



VEDLEGG TIL PROSPEKT KNARVIK ALLÉ

TRINN 1 OG 2 - HUS A, B OG C

- Utkast sameievedtekter
- Utkast budsjett
- Eiendomskart
- Reguleringsplan m/bestemmelser
- Reguleringskart
- Fasadetegninger med snitt for hele prosjektet
- Grunnbokutskrift 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 **96** 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 garasjeplass.

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/feieing

- 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, sikringsskap 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 hærværk.

(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 sjanse 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 opptrer 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
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader 17 kr pr m2	620 976	1 057 842	1 436 976	1 436 976
Forskudd	413 000	238 000	-	
Sum innbetalinger	1 033 976	1 295 842	1 436 976	1 436 976
Kostnader				
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
Driftskostnader				
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
Vedlikehold				
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
Sum kostnader	397 160	972 637	1 306 264	1 306 264
Driftsresultat	636 816	323 205	130 712	130 712
Akkumulert likviditet	636 816	960 022	1 090 734	1 221 446

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.



Bygninger

- Boligbygg
- Andre bygg
- Annen bygning

Matrikkelkart

- Målt eigedomsgrænse
- Usikker eigedomsgrænse

Situasjonskart Alver Kommune

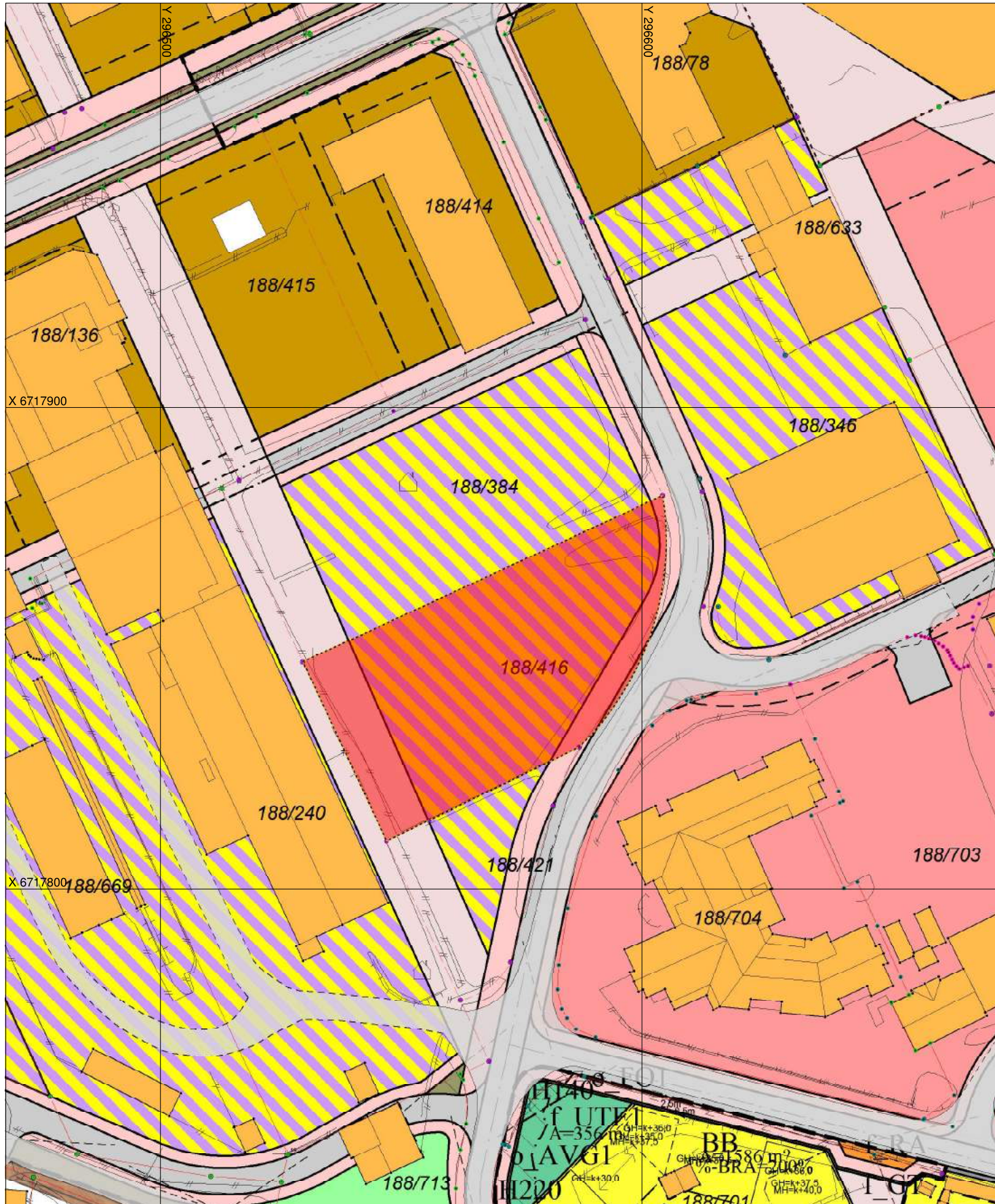
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 188_416_0_0

Målestokk: 1:1000

Dato: 16.04.2024

UTM sone 32 EUREF89





Bygninger

- Boligbygg
- Andre bygg
- Annen bygning

Matrikkelkart

- Målt eigedomsgrense
- Usikker eigedomsgrense

Situasjonskart Alver Kommune

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 188_416_0_0

Målestokk: 1:1000

Dato: 16.04.2024

UTM sone 32 EUREF89





Opplysninger til eigedomsmeklar

EM §6-7 Planstatus

Kjelde: Alver kommune

Gjeld eigedom

Kommunenr.: 4631 **Gardsnr.:** 188 **Bruksnr.:** 416**Adresse:** Kvassnesvegen 35B, 5914 ISDALSTØ**Referanse:** 219/3000265/9-22-9018 Kvassnesvegen 33

Kommuneplan vedteke	
Dato	
Planen er vedlagt	Nei
Status reguleringsplan	
Planen er vedlagt	Nei
Eigedomen ligg i regulert område	Ja
Namn på plan	Områdeplan for Knarvik senter planid 1263-201002
Reguleringsføremål	BKB2 Bustad/Kontor
Vedlegg	
3 vedlegg	
Kommentar	
Eigedomen er avsett til BKB2 Bustad/Kontor i områdeplanen for Knarvik senter planID 1263-201002.	

ATTERHALD VED UTLIVERING 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 ligge 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.



Områdeplan

Knarvik

gnr 188 bnr m.fl

Føresegner
(jf plan- og bygningslova (pbl) § 12-7)

planID **1263-201002**
arkivID **19/67 og 20/5600**

Utval	Utarbeid	Sak	Godkjent	Endringsvedtak	ArkivID
KS		059/15	18.6.2015		14/1135
PMU		016/19	13.2.2019		19/67
APM	29.5.2020	097/20	10.6.2020		20/5600
APM	2.11.2020	033/21	10.3.2021		20/5600
KS		026/21		25.3.2021	20/5600
Delegert					





1 Generelle føresegner

1.1 Innhald i planen

Planen omfattar planskildring med konsekvensutgreiing (19.6.2017), støysonekart (29.3.2017), plankart (23.06.2015 / 2.11.2020) og føresegner (2.11.2020). Planområdet si avgrensing er på plankart i målestokk 1:1000 i arkformat A0.

Til planen er det utarbeidet desse utfyllande vedlegga:

- | | | |
|------------------------|------------|-----------|
| - Grøn overflatefaktor | 03.06.2014 | vedlegg A |
| - Grøne punkt | 03.06.2014 | vedlegg B |
| - Illustrasjonsplan | 03.06.2014 | vedlegg C |
| - Kvalitetsprogram | 03.06.2014 | vedlegg D |

1.2 Areala innan for planområdet skal nyttast til følgjande arealbruksføremål:

Bygningar og anlegg

(jf. § 12-5, nr.1)

- | | |
|---------------------------------------|----------|
| - Frittliggjande småhus | (BF) |
| - Blokkbusetnad | (BB) |
| - Sentrumsføremål | (BS/BAA) |
| - Offentleg/privat tenesteyting | (OPT) |
| - Offentleg/privat tenesteyting | (BIN) |
| - Offentleg/privat tenesteyting | (BOP) |
| - Komb. bustad/kontor | (B/K) |
| - Komb. bustad/kontor/sentrumsføremål | (AB) |

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

(jf. § 12-5, nr 2)

- | | |
|-------------------------------------|--------------|
| - Veg (V) | |
| - Køyreveg | (o_SKV) |
| - Fortau | (o_SF) |
| - Gatetun/Torg | (o_SGT/o_ST) |
| - Gang- og sykkelveg | (o_SGS) |
| - Gangveg/gangareal | (o_SGG) |
| - Sykkelveg/-felt | (o_SS) |
| - Annan vegggrunn – tekniske anlegg | (o_VT) |
| - Anna vegggrunn – grønt anlegg | (o_VG) |
| - Haldeplass/plattform | (o_HP) |
| - Parkeringshus/-anlegg | (o_P) |

Grøntstruktur

(jf. § 12-5, nr 3)

- | | |
|-------------|---------|
| - Friområde | (o_GF) |
| - Park | (o_PRK) |

Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone

(jf. § 12-5, nr 6)

- | | |
|------------------------------------|---------|
| - Friluftsområde i sjø og vassdrag | (o_VFV) |
|------------------------------------|---------|

Omsynssone

(jf. § 12-6)

- | | |
|-----------------------|--------|
| - Frisiktsone | (H140) |
| - Sikringssone tunnel | (H190) |
| - Detaljplan | (H910) |

Føresegnsområde

(jf. § 12-7)

- | | |
|-------------------|------------|
| - Føresegnsområde | (# 1 – 25) |
|-------------------|------------|



1.3 Tilhøvet til andre arealplanar

Områdeplan for Knarvik går foran/og:

- Kommuneplanens arealdel Lindås 2019 (delplan i Alver)
- Kommunedelplan Knarvik – Alversund 2019
- Eldre reguleringsplaner innan for planavgrensinga og erstatter eldre reguleringsplaner når vedtak om sletting/erstatning er gjort i tråd med reglane i plan- og bygningslova
- viser omsynssone for detaljplan(-ar) som skal gjelde fullt ut innan for planområde
 - 1) Detaljplan for «E39 Oval rundkøring», planID 1263-201702

1.4 Innhald i planen

Føresegnene er saman med plankartet juridisk bindande for framtidig arealbruk jf. pbl. § 12-6. Dei er delt i generelle føresegnar, krav om rekkefølge og føresegnar for arealføremål, samt sone med arealomsyn. Desse delane verkar i lag.

