

Lindås kommune
Byggesaksavdelingen
Kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø

Deres ref:

Deres brev av:

Vår ref:

Oppdrag nr:

Dato: 11.9.2017

Rivingssøknad for bebyggelse innenfor BAA – Knarvik Sentrum gnr. 188 bnr 357

I forbindelse med realisering av deler av BAA innenfor områdeplan for Knarvik Sentrum PlanID 1263_201002 søkes det om riving av etablert bebyggelse på gnr 188 bnr 357 innenfor planområdet.

Bebyggelsen er bestående av to næringsbygg. Bygninger fremstår ikke som Sefrak registrert og/ eller som fredet hos Kartverkets eiendomsinformasjon. Etablert bygningsmasse anses ikke å ha verneverdi.

Eiendomsmasse er registrert brukt til butikk/ lagerbygning og lagerhall.

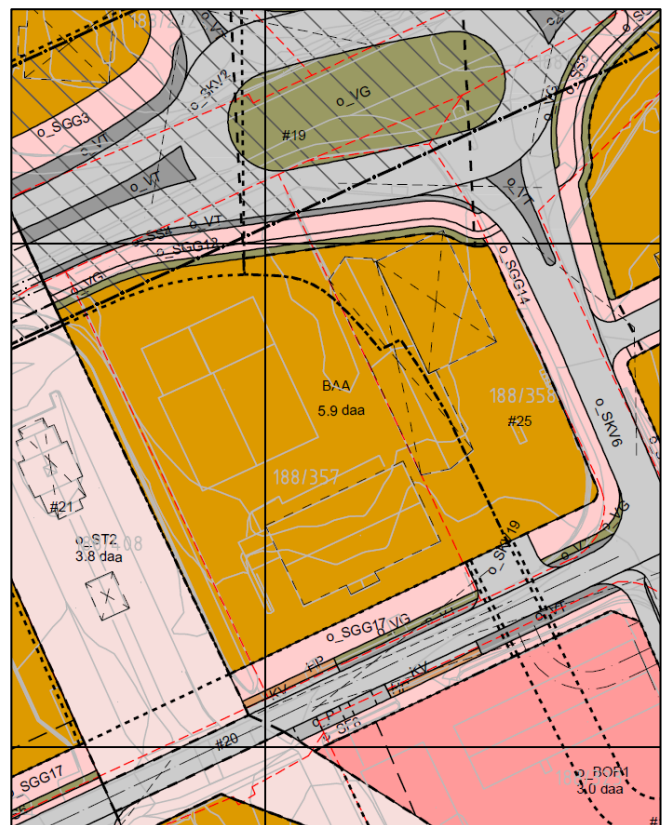
Bygning mot syd er oppført med en grunnflate på ca. 576 m² i hovedsak over to plan. Det antas at det er et tilgjengelig bruksareal på ca. 1000 m² over to plan.

Bygning mot nord er oppført med en grunnflate på ca. 766 m². Eiendommen fremstår med en etasje hvor deler er lagerbygg med stor takhøyde. Bruksareal for bygningen antas å være ca. 737 m².

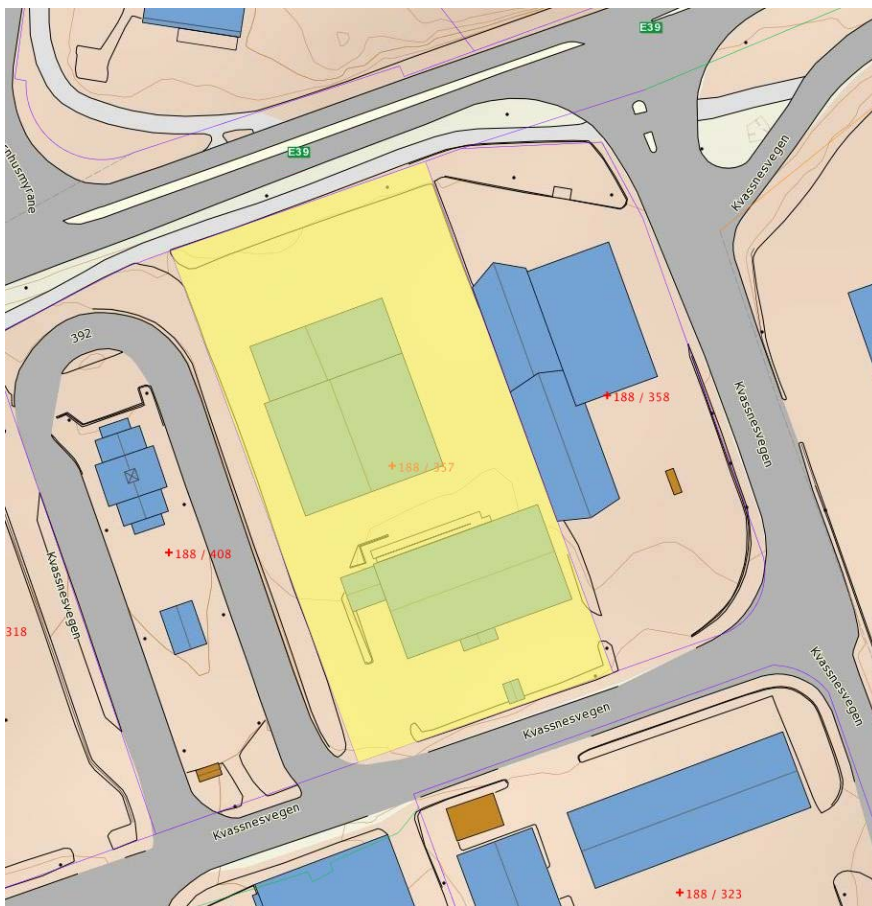
Vi viser for øvrig til vedlagte eiendomsinformasjon og bilder. Skulle det være behov for ytterligere behov for informasjon vennligst ta kontakt.

Mvh


Stig Eide
SE-arkitektur as



Utsnitt områdeplan Knarvik Sentrum




Kvassnesveien 3 og 5



Se eiendom
Eiendomsinformasjon

1263-188/357 Knarvik felt c av gjervik ytre



▲ Eiendomsinformasjon (1)

Type	Grunneiendom	Areal/Oppgitt areal	4 349,1
Kommune	1263 Lindås	Arealmerknad	
Gårdsnr	188	Grunnforensing	Nei
Bruksnr	357	Tinglyst	Ja
Festenr		Seksjonert	Nei
Seksjonsnr		Har festegrunner	Nei
Bruksnavn	Knarvik felt c av gjervik ytre	Punktfeste	Nei
Koordinater	296601.81 6718061.06 (32632)		
Kulturminne	Ikke registrert	Bekreftet grunnboksutskrift	Bestill
		Grunnboksinformasjon	Vis

▲ Adresser (2)

