

**Frå:** Larissa Dahl  
**Send:** fredag 8. april 2022 09:03  
**Til:** trond@agderplan.no  
**Kopi:** post@rasmussendekksenter.no; Are Frøysland Grande  
**Emne:** Svar vedr. planstatus og førehandskonferansen i sak 22/2064 næringsbygg gbnr 322/256

Hei. Viser til deres forespørsel om konferanse og vil svare vedr. planstatus og utfordringer i e-posten. Om dere finner ut at det er ønskelig med konferanse likevel, så gir dere beskjed og vi kan avsette tid etter 21.04.22 for møte/TEAMS-møte evt.

Eiendom gbnr 322/256 ligger i regulert område som er regulert i reguleringsplanen 125620120001 Mjåtveit næringspark. Denne planen går foran nyere kommunedelplanen for Meland , jf. Tabell 10 og bestemmelse pkt.4.6 i kommunedelplanen. Eiendom er regulert til Næring/industri/lager N/Ind/L01. Mer konkrete bestemmelser om krav til parkering, tomteutnyttelse med annet finner dere ved å gå på linken nedenfor eller i [www.nordhordlandskart.no/pr](http://www.nordhordlandskart.no/pr) planregisteret.

Her er link til gjeldende reguleringsplanen sine kart og bestemmelser:

<https://www.nordhordlandskart.no/WebServices/generic/Media.aspx/Download?&uuid=a484d2ae-a525-4771-8749-cd2e2c6b69d5>

<https://www.nordhordlandskart.no/WebServices/generic/Media.aspx/Download?&uuid=993e8a16-09c9-4308-a587-fd431fdfe2e1>

Jeg ser følgende utfordringer med planlagt bygg på gbnr 322/256:

1. Tomteutnytting overskrider tillatt TU% BYA% på 50% (bebygd areal). Det må søkes dispensasjon fra bestemmelsen, men tror at bygget må reduseres for å få dette gjennom.
2. Vegtilkomst til eiendom er ikke regulert, forlengelse av eksisterende godkjent veg krever dispensasjon fra planen. Godkjent veg er vist med grønt på kartet nedenfor. Ved siden av er plankartet slik det er regulert:



3. Parkeringsareal og snuareal, manøvrering areal for lastebiltransport/annet transport er ikke vist, men ser slik ut at dere får problemer med å snu/manøvrere på egen tomt, rundt bygget.
4. Dispensasjon må grunngives og nabovarslest sammen med byggesøknaden eller i forkant av byggesøknaden.
5. Usikker hva er formål med bygget, men det er ikke åpent her for kontor/forretning/butikk på denne tomten. Annet formål enn regulert utløser dispensasjon fra planformål.

Flere krav til bygget finner dere i §3.3 i planen:

### § 3.3 Næring/ Industri/ lager (N/IND/L01)

1. I området kan det oppferast bygningar for næring, industri og lager
2. Området kan delast i tomter og inngjerdest
3. Det vert tillate ein utnyttingsgrad BYA=50%. Parkeringsareal reknast ikkje med i %-BYA
4. Maksimalt tillate gesimshøgde er 15m, og maksimalt tillate mønehøgde er 18m over gjennomsnittleg planert terreng
5. Kvar verksemd skal ha plass til parkering for bil på eiga grunn. Det skal opparbeidast minst 10 plassar pr 1000m<sup>2</sup> næringsareal, 12 plassar pr 1000m<sup>2</sup> kontorareal og 20 plassar pr 1000m<sup>2</sup> forretning
6. Kvar verksemd skal ha plass til parkering for sykkel på eiga grunn. Det skal opparbeidast minst 2 plassar pr 1000m<sup>2</sup> næringsareal, 7 plassar pr 1000m<sup>2</sup> kontorareal og 6 plassar pr 1000m<sup>2</sup> forretning. Sykkelparkering for tilsette bør vere overdekkta, under tak eller innandørs. Verksemdene skal òg vurdere garderobe og dusjfasilitetar med tanke på at dei tilsette skal kunne gå eller sykle til arbeidsstaden
7. Minimum 5 % av parkeringsplassane skal leggast til rette for rørslehemma
8. Område har tilkomst frå f\_KV02 og f\_KV03 og det tillatast avkøyrsla over f\_FT05. Avkøyrsla skal utformast i høve til gjeldande handbøker frå Statens vegvesen. Geometrien skal utformast med stor lastebil som minste dimensjonerande køyretøy

Mer om dispensasjonsprosess finner dere ved linken nedenfor:

<https://www.alver.kommune.no/innhald/plan-bygg-og-eiendom/skal-du-byggje-endre-eller-rive/nabovarsel/>

For øvrig vil informere at i sak 22/682 tiltaksvaver av gbnr 322/218 Mjåtveit næringspark as ved Liegruppen AS og konsulent Prosjektering Vest as holder på reguleringsplanendring nå, og vil ta med denne «grønne veg» - tilkomst til deres tomt- i planendringen. Så det er mulig for dere å kontakte vedkommende for å innlemme vegtilkomst med forlenging til deres tomt i denne planen eventuelt, slik at man unngår dispensasjon. Ta kontakt om dere ønsker konferanse likevel.

**Larissa Dahl** | Rådgivear Plan og byggesak

E-post: [byggesak@alver.kommune.no](mailto:byggesak@alver.kommune.no)

Innbyggjarservice: +47 56 37 50 00

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



Ved ytterlegare spørsmål, ver venleg å ta kontakt med oss på innbyggjarservice. Informasjon om opningstider finn du på [www.alver.kommune.no/innhald/plan-bygg-og-eiendom/treng-du-hjelp/](http://www.alver.kommune.no/innhald/plan-bygg-og-eiendom/treng-du-hjelp/) eller ved å ringe telefon 56 37 50 00.

Innsending av søknadar og anna dokumentasjon i saker skal sendast til [post@alver.kommune.no](mailto:post@alver.kommune.no)