

Karmøy kommune

16.08.22

**Redegjørelse byggesak 85/34 m.fl. Dalabrekkå, Avaldsnes(dalen), Karmøy Kommune**

Det omsøkes flere tiltak på gnr.85 bnr. 4, 34, 35, 58, 64, 21,141 og 152.

Eiendommene består i dag av flere bolighus i svært dårlig forfatning. Området har vært utsatt for fraflytting over flere år, og boligen med uteareal utgjør idag en fare for trygghet og ferdsel og søkes derfor revet i sammenheng med ønske om å utvikle området med 6 nye eneboliger med tilhørende uteareal.



*Slitt og dårlig etterkrigs bebyggelse*



For å utvikle dette området er det nødvendig å etablere ny adkomst, og denne søkes lagt til kommunal veg i Dalabrekkå og over tiltakshavers eiendom til en felles parkeringsplass.



*Gammel adkomst er for bratt og trang*

Dalen er et gammelt handelsted med en tett, nærmest urban bygningsstruktur, som mange tilsvarende handelsted hadde og har hatt. Utviklingen til Dalen har vært påvirket av nyere boligutvikling, men fortsatt fremstår deler av området autentisk og med spor etter tidligere bruk og gammel kulturhistorie. En viktig del av denne historien ligger i bygningsmiljøet som består av små volumer oppført i tre, med en tetthet som vi kjenner fra slike selvgrodde gamle handelsted. Området som nå søkes utviklet er endel av dette området, men er en senere utvikling, og består fortrinnsvis av etterkrigs hus, men knytter seg til den eldre bebyggelsen i skala og enkelhet, samt tilpassing til terrenget og infrastruktur.



*Deler av eksisterende miljø*

Når det nå omsøkes ny bebyggelse er det med dette som bakteppe.

Den gamle boligstrukturen i området har vært utgangspunkt for 6 nye eneboliger over 2 plan, liggende rundt et sørvestvendt tun med felles utearealer og lekeplass, med utsikt nordover og vestover. Boligene søker å forsterke og videreføre den særegne typologien som finnes i Dalen, med et selvgrodd bygningsområde med karakter av eldre urbanitet, i sammenheng med handelsområdet Dalen og den første sentrumsutvikling på Avaldsnes. Nettopp derfor er den omsøkte bebyggelsen planlagt tett og i samme skala som omkringliggende bebyggelse, samt med enkle variasjoner i farger, takform og materialbruk. Samtidig er boligene nøkterne, moderne og bruksvennlige, og utearealene solrike og åpne og trivelige. Området innbyr til felleskap og både barn og voksne blir ivaretatt i det romslige uteområdet, som ikke har biltrafikk. Den nye bebyggelsen søker å berike og vitalisere Dalen, med mennesker, liv og ny bebyggelse til inspirasjon og glede.

Det omsøkes hele prosjektet samlet.

Hele tiltaket er varslet naboer samlet, og det er mottatt 5 reaksjoner/merknader til varselet. Og prosjektet er endret for å søke å imøtekomme naboers reaksjoner.

Det søkes:

- Byggemodning/Riving (det foreligger ikke merknader som berører denne del av tiltaket)
- Utomhusanlegg
- Bolig 1
- Bolig 2
- Bolig 3
- Bolig 4
- Bolig 5
- Bolig 6
- Ny adkomst med siktsone etableres delvis på naboeiendom og i overensstemmelse og samråd fra denne. Tiltaket består i å fjerne vegetasjon, senke terrenget og forstøtte eksisterende gårds plass opp med mur. Omfanget av tiltaket er i henhold til allerede opparbeidet mur og gårds plass. Tiltaket forholder seg til tegninger og endring av terrenget er delvis på naboeiendom og utenfor byggelinje mot veg, men kommer ikke i konflikt med denne eller har noen konsekvenser for andre tiltak. Dette er et tiltak som er påkrevd for å etablere siktsone, og kun en utbedring av eksisterende forhold.

I tillegg søkes sammenføringer av eiendommer slik at tiltaket i hovedsak skal søkes på et bruksnummer. For tilkomst og bruk og rettigheter på de berørte eiendommer vises til privatrettslige avtaler.

Tiltakene omsøkes med samlet beregning av areal, parkering, utomhus mm.

Vennlig hilsen

---

ARKITEKTKONTORET  
Jan Ove Bjørheim SIV.ARK MNAL