
Fra: Benjamin Stephen Hicks
Sendt: 16. mars 2016 16:05
Til: 'Klaus Bo Christensen'
Emne: SV: Knarvik B5 Kvassnesvegen Gnr 188 Bnr 757

Klaus Bo Christensen,

Eg har hatt eit møte med planavdelinga i dag vedr. forståinga av parkeringsføresegnene og sakshandsamar for reguleringsplanen når det gjeld kravet til uteopphaldsareal.

Parkeringsføresegna for Knarvik Terrasse lyder:

For bustadområde BBB gjeld følgande parkeringskrav, per 100 m² BRA, der krav til bilparkering er maksimumskrav og sykkelparkering er minimumskrav: Bil: 1,2. Sykkel: 2.

Føresegna skal forståast slik:

Kravet til tall biloppstillingsplassar er absolutt. For bustadområdet skal ein for kvar 100m² BRA ha 1,2 biloppstillingsplassar. Det er forbode å etablere fleire plassar enn dette. Du kan ha fleire plassar for sykkel enn det som går fram av planen.

Kravet vert då 1,2 biloppstillingsplassar pr. 100 m². Det er bruksarealet innanfor bustadområde BBB som er avgjørende for kravet om biloppstillingsplasser, ikkje bruksarealet på det einskilde husværet.

Du har opplyst at: «Bygget samlede BRA areal inkl. korridor, trapper/heis, tekniske rom, bodar, birom og utvendig bossrom (49m²), men eksklusiv parkeringsanlegg til biler og sykler er 4693m².»

Dersom bruksarealet vert på 4693 m² skal det vere 56 biloppstillingsplasser.

Kravet til felles uteopphaldsareal gjeld per 100 m² bustad, ikkje medrekna parkeringsareal. Det skal forståast slik at all bruksareal skal telles med unntak for parkeringsareal. Dvs. $25 \times 4693 / 100 = 1173,25 \text{ m}^2$ felles uteareal .

Vedr. nabovarsel. «Varsel etter første ledd kan unnlates når arbeidet ikkje, eller i liten grad, berører interessene til naboer og gjenboere. Kommunen kan likevel kreve varsling av naboer og gjenboere som ikkje er varslet, dersom den finner at vilkårene for unnlatt varsling ikkje er oppfylt. Kommunen kan også kreve at andre eiere eller festere enn de som er nevnt i første ledd, skal varsles.» Vi meiner at naboar bør varslast på nytt.

Eg ber deg sende inn søknaden på nytt i sin heilskap. Eg ber om tilbakemelding om innsendt søknad med saksnr 16/163 skal arkiveres utan handsaming i påvente av ny søknad.

Med helsing,

Fra: Klaus Bo Christensen [<mailto:post@boarkitekter.no>]

Sendt: 12. mars 2016 20:57

Til: Benjamin Stephen Hicks

Emne: Knarvik B5 Kvassnesvegen Gnr 188 Bnr 757

Hei

Viser til samtale vedr. tolking av parkeringskrav i bestemmelsene.

I utgangspunktet finner vi det noe forvirende at teksten som angir et maksimumkrav (1,2 pr 100m² BRA) skal tolkes som krav til parkering 1-2 pr 100m² BRA (altså et minimum og maksimum krav) og at beregningsgrunnlag er hele byggets areal.

Bygget samlede BRA areal inkl. korridorer, trapper/heis, tekniske rom, boder, birom og utvendig bossrom (49m²), men eksklusiv parkeringsanlegg til biler og sykler er 4693m².

Er minimum krav 1 p.pl. pr 100m² BRA medfører dette krav til min 47 parkeringsplasser for biler og 94 sykkelparkeringsplasser.

Vedr. bestemmelsene krav til felles uteoppholdsareal står det i bestemmelsene min. 25 m² pr.100m² BRA bustad. Er dette å forstå som sum leilighetsareal eller er beregningsgrunnlag lik som beregning av parkeringsanlegget dvs 4693m²?

Vi håper snarlig svar for evt rask å kunne sende inn revidert søknad. Er det mulig å få svar på mandag, da jeg skal reise på ferie tirsdag? (Vi har klar en løsning om kommune mener vi har misforstått bestemmelsens krav).

Ved evt revidert søknad.

Skal vi sende saken på nytt i sin helhet eller er det tilstrekkelig å sende de endrede dokumenter?

Vi tenker å søke fritak for nabovarsel ifb med denne endring. Eventuell utvidelse av kjeller under terreng vil ikke berører naboer og antall biler i kjeller vil ikke være relevant tema i en evt nabomerknader, da dette forhold er regulert i plan.

Er Lindås kommunen enig i dette synspunkt?

Med vennlig hilsen

Klaus Bo Christensen

BO ARKITEKTER AS
ARKITEKTUR, DESIGN OG PLAN

FANTOFTVEIEN 16, PB 53 FANTOFT, N-5899 BERGEN, NORWAY

TELEFON +47 916 87 569 FAX +47 55 27 71 51

WEB WWW.BOARKITEKTER.NO

MAIL POST@BOARKITEKTER.NO

This email has been scanned with our antivirus solution.