

Nabovarsel

Nabovarsel etter plan- og bygningsloven §21-3.

Du har som nabo rett til å komme med merknader til byggeplanene innen 14 dager fra nabovarselet er sendt. Vi som er ansvarlige for byggeprosjektet, skal sende eventuelle merknader, med våre kommentarer til hver merknad, til kommunen sammen med byggesøknaden. Vi kan også velge å endre byggeprosjektet, og varsle alle naboer på nytt.



20.11.2019 15:44:13 AR344086196

Her skal vi bygge, rive eller endre

Adresse: Kråkøyveien 59 , 7180 Roan

Kommune: Roan

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
70	4	0	0
Eier:	Kråkøy Slakteri AS		

Vi varsler herved om

Tiltakstype: Nytt bygg - Over 70 m2 -Ikke boligformål
Endring av bygg - utvendig - Tilbygg med samlet areal større enn 50 m2

Tiltaksformål: Annet

Beskrivelse av hva nabovarselet gjelder

For tiltakshaver Kråkøy Slakteri AS oversendes nabovarsel ved oppføring av tilbygg til eksisterende fabrikk på eiendommen med gbnr. 70/4 på adressen Kråkøyveien 59 i Roan kommune.

Eiendommen omfattes av reguleringsplanen Detaljregulering for Kråkøysundet næringsområde med planident. 5019201802. Det aktuelle området er regulert til næring, tjenesteyting og industri.

20.11.2019 15:44:13 AR344086196

Søknad om dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse:

I henhold til reguleringsplanens planbestemmelse § 4 tillates ikke kjellere eller andre anlegg oppført under kote 3,25. Planlagte tilbygg ønskes oppført på kote 2,5, på samme nivå som eksisterende fabrikkbygg. Det søkes derfor til kommunen om dispensasjon fra forholdet.

Begrunnelse:

Tilbygg planlegges oppført på kote +2,5 meter for ferdig gulv i 1. etasjeplan. Dette er tilsvarende høyde som for fabrikk for øvrig, og er nødvendig for å få en god flyt i varetransporten internt i fabrikk. Varetransporten skjer med gaffeltruck, jekktraller eller tilsvarende.

Høydedifferansen mellom gulv i eksisterende fabrikk og den høyden reguleringsplanen legger opp til kan vanskelig løses på en hensiktsmessig måte, med de bestemmelser som er satt. Et tenkbart alternativ kunne vært en intern rampe, men en slik rampe vil måtte bli opp mot 17 meter lang (1:20 med hvilerepos) og dermed svært tungvint og tidkrevende i bruk.

Nytt bygg planlegges oppført med betongelementer og stålsandwichelementer, og er derfor ikke sårbar for en eventuell oversvømmelse. Innredning i nytt bygg skal stå på bord av rustfritt stål el. og er heller ikke utsatt for skader i så måte. Elektriske installasjoner får spesiell oppmerksomhet slik at unødvendig montasje under høyde kote +3,25 unngås eller får klassifikasjon for å tåle en oversvømmelse.

Plan(er) som gjelder for eiendommen

Type plan: Reguleringsplan

Navn på plan: Detaljregulering for Kråkøysundet næringsområde / planident. 5019201802

Spørsmål om innholdet i nabovarselet kan rettes til

Kontaktperson: Arcon Prosjekt AS, Johan Lysberg

E-post: johan@arcon.no

Telefon:

Merknader til byggeplanene sendes til

Merknader til byggeplanene kan leveres via Altinn eller sendes til søker.

Søker: Arcon Prosjekt AS

Organisasjonsnummer: 963028644

E-post: johan@arcon.no

Tiltakshaver: KRÅKØY SLAKTERI AS

Telefon: 72 53 73 24

E-post: roger@krakoy.no

Nabovarselet er signert av

JOHAN PEDER BRØNDBO LYSBERG på vegne av ARCON PROSJEKT AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

20.11.2019 15:44:13 AR344086196

20.11.2019 15:44:13 AR344086196