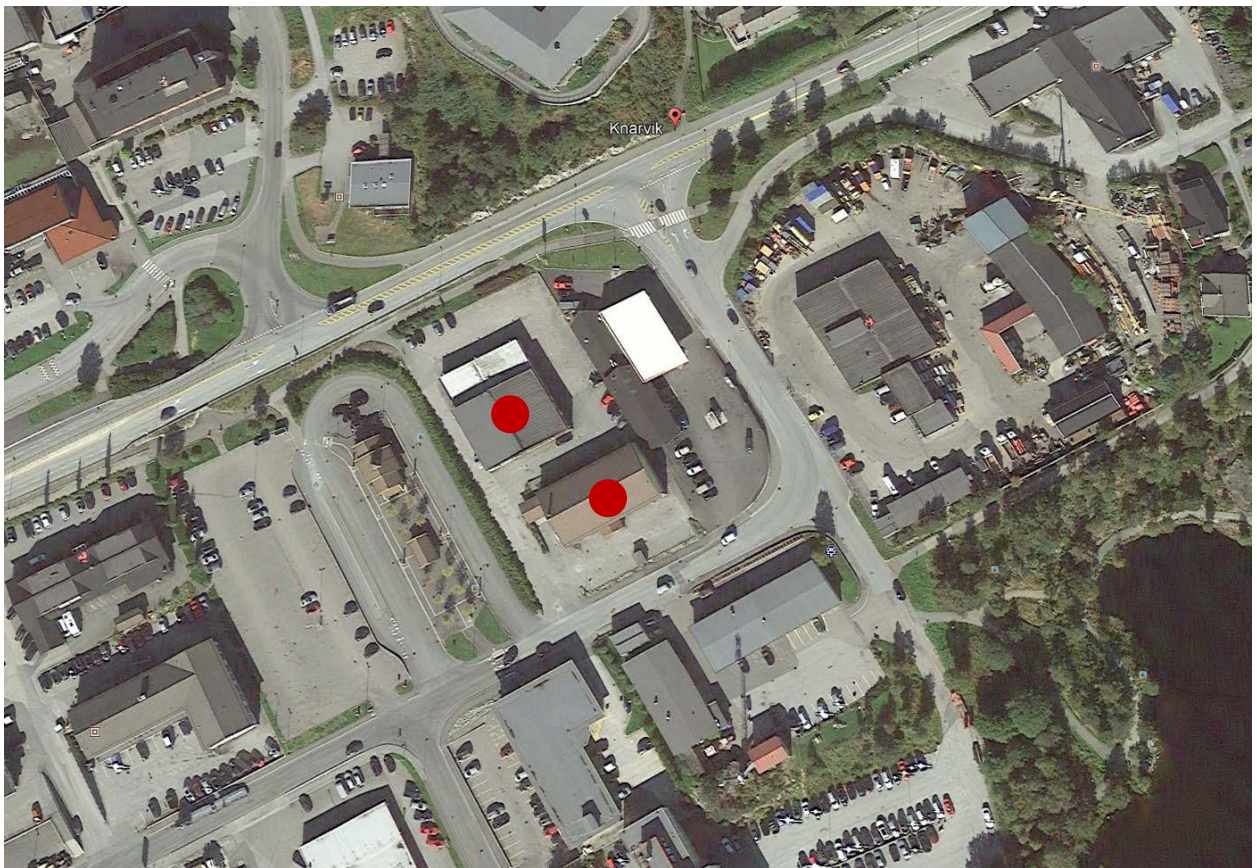
Adresse	Postnummerområde	Tilleggsnavn	Grunnkrets	Kirkesogn	Valgkrets	Bruksenheter med adresse
Kvassnesvegen 3	5914 Isdalstø		Knarvik Senter	Alversund	Knarvik	
Kvassnesvegen 5	5914 Isdalstø		Knarvik Senter	Alversund	Knarvik	

▲ Bygninger (3)

Byggningsnummer	Type	Status	Sefrak	Fredet	Næringsgruppe	Bygningsendring
19233030	322 - Butikk/forretningsbygning	Tatt i bruk	Nei	Nei	Omsetning og drift av fast eiendom	
9869417	231 - Lagerhall	Tatt i bruk	Nei	Nei		
9869417-1		Tatt i bruk	Nei	Nei	Industri	Tilbygg

▲ Teiger (1)

Type	Koordinater	Teigareal	Merknad
Eiendomsteig	5.29069974 60.54693881 (4326)	4 349,1	



Flyfoto (google)



Flyfoto (Norhordland.no)



Fra syd (google)



Fra Nord (google)



Fra syd vest (google)



Fra nord-vest (google)