For å finne kva som gjeld for eit område må ein først lese den generelle føresegna i kapittel 1 og krav til rekkefølge i kapittel 2, og så føresegna som gjeld for det aktuelle området i kapittel 3. Om området i tillegg ligg i ei omsynssone eller i eit føresegnsområde (skravur i plankartet) må ein lese om den aktuelle omsynsona eller føresegnsområde i kapittel 4 og 5.

Områdeplanen sine retningslinjer supplerer føresegnene. Retningslinjene gjev ikkje heimel for vedtak i enkeltsaker, men gjev utfyllande føringar for detaljplanlegging og dispensasjonsvurderingar etter plan- og bygningslova. Retningslinjene er markert med kursiv skrift og står i ramme.

1.5 Føremål og målsetjing med planen

Det er utarbeidd illustrasjonsplan med tilhøyrande kvalitetsprogram for delar av planområdet. Vidare er det utarbeidd gatebruks- og lysplan som ramme for detaljert utfoming av offentlege byrom.

Desse dokumenta utfyller plankart og føresegna, og skal bidra til utvikling av eit heilskapleg og berekraftig sentrumsområde. Krava i kvalitetsprogrammet skal leggjast til grunn ved detaljplanlegging og opparbeiding av alle tiltak innanfor heile planområdet.

Forminga av eit heilskapleg og berekraftig sentrumsområde skal sikrast ved utarbeiding av utanomhusplan med nausynnte vedlegg for det einskilde byggjetiltak. Uteareal og det einskilde bygg skal utformast slik at det stimulerer til sosial kontakt og bruk for alle aldersgrupper. Tilgjenge for ålmenta skal prioriterast i alle offentlege rom. Offentlege gater, fortau og gatetun skal ha utforming av høg kvalitet, invitere til gåande og syklande i Knarvik og leggje til rette for aktivitet/leik for barn i alle aldersgrupper.

1.5.1 Illustrasjonsplan (Vedlegg C)

Alle bygg og bygningskroppar er illustrative og bygningsliv skal tilpassast dei byggje- og føremålsgrenser som går fram av plankartet og pkt. 3.1.4 (Tab.3) i føresegna.



1.5.2 Kvalitetsprogram (Vedlegg D)

Kvalitetsprogram (datert 3.6.2014 og revidert 4.3.2015) utfyller illustrasjonsplanen og er eit styringsverktøy som skal bidra til ynskt funksjonalitet og kvalitet i felles og offentlege byrom og felles grøntområde. Kvalitetsprogrammet skal leggast til grunn for utforming av detaljplanar, utanomhusplanar og alle tiltak i byggjeområda

1.5.3 Gatebruk- og lysplan

Gatebruk- og lysplan gjev rammer for korleis dei offentlege uteromma (gater, leikeløype, trimtun) skal formast og meir i detalj prosjekterast. Sjå pkt. 1.9.4 og 1.9.5.

1.6 Krav om detaljplan

1.6.1 Krav om utarbeiding av detaljplan gjeld for:

- Alle område som ikkje er omfatta av illustrasjonsplanen
- Områda BS 9-12, BKB4, BKB5 og BAA innanfor illustrasjonsplanen

Detaljplanen skal omfatta feltet som tiltaket ligg i, og tilstøytande areal som kommunen finn naudsynt for å ivareta ei heilskapleg utvikling. For områda som ikkje er omfatta av detaljplankrav kan det byggast ut i samsvar med plankart og føresegner.

1.6.2 Unntak frå krav om detaljregulering gjeld for:

- tiltak etter pbl § 20-1 bokstav c, bokstav e-j, og bokstav m)
- mindre tiltak som er omfatta av pbl § 20-4 og § 20-5
- mindre endringar og tiltak på eksisterande bygningar / areal som ikkje er til hinder for seinare gjennomføring av områdeplanen
- grensejusteringar, jf. matrikkelloven § 16.

Det kan gjevast mellombels dispensasjon for tiltak med varighet over 2 år, der kommunen vurderar at tiltaka er nødvendig som eit ledd i gjennomføring av planen.

1.7 Utbyggingsavtale

1.7.1 Utbyggingsavtale kan nyttast for å innfri krav om rekkjefølgje for å opparbeide eller sikre opparbeiding av offentleg infrastruktur (sjå pkt. 2.1).



1.8 Vedlegg til søknad om rammeløyve

1.8.1 Følgjande dokumentasjon skal følgje som vedlegg til søknad:

- Utomhusplan, sjå pkt. 1.9.6
- Dokumentasjon på krav til grøn overflatefaktor, GOF, sjå pkt. 3.1.16
- Dokumentasjon på krav til grønne punkt, GP, sjå pkt. 3.1.17
- Materialpalett og konsept for estetisk utforming av bygningane
- Krav til dokumentasjon av lyskjelder på fasade, på fortau/gater og uterom, jf. gatebruks- og lysplan (pkt. 1.9.4) og utforming av offentlege byrom (pkt. 1.9.5).

1.9 Uffyllande planar

1.9.1 Plan for vatn og avløp

Planområdet

Det er utarbeidd ein kommunal VA- rammeplan for heile planområde.

Detaljplan og søknad om tiltak

Ved detaljplan og søknadar om tiltak skal infrastruktur for veg, vatn, overvatn, sløkkevatn og avlaup sjåast i samanheng med eksisterande og framtidig utbygging i området, slik at det vert etablert gode og heilskaplege løysingar.

Plan for vatn og avløp skal ma. vise hovudtrasear (kommunale og private), brannsvassdekning, løysingar for overvasshandtering, pumpestasjonar, tilhøve mellom eksisterande leidningar og VA løysingar som vert råka av detaljplan/byggjesaka.

Lokal handtering av overvatn (overvatn, takvatn, overflatevatn og dremsvatn) skal leggjast til grunn ved detaljutforming og prosjektering av det einskilde tiltak og gå fram av plan for vatn og avløp. Dette inkluderer kapasitetsberekningar, overløpssystem og flomveg. Bekkeløp og gjennomføringar skal dimensjoneras for vassføring tilsvarande 200 års nedbørsintensitet.

I anleggsfasen skal overvatn reinsast i naudsynt omfang før det vert slept ut til resipient eller leidningsnett. Det må takast omsyn til om utslepp av oppsamla overvatn utgjer ein risiko for auka flaumfare og forureining.

Tidspunkt for gjennomføring går fram av føresegn 2.3.1.

VA rammeplan og teknisk plan (prosjektert anlegg) skal vera i samsvar med den til ein kvar tid gjeldande VA norm for Alver kommune.



1.9.2 **Veganlegg**

Det skal utarbeidast detaljerte tekniske planar for opparbeiding av endra og nye offentlege veganlegg. Planen skal ha normalprofil for veg inklusiv fortau, gaterom, plantesone m.m. Planen skal være i målestokk 1:500. Planen skal vise avkjørsler som bli stengt/flytta som følge av utbygging og omlegging av tilkomstvegar til tilgrensande eigedommar/areal. Der varelevering skjer frå offentlig veg/fortau/gatetun skal vegplanen vise dette. Det same gjeld for renovasjon. Planen skal godkjennast av kommunal vegmynde.

1.9.3 **Lonsvassdraget**

Dei miljøfaglege utgreiingane som er laga for Lonsvassdraget og Kvassnesstemma skal leggjast til grunn for prosjektering og overføring av Lonsvassdraget til Kvassnesstemma og bruk av vatn som element på Almenningen.

1.9.4 **Gatebruks- og lysplan**

Det er utarbeida gatebruksplan og lysplan for offentlege vegar og byrom (datert 1.12.2016). Ei bymessig utvikling skal leia til ein levande by som inviterer til bruk av byrom, og som tilbyr eit mangfald av kvalitetar for alle. Det er til ein kvar tid gjeldande gatebruks- og lysplan som skal leggjast til grunn.

1.9.5 **Offentlege byrom**

Med grunnlag i gatebruks- og lysplan er det utarbeidd/prosjektert detaljert utforming av dei offentlege byromma gate (o_SKV, o_SGG, o_SS, o_SF, o_VG), leikeløype (o_SGT), almenning og trimtun (o_ST).

Dei til einkvar tids gjeldande «Utforming av byrom» med tilhøyrande vedlegg som skal leggjast til grunn ved utforming og er førande for detaljplanar, utomhusplanar og utbygging.

1.9.6 **Utomhusplan**

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, kvalitetsprogram, gatebruks- og lysplan og utforming i prosjekt for offentlege byrom er oppfylt.

Grøn overflatefaktor og grønne punkt skal leggjast til grunn for utforming av uteopphaldsareal, jf. pkt 3.1.16 og 17.

Utomhusplanen skal mellom anna vise plassering av bygg, avkjøyrse, offentlege rom, materialbruk, høgdekoter, grøn overflatefaktor, grønne punkt, planting, anlegg for avfallshandtering, tilkomst, inngangar, plass for varelevering, tekniske installasjonar og bruk av ubygde areal, inkludert leike- og uteareal.



2 Krav om rekkjefølgje

2.1 Infrastruktur som må vera sikra opparbeida eller opparbeida før det kan gjevast igangsetjingsløyve for tiltak

- 2.1.1 Alle areal regulert til følgjande føremål er del av offentleg infrastruktur og må være sikra opparbeida eller opparbeida før det kan gjevast løyve til igangsetjing av tiltak etter pbl § 20 – 1, 1. ledd, a, b og d:

Tab. 1 Offentleg infrastruktur i høve til planføremål

Busetnad og anlegg	Feltkode (i kart)	SOSI-kode (digitalt)
Veg	o_KV	2011
Køyrevegar	o_SKV	2010/2011
Fortau	o_SF	2012
Gatetun/Torg	o_SGT / o_ST	2014
Gang-/sykkelveg	o_SGS	2015
Gangveg	o_SGG	2016
Sykkelveg/-felt (SS)	o_SS	2017
Annan veggrunn	o_VT	2018
Annan veggrunn	o_VG	2019
Grønstruktur		
Friområde	o_GF	3040
Park	o_PRK	3050

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

Krav om opparbeiding av leikeplassar og grøntområde gjeld og møblering og andre tiltak som er omtalt i kvalitetsprogrammet (pkt. 1.5.2) og «Offentlige byrom (pkt. 1.9.5), og er naudsynt for å ivareta heilskapen.

- 2.1.2 Offentlege infrastrukturtiltak som ikkje er omfatta av krava om rekkjefølgje:

Tab. 2 Offentleg infrastruktur som ikkje treng sikrast

Busetnad og anlegg	Feltkode (i kart)	SOSI-kode (digitalt)
Veg (Ramper)	o_KV	2011
Køyrevegar (E39)	o_SKV2 og 3	2011

2.2 Opparbeida i høve til sikra opparbeida

- 2.2.1 Krav om rekkjefølgje der heile eller del av offentleg infrastruktur alternativt skal vera sikra opparbeida, vert rekna som oppfylt viss tiltakshavar/grunneigar har inngått utbyggingsavtale med Alver kommune og har oppfylt sine forpliktelser i utbyggingsavtalen, jf. pbl kap. 17.



