



## VEDLEGG TIL PROSPEKT

### KNARVIK ALLÉ

- Utkast sameievedtekter
- Utkast budsjett
- Eiendomskart
- Reguleringsplan m/bestemmelser
- Reguleringskart
- Illustrasjonsplan med høyder
- Grunnboksutskrift og kopi av tinglyste servitutter
- Bustadoppføringslova (se lovdata.no)

## Forslag til

# VEDTEKTER

for

# Knarvik Allé- Bygg A, B og C

## 1. Navn

### 1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er **Knarvik Allé**. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst <dato>.

### 1-2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av **93** boligseksjoner og **1** næringsseksjon, som omhandler parkeringsgarasje, på eiendommen gnr. **188**, bnr. **384, 416 og 421** i Alver kommune.

Seksjonseierne i gnr. 188, bnr. 384, 416 og 421 i Alver kommune har rett og plikt til å være medlem av sameiet. Seksjonseierne er bundet av de til enhver tid gjeldende vedtekter for sameiet.

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, samt eventuelt en eller flere seksjonerte tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen. Til hver boligseksjon følger bod på sameiets fellesareal. Fordeling av boder fremkommer av plantegning og liste, inntatt som vedlegg til vedtektene. Styret har fullmakt til å endre denne fordelingen, med samtykke fra berørte seksjonseiere.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

Sameiebrøken for eierseksjoner i sameiet, fastsettes som BRA pr bolig, og ilegges brøk for eierseksjon.

SE Eksempel under:

SNR 1: Eierseksjon BRA: 87 kvm.

Totalt areal bolig i prosjekt: 7044 kvm

Eierseksjon sin brøk i sameiet:  $= \frac{87}{7044}$

For næringsseksjonen- garasjen fordeles brøken pr eierandel/ pr garasje plass.

Eierandel pr parkeringsplass: 1

Antall andeler i garasje SNR94 – N1 87

Eierandel i næringsseksjonen  $= \frac{1}{87}$

## **2. Rettslig disposisjonsrett**

### **2-1 Rettslig disposisjonsrett**

(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensninger som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon.

(2) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet.

(3) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner. Dette gjelder ikke for kjøp og erverv av fritidsboliger, erverv ved ekspropriasjon, arv eller forskudd på arv til livsarving eller en kreditors erverv for å redde en fordring som er sikret med pant i en seksjon. Borettslag, staten, fylkeskommuner, kommuner samt selskaper og organisasjoner som eies eller kontrolleres av staten, en fylkeskommune eller en kommune, og som har til formål å skaffe boliger, kan erverve flere seksjoner. Det samme gjelder institusjoner eller sammenslutninger med samfunnsnyttig formål som har til formål å skaffe boliger, eller en arbeidsgiver som skal leie ut seksjonene til sine ansatte.

(4) Sameiet kan ikke gjennom en vedtektsendring forby seksjonseierens mulighet til å kjøpe for å leie ut.

## **3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealer**

### **3-1 Rett til bruk**

(1) Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

(3) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet.

(4) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer og fellesanlegg uten godkjenning fra styret/årsmøtet. Dette omfatter slikt som installasjoner på fellesarealer, herunder oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, markise o.l.

(5) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr nåværende eller tidligere seksjonseiere har montert, slik som sol/vindavskjerming, fliser og innglassinger, skal ved rehabilitering og andre felles tiltak belastes den seksjon installasjonen tilhører.

### **4-2 Ordensregler**

(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

(2) Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

## **5. Parkering og boder**

Næringsseksjonen NS nr 94, garasjeanlegget omfatter innvendig parkering. Eierandelen for næringsseksjonen vil komme frem av skjøtet. For hver eierandel settes en månedlig kostnad på ca 150 kr pr. andel i garasje

Årsmøtet kan bestemme annen sats basert på virkelig kost.

Eier av hver næringsseksjonsandel forplikter seg til å stå ansvarlig for drift og vedlikehold av sin(e) parkeringsplasser på lik linje.

Sameiet er ansvarlig for drift og vedlikehold av garasjeanlegget.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer. Det vil bli lagt opp til at sameiet inngår avtale med en ekstern leverandør som drifter og vedlikeholder ladeanlegget. Samtlige sameiere som har elbillader, er pliktig å inngå avtale med selskapet som sameiet har inngått avtale med. Utbygger vil inngå avtale med ekstern leverandør på vegne av sameiet.

Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier. Strøm betales etter målt forbruk der måler er installert, eller ved et beløp fastsatt av styret dersom det ikke er egen måler.

Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

- Har en seksjonseier, leietaker eller en i husstanden nedsatt funksjonsevne, kan denne kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom den som krever bytte, allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Styret bør tilstrebe at bytteplassen ligger i nærheten av søkers seksjon. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.

- Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne.

- Kostnaden ved seksjonsoverføring belastes Sameiet Knarvik Allé.

### **5-1 Vedlikehold av Garasje**

Sameiet Knarvik Allé er ansvarlig for drift og vedlikehold av garasjen, herunder rengjøring og vedlikehold av innvendige flater.

### **5-2 Kostnader Garasje**

Kostnader til drift og innvendig vedlikehold av garasjen fordeles mellom seksjonseierne som disponerer parkeringsplass etter hvor mange parkeringsplasser hver seksjonseier disponerer.

Dette gjelder for eksempel følgende kostnader:

- snørydding/feiing



- vask av garasjekjeller
- reparasjon av garasjeport
- strøm, evt. andre kostnader til oppvarming

Sameiet Knarvik Allé ved styret vil forestå den praktiske biten vedrørende fakturering for parkeringsplasser i næringsseksjonen. Snr 94

Seksjonseiere i Sameiet Knarvik Allé, som er eier av garasje plass, vil faktureres kr 150 pr mnd for drift og vedlikehold av garasje, per parkering plass man eier.

## **5.3 PARKERING PÅ UTVENDIG FELLESAREAL**

### **5.3.1 Rettslig disposisjonsrett**

Ingen utvendig parkering i Sameiet Knarvik Allé.

## **6. UTVENDIG FELLESAREAL**

### **6.1 Felles takterrasser**

Sameiet Knarvik Allé har ansvar for vedlikehold og drift av felles takterrasser.

### **6.1 Private takterrasser – eksklusiv bruksrett**

Seksjoner som har eksklusiv bruksrett inntil 30 år på private takterrasser – se vedlagt liste som viser fordelingen av eksklusiv bruksrett.

Sameiet har drifts- og vedlikeholdsansvar. Seksjonseiere i det bygg som har eneretten, kan bestemme møblering og annen løs innredning på takterrassene. Ved skader eller lekkasjer på seksjoner eller fellesarealer som skyldes uaktsomhet fra de som har enerett, er disse økonomisk ansvarlige dersom det kan påvises uaktsomhet.

### **3.3 Bruk av takterrassen**

Seksjoner som har eksklusiv bruksrett, har ansvar for vedlikehold og drift av private takterrasser. Sameiet Knarvik Allé har ansvaret for membranen.

Seksjoner skal vedlikeholde gjerde, innvendige flater som gulv og vegger og skal rengjøre sluk. Seksjoner har plikt til å slippe sameiet inn på terrassen for utbedring eller annet vedlikehold. Seksjonseier har ikke rett til å installere faste installasjoner på terrassen (for eksempel pergola eller tilsvarende)

## **7. Vedlikehold**

### **7-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten**

(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler. Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmen

- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringssskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) vinduer og ytterdører

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører. Seksjonseieren er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter, med unntak av nødvendig utskifting av isolerglass.

(3) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

(4) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

(7) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

(8) Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i henhold til denne bestemmelse. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseieren.

(9) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

### **7-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.**

(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

(2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg inklusive radiatorer. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller

utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i andre ledd. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

(5) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

6) Knarvik Allé er lokalisert i et område som er under utbygging/ transformasjon. Dersom Sameiet Knarvik Allé i fremtiden må delta i velforening for fellesarealer i Knarvik Sentrumsplan, plikter Sameiet Knarvik Allé å delta.

## **8. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform**

### **8-1 Felleskostnader**

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

(2) Dersom de seksjonseierne som berøres uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn det som følger av (1).

(3) Følgende felleskostnader for Næringsseksjonen NS nr 94, skal dekkes av alle seksjoner som har en eierandel i NS 94. 150 kr pr. andel i garasje  
Årsmøtet kan bestemme annen sats basert på virkelig kost.

### **8-2 Betaling av felleskostnader**

Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis hver måned betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

### **8-3 Panterett for seksjonseierens forpliktelse**

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

### **8-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad**

Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameierbrøk.

### **8-5 Forsikring**

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret i godkjent selskap. Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og at forsikringspremie betales. Påkostninger på den enkelte bruksenhet som ikke omfattes av sameiets fellesforsikring, må den enkelte sameier selv forsikre på betryggende måte. Innboforsikring må tegnes av den enkelte sameier

## **9. Pålegg om salg og fravikelse - mislighold**

### **9-1 Mislighold**

Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

### **9-2 Pålegg om salg**

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt

### **9-3 Fravikelse**

Hvis seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

## **10. Styret og dets vedtak**

### **10-1 Styret - sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag**

(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha en leder.

Styret skal ha 3-5 medlemmer som velges av sameiermøte.

(2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Styremedlem kan gjenvelges.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

(4) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene for foregående styreperiode. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.

### **10-2 Styremøter**

(1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

(3) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av stemmene.

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen.

### **10-3 Styrets oppgaver**

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

#### **10-4 Styrets beslutningsmyndighet**

(1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

(2) Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

#### **10-5 Inhabilitet**

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

#### **10-6 Styrets representasjonsadgang**

(1) Sameietets signatur er tildelt styreleder og et styremedlem i fellesskap. Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av styrets leder og en styremedlem i fellesskap.

(2) Styret med sameiets signatur har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret. Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseiere har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstillelse av disse.

### **11. Årsmøtet**

#### **11-1 Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern.**

(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

(2) Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

#### **11-2 Tidspunkt for årsmøtet**

(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av mai. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

(2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

#### **11-3 Innkalling til årsmøte**

(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren-

(2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

(3) Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 8-2 (1).

#### **11-4 Saker årsmøtet skal behandle**

(1) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:

- behandle styrets årsberetning
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

(3) Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

(4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

#### **11-5 Hvem kan delta i årsmøtet**

(1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og uttale seg.

(2) Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

(3) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme.

#### **11-6 Møteledelse og protokoll**

(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

(2) Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

#### **11-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet**

I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer. Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

#### **11-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet**

(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Ved valg kan årsmøtet



på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

(2) Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum
- g) endring av vedtektene.

#### **11-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak**

(1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttet med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

(2) Hvis tiltakene etter (1) fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

#### **11-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseierne**

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

- a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter
- d) tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

#### **11-11 Beslutninger som krever samtykke fra seksjonseiere det gjelder**

Følgende beslutninger krever samtykke fra de seksjonseiere det gjelder:

- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike

- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige disposisjonsretten over seksjonen
- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 5.

### **11-12 Inhabilitet**

Ingen kan delta i en avstemning om

- a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
- c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
- d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptre ved eller som fullmektig.

### **12**

#### **. Forholdet til eierseksjonsloven**

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16.6.2017 nr. 65.

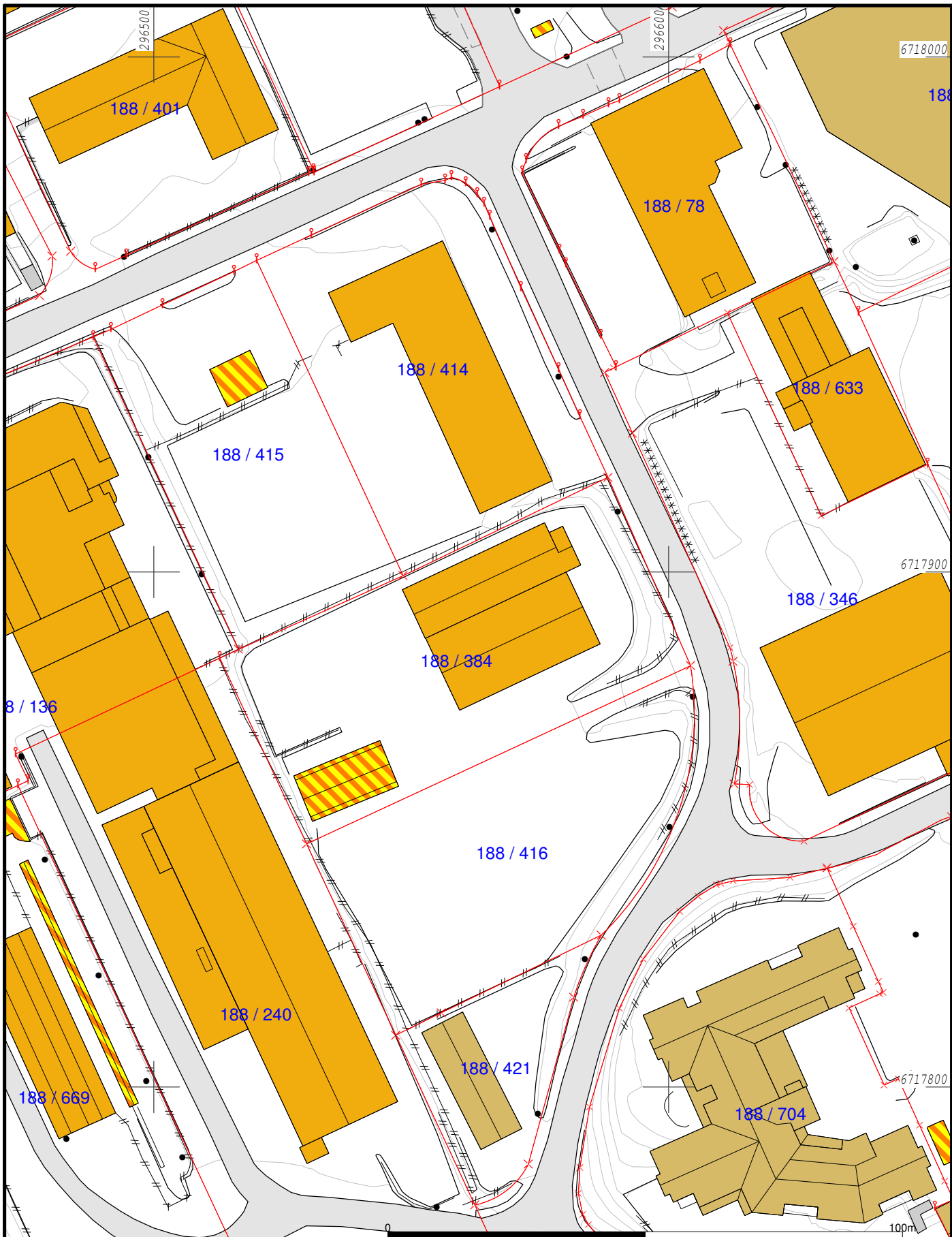
Utbygger tar forbehold om mulige endringer av utkast til vedtekter.

