

Q1 - Følgebrev

Alver Kommune
Postboks 4
5906 Frekhaug

Grimstad 28.02.22

Søknad sendes

Til: post@alver.kommune.no, Josep Gayrbekov; josep.gayrbekov@alver.kommune.no

FØLGEBREV TIL SØKNAD OM TILLATELSE, FOR OPPFØRING AV TRE LAGERBYGG PÅ MJÅTVEIT NÆRINGSPARK.

Kommunens saksnr: 22/8881 - 22/96997
Type søknad: Ett-trinns søknad for tre bygg
Tiltak: Lagerbygg delt opp i seksjoner
Sted: Rosslandsvegen 370, 5918 Frekhaug, Gnr 322, Bnr 281.
Tiltakshaver: Lagerseksjoner AS
Ansvarlig søker: Lagerseksjoner AS

Om tiltaket

Vi skal nå igangsette byggetrinn [BT] 1-3 på gnr 322 / bnr 281 – Rosslandsvegen 370. Vedlagt ligger ett-trinns søknad for oppføring av tre lagerbygg på Mjåtveit Næringspark. Det er nabovarslet fire byggetrinn, men denne søknaden gjelder altså Bt1-3. Bt4 vil få egen søknad. Tomter tilhørende hvert byggetrinn vil bli fradelt 322/281 og byggene vil dermed få hver sin tomt. Se vedlagt situasjonsplan/utomhusplan for orientering av prosjektet.

Byggene blir på;

- Bt1 ca 1425m² BTA delt opp i 15 seksjoner av 72 m² og 144 m².
- Bt2 ca 1790m² BTA delt opp i 20 seksjoner 72 m² og 144 m².
- Bt3 ca 1650m² BTA delt opp i 19 seksjoner 72 m² og 144 m².

Seksjonene organiseres i et sameie per bygg. Området rundt byggene asfalteres og det etableres overvannshåndtering iht. prosjektert underlag (vedlagt). Byggene skal ligge i temperatursone 5-15 grader og har dermed ingen temperaturkrav. Bygningsfysikk er derfor ikke relevant for tiltaket. Hele tiltaket ligger innenfor reguleringsplanens bestemmelser. Ferdig gulv blir liggende på ca. +54,2m og med en byggehøyde på 6,7m blir gesimshøyden ca +60,9m.

Lagerseksjonene har både private og bedrifter som kjøpere. Bruken blir lager/garasje, og det skal ikke være arbeidsplasser i byggene. Om noen av kjøperne senere velger å benytte seksjonene til arbeidsplasser av noe slag er denne virksomheten ansvarlig for nødvendig søknad til Arbeidstilsynet. Men det vedrører ikke denne byggesøknaden.

Q1 - Følgebrev

Prosjektet tenkes gjennomført i fire byggetrinn hvorav denne søknaden gjelder Bt 1,2,3. Avhengig av salget og stedlige forhold ser vi for oss en fremdrift som følger:

- | | |
|--------------------------------|--|
| - BT1 og felles infrastruktur: | Oppstart: Mars/April. Ferdigstillelse: September |
| - BT2: | Oppstart: April. Ferdigstillelse: Oktober |
| - BT3: | Oppstart: Mai. Ferdigstillelse: November |

Ved ferdigstillelse av Bt1 og Bt2 vil det søkes midlertidig brukstillatelse og ved ferdigstillelse av Bt3 vil det søkes ferdigattest for det omsøkte tiltaket.

Naboer

Alle naboer har fått nabovarsel og det er mottatt en merknad i forhold til kotehøyde på planert nivå for Bt4. Dette bygget inngår ikke som en del av denne søknaden, men vi har redegjort for kommentaren og imøtekommet nabo. Se redegjørelse for dette i vedlegg C1.

Adkomst

Tomten har adkomst fra riksvei 564 Rosslandsvegen.

Parkering

Det er satt av plass til parkering til hver seksjon foran egen seksjonen samt sykkelparkering i egen seksjon med lademuligheter. Kommunens parkeringsvedtekter er dermed mer enn oppfylt.

Avfall

Totalentreprenør vil føre avfallsplan. Ansvarlig søker vil sende inn sluttrapport sammen med anmodning om ferdigattest.

Estetisk, farger og skilting

Bygget oppføres med betongbrystning og sandwichelementer og fargebruken består hovedsakelig av gråtoner med følgende fargekoder;

- | | |
|---|-------------------------------|
| - Yttervegg: | RAL 7016 |
| - Beslag: | RAL 7016 |
| - Porter, nummer over porter og Logo/skilt: | RAL 9006 |
| - Dører: | Galvanisert stål / RAL 9006 |
| - Tak: | Mørkegrått / Asfaltteking |
| - Nummerering over port: | ca: B 0,4m x H 0,8m, RAL 9006 |
| - «Lagerseksjoner.no» logo på fasader: | ca: B 4,5m x H 0,8m, RAL 9006 |
| - Fremtidig informasjonsskilt på endevegg | ca: B 1,5m x H 1,8m |

Informasjonsskiltet blir administrert av sameiet. Egne reklameskilt over porter tillates ikke. Byggets fasader er fellesareal og skal være «rene» og enhetlige. Dette reguleres i sameievedtektene.

Påkoblinger

Prosjektet vil få et felles infrastruktursystem som blir påkoblet kommunalt anlegg for VA som tomteselger besørger klart til tomtegrense. Det henvises til prosjektering av VA utarbeidet av Luva AS vedlagt søknaden (vedlegg E1, E2).

Q1 - Følgebrev

Totalentreprenørens rørlegger vil sende inn sanitærmelding med søknad om påkobling til kommunens VA-avdeling.

Byggesaksgebyr

Oppsummert er prosjektet ukomplisert både når det gjelder konstruksjon og reguleringsmessige forhold. Byggesaksgebyret skal slik vi har forstått det gjenspeile kommunens selvkost med saksbehandlingen. Vi ber derfor om at byggesaksgebyret avgjøres skjønnsmessig ut fra selvkost.

Ansvarsrett ansvarlig søker

Lagerseksjoner AS har vært ansvarlig søker på foregående prosjekter i Lillesand, Grimstad, Skien, Sandefjord, Sarpsborg, Midt Telemark, Hamar, Våler, Enebakk, Eidsvoll, Gjøvik, og Arendal (se www.lagerseksjoner.no for info). Ansvarlig søker Lagerseksjoner AS v/undertegnede erklærer på denne bakgrunn å inneha tilstrekkelig kompetanse som ansvarlig søker.

Skulle det være spørsmål, er det bare å ta kontakt.

Mvh



Tommy Skarstein

Mobil: +47 97 50 49 92

Henrik Ibsens gate 12, 4878 Grimstad, NO