

Frå: Josep Gayrbekov
Send: torsdag 2. februar 2023 14:30
Til: ketil@ingdombe.no
Emne: SV: Sak 22/8980 gbnr 322/268

Felt NÆ har nylig gjennomgått en endring hvor begrepet «lager» ble tilføyd. Før dette benyttet planen kun begrepet «næringslokale», som også omfattet lagerbygg. Endringen i NÆ får derfor ingen betydning for bestemmelsene i felt N/IND/L01. Men jeg forstår forvirringen.

Josep Gayrbekov | Rådgjevar Plan og byggesak

Telefon: 56 37 56 48

Innbyggjarservice: 56 37 50 00

www.alver.kommune.no



Frå: Ketil Dømbe <ketil@ingdombe.no>
Send: torsdag 2. februar 2023 12:29
Til: Josep Gayrbekov <josep.gayrbekov@alver.kommune.no>
Kopi: 'Arne Rossnes' <arne@melandbyggevare.no>
Emne: SV: Sak 22/8980 gbnr 322/268

Hei

Jeg leste § 3.1 Næring NÆ, pkt. 5. siden dette kun er lagerbygg. Beklager feil område. Ser nå at det er § 3.3 som gjelder og den har ikke eget krav for lager og 10 plasser/1000m2 for næring. Vedlagt revidert situasjonsplan med 4 plasser inntegnet.

Med vennlig hilsen
Ing. K. Dømbe

Ketil Dømbe

+47 970 25 096

Fra: Josep Gayrbekov <josep.gayrbekov@alver.kommune.no>
Sendt: torsdag 2. februar 2023 11:10

Til: ketil@ingdombe.no

Emne: SV: Sak 22/8980 gbnr 322/268

Hei,

Dersom BRA er 386m² er det krav om 4 parkeringsplasser (10 pr. 1000m²).

Josep Gayrbekov | Rådgjevar Plan og byggesak

Telefon: 56 37 56 48

Innbyggjarservice: 56 37 50 00

www.alver.kommune.no



ALVER
KOMMUNE

Frå: Ketil Dømbe <ketil@ingdombe.no>

Send: onsdag 1. februar 2023 16:10

Til: Josep Gayrbekov <josep.gayrbekov@alver.kommune.no>

Kopi: 'Arne Rossnes' <arne@melandbyggevare.no>

Emne: SV: Sak 22/8980 gbnr 322/268

Hei

Vedlagt supplert situasjonsplan med 2 parkeringsplasser for bil og en for sykkel.

Vedlagt snitt med Beregning av BRA og parkering i forhold til det.

Håper dette er tilstrekkelig.

Ta kontakt hvis det skulle være noe mer.

Med vennlig hilsen

Ing. K. Dømbe

Ketil Dømbe

+47 970 25 096

Fra: Josep Gayrbekov <josep.gayrbekov@alver.kommune.no>

Sendt: onsdag 1. februar 2023 14:38

Til: ketil@ingdombe.no

Emne: SV: Sak 22/8980 gbnr 322/268

Hei,

Vi kan dessverre ikke uten hjemmel legge til grunn annen beregning av BRA enn det som fremgår i forskriften. BRA beregnes ut ifra høyde på bygget, ikke faktisk bruk. Jeg kan ikke se at annet er bestemt i planbestemmelsene heller.

Alle virksomheter skal ha egne parkeringsplasser jf. RP § 3.3.5. Dette må derfor tegnes inn i situasjonsplanen for at vi skal kunne godkjenne tiltaket. Ved beregningen skal det tas utgangspunkt i tenkt BRA.

Josep Gayrbekov | Rådgjevar Plan og byggesak

Telefon: 56 37 56 48

Innbyggjarservice: 56 37 50 00

www.alver.kommune.no



ALVER
KOMMUNE

Frå: Ketil Dømbe <ketil@ingdombe.no>

Send: mandag 30. januar 2023 09:09

Til: Josep Gayrbekov <josep.gayrbekov@alver.kommune.no>

Kopi: 'Arne Rossnes' <arne@melandbyggevare.no>

Emne: SV: Sak 22/8980 gbnr 322/268

Hei

Et par spørsmål før vi svarer ut dette:

BRA : Vi søker om slike plashaller til diverse lagerformål rundt om i hele landet. Det er i slike haller helt uaktuelt å utnytte høyden til flere etasjer, så vi oppgir alltid BRA = grunnflaten.

Av den grunn er BRA oppgitt til 300 m2 inkl. 60 m2 parkering.

Parkering: Dette er en ren lagerhall uten arbeidsplasser eller kunder. Derfor har vi tatt med 60 m2 til dette, men det er lite relevant å vise på situasjonsplan hvor disse plassene eventuelt skal være.

Alt av ansatte og kunder parkerer på eksisterende anlegg på andre siden av veien.

Hvis vi likevel må bergene BRA om igjen, skal vi ta med tenkte dekker i BRA også for parkeringsbehovet? (ref. punkt 1)

Kotehøyden skal vi ettersende.

Med vennlig hilsen

Ing. K. Dømbe

Ketil Dømbe

+47 970 25 096

Fra: Josep Gayrbekov <josep.gayrbekov@alver.kommune.no>

Sendt: fredag 27. januar 2023 14:54

Til: ketil@ingdombe.no

Emne: Sak 22/8980 gbnr 322/268

Hei,

Beklager ventetiden.

Har begynt se på saken:

- Kunne ikke se at BRA var oppgitt. For bygg med stor romhøyde regnes BRA for hver tredje meter i høyden jf. TEK 5-4(2)(a). <https://dibk.no/regelverk/byggteknisk-forskrift-tek17/5/5-4/>
- Situasjonsplanen skal angi parkering til sykler og biler jf. RP § 3.3. Det skal beregnes ut ifra byggets BRA
- Fint om dere oppgir kotehøyden

Josep Gayrbekov | Rådgjevar Plan og byggesak

Telefon: 56 37 56 48

Innbyggjarservice: 56 37 50 00

www.alver.kommune.no



ALVER
KOMMUNE