

Deres ref.:

Vår ref.: Pål-Jøran Carlsen

Dato: 08.11.2021

## Gnr.188/bnr.384, 416 og 421 – Alver kommune Kvassnesvegen 33 (BKB2)

### SAK 2 - Søknad om dispensasjon

På vegne av tiltakshaver, Kvassnesvegen 33 AS, vil vi med dette søke om dispensasjon fra «Områdeplan Knarvik Sentrum» (planID: 1263-201002), for følgende forhold:

- Maksimal utnyttelsesgrad
- Maksimal gesims-/mønehøyde
- Maksimal høyde på takoppbygg

Det vises til felles følgeskriv for utfyllende informasjon om planlagt tiltak.

#### Innledning

Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS er engasjert av Kvassnesvegen 33 AS for å bistå med planleggingen av det nye boligprosjektet på felt BKB2 i områdeplanen for Knarvik Sentrum. Prosjekteringsarbeidet har pågått en stund, og vi mener nå å nærme oss et resultat som både ivaretar byggherrens interesser og intensjonene i områdeplanen på en god måte. Likevel ser vi behovet for å søke om dispensasjon fra områdeplanen for 3 forhold; maksimal utnyttelsesgrad (§ 3.1.4, tabell 3), maksimal gesims-/mønehøyde (§ 3.1.4, tabell 3), samt dispensasjon fra planbestemmelsene § 3.1.2 som omhandler høydebegrensning for inntrukket takoppbygg.

Søknad om dispensasjon for maksimal gesims-/mønehøyde gjelder muligheten for etablering av en ekstra boligetasje (inntrukket) på deler av prosjektet mot nord og øst. Samtidig ønsker vi å heve tiltakets 1. etasje heves med 1,60m for å få bedre samsvar mellom prosjektets inngangssoner/uteoppholdsareal, og tilstøtende fortau langs «Lonagata» (SKV13).

Plan –og bygningsloven stiller to kumulative krav dersom søknad om dispensasjon skal innvilges. Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

1. Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynet bak bestemmelsene det blir dispensert fra, eller hensyn i loven sin formålsbestemmelse, blir vesentlig satt til side.
2. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispensereres fra saksbehandlingsregler.

Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven, skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

## Søknad om dispensasjon for maksimal gesims-/mønehøyde

Tiltaket er i utgangspunktet prosjektert med maksimal gesimshøyde i tråd med bestemmelsene i områdeplanen - dvs. kote + 48,0moh mot nord og øst, og k + 42,0moh mot sør og vest. Dette muliggjør 5 boligetasjer mot nord og nord-øst, og 3-4 etasjer mot sør. I denne søknaden vil vi gjerne undersøke muligheten for å kunne bygge en ekstra (inntrukket) 6. etasje på deler av bygningsfløyen mot nord (langs SKV12), og langs SKV13 mot øst. Deler av byggets 1. etasje ønskes heves med 1,60m for å samsvare med dagens nivå på fortauet langs SKV13.

Når det gjelder heving av nivå på deler av prosjektets 1. etasje, så ser vi at det hadde vært en stor bruksmessig fordel om inngangssoner og felles uteområde samsvarer med tilstøtende vegnivå på nord -og østsiden av tiltaket. For å få til det vi mener er en vesentlig kvalitet for bruken av området, ønsker vi i utgangspunktet trinnfri overgang mellom fortauet langs SKV13 og åpning i fasade mot felles uteområde internt i anlegget. Samtidig vil vi gjerne beholde prosjektets nivå og høyder mot leikeløypa (SGT3) i vest slik at klarer å få til en fin universell løsning som knytter leikeløypa sammen med uteområdene i BKB2 på en god måte. Når vi hever anlegget med 1,60m mot øst, men beholder «dagens» høyder/nivå i vest, så danner dette et sprang i snitt internt i BKB2. I bygningsfløyene løses dette ved en strategisk plassert deling av boligetasjene slik at trapp/heis i hver ende av leilighetsrekken betjener hvert sitt nivå. I uteområdet vil spranget tas opp i et trapp-/rampeanlegg med varierte soner for opphold og beplantning. I stedet for at dette skaper problemer for bruken av uteområdet, mener vi heller at slike element tilfører utomhusanlegget en ekstra kvalitet. Detaljering av uteområdene utføres i samarbeid med landskapsarkitekt.



Utsnitt av foreløpig situasjonsplan. Røde linjer markerer området som ønskes hevet med 1,60m og områder på tak der ekstra etasje er aktuelt.

Etablering av en ny og inntrukket 6. etasje på deler av «dagens» takflate mot nord og øst, medfører økt maksimal gesims-/mønehøyde fra kote + 48,00moh til kote + 52,70moh. Ny maks. gesimshøyde tilsvarende k + 52,70moh tar utgangspunkt i dagens maksimale

høyde på k + 48,00moh, men med tillegg for en vanlig etasjehøyde på 3,10m – samt heving av 1.etasje på 1,60m i samme område (48,00moh + 1,60m + 3,10m = 52,70moh). Vi er klar over at en heving av bygningshøyden for BKB2 får innvirkning på omkringliggende områder, men vi mener at en endring som beskrevet for deler av tiltaket vil ha liten negativ innvirkning på planlagt og/eller eksisterende bebyggelse i områdene rundt BKB2.

Felt BS15 er nærmeste nabo mot nord. Her opereres det med varierte maksimal-høyder for nye bygg, med en avtrapping av bygningsvolum ut mot felles gate. Høydene innenfor BS15 varierer fra k + 42,00moh til k + 52,00moh på det høyeste. Området BKB3, som ligger på østsiden av Lonagata (SKV13), består i dag av forretnings- og lagerlokaler. Områdeplanen legger opp til «ny bruk» til formål bolig og kontor for dette feltet, og maksimal høydebegrensning er satt til kote + 45,00moh/k + 48,00moh. Det er vår vurdering at dette feltet ikke berøres nevneverdig av at BKB2 heves med til sammen 4,70m. Dette begrunnes med at avstanden mellom feltene er relativt stor, og at man med dagens høydebegrensning for BKB2 vil få begrenset fjern-utsikt mot vest fra BKB3 uansett, siden øverste etasje i BKB2 og BKB3 i utgangspunktet ligger på samme nivå. Dvs. at BKB3, uavhengig av endring av høyder i BKB2, har best forutsetning for sol og utsikt mot sør og sør-vest. Disse områdene blir ikke påvirket av den nye etasjen som er planlagt over deler av nordre – og østre boligblokk i BKB2. Østre del av buet bygningsform (se vedlagt situasjonsplan), er planlagt hevet med 1,60m for å ligge på nivå med Lonagata. og «ny» maksimal høyde for gesims og møne foreslås endret fra kote + 42,00moh til kote + 43,60moh i dette området. Denne endringen gjelder kun en begrenset fasadeflate mot BKB3, og vil etter vår vurdering derfor ikke ha vesentlig innvirkning på nabofeltet.



