

Karmøy kommune
Rådhuset
Postboks 167
4291 Kopervik

Søknad om bruksendring gnr. 57, bnr. 621 – Holmen 18

Det søkes om bruksendring til forsamlingslokale.

TILTAKSHAVER OG EIER
Elisabeth Gilje

BESKRIVELSE AV TILTAKET

Eiendommen er underlagt reguleringsplan 113 Gamle Skudeneshavn, med arealbruk boligbebyggelse. Hensynssone for bevaringsområde.

I tillegg ligger den under forskrift om fredning av Skudeneshavn kulturmiljø, Karmøy kommune, Rogaland.

Tiltakshaver ønsker bruksendring fra naust til forsamlingslokale.

Tanken er å kunne drive med blant annet galleri, museum, forelesninger, kursing i gamle teknikker, atelier og verksted.

På sørøstveggen var det opprinnelig et vindu. Dette er blitt tettet igjen i løpet av årene, men tiltakshaver vil nå tilbakeføre vinduet.

Flesteparten av ytterveggene er hvitmalte, og litt over en vegg er malt okergul. Tiltakshaver ønsker alle vegger hvite.

Kjøkkenet bevares slik det er i dag, med minikjøkken, oppvaskmaskin og stekeovn.

Sjøhusdørene, i begge etasjer, er i dag bygget igjen fra innsiden. For å få en bedre bruk vil det bli satt inn skyvedører i glass på innsiden. Dette vil føre til at en kan åpne selve sjøhusdørene ved bruk og få både utsyn og lys inn. Utforming på dørene vil, etter nødvendighet, bli lagt til godkjenning av kulturvernkonsulent og Riksantikvaren.

Med tanke på tekniske krav tilstrebes det å bevare mest mulig av lokalet slik det er per i dag eller tilbakeføre til opprinnelig utforming så godt det lar seg gjøre.

Det vil ikke være faste arbeidsplasser i lokalet.

ADKOMST OG PARKERING

Det blir ingen endring i adkomst og ifølge reguleringsplanens § 3 stilles det ikke krav til etablering av parkeringsplasser.

Vi kan ikke se at tiltaket vil få konsekvenser for trafiksikkerhet og fremkommelighet.

RENOVASJON

Henviser til ny renovasjonsordning. Tiltakshaver tar også med seg avfallet hjem til Vikra.

DISPENSASJON

Det søkes dispensasjon fra reguleringsplanens formål boligbebyggelse.

Dette er opprinnelig et naust og har aldri vært eller tenkt brukt til bolig. På slutten av 80-tallet ble naustet bygd om til galleriutstilling og har etter dette hatt jevnlig utstillinger og konserter opp gjennom årene. Om sommeren har det i tillegg vært et lite kafèutsalg i bygget.

Ny tiltakshaver ønsker å bruke bygget som forsamlingslokale. Her er det ønskelig å tilby alt fra museumsgjenstander til forelesninger og kursing. Slik søker ser det er det ikke vesentlig forskjell i bruk fra omsøkt tiltak og slik det har vært tidligere, da det var galleriutstilling. Vi kan heller ikke se at det vil sette noen presedens i området da gamle Skudeneshavn har mange bygg som ikke er bolig og som brukes som forsamlingslokale. Tiltaket vil være med å gi liv til et ellers tomt bygg samt generere folk og bevegelse i området.

Det søkes dispensasjon fra forskrift om fredning av Skudeneshavn kulturmiljø, Karmøy kommune, Rogaland, kapittel 2. Fredningsbestemmelser, § 4. Fredningsbestemmelser for kulturmiljøet og § 6. Dispensasjon

Dagens naust har hvitmalt kledning, med unntak av vegg mot vest og deler av vegg mot nord, som er okergul. Tiltakshaver ønsker å male okergul kledning hvit som resten av naustet.

Eldre bilder viser at hele naustet tidligere har vært hvitt så søker anser dette som en tilbakeføring.

På bildet kan man også skimte vindu mot øst. Det er dette vinduet som ønskes tilbakeført som på bildet.



Det vil også bli satt inn skyvedører i glass på innsiden av sjøhusdørene. I andre etasje kommer det i tillegg et glassrekkverk på innsiden. Dørene og rekkverket vil kun være synlig når sjøhusdørene er åpne og det vil legges vekt på at disse skal være minst mulig synlige.

Alt arbeid vil bli gjort i dialog med kulturvernkonsulent og Riksantikvaren. Slik vi ser det regnes både endring av veggfarge og innsetting av vindu som en tilbakeføring av byggverkets eksteriør. Skyvedører på innsiden vil sikre lys i et ellers mørkt lokale samt innby til nysgjerrighet og samspill med forbipasserende. Da det er flere positive sider ved endringene kan vi ikke se at hensynet bak bestemmelsen blir tilsidesatt, eller at tiltakene setter noen presedens. *Fredningen skal ikke være til hinder for at Skudeneshavn opprettholdes og videreføres som en levende by.*



Det søkes dispensasjon fra PBL § 1-8. Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag

Søker kan ikke se at en bruksendring av omsøkt tiltak vil påvirke 100-metersbeltet på en annen måte enn per i dag.

KULTURVERNKONSULENT

Det har vært dialog og befaring med kulturvernkonsulent Runar Johnsen.

ARBEIDSTILSYNET

Arbeidstilsynet vil bli kontaktet ved eventuelt positivt vedtak fra kommunen.

BRANN

Firesafe lager brannkonsept/notat.

TEKNISKE KRAV

Det søkes fravik fra enkelte tekniske krav. Se egen søknad for disse.

STORMFLO

Omsøkt tiltak vil utføres i allerede oppført bygg. Da man er klar over at stormflo ved 200- og 1000-års gjentaksintervall mest sannsynlig vil påvirke bygget, vil det tas hensyn til dette i den grad man kan.

Bilder hentet fra NVEs karttjeneste viser faresoner for stormflo ved 20-, 200- og 1000-års gjentaksintervall.




NABOVARSEL

Nabovarsel ble sendt 10.05.22

Alle naboer samtykker, ingen merknader mottatt.

Med vennlig hilsen

Kvala Arkitekter - for tiltakshaver


Gry C. Svendsen