



Sweco Norge AS  
Postboks 80 Skøyen  
0212 OSLO

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 17/1084 - 18/34256

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

Dato:  
27.11.2018

## Dialogmøte 1 Helsehuset - gbnr 188/323 Gjervik ytre

<b>Tiltakshavar</b>	Region Nordhordland Helsehus Iks
<b>Ansvarleg søkjar</b>	Sweco Norge AS
<b>Møtestad</b>	Rådhuset i Knarvik
<b>Møtedato</b>	16.11.2018, kl. 12.30
<b>Til stades i møtet frå kunde og kommune</b>	Frå tiltakshavar Sweco Norge AS v/ Susanne Nyborg Bjelland Consto v/Roger Myklebust LINK arkitektur v/Anne Bøtun Region Nordhordland Helsehus IKS v/Rune Heradstvedt  Frå kommunen: Byggesak: Eilin H. Molvik og Anne Lise Molvik Eigedom: Line Valle

<b>Søklar kom med følgjande orientering om tiltaket</b>	Behov for underveismøte i samband med endringar/justeringar i prosjektet for å sikre gode løysingar og smidig søknadsprosess.
---	---

Plangrunnlag													
<b>Planstatus</b>	<table><tr><td><input type="checkbox"/> Kommuneplan</td><td><input type="checkbox"/> Pågåande planarbeid</td></tr><tr><td><input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan</td><td><input checked="" type="checkbox"/> Områderegulering</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> Utbyggingsplan</td><td><input type="checkbox"/> Detaljregulering</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> Omsynssoner</td><td><input type="checkbox"/> Bygge- og deleforbod</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> Uregulert</td><td><input type="checkbox"/> Energipolitisk handlingsplan</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> Lokale vedtekter</td><td><input type="checkbox"/> Anna</td></tr></table>	<input type="checkbox"/> Kommuneplan	<input type="checkbox"/> Pågåande planarbeid	<input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan	<input checked="" type="checkbox"/> Områderegulering	<input type="checkbox"/> Utbyggingsplan	<input type="checkbox"/> Detaljregulering	<input type="checkbox"/> Omsynssoner	<input type="checkbox"/> Bygge- og deleforbod	<input type="checkbox"/> Uregulert	<input type="checkbox"/> Energipolitisk handlingsplan	<input type="checkbox"/> Lokale vedtekter	<input type="checkbox"/> Anna
<input type="checkbox"/> Kommuneplan	<input type="checkbox"/> Pågåande planarbeid												
<input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan	<input checked="" type="checkbox"/> Områderegulering												
<input type="checkbox"/> Utbyggingsplan	<input type="checkbox"/> Detaljregulering												
<input type="checkbox"/> Omsynssoner	<input type="checkbox"/> Bygge- og deleforbod												
<input type="checkbox"/> Uregulert	<input type="checkbox"/> Energipolitisk handlingsplan												
<input type="checkbox"/> Lokale vedtekter	<input type="checkbox"/> Anna												



<b>Plannamn</b>	Knarvik Sentrum Områdeplan/Planid.: 1263-201002(KSO) E39 Oval rundkøyning Knarvik sentrum/planid.: 1263-201704 (RE39)
<b>Føremål</b>	o_BOP1 – Offentleg- og privat tenesteyting jf. plankart KSO.
<b>Rekkjefølgjekrav</b>	Aktuelle rekkjefølgjekrav i plan: Kapittel 3 i Knarvik Sentrum Områdeplan/Planid.: 1263-201002 (KSO) Kapittel 5 i E39 Oval rundkøyning Knarvik sentrum/planid.: 1263-201704 (RE39)
<b>Utbyggingsavtalar</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Det ligg føre utbyggingsavtale datert 13.09.18 for det aktuelle området, jf. sak 17/2573.

### Oppsummering/avklaring av konkrete spørsmål og problemstillingar

Søkjjar har opplyst at hensikt med møtet er eit ønske om å sikre en god og smidig søknadsprosess i det vidare løp for oppføring av nytt Helsehus. Det er eit ønskje å gjennomgå løysingar og krav til dokumentasjon i lag.