1 Snitt 1-1 - ekstra etasje  
1 / 1:50



2 Snitt 2-2 - ekstra etasje  
2 / 1:50

Nye høyder er markert med rødt på snittegningene over.

Vi understreker at det i denne søknaden kun er snakk om å heve deler av planlagt bebyggelse mot SKV12 i nord, samt områder langs SKV13 i øst. Nivå på bebyggelsen langs leikeløypa beholdes, slik at vi ikke øker høydeforskjellen mellom leikeløypa og utearealet internt i BKB2. Resultatet av disse endringene vil være at man oppnår økt tetthet innenfor feltet, samtidig som man ved ulike bygningshøyder får et mer variert fasadeuttrykk. Vi mener at en endret maksimal høyde på 4,70m i forhold til dagens nivå på en begrenset del av tiltaket, får liten negativ innvirkning på naboområdene, og at fordelene ved å innvilge dispensasjonen slik sett vil være større for utformingen av BKB2 enn de ulempene dette vil påføre tilstøtende områder.

**Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS**  
Hagellia 6 - 5914 Isdalstø  
Tlf: 400 41 614  
E-post: post@arkbc.no



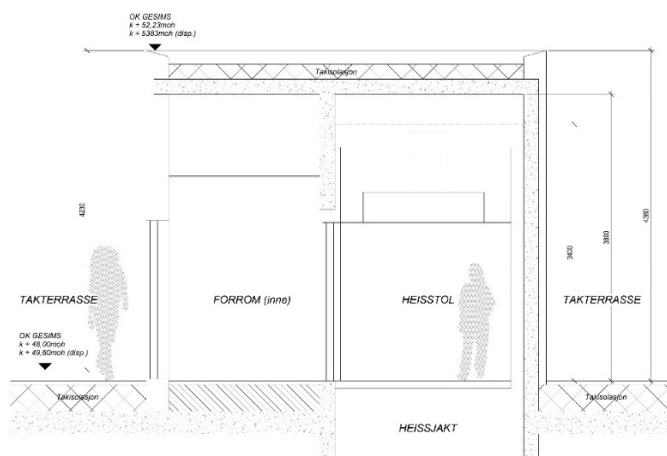
Foreløpig illustrasjon som viser ekstra etasje på deler av bygget mot nord og øst

Områdeplanen åpner for at tekniske installasjoner på tak, og tiltak i forbindelse med felles uteareal på tak, samt tilkomst til disse, kan plasseres tilbaketrukket fra gesims som takoppbygg. Disse takoppbyggene kan ifølge planbestemmelsene ha en høyde på inntil 3,00m over maksimal gesims-/mønehøyde, og maksimalt utgjøre inntil 15% av takflaten.

Utnyttelse av takarealet som felles uteområde har potensiale til å gi beboerne i BKB2 et fint alternativ til fellesområdet som er planlagt i anleggets 1.etasje. Bruk av takflatene gir gode sol -og utsiktsforhold, og vi ser her for oss løsninger med ulike soner for opphold og hage. Disse arealene blir viktig bl.a. for å kunne svare godt på områdeplanens krav til GOF (grønn overflatefaktor), som for BKB2 får et omfang tilsvarende 0,5 i forhold til tomtearealet. Dette er et omfattende og ambisiøst krav, som gjør at vi må tenke nytt i forhold til hvordan utearealene disponeres, og bruk av takflater er avgjørende for å imøtekomme de kvalitetene områdeplanen legger opp til.

Tilkomst til taket med heis er avgjørende for å gjøre takarealet tilgjengelig for alle. I de aller fleste tilfellene kreves det en høyde på mellom 3,40 – 3,80m (netto) mellom gulvnivå på øverste etasje (her takflate) og underside på heissjaktens «lokk». Hvis takarealene skal kunne benyttes, og man legger til grunn at høyden på taket/topp gesims tilsvarer maks. tillatte gesimshøyde, så vil dette føre til at heisoppbygget vil tangere høydebegrensningen på 3,0m over maksimal gesims-/mønehøyde i planbestemmelsene. Her mener vi at planbestemmelsene ikke gir gode nok rammer for den høyden som et heisanlegg krever.

Skissen under viser et typisk snitt med de høyder som kreves av heisoppbygg. Her ser man at betongkonstruksjonen som danner taket også trenger isolasjon og dermed en viss tilleggshøyde over selve sjakten. Vanligvis opererer vi med en netto innv. høyde for heissjakten på 3,40m målt fra ferdig gulv i øverste etasje, til underside av betongdekke over sjakten. Det er imidlertid enkelte leverandører som krever 3,80m høyde for denne type heisstoler (bære-heis).



Figurtegning av typisk heisoppbygg med angitte høyder.

Hvis vi tar utgangspunkt i at horisontal gesims, som danner omrammingen for taket, ligger 0,15m over gulvoverflaten eller tekkingen på taket, så vil gesims for takoppbygget ligge ca. 4,20m over gesims for bygget ved en heisløsning som krever 3,80m fra etasje til underside sjakt. Med heisløsning som krever 3,40m fra etasje til underside sjakt, så vil takoppbygget ligge 3,80m over bygningens hovedgesims. Uansett løsning så vil det ikke være tilstrekkelig med 3,00m høyde på takoppbygg for heis, slik det er angitt i planbestemmelsene. Også dette forholdet krever dispensasjon fra planbestemmelsene § 3.1.4 (tabell 3).

Når det gjelder muligheten for å etablere takoppbygg i tråd med bestemmelsene i områdeplanen, så vil det ikke være mulig å føre heis opp til taket for å løse felles tilkomst til takterrasser. Høyde på takoppbygg er i planen knyttet til meter over tak/gesims, og kan kun gjennomføres iht. planbestemmelsene dersom selve byggets gesims ligger minst 1,20m over takflaten.

Av §3.1.7, tabell 4 i planbestemmelsene, står det at inntil 3m<sup>2</sup> felles uteoppholdsareal pr. bolig kan løses på tak. Dette oppfatter vi som en oppfordring til bruk av takflatene, men for å få dette til, så er vi også avhengig av at heisløsningen går helt opp. Det synes derfor klart at høydebegrensningen som det opereres med i planbestemmelsene blir vanskelig å oppfylle.

