

Lindås Kommune
Knarvik
5914 ISDALSTØ
Att:

F2

ANGÅENDE PROSJEKT: 2319 – GALTERÅSEN 3-5

DATO: 23. juni 2015

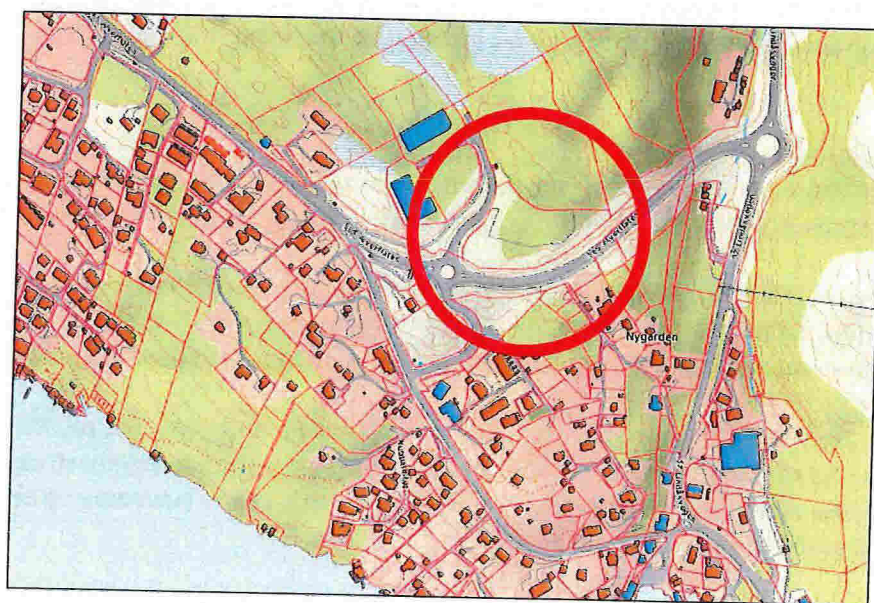
REDEGJØRELSE - ARKITEKTONISK UTFORMING

Vedlegg til rammesøknad ang. oppføring av nytt industribygg på 137/760, Galteråsen 3-5, Alversund.

Tomten

Gnr 137 bnr 760 ligger på et platå ca. 10 meter over veien Alverflaten. Tomten ligger høyt og åpent med gode sol og lysforhold og flott utsikt mot Kvernafjorden, Flatøy og Håøyna mot sør og vest. Tomtens størrelse er 9120 m², herav utgjør ca. halvdelen en vegetasjonsskjerm mot sør. Tomten grenser mot Galteråsen mot vest og annen industritomt mot nord.

Tomten er ferdigplanert på kote 57,0 m.o.h. og det er etablert innkjøring før nåværende eier og tiltakshaver kjøpte tomten. Skrentene ned mot Alverflaten er sikret med gjerde.



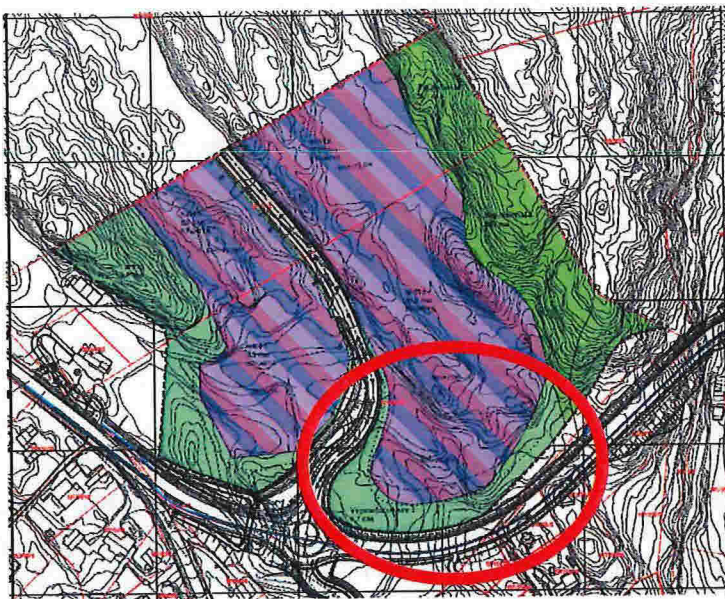
Avkjørsel

Tilkomst til tomten via avkjørsel fra nordvest. Søknad om avkjørsel er sendt til Lindås kommune, og vil bli ettersendt så snart svar foreligger.

