

Reguleringsføresegner for:

Jfr. plan- og bygningslova (pbl) - kapittel 12, særleg §§ 12-2, 12-5, 12-6 og 12-7

Knarvik, del av gnr. 188

Områdeplan Knarvik sentrum

Plan ID 1263-201002

Vedlegg:

- a. Grøn overflatefaktor datert 03.06.2014, vedlegg A
- b. Grøne punkt datert 03.06.2014, vedlegg B
- c. Illustrasjonsplan datert 03.06.2014, vedlegg C
- d. Kvalitetsprogram datert 03.06.2014, vedlegg D

Vedteken av kommunestyret i møte den 18. juni 2015, sak 59/15

Korrigert i samsvar med vedtak: 23.juni 2015

Føremålet med planen er å legge til rette for trinnvis transformasjon og omforming av Knarvik Sentrum til eit regionssenter som har framtidsretta og urbane løysingar med høg arkitektonisk kvalitet. Det er lagt opp til ei stor mengd bustader, kombinert med handel, kontor, privat og offentleg tenesteyting.

Det er utarbeidd illustrasjonsplan med tilhøyrande kvalitetsprogram for delar av planområdet. Desse dokumenta utfyller føresegna, og skal sikre utvikling av eit heilskapleg og berekraftig sentrumsområde. Krava i kvalitetsprogrammet skal leggjast til grunn ved detaljplanlegging og opparbeiding av alle tiltak innanfor heile planområdet.

For dei områda som ikkje er omfatta av illustrasjonsplanen, skal det utarbeidast detaljreguleringsplan(ar). Detaljreguleringsplan skal ta opp i seg innhaldet i kvalitetsprogrammet. Saman med det einskilde byggetiltak skal det utarbeidast ein utomhusplan som viser at innhaldet i kvalitetsprogrammet er oppfylt. Uteareal og det einskilde bygg skal utformast slik at det stimulerer til sosial kontakt og bruk for alle aldersgrupper. Tilgjenge for ålmenta skal prioriterast i alle offentlege rom.

1 FELLES FØRESEGNER

Områdeplan for Knarvik Sentrum erstattar eldre reguleringsplaner innanfor planavgrensinga.

1.1 Grad av utnytting

- 1.1.1 Delområda kan maksimalt tillatast bygd med den grad av utnytting (%-BRA) som er angjeve i tabellen under, jf. punkt 1.4.
- 1.1.2 Parkeringsareal under bakken, definert som under lågaste inngangsetasje som har direkte inngang frå tilstøytande gateplan, inngår ikkje i grunnlaget for berekning av grad av utnytting.

1.2 Byggehøgder- og lengder

- 1.2.1 Delområda kan byggjast med dei høgdenesom er angjeve i tabellen i punkt 1.4.
- 1.2.2 Der det ikkje er fastsett kotehøgde overkant (OK) tak, vert byggehøgde gjeve i meter over gjennomsnittsnivå for ferdig planert terreng rundt bygningen.
- 1.2.3 Tekniske installasjonar, tiltak i samband med felles uteareal på tak og tilkomst til desse, kan plasserast tilbaketrekt frå gesimsen som takoppbygg. Dette gjeld ikkje for gjerde, rekkverk og liknande der det er godkjent felles uteareal på tak. Takoppbygg som stikk inntil 3 meter over maksimal byggehøgde kan utgjere inntil 15 % av takflata. Installasjonar på resten av taket kan ikkje stikke opp meir enn 1,5 meter. Takoppbygg skal nyttast som del av fellesareal på tak,

1.3 Byggjeregner og fasadelengder

1.3.1 Delområda kan byggjast ut med dei krav til byggjeregner og fasadelengder som er gjeve i tabellen under, jf. punkt. 1.4. Der byggjeregnera ikkje går fram av plankartet, ligg ho i føremålsgrensa.

1.4 Tabell for utnytting, byggehøgder, byggjeregner og fasadelengder

Område / Føremål		Utnytting %BRA	Maksimal byggehøgde vist som: Kotehøgde og tak, K+ moh og Tal etasjer for fasade N,S,A og V	Byggjeregner Maksimal fasadelengde (MF)
BFS	Bustader-frittliggjande småhus	100 %	7 m gesimshøgde og 9 m monehøgde	4 m frå nabogrensa
BBB1	Bustader-blokkbygningar	150% BRA	K + 62 mot SKV3, 3-5 etasjer K + 56 mot SKV17, 2-3 etasjer	MF 35 m
BBB2	Bustader-blokkbygningar	100% BRA	K + 35, 4 etasjer	Byggjeregner i plankart MF 35 m
BBB3	Bustader-blokkbygningar	100% BRA	K + 40, 3 etasjer	Byggjeregner i plankart MF 35 m
BBB4	Bustader-blokkbygningar	100% BRA	K + 33 mot nord, 5 etasjer K + 27 mot sør/Strandvegen, 3 etasjer	Byggjeregner i plankart MF 50 m
BS1	Sentrumsføremål	200% BRA	K + 62, 4 etasjer	MF 50 m
BS2	Sentrumsføremål	250% BRA	K + 62 nordre del, 4 etasjer K + 58 søre del, 4 etasjer Maks. 15% i 5 etasjer, K + 66/+62	Det skal ikkje byggjast i siktliner vist som føresegningsområde i plankart. Bygg som punkthus MF 30 m
BS3	Sentrumsføremål	400% BRA	K + 62 mot rundkjøring, 5 etasjer K + 54 mot nord-vest, 4 etasjer	Bygg som punkthus MF 30 m
BS4	Sentrumsføremål	300% BRA	K + 54 mot SKV2, 4 etasjer K + 50 mot SGT5, 3 etasjer	Det skal ikkje byggjast i siktliner vist som føresegningsområde i plankart. Bygg i føremålsgrensa mot SKV2 og SGT5
BS5	Sentrumsføremål	300% BRA	K + 54 mot SKV2, 4 etasjer K + 50 mot SGT5, 3 etasjer	Bygg i føremålsgrensa mot SKV2 og SGT5
BS6	Sentrumsføremål	500% BRA	K + 43 sokkel, 2 etasjer K + 68 tårn, 7 etasjer over sokkel etasjer	MF 25 m i tårn
BS7	Sentrumsføremål	300% BRA	K + 52 mot nord, 4 etasjer (over terreng) K + 48 mot vest, 3 etasjer K + 38 mot sør, 2 etasjer	Det kan ikkje byggjast i omsynssone Bygg skal plasserast i føremålsgrensa mot SKV8 MF 50 m
BS8	Sentrumsføremål	300% BRA	K + 42 mot nord, 3 etasjer Maks. 30 % K + 45, 4 etasjer K + 37 mot sør, 3 etasjer	Bygg skal plasserast i føremålsgrensa mot SKV8 og SKV9 MF 50 m
BS9	Sentrumsføremål	250% BRA	K + 54 mot nord, 4 etasjer Maks. 30% K + 58, 5 etasjer K + 47 mot sør, 4 etasjer K + 51, 5 etasjer v 5 m tilbake mot BS9.	Bygg skal plasserast i føremålsgrensa mot SKV2 og SKV8, mot føremålsgrensa eller byggegrensa mot SKV7 Det skal ikkje byggjast i siktliner vist som føresegningsområde i plankart MF 50 m
BS10	Sentrumsføremål	250%BRA	K + 58 mot nord, 5 etasjer K + 51 mot sør, 5 etasjer K + 54, 6 etasjer v 5 m tilbake mot SKV7	Bygg skal plasserast i føremålsgrensa mot SKV2 og mot føremålsgrensa eller byggegrensa mot SKV7 Det skal ikkje byggjast i siktliner vist som føresegningsområde i plankart SKV7 MF 50 m
BS11	Sentrumsføremål	250%BRA	K + 58 mot nord, 5 etasjer K + 52 mot sør, 5 etasjer K + 55, 6 etasjer v 5 m tilbake mot SKV7	Bygg skal plasserast i føremålsgrensa mot SKV2 mot føremålsgrensa eller byggegrensa mot SKV7 Det skal ikkje byggjast i siktliner vist som føresegningsområde i plankart MF 50 m

Område / Føremål		Utnytting %BRA	Maksimal bygghøgde vist som: Kotehøgde og tak, K+moh, og Tal etasjer for fasade N,S,A og V	Byggjegrense Maksimal fasadelengde (MF)
BS12	Sentrumsføremål	250%BRA	K + 58 mot nord, 5 etasjer Maks. 30% K + 62, 6 etasjer K + 48 mot SKV7, 4 etasjer K + 52, 5 etasjer v 5 m tilbake mot SKV7	Bygg skal plasserast i føremålsgrensa mot SKV2 og ST2, mot føremålsgrensa eller byggjegrensa mot SKV7. Det skal ikkje byggjast i siktliner vist som føresegnsområde i plankart Maks fasadehøgde mot ST2 15m MF 50 m
BS13	Sentrumsføremål	220%BRA	K + 48 m mot nord, 4 etasjer K + 51, 5 etasjer v 5m tilbake mot SKV7 K + 45 mot sør. 4 etasjer	Bygg skal plasserast i føremålsgrensa mot SKV8 i føremålsgrensa eller byggjegrensa mot SKV7. Det skal ikkje byggjast i siktliner vist som føresegnsområde i plankart MF 50 m
BS14	Sentrumsføremål	230% BRA	K + 48 m mot nord, 4 etasjer Maks. 30% K + 51, 5 etasjer K + 51/55, 5/6 etasjer v 5m tilbake mot SKV7 K + 45 mot sør og aust. 4 etasjer (Maks. 30% K + 49 5 etasjer)	Bygg skal plasserast i føremålsgrensa mot SGT3 føremålsgrensa eller byggjegrensa mot SKV7. Det skal ikkje byggjast i siktliner vist som føresegnsområde i plankart MF 50 m
BS15	Sentrumsføremål	220% BRA	K + 48 mot nord og aust, 4 etasjer Maks. 30% K + 52, 5 etasjer K + 42 mot sør og vest, 3 etasjer Maks. 30% K + 46, 4 etasjer	Bygg skal plasserast i føremålsgrensa mot SKV13 og SGT3. i føremålsgrensa eller byggjegrensa mot SKV7 Det skal ikkje byggjast i siktliner vist som føresegnsområde i plankart MF 50 m
BS16	Sentrumsføremål	410%BRA	K+ 42 sokkel, 2 etasjer K + 63 tårn, 6 etasjer over sokkel	Bygg i føremålsgrensa mot SKV7, SKV13 og ST3 Tårn plasserast i føremålsgrense mot ST3 MF 25 m i tårn
BS17	Sentrumsføremål	230%BRA	K + 56 mot nord, 4 etasjer K + 51 mot sør, 4 etasjer	Bygg plassert i føremålsgrense mot SKV17 Inntil 2 sokkeletasjer mot SKV17
BS18	Sentrumsføremål	200%BRA	K + 51 mot nord, 4 etasjer K + 47 mot sør, 3 etasjer	Bygg skal plasserast i føremålsgrense mot SKV17 og byggjegrense mot SKV6 Sokkel på 1 etasje med K+ 40 tillastes mot GF4
BS 19 (nivå 1)	Sentrumsføremål	200%BRA	Inntil 2 etg. Under bakken	
BS 20 (nivå 1)	Sentrumsføremål	200%BRA	Inntil 2 etg. Under bakken	
BAA	Sentrum / bensinstasjon / vegserviceanlegg	300% BRA	K + 54 mot nord, 4 etasjer med inntil 30% K + 58, 5 etasjer K + 45 mot sør og aust, 3 etasjer	Bygg skal plasserast i føremålsgrense mot ST2 og SKV6 MF 50 m mot SKV6
BKB1	Bustad/kontor KS	300% BRA	K + 45, 3 etasjer Maks. 50 % K + 48, 4 etasjer	Bygg skal plasserast i føremålsgrense mot SGT4 MUA kan løysast med saman med BKB3 MF 50 m
BKB2	Bustad/kontor KS	200% BRA	K + 48 mot nord og aust, 4 etasjer K + 42 mot sør og vest, 3 etasjer	Bygg skal plasserast i føremålsgrense mot SKV12 og SKV13 Forhagar mot SGT3 MF 50 m
BKB3	Bustad/kontor KS	180% BRA	K + 45, 3 etasjer Maks. 50 % K + 48, 4 etasjer	Bygg i føremålsgrense mot SGT4 MUA kan løysast med BKB1 MF 50 m
BKB4	Bustader-konsentrert småhus	100% BRA	K + 44, 3 etasjer Maks. 50 % K + 48, 4 etasjer	MF 50 m
BKB5	Bustader-konsentrert småhus	80 % BRA	K + 44, 3 etasjer Maks. 30 % K + 48, 4 etasjer	MF 50 m
o BKB1	Kontor/tenesteyting	100% BRA	K + 58	MF 50m
OPT1	Offentlig/privat tenesteyting	100% BRA	K + 62	MF 50m
o BIN1	Institusjon	100% BRA	K + 57,5	MF 50m

Område / Føremål		Utnytting %BRA	Maksimal bygghøgde vist som: Kotehøgde og tak, K+moh, og Tal etasjer for fasade N,S,A og V	Byggjegrense Maksimal fasadelengde (MF)
o_BIN2	Institusjon	100% BRA	K + 63	MF 50m
o_BIN3	Institusjon	80% BRA	K + 53,5	MF 50m
o_BIN4	Institusjon	80% BRA	K + 51,5	MF 50m
o_BIN5	Institusjon	140% BRA	K + 35, 2 etasjer	MF 50m
o_BIN6	Institusjon	100%BRA		
o_BOP1	Offentlig eller privat tenesteyting	400% BRA	K + 56 mot nord, 5 etasjer Maks. 50% K + 60, 6 etasjer K + 51 mot PRK, 4 etasjer	Bygg skal plasserast i føremålsgrensa mot SKV7, SKV16 og ST3 der det ikkje er sett byggjegrense MF 50m
o_BOP2	Offentlig eller privat tenesteyting KS	200%	K + 48, 4 etasjer K + 43, 3 etasjer mot PRK	Bygg skal plasserast i føremålsgrensa mot SGT4 der det ikkje er sett byggjegrense MF 40 m
o_BOP3	Offentlig eller privat tenesteyting	100% BRA	K + 47 mot vest, 3 etasjer K + 49 midten 3 etasjer K + 45 mot aust	Byggehøgde trappas ned mot GF4 MF 50 m
o_BOP4	Offentlig eller privat tenesteyting	100% BRA	K + 45, 3 etasjer	MF 50 m

1.5 Avkøyrslar

1.5.1 Eksisterande avkøyrslar skal stengast når det vert etablert nye avkøyrslar i samsvar med godkjent plan eller løyve.

1.6 Minste utomhusareal (MUA)

1.6.1 Minimum arealkrav til privat og felles uteareal går fram av tabellen under. Tabellen gjeld krav til uteareal til bustader. For skuler og barnehagar gjeld egne retningslinjer. Nærleikeplass inngår i «felles uteareal».

Føremål	Felt nr	Privat uteareal (pr. bu eining)	Felles uteareal (pr. 100m ² BRA bustad (ikkje parkeringsareal))
Sentrumsføremål	BS9, BS10, BS11, BS12, BS13, BS14, BS15, BS16, BS17, BS18 og BAA	7 m ²	25 m ² - der inntil 10 m ² kan dekkast inn i allmenningen
Sentrumsføremål	BS7 og BS8	7 m ²	25 m ² - der inntil 10 m ² kan dekkast inn i GP1
Bustadføremål	BBB1	7 m ²	25 m ² - der inntil 10 m ² kan dekkast inn i allmenningen eller GF3
Bustadføremål	BBB2-BBB4	7 m ²	25 m ² - der inntil 10 m ² kan dekkast inn i GP2
Sentrumsføremål	BS1-BS2	7 m ²	25 m ² - der inntil 10 m ² kan dekkast inn i GF2 og SGT1
Sentrumsføremål	BS3-BS6	7 m ²	25 m ² - der inntil 10 m ² kan dekkast inn i allmenningen og SGT5
Bustad /kontor	BKB1 og BKB3	7 m ²	25 m ² - der inntil 10 m ² kan dekkast inn i allmenningen og SGT4
Bustad /kontor	BKB2	7 m ²	25 m ² - der inntil 10 m ² kan dekkast inn i allmenningen og SGT3
Bustad /kontor	BKB4 og BKB5	25 m ²	50 m ² - der inntil 15 m ² kan dekkast inn i SGT3 og GP2
Frittliggande småhus	BFS	25 m ²	50 m ² - der inntil 15 m ² kan dekkast inn i GF3
Tenesteyting	o_BKB1, o_BIN1-o_BIN5, o_BOP1-o_BOP4, OPT	20 m ² pr. 100 m ² BRA	10 m ²

- 1.6.2 Minst 15 m² av kravet til felles uteoppholdsareal skal løysast på eigen grunn, inntil 3 m² av desse felles uteareal pr. bu eining kan leggst på tak. Dei resterande 10 m² vert løyst som ein del av dei offentlege byromma.
- 1.6.3 Kvalitetskrav til uteareal i tabellen over skal være i samsvar med kvalitetsprogrammet og gå fram av utomhusplan for tiltaket, jf. §2.4.
- 1.6.4 Dekke som skal nyttast til utomhusareal skal dimensjonerast slik at dei toler oppfylling med eit lag med lausmassar på 80 cm.
- 1.7 Universell utforming**
- 1.7.1 Prinsippa for universell utforming skal leggjast til grunn for utforming av bygg og uteareal, jf.pbl 29-3. Også uteareal for bustader utan krav om heis skal vere universelt utforma.

Areala skal utformast slik at dei kan brukast på like vilkår av så mange som mogleg, og det skal tilretteleggjast for ei oversiktleg, trafiksikker og lett orienterbar framkomelegheit for gåande.

1.8 Parkering

- 1.8.1 Det er utarbeidd ein felles parkeringsplan for alle felt som er regulert til sentrumsformål. All parkering knytt til dette føremålet skal skje under bakken. Planen skal vise mogelegheit for etappevis utbygging av parkeringsareal i vertikalnivå 1 og korleis tilkomst til det einskilte felt skal løysast. Det er ikkje høve til å ha nedkøyrsløp til parkeringsanlegg frå o_SKV7 og o_SKV6. Det kan likevel leggjast til rette for avkøyrsløp for ambulanse til felt o_BOP1.
- 1.8.2 Parkeringsplassar skal opparbeidast i samsvar med tabellen under. Krav til bilparkering er maksimumskrav og for sykkelparkering minimumskrav. Der krav er oppgitt som eit intervall mellom to tall er lågaste tall minimumskrav og høgaste tall maksimumskrav til talet på plassar.

Føremål / verksemd	Eining	Bil	Sykkel
Bustad	100 m ² BRA	1,2	2
Omsorgsbustad	Pr. bu eining	1	1
Forretning, handel, kjøpesenter	1000 m ² BRA	20-35	6
Kontor	1000 m ² BRA	12	7
Industri	1000 m ² BRA	8	2
Restaurant / pub/kafé	1000 m ² BRA	4	2
Mosjonslokale	1000 m ² BRA	10	4
Hotel	Gjesterom	0,6	2
Gatekjøkken	Årsverk	5	0,2
Bensinstasjon	Årsverk	1,2	0,2
Sjukehus	Seng	0,6	0,1
Sjukeheim	Seng	0,5	0,1
Kino / teater / forsamlingslokale	Sitjeplass	0,3	0,2

- 1.8.3 Parkeringsanlegg skal ha utgang direkte til offentlig gate, gatetun eller veg. Der terrenget skråar skal det ikkje ha fasade ut mot gangareal/gatetun. Der det teknisk let seg gjera, kan parkeringsanlegg koplatt saman under veg, gaterom m.m.
- 1.8.4 Ved etappevis utvikling av parkeringsanlegg f_PHU1 - f_PHU6 skal det sikrast at tilstøytande eigedomar over og under bakken får rett til tilkomst. Anlegget skal, når det er fullt utbygd, stå fram som eit anlegg.
- 1.8.5 Frikjøp av parkeringsplassar kan godkjennast innafor ramma av gjeldande krav til parkeringsdekning, jf. tabell i punkt. 1.8.2. Frikjøp skal dokumenterast som del av søknad om tiltak, med tinglyst avtale mellom partane. Avtalen skal ha eit punkt som seier at den ikkje kan avløyast utan Lindås kommune si godkjenning.

- 1.8.6 Minst 5 % av parkeringsplassane (avrunda opp til næraste heile plass) skal reserverast for rørslehemma.
- 1.8.7 Ved etablering av nye parkeringsplassar skal 4% av plassane (avrunda opp til næraste heile plass) reserverast for nullutsleppbilar. Kvar av desse plassane skal leggjast til rette med ladestasjon.
- 1.8.8 I bustader og på arbeidsplassar skal minst 30 % av sykkelparkering kunne skje innandørs med enkel tilkomst. Minst 50% av sykkelparkeringsplassane ute skal vere under tak .Sykkelparkering skal ha ei plassering og utforming som gjev rask og enkel tilkomst til målpunkt. Sykkelparkering skal ikkje vera til hinder for fotgjengarar.
- 1.8.9 Ved etablering av bygg for meir enn 20 tilsette, skal det i tilknytning til sykkelparkeringa etablerast garderobetilbod.

1.9 Støy

- 1.9.1 Støyskjermingstiltak skal utformast som ein integrert del av utomhusanlegg og bygningsmiljø.

1.9.2 Bustader med støynivå på 1 fasade mellom Lden 65 - 70dBA

For fasadar langs E39 kan grenseverdien for bustader vere opp til Lden = 70 dB for støy frå vegtrafikk. Dersom følgjande føresetnader er oppfylt:

- Bygningane må ha ein konstruksjon som ikkje gir høgare innandørs støynivå enn 30dBA
- Bygningane må utformast med gjennomgåande leilegheiter
- Bygningane må etablerast med balansert ventilasjon
- Soverom må plasserast på den stille sida

1.10 Energi

Dersom det vert gjeve konsesjon for fjernvarme i heile eller deler av planområdet skal nye bygg i konsesjonsområdet leggjast til rette for forsyning av vassboren varme, og desse bygga skal knytast til fjernvarmeanlegget, jf. pbl §27-5.