2.3 Teknisk infrastruktur

2.3.1 Veg, vatn og avløp

- a) Før detaljplan kan bli vedtatt, må det ligge føre godkjent VA-rammeplan, der tidspunkt for teknisk plan vert utsett til tidspunkt for utbygging
- b) For detaljplanar og søknad om tiltak skal det utarbeidast teknisk plan for veg, vatn og avløp som skal godkjennast av kommunen før detaljplan vert godkjent/det gjeve rammeløyve i samsvar med pkt. 1.9.1 og 1.9.2

2.4 Naudsynte tiltak som skal ta i vare heilskapen i planområdet

- 2.4.1 Det kan gjevast mellombels bruksløyve/ ferdigattest til tiltak for inntil 30 000 m² bruksareal for nybygg før oval rundkøyring, o_SKV4_A og o_SKV6 er ferdig opparbeidd.

2.5 Private fellesareal

- 2.5.1 Før det kan gjevast midlertidig bruksløyve eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak innanfor det einskilde feltet, skal tilhøyrande felles utomhusareal være ferdigstilt som vist i utomhusplan for tiltaket, jfr pkt. 1.9.6.

2.6 Rekkefølgjekrav til byggeområde

- 2.6.1 BBB2, BBB3 og BBB4

Før det kan gjevast mellombels bruksløyve/ferdigattest skal det vera opparbeide eit grønt belte langs o_SKV13. Den grønne sona kan inngå i uteopphaldsarealet til bustadene.

Innanfor føresegnssområde #7 vest i felt BBB4 skal det opparbeidast ein gangsti open for ålmenn ferdsel mellom Bruvegen og Strandvegen. Gangstien skal ferdigstillast før det kan gjevast midlertidig bruksløyve/ferdigattest for nye bustader i feltet.

3 Føresegner til arealføremål

3.1. Generelle føresegner

3.1.1 Grad av utnytting

Delområda kan maksimalt tillatast bygd med den grad av utnytting (%-BRA) som er angjeve i tab. 3 i pkt. 3.1.4.

Parkeringsareal under bakken der avstand mellom himling og gjennomsnittleg terreng rundt bygning er mindre enn 0,5m skal ikkje reknast med i grunnlaget for utrekning av grad av utnytting.

Viss kvar tomt innan eit felt vert bygt ut separat, gjeld grad av utnytting for den einskilde tomte. Om heile feltet vert detaljert/bygt ut samla reknast grad av utnytting for heile feltet.

3.1.2 Byggjehøgder og fasadelengder

Delområda kan byggjast med dei høgdenesom går fram i tab. 3 i pkt. 3.1.4. Der det ikkje er fastsett kotehøgde overkant (OK) tak, vert byggjehøgde gjeve i meter over gjennomsnittsnivå for ferdig planert terreng rundt bygningen.



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 3m over maksimal byggjehøgde kan utgjere inntil 15% av takflata. Installasjonar på resten av taket kan ikkje stikke opp meir enn 1,5m. Takoppbygg skal nyttast som del av fellesareal på tak,



3.1.3 Byggjegranser

Byggjegransa i planen er gjeve på tre vis:

- Hovudregelen er at byggjegransa for dei einskilde delområde er vist i plankartet
- Der det ikkje er vist byggjegrænse, skal bygg plasserast i føremålsgrensa. For byggjeområda som har byggjegrænse mot o_SKV6 og 7 kan bygg trekkast attende ytterlegare 5 meter frå byggjegransa
- I tillegg er det for konkrete byggjeområde lagt inn egne byggjegranser i tabell 3, pkt. 3.1.4

Mindre justeringar for plassering av bygningar innanfor byggeområda kan tillatast etter søknad når plasseringa er gjort for å tilpasse seg veg- og gatestruktur og ikkje er i strid med kvalitetane i områdeplanen

3.1.4 Tab. 3 – Grad av utnytting, byggjehøgder og -grenser og fasadelengder

Område / Føremål		% U BRA	Maks. byggjehøgde vist som: • Kotehøgde og tak, K+ moh og • Tal etg. for fasade N,S,A og V	Byggjegrænse (BG) Føresegn/sikring (#/..) Maks. fasadelengde (MF)
BFS	Bustader Frittligg. småhus	100	• 7m gesims- og 9m mønehøgde	• BG – Pkt. 3.2.3 og 4m frå nabogrense
BBB1	Bustader Blokk- bygn.	150	• K + 62 mot o_SKV3 • K + 56 mot o_SKV17	• BG – Pkt. 3.2.3 • MF 35m
BBB2	Bustader Blokk- bygn.	100	• K + 35 mot o_SKV13-14, BBB3 og gnr/bnr 188/757	• BG – Pkt. 3.2.3 • MF 35m
BBB3	Bustader Blokk- bygn.	100	• K + 40 mot o_SKV14, gnr/bnr 188/116, 335, 749, 757	• BG - Pkt. 3.2.3 • MF 35m
BBB4	Bustader Blokk- bygn.	100	• K + 33 mot o_SGG21 og o_SKV13 til og med gnr/bnr 188/757 (N) og mot gnr/bnr 188/189 og 269 i knekkpkt. (V) • K + 27 mot Strandvegen (S).	• BG – Pkt.3.2.3 • MF 50m
BS1	Sentrums- føremål	200	• K + 62 mot (N), (S), (A) og (V)	• BG – Pkt. 3.2.3 • MF 50m
BS2	Sentrums- føremål	250	• K + 62 nordre del, 4 etg. • K + 58 søre del, 4 etg. • Maks. 15% i 5 etg., K + 66/+62	• BG – Pkt. 3.2.3 og i.. • FO #1-3 er siktliner og kan ikkje bebyggast • Bygg som punkthus • MF 30m
BS3	Sentrums- føremål	400	• K + 62 mot rundkøyring • K + 54 mot nord-vest	• BG – Pkt. 3.2.3 • Bygg som punkthus MF 30m
BS4	Sentrums- føremål	300	• K + 50 mot o_SGT5 (N) • K + 54 mot o_SKV2 (S)	• BG – 3.2.3 • FO #5 og 6 er siktline og allmenning og kan ikkje bebyggast
BS5	Sentrums- føremål	300	• K + 50 mot o_SGT5 (N) • K + 54 mot o_SKV2 (S)	• BG – Pkt. 3.2.3 • FO #21 er siktline og allmenning og kan ikkje bebyggast
BS6	Sentrums- føremål	500	• K + 43 sokkel, 2 etg. • K + 68 tårn, 7 etg. over sokkeletg.	• BG – Pkt. 3.2.3 • FO #21 er siktline og allmenning og kan ikkje bebyggast • MF 25 m i tårn



Område / Føremål		% U BRA	Maks. byggjehøgda vist som: • Kotehøgda og tak, K+ moh og • Tal etg. for fasade N,S,A og V	Byggjegrænse (BG) Føresegn/sikring (#/..) Maks. fasadelengde (MF)
BS7	Sentrumsføremål	300	• K + 53 mot «E39» (N) (over terreng) • K + 49 mot o_SF5 (V) • K + 39 mot BS8 (S)	• BG – Pkt. 3.2.3 • FO #12 er riggområde og kan ikkje bebyggast • MF 50m
BS8	Sentrumsføremål	300	• K + 43 mot o_SKV9 (N) • K + 46 mot o_SKV9 (N), men max. 30% av siste høgda • K + 38 mot o_SKV10 (S)	• BG – pkt. 3.2.3 • MF 50m
BS9	Sentrumsføremål (Rema)	250	• K + 55 mot o_SKV2 (N) • K + 59 mot o_SKV2 (N), men max. 30% av siste høgda • K + 48 mot o_SKV7 (S) • K + 52 mot #13/BS10 (A), når fasade er trekt 5m attende	• BG – Pkt.3.2.3 og i føremåls- eller byggjegrænse mot SKV7 • FO #13 er siktline og kan ikkje bebyggast • MF 50m
BS10	Sentrumsføremål (Langenes)	250	• K + 59 mot o_SKV2 (N) • K + 52 mot o_SKV7 (S) • K + 55 mot o_SKV7 (S) når fasade er trekt 5m attende	• BG – Pkt. 3.2.3 og i føremåls- eller byggjegrænse mot o_SKV7 • FO #13 er siktline og kan ikkje bebyggast • MF 50m
BS11	Sentrumsføremål Uendra	250	• K + 58 mot o_SKV2 (N) • K + 52 mot o_SKV7 (S) • K + 55 mot o_SKV7 (S) når fasade er trekt 5m attende	• BG – Pkt. 3.2.3 og i føremåls- eller byggjegrænse mot o_SKV7 • FO #14 er siktline og kan ikkje bebyggast • MF 50m
BS12	Sentrumsføremål Uendra	250	• K + 58 mot o_SKV2 (N) • K + 62 mot o_SKV2 (N), men max 30% av siste høgda • K + 48 mot o_SKV7 (S) • K + 52 mot o_SKV7 (S) når fasade siste høgda er trekt 5m attende • Maks fasadehøgda mot o_ST2 15m	• BG – Pkt. 3.2.3 og i føremåls- eller byggjegrænse mot o_SKV7 • FO #21 er siktline og byggjegrænse i 1.etg. mot Almenning og kan ikkje bebyggast • MF 50m
BS13	Sentrumsføremål (Geco)	220	• K + 49 mot o_SKV7 (N) • K + 52 mot o_SKV7 (N), når fasade siste høgda er trekt 5m attende • K + 46 mot o_SKV11 (S)	• BG – Pkt. 3.2.3 og i føremåls- eller byggjegrænse mot o_SKV7 • FO #15 er siktline og kan ikkje bebyggast • MF 50m
BS14	Sentrumsføremål (Geco)	230	• K + 49 mot o_SKV7 (N) • K + 52 mot o_SKV7 (N), men max 30% av siste høgda • K + 52/56 mot o_SKV7 (N) når fasade er trekt 5m attende • K + 46 mot o_SKV11 (S) og o_SGT3 (A) • K + 50 mot o_SKV11 (S) og o_SGT3 (A), men max 30% av siste høgda	• BG – Pkt. 3.2.3 og i føremåls- eller byggjegrænse mot o_SKV7 • FO #15 er siktline og kan ikkje bebyggast • MF 50m
BS15	Sentrumsføremål	220	• K + 48 mot o_SKV7 (N) og 13 (A) • K + 52 mot o_SKV7 (N) og 13 (A), men max 30% av siste høgda • K + 42 mot o_SKV12 (S) og o_SGT3 (V) • K + 46 mot o_SKV12 (S) og o_SGT3 (V), men max 30% av siste høgda	• BG – Pkt. 3.2.3 og i føremåls- eller byggjegrænse mot o_SKV7 • FO #16 er siktline og kan ikkje bebyggast • MF 50m
BS16	Sentrumsføremål	410	• K + 42 sokkel, 2 etg. • K + 63 tårn, 6 etg. over sokkel	• BG – Pkt. 3.2.3 • Tårn plasserast i føremåls-grænse mot o_ST3 • MF 25m i tårn
BS17	Sentrumsføremål	230	• K + 56 mot o_SKV3 (N) • K + 51 mot o_SKV17 (S)	• BG – Pkt. 3.2.3 • Inntil 2 sokkeletg. mot o_SKV17



