

LINDÅS KOMMUNE

F-1

Kvernhusmyrane 20  
5914 Isdalstø

ANGÅENDE PROSJEKT: 3014 ALVERVEGEN 25

DATO: 14.03.2019

## SØKNAD OM RAMMETILLATELSE

Helgesen Tekniske Bygg sender på vegne av tiltakshaver inn søknad om rammetillatelse for til-/påbygg på Gbnr 137/469.

### Bruk av bygget

Til-/påbygg vil benyttes som kontor/administrasjon, tilknyttet eksisterende verksted og lager. Eksisterende garderobeløsning i plan 1 utbedres. Se vedlagte tegninger.

### Planstatus

Tiltaket ligger plassert i område BN Næring i reguleringsplan for Alvær Næringsområde. Maksimal utnyttelsesgrad for område er satt til BYA=50%. Maks mønehøyde er satt til kote 78, med maks byggehøyde 12m og maks etasjetall på 3 etasjer

### Utnyttelsesgrad

Tomteareal for Gbnr 137/469 er på 4.792m<sup>2</sup>.

Eksisterende bebyggelse på eiendommen utgjør BYA på om lag 495m<sup>2</sup>.

Påbygget medfører BYA på ytterligere 39m<sup>2</sup>.

Inkludert parkeringsareal på 190m<sup>2</sup> utgjør totalt BYA for eiendommen 729m<sup>2</sup>, med %-BYA på 15,1%.

### Nabovarsel

Naboer er varslet med rekommandert sending den 22.02.2019. Vi har pr. 14.03.2019 ikke mottatt merknader til saken.

For Gbnr 137/474 er både Alversund Maskinstasjon AS og Stein Magnar Myking ført opp i mottatt naboliste. Det er her sendt varsel til Steinar Magnar Myking, som eier og som styreleder i Alversund Maskinstasjon AS.

### Parkering

Parkeringsdekning er utregnet etter tabell i reguleringsplanens pkt. 3.1.5.

Etter tiltaket er det på eiendommen følgende areal med parkeringskrav

Lager: BRA=285m<sup>2</sup> => 285/300 = 1 p-plasser

Verksted (inkl. garderober, mm): BRA=180m<sup>2</sup> => 180/100 = 2 p-plasser

Kontor: BRA=290m<sup>2</sup> => 290/30 = 10 p-plasser  
Totalt: 13 p-plasser.

### Arbeidstilsynet

Det sendes søknad om samtykke for tiltaket til Arbeidstilsynet. Vedtak fra Arbeidstilsynet ettersendes så snart dette foreligger.

### VA-rammeplan

Det er i reguleringsplanen Pkt. 2.3.1 satt krav om utarbeiding av VA-rammeplan for planområdet før det gis byggeløyve. Det er godkjent VA-rammeplan for området. Ref: 18/329.

Etter tilbakemelding fra Planavdelingen skal det foreligge teknisk plan for veg, vann og avløp, før søknad om IG for tiltaket. Det er igangsatt utarbeiding av teknisk plan for veg, vann og avløp. Teknisk plan vil foreligge før søknad om IG for tiltaket.

Da tiltaket gjelder påbygg til eksisterende bebyggelse og det foreligger VA-rammeplan vurderes det ikke nødvendig med særlig forhåndsuttale fra VA-etaten for tiltaket. Dette er avklart med Byggesak per telefon 14.03.2019.

### Veg og fortau

Det er satt krav i reguleringsplanen Pkt. 2.3.2 om opparbeiding av veg og fortau for tilgrensende reguleringsplan før det gis bruksløyve for nye tiltak. Opparbeiding av veg og fortau for tilgrensende reguleringsplan vil redegjøres for ved søknad om bruksløyve/ferdigattest 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