

Søknad om rammetillatelse

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



Dette dokumentet er en forhåndsvisning

Søknaden er foreløpig ikke signert. Søknaden må være signert før den kan behandles i kommunen (jf. pbl. § 21-2 første ledd). Når søknaden er signert elektronisk, har den røde stempler på høyre og venstre side.

Prosjektnavn: Forretningsbygg i to etasjer

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
83	111	0	0
Kommune	STJØRDAL		
Adresse	, 7502 Stjørdal		

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype:	Nytt bygg - Over 70 m2 -Ikke boligformål		
Næringsgruppe:	G	Varehandel, reparasjon av motorvogner	
Bygningstype:	Annen forretningsbygning		
Formål:	Annet		
Beskrivelse av bruk:	Forretning		

TILTAKSHAVER

Navn:	ONYX SJØSIDEN AS
Telefon:	96107373
E-postadresse:	faktura@onyxeiendom.no
Adresse:	Wessels veg 82, 7502 STJØRDAL
Kontaktperson:	
Navn:	Janet Balstad Skammelsrud
Telefon:	95107373
	96107373

E-postadresse: janet@onyxeiendom.no
Organisasjonsnummer: 991526692

FAKTURAADRESSE FOR TILTAKSHAVER

Navn: ONYX SJØSIDEN AS
Adresse: Wessels veg 82, 7502 STJØRDAL
Organisasjonsnummer: 991526692
Bestiller referanse: JBS
Fakturareferanser: JBS

☒ EHF-faktura

ANSVARLIG SØKER

Navn: Letnes Arkitektkontor AS
Telefon: 74041700
E-postadresse: fimapost@letnesark.no
Adresse: Nordgata 28, 7650 VERDAL
Organisasjonsnummer: 942321910
Kontaktperson:
Navn: Eva Letnes
Telefon: 98421087
E-postadresse: eva@letnesark.no

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Ja

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Oppføring av nytt forretningsbygg i 2 etasjer over parkeingskjeller.

REDEGJØRELSE:

Se vedlegg Q.1 (Kopi av kap. 11 i "5040 Sjøsiden - Planbeskrivelse 1.gangsbehandling")

ARBEIDSTILSYNET

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

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type Plan	Detaljregulering
Navn på plan	5040 Sjøsiden
Reguleringsformål	Kombinert bebyggelse og anlegg, felt KBA_2
Andre relevante krav	Planen setter krav om minimum %-BRA=80% Maksimalt tillatt byggehøyde er kote 23,5. Krav om 2 parkeringsplasser for bil pr. 100m2 BRA, og minst 200 sykkel P-plasser innenfor planområdet
Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Prosent bebygdt areal (%BYA)
Grad av utnyttning iht. gjeldende plan	80 %

TOMTEAREALET

Byggeområde/grunneiendom	8 386 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0 m ²
= Beregnet tomteareal	8 386 m ²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	6 708,8 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	0 m ²
- Areal som skal rives	0 m ²
+ Areal ny bebyggelse	2 961 m ²
+ Parkeringsareal	1 008 m ²
= Sum areal	3 969 m ²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnyttning	47,33 %
------------------------------------	---------

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?	Nei

Krav til byggegrunn

Skal byggverket plasseres i område med fare for:

Flom (TEK § 7-2)	Nei
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

Blir takvann/overvann ført til terreng? Ja

Finnes det avløpssystem for overvann? Ja

Løfteinnretninger

Er det løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen? Ja

Planlegges løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen? Ja

- Det planlegges heis

- Det planlegges rulletrapp eller rullende fortau

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.

Gjennomføringsplan



Dette dokumentet er en forhåndsvisning

Søknaden er foreløpig ikke signert. Søknaden må være signert før den kan behandles i kommunen (jf. pbl. § 21-2 første ledd). Når søknaden er signert elektronisk, har den røde stempeler på høyre og venstre side.

