

Notat

Utnyttelsesgrad og parkeringsdekning ved utbygging av Bygnes senter med banklokaler/kontor

Bygnes Senter ligger i gjeldende reguleringsplan fra 2004 med PlanID 316-3 i område avsatt til annet kombinert formål: Bensinstasjon/forretning. Formålet er 10.9 daa stort. Bestemmelsene til planen setter krav til maksimal utnyttelsesgrad på BYA=0,5.

Det er planlagt et tilbygg på 91m² BYA i tillegg til eksisterende bygg på 4322m². Det gir totalt 4413m² og total BYA=0,405.

Utnyttelsesgraden er innenfor kravene i vedtatt reguleringsplan.

Reguleringsbestemmelsene setter videre krav til parkeringsplasser med 1 personbil pr. 50m² brutto gulvflate salgsareal inkludert lager. I tillegg er det krav til 1 personbil pr. 3 ansatte.

Salgslokale inkl. lager	BTA	Krav til parkering
Bruttoareal REMA 1000	1485m ²	
Bruttoareal Utleige 2,3 og 4	355m ²	
Bruttoareal JERNIA	972m ²	
Bruttoareal Shellstasjon	499m ²	
Samlet BTA gulvflate inkludert lager	3311m²	66 plasser
- Omgjort areal fra salgslokaler (Jernia) til kontor etter omsøkt tiltak	285m ²	
Nytt samlet brutto gulvflate salgsareal inkl. lager	3026m²	61 plasser

Det er antatt at det til ein kvar tid vil være 45 ansatte på Bygnes senter. Disse medfører et behov for parkering på 15 plasser i tillegg til de 61.

Det totale behovet for parkeringsplasser er 76 jf. krav i gjeldende reguleringsplan.

Parkeringsbestemmelsene i kommuneplanen fra 2015 gjelder jf. punkt 5.3 foran bestemmelser om parkering i reguleringsplaner eldre enn 2015. I kommuneplanen er kravene i reguleringsplanen omgjort til «kan»- krav.



Det er i kommuneplanens bestemmelser punkt 5.3.2 b. gitt krav til sykkelparkering, der det ved forretningsbygg over 3000 m² skal etableres 20 plasser – fortrinnsvis med stativ og under tak nær inngang.

Krav til sykkelparkering for Bygnes senter i forbindelse med tiltaket må avklares med kommunen.

Det er ikke satt krav til HCP for forretningsbygg, men for bolig er denne 5% ved gjesteparkering og 10% i felles anlegg inntil 50 plasser.

5% av kravet i reguleringsplanen gir behov for 4 plasser HCP. Disse skal plasseres nær inngangsparti og med utforming 6x4.5 meter.

Krav til HCP avklares med kommunen.

Eileen P. Selland

Master arealplanlegger

eileen@omega.no

Omega Areal AS