**Driftsbudsjett sameiet Knarvik Alle´**

Rev 27.10.2022

	2025	2026	2027	2028
<b>Inntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader 17 kr pr m2	620 976	1 057 842	1 436 976	1 436 976
Forskudd	413 000	238 000	-	
<b>Sum innbetalinger</b>	<b>1 033 976</b>	<b>1 295 842</b>	<b>1 436 976</b>	<b>1 436 976</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorarer blir endelig satt av sameiet	40 000	80 000	80 000	80 000
Arbeidsgiveravgift 14,1%	5 640	11 280	11 280	11 280
Forretningsførsel	19 792	79 167	118 750	118 750
Revisjon	10 000	10 000	10 000	10 000
Forsikringspremie	50 000	150 000	250 000	250 000
Energikostnader	125 000	200 000	300 000	300 000
<b>Driftskostnader</b>				
Renhold fellesarealer	30 000	70 000	133 750	133 750
Snømåking, strøing og brøyting	25 000	80 000	80 000	80 000
Plenklipp	-	60 000	60 000	60 000
<b>Vedlikehold</b>		30 000	30 000	30 000
Heis	15 000	40 000	40 000	40 000
Serviceavtale sprinklerventil	10 000	30 000	30 000	30 000
Serviceavtale brannvarslingsanlegg	10 000	30 000	30 000	30 000
Kontrakt bergen Brannvesen	10 000	22 000	22 000	22 000
Fiber/tv kr 99 pr leilighet i fastavgift	46 728	80 190	110 484	110 484
<b>Sum kostnader</b>	<b>397 160</b>	<b>972 637</b>	<b>1 306 264</b>	<b>1 306 264</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>636 816</b>	<b>323 205</b>	<b>130 712</b>	<b>130 712</b>
<b>Akkumulert likviditet</b>	<b>636 816</b>	<b>960 022</b>	<b>1 090 734</b>	<b>1 221 446</b>

*Budsjettet tar utgangspunkt i et normalt driftsår for tilsvarende sameie, og bør derfor angi et greit utgangspunkt. Erfaringsmessig er det dog en del forhold som ikke vil bli kjent før laget har vært i drift en stund. Et endelig budsjett vil også være avhengig av hvilket servicenivå beboerne selv ønsker. Felleskostnader er estimert for bygg A fra 1 mai 2025. Bygg B og C fra 1 oktober 2026.*



- Målte Grenser
- Registrerte Grenser
- ⊥ Udefinert grenser
- ⊥ Terrengmålte grense
- ⊥ Konstruert grensepunkt
- Bolig
- Bustad m/leilighet
- Våningshus
- Større bustader
- Hytte/feriehus
- Garasje/uthus
- Industri/lager
- Andre bygg

Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.  
 Koordinatsystem: UTM(EUREF89) - SONE 32 (EPSG:32632)  
 Høydesystem: (EPSG:)



**Alver kommune**  
 Kart og Oppmåling

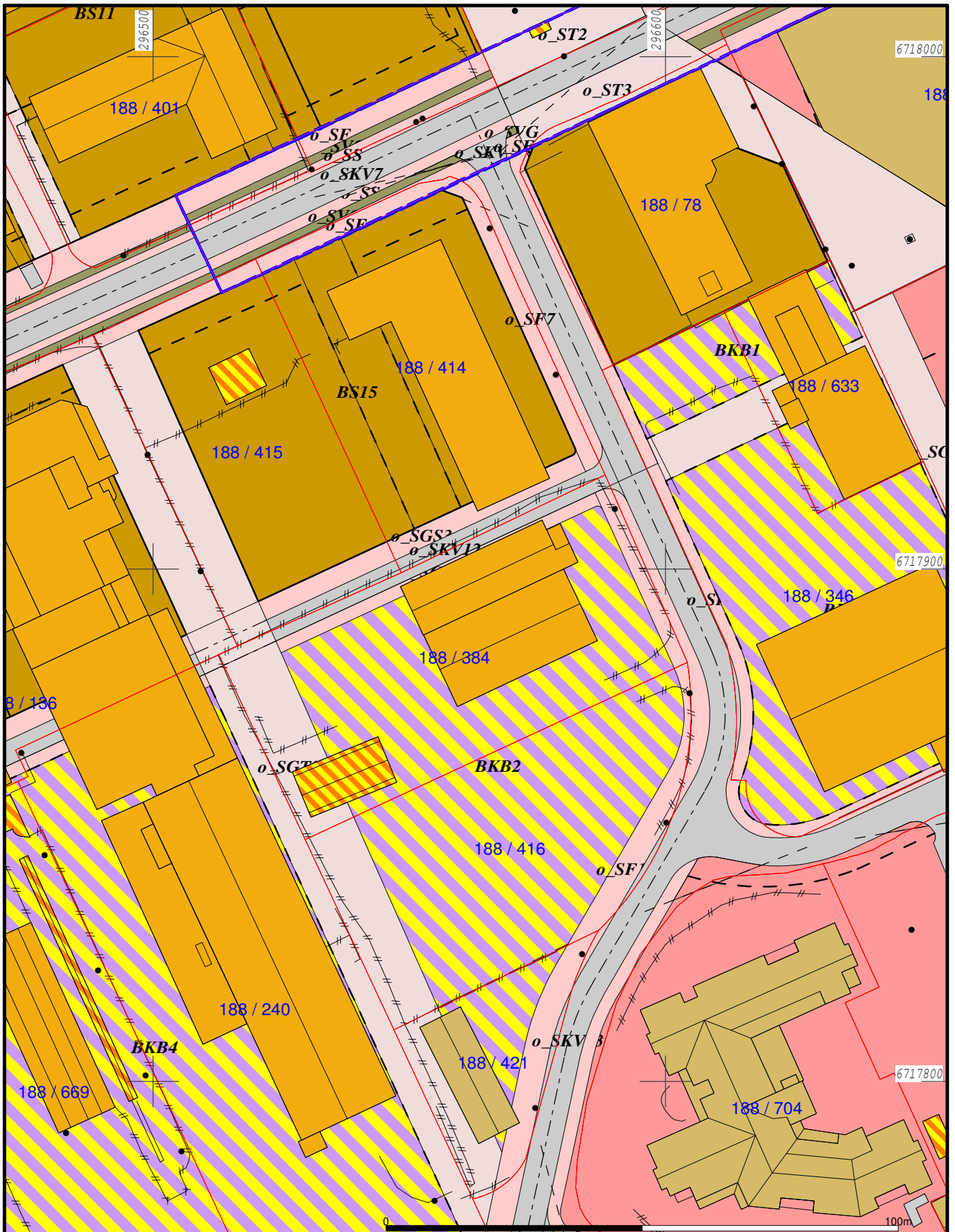
Eiendomskart

Dato: 2022.10.05  
 Sign: lito

**G.nr.188 B.nr.384**



Målestokk  
 1:1000



- Målte Grenser
  - - - Registrerte Grenser
  - + Udefinert grenser
  - + Terrengmålte grense
  - + Konstruert grensepunkt
  - Bolig
  - Bustad m/leilighet
  - Våningshus
  - Større bustader
  - Hytte/feriehus
  - Garasje/uthus
  - Industri/lager
  - Andre bygg
- Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.  
 Koordinatsystem: UTM(EUREF89) - SONE 32 (EPSG:32632)  
 Høydesystem: (EPSG:)



Alver kommune  
 Kart og Oppmåling  
 Reguleringskart

Dato: 2022.10.05  
 Sign: lito

G.nr.188 B.nr.384



Målestokk  
 1:1000



## Opplysningar til eigedomsmeklar

EM §6-7 Planstatus

Kjelde: Alver kommune

### Gjeld eigedom

**Kommunenr.:** 4631 **Gardsnr.:** 188 **Bruksnr.:** 384**Adresse:** Kvassnesvegen 33, 5914 ISDALSTØ**Referanse:** 219/3000264/9-21-9014 Kvassnesvegen 33

Status reguleringsplan	
Planen er vedlagt	Ja
Eigedomen ligg i regulert område	Ja
Namn på plan	Områdeplan Knarvik senter 1263-201002
Reguleringsføremaal	Bustad/kontor

Eksisterer det planforslag som vedkjem eigedomen: Nei

Eksisterer det igangsett planlegging som vedkjem eigedomen: Nei

Vedlegg
3 vedlegg

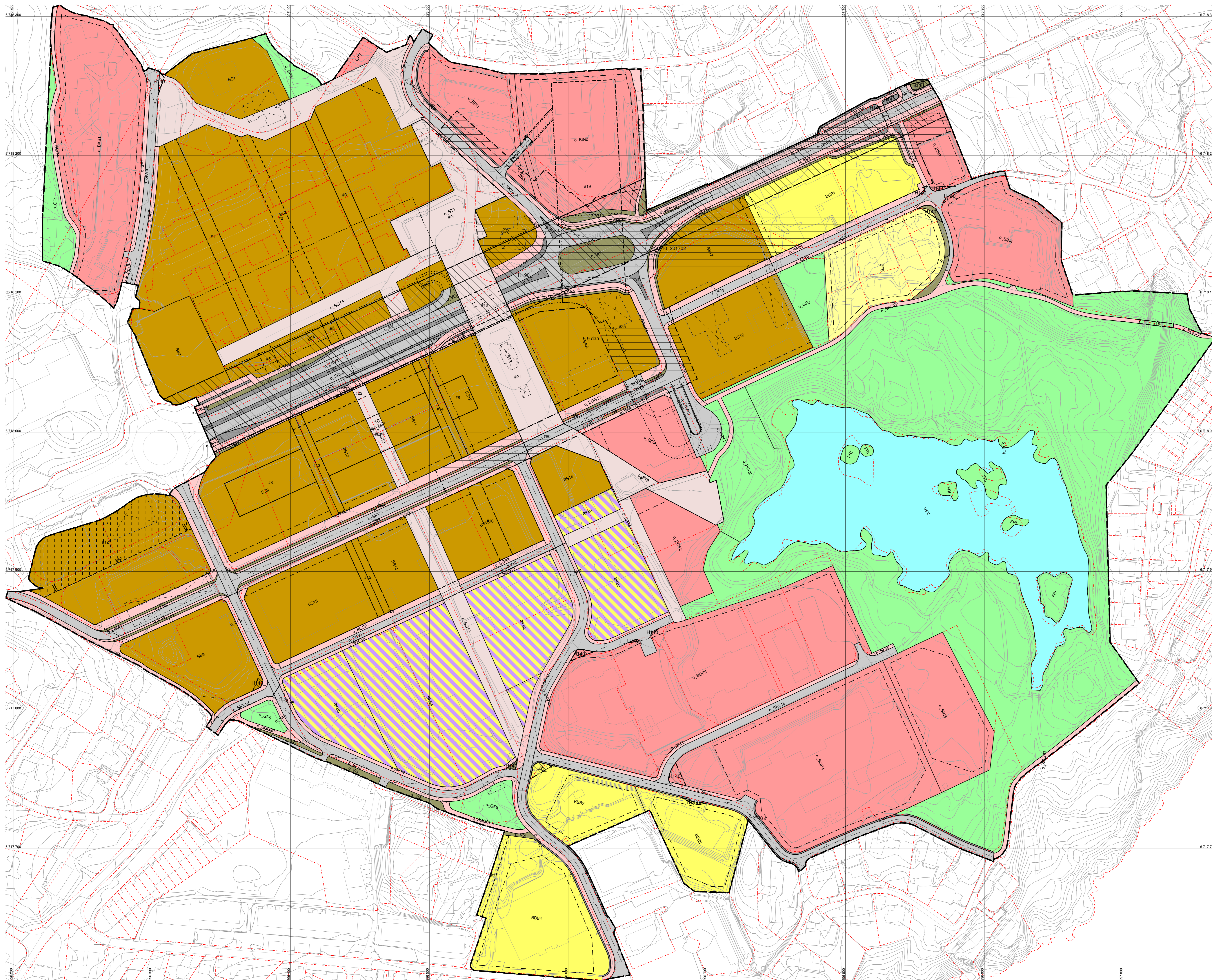
**ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.**

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan liggje føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde liner som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrenser som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsførespurnader.





### TEGNFORKLARING PBL § 12 REGULERINGSPLAN

**BYGNINGAR OG ANLEGG (PBL § 12-5, nr 1)**

- BS1-BS15: Bustader/bukkelystegger (1113)
- SB: Startmetre (1130)
- OP: Offentlig eller teknisk anlegg (1160)
- SK: Bustadkor (1804)

**SAFNERDELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, nr 2)**

- V: Veg (2010)
- KV: Kjøreveg (2011)
- FI: Forus (2012)
- GA: Gata (2014)
- GS: Gangsykkelveg (2015)
- SG: Gangsykkelveg (2016)
- SS: Sykkelveg felt (2017)
- AA: Annan veggunn - tekniske anlegg (2018)
- AG: Annan veggunn - grøntareal (2019)
- HA: Haldningsplattform (2025)
- P: Parkering (2082)
- PA: Parkeringsutvalg-anlegg (2083)

**LINEYSYMBOLER**

- Planegrens
- Byggingsgrense (1211)
- Egnergrense som er levert (1215)
- Regulert sentrering (1221)
- Fraktinge (1222)
- Regulert vannkøytene (1223)
- Regulert kjerret (1224)
- Regulert parkeringstet (1225)
- Bru (1226)
- Tunnel/parkering under bakken (1245)
- Måle- og avstandslinje (1259)
- Midlertidig anleggsgrense (P)
- Føresømsområde (P)
- Grense for arealformål
- Grense for foreningsområde
- Grense for skiltingone
- PåOmråde

**GRØNTSTRUKTUR (PBL § 12-5, nr 3)**

- FR: Foredde (2040)
- PK: Park (3050)

**BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL § 12-5, nr 6)**

- FR: Fiskeområde (sjø og vassdrag (6710))

**DETAJLERINGSONE**

**SPRINGSONE**

- Reguleringstet skal fortsette (910)
- Fiske (140)
- Andre skiltingsoner, tunnel (190)

**PUNKTSYMBOLER**

- Støpning av avkjerter (1241)

**REGULERINGSPLAN (PBL § 12-7 NR. 14)**

- F: Felles arealformål
- O: Offentlig arealformål

**BASISKART**

- Egdergrense
- Høydekurve
- Takelne
- Arbeidsplan/egnergrense
- Gangsykkelveg
- Veg

Målestokk skala 1:1000

0 25 50 75 100 Meter

Reguleringsplan, område regulering med tilhørende foresøner for: **ALVER KOMMUNE, del av gnr 185 og 188. Områdeplan for Knarvik sentrum - vertikallnivå 2**  
Planid: 1263-201002

REVISJONAR PLANKART	DATE	SIGNATUR
Justert byggeregulering for BS12 og BAA mot #21, lagd inn i H1910 for regjering for E39 Oval rundkjøring	10.06.2020	

SAKSHANDSAMING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVA	DATE	SAKNR.	DATE PLANKART	DATE FØRESØNER	SIGNATUR
KUNNGJERING AV OPPSTART AV PLANARBEIDET	07.03.2010				
OFFENTLEG ETTERSYN, VEDTAK	25.01.2012				
UTLEGGING TIL OFFENTLEG ETTERSYN	18.06.2014				
2. GONGS HANDSAMING I PLAN- OG MILJØUTVALET	18.06.2014				
UTLEGGING TIL OFFENTLEG ETTERSYN	04.03.2015		04.03.2015	05.03.2015	
3. GONGS HANDSAMING I PLAN- OG MILJØUTVALET	04.03.2015		04.03.2015	04.03.2015	
UTLEGGING TIL OFFENTLEG ETTERSYN	01.11.2018		24.02.2015	04.03.2015	
VEDTAK I KOMMUNESTYRET	11.12.2018		24.02.2015	04.03.2015	
KUNNGJERING	13.02.2019	01619	28.08.2015	23.06.2015	
KUNNGJERING OPPSTART ENDRING	11.12.2018	09720	10.06.2020	10.06.2020	
1. GONGS HANDSAMING AV ENDRING I APM					

Arkiv ID 14/1135  
Arkiv ID endring 19/67

DATE 02.11.2020  
SIGNATUR

Koordinatsystem: UTM sone 32 basert på Euref89/WGS84  
Kartgrunnlag: FRB-B 04.02.2014, Basiskart: 01.06.2018  
Elevasjons: 1m, Hødegrunnlag: NN1954  
Planen er utarbeid av Asplan viak, plankart datert 10.06.2020 er revidert av Alver kommune.