Ønsket endring av høydebegrensning for takoppbygg har kun til hensikt å løse trappefri tilkomst til takarealene. Siden det i områdeplanen er lagt opp til bruk av taket som uteoppholdsareal, mener vi at dispensasjonssaken egentlig er ganske klar. Det blir feil å ekskludere takarealet fra de beboerne som ikke kan benytte trapp. Fordelen med å gi dispensasjon er derfor etter vår mening vesentlig større enn ulempene. Det gjøres oppmerksom på at de høydene det her er snakk om for takoppbygg, ikke vil være nødvendig i det området av bebyggelsen som økes fra 5 -til 6 etasjer. Her vil heisløsningen inngå som del av «ny» etasje, og både forsyne de øverste boligene og gi tilkomst til takarealene utenfor. Gulvnivå i inntrukket 6.etasje vil samsvare med nivå på takterrasser/hageareal på taket.

## **Søknad om dispensasjon for maksimal utnyttelsesgrad**

BKB2 er regulert til formål; bolig og kontor. I planbestemmelsene er feltet gitt en maksimal arealutnyttelse på 200%. Garasje-/parkeringsareal under bakken der avstand mellom himling og gjennomsnittlig terreng rundt bygningen er mindre enn 0,50m, skal ikke inkluderes i beregningsgrunnlaget.

Området er omkranset av offentlig veg og gangveg mot nord, øst og sør, mens «leikeløypa» (SGT3) avgrensner byggeområdet mot vest. Omgivelsene og rammene rundt feltet er altså langt på vei lagt i forbindelse med planlagt og eksisterende/etablert infrastruktur. Nivået på vegene/fellesområdene rundt feltet varierer fra kote + 29,50moh på det laveste i sør, til kote + 33,30moh på det høyeste mot nord/nord-øst. Garasjeetasjen som er planlagt for boligprosjektet i feltet, er prosjektert på kote + 28,60moh. Selv med en såpass lavtliggende etasje i forhold til tilkomstvegen utenfor, vil i overkant av 60% av garasjearealet inngå som målbart areal - siden øvre del av garasjeetasjen ligger mer enn 0,50m over gjennomsnittlig terreng rundt anlegget. Slik tiltaket ser ut nå, så utgjør målbart garasjeareal et bruksareal BRA på 2622,0m<sup>2</sup>.

En maksimal arealutnyttelse på 200% utgjør et bruksareal på til sammen 9920,0m<sup>2</sup> - med utgangspunkt i at byggbart tomteareal etter avgitt grunn til fellesformål, tilsvarer 4960,0m<sup>2</sup> (målt på digitalt kartgrunnlag). Prosjektert bruksareal over garasjeanlegget inkl. ny inntrukket 6. etasje for deler av tiltaket, er på totalt 10129,0m<sup>2</sup> (BRA-bygning inkl. åpent overdekket areal). Sum av alt målbart bruksareal i prosjektet, utgjør da til sammen 12751,0m<sup>2</sup>. Dette tilsvarer en utnyttelsesgrad på %BRA = 257% - altså 57% over øvre grense gitt av områdeplanen. Arealoverskridelsen medfører søknad om dispensasjon fra områdeplanens bestemmelser § 3.1.4 (tabell 3).

Tiltaket er ikke ferdig prosjektert, og vi er forberedt på at nye runder med brannkonsulent og bygningsingeniør (RIB/statikk), mest sannsynlig vil medføre noe omarbeiding av prosjektet. Det vil også kunne bli behov for en større andel av utendørs installasjoner/funksjoner som p.t.- ikke er lagt inn i prosjekteringen. Eksempel på dette kan være overdekket sykkelparkering, felleshus/paviljong osv. Dette vil føre til en ytterligere økning av bruksarealet for tiltaket. På bakgrunn av dette ønsker vi å ha en viss «buffer» mtp. maksimal tomteutnyttelse, da vi ser at foreløpig arealoppsett med en overskridelse på 57% BRA, gjerne ikke vil være tilstrekkelig for å kunne løse tiltaket med de kvalitetene vi håper å oppnå i prosjektet. Det søkes derfor om dispensasjon for økning av maksimal tomteutnyttelse fra %BRA = 200% til %BRA = 260%.

En økning av bruksarealet med 60% utgjør i dette tilfellet et tilleggsareal på 2976m<sup>2</sup> i forhold til 200% utnyttelse for samme tomteareal. Maks. BRA øker altså fra 9920m<sup>2</sup> (200%) til 12896m<sup>2</sup> (260%), der 2622m<sup>2</sup> av dette kommer som et resultat av garasjeareal som iht. planbestemmelsene skal inkluderes i beregningen.

Prosent bruksareal fastsetter forholdet mellom bebygd og ubebygd del av en tomt, og angir en øvre grense for summen av det bruksareal som kan oppføres på tomten i forhold til tomtens areal. Hensikten med å sette en øvre grense for bruksarealet innenfor et gitt område, er at man dermed kan styre omfanget av et tiltak slik at det står i forhold til behovet for uteoppholdsareal, belastning på infrastruktur og at tiltaket ellers harmonerer med gitte omgivelser.

Planbestemmelsene som omhandler beregning av garasjeareal, ble endret i mars 2021. Endringen bedrer situasjonen noe mtp. at en mindre andel av dette arealet skal inkluderes i tomteutnyttelsen for feltet. Likevel ser vi at en vesentlig del av garasjen blir «målbar», og arealet må derfor trekkes fra salgbart bruksareal for tiltaket. Dette påvirker følgelig også økonomien i prosjektet. Vi har lagt opp til at nivåforskjellene mellom tiltaket og omkringliggende gatestruktur tas opp i den planlagte bebyggelsen i stedet for å operere med forstøtningsmurer eller terrengskrånninger. Dette gjør at større deler av underetasjen

utgjør målbart bruksareal til forskjell fra om tomten var flat og hele garasjeanlegget kunne plasseres under terreng. Områdeplanen for Knarvik dekker store areal med til dels varierende terrengforhold og/eller forhold til omkringliggende infrastruktur. Dette mener vi burde ha resultert i en differensiering for beregning av garasjeareal for av hvert enkelt utbyggingsfelt eller for begrenset områder i planen, slik at de lokale forskjellene ble bedre hensyntatt. Slik det er nå, så gjelder samme planbestemmelse for alle områdene, og dette mener vi slår uheldig og «urettferdig» ut når topografi og øvrige gitte forutsetninger varierer fra område til område.

Hvis vi ser for oss at BKB2 var en flat tomt, der omkringliggende infrastruktur forholdt seg til samme høydenivå, så ville ikke garasjearealet ha vært inkludert i beregningsgrunnlaget for tomteutnyttelse i det hele tatt. I så fall ville arealoppsettet for boligprosjektet (inkl. tillegg for ny 6. etasje) ha tilsvart en %-vis utnyttelse på BRA = 207% ( $12896\text{m}^2 - 2622\text{m}^2 = 10274\text{m}^2 / 207\%$ ). Dette mener vi illustrerer at garasjeanlegget utgjør en stor forskjell for arealberegningen av feltet, og representerer en betydelig andel av salgbart areal.

