



Lindås Kommune
kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø

22. Februar 2016

ANMODNING OM FORHÅNSKONFERANSE.

Det anmodes om forhåndskonferanse for å få avklart rammeforutsetninger for byggetiltak.

EIENDOM:

Gnr: 188	Bnr.: 250	Adresse: Kvasnesveien 45 / 5914 Isdalstø
----------	-----------	--

ØNSKET DATO FOR FORHÅNSKONFERANSEN:

Dato: 17.02.16

DELTAGERE:

Deltager 1: Lindås Kommune Byggesak

Deltager 2: Lindås Kommune Vei avdeling og VA avdeling

Deltager 3: Ansvarlig søker: Villanger & Sønner AS / Rune Kristoffersen

Deltager 4: Tiltakshaver: Villanger Eiendom AS / Olaf Villanger

Deltager 5:

Deltager 6:

TILTAKSHAVER:

Navn: Villanger Eiendom AS

Adresse: Kvasnesveien 45

Postnummer: 5914

Poststed: Isdalstø

Telefon: 56357970

Mobil 92685032

E-post: Rune.kristoffersen@villanger.no

**ANSVARLIG SØKER (BØR DELTA VED SØKNADSPLIKTIGE TILTAK)**

Navn: Villanger & Sønner AS		
Adresse: Kvassnesvegen 45		
Postnummer: 5914	Poststed: Isdalstø	
Telefon: 56 357970	Mobil 92685032	E-post: rune.kristoffersen@villanger.no

VEDLAGT:

v	Skriftlig redegjørelse
v	Tegninger eksisterende situasjon
v	Fotos eksisterende situasjon
v	Tegninger ny situasjon
v	Gyldig reguleringskart
	Fotomontasje
v	Annet: Situasjonsplan skisse
	Annet:
	Annet:
	Annet:

For at rammeforutsetningene for tiltaket kan fastsettes i forhåndskonferansen er det avgjørende at tilstrekkelig og presis dokumentasjon vedlegges anmodningen. Den skriftelige redegjørelsen må være utfyllende slik at alle aktuelle problemstillinger blir synliggjort. Sentrale punkter i redegjørelsen kan være:

- Hva skal bygges?
- Hvor stort skal det bygges (høyder, bredder, areal)?
- Hva skal byggverket benyttes til?
- Er tiltaket avhengig av dispensasjoner fra reguleringsplan eller teknisk forskrift, og i tilfelle hvilke krav / forhold betinger dispensasjon?

Det bekreftes at forhåndskonferanse ønskes og at tilstrekkelig dokumentasjon er vedlagt anmodningen.

Dato 22.02.16	Underskrift ansvarlig søker og / eller tiltakshaver 
---------------	---

Villanger & Sønner AS

• Kvassnesvegen 45 • Telefon: 56 357970 • Telefax: 56 357971
• Foretaksregisteret 925 580 376



SKRIFTLIG REDEGJØRELSE:

- FORORD

Ansatte ved Monter Knarvik og Villanger & Sønner AS bruker i dag parkeringsplass for biler på deler av g/bnr 188/757.

I forbindelse med varslet og planlagt tiltak på samme g/bnr ser vi for oss at vi må leite etter alternativ parkering for ansatte. I samme runde ønsker vi også og se på muligheten for en mere praktisk løsning for vare levering til Monter Knarvik.

Det beste alternativet vi har kommet fram til er å etablere parkering kombiert med en gjennomkjøring for store kjøretøy på nordsiden av eiendommen.

- HVA SKAL BYGGES

Ref vedlagt situasjonsplan skisse. Vi ønsker og etablere en gjennomkjøringsløsning på nordsiden av eiendommen. denne planlegges fra en ny avkjørsel i Kvassnesveien, videre sør langs elven som ligge langs eiendommen vest side, tilslutt gjøre en 90graders sving slik at store kjøretøy kan kjøre parallelt langs nord siden av bygget. En slik vei må også gjøre et fall fra høyde ved avkjørsel i Kvassnesveien og ned til høyde ved bygging.

I senter av denne gjennomkjøringen ønsker vi å etablere en parkeringsplass på ca 9 biler til ansatte. +/- Høyde på denne parkeringsplassen planlegges ca i høyde med avkjørsel til Kvassnesveien. Det vil da også være avhengig av et sikkringsgjerde langs parkeringsplass mot sør, da her vil være ca 4 meter høydeforskjell `

- Hvor stort skal det bygges

Ref vedlagt situasjonsplan skisse.

Størrelse på tiltak er stykket som står urørt på eiendommens nordside. Ca 1100m2.

Der fordeling blir slik:

Vei :	350-400m2
Parkeringsplass	400-450m2
Tilpassing terreng	200-300m2

Høyder på prosjektet er tenkt følgende:

1. Vei planlegges fra høyde på avkjørsel til Kvassnesveien til høyde ved bygning
2. parkeringsplass planlegges i høde med avkjørsel fra Kvassnesveien

Villanger & Sønner AS

• Kvassnesvegen 45 • Telefon: 56 357970 • Telefax: 56 357971

• Foretaksregisteret 925 580 376



- **Dispensasjon**

Gjeldende reguleringsplan med navn og id : Knarvik sentrum 1263-201002.
I reguleringsplanen er eiendommen regulert il bustad med merking BBB4.

I bestemmelsene til planen står det følgende: (sitat) **BBB4** ligg lengst sør i planområdet og omfattar det som i dag er byggjeverehus. Eigedomen ligg i eit etablert bustadområde og ved bruksendring skal den byggast ut med bustader. Feltet ligg langs den grønne aksene mellom sentrum og sjøen. Det er omsynssone for gangveg til tilstøytane fortau #19 på

delar av arealet. I samband med utbygginga av feltet skal ein opparbeide eit grønt belte langs vegen. Forslag til utnytting gir rom for ca. 70 bustadeiningar. (sitat slutt)

I denne teksten tolker vi ordlyden slik: at når og hvis det blir søkt om bruksendring så skal den bygges ut med boliger. Tiltakshaver har ikke planer om å søke om bruksendring.

Dette som bakgrunn så ser ikke vi at det vil være grunn for dispensasjon i dette tilfellet.