Reguleringsplan

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 bebyggdareal er satt til % BYA = 80 %. Alt parkeringsareal skal regnes som bygd areal. Vegetasjonskjerm 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.

Bygning - Arkitektonisk utforming

I reguleringsplanen står det: «Bygg skal ha ein form, materialbruk og fargebruk som er tiltalende av omsyn til den eksponerte plasseringa mot tur- og friluftsområde og fjernverknad frå sør.»

Det skal oppføres et industribygg med 16 seksjoner for lager- og industriformål. Med utgangspunkt i tomtens asymmetriske form og de irregulære byggenreiser plasseres det 10 seksjoner med inngang fra nord og 6 seksjoner med inngang mot sør. Herved unngår man at bygget vender «baksiden» mot utsikten.

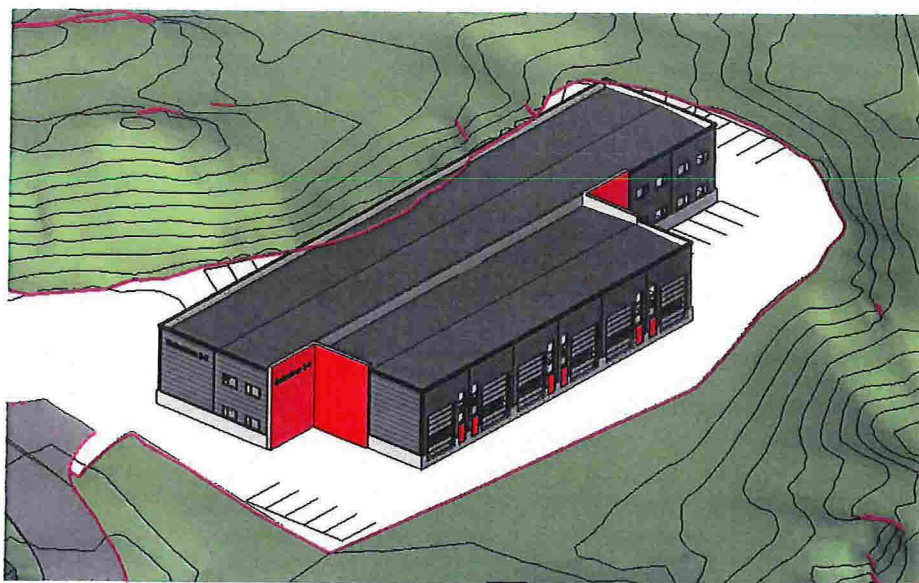
Bygget utformes som et gesimsbygg hvor takflatene ligger bak en horisontal gesims. De to sider av bygget deles av en gjennomgående brannmur. Bygget oppføres i bærende stålkonstruksjon, med brystning av betong og isolerte fasadeelementer med stålplate på både innvendig og utvendig side. Innvendig mellomdekke utføres i betongelementer.



Fasadeelementene i stål er antrasittgrå og danner en rolig bakgrunn til de røde dører, vertikale delebeslag mellom seksjonene og røde hjørner på brannmurene. Den grå farge står også i stil til bygget for Helge Sandvik oppført vest for tomten på 137/757.

Taket utføres med helning på 3.5 grader og tekkes med takpapp.

Av hensyn til brann må de innvendige hjørnene på bygget oppføres med brannmur som føres min. 0,5 meter over tak. Brannveggen og fargen på de, er brukt som visuelt motiv til å gjøre bygget til et stedlig kjennetegn.



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

Universell utforming

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

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) : 5320 m²) x 100 = 66,6 % BRA

Nabovarsling

Nabovarsel ble utsendt 10.6.2015.

På situasjonsplan vedlagt nabovarselet var det ikke vist handikapp parkeringsplasser og oppstilling for buss kontainere. Dette er tilføyet til situasjonskartet i ettertid.

Med vennlig hilsen

Helgesen Tekniske Bygg

Mette Kyed Thorson
Sivilarkitekt MNAL
E-Post : mette@htb.no
<http://www.htb.no>