# LINDÅS KOMMUNE

## Reguleringsføresegner for:

Jfr. plan- og bygningslova (pbl) - kapittel 12, særleg §§ 12-2, 12-5, 12-6 og 12-7

### **Knarvik, del av gnr. 188** **Områdeplan Knarvik sentrum** Plan ID 1263-201002

Vedlegg:

- a. Grøn overflatefaktor datert 03.06.2014, vedlegg A
- b. Grøne punkt datert 03.06.2014, vedlegg B
- c. Illustrasjonsplan datert 03.06.2014, vedlegg C
- d. Kvalitetsprogram datert 03.06.2014, vedlegg D

---

## **Vedteken av kommunestyret i møte den 18. juni 2015, sak 59/15**

*Korrigert i samsvar med vedtak: 23.juni 2015*

---

*Føremålet med planen er å legge til rette for trinnvis transformasjon og omforming av Knarvik Sentrum til eit regionscenter som har framtidsretta og urbane løysingar med høg arkitektonisk kvalitet. Det er lagt opp til ei stor mengd bustader, kombinert med handel, kontor, privat og offentleg tenesteyting.*

*Det er utarbeidd illustrasjonsplan med tilhøyrande kvalitetsprogram for delar av planområdet. Desse dokumenta utfyller føresegna, og skal sikre utvikling av eit heilskapleg og berekraftig sentrumsområde. Krava i kvalitetsprogrammet skal leggjast til grunn ved detaljplanlegging og opparbeiding av alle tiltak innanfor heile planområdet.*

*For dei områda som ikkje er omfatta av illustrasjonsplanen, skal det utarbeidast detaljreguleringsplan(ar). Detaljreguleringsplan skal ta opp i seg innhaldet i kvalitetsprogrammet. Saman med det einkilde byggetiltak skal det utarbeidast ein utomhusplan som viser at innhaldet i kvalitetsprogrammet er oppfylt. Uteareal og det einkilde bygg skal utformast slik at det stimulerer til sosial kontakt og bruk for alle aldersgrupper. Tilgjenge for ålmenta skal prioriterast i alle offentlege rom.*

## **1 FELLES FØRESEGNER**

Områdeplan for Knarvik Sentrum erstattar eldre reguleringsplaner innanfor planavgrensinga.

### **1.1 Grad av utnytting**

- 1.1.1 Delområda kan maksimalt tillatast bygd med den grad av utnytting (%-BRA) som er angjeve i tabellen under, jf. punkt 1.4.
- 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.

### **1.2 Byggehøgder- og lengder**

- 1.2.1 Delområda kan byggjast med dei høgdene som er angjeve i tabellen i punkt 1.4.
- 1.2.2 Der det ikkje er fastsett kotehøgde overkant (OK) tak, vert byggehøgde gjeve i meter over gjennomsnittsnivå for ferdig planert terreng rundt bygningen.
- 1.2.3 Tekniske installasjonar, tiltak i samband med felles uteareal på tak og tilkomst til desse, kan plasserast tilbaketrekt frå gesimsen som takoppbygg. Dette gjeld ikkje for gjerde, rekkverk og liknande der det er godkjent felles uteareal på tak. Takoppbygg som stikk inntil 3 meter over maksimal byggjehøgde kan utgjere inntil 15 % av takflata. Installasjonar på resten av taket kan ikkje stikke opp meir enn 1,5 meter. Takoppbygg skal nyttast som del av fellesareal på tak,

### 1.3 Byggjeregner og fasadelengder

1.3.1 Delområda kan byggjast ut med dei krav til byggjeregner og fasadelengder som er gjeve i tabellen under, jf. punkt. 1.4. Der byggjeregna ikkje går fram av plankartet, ligg ho i føremålsgrensa.

### 1.4 Tabell for utnytting, byggehøgder, byggjeregner og fasadelengder

Område / Føremål		Utnytting %BRA	Maksimal byggehøgde vist som: Kotehøgde og tak, K+ moh og Tal etasjar for fasade N,S,A og V	Byggjeregner Maksimal fasadelengde (MF)
BFS	Bustader-frittliggjande småhus	100 %	7 m gesimshøgde og 9 m monehøgde	4 m frå nabogrense
BBB1	Bustader-blokkbygningar	150% BRA	K + 62 mot SKV3, 3-5 etasjer K + 56 mot SKV17, 2-3 etasjer	MF 35 m
BBB2	Bustader-blokkbygningar	100% BRA	K + 35, 4 etasjer	Byggjeregner i plankart MF 35 m
BBB3	Bustader-blokkbygningar	100% BRA	K + 40, 3 etasjer	Byggjeregner i plankart MF 35 m
BBB4	Bustader-blokkbygningar	100% BRA	K + 33 mot nord, 5 etasjer K + 27 mot sør/Strandvegen, 3 etasjer	Byggjeregner i plankart MF 50 m
BS1	Sentrumsføremål	200% BRA	K + 62, 4 etasjer	MF 50 m
BS2	Sentrumsføremål	250% BRA	K + 62 nordre del, 4 etasjer K + 58 søre del, 4 etasjer Maks. 15% i 5 etasjer, K + 66/+62	Det skal ikkje byggjast i siktliner vist som føresegningsområde i plankart. Bygg som punkthus MF 30 m
BS3	Sentrumsføremål	400% BRA	K + 62 mot rundkjøring, 5 etasjer K + 54 mot nord-vest, 4 etasjer	Bygg som punkthus MF 30 m
BS4	Sentrumsføremål	300% BRA	K + 54 mot SKV2, 4 etasjer K + 50 mot SGT5, 3 etasjer	Det skal ikkje byggjast i siktliner vist som føresegningsområde i plankart. Bygg i føremålsgrensa mot SKV2 og SGT5
BS5	Sentrumsføremål	300% BRA	K + 54 mot SKV2, 4 etasjer K + 50 mot SGT5, 3 etasjer	Bygg i føremålsgrensa mot SKV2 og SGT5
BS6	Sentrumsføremål	500% BRA	K + 43 sokkel, 2 etasjer K + 68 tårn, 7 etasjer over sokkel etasjer	MF 25 m i tårn
BS7	Sentrumsføremål	300% BRA	K + 52 mot nord, 4 etasjer (over terreng) K + 48 mot vest, 3 etasjer K + 38 mot sør, 2 etasjer	Det kan ikkje byggjast i omsynssone Bygg skal plasserast i føremålsgrensa mot SKV8 MF 50 m
BS8	Sentrumsføremål	300% BRA	K + 42 mot nord, 3 etasjer Maks. 30 % K + 45, 4 etasjer K + 37 mot sør, 3 etasjer	Bygg skal plasserast i føremålsgrensa mot SKV8 og SKV9 MF 50 m
BS9	Sentrumsføremål	250% BRA	K + 54 mot nord, 4 etasjer Maks. 30% K + 58, 5 etasjer K + 47 mot sør, 4 etasjer K + 51, 5 etasjer v 5 m tilbake mot BS9.	Bygg skal plasserast i føremålsgrensa mot SKV2 og SKV8, mot føremålsgrensa eller byggegrensa mot SKV7 Det skal ikkje byggjast i siktliner vist som føresegningsområde i plankart MF 50 m
BS10	Sentrumsføremål	250% BRA	K + 58 mot nord, 5 etasjer K + 51 mot sør, 5 etasjer K + 54, 6 etasjer v 5 m tilbake mot SKV7	Bygg skal plasserast i føremålsgrensa mot SKV2 og mot føremålsgrensa eller byggegrensa mot SKV7 Det skal ikkje byggjast i siktliner vist som føresegningsområde i plankart SKV7 MF 50 m
BS11	Sentrumsføremål	250% BRA	K + 58 mot nord, 5 etasjer K + 52 mot sør, 5 etasjer K + 55, 6 etasjer v 5 m tilbake mot SKV7	Bygg skal plasserast i føremålsgrensa mot SKV2 mot føremålsgrensa eller byggegrensa mot SKV7 Det skal ikkje byggjast i siktliner vist som føresegningsområde i plankart MF 50 m

Område / Føremål		Utnytting %BRA	Maksimal byggehøgdst vist som: Kotehøgdt og tak, K+moh, og Tal etasjar for fasade N,S,A og V	Byggjeregrense Maksimal fasadelengde (MF)
BS12	Sentrumsføremål	250%BRA	K + 58 mot nord, 5 etasjer Maks. 30% K + 62, 6 etasjer K + 48 mot SKV7, 4 etasjer K + 52, 5 etasjer v 5 m tilbake mot SKV7	Bygg skal plasserast i føremålsgrensa mot SKV2 og ST2, mot føremålsgrensa eller byggjeregrensa mot SKV7. Det skal ikkje byggjast i siktliner vist som føresegningsområde i plankart Maks fasadehøgdt mot ST2 15m MF 50 m
BS13	Sentrumsføremål	220%BRA	K + 48 m mot nord, 4 etasjer K + 51, 5 etasjer v 5m tilbake mot SKV7 K + 45 mot sør. 4 etasjer	Bygg skal plasserast i føremålsgrensa mot SKV8 i føremålsgrensa eller byggjeregrensa mot SKV7. Det skal ikkje byggjast i siktliner vist som føresegningsområde i plankart MF 50 m
BS14	Sentrumsføremål	230% BRA	K + 48 m mot nord, 4 etasjer Maks. 30% K + 51, 5 etasjer K + 51/55, 5/6 etasjer v 5m tilbake mot SKV7 K + 45 mot sør og aust. 4 etasjer (Maks. 30% K + 49 5 etasjer)	Bygg skal plasserast i føremålsgrensa mot SGT3 føremålsgrensa eller byggjeregrensa mot SKV7. Det skal ikkje byggjast i siktliner vist som føresegningsområde i plankart MF 50 m
BS15	Sentrumsføremål	220% BRA	K + 48 mot nord og aust, 4 etasjer Maks. 30% K + 52, 5 etasjer K + 42 mot sør og vest, 3 etasjer Maks. 30% K + 46, 4 etasjer	Bygg skal plasserast i føremålsgrensa mot SKV13 og SGT3. i føremålsgrensa eller byggjeregrensa mot SKV7 Det skal ikkje byggjast i siktliner vist som føresegningsområde i plankart MF 50 m
BS16	Sentrumsføremål	410%BRA	K+ 42 sokkel, 2 etasjer K + 63 tårn, 6 etasjer over sokkel	Bygg i føremålsgrensa mot SKV7, SKV13 og ST3 Tårn plasserast i føremålsgrensa mot ST3 MF 25 m i tårn
BS17	Sentrumsføremål	230%BRA	K + 56 mot nord, 4 etasjer K + 51 mot sør, 4 etasjer	Bygg plassert i føremålsgrensa mot SKV17 Inntil 2 sokkeletasjar mot SKV17
BS18	Sentrumsføremål	200%BRA	K + 51 mot nord, 4 etasjer K + 47 mot sør, 3 etasjer	Bygg skal plasserast i føremålsgrensa mot SKV17 og byggjeregrensa mot SKV6 Sokkel på 1 etasje med K+ 40 tillastes mot GF4
BS 19 (nivå 1)	Sentrumsføremål	200%BRA	Inntil 2 etg. Under bakken	
BS 20 (nivå 1)	Sentrumsføremål	200%BRA	Inntil 2 etg. Under bakken	
BAA	Sentrum / bensinstasjon / vegserviceanlegg	300% BRA	K + 54 mot nord, 4 etasjer med inntil . 30% K + 58, 5 etasjer K + 45 mot sør og aust, 3 etasjer	Bygg skal plasserast i føremålsgrensa mot ST2 og SKV6 MF 50 m mot SKV6
BKB1	Bustad/kontor KS	300% BRA	K + 45, 3 etasjer Maks. 50 % K + 48, 4 etasjer	Bygg skal plasserast i føremålsgrensa mot SGT4 MUA kan løysast med saman med BKB3 MF 50 m
BKB2	Bustad/kontor KS	200% BRA	K + 48 mot nord og aust, 4 etasjer K + 42 mot sør og vest, 3 etasjer	Bygg skal plasserast i føremålsgrensa mot SKV12 og SKV13 Forhagar mot SGT3 MF 50 m
BKB3	Bustad/kontor KS	180% BRA	K + 45, 3 etasjer Maks. 50 % K + 48, 4 etasjer	Bygg i føremålsgrensa mot SGT4 MUA kan løysast med BKB1 MF 50 m
BKB4	Bustader-konsentrert småhus	100% BRA	K + 44, 3 etasjer Maks. 50 % K + 48, 4 etasjer	MF 50 m
BKB5	Bustader-konsentrert småhus	80 % BRA	K + 44, 3 etasjer Maks. 30 % K + 48, 4 etasjer	MF 50 m
o_BKB1	Kontor/tenesteyting	100% BRA	K + 58	MF 50m
OPT1	Offentlig/privat tenesteyting	100% BRA	K + 62	MF 50m
o_BIN1	Institusjon	100% BRA	K + 57,5	MF 50m

Område / Føremål		Utnyttning %BRA	Maksimal byggehøgd vist som: Kotehøgd og tak, K+moh, og Tal etasjar for fasade N,S,A og V	Byggjeregrense Maksimal fasadelengde (MF)
o_BIN2	Institusjon	100% BRA	K + 63	MF 50m
o_BIN3	Institusjon	80% BRA	K + 53,5	MF 50m
o_BIN4	Institusjon	80% BRA	K + 51,5	MF 50m
o_BIN5	Institusjon	140% BRA	K + 35, 2 etasjar	MF 50m
o_BIN6	Institusjon	100%BRA		
o_BOP1	Offentlig eller privat tenesteyting	400% BRA	K + 56 mot nord, 5 etasjer Maks. 50% K + 60, 6 etasjer K + 51 mot PRK, 4 etasjer	Bygg skal plasserast i føremålsgrrensa mot SKV7, SKV16 og ST3 der det ikkje er sett byggjeregrense MF 50m
o_BOP2	Offentlig eller privat tenesteyting KS	200%	K + 48, 4 etasjer K + 43, 3 etasjer mot PRK	Bygg skal plasserast i føremålsgrrensa mot SGT4 der det ikkje er sett byggjeregrense MF 40 m
o_BOP3	Offentlig eller privat tenesteyting	100% BRA	K + 47 mot vest, 3 etasjer K + 49 midten 3 etasjer K + 45 mot aust	Byggehøgd trappas ned mot GF4 MF 50 m
o_BOP4	Offentlig eller privat tenesteyting	100% BRA	K + 45, 3 etasjar	MF 50 m

## 1.5 Avkjørsler

- 1.5.1 Eksisterande avkjørsler skal stengast når det vert etablert nye avkjørsler i samsvar med godkjent plan eller løyve.

## 1.6 Minste utomhusareal (MUA)

- 1.6.1 Minimum arealkrav til privat og felles uteareal går fram av tabellen under. Tabellen gjeld krav til uteareal til bustader. For skuler og barnehagar gjeld eigne retningsliner. Nærleikeplass inngår i «felles uteareal».

Føremål	Felt nr	Privat uteareal (pr. bu eining)	Felles uteareal (pr. 100m <sup>2</sup> BRA bustad (ikkje parkeringsareal))
Sentrumsføremål	BS9, BS10, BS11, BS12, BS13, BS14, BS15, BS16, BS17, BS18 og BAA	7 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup> - der inntil 10 m <sup>2</sup> kan dekkast inn i allmenningen
Sentrumsføremål	BS7 og BS8	7 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup> - der inntil 10 m <sup>2</sup> kan dekkast inn i GPI
Bustadføremål	BBB1	7 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup> - der inntil 10 m <sup>2</sup> kan dekkast inn i allmenningen eller GF3
Bustadføremål	BBB2-BBB4	7 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup> - der inntil 10 m <sup>2</sup> kan dekkast inn i GP2
Sentrumsføremål	BS1-BS2	7 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup> - der inntil 10 m <sup>2</sup> kan dekkast inn i GF2 og SGT1
Sentrumsføremål	BS3-BS6	7 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup> - der inntil 10 m <sup>2</sup> kan dekkast inn i allmenningen og SGT5
Bustad /kontor	BKB1 og BKB3	7 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup> - der inntil 10 m <sup>2</sup> kan dekkast inn i allmenningen og SGT4
Bustad /kontor	BKB2	7 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup> - der inntil 10 m <sup>2</sup> kan dekkast inn i allmenningen og SGT3
Bustad /kontor	BKB4 og BKB5	25 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup> - der inntil 15 m <sup>2</sup> kan dekkast inn i SGT3 og GP2
Frittliggande småhus	BFS	25 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup> - der inntil 15 m <sup>2</sup> kan dekkast inn i GF3
Tenesteyting	o_BKB1, o_BIN1-o_BIN5, o_BOP1-o_BOP4, OPT	20 m <sup>2</sup> pr. 100 m <sup>2</sup> BRA	10 m <sup>2</sup>

- 1.6.2 Minst 15 m<sup>2</sup> av kravet til felles uteoppholdsareal skal løysast på eigen grunn, inntil 3 m<sup>2</sup> av desse felles uteareal pr. bu eining kan leggest på tak. Dei resterande 10 m<sup>2</sup> vert løyst som ein del av dei offentlege byromma.
- 1.6.3 Kvalitetskrav til uteareal i tabellen over skal være i samsvar med kvalitetsprogrammet og gå fram av utomhusplan for tiltaket, jf. §2.4.
- 1.6.4 Dekke som skal nyttast til utomhusareal skal dimensjonerast slik at dei toler oppfylling med eit lag med lausmassar på 80 cm.

