

Vår referanse: OHB

Prosjekt: 5472 Båtlager

Dato: 21.06.22

Søknad om rammetillatelse

Helgesen Tekniske Bygg AS sender på vegne av tiltakshaver inn søknad om rammetillatelse for etablering av nytt lagerbygg på gnr/bnr. 328/47 i Alver kommune. Tiltakshaver er Litlebergen Brygge AS, orgnr. 926 877 887. Hjemmelshaver for eiendommen er Skarpeneset Eiendom AS, orgnr. 912 845 591. Søknaden er signert av Jan Eirik Kolstad som er styreleder i begge disse selskapene.

Beskrivelse av tiltaket

Det søkes om oppføring av nytt bygg med grunnflate, BYA på 1645m² og gesimshøyde på 10,5m. Bygget skal benyttes som lager i hovedsak for båter. Det skal ikke vann eller avløpsinstallasjoner i bygget.

Før selve oppføringen av bygget kan starte må det gjøres noe terrengarbeider for å tilrettelegge tomten. Dette arbeidet inngår i søknaden slik det fremgår av tegninger og omfatter blant annet planering av tomten på kote +31moh.

Planstatus

Eiendommen inngår i reguleringsplan for Moldekleiv og ligger i areal avsatt til industri. Tiltaket skal være i samsvar med reguleringsplanen.

I henhold til reguleringsbestemmelsene §13 skal minst 1/5 av tomtearealet være grøntområde uten bygninger eller trafikk. Eiendommen har ett areal 3382kvm, av dette er ca. 780kvm av eiendommen er vist som grøntareal. Dette utgjør 23% som er over 1/5.

I henhold til kommuneplan for Meland kommune pkt. 1.6.9 Tab. 4 Krav til parkering skal det etableres 1stk parkeringsplass pr. 250kvm lagerareal. Dette gir krav til etablering av minimum 7stk parkeringsplasser. Disse er vist på situasjonsplanen.

Maksimal tillatt utnyttelsesgrad er regulert til BYA 55%. Ettersom nytt bygg har grunnflate på 1645kvm, i tillegg til at det må tilrettelegges for 7stk bilparkeringsplasser blir utnyttelsesgraden for tomten: $((1645+(7 \times 18))/3382) \times 100 = 52\%$

Nabovarsel

Naboer er varslet via altinn den 07.04.22. Det er mottatt en nabomerknad fra eier av gnr/bnr. 328/47, denne ligger som vedlegg C-3. Svar på nabomerknaden ligger som vedlegg C-4.

Som det er beskrevet i vedlegg C-4 er det gjort litt justeringer på situasjonsplan og terrengsnitt for å ivareta nabomerknaden. Disse endringene er vurdert til å være så små at det ikke utløser krav til nye nabovarsel.

Avstand til nabogrense

Byggets høyde er 10,5m. Etter plan og bygningsloven er kravet at byggverk over 8m skal ha en avstand til nabogrense minst tilsvarende byggverkets halve høyde. Det er på bakgrunn av dette

Helgesen Tekniske bygg AS

Telefon 56193400	Adresse Reigstadvegen 1 5281 Valestrandfossen	Elektroniske adresser http://www.htb.no kontakt@htb.no	Org.nr 920 298 486	Bank forbindelse Sparebanken Vest 3626.07.23787
---------------------	---	--	-----------------------	---

innhentet nabosamtykke fra eier av gnr/bnr. 328/39 for å få oppføre byggverket 4m fra grensen. Se vedlegg C-6.

Arbeidstilsynet

Det er innhentet samtykke fra arbeidstilsynet til tiltaket. Samtykke ligger som vedlegg Q-1 til søknaden.

Ta gjerne kontakt med undertegnede pr. mail eller telefon ved spørsmål.

MED VENNLIG HILSEN
Helgesen Tekniske Bygg

Ole-Harald Bleikli
Telefon: 48 88 04 43
Epost: ohb@htb.no

Helgesen Tekniske bygg AS

Telefon 56193400	Adresse Reigstadvegen 1 5281 Valestrandfossen	Elektroniske adresser http://www.htb.no kontakt@htb.no	Org.nr 920 298 486	Bank forbindelse Sparebanken Vest 3626.07.23787
----------------------------	--	---	------------------------------	--