

Følg brev til Nesbyen Kommune

Kunde: **Big Sky AS v/ Bård Heio**
Adresse: **Beiavegen 21B**
Gnr/Bnr: **85/11**
Dato: **15.08.2025**

Søknad om tillatelse i ett trinn

Bakgrunn for ønsket tiltak: Tiltakshaver ønsker å oppføre en verkstedhall med tilhørende vaskeanlegg på næringstomt Ekserserplassen (område N2) i Nesbyen kommune. Tiltaket er prosjektert i tråd med retningslinjene i forslag til reguleringsplan for området, med planID 01202203, utarbeidet av Sør Arkitekter. Ettersom den foreslåtte reguleringsplanen for området ennå ikke er vedtatt, og det i henhold til gjeldende regelverk stilles krav om vedtatt reguleringsplan for å kunne gjennomføre tiltaket, søkes det dispensasjon fra dette kravet.

Tiltaket svarer på et konkret behov for vaskeanlegg i området etter flommen «Hans» rammet anlegget ved Elveshell. Tiltaket svarer også til behovet for verksted for tuningfirmaet Brabus som stiller krav til et moderne og representativt bygg med god estetisk kvalitet.

Beskrivelse av ønsket tiltak: Bygget er utformet med mulighet for fremtidig utvidelse mot sør, i tilfelle tiltakshaver senere ønsker å flytte bilbutikken sin til samme lokasjon. Utformingen har et industrielt preg som vil passe godt i situasjonen på «Moan». Fasaden mot Alfarvegen er brutt opp med vindusfelt, dybdevariasjoner og detaljer i treverk for å skape et mer tiltalende uttrykk mot trafikantene. Bygget skal ikke overstige 8m fra ferdig terreng.

For å sikre hensiktsmessig logistikk og effektiv trafikkflyt til og fra vaskeanlegget, foreslås det å etablere en ny, enveiskjørt innkjøring fra sør på tomten. Basert på erfaringer fra tidligere vaskeanlegg ved Elveshell vurderes en enveiskjørt gjennomkjøring som nødvendig for å sikre et effektivt og brukervennlig anlegg. Dette gir kundene mulighet til å kjøre gjennom vaskehallen uten behov for å rygge ut, noe som både øker sikkerheten og forbedrer trafikkflyten.

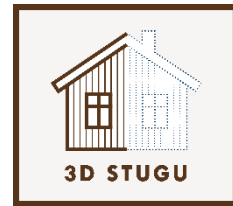
Tiltakshaver ønsker å flytte eksisterende støttemur frem til tomtegrensen mot Alfarvegen (sør-vest). For å ivareta trafikksikkerheten, vil det bli etablert et sikringstiltak på toppen av muren som kompensasjon for den reduserte avstanden. Formålet med endringen er å sikre tilstrekkelig plass foran bygget til både parkering og manøvrering av kjøretøy. Mot naboeiendommen i Alfarvegen 36 (øst) tilpasses terrenget for å legge til rette for kjørebane mot det automatiske vaskeanlegget. Ny skråning vil tilsvare den eksisterende.

Vennlig Hilsen

Truls Sandanbråten, Arkitekt MNAL

Telefon: +47 922 78 318 - E-post : Truls@3dstugu.no

3D Stugu - En avdeling av KN Kompetanse - 920 438 07



Dispensasjonsoversikt:

- **2.1.1 Plankrav PBL § 11-9 nr. 1:** Krav til reguleringsplan.
- **Veglova § 29:** Byggegrense 15 meter fra senter veg.
- **Veglova § 43:** Ny innkjøring til tomt.

Vedleggsoversikt:

- A10-01 Situasjonsplan
- A10-02 Terrengsnitt
- A20-01 Plan 1.etg
- A30-01 Snitt
- A40-03 Fasader
- A50-01 Nabovarsel
- A50-02 Dispensasjonssøknad