Område / Føremål		% U BRA	Maks. byggehøgd vist som: • Kotehøgd og tak, K+ moh og • Tal etg. for fasade N,S,A og V	Byggjegrænse (BG) Føresegn/sikring (#/..) Maks. fasadelengde (MF)
BS18	Sentrums- føremål	200	• K + 51 mot o_SKV17 (N) • K + 47 mot o_SGG22 (S) • Sokkel på 1 etg. med K+ 40 tillastes mot o_GF4	• BG – Pkt. 3.2.3 og byggjegrænse mot SKV6 • FO #23
BS19	Sentrums- føremål	200	• (nivå 1) • Inntil 2 etg. Under bakken	
BS20	Sentrums- føremål	200	• (nivå 1) • Inntil 2 etg. Under bakken	
BAA	Sentrum/ Bensinst./ Vegservice	300	• K + 54 mot o_SKV2 (N) • K + 58 mot o_SKV2 (N), men max 30% av siste høgda • K + 45 mot o_SKV6 (A) og 7 (S)	• BG – Pkt. 3.2.3 • MF 50m mot o_SKV6 • FO #21 er siktline og byggjegrænse i 1.etg. mot Allmenning og kan ikkje bebyggast - FO # 25 Parkering
BKB1	Bustad/ Kontor KS	300	• K + 45 mot (N), (S), (A) og (V) • K + 48, men max. 50 % av siste høgda	• BG – Pkt. 3.2.3 • MUA kan løysast med saman med BKB3 • MF 50m • FO #21 er siktline og allmenning og kan ikkje bebyggast
BKB2	Bustad/ Kontor KS	200	• K + 48 mot o_SKV12 (N) 13 (A) • K + 42 mot o_SGT3 (V) og på gnr/bnr 188/416	• BG – Pkt. 3.2.3 • Forhagar mot o_SGT3 • MF 50m
BKB3	Bustad/ Kontor KS	180	• K + 45 mot (N), (S), (A) og (V) • K + 48, men max 50% av siste høgda	• BG – Pkt. 3.2.3 • MUA kan løysast med BKB1 • MF 50m
BKB4	Bustad KS Kontor	100	• K + 44 mot (N), (S), (A) og (V) • K + 48, men max 50% av siste høgda	• BG – Pkt. 3.2.3 • MF 50m
BKB5	Bustad KS Kontor	80	• K + 44 mot (N), (S), (A) og (V) • K + 48, men max 30% av siste høgda	• BG – Pkt. 3.2.3 • MF 50m
o_BKB1	Kontor/ tenesteyting	100	• K + 58 mot (N), (S), (A) og (V)	• BG – Pkt. 3.2.3 • MF 50m
OPT1	Offentlig/ privat tenesteyting	100	• K + 62 mot (N), (S), (A) og (V)	• BG – Pkt. 3.2.3 • MF 50m
o_BIN1	Institusjon	100	• K + 57,5 mot (N), (S), (A) og (V)	• BG – Pkt. 3.2.3 • MF 50m • o_SKV21
o_BIN2	Institusjon	100	• K + 63 mot (N), (S), (A) og (V)	• BG – Pkt. 3.2.3 • MF 50m • o_SKV21
o_BIN3	Institusjon	80	• K + 53,5 mot (N), (S), (A) og (V)	• BG – Pkt. 3.2.3 • MF 50m
o_BIN4	Institusjon	80	• K + 51,5 mot (N), (S), (A) og (V)	• BG – Pkt. 3.2.3 • MF 50m
o_BIN5	Institusjon	140	• K + 35 mot (N), (S), (A) og (V)	• BG – Pkt. 3.2.3 • MF 50m
o_BIN6	Institusjon	100	•	• BG – Pkt. 3.2.3 •



Område / Føremål		% U. BRA	Maks. byggjehøgda vist som: • Kotehøgda og tak, K+moh • Fasadereitn. (N), (S), (A) og (V)	Byggjegrænse (BG) Føresegn/sikring (FO) (#/..) Maks. fasadelengde (MF)
o_BOP1	Offentleg / privat tenesteyting (Helsehuset)	400	• K + 56 mot o_SKV6 (N) • K + 60 mot o_SKV6 (N), men max 50% av siste høgda • K + 51 mot o_PRK1/2 eller/o_SGT?	• BG – Pkt. 3.2.3 • MF 50m
o_BOP2	Offentleg / privat tenesteyting KS	200	• K + 48 mot o_SGT3 (N), o_SGT4 (V), o_SGT? (NA) • K + 43 mot o_PRK2/o_GF4?(S) og (SA)	• BG – Pkt. 3.2.3 • MF 40m
o_BOP3	Offentleg / privat tenesteyting	100	• K + 47 mot o_SKV13 og 14 for gnr/bnr 188/707 • K + 49 mot o_SKV13, o_SGT4, o_PRK2 og o_SKV15 for gnr/bnr 188/703 og 668 • K + 45 mot o_SKV15 (S) og o_GF4 (N) og (A), eigedom gnr/bnr 188/406 og 575	• BG – Pkt. 3.2.3 eller detaljplan • Byggjehøgda trappas ned mot o_GF4 • MF 50m
o_BOP4	Offentleg / privat tenesteyting	100	• K + 45 mot (N), (S), (A) og (V)	• BG – Pkt. 3.2.3 • MF 50m

3.1.5 Avkøyrslar

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

3.1.6 Minste utomhusareal (MUA)

Minimum arealkrav til privat og felles uteareal går fram av tab. 4 i pkt. 3.1.7. Tabellen gjeld krav til uteareal til bustader. For skular og barnehagar gjeld egne retningslinjer. Nærleikeplass inngår i «felles uteareal».

3.1.7 Tab. 4 – Minste uteopphaldsareal

Føremål	Privat ute-areal pr. bueining	Felles uteareal på eigen grunn • pr.100m ² BRA bustad • ikkje parkeringsareal • inntil 3m ² per bueining kan leggst på tak
Sentrumsføremål (BS)	7m ²	• 25m² • Inntil 10 m² kan dekkast inn som ein del av dei offentlege byromma o_SGT, o.PRK, o_GF
Bustad-Føremål (BBB)	7m ²	• 25 m² • Inntil 10 m² kan dekkast inn som ein del av dei offentlege byromma o_SGT, o.PRK, o_GF
Bustad / kontor (BKB)	7m ²	• 25m² • Inntil 10 m² kan dekkast inn som ein del av dei offentlege byromma o_SGT, o.PRK, o_GF
	25m ² for BKB4 og BKB5	• 50m² • Inntil 15 m² kan dekkast inn som ein del av dei offentlege byromma o_SGT, o.PRK, o_GF
Frittliggande småhus (BFS)	25m ²	• 50m² • Inntil 15 m² kan dekkast inn som ein del av dei offentlege byromma o_SGT, o.PRK, o_GF
Tenesteyting (BKB, BIN, o_BOP, OPT)	20m ² pr 100m ² BRA	• 10m²



3.1.8 Universell utforming

Prinsippa for universell utforming skal leggjast til grunn for utforming av bygg og uteareal, jf. pbl 29-3.

- a) Uteareal for bustader utan krav om heis skal vere universelt utforma.
- b) Areala skal utformast slik at dei kan brukast på like vilkår av så mange som mogleg, og det skal leggjast til rette for ei oversiktleg, trafiksikker og lett orienterbar framkomelegheit for gåande
- c) Fotgjengartilkomst frå gatetuna skal skje trinnlaust med universell utforming til tilgrensande gate/gatetun
- d) Frå allmenningen skal forgjengartilkomst til alle fortau, gangvegar og tilgrensande byrom skje trinnlaust med universell utforming.

3.1.9 Parkering

Plankart med vertikalnivå 1 viser parkeringshus/anlegg under bakken. 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 einskilde felt skal løysast. Det er ikkje høve til å ha nedkøyrsløp til parkeringsanlegg frå o_SKV7 og o_SKV6. Det kan likevel leggjast til rette for avkøyrsløp for ambulanse til felt o_BOP1. Parkeringsplassar skal opparbeidast i samsvar med tab. 5.

Tab.5 – Parkeringsnorm Områdeplan Knarvik

Føremål / verksemd (1-5 gjeld alle føremål)	Eining	Bil	Sykkel (min)
Bustad	100 m ² BRA	1,2	2
Omsorgsbustad	Pr. bu eining	1	1
Forretning, handel, kjøpesenter	1000 m ² BRA	15-30	6
Kontor	1000 m ² BRA	12	7
Industri	1000 m ² BRA	8	2
Restaurant / pub/kafé	1000 m ² BRA	4	2
Mosjonslokale	1000 m ² 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) Min. 5 % av parkeringsplassane (avrunda opp til næraste heile plass) skal reserverast for rørslehemma
- 2) Min. 4% av plassane (avrunda opp til næraste heile plass) reserverast for nullutsleppbilar med ladestasjon.
- 3) Der krav er oppgitt som eit intervall mellom to tall er lågaste tall minimumskrav og høgaste tall maksimumskrav til talet på plassar. Der det kun står 1 tal er det minimumskrav.
- 4) Kravet til sykkelparkering er minimumskrav.
- 5) Føresegnene om parkering kan fråvikast når det ligg føre parkeringsanalyse/mobilitetsanalyse som dokumenterer tilfredsstillande parkeringsløyning.

Det kan gjevast mellombels dispensasjon til overflateparkering som leidd i transformasjonen for områdeplanen for Knarvik. Overflateparkering skal ikkje skje på areal som er regulert til o_GF, o_ST og o_PRK.



