



LINDÅS TOMTESELSKAP AS

Hagellia 4

5914 ISDALSTØ

Referanser:

Dykkar:

Vår: 15/155 - 15/1924

Saksbehandlar:

Christian H. Reinshol

Christian.Reinshol@lindas.kommune.no

Dato:

29.01.2015

Høring av framlegg til mindre endring av reguleringsplan for Knarvik Terrasse

I medhald av plan- og bygningslova § 12-14, vert framlegg til mindre endring av reguleringsplan for Knarvik Terrasse, plan-ID 1263-200203, sendt ut på høring.

Bakgrunn for endringa er at Stoltz Eiendom AS ynskjer å tilpasse eigedommen til områdeplan for Knarvik og legge til rette for reint bustadføremål i staden for kombinert bustad og forretning som er føremålet i dag. Dei resterande områda innanfor reguleringsplanen er allereie bygd ut med bustader og det er gjennom områdeplan for Knarvik sentrum planlagt bustader på tilliggande tomter som det i dag er næringsaktivitet på.

Det vert føreslått å endre føremål i plankartet frå kombinert føremål bustad/forretning/kontor og parkering til reint bustadføremål. Parkering, uteoppfallsareal og fortau skal løysast innanfor føremålet og dette er teke inn i føresegnene. Det vert ikkje lagt opp til endring mønehøgd i føresegnene, men føresegn knytt til gesims for BBB vert teke ut. Utnyttingsgrad vert redusert frå TU på 300 % til 225 % og etasjetal vert redusert til 4 etasjar for heile området.

Det vil i tillegg bli lagt opp til parkering under bakken og føresegnene sikrar at ein vurderer felles parkering med naboeigedomen som er satt av til bustadføremål i framlegg til områdeplan for Knarvik sentrum. Parkeringskrav for sykkel og bil er tilpassa framlegg til områdeplan for Knarvik sentrum. I høve uteoppfallsareal er krav til dette også tilpassa krava som er sett i områdeplanen for Knarvik sentrum.

Det er i framlegget frå Stoltz Eiendom AS ikkje vist noko løysing for mjuke trafikantar langs samlevegen, slik det er vist i den opphavlege planen. Administrasjonen har på bakgrunn av dette teke inn ei føresegn som sikrar at dette er etablert ned til avkøyrsla til B1 før det vert gjeve bruksløyve for bustadane i BBB. Det er vidare sikra avkøyrsla til området med avkøyrsllepil, med moglegheit for å justere avkøyrsla inntil 20 meter etter behov.

Post

postmottak@lindas.kommune.no

Dokumentsenteret

Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

Kontakt

www.lindas.kommune.no

Telefon +47 56 37 50 00

Telefaks +47 56 37 50 01

Konto 1503 22 54567

Org.nr. 935 084 733



FRAMLEGG TIL PLAN

Planendringa er vist i kart datert 12.01.2015 og i føresegner datert 28.01.2015. Det berre eigedommen 188/757 og vegareal i tilknytning til denne som er gjenstand for omreguleringa. Endringane som er gjort vedkjem berre eigedom 188/757 og vil ikkje ha verknad på kringliggjande bustadområde utover at det vil bli opna for fleire bustader og nærings- og kontorføremål vert teke ut av reguleringsplanen.

Plandokument:

1. Søknad om mindre endring, motteke 13.01.2015
2. Plankart, datert 12.01.2015
3. Føresegner, datert 28.01.2015

Framlegget til reguleringsendring ligg ute på høyring frå 31.01.2015 til 21.02.2015. Plandokumenta ligg til gjennomsyn i ekspedisjonen på rådhuset og dei vert også å finne på kommunens digitale planarkiv, braPLAN (www.geoweb.no/braplan), søk på plan-id 1263-200203.

Me ber om at merknader til framlegg til reguleringsendring vert sendt innan **21.02.2015** til:
Lindås kommune, plan- og miljøutvalet, Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø, eller elektronisk via e-post til postmottak@lindas.kommune.no.

Med helsing

Christian H. Reinshol
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Søknad om mindre endring
p14096_Knarvik_Stoltz_Reguleringsplan
Føresegner Knarvik Terrasse, sist revidert 28.01.2014

Mottakarar:

LINDÅS TOMTESELSKAP AS	Hagellia 4	5914	ISDALSTØ
VILLANGER EIENDOM AS	Kvassnesvegen 45	5914	ISDALSTØ
SAMEIET KNARVIK TERRASSE FELLESOMRÅDE	Tårnplass 1	5012	BERGEN
NORDHORDLAND OG GULEN INTERKOMMUNALE RENOVASJONSSKAP	Lindåsvegen 1260	5956	HUNDVIN
AUSTGULEN , KJELL OLAV	KVASSNESVEGEN 63	5914	ISDALSTØ
SKOMSØY , JOHN BØRGE	KVASSNESVEGEN 63	5914	ISDALSTØ
SKOMSØY, SISSEL AKSE	KVASSNESVEGEN 63	5914	ISDALSTØ
MO , SIV ANNE	KVASSNESVEGEN 63	5914	ISDALSTØ
NESSE , SANDRA	KVASSNESVEGEN 63	5914	ISDALSTØ
LERUM , DANIEL TENNEFOSS	KVASSNESVEGEN 63	5914	ISDALSTØ
FREDHEIM , TORILL	KVASSNESVEGEN 63	5914	ISDALSTØ
FREDHEIM , ROBERT	KVASSNESVEGEN 63	5914	ISDALSTØ
ROSNES, LINDA	KVASSNESVEGEN 63	5914	ISDALSTØ
HAUGE , PER	KVASSNESVEGEN 63	5914	ISDALSTØ
HAUGE , ANNBJØRG	KVASSNESVEGEN 63	5914	ISDALSTØ
MØRCH , OLAF EMIL STEEN	KVASSNESVEGEN 63	5914	ISDALSTØ
HELSE BERGEN HF	Postboks 1400	5021	BERGEN
LINDÅS EIENDOM AS	Marmorneset 31	5232	PARADIS
SOLTVEIT, NORA	KVASSNESVEGEN 51 A	5914	ISDALSTØ
HAALAND, HANS JAKOB	KVASSNESVEGEN 51 C	5914	ISDALSTØ
NESSE , MAGNUS OTTESEN	KVASSNESVEGEN 51 D	5914	ISDALSTØ
ISDAL , KARIN	KVASSNESVEGEN 51 F	5914	ISDALSTØ
ØVRETVEIT , NILS BJARNE	KVASSNESVEGEN 51 G	5914	ISDALSTØ
BØ , ANN LAVIK	POSTBOKS 229	5903	ISDALSTØ
BØ , JOHAN SEVERIN	POSTBOKS 229	5903	ISDALSTØ
MEDAAS , GEIR ENDRE	ALVERMARKA 1	5911	ALVERSUND
MEDAAS , JORUNN RASMUSSEN	ALVERMARKA 1	5911	ALVERSUND

Mottakrar:

HERLAND , SOLVEIG LIV	KVASSNESVEGEN 51 J	5914	ISDALSTØ
GJERDE , NORA MARTHA K	KVASSNESVEGEN 51 K	5914	ISDALSTØ
STOLTZ EIENDOM AS	Damsgårdsveien 145	5160	LAKSEVÅG
Statens Vegvesen region vest	Askedalen 4	6863	Leikanger
Hordaland fylkeskommune	Postboks 7900	5020	Bergen
BKK Nett AS	Postboks 7050	5020	Bergen
Fylkesmannen i Hordaland	Postboks 7310	5020	Bergen