



Alver Kommune
planavd v/ Lennart Falkenberg-Arell
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/5258 - 22/54704

Saksbehandlar:
Hanne Marie Evensen
hanne.marie.evensen@alver.kommune.no

Dato:
04.07.2022

Uttale - Detaljreguleringsplan for Gatleråsen næringsområde GBNR 137/832 mfl. PlanID 46312021002

Planforvaltning har lagt ut forslag til detaljregulering av Galteråsen næringsområde gbnr. 137/832 mfl. Planid: 46312021002 på offentlig ettersyn og høyring.

Hovudformålet med planen er å legge til rette for utbygging av eit nytt næringsområde for lagerverksemd og anna plasskrevjande næring.

Byggesaksavdelinga i Alver kommune har i hovudsak sett på reguleringsføresegna og har følgjande merknadar knytt til planforslaget:

Føresegn	Kommentar
§ 2.1.1 Den arkitektoniske utforminga av den planlagde bygningsmassen skal utførast kvalitetsmessig. Det skal nyttast ulike material for å sikre variasjon i uttrykket.	<i>Føresegna er vanskeleg å handtere slik den ligg føre. Skal området utarbeidast etter ein samla arkitektonisk plan?</i> <i>Er det plan- og bygningslova § 29-2 sine generelle føresegner som ligg til grunn?</i>
§ 2.1.2 Nye verksemdar skal plasserast slik at dei ikkje vil vere til vesentleg ulempe for kringliggjande bygningar eller offentlege føremål m.o.t. støy, forureining eller andre negative konsekvensar med omsyn til miljøet.	<i>Planen legg opp til plassering basert på at det ikkje skal vera vesentleg ulempe for kringliggjande bygningar. Plassering bør avklarast i plan så langt som råd.</i>
§ 2.2.1 Terrengbehandling skal skje mest mogeleg skånsamt, og fyllingar skal bli tilsådd med stadeigen vegetasjon. Unødvendig utsprenging eller oppfylling skal unngåast.	<i>Det er generelt vanskeleg å skilje mellom kva som er naudsynt utsprenging / oppfylling eller ikkje.</i>
§ 2.3.2 Det tillatast parkering, trappar, skjeringar, fyllingar og støttemurar utanfor	<i>Her bør det vere gjeve ei avgrensing på avstand og høgde.</i>

og/eller nærare nabogrensa enn regulerte byggegrensar.	
§ 2.5.1 Overskotsmassar skal i størst mogleg grad gjenbrukas på føresegningsområde #1, der markslaget i hovudsak er til grasproduksjon og innmarksbeite. Gjenbruken er for å minimere behov for ekstern transport og deponering.	<i>Bør vere krav om massehandteringsplan og krav til minste gjenbruk av matjord.</i>
§ 2.7 Utomhusplan - Renovasjonsløyising og evt. miljøstasjon og nettstasjon. - Handtering av overvatn.	<i>Det bør leggjast til rette for i planen at innanfor området avsett til næring kan ein etablere tiltak knytt til renovasjonsløyising og nettstasjon. Erfarings messig er det problematisk å låse desse føremåla til eit gitt område.</i> <i>Handtering av overvant bør vera avklart i VA-rammeplanen.</i>
§ 3.1.2.2.a Utnyttinga innanfor dei einskilde føremåla er på 55 % bya.	<i>Ein må sørgje for at denne harmonerer med § 3.1.1.1.a.</i>
§ 3.1.2.3.a Maks byggehøgde i kote framgår av plankartet, der maks byggehøgde er 15 meter. Det kan tillatast takoppbygg som trappehus, takterrasse, heishus, ventilasjon og andre tekniske installasjonar i inntil 3 meter over angitt maksimal byggehøgde.	<i>Erfarings messig kan føresegner knytt til for eksempel «3 meter over angitt maksimal byggehøgde» vera for lite i mange tilfelle. Om ein vel å setje sånne føresegner bør det vera avklart at det er teknisk mogleg å gjennomføre.</i>

Med helsing

Alver kommune Plan og byggesak

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Hanne Marie Evensen
Rådgjever

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Alver Kommune

Postboks 4

5906

FREKHAUG