1.11 Grøn overflatefaktor (GOF)

- 1.11.1 GOF er eit verktøy for å ivareta grøne interesser. For heile planområdet skal det for nye tiltak sikrast ein minimumsverdi for GOF som vist i tabellen under. Utrekningsmetode er skildra i vedlegg a til føreseigna. Dokumentasjon skal innarbeidast i utomhusplan (jf. punkt 2.4.1), og leggjast ved søknad om rammeløyve.

Reguleringsføremål	SOSI-kode	Felt	GOF
Sentrumsføremål	1130	BS1 – BS18,	0,6
Bustader - Blokker	1113	BBB1 – BBB4	0,6
Offentlig eller privat tenesteyting	1160	o_BOP1 – o_BOP4	0,6
Institusjon	1163	o_BIN1 – o_BIN5	0,6
Bustad / kontor	1804	BKB1 – BKB5	0,5
Sentrum / Bensinstasjon- / vegserviceanlegg	1900	BAA	0,3

1.12 Grøne punkt (GP)

- 1.12.1 GP gir lokal eigenart og identitet samstundes som det sikrar biologisk mangfald. For heile planområdet skal det for nye tiltak sikrast eit minimum GP som vist i tabellen under. Dei grønne punkta skal hentast frå plukklista, jf. vedlegg b).

Reguleringsføremål	SOSI-kode	Felt	GP
Bustader - blokker	1113	BS1 – BS18	10
Sentrumsføremål	1130	BBB1 – BBB4	10
Offentlig eller privat tenesteyting	1160	o_BOP1 – o_BOP4	10
Institusjon	1163	o_BIN1 – o_BIN5	10
Bustad / kontor	1804	BKB1 – BKB5	10
Kontor / tenesteyting	1831	o_BKB1	10
Sentrum / Bensinstasjon- / vegserviceanlegg	1900	BAA	10

1.13 Utbyggingsavtale

- 1.13.1 Utbyggingsavtale kan nyttast for å innfri rekkefølgekrav om å opparbeide eller sikre opparbeiding av teknisk infrastruktur, offentlig veg, og offentlige byrom i planområdet.
- 1.13.2 Rekkefølgekrav knytt til tiltak som alternativt kan vera "sikra opparbeidd" reknar ein for oppfylt for byggeområdet det gjeld, dersom tiltakshavar / grunneigar har inngått utbyggingsavtale med Lindås kommune eller andre offentlege aktørar, og oppfylt sine plikter til gjennomføring av tiltaket i samsvar med avtalen.

Utbyggar kan ikkje vidaretransportera denne avtalen utan skriftleg samtykke frå Lindås kommune. Lindås kommune kan ikkje nekte samtykke utan sakleg grunngjeving. Ei sakleg grunngjeving kan vera svekking av kommunen sin tryggleik og ny bidragsytars betalingsevne.

1.14 Nettstasjon og andre kommunaltekniske anlegg

- 1.14.1 Nettstasjoner skal byggjast som ein integrert del av bygg. Plassering og utforming skal skje i samarbeid med anleggseigar. Alle elektriske kablar skal leggjast i grunnen.

1.15 Offentleg/privat areal

- 1.15.1 Dei områda som i plankartet har ei nemning som startar med "o_" skal vere offentlege område

2 UTFYLLANDE PLANAR OG DOKUMENTASJON

2.1 Krav om detaljregulering

2.1.1 For tiltak som nemnd i pbl § 20-1 og som ikkje er omfatta av eller i samsvar med illustrasjonsplan og kvalitetsprogram, jf. § 2.2 og §2.3 skal det utarbeidast detaljreguleringsplan. Detaljreguleringsplanen skal omfatta feltet som tiltaket ligg i, og tilstøytande areal som kommunen finn naudsynt for å ivareta ei heilskapleg utvikling. Krav til detaljplanarbeidet er og definert i punkta 2.3.1.

Unntak frå krav om detaljregulering gjeld for:

- 1) tiltak etter pbl § 20-1 bokstav c, bokstav e-j, og bokstav m.
- 2) mindre tiltak som er omfatta av pbl § 20-2
- 3) mindre endringar og tiltak på eksisterande bygningar / areal som ikkje er til hinder for seinare gjennomføring av områdeplanen.
- 4) grensejusteringar, jf. matrikkelloven § 16.

2.2 Illustrasjonsplan

- 2.2.1 Innanfor illustrasjonsplanen si avgrensing er kotehøgden som er sett på offentlege gater, vegar og byrom bindande, mindre tilpassingar av høgder er tillate forutsett at universell utforming og god samanheng med tilstøytande områder er ivareteke. Alle bygg og bygningskroppar er illustrative og bygningsliv skal tilpassast dei bygge- og føremålsgrenser som går fram av reguleringsplankartet og §1.4 i føresegnene.

2.3 Kvalitetsprogram

- 2.3.1 Kvalitetsprogrammet er eit styringsverktøy for å sikra ynskt funksjonalitet og kvalitet i felles og offentlege byrom og felles grøntområde i planområdet. Dette programmet skal leggjast til grunn for tiltaka også i byggeområda. Føremålet med, og bruken av kvalitetsprogrammet er skildra i kvalitetsprogrammet, kapittel 2.2.
- 2.3.2 Kvalitetsprogram datert 03.06.2014 (revidert 04.03.2015) utfyller illustrasjonsplanen, og kvalitetskrava i kvalitetsprogrammet (både spesifikke til kvart område, og dei meir generelle) skal (saman med føresegna og vedlegg) leggast til grunn ved utarbeiding av detaljplanar, utomhusplanar og opparbeiding av alle tiltak innanfor heile planområdet.

I planlegginga av det einskilde byggefelt skal sjekklistene for tilgrensande byrom innarbeidast.

2.3.3 Sjekklister

Det er utarbeidd sjekklister for områda som kan byggast ut utan detaljplankrav.

Dette gjeld: : o_ST1, o_ST2, o_ST3, o_SKV7, del av o_SKV6, o_SGT1, o_SGT2, o_SGT3, o_SGT4, o_SGT5, BS5, BS6, BS7, BS8, BS9, BS10, BS11, BS12, BS13, BS14, BS15, BS16, BS17, BS18, BAA, BBB1, BKB1, BKB2, BKB3, BKB4, BKB5, BOP1, BOP2.

Rådmannen har delegert vedtakskompetanse til å avgjere søknader som er i samsvar med plan- og bygningslova, men som ikkje er av prinsipiell karakter. Delegeringa omfattar også kompetanse til å handsame eventuelle klager.

For felte BS4 BOP3, BOP4, BIN5 er det utarbeidd sjekklister samstundes som det er krav til detaljreguleringsplan.

2.4 Utomhusplan

- 2.4.1 Saman med søknad om rammeløyve skal det sendast inn ein detaljert utomhusplan. Utomhusplanen skal være i målestokk 1:200, og vise korleis innhaldet i illustrasjonsplan og kvalitetsprogram er oppfylt. Utomhusplanen skal mellom anna vise plassering av bygg, avkøyrsløp, offentlege rom, materialbruk, høgdekoter, grøn overflatefaktor, grønne punkt, planting, anlegg for avfallshandtering / bos sug, tilkomst, inngangar, plass for varelevering, tekniske installasjonar og bruk av ubygde areal, inkludert leike- og uteareal.

2.5 VA-rammeplan

- 2.5.1 Det skal utarbeidast ein kommunal VA-rammeplan for heile planområdet. Planen skal vise vassforsynings-, overvass-, og spillvasssystemet for heile området. Uttak av vatn til brannsløkking må vere eit eige tema. VA-rammeplanen skal og vise tiltak for å hindre forureining av vatn og vassdrag i anleggsperioden. Parkering på plannivå 1 og vatn som element i almenningen må handsamast som eigne tema i planen. I tillegg skal anna teknisk infrastruktur som m.a. røyrbasert avfallshandtering og elektriske leidningar innarbeidast i denne planen

Det skal utarbeidast ei miljøfagleg utgreiing før Lonsvassdraget kan opnast, før det kan etablerast flomveg i nytt røyr til Kvassnesstemma, og før vatnet frå Lonsvassdraget kan nyttast som element i formgjevinga av Almenningen.

- 2.5.2 Kommunen skal utarbeida eigen plan for opning og omlegging av elveløpet for Lonena. Planen skal gjere greie for korleis krava mellom anna i Naturmangfaldslova og Vassressurslova vert ivareteke og den skal sjåast i samheng med VA-rammeplan og detaljreguleringsplan for o_GF4, jf. punkt 6.1.4.

2.6 Overvatn

- 2.6.1 Lokal handtering av overvatn skal leggjast til grunn ved detaljutforming og prosjektering av det einskilte tiltak. Dette inkluderer kapasitetsberekningar, overløpssystem og flomveg. I anleggsfasen skal overvatn reinsast i naudsynt omfang før det vert slept ut til resipient eller leidningsnett. Bekkeløp og gjennomføringar skal dimensjoneras for vassføring tilsvarande 200 års nedbørsintensitet.

- 2.6.2 Ved søknad om rammeløyve skal det gjerast greie for handsaming av alt overvatn, takvatn, overflatevatn og drenevatn. Det må takast omsyn til om utslepp av oppsamla overvatn utgjør ein risiko for auka flaumfare og forureining.

2.7 Vegplanar

- 2.7.1 Det skal utarbeidast detaljerte tekniske planar for opparbeiding av endra og nye offentlege veganlegg. Planen skal være i målestokk 1:500, og gjere greie for trafikkhandtering og trafikksikring gjennom anleggsperioden. I tilknytning til planen skal normalprofil for veg inklusiv fortau, gaterom, plantesone m.m. visast. Planen skal godkjennast av teknisk drift før byggesaka vert handsama.

2.8 Gatebruksplan og lysplan

2.8.1 Kommunen skal utarbeida gatebruksplan og lysplan for alle offentlege vegar.

Gatebruksplanen skal vise eit heilskapleg estetisk konsept med felles material, møblering, planter og lyssetting. Planen skal vise sosiale møteplassar/sitjeplassar som tek omsyn til sol – og vindtilhøve mm.

Føremålet med planen er å gje kvalitetar til veg og byrom som ikkje er omtala direkte i kvalitetsprogrammet. Intensjonane i kvalitetsprogrammet må også leggjast til grunn for utforming av gatebruks- og lysplanen.

Lysplan skal vise heilskapleg lyssetting for byrom, gater og fortau.

2.9 Plan for gjennomføring

Saman med søknad om rammeløyve skal det sendast inn plan for gjennomføring av tiltaket. Planen for gjennomføringa skal i forhold til dei omkringliggjande områda, og personer som ferdast i området, sørge for at omsynet til tryggleik, støy, støv vert ivareta. Ureina vatn og partikkelureining skal ikkje sleppast ut i nærliggjande bekkar og vatn. Tidsperspektivet for tiltaka og ulike fasar skal tydeleggjerast.

2.10 Vedlegg til søknad om rammeløyve:

- a. detaljert plan for overvatn, sjå §2.6.2
- b. sjekklister frå kvalitetsprogram, vedlegg D
- c. utomhusplan i målestokk 1:200, sjå § 2.4.1
- d. dokumentasjon på krav til grøn overflatefaktor, GOF, vedlegg A, sjå §1.11.1
- e. dokumentasjon på krav til grønne punkt, GP, vedlegg B, sjå §1.12.1
- f. plan for gjennomføring, sjå § 2.9

3 FØRESEGNER OM REKKJEFØLGE

3.1 Private fellesareal

- 3.1.1 Før det kan gjevast midlertidig bruksløyve eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak innanfor det einskilde feltet skal tilhøyrande felles utomhusareal være opparbeidd som vist i utomhusplan for tiltaket.

3.2 Offentlige samferdsletiltak

- 3.2.1 Ramper langs E39 for tilkomst til parkeringsanlegg i vertikalnivå 1 må minimum vere «sikra» før det kan gjevast løyve til tiltak i felta BS1 – BS6 og i felta BS9 – BS12.
- 3.2.2 Føresegna om rekkefølge gjeld. Det kan gjevast løyve til tiltak for inntil 30 000 m² nybygg før oval rundkøyring (inkludert veg 4a og veg 6) er ferdigstilt. Av tabellen under punkt 3.2.3 går det fram at o_BOP1 skal inngå i dette arealet.
- 3.2.3 Før det kan gjevast rammeløyve for nye tiltak etter pbl § 20-1 bokstav a og d, eller ferdigattest for gjennomførte tiltak innanfor det einskilde delfelt, skal offentlege samferdsletiltak være opparbeidd eller sikra opparbeidd i samsvar med tabellen under.

Krav om opparbeiding av offentlege samferdsletiltak gjeld og tilhøyrande fortau, gangveg-/gangareal, under- og overgangar, sykkelveg-/felt, annan veggrunn, grøntareal/vegetasjon og tiltak som er naudsynt for å ivareta heilskapen.

Felt	Tiltak																			
	Rampe o_KV1	Rampe o_KV2	oval rundkjøring	E39 o-SKV2	E39 o-SKV3	o_SKV4a	o-SKV4b	o-SKV5	o-SKV6	o-SKV7	o-SKV8	o-SKV9	o-SKV10	o-SKV11	o-SKV12	o-SKV13	o-SKV14	o-SKV15	o-SKV16	o-SKV17
BAA			F	s	s	F			F	s										s
BBB1			F	s	s	F			F										s	
BBB2			F	s	s	F			F		s					s				
BBB4			F	s	s	F			F		s					s				
BKB1			F	s	s	F			F	s						s				
BKB2			F	s	s	F			F	s					s	s				
BKB3			F	s	s	F			F	s						s				
BKB4			F	s	s	F			F		s			s		s				
BKB5			F	s	s	F			F		s			s						
BS1	s		F	s	s	F		s	F											s
BS2	s	s	F	s	s	F	s	s	F											s
BS3	s	s	F	s	s	F		s	F											s
BS4	s	s	F	s	s	F	s		F											s
BS5	s	s	F	s	s	F	s		F											s
BS6	s	s	F	s	s	F	s		F											s
BS7			F	s	s	F			F		s	s								
BS8			F	s	s	F			F		s	s	s							
BS9	s	s	F	s	s	F			F	s	s									
BS10	s	s	F	s	s	F			F	s	s									
BS11	s	s	F	s	s	F			F	s										
BS12	s	s	F	s	s	F			F	s										
BS13			F	s	s	F			F	s	s			s						
BS14			F	s	s	F			F	s	s			s						
BS15			F	s	s	F			F	s					s	s				
BS16			F	s	s	F			F	s						s				
BS17			F	s	s	F			F										s	
BS18			F	s	s	F			F										s	
o_BIN5			F	s	s	F			F							s		s		
o_BOP1			s	s	s	F			F	s								s		s
o_BOP2			F	s	s	F			F	s								s		s
o_BOP3			F	s	s	F			F							s	s	s		
o_BOP4			F	s	s	F			F							s	s	s		
OPT			F	s	s	F	s		F											
Teiknforklaring til tabellen																				
F	Ferdig opparbeidd (utanfor eige felt) før bruksløyve kan gjevast																			
s	Minimum sikra opparbeiding, eller heilt eller delvis opparbeidd før det kan gjevast løyve til nybygg eller utviding av eksisterande bruk																			

3.2.4 Offentlege torg og gatetun. Før det kan gjevast rammeløyve for nye tiltak etter pbl § 20-1, bokstav a og d, eller ferdigattest for gjennomførte tiltak innanfor det einskilde delfelt, skal offentlege torg og gatetun være opparbeidd eller sikra opparbeidd i samsvar med tabellen under. Krav om opparbeiding av offentlege torg og gatetun gjeld og tilhøyrande fortau, gangveg-/gangareal, sykkelveg-/felt, annan veggrunn, grøntareal/vegetasjon og tiltak som er naudsynt for å ivareta heilskapen.

- 3.2.5 **Leikeplassar og grøntområde:** Før det kan gjevast rammeløyve for nye tiltak etter pbl § 20-1 bokstav a og d, eller ferdigattest for gjennomførte tiltak innanfor det einskilde delfelt, skal leikeplassar og grøntområde være sikra opparbeidd eller opparbeidd i samsvar med tabellen under. Krav om opparbeiding av leikeplassar og grøntområde gjeld og møblering og andre tiltak som er omtalt i kvalitetsprogrammet og er naudsynt for å ivareta heilskapen.

Felt	Torg og gatetun								Grøntanlegg									
	o_ST1	o_ST2	o_ST3	o_SGT1	o_SGT2	o_SGT3	o_SGT4	o_SGT5		o_GF1	o_GF2	o_GF3	o_GF4	o_GF5	o_GF6	o_PRK1	o_PRK2	
BAA		s								naturområde, ingen opparbeiding			s					
BBB1		s	s										s	s				
BBB2		s	s											s		s		
BBB4		s	s											s		s		
BKB1							s							s				
BKB2						s	s							s				
BKB3							s							s				
BKB4							s					s		s	s			
BKB5						s						s		s		s		
BS1	s			s				s						s				
BS2	s			s				s						s				
BS3	s			s				s						s				
BS4	s							s						s				
BS5	s							s						s				
BS6	s							s						s				
BS7		s	s											s	s			
BS8		s	s											s	s			
BS9		s												s				
BS10		s			s									s				
BS11		s			s									s				
BS12		s			s									s				
BS13		s				s								s				
BS14						s								s				
BS15						s								s				
BS16		s	s											s				
BS17		s	s										s	s				
BS18		s	s										s	s				
o_BIN5													s					
o_BOP1			s										s			s	s	
o_BOP2			s										s			s	s	
o_BOP3							s						s					
o_BOP4							s						s					
OPT				s							s							
Teiknforklaring til tabellen																		
F	Ferdig opparbeidd (utanfor eige felt) før bruksløyve kan gjevast																	
s	Minimum sikra opparbeiding, eller heilt eller delvis opparbeidd før det kan gjevast løyve til nybygg eller utviding av eksisterande bruk																	

4 BYGNINGAR OG ANLEGG

4.1 Generelt

- 4.1.1 Bygningar og anlegg kan førast opp i samsvar med det føremål som går fram av reguleringsplankartet med tilhøyrande vedlegg. Felt med særskilde krav er omtala under.
- 4.1.2 Det skal gjennomførast grunnundersøkingar og evt. masseutskifting i BS8, BS13, BS14, BS15, BKS1, BKS2, og BKB2 før byggjeløyve kan gjevast.
- 4.1.3 Balkong og terrassar skal i hovudsak vendast mot sørvest. Der det er mogleg skal det ikkje være meir enn 30 meter frå inngangspartiet til bustaden til felles uteområde med gode soltilhøve.
- 4.1.4 Ved utforming av kvartala skal ein søkje vertikal rytme, proporsjonar, og eit roleg heilskapsuttrykk. Kvart bygg skal framstå som ei sjølvstendig eining sjølv om sokkeletasje er bunden saman av felles sokkel. Bygga skal ha klar orientering mot gateromma og harmonera med bygg i same gate. Dei skal spele saman i rytme, volum og samansetjing.
- 4.1.5 Det skal være variasjon i storleiken på bustadeiningane innanfor kvart felt. Minimum 25% av einingane skal vere over 80 m².
- 4.1.6 Grøn overflatefaktor og grøne punkt skal leggjast til grunn for utforming av uteoppfallsareala, jf. punkt 1.11 og 1.12. , vedlegg A og B
- 4.1.7 Gardsrom skal utformast med klare skilje mellom private, halvoffentlege og offentlege soner. Det skal leggjast til rette for små og store møteplassar som oppmodar til aktivitet og deltaking. Dei skal vere robuste og ha god lyssetting som også bidreg til tryggleik.
- 4.1.8 **Renovasjon**
Avfallshandtering skal skje på ein slik måte at det ikkje bandlegg uteareal.

4.2 Føresegnssområde

- 4.2.1 I føresegnssområde merka med # er det ikkje tillate å føre opp bygningar som er til hinder for siktsoner, eller som er i konflikt med intensjonen bak føresegnssona. Sjå kapittel 9 for dei ulike føresegnssområda, og omtale under kvart utbyggingsområde for dei ulike føresegnssonene.

4.3 Blokker (BBB1, BBB2, BBB3 og BBB4)

- 4.3.1 All parkering skal skje under bakken, enten i eige parkeringsanlegg eller gjennom frikjøp av parkeringsplassar i fellesanlegg.

4.3.2 Bustadblokker (BBB1)

Feltet BBB1 ligg i gul og raud støysone og må skjermast for trafikkstøy frå E39. Plassering av bygg må saman med støyskjermer bidra til at felles og private uteareal blir skjerma for trafikkstøy, og fasadetiltak må gjennomførast tilfredsstillande i samsvar med den til kvar tid gjeldande teknisk forskrifta. Alle husvære må få ei stille side. Korleis krav til støyskjerming blir ivaretatt skal dokumenterast ved søknad om rammeløyve. Form og utnytting av området må ta særleg omsyn til utsikt frå det tilstøytande bustadområdet Stallane i nord, og sol og utsikt frå omsorgsbustadene i T5. Området skal trappast ned mot eksisterande bustader i feltet BFS.

Sikringssone H 190, jf. §8, går inn på dette området i nord.

Det er utarbeidd sjekklister for BBB1

4.3.3 Bustadeblokker (BBB2)

Feltet kan byggjast ut med bustadblokker. I samband med utbygginga av feltet skal ein opparbeide eit grønt belte langs o_SKV13. Den grøne sona kan inngå i uteoppfallsarealet til bustadene. Omsynssone H140 (for fri sikt) går gjennom dette området, jf. §8.2

4.3.4 Bustader – blokker (BBB3)

BBB3 er eksisterande bygning knytt til kombinert bustad og kontor. Områdeplanen stadfester ikkje dagens bruk. Med eventuelle endringar av bygget skal det endrast til føremål bustadblokk.

4.3.5 Bustader – blokker (BBB4)

Eksisterande bekkedar i BBB4 skal haldast ope og integrerast i uteområdet.

Innan føresegnssområde # 19 vest i felt BBB4 skal det opparbeidast ein gangsti mellom Bruvegen og Strandvegen. Gangstien skal ferdigstillast før det kan gjevast midlertidig bruksløyve eller ferdigattest for nye bustader i feltet. Gangstien skal være open for ålmenn ferdsel.

