

Karmøy Kommune

Sendt pr. e-post

Vinkel – Arkitekter



Deres brev :

Deres ref.:

Vår ref.:

Aksdal

222-0926

27.10.22

### Søknad om tillatelse til tiltak, ett-trinns søknad.

#### Bruksendring

Eiendom: Gnr 68, Bnr. 100. Karmøy

Tiltakshaver: Karmøy kommune

Det søkes om bruksendring av eksisterende bygning på Austre Karmøyveg 103, fra skolefritidsordning til bolig. Det omsøkte tiltaket ligger i kommunedelplanen Plan ID 673 i område for boligbebyggelse. Eiendommen er har vært benyttet til skolefritidsordning, men søkes bruksendret tilbake til bolig. Det er ønske fra tiltakshaver om at boligen raskt kan tas i bruk. Bygningen er opprinnelig bygget som bolighus, men har vært bruksendret og benyttet til skolefritidsordning i en periode.

Dagens fasader og planer blir uendret, noen rom endrer sin funksjon. Bygningen vil få noe oppgradering og vedlikehold før den tas i bruk. Dette gjelder innvendige flater og utvendig vedlikehold. Dette regnes ikke som søknadspliktig arbeid. Om vinduer og dører byttes, vil de bli erstattet etter dagens krav i TEK.

Boligen ligger mindre en 4,0m fra nabogrense i nord, det søkes ikke om dispensasjon fra krav, da det foreligger signert avstandserklæring. Vedlegg 1.1

Det er i kommuneplanen tillatt med en utnyttelse på 50%. Tomt har et areal på 1419 m2. Boligen har en ca BYA på 152,0 m2.

#### Parkering

Eiendommen har stort uteområde for lek og opphold. Parkering foregår på egen tomt. Adkomst er uendret fra Austre Karmøyveg.

#### Tegninger

Tegningsmaterieill mottatt fra kommunen. Tegninger er oppdatert noe etter befaring av bygget.

---

kontor adresse

telefon

e-post

bankforbindelse

foretaksregistrert

Eikeskogvegen 22  
5570 Aksdal

+47 52 71 48 10

[post@vinkel-arkitekter.no](mailto:post@vinkel-arkitekter.no)

Den Norske Bank  
5081.05.84618

NO 989 205 781 MVA

### Fravik

Viser til Plan- og bygningsloven § 31-2 fjerde ledd hvor det åpnes for å gi tillatelse i eksisterende byggverk uten å følge de tekniske kravene i byggeteknisk forskrift.

Kommunen kan gi tillatelse til endring av eksisterende byggverk også når det ikke er mulig å tilpasse byggverket til tekniske krav uten uforholdsmessige kostnader dersom bruksendringen er forsvarlig for å sikre hensiktsmessig bruk.

### TEK 17 § 12-9 Bad og toalett

Det søkes om fravik fra krav i TEK om at boenheten skal ha minst et bad der fri gulvplass gir snuareal for rullestol.

Dagens bad ligger i 2. etasje, badet har behov for noe oppussing, men rom størrelse vil ikke bli endret.

Det er ikke mulighet for snuareal for rullestol på badet. Det søkes om fravik fra gjeldene krav.

### TEK 17 § 12-13- Dør port og lignende

Det søkes om fravik fra TEK 17 § 12-13. I deler av boligen har eksisterende dører fri bredde på mindre enn krav som er 0,76 m. Det søkes om fravik fra gjeldene krav om fri bredde. Der det vil bli behov for utskifting av dører blir disse endret i henhold til dagens krav i TEK.

### TEK 17 §14-3 Energiltak

Tiltaket medfører ingen endring i eksisterende fasade. Eksisterende vinduer, vegger, tak og golv oppgraderes da ikke iht. gjeldende krav i TEK 17. Bygget er bygget i mur, noen rom er isolert. Dette gjelder rom for varig opphold.

Noen rom i kjeller er uisolert, dette er rom for lager og ventilasjon.

Oppgradering av eksisterende bygningsmasse til dagens standard vil være en uforholdsmessig kostnad som ikke står i forhold til energibesparelsen ved en slik oppgradering.

### TEK 17 § 13-5 Radom

Det søkes om fravik til krav om radom i TEK 17 § 13-5

Det er ikke mulig å etablere radonsperre mot grunnen i eksisterende tiltak.

### Nabovarsel

Naboer er varslet om

- Bruksendring fra skolefritidsordning til bolig. Fasader skal ikke endres.

Naboer er ikke varslet om fravik. Dette er forhold som ikke berører naboene.

### Merknader til nabovarselet

Austre Karmøyveg 99, gnr/bnr 68/123

Nabomerknad(vedlegg 1.2)

#### Merknad til nabovarselet:

Det sies ingenting om hva slags bolig det er planer om.heller ikke noen tegninger om hva som skal bygges om/ restaureres.og jeg skulle også vist om mollhaugen i hagen er planlagt fjernet, da denne har skapt ett stort press på murene nerforbi hos min far. Disse murene har sprukket. I tillegg skulle jeg likt å vite hvor d planlegges tilkomst til denne boligen .

Mvh.

Helge Nornes

---

kontor adresse

telefon

e-post

bankforbindelse

foretaksregistrert

Eikeskogvegen 22  
5570 Akسدal

+47 52 71 48 10

[post@vinkel-arkitekter.no](mailto:post@vinkel-arkitekter.no)

Den Norske Bank  
5081.05.84618

NO 989 205 781 MVA

Kommentar:

Henvendelsen er svart i epost (se vedlegg 1.3)

Hei Helge Nomes

Viser til innsendte spørsmål til nabovarsel på Gnr 68/ Bnr 100

Søknad om bruksendring fra skolefritidsordning til bolig.

- Boligen skal benyttes som kommunal bolig.
- Boligen vil bli noe oppgradert, men ikke søknadspliktig arbeid.
- Boligen vil få adkomst fra Austre Karmøyveg, via port inn til eiendommen på nordsiden.

Ta gjerne kontakt med boligkontoret i Karmøy kommune om du har spørsmål ang moldhaug i hage.

Ser på henvendelsen som behov for mer informasjon, nabo er informert. (Vedlegg 1.3)

Når bygningen har vært benyttet til skolefritidsbolig ble skolens adkomst/parkering benyttet for henting og levering av barn.

Når bygningen nå søkes bruksendret tilbake til bolig vil etablert adkomst benyttet, via Austre Karmøyveg.

Vedlagt utsnitt fra 1997 viser adkomst via Austre Karmøyveg, da bygningen var benyttet til bolig.



Med vennlig hilsen

Helena Jacobsen

arkitekt/interiørarkitekt MNIL



---

kontor adresse

Eikeskogvegen 22  
5570 Aksdal

telefon

+47 52 71 48 10

e-post

[post@vinkel-arkitekter.no](mailto:post@vinkel-arkitekter.no)

bankforbindelse

Den Norske Bank  
5081.05.84618

foretaksregistrert

NO 989 205 781 MVA