

PLAN
TIME KOMMUNE

SANDNES 24.09.2024

REGULERINGSENDRING
REG. PLAN NR. 0535.00 DETALJREGULERING FOR NÆRINGSOMRÅDE NB4, HÅLAND.

Viser til møte med dere 12.09.2024 hvor det ble redegjort for en endring av tomtedisponeringen for planlagt byggesak.

Administrasjonen er bestemt flyttet, slik at automatlager kan betjene både eksisterende og ny hall.

Den nye plasseringen gjør det mulig fortsatt å benytte eksisterende funksjoner i byggets østre ende i kombinasjon med et tilbygg med kontorfunksjoner mot sør. Løsningen vurderes som mer bærekraftig enn opprinnelig regulert forslag, da den åpner for stor grad av gjenbruk.

Tilbygget med kontorfunksjoner overskrider regulert maks gesimshøyde for den delen av tomten det nå plasseres.

Regulerte høyder i planen er følgende:

Regulert maks gesims for tomten med eksisterende bygg, BH +40,0.

Regulert maks gesims for opprinnelig planlagt kontorbygg mellom hallene, BH +65,00

Regulert maks gesims for ny hall, BH +45,0.

Det planlagte tilbygget mot sør vil overskride regulert høyde med ca.6m. Det er derfor nødvendig med en endring av regulert høyde fra c+ 40,0 til **c+ 46,0** for det aktuelle området av planen. En økning på 6m.

I tillegg vil bygget få et teknisk takoppbygg inne på takflaten, med en BH på c +50,0. Denne bygningsdelen er såpass inntrukket at den ikke vil ha en visuell impakt for omgivelsene.

Den foreslåtte reguleringsendringen innebærer at regulert høyde for planlagte kontor vil være 19m lavere enn opprinnelig regulert, eller 15m lavere dersom man regner med teknisk takoppbygg.

Tilbygget mot sør vil, slik vi vurderer det, ikke ha negativ betydning for omgivelsene, samtidig som det er en betydelig mer bærekraftig løsning, da den åpner for en stor grad av gjenbruk, både for konstruksjoner og funksjoner.

Vi ber om kommunens approbasjon av forslaget til endring.

Vedlagt følger illustrasjoner som viser forslaget slik det vil fremstå ferdig bygget.

Vi vedlegger også kart nytt som viser reguleringsendringen hvor byggegrense for omsøkt høyde er påvist og hvor BH = +46,0 er påført.

I bestemmelsene er det tilføyet at det tillates teknisk takoppbygg med BH = +50,0.

Med vennlig hilsen

Dag Brantenberg Fasting
Sivilarkitekt – partner

dag@sjofasting.no

tlf. + 47 911 50 408