

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1



Prosjektnavn: Smith Petersens Gate_Restaurant

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
200	1 202	0	0
Kommune	Grimstad		
Adresse	, 4876 Grimstad Smith-Petersesns gate 10		

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype:	Nytt bygg - Boligformål
	Nytt bygg - Over 70 m2 -Ikke boligformål
Næringsgruppe:	X Bolig
Formål:	Annet
Beskrivelse av bruk:	Bolig/Næring

TILTAKSHAVER

Navn:	HAVNA EIENDOMSUTVIKLING AS
Telefon:	93041702
E-postadresse:	robert@robertruudbygg.no
Adresse:	c/o Otterlei Eiendom AS , 3126 TØNSBERG
Kontaktperson:	
Navn:	Robert Ruud
Telefon:	93041702
	93041702
E-postadresse:	robert@robertruudbygg.no
Organisasjonsnummer:	914594545

FAKTURAADRESSE FOR TILTAKSHAVER

Navn:	HAVNA EIENDOMSUTVIKLING AS
-------	----------------------------

Adresse: c/o Otterlei Eiendom AS , 3126 TØNSBERG
Organisasjonsnummer: 914594545
Bestiller referanse: Smith-Petersens Gate
Fakturareferanser: Smith-Petersens Gate
Prosjektnummer: 7271
☒ EHF-faktura

ANSVARLIG SØKER

Navn: LINDAL MODUL AS
Telefon:
Adresse: Porsveien 2, 4994 AKLAND
Organisasjonsnummer: 928808084
Kontaktperson:
Navn: Morten Birkedal
Telefon: 91791577
E-postadresse: morten.birkedal@lindalgruppen.no

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Nei

Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere? Nei

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:
Nybygg 3 etasjer

REDEGJØRELSE:
Oppføring av nytt bygg på 3. etasjer. Næring i 1. etasje og leilighet i 2 og 3.. etasje.

FORHÅNSKONFERANSE

Forhåndskonferanse er avholdt

ARBEIDSTILSYNET

Tiltaket berører eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser. Samtykke må foreligge før igangsetting av tiltaket.

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse

Dispensasjon fra utnyttelsesgrad.

Begrunnelse

Vi mener det er gode grunner for å innvilge dispensasjon:

- * Selve hovedvolumet/fotavtrykket ligger innenfor formålet sentrumsformål.
- * Ingen reduksjon av tilgjengelighet og adkomstmuligheter til sjø under overbygd terrasse, samt ca. 15m lengre sørvest og ca. 10m lengre nordøst
- * området er i dag inngjerdet parkeringsplass, slik endring av formål vil ikke minske tilgjengeligheten til området. Snarere tvert i mot
- Da mulig serveringssted m/ uteplass vil gi flere en langt bedre anvendelse av området langs sjøen.
- * Ønske om mulighet for evt. serveringssted ved sjøkant.
- * Omsøkte tiltak er godt tilpasset omkringliggende omgivelser og bebyggelse.
- * Kommer ikke i konflikt med friluftsinnteresser, dyrket mark eller biologisk mangfold.
- * Kommer ikke i konflikt med kulturminner eller kulturlandskap.
- * Fri ferdsel langs bryggekanalen forbli slik det er i dag.
- * Området hvor økningen av utnyttelsen er tiltenkt er mellom eksisterende nabobygning og omsøkte tiltak, og er et overbygd BYA som ikke har et direkte fotavtrykk på bakken. Da adkomsten til sjø ikke hindres anser vi dette som uproblematisk.
- * Vi anser også at innvilgelse av dispensasjon ikke vil skape presedens, da vi ikke kan se at det er andre tilfeller i samme plan som kan ha tilnærmet like omstendigheter.