Fra syd-vest



Fra syd-vest



Fra nord-vest



Fra nord-vest



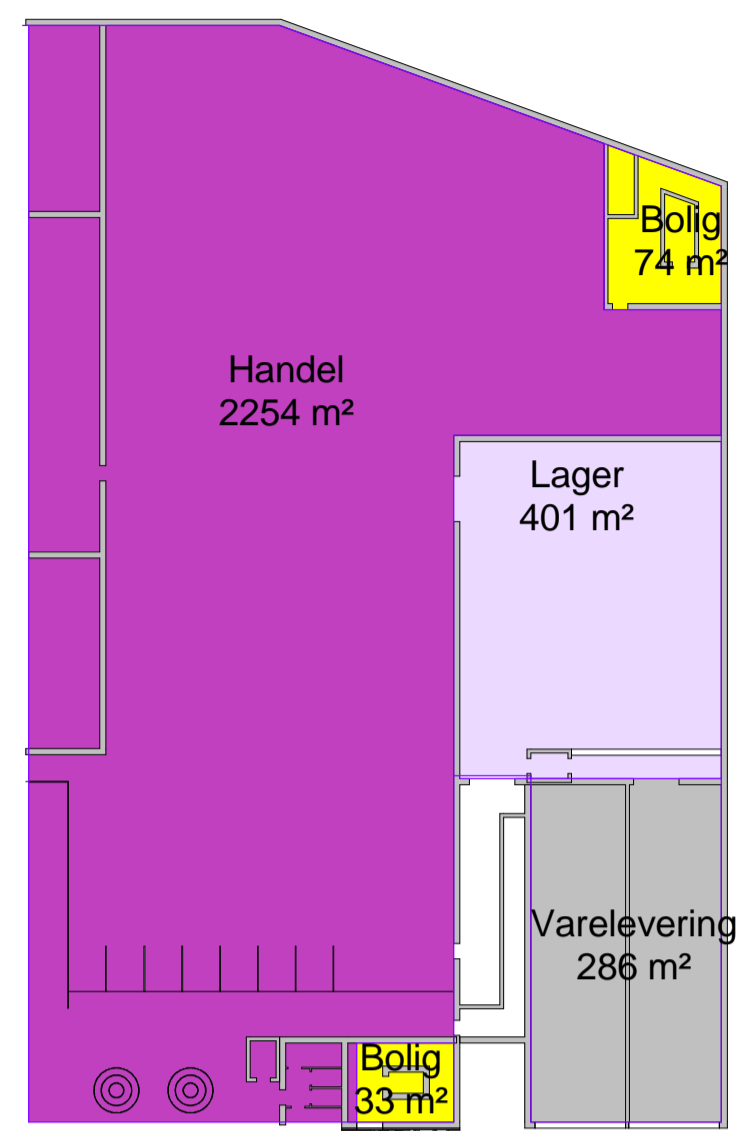
Fra nord-øst



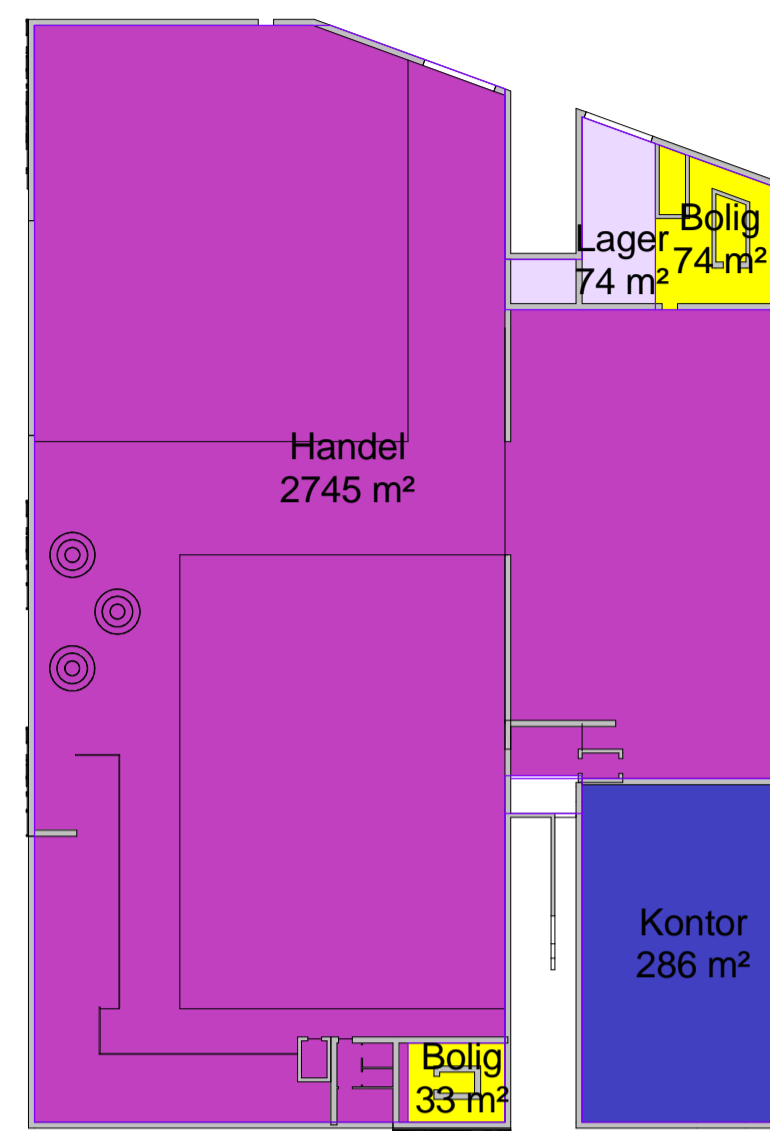
Fra nord-øst



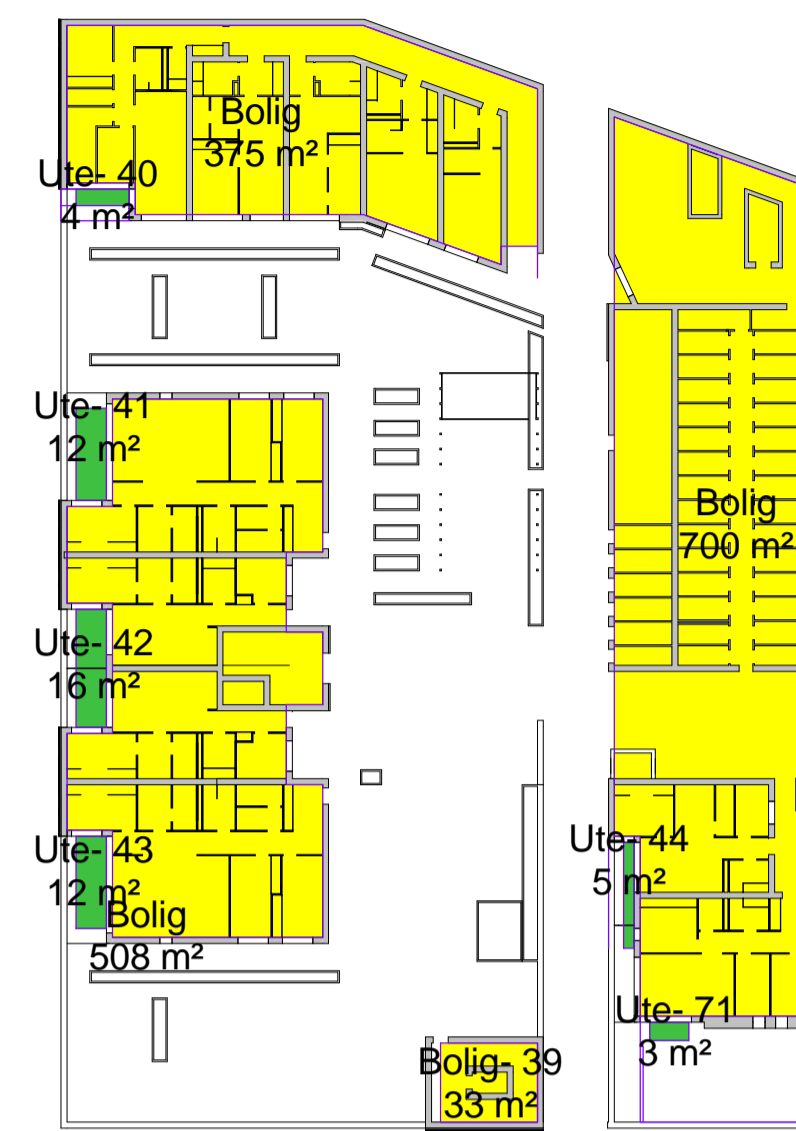
Fra øst- mellom bygninger



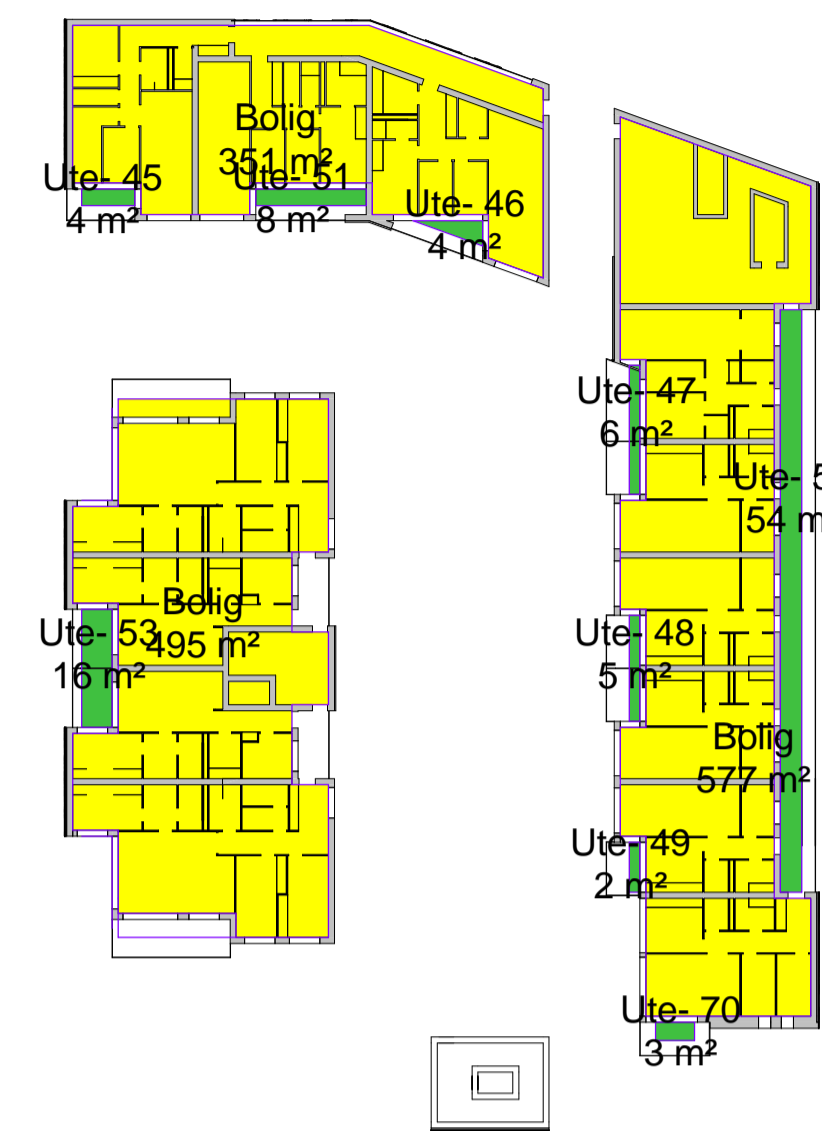
1. etasje
1 : 500



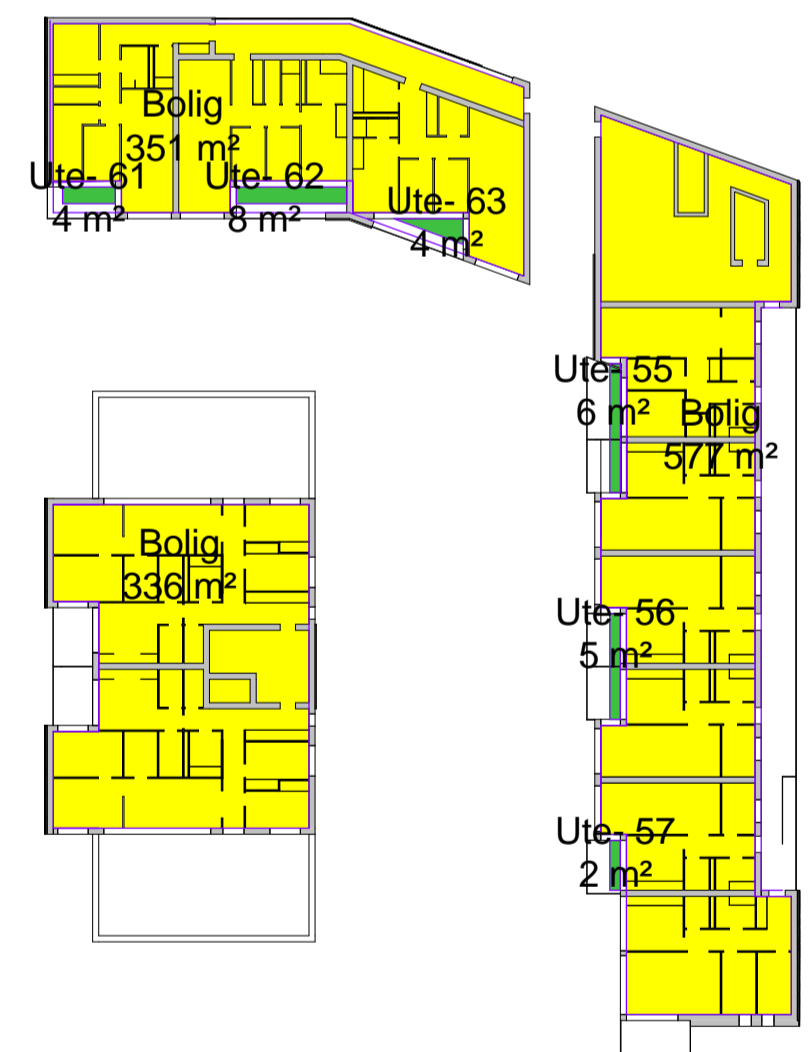
2. etasje
1 : 500



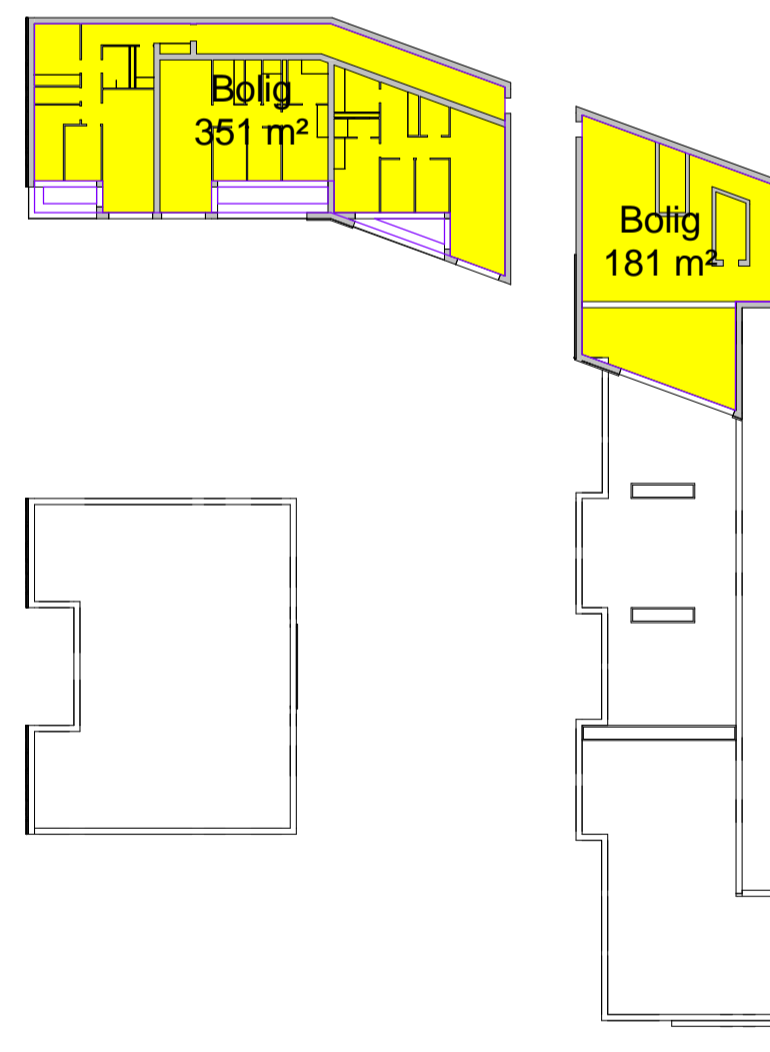
3. etasje
1 : 500



4. etasje
1 : 500



5. etasje
1 : 500



6. etasje
1 : 500

Grad av utnyttning			
Nummer	Navn	Areal	Omkrrets

1. etasje			
14	Handel	2254.22 m²	230.17 m
30	Bolig	74.10 m²	35.12 m
31	Varelevering	286.02 m²	70.60 m
32	Lager	400.77 m²	80.80 m
33	Bolig	33.44 m²	23.25 m
5		3048.54 m²	

2. etasje			
26	Handel	2745.31 m²	239.77 m
34	Bolig	74.10 m²	35.12 m
35	Bolig	33.44 m²	23.25 m
36	Lager	74.37 m²	43.92 m
37	Kontor	286.02 m²	70.60 m
5		3213.23 m²	

3. etasje			
15	Bolig	375.33 m²	87.65 m
16	Bolig	700.05 m²	140.24 m
17	Bolig	507.80 m²	120.60 m
39	Bolig	33.44 m²	23.25 m
40	Ute	3.85 m²	9.20 m
41	Ute	12.20 m²	16.20 m
42	Ute	15.60 m²	19.60 m
43	Ute	12.20 m²	16.17 m
44	Ute	4.90 m²	15.40 m
71	Ute	3.10 m²	7.57 m
10		1668.46 m²	

4. etasje			