I samband med utbygginga av feltet skal ein opparbeide eit grønt belte langs vegen.

Omsynssone H140 (for fri sikt) går gjennom dette området, jf. § 8.2

4.4 Bustader – frittliggjande småhusbusetnad (BFS)

Felt BSF er bygd ut med eine- og tomannsbustader. Områdeplanen stadfester dagens arealbruk og byggjehøgder.

4.5 Sentrumsføremål og tenesteyting (felles føresegner)

Sentrumsføremål

Formålet «sentrum» omfattar forretning, kontor, bustad, offentleg og privat tenesteyting, hotell/overnatting og servering. Eventuelle unntak er presisert i føresegnene til dei enkelte områda.

Det er lagt opp til utvikling av eit sentrumsområde som er fleksibelt og elastisk. Dette inneber at bygningane skal kunne romme ulike føremål avhengig av marknaden og gi rom for å etablere handelsverksemd i alle gateløp med sentrumsstruktur.

Tenesteyting

Føremålet «tenesteyting» omfattar område for omsorgsbustader, sjukeheim, lokalsjukehus, helsetenester, kontor, handel knytt til tenestekområda, kulturformidling, barnehage med meir.

- 4.5.1 Nye bygg skal ha ein bygningsstruktur som vender seg aktivt mot alle gater og byrom, sjå krav sjekklister.
- 4.5.2 Nye bygg skal på gateplan nyttast til bustad eller publikumsretta verksemdar som tenesteyting, forretning, kulturføremål og annan serviceverksemd. Mot o_ST1, o_ST2 og o_ST3 kan ikkje gateplan nyttast til bustad. Lokale til tenesteyting og forretningsføremål skal ha direkte inngang frå gate, torg eller gatetun.
- 4.5.3 Første etasje i nye bygg som vender mot offentlege gater og byrom, skal ha fri innvendig høgde på minimum 4 meter.
- 4.5.4 Ein etasje under bakkenivå (vertikalnivå 1) kan nyttast i samsvar med arealføremål for feltet i vertikalnivå 2.
- 4.5.5 Nye bygg skal ha fasadar med variert arkitektonisk uttrykk. Fasadeutforminga skal bidra til bymessig mangfald og aktivitet med inngangar direkte frå gateplan. Mot o_ST1, o_ST2, o_ST3, o_SGT1, o_SGT2, o_SGT3, o_SGT5, o_SKV5, o_SKV6, o_SKV7, o_SKV8, o_SKV9, o_SKV10, o_SKV11, o_SKV12 og o_SGT17 skal nye bygg ha minst 60 % opne vindaugsflater i 1. etasje og minst 40 % vindaugsflater i dei andre etasjane. Alle første etasjar skal kunne nyttast som publikumsretta verksemd inn mot dei viktigaste offentlege gatene.

- 4.5.6 Nye bygg innanfor sentrumsformål skal ha minst ein inngang kvar 10-15 meter mot offentlege gater, gatetun og torg.
- 4.5.7 Plasskrevjande vareslag som t.d. bilar, motorkøyrerøy, trelast og andre større byggjeverar er ikkje tillate i nye bygg med sentrumsformål.

4.6 Sentrumsformål BS1

Feltet kan detaljerast i saman med felt T2 og felt T12 i plan for Lonelva-Juvikvarden. Ved detaljering er det viktig å sikra ein god samanheng gjennom området mot rådhuset og dei offentlege områda i nord. Også koplinga til områda i nord må ivaretakast slik at romma mellom bygg vert av god kvalitet og får gode fasadeveggar.

Feltet må planleggjast med aktive fasadar med inngangar og innsyn til 1. etasje slik at gatetunet vert eit trygt og positivt bidrag til Knarvik sentrum. Jamfør krav i § 2.3.2.

Parkering kan løysast under eigen grunn, eller som frikjøp i felles anlegg.

4.7 Sentrumsføremål (BS2-BS5)

- 4.7.1 Feltet BS2 kan nyttast til forretningar, tenesteyting, bustader, kontor og bevertning, her under naudsynt grøntareal til bygningane. Det interne gatenettet i feltet skal vidareutviklast ved nybygging. Spesielt viktig er eit godt samband mellom nord og sør, og mot vest. I feltet BS2 er det ikkje tillate å byggja innan føresegnsområda # 1, # 2 og #3, jf. §9. Desse føresegnsområda utgjer siktlinjer mot sjø, det er difor forbod mot å byggje over bakkeplan i desse områda. Ved ei vidareutvikling av området BS2, skal bygningane bidra med bymessig mangfald mot offentlege gater og byrom. Jamfør krav i sjekklister til almenningen og gatetun, § 2.3.2. Bygningsareala som vender mot almenningen skal nyttast til publikumsretta verksemd. Fram til detaljplan for område BS2 vert godkjent, kan eksisterande løysing for varelevering oppretthaldast. Når detaljplan vert utarbeidd må det etablerast eit felles anlegg for vareleveranse for heile felt BS2.
- 4.7.2 I eller langs med BS2/BS3 skal det leggjast til rette for planfri kryssing mot framtidig Skyss-stasjon, kfr. reguleringsføresegnene til områdeplan "FV57 Knarvik – Isdalstø", plan ID 1263-201201, punkt 5.2, siste setning. Koplinga må løysast på ein god, open og universell måte. I BS2 mot o_ST1 skal utgang frå parkeringsanlegg under bakkeplan integrerast i bygningskropp og ha direkte utgang til offentlig rom.
- 4.7.3 Felta BS3-BS5 kan nyttast til forretningar, tenesteyting, kontor og bevertning, her under nødvendige grøntareal til bygningane. Bygningsareala som vender mot gatetunet skal nyttast til publikumsretta verksemd.
- 4.7.4 I feltet BS3 skal form og fasadar markerast mot o_SKV2 og rundkøyringa som ein viktig vegg i byrommet. Det skal særleg vektleggjast arkitektoniske kvalitetar som markerer inngangen til Knarvik sentrum. Dagens bruk av bygget kan vidareførast.
- 4.7.5 I feltet BS4 skal fasadeliv ligge i føremålsgrensa mot tilstøytande gang- og sykkelveg i sør. I BS4 skal det leggjast til rette for kontor mot o_SKV2 og forretning mot o_SGT5. I BS4 er det ikkje tillate å byggja over bakkeplan innan føresegnsområda #5 og #6 .
- 4.7.6 BS4 og BS5 kan nyttas mellombels til trafikkområde i samband med utviding av E39. I felt BS5 skal det sikrast oppkøyring frå parkeringskjeller som vist i vertikalnivå 1. Bygningane i BS4 og BS5 skal vende seg både mot E39 og gatetunet o_SGT5, og det bør vere inngang frå begge sidene.
- #### 4.8 Sentrumsføremål (BS6)
- 4.8.1 Feltet skal nyttast til hotell/overnatting, kultur, tenesteyting og bevertning, eller ein kombinasjon av to eller fleire av desse. Bygningsareala som vender mot almenningen skal nyttast til publikumsretta verksemd.
- 4.8.2 All parkering skal lokalisert til f_PHU1-f_PHU4, o_PHU5, o_PHU16 eller f_PHU6.

- 4.8.3 Bygget skal stå fram som hovudmarkør av Knarvik sentrum mot o_SKV2 og o_ST1. Det skal vektleggjast høg arkitektonisk kvalitet i utforming av bygget. Utforming av bygget skal bestemmast gjennom konkurranse.
- 4.8.4 Sökkelen på det nye bygget må sikre universell tilgjenge frå almenning og inn på gatetuna. Tilrettelegginga av og bruken av 1. etg. er viktig for å skapa kontakt mellom livet på allmenningen og det som skjer innandørs. Det er mogleg å etablere eit større scenerom under bakken, sjå felt BS20 plannivå 1.
- 4.8.5 BS6 kan nyttast mellombels til trafikkområde i samband med utviding av E39.
- 4.9 Sentrumsføremål (BS7-BS8)**
- 4.9.1 Dei to felta kan koplast saman under bakken som vist i reguleringsplanen, vertikalnivå 1. Områda kan ha tilkomst til eigen parkering frå o_SKV9 og o_SKV10, alternativt kan parkering løysast gjennom frikjøp av parkeringsplassar i fellesanlegg.
- 4.9.2 Føresegnsområde #12 kan nyttast til anleggs- og riggområder så lenge det er anleggsarbeid knytt til endring av E39 med sidevegar. Når anleggsarbeidet er ferdig, kan arealet nyttas til sentrumsføremål. Føresegnene om midlertidig anleggs- og riggområde ender når kommunen har fått melding om at anlegget eller deler av dette er ferdigstilt og det deretter er gjort administrativt vedtak om opphør av den midlertidige reguleringa.
- 4.9.3 Forretningar skal ha inngang frå o_SKV9 og o_SKV8.
- 4.9.4 Det skal ikkje vera samanhengande fasade mot o_SF5.
- 4.10 Sentrumsføremål (BS9-BS12)**
- Byggeområdet for felta BS9-BS12 er med på å definere viktige nye byrom og gateløp.
- For felt BS9 til BS12 skal utomhusplanen ta med heile gardsrommet for å sikra m.a. at dette fellesrommet får same høgdesetting, og at dei gjennomgåande strukturane får ein samanheng. Feltet, inklusiv det felles gardsrommet, kan byggjast ut i 4 etappar. Planen kan tilpassast i samband med denne etappevise utbygginga.
- 4.10.1 Fasade mot o_SKV8 og o_ST2 skal utformast slik at det er mogeleg for ålmenta å ferdast i kvartalet gjennom # 8. Det er ikkje tillate å byggja innan føresegnsområda #8, # 13 og #14, med unntak av mindre bygg i #8 i samband med utforming av gardsrommet. Desse føresegnsområda utgjør fellesareala for den nye bygningsmassen. Offentleg tilgjengelege gangårer skal etablerast i føresegnsområda, og dei er ein del av siktaksane mot sjø.
- Eventuelle balkongar skal leggjast inn mot det indre gardsrommet (#8). Balkongar mot veg o_SKV7 skal vere inntrekt.
- Areal under gardsrommet kan i tillegg til parkering, nyttast til handel m.m.
- 4.10.2 Areal innanfor føresegnsområde #22 kan nyttast til mellombels tilkomstveg til parkeringshus for felta BS9, BS10, BS11 og BS12.
- 4.10.3 Del av arealet innanfor felta kan nyttas mellombels til trafikkområde i samband med utviding av E39.
- 4.10.4 I felt BS12 skal første høgda vera trekt tilbake frå byggelivet i ei bredde på minimum 3 meter slik at arealet vert overdekt mot almenningen o_ST2. Bygningsareala som vender mot almenningen skal nyttast til publikumsretta verksemd. Dekket på golvet i dette arealet skal utgjere ein samanheng med Almenningen.

- 4.10.5 I BS9 mot o_SKV7 og BS12 mot o_ST2 skal utgang frå parkeringsanlegg under bakkeplan integrerast i bygningskropp og ha direkte utgang til offentleg rom.

4.11 Sentrumsføremål (BS13 - BS16)

- 4.11.1 Desse byggeområda definerer nye kvartal, gateløp og byrom.
- 4.11.2 Parkering kan løysast under bakken innanfor eige felt, eller gjennom frikjøp av parkeringsplassar i fellesanlegg.
- 4.11.3 Tilkomst til parkeringsanlegg i vertikalnivå 1 skal skje frå o_SKV11, o_SKV12 eller o_SKV13.
- 4.11.4 Det er ikkje tillate å byggja innan føresegnsområda # 15 og #16. Desse føresegnsområda er ein del av ein siktaksane mot sjø, og offentleg tilgjengelege gangårer skal etablerast i desse felta.
- 4.11.5 Områda BS13-BS14 skal ha eit felles uterom med hardt permeabelt dekke som knyt området saman i aust-vest retning.
- 4.11.6 BS16 er eit av to område innanfor planområde som kan føre opp høghus. I planlegginga av bygget må det leggjast vekt på høg arkitektonisk kvalitet .
Bygga som vender mot almenningen skal nyttast til publikumsretta verksemd på gateplan..

4.12 Sentrumsføremål (BS17 og BS18)

- 4.12.1 1. etasje mot o_SKV6 og o_SKV16 og o_SKV17 skal nyttast til forretning og-/ eller tenesteyting
- 4.12.2 Felles tilkomst til parkeringsanlegg i vertikalnivå 1 skal for begge felt skje frå o_SKV17.

4.13 Sentrumsføremål (BS 19 og 20) – vertikalnivå 1

- 4.13.1 Området BS19 må sjåast i samanheng med byggeområda BS7 og BS8. BS19 tydeleggjer ein moglegheit til å knyte saman BS7 og BS8 under bakken.
- 4.13.2 Område BS20 må sjåast i samanheng med BS6, og er ein moglegheit for å etablera eit større scenerom under bakken..

4.14 Sentrum/bensinstasjon/vegserviceanlegg (BAA)

Bygningsareala som vender mot almenningen skal nyttast til publikumsretta verksemd.

- 4.14.1 All parkering skal lokalisert til f_PHU1-f_PHU4, o_PHU5, o_PHU16 eller f_PHU6.
- 4.14.2 I føresegnsområde #25 kan det etablerast parkeringsareal under bakken (som utviding av f_PHU1) dersom arealbruk over bakken ikkje er til hinder for det.
- 4.14.3 Det er ikkje tillate med varelevering frå o_SGG14.
- 4.14.4 I felt BAA skal første høgda vera trekt tilbake frå byggelivet i ei breidde på minimum 3 meter slik at arealet vert overdekt mot allmenningen o_ST2. Dekket på golvet i dette arealet skal utgjere ein samanheng med allmenningen.
- 4.14.5 O_SK19 er tilkomst til eksisterande bensinstasjon og tilkomst for varelevering for heile BAA. Ved evt. nedlegging av bensinstasjon skal tilkomsten nyttast berre til vareleveranse for heile BAA.

4.15. Tenesteyting(o-BIN1 – o_BIN6, o_BKB1, o_BOP1 - o_BOP4) (OPT)

Fellesføresegna for sentrumsområde og område for tenesteyting er fastsett i §4.5.

- 4.15.1 Området OPT skal sjåast i samanheng med og utviklast saman med tilgrensande areal i områdeplan for Lonelva – Juvikvarden.

- 4.15.2 Parkering i felt for tenesteyting kan løysast på eller under bakken innanfor eige felt, eller gjennom frikjøp av parkeringsplassar i fellesanlegg. Dette gjeld og ved utviding av eksisterande bygningsmasse.
- 4.15.3 Innanfor o_BOP1 og o_BOP2 kan vertikalnivå 1 nyttast til parkering og/eller til anna føremål.
- 4.15.4 Parkeringsareal på bakken inngår i berekning for grad av utnytting.
- 4.15.5 o_BKB1 skal nyttast til omsorgsbustader og-/ eller kontor innanfor eksisterande utnytting/bygg. Parkering kan løysast i feltet T13 i vedtatt områdeplan for "Lonelva – Juvikvarden", plan ID 1263-200904.
- 4.15.6 o_BIN1 Området er i dag nytta til aldersbustader. Utvikling kan gjennomførast innanfor rammene i planen.
- 4.15.7 o_BIN2 Området er i dag nytta til sjukeheim. Utvikling kan gjennomførast innanfor rammene i planen.
Føresegnsområde (#) 4 viser til område for mogleg anlegg for felles parkering i fjell. jf. § 9. Dette må takast omsyn til ved evt. planlegging av tiltak i område o_BIN2.
- 4.15.8 o_BIN3 Området er i dag nytta til tenesteyting innanfor pleie- og omsorg. Utvikling kan gjennomførast innanfor rammene i planen.
- 4.15.9 o_BIN4 Området er i dag nytta til tenesteyting innanfor pleie- og omsorg, Såtabu aldersheim. Utvikling kan gjennomførast innanfor rammene i planen.
- 4.15.10 o_BIN5 skal nyttast til omsorgsbustader og eller institusjon. I utomhusplan og utforming av uteareal skal ein leggja vekt på gode overgangar mellom bustadane og o_GF4. Private ute plasser skal skjermast for sjenerande innsyn. Overgangen mellom privat og offentleg areal skal utformast slik at ein hindrar privatisering av o_GF4.
- 4.15.11 o_BIN6
Området er i dag delvis nytta til parkering for o_BIN2. Eventuell utvikling må sjåast i samanheng med områda o_BIN 1 og/eller o_BIN2.
- 4.15.12 o_BOP1
Regionalt helsehus skal etablerast på område o_BOP1. Utforminga av bygg må vere av særleg høg kvalitet. Bygningsareala som vender mot almenningen skal nyttast til publikumsretta verksemd. Føresegnsområde (#) 17 viser planlagt innkøyring til felles parkeringsanlegg for fleire eigedomar. I planlegginga av o_BOP1 må dette innarbeidast.
- 4.15.13 o_BOP2
Område o_BOP2 ligg nær almenningen og Kvassnesstemma, to viktige område i Knarvik sentrum. Utforming av bygga vert svært viktig, bruk av arkitektkonkurranse ved utforming vert tilrådd. Bygningsareala som vender mot almenningen skal nyttast til publikumsretta verksemd.
- 4.15.14 o_BOP3
Område o_BOP_3 skal gje rom for vidareutvikling av tenester innan felte pleie- og omsorg, helse- og sjukehussektoren, eller lettare næringsutvikling for tilrettelagde arbeidsplassar.
- 4.15.15 o_BOP4
Området kan sikra eit framtidig behov for vidareutvikling av tenesteyting innan helse- og sjukeheimssektoren, eller andre offentlege føremål innan sosial infrastruktur. Gjennom o_BOP4 skal det sikrast gangveg mellom o_SKV15 og o_SKV14.

4.16 Bustad og kontor

- 4.16.1 Parkering i felt BKB2 skal løysast i vertikalnivå 1 innanfor eige felt, eller gjennom frikjøp av parkeringsplassar i fellesanlegg.
- 4.16.2 Parkering i felt BKB3, BKB4 og BKB5 kan løysast på eller under bakken innanfor eige felt, eller gjennom frikjøp av parkeringsplassar i fellesanlegg.
- 4.16.3 Parkeringsareal på bakken inngår i berekning for grad av utnytting.
- 4.16.4 **BKB1**
Området kan utviklast som bustad og kontor. Feltet kan utviklast saman med BS16.
- 4.16.5 Parkering i felt BKB1 skal løysast gjennom frikjøp av parkeringsplassar.
- 4.16.6 **BKB2**
Området kan utviklast som bustad, og kontor. Eventuelle kontor må leggjast mot aust og nord. Det skal etablerast forhagar mot område o_SGT3.
- 4.16.7 **BKB3**
Området kan utviklast som bustad og kontor.
- 4.16.8 **BKB4**
Området kan utviklast som bustad (småhus og rekkehus), eventuelt i kombinasjon med kontor. Bustadane må leggjast sør- og vestvendt.
- 4.16.9 **BKB5**
Området kan utviklast som bustad (småhus og rekkehus), eventuelt i kombinasjon med kontor. Bustadane må leggjast sør og vest vendt.

4.17 Allmenning

- 4.17.1 Kommunen skal utarbeida ein detaljert utomhusplan for allmenningen i målestokk 1:200. Almenningen skal utformast i samsvar med kvalitetsprogram og sjekklista for almenningen, jf. §2.

Det er utarbeidd eit forprosjekt for allmenningen, del av o_ST1, o_ST2, og del av o_ST3, dette skal leggast til grunn for utomhusplanen. Mindre tilpassingar av høgder og utforming er tillate, men kravet til universell utforming, jf. 1.7, skal vera stetta. I arbeidet med utomhusplanen må sol-, skugge- og vindvurderingar leggjast til grunn for plassering og utforming av opphalds- og aktivitetssoner tilrettelagt for ulike alders- og brukergrupper. Allmenningen skal utformast med ei tydeleg gjennomgåande gangåre frå Kvassnesstemma til idrettsområdet i nord. Vasskanalen skal sikrast, dette arealet kan i ein fyrste fase nyttast til eit mellombels byrom. Det skal leggjast til rette for mellombels varelevering over o_ST1 i samsvar med §4.7.1.

5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

5.1 Generelt

- 5.1.1 Offentlege gater og veger skal opparbeidast som vist på plankartet, og i samsvar med normalprofil som vist i planomtale (gjeld for o_SKV2, del av o_SKV6 (fram til o_SKV16 som austre grense) og o_SKV7). Mindre justeringar kan tillatast. Det er utarbeidd sjekkliste for o_SKV7 og del av O_SKV6, jf. §2.
Sykkelfelta i veg o_SKV7 og del av o_SKV6 kan i ein mellomfase nyttast til kantstopp for kollektivtrafikk.
Detaljplaner skal vise korleis krava til vegteknisk standard vert oppfylt. Planen skal godkjennast av kommunal vegmynde, sjå § 2.7

Føresegnssområdene # 9,10,11 er knytt til gangforbindelser under E39. Føresegnssområde #20 i o_SKV6 skal opparbeidast slik at det framstår som ein integrert del av almenningen, m.a. med same høgd som almenningen, anna kantstein enn veg 6 og 7 og eit dekke som samspelar med dekke på almenningen.

5.2 Gatetun (kode 2014)

- 5.2.1 Dei offentlege gatetuna er ein viktig del av grønstrukturen og den samanhengande strukturen for gåande og syklande i sentrumsområdet, i tillegg til at dei skaper ei ramme for møteplassar. Gatetuna skal utformast i samsvar med kvalitetsprogrammet og sjekklista for gatetun.

Del av o_ST1 og o_ST2 kan nyttas mellombels til trafikkområde i samband med utviding av E39.

5.3 Parkering

- 5.3.1 Følgjande arealføremål er knytt til framtidig parkeringsløyising som til slutt skal vert samlast i eit felles parkeringshus eller parkeringsanlegg: f_PHU1, f_PHU2, f_PHU3, f_PHU4, f_PHU6, o_PHU5.

Felles inn- og utkøyrsløse til dette anlegget skal løysast innanfor området o_PHU5, o_PHU16, o_VT2, o_KV1, o_AVT. I området o_PHU5 kan det og etablerast parkeringsplassar.

Føresegnssområde #1 i vertikalnivå 1 skal sikre naudsynt tilkomst til eksisterande parkeringshus i Knarvik senter.