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Plan- og bygningsloven

Beskrivelse

Dispensasjon fra Pbl. §1-8, Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag

Begrunnelse

Vi mener det er gode grunner for å innvilge dispensasjon:

- * Ligger i vedtatt områdeplan: Sjønære_arealer_Grimstad_sentrum
- * Omsøkte tiltak er mer eller mindre i tråd med reguleringsplanens formål
- * Fasadeliv ligger på linje med tilstøtende eiendoms fasadeliv.
- * Ingen negative konsekvenser mht. sol, utsikt og innsyn.
- * Ønske om mulig serveringssted ved sjøkant.
- * Omsøkte tiltak er godt tilpasset omkringliggende omgivelser og bebyggelse.
- * Omsøkte tiltak vil tilkobles offentlig vann og kloakk.
- * Kommer ikke i konflikt med friluftsinnteresser, dyrket mark eller biologisk mangfold.
- * Kommer ikke i konflikt med kulturminner eller kulturlandskap.
- * området er i dag inngjerdet parkeringsplass, slik endring av formål vil ikke minske tilgjengeligheten til området. Snarere tvert i mot
- Da serveringssted m/ uteplass vil gi flere en langt bedre anvendelse av området langs sjøen.

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type Plan	Reguleringsplan
Navn på plan	Sjønære_arealer_Grimstad_sentrum / 198
Reguleringsformål	Bebyggelse og tjenesteyting / Gangveg - gangareal - gågt.
Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Bebygd areal (BYA)
Grad av utnytting iht. gjeldende plan	180 m ²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	180 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	0 m ²
- Areal som skal rives	0 m ²
+ Areal ny bebyggelse	195 m ²
+ Parkeringsareal	0 m ²
= Sum areal	195 m ²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnytting	195 m ²
----------------------------	--------------------

PLASSERING AV TILTAKET

Er det strømførende linje/kabel eller nettstasjon/transformator i, over eller i nærheten av tiltaket?	Nei
Er vann og avløpsledninger i konflikt med tiltaket?	Ja

Krav til byggegrunn

Skal byggverket plasseres i område med fare for:

Flom (TEK § 7-2)	Ja
Sikkerhetsklasse F2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/200 år)	
Skred (TEK § 7-3)	Nei
Andre natur- og miljøforhold etter pbl § 28-1 (for eksempel forurenset grunn eller kvikkleire):	Nei

VANNFORSYNING

Tilknytning Offentlig vannverk

Krysser vanntilførsel annens grunn? Nei

AVLØP

Tilknytning Offentlig avløpsanlegg

Krysser avløpsanlegg annens grunn? Nei

OVERVANN

Finnes det avløpssystem for overvann? Ja

Løfteinnretninger

Er det løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen? Nei

Planlegges løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen? Nei

Erklæring om ansvarsrett fra ansvarlig søker og signering

Tiltaksklasse 2

Foreligger sentral godkjenning? Nei

☒ Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i plan- og bygningsloven.

Vi forplikter oss til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. byggesaksforskriften kapittel 10 og 11.

Vi er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kapittel 32 og at uriktige opplysninger kan medføre reaksjoner.

SIGNERT AV

MORTEN BIRKEDAL på vegne av LINDAL MODUL AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

05.09.2024 09:37:53 AR632119558

05.09.2024 09:37:53 AR632119558

Filvedlegg:

D1 - Situasjonsplan.pdf
E3 - Perspektiv fra sjø.pdf
E4 - Perspektiv fra Smith-Petersens gate.pdf
E5 - Perspektiv, skråfoto.pdf
E7 - Fasader mot NV og SV.pdf
E6 - Fasader mot SØ og NØ.pdf
E2 - Perspektiv, skråfoto_collage.pdf
E1 - Perspektiv, collage.pdf
E9 - Plan 1.etasje.pdf
E10 - Plan 2.etasje.pdf
E11 - Plan 3.etasje.pdf
E8 - Snitt AA.pdf
Flomfare.pdf
Kvittering-for-nabovarsel-20220217-1831.pdf
Kvittering-for-nabovarsel-20220104-1930.pdf
Kvittering-for-nabovarsel-1-20240806-0901.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_LINDAL MODUL AS.pdf
Nabovarsel-20220217-1831.pdf
Nabovarsel-20220104-1930.pdf
Nabovarsel-1-20240806-0901.pdf
7271 - Beregning av utnytting.pdf
Vedlegg - VA-ledning.pdf