

Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø
Att: Byggesak

Vedlegg F.1

ANGÅENDE PROSJEKT: 2748 – GALTERÅSEN 7

DATO: 12.01. 2018

FØLGEBREV TIL RAMMESØKNAD, LAGER – KONTORBYGG GBNR 137/708

Sender med dette inn rammesøknad om tillatelse for oppføring av nytt Lager-Kontorbygg for Galteråsen 7 AS. Tiltaket ligger på gnr/bnr 137/708.

Planstatus

Gjeldende reguleringsplan er Galteråsen industriområde gnr 137 bnr 1 og 17, del av bnr 13, planid. 1263-200903. Tiltaket ligger i området avsatt til N/K/I 2.

Utnyttelsesgraden i gjeldende reguleringsplan satt til BYA 80%. Tomtearealet er på ca. 5516m². Alt av parkeringsareal skal regnes med i grad av utnytting. Det er dette som er lagt til grunn i beregning av utnyttelsesgrad.

Bruk av bygget

Bygget skal brukes til kombinert kontor og lagerarbeid. Bygget har to enheter, en kontordel og en lagerdel. Der er en fellesdel i mellom enhetene med inngangsparti og tilkomst til 2 etasje og teknisk rom i 3 etasje. I kontordelen skal Statens Vegvesen inn, den andre enheten er ikke funnet leietaker til enda.

Terrenginngrep

Tomten er i dag grovplanert. Det søkes ikke om terrengendringer utenom opparbeidelse av utearealer med fall, drenering, kantstein og parkeringsplasser i henhold til vedlegg D-1.

Grad av utnytting

Som nevnt er tomtearealet på 5516m², det er dette som er lagt til grunn ved beregning av utnyttelsesgrad. Ifølge reguleringsbestemmelsene er maksimal utnyttelsesgrad BYA satt til 80%.

Tomteareal = 5516m²



BYA ny bebyggelse inklusiv parkeringsplasser = 1735m²

Total parkeringsareal er 720m²

Utnyttelsesgrad BYA: $1735 \times 100 / 5516 = 31,5\% \text{ TU}$

Beregninger BRA

Bruksareal for nybygg er på 1900m² hvorav 1200 er lager eller teknisk rom. Det er dette arealet som er tatt med i beregning av p-plasser.

Byggesaksgebyr

Kommune har ikke hatt som praksis å ta byggesaksgebyr for tenkte plan.

Parkering

Ved utregning av parkering vises det til parkeringsnorm i gjeldende reguleringsplan punkt 2.3 Det er krav til minimum 30stk p-plasser. Det er likevel tenkt 40 parkeringsplasser på eiendommen. Dette dekker eventuelle kontorarealer i ledig utleiedel. Areal totalt for parkering er $40 \times 18 = 720\text{m}^2$

Arbeidstilsynet

Uttale fra Arbeidstilsynet skal foreligge ved innsending av søknad om igangsetting.

Naboforhold

Nabovarsel ble sendt 22.12.2017. Ingen merknad er mottatt.

Med vennlig hilsen

Helgesen Tekniske Bygg

Torbjørn Hovden

Torbjørn Hovden

Søknadsansvarlig

E-Post: torbjorn.hovden@htb.no

Mob: 92014278

<http://www.htb.no>