Følgende punkter ønskes diskutert;

- Vilkår nr. 1 og 5, jfr. rammetillatelsen
  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.

*Kommentar/svar:*

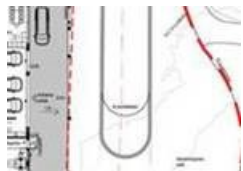
*Plassar kan opparbeidast i samsvar med pkt. 6.6.2 i reguleringsplan RE39 jf. bestemmelsar knytt til o\_SVG1 og illustrasjonsplan tilhøyrande RE39.*

5. Det skal seinast ved søknad om igangsetting leggst fram oppdatert SOSI.fil som syner nye liner og plassering av bygg og nedkøyning/innkøyning til parkeringskjellar.

*Kommentar/svar:*

*Vilkåret er teke med for å få inn rett plassering av eit komplekst bygg og for å sikre at plasseringa ikkje vert til hinder for gjennomføring av områdeplanen.*

- Vi har prosjektert en endring av garasjeanlegget. Plassering endres ikke, og antall plasser er omtrent som før. Løsningen gjennomgås i møtet, og vidare søknadsprosess avklares.
- Av hensyn til å skape en bedre manøvreringsmulighet for ambulansene, ser man det som hensiktsmessig å redusere åpningen for nedkøyning til garasjen. Bue i dekke over nedkøyningen er imidlertid fastsatt regulert i reguleringsplan.



Ønsker derfor å diskutere dette som en *potensiell endring*, og hvorvidt man kan unngå at en slik endring/dispensasjonssøknad vil medføre at 12 ukers saksbehandlingsfrist legges til grunn.

*Kommentar/svar:*

*Tiltak i strid med områdeplanen vil krevje dispensasjonshandsaming, endring i høve nedkøyringsrampe vil måtte sendast på høyring til vegavdelinga/Teknisk drift.*

*Tilkomst til 1.etg i Helsehuset er påverka av køyreveg o\_SKV6 og 7, Kvassnesvegen og bygata. Som følgje av reguleringsplan for oval rundkøyring har toppdekke ferdig veg blitt mellom 10 til 30 cm høgare. Prosjektet Helsehuset har gjort endringar i bygget for å heve OK ferdig golv 1.etg. og tilpasse tiltaket til endring av høgde vegbane.*

*Endringa er ei bygningsteknisk løysing kor golvet mellom 1.etg og parkeringskjellar vert heva. Endringa medfører ikkje høgdejustering av bygget i høve til moh. Kotehøgden på gesims som vart handsama i vedtak om dispensasjon datert 31.05.17 og lagt til grunn ved handsaming av rammesøknad i vedtak datert 10.07.17 er uendra som følgje av justeringa og tilpassing av bygget til ny høgde på Kvassnesvegen (o\_SKV6 og o\_SKV7).*

*Ein har og omprosjektert garasjeplanet i helsehuset. Ein har trekt garasjeplanet tilbake frå o\_ST3 (del av almenningen) og inn under kroppen til resten av helsehuset.*

*Endringa medfører ei større utgraving i fasade mot o\_SKV7 der delar av garasjeplanet vert senka slik at lågaste nivå kjem ned på om lag kote + 28,2 same nivå som er godkjent gjennom rammeløyve i den delen av garasjeplanet som er godkjent under o\_ST3. Uten å plassere bygget lågare i høve moh. har ein lagt inn eit messanin, slik at ein får ei auke i tal parkeringsplassar på om lag 4 plasser (opplyst at tal plassar er auka frå 105 til 109). Det er levert inn teikningar som syner den nye løysinga.*

*Det vert opplyst at endringa ikkje vert ei hindring med omsyn til planlagt gjennomkøyring i KSO på vertikalplan 1 under o\_SKV7 til garasjeplan f\_PHU1 under «sentrumskvartalet».*

