

Fra: Anne Lise Molvik
Sendt: mandag 31. januar 2022 09:44
Til: Postmottak Alver

Hei,

kan de opna sak 20/8994 og registrera e-posten under på saka.

Vennleg helsing

Anne Lise Molvik | Rådgjevar byggesak

Telefon: 56 37 56 40

Innbyggjarservice: +47 56 37 50 00

www.alver.kommune.no



ALVER
KOMMUNE

Frå: Ingvild Garford Bennett <Ingvild@utmark-arkitektur.no>

Send: onsdag 26. januar 2022 12:09

Til: Anne Lise Molvik <anne.lise.molvik@alver.kommune.no>

Emne: To spørsmål ifm. rammesøknad_Gamle3Hus Verksted_Gnr/bnr 212/149

Hei,

I forbindelse med at vi holder på å sjekke gjennom alle dokumenter for innsending av rammesøknad for Gamle 3 Hus Verkstedet, gnr/bnr 212/149, Eikangervåg, stusset vi på bestemmelse § 2.2 i gjeldende reguleringsplan (Detaljregulering Eikanger Næringspark Gnr 212 bnr 6 m.fl., plan-ID 1263-20111 1263201114), markert med gult:

- 2.2 Utnytting og byggjehøgder**
Byggjeområda kan maksimalt tillatast bygd med den utnyttingsgraden og byggjehøgda som er vist på plankartet. Parkering inngår ikkje i BRA. Ved utrekning av BRA for nye bygningar med eitt plan kan bruksarealet reknast utan tillegg for tenkte plan. Det kan ved særskilde høve etablerast pipe, tårn o.l på ein del av ein bygning, som er hogare enn den byggjehøgda som er vist på plankartet.

Verkstedet er tegnet med en del på 2 etasjer og en del på 1 etasje (høy etasjehøyde; 7 meter). Sistnevnte del utgjør mer enn halvparten av bygget.

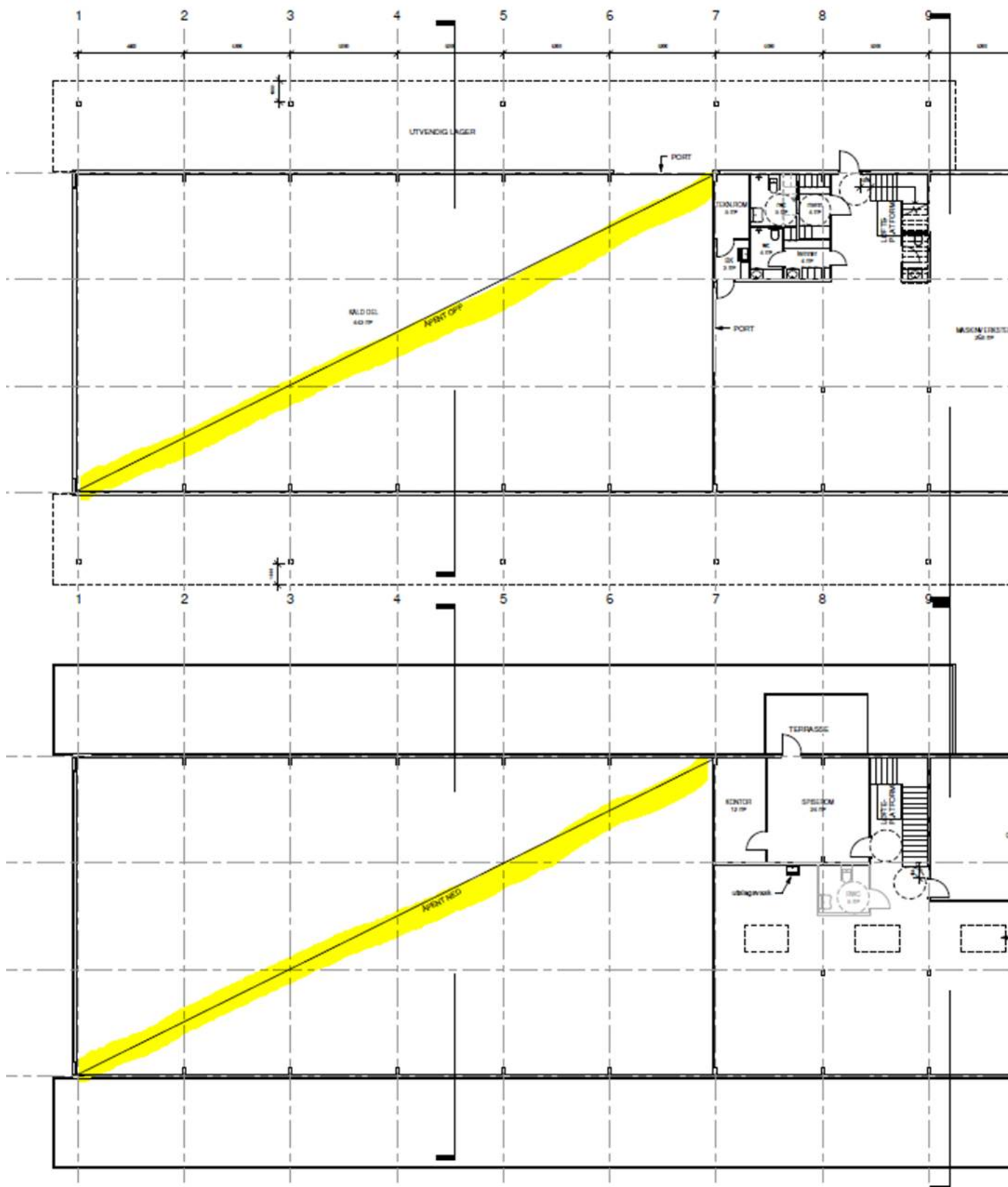
Jeg ser at forrige gang det ble søkt om rammetillatelse for det samme tiltaket, ikke ble regnet med tenkt plan for den høye delen.