18	Bolig	350.93 m²	95.24 m
19	Bolig	576.57 m²	151.84 m

Grad av utnyttning			
Nummer	Navn	Areal	Omkrrets

28	Bolig	495.32 m²	120.60 m
45	Ute	3.85 m²	9.20 m
46	Ute	3.86 m²	11.17 m
47	Ute	5.97 m²	18.44 m
48	Ute	4.90 m²	15.40 m
49	Ute	2.31 m²	8.00 m
50	Ute	53.93 m²	79.84 m
51	Ute	8.03 m²	16.80 m
53	Ute	15.60 m²	19.60 m
70	Ute	3.10 m²	7.57 m
12		1524.38 m²	

5. etasje			
20	Bolig	350.93 m²	95.24 m
21	Bolig	576.57 m²	152.04 m
29	Bolig	335.86 m²	82.60 m
55	Ute	5.97 m²	18.44 m
56	Ute	4.90 m²	15.40 m
57	Ute	2.31 m²	8.00 m
61	Ute	3.85 m²	9.20 m
62	Ute	8.03 m²	16.80 m
63	Ute	3.86 m²	11.17 m
9		1292.28 m²	

6. etasje			
22	Bolig	350.93 m²	95.24 m
72	Bolig	180.76 m²	57.44 m
2		531.69 m²	
43		11278.59 m²	

Grad av utnyttning formål			
Nummer	Navn	Areal	Omkrrets

Bolig			
16	Bolig	5049.56 m²	
		5049.56 m²	

Handel			
2	Handel	4999.53 m²	
		4999.53 m²	

Kontor			
37	Kontor	286.02 m²	70.60 m
1		286.02 m²	

Lager			
2	Lager	475.14 m²	
		475.14 m²	

Ute			
21	Ute	182.32 m²	
		182.32 m²	

Varelevering			
31	Varelevering	286.02 m²	70.60 m
1		286.02 m²	
43		11278.59 m²	

Tomt skissert etter eiendomsgrenser og formålsflater - 3757 m2
Utnyttelsesgrad 300% = 11271 m2