Føresegnssområde #2 i vertikalnivå 2 skal nyttast til kommunalteknisk infrastruktur og parkering/areal for samanbinding av parkeringsanlegg under bakken. Bruk av ulike nivå går fram av parkeringsplanen med tilhøyrande teikningar (og vil avhenge litt med kva løyising som vert valt, med eller utan E39 i tunnel etc.)

6 GRØNSTRUKTUR

6.1 Friområde (o_GF1 – o_GF6)

- 6.1.1 o_GF1 skal sjåast i samanheng med tilstøytande friområde i områdeplan for "Lonelva – Juvikvarden", plan ID 1263-200904 og opparbeidast med stiar, aktivitetsanlegg og sitjeplassar som er tilpassa naturgitte tilhøve med omsyn til topografi og vegetasjon.
- 6.1.2 o_GF2 skal nyttast til leik og opphald. Det skal formast slik at det saman med o_SGT1 og tilstøytande byggjeområde utgjer ein heilskap.
- 6.1.3 o_GF3 skal opparbeidast med vegetasjon, sitjeplassar og leikeapparat. Det kan etablerast sti eller trapp ned mot o_SGG22. Terrenget kan justerast for å betre tilkomsten til o_GF4.
- 6.1.4 o_GF4 skal vidareførast som natur- og friluftsområde med turveg, rasteplassar og badeplass. Normal skjøtsel og tilrettelegging for friluftsliv er tillate. Det skal utarbeidast ein detaljplan for felta o_GF4, VFV, og tilhøyrande gangareal før det vert gitt løyve til nye tiltak innanfor områda. Planen skal samordnas med VA-rammeplan og plan for omlegging av Lonena. Føresegnssområde #18 er etablert bru på gangveg o_SGG22.
- 6.1.5 o_GF5 og o_GF6 skal opparbeidast som park med sitjeplassar og leikeapparat i samsvar med rekkefølgekrav vist i tabell. o_GF6 inngår i den grøne aksa mellom sentrum og sjø.

6.2 Parkar (o_PRK1 og o_PRK2)

- 6.2.1 For o_PRK1 og o_PRK2 skal det utarbeidast ein utomhusplan i målestokk 1:200 som skal godkjennast av planmynde. O_PRK1 og o_PRK2 skal utformast som ein overgang mellom søre del av allmenningen og grøntarealet o_GF4. Ein universell utforma overgang mellom områda skal detaljerast. Desse to områda skal være sikra opparbeidd til parkføremål med tilhøyrande planting og installasjonar før det kan gjevast løyve for bygg i felta o_BOP1 eller o_BOP2. Det skal

etablerast ein god akse mellom søre del av almenningen o_ST3 og stien som er etablert rundt Kvassnesstemma utforma i tråd med krav til universell utforming.

7 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØYRANDE STRANDSONE

7.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag (VFV)

- 7.1.1 Bruk av VFV skal sjåast i samanheng med planlegging og bruk av o_GF4 mfl. Detaljplan for området skal utformast saman med plan for o_GF4.

8 OMSYNSSONER (PBL §12-6)

8.1 Sikringssone H190 i vertikalnivå 1, - under grunnen

- 8.1.1 Område merka med H190 er omsynssone for aktuell tunneltrase for ny E39 med tilhøyrande sikringssone.
- 8.1.2 Sprenging eller oppføring av bygg vert ikkje tillate nærare planlagde tunnelar enn 8 m over og 10 m til side for tunellane i forhold til teoretisk tunnelprofil (12 m mellom løpa).
- 8.1.3 Bygging i sona 8 – 15 m over tunellane og innanfor 10 m til kvar side for tunnelane krev særskilt forsiktig sprenging og forsterkning av sålen. Tiltak i denne sona skal planleggjast i samarbeid med, og godkjennast av Statens Vegvesen før løyve til igangsetting blir gitt.
- 8.1.4 Når tunellane skal sprengast må P-anlegga stengast mellombels og vederlagsfritt for Statens vegvesen.
- 8.1.5 Bygg må dimensjonerast for ristingar i h.h.t. ei kvar tid gjeldande NS 8141.

8.2 Sikringssone H140 i vertikalnivå 2

- 8.2.1 Innan omsynssoner for fri sikt (H140) skal det til ei kvar tid vera fri sikt i høgde 0,5 m over tilstøytande veger sitt plan.

9. FØRESEGNSSOMRÅDE

- 9.1 Plankartet, nivå 1, har følgjande føresegnssområde som må leggjast til grunn for planlegging av tiltak i den godkjende arealbruken for området.

Emneområde	Nemning	Heimel
#1	Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg	PBL§12-7, nr 2
#2	Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg	PBL§12-7, nr 2

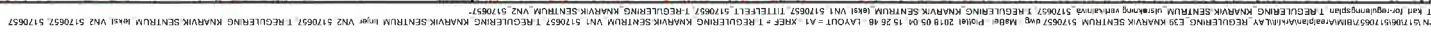
- 9.2 Plankartet, nivå 2, har følgjande føresegnssområde som må leggjast til grunn for planlegginga av tiltak i den godkjende arealbruken for området:

Emneområde	Nemning	Heimel
#1	Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg	PBL§12-7, nr 2
#2	Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg	PBL§12-7, nr 2
#3	Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg	PBL§12-7, nr 2
#4	Trafikkregulerende tiltak og parkeringsbestemmelser	PBL§12-7, nr 7
#5	Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg	PBL§12-7, nr 2
#6	Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg	PBL§12-7, nr 2
#8	Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg	PBL§12-7, nr 2

#8	Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg	PBL§12-7, nr 2
#8	Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg	PBL§12-7, nr 2
#9	Trafikkregulerende tiltak og parkeringsbestemmelser	PBL§12-7, nr 7
#10	Trafikkregulerende tiltak og parkeringsbestemmelser	PBL§12-7, nr 7
#11	Trafikkregulerende tiltak og parkeringsbestemmelser	PBL§12-7, nr 7
#12	Anlegg- og riggområde	PBL§ 12-7 nr1
#13	Utforming	PBL§12-7 nr 1
#14	Utforming	PBL§12-7 nr 1
#15	Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg	PBL§12-7, nr 2
#16	Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg	PBL§12-7, nr 2
#17	Trafikkregulerende tiltak og parkeringsbestemmelser	PBL§12-7, nr 7
#18	Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg	PBL§12-7, nr 2
#19	Utforming	PBL§12-7 nr 1
#20	Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg	PBL§12-7, nr 2
#21	Utforming	PBL§12-7 nr 1
#21	Utforming	PBL§12-7 nr 1
#21	Utforming	PBL§12-7 nr 1
#22	Trafikkregulerende tiltak og parkeringsbestemmelser	PBL§12-7, nr 7
#25	Trafikkregulerende tiltak og parkeringsbestemmelser	PBL§12-7, nr 7

**Det vert stadfesta at føresegnene er i samsvar med
kommunestyrevedtak 59/15 av 18.juni 2015**

Plan- og utviklingssjef





Reguleringsføresegner

for

E39 Knarvik sentrum – oval rundkøyring

Gnr. 188, bnr. 66, 69, 114, 222, 237, 257, 357, 368, 741 m.fl

Lovheimel: Plan- og bygningslova § 12-7

Kommunens saksnummer: 2017/2204

Plan-ID: 1263-201702

Revideringar:	Dato:

Handsamingar:	Dato:	Saksnummer:
1. gangs handsaming plan- og miljøutvalet:	18.10.2017	099/17
Ny 1. gangs handsaming plan- og miljøutvalet:	11.01.2018	006/18
Avklaring av handsaming av motsegn plan- og miljøutvalet:	21.03.2018	043/18
2. gangs handsaming plan- og miljøutvalet:	25.04.2018	055/18
Vedteken plan i kommunestyret:	03.05.2018	028/18

LINDÅS KOMMUNE

Detaljreguleringsplan for:

Jf. plan- og bygningslova (pbl) kapittel 12

Knarvik, gnr. 188, bnr. 66, 69, 114, 222, 237, 257, 357, 368, 741 m.fl

E 39 Knarvik sentrum, oval rundkøyring

Nasjonal arealplan-ID 1263-201702

REGULERINGSFØRESEGNER (pbl §12-7)

Vedtaksdato: 3. mai 2018

VEDLEGG:

Juridisk bindande:

- a. Kvalitetsprogram jamfør vedlegg D til Områdeplan for Knarvik sentrum plan-ID 1263-201002
- b. Grøn overflatefaktor jamfør vedlegg A til Områdeplan for Knarvik sentrum plan-ID 1263-201002
- c. Grøne punkt jamfør vedlegg B til Områdeplan for Knarvik sentrum plan-ID 1263-201002

Rettleiande:

- d. R008 Støyvurdering datert 30.06. 2017
- e. Teikningar i høve til teikningsliste datert 10.04.2018

§ 1 GENERELT

1.1 Hensikt med planen

Planen har til hensikt å detaljera og optimalisera vegsystemet knytt til etablering av ny oval rundkøyring på E 39 i Knarvik sentrum, og opprusting av Kvassnesvegen frå rundkøyringa til framtidig allmenning. Tilhøyrande sideveggar og tilgrensande byggjeområde skal tilpassast

vegsystemet. Mjuke trafikantar skal tryggast med tilrettelagde areal. Det er sett av areal til anleggs- og riggområde for bygging av vegane.

Detaljreguleringsplanen utfyller og detaljerer løysingar frå områderegeringsplan Knarvik sentrum (plan ID 1263 – 201002) for det same området. Detaljreguleringsplanen tek opp i seg innhaldet i kvalitetsprogrammet frå områdeplanen.

1.2 Reguleringsføremål

I samsvar med §§ 12-5, 12-6 og 12-7 i Plan- og bygningslova er området regulert til fylgjande:

1.2.1 Bygningar og anlegg (PBL § 12-5, 2. ledd nr. 1)

- Sentrumsføremål (vertikalnivå 1 og 2)

1.2.2 Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, 2. ledd nr. 2)

- Køyreveg (vertikalnivå 1 og 2)
- Fortau
- Gatetun
- Gang-/ sykkelveg (vertikalnivå 1 og 2)
- Gangveg

- Sykkelveg/ -felt
- Annan veggrunn – tekniske anlegg
- Annan veggrunn – grøntareal
- Parkeringshus (vertikalnivå 1)
- Midlertidig anleggsområde kombinert med andre hovudformål

1.2.3 Omsynssoner (PBL § 12-6, jf. § 11-8)

- Sikringssone friskt
- Sikringssone tunnel

1.2.4 Føresegnområde (PBL § 12-7)

- Mellombels anleggs- og riggområde
- Vilkår for bruk
- Utforming

§ 2 FELLESFØRESEGNER

Fellesføresegnene gjeld for heile planområdet dersom ikkje anna er spesifisert.

2.1 Kvalitetsprogram

2.1.1 Kvalitetsprogrammet (jf. vedlegg D til områdeplan for Knarvik sentrum plan 1263-201002) er eit styringsverktøy for å sikre ynskt funksjonalitet og kvalitet i felles og offentlege byrom, og felles grøntområde i planområdet. Programmet skal også leggjast til grunn for tiltak i byggjeområda BS17-1 og BS17-2. Føremålet med, og bruken av kvalitetsprogrammet er skildra i kvalitetsprogrammet, kapittel 2.2.

2.1.2 Kvalitetsprogrammet utfyller illustrasjonsplanen til plan 1263-201002, og kvalitetskrava i kvalitetsprogrammet (både spesifikke til kvart område, og dei meir generelle) skal (saman med føresegn og vedlegg) leggjast til grunn ved utarbeiding av byggjeplanar og detaljplanar, utomhusplanar og opparbeiding av alle tiltak innanfor heile planområdet. I planlegginga av det einskilde byggjefelt skal sjekklister for tilgrensande byrom innarbeidast.

2.1.3 Sjekklister: I kvalitetsprogrammet er det utarbeidd sjekklister for områda: o_ST2, o_ST3, o_SKV7, del av o_SKV6, BS17. Liste for BS17 gjeld for både felt BS17-1 og BS17-2.

Rådmannen har delegert vedtakskompetanse til å avgjere søknader som er i samsvar med plan- og bygningslova, men som ikkje er av prinsipiell karakter. Delegeringa omfattar også kompetanse til å handsame eventuelle klager.

2.2 Tekniske teikningar

2.2.1 Tekniske teikningar jf. teikningsliste vedlegg e, er retningsgjevande for disponering av planområdet. Teikningane er òg retningsgjevande når det gjeld kotehøgder fastsett på offentlege gater, vegar og byrom. Mindre tilpassingar av høgder er tillate forutsett at universell utforming og god samanheng med tilstøytane område er ivareteke.

2.3 Avkøyrslar

2.3.1 Avkøyrslar til gatetun o_ST1 (i plan 1263-201002) er midlertidig tilkomst til Knarvik senter. Når allmenningen i o_ST1 vert opparbeidd, eller når det er etablert eit felles anlegg for vareleveranse for felt BS2 i plan 1263-201002, skal avkøyrslar stengjast.

2.3.2 Avkøyrslar vist med pil frå o_SKV6 til BAA (i plan 1263-201002) er tilkomst til bensinstasjon i gbnr 188/358. Endeleg plassering vert fastsett i samband med søknad om rammeløype. Eksisterande avkøyrslar skal stengast når det vert etablert ny avkøyrslar i samsvar med godkjend plan eller løype. For annan arealbruk enn bensinstasjon skal heile felt BAA berre ha tilkomst frå o_SKV19.

2.4 Universell utforming

2.4.1 Bygg og uteareal, jf. pbl § 29-3 skal vere universelt utforma. Uteareal for bustader utan krav om heis skal og vera universelt utforma.

2.4.2 Areal skal utformast slik at dei kan brukast på like vilkår av så mange som mogleg, og det skal leggjast til rette for oversiktleg, trafikksikker og lett orienterbar tilgjenge for gåande.

2.5 Støy

2.5.1 Nye støykjenslege føremål i gul og raud støysone må skjermast for trafikkstøy, jamfør støyvurdering vedlegg d. Plassering og utforming av bygg og eventuell støyskjerming bidra til at felles og private uteareal får støynivå som tilfredsstiller gjeldande teknisk forskrift. Fasadetiltak må gjennomførast i samsvar med til ei kvar tid gjeldande teknisk forskrift. Alle husvære skal ha ei stille side. Korleis krav til støyskjerming blir ivareteke skal dokumenterast ved søknad om rammeløyve.

Det blir elles vist til «Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442.

2.5.2 I samband med utbetring av E39 (o_SKV2 og o_SKV3) skal støytiltak for eksisterande bustader og eksisterande sjukeheim vurderast/etablerast jamfør støyvurdering vedlegg d.

2.5.3 Støyskjermingstiltak skal utformast som ein integrert del av utomhusanlegg og bygningsmiljø.

2.5.4 I byggjeområda gjeld at for fasadar langs E39 kan grenseverdien for bustader i raud sone vere opp til $L_{den} = 70$ dB for støy frå vegtrafikk dersom følgjande føresetnader er oppfylt:

- Bygningane må ha ein konstruksjon som ikkje gir høgare innandørs støynivå enn 30dBA
- Bygningane må utformast med gjennomgåande leilegheiter
- Bygningane må etablerast med balansert ventilasjon
- Soverom må liggje på den stille sida

2.6 Energi

2.6.1 Dersom det vert gjeve konsesjon for fjernvarme i heile eller delar av planområdet skal nye bygg i konsesjonsområdet leggjast til rette for forsyning av vassboren varme, og desse bygga skal knytast til fjernvarmeanlegget, jf. pbl §27-5.

2.7 Nettstasjon og andre kommunaltekniske anlegg

2.7.1 Nettstasjonar skal byggjast som ein integrert del av bygg. Plassering og utforming skal skje i samarbeid med anleggseigar. Alle elektriske kablar skal leggjast i grunnen.

2.8 Eigarform

2.8.1 Dei områda som i plankartet har ei nemning som startar med "o_" skal vere offentlege område.

2.8.2 Følgande areal skal vere felles for spesifiserte eigedomar:

f_PHU8: er felles for felt BS17-1

2.9 Overvatn

Lokal handtering av alt overvatn (takvatn, overflatevatn og drensvatn) skal leggjast til grunn ved detaljutforming og prosjektering av det einkilde tiltak. Dette inkluderer kapasitetsberekningar, overløpssystem og flaumveg.

Det må takast omsyn til om utslepp av oppsamla overvatn utgjer ein risiko for auka flaumfare og forureining. I anleggsfasen skal overvatn reinsast i naudsynt omfang før det vert slept ut til resipient eller leidningsnett.

Bekkeløp og gjennomføringar skal dimensjonerast for vassføring tilsvarande 200-års nedbørsintensitet.

2.10 Automatisk freda kulturminne

Dersom det i samband med gravearbeid kjem fram funn eller konstruksjonar, må arbeidet straks stansast og fylkeskonservatoren få melding for ei nærmare gransking av staden, jf. Lov om kulturminne §8, 2. andre ledd.

§ 3 UTFYLLANDE PLANAR OG DOKUMENTASJON

3.1 Utomhusplan

Saman med søknad om rammeløyve skal det sendast inn ein detaljert utomhusplan. Utomhusplanen skal være i målestokk 1:200, og vise korleis innhaldet i illustrasjonsplan og kvalitetsprogram er oppfylt. Utomhusplanen skal mellom anna vise plassering av bygg, avkøyrsløp, offentlege rom, materialbruk, høgdekoter med stigningstilhøve på vegar, eventuelle murar o.l., grøn overflatefaktor, grønne punkt, planting, anlegg for avfallshandtering / nedgravde renovasjonsløyser, tilkomst, inngangar, plass for varelevering, tekniske installasjonar, sykkelparkering, møblering og bruk av ubygde areal, inkludert leike- og uteareal.

3.2 VA-rammeplan

- 3.2.1 Det skal utarbeidast ein kommunal VA-rammeplan for heile planområdet. Planen skal vise vassforsynings-, overvass-, og spillvasssystemet for heile området. Uttak av vatn til brannsløkking må vere eit eige tema. VA-rammeplanen skal og vise tiltak for å hindre forureining av vatn og vassdrag i anleggsperioden. Parkering på plannivå 1 og vatn som element i allmenningen må handsamast som eigne tema i planen. I tillegg skal annan teknisk infrastruktur som m.a. nedgraven renovasjonsløyser og elektriske leidningar innarbeidast i denne planen

3.3 Gatebruks- og lysplan

Kommunen har utarbeidd gatebruks- og lysplan for Knarvik sentrum. Alle offentlege byrom innanfor planområdet, med unntak av E39, skal utarbeidast i tråd med denne planen.

3.4 Plan for gjennomføring

Saman med søknad om rammeløyve skal det sendast inn plan for gjennomføring av tiltaket. Planen for gjennomføringa skal sørge for at omsynet til tryggleik, støy, støv vert ivareteke i forhold til dei omkringliggjande områda, og personar som ferdast i området. Tidsperspektivet for tiltaka og ulike fasar skal tydeleggjerast.

3.5 Plan for ytre miljø

Det skal utarbeidast ein plan for ytre miljø (YM-plan) frå starten av prosjekteringsfasen. Planen skal mellom anna innehalde eit overvåkingsprogram (undersøkingar før, undervegs og etter) av råka vass- og sjøområde. Tiltak skildra i YM-plan, kapittel «Miljøfaglige kvalitetskrav», skal leggjast til grunn for detaljprosjektering, bygging og drift av anlegget. Planen skal sendast til kommunen, ytre miljøplan for o_SKV2 og o_SKV3 skal godkjennast av Statens vegvesen før anleggsstart.

3.6 Vedlegg til søknad om rammeløyve

- a. detaljert plan for overvatn, sjå § 2.9.
- b. sjekkliste frå kvalitetsprogram, sjå § 2.1
- c. utomhusplan i målestokk 1:200, sjå § 3.1
- d. dokumentasjon på krav til grøn overflatefaktor, GOF sjå § 5.4
- e. dokumentasjon på krav til grønne punkt, GP, sjå § 5.4
- f. dokumentasjon på støyskjerming, sjå § 2.5
- g. plan for gjennomføring og ytre miljøplan, sjå § 3.4 og 3.5

§ 4 REKKEFØLGJEKRAV

4.1 Utbyggingsavtale

- 4.1.1 Utbyggingsavtale kan nyttast for å innfri rekkefølgjekrav om å opparbeide eller sikre opparbeiding av teknisk infrastruktur, offentlig veg og offentlege byrom i planområdet.
- 4.1.2 Rekkefølgjekrav knytt til tiltak som alternativt kan vera "sikra opparbeidd" reknar ein for oppfylt for byggeområdet det gjeld, dersom tiltakshavar / grunneigar har inngått utbyggingsavtale med Lindås kommune eller andre offentlege aktørar, og oppfylt sine plikter til gjennomføring av tiltaket i samsvar med avtalen.
- 4.1.3 Utbyggjar kan ikkje vidaretransportera denne avtalen utan skriftleg samtykke frå Lindås kommune. Lindås kommune kan ikkje nekte samtykke utan sakleg grunngjeving. Ei sakleg grunngjeving kan vera svekking av kommunen sin tryggleik og betalingsevne til ny bidragsytar.

4.2 Vilkår for bruk av veganlegg

Før veganlegget blir teke i bruk skal fylgjande vere ferdig opparbeidd, som vist på reguleringsplanen og i reguleringsføresegnene:

- Støyskjermingstiltak skal opparbeidast i samsvar § 2.5.
- Handsaming av terreng og tilplanting /tilsåing skal ferdigstillast samstundes med resten av anlegget.

Dersom veganlegga blir tekne i bruk parsellvis, skal nemnde punkt ferdigstillast samstundes med aktuell parsell.