- 3.1.10 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 koplast saman under veg, gaterom m.m.
- 3.1.11 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.
- 3.1.12 **Frikjøp for parkering**
Frikjøp/leige av parkeringsplassar kan godkjennast innanfor ramma av gjeldande krav til parkeringsdekning, jf. tabell i pkt. 3.2.9. Frikjøp/leige skal dokumenterast som del av søknad om tiltak og med tinglyst avtale mellom partane. Avtalen skal ha eit punkt som seier at den ikkje kan avløyast utan Alver kommune si godkjenning.
- 3.1.13 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.
- 3.1.14 **Støy**
Støyskjermingstiltak skal utformast som ein integrert del av utomhusanlegg og bygningsmiljø. 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:
- a) Bygningane må ha ein konstruksjon som ikkje gir høgare innandørs støy nivå enn 30dBA
 - b) Bygningane må utformast med gjennomgåande leilegheiter
 - c) Soverom må plasserast på den stille sida
- 3.1.15 **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 knytast til fjernvarmeanlegget, jf. pbl §27-5.
- 3.1.16 **Grøn overflatefaktor (GOF)** Vedlegg A
GOF er eit verktøy for å ivareta grøne interesser. For heile planområdet skal det for nye tiltak sikrast ein minimumsverdi for GOF som vist i tabellen under.
- Utrekningsmetode er skildra i vedlegg «Grøn overflatefaktor» som utfyller føreseigna. Dokumentasjon skal innarbeidast i utomhusplan (jf. pkt. 1.9.6), og leggjast ved søknad om rammeløyve. For plantar og tre skal ein i størst mogeleg grad velje lokale artar.



Tab.6 – Grøn overflatefaktor

Reguleringsføremål	SOSI-kode	Felt	GOF
Sentrumsføremål	1130	BS1 – BS18,	0,6
Bustader - Blokker	1113	BBB1 – BBB4	0,6
Offentleg 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

3.1.17 **Grøne punkt (GP)** Vedlegg B

Grøne punkt gir lokal eigenart og identitet samstundes som det sikrar biologisk mangfald. For heile planområdet skal det for nye tiltak sikrast eit min. Grøne punkt som vist i tabellen under. Innhaldet i dei grønne punkta skal hentast frå plukklista skildra i vedlegg. Dokumentasjon skal innarbeidast i utomhusplan (jf. pkt. 1.9.6), og leggjast ved søknad om rammeløyve.

Tab. 7 – Grøne punkt

Reguleringsføremål	SOSI-kode	Felt	GP
Bustader - blokker	1113	BBB1 – BBB4	10
Sentrumsføremål	1130	BS1 – BS18	10
Offentleg 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

3.1.18 **Nettstasjon og andre kommunaltekniske anlegg**

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.



3.2 Bygningar og anlegg

3.2.1 Generelt

Det skal gjennomførast grunnundersøkingar og eventuell masseutskifting i delområa BS8, BS13-15, BKS1-2, og BKB2 før byggjeløyve kan gjevast.

3.2.2 Krav til utforming

Illustrasjonsplanen, kvalitetsprogrammet og «Offentlege byrom» verkar saman med føresegnene, og skal bidra til at Knarvik vert utforma med dei kvalitetane og den bymessige strukturen som er intensjonen i områdeplanen.

Ved utforming av kvartala skal ein søkje vertikal rytme, proporsjonar, og eit roleg heilskapsuttrykk. Kvart bygg skal stå fram 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.

- a) Balkong og terrassar skal i hovudsak vendast mot sørvest.
- b) Inngang til bustad skal vere skild frå inngang til forretningsverksemd.
- c) Der det er mogleg skal det ikkje være meir enn 30m frå inngangspartiet til bustaden til felles ute/leikeområde med gode soltilhøve.
- d) Skilting, banner, solskjerming og solceller skal vera integrert i fasaden og ha ei heilskapleg utforming for heile bygget.
- e) Fasade og butikkvindauge skal ikkje dekkast til med reklame, hyller m.m.
- f) Det skal være variasjon i storleiken på bustadeiningane innanfor kvart felt. Min. 25% av einingane skal vere over 80m².
- g) 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.

3.2.3 Føresegnssområde (#)

I føresegnssområde merka med # er det ikkje tillate å føre opp bygningar som er til hinder for siktsoner, eller som er i konflikt med intensjonen bak føresegnssona. Sjå kap. 5 for dei ulike føresegnssområda, og omtale under kvart utbyggingsområde for dei ulike føresegnssonene.

3.2.4 Blokker (BBB1, BBB2, BBB3 og BBB4)

a) Bustadblokker (BBB1)

Delområde BBB1 med føremål bustadblokk har i detaljplan for «E39 med oval rundkjøring», planID 1263-201702, fått endra arealføremål. Delområde har føremål sentrumsområde, nemning er BS17-2 med tilhøyrande føresegn.

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.



Form og utnyttning 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. Sikringssone H190 går inn på dette området i nord. Det er utarbeidd sjekklister for BBB1

b) Bustadblokker (BBB2)

Feltet kan byggjast ut med bustadblokker. Omsynssone H140 (for fri sikt) går gjennom dette området, sjå pkt. 4.2

c) Bustader – blokker (BBB3)

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

d) Bustader – blokker (BBB4)

Eksisterande bekkedar i BBB4 skal haldast ope og integrerast i uteområdet. Omsynssone H140 (for fri sikt) går gjennom dette området, sjå pkt. 4.2

3.2.5 Bustader – frittliggjande småhusbustad (BFS)

Felt BFS er bygd ut med eine- og tomannsbustader.

3.2.6 Sentrumsføremål og tenesteyting (felles føresegner)

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

Plasskrevjande vareslag som t.d. bilar, motorkøretøy, trelast og andre større byggjeverar er ikkje tillate i nye bygg med sentrumsføremål.

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

Nye bygg skal:

- a) ha ein bygningsstruktur og fasadar som vender seg aktivt mot alle gater og byrom, og som bidreg til bymessig mangfald og aktivitet med inngangar direkte frå gateplan.
- b) på gateplan nyttast til bustad eller publikumsretta verksemdar som tenesteyting, forretning, kulturføremål og annan serviceverksemd. For område som ligg mot o_ST1-3 så skal ikkje 1 etasje på gateplan nyttast til bustad:



- a. lokale til tenesteyting og forretningsføremål skal ha direkte inngang frå gate, torg eller gatetun
- b. Fyrste etasje som vender mot offentlege gater og byrom ha fri innvendig høgde på minimum 4 meter
- c. 1. etasje i bygningar som vender mot Allmenningen og o_SKV6 og 7 nyttast til forretnings-/publikumsretta verksemd
- d. Mot o_ST1-3, o_SGT1-3, o_SGT5, o_SKV6 og 7 ha minst 60% opne vindaugsflater i 1. etg. og minst 40% vindaugsflater i dei andre etg.
- e. Balkongar ut mot o_SKV6, o_SKV7, o_SKV17 og E39 er inntrekt i fasaden og/eller innglasing er utforma som ein integrert del av fasaden.

Bygningar kan nytte ein etasje under bakkenivå (vertikalnivå 1) i samsvar med arealføremål for feltet på bakkenivå (vertikalnivå 2).

a) Sentrumsføremål 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 ivaretakast 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, jf krav i pkt. 1.6.2.

b) Sentrumsføremål (BS2-BS5)

Feltet BS2 kan nyttast til forretningar, tenesteyting, bustader, kontor og bevertning med 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. pkt.5.2.

Desse føresegningsområda utgjer 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. 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.

I eller langs med BS2/BS3 skal det leggjast til rette for planfri kryssing mot framtidig Skysstasjon, jr. føresegna til plan "FV57 Knarvik – Isdalstø", planID 1263-201201, pkt 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.



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.

I feltet BS3 skal form og fasadar markerast mot o_SKV2 og rundkøyringa som ein viktig vegg i by rommet. Det skal særleg vektleggjast arkitektoniske kvalitetar som markerer inngangen til Knarvik sentrum. Dagens bruk av bygget kan vidareførast.

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, jf. pkt. 5.2.

BS4 og BS5 kan nyttas mellombels til trafikkområde i samband med utviding av E39. I felt BS5 skal det sikrast oppkøyring frå parkeringskjellar 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.

c) Sentrumsføremål (BS6)

Feltet skal nyttast til hotell/overnatting, kultur, tenesteyting og bevertning, eller ein kombinasjon av to eller fleire av desse. 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.

Sokkelen på det nye bygget må sikre universell tilgjenge frå allmenning 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.

BS6 kan nyttast mellombels til trafikkområde i samband med utviding av E39.

d) Sentrumsføremål (BS7-BS8)

Dei to felta kan koplast 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.

Føresegningsområde #12 kan nyttast til anleggs- og riggområder så lenge det er anleggsarbeid knytt til endring av E39 med sideveggar. Når anleggs-arbeidet 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 opphøyr av den midlertidige reguleringa.

Forretningar skal ha inngang frå o_SKV9 og o_SKV8. Det skal ikkje vera samanhengande fasade mot o_SF5.



e) Sentrumsføremål (BS9-BS12)

Byggeområdet for felte BS9-BS12 er med på å definere viktige nye byrom og gateløp. For felt BS9 til BS12 skal detaljplan og 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 etappar. Planen kan tilpassast i samband med denne etappevise utbygginga.

Fasade mot o_SKV8 og o_ST2 skal utformast slik at det er mogeleg for ålmenta å ferdast i kvartalet gjennom føresegningsområde # 8. Det er ikkje tillate å byggja innan #8, # 13 og #14.

Mindre bygg eller konstruksjonar som fremjar funksjon og føremålet til gardsrommet (#8) kan likevel byggjast 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). Areal under gardsrommet kan i tillegg til parkering, nyttast til handel m.m.

Areal innanfor føresegningsområde #22 kan nyttast til mellombels tilkomstveg til parkeringshus for felte BS9, BS10, BS11 og BS12. Del av arealet innanfor felte kan nyttas mellombels til trafikkområde i samband med utviding av E39.

I felt BS12 skal første høgda vera trekt tilbake frå byggelivet i ei breidde på min. 3 meter (#21) slik at arealet vert overdekt mot allmenningen (o_ST2). Dekket på golvet i dette arealet skal utgjere ein samanheng med Almenningen, jf. kvalitetsprogrammet og utforming av offentlege byrom pkt.1.9.5.

I BS9 mot o_SKV7 og BS12 mot o_ST2 skal utgang frå parkeringsanlegg under bakkeplan integrerast i bygningskropp og ha direkte utgang til offentlig rom.

f) Sentrumsføremål (BS13 - BS16)

Desse byggeområda definerer nye kvartal, gateløp og byrom. Tilkomst til parkeringsanlegg i vertikalnivå 1 skal skje frå o_SKV11, o_SKV12 eller o_SKV13.

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

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

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



g) Sentrumsføremål (BS17 og BS18)

1.etasje mot o_SKV6 og o_SKV16 og o_SKV17 skal nyttast til forretning og-/ eller tenesteyting. Felles tilkomst til parkeringsanlegg i vertikalnivå 1 skal for begge felt skje frå o_SKV17.

h) Sentrumsføremål (BS 19 og 20) – vertikalnivå 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. Område BS20 må sjåast i samanheng med BS6, og er ein moglegheit for å etablera eit større scenerom under bakken.

i) Sentrum/bensinstasjon/vegserviceanlegg (BAA)

Bygningsareala som vender mot allmenningen skal nyttast til publikumsretta verksemd. All parkering skal lokalisert til f_PHU1-f_PHU4, o_PHU5, o_PHU16 eller f_PHU6. I føresegnsområde #25 kan det etablerast parkeringsareal under bakken (som utviding av f_PHU1) dersom arealbruk over bakken ikkje er til hinder for det. Det er ikkje tillate med varelevering frå o_SGG14.

