

# Søknad om bruksendring

Gnr: 59 Bnr: 93 Snr: 2

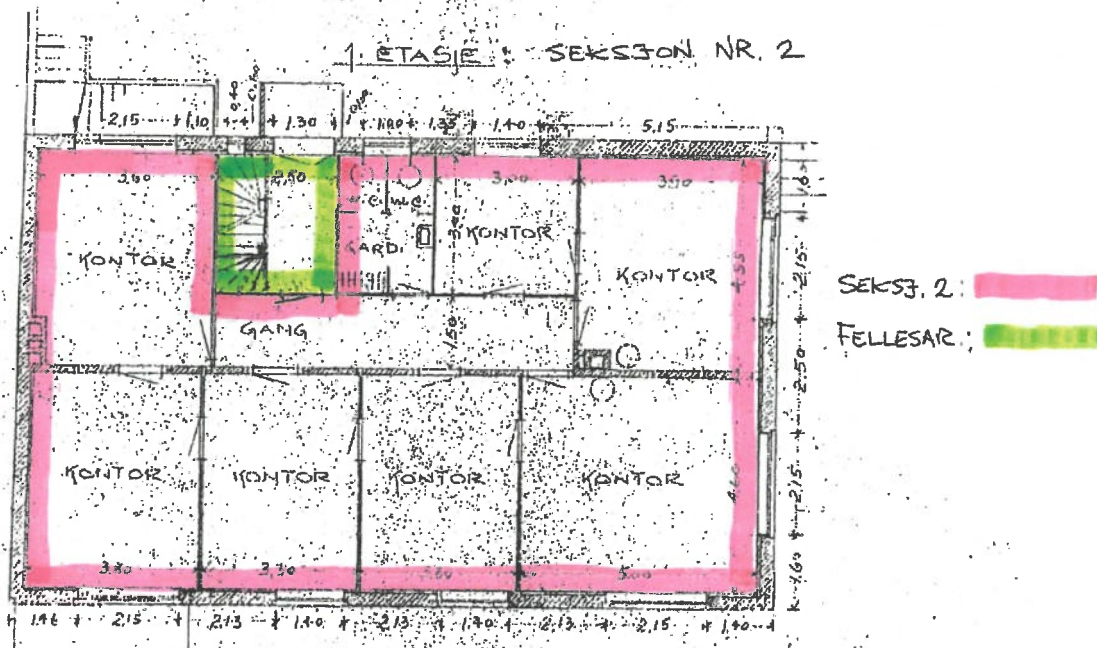
Det søkes om bruksendring fra næring til boligformål for denne seksjonen i Avaldsnesvegen 2, 4250 Kopervik.

Det er 2 etasje i bygget som det søkes bruksendring for.

1 etasje beholdes som næring, som i dag. Denne er for tiden tiden utleid til 2 stk aktører.

## Begrunnelser for bruksendring:

- Det er registret 7 kontorer i 2 etasje. Det er ikke marked for kontorfasiliteter
- Det er mangel på parkering for opptil 7 ansatte og besøkende.
- Det er iht. plan for byutvikling og fortetting





Planløsning søkt bruksendring plan 2.

Bruksendring til samlet 4 leiligheter i bygget og med tanke på retningsgivende normer vil dette føre til krav om nærlekeplass og minimum størrelse på minimum 150 kvm. Det er ikke mulig å få til i dette området og i planbeskrivelse for 3025 detaljregulering for FV.511 er denne setningen tatt med:

#### «5.1.2 Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse

Området viser BK1 som ligger vest for Fv.511. Området er nytt og erstatter delvis planlagt lekeplass. Lekeplassen er ikke opparbeidet, og det har blitt vurdert at denne kan utgå da det ikke er ønskelig å tilrettelegge for lekeplass så tett opptil fylkesvegen.

Boligene innenfor området er tillatt med maks høyde på 9 meter og 60% utnyttelse. Dette er i tråd med eksisterende bebyggelse i nærheten. Området er også tett opp mot Kopervik sentrum, slik at tett utbyggingsaktivitet vil være i tråd med retningslinjene i overordnede planer og normer”

Det samme vil være retningsgivende for denne bruksendring. Da bygget ligger til samme fylkesvei og ligger nærmere sentrum enn tiltaket som er beskrevet i planbeskrivelsen.