## 1.7 Universell utforming

- 1.7.1 Prinsippa for universell utforming skal leggjast til grunn for utforming av bygg og uteareal, jf. pbl 29-3. Også uteareal for bustader utan krav om heis skal vere universelt utforma.

Arealet skal utformast slik at dei kan brukast på like vilkår av så mange som mogleg, og det skal tilretteleggast for ei oversiktleg, trafikksikker og lett orienterbar framkomelegheit for gåande.

## 1.8 Parkering

- 1.8.1 Det er utarbeidd ein felles parkeringsplan for alle felt som er regulert til sentrumsformål. All parkering knytt til dette føremålet skal skje under bakken. Planen skal vise mogelegheit for etappevis utbygging av parkeringsareal i vertikalnivå 1 og korleis tilkomst til det einkilde felt skal løysast. Det er ikkje høve til å ha nedkøyrse til parkeringsanlegg frå o\_SKV7 og o\_SKV6. Det kan likevel leggjast til rette for avkøyrse for ambulanse til felt o\_BOP1.
- 1.8.2 Parkeringsplassar skal opparbeidast i samsvar med tabellen under. Krav til bilparkering er maksimumskrav og for sykkelparkering minimumskrav. Der krav er oppgitt som eit intervall mellom to tall er lågaste tall minimumskrav og høgaste tall maksimumskrav til talet på plassar.

Føremål / verksemd	Eining	Bil	Sykkel
Bustad	100 m <sup>2</sup> BRA	1,2	2
Omsorgsbustad	Pr. bu eining	1	1
Forretning, handel, kjøpesenter	1000 m <sup>2</sup> BRA	20-35	6
Kontor	1000 m <sup>2</sup> BRA	12	7
Industri	1000 m <sup>2</sup> BRA	8	2
Restaurant / pub/kafé	1000 m <sup>2</sup> BRA	4	2
Mosjonslokale	1000 m <sup>2</sup> BRA	10	4
Hotel	Gjesterom	0,6	2
Gatekjøkken	Årsverk	5	0,2
Bensinstasjon	Årsverk	1,2	0,2
Sjukehus	Seng	0,6	0,1
Sjukeheim	Seng	0,5	0,1
Kino / teater / forsamlingslokale	Sitjeplass	0,3	0,2

- 1.8.3 Parkeringsanlegg skal ha utgang direkte til offentlig gate, gatetun eller veg. Der terrenget skråar skal det ikkje ha fasade ut mot gangareal/gatetun. Der det teknisk let seg gjera, kan parkeringsanlegg koplatt saman under veg, gaterom m.m.
- 1.8.4 Ved etappevis utvikling av parkeringsanlegg f\_PHU1 - f\_PHU6 skal det sikrast at tilstøytande eigedomar over og under bakken får rett til tilkomst. Anlegget skal, når det er fullt utbygd, stå fram som eit anlegg.
- 1.8.5 Frikjøp av parkeringsplassar kan godkjennast innafor ramma av gjeldande krav til parkeringsdekning, jf. tabell i punkt. 1.8.2. Frikjøp skal dokumenterast som del av søknad om tiltak, med tinglyst avtale mellom partane. Avtalen skal ha eit punkt som seier at den ikkje kan avløyast utan Lindås kommune si godkjenning.



- 1.8.6 Minst 5 % av parkeringsplassane (avrunda opp til næraste heile plass) skal reserverast for rørslehemma.
- 1.8.7 Ved etablering av nye parkeringsplassar skal 4% av plassane (avrunda opp til næraste heile plass) reserverast for nullutsleppbilar. Kvar av desse plassane skal leggst til rette med ladestasjon.
- 1.8.8 I bustader og på arbeidsplassar skal minst 30 % av sykkelparkering kunne skje innandørs med enkel tilkomst. Minst 50% av sykkelparkeringsplassane ute skal vere under tak .Sykkelparkering skal ha ei plassering og utforming som gjev rask og enkel tilkomst til målpunkt. Sykkelparkering skal ikkje vera til hinder for fotgjengarar.
- 1.8.9 Ved etablering av bygg for meir enn 20 tilsette, skal det i tilknytning til sykkelparkeringa etablerast garderobetilbod.

## 1.9 Støy

- 1.9.1 Støyskjermingstiltak skal utformast som ein integrert del av utomhusanlegg og bygningsmiljø.

### 1.9.2 Bustader med støy nivå på 1 fasade mellom Lden 65 - 70dBA

For fasadar langs E39 kan grenseverdien for bustader vere opp til Lden = 70 dB for støy frå vegtrafikk. Dersom følgjande føresetnader er oppfylt:

- Bygningane må ha ein konstruksjon som ikkje gir høgare innandørs støy nivå enn 30dBA
- Bygningane må utformast med gjennomgåande leilegheiter
- Bygningane må etablerast med balansert ventilasjon
- Soverom må plasserast på den stille sida

## 1.10 Energi

Dersom det vert gjeve konsesjon for fjernvarme i heile eller deler av planområdet skal nye bygg i konsesjonsområdet leggjast til rette for forsyning av vassboren varme, og desse bygga skal knytas til fjernvarmeanlegget, jf. pbl §27-5.

## 1.11 Grøn overflatefaktor (GOF)

- 1.11.1 GOF er eit verkty for å ivareta grønne interesser. For heile planområdet skal det for nye tiltak sikrast ein minimumsverdi for GOF som vist i tabellen under. Utrekningsmetode er skildra i vedlegg a til føreseigna. Dokumentasjon skal innarbeidast i utomhusplan (jf. punkt 2.4.1), og leggjast ved søknad om rammeløyve.

Reguleringsføremål	SOSI-kode	Felt	GOF
Sentrumsføremål	1130	BS1 – BS18,	0,6
Bustader - Blokker	1113	BBB1 – BBB4	0,6
Offentlig eller privat tenesteyting	1160	o_BOP1 – o_BOP4	0,6
Institusjon	1163	o_BIN1 – o_BIN5	0,6
Bustad / kontor	1804	BKB1 – BKB5	0,5
Sentrum / Bensinstasjon- / vegserviceanlegg	1900	BAA	0,3

## 1.12 Grøne punkt (GP)

- 1.12.1 GP gir lokal eigenart og identitet samstundes som det sikrar biologisk mangfald. For heile planområdet skal det for nye tiltak sikrast eit minimum GP som vist i tabellen under. Dei grønne punkta skal hentast frå plukklista, jf. vedlegg b).

Reguleringsføremål	SOSI-kode	Felt	GP
Bustader - blokker	1113	BS1 – BS18	10
Sentrumsføremål	1130	BBB1 – BBB4	10
Offentlig eller privat tenesteyting	1160	o_BOP1 – o_BOP4	10
Institusjon	1163	o_BIN1 – o_BIN5	10
Bustad / kontor	1804	BKB1 – BKB5	10
Kontor / tenesteyting	1831	o_BKB1	10
Sentrum / Bensinstasjon- / vegserviceanlegg	1900	BAA	10

**1.13 Utbyggingsavtale**

- 1.13.1 Utbyggingsavtale kan nyttast for å innfri rekkefølgekrav om å opparbeide eller sikre opparbeiding av teknisk infrastruktur, offentlig veg, og offentlige byrom i planområdet.
- 1.13.2 Rekkefølgekrav knytt til tiltak som alternativt kan vera "sikra opparbeidd" reknar ein for oppfylt for byggeområdet det gjeld, dersom tiltakshavar / grunneigar har inngått utbyggingsavtale med Lindås kommune eller andre offentlege aktørar, og oppfylt sine plikter til gjennomføring av tiltaket i samsvar med avtalen.

Utbygger kan ikkje vidaretransportera denne avtalen utan skriftleg samtykke frå Lindås kommune. Lindås kommune kan ikkje nekte samtykke utan sakleg grunngeving. Ei sakleg grunngeving kan vera svekking av kommunen sin tryggleik og ny bidragsytars betalingsevne.

**1.14 Nettstasjon og andre kommunaltekniske anlegg**

- 1.14.1 Nettstasjoner skal byggjast som ein integrert del av bygg. Plassering og utforming skal skje i samarbeid med anleggseigar. Alle elektriske kablar skal leggjast i grunnen.

**1.15 Offentleg/privat areal**

- 1.15.1 Dei områda som i plankartet har ei nemning som startar med "o\_" skal vere offentlege område

**2 UTFYLLANDE PLANAR OG DOKUMENTASJON****2.1 Krav om detaljregulering**

2.1.1 For tiltak som nemnd i pbl § 20-1 og som ikkje er omfatta av eller i samsvar med illustrasjonsplan og kvalitetsprogram, jf. § 2.2 og §2.3 skal det utarbeidast detaljreguleringsplan. Detaljreguleringsplanen skal omfatta feltet som tiltaket ligg i, og tilstøytande areal som kommunen finn naudsynt for å ivareta ei heilskapleg utvikling. Krav til detaljplanarbeidet er og definert i punkta 2.3.1.

Unntak frå krav om detaljregulering gjeld for:

- 1) tiltak etter pbl § 20-1 bokstav c, bokstav e-j, og bokstav m.
- 2) mindre tiltak som er omfatta av pbl § 20-2
- 3) mindre endringar og tiltak på eksisterande bygningar / areal som ikkje er til hinder for seinare gjennomføring av områdeplanen.
- 4) grensejusteringar, jf. matrikelloven § 16.

**2.2 Illustrasjonsplan**

- 2.2.1 Innanfor illustrasjonsplanen si avgrensing er kotehøgden som er sett på offentlege gater, vegar og byrom bindande, mindre tilpassingar av høgder er tillate forutsett at universell utforming og god samanheng med tilstøytande områder er ivareteke. Alle bygg og bygningskroppar er illustrative og bygningsliv skal tilpassast dei bygge- og føremålsgrenser som går fram av reguleringsplankartet og §1.4 i føresegnene.

**2.3 Kvalitetsprogram**

- 2.3.1 Kvalitetsprogrammet er eit styringsverktøy for å sikra ynskt funksjonalitet og kvalitet i felles og offentlege byrom og felles grøntområde i planområdet. Dette programmet skal leggjast til grunn for tiltaka også i byggeområda. Føremålet med, og bruken av kvalitetsprogrammet er skildra i kvalitetsprogrammet, kapittel 2.2.
- 2.3.2 Kvalitetsprogram datert 03.06.2014 (revidert 04.03.2015) utfyller illustrasjonsplanen, og kvalitetskrava i kvalitetsprogrammet (både spesifikke til kvart område, og dei meir generelle) skal (saman med føresegna og vedlegg) leggast til grunn ved utarbeiding av detaljplanar, utomhusplanar og opparbeiding av alle tiltak innanfor heile planområdet.

I planlegginga av det einskilde byggefelt skal sjekklisterne for tilgrensande byrom innarbeidast.

### 2.3.3 Sjekklister

Det er utarbeidd sjekklister for områda som kan byggast ut utan detaljplankrav.

Dette gjeld: : o\_ST1, o\_ST2, o\_ST3, o\_SKV7, del av o\_SKV6, o\_SGT1, o\_SGT2, o\_SGT3, o\_SGT4, o\_SGT5, BS5, BS6, BS7, BS8, BS9, BS10, BS11, BS12, BS13, BS14, BS15, BS16, BS17, BS18, BAA, BBB1, BKB1, BKB2, BKB3, BKB4, BKB5, BOP1, BOP2.

Rådmannen har delegert vedtakskompetanse til å avgjere søknader som er i samsvar med plan- og bygningslova, men som ikkje er av prinsipiell karakter. Delegeringa omfattar også kompetanse til å handsame eventuelle klager.

For felte BS4 BOP3, BOP4, BIN5 er det utarbeidd sjekklister samstundes som det er krav til detaljreguleringsplan.

## 2.4 Utomhusplan

- 2.4.1 Saman med søknad om rammeløyve skal det sendast inn ein detaljert utomhusplan. Utomhusplanen skal være i målestokk 1:200, og vise korleis innhaldet i illustrasjonsplan og kvalitetsprogram er oppfylt. Utomhusplanen skal mellom anna vise plassering av bygg, avkøyrsløp, offentlege rom, materialbruk, høgdekoter, grøn overflatefaktor, grønne punkt, planting, anlegg for avfallshandtering / bos sug, tilkomst, inngangar, plass for varelevering, tekniske installasjonar og bruk av ubygde areal, inkludert leike- og uteareal.

## 2.5 VA-rammeplan

- 2.5.1 Det skal utarbeidast ein kommunal VA-rammeplan for heile planområdet. Planen skal vise vassforsynings-, overvass-, og spillvasssystemet for heile området. Uttak av vatn til brannsløkking må vere eit eige tema. VA-rammeplanen skal og vise tiltak for å hindre forureining av vatn og vassdrag i anleggsperioden. Parkering på plannivå 1 og vatn som element i almenningen må handsamast som eigne tema i planen. I tillegg skal anna teknisk infrastruktur som m.a. røyrbasert avfallshandtering og elektriske leidningar innarbeidast i denne planen

Det skal utarbeidast ei miljøfagleg utgreiing før Lonsvassdraget kan opnast, før det kan etablerast flomveg i nytt røyrtil Kvassnesstemma, og før vatnet frå Lonsvassdraget kan nyttast som element i formgjevinga av Almenningen.

- 2.5.2 Kommunen skal utarbeida eigen plan for opning og omlegging av elveløpet for Lonena. Planen skal gjere greie for korleis krava mellom anna i Naturmangfaldslova og Vassressurslova vert ivareteke og den skal sjåast i samheng med VA-rammeplan og detaljreguleringsplan for o\_GF4, jf. punkt 6.1.4.

## 2.6 Overvatn

- 2.6.1 Lokal handtering av overvatn skal leggjast til grunn ved detaljutføring og prosjektering av det einskilde tiltak. Dette inkluderer kapasitetsberekningar, overløpssystem og flomveg. I anleggsfasen skal overvatn reinsast i naudsynt omfang før det vert slept ut til resipient eller leidningsnett. Bekkeløp og gjennomføringar skal dimensjoneras for vassføring tilsvarande 200 års nedbørsintensitet.

- 2.6.2 Ved søknad om rammeløyve skal det gjerast greie for handsaming av alt overvatn, takvatn, overflatevatn og dreisvatn. Det må takast omsyn til om utslepp av oppsamla overvatn utgjør ein risiko for auka flaumfare og forureining.

## 2.7 Vegplanar

- 2.7.1 Det skal utarbeidast detaljerte tekniske planar for opparbeiding av endra og nye offentlege veganlegg. Planen skal være i målestokk 1:500, og gjere greie for trafikkhandtering og trafikksikring gjennom anleggsperioden. I tilknytning til planen skal normalprofil for veg inklusiv fortau, gaterom, plantesone m.m. visast. Planen skal godkjennast av teknisk drift før byggesaka vert handsama.

