

Ref: Notat.docx

Til : Alver kommune, byggesak v/ Anne Lise Molvik
Fra : Aas-Jakobsen AS v/ Joar Hagen
Dato : 10. MARS 2023
Kopi : Bård Granerud, St1

Emne : 188/358 Shell Knarvik - Forhåndskonferanse

Bakgrunn

Shell Knarvik ønskes gjenoppbygget etter at den ble revet pga ny oval rundkjøring i Lindås sentrum. Det er planer om å reetablere ny stasjon på samme tomt, men med redusert tomteareal.

Temaer som ønskes gjennomgått på forhåndskonferanse.

En ny Shell-stasjon som skal etableres må prosjekteres etter dagens regelverk, samt forholde seg til områdets reguleringsbestemmelser. Vi har ikke fullstendig oversikt over alle bestemmelsene i reguleringsbestemmelsene som kan påvirke utformingen av Shellstasjonen. Det er i alle fall noen bestemmelser som vi ønsker å sjekke ut:

- Ikke anledning til egne parkeringsplasser på egen tomt.
De ansatte på Knarvik bor ikke rett ved stasjonen og er avhengig å av å kjøre bil til denne arbeidsplassen. Det er grunn til å tro at Shellstasjonen vil være reetablert før eventuelle parkeringsanlegg er etablert. Et forbud mot å kunne parkere på stasjonen for de ansatte vil derfor slå veldig ugunstig ut. For Shell sin del er det fordelaktig å ha mulighet for ansatteparkering på Shell-stasjonen.
- Frittstående prismast og gjeldende regulering
Det er særdeles viktig for St1 for oppsetting av skilt og prismast for stasjonen. Prismasten må plasseres godt synlig fra hovedvegen. Det må også være tillatt med Shells normale skilter og logoer på bygg og kjørebanelokk. Avklares om dette er gjenstand for dispensasjon eller innenfor gjeldende regulering.
- Tilleggsareal på eiendom 188/357
Det er ønskelig at St1 kan (via avtale med eiendomsavdelingen) etablere ladeanlegg for el-bil kommunens eiendom 188/357. Søknadsteknisk avklaring rundt dette.
- Fasader / adkomst / varelevering
Avklaring vedr pkt 3.2.6 fra bestemmelsene i områdeplanen om 60% åpne vindusareal. Dette vil være stasjonens bakside, som i utgangspunktet er «lukkede» fasadearealer, se skisser av butikken på neste side.

Avklaring vedr pkt 3.2.6 i) i områdeplanen

Bestemmelsen «Det er ikke tillate med varelevering frå o_SGG14».

Dette er tomtens eneste tilkomstpunkt, og det vil derfor ikke være mulig å imøtekomme dette kravet. Det avklares om dette krever søknad om dispensasjon.

o_SKV19 vil ikke være tilgjengelig for tilkomst til p-anlegg, da St1 ikke skal bygge parkering under terreng.

Det ønskes avklaring om kommen har spesielle krav til fasademateriale.

- Beplantning / grønne punkt
Det er stilt krav til 10 grønne punkt. Avklaring rundt dette. Grøne tak og grønne punkt. Ønsker tilsendt gjeldende krav.
- Nettstasjon
Avklaring vedr områdeplanenes bestemmelse 3.1.18 om at nettstasjoner skal være integrert i bygningsmassen.
- Evt. andre krav i reguleringsplanen
Et avsjekkingspunkt hvor byggesak ser på situasjonsplan nedenfor om det er flere forhold som må avklares med tanke på dispensasjonssøknad.

