



Vedr. rammesøknad for gbnr. 15/1042 Åkrehamn

På vegne av tiltakshaver har vi utarbeidet vedlagt rammesøknad, for oppføring av et nytt industribygg på Årabrotsholmen.

1. Generelt

Omsøkt bygg skal romme produksjonslokaler for oppføring av villkrabbe, samt rom for sjøvannsinntak, vannbehandling og renseanlegg. Omsøkt tiltak omfatter også en frittstående vanntank, og en ny nettstasjon. Krabbe-oppføringsanlegget er et nyutviklet system med automatisert oppføring, håndtering og rensing av avfallsstoffer.

Eksisterende næringsbygg bygg på gbnr.15/1042, som i dag har produksjon og fasiliteter for foredling av krabbe, vil bli tilknyttet driften.

Bygget oppføres i en etasje med flatt tak. I sørvestre hjørne av bygget skal det under terreng etableres en pumpekum for sjøvannsinntak.

Gjeldende planer for tomt:

- Kommunedelplan vedtatt 13.05.2019
Her er tomt regulert til kombinert bebyggelse og anleggsformål
- 2007- Reguleringsplan for Årabrotsholmen m/ småbåthavn, sist endret 13.6.2016.
Her er del av tomt regulert til formål Industri/lager/bolig, med tillat utnyttelsesgrad 50% BYA i reguleringsplanbestemmelser.

Arealer (BYA) for omsøkt tiltak:

- Nybygg 1222 m²
- Pumpe-kum under terreng (ligger innenfor byggets yttervegger og regnes ikke som tillegg BYA)
- Frittstående vanntank 25.5 m²
- Ny Nettstasjon/Trafo 7.5m²
- Parkeringsareal, 15 p-plasser 188 m²

Sum BYA for omsøkt tiltak, inkludert parkeringsareal = 1443 M²

Utnyttelsesgrad BYA for gbnr.15/1042 etter tiltak = 50 %

(BYA Eksisterende bygg 1050m² + BYA Nytt tiltak 1443m²) / Tomteareal 5000m² = 50%

Høyde på omsøkt tiltak:

- Bygning (og vanntank) etableres med flatt tak og gesimshøyde 6m over terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygning. Terreng varierer fra kote +1,55 for kai i vest og +2,40 i sør.
Kotehøyde gesims blir +7.85 moh. Se snitt tegning «snitt i akse C»

Det kan bli aktuelt å montere solcellepanel på tak. Dersom installasjon blir aktuelt, vil paneler bli montert inne på tak og et stykke bak gesims slik at de ikke blir synlige fra terrengnivå.

2. Estetisk og funksjonell utforming av prosjektet

Tomten ligger i et område som er bygget ut over lengre tid. Eksisterende bebyggelse er svært variert, og spenner fra små naust og boligenheter til større leilighetsbygg bygg for næring og industri.

Konseptet er en enkel bygning i betong-sandwichelementer hvor det robuste og holdbare materialet sammen med nøye planlagte artikulering av fasader fremhever byggets karakter. Volum sammensetning relaterer til funksjon og prosesser. Eiendommen er tilsynelatende flat med få høydeforskjeller. Skala og farge av tiltaket

korresponderer bra med nær miljø. Fjern-virkning spesielt fra vest er sentralt. Estetiske aspekter var sentrale, men vi ønsker ikke noe signalbygg.

Felles areal, personalrom, toaletter etc. ligger eksisterende bygg (ca 15m avstand til nybygg).

Avfall organiseres inn eksisterende bygg.

3. **Trafikkavvikling**

Innkjørsel til tomt blir som før (ihht reguleringsplan 2007) Det blir etablert en innkjørsler som vist på situasjonsplanen.

4. **Parkeringsdekning**

Krav til parkeringsdekning er ihht Reg. plan 2007, minst 1 parkeringsplass pr.100m² BYA.

Eksisterende BYA på tomt pluss omsøkt = 1050 + 1255 = 2302 m²

Altså krav til antall parkeringsplasser = 2303m²/100m² = 23stk

Areal satt av til parkering gir plass til 15 stk parkeringsplasser. Se Situasjonkart (vedlegg D1).