Utnyttingsareal 11278,6m2 *100/ tomt 3757
300.2 % tomteutnyttelse

Vedlegg Q2

Rev	Endring	Dato	Utført	Kontr.
Fase: Søknad om rammetillatelse 188/357				
Prosjekt: Knavik Atrium Tegn: Grad av utnyttning				
Prosjekt nr:	605	Dato:	18.9.2017	Målestokk:
				1:200
Format:	A1			
Taget:	GJB			
Kontrollert:	SE			
Tegningsnummer:	605 A2.101.16			
Rev:				



Wernersholmveien 48,
5032 Parads
Tlf: 52 98 70 30
firma@se-arkitektur.no

Oversikt grønn overflate faktor

	Faktor	Areal	GOF- areal
Overflater med vegetasjon, forbunde med jord eller naturlig fjell i dagen	1,0		0,0
Overflater med vegetasjon, ikkje forbunde med jord <80 cm	0,7		0,0
Overflater med vegetasjon, ikkje forbunde med jord >80 cm	0,5	105,0	52,5
Grøne tak	0,7	1050,0	735,0
Grøne veggar opp til maks 10 m høgd	0,5	142,0	71,0
Opne (permanente?) vatn, dammar eller kanalar	1,0	104,0	104,0

Tilleggsfaktor for grønne flater

Tre med stammeomfang 35 cm eller større. Faktor: 25 m2/tre (x 0,4)	0,4		0,0
Soliterbuskar / fleirstamma tre høgare enn 3 m / Busker, hekker og små fleirstamma tre	0,2	14,0	2,8
Slyng- og klatreplanter høgare enn 2 m / Stauder og bunndekkarar (gjeld ikkje plen eller sedum)	0,2		0,0

DELFAKTORAR FOR HARDE FLATER

Forsegla overflater	0,0		0,0
Delvis forsegla overflater	0,3		0,0
Semi-permeable overflater	0,5	56,0	28,0

TILLEGGSFAKTORAR FOR HARDE FLATER

Avrenning av tette flater til grønne område	0,1		0,0
Oppsamling og fordøyning av dagvatn	0,2	1156,0	231,2

Totalt GOF areal			1224,5
Totalt areal tomt			3757,0
Økologisk overflate delt på tomteareal			0,3

Grønne punkt

Mat, vekst og jordbruk

1. Alle veggar som er egna er kledd med klatrevækster	1
<i>2. Alle plantar på tomten kan på eit eller anna vis nyttas i hushaldet</i>	
3. På gardsplass eller i tilknytning til bustad finnes det 2 m2 drivhus pr 5 bustad	1
<i>4. Det finnes minimum 2 ulike historiske kulturvekstsorter av frukt og/eller bær for kvar 100m2 i gardsromme</i>	
<i>5. Heile gardsrommet (med unntak av ganglinjer og åtkomst)nyttas til grønnsak-, frukt- og bærproduksjon</i>	
6. Kompostering av alt biologisk nedbrytbart avfall i gardsrommet til gjenbruk i gardsrommet	1
<i>7. Minimum 2 m2 fast dyrkingsplass på altan eller blomsterkasse per bustad utan eige uteareal på bakken</i>	
<i>8. Alle trær er frukttrær</i>	
<i>9. Alle buskar er bærbuskar</i>	
<i>10. Halve gardsrommet byggas opp som matskog (permakultur)</i>	
<i>11. Mogelegheit for ein (1) bikube (kan plasseras på tak) per oppgang i gardsrom (sjå Bybi.no)</i>	

Biologisk mangfald

12. Ein fuglekasse per bustad	1
13. Eit oppført insekthotell for spesifisert art per 100 m2 gardsrom	1
<i>14. Flaggermuskasse (må kombineras med punkter om insekt og/eller vatn)</i>	
<i>15. Alle vekstar er utvalt som nektargivande og fungerer som «sommerfuglrestaurant»</i>	
<i>16. Av gardsrommets trær og busker finnes høgst fem typar av same art</i>	
17. Gardsrommet er grønt, men har ingen grasplen	1
<i>18. Det finnes froske-(padde)hotell i garden med mogelegheit for overvintring</i>	
<i>19. Det finnes salamanderhotell med mogelegheit for overvintrin</i>	
20. Det finnes mat for fuglar året rundt	1
<i>21. Utvikling av tomten foretast i samarbeid med økologisk ekspertise</i>	

Stadeigne artar

22. Ingen svartelista planter er brukt i anlegget	1
<i>23. Opparbeida lyngbed av følgjande arter: røsslyng, klokkeløyg, kvitlyng, purpurlyng, krøkløyg, blåbær, tyttebær. Plantearealet utgjør minimum 5% av gardsrom</i>	
<i>24. Alle plantar i gardsrom er stadegne for vestlandsk kystlandskap</i>	
<i>25. Alle trær (minimum 3 artar, minimum 5 trær) er stadegne edelløvsogarter, med tilhøyrande bakkeflora (ramsløk, myske, sanikkel etc</i>	
<i>26. Etablering av ein «hasselkog» av minimum 10 hasselstuer i klynge</i>	

Tekniske installasjonar

<i>27. Alle overflater er permeable (bortsett frå universelt utforma gangvegar og tilkomstvegar)</i>	
<i>28. Alle mjuke overflater skal tilstrekkelig jordsmonn for å kunneplante trær</i>	
<i>29. 1 m2 dam per 5 m2 harde flater i eit gardsrom</i>	
<i>30. Heile hageanlegget er laga for å klara seg utan tilførsel av gjødsel</i>	
31. Alt overflatevatn som skal ledas bort, renner minimum 10 m opent i gardsrommet	1
<i>32. Alt regnvatn frå bygg og harde flater samlas opp og gjenbrukas i gardsrommet</i>	
<i>33. Alt gråvatn blir reinsa og gjenbrukas</i>	
<i>34. Alt bygnadsmaterial som nyttas for å opparbeida gardsrommet er brukt før (belegg, gjerder, murar, møblar mm)</i>	
<i>35. Minimum halve gardsrommet består av vatn</i>	
<i>36. All handtering av overvatn skjer opent, og med naturlege forbilde for utforming og tilstøytande vegetasjon (ikkje betong og harde flate</i>	
<i>37. Handtering av overvatn skjer opent med stor variasjon i djupe, fall og utforming (dam/elv etc) 38</i>	
38. Alle tak i gardsrommet er kledd med grønt vekstdekke	1

10

Vedlegg Q3

Rev / Endring	Dato	Utført	Kontr.
Fase: _____			188/357
Prosjekt: Søknad om rammetillatelse			
Tegn: _____			
Knarvik Atrium			
Tegn: _____			
GOF/ GP oversikt			
Prosjekt nr:	Dato:	Målestokk:	Format:
605	18.9.2017	1:200	A1
			Tegner: GJB Kontrollert: SE
Tegningsnummer			Rev.
605 A2.103.17			

SJEKKLISTE FOR ALLMENNINGEN (o_ST1-3)

1. I tilgrensande byggeområde, felt BAA og BS12, er det krav om at fasaden i første høgda langs allmenningen skal vera trekt tilbake frå byggelivet i byggegrensa/formålgrensa på ein slik måte at arealet på Allmenningen vert overdekt i ei breidde på minimum 3 meter.

Fasade i 1. etasje mot allmenningen er trukket tilbake 3 meter og danner et overdekket areal.

2. Klimaskilje. Inngang til butikkar skal vere frå allmenningen. Det er mogleg å etablere indre gangliner mellom mindre butikkar og allmenningen delt av med klimaskilje. Denne sona skal vere offentleg tilgjengeleg på dagtid .