## **2.8 Gatebruksplan og lysplan**

2.8.1 Kommunen skal utarbeida gatebruksplan og lysplan for alle offentlege vegar.

Gatebruksplanen skal vise eit heilskapleg estetisk konsept med felles material, møblering, planter og lyssetting. Planen skal vise sosiale møteplassar/sitjeplassar som tek omsyn til sol – og vindtilhøve mm.

Føremålet med planen er å gje kvalitetar til veg og byrom som ikkje er omtala direkte i kvalitetsprogrammet. Intensjonane i kvalitetsprogrammet må også leggjast til grunn for utforming av gatebruks- og lysplanen.

Lysplan skal vise heilskapleg lyssetting for byrom, gater og fortau.

## **2.9 Plan for gjennomføring**

Saman med søknad om rammeløyve skal det sendast inn plan for gjennomføring av tiltaket. Planen for gjennomføringa skal i forhold til dei omkringliggjande områda, og personer som ferdast i området, sørge for at omsynet til tryggleik, støy, støv vert ivareteke. Ureina vatn og partikkelureining skal ikkje sleppast ut i nærliggjande bekkar og vatn. Tidsperspektivet for tiltaka og ulike fasar skal tydeleggjerast.

## **2.10 Vedlegg til søknad om rammeløyve:**

a. detaljert plan for overvatn, sjå §2.6.2

b. sjekklister frå kvalitetsprogram, vedlegg D

c. utomhusplan i målestokk 1:200, sjå § 2.4.1

d. dokumentasjon på krav til grøn overflatefaktor, GOF, vedlegg A, sjå §1.11.1

e. dokumentasjon på krav til grønne punkt, GP, vedlegg B, sjå §1.12.1

f. plan for gjennomføring, sjå § 2.9

## **3 FØRESEGNAR OM REKKJEFØLGE**

### **3.1 Private fellesareal**

3.1.1 Før det kan gjevast midlertidig bruksløyve eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak innanfor det einskilde feltet skal tilhøyrande felles utomhusareal være opparbeidd som vist i utomhusplan for tiltaket.

### **3.2 Offentlege samferdsletiltak**

3.2.1 Ramper langs E39 for tilkomst til parkeringsanlegg i vertikalnivå 1 må minimum vere «sikra» før det kan gjevast løyve til tiltak i felta BS1 – BS6 og i felta BS9 – BS12.

3.2.2 Føresegna om rekkefølge gjeld. Det kan gjevast løyve til tiltak for inntil 30 000 m<sup>2</sup> nybygg før oval rundkøyning (inkludert veg 4a og veg 6) er ferdigstilt. Av tabellen under punkt 3.2.3 går det fram at o\_BOP1 skal inngå i dette arealet.

3.2.3 Før det kan gjevast rammeløyve for nye tiltak etter pbl § 20-1 bokstav a og d, eller ferdigattest for gjennomførte tiltak innanfor det einskilde delfelt, skal offentlege samferdsletiltak være opparbeidd eller sikra opparbeidd i samsvar med tabellen under.

Krav om opparbeiding av offentlege samferdsletiltak gjeld og tilhøyrande fortau, gangveg-/gangareal, under- og overgangar, sykkelveg-/felt, annan veggrunn, grøntareal/vegetasjon og tiltak som er naudsynt for å ivareta heilskapen.

Felt	Tiltak																		0_SGG22						
	Rampe 0_KV1	Rampe 0_KV2	oval rundkjøring	E39 0-SKV2	E 39 0-SKV3	0_SKV4a	0-SKV4b	0-SKV5	0-SKV6	0-SKV7	0-SKV8	0-SKV9	0-SKV10	0-SKV11	0-SKV12	0-SKV13	0-SKV14	0-SKV15		0-SKV16	0-SKV17	0-SKV18	0-SKV19	0-SKV20	0-SKV21
BAA			F	s	s	F			F	s												s	s	s	
BBB1			F	s	s	F			F												s				
BBB2			F	s	s	F			F		s					s									
BBB4			F	s	s	F			F		s					s									
BKB1			F	s	s	F			F	s						s									
BKB2			F	s	s	F			F	s					s	s									
BKB3			F	s	s	F			F	s						s									
BKB4			F	s	s	F			F		s				s	s									
BKB5			F	s	s	F			F		s				s										
BS1	s		F	s	s	F		s	F																s
BS2	s	s	F	s	s	F	s	s	F																s
BS3	s	s	F	s	s	F		s	F																s
BS4	s	s	F	s	s	F	s		F																s
BS5	s	s	F	s	s	F	s		F																s
BS6	s	s	F	s	s	F	s		F																s
BS7			F	s	s	F			F		s	s													
BS8			F	s	s	F			F		s	s	s												
BS9	s	s	F	s	s	F			F	s	s														
BS10	s	s	F	s	s	F			F	s	s														
BS11	s	s	F	s	s	F			F	s															
BS12	s	s	F	s	s	F			F	s															
BS13			F	s	s	F			F	s	s				s										
BS14			F	s	s	F			F	s	s				s										
BS15			F	s	s	F			F	s					s	s									
BS16			F	s	s	F			F	s						s									
BS17			F	s	s	F			F												s				
BS18			F	s	s	F			F												s				
o_BIN5			F	s	s	F			F							s		s							
o_BOP1			s	s	s	F			F	s									s			s			
o_BOP2			F	s	s	F			F	s									s			s			
o_BOP3			F	s	s	F			F							s	s	s							
o_BOP4			F	s	s	F			F							s	s	s							
OPT			F	s	s	F	s		F																

Er opparbeidd

Er opparbeidd

**Teiknforklaring til tabellen**

F	Ferdig opparbeidd (utanfor eige felt) før bruksløyve kan gjevast
s	Minimum sikra opparbeiding, eller heilt eller delvis opparbeidd før det kan gjevast løyve til nybygg eller utviding av eksisterande bruk

**3.2.4 Offentlege torg og gatetun.** Før det kan gjevast rammeløyve for nye tiltak etter pbl § 20-1, bokstav a og d, eller ferdigattest for gjennomførte tiltak innanfor det einskilde delfelt, skal offentlege torg og gatetun være opparbeidd eller sikra opparbeidd i samsvar med tabellen under. Krav om opparbeiding av offentlege torg og gatetun gjeld og tilhøyrande fortau, gangveg-/gangareal, sykkelveg-/felt, annan veggrunn, grøntareal/vegetasjon og tiltak som er naudsynt for å ivareta heilskapen.

- 3.2.5 **Leikeplassar og grøntområde:** Før det kan gjevast rammeløyve for nye tiltak etter pbl § 20-1 bokstav a og d, eller ferdigattest for gjennomførte tiltak innanfor det einskilde delfelt, skal leikeplassar og grøntområde være sikra opparbeidd eller opparbeidd i samsvar med tabellen under. Krav om opparbeiding av leikeplassar og grøntområde gjeld og møblering og andre tiltak som er omtalt i kvalitetsprogrammet og er naudsynt for å ivareta heilskapen.

Felt	Torg og gatetun					Grøntanlegg											
	o_S11	o_S12	o_S13	o_SGT1	o_SGT2	o_SGT3	o_SGT4	o_SGT5	o_GF1	o_GF2	o_GF3	o_GF4	o_GF5	o_GF6	o_PRK1	o_PRK2	
BAA		s							naturområde, ingen opparbeiding			s					
BBB1		s	s								s	s					
BBB2		s	s										s		s		
BBB4		s	s										s		s		
BKB1							s						s				
BKB2						s	s						s				
BKB3							s						s				
BKB4							s				s	s	s				
BKB5						s					s	s		s			
BS1	s			s				s					s				
BS2	s			s				s					s				
BS3	s			s				s					s				
BS4	s							s					s				
BS5	s							s					s				
BS6	s							s					s				
BS7		s	s										s	s			
BS8		s	s										s	s			
BS9		s											s				
BS10		s			s								s				
BS11		s			s								s				
BS12		s			s								s				
BS13		s				s							s				
BS14						s							s				
BS15						s							s				
BS16		s	s										s				
BS17		s	s									s	s				
BS18		s	s									s	s				
o_BIN5													s				
o_BOP1			s									s		s	s		
o_BOP2			s									s		s	s		
o_BOP3							s					s					
o_BOP4							s					s					
OPT				s						s							
<b>Teiknforklaring til tabellen</b>																	
F	Ferdig opparbeidd (utanfor eige felt) før bruksløyve kan gjevast																
s	Minimum sikra opparbeiding, eller heilt eller delvis opparbeidd før det kan gjevast løyve til nybygg eller utviding av eksisterende bruk																



## **4 BYGNINGAR OG ANLEGG**

### **4.1 Generelt**

- 4.1.1 Bygningar og anlegg kan først opp i samsvar med det føremål som går fram av reguleringsplankartet med tilhøyrande vedlegg. Felt med særskilde krav er omtala under.
- 4.1.2 Det skal gjennomførast grunnundersøkingar og evt. masseutskifting i BS8, BS13, BS14, BS15, BKS1, BKS2, og BKB2 før byggjeløyve kan gjevast.
- 4.1.3 Balkong og terrassar skal i hovudsak vendast mot sørvest. Der det er mogleg skal det ikkje være meir enn 30 meter frå inngangspartiet til bustaden til felles uteområde med gode soltilhøve.
- 4.1.4 Ved utforming av kvartala skal ein søkje vertikal rytme, proporsjonar, og eit roleg heilskapsuttrykk. Kwart bygg skal framstå som ei sjølvstendig eining sjølv om sokkeletasje er bunden saman av felles sokkel. Bygga skal ha klar orientering mot gateromma og harmonera med bygg i same gate. Dei skal spele saman i rytme, volum og samansetjing.
- 4.1.5 Det skal være variasjon i storleiken på bustadeiningane innanfor kvart felt. Minimum 25% av einingane skal vere over 80 m<sup>2</sup>.
- 4.1.6 Grøn overflatefaktor og grønne punkt skal leggjast til grunn for utforming av uteopphaldsareala, jf. punkt 1.11 og 1.12. , vedlegg A og B
- 4.1.7 Gardsrom skal utformast med klare skilje mellom private, halvoffentlege og offentlege soner. Det skal leggjast til rette for små og store møteplassar som oppmodar til aktivitet og deltaking. Dei skal vere robuste og ha god lyssetting som også bidreg til tryggleik.
- 4.1.8 **Renovasjon**  
Avfallshandtering skal skje på ein slik måte at det ikkje bandlegg uteareal.

### **4.2 Føresegningsområde**

- 4.2.1 I føresegningsområde merka med # er det ikkje tillate å føre opp bygningar som er til hinder for siktsoner, eller som er i konflikt med intensjonen bak føresegningssona. Sjå kapittel 9 for dei ulike føresegningsområda, og omtale under kvart utbyggingsområde for dei ulike føresegningssonene.

### **4.3 Blokker (BBB1, BBB2, BBB3 og BBB4)**

- 4.3.1 All parkering skal skje under bakken, enten i eige parkeringsanlegg eller gjennom frikjøp av parkeringsplassar i fellesanlegg.

#### **4.3.2 Bustadblokker (BBB1)**

Feltet BBB1 ligg i gul og raud støysone og må skjermast for trafikkstøy frå E39. Plassering av bygg må saman med støyskjermer bidra til at felles og private uteareal blir skjerma for trafikkstøy, og fasadetiltak må gjennomførast tilfredsstillande i samsvar med den til kvar tid gjeldande teknisk forskrifta. Alle husvære må få ei stille side. Korleis krav til støyskjerming blir ivaretatt skal dokumenterast ved søknad om rammeløyve. Form og utnytting av området må ta særleg omsyn til utsikt frå det tilstøytande bustadområdet Stallane i nord, og sol og utsikt frå omsorgsbustadene i T5. Området skal trappast ned mot eksisterande bustader i feltet BFS.

Sikringszone H 190, jf. §8, går inn på dette området i nord.

Det er utarbeidd sjekklister for BBB1

#### **4.3.3 Bustadblokker (BBB2)**

Feltet kan byggjast ut med bustadblokker. I samband med utbygginga av feltet skal ein opparbeide eit grønt belte langs o\_SKV13. Den grønne sona kan inngå i uteopphaldsarealet til bustadene. Omsynssone H140 (for fri sikt) går gjennom dette området, jf. §8.2

#### 4.3.4 Bustader – blokker (BBB3)

BBB3 er eksisterande bygning knytt til kombinert bustad og kontor. Områdeplanen stadfestar ikkje dagens bruk. Med eventuelle endringar av bygget skal det endrast til føremål bustadblokk.

#### 4.3.5 Bustader – blokker (BBB4)

Eksisterande bekkefar i BBB4 skal haldast ope og integrerast i uteområdet.

Innan føresegnsområde # 19 vest i felt BBB4 skal det opparbeidast ein gangsti mellom Bruvegen og Strandvegen. Gangstien skal ferdigstillast før det kan gjevast midlertidig bruksløyve eller ferdigattest for nye bustader i feltet. Gangstien skal være open for ålmenn ferdsel.

I samband med utbygginga av feltet skal ein opparbeide eit grønt belte langs veien.

Omsynssone H140 (for fri sikt) går gjennom dette området, jf. § 8.2

#### 4.4 Bustader – frittliggjande småhusbusetnad (BFS)

Felt BSF er bygd ut med eine- og tomannsbustader. Områdeplanen stadfestar dagens arealbruk og byggjehøgder.

#### 4.5 Sentrumsføremål og tenesteyting (felles føresegner)

##### Sentrumsføremål

Formålet «sentrum» omfattar forretning, kontor, bustad, offentleg og privat tenesteyting, hotell/overnatting og servering. Eventuelle unnatak er presisert i føresegnene til dei enkelte områda.

Det er lagt opp til utvikling av eit sentrumsområde som er fleksibelt og elastisk. Dette inneber at bygningane skal kunne romme ulike føremål avhengig av marknaden og gi rom for å etablere handelsverksemd i alle gateløp med sentrumsstruktur.

##### Tenesteyting

Føremålet «tenesteyting» omfattar område for omsorgsbustader, sjukeheim, lokalsjukehus, helsetenester, kontor, handel knytt til tenesteområda, kulturformidling, barnehage med meir.

- 4.5.1 Nye bygg skal ha ein bygningsstruktur som vender seg aktivt mot alle gater og byrom, sjå krav sjekklister.
- 4.5.2 Nye bygg skal på gateplan nyttast til bustad eller publikumsretta verksemdar som tenesteyting, forretning, kulturføremål og annan serviceverksemd. Mot o\_ST1, o\_ST2 og o\_ST3 kan ikkje gateplan nyttast til bustad. Lokale til tenesteyting og forretningsføremål skal ha direkte inngang frå gate, torg eller gatetun.
- 4.5.3 Første etasje i nye bygg som vender mot offentlege gater og byrom, skal ha fri innvendig høgde på minimum 4 meter.
- 4.5.4 Ein etasje under bakkenivå (vertikalnivå 1) kan nyttast i samsvar med arealføremål for feltet i vertikalnivå 2.
- 4.5.5 Nye bygg skal ha fasadar med variert arkitektonisk uttrykk. Fasadeutforminga skal bidra til bymessig mangfald og aktivitet med inngangar direkte frå gateplan. Mot o\_ST1, o\_ST2, o\_ST3, o\_SGT1, o\_SGT2, o\_SGT3, o\_SGT5, o\_SKV5, o\_SKV6, o\_SKV7, o\_SKV8, o\_SKV9, o\_SKV10, o\_SKV11, o\_SKV12 og o\_SGT17 skal nye bygg ha minst 60 % opne vindaugsflater i 1. etasje og minst 40 % vindaugsflater i dei andre etasjane. Alle første etasjar skal kunne nyttast som publikumsretta verksemd inn mot dei viktigaste offentlege gatene.

- 4.5.6 Nye bygg innanfor sentrumsformål skal ha minst ein inngang kvar 10-15 meter mot offentlege gater, gatetun og torg.
- 4.5.7 Plasskrevjande vareslag som t.d. bilar, motorkøytøy, trelast og andre større byggjevarer er ikkje tillate i nye bygg med sentrumsformål.

