

Fra: Larissa Dahl
Sendt: torsdag 28. april 2022 13:50
Til: Postmottak Alver
Emne: VS: Svar vedr. planstatus og førehandskonferansen i sak 22/2064 næringsbygg gbnr 322/256
Vedlegg: 12001 utsnitt fra plankart 28.04.22.pdf

Frå: Trond Haugland <trond@agderplan.no>
Send: torsdag 28. april 2022 12:38
Til: Larissa Dahl <larissa.dahl@alver.kommune.no>
Kopi: post@rasmussendekksenter.no; Are Frøysland Grande <are.froysland.grande@alver.kommune.no>
Emne: SV: Svar vedr. planstatus og førehandskonferansen i sak 22/2064 næringsbygg gbnr 322/256

Hei

Vi har vært i kontakt med firma Prosjekt Styring Vest AS, som skal sende i endring av plan hvor vei forlenges slik at ny bygg får avkjøring til denne veien.

Denne endringen sendes inn i løpet mai

Kan vi da slippe å søke om dispensasjon fra plan men at Dere heller sitter dette som et vilkår i godkjenningene på nybygget?

Vedlegger utsnitt av planlagt endring av plankart.

mvh
Trond Haugland
Mob. 48844750

AGDERPLAN A/S
3006F - 3100F
Tlf: 37043600 - e-post: post@agderplan.no
www.agderplan.no
Sømsbugge 125, 5527 HALVØSUND

Fra: Larissa Dahl <larissa.dahl@alver.kommune.no>
Sendt: fredag 8. april 2022 09:03
Til: Trond Haugland <trond@agderplan.no>
Kopi: post@rasmussendekksenter.no; Are Frøysland Grande <are.froysland.grande@alver.kommune.no>
Emne: Svar vedr. planstatus og førehandskonferansen i sak 22/2064 næringsbygg gbnr 322/256

Hei. Viser til deres forespørsel om konferanse og vil svare vedr. planstatus og utfordringer i e-posten. Om dere finner ut at det er ønskelig med konferanse likevel, så gir dere beskjed og vi kan avsette tid etter 21.04.22 for møte/TEAMS-møte evt.

Eiendom gbnr 322/256 ligger i regulert område som er regulert i reguleringsplanen 125620120001 Mjåtveit næringspark. Denne planen går foran nyere kommunedelplanen for Meland , jf. Tabell 10 og bestemmelse pkt.4.6 i kommunedelplanen. Eiendom er regulert til Næring/industri/lager N/Ind/L01. Mer konkrete bestemmelser om krav til parkering, tomteutnyttelse med annet finner dere ved å gå på linken nedenfor eller i www.nordhordlandskart.no/pr planregisteret.

Her er link til gjeldende reguleringsplanen sine kart og bestemmelser:

<https://www.nordhordlandskart.no/WebServices/generic/Media.aspx/Download?&uuid=a484d2ae-a525-4771-8749-cd2e2c6b69d5>

<https://www.nordhordlandskart.no/WebServices/generic/Media.aspx/Download?&uuid=993e8a16-09c9-4308-a587-fd431fdfe2e1>

Jeg ser følgende utfordringer med planlagt bygg på gbnr 322/256:

1. Tomteutnyttning overskrider tillatt TU% BYA% på 50% (bebygd areal). Det må søkes dispensasjon fra bestemmelsen, men tror at bygget må reduseres for å få dette gjennom.
2. Vegtilkomst til eiendom er ikke regulert, forlengelse av eksisterende godkjent veg krever dispensasjon fra planen. Godkjent veg er vist med grønt på kartet nedenfor. Ved siden av er plankartet slik det er regulert:



3. Parkeringsareal og snuareal, manøvrering areal for lastebiltransport/annet transport er ikke vist, men ser slik ut at dere får problemer med å snu/manøvrere på egen tomt, rundt bygget.
4. Dispensasjon må grunnngives og nabovarslest sammen med byggesøknaden eller i forkant av byggesøknaden.
5. Usikker hva er formål med bygget, men det er ikke åpent her for kontor/forretning/butikk på denne tomten. Annet formål enn regulert utløser dispensasjon fra planformål.

Flere krav til bygget finner dere i §3.3 i planen:

§ 3.3 Næring/ Industri/ lager (N/IND/L01)

1. I området kan det oppføres bygningar for næring, industri og lager.
2. Området kan delast i tomter og inngjerdest.
3. Det vert tillate ein utnyttingsgrad BYA= 50%. Parkeringsareal reknast ikkje med i % -BYA.
4. Maksimalt tillate gesimshøgde er 1.5m, og maksimalt tillate monehøgde er 1.8m over gjennomsnittleg planert terreng.
5. Kvar verksemd skal ha plass til parkering for bil på eiga grunn. Det skal opparbeidast minst 10 plassar pr 1000m² næringsareal, 12 plassar pr 1000m² kontorareal og 20 plassar pr 1000m² forretning.
6. Kvar verksemd skal ha plass til parkering for sykkel på eiga grunn. Det skal opparbeidast minst 2 plassar pr 1000m² næringsareal, 7 plassar pr 1000m² kontorareal og 6 plassar pr 1000m² forretning. Sykkelparkering for tilsette bør vere overdekkta, under tak eller innandørs. Verksemdene skal og vurdere garderobe og dusjfasilitetar med tanke på at dei tilsette skal kunne gå eller sykle til arbeidsstaden.
7. Minimum 5 % av parkeringsplassane skal leggast til rette for rørslehemma.
8. Område har tilkomst frå f_KV02 og f_KV03 og det tillatast avkøyrsla over f_FT05. Avkøyrsla skal utformast i høve til gjeldande handbøker frå Statens vegvesen. Geometrien skal utformast med stor lastebil som minste dimensjonerande køyrety.

Mer om dispensasjonsprosess finner dere ved linken nedenfor:

<https://www.alver.kommune.no/innhald/plan-bygg-og-eiendom/skal-du-byggje-endre-eller-rive/nabovarsel/>

For øvrig vil informere at i sak 22/682 tiltaksvaver av gbnr 322/218 Mjåtveit næringspark as ved Liegruppen AS og konsulent Prosjektering Vest as holder på reguleringsplanendring nå, og vil ta med denne «grønne veg» - tilkomst til deres tomt- i planendringen. Så det er mulig for dere å kontakte vedkommende for å innlemme vegtilkomst med forlenging til deres tomt i denne planen eventuelt, slik at man unngår dispensasjon. Ta kontakt om dere ønsker konferanse likevel.

Larissa Dahl | Rådgevar Plan og byggesak

E-post: byggesak@alver.kommune.no

Innbyggjarservice: +47 56 37 50 00

www.alver.kommune.no



ALVER
KOMMUNE

Ved ytterlegare spørsmål, ver venleg å ta kontakt med oss på innbyggjarservice. Informasjon om opningstider finn du på www.alver.kommune.no/innhald/plan-bygg-og-eiendom/treng-du-hjelp/ eller ved å ringe telefon 56 37 50 00.

Innsending av søknadar og anna dokumentasjon i saker skal sendast til post@alver.kommune.no