

**Frå:** Larissa Dahl  
**Send:** onsdag 12. januar 2022 13:54  
**Til:** Helen Lundberg  
**Kopi:** Are Frøysland Grande  
**Emne:** Svar vedr. gbnr 322/171 - avklaring vedk. grunnforhold før forhåndskonferanse

Hei Helen!

Vi har ikke noen kart for grunnforhold i kommune, dessverre, da må dere sjekke NVE sine kart via NVE atlas på konkrete eiendommen. Det går utfra PBL §28-1, 29-5, TEK17 Kap.7 de forhold søker skal redegjøre for.

Viser utsnitt fra aktsomhetskart for marin grense, som kan gi utslag for kvikkleire (alt under blå farge). Så det må redegjøres om utbygging skal skje på fjell eller vurderes evt. risiko.



Ser at det er ikke tatt med parkeringsareal i beregning av grad av utnytting, dette må gjøres i samsvar med TEK og Veilederen «Grad av utnytting» når ikke annet går fra planen. Det skal bygges i industriområde og skal rives industribygg, så det må beskrives hva bygget ble brukt som og om det kan utløse forurensning av grunn. Vil sende utsnitt av leidningskart som kan ha betydning for prosjektet.



Håper dere fikk svar på spl. nå. Ved flere spl. må det bestilles forhåndskonferansen.

Mvh Dahl

**Frå:** Helen Lundberg <helen@synfaring.no>

**Send:** onsdag 12. januar 2022 12:34

**Til:** Larissa Dahl <larissa.dahl@alver.kommune.no>

**Kopi:** Are Frøysland Grande <are.froysland.grande@alver.kommune.no>

**Emne:** SV: Svar vedr. gbnr 322/171 - forespørsel om forhåndskonferanse

Hei,

Via kontaktskjema hadde vi et tydelig spm. om versjon 2 (som tar store delen av vollen) er gjennomførbart. Dette regner jeg med at kommunen har kunnskap om (grunnforhold) og det har også har med kostnader og videre prosjektering å gjøre.

Har lagt ved planene på nytt. Håper de tydelig kan forstås.

Hører fra deg om det fremdeles ikke er tydelig. Vi vil avklare mest mulig før vi ber prosjektansvarlig ta over det administrative samarbeidet med kommunen.

Med vennlig hilsen / Kind regards,

**Helen Lundberg** – HMSK

M: +47 952 47 387 | E: [helen@synfaring.no](mailto:helen@synfaring.no)

W: [www.synfaring.no](http://www.synfaring.no)

Org.no. 820 918 312 MVA



---

**Fra:** Larissa Dahl <[larissa.dahl@alver.kommune.no](mailto:larissa.dahl@alver.kommune.no)>  
**Sendt:** onsdag 12. januar 2022 12:22  
**Til:** Helen Lundberg <[helen@synfaring.no](mailto:helen@synfaring.no)>  
**Kopi:** Are Frøysland Grande <[are.froysland.grande@alver.kommune.no](mailto:are.froysland.grande@alver.kommune.no)>  
**Emne:** Svar vedr. gbnr 322/171 - forespørsel om forhåndskonferanse

Hei Helen!

Jeg har sett litt på saka 21/10621 på gbnr 322/171. Fant ingen konkrete spørsmål knytte sammenslåing av tomter og oppføring av industribygg vedlagt.

Dere legger ved to alternative situasjonsplaner, som jeg kan ikke lese tydelig. De er i PDF og det går ikke an å forstørre dem uten at tallene blir uklare. Jeg mener vi må ha konferanse her. Jeg skal uansett ikke vurdere prosjekte før jeg har søknaden inne, det er oppgave til prosjekterende å kontrollere tegninger og situasjonsplan mot plangrunnlaget.

Det er kart og oppmåling avd. som behandler søknad om sammenslåing av tomter.

Kan generelt svare om krav i dette regulerte industriområde:

Gjeldende regul.plan 125619780310- regul.plan for industriområde Mjåtveit/frekhaugmarka av 05.05.10 pluss Kommunedelplanen for Meland kommer som supplerende her.

Selve kombinert bygg for verksted/kontor er i samsvar med planføremål. Dere må sjekke om prosjektet i samsvar med alle plankrav:

TU% er lik 0,4, eller 40% BRA her.

Parkeringsnormer er beskrevet i kommunedelplan for Meland pkt. 1.6.9 tabell 4: 1 p-plass per 100 m<sup>2</sup> BRA i industridel av bygget og 1 p-plass per 50 m<sup>2</sup> i kontordelen, pluss i kontordelen er det krav til 0,5 sykkelparkering per 50 m<sup>2</sup> BRA kontordel areal. Man må kunne snu på egen grunn.

Bygget kan ha maks. 2 etasjer og gesimshøyde på maks. 9 meter.

Byggegrense mot kommunal veg er 15 m.

I §13 i regul.planen er det satt krav om at bebygd areal skal være like stort som grønt areal på tomten. Det vil si grønt areal skal være ikkje mindre enn bygd areal % på tomten.

Også må der ese på §20 i regul.planen.

Om dere ville vise oss to alternativer på situasjonskart slik at vi skulle anbefale den beste, så kan ikke vi gå i slike detaljer, det må Deres prosjekterende gjøre. For oss er det viktig at tiltaka er i samsvar med plangrunnlag, elles må det søkes dispensasjon frå bestemmelser.

Eg avventer svar innen 25.01.22 om dere skal ha konferanse eller dere fikk svarene og skal sende inn søknad uten konferanse. Takk.

