



Mottaker
ÅF Advansia AS
Postboks 18

0216 OSLO

Vår ref.
19/01636-3
joen

Arkiv
155/159, ---, L42

Deres ref.

Vår dato
02.10.2019

155/159 - Referat fra forhåndskonferanse - Ny drift stasjon Mohagen

Dato/sted: Gran rådhus, Rådhusvegen 39, den 02.10.19

Til stede:

Tiltakshaver: Gran kommune v/ Arne Olav Olsen - samferdsel

Gran kommune: Jan-Fredrik Høgasaas Saksbehandler byggesak
Jonas Eng Saksbehandler byggesak

Andre: Ola Øien og Tommy Kamp

Bakgrunn:

Byggested: 155/159, Rognebakken 3, 2770 Jaren

Saken omhandler ny drift-stasjon for samferdselsavdelingen i Gran kommune. Tiltaket er ikke ferdig prosjektert og vil bli lagt ut til offentlig utlysning snart. I denne utlysningen legges det noen generelle rammer for prosjektet og hva den skal inneholde. Disse fikk vi vist og forklart.

Bygget vil ha pulttak med en takvinkel på 10°, og vil ha en total lengde på ca. 150 meter. Det er planlagt et sprang i fasaden slik at lengste fasade vil bli ca. 95 meter. Bygget er planlagt med to eller tre ulike takhøyder. Høyden blir ca. 8,5 meter til møne på det høyeste og ca. 5 meter på det laveste.

Planstatus:

Eiendommen omfattes av reguleringsplanen for Mohagen vest, stadfestet/godkjent 03.08.2004, og regulert til Industri. Tiltaket er i samsvar med regulert formål. Tillatt utnyttingsgrad/grad av utnytting er % - BYA.= 40 %.

Dispensasjonsforhold:

Slik som kommunen fikk beskrevet tiltaket er det ingen forhold ved saken som krever dispensasjon.

Kommunens vurdering og kommentarer:

Siden tiltaket ikke er prosjektert er det vanskelig for kommunen å gi en konkret vurdering av saken.

Kommunen gjør oppmerksom på at det i søknaden skal vises løsning for parkering og renovasjon. Det skal også legges ved dokumentasjon for byggets utforming i forhold til naturgitte og bygde omgivelser, kan gjøres ved tegninger og/eller fotografier/fotomontasje.

I planen under pkt. 3.1 står følgende:

For enkeltbygg og bygningsgrupper skal plassering, volumer og hovedform vurderes i forhold til nabobygg og eksisterende terreng og vegetasjon, slik at området framstår med et harmonisk helhetsinntrykk og slik at uheldig landskapstilpasning og fjernvirkning unngås.

Kommunen oppfordrer tiltakshaver til å særlig tenke visuelle kvaliteter i utformingen av byggets fasader. Selv om det er lagt inn et sprang på bygget vil likevel den lengste fasaden bli på ca. 95 meter.

Vi ønsker at denne fasaden brytes opp for å dempe «stor byggekloss»-uttrykket mest mulig. Det er opp til tiltakshaver å prosjektere dette, men en variasjon i farger og fasadekledning er ofte en rimelig løsning som kan gi en positiv visuell effekt.

Andre forhold:

- Krav til søknaden jfr. Byggesaksforskriften, SAK 10.
- TEK 17

Søknadstype

- Du kan søke etter pbl. § 20-3 med 3 ukers saksbehandling i ett trinn
- Du kan søke etter pbl § 20-3 med 12 ukers behandling i to trinn.

Tidsfrist etter pbl. § 21-7

Fristen for saksbehandling er normalt 12 for dispensasjonsbehandlingen og tre uker for søknad om tillatelse ett-trinn. Det gjøres oppmerksom på at mangelfull søknad, protester eller innsigelse fra annen myndighet kan forlenge saksbehandlingen, jf. pbl. § 21-7.

Tilsyn

Det gjøres oppmerksom på at kommunen kan føre tilsyn og gi pålegg i inntil 5 år etter at ferdigattest er gitt, jf. pbl. § 25-2, 2. ledd.

Gebyr

Gebyr for byggesaker beregnes etter kommunes gebyrregulativ.

Gebyrbortfall gjelder for søknader etter pbl. § 20-3 med 12 ukers behandling. I henhold til pbl. § 21-7, første ledd vedrørende tidsfrister med særskilte virkninger, skal kommunen tilbakebetale tiltakshaver 25 % av det totale byggesaksgebyret for hver påbegynt uke etter tidsfristen.

Gebyrbortfall gjelder ikke for søknad om tillatelse til tiltak etter pbl. §§ 20-3 og 20-4 med 3 ukers frist.

Avslutning

Forhåndskonferanse er basert på det underlag av tegninger og dokumentasjon som Gran kommune har mottatt. Det er gjort oppmerksom på at forhåndskonferansen er en gjensidig orientering og gir ikke noen av partene rettigheter i den senere saksbehandling. Kopi av referatet skal vedlegges søknaden.

Med vennlig hilsen
Plan, bygg, oppmåling

Jonas Eng
Saksbehandler byggesak

Jan-Fredrik Høgsaas
Saksbehandler byggesak

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Mottaker

ÅF Advansia AS, Postboks 18, 0216 OSLO

Kopi til:

Gran kommune - Samferdsel, Rådhusvegen 39, 2770 JAREN