

Karmøy kommune
Rådhuset
Postboks 167
4291 Kopervik

Søknad om bruksendring gnr. 58, bnr. 188 – Karmsundsgata 7

Det søkes om bruksendring for andre etasje fra kontorer til treningssenter.

TILTAKSHAVER, EIER OG LEIETAKER

Rano Eiendom AS er både tiltakshaver og eier.
Sky Fitness AS vil være leietaker.

BESKRIVELSE AV TILTAKET

Eiendommen er underlagt kommunedelplan for Kopervik og område SEN07.
Etasjen ble frem til 2013 brukt som kontorlokaler for bank, men har siden stått ubrukt.
Tiltakshaver vil nå legge til rette for leietaker som skal drive treningssenter i denne etasjen.
Treningssenteret vil være åpent hele døgnet og bruker låser seg inn/ut ved hjelp av låsesystem.
Det vil ikke være ansatte her da treningssenteret skal være ubemannet. Det er lagt til rette for omklodning, men det er ikke tenkt dusj eller pauserom i lokalet.
Hovedadkomsten vil være fra Karmsundsgata i nord via inngang lengst øst.

På fasade mot nord vil det settes inn ny dør vest for eksisterende inngangsdør. Dør vil lede til heis via ny rampe.

Ny dør ble fastsatt etter at nabovarsel var sendt og er derfor ikke tatt med i nabovarselet. Søker vurderer det slik at da ny dør settes inn i parti hvor det på et tidligere tidspunkt har vært minibank, og det er eksisterende tak over dørparti vil innsetting av dør kun utgjøre liten utvendig endring. Ingen av naboene vil bli negativt påvirket av ny dør da det allerede er eksisterende dør like ved. Trafikken vil være den samme uavhengig av hvilken dør som blir brukt. Ny dør gir heller ikke mer innsyn til leiligheter over gaten.

Det er tenkt nytt skilt på fasaden, dette kommer i egen søknad på senere tidspunkt.

UTNYTTELSE

Det vil ikke bli endring på byggets BYA eller BRA.

ADKOMST OG PARKERING

Hovedadkomst fra Karmsundsgata i nord.

Karmsundsgata er enveiskjørt i vestlig retning med gateparkering mot sør.

Ifølge kommunedelplanen er det kommuneplanens bestemmelser for parkering som gjelder. For forretning- og næringsbebyggelse kan det etableres inntil 1 parkeringsplass per 50- og 100m². I området rundt er det flere offentlige parkeringsplasser i tillegg til god dekning av gateparkering. Aktiviteten på treningssenteret vil fordele seg over hele dagen, men den vil naturligvis være noe høyere på ettermiddag/kveld. Dette samsvarer med parkeringskapasiteten som også vil være høyere ettermiddag/kveld når ordinær arbeidstid er

over og de fleste parkeringsplasser er frigjort. Ansvarlig søker ser det slik at omsøkt tiltak ikke bør utløse noe nytt parkeringskrav da behovet dekkes av offentlig parkering.

Det er krav om én sykkelparkering per 100m² brutto forretningsareal. Etter det vi kan se er det ikke etablert offentlig felles sykkelparkering i sentrum. Det er derimot flere egnede steder å parkere sykkelen rundt omsøkt tiltak. Skulle tiltakshaver se at sykkelparkering blir et problem, er det mulig å benytte område foran og langs bygget til sykkelparkering. Aktuelt område foran er opparbeidet med bed og kulestein og fungerer som en liten grønn lunge blant flere relativt store bygg. Tiltakshaver ønsker derfor å bevare dette arealet i størst mulig grad og anser tiltak her som en siste utvei.

RENOVASJON

Eksisterende avtale beholdes. Skulle det vise seg at avtalen må endres vil dette gjøres i samråd med kommunens renovasjonsavdeling og etter deres forskrifter.

ARBEIDSTILSYNET

Søknad til arbeidstilsynet er vurdert som ikke aktuelt da dette er et ubemannet treningscenter. Viser til vedlagt vedtak fra Arbeidstilsynet vedrørende ubemannede treningscenter.

BRANN

Godkjent konsulent har laget brannkonsept.

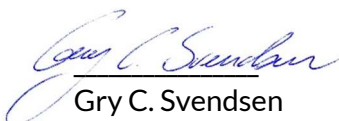
NABOVARSEL

Nabovarsel ble sendt 04.11.22.

Det ble ikke sendt nabovarsel til gnr. 58 bnr. 246 da tiltakshaver, Rano Eiendom AS, er eier av denne.

Vi finner ikke gnr/bnr. for Karmsundsgata, del utenfor gnr. 58 bnr. 188, og den markeres heller ikke som matrikkelenhet i vårt program. Da Karmøy kommune står som eier av gnr. 58 bnr. 81 har vi i dette nabovarselet skrevet at det også gjelder for del av Karmsundsgata. Ingen merknader er mottatt.

Med vennlig hilsen
Kvala Arkitekter



Gry C. Svendsen