Det er tilrettelagt publikumsrettet aktivitet mot allmenningen. Det er planlagt hovedadkomst til handelsarealet i tillegg til tre mindre lokaler med mulighet for eksempelvis frisør, konditori og kiosk. Endelig bruk er ikke fastsatt.

3. Fotgjengartilkomst frå alle fortau, gangvegar og tilgrensande byrom kan skje trinnlaust og med fall som tilfredsstiler krava til universell utforming.

Allmenningen er tilrettelagt med en skrå helning. 1. etasje på næringsbygg etableres på en helhetlig flate. Det tilstrebes at alle innganger vil kunne ha universell adkomst.

4. Inngang til bustad er skild frå inngang til forretningsverksemd

Det er ikke etablert boliginnang fra allmenningen.

5. Alle butikkar har separate inngang frå gateplan, og at det er inngangsdørar til fasadar med butikkar for kvar 10-15 meter.

Det er avsatt areal til fire ulike publikumsrettede funksjoner inn mot allmenningen. Det planlegges en inngang til hver funksjon. Dette vil tilsi at avstand mellom innganger vil overskride ønske om maksimal avstand pr 10-15 meter. Krav om avstand kan imøtekommes ved å tilrettelegge flere innganger til samme publikumsrettede areal. Tiltakshaver finner kravet lite hensiktsmessig og søker mulighet for å unngå dette kravet.

6. Inngang til felles parkeringsanlegg er godt synleg i kvar ende av Allmenningen

Felles parkeringsanlegg kan nås gjennom handelsareal i 1. etasje. Det forstås at hovedinngang til parkeringsanlegg også vil bli etablert godt synlig i planlagt helsehus o_BOF1.

7. Butikkvindaug skal ikkje dekkjast til (med reklame, hyllar med meir)

Det legges opp til en transparent, imøtekommende og publikumsrettet fasade mot allmenningen.

8. Lyssetting vert utført på ein slik måte at det ikkje oppstår blendande refleksjon i horisontale flater. Særleg viktig for vassoverflater og våte overflater. Lyssetjing av alle vertikale flatar ut mot allmenning

Det legges opp til at tiltaket lyssettes på en imøtekommende måte som ivaretar gjeldende lyskrav parallelt med god estetikk og funksjon.

9. For planter og tre skal ein i størst mogeleg grad velje lokale artar av mest mogeleg lokal proveniens

Tiltaket er planlagt med et overbygget areal på 3 meter i 1. etasje. Det planlegges ikke etablert fast vegetasjon i dette arealet.

10. Overvatn er handsama i dagen.

Det forutsettes at overvann fra tiltaket kan tilknytttes og sammenstilles med overvann på Allmenningen samt tilknyttet planlagt overvannsledning som skal videreføres til Kvassnesstemma.

11. Det vert etablert installasjonar og skulpturar for leik, særleg i og ved vatn

Installasjoner, skulpturer og lignende forutsettes etablert på selve Allmenningen og ikke i overbygget sone.

12. Rommet under brua og resten av allmenningen er er oversikteleg og godt opplyst med minimum luminanskontrast for orienteringshemma og utan blendande flater.

Forholdet er ikke aktuelt i dette tiltaket.

SJEKKLISTE FOR BYGATA (o_SKV07 og del av o_SKV6)

1. Inngang til bustad er skild frå inngang til forretningsverksemd

Adkomst til forretning er skilt fra boliginnang.

2. Alle butikkar har separate innganger frå gateplan, og at det er inngangsdørar til fasadar med butikkar for kvar 10-15 meter.

Det legges opp til mulig adkomst til hovedinngang butikk i overgang Bygata / Allmenningen. Tilgjengelig adkomst er avhengig av helningsgrad på tilgrensende fortau. Det tilrettelegges for en adkomst til handelsareal, en til boligareal og en for varelevering. Inngangene er anlagt på ulik høyde for å ivareta helningen på Bygata i dette området.

3. Fasade og butikkvindaug skal ikkje dekkjast til (med reklame, hyllar med meir)

Det er tilrettelagt publikumsrettet vringleareal mot Bygata. Arealet er planlagt transparent og åpent.

4. Skilting er integrert i fasaden som bokstavskilt, ikkje neonskilt, frittstående i gateplan eller utkraging

Skiting vil bli integrert i fasaden og ikke fremstå som neonskilt. Det er markert på fasaden hvor planlagt skilt / tekst lokaliseres. Endelig utforming og plassering vil fremkomme i detaljprosjekteringen.

5. Tilkomst til gårdsromma på nordsida av gata er markert og godt synlig i gatebildet, markert med til dømes eit tuntre eller sykkelparkering

Tilkomst til gårdsrommet er utformet som en tydelig og inviterende felles trapp.

6. Tilkomst til gårdsromma har same dekke som gangarealet i gata ellers.

Tilkomst til gårdsrommet etableres med trinn som samspiller med dekke i gangareal i gate.

7. Bygg som er trekt tilbake 5 m har private forhagar der det er lagt til rette for lune sitteplassar/utegrill/utekjøken). For næringsverksemdar kan dette arealet nyttast til uteservering.

Forholdet er ikke aktuelt for BAA.

8. Det er planta ei trerekke på kvar side av vegen

Beplantning utenfor område BAA forutsettes etablert som del av Bygata.

9. Det er laga ein plan for lyssetting med gatelys saman med fasadelys som gjev byrommet eit innbydande og trygt preg, med minimum luminanskontrast for orienteringshemma og utan blendande flater.

Tiltaket vil bli belyst for å ivareta ønske om et trygt og innbydende preg. Forholdet til luminanskontrast og blendende flater vil bli ivarettatt.

SJEKKLISTE FOR BIKUBEN (BAA)

GENERELLE KVALITETSKRAV:

1. Sokkeletasjen, ut mot Allmenning og Bygata, har minimum 60 % glas,

Sokkeletasje inn mot Allmenningen og Bygata har et totalt areal på 477 m². Glassandel er 375m². Dette utgjør en glassandel på 78.6%. Det gjøres oppmerksom på at forholdet kan bli tilpasset i detaljprosjekteringen. Krav om 60% glassareal i sokkeletasjen vil bli ivarettatt.

2. Inngang til bustad er skild frå inngang til forretningsverksemd

Det er etablert to innganger som er direkte tilknyttet boligdel av prosjektet.

3. Det er utarbeida ein materialpalett og eit heilskapleg estetisk konsept for bygningane

Det er utarbeidet en materialpalett som synliggjør planlagt fasadeutforming og materialbruk. Det må påregnes noen justeringer i detaljfasen.

4. Skilting og bannarar mm er integrert i fasaden. Fasade og butikkvindaug skal ikkje dekkjast til (med reklame, hyllar mm)

Skilt integreres i fasaden. Fasader og butikkvinduer i sokkeletasje mot Allmenningen og Bygata vil ikke bli tildekket.

5. Evt. solcellepaneler/solfangere er integrert i fasaden

Det er ikke planlagt solsellepanel / solfangere i fasaden.

6. Solskjerming er integrert som ein del av fasadeutforminga, og har ei heilskapleg utforming for heile bygget

I områder hvor det vil bli krav om solskjerming vil dette bli utformet helhetlig og som en del av fasadeutforminga.

7. Fotgjengartilkomst skal kunne skje trinnlaust med universell utforming til tilgrensande Allmenning/gate/gatetun.

Allmenningen og Bygata har helningsgrad som vanskelig gjør universell adkomst fra alle nivåer. Det er tilstrebes en best mulig løsning.

8. Gardsrommet har tydeleg inndeling mellom privat, halv offentlege og offentlege sonar. Sonene er avskilt med forskjellige material i dekke, forskjellige nivå eller planterekker som ikkje er for tett. Type planter vert vist på utomhusplanen.

