

**Fra:** Ingvill Granodd <igr@karmoy.kommune.no>  
**Sendt:** 28.12.2022 08:39:27  
**Til:** Byggesøknader via web <byggsok@karmoy.kommune.no>  
**Emne:** Vs: Bruksendring - Klæhaugvegen, 21/3427

---



**Fra:** Hein Tangen <hein@kvala.no>  
**Sendt:** onsdag 28. desember 2022 09:33  
**Til:** Ingvill Granodd <igr@karmoy.kommune.no>  
**Emne:** Bruksendring - Klæhaugvegen

Vi viser til tilbakemelding i sak 21/3427, datert 28.10.2022 og telefonsamtale samme dag.

Plantegning av kjeller skal vi få på plass.

Når det gjelder lek/uteopphold, mener vi at det ikke er hensiktsmessig å tilrettelegge for dette mens området er i en pågående reguleringsplanprosess. Vi foreslår derfor å endre søknaden til midlertidig bruksendring iht. pbl. § 20-1 bokstav d, med tilhørende midlertidig dispensasjon fra krav om lekeplass i påvente av vedtak i plansaken. Den eksisterende bruken vil da kunne fortsette frem til det er lagt nye føringer for bruken av området. Det finnes heller ikke bygninger med tilsvarende problemstilling i Åkra sentrum og faren for presedens vurderes derfor å være ubetydelig.

Vi er ikke enige i at det er nødvendig å detaljere antall parkeringsplasser på en utomhusplan. Det vesentlige må være å dokumentere at det er tilstrekkelig med parkeringsplasser. Reguleringsplanen har avsatt et areal til formål «gårds plass», men planen angir ikke krav til antall plasser. Vi legger derfor til grunn at kommuneplanens bestemmelser gjelder, det vil si 1,5 parkeringer pr boenhet iht. KPA punkt 5.3.1. bokstav b.

Klæhaugvegen 10 a og 10 b er registrert som eneboliger i matrikkelen og har krav om 4 parkeringsplasser. Samlet parkeringskrav for boligene er totalt 10 parkeringsplasser.

Kommuneplanens punkt 5.3.2 bokstav a stiller krav til maksimalt tillatt parkering ved forretningsbebyggelse. Siden det ikke går frem av gjeldende planer hva som er minstekrav til parkering, legger vi til grunn at kravet i utgangspunktet er begrenset til boligene, noe som også stemmer med kommunens overordnede strategi om å redusere bilbruk i sentrum. Kommunens parkeringstelling viser at kapasiteten i P10 er 50 biler. I tillegg har O4 og O5 kapasitet på 46 plasser. Vi mener derfor at parkeringsdekningen ivaretar de kravene som følger av gjeldende planer.

Ber om en tilbakemelding på om det ovennevnte kan vurderes som en løsning.

Med vennlig hilsen,

**Hein Tangen**  
**Ingeniør - fagansvarlig byggesak**

M: +47 907 99 104

# Kvala Arkitekter

S: +47 52 84 23 23 | [kvala.no](http://kvala.no)

A: Vestheimvegen 49, 4250 Kopervik

