

Statens vegvesen
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 Lillehammer

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/2056 - 22/39600

Saksbehandlar:
Anne Lise Molvik
anne.lise.molvik@alver.kommune.no

Dato:
25.05.2022

Oversender søknad om dispensasjon frå rekkefølgjekrav til uttale - gbnr 212/149 Eikanger øvre

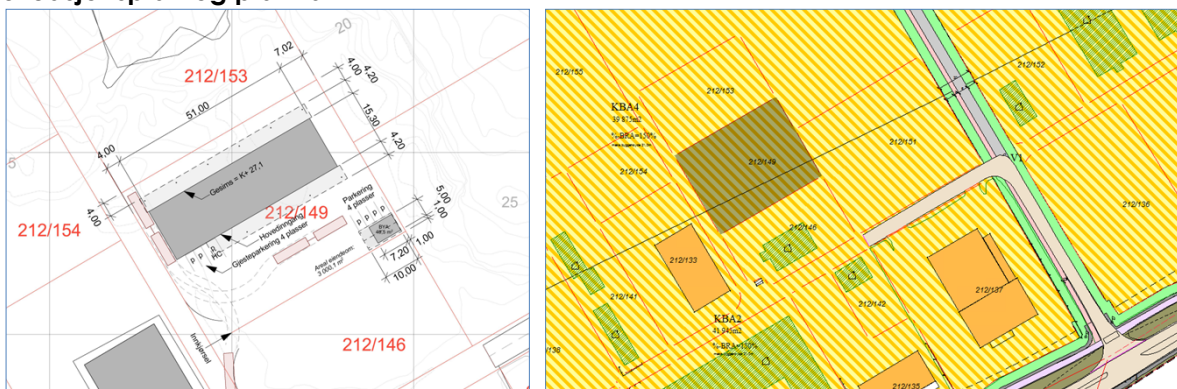
Tiltak: Verkstadbygg
Byggjestad: Gbnr: 212/149
Tiltakshavar: Gamle3 Hus Eiendom AS
Ansvarleg søkjar: Utmark arkitektur AS

Saka gjeld søknad om rammeløyve for etablering av verkstadbygg på eigedomen gbnr 212/149 på Eikanger øvre. Planlagt bruk er verkstad og lager for verksemda Gamle3hus AS, med tilhøyrande kontor og personalrom. Mindre frittliggende lagerbygg inngår også i tiltaket.

Samla bruksareal er opplyst til 1452 m² for bygningsmasse og 180 m² for parkeringsareal. Utnyttingsgrada er opplyst til 46 % BRA.

Tiltaket er nabovarsla. Det ligg ikkje føre merknadar.

Situasjonsplan og plankart



Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Eikanger næringsområde er avsett til kombinert bygge- og anleggsmål KBA. Den aktuelle eigedomen gbnr 212/149 ligg delvis innanfor område KBA2 og dels innanfor KBA4.

Det er sett rekkefølgekrav til utbyggingstakt i føresegn 1.4.4, der det står:

«Minimum 70 % av areala i delfelt KBA1 og KBA2 skal byggjast ut før ein startar på delfelt KBA3 og KBA4. Det kan gjerast avvik i høve til arealkrevjande verksemder sjølv om utnyttingsgraden ikkje har nådd 70 %.»

Det er opplyst i søknaden at andre rekkefølgekrav er oppfylt. Gang og sykkelvegen er ferdigstilt og overtatt av Statens vegvesen.

VURDERING

Det er søkt om og gitt dispensasjon frå rekkefølgekravet i føresegn 1.4.4 for tiltak som ligg delvis innanfor KBA1 og delvis innanfor KBA3. Kommunen er likevel av den oppfatning at ytterlegare utbygging i strid med føresegna må løysast gjennom ei reguleringsendring.

Tippetue Arkitekter AS har no søkt om mindre vesentleg endring av reguleringsplanen i forhold til kravet om utbyggingstakt i føresegn 1.4.4. Saka er no ute på høyring. Vi har likevel valt å også senda søknaden om dispensasjon for tiltak på gbnr 212/149.

Frist

Frist for uttale er 4 veker frå oversendinga, jf. pbl. § 21-5 (3).

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Søknad om rammetillatelse - gbnr 212/149 Eikanger øvre
5 Søknad om dispensasjon
8 Situasjonsplan Planlagt
9 Tegning Ny Fasade Verksted g3h Fasader og snitt
10 Tegning Ny Plan Tegn nr 2.162. Plan, snitt og fasader lager stål
11 Tegning Ny Plan Verksted g3h
12 Tegning Nytt Snitt Verksted g3h Snitt og fasader
13 220228 Verksted Gamle3Hus Følgebrev Ramme m Disp
17 Underlag Utnytting 220301_Arealoppsett Verksted Gamle3Hus
23 20061 Verksted G3H - Brannkonsept_rev 1

Kopi til:

Gamle3 Hus Eiendom AS
Utmark arkitektur AS

Bellgården 1
Bellgården 1

5003 BERGEN
5003 BERGEN

Mottakarar:

Alver kommune ved Samferdsel, veg,
vatn og avløp - forvaltning

NGIB ved Ole Johan Ingebrigtsen

Statens vegvesen

Statsforvaltaren i Vestland

Vestland Fylkeskommune

Postboks 1010 Nordre Ål

Njøsavegen 2

Postboks 7900

2605

6863

5020

Lillehammer

LEIKANGER

Bergen