

Fra: Kåre Romarheim <kare@romarheim.no>
Sendt: onsdag 8. november 2023 10:52
Til: Are Frøysland Grande; Postmottak Alver
Kopi: Jogeir Romarheim; Thor-Henrik Fredriksen (thor-henrik@haugen-vva.no); Bruno Askamp
Emne: Anmodning om forhåndskonferanse Galteråsen Næringsområde

Hei,

Viser til hyggelig samtale og ber om at det avholdes forhåndskonferanse. Vi foretrekker at denne gjennomføres på teams.

Vi ønsker å finne et tidspunkt så snart som mulig.

Bakgrunn:

Romarheim Entreprenør As skal utføre VVA-anlegg, og planeringsarbeider for utbyggingen av Galteråsen. I den forbindelse er det ønskelig å få en fornuftig oppdeling i tiltak slik at en i størst mulig grad kan søke om ferdigattest etter hvert som de enkelte tiltak blir ferdigstilt. I motsatt fall vil en kunne komme i en situasjon der en i lang tid må forholde seg til midlertidige brukstillatelser for deler av tiltakene.

Vi tenker en oppdeling som skissert under kan være en fornuftig tilnærming:

1. VVA – anlegg:
 - a. Del 1 Veg og VA fra EV2 til V5.
 - b. Del 2 Veg og VA fra V1 til P1
 - c. Del 3 Veg og VA fra P1 – V5 Inkl. tursti gjennom næringsområdet.
 - d. Del 3 omlegging av VA ledning og gangveg nord øst for BN3
2. Planeringsarbeider:
 - a. BN 1 og BN2
 - b. BN 3
 - c. BN 4
 - d. BN 5
 - e. BN 6

Underveis kan vi for eks. se at det er fornuftig å søke om ferdigattest halvparten av område BN5 pga. at det skal føres opp et bygg på dette området. Da vil det vel være mulig å sende as buildt tegninger på det som er utført og søke om ferdigattest for det området og så sende ny søknad på restområdet?

Alternativet er midlertidig brukstillatelse. Ønsker deres tilbakemelding på hvilken tilnærming dere foretrekker.

I Reguleringsplanen er det stilt en del rekkefølgekrav som skal oppfylle. I §2.6.1 er det stilt krav om detaljert utomhusplan. I forbindelse med søknad om planering så er en del av de forhold som skal avklares der ikke avklart. Vi ser for oss at vi så langt det er avklart viser følgende:

1. Eksisterende og framtidig terreng og vegetasjon, samt terrengtilpassing mot naboeigedomar.
2. Murar, trappar og gjerde.
3. Utforming og plassering av tilhørende vegar, gangvegar/stiar.
4. Handtering av overvatn.
5. Plassering og type aktivitetselement innan GT1 og GT2.

Vi lurar også på hvordan vi skal forholde oss til §5.2.3 vedrørende skiltplan. Vi arbeider med dette, men på grunn av at dato for montering er uavklart er vi litt usikker på om veimyndighetene vil gi et slikt vedtak.

Vi ønsker også at dere ifm. Forhåndskonferanse orienterer om gebyrsatser som er relevant for prosjektet og hvordan en evt. Inndeling påvirker gebyrene.

Vi oversender link til foreløpig prosjekteringsmateriale men denne blir oversendt til leder personlig, da vi ikke ønsker at linker skal legges inn på systemer som er offentlig tilgjengelig.

Med vennlig hilsen,

Kåre Romarheim
Byggingeniør
Mobil +47 90209749
kare@romarheim.no

Romarheim Entreprenør AS
ORG nr: 997 050 789
Alvervegen 25, 5911 Alversund
www.romarheim.no

