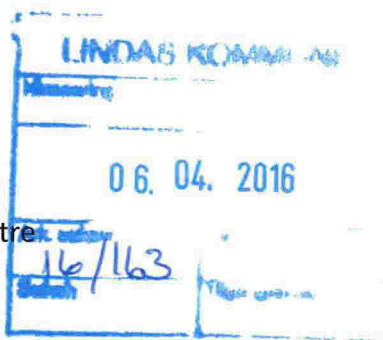


Lindås Kommune

Plan-og bygningsetaten v/Arnold Matre

Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø



Bergen 05.04.16

Vedr. Knarvik B5, Kvassnesvegen, gnr. 188, bnr. 757.

Stoltz Bolig skal bygge et leilighetsbygg på gjenværende del av et tomteområde der de tidligere har oppført leilighetsbygg. Prosjektet er tegnet av arkitekt Klaus Bo Christensen.

I samband med byggesøknaden har Stoltz Bolig fått pålegg om å øke antall parkeringsplasser i det planlagte prosjektet. Kravet er forklart med hvordan man skal tolke planbestemmelse om parkering.

Planbestemmelsen lyder:

«For bustadområde BBB gjeld følgende parkeringskrav pr. 100m² BRA, der krav til bilparkering er maksimumskrav og sykkelparkering er minimumskrav: Bil, 1,2. Sykkel 2.»

Så skriver kommunen at «Føresegna skal forståast slik: Kravet til biloppstillingsplassar er absolutt. For bustadområdet skal ein for kvar 100m² BRA ha 1,2 biloppstillingsplassar. Det er forbode å ha fleire plassar enn dette.»

Så følger denne setningen: «Kravet vert då 1,2 parkeringsplassar pr. 100m². Det er bruksarealet innanfor bustadområde BBB som er avgjørende for kravet om biloppstillingsplasser, ikkje bruksarealet på det einskilde husværet.»

Tolkningen til kommunen finner vi spesiell. Det står tydelig i planbestemmelsen at 1,2 p-plasser pr. 100m² er et maksimumskrav. Prosjektet har 36 boenheter og etter endring som er vedlagt dette skriv, 41 innvendige parkeringsplasser i underetasje. Kommunen krever ytterligere 15 parkeringsplasser da de regner med utvendig bosserom, korridorer og trapper, heiser, birom, tekniske rom og boder når antall m² BRA legges til grunn. Når kravet dessuten defineres som et maksimumskrav, er det vanskelig å tolke dette som et absolutt krav.

Det er vanlig med noe større fleksibilitet – eksempelvis er det i sentrale Åsane knyttet følgende bestemmelse til parkeringskrav for bolig: parkeringsdekning skal være mellom 0,8 og 1,2 pr. 100m² BRA.

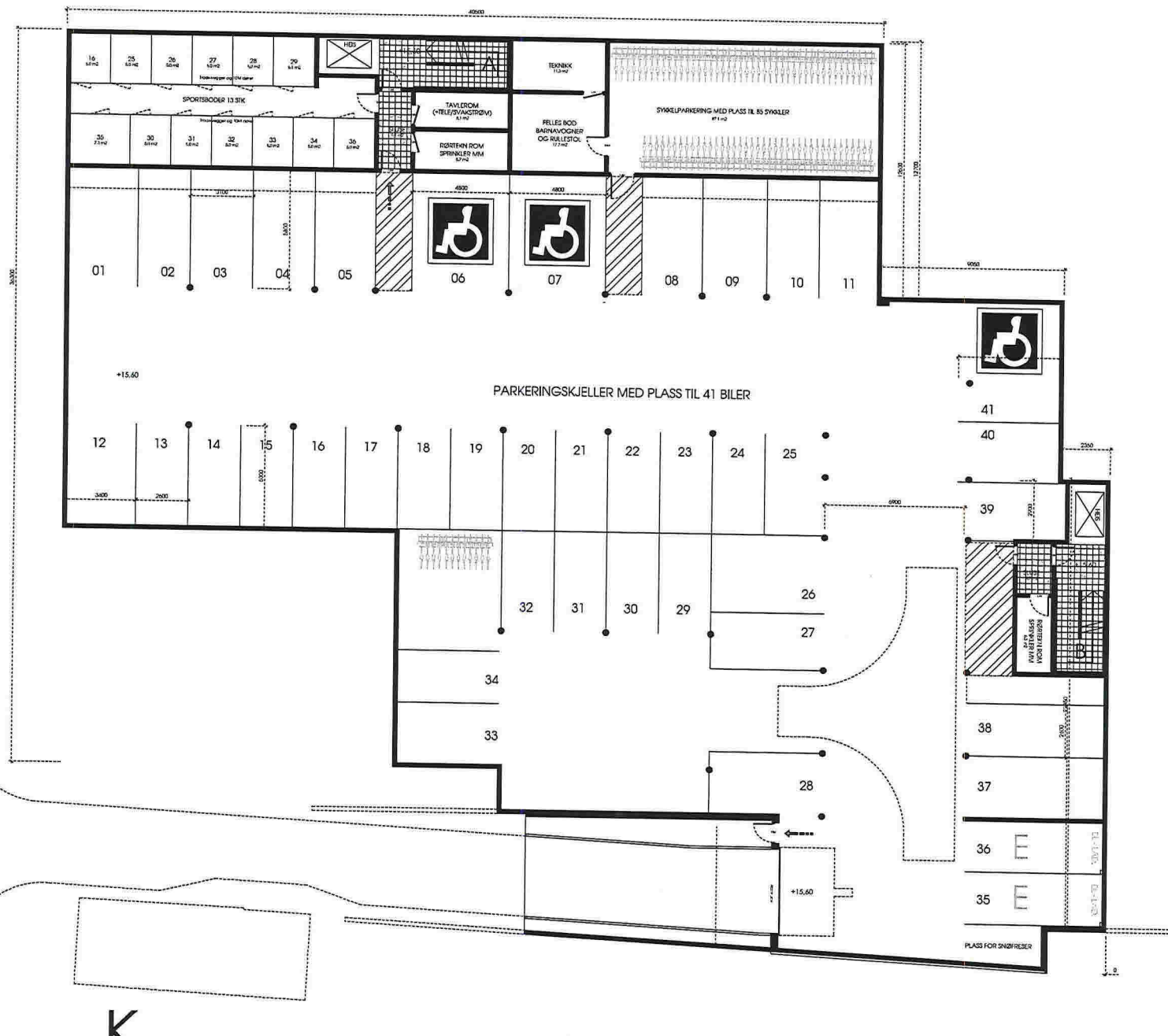
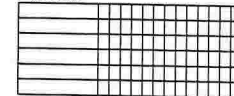
Vi anmoder med dette om at parkeringskravet kan tolkes mer fleksibelt, i og med at det i planbestemmelsen er definert som et maksimumskrav, samt at det er boligarealet som legges til grunn, ikke alle andre arealer der det ikke bor noen.

Dersom dette aksepteres, samt at vår utvidelse av parkeringsanlegget til 41 p-plasser gir rom for gjesteparkering, antar vi det ikke vil være behov for et møte – i motsatt fall ber vi om at det avholdes et møte med sikte på et kompromiss.

Med vennlig hilsen,

Stoltz Bolig v/ Rune Matre

Opus Bergen v/ Tore Jensen



knarvik B5
kvassnesvegen

EN TOTALENTRIPRISE VED STOLZ BOLIG AS

PLAN KJELLERETASJE. ALT PARK. KJELLER

BYGGESKKNAD

TEGNINGSFOL. EA / KC. RISTENBERG END

K.