



# ProPlan

## Projekt Planung as.

Rådgivende ingeniører Kongens gate 31 – NO-0153 Oslo Tlf. +47 23 35 65 60 Fax: +47 23 35 65 70 E-post. adr.: [proplan@online.no](mailto:proplan@online.no)

Vedlegg F-1

Meland kommune  
Plan, utbygging og kommunalteknikk

Postboks 79  
5906 Frekhaug

Oslo, den 20.09.2016

Nybygg av en lagerhall/industri på Mjåtveit Næringspark

Gnr./bnr.: 22/ 256 i 5353 Straume

### Redegjørelse for nybygg av en lagerhall.

Gjeldende reguleringsplan:

Meland kommune, reguleringsplan for næringsområde Mjåtveit- Dalstø.

Byggeområde for industri/lager. BYA 50%, gesimshøyde 15m og mønehøyde 18m.

Mot offentlige vei Rv 564 er byggegrensen 30m fra midtlinjen i kjørebanelen, ellers er byggegrense 4 meter fra tomtgrense.

Parkering skal være 10 plasser pr. 1000m<sup>2</sup> industri, 12 plasser pr. 1000 m<sup>2</sup> kontor og 20 plasser pr. 1000m<sup>2</sup> forretning.

Det er planlagt å bygge en ny lagerhall på tomt 22/256. Lagerhallen bygges opp som stålrammekonstruksjon med Sandwich fasade- og takelementer. Hallen har en gesimshøyde på 4,58 meter og en mønehøyde på 6,93 meter og ligger innfor regulert maksimale tillatte høyer. Tomten har en størrelse på 1500 m<sup>2</sup>. I henhold reguleringsbestemmelser er det tillatt BYA 50 % som gir en mulig maksimal bebyggelse på 750 m<sup>2</sup>. Det planlagte tiltaket har end størrelse på 318,6 og 4 parkeringsplasser med et samlet på 55,5 m<sup>2</sup>. her er inkludert er en parkeringsplass for funksjonshemmede som ligger nærmest bygningen. Dette gir en BYA for tomten på 24,90 %.

I bygningen er det planlagt et kontor og WC som er universell utformet. Lagerhallen skal brukes for lagring av diverse materialer som har en brannenergi som er mindre enn 400 kJ/m<sup>2</sup>. Hallen ble kategorisert i tiltaksklasse 1. Kun eier av lagerhallen vil benytte hallen i korte perioder. Bygningen har ingen faste arbeidsplasser.

Overvann skal håndteres på egen tomt. Her er det planlagt å etablere en fordryningsbasseng på nordvestlige siden av bygningen. Planlagt fordryningsbasseng har en kapasitet på 65,4 m<sup>3</sup> overvann som er beregnet for maksimal nedbør med gjentakintervall på 20 år.

Tiltaket ble nabovarslet den 25. i august 2016. Det foreligger ingen naboanmerkninger.

Med vennlig hilsen

Rüdiger Bertram

Dipl-ing.(fh)/ Arlitekt MNAL