Felles uteoppholdsareal i gårdsrommet er synliggjort på utarbeidet landskapsplan. Det er vektlagt en klar deling av offentlige, semiprivate og private soner. Det forutsettes tilpasninger av landskapsplan i detaljplanleggingen. Valg av endelig material på dekker, planter og nivåer vil fremgå av detaljert landskapsplan ved igangsettelse.

9. Min. 50 % av einingane har dagslys frå to eller fleire sider

Minst 50% av boligene vil få dagslys fra to eller flere sider.

10. Prinsippa for Grøn overflatefaktor (GOF) er lagt til grunn for utforminga av uteområda (vedlegg A)

11. Uteområda oppfyller krava til Grøne punkt (vedlegg B) SPESIELLE KVALITETSKRAV:

Krav til grønn overflatefaktor og grønne punkt er tatt hensyn til i planleggingen og vil bli klart redegjort for etter detaljprosjektering er gjennomført.

12. Det er lagt tilrette for forretningsverksemd med inngang frå gateplan langs heile Bygata (SKV7) og Allmenningen, med etasjehøgde på min. 4 m og store glasfelt i fasade

Sokkeletasje inn mot Allmenningen og Bygata er tilrettelagt med en romhøyde på 4 meter. Ønske om glass i fasader er imøtekommet.

13. Balkonger ut mot SKV7 er inntrukne i fasaden og/eller innglasing er utforma som ein integrert del av fasaden.

Balkonger er trukket tilbake fra fasadelivet.

14. Fasadebånd markerer sokkeletasjen mot Bygata (SKV7) og Allmenningen

Det er etablert et klart fasadebånd som markerer sokkeletasjen ut mot Bygata og Allmenningen.

15. Tilkomst til gardsrommet har ei tydelig utforming, med offentlig preg og utan stenglar som portar o.l.

Tilkomst til gårdsrommet er gjort offentlig tilgjengelig og har ingen stengsler. Det er tilrettelagt to adkomster en fra syd Bygata og en fra nord E39.

16. Tilkomsten er godt opplyst og dekket er av same kvalitet som fotgjengardekket i Bygata (SKV7)

Tilkomst etableres med godt lys og dekke av samme kvalitet som fotgjengerdekket i Bygata.

17. Lys fasade mot gardsrommet

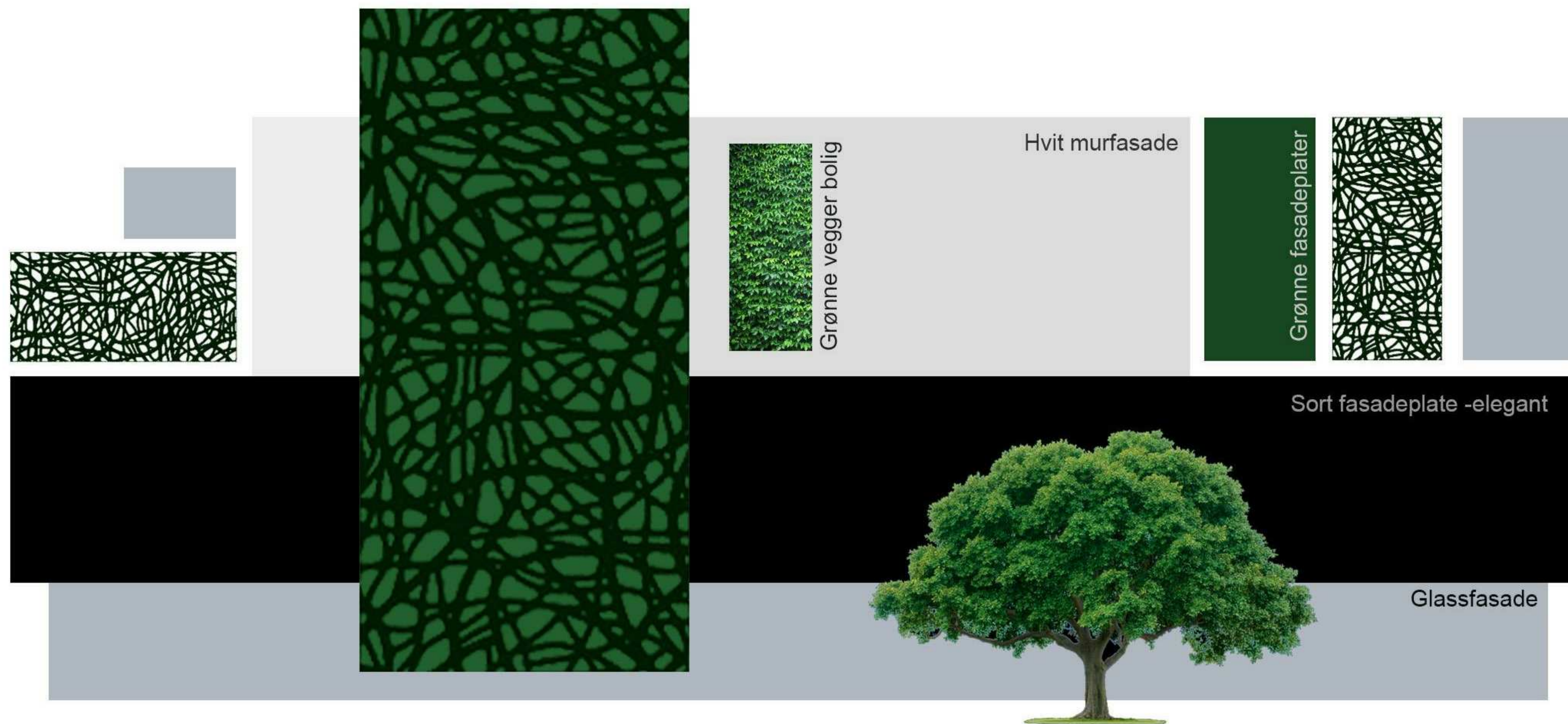
Det er etablert en lys fasade mot gårdsrommet.

18. Bygga trappast ned mot sør/vest og er forma slik at dei slipp mest mogeleg lys og sol inn i gardsrommet

Byggene plassert og trappet ned slik at man får mest mulig lys og sol inn i gårdsrommet.

19. Vatn er integrert som ein del av uterommet

Det er planlagt at deler av overvannshåndteringen vil skje som en åpen fordrøyning. Det er avsatt felt i gårdrommet som kan ivareta en økning i overvannsmengde og videreføres til flomveger ut av prosjektet. Håndtering av overvann vil bli ivaretatt på en god måte.



Materialpalett

Fasade mot almenning og bygaten tilrettelegges med transparent glass og har publikumsrettet aktivitet.

Fasadebånd mot boligdel etableres med klare sorte plater med elegant utførelse - mulig med noe struktur.

Vertikale felt etableres med grønne strukturer som spiller sammen med vegetasjon i byrommet. Fasaden lages i aluminium med organisk mønster.

Boligdel utføres i hvite murfasader med innlegg av grønnevegger. Balkonglass i svak grøntone.

Fasade mot nord tilføres aluminiumsstruktur mot transparent bakgrunn for lys og variasjon.