MVH Dahl

---

**Frå:** Helen Lundberg <[helen@synfaring.no](mailto:helen@synfaring.no)>  
**Send:** onsdag 12. januar 2022 10:38  
**Til:** Larissa Dahl <[larissa.dahl@alver.kommune.no](mailto:larissa.dahl@alver.kommune.no)>  
**Kopi:** Are Frøysland Grande <[are.froysland.grande@alver.kommune.no](mailto:are.froysland.grande@alver.kommune.no)>  
**Emne:** SV: 322/171 - forespørsel om forhåndskonferanse

Hei,

Har du anledning til å svare på henvendelsen? Gi en lyd om du trenger ytterligere informasjon, enten via e-post eller telefon.

For Mjåtveitflaten 23 AS:  
Helen Lundberg

---

**Fra:** Helen Lundberg  
**Sendt:** tirsdag 11. januar 2022 08:53  
**Til:** Larissa Dahl <[larissa.dahl@alver.kommune.no](mailto:larissa.dahl@alver.kommune.no)>  
**Emne:** SV: 322/171 - forespørsel om forhåndskonferanse

Vi kan i første omgang ta det på e-post.  
Da kan du ta utg. pkt i henvendelsen og de to ulike situasjonsplanene vi har sendt inn.

Med vennlig hilsen / Kind regards,



**Helen Lundberg** – HMSK  
M: +47 952 47 387 | E: [helen@synfaring.no](mailto:helen@synfaring.no)  
W: [www.synfaring.no](http://www.synfaring.no)  
Org.no. 820 918 312 MVA

---

**Fra:** Larissa Dahl <[larissa.dahl@alver.kommune.no](mailto:larissa.dahl@alver.kommune.no)>  
**Sendt:** tirsdag 11. januar 2022 08:52  
**Til:** Helen Lundberg <[helen@synfaring.no](mailto:helen@synfaring.no)>  
**Kopi:** Are Frøysland Grande <[are.froysland.grande@alver.kommune.no](mailto:are.froysland.grande@alver.kommune.no)>  
**Emne:** SV: 322/171 - forespørsel om forhåndskonferanse

Hei! Beklager seint svar.

Skal vi ha førehandskonferanse, så kan vi finne tid denne uken, for eks. onsdag kl.13, 14? Torsdag kl.13?  
Om du vil ha avklaringer istedenfor møte, må du formulere disse spl. så kan jeg prøve å avklare dem på e-post.

Mvh Larissa Dahl

---

**Frå:** Helen Lundberg <[helen@synfaring.no](mailto:helen@synfaring.no)>

**Send:** tirsdag 11. januar 2022 08:46

**Til:** Larissa Dahl <[larissa.dahl@alver.kommune.no](mailto:larissa.dahl@alver.kommune.no)>

**Kopi:** Are Frøysland Grande <[are.froysland.grande@alver.kommune.no](mailto:are.froysland.grande@alver.kommune.no)>

**Emne:** VS: 322/171 - forespørsel om forhåndskonferanse

Hei Larissa,

Viser til e-post korrespondanse og beskjed jeg har lagt igjen til deg hos sentralbordet i kommunen. Kan dere sette av tid til et kort møte? Som vi skrev i kontaktskjema ønsker vi et par kjappe avklaringer før vi går videre med prosjektering.

Med vennlig hilsen / Kind regards,



**Helen Lundberg** – HMSK

M: +47 952 47 387 | E: [helen@synfaring.no](mailto:helen@synfaring.no)

W: [www.synfaring.no](http://www.synfaring.no)

Org.no. 820 918 312 MVA

---

**Fra:** Are Frøysland Grande <[are.froysland.grande@alver.kommune.no](mailto:are.froysland.grande@alver.kommune.no)>

**Sendt:** torsdag 6. januar 2022 08:40

**Til:** Helen Lundberg <[helen@synfaring.no](mailto:helen@synfaring.no)>

**Kopi:** Larissa Dahl <[larissa.dahl@alver.kommune.no](mailto:larissa.dahl@alver.kommune.no)>

**Emne:** SV: 322/171 - forespørsel om forhåndskonferanse

Hei,

Denne er fordelt til Larissa Dahl som teke kontakt for å avtale dato og tidspunkt når det er ledig kapasitet for gjennomføring.

Vennleg helsing

**Are Frøysland Grande** | Avdelingsleiar Plan og byggesak

Telefon: 56 17 11 92

Innbyggjarservice: +47 56 37 50 00

[www.alver.kommune.no](http://www.alver.kommune.no)



---

**Frå:** Helen Lundberg <[helen@synfaring.no](mailto:helen@synfaring.no)>

**Send:** onsdag 5. januar 2022 10.16

**Til:** Are Frøysland Grande <[are.froysland.grande@alver.kommune.no](mailto:are.froysland.grande@alver.kommune.no)>

**Emne:** 322/171 - forespørrelse om forhåndskonferanse

Hei,

Viser til vår registrering på Alver kommunes hjemmeside, med referansenummer 7RRYKQ.  
Vi ber om tilbakemelding på om når forhåndskonferanse kan avholdes.

Håper på snarlig tilbakemelding.

For Mjåtveitflaten 23 AS:

Med vennlig hilsen / Kind regards,

**Helen Lundberg** – HMSK

M: +47 952 47 387 | E: [helen@synfaring.no](mailto:helen@synfaring.no)

W: [www.synfaring.no](http://www.synfaring.no)

Org.no. 820 918 312 MVA