Til tross for at vi har valgt et annet grep på tomten enn det som fremgår av illustrasjonsplanen, så mener vi at tiltaket som helhet svarer godt til de intensjonene som ligger i områdeplanen for Knarvik sentrum. Ved å åpne bygningsstrukturen mot vest, oppnår vi vesentlig bedre solforhold på felles uteplasser, samtidig som flere boliger i de nedre etasjene får bedre utsikt. I tillegg mener vi det ligger et positivt potensiale ved at uteområdet i anlegget åpnes mot «leikeløypa» (SGT3). Dette gjør området som helhet mer tilgjengelig med flere varierte uteoppholdssoner. Vår vurdering er at det vil være en stor fordel at feltet løses på en effektiv og god måte, og med en tetthet som vi leser som en viktig intensjon ved områdeplanen. Med dette som begrunnelse vil ikke et positivt vedtak på dispensasjonssøknaden medføre ulemper for hverken området eller innholdet i områdeplanen, da det vi søker dispensasjon for er i tråd med intensjonene i planen. Søker mener derfor at fordelene ved å gi dispensasjon er vesentlig større enn ulempene etter en samlet vurdering.



Foreløpig illustrasjon som viser sammenhengen mellom leikeløypa og det sentrale uterommet i prosjektet

## Søkers konklusjon

### Maksimal gesims-/mønehøyde

Søker er klar over at høydebegrensninger er et viktig verktøy i forhold til å styre omfanget av en utbygging. Vi er også klar over at det er lagt faglige vurderinger til grunn for de bygningshøydene som er angitt i områdeplanen. Det er vår vurdering at bygningsformen og grepet som er vist i illustrasjonsplanen for BKB2, gir uheldig utslag i forhold til de kvalitetene man gjerne vil oppnå for felles uteoppholdsareal. Illustrasjonsplanen viser et tilnærmet lukket gårdsrom som kun har en begrenset åpning mot sør. Til tross for at det etableres åpninger og gangakser gjennom bebyggelsen, mener vi at tilgang til sol på den sentrale uteplassen, samt utsiktsforhold for de boligene som vender inn mot plassen i de nederste etasjene, er begrenset. Vi mener også at kontakten mellom gårdsrommet og leikeløypa er viktig for å skape liv i uterommene. Disse hensynene er etter vår mening bedre ivaretatt i vårt forslag, der vi unnlater å bygge langs gårdsrommets vestre side som vender mot leikeløypa. Dette mener vi styrker både leikeløypa og utearealet i prosjektet, samtidig som dette grepet gir klare fordeler mtp. lys og utsikt.

Vi ser at deler av planlagt bebyggelse bør heves opp til nivå tilsvarende «Lonagata» (SKV13), slik at vi får trinnfrie inngangssoner til den interne gårdsplassen direkte fra fortau/gangveg langs vegen. Dette mener vi er en viktig «suksessfaktor» for allmenn bruk av uteområdene. Ønske om en ekstra etasje for deler av tiltaket kombinert med en «lokal» heving av prosjektets 1. etasje, gjør at vi søker om dispensasjon for å kunne heve maksimal gesims-/mønehøyde i et strategisk område fra kote + 48,00moh til kote + 52,70moh, og fra kote + 42,00moh til kote + 43,60moh. Vi mener at den negative innvirkningen dette vil ha på omkringliggende felt er begrenset, og at fordelene ved et positivt dispensasjonsvedtak knyttes til bedre arealutnyttelse og gir mulighet for mer varierte bygningsvolum og fasader for boligene innenfor BKB2.

Søknad om dispensasjon for høydebegrensningene knyttet til takoppbygg i områdeplanen er nødvendig for å få brukt takflatene som fellesareal. Som redegjørelsen over viser, så blir det for knapt med 3,00m høyde på takoppbygg for å kunne løse heistilkomst til taket, noe vi mener er vesentlig da det legges opp til at takarealet kan benyttes som del av felles uteoppholdsareal. Gesims over heissjakten vil ligge ca. 4,20m over maksimal gesimshøyde for bygget.

### Maksimal utnyttelsesgrad

Basert på dette saksfremlegget, mener søker at en dispensasjon i forhold til økt utnyttelsesgrad fra %BRA = 200% til %BRA = 260%, ikke vil føre til at hensynet bak planbestemmelsene blir vesentlig tilsidesatt. Etablering av et såpass stort fellesanlegg som det her er snakk om i form av parkeringsanlegg og uteoppholdsarealer, samt utbyggers bidrag til øvrige omkringliggende fellesareal, påvirker følgelig også marginene i prosjektet. Et positivt vedtak på søknad om dispensasjon vil kompensere for dette, og vi mener at konsekvensen av målbart garasjeareal blir spesielt tydelig ved sammenligning av %-vis utnyttelse for feltet med -og uten areal for parkeringsanlegget. Det er videre vår vurdering at en %-vis økning av BRA fra 200% til 260% ikke er fremmed i områdeplanen, der man opererer med utnyttelser i øvrige delfelt som varierer mellom 80% og 500% BRA. Vi vil i denne sammenhengen også nevne at søknad om dispensasjon for økt arealutnyttelse fra 200% til 280% ble godkjent av Lindås kommune i mars 2017 (saksnr. 16/2838).



**Med dette håper vi å ha gitt tilstrekkelig informasjon vedr. søknad om dispensasjon for økt utnyttelsesgrad og maksimal gesims-/mønehøyde.**

### **Vedlegg**

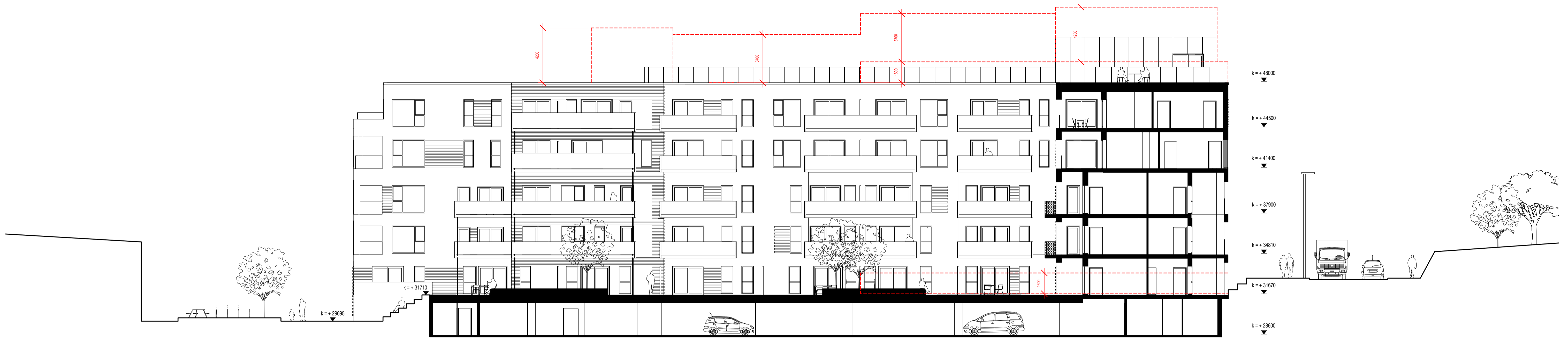
- *Situasjonsplan*
- *Snitt*
- *Sol og skyggeplaner*
- *Illustrasjoner*