4.3 Krav om offentlege samferdsletiltak

- 4.3.1 Det kan gjevast rammeløyve for totalt inntil 30 000 m² nye tiltak etter pbl § 20-1 bokstav a og d innanfor plan 1263-201002 før oval rundkjøring er ferdigstilt.
- 4.3.2 Før det kan gjevast rammeløyve for nye tiltak etter pbl §20-1 bokstav a og d, eller ferdigattest for gjennomførte tiltak innanfor det einskilde delfelt, skal offentlege samferdsletiltak, som regulert i plan 1263-201002, vere opparbeidd eller sikra opparbeidd i samsvar med tabellen under. Krav om opparbeiding av offentlege samferdsletiltak gjeld og tilhøyrande fortau, gangveg-/gangareal, under- og overgangar, sykkelveg-/felt, annan veggrunn, grøntareal/vegetasjon og

Felt	Tiltak *)															
	Rampe o_KV1	Rampe o_KV2	oval rundkjøring	E39 o-SKV2	E 39 o-SKV3	o_SKV4a	o-SKV4b	o-SKV5	o-SKV6	o-SKV7	o-SKV8	o-SKV9	o-SKV10	o-SKV11	o-SKV12	o-SKV13
BS17-1			F	s	s	F			F							
BS17-2			F	s	s	F			F							
Teiknforklaring til tabellen																
F	Ferdig opparbeidd (utanfor eige felt) før bruksløyve kan gjevast															
s	Minimum sikra opparbeiding, eller heilt eller delvis opparbeidd før det kan gjevast løyve til nybygg eller utviding av eksisterande bruk															

tiltak som er naudsynt for å ivareta heilskapen.

*) Feltnamn på tiltak refererer til plan 1263-201002

4.4 Krav om offentlege torg, gatetun og grøntanlegg

Før det kan gjevast rammeløyve for nye tiltak etter pbl § 20-1, bokstav a og d, eller løyve til utviding av eksisterande bruk, skal offentlege torg, gatetun, leikeplassar og grøntområde vere minimum sikra opparbeidd, eller heilt eller delvis opparbeidd i samsvar med tabellen under.

Krav om opparbeiding av offentlege torg og gatetun gjeld og tilhøyrande fortau, gangveg-/gangareal, sykkelveg-/felt, annan veggrunn, grøntareal/vegetasjon og tiltak som er naudsynt for å ivareta heilskapen.

Krav om opparbeiding av leikeplassar og grøntområde gjeld og møblering og andre tiltak som er omtalt i kvalitetsprogrammet, og som er naudsynt for å ivareta heilskapen.

Felt	Torg og gatetun *)					Grøntanlegg *)			
	O_ST1	O_ST2	O_ST3	O_SGT1	O_STG5	O_GF1	O_GF2	O_GF3	O_GF4
BS17-1		s	s					s	s
BS17-2		s	s					s	s

*) Feltnamn på tiltak refererer til plan 1263-201002

4.5 Krav til tiltak før det kan gjevast midlertidig bruksløyve/ferdigattest

4.5.1 Før det kan gjevast midlertidig bruksløyve eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak innanfor det einskilde byggjefelt skal:

- Tilhøyrande felles utomhusareal vera opparbeidd som vist i utomhusplan for tiltaket.
- Naudsynte tiltak mot støy, jf. Krav i § 2.5 skal vera utført.

§ 5 BYGNINGAR OG ANLEGG (PBL § 12-5, 2. LEDD NR. 2)

5.1 Grad av utnytting, byggjehøgde, byggjegrænse, fasadelengder og utforming

- 5.1.1 Delområda kan maksimalt tillatast bygd med den grad av utnytting (%-BRA), som er gjeve i tabellen under. Parkeringsareal under bakken der avstand mellom himling og gjennomsnittleg terreng rundt bygning er mindre enn 0,5 m skal ikkje reknast med i grunnlaget for utrekning av grad av utnytting. Dersom kvar tomt innan eit felt vert bygt ut separat, gjeld grad av utnytting for den einskilde tomte. Om heile feltet vert detaljert/bygt ut samla reknast grad av utnytting for heile feltet.
- 5.1.2 Delområda kan byggjast med dei høgdene som er gitt i tabellen under. Tekniske installasjonar, tiltak i samband med felles uteareal på tak og tilkomst til desse, kan plasserast tilbaketrekt frå gesimsen som takoppbygg. Dette gjeld ikkje for gjerde, rekkverk og liknande der det er godkjent felles uteareal på tak. Takoppbygg som stikk inntil 3 meter over maksimal byggjehøgde kan utgjere inntil 15 % av takflata. Installasjonar på resten av taket kan ikkje stikke opp meir enn 1,5 meter. Takoppbygg skal nyttast som del av fellesareal på tak.
- 5.1.3 Delområda kan byggjast ut med dei krav til byggjegrænser og fasadelengder som er gjeve i tabellen under. Der byggjegrænser ikkje går fram av plankartet, ligg dei i føremålsgrænse så fram det ikkje er i konflikt med frisiktsoner.

5.1.4 Tabell for utnytting, byggjehøgder, byggjegranser og fasadelengder

Område / Føremål		Utnytting %BRA	Maksimal byggjehøgdst som: Kotehøgde og tak, K+ moh og Tal etasjar for fasade N,S,A og V	Byggjegrænse Maksimal fasadelengde (MF)
BS17-1	Sentrumsføremål	243% BRA	K + 56 mot nord, 4 etasjar K + 51 mot sør, 4 etasjar	Bygg plassert i føremålsgrense mot SKV17 MF 35 m Inntil 2 sokkeletasjar mot SKV17 dersom det vert etablert ein god samanheng mellom vegen og fellesområdet i feltet
BS17-2	Sentrumsføremål	200% BRA	K + 62 mot SKV3, 3-5 etasjar K + 56 mot SKV17, 2-3 etasjar	MF 35 m
BS 20 (nivå 1)	Sentrumsføremål	200% BRA	Inntil 2 etasjar under bakken	

- 5.1.5 Ved utforming av kvartala skal ein søkje vertikal rytme, proporsjonar, og eit roleg heilskapsuttrykk. Kvart bygg skal framstå som ei sjølvstendig eining sjølv om sokkeletasje er bunden saman av felles sokkel. Bygningane skal ha klar orientering mot gateromma og harmonera med bygg i same gate. Dei skal spele saman i rytme, volum og samansetjing.
- 5.1.6 Det skal vera variasjon i storleiken på bustadeiningane innanfor kvart felt. Minimum 25% av einingane skal vere over 80 m².
- 5.1.7 Gardsrom skal utformast med klare skilje mellom private, halvoffentlege og offentlege soner. Det skal leggjast til rette for små og store møteplassar som oppmodar til aktivitet og deltaking. Dei skal vere robuste og ha god lyssetjing, som og bidreg til tryggleik.

5.2 Minste utomhusareal (MUA)

- 5.2.1 Minimum arealkrav til privat og felles uteareal går fram av tabellen under. Tabellen gjeld krav til uteareal til bustader. Nærleikeplass inngår i «felles uteareal».

Føremål	Felt nr	Privat uteareal (pr. bueining)	Felles uteareal (pr. 100m ² BRA bustad (ikkje parkeringsareal))
Sentrumsføremål	BS17-1	7 m ²	25 m ² - der inntil 10 m ² kan dekkast inn i allmenningen
Sentrumsføremål	BS17-2	7 m ²	25 m ² - der inntil 10 m ² kan dekkast inn i allmenningen eller GF3 i plan 1263-201002

- 5.2.2 Minst 15 m² av kravet til felles uteopphaldsareal skal løysast på eigen grunn, inntil 3 m² av desse felles uteareala kan leggjast på tak.
- 5.2.3 Kvalitetskrav til uteareal i tabellen over skal vere i samsvar med kvalitetsprogrammet til plan 1263-201002 og gå fram av utomhusplan for tiltaket, jf. § 3.1.
- 5.2.4 Balkongar og terrassar skal i hovudsak vendast mot sørvest. Der det er mogleg skal det ikkje vere meir enn 30 meter frå inngangspartiet til bustaden til felles uteområde med gode soltilhøve.
- 5.2.5 Dekke som skal nyttast til utomhusareal skal dimensjonerast slik at dei toler oppfylling med eit lag med jord på 80 cm.

5.3 Parkering

- 5.3.1 Parkeringsplassar skal opparbeidast i samsvar med tabellen under. Krav til sykkelparkering er minimumskrav. Der krav er oppgitt som eit intervall mellom to tal er lågaste tall minimumskrav og

høgaste tal maksimumskrav. Ved berekning av parkeringsdekning skal ein alltid runde opp til nærmaste heile plass.

Føremål / verksemd	Eining	Bil	Sykkel
Bustad	100 m ² BRA	1,2	2
Omsorgsbustad	Pr. bu eining	1	1
Forretning, handel, kjøpesenter	1000 m ² BRA	20-35	6
Kontor	1000 m ² BRA	12	7
Restaurant / pub/kafé	1000 m ² BRA	4	2
Mosjonslokale	1000 m ² BRA	10	4
Hotel	Gjesterom	0,6	2
Gatekjøkken	Årsverk	5	0,2
Bensinstasjon	Årsverk	1,2	0,2
Sjukehus	Seng	0,6	0,1
Sjukeheim	Seng	0,5	0,1
Kino / teater / forsamlingslokale	Sitjeplass	0,3	0,2

- 5.3.2 Parkeringsanlegg skal ha utgang direkte til offentlig gate, gatetun eller veg. Parkeringsanlegg skal ikkje ha fasade ut mot gangareal/gatetun. Der det teknisk let seg gjera, kan parkeringsanlegg kopløst saman under veg, gaterom m.m.
- 5.3.3 All parkering knytt til sentrumsføremål skal skje under bakken. Det er ikkje høve til å ha nedkøyrse til parkeringsanlegg frå o_SKV7 og o_SKV6. Det kan likevel leggjast til rette for avkøyrse for ambulanse til felt o_BOP1 i plan 1263-201002.
- 5.3.4 Frikjøp av parkeringsplassar kan godkjennast innanfor ramma av gjeldande krav til parkeringsdekning. Frikjøp skal dokumenterast som del av søknad om tiltak, med tinglyst avtale mellom partane. Avtalen skal ha eit punkt som seier at den ikkje kan avløyast utan Lindås kommune si godkjenning.
- 5.3.5 Minst 5 % av parkeringsplassane (avrunda opp til næraste heile plass) skal reserverast for rørslehemma.
- 5.3.6 Ved etablering av nye parkeringsplassar skal 4% av plassane (avrunda opp til næraste heile plass) reserverast for nullutsleppbilar. Kvar av desse plassane skal leggjast til rette med ladestasjon.
- 5.3.7 I bustadar og på arbeidsplassar skal minst 30 % av sykkelparkeringa kunne skje innandørs med enkel tilkomst. Minst 50% av sykkelparkeringsplassane ute skal vere under tak og på eigen grunn. Sykkelparkering skal ha ei plassering og utforming som gjev rask og enkel tilkomst til målpunkt. Sykkelparkering skal ikkje vera til hinder for fotgjengarar.
- 5.3.8 Ved etablering av bygg for meir enn 20 tilsette, skal det i tilknytning til sykkelparkeringa etablerast garderobetilbod.

5.4 Grøn overflatefaktor og grøne punkt

- 5.4.1 Grøn overflatefaktor (GOF) og grøne punkt (GP) skal leggjast til grunn for utforming av uteopphaldsareala, vedlegg b og c.
- 5.4.2 GOF er eit verktøy for å ivareta grøne interesser. For heile planområdet skal det for nye tiltak sikrast ein minimumsverdi for GOF som vist i tabellen under. Utrekningsmetode er skildra i vedlegg b til føresegnene. Dokumentasjon skal innarbeidast i utomhusplanen, og leggjast ved søknad om rammeløyve.

Reguleringsføremål	SOSI-kode	Felt	GOF
Sentrumsføremål	1130	BS17-1	0,6
Sentrumsføremål	1130	BS17-2	0,6

- 5.4.3 GP gjer lokal eigenart og identitet samstundes som det sikrar biologisk mangfald. For heile planområdet skal det for nye tiltak sikrast eit minimum GP som vist i tabellen under. Dei grøne punkta skal hentast frå plukklista, jf. vedlegg c.

Reguleringsføre mål	SOSI-kode	Felt	GP
Sentrumsføre mål	1130	BS17-1	10
Sentrumsføre mål	1130	BS17-2	10

5.5 Sentrumsføre mål

5.5.1 Felles for sentrumsføre mål BS17-1 og BS17-2.

- Føre målet «sentrum» omfattar forretning, kontor, bustad, offentleg og privat tenesteyting, hotell/overnatting og servering. Eventuelle unntak er presisert i føresegnene til det enkelte området.
- Det er lagt opp til utvikling av eit sentrumsområde som er fleksibelt og elastisk. Dette inneber at bygningane skal kunne romme ulike føremål avhengig av marknaden, og gi rom for å etablere handelsverksemd i alle gateløp med sentrumsstruktur.
- Plasskrevjande vareslag som t.d. bilar, motorkøyrerøy, trelast og andre større byggjevarer er ikkje tillate i nye bygningar.
- Nye bygningar skal ha ein bygningsstruktur som vender seg aktivt mot alle gater og byrom, jf. krav i kvalitetsprogrammet.
- Nye bygningar innanfor sentrumsføre mål skal ha minst ein inngang kvar 10-15 meter mot offentlege gater, gatetun og torg. I 1. etasje skal lokale til tenesteyting og handelsføre mål ha direkte inngang frå gate, torg eller gatetun.
- Første etasje i nye bygg som vender mot offentlege gater og byrom, skal ha fri innvendig høgde på minimum 4 meter.
- Ein etasje under bakkenivå (vertikalnivå 1) kan nyttast i samsvar med arealføre mål for feltet i vertikalnivå 2.

Nye bygg skal ha fasadar med variert arkitektonisk uttrykk. Fasadeutforminga skal bidra til bymessig mangfald og aktivitet med inngangar direkte frå gateplan. Mot o_SKV6 skal nye bygg ha minst 60 % opne vindaugsflater i 1. etasje og minst 40 % vindaugsflater i dei andre etasjane. Alle første etasjar skal kunne nyttast som publikumsretta verksemd inn mot dei viktigaste offentlege gatene.

5.5.2 Sentrumsføre mål BS17-1

- 1. etasje mot o_SKV6 og o_SKV17 skal nyttast til forretning og/ eller tenesteyting
- Tilkomst til parkeringsanlegg i vertikalnivå 1 skal for begge felt skje frå o_SKV17, den er fellers for feltet og felt BS18 i plan 1263-201002,.

5.5.3 Sentrumsføre mål BS17-2

All parkering skal skje under bakken, enten i eige parkeringsanlegg eller gjennom frikjøp av parkeringsplassar i fellesanlegg.

Feltet ligg i gul og raud støysone og dersom ein byggjer bustader eller andre støykjenslege føremål må utforming av området ivareta krav til støyskjerming jf. § 2.5. Form og utnytting av området må ta særleg omsyn til utsikt frå det tilstøytane bustadområdet Stallane i nord, samt sol og utsikt frå omsorgsbustadene i aust. Området skal trappast ned mot eksisterande bustader i sør.

5.5.4 Sentrumsføre mål BS20 - vertikalnivå 1

Område BS20 må sjåast i samanheng med BS6 i plan 1263-201002, og er ein moglegheit for å etablere eit større scenerom under bakken.

§ 6 SAMFERDSLEANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

(PBL § 12-5, 2. LEDD NR. 2)

6.1 Generelt

Offentlege gater og vegar skal opparbeidast som vist på plankartet, og i samsvar med tekniske teikningar jf. teikningsliste, vedlegg e. Mindre justeringar mellom ulike samferdsleføremål kan tillatast.

Det skal vere fokus på trygge løysingar for sykklistar ved prosjektering av tiltaka.

I Kvalitetsprogrammet er det utarbeidd sjekklister for o_SKV7 og del av o_SKV6, jf. § 2.

6.2 Køyreveg o_SKV

6.2.1 o_SKV6

Det kan etablerast busshaldeplass som kantstopp aust eller vest for o_ST2. Endeleg plassering skjer i byggeplan for Kvassnesvegen o_SKV6 og o_SKV7.

Føresegningsområde #20 i o_SKV6 skal opparbeidast slik at det står fram som ein integrert del av allmenning på begge sider av vegen, og med eit dekke som spelar saman med dekke på allmenningen. Integreringa i allmenningen skal seinast opparbeidast samtidig med o_ST2/ o_ST3.

6.2.2 O_SKV6 og o_SKV7

Vegane er naudflaumveg for Lonelva. Ved utforming av gata må ein sikre at det ikkje vert etablert hindringar for eventuelt flaumvatn sin frie veg ned gata. Gatetverrsnitt etter normalprofil F-002 jf. teikningsliste vedlegg e skal nyttast.

6.2.3 o_SKV19

Vegen er mogleg tilkomst til eksisterande bensinstasjon og tilkomst for varelevering for felt BAA i plan 1263-201002. Om bensinstasjonen blir lagt ned skal tilkomsten berre nyttast til vareleveranse for felt BAA.

6.3 Gang-/sykkelveg o_SGS

6.3.1 Områda o_SGS1 – o_SGS3 er regulert til sykkelveg med fortau. Utforming er vist på teikningar jf. teikningsliste vedlegg e.

Langs o_SKV2 og o_SKV3 kan gang-/sykkelveg o_SGS1 – o_SGS3 og fortau byta side etter ei totalvurdering av gang-/sykkelvegssystemet i Knarvik.

6.3.2 o_SGS6: Køyring til eksisterande parkering nord i felt o_BIN3 i plan 1263-201002 er tillate fram til feltet blir vidareutvikla og ny parkeringsløyseing er etablert.

6.4 Gatetun o_ST2 og o_ST3 Allmenningen

O_ST2 og o_ST3 inngår i allmenningen i plan 1263-201002, allmenningen skal utformast i samsvar med føresegner gitt i områdeplanen og kvalitetsprogrammet.

6.5 Annan veggrunn – tekniske anlegg (o_SVT)

Føremålet gjeld veggrunn som er naudsynt for å sikre tekniske installasjonar, inkludert tilkomst til desse, i samband med etablering og drift av vegen.

6.6 Annan veggrunn – grøntareal (o_SVG)

6.6.1 Føremålet gjeld veggrunn som er naudsynt for å sikre etablering av og funksjon til vegen, og sideareal utanom sjølve vegarealet. Områda skal tilsåast eller tilplantast med buskar og tre.

6.6.2 Annan veggrunn grøntareal langs o_SKV6 og o_SKV7 er møbleringssone, som skal nyttast til plantefelt og gatemøblering innanfor rammene gitt i gatebruks- og lysplan for Knarvik. Det skal plantast trerekker på begge sider av vegen. I annan veggrunn merka o_SVG1 langs o_SKV6 kan det etablerast HC-parkeringsplass og avstigingslommer.

6.6.3 Sentraløya i rundkøyringa i o_SKV2 skal utformast med høg estetisk kvalitet som speglar den sentrale plasseringa i Knarvik sentrum.

6.7 Parkeringshus/-anlegg f_PHU8 – vertikalnivå 1

6.7.1 f_PHU8: Området er parkeringsanlegg under bakken. Innkøyring skal skje frå o_SKV17, og anlegget skal knytast saman med f_PHU9 i plan 1263-201002.

6.8 Angitt samferdsleanlegg kombinert med andre hovudformål - SAA

I områda kan naudsynte inngrep og anleggsarbeid gjennomførast for bygging av veganlegget, jf. § 9. Etter at anlegget er avslutta går arealet attende til regulert føremål i eksisterande reguleringsplanar, områdeplan eller kommunedelplan.

§ 7 GRØNSTRUKTUR (PBL § 12-5, 2. LEDD NR. 3)

7.1 Friområde o_GF

o_GF er friområde der det skal leggjast til rette for ballspel, sykling eller annan aktivitet for større born. Arealet skal formast slik at det saman med eksisterande leikeplass i nord utgjør ein heilskap.

Heving av terrenget er tillate, og kan maksimalt hevast opp til same høgde som den tilgrensande vegen *Stallane* har på eitkvart punkt. Handsaming av terrenget og støyskjerming jfr. støyvurderinga (vedlegg d) skal formast som eit heile slik at evt. støyvollar blir integrert i utforminga av aktivitetsområdet. Det er også tillate med nedgravne renovasjonsløyser med direkte tilkomst frå tilstøytane veg (*Stallane*). Slike installasjonar skal plasserast slik at dei ikkje er til sjenanse for bruken av friområdet.

Det skal etablerast ein gangveg mellom o_SGS4 (undergang under E39) og nordre del av vegen *Stallane*/eksisterande gangveg nordover mot *Lonane*. Vegen skal ha universell utforming. Plassering av vegen skal skje etter ei heilskapleg vurdering i samband med opprusting av området.

o_GF inngår i føresegnområde #4 midlertidig rigg- og anleggsområde, og det er stilt krav til opparbeiding i § 9.1.3.

§ 8 OMSYNSSONER (PBL § 12-6, JF. § 11-8)

8.1 Sikringssone H190 i vertikalnivå 1 og 2

8.1.1 Område merka med H190 er omsynssone for vedteken tunneltrase for ny E39 med tilhøyrande sikringssone. Sona fell vekk dersom det vert fatta vedtak om ny E39 forbi Knarvik.

8.1.2 Sprenging eller oppføring av bygg vert ikkje tillate nærare planlagde tunnelar enn 8 m over og 10 m til side for tunellane i forhold til teoretisk tunnelprofil (12 m mellom løpa).

8.1.3 Bygging i sona 8 – 15 m over tunellane og innanfor 10 m til kvar side for tunnelane krev særskilt forsiktig sprenging og forsterkning av sålen. Tiltak i denne sona skal planleggjast i samarbeid med, og godkjennast av Statens Vegvesen før løyve til igangsetjing blir gitt.

8.1.4 Når tunellane skal sprengast må P-anlegga stengast mellombels og vederlagsfritt for Statens vegvesen.

8.1.5 Bygningar må dimensjonerast for ristingar i h.h.t. ei kvar tid gjeldande NS 8141.

8.2 Sikringssone, frisikt ved veg - H140

- 8.1.6 Innan omsynssoner for fri sikt (H140) skal det til ei kvar tid vera fri sikt i høgde 0,5 m over tilstøytane vegar sitt plan.

§ 9 FØRESEGNOMRÅDE (PBL § 12-7 OG KARTFORSKRIFTA)

9.1 Føresegnområde # 1 –5 og #7-8 - Mellombels anleggs- og riggområde

- 9.1.1 Føresegnområde #1, #7 og #8 - Mellombels anleggs-, byggje- og riggområde

I områda kan naudsynte inngrep og anleggsarbeid gjennomførast for bygging av veganlegget. Områda kan og nyttast for trafikkomlegging, som tilkomst for veganlegget og til lagring av massar, brakkerigg og lager.

