

Meland kommune
Plan, utbygging og kommunalteknikk
Postboks 79
5906 Frekhaug

Deres ref.:

Vår ref.: Magdalena Konopka

Dato: 6. jun. 2018

Følg brev til søknad om rammetillatelse, driftstasjon i Roslandsvegen 366, Gnr. 22 Bnr. 260, Frekhaug

Det skal bygges driftstasjon. Bygget skal bestå av 2 etasjer – garasje, verksted og garderober i 1. etasje og kontorarbeidsplasser, spiserom, tekniskrom i 2. etasje. Område rundt bygget er planlagt til parkering for ansatte. Fasader blir lagt i Paroc- elementer som skal gi moderne og elegant uttrykk. Valgt materialer er let å holde ren. Det betyr at bygget vil ikke miste sin opprinnelig utseende over tid. Tomten er ferdig utsprengt og planert.

Prosjekt er i samsvar med krav i Plan og bygningsloven, TEK-17 og kommunale vedtekter.

Redegjørelse for krav i detaljregulering for næringsområde Mjåtveit- Dalstø. **PlanID: 125620120001**

Tomten ligger i byggeområde regulert til næring/ forretning/ kontor **N/F/K02**.

Universell utforming:

Prinsipper om universell utforming var lagt til grunn under prosjektering. Terreng rundt bygget blir asfaltert og markert med parkeringsplasser for bevegelseshemmede. Trinnfritt inngangsparti til bygget blir skilt med oppmerksomhetsfelt foran dører i form av lys grå betong blokker, belyst og klær markert.

Bygget er prosjektert i henhold til krav om universell utforming bl.a.: løfteplattform, bredde korridorer med plass til snusirkel på 1,5 m, RWC i hver etasje, tilgjengelig garderober / dusj, 10M dører med lysåpning på minimum 0,9 m, luminanskontrast og maksimum 25 mm terskelhøyde med avfaset begge sider.

Tomteutnyttelsesgrad:

Tillat tomteutnyttelsesgrad i område BYA= 50%. Parkeringsareal skal ikke regnes med i %-BYA.

BYA bygg= 575 m²

BYA åpent overbygget areal= 18 m²

BYA total= 593 m²

Tomtestørrelse= 2516 m²

%BYA= 24%

Gesimshøyde:

Tillat gesimshøyde= 15 m. Prosjektert gesimshøyde= 8,3 m.

Parkeringsplasser:

Det skal opparbeides minst 10 p-plasser pr 1000 m² næringsareal og 7 plasser pr 1000 m² kontorareal.

Det er prosjektert 10 parkeringsplasser foran bygget hvorav 5% er avsatt til bevegelseshemmede= 1 p-plass.
Bygget består av 664 m² av garasje/ verksted/ garderobe/ teknisk rom og lager i 1.og 2. etasje som er tildelt næring og 398 m² av kontorareal. Det gir krav om 10 parkeringsplasser.

Parkeringsplasser for sykler:

Det skal opparbeides minst 2 sykkelparkeringsplasser pr 1000 m² næringsareal og 7 pr 1000 m² kontorareal. Det gir krav om 5 p-plasser for sykler.
Parkeringsplasser for sykler er markert på situasjonsplan.

Avkjørsel:

Det skal bygges ny avkjørsel til tomten fra vei f_KV04. Avkjørselen er tegnet inn på situasjonsplan.

Nabovarsel var utsendt 24.05.2018 og ved fristens utløp var det ikke mottatt merknader fra naboer.

Dersom mer opplysninger er nødvendig eller det dukker opp noe spørsmål vennligst ta kontakt med meg- mobil: 975 53 663, e-postadresse: magdalena@ogarkitekter.no

Vi ber om positiv behandling av søknaden.

Med vennlig hilsen



Magdalena Konopka
Og Arkitekter as