

Bedriftsvegen 64 Gbnr 220/1170.

Redegjørelse for tiltaket

DATO 07.11.25

Redegjørelse/beskrivelse:

Bedriftsvegen 64 AS skal føre opp ett nytt næringsbygg/smådyrkrematorie på eiendommens tilnærmet ubebygde område som vender mot vest. Eksisterende garasjebygg rives.

Bygget skal benyttes som smådyrkrematorie. Bygget vil bestå av en personaldel med kontorer, resepsjon, spiserom og tilhørende garderober/servicedel. Denne bygningsdelen føres opp i 1 etg. Samt en tilstøtende del blir selve næringsdelen med krematorieovner, fryserom, pakkerom, lagerareal, varemottak og vareutlevering. Samt rom for renseanlegg/system. Produksjons-/lagerdelen gis større takhøyde, med teknisk mesanin (2. etasje) for ventilasjon og tekniske installasjoner.

Bygget er planlagt slik at dette er fleksibelt/generelt utformet bygg og kan dekke behovet for mange ulike type virksomheter i fremtiden.

Lav del bygges i bindingsverk med trekledning og innslag av beslag/plater.

Høy del i stål/sandwich.

Flatt tak.

Takoverbygg på sørsiden over port.

Visuelle kvaliteter og arkitektonisk utforming er dermed godt tilpasset omkringliggende bebyggelse.

Universell utforming:

Bygget vil oppfylle krav til universell utforming av adkomst og personalareal i henhold til TEK17 kap. 12.

Uteområde:

Vi viser til vedlagt utomhusplan. Opparbeidede areal blir i hovedsak asfaltert. Noe areal på nordsiden ved innganger får grøntareal med beplantning. Ett avgrenset område på gavl mot vest blir gruslagt. Området er tilnærmet flatt. Parkering som vist på tegning regnes som rikelig med tanke på forventet behov, totalt 10 oppmerkede plasser hvorav 3 HC-plasser. Sykkelparkering ved innganger. Dersom behov for parkering skulle øke i fremtiden, er der disponibelt areal i nord for opparbeiding av dette.

Dersom det utløses krav til dette vil det før søknad om IG bli utarbeidet matjordplan som sikrer at matjordlaget brukes til oppfyllingsområder for nytt matjordareal, nydyrking eller forbedring av annen dyrka eller dyrkbar mark til matproduksjon.

Avstand til eksisterende dyrka mark vil være under gjeldende krav (25m) i planen. Eksisterende dyrka mark i tilstøtende område er avsatt/regulert til *næring/forretning (herunder også industri)*, vi ser derfor ikke noen utfordringer med dette.

Kjøremønster:

Inn/utkjøring langs nordsiden av eksisterende bygg, som tidligere. Trafikkbildet ser vi dermed som uendret. Tunge kjøretøy/varelevering og utkjøring har planlagt kjøremønster «rundt» bygget, i retning med solen.

Stipulert trafikkbelastning:

6 ansatte som kjører privatbil til og fra jobb.

3 lastebiler som kjører ut og inn max 1 gang pr dag.

Postbil 1 gang pr uke.

Gass leveranse 1 gang pr 14 dag

Varelevering av og til.

Stipulert antall privatbiler kunder 10 stk pr uke.

Vann- og avløp inkl overvann:

Teknisk plan for vann, avløp vil bli utarbeidet og ettersendt ved søknad om IG.

Overvannet planlegges i hovedsak håndtert lokalt gjennom fordrøyning og infiltrasjon i drenerende masser. Generelt fall fra bygget mot opparbeidede grøntareal samt steinsatt lavbrekk mellom parkering og kjøreareal i øst. Mot nord og øst fall på kjøreareal mot omkringliggende ikke opparbeidet areal.

Takvann ledes til nytt fordrøyningsbasseng og videre til ledningsnett for overvann. Endelig løsning vises i egen overvannsplan ved IG-søknad.

Skredsikkerhet:

Geoteknisk vurdering vil bli utført og oversendt i forbindelse med søknad om IG.

Støy:

Ved evt. støy fra virksomhet vil støy bli utredet og gjeldende krav ivaretatt før drift.

Luftkvalitet:

Luftkvalitet og utslipp fra smådyrkrematoriet vil bli være i henhold til statens retningslinjer, krav og regelverk. Utslippstillatelse fra Statsforvalter vil foreligge før drift (midl. brukstillatelse eller ferdigattest).

Energibruk i bygg:

Det vil bli vurdert gjenbruk av eventuell overskuddsvarme fra virksomheten, og/eller solcelleanlegg på tak. Bygningsdeler og ventilasjonsanlegg ihht til Tek 17. Det vil bli koblet til varmepumpe luft til vann.

Det finnes pr i dag ikke fjernvarme tilgjengelig.

Arbeidstilsynets samtykke:

Søknad om Arbeidstilsynets samtykke vil bli innhentet og vil foreligge senest ved søknad om IG bygningsmessige arbeider.

Det søkes dispensasjon fra plankravet når det gjelder krav til detaljregulering av området.
Vi viser til vedlegg B-1.

3D Arkitekter AS

Snorre Aasen.