#### 4.6 Sentrumsformål BS1

Feltet kan detaljerast i saman med felt T2 og felt T12 i plan for Lonelva-Juvikvarden. Ved detaljering er det viktig å sikra ein god samanheng gjennom området mot rådhuset og dei offentlege områda i nord. Også koplinga til områda i nord må ivareta slik at romma mellom bygg vert av god kvalitet og får gode fasadeveggar.

Feltet må planleggjast med aktive fasadar med inngangar og innsyn til 1. etasje slik at gatetunet vert eit trygt og positivt bidrag til Knarvik sentrum. Jamfør krav i § 2.3.2.

Parkering kan løysast under eigen grunn, eller som frikjøp i felles anlegg.

#### 4.7 Sentrumsformål (BS2-BS5)

- 4.7.1 Feltet BS2 kan nyttast til forretningar, tenesteyting, bustader, kontor og bevertning, her under naudsynt grøntareal til bygningane. Det interne gatenettet i feltet skal vidareutviklast ved nybygging. Spesielt viktig er eit godt samband mellom nord og sør, og mot vest. I feltet BS2 er det ikkje tillate å byggja innan føresegningsområda # 1, #2 og #3, jf. §9. Desse føresegningsområda utgjør siktlinjer mot sjø, det er difor forbod mot å byggje over bakkeplan i desse områda. Ved ei vidareutvikling av området BS2, skal bygningane bidra med bymessig mangfald mot offentlege gater og byrom. Jamfør krav i sjekkliste til almenningen og gatetun, § 2.3.2. Bygningsareala som vender mot almenningen skal nyttast til publikumsretta verksemd. Fram til detaljplan for område BS2 vert godkjent, kan eksisterande løysing for varelevering oppretthaldast. Når detaljplan vert utarbeidd må det etablerast eit felles anlegg for vareleveranse for heile felt BS2.
- 4.7.2 I eller langs med BS2/BS3 skal det leggjast til rette for planfri kryssing mot framtidig Skyss-stasjon, kfr. reguleringsføresegnene til områdeplan "FV57 Knarvik – Isdalstø", plan ID 1263-201201, punkt 5.2, siste setning. Koplinga må løysast på ein god, open og universell måte. I BS2 mot o\_ST1 skal utgang frå parkeringsanlegg under bakkeplan integrerast i bygningskropp og ha direkte utgang til offentlig rom.
- 4.7.3 Felta BS3-BS5 kan nyttast til forretningar, tenesteyting, kontor og bevertning, her under nødvendige grøntareal til bygningane. Bygningsareala som vender mot gatetunet skal nyttast til publikumsretta verksemd.
- 4.7.4 I feltet BS3 skal form og fasadar markerast mot o\_SKV2 og rundkøyringa som ein viktig vegg i byrommet. Det skal særleg vektleggjast arkitektoniske kvalitetar som markerer inngangen til Knarvik sentrum. Dagens bruk av bygget kan vidareførast.
- 4.7.5 I feltet BS4 skal fasadeliv ligge i føremålsgrensa mot tilstøytande gang- og sykkelveg i sør. I BS4 skal det leggjast til rette for kontor mot o\_SKV2 og forretning mot o\_SGT5. I BS4 er det ikkje tillate å byggja over bakkeplan innan føresegningsområda #5 og #6.
- 4.7.6 BS4 og BS5 kan nyttas mellombels til trafikkområde i samband med utviding av E39. I felt BS5 skal det sikrast oppkøyring frå parkeringskjeller som vist i vertikalnivå 1. Bygningane i BS4 og BS5 skal vende seg både mot E39 og gatetunet o\_SGT5, og det bør vere inngang frå begge sidene.
- #### 4.8 Sentrumsformål (BS6)
- 4.8.1 Feltet skal nyttast til hotell/overnatting, kultur, tenesteyting og bevertning, eller ein kombinasjon av to eller fleire av desse. Bygningsareala som vender mot almenningen skal nyttast til publikumsretta verksemd.
- 4.8.2 All parkering skal lokaliserast til f\_PHU1-f\_PHU4, o\_PHU5, o\_PHU16 eller f\_PHU6.

- 4.8.3 Bygget skal stå fram som hovudmarkør av Knarvik sentrum mot o\_SKV2 og o\_ST1. Det skal vektleggjast høg arkitektonisk kvalitet i utforming av bygget. Utforming av bygget skal bestemast gjennom konkurranse.
- 4.8.4 Sokkelen på det nye bygget må sikre universell tilgjenge frå almenning og inn på gatetuna. Tilrettelegginga av og bruken av 1. etg. er viktig for å skapa kontakt mellom livet på allmenningen og det som skjer innandørs. Det er mogleg å etablera eit større scenerom under bakken, sjå felt BS20 plannivå 1.
- 4.8.5 BS6 kan nyttast mellombels til trafikkområde i samband med utviding av E39.

#### **4.9 Sentrumsføremål (BS7-BS8)**

- 4.9.1 Dei to felta kan koplust saman under bakken som vist i reguleringsplanen, vertikalnivå 1. Områda kan ha tilkomst til eigen parkering frå o\_SKV9 og o\_SKV10, alternativt kan parkering løysast gjennom frikjøp av parkeringsplassar i fellesanlegg.
- 4.9.2 Føresegningsområde #12 kan nyttast til anleggs- og riggområder så lenge det er anleggsarbeid knytt til endring av E39 med sidevegar. Når anleggsarbeidet er ferdig, kan arealet nyttas til sentrumsføremål. Føresegnene om midlertidig anleggs- og riggområde ender når kommunen har fått melding om at anlegget eller deler av dette er ferdigstilt og det deretter er gjort administrativt vedtak om opphør av den midlertidige reguleringa.
- 4.9.3 Forretningar skal ha inngang frå o\_SKV9 og o\_SKV8.
- 4.9.4 Det skal ikkje vera samanhengande fasade mot o\_SF5.

#### **4.10 Sentrumsføremål (BS9-BS12)**

Bygeområdet for felta BS9-BS12 er med på å definere viktige nye byrom og gateløp.

For felt BS9 til BS12 skal utomhusplanen ta med heile gardsrommet for å sikra m.a. at dette fellesrommet får same høgdesetting, og at dei gjennomgåande strukturane får ein samanheng. Feltet, inklusiv det felles gardsrommet, kan byggjast ut i 4 etappar. Planen kan tilpassast i samband med denne etappevise utbygginga.

- 4.10.1 Fasade mot o\_SKV8 og o\_ST2 skal utformast slik at det er mogeleg for ålmenta å ferdast i kvartalet gjennom # 8. Det er ikkje tillate å byggja innan føresegningsområda #8, # 13 og #14, med unntak av mindre bygg i #8 i samband med utforming av gardsrommet. Desse føresegningsområda utgjer fellesareala for den nye bygningsmassen. Offentleg tilgjengelege gangårer skal etablerast i føresegningsområda, og dei er ein del av siktaksane mot sjø.

Eventuelle balkongar skal leggjast inn mot det indre gardsrommet (#8). Balkongar mot veg o\_SKV7 skal vere inntrekt.

Areala under gardsrommet kan i tillegg til parkering, nyttast til handel m.m.

- 4.10.2 Areala innanfor føresegningsområde #22 kan nyttast til mellombels tilkomstveg til parkeringshus for felta BS9, BS10, BS11 og BS12.
- 4.10.3 Del av arealet innanfor felta kan nyttas mellombels til trafikkområde i samband med utviding av E39.
- 4.10.4 I felt BS12 skal første høgda vera trekt tilbake frå byggelivet i ei bredde på minimum 3 meter slik at arealet vert overdekt mot almenningen o\_ST2. Bygningsareala som vender mot almenningen skal nyttast til publikumsretta verksemd. Dekket på golvet i dette arealet skal utgjere ein samanheng med Almenningen.

4.10.5 I BS9 mot o\_SKV7 og BS12 mot o\_ST2 skal utgang frå parkeringsanlegg under bakkeplan integrerast i bygningskropp og ha direkte utgang til offentleg rom.

#### **4.11 Sentrumsføremål (BS13 - BS16)**

4.11.1 Desse byggeområda definerer nye kvartal, gateløp og byrom.

4.11.2 Parkering kan løysast under bakken innanfor eige felt, eller gjennom frikjøp av parkeringsplassar i fellesanlegg.

4.11.3 Tilkomst til parkeringsanlegg i vertikalnivå 1 skal skje frå o\_SKV11, o\_SKV12 eller o\_SKV13.

4.11.4 Det er ikkje tillate å byggja innan føresegningsområda # 15 og #16. Desse føresegningsområda er ein del av ein siktaksane mot sjø, og offentleg tilgjengelege gangårer skal etablerast i desse felta.

4.11.5 Områda BS13-BS14 skal ha eit felles uterom med hardt permeabelt dekke som knyt området saman i aust-vest retning.

4.11.6 BS16 er eit av to område innanfor planområde som kan føre opp høghus. I planlegginga av bygget må det leggjast vekt på høg arkitektonisk kvalitet .

Bygga som vender mot almenningen skal nyttast til publikumsretta verksemd på gateplan..

#### **4.12 Sentrumsføremål (BS17 og BS18)**

4.12.1 1. etasje mot o\_SKV6 og o\_SKV16 og o\_SKV17 skal nyttast til forretning og-/ eller tenesteyting

4.12.2 Felles tilkomst til parkeringsanlegg i vertikalnivå 1 skal for begge felt skje frå o\_SKV17.

#### **4.13 Sentrumsføremål (BS 19 og 20) – vertikalnivå 1**

4.13.1 Området BS19 må sjåast i samanheng med byggeområda BS7 og BS8. BS19 tydeleggjer ein moglegheit til å knyte saman BS7 og BS8 under bakken.

4.13.2 Område BS20 må sjåast i samanheng med BS6, og er ein moglegheit for å etablera eit større scenerom under bakken..

#### **4.14 Sentrum/bensinstasjon/vegserviceanlegg (BAA)**

Bygningsareala som vender mot almenningen skal nyttast til publikumsretta verksemd.

4.14.1 All parkering skal lokaliserast til f\_PHU1-f\_PHU4, o\_PHU5, o\_PHU16 eller f\_PHU6.

4.14.2 I føresegningsområde #25 kan det etablerast parkeringsareal under bakken ( som utviding av f\_PHU1) dersom arealbruk over bakken ikkje er til hinder for det.

4.14.3 Det er ikkje tillate med varelevering frå o\_SGG14.

4.14.4 I felt BAA skal første høgda vera trekt tilbake frå byggelivet i ei bredde på minimum 3 meter slik at arealet vert overdekt mot allmenningen o\_ST2. Dekket på golvet i dette arealet skal utgjere ein samanheng med allmenningen.

4.14.5 O\_SK19 er tilkomst til eksisterande bensinstasjon og tilkomst for varelevering for heile BAA. Ved evt. nedlegging av bensinstasjon skal tilkomsten nyttast berre til vareleveranse for heile BAA.

#### **4.15. Tenesteyting(o-BIN1 – o\_BIN6, o\_BKB1, o\_BOP1 - o\_BOP4) (OPT)**

Fellesføresegna for sentrumsområde og område for tenesteyting er fastsett i §4.5.

4.15.1 Området OPT skal sjåast i samanheng med og utviklast saman med tilgrensande areal i områdeplan for Lonelva – Juvikvarden.

- 4.15.2 Parkering i felt for tenesteyting kan løysast på eller under bakken innanfor eige felt, eller gjennom frikjøp av parkeringsplassar i fellesanlegg. Dette gjeld og ved utviding av eksisterande bygningsmasse.
- 4.15.3 Innanfor o\_BOP1 og o\_BOP2 kan vertikalnivå 1 nyttast til parkering og/eller til anna føremål.
- 4.15.4 Parkeringsareal på bakken inngår i berekning for grad av utnytting.
- 4.15.5 **o\_BKB1** skal nyttast til omsorgsbustader og-/ eller kontor innanfor eksisterande utnytting/bygg. Parkering kan løysast i feltet T13 i vedtatt områdeplan for "Lonelva – Juvikvarden", plan ID 1263-200904.
- 4.15.6 **o\_BIN1** Området er i dag nytta til aldersbustader. Utvikling kan gjennomførast innanfor rammene i planen.
- 4.15.7 **o\_BIN2** Området er i dag nytta til sjukeheim. Utvikling kan gjennomførast innanfor rammene i planen.  
Føresegningsområde (#) 4 viser til område for mogleg anlegg for felles parkering i fjell. jf. § 9. Dette må takast omsyn til ved evt. planlegging av tiltak i område o\_BIN2.
- 4.15.8 **o\_BIN3** Området er i dag nytta til tenesteyting innanfor pleie- og omsorg. Utvikling kan gjennomførast innanfor rammene i planen.
- 4.15.9 **o\_BIN4** Området er i dag nytta til tenesteyting innanfor pleie- og omsorg, Såtabu aldersheim. Utvikling kan gjennomførast innanfor rammene i planen.
- 4.15.10 **o\_BIN5** skal nyttast til omsorgsbustader og eller institusjon. I utomhusplan og utforming av uteareal skal ein leggja vekt på gode overgangar mellom bustadane og o\_GF4. Private ute plasser skal skjermast for sjenerande innsyn. Overgangen mellom privat og offentleg areal skal utformast slik at ein hindrar privatisering av o\_GF4.
- 4.15.11 **o\_BIN6**  
Området er i dag delvis nytta til parkering for o\_BIN2. Eventuell utvikling må sjåast i samanheng med områda o\_BIN 1 og/eller o\_BIN2.
- 4.15.12 **o\_BOP1**  
Regionalt helsehus skal etablerast på område o\_BOP1. Utforminga av bygg må vere av særleg høg kvalitet. Bygningsareala som vender mot almenningen skal nyttast til publikumsretta verksemd. Føresegningsområde (#) 17 viser planlagt innkøyring til felles parkeringsanlegg for fleire eigedomar. I planlegginga av o\_BOP1 må dette innarbeidast.
- 4.15.13 **o\_BOP2**  
Område o\_BOP2 ligg nær allmenningen og Kvassnesstemma, to viktige område i Knarvik sentrum. Utforming av bygga vert svært viktig, bruk av arkitektkonkurranse ved utforming vert tilrådd. Bygningsareala som vender mot almenningen skal nyttast til publikumsretta verksemd.
- 4.15.14 **o\_BOP3**  
Område o\_BOP\_3 skal gje rom for vidareutvikling av tenester innan felte pleie- og omsorg, helse- og sjukehussektoren, eller lettare næringsutvikling for tilrettelagde arbeidsplassar.
- 4.15.15 **o\_BOP4**  
Området kan sikra eit framtidig behov for vidareutvikling av tenesteyting innan helse- og sjukeheimssektoren, eller andre offentlege føremål innan sosial infrastruktur. Gjennom o\_BOP4 skal det sikrast gangveg mellom o\_SKV15 og o\_SKV14.

#### **4.16 Bustad og kontor**

- 4.16.1 Parkering i felt BKB2 skal løysast i vertikalnivå 1 innanfor eige felt, eller gjennom frikjøp av parkeringsplassar i fellesanlegg.
- 4.16.2 Parkering i felt BKB3, BKB4 og BKB5 kan løysast på eller under bakken innanfor eige felt, eller gjennom frikjøp av parkeringsplassar i fellesanlegg.
- 4.16.3 Parkeringsareal på bakken inngår i berekning for grad av utnytting.
- 4.16.4 **BKB1**  
Området kan utviklast som bustad og kontor. Feltet kan utviklast saman med BS16.
- 4.16.5 Parkering i felt BKB1 skal løysast gjennom frikjøp av parkeringsplassar.
- 4.16.6 **BKB2**  
Området kan utviklast som bustad, og kontor. Eventuelle kontor må leggjast mot aust og nord. Det skal etablerast forhagar mot område o\_SGT3.
- 4.16.7 **BKB3**  
Området kan utviklast som bustad og kontor.
- 4.16.8 **BKB4**  
Området kan utviklast som bustad (småhus og rekkehus), eventuelt i kombinasjon med kontor. Bustadane må leggjast sør- og vestvendt.
- 4.16.9 **BKB5**  
Området kan utviklast som bustad (småhus og rekkehus), eventuelt i kombinasjon med kontor. Bustadane må leggjast sør og vest vendt.

