
Fra: Byggesak Lindås
Sendt: tirsdag 7. august 2018 09:11
Til: Postmottak Lindås
Emne: Bestilling av førehandskonferanse for bustad på : gbnr 137/657 Alver

Registrer denne e-posten frå Asplan Viak AS på ny sak

Fra: Christian Frønsdal [<mailto:Christian.Fronsdal@asplanviak.no>]
Sendt: tirsdag 7. august 2018 09:02
Til: Plan Avdelingen
Kopi: Byggesak Lindås; Christian Hagerup Reinshol
Emne: SV: Trenger hjelp til å vurdere utnyttingsgrad.

Med bakgrunn i epost-korrespondansen under, bestiller vi herved forhåndskonferanse.

Asplan Viak representerer Lindås Tomteselskap, som også vil delta i møtet.

Vi tar med oss et estimat for utnyttingsgrad for nabotomtene i møtet.

Med vennlig hilsen



Christian Frønsdal
Arealplanlegger
Plan

T: [958 65 429](tel:95865429)
E: christian.fronsdal@asplanviak.no

Asplan Viak AS
Fabrikkgaten 3
Postboks 2304 Solheimsviken
5824 Bergen
T: [417 99 417](tel:41799417)
www.asplanviak.no

Kom i kontakt med Asplan Viak



Les vårt nyhetsmagasin
[KVARTALET](#)

Fra 5. mars er kundeparkeringen flyttet til Fabrikkgaten 5, [Se kart](#).
Det blir avgiftsbelagte parkeringsplasser med innkjørsel fra Kanalveien v/jernbanelinjen.
Det er også anledning til å parkere i Kronstadparken parkeringshus, Fabrikkgaten 6.

Fra: Plan Avdelingen <plan@lindas.kommune.no>
Sendt: 6. august 2018 09:48
Til: Christian Frønsdal <Christian.Fronsdal@asplanviak.no>
Kopi: Byggesak Lindås <byggesak@lindas.kommune.no>
Emne: SV: Trenger hjelp til å vurdere utnyttingsgrad.

Hei,

Då har eg fått snakka med byggesak om dette.

Når det gjeld utnyttingsgrad, så kan me ikkje sjå at det ligg ei utnyttingsgrad for det aktuelle feltet i verken gamal eller ny reguleringsplan. Det er som du viser til vist utnyttingsgrad på 0,35 for felt B1 og B2, men vår fortolkning av denne vil i så tilfelle vere at det vil vere BRA som må leggjast til grunn og ikkje BYA. Ser ein på tilliggande bustader i området så vil ei fortolking med BRA vere i samsvar med

storleik på desse. I og med at det ikkje er fastsett utnyttingsgrad for planområdet og plankartet ikkje syner noko bygningsplassering, så må det truleg søkast dispensasjon for manglande utnyttingsgrad.

Når det gjeld tal på etasjar så er det vist hustype med kjeller, 1.etg og loft, så her kan de nok rekne med at det vert tillate med utleigeleilighet i sokkeletasjen. Sidan det ikkje er sagt noko spesifikt om parkering og garasje må ein pårekne at dette vert rekna inn i BRA.

Det vil truleg uansett vere føremålstenleg med ein førehandskonferanse for å få avklart dette med byggesaksavdelinga i forkant kva som kan leggjast til grunn i denne saka.

Eg håper dette var til hjelp, og ta gjerne kontakt igjen om det skulle vere fleire spørsmål knytt til eigedomen.

Christian Hagerup Reinshol | Arealplanleggar

E-post: Christian.Reinshol@lindas.kommune.no | Telefon: +47 56 37 56 62
Kundesenter: +47 56 37 50 00 | Heimeside: www.lindas.kommune.no



Fra: Christian Frønsdal [<mailto:Christian.Fronsdal@asplanviak.no>]
Sendt: tirsdag 31. juli 2018 14.40
Til: Christian Hagerup Reinshol
Emne: SV: Trenger hjelp til å vurdere utnyttingsgrad.

