



Vegårshei kommune Samfunn og infrastruktur

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Dato: 26.04.2021
Vår ref: 21/681-6
Deres ref:
Saksbeh.: Chantal van der Linden
Tlf.

Forhåndsvarsling - mindre endring reguleringsplan Vegårshei sentrum i forbindelse med utbyggingsplaner Bygger'n

*Eventuelle merknader om denne endringen må sendes innen **17. mai 2021***

Byggsenterbygget AS søker om mindre endring av reguleringsplan (gnr/bnr 42/317) i forbindelse med bygging av nytt lagerbygg øst for (=bak) Bygger'n.

Bakgrunn for saken

E.A Smith som eier Bygger'n kjeden har kjøpt og overtatt driften av Bygger'n Vegårshei. Bygger'n har de siste årene hatt jevn vekst og for å møte videre vekst og effektivisering av drift vil de nå utvide sin bygningsmasse på Vegårshei. Allerede per i dag har de ikke nok lagringsplass og leier de lagringsplass eksternt. Bygger'n har ønske om å satse på Vegårshei og lage en Bygger'n butikk for regionen. I tillegg til større lokaler må butikken utvide bemanningen på sikt.

Bygger'n har følgende behov:

- Utvide butikkareal: deler av eksisterende lagringshall bygges om til butikk.
- Ny hall til byggevarer: hall på ca. 600 m2 med minimum 7 meter takhøyde innvendig (gesimshøyde)
- «gapahuk-utseende» åpent lager til impregnert og steinprodukter. Dette er et bygg med tak, side- og bakvegger, Areal ca. 200-250 m2
- Utendørsareal til grenreoler, lasting og lossing samt parkering.

Kontaktinformasjon: www.vegarshei.kommune.no
Postadresse: Molandsveien 11, 4985 VEGÅRSHEI
Besøksadresse: Molandsveien 11, 4985 VEGÅRSHEI
Org.nr.:

Telefon: +47 37170200
E-post: post@vegarshei.kommune.no



Alt av material/pakker som nå står utendørs vil Bygger'n flytte inn under tak i ny «gapahuk-utseende» åpent lager sør på tomten og ved bruk av grenreoler / utendørsstativ i samme område mellom Bygger'n og Motorsenter (se kartutsnitt). Det gjør at hele område nord for bygningene blir en sone til parkering, lade og losse. Neste kartutsnitt viser hvordan framtidig situasjon kan bli. (Dette må i neste omgang behandles gjennom en egen byggesøknad og behandles ikke i denne planendringen).



