



Hjr Rasmussen Bygg As

Dato: 20.02.2023

Postboks 204

Dokumentnummer: 23/1251-2

4296 Åkrehamn

Deres referanse:

Saksbehandler: Ingvill Granodd

**Referat fra forhåndskonferanse - Tomt for Obs bygg - gnr. 15, bnr. 2304 - Åkra**

Tiltak:	Tomt for Obs bygg	
Byggested:	15/2304	Åkra
Tiltakshaver:	Coop Sørvest Sa	
Ansvarlig søker:	Hjr Rasmussen Bygg As	

**Referat fra forhåndskonferanse****Om tiltaket**

To forretnings-/næringsbygg med tilhørende parkeringsplass og vegatkomst. Det skal oppføres to bygninger med gesimshøyde ca. 9 m.

**Tiltakshaver**

COOP v/Robert Gabrielsen Selseng

**Ansvarlig søker**

HJ Rasmussen AS v/Ronny Tangen og Andor Rasmussen

**For kommunen**

VAR-sektor v/Berit Thuestad

Plankontoret v/Yvonne Løvseth

Byggesak v/Ingvill Granodd

**Gjeldende plangrunnlag for eiendommen**

Områderegulering med blandet formål – bolig/forretning/kontor. Det er krav til detaljregulering før utbygging, jfr. § 7. Bestillingsskjema for oppstart av reguleringsprosess finner dere på nettsidene til kommunen.

Planen må inkludere:

- Justering av veg i nordøst
- Endring av snuhammer i sørvest
- Fjerning av gangveg
- Plassering av mur/gjerde og flaggstenger/pyloner/frittstående skilt må tas med i bestemmelser eller kart for å unngå konflikt med byggegrenser
- Dersom byggeavstand til eiendomsgrense blir mindre enn lovens § 29-4, må dette tas med i reguleringsbestemmelsene.

- Arealberegning av tenkte plan må fastsettes i bestemmelsene
- Sykkelparkering og HC-parkering må tallfestes

### **Estetisk utforming og hensyn til omgivelsene**

Det tillates ikke skilt over gesims.

### **Veiopparbeidelse, byggeavstand til vei og avkjørsel**

Det må utarbeides teknisk plan, som skal være godkjent før ettrinnsstillatelse kan gis, jfr. § 12. Teknisk plan må tilpasses teknisk plan for veganlegget, utarbeidet av fylket og Cowi. Teknisk plan skal bl.a. ivareta:

- Overvannshåndtering og evt. fordrøyningsanlegg
- Flytting av ledninger
- Slokkevann
- Regulerte veger
- VA-anlegg

### **Park**

Parkområde skal gis en parkmessig opparbeidelse, jfr. § 10. Dette må framgå av utomhusplan i byggesøknaden.

### **Søknadsform for tiltaket med tilhørende dokumentasjonskrav**

Under forutsetning av at Arbeidstilsynets samtykke og Sivilforsvarets dispensasjon fra krav om tilfluktsrom foreligger, så kan søknaden behandles som en ettrinnsøknad. Krav til dokumentasjon:

- Situasjonsplan som viser alle tiltak, f.eks. murer, gjerde, avfallsstasjoner, pyloner, flaggstenger, frittstående skilt m.m. Overvannshåndtering skal vises. HC-parkering og gangveger skal vises. Sykkelparkering skal framgå.

### **Kommunens øvrige kommentarer**

Bygningene og utearealene skal være universelt utformet.

### **Gebyr**

Søknadspliktige tiltak gebyrlegges i henhold til kommunens gebyrregulativ.

### **Avfall**

Bygge- og anleggsavfall må sorteres og behandles etter avfallsforskriften.

### **Orientering**

Det gjøres oppmerksom på at forhåndskonferansen kun har karakter av gjensidig orientering og den gir ikke noen av partene rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, uttalelser fra offentlige myndigheter og politiske vedtak med videre vil kunne føre til krav om endring av prosjektet, forlenget saksbehandlingstid og endring av saksbehandlingsprosessen.

Referatet skal legges ved eventuell byggesøknad.

Med hilsen

Ingvill Granodd  
ingeniør

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

### **Kopi til:**

Coop Sørvest Sa

Ganddalsgata 1

4306

SANDNES

