

Karmøy kommune
Rådhuset
Postboks 167
4291 Kopervik

Søknad om bruksendring, fasadeendring og terrasse gnr. 58, bnr. 18 – Ringgata 37

Det søkes om bruksendring til bolig for underetasjen – sekundærleilighet, fasadeendring og terrasse

TILTAKSHAVER OG EIER

Marie Vikre Danielsen og Lars-Olav Tveit Olsen

BESKRIVELSE AV TILTAKET

Eiendommen er underlagt kommunedelplan for Kopervik med arealformål boligbebyggelse.

Tiltakshavere kjøpte boligen i 2021 og var på det tidspunktet ikke klar over at sekundærleilighet og fasadeendring ikke er godkjent. Det søkes derfor nå om følgende;

Bruksendring/etablering av ny leilighet

Det søkes om bruksendring til egen boenhet i underetasjen. Leiligheten er 61m², og består av gang, tre soverom, bad/vaskerom og kjøkken/stue. Bod etter krav vil bli gjort tilgjengelig av tiltakshaver. Tilhørende parkeringsplass i sørøst like ved vei.

Fasadeendring

Eksisterende vinduer er byttet ut med to smale og høye vinduer samt en terrassedør. Åpninger er ikke gjort bredere, men utvidet nedover.

Terrasse

Terrassen er bygget ut fra boligen og er i framkant like under 2 meter til eksisterende terreng på det høyeste. Terrenget er ujevnt så høyden varierer fra 1,5 meter til 1,85 meter. Lengden på terrassen er 13 meter, den går langs boligen og slutter ved eksisterende trapp fra veranda. Dybden er 2,4- 4 meter og totalt areal er 40m². Terrassen vil bli delt i to med levegg slik at delen nord for terrassedør tilhører sekundærleiligheten og delen sør for terrassedør tilhører boligen. Rekkverk vil bestå av både spiler og glassfelt.

UTNYTTELSE

I følge kommunedelplanen skal BYA ikke overstige 50%.

Areal matrikkel: 663m² Fratrekk regulert vei: 50m² Netto areal: 613m²

Eksisterende BYA: 190m²

Nytt BYA: 6m² (Terrasse blir for det meste bygd på eksisterende bebygd areal)

Parkering 3x18: 54m²

Totalt BYA etter endring: 250m²

Utnyttelse = $250 \times 100 / 613 = 40,8\%$

AVASTANDSERKLÆRING

Avstandserklæring for gnr. 58 bnr. 432, gnr. 58 bnr. 20 og gnr. 58 bnr. 16 ligger vedlagt.

ADKOMST OG PARKERING

Det blir ingen endring på eksisterende adkomst- og parkeringsareal. Eiendommen har to plasser satt av til parkering, med henholdsvis én og to parkeringsplasser.

RENOVASJON

Eksisterende abonnement utvides til å inkludere sekundærleilighet, og ekstra dunker vil bli lagt til i henhold til krav. Avfallsdunker vil stå på parkeringsplass.

AVLØPSLEDNING

I følge ledningskartet går det en avløpsledning like ved omsøkt terrasse. Avstanden fra avslutning terrasse til avløpsrør er 2,1 meter.

Tidligere eier søkte om oppføring av veranda i 2011, og fikk dispensasjon for bygging nær kommunal ledning. Søylar/fundamenter kunne plasseres minimum 2 meter fra avløpsledningen.

Det er satt ut ny bæring, men denne er satt foran eksisterende søyler. Da terrassen avsluttes på samme linje som eksisterende veranda mot VA-ledninger, kan vi ikke se at skal ha betydning i denne saken.

BYGGEGRENSE

Terrasse ligger 20,2 meter fra FV511, og 45,2 meter fra strandlinjen, men på grunn av byggegrense i kommunedelplanen søkes det ikke om dispensasjon. Byggegrensen går like nordvest for eiendomsgrensen.

NABOVARSEL

Nabovarsel ble sendt 06.10.22

Alle naboer samtykker, ingen merknader mottatt.

FRAVIK

Se eget skriv vedrørende fravik.

Med vennlig hilsen

Kvala Arkitekter



Gry C. Svendsen