I felt BAA skal første høgda vera trekt tilbake frå byggelivet i ei bredde på min. 3m (#21) slik at arealet vert overdekt mot allmenningen o_ST2. Dekket på golvet i dette arealet skal utgjere ein samanheng med Almenningen, jf. kvalitetsprogrammet utforming av offentlege byrom pkt.1.9.5.

Bygg skal trappast ned mot sør/vest og vera utforma slik at dei slepp inn mest mogeleg lys og sol inn i gardsrommet.

o_SK19 er tilkomst til eksisterande bensinstasjon og tilkomst for varelevering for heile BAA. Ved nedlegging av bensinstasjon skal tilkomsten nyttast berre til vareleveranse for heile BAA.

j) Offentleg Tenesteyting (o_BIN1 – o_BIN6, o_BKB1, o_BOP1 - o_BOP4) (OPT)

Fellesføreseigna for sentrumsområde og område for tenesteyting er fastsett i pkt. 3.2.6. Området OPT skal sjåast i samanheng med og utviklast saman med tilgrensande areal i områdeplan for Lonelva – Juvikvarden.

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. Innanfor o_BOP1 og o_BOP2 kan vertikalnivå 1 nyttast til parkering og/eller til anna føremål.

Tilkomsten til bygningane skal ha ei tydeleg utforming med offentlig preg. Utforming av uteareal skal stimulere til fysisk aktivitet, sanseintrykk og ha stille opphaldssoner for sosialt samvær.

Omsorgsbustad

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.



Alderbustad

o_BIN1 er i dag nytta til aldersbustader. Utvikling kan gjennomførast innanfor rammene i planen.

Sjukeheim

o_BIN2 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. pkt. 5.2. Dette må takast omsyn til ved planlegging av tiltak i område o_BIN2.

o_BIN3 er i dag nytta til tenesteyting innanfor pleie- og omsorg. Utvikling kan gjennomførast innanfor rammene i planen.

o_BIN4 er i dag nytta til tenesteyting innanfor pleie- og omsorg, Såtabu aldersheim. Utvikling kan gjennomførast innanfor rammene i planen.

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 uteplassar skal skjermast for sjenerande innsyn. Overgangen mellom privat og offentleg areal skal utformast slik at ein hindrar privatisering av o_GF4.

o_BIN6 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.

o_BOP1 er Regionalt helsehus. Utforminga av bygg må vere av særleg høg kvalitet. **Føresegningsområde #17** viser planlagt innkøyring til felles parkeringsanlegg for fleire eigedomar. I planlegginga av o_BOP1 må dette innarbeidast.

o_BOP2 ligg nær Allmenningen og Kvassnesstemma, to viktige område i Knarvik sentrum. Utforming av bygga vert svært viktig og bruk av arkitektkonkurranse ved utforming vert tilrådd.

o_BOP3 skal gje rom for vidareutvikling av tenester innan felte pleie- og omsorg, helse- og sjukehussektoren, eller lettare næringsutvikling for tilrettelagde arbeidsplassar.

o_BOP4 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_SKV14 og o_SKV15.

k) Bustad og kontor (BKB 1-5)

Parkering i felt BKB2 skal løysast i vertikalnivå 1 innanfor eige felt, eller gjennom frikjøp/leige av parkeringsplassar i fellesanlegg.

Parkering i felt BKB3, BKB4 og BKB5 kan løysast på eller under bakken innanfor eige felt, eller gjennom frikjøp/leige av parkeringsplassar i fellesanlegg.



BKB1 - Området kan utviklast som bustad og kontor. Feltet kan utviklast saman med BS16 og BKS3. Parkering i felt BKB1 skal løysast gjennom frikjøp/leige av parkeringsplassar.

BKB2 - Området kan utviklast som bustad, og kontor. Eventuelle kontor må leggjast mot aust og nord. Det skal etablerast forhagar mot område o_SGT3.

BKB3 - Området kan utviklast som bustad og kontor.

BKB4 - Området kan utviklast som bustad (småhus og rekkehus), eventuelt i kombinasjon med kontor. Bustadane må leggjast sør- og vestvendt.

BKB5 - Området kan utviklast som bustad (småhus og rekkehus), eventuelt i kombinasjon med kontor. Bustadane må leggjast sør og vest vendt.

I) Allmenning

Kommunen skal utarbeida ein detaljert utomhusplan for allmenningen i målestokk 1:200. Almenningen skal utformast i samsvar med kvalitetsprogram og landskapsplan og krav til utforming i prosjekt for offentlege byrom.

Mindre tilpassingar av høgder og utforming er tillate, men kravet til universell utforming, jf. pkt. 3.1.8, skal vera stetta.

I arbeidet med utomhusplanen må sol-, skugge- og vindvurderingar leggjast til grunn for plassering og utforming av opphalds- og aktivitetssoner tilrettelagt for ulike alders- og brukargrupper. 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 leggjast til rette for mellombels varelevering over o_ST1.

3.3 Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur

3.3.1 Føresegnsområdene # 9,10,11 er knytt til gangforbindelsar under E39. Føresegnsområde #20 i o_SKV6 skal opparbeidast slik at det framstår som ein integrert del av allmenningen, m.a. med same høgde som allmenningen, anna kantstein enn veg 6 og 7 og eit dekke som samspelar med dekke på allmenningen.

3.3.2 Gatetun (SGT)

Dei offentlege gatetuna er ein viktig del av grønnstrukturen 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 «offentlege byrom» (pkt.1.9.5). Del av o_ST1 og o_ST2 kan nyttas mellombels til trafikkområde i samband med utviding av E39.

I gatetun som ligg med direkte kontakt med bustadområde skal det bli lagt til rette for aktivitet og leik for alle aldrar. Gatetuna skal ha sitjeplassar med benkar og bord på lune, solfylte plassar der det vert lagt til rette for leik og aktivitet for dei minste aldersgruppene. Sjå pkt. 1.9.5.



3.3.3 **Føresegningsområde (#)**

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 løysing som vert valt, med eller utan E39 i tunnel etc.)

3.4 **Grønstruktur**

3.4.1 **Fråmråde (o_GF1 – o_GF6)**

o_GF1 skal sjåast i samanheng med tilstøytande fråmråde 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.

o_GF2 skal nyttast til leik og opphald. Det skal formast slik at det saman med o_SGT1 og tilstøytande byggjeområde utgjer ein heilskap.

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.

o_GF4 skal vidareførast som natur- og friluftsområde med turveg, rasteplassar og badeplass. Utforming skal skje i samsvar med landskapsplan i prosjekt for offentlege byrom. Normal skjøtsel og tilrettelegging for friluftsliv er tillate. **Føresegningsområde #18** er etablert bru på gangveg o_SGG22.

o_GF5 og o_GF6 skal opparbeidast som park med sitjeplassar og leikeapparat. o_GF6 inngår i den grønne akse mellom sentrum og sjø.

3.4.2 **Parkar (o_PRK1 og o_PRK2)**

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. Det skal etablerast ein god akse mellom søre del av allmenningen o_ST3 og stien som er etablert rundt Kvassnesstemma utforma i tråd med krav til universell utforming.

3.5 **Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone**

3.5.1 **Friluftsområde i sjø og vassdrag (VFV)**

Bruk av VFV skal sjåast i samanheng med o_GF4 mfl.



4 Omsynssoner jf., pbl §12-6

4.1 Sikringssone H190 i vertikalnivå 1, - under grunnen

- 4.1.1 Område merka med H190 er omsynssone for aktuell tunneltrase for ny E39 med tilhøyrande sikringssone.
- 4.1.2 Sprenging eller oppføring av bygg vert ikkje tillate nærare planlagde tunnelar enn 8 m over og 10 m til side for tunellane i forhold til teoretisk tunnelprofil (12 m mellom løpa).
- 4.1.3 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.
- 4.1.4 Når tunellane skal sprengast må P-anlegga stengast mellombels og vederlagsfritt for Statens vegvesen.
- 4.1.5 Bygg må dimensjonerast for ristingar i h.h.t. ei kvar tid gjeldande NS 8141.

4.2 Sikringssone H140 i vertikalnivå 2

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

4.3 Sikringssone H910 i vertikalnivå

- 4.3.1 Detaljplan Oval rundkøyring, planID 1263-201702 (H910)

5 Føresegnsområde jf., pbl §12-6

5.1 Føresegnsområder for vertikalnivå 1 og 2 i plankartet

Plankartet har for vertikalnivå 1 og 2 føresegnsområde som må leggjast til grunn for planlegging av tiltak i den godkjende arealbruken

5.1.1 Tab.k – Føresegnsområde vertikalnivå 1

Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg og vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg

Emne-område	Føremål (Nemning)	Område plankart	Føresgn punkt	Heimel PBL
#1	Kommunal infrastruktur og parakering	f_PHU16		§ 12-7, nr 2
#2	Kommunal infrastruktur og parakering	f_PHU1-4		§ 12-7, nr 2

5.1.2 Tab.l – Føresegnsområde vertikalnivå 2

Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg og trafikkregulerende tiltak og parkeringsbestemmelser

Emne-område	Føremål	Område plankart	Føresegn punkt	Heimel PBL
#1	Siktline mot sjø	BS2		§ 12-7, nr 2
#2	Siktline mot sjø	BS2		§ 12-7, nr 2
#3	Siktline mot sjø	BS2		§ 12-7, nr 2
#4	(ledig)			
#5	Siktline mot sjø	BS4		§ 12-7, nr 2
#6	Siktline mot sjø	BS4		§ 12-7, nr 2
#7	Gangveg mellom Bru- og Strandvegen	BBB4		§ 12-7, nr 2
#8	Felles gardsrom	BS9-12		§ 12-7, nr 2
#9	Undergang E39	BS3-9 o_GG (V1)		§ 12-7, nr 7
#10	Undergang E39 Almenningen	o_ST1-2		§ 12-7, nr 7
#11	Undergang E39 Stallane?	BBB1		§ 12-7, nr 7
#12	Anlegg- og riggområde	BS7		§ 12-7, nr 1
#13	Siktline mot sjø	BS9-10		§ 12-7, nr 1
#14	Siktline mot sjø	BS11-12		§ 12-7, nr 1
#15	Siktline mot sjø	BS13-14		§ 12-7, nr 2
#16	Siktline mot sjø	BS15		§ 12-7, nr 2
#17	Tilkomst til felles parkeringsanlegg	o_BOP1		§ 12-7, nr 7
#18	Gangbru (V3)	o_SGG22		§ 12-7, nr 2
#19	Felles parkeringsanlegg mulig	o_BIN2		§ 12-7, nr 2
#20	Veg er integrert del av Almenning	o_SKV6		§ 12-7, nr 2
#21	Almenningen (o_ST1, 2 og 3) Utforming	o_ST1-3		§ 12-7, nr 1
#22	Mellombels tilkomstveg	BS10		§ 12-7, nr 7
#23	Trafikkregulerende tiltak og parkeringsbestemmelse	o_SKV17		§ 12-7, nr 7
#24	Trafikkregulerende tiltak og parkeringsbestemmelse	o_SKV10, 11, 12 del av 6 og 13		§ 12-7, nr 7
#25	Parkeringsareal under bakken mulig	BAA		§ 12-7, nr 7



