

Hagelsundet Eigedom AS
Dampen
Hagellia 6
5914 Isdalstø

Knarvik, 26.11.2021

Alver Kommune
Rådhuset
5914 Isdalstø

VEDLEGG TIL SØKNAD OM FØREHANDSKONFERANSE

Styret i «Dampen» Hagelsundet Eigedom AS arbeidar med forslag om moglegheiter for å gjennomføra tilbygg på eksisterande bygning.

Dampen har vorte eit begrep og ein viktig samlingsstad i Nordhordland både for etablerte næringsdrivande, grunderar, industriutviklarar, interkommunale foretak, og andre. Siste tilskot er at Nordhordland Næringslag er medeigar i Hagelsundet Eigedom, og representert i styret. Alt det gode som er opparbeida i åra Dampen har eksistert, arbeidar styret med å behalda og vidareutvikla, saman med gode leigetakarar. Dei seinare åra har særleg to av våre større leigetakarar tatt til å veksa og utvikla seg, og dertil treng dei meir areal. Dette er i hovudsak Industriutvikling Vest AS og IKT Nordhordland. Desse foretaka og deira verksemd skulle vera vel kjent for Alver Kommune.

I gjeldande reguleringsplan (sist revidert i 2010) er utnyttingsgraden BRA = 100%. Våre berekningar syner at med dagens totalt bygningsareal på 3.750 m², fråtrekk parkering i kjellaren og tekniske rom / lager i kjellaren (berekna til minst 852 m²), og med 1,45 parkeringsplassar pr 100 m² kontorplassar, vil det framleis vera mogleg for tilbygg på ca 400-450 m², innanfor tomten i Gnr 185 Bnr 333. I tillegg skal det maksimalt vera BRA = 100% på samla område innanfor same reguleringsplan. Eksisterande reguleringsplan for Hagelsundet, omhandlar, etter det me ser, Hagellia 4 (Posthuset) og Hagellia 6 (Dampen). Med bakgrunn i «nøyaktig augemål og rus» er dagens bygg på Hagellia 4 med tomteareal på 3.820, ein heil del mindre enn Dampen er. Slik at vårt overslag tilseier at ein er godt innanfor BRA = 100% for reguleringsplanen for Hagelsundet, inkudert foreslått tilbygg på Hagellia 6.

Styret ser for seg tilbygg med om lag 350-450 m², fordelt over 2 etasjar som tenleg for både leigetakarar, tomtenytting og «eksteriør». Dette ser ein vil kunna verta eit naturleg del av eksisterande bygning, samt det vil ikkje skjenera for den gode utsikten frå kantina. Det vil verta noko «trangare» på uteplassen (mot vest), men ein vurderar det til å vera tilstrekkeleg med avstand til eksisterande kontorlokaler her, samt tilstrekkeleg med dagslys til kontora. Det vil ikkje medføra noko form for sjenanse for bustadhus i nabolaget, då tenkt tilbygg er plasser på bakplass ved Dampen. Foreslått tilbygg over 2 etasjar medfører største høgde godt innanfor dagens næringsbygg i Hagellia / Hagelsundet.

Ser fram til hyggeleg møte med førehandskonferanse der me får presentert planar og moglegheiter i ein god dialog med kommunen. I tillegg ynskjer tilbagemelding på om det er kommunale reguleringar / vedtak som er til hinder (søkja dispensasjon) for å realisera desse planane.

Med venleg helsing

Hagelsundet Eigedom AS
Andreas Aasgard
Dagleg leiar