

Vår referanse: OHB

Prosjekt: 1910 Lobas kontorbygg

Dato: 10.06.22

Søknad om rammetillatelse

Helgesen Tekniske Bygg AS sender på vegne av tiltakshaver inn søknad om rammetillatelse for nytt tilbygg på gnr/bnr. 13/95. Tiltakshaver er Lonevåg Beslagsfabrikk AS, orgnr. 828 824 112.

Beskrivelse av tiltaket

Det søkes om oppføring av nytt tilbygg med grunnflate på 279kvm og bruksareal på 1006kvm. Tilbygget går over 4 etasjer og skal benyttes til kontor, spiserom, teknisk areal, mm. Det blir søkt om dispensasjon fra regulert byggehøyde på vedlegg B-1.

For å tilpasse til nytt tilbygg søkes det om å rive ett areal av bygget med grunnflate på 81kvm. Av de 81kvm går 41kvm over 3plan og 40kvm over 2.plan. Dette gir ett bruksareal på 203kvm som skal rives. Arealet er markert på situasjonsplanen.

Videre planlegges det også å rive eksisterende frittstående bygg mellom elv og nytt tilbygg, men dette vil bli omsøkt i egen sak.

Planstatus

Eiendommen inngår i reguleringsplan for Flatevad industriområde. Det aktuelle arealet er avsatt til Kontor/Industri med en maksimal tillatt utnyttelsesgrad på 95%BRA. Ved beregning av utnyttelsesgrad er arealet av eiendommen lagt til grunn, men det er trukket fra areal for omkringliggende parkbelte (4,9daa+1,7daa+0,01daa) 6,6daa er trukket ifra. Utnyttelsesgrad etter utbygging blir på 72,52%.

I henhold til reguleringsbestemmelsenes pkt. 2.7 skal det etableres 7p-plasser på 1000kvm BRA. Med en utvidelse på 1006kvm gir dette krav til 7stk nye parkeringsplasser. Med en total bygningsmasse på 11820kvm stilles det krav til 83parkeringsplasser. Dette er ivaretatt på vedlagt situasjonsplan

Dispensasjon

Det blir søkt om dispensasjon fra regulert byggehøyde i vedlegg B-1.

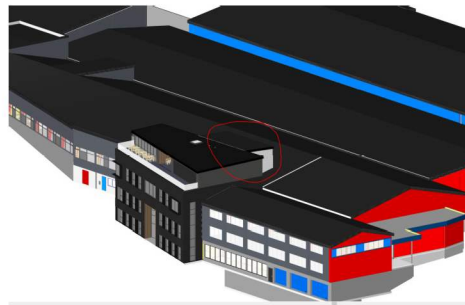
Nabovarsel

Naboer er varslet via Altinn den 13.04.2022. Vi har ikke mottatt merknader til tiltaket.

I etterkant av utsendt nabovarsel ble det besluttet å utvide 4.plan med nytt tekniskrom på 53kvm BRA fra akse K-1 og innover taket på eksisterende bygg. På bakgrunn av at denne delen ligger så skjult har vi ikke vurdert det som nødvendig med nytt nabovarsel.

Helgesen Tekniske bygg AS

Telefon	Adresse	Elektroniske adresser	Org.nr	Bank forbindelse
56193400	Reigstadvegen 1 5281 Valestrandfossen	http://www.htb.no kontakt@htb.no	920 298 486	Sparebanken Vest 3626.07.23787



(Tekniskrom som ikke var med på nabovarsel merket med rød ring)

Arbeidstilsynet

Nytt tilbygg skal benyttes som kontorlokaler for Lonevåg beslagsfabrikk. Det vil bli innhentet samtykke fra arbeidstilsynet. Dette vil foreligge senest ved søknad om igangsettingstillatelse.

Gjennomføringsplan

Gjennomføringsplan versjon 1 ligger vedlagt søknaden. Helgesen Tekniske-bygg AS erklærer ansvarsrett for prosjektering av arkitektur. Ytterligere ansvarsretter vil bli sendt inn ved søknad om igangsettingstillatelse.

Ta gjerne kontakt med undertegnede pr. mail eller telefon ved spørsmål.

MED VENNLIG HILSEN
Helgesen Tekniske Bygg

Ole-Harald Bleikli
Telefon: 48 88 04 43
Epost: ohb@htb.no

Helgesen Tekniske bygg AS

Telefon	Adresse	Elektroniske adresser	Org.nr	Bank forbindelse
56193400	Reigstadvegen 1 5281 Valestrandsfossen	http://www.htb.no kontakt@htb.no	920 298 486	Sparebanken Vest 3626.07.23787