5.1.3 Tab.k – Føresegnsområde vertikalnivå 3

Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg og vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg

Emne- område	Føremål (Nemning)	Område plankart	Føresgn punkt	Heimel PBL
#18	Gangbru	o_SGG22		§ 12-7, nr 2
				§ 12-7, nr 2



Planen er utarbeidet av :
LINDÅS KOMMUNE 

Prosjekt: Områdeplan for Knarvik sentrum
Planid: 1263-201002

Vedlegg C -Illustrasjonsplan

0 25 50 100
meter

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

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



1 Terrensnitt 3-3
1 : 200

1:400 Målestokk ved A3 Ark

REV.	DATE	REMARKS			TEGN.	KONTROLL			
Kvassnesvegen 33 v1									
PROJEKTNR.	20010								
TEGNET AV	MMC								
KONTROLL AV	PJC								
ARKITEKTFIRMA	A1	TILKJØPER: Orion Prosjekt AS							
MALESTOKK	1 : 200	KOMMUNE: Alver							
DATE	16.06.22	PROJEKTNOMMEN: Kvassnesvegen 33							
ANBUD		BYGG: FELLES							
TEGNINGSNUMMER							TEGNINGSNAVN		
A3-402							Terrensnitt 3-3		
			REVISJON						



1 Fasade mot vest
1 : 200



2 Fasade mot nord
1 : 200

1:400 Målestokk ved A3 Ark

A	25.04.23	Oppdatering i forhold til søknad	MMC	PJC
REV	DATE	REVISJON/EF	TEGN	KOMENT
Kvassnesvegen 33.rvt		ARKITEKTKONTORET BØRTVEIT & CARLSEN AS HAGELIA 6 · 5914 ISDALSTØ TELEFON 400 41 614 · post@arkbc.no		
PROJEKTNR.	20010	Orion Prosjekt AS		
TEGNET AV	MMC			
KOMPL. AV	PJC	Kvassnesvegen 33		
ARKIT.FORMEL.BE	A1			
MALESTOKK	1 : 200	KOMPL. AV	Alver	KSP
DATE	09.11.21	PROJEKTERING	188/384/416/42	
ANBUD		BYGG		
TEGNINGSNUMMER	A3-501	TEGNINGSNAVN	Fasader	REVISJON
				A



Terrengsnitt 1-1
1 : 200



Terrenzschnitt 2-2
1 : 200

D	18.11.22	Bakings skilleveg, bakings stierneise reduisert, generell oppsett veggyr	MMC	MMC
G	28.08.22	Oppdatert avy Tegningsgrunngat	MMC	PUC
E	25.08.22	Generell oppsettveg	MMC	MMC
A	22.06.22	Grunngat for skoleveg	MMC	PUC
REV	DATE	BESKRIVELSE		TEGN. KONTROLL

**ARKITEKTKONTORET
BØRTVEIT & CARLSEN AS**

HAGELILLA 6 - 5914 ISDALSTØ
TELEFON 400 414 614
post@bca.no



PROSJEKT NR. 20010	
TEGNET AV MMC	
KONTROLL AV PUC	
ANSTILLT/BERE: A1	
HALESTOKK: 1 : 200	TLÅTSHAVEN
DATUM: 19.03.21	OMR. / BYDEL
ANBUD	PROJEKTNAMN

Olion Prosjekt AS

Kvassnesvegen 33

REVISJON:

D

TEGNERNAMN

A2-401

Terrenngnitt

TEGNERNO.

**9-21-9014 Knarvik Allè trinn 1 - Ubekreftet
grunnboksrapport inkl eiendommens rettigheter**

Tinglyste rettsstiftelser i fast eiendom
Datakilde: Oppdatert kopi av grunnboken



Kommune: 4631 ALVER

Data uthentet:

19.04.2024 kl. 16:07

Grunneiendom: Gnr: 188 Bnr: 416

Oppdatert per:

19.04.2024 kl. 16:06

Grunnboksinformasjon**HJEMMELSOPLYSNINGER****Rettighetshavere til eiendomsrett****2010/365159-1/200**

21.05.2010

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Vederlag: NOK 0

KJØPER:KVASSNESVEGEN 33 AS

Org.nr: 994540351

Gjelder denne registerenheten med flere

Urådigheter

2022/1356151-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA
RETTIGHETSHAVER

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

1985/555-2/51

24.01.1985

VILKÅR I KJØPEKONTRAKT

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1989/10649-1/51

23.11.1989

ERKLÆRING/AVTALE

Målebrev,

Knarvik, felt C,

Areal: 2810 m2.

2022/1356151-1/200

29.11.2022 21:00

PANTEDOKUMENT

BELØP: NOK 500.000.000

PANTHAVER:WEBOPPGJØR AS

Org.nr: 983570658

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2024/1131555-1/200

22.02.2024 21:00

**** PRIORITETSBESTEMMELSE**

VEKET FOR: PANTEDOKUMENT 2024/1110407-1/200

2022/1356151-2/200

29.11.2022 21:00 **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER
UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**
RETTIGHETSHAVER:WEBOPPGJØR AS
Org.nr: 983570658
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[2024/1131555-1/200](#) ** PRIORITETSBESTEMMELSE
22.02.2024 21:00 VEKET FOR: PANTEDOKUMENT 2024/1110407-1/200

[2024/1110407-1/200](#) **PANTEDOKUMENT**
16.02.2024 21:00 BELØP: NOK 227.000.000
PANTHAVER:DNB BANK ASA
Org.nr: 984851006
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

[1985/554-1/51](#) **REGISTRERING AV GRUNN**
24.01.1985 DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA:Knr:4631 Gnr:188 Bnr:116

[2020/41540-1/200](#) **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
01.01.2020 00:00

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 tinglysningslovens § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Rapportmal: 'grunnbok' Versjon: '08102019.1' © Norkart AS

**9-21-9014 Knarvik Allè trinn 1 - Ubekreftet
grunnboksrapport inkl eiendommens rettigheter**

Tinglyste rettsstiftelser i fast eiendom
Datakilde: Oppdatert kopi av grunnboken

NORKART

Kommune: 4631 ALVER

Data uthentet:

19.04.2024 kl. 16:07

Grunneiendom: Gnr: 188 Bnr: 421

Oppdatert per:

19.04.2024 kl. 16:06

Grunnboksinformasjon**HJEMMELSOPLYSNINGER****Rettighetshavere til eiendomsrett**[2024/1086375-1/200](#)

12.02.2024 21:00

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Vederlag: NOK 5.225.634

KJØPER:KVASSNESVEGEN 33 AS

Org.nr: 994540351

Urådigheter

2022/1356151-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA
RETTIGHETSHAVER

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.

[1985/2647-1/51](#)

15.04.1985

VILKÅR I KJØPEKONTRAKT

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[1987/5256-1/51](#)

15.07.1987

RETTIGHET

RETTIGHETSHAVER:Continental Enterprises As

Lnr: 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**

BELØP: NOK 250.000

GJELDER: RETTIGHET 1987/5256-1/51

PANTHAVER:Bergen Bank A/S

Lnr: 1915457

[1989/10648-1/51](#)

23.11.1989

ERKLÆRING/AVTALE

Målebrev,
Knarvik, felt C,
Areal: 960 m2.

[2022/1356151-1/200](#)

29.11.2022 21:00

PANTEDOKUMENT

BELØP: NOK 500.000.000
PANTHAVER:WEBOPPGJØR AS
Org.nr: 983570658
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[2024/1131555-1/200](#)

22.02.2024 21:00

**** PRIORITETSBESTEMMELSE**

VEKET FOR: PANTEDOKUMENT 2024/1110407-1/200

[2022/1356151-2/200](#)

29.11.2022 21:00

**REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER
UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**

RETTIGHETSHAVER:WEBOPPGJØR AS
Org.nr: 983570658
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[2024/1131555-1/200](#)

22.02.2024 21:00

**** PRIORITETSBESTEMMELSE**

VEKET FOR: PANTEDOKUMENT 2024/1110407-1/200

[2024/1110407-1/200](#)

16.02.2024 21:00

PANTEDOKUMENT

BELØP: NOK 227.000.000
PANTHAVER:DNB BANK ASA
Org.nr: 984851006
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

[1984/7463-1/51](#)

02.11.1984

REGISTRERING AV GRUNN

DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA:Knr:4631 Gnr:188 Bnr:116

[2020/299554-1/200](#)

01.01.2020 00:00

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**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.

Rapportmal: 'grunnbok' Versjon: '08102019.1' © Norkart AS

**9-21-9014 Knarvik Allè trinn 1 - Ubekreftet
grunnboksrapport inkl eiendommens rettigheter**

Tinglyste rettsstiftelser i fast eiendom
Datakilde: Oppdatert kopi av grunnboken

NORKART

Kommune: 4631 ALVER

Data uthentet:

19.04.2024 kl. 16:07

Grunneiendom: Gnr: 188 Bnr: 384

Oppdatert per:

19.04.2024 kl. 16:06

Grunnboksinformasjon**HJEMMELSOPPLYSNINGER****Rettighetshavere til eiendomsrett****2010/365159-1/200**

21.05.2010

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Vederlag: NOK 0

KJØPER:KVASSNESVEGEN 33 AS

Org.nr: 994540351

Gjelder denne registerenheten med flere

Urådigheter

2022/1356151-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA
RETTIGHETSHAVER

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

1980/3350-1/51

27.05.1980

VILKÅR I KJØPEKONTRAKT

KJØPEKONTR. PÅ BNR 384 MED DIV. BEST.

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1980/6653-1/51

02.10.1980

BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE

Bestemmelse om tilfluktsrom

1989/10645-1/51

23.11.1989

ERKLÆRING/AVTALE

Målebrev,

Knarvik, felt C, areal: 3276 m2.