Vennlig hilsen  
**Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS**

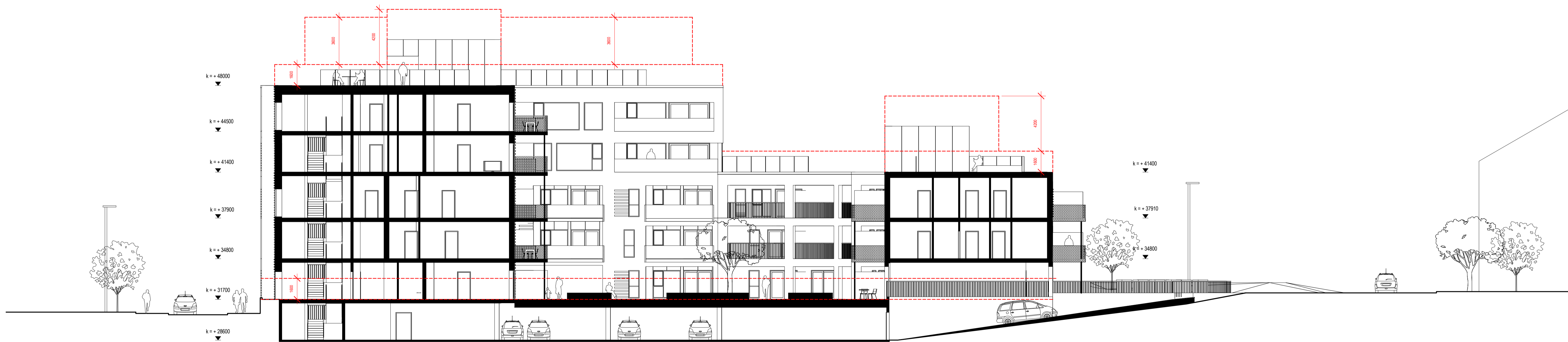
v/Pål-Jøran Carlsen  
Sivilarkitekt MNAL



REV.	DATE	BEKRIVELSE	TEGN.	KONTR.
2010-10-10	2010	ARKITEKTKONTORET		
<b>ARKITEKTKONTORET</b> <b>BØRTVEIT &amp; CARLSEN AS</b> HÅGELI LIA 6 · 5914 ISDALSTED TELEFON: 400 41 614 0045@arisc.no				
PROSJEKT	2010	Orion Prosjekt		
TEKNIK	MMC	188/421		
KONTR. AV	MMC/PJC	Kvassnesvegen 33		
DRUKTBILDE	A1			
SKAL	1 : 250			
REVISJON	11.08.21			
FOR SØKNAD				
TEGNINGSNOMR.				
TEGNINGSNOMR.				
A1-000-2		Situasjonsplan - (ekstra etasje)		



