

---

**Fra:** Pål <paal@arkbc.no>  
**Sendt:** torsdag 21. mars 2019 14:33  
**Til:** Postmottak Lindås  
**Kopi:** Eilin Houlison Molvik; 'Kurt Henning Oppedal (kurt@nesttunbyggconsult.no)'  
**Emne:** SAK 18/3923. Vedr. gitt rammetillatelse for gbnr.188/776, Gjervik ytre  
**Vedlegg:** Skisse som viser byggetrinn.pdf

Hei!

Takk for mottatt rammetillatelse for omsøkt tiltak!

Vi har noen spørsmål til gitte rekkefølgekrav i forbindelse med tiltakshavers planlagte gjennomføringstakt (byggetrinn).

Tiltaket er omfattende, både i forhold til bebyggelse og terreng-/grunnarbeid. Dette gjør at tiltaket må gjennomføres i etapper (salg og bygging). Vi har planlagt å starte med bygg C og D, som er de to boligblokkene som blir liggende nærmest Lonsvegen. Her er det totalt 39 boenheter. Prosjektet er selvsagt avhengig av salg for gjennomføring, og planen er å legge 1. byggetrinn ut for salg nå i mai.

Bygg C og D er «selvforsynt» med parkeringsplasser, sykkelplasser, post og buss (felles), samt uteoppholdsareal i både fellesområde og på opparbeidet lekeplass. Det vi imidlertid ser på som en utfordring i forhold til rammetillatelsen – og for så vidt da også rekkefølgekrav i planbestemmelsene, er ferdigstillelse av veg, gangveg, fortau og turveg som ligger utenfor 1.byggetrinn. Hvis fremdrift/salgstakt går slik vi håper, så vil hele utbyggingen skje uten noe lengre opphold mellom trinn 1 og 2. Men uansett vil bygg C og D stå ferdig først, og vi ser visse utfordringer med å knytte brukstillatelse for disse enhetene til ferdigstillelse av øvrig anlegg slik det fremgår av rekkefølgekravene. Øverste del av f\_SV og nedkjøring til garasjeanlegg for bygg A og B vil ikke kunne etableres før underetasje (garasje) i dette bygget er på plass. Vi er også avhengig av at mur mot terreng i forbindelse med garasjetilkomst (bygg A/B) er bygget før forlengelsen av felles fortau frem mot o\_GT (turveg), som forbinder BBB med BKS1 (Lonstunet/Langheiane B8), blir gjennomført. Siden denne sammenhengende gangforbindelsen ikke er komplett før området i fremkant av bygg A og B er ferdig, blir det tungt for oss å knytte brukstillatelse for bygg C og D til alt dette er ferdig. Spørsmålet vårt er derfor om det kan være mulig å nyansere rekkefølgekravet, slik at det henger sammen med planlagt utbyggingstakt? Det er lagt ved en skisse som viser område for 1.byggetrinn.

Fint med en tilbakemelding vedr. dette. Vi stiller gjerne opp på et møte for gjennomgang hvis det er ønskelig.

Vennlig hilsen

ARKITEKTKONTORET  
BØRTVEIT & CARLSEN AS



Hagellia 6  
5914 Isdalstø

Pål-Jøran Carlsen  
Tlf: 400 41 614  
Epost: [paal@arkbc.no](mailto:paal@arkbc.no)