



Teknisk forvaltning

Dato: 16.06.2025

Vår ref: 25/01249-1

Deres ref:

Saksbeh.: Jan Hornung

Telefon:

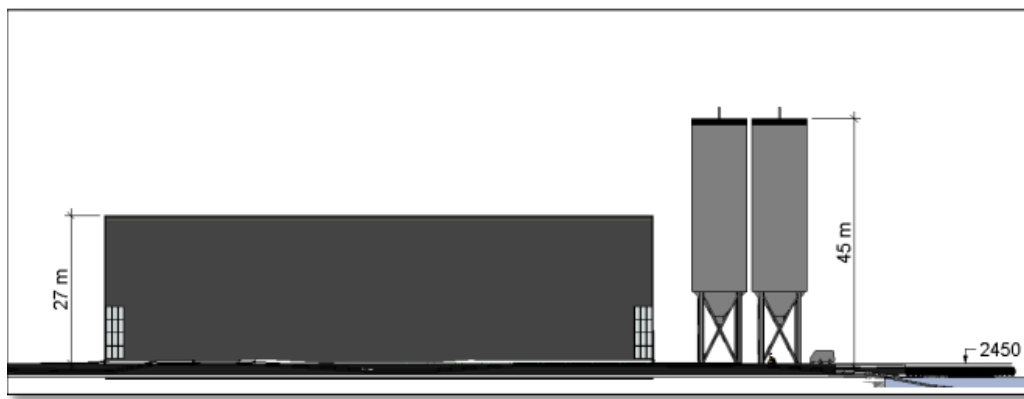
Søknad om reguleringsendring etter forenklet prosess - eiendom gnr 5 bnr 34, 147, 149 og 148

Max høydebegrensning i reguleringsplan for Lundevågen ønskes økt for en tomt for å kunne gjøre bruk av tomten til en virksomhet med behov for høyere bygg og siloer enn dagens plan legger opp til.

Max begrensninger til høyde i gjeldende plan er vist til venstre i tabell under. For havneområdene i gjeldende plan er det tillatt bygg med hesimshøyde opp til 30 m. Høydene søkes økt opp til cote 27 og siloer opp til cote 45.

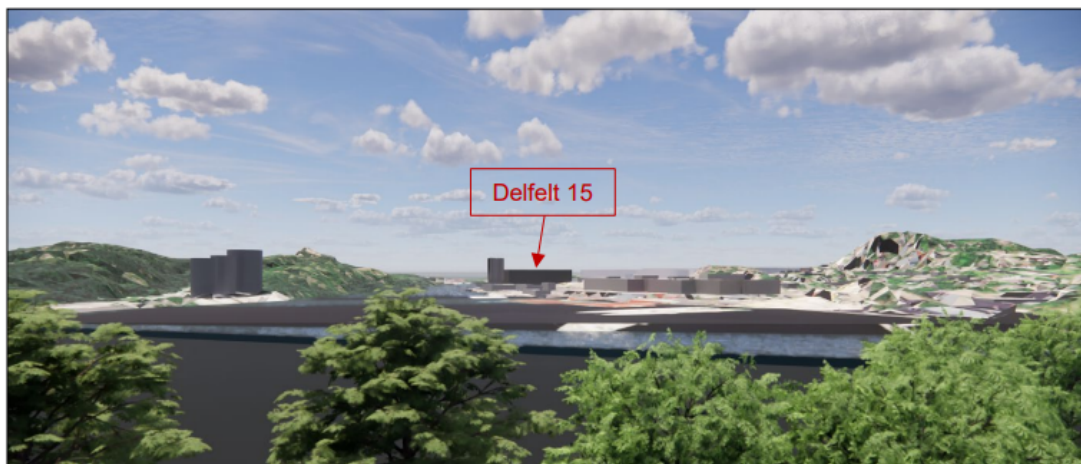
4.1 Sammenstilling av høydeangivelse

Element	Gjeldende bestemmelse	Foreslått endring
Maks byggehøyde	Gesimshøyde 15 meter / kote +12	Kote +27 meter (i bestemmelsene)
Silo	Ikke omtalt	Inntil kote +45 meter (i bestemmelsene)

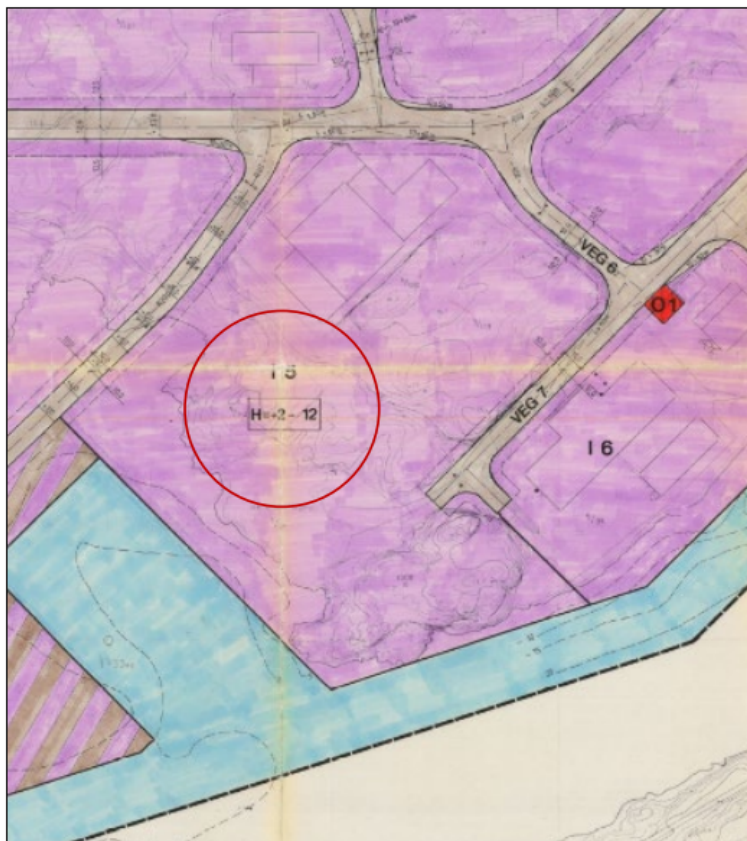


Bilde 1 Illustrasjon over høydebehov for delfelt 15.

Sakens dokumenter utsendes og vil bli gjennomgått på møtet.
Da det foreligger et behov for rask avklaring bes utvalget å ta stilling til om vedtak av endringen kan delegeres til administrasjonen.



Bilde 2 Illustrasjon av fjernpåvirkning av høyder i landskap.



Bilde 3 Utlipp fra gjeldende reguleringsplan for delfelt 15.



Bilde 5 Utklipp gateplan fra Danefjell mot industriområdet.



Bilde 6 Bilde 5 Illustrasjon gateplan fra Danefjell mot industriområdet.

6.1 Landskapsvirkning:

Siloene vil bli synlige konstruksjoner i landskapet, men delområdet ligger innenfor et etablert industriområde med god avstand til omkringliggende bebyggelse og relativt lavt i terrenget. Den visuelle eksponeringen vurderes som moderat, og tiltaket anses å være i tråd med områdets industrielle karakter og planens formål. Det vurderes derfor at endringen ikke medfører vesentlige landskapsmessige konsekvenser.



Bilde 7 Utklipp gateplan fra Fv 687 mot industriområdet.



Bilde 8 Illustrasjon gateplan fra Fv 687 mot industriområdet.