#### **4.17 Allmenning**

- 4.17.1 Kommunen skal utarbeida ein detaljert utomhusplan for allmenningen i målestokk 1:200. Allmenningen skal utformast i samsvar med kvalitetsprogram og sjekklista for almenningen, jf. §2.

Det er utarbeidd eit forprosjekt for allmenningen, del av o\_ST1, o\_ST2, og del av o\_ST3, dette skal leggast til grunn for utomhusplanen. Mindre tilpassingar av høgder og utforming er tillate, men kravet til universell utforming, jf. 1.7, skal vera stetta. I arbeidet med utomhusplanen må sol-, skugge- og vindvurderingar leggast til grunn for plassering og utforming av opphalds- og aktivitetssoner tilrettelagt for ulike alders- og brukergrupper. Allmenningen skal utformast med ei tydeleg gjennomgåande gangåre frå Kvassnesstemma til idrettsområdet i nord. Vasskanalen skal sikrast, dette arealet kan i ein fyrste fase nyttast til eit mellombels byrom. Det skal leggast til rette for mellombels varelevering over o\_ST1 i samsvar med §4.7.1.

### **5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

#### **5.1 Generelt**

- 5.1.1 Offentlege gater og veger skal opparbeidast som vist på plankartet, og i samsvar med normalprofil som vist i planomtale (gjeld for o\_SKV2, del av o\_SKV6 (fram til o\_SKV16 som austre grense) og o\_SKV7). Mindre justeringar kan tillast. Det er utarbeidd sjekkliste for o\_SKV7 og del av O\_SKV6, jf. §2.  
Sykkelfelta i veg o\_SKV7 og del av o\_SKV6 kan i ein mellomfase nyttast til kantstopp for kollektivtrafikk.  
Detaljplaner skal vise korleis krava til vegteknisk standard vert oppfylt. Planen skal godkjennast av kommunal vegmynde, sjå § 2.7

Føresegningsområdene # 9,10,11 er knytt til gangforbindelser under E39. Føresegningsområde #20 i o\_SKV6 skal opparbeidast slik at det framstår som ein integrert del av almenningen, m.a. med same høgd som almenningen, anna kantstein enn veg 6 og 7 og eit dekke som samspekar med dekke på almenningen.

## 5.2 Gatetun (kode 2014)

5.2.1 Dei offentlege gatetuna er ein viktig del av grønstrukturen og den samanhengande strukturen for gåande og syklande i sentrumsområdet, i tillegg til at dei skaper ei ramme for møteplassar. Gatetuna skal utformast i samsvar med kvalitetsprogrammet og sjekklista for gatetun.

Del av o\_ST1 og o\_ST2 kan nyttas mellombels til trafikkområde i samband med utviding av E39.

## 5.3 Parkering

5.3.1 Følgjande arealføremål er knytt til framtidig parkeringsløyising som til slutt skal vert samlast i eit felles parkeringshus eller parkeringsanlegg: f\_PHU1, f\_PHU2, f\_PHU3, f\_PHU4, f\_PHU6, o\_PHU5.

Felles inn- og utkøyrsløse til dette anlegget skal løysast innanfor området o\_PHU5, o\_PHU16, o\_VT2, o\_KV1, o\_AVT. I området o\_PHU5 kan det og etablerast parkeringsplassar.

Føresegningsområde #1 i vertikalnivå 1 skal sikre naudsynt tilkomst til eksisterande parkeringshus i Knarvik senter.

Føresegningsområde #2 i vertikalnivå 2 skal nyttast til kommunalteknisk infrastruktur og parkering/areal for samanbinding av parkeringsanlegg under bakken. Bruk av ulike nivå går fram av parkeringsplanen med tilhøyrande teikningar (og vil avhenge litt med kva løyising som vert valt, med eller utan E39 i tunnel etc.)

## 6 GRØNSTRUKTUR

### 6.1 Friområde (o\_GF1 – o\_GF6)

6.1.1 o\_GF1 skal sjåast i samanheng med tilstøytande friområde i områdeplan for "Lonelva – Juvikvarden", plan ID 1263-200904 og opparbeidast med stiar, aktivitetsanlegg og sitjeplassar som er tilpassa naturgitte tilhøve med omsyn til topografi og vegetasjon.

6.1.2 o\_GF2 skal nyttast til leik og opphald. Det skal formast slik at det saman med o\_SGT1 og tilstøytande byggeområde utgjer ein heilskap.

6.1.3 o\_GF3 skal opparbeidast med vegetasjon, sitjeplassar og leikeapparat. Det kan etablerast sti eller trapp ned mot o\_SGG22. Terrenget kan justerast for å betre tilkomsten til o\_GF4.

6.1.4 o\_GF4 skal vidareførast som natur- og friluftsområde med turveg, rasteplassar og badeplass. Normal skjøtsel og tilrettelegging for friluftsliv er tillate. Det skal utarbeidast ein detaljplan for felta o\_GF4, VFV, og tilhøyrande gangareal før det vert gitt løyve til nye tiltak innanfor områda. Planen skal samordnas med VA-rammeplan og plan for omlegging av Lonena. Føresegningsområde #18 er etablert bru på gangveg o\_SGG22.

6.1.5 o\_GF5 og o\_GF6 skal opparbeidast som park med sitjeplassar og leikeapparat i samsvar med rekkefølgekrav vist i tabell. o\_GF6 inngår i den grønne aksa mellom sentrum og sjø.

### 6.2 Parkar (o\_PRK1 og o\_PRK2)

6.2.1 For o\_PRK1 og o\_PRK2 skal det utarbeidast ein utomhusplan i målestokk 1:200 som skal godkjennast av planmynde. O\_PRK1 og o\_PRK2 skal utformast som ein overgang mellom søre del av allmenningen og grøntarealet o\_GF4. Ein universell utforma overgang mellom områda skal detaljerast. Desse to områda skal vere sikra opparbeidd til parkføremål med tilhøyrande planting og installasjonar før det kan gjevast løyve for bygg i felta o\_BOP1 eller o\_BOP2. Det skal



etablerast ein god akse mellom søre del av almenningen o\_ST3 og stien som er etablert rundt Kvassnesstemma utforma i tråd med krav til universell utforming.

## 7 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØYRANDE STRANDSONE

### 7.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag (VFV)

- 7.1.1 Bruk av VFV skal sjåast i samanheng med planlegging og bruk av o\_GF4 mfl. Detaljplan for området skal utformast saman med plan for o\_GF4.

## 8 OMSYNSSONER (PBL §12-6)

### 8.1 Sikringssone H190 i vertikalnivå 1, - under grunnen

- 8.1.1 Område merka med H190 er omsynssone for aktuell tunneltrase for ny E39 med tilhøyrande sikringssone.
- 8.1.2 Sprenging eller oppføring av bygg vert ikkje tillate nærare planlagde tunellar enn 8 m over og 10 m til side for tunellane i forhold til teoretisk tunnelprofil (12 m mellom løpa).
- 8.1.3 Bygging i sona 8 – 15 m over tunellane og innanfor 10 m til kvar side for tunnelane krev særskilt forsiktig sprenging og forsterkning av sålen. Tiltak i denne sona skal planleggjast i samarbeid med, og godkjennast av Statens Vegvesen før løyve til igangsetting blir gitt.
- 8.1.4 Når tunellane skal sprengast må P-anlegga stengast mellombels og vederlagsfritt for Statens vegvesen.
- 8.1.5 Bygg må dimensjonerast for ristingar i h.h.t. ei kvar tid gjeldande NS 8141.

### 8.2 Sikringssone H140 i vertikalnivå 2

- 8.2.1 Innan omsynssoner for fri sikt (H140) skal det til ei kvar tid vera fri sikt i høgd 0,5 m over tilstøytande veger sitt plan.

## 9. FØRESEGNSOMRÅDE

- 9.1 Plankartet, nivå 1, har følgjande føresegningsområde som må leggjast til grunn for planlegging av tiltak i den godkjende arealbruken for området.

Emneområde	Nemning	Heimel
#1	Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg	PBL§12-7, nr 2
#2	Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg	PBL§12-7, nr 2

- 9.2 Plankartet, nivå 2, har følgjande føresegningsområde som må leggjast til grunn for planlegginga av tiltak i den godkjende arealbruken for området:

Emneområde	Nemning	Heimel
#1	Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg	PBL§12-7, nr 2
#2	Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg	PBL§12-7, nr 2
#3	Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg	PBL§12-7, nr 2
#4	Trafikkregulerende tiltak og parkeringsbestemmelser	PBL§12-7, nr 7
#5	Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg	PBL§12-7, nr 2
#6	Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg	PBL§12-7, nr 2
#8	Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg	PBL§12-7, nr 2

#8	Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg	PBL§12-7, nr 2
#8	Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg	PBL§12-7, nr 2
#9	Trafikkregulerende tiltak og parkeringsbestemmelser	PBL§12-7, nr 7
#10	Trafikkregulerende tiltak og parkeringsbestemmelser	PBL§12-7, nr 7
#11	Trafikkregulerende tiltak og parkeringsbestemmelser	PBL§12-7, nr 7
#12	Anlegg- og riggområde	PBL§ 12-7 nr1
#13	Utforming	PBL§12-7 nr 1
#14	Utforming	PBL§12-7 nr 1
#15	Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg	PBL§12-7, nr 2
#16	Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg	PBL§12-7, nr 2
#17	Trafikkregulerende tiltak og parkeringsbestemmelser	PBL§12-7, nr 7
#18	Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg	PBL§12-7, nr 2
#19	Utforming	PBL§12-7 nr 1
#20	Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg	PBL§12-7, nr 2
#21	Utforming	PBL§12-7 nr 1
#21	Utforming	PBL§12-7 nr 1
#21	Utforming	PBL§12-7 nr 1
#22	Trafikkregulerende tiltak og parkeringsbestemmelser	PBL§12-7, nr 7
#25	Trafikkregulerende tiltak og parkeringsbestemmelser	PBL§12-7, nr 7

**Det vert stadfesta at føresegnene er i samsvar med  
kommunestyrevedtak 59/15 av 18.juni 2015**

---

**Plan- og utviklingssjef**





Planen er utarbeidet av:



**LINDÅS KOMMUNE** 

Prosjekt: Områdeplan for Knarvik sentrum  
Planid: 1263-201002

**Vedlegg C - Illustrasjonsplan**

0 25 50 100  
meter

Oppdragsleder: FB    Tegner: RR / AR    Målestokk 1: 1000 i A1  
Oppdragsnr.: 531574    Kontr.: KH    Dato: 24.02.2015  
Rev: Vedtaksdato: 18.06.2015

Tegn. nr: **LO -- 001**    Rev: **01A**  
Fag Type    Etg.    Lepenr.



## Grunnboksinformasjon

### HJEMMELSOPLYSNINGER

#### Rettighetshavere til eiendomsrett

<b>2010/365159-1/200</b> 21.05.2010	<b>HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT</b> VEDERLAG: NOK 0 OMSETNINGSTYPE: Annet KVASSNESVEGEN 33 AS ORG.NR: 994540351 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
----------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

### Pengeheftelser

<b>2021/839662-1/200</b> 07.07.2021 21:00	<b>PANTEDOKUMENT</b> BELØP: NOK 350.000.000 PANTHAVER: NORDEA BANK ABP FILIAL I NORGE ORG.NR: 920058817 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
----------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### Servitutter

#### Servitutter i eiendomsrett

<b>1980/3350-1/51</b> 27.05.1980	<b>VILKÅR I KJØPEKONTRAKT</b> KJØPEKONTR. PÅ BNR 384 MED DIV. BEST. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
<b>1980/6653-1/51</b> 02.10.1980	<b>BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE</b> Bestemmelse om tilfluktsrom
<b>1989/10645-1/51</b> 23.11.1989	<b>ERKLÆRING/AVTALE</b> Målebrev, Knarvik, felt C, areal: 3276 m2.

### GRUNNDATA

<b>1980/6052-1/51</b> 10.09.1980	<b>REGISTRERING AV GRUNN</b> DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:4631 GNR:188 BNR:116
<b>2020/1829325-1/200</b> 01.01.2020 00:00	<b>OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING</b> TIDLIGERE: KNR:1263 GNR:188 BNR:384

### RETTIGHETER PÅ ANDRE EIENDOMMER

Ingen rettigheter funnet.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingslovens § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

## Grunnboksinformasjon

### HJEMMELSOPLYSNINGER

#### Rettighetshavere til eiendomsrett

<b>2010/365159-1/200</b> 21.05.2010	<b>HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT</b> VEDERLAG: NOK 0 OMSETNINGSTYPE: Annet KVASSNESVEGEN 33 AS ORG.NR: 994540351 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
----------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

### Pengeheftelser

<b>2021/839662-1/200</b> 07.07.2021 21:00	<b>PANTEDOKUMENT</b> BELØP: NOK 350.000.000 PANTHAVER: NORDEA BANK ABP FILIAL I NORGE ORG.NR: 920058817 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
----------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### Servitutter

#### Servitutter i eiendomsrett

<b>1985/555-2/51</b> 24.01.1985	<b>VILKÅR I KJØPEKONTRAKT</b> GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
<b>1989/10649-1/51</b> 23.11.1989	<b>ERKLÆRING/AVTALE</b> Målebrev, Knarvik, felt C, Areal: 2810 m2.

### GRUNNDATA

<b>1985/554-1/51</b> 24.01.1985	<b>REGISTRERING AV GRUNN</b> DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:4631 GNR:188 BNR:116
<b>2020/41540-1/200</b> 01.01.2020 00:00	<b>OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING</b> TIDLIGERE: KNR:1263 GNR:188 BNR:416

### RETTIGHETER PÅ ANDRE EIENDOMMER

Ingen rettigheter funnet.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingslovens § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

## Grunnboksinformasjon

### HJEMMELSOPLYSNINGER

#### Rettighetshavere til eiendomsrett

<b>2021/1217215-1/200</b> 30.09.2021 15:27	<b>HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT</b> VEDERLAG: NOK 4.000.000 OMSETNINGSTYPE: Fritt salg KB ENTREPRENØR AS ORG.NR: 913017625 ELEKTRONISK INNSENDT
-----------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

### Pengeheftelser

#### Pengeheftelser i eiendomsrett

<b>2021/1237017-1/200</b> 05.10.2021 21:00	<b>PANTEDOKUMENT</b> BELØP: NOK 22.000.000 PANTHAVER: NORDEA BANK ABP FILIAL I NORGE ORG.NR: 920058817
-----------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### Leieavtaler og rettigheter med heftelser

<b>1987/5256-1/51</b> 15.07.1987	<b>RETTIGHET</b> RETTIGHETSHAVER: Continental Enterprises As LØPENR: 1928779 LEIEAVTALE ÅRLIG AVGIFT NOK 57,000 LEIE-TID: 5 ÅR BESTEMMELSER OM FORLENGELSE BESTEMMELSER OM REGULERING AV LEIEN MED FLERE BESTEMMELSER LEIE AV NÆRINGSLOKALE
-------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

1987/5257-1/51 15.07.1987	** OBLIGASJON I LEIERETT GJELDER: RETTIGHET 1987/5256-1/51 BELØP: NOK 250.000 PANTHAVER: Bergen Bank A/S LØPENR: 1915457
------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### Servitutter

#### Servitutter i eiendomsrett

<b>1985/2647-1/51</b> 15.04.1985	<b>VILKÅR I KJØPEKONTRAKT</b> GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
<b>1989/10648-1/51</b> 23.11.1989	<b>ERKLÆRING/AVTALE</b> Målebrev, Knarvik, felt C, Areal: 960 m2.

