



Arkitekt Krishna AS
Bekkelia 27
1481 HAGAN

Vår ref:
16/01131-2

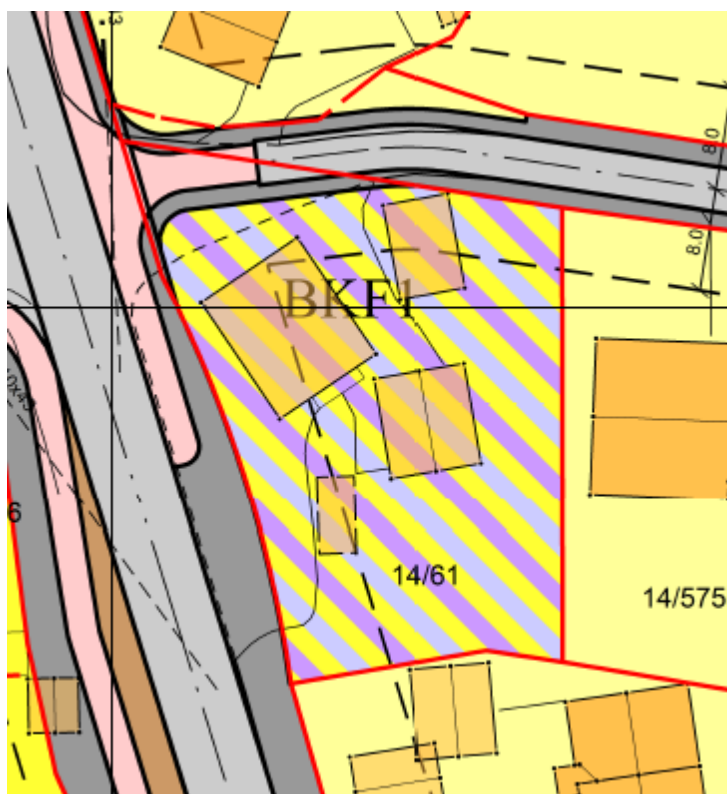
Deres ref:

Dato:
26.04.2016

Vedtak om mindre endring av plan - GBnr 14/61 - Stasjonsveien 61 - tillegg av underformål bevertning

Vi viser til søknad om mindre endring av plan, mottatt her 12.4.2016 og til supplerende opplysninger gitt i epost 22.4.2016..

Søknaden gjelder tillegg av underformål «bevertning» på eiendommen som i dag er regulert til bolig/kontor/forretning.



Gjeldende regulering

Plan

Postadresse:
Postboks 63, 1483 Skytta
E-post:
postmottak@nittedal.kommune.no
Besøksadresse:
Moveien 1, 1482 Nittedal

Tlf : 67059000
Fax: 67 07 22 70
Bankkonto:
7101 05 04001
Organisasjonsnr:
971 643 870

Deler av eksisterende bygg er tenkt anvendt til bevertning/kafé, da området pr i dag ikke har noe slikt tilbud. Det skal også etableres kontor. Parkering er ikke omtalt i søknaden om tillegg av formål. Det er heller ikke angitt hvor mange boenheter som er etablert på eiendommen i dag.

VURDERING:

Eiendommen har inntil nylig vært benyttet til butikk for hvitevarer/brunevarer. Butikken er nedlagt og en søker nå annen bruk av eiendommen. Ved etablering av bevertning/kafé og kontorplasser må det legges til rette for parkeringsplasser for besøkende, uten at dette går på bekostning av etablerte parkeringsplasser for boligdel på eiendommen.

Eiendommen består i dag av et bolig-/forretningsbygg, uthus og garasje. Søker opplyser at 2 gamle falleferdige brakker som står i bakgården tenkes fjernet.

Del av bygget, ca 50 m² vil benyttes til kafe og 30 m² til kontor, noe som ikke vil utløse behov for flere parkeringsplasser enn det dagens situasjon krever.

For besøkende til gården benyttes eksisterende parkering mot Stasjonsveien.

Saken har vært til høring hos vegvesenet i forkant av søknad og forhåndskonferanse med byggesak. Vegvesenet sier bla:

Det ønskes tilrettelagt for 4 besøksparkeringsplasser på gbnr 14/61 mot fv. 402, med felles adkomst fra fylkesvegen. Eiendomsgrensen ligger minst 4 meter fra fv. 402 sin vegkant.

Det er positivt at tiltakshaver går inn for at eiendommens tilknytning fra fv. 402 skal strammes opp til en felles avkjørsel. Statens vegvesen mener at en slik oppstramming må være en forutsetning for videreutvikling av eiendommen.

I følge veglovens byggegrensebestemmelser gjelder byggegrensen for alle faste innretninger, også parkeringsplasser, internveger osv. Det kan likevel, på visse betingelser, legges til rette for parkeringsplasser der. Vi forutsetter da at det etableres en rabatt mot fv. 402, at parkerte biler ikke blir stående i konflikt med gjeldende krav til frisikt og at det, for å unngå rygging ut i hovedvegen, sørges for nok manøvreringsareal på egen eiendom.

VEDTAK:

- Endringen godkjennes som omsøkt. Formål for eiendommen blir da bolig/forretning/kontor/bevertning. Endringen dateres 26.4.2016.
- Gjeldende reguleringsbestemmelser legges til grunn for videre drift av eiendommen.
- Det settes krav til 2 p-plasser pr boenhet og 4 p-plasser for øvrig virksomhet på eiendommen.
- Det skal etableres en rabatt mot fv. 402, slik at parkerte biler ikke blir stående i konflikt med gjeldende krav til frisikt.
- Det må sørges for nok manøvreringsareal på egen eiendom.
- Eiendommens tilknytning fra fv. 402 skal strammes opp til en felles avkjørsel.

- Ved søknad om rammetillatelse for tiltak, skal det sendes inn utomhusplan for godkjenning. Utomhusplanen skal vise hvordan parkering, oppstramming av felles avkjørsel og rabatt mot fv 402 er tenkt løst.

- For evt nybygg på eiendommen gjelder regulert byggegrense, 15 meter fra vegmidte.

Med hilsen

Gunnar Prøis
enhetsleder - plan, byggesak og geodata

Britt Skansen
arealplanlegger

Ekspedert uten underskrift

Vedlegg: Vedtatt mindre endring av plan datert 26.4.2016
Orientering om klagerett
Faktura