*Kommunen har ikkje funne grunnlag i KSO i høve vertikalplan 1 som legg hindringar med omsyn til endring av garasjeplanet.*

*Både heving av OK golv 1.etg og endring av garasjeplanet i bygget er interne og påverkar etter administrasjonen si vurdering ikkje naboar sine interesse.*

*Kommunen kan gje IG på bakgrunn av rammeløyve gjeve 10.07.18, men endringane krev at det vert søkt om endringsløyve av bygget. Det er tiltakshavars eigen økonomiske risiko å ta til på grunnarbeida før det ligg føre endringsløyve.*

*Det er sendt inn oppdatert utomhusplan i samsvar med RE39.*

#### *Endra nedkøyringsrampe og overdekke*

*Ein har omprosjektert dekke over nedkøyring til garasjeplanet. Ein har utvida plata ved akuttmottak og varelevering, jf teikningar lagt fram i møtet og sendt inn i etterkant.*

*Tiltaket er ledd i å betre avviklinga av ambulansetrafikk.*

*Linene i høve nedkøyringsrampa er regulert i KSO på plankart for vertikalnivå 2 og justering slik som skissert vil krevje søknad om dispensasjon.*

*Det er opplyst at dimensjonerande høgde i opning ned til garasjeplanet vert 2,1 m, og at denne er uendra i høve rammeløyve.*

*Ein følgje av justering av garasjeplanet er at rampe ned frå o\_SKV6 får ein slakkara stigning.*

Administrasjonen si vurdering er at søknad om dispensasjon frå reguleringsplan i høve byggegrense knytt til nedkøyringsrampe og endring av dekke krev nabovarsling.

Når ein først nabovarslar vil kommunen oppmode om at ein og føretek varsling av dei interne endringane i bygget. Som nemnd i møte 16.11.18 så er det opp til ansvarleg søker å gjere greie for nabovarsling og eventuell unnlating av å nabovarsle tiltak, jf. plan- og bygningslova § 21-3.

- Avklare forhold rundt gnr. 188 bnr. 370

*Kommentar/svar:*

*Privatrettslege tilhøve knytt til eigedom og avstand til grense mot gbnr. 188/370 må avklarast med Eigedomsavdeling v/Line Valle.*

*Eigedomsavdelinga v/Line Valle vart invitert med i starten av møtet. Det vart diskutert korleis ein kan følge opp regkkefølgjekravet knytt til igangsettingsløyve.*

*Det vart teke opp moglegheit for å ta det inn vedlegga til utbyggingsavtala. For å avklare dette må kommunen avklare med WSP.*

*For at vilkåret er oppfylt er det tilstrekkeleg etter plan- og bygningslova at det ligg føre ei avtale med rett til bruk av grunn.*

*Line Valle og Rune Heradstveit har vore i kontakt i forkant av møtet. Det vert avtala at Line Valle ordner med eit ukast til avtale om rett til bruk av grunn som vert oversendt NRH for signering, signert avtale vert sendt til LK v/Byggesak.*

*Det er 22.11.18 motteke avtale om rett til bruk av grunn.*

*Vi vil oppmode om at det vert gjennomført ei grensejustering etter matrikkel lova slik at den aktuelle delen av bygget i heilskap vert liggjande på eigedom gbnr 188/323.*

#### **Anna**

Det vert opplyst at ein ønsker å dele opp saka slik at ein i føreste omgang søker om dei interne endringane i bygget og lar søknad om dispensasjon frå KSO med omsyn til dekke over nedkøyringsrampe og endring av ambulansedekke gå som eigen søknad, parallelle løp.

Det er i etterkant av møtet sendt inn oppdatert utomhusplan og avtale om rett til bruk av grunn.

Til opplysning så ønskjer Nordhordland og Gulen interkommunale brannførebyggande avdelinger å få tilsendt brannkonseptet.

Med helsing

Siril Sylta  
Avdelingsleiar

Eilin Houlison Molvik  
rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Mottakarar:**

Sweco Norge AS

Postboks 80

0212

OSLO

Skøyen

Sweco Norge As