



Lindås Kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ
Att: Byggesak

| | |
|-----------------------|--------------|
| LINDÅS KOMMUNE | |
| Klassering | |
| 29.06.2015 | |
| Ark saksnr 15/2631 | Løpenr |
| Saksf | Tilgangskode |

Vedlegg F1

ANGÅENDE PROSJEKT: 2319 – GALTERÅSEN 3-5

DATO: 26. juni 2015

FØLGBREV TIL SØKNAD OM RAMMETILLATELSE GBNR 137/760 INDUSTRIBYGG/LAGER

Sender med dette søknad om rammetillatelse ang. oppføring av nytt industribygg på 137/760, Galteråsen 3-5, Alversund.

Planstatus

Tiltak ligger i regulert område.

Reguleringsplan for området er Galteråsen industriområde, gnr 137 bnr 1 og 17, del av bnr 13, Plannr. 1263-200903.

Tomten er planert for Næring/kontor/industri, herunder lagervirksomhet (§ 2.1.1)

Prosent bebygdareal er satt til % BYA = 80 %. Alt parkeringsareal skal regnes som bygd areal. Vegetasjonsskjerm 5 skal ikke regnes inn i tomtearealet.

Maks mønehøyde er satt i planen til+ 74,5 m.o.h. Mønehøyden skal ikke overstige 15 m og gesimshøyde skal ikke overstige 12.5 m målt fra gjennomsnittlig planert terrengnivå.

Arkitektonisk redegjørelse

Det er gjort arkitektonisk redegjørelse av arkitekt i samsvar med planen sine bestemmelser pkt. 1.2, 2.1.4 og 2.1.6, som følger vedlagt som vedlegg F2.

Avkjørsel

Tilkomst til tomten via avkjørsel fra nordvest. Søknad om avkjørsel er sendt i samsvar med pkt. 3.2 til Lindås kommune, Teknisk drift og uttale vil bli ettersendt så snart den foreligger.

Nabovarsling

Nabovarsel ble utsendt 10.6.2015.

Det er ikke mottatt merknader i saken.



Universell utforming vurdert etter pkt.1.5

Området er relativt nylig utbygget og det er etablert gode gang og sykkelveier frem til innkjørsel til tomten. Fra avkjørselen er tomten planert i en høyde og det er trinnfri tilkomst rundt hele bygget. Dør til hver seksjon utføres med terskel mindre end 2,5 cm og fri lysåpning større end 0,9 m. Det etableres trapp til mellomdekke i hver seksjon. Mellomdekke er i utgangspunktet tenkt for lagerfunksjon og ikke varig opphold.

Dør til vaskerom utføres med terskel mindre end 2,5 cm og fri lysåpning større end 0,9 m. Det etableres i utgangspunktet ikke toalett i seksjonene.

Utnyttingsgrad etter pkt.2.1.3

Areal av tomt (uten vegetasjonsskjerm 5) er 5320 m²

Bruksareal inkl. tenkte plan er 3004 m²

Parkeringskrav for Industri, verksted og lagerbygg er 1 P-plass pr. 100 m² BRA. Dette medfører krav om 3004 m²: 100 = 30 Parkeringsplasser. Herav skal 2 parkeringsplasser være dimensjonert for handikappbil.

Areal av parkering er 30 x 18 m² = 540 m²

% BRA = ((3004 m² + 540 m²) x 100): 5320 m² = 66,6 % BRA

% BYA = ((1545+540) x 100): 5320 = 39,19% BYA, dette er innenfor tillatt 80% BYA

Miljøkvalitet

Vi vurderer pkt.1.6 vedr. støy som ikke relevant når bygget skal brukes som lagerseksjoner.

Arbeidstilsynet

Det er ikke arbeidsplasser i bygget foreløpig.

De 16 seksjonene skal selges etter hvert og søknad til Arbeidstilsynet vil derfor bli innsendt fortløpende når seksjonene selges.

Med vennlig hilsen



Larissa Dahl
Prosjekterende
E-Post : larissa.dahl@htb.no
<http://www.htb.no>



Søknad om tillatelse til tiltak

eller plan- og bygningsloven § 20-1

Rammetillatelse

Ett-trinns søknadsbehandling

Oppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd? Ja Nei

Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker

Foreligger sentral godkjenning? Ja Nei

Hvis nei, vedlegg byggblatt 5159.



Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? Ja Nei

Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidsilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggblatt 5177 med vedlegg.

Berører tiltaket byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd? Ja Nei

Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsettelse av tiltaket.

Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden, herunder oppretting eller endring av matrikkelenhet, vil bli registrert i matrikkelen.

| Søknaden gjelder | | | | | | | |
|--|--|--|---|---|---------------------------------|---|---------|
| Elendom/ byggested | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. | Bygningsnr. | Bolignr. | Kommune |
| | 137 | 760 | | | | | Lindås |
| Planlagt bruk/formål | Adresse | | | | Postnr. | Poststed | |
| | Galteråsen 3 | | | | 5916 | ISDALSTØ | |
| Tiltakets art pbl § 20-1 (flere kryss mullig) | Bolig | Fritidsbolig | Garasje | <input checked="" type="checkbox"/> Annet: industri/lagerbygg | Bygn.typekode (jf. s. 2) | | |
| | | | | | 239 | | |
| | Nye bygg og anlegg | <input checked="" type="checkbox"/> Nytt bygg *) | <input type="checkbox"/> Parkeringsplass *) | <input type="checkbox"/> Anlegg | <input type="checkbox"/> Veg | <input type="checkbox"/> Vesentlig terrenginngrep | |
| | Endring av bygg og anlegg | <input type="checkbox"/> Tilbygg, påbygg, underbygg *) | | <input type="checkbox"/> Fasade | | | |
| | | <input type="checkbox"/> Konstruksjon | <input type="checkbox"/> Reparasjon | <input type="checkbox"/> Ombygging | <input type="checkbox"/> Anlegg | | |
| | Endring av bruk | <input type="checkbox"/> Bruksendring | <input type="checkbox"/> Vesentlig endring av tidligere drift | | | | |
| | Riving | <input type="checkbox"/> Hele bygg *) | <input type="checkbox"/> Deler av bygg *) | <input type="checkbox"/> Anlegg | | | |
| | Bygn.tekn. installasj.**) | <input type="checkbox"/> Nyanlegg *) | <input type="checkbox"/> Endring | <input type="checkbox"/> Reparasjon | | | |
| | Endring av bruksenhet i bolig | <input type="checkbox"/> Oppdeling | <input type="checkbox"/> Sammenføyning | | | | |
| | Innhegning, eklit | <input type="checkbox"/> Innhegning mot veg | <input type="checkbox"/> Reklame, skilt, innretning e.l. | | | | |
| Oppretting/endring av matrikkelenhet ***) | <input type="checkbox"/> Grunnelendom *) | <input type="checkbox"/> Anleggselendom | <input type="checkbox"/> Festegrunn over 10 år | <input type="checkbox"/> Arealoverføring | | | |
| *) Byggblatt 5176 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A) **) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak. ***) Unntatt fra krav om ansvarsrett. Behandles etter matrikkelloven. Registrert eller underskriver i feltet for tiltakshaver. | | | | | | | |

| Vedlegg | | | |
|--|--------|---------------|-------------------------------------|
| Beskrivelse av vedlegg | Gruppe | Nr. fra - til | Ikke relevant |
| Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon (Byggblatt 5175) | A | 1 - 1 | <input type="checkbox"/> |
| Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19) | B | - | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Nabovarsling (Kvitering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader) | C | 1 - 3 | <input type="checkbox"/> |
| Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/elendom | D | 1 - 1 | <input type="checkbox"/> |
| Tegninger | E | 1 - 6 | <input type="checkbox"/> |
| Redegjørelser/kart | F | 1 - 2 | <input type="checkbox"/> |
| Søknad om ansvarsrett/gjennomføringsplan | G | 1 - 2 | <input type="checkbox"/> |
| Boligspesifikasjon i Matrikkelen | H | - | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet | I | - | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rekvisisjon av oppmålingsforretning | J | - | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Andre vedlegg | Q | - | <input checked="" type="checkbox"/> |

| Erklæring og underskrift | | | |
|--|--|--|--|
| Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven. En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger. | | | |
| Ansvarlig søker for tiltaket | | Tiltakshaver | |
| Foretak Helgesen Tekniske-bygg AS | Org.nr. 965 012 044 | Galteråsen as | |
| Adresse Valestrandfossen | | Adresse Møllendalsbakken 2a | |
| Postnr. 5281 | Poststed VALESTRANDSFOSSEN | Postnr. 5009 | Poststed BERGEN |
| Kontaktperson Larissa Dahl | Telefon 56 19 34 00 | Mobiltelefon 9346 3582 | Eventuelt organisasjonsnummer 913627660 |
| E-post htb@htb.no | Underskrift Helgesen Tekniske-bygg AS | | E-post stale@bbinvest.no |
| Dato 19.06.2015 | Underskrift Larissa Dahl | | Telefon (dagtid) 911 40 225 |
| Gjentas med blokkbokstaver LARISSA DAHL | | Gjentas med blokkbokstaver STÅLE SIMONSEN | |