### GRUNNDATA

**1984/7463-1/51**

**REGISTRERING AV GRUNN**

02.11.1984

DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:4631 GNR:188 BNR:116

**2020/299554-1/200**

**OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**

01.01.2020 00:00

TIDLIGERE: KNR:1263 GNR:188 BNR:421

**RETTIGHETER PÅ ANDRE EIENDOMMER**

---

Ingen rettigheter funnet.

-----  
For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingslovens § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.



Kartverket

KALAND & PARTNERS NYBYGG  
PB. 433 - MARKEN  
5832 BERGEN

Bestiller: drift@websystemer.as  
Deres referanse: 9-21-9014 (Queen Sanguanpong)  
Vår referanse: 3011447/19965194  
Bestilling: C3 2022-10-28 (5) 11

Dato  
28.10.2022

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
10648	51	23.11.1989	ERKLÆRING/AVTALE

**Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:**

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
4631 ALVER	188	421	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](http://www.tinglysing.no). På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing



**MÅLEBREV**utan grensejustering  
med grensejustering

Kommune
LINDÅS

J. nr.	77/84
Målebrev nr.	
Evt. m.b. forretning, dato, ref. nr.	

## Målebrev over

Eigedom	Gnr.	Bnr.	Festnr.
	188	421	
Bruksnamn / adresse			
KNARVIK, FELT C			
Areal	960 M2		

Dagbokstempel
<b>REGISTRERT</b>
<b>23 NOV. 1989</b>
<b>SORENSKRIVAREN</b>
<b>I NORDHORDLAND</b>
<b>DAGBOKNR.: 10648</b>

I samsvar med delingslova av 23. juni 1978 er det halde følgende forretning

Dato for forretninga	17.11.1989
Rekvirent	LINDÅS TOMTELAG L/L
Styrrar	EINAR RYDLAND
Forretning	FRÅDELING AV INDUSTRI TOMT, PARSELL AV GNR. 188, BNR. 116

## Underskrift

Stad	Dato	Underskrift	Underskrift
ISDALSTØ	DEN 17.11.1989	<i>Einar Rydland</i>	<i>Einar Rydland</i>

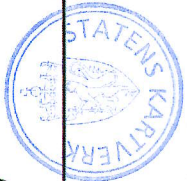
LINDÅS KOMMUNE  
Oppmålingsmyndighetta

## Tinglysing

Dagbokstempel	Tinglysingsstempel

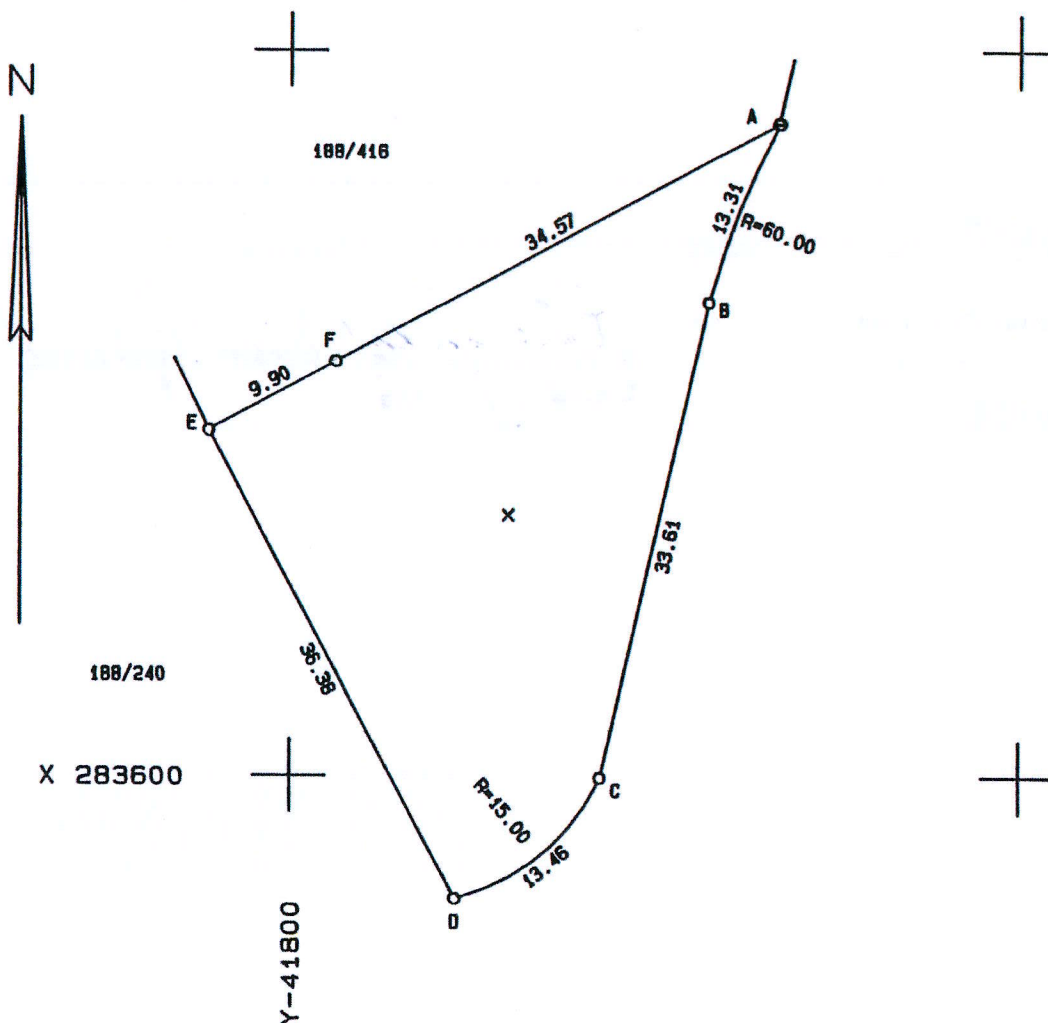
## Påteikningar (rettingar o.l.)

 Doknr: 10648 Tinglyst: 23.11.1989 Emb. 051 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Rettkontrollert  
Bente Guneriusen Berge

Gnr 188	Bnr 421	Festnr	MÅLEBREVKART		
Representasjonspunkt X 283618. Y -41785. Z					
Koordinatsystem NGO AKSE 1			Målestokk 1:500	Målebrev nr	
Kartblad AG 060-1-60			Areal 960 m <sup>2</sup>		

PUNKT		X	Y	SIDE	MERKING
A	1037	283645.03	-41766.44	13.31	Godkjent jordmerke
B	1049	283632.67	-41771.30	33.61	Godkjent jordmerke
C	1048	283599.87	-41778.68	13.46	Godkjent jordmerke
D	1046	283591.55	-41788.69	36.38	Godkjent jordmerke
E	1036	283623.81	-41805.52	9.90	Umerka
F	1047	283628.56	-41796.84	34.57	Godkjent jordmerke





Kartverket

KALAND & PARTNERS NYBYGG  
PB. 433 - MARKEN  
5832 BERGEN

Bestiller: drift@websystemer.as  
Deres referanse: 9-21-9014 (Queen Sanguanpong)  
Vår referanse: 3011452/19965219  
Bestilling: C3 2022-10-28 (5) 10

Dato  
28.10.2022

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
10645	51	23.11.1989	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
4631 ALVER	188	384	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](http://www.tinglysing.no). På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing



**MÅLEBREV**utan grensejustering  
med grensejustering

Kommune
LINDÅS

J. nr.	200/79
Målebrev nr.	
Evt. mlb. forretning, dato, ref. nr.	

## Målebrev over

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eigedom	188	384	
	Bruksnamn / adresse		
	KNARVIK, FELT C		
Areal	3276 M2		

Dagbokstempel
<b>REGISTRERT</b>
<b>23 NOV. 1989</b>
<b>SORENSKRIVAREN</b>
<b>I NORDHORDLAND</b>
<b>DAGBOKNR.: 10645</b>

I samsvar med delingslova av 23. juni 1978 er det halde følgende forretning

Dato for forretninga	17.11.1989
Rekvirent	LINDÅS TOMTELAG L/L
Styrar	EINAR RYDLAND
Forretning	FRÅDELING AV INDUSTRI TOMT, PARSELL AV GNR. 188, BNR. 116

## Underskrift


Stad	Dato	Underskrift	Underskrift
ISDALSTØ	DEN 17.11.1989	<i>Lise Jordal</i>	<i>Einar Rydland</i>

LINDÅS KOMMUNE  
Oppmålingsmyndighets

## Tinglysing

Dagbokstempel	Tinglysingsstempel

## Påteikningar (rettingar o.l.)

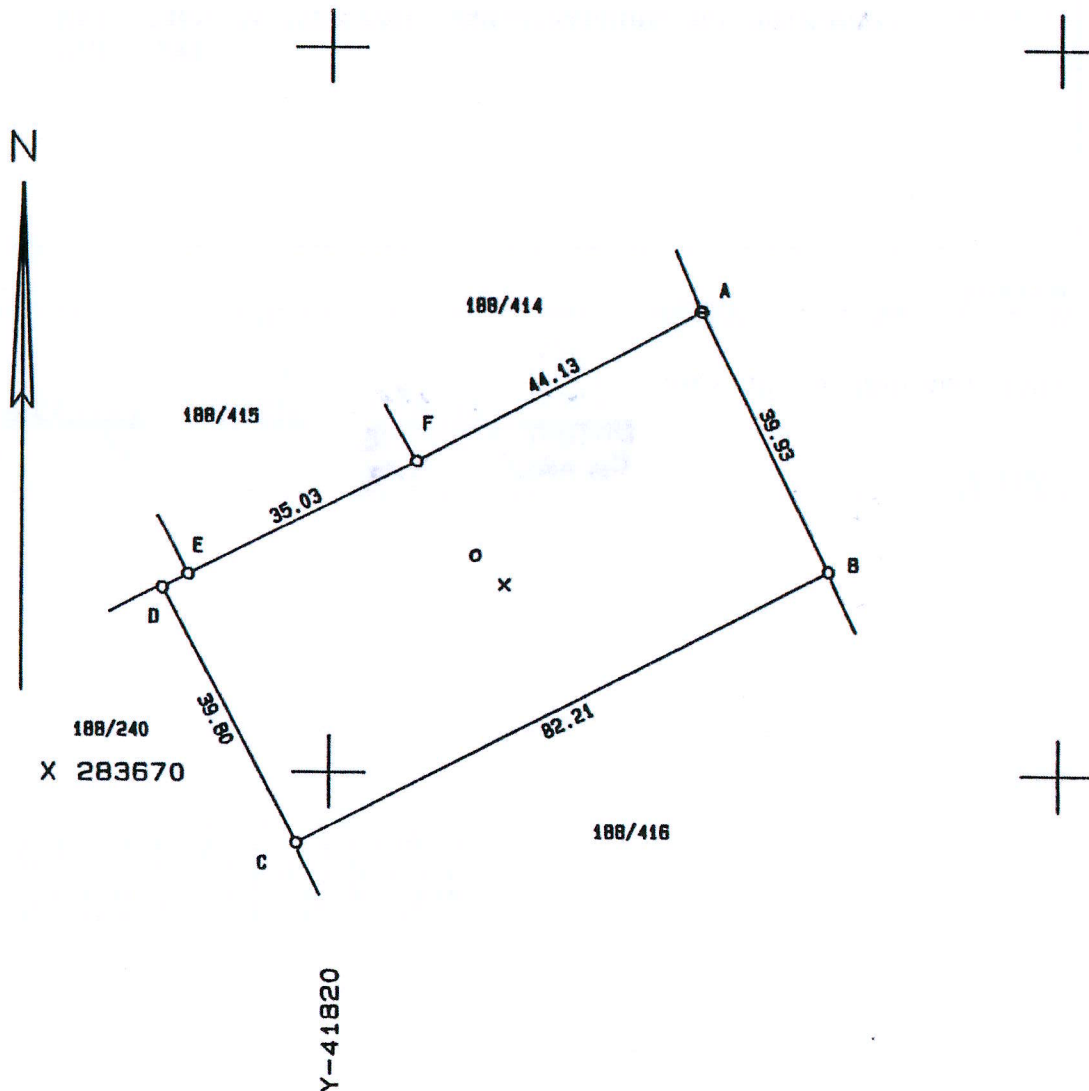
 Doknr: 10645 Tinglyst: 23.11.1989 Emb. 051 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Rettkopi bekreftes  
Bente Guneriusen Berge

Gnr 188	Bnr 384	Festnr	0 <b>MÅLEBREVKART</b>	
Representasjonspunkt X 283696.    Y -41796.    Z			Jnr 200/79	
Koordinatsystem NGO AKSE 1		Målestokk 1:1000	Målebrav nr	
Kartblad AG 060-1-60		Areal 3276 m <sup>2</sup>		



PUNKT	X	Y	SIDE	MERKING
A	1032 283733.85	-41769.15	39.93	Godkjent jordmerke
B	1038 283698.03	-41751.52	82.21	Godkjent jordmerke
C	1035 283660.15	-41824.48	39.80	Godkjent jordmerke
D	1034 283695.44	-41842.90	4.00	Godkjent jordmerke
E	1045 283697.30	-41839.36	35.03	Godkjent jordmerke
F	1033 283713.02	-41808.05	44.13	Godkjent bolt i stein





Kartverket

KALAND & PARTNERS NYBYGG  
PB. 433 - MARKEN  
5832 BERGEN

Bestiller: drift@websystemer.as  
Deres referanse: 9-21-9014 (Queen Sanguanpong)  
Vår referanse: 3011449/19965204  
Bestilling: C3 2022-10-28 (5) 5

Dato  
28.10.2022

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
10649	51	23.11.1989	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
4631 ALVER	188	416	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](http://www.tinglysing.no). På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing



**MÅLEBREV**utan grensejustering  
med grensejustering

Kommune
LINDÅS

J. nr.	128/84
Målebrev nr.	
Evt. mlb. forretning, dato, ref. nr.	

## Målebrev over

Eigedom	Gnr.	188	Bnr.	416	Festenr.
	Bruksnamn / adresse				
KNARVIK, FELT C					
Areal	2810 M2				

Dagbokstempel
<b>REGISTRERT</b>
<b>23 NOV. 1989</b>
<b>SORENSKRIVAREN</b>
<b>I NORDHORDLAND</b>
<b>DAGBOKNR.: 10649</b>

I samsvar med delingslova av 23. juni 1978 er det halde følgjande forretning

Dato for forretninga	17.11.1989
Rekvirent	LINDÅS TOMTELAG L/L
Styrar	EINAR RYDLAND
Forretning	FRÅDELING AV INDUSTRI TOMT, PARSELL AV GNR. 188, BNR. 116

## Underskrift


Stad	Dato	Underskrift	Underskrift
ISDALSTØ	DEN 17.11.1989	<i>Kåre Jordal</i>	<i>Einar Rydland</i>

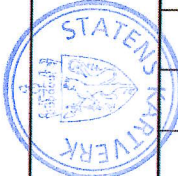
LINDÅS KOMMUNE  
Oppmålingsmyndighetta

## Tinglysing

Dagbokstempel	Tinglyingsstempel

## Påteikningar (rettingar o.l.)

 Doknr: 10649 Tinglyst: 23.11.1989 Emb. 051 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Rett k...  
Bente Guneriusen Berge

Gnr 188	Bnr 416	Festnr	MÅLEBREVKART	
Representasjonspunkt X 283659. Y -41784. Z			Jnr 128/84	
Koordinatsystem NGO AKSE 1			Målestokk 1:1000	Målebrev nr
Kartblad AG 060-1-60			Areal 2810 m <sup>2</sup>	

	PUNKT	X	Y	SIDE	MERKING
A	1038	283698.03	-41751.52	57.20	Godkjent jordmerke
B	1037	283645.03	-41766.44	34.57	Godkjent jordmerke
C	1047	283628.56	-41796.84	9.90	Godkjent jordmerke
D	1036	283623.81	-41805.52	41.00	Umerka
E	1035	283660.15	-41824.48	82.21	Godkjent jordmerke