1 Snitt 1-1 - ekstra etasje  
1 : 150

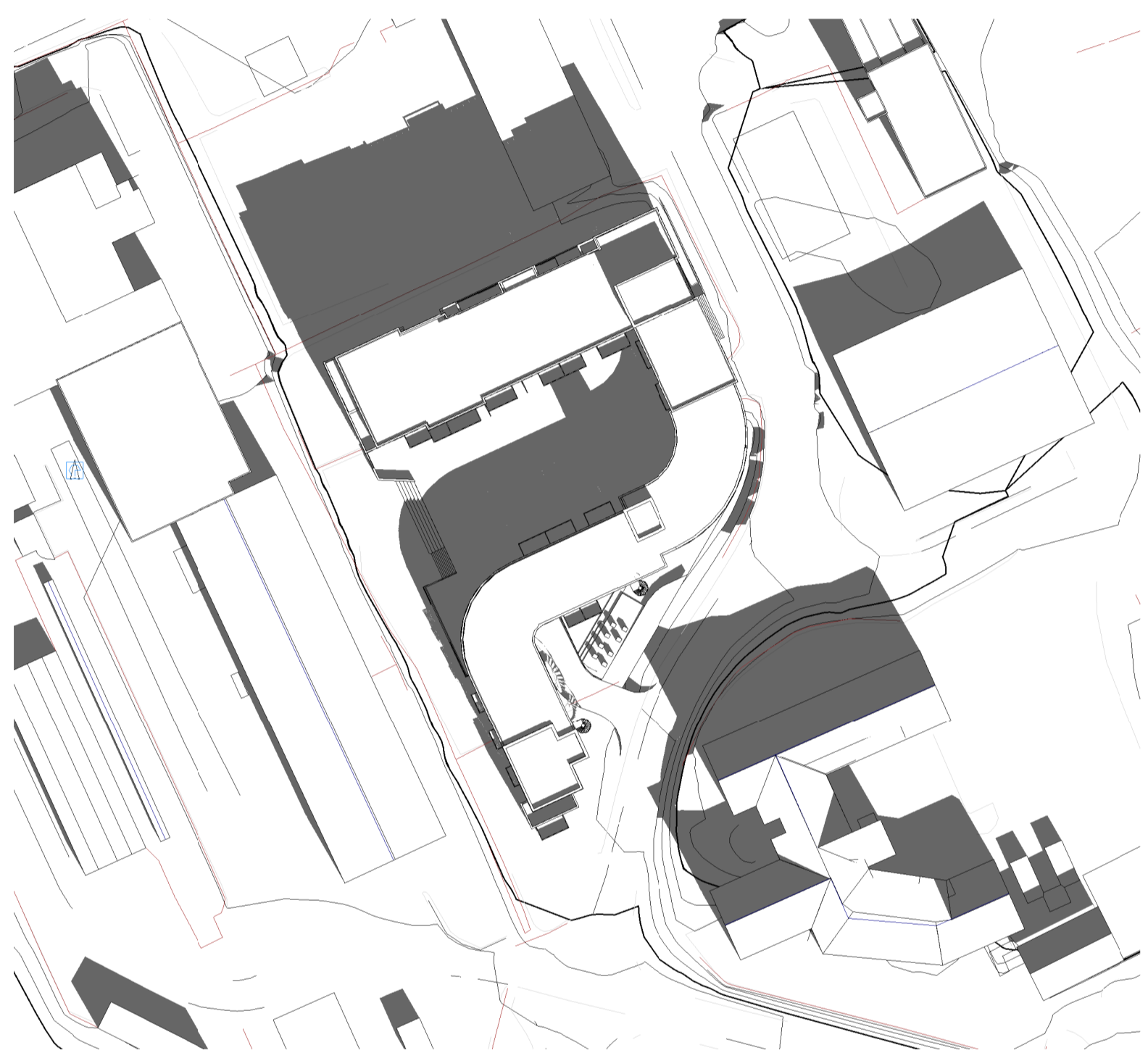


2 Snitt 2-2 - ekstra etasje  
1 : 150

REV.	DATE	BESKRIVELSE	TEGN.	KONTR.
20010-10	10/10	Arkitektkontoret		
PROSJEKTANSV.	20010	ARKITEKTKONTORET		
TEKNIKANSV.	MMC	BØRTVEIT & CARLSEN AS		
KONTROLLANSV.	PJC	HAGELI LIA 6 5914 ISDALSTED		
AVSTAMPING	A1	TELEFON 400 41 614		
MAKSTOKK	1 : 150	post@arisc.no		
DATE	08.11.21	TEKNIKANSV.	Orion Prosjekt	
FOR SØKNAD		PROSJEKTANSV.	188/421	
TEKNIKNUMMER		TEKNIKNUMMER	Kvassnesvegen 33	
A1-401-2		TEKNIKNUMMER		
		REVISJON		



REV.	DATE	BEKRIVELSE	TEGN.	KONTR.
20010-10				
PROSJEKTNAVN	20010	ARKITEKTKONTORET		
TEKNIKUM	MMC	<b>BØRTVEIT &amp; CARLSEN AS</b>		
KONTR. AV	PJC	HÅGELIUA 6 · 5914 ISDALSTØ		
ANMÆRKNING	A1	TELEFON 400 41 614		
INNEHOLD		POST@BSC.NO		
DATE	05.11.21	TEKNIKUM	Orion Prosjekt	
FOR SØKNAD		PROSJEKTNAVN	188/421	
TEKNIKUM			Kvassnesvegen 33	
A1-402-2		Perspektiv 01 - (ekstra etasje)		



1 Solstudie - 20 Mars 12.00  
1 : 1000



2 Solstudie - 20 Mars 15.00  
1 : 1000

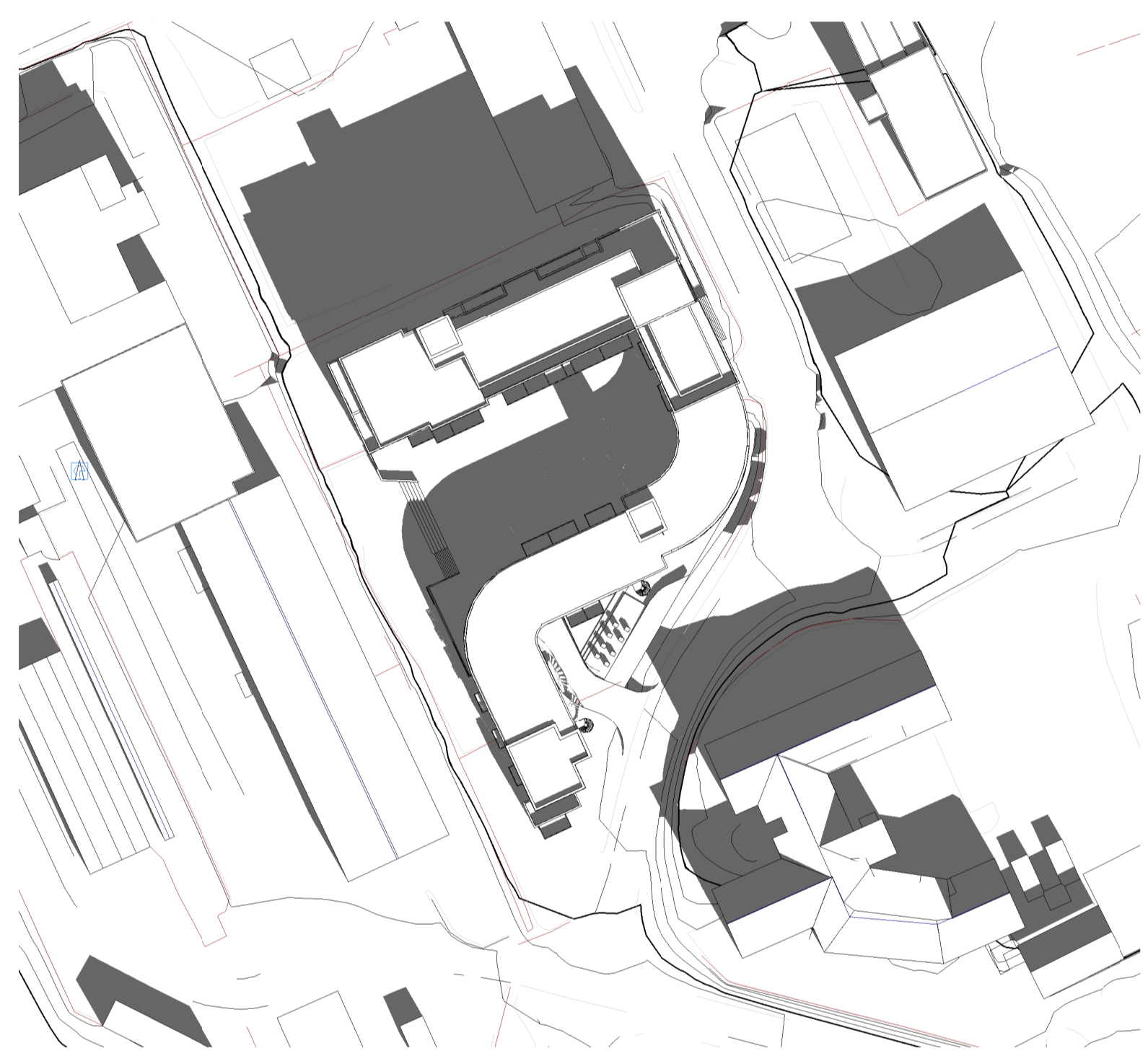


3 Solstudie - 20 Mars 18.00  
1 : 1000

REV.	DATE	BEKRIVELSE	TEGN.	KONTR.
2010-10-10				
PROSJEKTNR. 20010				
TEKNETAV. MMC				
KONTR. AV. PJC				
AKTIVITETSOMRÅDE A1				
MÅLSTOKK 1 : 1000				
DATE 16.04.21				
FOR SØKNAD				
TEGNINGSNR. A1-191				
TEKNETAV. ORION PROSJEKT				
ORION PROSJEKT				
188/421				
PROSJEKTNAMN. Kvassnesvegen 33				
TEGNINGSNR. A1-191				
TEGNINGSNR. Solstudie - 20 mars				
REVUSJON				



