

Karmøy Kommune
Byggesaksavdelingen

Redegjørelse av tiltaket

Gnr/ Bnr: 149/506
Adresse: Stemmemyr
Dato: 19.01.2023
Plan: PLANR 546-13

Nabovarsling.

Det ble 04. januar sendt ut nabovarsler for tiltaket, og det kom ikke inn merknader.

Tiltaket.

Tiltaket omfatter oppføring av en enebolig i 2 etasjer med saltak og et moderne design, integrerte carport og forstøtningsmurer. Vi mener tiltaket representerer sin stilart innenfor moderne boliger godt, og at den har et flott preg og en god og praktisk planløsning.

Materialer/konstruksjon.

Konstruksjon bygges opp i bindingsverk av tre og betong i underetasje. Vinduene er foreslått svart av vedlikeholdsfrie materialer med aluminiumsbeslag utvendig. Utvendig vil det bli brukt en blanding av stående dobbelfalset rettkant 10mm m/spor nordisk sort RS.30 19x148, stående tett telemark værgrå R0.0 19x123 og liggende tett telemark værgrå R0.0 19x123 trekledning. Taket tekkes med Plannja Trend 475 Alu. sort plater. Dekke mellom etasjene vurderes utført med trekonstruksjoner og tregulv/parkett som overflate. Gulv i underetasje vurderes utført med fliser og trepanel/parkett. Bad og våtrom foreslås kledd med gulv- og veggflis.

Utnyttelse/gesimshøyde

Eiendommen har et areal på 716 m².

Tiltak = 150,0 m² + 18,0 m² = 168 m². (§ 4. Carport/garasje på inntil 35,0 m² regnes ikke med i utnyttelsesgrad).

%-BYA = 23,4%.

Gesimshøyden på tiltaket er 6 m.

Mønehøyden på tiltaket er 8,36m.

BRA

1.etg. = 96,1 m².

2.etg. = 101,1 m².

Carport = 33,2 m².

Sportsbod = 14,7 m².

Åpent overbygd areal = 27,9 m².

Parkering på terreng = 18,0 m².

Totalt = 291,0 m²

Boligen vi få dekket sine 2 stk. parkeringsplasser med 1 stk. i den integrerte carport og 1 stk. parkering på terreng.

Kravet om bodplass tilfredsstilles med et 14,7 m² sportsbod på bakkant av carporten.

Tiltaket i forhold til dets bygde og naturgitte omgivelser.

Eiendommen er en del av et nylig regulert boligfelt. Området rundt tiltaket er et typisk småhusområde med blandet stiluttrykk og består for det meste av eneboliger i forskjellige størrelser og stilarter. Det finnes en hovedvekt av saltak og valmtak, men også nyere mere moderne boliger med flate tak.

Fasademateriell på bebyggelsen i området består i hovedsak av variert trekledning med forskjellige farger. Det finnes ingen «rød tråd» i bebyggelsen for området. Tiltaket er designet for å respektere de omkringliggende boliger. Bruk av trekledning samt saltak takform passer godt inn i området, og gjør det ikke så dominerende.

Vi mener tiltaket tilfredsstillende estetiske og funksjonelle krav i forhold til seg selv og omgivelsene. Vi ser ikke på at tiltaket oppretter en ny byggestil for området.

Vennligst ta kontakt dersom dere ha noen spørsmål.

Med vennlig hilsen

Xavier Kioupkiolis
Arkitekt
Urbanhus Kjededrift AS
mobil: 40 59 61 29