

Lindås kommune
Byggesaksavdelingen

Arkoconsult AS
Postboks 103
5291 Valestrandsfossen
Telefon: 56 39 00 03
E-post: post@arkoconsult.no
www.arkoconsult.no

Deres ref:

Vår ref:
Inge A. Johannessen

Dato:
25.11.2019

SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK – GBNR. 137/760 I LINDÅS KOMMUNE

Det søkes herved om endring i gitt tillatelse av tiltak på gbnr. 137/760 i Lindås kommune. Endringen består i at det lages til fire kontorplasser i eksisterende lagerbygg. I tillegg lages det til en ny lasterampe for av- og pålastning av gods på byggets vestlige side. Se vedlagt situasjonsplan og fasadetegninger til endringssaken.

Endringen er som følge av ny leietager, Ramberg AS.

Tiltakshaver er Galteråsen AS, ved Henrik A. Lund.

1. Planstatus:

Eiendommen er regulert. Gjeldende reguleringsplan er «Reguleringsplan for Galteråsen industriområde gnr 137 bnr 1 og 17, del av bnr 13», planid. 1263-200903.

Arealformålet er næring/kontor/industri. Den omsøkte endringen er i tråd med arealformålet ettersom det legger til rette for forutsatt bruk.

2. Naboforhold:

Endringene inkludert dispensasjonssøknad er nabovarslet i henhold til naboliste fra Lindås kommune. Det foreligger ingen merknader.

3. Dispensasjon:

Rampen ligger utenfor byggegrense i vest. Det søkes derfor om dispensasjon fra byggegrense vist i plan, jfr. vedlegg B-1.

4. Utnyttingsgrad:

Tillatt utnyttingsgrad er i flg. reguleringsplan § 2.1.3 maks. 80% BYA. Vi er i utgangspunktet noe tvilende til om rampen medfører noe endring. Uansett utgjør avtrykket av rampen 97,92 kvm. (4,8*20,4 m.) Endringen fører til en marginal endring av samlet utnyttingsgrad fra 43,58% BYA til 45,42% BYA. Vi er således innenfor kravet. Man har her tatt utgangspunkt i reguleringsplanens pkt. 2.1.3 som angir netto byggbart areal. Se ellers vedlegg A-1.

5. Vann og avløp:

Det er søkt om tilkobling av vann –og avløp av ansvarlig VVS- foretak, Mjelstad og Stokke rørleggerforretning AS. Tillatelse foreligger ikke p.t. men dette vil være på plass innen kommunen behandler saken.

6. Ansvarsretter/kontroll:

Eiendommen skal nå tilknyttes vann og/eller avløp. Det er derfor innhentet ansvarlig foretak for VVS. Det er også innhentet ansvarsrett for ventilasjon. Ansvarsrettene følger under vedleggsgruppe G. Oppdatert gjennomføringsplan vedlegges også.

7. Andre forhold:

Vi har søkt Arbeidstilsynet om godkjenning som følge av ny leietager. Godkjenning følger vedlagt, se vedlegg I-1.

Dersom det skulle være behov for ytterligere informasjon vedrørende saken, ta gjerne kontakt på telefon eller e-post for raskt svar.

Med vennlig hilsen/Best Regards

Inge A. Johannessen
Jurist, Byggesak

Direkte: +47 56390003 | Mobil: +47 97019880

Fax: +47 56191130

Epost: inge@arkoconsult.no