



En Til En Arkitekter as
Øvre Korskirkesmug 2b
5018 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/401 - 18/8802

Saksbehandlar:
Per Sveinar Morsund
Per.Sveinar.Morsund@lindas.kommune.no

Dato:
15.03.2018

Referat frå førehandskonferanse - gbnr 188/346 Gjervik ytre

Tiltak	førehandskonferanse Gbnr: 188/346 Kvassnesvegen 46
Tiltakshavar	Foss Eiedomsselskap
Ansvarleg søkjar	En Til En Arkitekter as
Møtestad	Rådhuset
Møtedato	15.03.2018, kl. 13.00-14.00
Til stades i møtet	Pål Storsveen – En til En Arkitekter Morten Nedreås – En til En Arkitekter Ove Raymond Foss – Foss Eiendomsselskap Nils Johan Foss - Foss Eiendomsselskap Siril Therese Sylta – Einingsleiar Per Sveinar Morsund - Byggesak
Søklar kom med følgjande orientering om tiltaket	Volumstudie sendt inn som vedlegg



Planstatus	<input type="checkbox"/> Kommuneplan <input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Utbyggingsplan <input type="checkbox"/> Omsynssoner <input type="checkbox"/> Uregulert <input type="checkbox"/> Lokale vedtekter <input type="checkbox"/> Pågåande planarbeid <input checked="" type="checkbox"/> Områderegulering <input type="checkbox"/> Detaljregulering <input type="checkbox"/> Bygge- og deleforbod <input type="checkbox"/> Energipolitisk handlingsplan <input type="checkbox"/> Anna
Plannamn	Knarvik sentrum – Områdeplan
Føremål	BKB1 og 3 – Bustad / kontor
Planføresegner	<input checked="" type="checkbox"/> Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: BKB1: 300 % BRA BKB3: 180 % BRA <input checked="" type="checkbox"/> Maksimal gesims-/ mønehøgd: BKB1: K + 45, 3 etasjer Maks. 50 % K + 48, 4 etasjer BKB3: K + 45, 3 etasjer Maks. 50 % K + 48, 4 etasjer <input checked="" type="checkbox"/> Byggegrense/byggelinje: BKB1: Bygg skal plasserast i føremålsgrense mot SGT4 MUA kan løysast med saman med BKB3 MF 50 m BKB3: Bygg i føremålsgrense mot SGT4 MUA kan løysast med BKB1 MF 50 m <input type="checkbox"/> Frisiktsone: <input type="checkbox"/> Krav til møneretning/takform: <input type="checkbox"/> Krav til takvinkel: <input type="checkbox"/> Spesielle krav til terreng, gjerder, murar m.m.: <input checked="" type="checkbox"/> Anna: <ul style="list-style-type: none"> - Uteareal 7 m² privat og 25 m² der inntil 10 m² kan dekkast i allmenningen og SGT4 - 1.6.2 Inntil 3 m² av fellesareal på eiga tomt kan leggest på tak - 1.6.3 Kvalitetskrav iht kvalitetsprogrammet - 1.6.4 Uteareal på tak - 1.7 Krav om universell utforming - 1.8 Parkering bustad: 1,2 bil og 2 sykkel per 100 m² BRA - 1.8 Parkering kontor: 12 bil og 7 sykkel per 1000 m² BRA - 1.11 Grøn overflatefaktor: 0,5 - 1.12 Grøne punkt: 10 - 1.13 Utbyggingsavtale

	<p>2.3.3 Det er utarbeidd sjekklister for område BKB1 og BKB3</p> <p>4.16.4 BKB1: Området kan utviklast som bustad og kontor. Feltet kan utviklast saman med BS16</p> <p>4.16.5 Parkering i BKB1 skal løysast gjennom frikjøp av parkeringsplassar</p> <p>4.16.7 BKB3: Området kan utviklast som bustad og kontor</p> <p>Kvalitetsprogram pkt. 3.3.6 – Parsellane. Informasjon om kvalitetskrav som må ivaretaast og sjekklister.</p> <p>Overordna føresegner i planen som kan være relevante:</p> <p>1.1.2 Parkeringsareal under bakken, definert som under lågaste inngangsetasje som har direkte inngang frå tilstøytande gateplan, inngår ikkje i grunnlaget for berekning av grad av utnytting.</p> <p>3.2.2 Føresegna om rekkefølge gjeld. Det kan gjevast løyve til tiltak for inntil 30 000 m2 nybygg for oval rundkøyring (inkludert veg 4a og veg 6) er ferdigstilte. Av tabellen under punkt 3.2.3 går det fram at o_BOP1 skal inngå i dette arealet.</p>
Rekkjefølgjekrav	<p>Aktuelle rekkjefølgjekrav i området: Samferdsletiltak</p> <ul style="list-style-type: none"> - Oval rundkøyring F - E39 o-SKV2+3 s - O_SKV4a F - O-SKV6 F - O-SKV7 s - O-SKV13 s - Torg og gatetun : O_SGT4 s - Grøntanlegg: O_GF4 s
Utbyggingsavtalar	<p><input checked="" type="checkbox"/> Det er krav om utbyggingsavtale for det aktuelle området</p>

Eventuelt / Andre tilhøve	<p>Innspel frå planavdelinga: Godt utgangspunkt for vidare arbeid. Følgjande merknader:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kvifor trappast alle bygningane ned. Fører til at ein mister litt av det urbane uttrykket - L-form på hovedbygg «lukker» kontakt ut mot gate - Ser ut til å være for lang fasadelengde i forhold til planbestemmelsar - Bygg B1 kunne vore snudd for å opne opp uteområdet og slik at det ikkje opplevast «trangt» <p>Ein kan kontakte ansvarleg i kommunen for utbyggingsavtaler for spørsmål</p>
---------------------------	---

	kring rekkefølgekrav i områdeplanen og mulighet for anleggsbidrag. Kontaktperson er Vibeke Frøyseth; vibeke.froyseth@wspgroup.no
--	--

Kommunen gjer merksam på at førehandskonferansen berre er ei gjensidig orientering og at den ikkje gjev nokon av partane rettar i den seinare sakshandsaminga.

Merknader frå naboar, merknader frå offentlege instansar og politiske vedtak med vidare vil kunne føra til krav om endring av prosjektet, lengre tid til sakshandsaming og endring av sakshandsamingsprosessen.

Dette referatet skal vera vedlegg til ein eventuell byggesøknad.

Dei frammøtte er samde om innhaldet i referatet.

Forhåndskonferanse er ei gebyrlagt teneste, jf. Lindås kommune si gebyrforskrift.

Stad/dato:

Tiltakshavar/
Ansvarleg søker:

Kommunen sin
representant:

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Per Sveinar Morsund
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

1. Føresegner områdeplan for Knarvik sentrum, del av gnr 188, 23.06.2015
2. Vedlegg A - grøn overflatefaktor
3. Vedlegg B - grønne punkt
4. Vedlegg C - Illustrasjonsplan
5. VEDLEGG D Kvalitetsprogram, KO 18062015
7. Plankart - vertikalnivå 2

Mottakarar:

Mottakarar:

En Til En Arkitekter as

Øvre

5018

BERGEN

Korskirkesmug 2b

Foss Eiedomsselskap

Kvassnesvegen 23

5914

ISDALSTØ