

Arealbruk

NOTAT

Vår ref.
5174/2008/25/104/KJEVIN

Dato
13.03.2008

Lagunen Bjugn KF - notat fra innledende møte (forhåndskonferanse)

Møtested: Bjugn rådhus - Løftingen

Tidspunkt: 13.03.2008, 9:00 - 10:15

Til stede: Inge Blomsø (Lagunen Bjugn FK), Bjørnar Groven, Kjell Vingen

Eierforhold:

Eiendommen gnr. 25, bnr. 104 eies av Bugge Eiendom AS. Håndhevelsesfrist er oversittet og eiendommen skal skjøtes tilbake til Bjugn kommune. Det er avtale mellom kommunen og Bugge Eiendom AS at tomte skjøtes direkte til aktuell utbygger på tomte.

For gjennomføring av planene må grunn erverves fra eiendommen gnr. 25, bnr. 85. Hjemmelshaver her er Bjugn kommune, men deler av eiendommen er kjøpt av Braa Bygg AS, uten at det formelle omkring dette er brakt i orden. Kommunen vil behandle aktuelle søknad om deling i denne forbindelsen, men vil kreve en erklæring fra Braa Bygg AS på at arealet blir overført til Lagunen Bjugn KF eller hotellselskapet.

Trasé for ledningsnett som går i området vil bli holdt utenom og fortsatt forbli eid av Bjugn kommune. Hvorvidt de to eiendommene gnr. 25, bnr. 104 og den som er søkt fradelt fra eiendommen gnr. 25, bnr. 85 skal sammenføres, vil være et spørsmål som hjemmelshaver i neste omgang må ta stilling til.

Med fordel kunne det vært gjort vurderinger av om det er aktuelt med et samarbeidet mellom dette tiltaket og etablert bensinstasjon i området for felles og mer hensiktsmessig utnyttelse av trafikkarealet.

Geoteknikk:

Det vil fra kommunens side bli stilt krav om faglig vurdering angående grunnforhold på tomte og eventuelt nødvendige tiltak som må gjøres før plassering av hotell på tomte.

Blomsø informerte om at slik undersøkelse var foretatt og la fram rapport angående dette, se annen journalpost i saken.

Utforming og plassering:

Blomsø la fram tegninger og presenterte prosjektet.

Utfordringene i området er omfanget av bygget i forhold til tilgjengelig areal. Det er i byggets lengderetning at bygget møter slike utfordringer. Spesielt er det avgjørende at førsteetasjeplanet ikke strekker seg unødige langt ut i lengderetningen.

De fremlagte planene har et utbygg i hver ende av bygget som skal fungere som rømningsveg. Et tips til utbygger er å se på muligheter for å trekke rømningsvegen inn i bygget for øvrig og eventuelt se på rokkeringer av romløsningene for å få til dette.

Ut mot gangvegen i sørvest er det gitt signaler på at en avstand fra bygget til gangvegen med mot to meter kan aksepteres..

En større utfordring er plassering mot elva på tomtas nordlige side. Det tyder på at bygget slik det er planlagt strekker seg et par meter ut over tomtas avgrensning slik den ligger i dag. Dette vil påvirke sti som går langs elva. Passasje langs stien må sikres på en eller annen måte.

Det bør eventuelt vurderes om grunn og bygg skal fundamenteres for å tåle en etasje til selv om reguleringsplanen ikke tillater dette per i dag. Det er i høyden det er mest naturlig å tenke seg en ekspansjon av et slikt bygg.

Diverse:

Saken må behandles i planutvalget (hovedutvalg for anlegg, drift og arealbruk) som en søknad om rammetillatelse. Neste ordinære møtedato for hovedutvalg for anlegg, drift og arealbruk er 29.04.2008. For eventuell behandling på dette møtet må søknad om rammetillatelse forelegges kommunen så raskt som mulig.

Kjell Vingen
saksbehandler