ARKITEKTKONTORET  
BØRTVEIT & CARLSEN AS  
HAGELILLA 6 - 5914 ISSDALSTØ  
TELEFON 400 41 614  
BOR@BASC.NO



1 Solstudie - 20 Mars 12.00  
1 : 1000



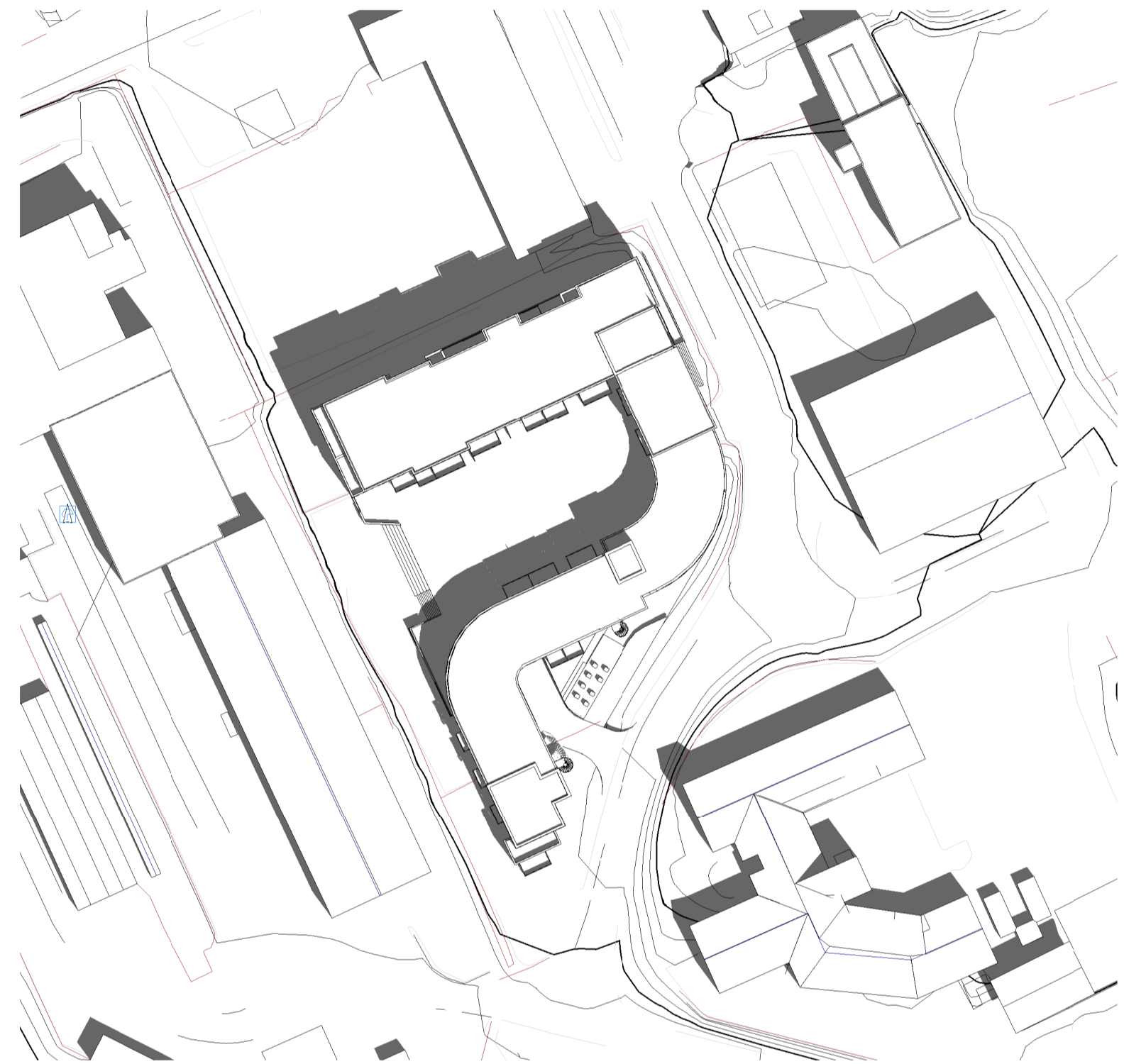
2 Solstudie - 20 Mars 15.00  
1 : 1000



3 Solstudie - 20 Mars 18.00  
1 : 1000

+ EKSTRA ETASJE

REV.	DATE	BEKRIVELSE	TEGN.	KONTR.
20010-10	2010	ARKITEKTKONTORET BØRTVEIT & CARLSEN AS HAGELILLA 6 - 5914 ISDALSTØ TELEFON 400 41 614 bort@arbc.no		
PROSJEKT	2010			
TEKNIK	MMC			
KONTR.	PJC			
AVSTAMP	A1			
MAKSTOK	1 : 1000			
DATE	08.11.21			
FOR SØKNAD				
TEGNINGSNOMR.	TEGNINGSNOMR.			
A1-191	Solstudie - 20 mars			



