

Osterøy kommune
v/Byggesak
Postboks 1
5293 LONEVÅG

Vedlegg F-1

Prosjekt: Lonevåg senter

12.06.23

Søknad om rammetillatelse

Sender med dette inn søknad om rammetillatelse for ombygging og bruksendring av bygg på gnr/bnr. 14/8, Lonevågen 3-9 i Osterøy kommune. Tiltakshaver er Osterøy næringsseiendom AS, orgnr. 992 567 945.

Beskrivelse av tiltaket

Det søkes om bruksendring av deler av bygget, samt fasadeendring. Det søkes om fravik fra TEK-17 i henhold til vedlegg B-1.

Søknad del 1 bruksendring

	<u>Godkjent bruk</u>	<u>Ny bruk</u>
1.plan	Restaurant (2011) Forretning (2011) Solstudio (2011) Forretning (2011)	Restaurant, uendret Tjenesteyting Forretning Tjenesteyting
2.plan	Forretning (2011)	Tjenesteyting
3.plan	Kontor* (1986)	Kontor, uendret

Arealer i uthevet tekst søkes bruksendret. Resterende areal er i samsvar med godkjenninger fra 1986 og 2011.

* Godkjent tegning av 3.plan er beskrevet som «Utleieareal». Utifra plantegningen er dette utleieareal for kontor. Dermed samme bruk som godkjent i 1986.

Søknad del 2 fasader

Det søkes om fasadeendring i samsvar med vedlagt tegning. Oppsummering av endringer:

Fasade mot sør/vest:

Ny inngangsdør. Fastfeltvindu er erstattet med dobbeltdør

Fasade mot nord/øst:

2stk nye åpningsvinduer erstatter fastfeltvinduer

Fasade mot nord/vest:

Inngangsdør i hjørnefelt. Fastfeltvindu er erstattet med dobbeltdør

Dobbel inngangsdør endret til enkeldør

Fasade mot øst:

Ingen endringer

Planstatus

Eiendommen inngår i områderegulering Lonevåg-Hatland, planid 46302015001 og ligger i delfelt BS05 Sentrumsformål. I henhold til reguleringsbestemmelsene pkt. 2.29 er det innenfor sentrumsformålet tillatt å etablere forretning, offentlig og/eller privat tjenesteyting, kontor, overnatting, bevertning og bolig. Tillatt utnyttelsesgrad er satt til BYA=maks 90%. Omsøkte bruksendring skal være i samsvar med plan.

Tomteareal: 803kvm
BYA eksisterende bygg: 540kvm
Utnyttelsesgrad: $(540/803) \times 100 = 67\% < 90\text{BYA} = \text{OK}$

Nabovarsel – søknad om fritak

Søknad om bruksendring omfatter kun innvendige arbeider. Fasadeendring gjelder ombygging av eksisterende glassfasader. Søknaden vil etter vår vurdering, ikke eller i liten grad berøre interessene til naboer eller gjenboere. Det søkes på bakgrunn av dette om fritak fra krav til nabovarsling i henhold til pbl. §21-3.

Brannkonsept

Firesafe AS er engasjert som brannkonsulent og har utarbeidet nytt brannkonsept for bygget. Det vedlegges erklæring om ansvarsrett for dette arbeidet.

Arbeidstilsynet

Det vedlegges samtykke fra arbeidstilsynet for de aktuelle lokalene. Se vedlegg Q-1.

Avløp

Det gjøres ingen endring på vann og avløpstilknytning til bygget. Bygget er påkoblet offentlig VA.

Gjennomføringsplan

Gjennomføringsplan versjon 1 ligger vedlagt søknaden. Rib Konsulenten AS erklærer ansvarsrett for prosjektering av arkitektur og Firesafe AS for prosjektering av brannkonsept. Ytterligere ansvarsretter vil bli sendt inn til søknad om igangsettingstillatelse.

Andre myndigheter

Søknaden er ikke sendt andre offentlige myndigheter utover arbeidstilsynet.

Med vennlig hilsen
Ole-Harald Bleikli
Tlf: 48880443
E-post: ohble@online.no

Ing. Bleikli, orgnr. 927 040 379
Hamrenesvegen 1133
5281 Valestrandsfossen