I føresegnområde #1 er det ikkje tillate å fjerne eksisterande furutre. I anleggsfasen skal det etablerast ei sikringssone kring treet. Sikringssone og kompensasjon for eventuell skade skal fastsetjast som ein del av byggjeplan og ytre miljøplan.

Etter at anlegget er avslutta går arealet attende til regulert føremål i eksisterande reguleringsplanar eller kommunedelplan. For areal som er omfatta av plan 1263-201002 vil føresegnene for den planen vere gjeldande.

Tilbakeføringa skal ferdigstillast seinast 3 månader etter at veganlegget er opna.

Etter at veganlegget er opna, kan føresegnområde #1 nyttast som eit mellombels byrom fram til arealet vert utvikla i samsvar med områdeplanen for Knarvik sentrum. Arealet skal fungere som ein sosial møteplass, og skape liv og aktivitet i området. Arealet kan nyttast for uttesting av element og installasjonar før endeleg utforming av Knarvik sentrum. Det er tillate å sette opp leikeapparat, møblar og kunstinntallasjonar, inkludert byggverk som kunstinntallasjon på inntil 25 m². Det er tillate å plante på arealet, og dette kan gjerast både i kassar og direkte på bakken. Mellombels terrengarrondering er tillate.

- 9.1.2 Føresegnområde #2, #3 og #5 – Mellombels byggje- og anleggsområde

I områda kan naudsynte inngrep, anleggsarbeid og trafikkomlegging gjennomførast for bygging av veganlegget.

Etter at anlegget er avslutta går arealet attende til regulert føremål i eksisterande reguleringsplanar eller kommunedelplanen. For areal som er omfatta av plan 1263-201002 vil føresegnene for denne planen vere gjeldande. Områda skal i størst mogleg grad tilbakeførast til slik dei var før inngrepet, eller i samsvar med avtale med grunneigar.

Tilbakeføringa skal ferdigstillast seinast når veganlegget opnar.

- 9.1.3 Føresegnområde #4 – Mellombels anleggs-, byggje- og riggområde

I området kan naudsynte inngrep og anleggsarbeid gjennomførast for bygging av veganlegget. Området kan og nyttast til riggområde og til lagring av massar i anleggsperioden. Riggområdet skal skjermast mot eksisterande leikeplass med gjerde slik at leikeplassen kan brukast på ein trygg og god måte. Etter at anleggsperioden er avslutta skal området førast tilbake til friområde og setjast i stand etter avtale med Lindås kommune. Dersom det går meir enn 3 månader frå ferdigstilling av veganlegget til ferdigstilling av friområdet, skal arealet settast i stand slik at born kan ferdast i området på ein trygg og god måte.

9.2 Føresegnområde #6 – Vilkår for bruk av areal

I området kan naudsynte tiltak gjennomførast for å etablere murar, skråningar og skjeringar i tilknytning til veganlegget. Ved utbygging av felt BS17-2 er det tillate å byggje parkeringsanlegg/ underetasje under bakken, med fasade i formålsgrensa mot gang- sykkelveg o_SGS5 o_SGG8.

9.3 Føresegnområde #19, #20 og #21 – Krav til utforming

- 9.3.1 Føresegnområde # 19 – Utforming vertikalnivå 1

Parkeringsanlegg f_PHU1 plan 1263-201002 kan koplast saman med parkeringsanlegg f_PH7 under oval rundkøyring på E39.

9.3.2 Føresegnområde # 20 – Utforming

Området gjeld særskilt krav til opparbeiding av veg o_SKV6 med tilstøytane fortau. Krava er gitt i § 6.2.

9.3.3 Føresegnområde # 21 – Utforming vertikalnivå 1

Parkeringsanlegg f_PHU1 kan koplast saman med parkeringsanlegg o_PHU17 i plan 1263-201002 under o_SKV6.

Felt navn		o_BOP1
Omsøkt BRA i rammetillatelse		12966
Rekkefølgekrav	Beskrivelse	Kontantbidrag
ovalrundkjøring		-
E39 o_SKV2		-
E39 o_SKV3		-
o_GF4	oppside av park ved vann	337 739
o_PRK1	lite grøntareal ved innkj. til parkering	150 061
o_PRK2	park v/vann mot allmenning	1 524 185
o_SKV4a	Deler av vei på nordsiden av E39	279 780
o_SKV6	Kvassnesv. fra oval rundkj. til Helsehuset	1 147 607
o_SKV7	Kvassnesv. hovedtrase	5 260 920
Totalt		kr 8 700 292



LINDÅS KOMMUNE

Byggesaksavdelinga

Sweco Norge AS
Postboks 80 Skøyen
0212 OSLO

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/1084 - 17/19841

Saksbehandlar:
Eilin Houlison Molvik
EilinHoulison.Molvik@lindas.kommune.no

Dato:
10.07.2017

Rammeløyve for oppføring av Region Nordhordland Helsehus - gbnr 188/323 Gjervik ytre

Administrativt vedtak. Saknr: 308/17

Tiltakshavar: Region Nordhordland Helsehus lks
Ansvarleg søkjar: Sweco Norge AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

Tiltak

Saka gjeld søknad om riving av eksisterande bygningsmasse på gbnr. 188/323, samt løyve til oppføring av helsehuset og allmenningen på eigedom gbnr. 188/323 og 395. Bygningsmassen som er søkt riven er opplyst å ha eit samla bruksareal (BRA) på om lag 803 m².

Helsehuset er opplyst å ha eit samla bruksareal på om lag 12966,10m² og bygd areal (BYA) om lag 2599 m², av desse er 249,5 m² opne overbygde areal. Utnyttingsgrad er opplyst til 365,86 % BRA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, leidningsnett og støttemurar, samt opparbeiding av avkøyrslø, interne vegar og parkering. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Det er i vedtak datert 31.05.17 gjeve dispensasjon frå områdeplan Knarvik sentrum for etablering av omsøkt tiltak. Det er ikkje motteke klage på vedtak om dispensasjon.

Det vert elles vist til søknad motteken 24.04.17 og supplert 10.05.17.

Sakshandsamingsfrist

Søknad om rammeløyve var komplett og klar for handsaming 31.05.17. Fristen er 23.08.17.

Planstatus

Eigedommane gbnr. 188/323 og 188/395 er omfatta av områdeplan for Knarvik sentrum/planid.: 1263-201002. Arealet er i områdeplanen er definert som offentlig og privat tenesteyting.

Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 400 % BRA.

Dispensasjon

Det er søkt om og gjeve dispensasjon frå følgjande i vedtak datert 31.05.17:



1. Mellombels dispensasjon frå krav om utbyggingsavtale jf. § 1.13 i føresegna jf. kap. 3 føresegn om rekkefølge, motteke 24.04.17.
2. Mellombels dispensasjon frå krav om plan for gjennomføring jf. §§ 2.9 og 2.10 bokstav f i føresegna, motteke 24.04.17.
3. Dispensasjon frå formåls- og byggegrense.
4. Dispensasjon frå avvikande plassering av regulert nedkøyring/innkøyring til parkeringsanlegg
5. Dispensasjon frå fasadelengde gjeve i føresegna § 1.3.1 og tabell 1.4
6. Dispensasjon frå høgde og takutforming gjeve i tabell 1.4
7. Dispensasjon frå § 1.6.4 djupne på lausmasser på tak
8. Dispensasjon frå § 1.8.2 krav til tal parkeringsplassar

Uttale frå anna styresmakt

Søknad om dispensasjon vart sendt på høyring til lokale og regionale mynde. Vedtak om dispensasjon vart sendt prtane samt Fylkesmannen i Hordaland med klagerett. Klagefristen er ute.

Søknad om rammeløyve vart sendt Teknisk drift v/avdeling for vatn- og avløp samt til brannførebyggande avdeling for uttale.

Det er henta inn slik uttale frå forebyggande brann, datert 13.06.17:
Ser at naudsynt slökkjevern er ivareteken, og har då ingen innvendingar på rammeløyvet.
Vi ventar på brannkonseptet for å sjå at våre innspel er ivaretekne.

Det er henta inn slik uttale frå teknisk drift v/VA, datert 07.07.17:
Bekrefter at det vil vera pårekneleg at helsehuset får påkoblingsløyve til offentleg vatn- og avlausnett.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Merknadar på varsla dispensasjonssøknadar og søknad om rammeløyve vart vurdert ved dispensasjonshandsaming i vedtak datert 31.05.17.
Representant for nabo (SE-arkitektur AS) får tilsendt vedtak med klagerett.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 24.03.2017.

Delar av parkeringskjellar mot sør krysser eigedomsgrense mot gbnr. 188/370 eigd av Lindås Kommune.
Det skal seinast ved søknad om igangsetting dokumenterast privat rettighet til omsøkt plassering.

Tiltaket er plassert i samsvar med formålsgrense langs Kvassnesvegen.

Det er søkt om topp golv 1.etasje på kote ca. +33,7, det er søkt om og gjeve dispensasjon for største gesimshøgde på kote + 60,75. Tilbaketrekt takoppbygg har gesims på kote + 63,750.

Det er søkt om og gjeve dispensasjon for plassering av tiltaket i strid med formålsgrense vertikalnivå 1, formålsgrense og byggegrense vertikalnivå 2, samt for plassering av nedkøyringsrampe vertikalnivå 1 og 2.
Det skal seinast ved søknad om igangsettingsløyve leverast inn opdatert SOSI.fil som syner nye liner og plassering av bygg samt nedkøyring/innkøyring til parkeringskjellar.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup i samsvar med pbl. §§ 27-1 og 27-2.

Tiltaket skal knytast til offentleg vatn- og avlaupsnett. Det ligg føre uttale frå Teknisk drift om at det er pårekneleg med påkobling til offentleg leidningsnett.

Det er ved søknad lagt ved VA-rammeplan for gbnr. 188/323 og 395, endeleg påkoblingspunkt kan ikkje godkjennast av Teknisk drift før VA-rammeplan for områdeplan Knarvik sentrum er endeleg godkjent. Det vert ikkje gjeve igangsettingsløyve for tiltak på eigedomen før det ligg føre påkoblingsløyve.

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4.

Avkøyrsløse til offentlig veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteoppfallsareal, gangtilkomst, parkering/garasjeplassering og avkøyrsløse.

Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søker har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK), jf. pbl. § 29-5.

Avfallsplan

Tiltaket har krav til avfallsplan etter TEK § 9-6. Det er krav til skildring av miljøsanering for tiltaket etter TEK § 9-7.

Alt avfall skal leverast som næringsavfall til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

VURDERING

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden, og i samsvar med vedtak i Plan- og miljøutvalet datert 31.05.17.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2

Privatrettslege tilhøve

Det skal seinast ved søknad om igangsetting dokumenterast at tiltaket har naudsynte private rettar med omsyn til plassering av tiltaket delvis på eigedom gbnr. 188/370.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve rammeløyve for riving av eksisterande bygningsmasse samt oppføring av helsehuset og allmenningen på eigedom gbnr.

188/323 og 395 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan (teikning L-10-00-01) datert 24.03.17 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3. Løyve gjeld ikkje parkeringsplassar plassert lengst mot nordvest langs Kvassnesvegen plassert i strid med arealføremål.
2. Det skal seinast ved søknad om igangsetting leverast inn oppdatert gjennomføringsplan som syner identifiserte fag- og ansvarsområder i prosjektet.
3. Tiltaket skal knytast til kommunalt vatn- og avlaupsnett. Det skal seinast ved søknad om igangsetting ligge føre løyve til påkobling jf. uttale frå Teknisk drift datert 07.07.17.
4. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med godkjent reguleringsplan.
5. Det skal seinast ved søknad om igangsetting leggjast fram oppdatert SOSI.fil som syner nye liner og plassering av bygg og nedkøyring/innkøyring til parkeringskjellar.
6. Det skal seinast ved søknad om igangsetting dokumenterast at tiltaket har naudsynte private rettar med omsyn til plassering av tiltaket delvis på eigedom gbnr. 188/370.
7. *Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve skal det ligge føre godkjent ferdigmelding på tilkobling til offentleg VA anlegg*
8. *Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve skal rekkefølgekrav i reguleringsplan skal være oppfylt.*
9. *Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve skal faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.*

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr 4 og gjeldande delegeringsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast. Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket. Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 17/1084

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene før løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

Avfall

Alt avfall som tiltaket fører med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

Mellombels bruksløyve/Ferdigattest

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Eilin Houlison Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Region Nordhordland Helsehus Iks	Postboks 13	5902	ISDALSTØ
Se-Arkitektur AS	Wernersholmvegen 49	5232	PARADIS
Se-Arkitektur AS	Wernersholmvegen 49	5232	PARADIS
Sweco Norge AS	Postboks 80 Skøyen	0212	OSLO

Mottakarar:

Sweco Norge AS	Postboks 80 Skøyen	0212	OSLO
----------------	--------------------	------	------

Kommune: 1263 LINDÅS

Gnr: 188 Bnr: 116

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2017/936198-1/200
30.08.2017 21.00HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
VEDERLAG: NOK 0
LINDÅS KOMMUNE
ORG.NR: 935 084 733

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

1957/817-2/51
27.02.1957

BESTEMMELSE OM GJERDE

1958/3488-2/51
23.08.1958

BESTEMMELSE OM GJERDE

1959/4535-2/51
21.10.1959

BESTEMMELSE OM GJERDE

1964/4701-2/51
05.09.1964

BESTEMMELSE OM GJERDE

1967/5593-3/51
01.09.1967

VILKÅR I KJØPEKONTRAKT

1967/6678-2/51
17.10.1967

VILKÅR I KJØPEKONTRAKT

1968/1113-2/51
20.02.1968VILKÅR I KJØPEKONTRAKT
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE1968/2964-1/51
16.05.1968VILKÅR I KJØPEKONTRAKT
BEST. OM VEI, VANN, KLOAKK M.V.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE1968/3664-1/51
14.06.1968

VILKÅR I KJØPEKONTRAKT

1968/3762-1/51
18.06.1968VILKÅR I KJØPEKONTRAKT
OVERFØRT FRA: KNR:1263 GNR:188 BNR:25 M.FL.1968/3950-1/51
25.06.1968VILKÅR I KJØPEKONTRAKT
BEST. OM VEI, VANN, KLOAKK, BEBYGGELSE, GJERDEPLIKT M.V.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE1968/3952-1/51
25.06.1968VILKÅR I KJØPEKONTRAKT
BEST. OM VEI, VANN, KLOAKK, BEBYGGELSE, GJERDEPLIKT M.V.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE1968/6486-2/51
14.10.1968VILKÅR I KJØPEKONTRAKT
OVERFØRT FRA: KNR:1263 GNR:188 BNR:25
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Kommune: 1263 LINDÅS

Gnr: 188 Bnr: 116

1968/6487-1/51 14.10.1968	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1968/6495-3/51 14.10.1968	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT OVERFØRT FRA: KNR:1263 GNR:188 BNR:25 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1968/6496-1/51 14.10.1968	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT BEST. OM VEI, VANN, KLOAKK, BEBYGGELSE, GJERDEPLIKT M.V. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1968/6783-3/51 24.10.1968	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. RETTIGHETSHAVER: KNR:1263 GNR:188 BNR:138 RETTIGHETSHAVER: KNR:1263 GNR:188 BNR:149 Med flere bestemmelser
1968/7793-2/51 27.11.1968	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT Korrekt dokumentnummer er 7773/1968 iht pantebokskopi og gammel grunnbok. OVERFØRT FRA: KNR:1263 GNR:188 BNR:25
1969/345-2/51 16.01.1969	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR:1263 GNR:188 BNR:142 RETTIGHETSHAVER: KNR:1263 GNR:188 BNR:144 Bestemmelse om vannrett Bestemmelse om kloakk m.m. Bestemmelse om overvann Med flere bestemmelser
1969/1620-1/51 04.03.1969	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1969/3947-1/51 04.06.1969	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1969/5024-1/51 07.07.1969	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT
1969/5807-1/51 12.08.1969	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. RETTIGHETSHAVER: KNR:1263 GNR:188 BNR:187 Med flere bestemmelser
1969/7392-1/51 08.10.1969	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT BEST. OM VEI, VANN, KLOAKK, BEBYGGELSE, GJERDEPLIKT M.V. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1969/7393-2/51 08.10.1969	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. RETTIGHETSHAVER: KNR:1263 GNR:188 BNR:161 Med flere bestemmelser
1969/7589-1/51 14.10.1969	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1969/8959-1/51 25.11.1969	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT
1969/9517-1/51 12.12.1969	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT
1969/9518-1/51 12.12.1969	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1970/553-1/51 22.01.1970	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1970/554-1/51 22.01.1970	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Kommune: 1263 LINDÅS

Gnr: 188 Bnr: 116

1970/555-1/51 22.01.1970	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1970/556-1/51 22.01.1970	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1970/1114-1/51 10.02.1970	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1970/3476-1/51 08.05.1970	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1970/3670-1/51 15.05.1970	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1970/3671-1/51 15.05.1970	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1970/3672-1/51 15.05.1970	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1970/4305-1/51 09.06.1970	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT
1970/4482-1/51 15.06.1970	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1970/4483-1/51 15.06.1970	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1970/5047-1/51 03.07.1970	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1970/5815-1/51 05.08.1970	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR:1263 GNR:188 BNR:196 Bestemmelse om vannrett Bestemmelse om kloakk m.m. Bestemmelse om bebyggelse Med flere bestemmelser
1970/6219-1/51 21.08.1970	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1970/7255-1/51 25.09.1970	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1970/8113-1/51 26.10.1970	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT
1970/8830-1/51 17.11.1970	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1970/8831-1/51 17.11.1970	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1970/8832-1/51 17.11.1970	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT KJØPEKONTR. PÅ BNR 220 MED. DIV. BEST. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1971/1292-1/51 15.02.1971	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR:1263 GNR:188 BNR:242 Bestemmelse om vannrett Bestemmelse om kloakk m.m.
1971/1927-1/51 08.03.1971	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1971/2963-1/51	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE

Kommune: 1263 LINDÅS

Gnr: 188 Bnr: 116

16.04.1971	RETTIGHETSHAVER: KNR:1263 GNR:188 BNR:193 RETTIGHETSHAVER: KNR:1263 GNR:188 BNR:198
1971/5372-1/51 07.07.1971	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1971/5373-1/51 07.07.1971	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1971/8546-2/51 27.10.1971	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT
1971/8701-2/51 01.11.1971	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR:1263 GNR:188 BNR:250 RETTIGHETSHAVER: KNR:1263 GNR:188 BNR:251 Bestemmelse om ledninger Med flere bestemmelser
1973/491-1/51 29.01.1973	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT KJØPEKONTR. PÅ BNR 335 MED DIV. BEST. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1973/1547-1/51 23.03.1973	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1973/1548-1/51 23.03.1973	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1973/4332-1/51 03.08.1973	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT
1973/4908-2/51 10.09.1973	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR:1263 GNR:188 BNR:281 RETTIGHETSHAVER: KNR:1263 GNR:188 BNR:282 Bestemmelse om vannrett Bestemmelse om kloakk m.m. Bestemmelse om bebyggelse Med flere bestemmelser
1974/6425-1/51 23.10.1974	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR:1263 GNR:188 BNR:269 RETTIGHETSHAVER: KNR:1263 GNR:188 BNR:269 SNR:1 RETTIGHETSHAVER: KNR:1263 GNR:188 BNR:269 SNR:2 RETTIGHETSHAVER: KNR:1263 GNR:188 BNR:269 SNR:3
1976/2802-1/51 04.05.1976	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT
1976/2803-2/51 04.05.1976	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1976/2804-1/51 04.05.1976	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT
1976/2805-1/51 04.05.1976	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1976/2806-1/51 04.05.1976	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT
1976/2807-1/51 04.05.1976	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1976/2808-1/51 04.05.1976	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1976/2809-1/51 04.05.1976	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT

Kommune: 1263 LINDÅS

Gnr: 188 Bnr: 116

1976/2810-1/51 04.05.1976	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1976/2811-1/51 04.05.1976	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1976/2812-1/51 04.05.1976	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1976/2813-1/51 04.05.1976	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT
1976/2814-1/51 04.05.1976	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1976/2815-1/51 04.05.1976	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1976/3940-1/51 21.06.1976	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT
1976/3941-1/51 21.06.1976	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1976/4255-1/51 01.07.1976	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1976/4753-1/51 27.07.1976	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1976/5120-1/51 16.08.1976	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT
1976/5121-1/51 16.08.1976	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1976/5210-1/51 19.08.1976	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1976/5532-1/51 01.09.1976	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1976/5571-1/51 02.09.1976	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1976/6426-1/51 11.10.1976	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1976/6516-1/51 13.10.1976	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1976/7060-1/51 05.11.1976	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1976/7221-2/51 12.11.1976	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1976/7222-2/51 12.11.1976	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1976/7223-2/51 12.11.1976	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1976/7224-1/51 12.11.1976	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT
1976/7225-2/51	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT

Kommune: 1263 LINDÅS

Gnr: 188 Bnr: 116

12.11.1976	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1976/8196-2/51	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT
20.12.1976	KJØPEKONTR. PÅ BNR 323 MED DIV. BEST. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1976/8271-2/51	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT
22.12.1976	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1976/8326-1/51	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT
24.12.1976	KJØPEKONTR. PÅ BNR 319 MED DIV. BEST. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1977/95-1/51	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE
07.01.1977	RETTIGHETSHAVER: KNR:1263 GNR:188 BNR:301
1977/1302-1/51	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT
28.02.1977	MED BEST. OM VEI, VANN, KLOAKKANLEGG, BEBYGGELSE M.V. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1977/2386-1/51	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT
14.04.1977	MED BEST. OM VEI, VANN, KLOAKKANLEGG, BEBYGGELSE M.V. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1977/2516-2/51	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT
20.04.1977	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1977/2672-1/51	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT
26.04.1977	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1977/2795-1/51	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT
03.05.1977	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1977/3486-1/51	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT
01.06.1977	
1977/4391-1/51	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT
30.06.1977	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1977/5256-1/51	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT
08.08.1977	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1977/5656-1/51	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT
29.08.1977	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1977/8474-1/51	ERKLÆRING/AVTALE
08.12.1977	Makeskifteavtale OVERFØRT FRA: KNR:1263 GNR:188 BNR:140
1977/8829-1/51	ERKLÆRING/AVTALE
22.12.1977	Makeskifteavtale mellom Lindås Tomtelag og Anfing Skråmestø Med flere bestemmelser GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1978/6508-1/51	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT
28.09.1978	KJØPEKONTR. PÅ BNR 357 MED DIV. BEST. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1979/3016-2/51	BESTEMMELSE OM GJERDE
08.05.1979	
1979/7000-1/51	ERKLÆRING/AVTALE
08.10.1979	mellom d.e. og bnr. 116 om avståelse av et mindre areal vedr. makeskifte i anl. regulering GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1979/7001-2/51	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT

Kommune: 1263 LINDÅS

Gnr: 188 Bnr: 116

08.10.1979	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1980/253-1/51	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT
14.01.1980	KJØPEKONTR. PÅ BNR 377 MED DIV. BEST. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1980/1431-1/51	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT
04.03.1980	KJØPEKONTR. PÅ BNR 385 MED DIV. BEST. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1980/2710-1/51	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT
25.04.1980	BEST. OM VEI, VANN, KLOAKKANLEGG, BEBYGGELS M.V. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1980/3350-1/51	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT
27.05.1980	KJØPEKONTR. PÅ BNR 384 MED DIV. BEST. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1981/9098-1/51	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT
21.12.1981	KJØPEKONTR. PÅ BNR 390 MED DIV. BEST. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1982/2235-1/51	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT
31.03.1982	KJØPEKONTR. PÅ BNR 389 MED DIV. BEST. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1982/6166-1/51	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT
21.09.1982	KJØPEKONTR. PÅ BNR 400 MED DIV. BEST. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1982/8387-1/51	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT
06.12.1982	KJØPEKONTR. PÅ BNR 403 MED DIV. BEST. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1983/674-1/51	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT
27.01.1983	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1983/3165-1/51	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT
10.05.1983	KJØPEKONTR. PÅ BNR 408 MED DIV. BEST. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1984/2261-3/51	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT
02.04.1984	BEST.OM VANN, KLOAKK, GJERDEPLIKT, BEBYGGELSE, BYGGEFRISTER M.V. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1984/2997-1/51	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT
08.05.1984	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1984/4334-2/51	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT
03.07.1984	
1984/543-1/51	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT
21.08.1984	
1984/7599-2/51	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT
07.11.1984	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1985/555-2/51	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT
24.01.1985	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1985/2647-1/51	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT
15.04.1985	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1997/7930-2/51	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT
11.11.1997	RETTIGHETSHAVER: KNR:1263 GNR:188 BNR:709 RETTIGHETSHAVER: KNR:1263 GNR:188 BNR:709 SNR:1 RETTIGHETSHAVER: KNR:1263 GNR:188 BNR:709 SNR:2

Kommune: 1263 LINDÅS

Gnr: 188 Bnr: 116

1997/7964-2/51
12.11.1997**VILKÅR I KJØPEKONTRAKT**
RETTIGHETSHAVER: KNR:1263 GNR:188 BNR:7081997/8022-2/51
13.11.1997**VILKÅR I KJØPEKONTRAKT**
RETTIGHETSHAVER: KNR:1263 GNR:188 BNR:7071997/8091-2/51
17.11.1997**VILKÅR I KJØPEKONTRAKT**
RETTIGHETSHAVER: KNR:1263 GNR:188 BNR:7102002/6342-2/51
13.08.2002**VILKÅR I KJØPEKONTRAKT**
RETTIGHETSHAVER: KNR:1263 GNR:188 BNR:407**GRUNNDATA**

0/905641-1/51

REGISTRERING AV GRUNN
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188
BNR:267

0/905644-1/51

REGISTRERING AV GRUNN
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188
BNR:270

0/905646-1/51

REGISTRERING AV GRUNN
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188
BNR:272

0/905649-1/51

REGISTRERING AV GRUNN
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188
BNR:275

0/905653-1/51

REGISTRERING AV GRUNN
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188
BNR:281

0/905655-1/51

REGISTRERING AV GRUNN
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188
BNR:285

0/905657-1/51

REGISTRERING AV GRUNN
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188
BNR:288

0/905659-1/51

REGISTRERING AV GRUNN
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188
BNR:290

0/905660-1/51

REGISTRERING AV GRUNN
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188
BNR:291

0/905661-1/51

REGISTRERING AV GRUNN
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188
BNR:292

0/905662-1/51

REGISTRERING AV GRUNN
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188
BNR:313

0/905663-1/51

REGISTRERING AV GRUNN
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188
BNR:314

0/905664-1/51

REGISTRERING AV GRUNN
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188
BNR:315

0/905665-1/51

REGISTRERING AV GRUNN

Kommune: 1263 LINDÅS

Gnr: 188 Bnr: 116

	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:316
0/905666-1/51	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:317
0/905670-1/51	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:322
0/905671-1/51	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:323
0/905750-1/51	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:206
0/905754-1/51	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:210
0/905755-1/51	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:211
0/905756-1/51	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:212
0/905757-1/51	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:213
0/905758-1/51	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:214
0/905760-1/51	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:216
0/905761-1/51	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:220
0/905763-1/51	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:223
0/905766-1/51	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:244
0/905779-1/51	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:355
0/905887-1/51	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:377
1966/4286-1/51 04.08.1966	REGISTRERING AV GRUNN DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:1263 GNR:188 BNR:3
1968/990065-1/51	SAMMENSLÅING

Kommune: 1263 LINDÅS

Gnr: 188 Bnr: 116

04.09.1968	DENNE MATRIKKELENHET SAMMENSLÅTT MED: KNR:1263 GNR:188 BNR:117 DENNE MATRIKKELENHET SAMMENSLÅTT MED: KNR:1263 GNR:188 BNR:118
1969/523-1/51 22.01.1969	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:161
1969/1844-1/51 11.03.1969	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:176
1969/1845-1/51 11.03.1969	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:177
1969/1846-1/51 11.03.1969	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:178
1969/1847-1/51 11.03.1969	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:179
1969/1848-1/51 11.03.1969	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:180
1969/5019-1/51 07.07.1969	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:183
1969/5573-1/51 29.07.1969	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:184
1969/5574-1/51 29.07.1969	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:186
1969/5575-1/51 29.07.1969	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:185
1969/5804-1/51 12.08.1969	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:187
1969/9438-1/51 10.12.1969	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:195
1969/9439-1/51 10.12.1969	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:196
1969/9440-1/51 10.12.1969	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:197
1969/9441-1/51 10.12.1969	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:198
1970/1396-1/51 19.02.1970	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:202

Kommune: 1263 LINDÅS

Gnr: 188 Bnr: 116

1970/1398-1/51 19.02.1970	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:204
1970/1399-1/51 19.02.1970	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:205
1970/8209-1/51 29.10.1970	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:219
1970/9376-1/51 05.12.1970	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:221
1970/9377-1/51 05.12.1970	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:222
1970/990015-1/51 15.12.1970	SAMMENSLÅING DENNE MATRIKKELENHET SAMMENSLÅTT MED: KNR:1263 GNR:188 BNR:133
1970/990016-1/51 15.12.1970	SAMMENSLÅING DENNE MATRIKKELENHET SAMMENSLÅTT MED: KNR:1263 GNR:188 BNR:134
1971/942-1/51 05.02.1971	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:207
1971/943-1/51 05.02.1971	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:208
1971/944-1/51 05.02.1971	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:209
1971/954-1/51 05.02.1971	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:224
1971/955-1/51 05.02.1971	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:225
1971/956-1/51 05.02.1971	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:226
1971/957-1/51 05.02.1971	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:227
1971/958-1/51 05.02.1971	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:228
1971/959-1/51 05.02.1971	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:229
1971/960-1/51 05.02.1971	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:230

1971/961-1/51

05.02.1971

REGISTRERING AV GRUNNUTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188
BNR:231**1971/962-1/51**

05.02.1971

REGISTRERING AV GRUNNUTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188
BNR:232**1971/963-1/51**

05.02.1971

REGISTRERING AV GRUNNUTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188
BNR:233**1971/964-1/51**

05.02.1971

REGISTRERING AV GRUNNUTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188
BNR:234**1971/965-1/51**

05.02.1971

REGISTRERING AV GRUNNUTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188
BNR:235**1971/966-1/51**

05.02.1971

REGISTRERING AV GRUNNUTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188
BNR:236**1971/967-1/51**

05.02.1971

REGISTRERING AV GRUNNUTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188
BNR:237**1971/968-1/51**

05.02.1971

REGISTRERING AV GRUNNUTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188
BNR:238**1971/969-1/51**

05.02.1971

REGISTRERING AV GRUNNUTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188
BNR:239**1971/990040-1/51**

08.02.1971

REGISTRERING AV GRUNNUTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188
BNR:242**1971/990044-1/51**

28.05.1971

REGISTRERING AV GRUNNUTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188
BNR:250**1971/6608-1/51**

24.08.1971

REGISTRERING AV GRUNNUTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188
BNR:246**1971/10034-1/51**

03.12.1971

REGISTRERING AV GRUNNUTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188
BNR:252**1972/2994-1/51**

13.04.1972

REGISTRERING AV GRUNNUTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188
BNR:257**1973/990149-1/51**

22.03.1973

REGISTRERING AV GRUNNUTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188
BNR:282**1973/5929-1/51**

24.10.1973

REGISTRERING AV GRUNNUTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188
BNR:283**1976/90000-1/51**

11.05.1976

SAMMENSLÅINGDENNE MATRIKKELENHET SAMMENSLÅTT MED: KNR:1263 GNR:188
BNR:61

Kommune: 1263 LINDÅS

Gnr: 188 Bnr: 116

1976/90001-1/51 11.05.1976	SAMMENSLÅING DENNE MATRIKKELENHET SAMMENSLÅTT MED: KNR:1263 GNR:188 BNR:56
1976/990098-1/51 11.05.1976	SAMMENSLÅING DENNE MATRIKKELENHET SAMMENSLÅTT MED: KNR:1263 GNR:188 BNR:131
1976/990105-1/51 11.05.1976	SAMMENSLÅING DENNE MATRIKKELENHET SAMMENSLÅTT MED: KNR:1263 GNR:188 BNR:43
1976/990109-1/51 11.05.1976	SAMMENSLÅTT MED DENNE MATRIKKELENHET: Bnr. 79, 80, 86, 87, 88, 91, 92 og 106 er sammenføyet med denne eiendom
1976/905221-1/51 19.08.1976	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:293
1976/5543-1/51 01.09.1976	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:302
1976/5544-1/51 01.09.1976	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:303
1976/5545-1/51 01.09.1976	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:304
1976/905550-1/51 01.09.1976	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:294
1976/905551-1/51 01.09.1976	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:295
1976/905552-1/51 01.09.1976	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:297
1976/990066-1/51 01.09.1976	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:298
1976/990067-1/51 01.09.1976	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:299
1976/990068-1/51 01.09.1976	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:300
1976/990069-1/51 01.09.1976	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:301
1976/905574-1/51 02.09.1976	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:296
1976/906019-1/51	REGISTRERING AV GRUNN

Kommune: 1263 LINDÅS

Gnr: 188 Bnr: 116

23.09.1976	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:308
1976/906434-1/51	REGISTRERING AV GRUNN
11.10.1976	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:309
1976/990076-1/51	REGISTRERING AV GRUNN
13.10.1976	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:310
1976/907060-1/51	REGISTRERING AV GRUNN
05.11.1976	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:311
1976/907061-1/51	REGISTRERING AV GRUNN
05.11.1976	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:312
1976/8225-1/51	REGISTRERING AV GRUNN
21.12.1976	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:318
1977/903500-1/51	REGISTRERING AV GRUNN
01.06.1977	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:328
1977/990229-1/51	REGISTRERING AV GRUNN
08.08.1977	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:331
1977/905469-1/51	REGISTRERING AV GRUNN
19.08.1977	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:332
1977/905663-1/51	REGISTRERING AV GRUNN
29.08.1977	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:334
1977/990233-1/51	REGISTRERING AV GRUNN
29.08.1977	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:335
1977/6288-1/51	REGISTRERING AV GRUNN
21.09.1977	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:336
1977/6289-1/51	REGISTRERING AV GRUNN
21.09.1977	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:337
1977/6290-1/51	REGISTRERING AV GRUNN
21.09.1977	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:338
1977/6291-1/51	REGISTRERING AV GRUNN
21.09.1977	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:339
1977/990289-1/51	REGISTRERING AV GRUNN
03.10.1977	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:340
1977/990290-1/51	REGISTRERING AV GRUNN
03.10.1977	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:341
1977/990291-1/51	REGISTRERING AV GRUNN

Kommune: 1263 LINDÅS

Gnr: 188 Bnr: 116

10.10.1977	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:342
1977/990295-1/51	REGISTRERING AV GRUNN
03.11.1977	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:346
1978/1813-1/51	REGISTRERING AV GRUNN
09.03.1978	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:324
1978/990083-1/51	REGISTRERING AV GRUNN
26.06.1978	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:357
1978/5865-1/51	REGISTRERING AV GRUNN
31.08.1978	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:356
1978/990082-1/51	REGISTRERING AV GRUNN
20.10.1978	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:358
1978/8728-1/51	REGISTRERING AV GRUNN
28.12.1978	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:351
1978/8735-1/51	REGISTRERING AV GRUNN
28.12.1978	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:325
1978/8736-1/51	REGISTRERING AV GRUNN
28.12.1978	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:319
1978/8737-1/51	REGISTRERING AV GRUNN
28.12.1978	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:326
1978/8739-1/51	REGISTRERING AV GRUNN
28.12.1978	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:320
1978/8740-1/51	REGISTRERING AV GRUNN
28.12.1978	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:329
1978/8748-1/51	REGISTRERING AV GRUNN
28.12.1978	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:327
1978/8751-1/51	REGISTRERING AV GRUNN
28.12.1978	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:321
1979/1576-1/51	REGISTRERING AV GRUNN
09.03.1979	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:363
1979/2523-1/51	REGISTRERING AV GRUNN
19.04.1979	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:366
1979/6138-1/51	REGISTRERING AV GRUNN
07.09.1979	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:350
1979/6328-1/51	REGISTRERING AV GRUNN

Kommune: 1263 LINDÅS

Gnr: 188 Bnr: 116

13.09.1979	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:369
1979/6453-1/51	REGISTRERING AV GRUNN
18.09.1979	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:370
1979/7423-1/51	REGISTRERING AV GRUNN
19.10.1979	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:371
1979/7749-1/51	REGISTRERING AV GRUNN
31.10.1979	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:372
1979/7751-1/51	REGISTRERING AV GRUNN
31.10.1979	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:374
1980/4811-1/51	REGISTRERING AV GRUNN
22.07.1980	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:385
1980/4870-1/51	REGISTRERING AV GRUNN
25.07.1980	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:381
1980/6052-1/51	REGISTRERING AV GRUNN
10.09.1980	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:384
1980/990082-1/51	SAMMENSLÅING
22.09.1980	DENNE MATRIKKELENHET SAMMENSLÅTT MED: KNR:1263 GNR:188 BNR:192
1980/990090-1/51	SAMMENSLÅTT MED DENNE MATRIKKELENHET:
22.12.1980	Bnr. 82 er sammenføyet med denne eiendom
1981/369-1/51	REGISTRERING AV GRUNN
15.01.1981	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:382
1981/990137-1/51	SAMMENSLÅTT MED DENNE MATRIKKELENHET:
05.03.1981	Bnr. 41, 51, 90 og 99 er sammenføyet med denne eiendom
1981/9213-1/51	REGISTRERING AV GRUNN
29.12.1981	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:389
1982/1914-1/51	REGISTRERING AV GRUNN
19.03.1982	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:390
1982/3667-1/51	REGISTRERING AV GRUNN
07.06.1982	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:387
1982/4435-1/51	REGISTRERING AV GRUNN
05.07.1982	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:396
1982/8209-1/51	REGISTRERING AV GRUNN
02.12.1982	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:403
1982/8739-1/51	REGISTRERING AV GRUNN
17.12.1982	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:398

Kommune: 1263 LINDÅS

Gnr: 188 Bnr: 116

1982/8740-1/51 17.12.1982	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:399
1982/8741-1/51 17.12.1982	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:400
1982/8742-1/51 17.12.1982	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:401
1982/8743-1/51 17.12.1982	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:402
1982/9044-1/51 30.12.1982	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:397
1984/557-1/51 25.01.1984	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:406
1984/558-1/51 25.01.1984	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:408
1984/2647-1/51 16.04.1984	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:411
1984/2648-1/51 16.04.1984	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:407
1984/4384-1/51 05.07.1984	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:414
1984/4385-1/51 05.07.1984	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:415
1984/7244-1/51 25.10.1984	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:420
1984/7463-1/51 02.11.1984	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:421
1985/554-1/51 24.01.1985	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:416
1986/1640-1/51 26.02.1986	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:444
1987/823-1/51 30.01.1987	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:535
1988/4412-1/51 03.06.1988	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:571

Kommune: 1263 LINDÅS

Gnr: 188 Bnr: 116

1989/4015-1/51 19.05.1989	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:631
1990/4574-1/51 01.06.1990	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:636 Areal 118 m2.
1992/5243-1/51 25.06.1992	SAMMENSLÅING DENNE MATRIKKELENHET SAMMENSLÅTT MED: KNR:1263 GNR:188 BNR:571
1994/5632-1/51 01.06.1994	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:668 AREAL 4.804 M2
1994/5634-1/51 01.06.1994	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:669 AREAL 4.964 M2
1994/10957-1/51 27.12.1994	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:696 816 m2
1994/10958-1/51 27.12.1994	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:697 825 M2
1995/2965-2/51 16.05.1995	GRENSEJUSTERING mellom bnr. 116, 303 og 341
1995/6882-2/51 26.10.1995	GRENSEJUSTERING GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1995/7382-1/51 15.11.1995	GRENSEJUSTERING Målebrev over bnr 57 vedr. grensejust. med bnr 116. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1996/6456-1/51 23.09.1996	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:701
1996/7508-1/51 31.10.1996	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:703
1996/7509-1/51 31.10.1996	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:704
1996/8731-1/51 17.12.1996	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:702
1997/4413-1/51 30.06.1997	MÅLEBREV Grensejustering mellom bnr. 40 og 16 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1997/7799-1/51 06.11.1997	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:707

Kommune: 1263 LINDÅS

Gnr: 188 Bnr: 116

1997/7800-1/51 06.11.1997	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:708
1997/7801-1/51 06.11.1997	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:709
1997/7802-1/51 06.11.1997	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:710
1998/1524-1/51 12.03.1998	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:713
1999/3901-1/51 30.06.1999	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:737
2000/622-1/51 01.02.2000	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:739
2000/3645-2/51 07.06.2000	GRENSEJUSTERING GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2000/3646-2/51 07.06.2000	GRENSEJUSTERING GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2000/3647-2/51 07.06.2000	GRENSEJUSTERING GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2001/4594-2/51 25.06.2001	GRENSEJUSTERING GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2002/524-1/51 21.01.2002	SAMMENSLÅING DENNE MATRIKKELENHET SAMMENSLÅTT MED: KNR:1263 GNR:188 BNR:493 DENNE MATRIKKELENHET SAMMENSLÅTT MED: KNR:1263 GNR:188 BNR:494
2002/8828-2/51 05.11.2002	GRENSEJUSTERING GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2003/2488-2/51 02.04.2003	GRENSEJUSTERING GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2006/1494-2/51 20.02.2006	GRENSEJUSTERING GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2006/275066-1/200 12.06.2006	SAMMENSLÅING DENNE MATRIKKELENHET SAMMENSLÅTT MED: KNR:1263 GNR:188 BNR:398
2006/585271-1/200 27.11.2006	SAMMENSLÅING DENNE MATRIKKELENHET SAMMENSLÅTT MED: KNR:1263 GNR:188 BNR:380
2006/585276-1/200 27.11.2006	SAMMENSLÅING DENNE MATRIKKELENHET SAMMENSLÅTT MED: KNR:1263 GNR:188 BNR:140
2008/37554-1/200 15.01.2008	GRENSEJUSTERING GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2008/121619-1/200	REGISTRERING AV GRUNN

Kommune: 1263 LINDÅS

Gnr: 188 Bnr: 116

11.02.2008	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:759
2009/115513-1/200 17.02.2009	GRENSEJUSTERING GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2009/464477-1/200 26.06.2009	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:764
2011/553710-1/200 13.07.2011	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:781
2011/738596-1/200 15.09.2011	SAMMENSLÅING DENNE MATRIKKELENHET SAMMENSLÅTT MED: KNR:1263 GNR:188 BNR:25 DENNE MATRIKKELENHET SAMMENSLÅTT MED: KNR:1263 GNR:188 BNR:35
2012/963782-1/200 14.11.2012	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:800
2012/1034030-1/200 05.12.2012	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:801
2012/1034034-1/200 05.12.2012	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188 BNR:802
2016/457879-1/200 25.05.2016	SAMMENSLÅING DENNE MATRIKKELENHET SAMMENSLÅTT MED: KNR:1263 GNR:188 BNR:139
2016/573631-1/200 24.06.2016	SAMMENSLÅING DENNE MATRIKKELENHET SAMMENSLÅTT MED: KNR:1263 GNR:188 BNR:221

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglyssloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Kommune: 1263 LINDÅS

Gnr: 188 Bnr: 370

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

1988/5727-1/51
12.07.1988HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
VEDERLAG: NOK 310 000
LINDÅS KOMMUNE
ORG.NR: 935 084 733

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Ingen heftelser registrert

GRUNNDATA

1979/6453-1/51
18.09.1979REGISTRERING AV GRUNN
DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:1263 GNR:188
BNR:1161982/3999-1/51
17.06.1982REGISTRERING AV GRUNN
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1263 GNR:188
BNR:395

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2016/231709-1/200
17.03.2016

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
VEDERLAG: NOK 18 000 000
REGION NORDHORDLAND HELSEHUS IKS
ORG.NR: 915 031 579