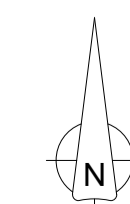
1 Solstudie - 20 Juni 12.00  
1 : 1000



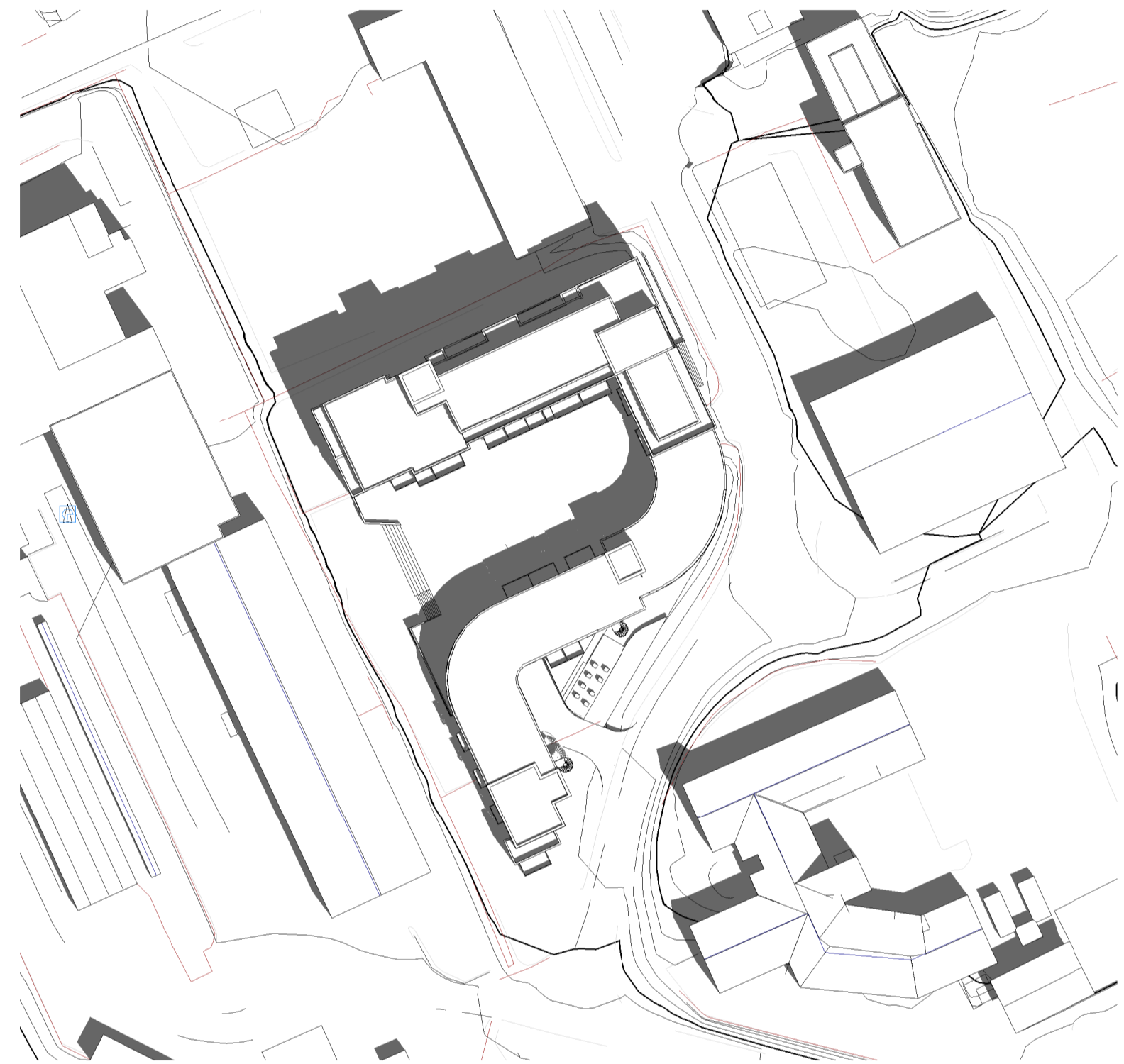
2 Solstudie - 20 Juni 15.00  
1 : 1000



3 Solstudie - 20 Juni 18.00  
1 : 1000



REV.	DATE	BEKRIVELSE	TEGN.	KONTR.
20010-Intern				
PROSJEKTNR: 20010				
TEKNETAV: MMC				
KONTR. AV: PJC				
AKTIVITET: A1				
MAKSTOK: 1 : 1000				
DATE: 16.04.21				
FOR SØKNAD				
TEGNINGSNR: A1-193				
TEGNINGSNAVN: Solstudie - 20 juni				
TEGNINGSNO: 188/421				
PROSJEKTNAMN: Kvassnesvegen 33				
ARKITEKTKONTORET <b>BØRTVEIT &amp; CARLSEN AS</b> HAGELLIA 6 · 5914 ISSDALSTØ TELEFON: 400 41 614 bost@arbc.no				



1 Solstudie - 20 Juni 12.00  
1 : 1000

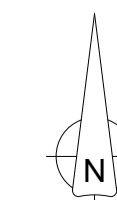


2 Solstudie - 20 Juni 15.00  
1 : 1000



3 Solstudie - 20 Juni 18.00  
1 : 1000

+ EKSTRA ETASJE



REV.	DATE	BEKRIVELSE	TEGN.	KONTR.
20010-1000				
PROSJEKTNR.	20010	<b>ARKITEKTKONTORET</b> <b>BØRTVEIT &amp; CARLSEN AS</b> HAGELIUA 6 · 5914 ISDALSTØ TELEFON 400 41 614 bost@arbc.no		
TEKNET AV	MMC	ORION PROSJEKT 188/421		
KONTR. AV	PJC	FOR SØKNAD PROSJEKTNR. Kvasnesvegen 33		
AVSTAMPNING	A1	TEKNINGNR.		
MAKSTOKK	1 : 1000	REVUSJON		
DATE	08.11.21	A1-193 Solstudie - 20 juni		





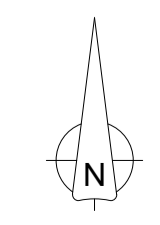
1 Solstudie - 20 Aug 12.00  
1 : 1000



2 Solstudie - 20 Aug 15.00  
1 : 1000



3 Solstudie - 20 Aug 18.00  
1 : 1000



REV.	DATE	BEKRIVELSE	TEGN.	KONTR.
20010-1000				
PROSJEKTNR:	20010	<b>ARKITEKTKONTORET</b> <b>BØRTVEIT &amp; CARLSEN AS</b> HAGELLIA 6 · 5914 ISSDALSTØ TELEFON: 400 41 614 bost@arbc.no		
TEKNEFV:	MMC	ORION PROSJEKT 188/421		
KONTR. AV:	PJC	FOR SØKNAD PROSJEKTNOMR: Kvasnesvegen 33		
AVSTAMPNING:	A1	TEKNEFVNR: Orion Prosjekt 188/421		
MALESTOKK:	1 : 1000	FOR SØKNAD PROSJEKTNOMR: Kvasnesvegen 33		
DATE:	16.04.21	TEKNEFVNOMR: Solstudie - 20 august		
TEKNEFVNOMR:	A1-198	REVUSJON		



1 Solstudie - 20 Aug 12.00  
1 : 1000



2 Solstudie - 20 Aug 15.00  
1 : 1000



3 Solstudie - 20 Aug 18.00  
1 : 1000

+ EKSTRA ETASJE



REV.	DATE	BEKRIVELSE	TEGN.	KONTR.
20010-1000				
PROSJEKTNR.	20010	<b>ARKITEKTKONTORET</b> <b>BØRTVEIT &amp; CARLSEN AS</b> HAGELLIA 6 · 5914 ISSDALSTØ TELEFON 400 41 614 bost@arbc.no		
TEKNET AV	MMC	ORION PROSJEKT 188/421		
KONTR. AV	PJC	FOR SØKNAD PROSJEKTNUM <b>Kvassnesvegen 33</b>		
AVSTAMPET AV	A1	TEKNINGNUM <b>A1-198</b>		
MAKSTOKK	1 : 1000	TEKNINGNAVN <b>Solstudie - 20 august</b>		
DATE	08.11.21	REVUSJON		