

ALVER KOMMUNE

F-1

Postboks 4
5906 Frekhaug

ANGÅENDE PROSJEKT: 5195 GALTERÅSEN BYGG 2

DATO: 03.07.2020

SØKNAD OM RAMMETILLATELSE

Helgesen Tekniske Bygg sender på vegne av tiltakshaver søknad om rammetillatelse for oppføring av lagerbygg på Gbnr 137/760 Alver kommune.

Tiltak

Det søkes oppføring av lagerbygg på Gbnr 137/760, som vist i vedlagte tegninger.

Planstatus

Tiltaket er regulert til arealformål <næring/kontor/industri - NK1> i reguleringsplanen. Maksimal utnyttelsesgrad er satt 80% BYA (§ 2.1.3). Maksimal Gesimshøyde er satt til 12,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng (§ 2.1.4).

Areal

BYA for tiltaket er 537m². BRA for tiltaket er 500m², men det legges til 500m² for tenkte plan. Jfr. Tek17 § 5-4 annet ledd bokstav a.

Bygget dimensjoneres for en mulig fremtidig mesaninetasje i plan 2. Denne vil benyttes til lager og vil ikke ha innvirkning på byggets BRA da det allerede er medtatt BRA for tenkte plan.

Utnyttelsesgrad

Tomteareal for Gbnr 137/760 er på 9.117m².

Om lag 3.800m² av dette arealet er del av areal <Vegetasjonsskjerm 5>, som ikke skal regnes med ved beregning av %-BYA for eiendommen (Jfr. § 2.1.3).

Eksisterende bygg på eiendommen er på 2.019m².

Tiltaket har et BYA på 537m².

Totalt %-BYA for eiendommen blir 58.6%, inkludert 560m² parkeringsareal.

Parkering

Bygget måler 1.000m², inkludert tenkte plan. Dette gir et krav om 10 parkeringsplasser etter reguleringsplanen § 2.3.

Det er angitt 10 parkeringsplasser sør for bygget i vedlagt situasjon.

Byggehøyde

Maks gesimshøyde er satt til 12,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Bygget søkes oppført med 8,1 meter gesimshøyde.

Avstand til veg

Bygget har 34,0 meter avstand til senter Fv565 Alverflaten. Bygget ligger innenfor angitt byggegrense mot veg i reguleringsplanen.

Nabovarsel

Naboer er varslet via Altinn den 16.06.2020. Vi har ikke mottatt merknader til tiltaket.

VA

Bygget søkes ikke tilkoblet vann/avløp i denne omgang.

Arbeidstilsynet

Tiltaket gjelder oppføring av et lagerbygg og inneholder ikke faste arbeidsplasser. Leietaker/bruker av bygget er per i dag ikke avklart. Vi vurderer det ikke nødvendig med særlig samtykke fra Arbeidstilsynet for tiltaket. Ved behov vil samtykke fra Arbeidstilsynet sendes inn ved søknad om igangsetting for tiltaket.

Ta gjerne kontakt pr. mail eller telefon ved spørsmål.

MED VENNLIG HILSEN

Helgesen Tekniske Bygg

Jakob Aglen

Telefon: 986 53 144

Epost: jakob.aglen@htb.no