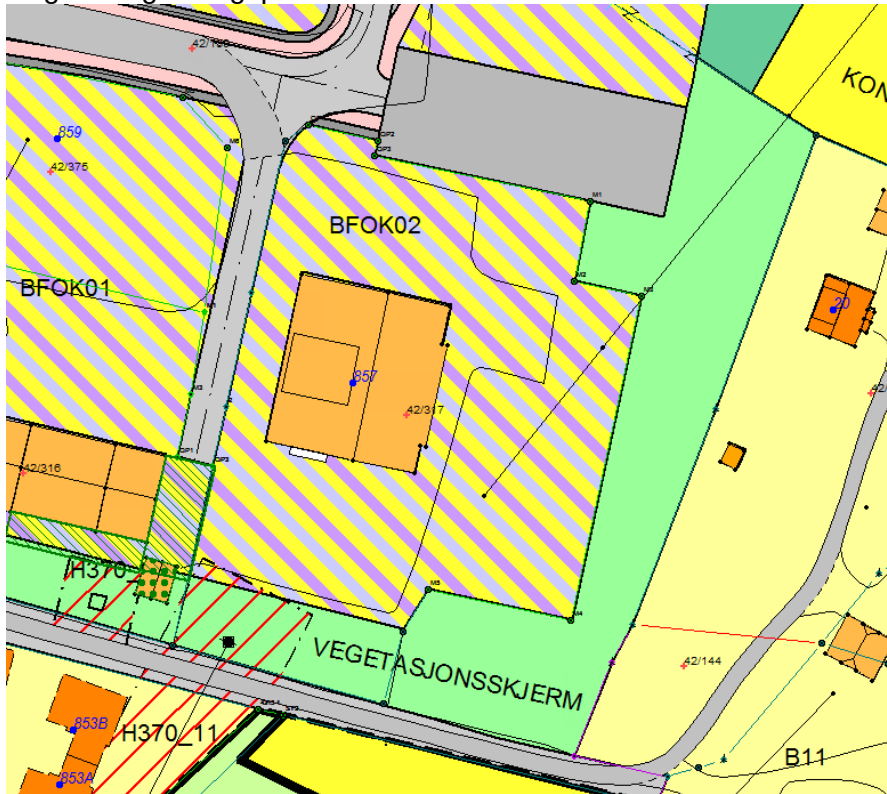
Mulig framtidig utbygging av området

Forslåtte endringer i reguleringsplandokumenter

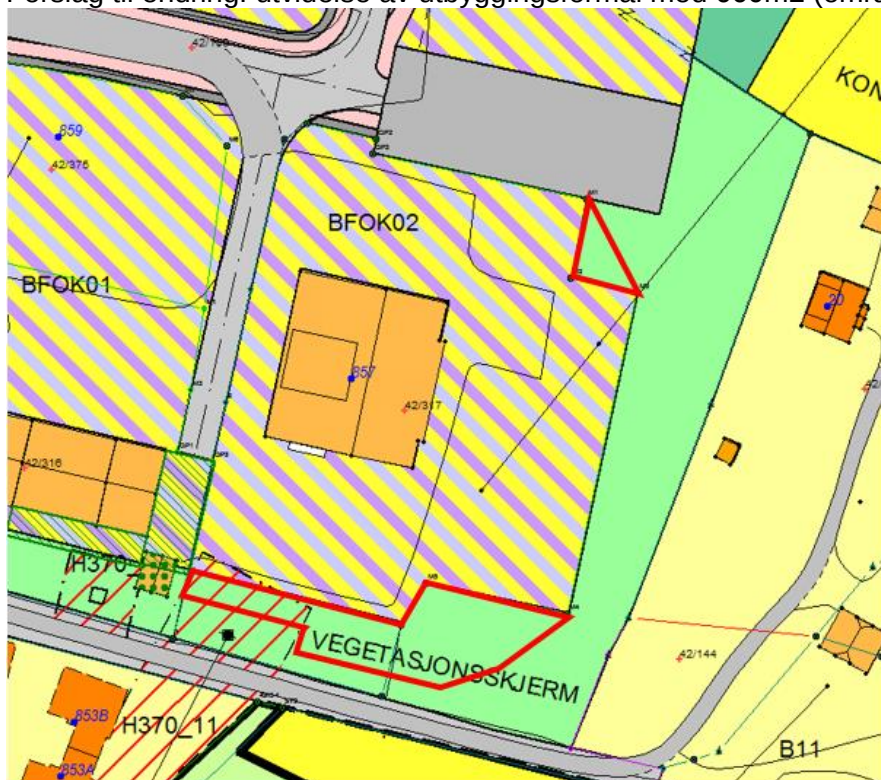
Endringer på plankartet:

- Vegetasjonsskjerm syd på tomt trekkes mot syd slik at området med kombinert formål '*bolig, forretning, kontor*' (skravert område) utvides med omtrent 580m².
- området med kombinert formål '*bolig, forretning, kontor*' nordøst på tomt utvides med en trekant (omtrent 80m²).

Dagens regleringsplan



Forslag til endring: utvidelse av utbyggingsformål med 660m2 (områder markert med rød strek)



Endringer i planbestemmelser

På plankartet og i planbestemmelsene er dette området angitt med kode BFOK2
Disse endringene (rødt) er foreslått i bestemmelsene:

Gjeldende plan	Forslag til endring
Bygg skal ha saltak og med takvinkel mellom 18 og 30 grader.	Bygg på tomt <u>BFOK2</u> skal ha saltak og med takvinkel mellom 15 og 30 grader. Åpent lagerbygg kan ha pulttak.
for nytt bygg på BFOK 02 bak (øst for) eksisterende bygning (Monter) gjelder: o maksimal mønehøyde 8,0 m o maksimal gesimshøyde 5,0 m	for nytt bygg på BFOK 02 bak (øst for) eksisterende bygning (Monter) gjelder: o maksimal mønehøyde 11,0 m o maksimal gesimshøyde 7,5 m
Varer og søppel skal normalt oppbevares innendørs. Kommunen kan godkjenne oppbevaring utendørs når dette kan gjøres på en måte som ikke er til ulempe og sjenanse for omgivelsene.	Varer og søppel skal normalt oppbevares innendørs. Kommunen kan godkjenne oppbevaring utendørs når dette kan gjøres på en måte som ikke er til ulempe og sjenanse for omgivelsene. Oppbevaring av søppel utendørs må i så fall være i lukket kontainer.
	Det er ikke tillatt med langvarig oppbevaring av varer utendørs. Mellom bygninger og innenfor avgrenset område med gjerder er utendørslagring tiltatt på faste plasser (ev. spesifisert mer), det kan være seg grenreoler, lagring under halvtak, eller salgsutstillinger.

Gjeldende plandokumenter for reguleringsplan for Vegårshei sentrum ligger på kommunens hjemmeside (i listen under denne linken): [Gjeldende reguleringsplaner \(etter 1985\) - Vegårshei kommune \(vegarshei.kommune.no\)](http://vegarshei.kommune.no)

Eventuelle merknader om denne endringen merkes med '21/681' og sendes innen 17. mai 2021 til:
post@vegarshei.kommune.no eller per post til: Vegårshei kommune, Molandsveien 11, 4985 Vegårshei

Med hilsen,

Chantal van der Linden
Rådgiver samfunnsplanlegging og folkehelse

Brevet er ekspedert elektronisk, og har derfor ingen signatur.

Mottakere: VEGÅRSHEI BYGG AS
BYGGSENERBYGGET AS
Jon Geir Smeland
Berit Berli Thorvaldsen
16.1 EIENDOM AS
AGDER FYLKESKOMMUNE
Jesper Twedt Berli
STATSFORVALTEREN I AGDER
Bygger'n Vegårshei
VEGÅRSHEI MOTORSENER AS
Ragnhild Haugestøl
Aslaug Olinda Smeland

Kopi til: Samfunn og infrastruktur /v Helge Wold Munkejord
Samfunn og infrastruktur /v Tore Smeland