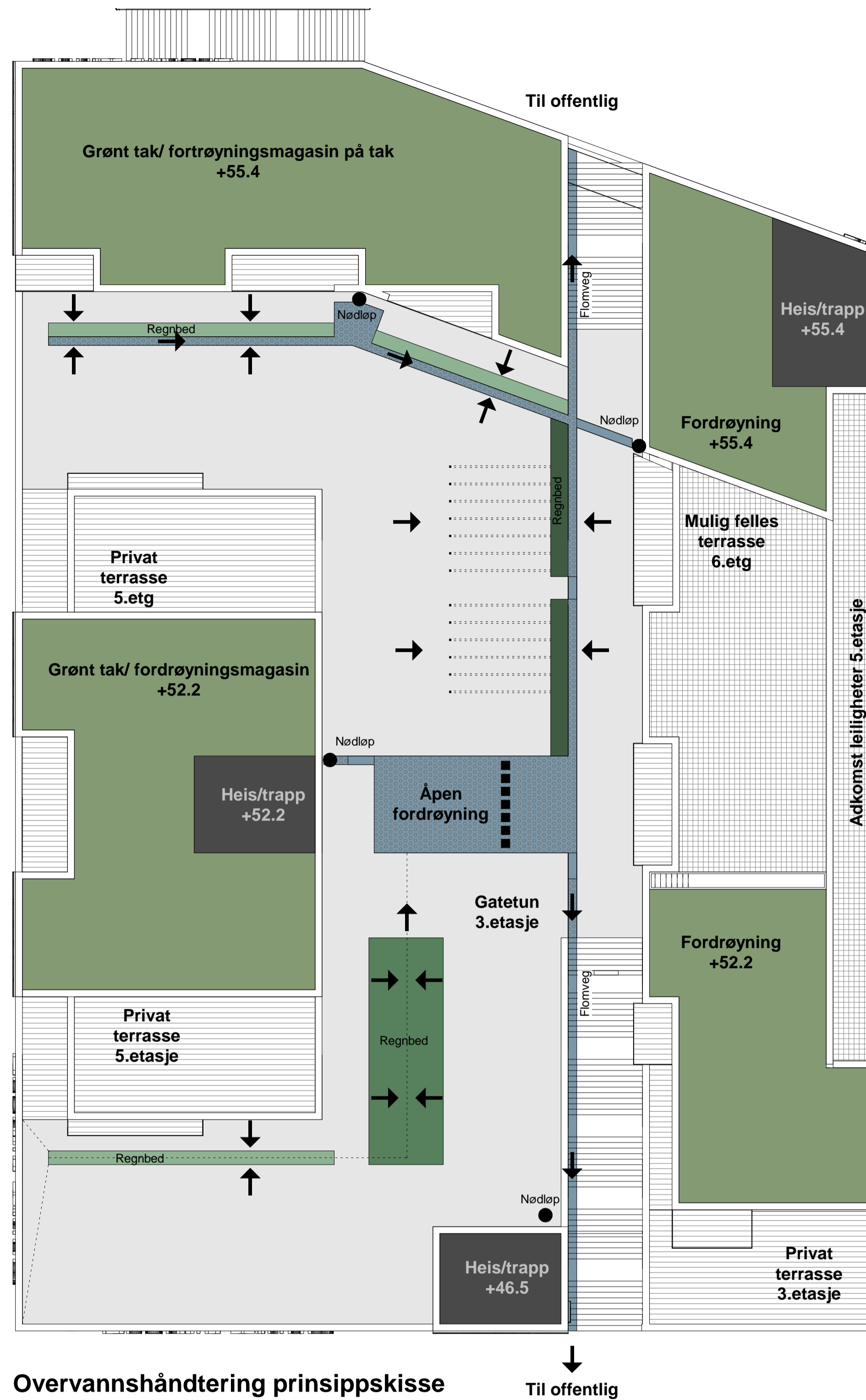
Vedlegg Q7

Rev	Endring	Dato	Utført	Kontr.
				188/357
Fase: Søknad om rammetillatelse				
Prosjekt: Knarvik Atrium				
Tegn: Materialpalett				
Prosjekt nr:	Dato:	Målestokk:	Format:	
605	18.9.2017	1:200	A1	
		Wernersholmvæien 49, 5232 Parada Tlf. 52 98 70 20 firma@se-arkitektur.no		Tegn: GJB Kontrollert: SE
Tegningsnummer				Rev.
605 A2.92.15				



Vedlegg Q8

Rev	Endring	Dato	Utført	Kontr.
				188/357
Fase: Søknad om rammetillatelse				
Prosjekt: Knarvik Atrium				
Tegn.: 3d				
Prosjekt nr:	605	Dato:	18.9.2017	Målestokk:
				1:200
				Format:
				A1
		Wenersholmen 49, 5232 Parada TF 52 98 70 20 firma@se-arkitektur.no		Tegner: GJB Kontrollert: SE
Tegningsnummer 605 A2.90.14				Rev.



Overvannshåndtering prinsippsskisse

Takflater tilrettelegges som grønne tak om dette i tilstrekkelig ivaretar fordrøyning. Alternativt kan hele eller deler utformes som forrøyningsmagasin på tak.

Overvann på gatetun føres i ledefelt som åpen fordrøyning. Flomveger føres ned trappesfelt til offentlig overvannsledning eller åpen fordrøyningsløsning om dette tilrettelegges i veganlegget.

Det vil antas at det vil foreligge behov for et mindre forrøyningsmagasin under terreng for å ivarta nødløp fra blant annet altaner.

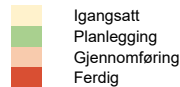
Utformet skisser er å forstå som prinsippsskisser. Mer endelig utforming og kapasitetsberegninger vil foreligge i detaljprosjekteringen. Overvannsanlegget vil da sammenstilles med den kommunale VA-rammeplanen for Knarvik Sentrum.

Vedlegg Q10

Rev	Endring	Dato	Utført	Kontr.
Fase:		188/357		
Prosjekt:		Søknad om rammetillatelse		
Tegn:		Knarvik Atrium		
Tegningsnummer:		Overvannshåndtering		
Prosjekt nr:	Dato:	Målestokk:	Format:	
605	09/08/17	1:200	A1	
		Wernersholmveien 4B, 5032 Parads Tlf. 50 98 70 20 firma@se-arkitektur.no		Tegn: GJB Kontrollert: SE
Tegningsnummer		Rev.		
605 A2.104.18				

Plan for gjennomføring av tiltaket

	2017					2018					2019					2020					2021																				
	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D		
Tiltak Knarvik Atrium																																									
Søknad om ramme	■																																								
Rammesøknad foreligger				■																																					
Utbyggingsavtale						■																																			
Planlegging																																									
IG grunn og betongarbeider																																									
Gjennomføring grunn og betong																																									
Ferdigstilt grunn og betongarbeider																																									
IG resterende arbeider																																									
Gjennomføring øvrige arbeider																																									
Ferdigattest																																									
Planarbeider veganlegg																																									
Detaljplan E39. mm - 1. offentlig ettersyn	■																																								
Detaljplan E39 vedtatt						■																																			
Ferdigstilt offentlig veganlegg- antatt tidsplan																																									
Oval rundkjøring (F)																																									
E39-o_SKV2 fra oval mot vest (S)																																									
E39-o_SKV3 fra oval mot øst(S)																																									
o_SKV4a fra oval mot nord-vest(F)																																									
o_SKV6 fra oval mot syd (F)																																									
o_SKV7 Kvassnesvegen - Bygata (S)																																									
O_SKV18 Nedkjørsel under helsehus (S)																																									
O_SKV19 Avkjørsel til BAA																																									
O_SKV21 Avkjørsel til fjellhall																																									
O_KV1 (S) adkomst til parkering																																									
O_VT2 (S) adkomst til parkering																																									
Oppfølging / planlegging																																									



Plan for gjennomføring for tiltak på gnr 188 bnr 357 bør tilpasses gjennomføring av tilgrensende offentlige vegger og anlegg.

Det er opplyst at oval rundkjøring kan antas ferdigstilt til slutten av 2020. I henhold til gjeldende reguleringsplan skal det etableres parkeringsetasjer under terreng på eiendommen BAA. Av hensyn til bæring og grunnforhold til nytt veganlegg vil en parallell gjennomføring av veganlegg og byggegrube innenfor BAA være hensiktsmessig. Det legges følgerig opp til at grunn- og betongarbeider utføres samtidig med det offentlige veganlegget. Resterende byggearbeider gjennomføres løpende og et nytt sentrumsbygg kan være ferdigstilt til medio 2021.

Oppgitt tidsakse for plan for gjennomføring av tiltaket må anses som grunnlag for dialog. Det tas alle forbehold i forhold til overnevnte.



18.09.2017

Lindås kommune gnr 188 bnr 357