**Vedlegg Q1**

**Følgebrev vedr søknad, samt opplysninger gitt i nabovarsel**

**– Normannsgaten 38 & 38 A – gnr 55 bnr 861**

Eiendommen ligger i regulerings plan 1161 for Storhaug, Østre del datert 22.11-85 og stadfestet 29.9-86.

Denne er underlagt retningslinjer for hensynssoner bevaring kulturmiljø (pbl. § 11.8c)

Eiendommen har to eksisterende bygninger:

**Normannsgaten 38:**

Bygningen er registrert som annen industribygning (219) Denne er oppført i 2 plan der brorparten er stedstøpt betong dekke med betongdragere & søyler. Yttervegger utført med 1,5 stein(tegl) og pusset.

Bygningen er benyttet til produksjon av brødvarer og kaker.

Det forefinnes også en trafostasjon i enden av bygget.

**Normannsgaten 38A:**

Bygningen er registrert som butikk/forretning bygning (322)

U etg. inneholder butikk/bakeriutsalg.

1. etg. inneholder 20 m2 kontor og en leilighet, samt felles inngang.

2 etg pluss loft er en egen leilighet.

Bygget er oppført i tre, på teglsteins mur i underetg.

**Normannsgaten 38**

Bygningen fremstår pr. i dag som slitt og udatert for produksjon av brød & konditorvarer.

Ved å etablere 2 stk. leiligheter i 2 etg. samt oppgradere resterende arealet av bakeriet i 1 etg. vil en oppnå mer effektiv utnytting av eksisterende areal.

Det eksisterende bakeriet i 1 etg. vil inneholde et mikrobakeri & konditori samt et selskaps lokal. Det er et ønske at lokalet fremstår som et bakeri med lokal tilhørighet og historikk.

«Bakeriet» vil bli tilrettelagt for bevegelses hemmede. (Adkomst & WC)

For å bidra til dette inntrykket vil «bakeriet», fremdeles (om mulig) inneholde en original plassbygd «Stavanger ovn» Bånddrevet krok elter fra ca 1905.samt en del verktøy/utstyr ol. brukt gjennom historien. En kan vel si:» i Tou Scene stil».

Endringer i fasader:

Tiltaket vil medføre at melsilo med rørledninger rives. Det samme gjelder tilbygg. Bygget vil ha samme takvinkel og høyde som i dag men med nye dør & vindusfasader. Fasader blir pusset og malt.

**Det søkes om:**

* Søknad om bruksendring deler av 1 etg. samt hele 2 etg. Dette for etablering av 2 stk. boenheter iht.plantegning.
* Fasadeendring i form av vinduer/inngangsdører og takterrasse & balkong.
* Riving av eksisterende tilbygg og melsiloer for å frigi mer utearealer.
* Dispensasjon for avstandskravet i pbl. § 29-4
* Dispensasjon for uteareal i pbl. § 8-4

**Parkering**

Eksisterende avkjørsel berøres ikke av tiltaket og ivaretas på samme sted. Bestemmelsene tillater gjesteparkering i gaten.

Det legges til rette for to biloppstillingsplasser for de nye boenhetene.

**Normannsgaten 38A**

**Det søkes om:**

* Søknad om bruksendring av U etg.(fra næring til bolig)hvor denne legges til leilighet 1 etg. Dette skjer med en intern trapp. ref.plantegning.
* Fasadeendring i form av vinduer (u etg.) og takterrasse & balkong mot gårdsrom.
* Etablering av ark på bad loft.
* Takvindu og rømningsstige påmontert vegg
* Dispensasjon for avstandskravet i pbl. § 29-4
* Dispensasjon for uteareal i pbl. § 8-4

**Parkering**

Parkering ivaretas på samme måte som i dag.