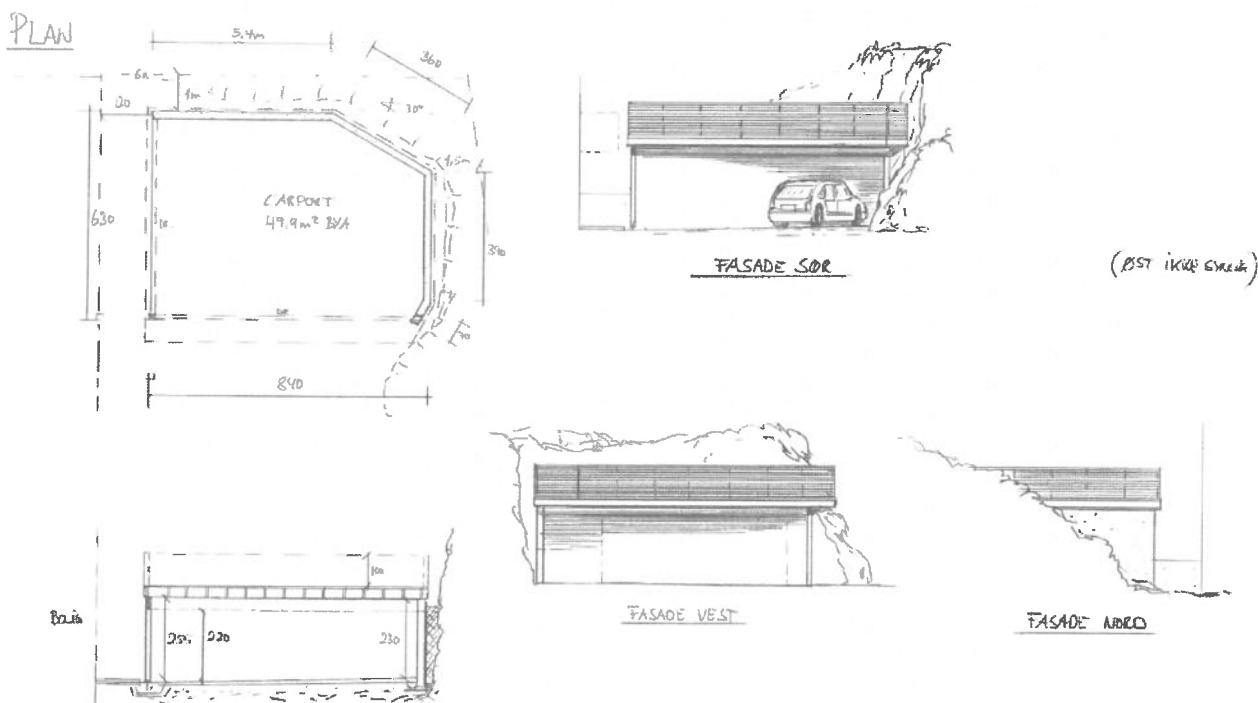
Retningsgivende normer for arealkrav til lekcområder:

Type areal	Dekker antall boliger	Minimum størrelse	Maksimal avstand til bolig
Nærlekeplass (sandlekeplass)	4-25	150 m <sup>2</sup>	50 m
Områdelekeplass (kvartalslekeplass)	25-200	1 500 m <sup>2</sup>	150 m
Aktivitetsflate (ballfelt)	150-600	2 500 m <sup>2</sup>	400 m
Rekreasjonsflate (sentralt lekfelt)	600-1 200	6 000 m <sup>2</sup>	500 m

## Lekeplass.

Det er bygd carport med ca 55 kvm areal oppå. Dette kan brukes til lekeplass for beboere i bygget samt rekreasjon. Ved større behov for lek kan sentralt lekfelt i sentrum benyttes.

Det søkes om dispensasjon for krav om nærlekeplass med bakgrunn i punkt 5.1.2 i planbeskrivelse 3025 detaljregulering for FV. 511 (se vedlagt dispensasjonssøknad)



## Avstand til lekeplass i sentrum

Det er rundt 320 meter i luftlinje til lekeplass i sentrum, noe som ivaretar avstandskravet på 500 meter til rekreasjonsflate (sentralt lekefelt)

Det er ca 140 meter til offentlig lekeplass i Bøkelunden. Dette må være en nærlekeplass med tanke på størrelse (under 1500 kvm)

I Planbestemmelse 3021 for Bøkelunden er dette vedtatt:

### b. Uteoppholdsareal/lekeplass

#### §13

Offentlig uteoppholdsareal/lekeplass skal nyttes som lek og uteoppholdsareal, og skal opparbeides iht. kommunal norm. Område skal ligge på høyde med gatenivå ved Hovedgaten.

#### §14

**Det offentlige uteoppholdsarealet/lekeplass skal være tilgjengelig for allmenheten.**

#### §15

Offentlig uteoppholdsareal/lekeplass skal opparbeides iht. kommunal norm og overskjøtes til Karmøy kommune etter ferdigstilling.

#### §16

Felles uteoppholdsareal som vist i situasjonsplan er felles for felt BB1 og BB2, og skal tilrettelegges og tilknyttes Havnegaten ved hjelp av en trapp e.l.



## Parkering

Karmøy kommunes arealdel krever en dekningsgrad på 1,5 parkeringsplasser pr. boenhet. Totalt 6 parkeringsplasser. Dette anses som dekket med dagens løsning.

### Parkering Avaldsnesvegen 2



- 4 leiligheter. Krav til 1,5 parkeringsplass pr. leilighet. Totalt 6.
- 1. 4 parkeringsplasser. 2 ved vegg og 2 under terrasse
- 2. 1 parkeringsplass som kan leies av nabo. Grense går midt i
- 3. 2 parkeringsplasser. 1 utenfor garasje og en innenfor
- 4. Kommunal parkering som brukes til besøkende
- **Totalt 7 parkeringsplasser**