

Vår referanse: OHB

Prosjekt: 5300 XL-bygg Mjåtveit

Dato: 25.05.21

Søknad om rammetillatelse

Helgesen Tekniske Bygg AS sender på vegne av tiltakshaver inn søknad om rammetillatelse for oppføring av nybygg på gnr/bnr. 322/266 i Alver kommune. Tiltakshaver er Knopling AS, orgnr.: 922122350.

Beskrivelse av tiltaket

Det søkes om oppføring av nytt bygg med grunnflate på 3098kvm BYA. Bygget skal benyttes som forretningsareal for plasskrevende varer. Det søkes om oppføring av terrengmurer i grense mot nord/vest, nord/øst og sør/øst slik det fremgår av tegninger.

- Oppsetting av 2m høyt gjerde som vist på tegninger inngår i søknaden
- Det er nabovarslet oppsetting av fasadeskilter sammen med nybygget, men oppsetting av disse inngår ikke i denne søknaden.

Forhold til reguleringsplan

Eiendommen inngår i reguleringsplan for Mjåtveit næringsområde planid: 1256 2012 0001 og ligger i område N/F/K02 som er regulert til næring/forretning/kontor. Maksimal tillatt utnyttelsesgrad er satt til %BYA=50% og maksimal tillat gesimshøyde på 15m. Tiltaket skal være i samsvar med reguleringsplan.

Grunnflate nybygg (54,8m x 54,8m):	3003kvm
Takoverbygg (3,5m x 27,2m):	95kvm
Totalt BYA:	3098kvm
Tomteareal 322/266:	7154kvm
<u>Utnyttelsesgrad %BYA:</u>	<u>43,3% < tillatt 50%</u>
Gesimshøyde nybygg:	9,3m < tillatt 15m

Parkeringsareal skal ikke medregnes i %-BYA ref. reguleringsplanens §3.2 pkt. 4.

Bruksareal 1.plan:	2916kvm
Bruksareal 2.plan:	290kvm
<u>Bruksareal totalt uten tenkt plan:</u>	<u>3206kvm</u>

Tenkt plan resterende 2.plan 2626kvm

Nybygget skal tilrettelegges med «drive-in» trelastforretning, parkeringsplasser og muligheter for kjøring rundt bygget for større kjøretøy. Den største andelen kjøretøy vil være personbiler/varebiler med og uten tilhenger. Aktiviteten på eiendommen vil primært være innenfor forretningens åpningstider. Støy og forurensing er vurdert som mindre sjenerende og avbøtende tiltak er pr. tid ikke vurdert som nødvendig.

Helgesen Tekniske bygg AS

Telefon 56193400	Adresse Reigstadvegen 1 5281 Valestrandfossen	Elektroniske adresser http://www.htb.no kontakt@htb.no	Org.nr 920 298 486	Bank forbindelse Sparebanken Vest 3626.07.23787
---------------------	---	--	-----------------------	---

Parkering

Det er krav til opparbeiding av parkeringsplasser iht. reguleringsbestemmelsene §3.1 pkt. 5, 6 og 7. Dette er ivaretatt og beskrevet på vedlegg D-2 utenomhusplan.

	Krav til Bil parkering:	Krav til Sykkel parkering:
Næringsareal	10 plasser pr 1000m ²	2 plasser pr 1000m ²
Kontoareal	12 plasser pr 1000m ²	7 plasser pr 1000m ²
Forretning	20 plasser pr 1000m ²	6 plasser pr 1000m ²
Min. krav til Bil parkering: 37		Antall parkering: 45
Min. krav til Sykkel parkering: 8		Antall parkering: 12

Naboforhold

Naboer er varslet via Altinn den 10.05.21. Det er ikke kommet inn merknader til tiltaket.

Det søkes om terrengmurer langs nabogrense. I den forbindelse er det innhentet samtykker fra naboer. Disse ligger som vedlegg C-3 og C-4.

Arbeidstilsynet

Det sendes søknad om samtykke for tiltaket til Arbeidstilsynet. Vedtak fra Arbeidstilsynet vil foreligge til søknad om igangsetting for tiltaket.

Vann og avløp

Nybygget er planlagt tilkoblet offentlig vann og avløp.

Ta gjerne kontakt med undertegnede pr. mail eller telefon ved spørsmål.

MED VENNLIG HILSEN
Helgesen Tekniske Bygg

Ole-Harald Bleikli
Telefon: 48 88 04 43
Epost: ohb@htb.no

Helgesen Tekniske bygg AS

Telefon 56193400	Adresse Reigstadvegen 1 5281 Valestrandfossen	Elektroniske adresser http://www.htb.no kontakt@htb.no	Org.nr 920 298 486	Bank forbindelse Sparebanken Vest 3626.07.23787
----------------------------	--	---	------------------------------	--