Versjonsnr.: 1

Prosjektnavn: Forretningsbygg i to etasjer

Eiendom/Byggested

Gnr

83

Bnr

111

Festenr

0

Seksjonsnr

0

Kommune

STJØRDAL

Adresse

, 7502 Stjørdal NO

Oversikt over ansvarsfordeling

ANSVARLIG PROSJEKTERENDE

Funksjon	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks- klasse	Foretakets org nummer og navn	Planlagt samsvars/kontrollerklæring, dato (vises når erklæringen er avgitt)	Ansvar avsluttet
PRO	Arkitekturprosjektering	2	912077640 RAK ARKITEKTUR AS	Rammesøknad, 20.12.2024 Ettrinns-/igangsettingssøknad	☐
PRO	Utearealer og landskapsutforming	2	912511812 Hammer Planteskole og Hagesenter AS	Ettrinns-/igangsettingssøknad	☐

Ansvarlig søker

NavnLetnes Arkitektkontor AS

Organisasjonsnummer942321910

Tiltaksklasse2

Type	Filnavn	Beskrivelse
Gjennomføringsplan	Gjennomføringsplan	Underskjema (sendes med søknaden)
Situasjonsplan	D.1 Illustrasjonsplan utomhus.pdf	Illustrasjonsplan utomhus
TegningNyFasade	E-06-A3-301 Fasade Nord og Vest.pdf	E-06-A3-301 Fasade Nord og Vest
TegningNyFasade	E-07-A3-302 Fasade Sør og Øst.pdf	E-07-A3-302 Fasade Sør og Øst
TegningNyPlan	E-01-A3-100 Plan Kjeller.pdf	E-01-A3-100 Plan Kjeller
TegningNyPlan	E-02-A3-101 Plan 1. Etasje.pdf	E-02-A3-101 Plan 1. Etasje
TegningNyPlan	E-03-A3-102 Plan 2. Etasje.pdf	E-03-A3-102 Plan 2. Etasje
TegningNyttSnitt	E-05-A3-201 Snitt A, B og C.pdf	E-05-A3-201 Snitt A, B og C
AndreRedegjoelser	F.1 Notat energiforsyning ONYX eiendom.pdf	F.1 Notat energiforsyning ONYX eiendom
AndreRedegjoelser	F.2 Notat overordnet VAO-plan.pdf	F.2 Notat overordnet VAO-plan
Følgebrev	Q.1 Følgebrev.pdf	Q.1 Følgebrev
Kart	F.3 VAO-kart HB100.pdf	F.3 VAO-kart HB100
UnderlagUtnytting	5040 Sjøsidan Underlag Utnytting.pdf	5040 Sjøsidan Underlag Utnytting
UnderlagUtnytting	E-01-A3-100 Beregning BRA.pdf	Beregning BRA og BYA
ErklaeringAnsvarsrett	ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_Hammer Planteskole og Hagesenter AS.pdf	Erklæring om ansvarsrett: Hammer Planteskole og Hagesenter AS
ErklaeringAnsvarsrett	ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_RAK ARKITEKTUR AS.pdf	Erklæring om ansvarsrett: RAK ARKITEKTUR AS

Filvedlegg:

5040 Sjøsiden Underlag Utnytting.pdf
E-01-A3-100 Beregning BRA.pdf
E-03-A3-102 Plan 2. Etasje.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_RAK ARKITEKTUR AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_Hammer Planteskole og Hagesenter AS.pdf
F.1 Notat energiforsyning ONYX eiendom.pdf
E-02-A3-101 Plan 1. Etasje.pdf
E-01-A3-100 Plan Kjeller.pdf
E-05-A3-201 Snitt A, B og C.pdf
E-06-A3-301 Fasade Nord og Vest.pdf
E-07-A3-302 Fasade Sør og Øst.pdf
F.3 VAO-kart HB100.pdf
D.1 Illustrasjonsplan utomhus.pdf
F.2 Notat overordnet VAO-plan.pdf
Q.1 Følg brev.pdf