

B.Hagen Eiendomsselskap AS

5918 Frekhaug

Frekhaug 26/4/2015

Til

Meland Kommune

Avdeling for plan,utbygging og kommunalteknikk.

Sektorleiar Anny Bastesen

Frekhaug

5918 Frekhaug

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA OMRÅDEPLAN FOR FREKHAUG SENTRUM

PLANID:125620100004 DATERT 20.11.13

Søker herved om dispensasjon ,primært administrativt,subsidiært politisk, fra byggehøyder påført plankart Desember 2014,da vi ønsker å utvikle vår eiendom ved å bygge tre etasjer.Første plan forretningsdrift/tjenesteyting,andre og tredje plan vi bestå av boliger evt kontor i 2 etg.

Dette ønskes gjort for å styrke egen økonomi i forbindelse med kostbar innvendig ombygging av eksisterende salglokaler.Dette vil sikre arbeidsplasser og etablere ytterligere arbeidsplasser samt å skape ett mer levende Frekhaug Sentrum.Å få gjennomført dette i en operasjon,betyr at vi sparer utrolig mye arbeid og ikke minst penger som er viktig for en liten aktør som oss.

BAKGRUNN:

Bakgrunn for at vi søker dispensasjon er at byggehøyde(kote) påført plankart ikke samsvarer med %-BRA=300 som gir oss mulighet til å bygge  $1670\text{m}^2 \times 3 = 5010\text{m}^2$ .

$5010\text{ m}^2$  på tomt vil da gi oss 3 etasjer( $5010:1670=3$ )

At %-BRA= ikke samsvarer med byggehøyde oppdaget Meland Kommunes saksbehandler da vi hadde bestilt forhåndskonferanse i forbindelse med søknad om rammetillatelse for bygg på vår tomt.Dette var veldig negativt overraskende og tror de fleste impliserte i administrasjon ble like overrasket.Veldig beklagelig at kommunens administrasjon ikke hadde kvalitetssikret konsulentselskapets beregninger.

Plankart fra 2012 og sent 2014 inneholder kote=47,dvs når vi ligger i grunnplan på 37,08 da kun kan bygge 10 mtr opp.Det er ikke nok for oss,eksisterende bygg er ca 4,25 mtr og da sier det seg selv at 10 mtr ikke er nok.Vi som de fleste eiendomsaktører i Frekhaug Senter,har vært med i planprosessen fra dag 1,og vi har støttet oss på %-BRA=300 og på kommuneplanleggers kommunikasjon med oss der det er kommunisert antall etasjer

minimum 3. Samtidig legges tre etasjer til grunn i Områdeplanens tekstdel. Legger til at ved Kommunestyrets vedtak 20.11.13 inneholdt ikke(!) plankartet kotehøyder, kun bruksareal og tomtestørrelse. Kotehøyder gjeninntatt i desember 2014.

Vi har endret tak-konstruksjon i forhold til opprinnelig plan, slik at vi kommer ut med en byggehøyde på ca 11-12 mtr mot ønsket 15,19. Det vil gi en kotehøyde på 48-49. Dette er 1-2 mtr over plankartetets kotehøyde. Dette vil også tilfredstille planens krav til felles uteareale.

Det er på denne bakgrunn vi mener vi er berettiget og søker dispensasjon fra Områdeplan for Frekhaug Sentrum.

Går ut fra en rask behandling da administrasjon kjenner til alle detaljer gjennom kommunikasjon de siste måneder.

En rask behandling vi gi oss muligheten til utføre oppgradering av salgslokalet samt grunnleggende arbeid for etablering av bygg over, i en operasjon. Søknad om rammetillatelse som oppfyller planens krav vil følge så snart det foreligger positivt svar.

Håper på snarlig og positivt svar

Mvh

Gisle Skauge

B.Hagen Eiendomsselskap AS

5918 Frekhaug

Kopi: Ordfører Nils Marton Aadland

Rådmann Ingvild Hjelmetveit