Vi søker dispensasjon om krav til minimumsantall.

5. **Rørleggermelding**

Rørleggermelding vil bli sendt inn for behandling, godkjent rørleggermelding vil bli sendt ved søknad om igangsetting for grunnarbeider/bunnleniger.

6. **Nabovarsel**

Det er sendt ut nabovarsel for tiltaket 14.12.22 (vedlegg C1). Ingen merknader er mottatt.

7. **Arbeidstilsynet**

Tiltaket må ha arbeidstilsynets samtykke før igangsetting. Søknad vil bli sendt inn etter at innredning og utstyr i produksjonslokalet er mer detalj prosjektert. Arbeidstilsynets samtykke vil bli vedlagt søknad om igangsetting.

8. **Brannteknisk løsning**

Bygget er i risikoklasse 2, Bygningbrannklasse1. Brannprosjekteringen er i tiltaksklasse 1.

Tiltaket planlegges i 1 brannseksjon. Brannprosjektering og konsept vil foreligge før igangsetting

9. **Energikrav, TEK § 14**

Tiltaket prosjekteres og gjennomføres etter gjeldende tekniske krav.

Bygning er tilsiktet temperatur under 15 grader. Isolasjonstykkelse bestemmes ved en enkel beregning som omfatter U-verdier og temperaturdifferanser. Minimumsnivå ihht §14-3 etterfølges.

10. **Teknisk plan**

Se vedlagt utomhusplan.

11. **Tilpasning til bevegelses- og orienteringshemmede**

Bygning vil ikke bli spesielt tilrettelagt for bevegelseshemmede. Heis er ikke relevant.

12. **Dispensasjoner**

12.1 Dispensasjon fra krav høydeplassering i Kommuneplanen

Kommuneplanens krav, punkt 5.12 om høydeplassering. Bygninger ved sjø skal ha laveste gulvnivå på kote 2,5m (NN 2000). Det søkes å få etablere bygning med gulvnivå på kote 2.0m. Se vedlagt begrunnet dispensasjonssøknad med ROS analyse

12.2 Dispensasjon fra krav i reguleringsplan om min. parkering dekning

Krav i reguleringsbestemmelsene er 1 plass pr 100m BYA for industri, dette betyr 23 plasser.

Det søkes her om å få dispensasjon fra dette kravet.

15 parkeringsplasser er omsøkt og vil være tilstrekkelig for antall ansatte og for å ivareta parkering behov nytt bygg og eksisterende bygg på eiendommen.

12.3 Dispensasjon for bygging utenfor byggelinje mot sjø Kommunedelplan

Det vises til tidligere sendt dispensasjonssøknad og dispensasjon gitt i vedtak dokument nr 21/10092-8

Vilkår i vedtak om at bygning skal ligge minst 3m fra kaikant vil bli overholdt.

12.4 Dispensasjon for bygging utenfor byggelinje mot sjø Kommunedelplan

Det vises til tidligere sendt dispensasjonssøknad og dispensasjon gitt i vedtak dokument nr 21/10092-8
Vilkår i vedtak om at bygning skal ligge minst 3m fra kaikant vil bli overholdt.

Da dispensasjon er gitt for bygging utenfor byggelinje i sjø, søkes det ikke om dispensasjon fra krav i pbl §1-8 Byggeforbud i 100meters belte langs sjø.

12.5 Dispensasjon for å etablere ny nettstasjon innenfor byggegrense mot sør

På situasjonsplan ny Nettstasjon/trafo plassert ca. 1 utenfor byggegrense mot sør. (reguleringsplan 2007)
Plassering er valgt pga et krav til 5 meter fra yttervegg bygning til.
Det søkes om dispensasjon for å bygge utenfor byggegrensen her.

13. Andre forhold

Det foreligger en tillatelse fra Statsforvalteren, etter forurensingsloven, til etablering av krabbeoppforingsanlegget med tilhørende utslippstillatelse. Se Vedlegg F2

Isabella Rode
Sivikarkitekt MNAL

Dato: 13.01.2023