
Fra: Katrine Bjørset Falch <KatrineB.Falch@asplanviak.no>
Sendt: mandag 11. februar 2019 11:43
Til: Postmottak Lindås; Planavdelingen Lindås
Kopi: Camilla Vivås-Valen; Bjarte Helle
Emne: Anmodning om møte angående BYA Galteråsen plannr 1263-200903, felt NKI2

Hei!

På vegne av Lindås tomteselskap ønsker vi å be om et møte med planavdelingen i Lindås kommune. Saken gjelder vedtatt reguleringsplan for Galteråsen og spørsmål til utnyttelsesgrad innenfor felt NKI2.

Felt NKI2 består av totalt fem tomter med 137 bnr. 806, 808, 809, 807 og bnr 760. Innenfor dette ligger den såkalte brannstasjonstomten, som etter at planene om brannstasjon er frafalt er delt inn i 4 mindre tomter. Viser til vedlagt tomteinndelingsplan for brannstasjonstomten som viser 4 utskilte tomter A-C (bnr. 806-809), der tomt C er bebygd. Lindås tomteselskap planlegger nå å legge tomt A, B og D ut i markedet for salg, men ønsker først å avklare i hvilken grad utbyggingen på tomt C påvirker utnyttelsesgraden på de tre andre tomtene.

Tomt C er i søknad om rammeløyve datert 23.3.2018 oppgitt å ha et nytt kontor/ lagerbygg med BYA på ca. 1015m². Tomteareal for tomt C er på 5502m². total %BYA for tomt C er oppgitt å være 31,5% BYA.

I plankartet er det angitt en utnyttelsesgrad på 80% BYA for felt NKI2. Spørsmålet vårt er om det i reguleringsplanen er tenkt at samlet % BYA for alle de fem tomtene innenfor felt NKI2 skal være maks 80% BYA, eller om det er tenkt at hver av de fem tomtene kan utnyttes med opptil 80% BYA. Vi har ikke funnet et helt klart svar på dette i plandokumentene. I planomtalen kapittel står det følgende:

«7.2 Område for næring og industri

Byggjeområda er delt inn i 4 felt, alle med formål næring, kontor og industri (NKI på plankartet).

Feltavgrensinga er tilpassa eksisterande og planlagt terreng, vegframføring og eigedomsgrensar.

Området skal samla tilby tomter av ulik storleik. Området skal leggjast til rette med veg og teknisk infrastruktur.

Grad av utnytting i området skal reknast som %BYA, bygd areal i forhold til tomteareal. I bygd areal inngår parkeringsareal, og i tomteareal inngår også regulerte område for vegetasjonsskjerm

langs veg 1. Næringsformål rommar verksemder som krev ein del manøvreringsareal for til dømes

lasting/lossing av varer og gods. Dette kan skje i dagen eller like gjerne under tak.

Planframlegget

legg difor til rette for ein høg utnyttingsgrad på 80% BYA.»

Dette kan leses som at utnyttelsen på 80% BYA gjelder hver tomt, men dette går ikke klart fram av plankart og reguleringsbestemmelser.

Vi ber derfor om et møte med planavdelingen der vi kan få avklart hvilken utnyttelsesgrad som kan legges til grunn for de tre øvrige tomtene A-C. Håper dere kan være behjelpelig med dette og komme med forslag til mulige møtetidspunkt snarlig.

Ber for øvrig om at eventuelle svar gjennom Altinn merkes undertegnede navn, ettersom disse går til Asplan Viak sentralt.

Med vennlig hilsen



Katrine Bjørset Falch
Sivilarkitekt
Plan

T: 976 99 741
E: katrineb.falch@asplanviak.no

Asplan Viak AS
Fabrikkgaten 3
Postboks 2304 Solheimsviken
5824 Bergen
T: 417 99 417
www.asplanviak.no

Gjesteparkering i Fabrikkgaten 5, merket avgiftsbelagt. [Se kart.](#)
Det er også anledning til å parkere i Kronstadparken parkeringshus, Fabrikkgaten 6.