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

1976/8196-2/51
20.12.1976

VILKÅR I KJØPEKONTRAKT
KJØPEKONTR. PÅ BNR 323 MED DIV. BEST.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1995/8151-1/51
12.12.1995

ERKLÆRING/AVTALE
Rett til å plassere 1 NMT-kiosk
Bestemmelse om adkomstrett
Med flere bestemmelser
Rettighetshaver: Telenor AS

2018/815119-1/200
29.05.2018 21.00

BRUKSRETT
RETTIGHETSHAVER: LINDÅS KOMMUNE
ORG.NR: 935 084 733
Bestemmelse om bruksrett til tak på underjordisk
parkeringsanlegg til bruk som offentlig torg
Bestemmelse om drift og vedlikehold

2018/815119-2/200
29.05.2018 21.00

BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: LINDÅS KOMMUNE
ORG.NR: 935 084 733

GRUNNDATA

0/905671-1/51

REGISTRERING AV GRUNN
DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:1263 GNR:188
BNR:116

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglyssloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2016/231709-2/200
17.03.2016

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
VEDERLAG: NOK 18 000 000
REGION NORDHORDLAND HELSEHUS IKS
ORG.NR: 915 031 579
Uteglemt registret. Registrert iht tingll § 18, jf
vedtak av 19.12.2016. LSL

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

1979/904696-1/51
13.07.1979

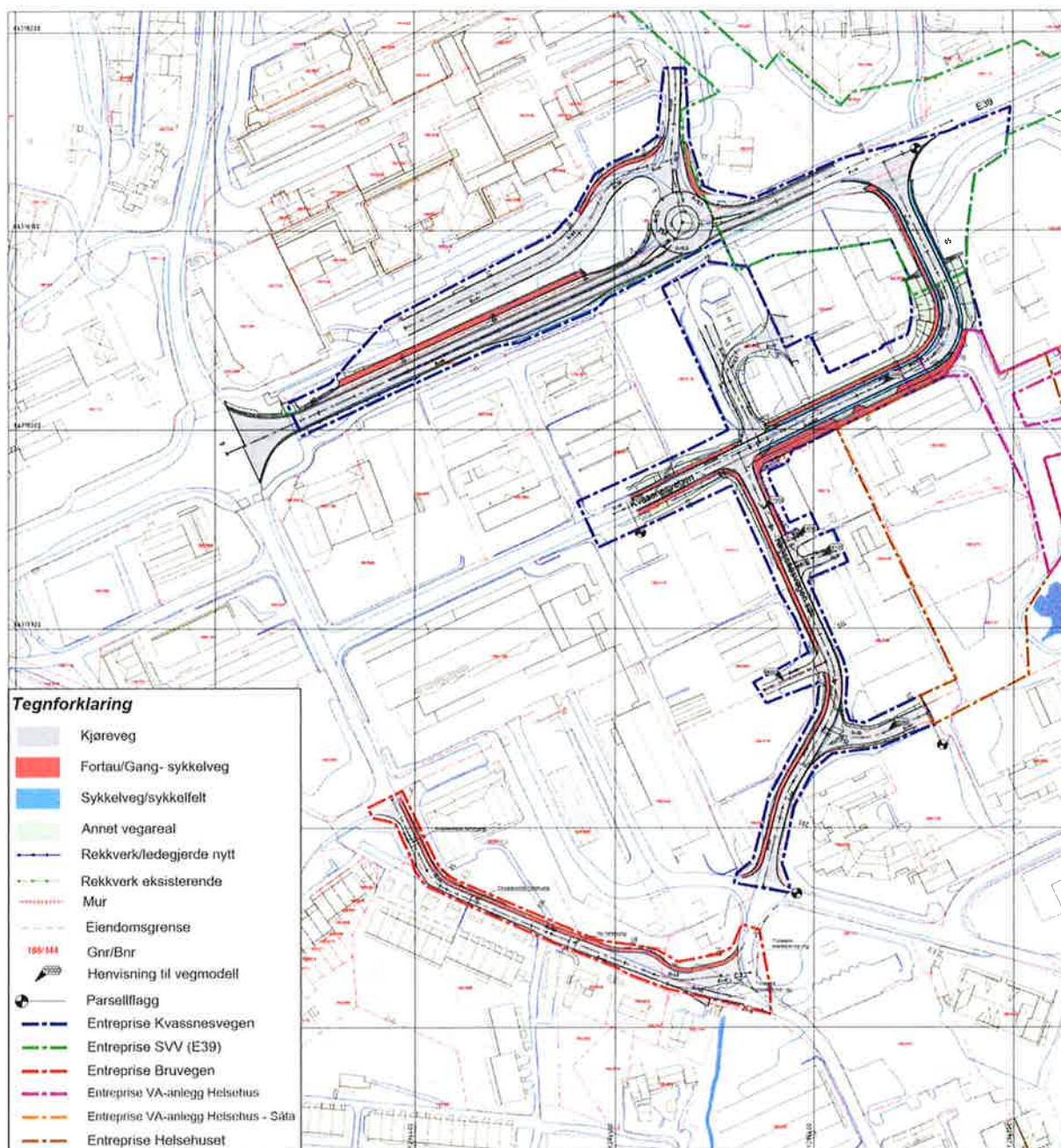
OBLIGASJON
BELØP: NOK 475 000
PANTHAVER: BERGEN BANK A/S
LØPENR: 1915457
OVERFØRT FRA: KNR:1263 GNR:188 BNR:370

GRUNNDATA

1982/3999-1/51
17.06.1982

REGISTRERING AV GRUNN
DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:1263 GNR:188
BNR:370

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglyssloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.



Tegning B-101,
datert 26.01.18

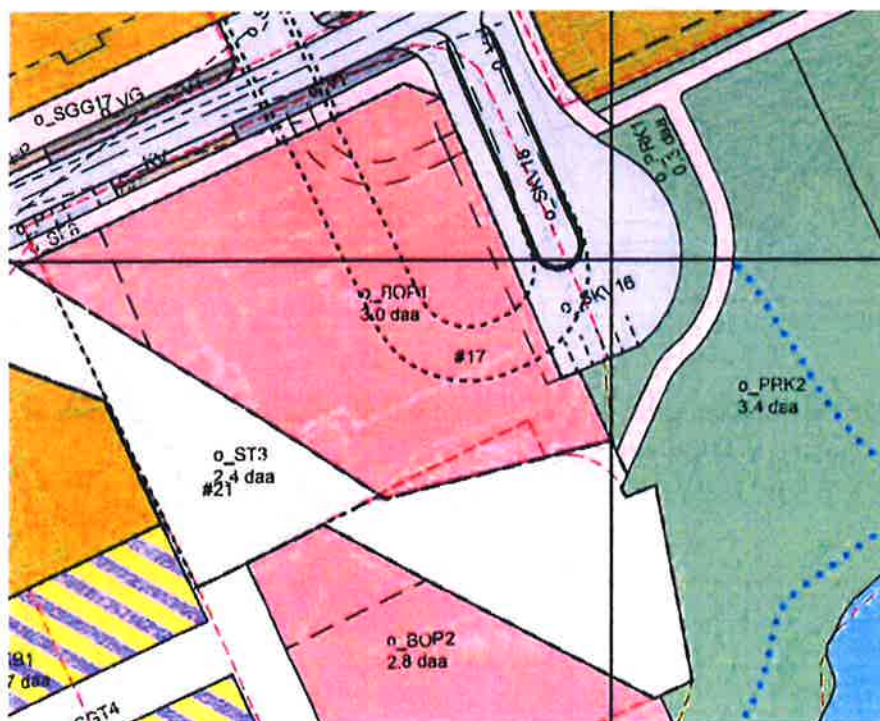
ERKLÆRING OM RETTIGHETER I FAST EIENDOM

Hjemmelshaver: Region Nordhordland Helsehus IKS, org.nr: 915 031 579

Eiendom: Kvassnesvegen 40, 5914 Isdalstø, gnr. 188 bnr. 323, Lindås kommune (1263), heretter eiendommen

Beskrivelse av rettigheter – reelle servitutter:

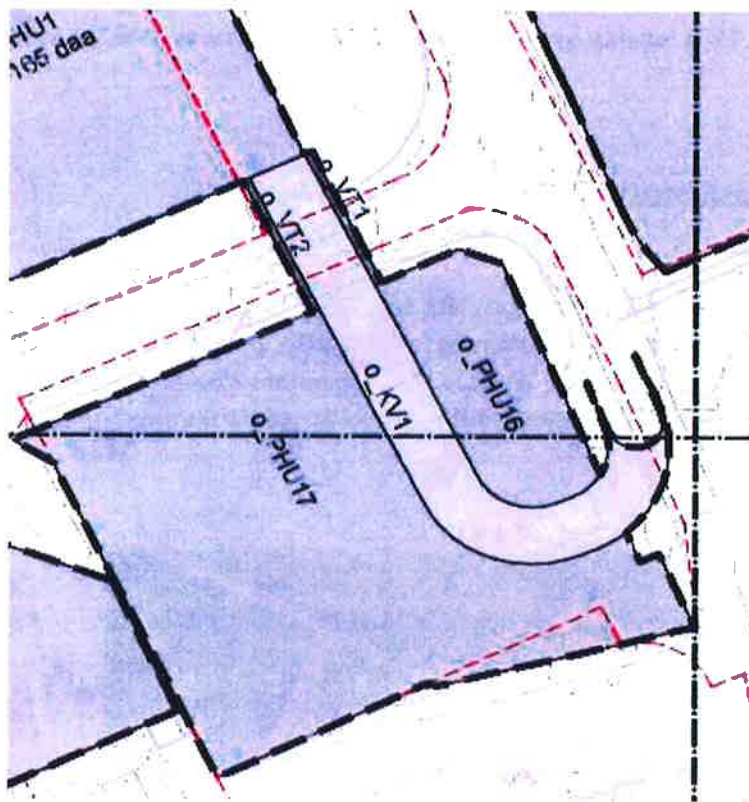
1. Lindås kommune har bruksrett til del av gnr. 188, bnr. 323, som utgjør tak på underjordisk parkeringsanlegg og som er regulert til offentlig torg «o_ST3», jfr. områdeplan for Knarvik Sentrum, planid 1263-201002, vedtatt 18.06.2015. Bruksrettens innhold er til bruk som offentlig torg i samsvar med reguleringsformålet, jfr. utsnitt av plankart vertikalnivå 2 datert 24.02.2015.



Utsnitt av plankart vertikalnivå 2

Bruksretten medfører også plikt for Lindås kommune til å være ansvarlig for alt drift- og vedlikehold av «o_ST3». Drifts- og vedlikeholdsplikten gjelder kun torget, og avgrenses således mot den delen av eiendommen som tilhører det underjordiske parkeringsanlegget.

2. Lindås kommune har bruksrett til del av gnr. 188, bnr. 323, som er regulert til offentlig veg «o_KV1» i områdeplan for Knarvik Sentrum, planid 1263-201002, vedtatt 18.06.2015. Bruksrettens innhold er til bruk som offentlig veg i samsvar med reguleringsformålet, jfr. utsnitt av plankart vertikalnivå 1 datert 24.02.2015.



Utsnitt av plankart vertikalnivå 1

Hjemmelshaver skal etter eget ønske og uten vederlag stå for drift og vedlikehold av «o_KV1» på vegne av Lindås kommune.

Underskrift:

25. mai 2018

Børre Hordstveit

Dato

Region Nordhordland Helsehus IKS

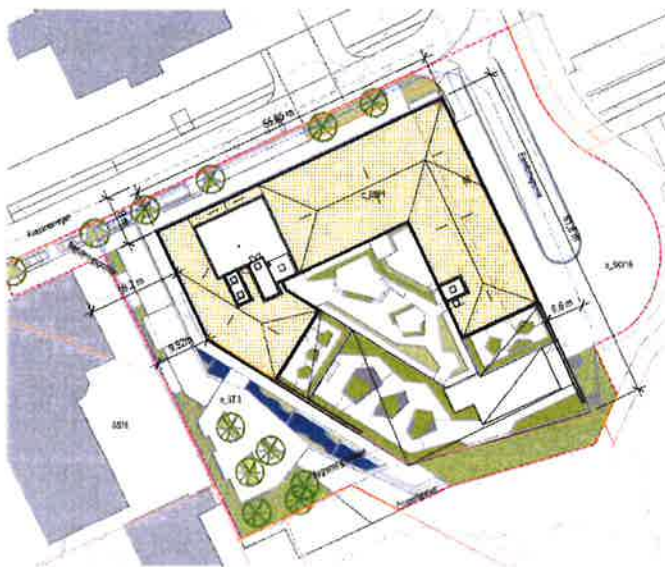


Ingvild Dymes

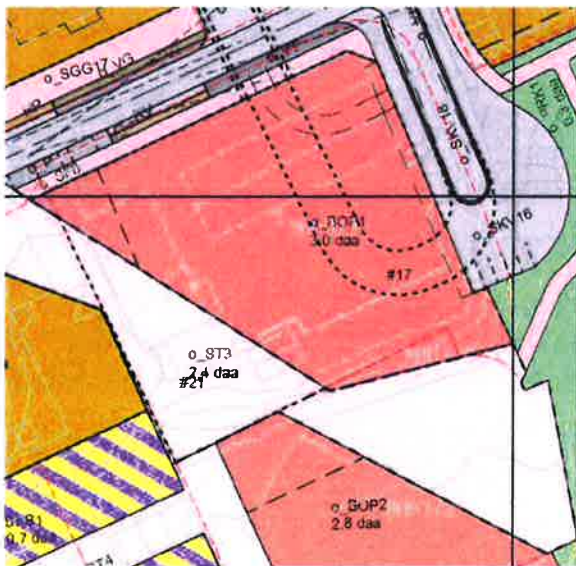
ERKLÆRING OM SAMTYKKE FRA LINDÅS KOMMUNE, EIER AV GNR. 188, BNR. 116 OG 370, TIL REGION NORDHORDLAND HELSEHUS IKS (RNHI), EIER AV GNR. 188, BNR. 323 og 395

Lindås kommune samtykker til at de av Region Nordhordland Helsehus IKS (RNHI) sine rekkefølgekrav som skal bygges som realytelse, og som ligger på gnr. 188 bnr. 116, opparbeides på kommunens grunn, jfr. utbyggingsavtale mellom Lindås kommune og RNHI datert 06.06.18.

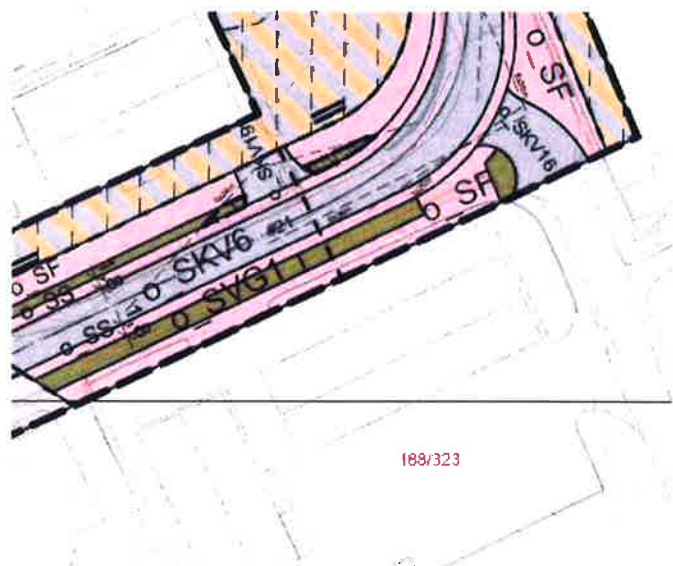
Tiltakene må gjennomføres på kommunens grunn da dette er et ledd for å oppfylle gjeldende reguleringsplan og realytelser i utbyggingsavtalen. Tiltakshaver skal tilpasse eksisterende utomhusplan datert 24.03.2017 til reguleringsplan for E39, Knarvik sentrum – oval rundkjøring, planid. 1263-201702, vedtatt 03.05.2018, og omsøke dette som en endring. Realytelsene skal utføres i samsvar med ny tillatelse.



Bilde 1: Godkjent utomhusplan, datert 24.03.2017



Bilde 2: Utsnitt fra områdeplan (1263-201002)



Bilde 3: Utsnitt fra ny reguleringsplan (1263-201702)

Det samtykkes også til at det vil bli foretatt graving på gnr. 188 bnr. 370 (felt o_BOP2 i områdeplanen) i forbindelse med midlertidige anleggsarbeider. Det pågår arbeid med inngåelse av avtale om rigg-område på denne eiendommen. For ordens skyld, omfatter samtykket likevel midlertidige tiltak på sistnevnte eiendom inntil overnevnte avtale er inngått.

Det gis med dette også samtykke til at RNHI i byggesaken står som tiltakshaver, og gjennomfører overnevnte tiltak på gnr. 188 bnr. 116 og 370, i tråd med utomhusplan som gis etter søknad basert på ny reguleringsplan (1263-201702).

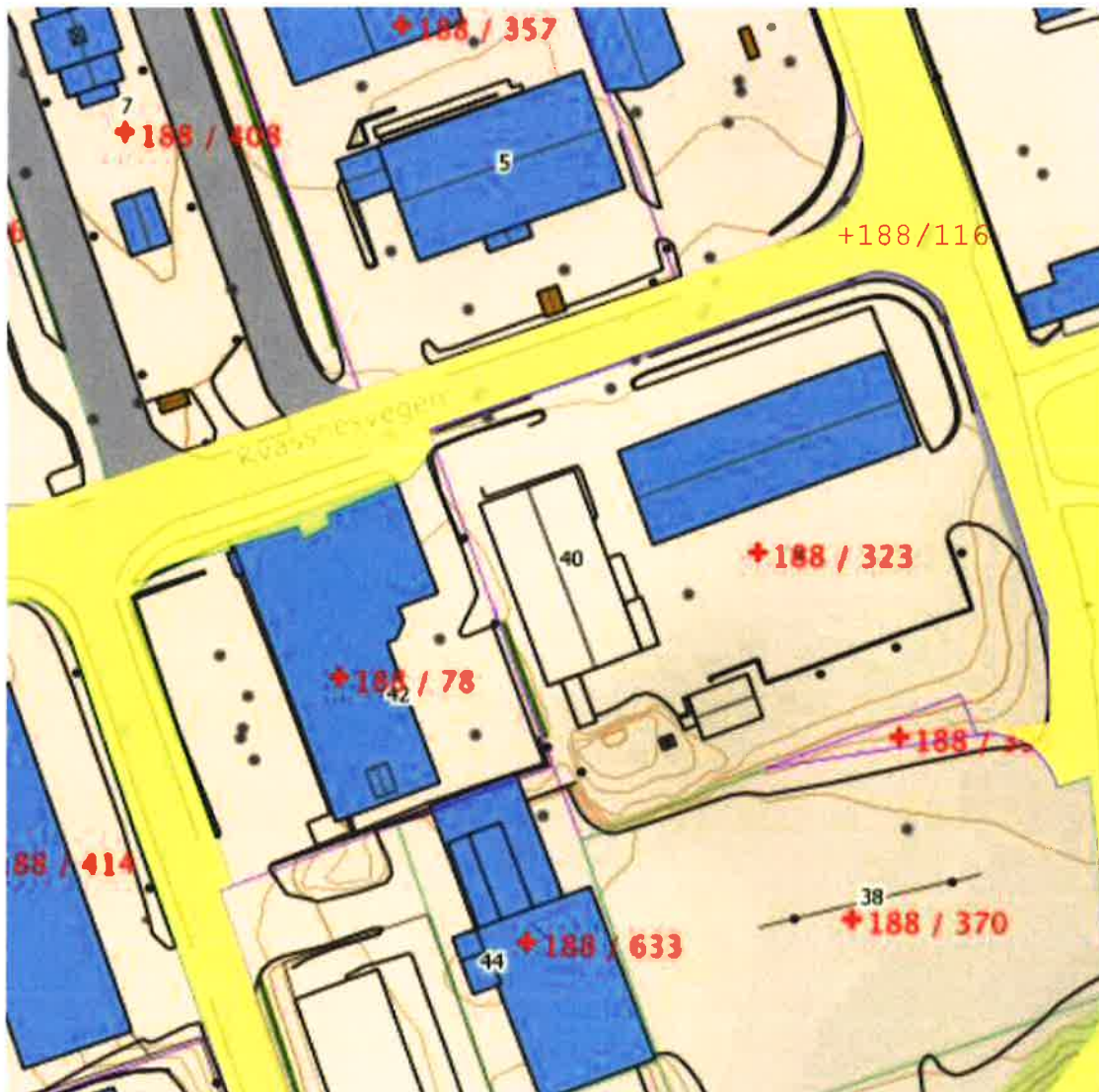
Tiltak som er søknadspliktig må omsøkes før de igangsettes.

Sted og dato

Lindås kommune
Org.nr. 935 084 733
Hjemmelshaver gnr. 188 bnr. 116 og 370

Vedlegg 1: Kartutsnitt

Vedlegg 1: Kartutsnitt





Firmaattest

Organisasjonsnr: 915 031 579
Navn/foretaksnavn: REGION NORDHORDLAND HELSEHUS IKS
Forretningsadresse: Kvassnesvegen 23
5914 ISDALSTØ

Brønnøysundregistrene
22.05.2018



Signatur: Daglig leder alene.

Revisor: Godkjent revisjonsselskap
Organisasjonsnummer 935 174 627
KPMG AS
Sørkedalsveien 6
0369 OSLO

Vedtektsfesta formål: Selskapet skal planlegge og byggje eit region- og helsehus til offentlig tenesteyting, fortrinnsvis helse- og omsorgstenester for kommunane i region Nordhordland. Selskapet skal drifte og leige ut lokale til offentlig tenesteyting, fortrinnsvis helse- og omsorgstenester for kommunane i region Nordhordland. Leigeinntektene skal dekke kapitalkostnadane, drift- og vedlikehaldskostnadane samt felleskostnadar til selskapet. Selskapet kan inngå samarbeidsavtalear og forpliktande leigeavtalar med kommunar, fylkeskommunar, helseføretak og andre verksemdar. Selskapet kan gå inn som eigar i andre verksemdar, innanfor rammene til kommunelova og andre lover og føresegner knytt til kommunar si deltaking i verksemdar/forretningsdrift.