

# Notat om tilleggsdokumentasjon

## Knarvik Aust felt B6, gnr. 188, bnr. 769

Viser til foreløpig svar i brev datert 19.2.2015 og til telefonsamtale om saken den 26.2.2015.

### 1. Opparbeiding av o\_GF1 og o\_KV

Det framgår ikke av reguleringsbestemmelsene hvem som skal opparbeide disse. Det er ikke stilt krav om, bare at de skal være opparbeidet før de kan gis brukstillatelse/ferdigattest. Etter vår oppfatning må det kunne gis rammetillatelse med bakgrunn i denne bestemmelsen, det er ikke byggesak sitt ansvar å ta stilling til hvordan det blir løst.

Vi vil i denne sammenheng vise til utbyggingsavtale inngått med Lindås kommune (ikke Lindås tomteselskap AS som solgte tomten). Vi har ved kjøp av eiendommen tiltrådd som part i avtalen. Utbyggingsavtalen viser til rettigheter og plikter for partene. Det er i denne avtalen ikke medtatt noe om at vi har ansvar for opparbeiding av de nevnte gangvegene.

### 2. Opphøyd gangfelt

Vi viser til utbyggingsavtale med Lindås kommune. Der står det at det skal utarbeides en egen politisk godkjent plan for trafikksikring langs Lonsvegen og at denne planen skal godkjennes av Lindås kommune. Det står videre at kryssingene skal være fullført innen 12 måneder etter godkjent plan. Utbyggerne sitt ansvar er listet opp, det omfatter ikke de nevnte kryssingene.

Vi kjenner ikke til at nevnte plan er laget og godkjent, det kan være en årsak til at vi ble pålagt å ta med opphøyd gangfelt i vår plan. Utbyggingsavtalen er likevel grunnlag for ansvarsfordelingen mellom partene.

### 3. Interne vegger i B6\_01

ARK har vist disse vegen på plan og de er kotesatt. Det framgår av plan at vegene er horisontale bortsett fra rampe 1:20 opp fra «ringveg» ved lekeplass. Nevnte rampe vises på 3D-illustrasjon. Terrengkotene angir terrenget langs kjørevegene, det blir ingen skjæringer eller skjemmende terrengformasjoner.

Interne vegger er gangveger, det skal ikke kjøres på disse (bortsett fra ved brann). Hva er forskriftskravet til frisiktslinjer på interne gangveger?

*Adkomstveger til inngangspartier TEK 8-6 får sklisikkert belegg etter Byggforsk sin anvisning. Sklisikring i tørr tilstand nivå 4 eller 5, i våt tilstand nivå 3 eller 4 (tabell 52 a og b).*

### 4. Terrengprofiler f\_LEIK 1

Lekeplassen er vist på situasjonsplan og ligger i plan med ringvegen rundt. Det lages kun lokalt fall for å sikre at vannet renner av lekeplassen.

Vi får ARK til å tegne snitt.

### 5. Brann

Brannvesenet har drøftet saken med vår brannrådgiver og de har konkludert. Det er byggesaksavdelingen som skal gi rammetillatelse og de har sendt ballen videre. TEK10 og SAK 10 legges til grunn.

*Det vises til gårsdagens samtale der det ble vist til brannvedtekter for Oslo for å sammenligne med Lindås. Jeg fant fram til disse i går kveld og leste nøye gjennom dem. Bygg med en trapp tillates og det tillates rømning med stiger inntil 10 meter over bakken i gitte tilfeller. Responstid for brannvesenet er normal 10-20 minutter, men kan være inntil 30 minutter. Dette tas med kun til orientering.*

**6. Parkering i garasje**

Vi viser til søknad om dispensasjon og til muligheten for å se på uteparkering sammen med inneparkering. ARK har lagt til grunn 5 % samlet for bevegelsehemmede.

Vi vil videre vise til utbyggingsavtale og kjøpekontrakt der det framgår at 2,5 % av p-plassene skal være for «handikappa». Kommunen har senere økt kravet til 5 %, det er et avvik fra opprinnelig avtale.

**7. Boder**

Automatikk i Revit kan medføre slike avvik, men ARK vil selvsagt rette dette.

**8. Krav om tilgjengelighet**

Vi har tatt dette opp med ARK, han går gjennom tegningene og kontrollerer om det finnes avvik. Ved avvik sendes inn reviderte tegninger.

**9. Sportsboder for rekkehus**

Det er 3 hensyn å ta: Plassdannelse foran innganger må være romslig og innbydende, brannkrav må oppfylles og trafikkisikkerheten må være god.

Vi kan flytte bodene noe og evt. gjøre de mer kvadratiske. De vil bedre siktforholdene.

Vi finner ikke noe i vegnormalen om avkjørsler fra boliger inne i boligområder, men har sett på hva som kreves for vegkryss. Vi finner derfor ikke hva som forskriftsmessig krav.

ARK retter tegningene.

**10. Lading av el-biler**

Vi legger opp til et anlegg der de som har el-bil selv må ta kostnaden. Dvs. at det kan legges fram ladepunkt via leilighetens strømforsyning/måler til garasjeplassen. Vi vet per i dag ikke hvor stort omfanget vil bli, men det er økende. RIE prosjekterer med utgangspunkt i reguleringsbestemmelsen.

**11. Avtale, p-plass**

Vi har tatt kontakt med assisterende rådmann for å forhandle om en avtale. Vi mener likevel at det kan gis rammetillatelse med forbehold om at vi ikke arbeider på annen manns grunn før det er inngått avtale. Det må ikke være et krav om at avtalen skal være tinglyst, men den må kunne dokumenteres.

**12. Avtale, plass for renovasjon og post**

Se over, samme løsning.

**13. Skjema for ytre rammer m.m.**

Plan- og bestemmelser har ikke krav vedr. BYA, må det likevel fylles ut. Det har jo ingen relevans. BRA: Trodde det var på plass, men ber ARK å sjekke og ettersende hvis det er noe som mangler.

#### 14. **Innkjørsel og fasade**

Innkjørsel til garasje er illustrert på 3D-visualisering fra ARK og på oppriss av felt B6. Skal det gjøres mer enn dette?

Vi mener at PBL sine krav til dokumentasjon er oppfylt. Dersom det likevel kreves mer ber vi om en konkret tilbakemelding om hva dere vil ha.

#### 15. **Nabomerknader, dispensasjonssøknad**

Vi har ikke fått noen merknader til søknaden, verken innenfor fristens utløp eller etter utløpet av fristen.

Vi har notert oss de punktene vi må følge opp etter at rammetillatelse er innvilget:

- VA-rammeplan
- Plan for opparbeiding av off. veg (sammen med Orion Bygg AS)
- Utforming av område til post og renovasjon (hva skal vi vise?)

Krav til uavhengig kontroll blir ivaretatt.

Jordbrønnene blir innmålt.

Bergen den 27.2.2015

Erstad & Lekven Utbygging AS

Dag Dalland

16.