Da vi tror at hensikten med bestemmelsen er gi rom for å etablere bygg med høy etasje uten å regne BRA dobbelt opp, er

spørsmålet om det skal regnes med tenkt plan for dette bygget?

(Til info; i så tilfelle vil BRA være høyere i ny rammesøknad).

1. og 2. plan. Høy del markert med gult:



Spørsmål vedr. rekkefølgekrav om gang-/sykkelvei:

Vi vil søke om dispensasjon fra bestemmelsen om utbyggingstakt, gitt i reguleringsplanens bestemmelser §

1.4.4.

1.4.4 Minimum 70 % av areala i delfelt KBA1 og KBA2 skal byggjast ut før ein startar på delfelt KBA3 og KBA4. Det kan gjerast avvik i høve til arealkrevjande verksemder sjølv om utnyttingsgraden ikkje har nådd 70 %.

Ref. tidligere dialog med Etat for Plan, Bygg og Eigedom, vil det være grunnlag for å gi dispensasjon dersom det foreligger brukstillatelse for hele gang- og sykkelveien langs E39 = innfrielse av rekkefølgekravet gitt i bestemmelse § 1.4.7

1.4.7 Delområda KBA1 og KBA2 kan byggast ut før gang- og sykkelvegen vert opparbeidd og teken i bruk.

Jeg har jevnlig vært i kontakt med Tommy Gulbrandsøy v/ATR Eiendom, som er ansvarlig for byggingen av gang-/sykkelveien. Status er at gang-/sykkelveien er ferdig bygget, at det har blitt avholdt befaring med Vegvesenet (ført protokoll), men at det fortsatt ventes på Vegvesenet og på deres formelle overtakelse. Altså foreligger det enda ikke noen brukstillatelse. Slik jeg har forstått det er Etat for plan, Bygg og Eigedom informert om status.

Spørsmålet er om vi bør vente med å sende rammesøknad m/søknad om dispensasjon fra § 1.4.4. til det foreligger brukstillatelse, eller om status på gang-/sykkelveien per dags dato er tilstrekkelig for at kommunen kan behandle og forhåpentligvis godkjenne dispensasjonssøknaden?

Det ble en litt lang mail, men håper du har anledning å svare :)

Med beste hilsen

Ingvild Garford Bennett
mob. 93 29 90 98

UTMARK

www.utmark-arkitektur.no
Bellgården 1, 5003 Bergen
Org.nr. 922 654 964