2022/1356151-1/200

29.11.2022 21:00

PANTEDOKUMENT

BELØP: NOK 500.000.000

PANTHAVER:WEBOPPGJØR AS

Org.nr: 983570658

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2024/1131555-1/200

** PRIORITETSBESTEMMELSE

22.02.2024 21:00 VEKET FOR: PANTEDOKUMENT 2024/1110407-1/200

[2022/1356151-2/200](#)

**REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER
UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**

29.11.2022 21:00

RETTIGHETSHAVER:WEBOPPGJØR AS
Org.nr: 983570658
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[2024/1131555-1/200](#)

**** PRIORITETSBESTEMMELSE**

22.02.2024 21:00

VEKET FOR: PANTEDOKUMENT 2024/1110407-1/200

[2024/1110407-1/200](#)

PANTEDOKUMENT

16.02.2024 21:00

BELØP: NOK 227.000.000
PANTHAVER:DNB BANK ASA
Org.nr: 984851006
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

[1980/6052-1/51](#)

REGISTRERING AV GRUNN

10.09.1980

DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA:Knr:4631 Gnr:188 Bnr:116

[2020/1829325-1/200](#)

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

01.01.2020 00:00

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.

Rapportmal: 'grunnbok' Versjon: '08102019.1' © Norkart AS

Kommune: 4631 ALVER

Data uthentet: 27.10.2022 kl. 09:52

Grunneiendom: Gnr: 188 Bnr: 421

Oppdatert per: 27.10.2022 kl. 09:52

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:

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

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
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. 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

Bente Guneriusen Berge

Rettkontoret



MÅLEBREV

utan grensejustering
med grensejustering

Kommune

LINDÅS

J. nr.
77/84

Målebrev nr.

Evt. mlb. forretning, dato, ref. nr.

Målebrev over

Eigedom	Gnr.	188	Bnr.	421	Festenr.
	Bruksnavn / adresse KNARVIK, FELT C				
Areal	960 M2				

Dagbokstempel

REGISTRERT

23 NOV. 1989

SORENSKRIVAREN

I NORDHORDLAND

DAGBOKNR.: 10648

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>Einar Rydland</i>	

LINDÅS KOMMUNE
Oppmålingsmyndighetta

Tinglysing

Dagbokstempel	Tinglysingsstempel

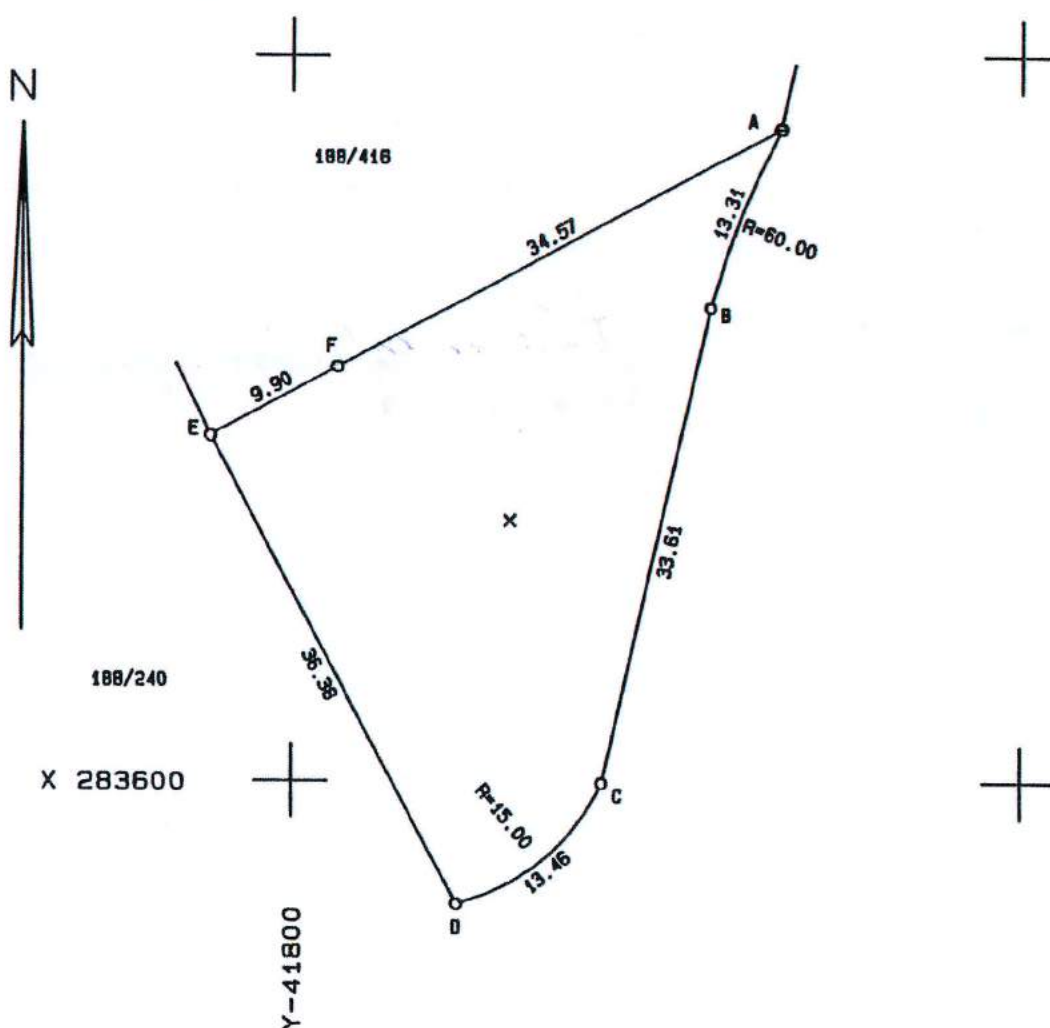
Påteikningar (rettingar o.l.)



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

Snr 188	Snr 421	Festnr	MÅLEBREVKART	
Representasjonspunkt X 283618. Y -41785. Z			Jnr 77/84	
Koordinatsystem NGO AKSE 1			Målestokk 1:500	Målebrev nr
Kartblad AG 060-1-60			Areal 960 m ²	

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



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:

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

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
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. 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

Rettkopi bekreftes
Bente Guneriusen Berge



MÅLEBREV

utan grensejustering
med grensejustering

Kommune
LINDÅS

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

Målebrev over

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

Dagbokstempel
REGISTRERT
23 NOV. 1989
SORENSKRIVAREN
I NORDHORDLAND
DAGBOKNR.: 10645

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>Einari Rydland</i>

LINDÅS KOMMUNE
Oppmålingsmyndigheten

Tinglysing

Dagbokstempel	Tinglysingsstempel
---------------	--------------------

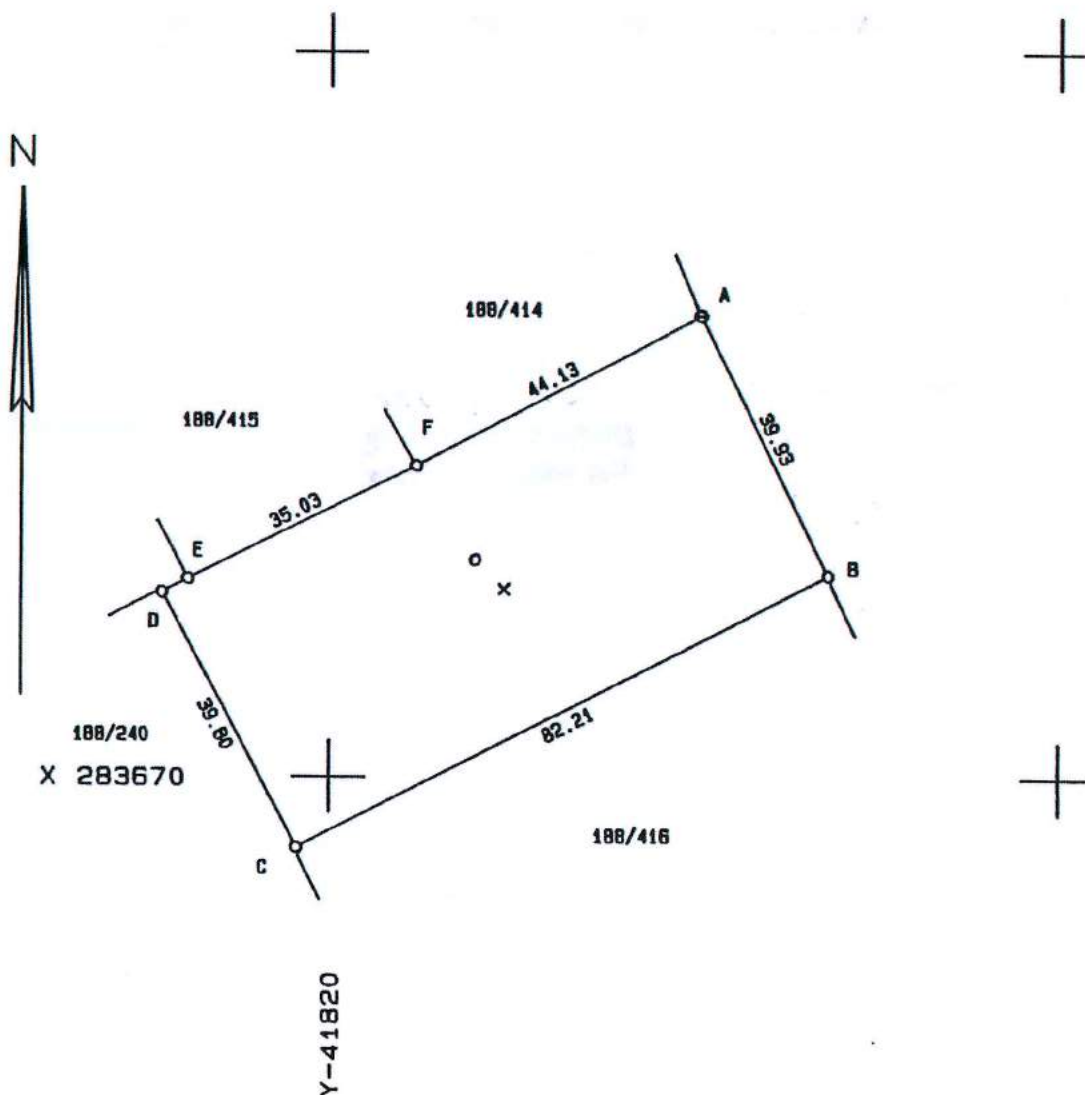
Påteikningar (rettingar o.l.)

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

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



	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:

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

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
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. 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

Rett kasseret
Bente Guneriusen Berge

Kommune
LINDÅS

MÅLEBREV

utan grensejustering
med grensejustering

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

Målebrev over

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

Dagbokstempel
REGISTRERT
23 NOV. 1989
SORENSKRIVAREN
I NORDHORDLAND
DAGBOKNR.: 10649

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

Dato for forrethninga	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>Kari Jordal</i>	<i>Einar Rydland</i>

LINDÅS KOMMUNE
Oppmålingsmyndigheten

Tinglysing

Dagbokstempel	Tinglysingsstempel

Påteikningar (rettingar o.l.)


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

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			Areall 2810 m ²	

	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