Hei igjen

Har du noen svar til oss, jf. våre spm. under?

Med vennlig hilsen



Christian Frønsdal
Arealplanlegger
Plan

T: [958 65 429](tel:95865429)
E: christian.fronsdal@asplanviak.no

Kom i kontakt med Asplan Viak



Asplan Viak AS
Fabrikkgaten 3
Postboks 2304 Solheimsviken
5824 Bergen
T: [417 99 417](tel:41799417)
www.asplanviak.no

Les vårt nyhetsmagasin
KVARTALET

Fra 5. mars er kundeparkeringen flyttet til Fabrikkgaten 5, [Se kart](#).
Det blir avgiftsbelagte parkeringsplasser med innkjørsel fra Kanalveien v/jernbanelinjen.
Det er også anledning til å parkere i Kronstadparken parkeringshus, Fabrikkgaten 6.

Fra: Christian Frønsdal

Sendt: 7. juni 2018 10:55

Til: 'Christian.Reinshol@lindas.kommune.no' <Christian.Reinshol@lindas.kommune.no>

Emne: SV: Trenger hjelp til å vurdere utnyttingsgrad.

Oppfølgingsspm:

Er det muligheter for utleieleilighet i sokkel-etg. her?

Med vennlig hilsen



Christian Frønsdal
Arealplanlegger
Plan

T: [958 65 429](tel:95865429)
E: christian.fronsdal@asplanviak.no

Kom i kontakt med Asplan Viak



Asplan Viak AS
Fabrikkgaten 3
Postboks 2304 Solheimsviken
5824 Bergen

T: [417 99 417](tel:41799417)
www.asplanviak.no

Les vårt nyhetsmagasin
[KVARTALET](#)

Fra 5. mars er kundeparkeringen flyttet til Fabrikkgaten 5, [Se kart](#).
Det blir avgiftsbelagte parkeringsplasser med innkjørsel fra Kanalveien v/jernbanelinjen.
Det er også anledning til å parkere i Kronstadparken parkeringshus, Fabrikkgaten 6.

Fra: Christian Frønsdal

Sendt: 6. juni 2018 11:31

Til: Christian.Reinshol@lindas.kommune.no

Emne: Trenger hjelp til å vurdere utnyttingsgrad.

Hei

Vi lurte på utnyttingsgrad på en tomt ved Alverflaten: gnr 137 bnr 657.

Legger ved gjeldende regplan for området inkl bestemmelsene. Legger også ved illustrasjonsplan som tilhører reguleringsplanen.

Vi vurderer at eiendommen har en utnyttingsgrad på **35% BYA**, noe som tilsvarer **ca. 270 m²** i grunnflate, gitt en tomtestørrelse på 767,8 m². Det tillates slik viser det 2 etasjer. 35% BYA er slik vi ser ikke inkludert garasje, jf. ferdig utbygde tomter i samme området.

Når det gjelder parkeringsdekning er det nok KPA som gjelder, og den sier minimum 2, maksimum 3 plassar per buening.

Kan du hjelpe oss her? Eller ta en KS på vår vurdering over?

Med vennlig hilsen



Christian Frønsdal

Arealplanlegger
Plan

T: 958 65 429

E: christian.fronsdal@asplanviak.no

Kom i kontakt med Asplan Viak



Asplan Viak AS

Fabrikkgaten 3
Postboks 2304 Solheimsviken
5824 Bergen

T: 417 99 417

www.asplanviak.no

Les vårt nyhetsmagasin

KVARTALET

Fra 5. mars er kundeparkeringen flyttet til Fabrikkgaten 5, [Se kart](#).

Det blir avgiftsbelagte parkeringsplasser med innkjørsel fra Kanalveien v/jernbanelinjen.

Det er også anledning til å parkere i Kronstadparken parkeringshus, Fabrikkgaten 6.