

Karmøy Kommune  
Rådhuset  
Forvaltningsavdelingen  
4250 Kopervik

Rogaland Ressurscenter  
Helganesveien 41, Postboks 93,  
4299 Avaldsnes  
Tel.: 52 85 62 00  
Direkte tel.: 52 85 62 40  
Fax: 52 84 21 99  
Foretaksregisteret  
NO 971 000 724 MVA

16.06.2021

**Begrunnet dispensasjonssøknad vedrørende søknad om rammetillatelse for bnr/gnr: 79/159.**

**Generelt**

Søker om endring av bruk og fasade på eksisterende bebyggelse (hovedbygg og krambua). Gjelder fasadeendring og bruksendring av hovedbygg (bygningsnummer 172758533) fra Museum/bibliotek til serveringssted), og bruksendring av krambua /bygningsnummer 13188629) fra Varehandel, reparasjon av motorvogn til utsalgssted av enkel mat og suvenirer. Fasadeendring på hovedbygg gjelder å blende et vindu, sette inn ny rømningsdør og etablere pipe for ventilasjonsaggregat – i tilbygg.

Bygningsmassen er pr. i dag delvis ikke i bruk da bygget ikke er søkt bruksendret. Endring i fasade og planløsning er nødvendig for å kunne tilføre ny bruk av eiendommen i tillegg til å forbedre vilkår for restaurantdrift.

Eiendommen ligger plassert i Visnes Gruveområdet, og er omfattet av:

**PLAN 448 – Visnes – Sør for Grønevik**

- Bevaringsområde– område av kulturell og historisk verdi

**Kommuneplan** – gjelder bare i den grad tema ikke er behandlet i andre planer.

**Dispensasjoner:**

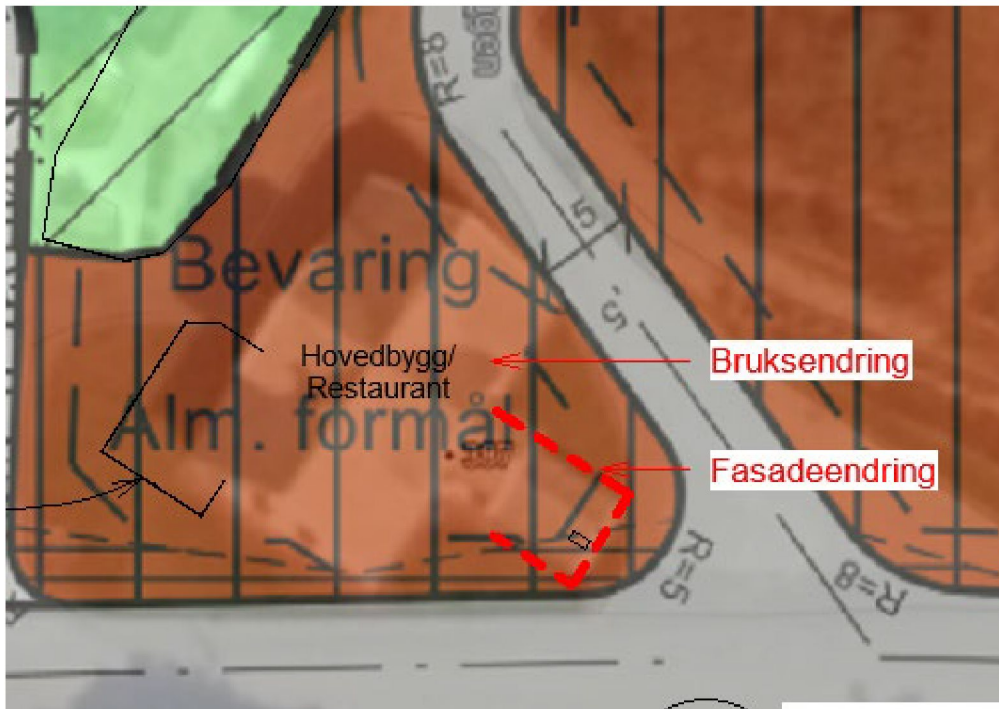
1. Byggegrense
2. Bruksendring

Viser til veileder: Norsk Kommunalteknisk Forening – Eksempelsamling – Tekniske grav ved tiltak i eksisterende bygg

## Begrunnet dispensasjonssøknad

### 1. Dispensasjon vedr. byggegrense

I den grad kommunen ser det nødvendig med dispensasjon fra byggegrense for tiltaket søker vi med dette om å etablere en pipe for nytt ventilasjonsaggregat i hovedbygget.



Utsnitt av reguleringsplan 448 med inntegnet område for fasadeendring.

#### **Begrunnelse:**

Pipen tilpasses uttrykk med pusset overflate slik at tiltaket skal få et mest mulig estetisk fint uttrykk – lignende de eksisterende pipene på bygget. Det stilles krav til inntrekk/utkast av luft, og et nytt ventilasjonsaggregat vil være nødvendig.

Pipen vil bli etablert på taket av eksisterende tilbygg, og vil visuelt ikke komme i veien for frisiktsonen.



Fotoillustrasjon østside av hovedbygg



Fotoillustrasjon vestsida av hovedbygg

## 2. Søknad om bruksendring, endring i forhold til gjeldende kommunedelplans formålsbestemmelser.

Det søkes om:

- bruksendring av del av hovedbygg (bygningsnummer 172758533) fra Museum/bibliotek til serveringssted
- bruksendring av krambu (bygningsnummer 13188629) fra Varehandel, reparasjon av motorvogn til utsalgssted av enkel mat og suvenirer.

### **Begrunnelse:**

For å legge til rette for hensiktsmessig og fremtidig bruk. Bruksendringen er *forsvarlig* for å sikre hensiktsmessig og fremtidig bruk, slik vi ser det vil det viktigste først og fremst være at personsikkerheten som rømning og brannkrav er ivaretatt. Det er foretatt vurderinger av kvalifiserte foretak på ulike områder, brann, konstruksjonssikkerhet, bygningsfysikk, ventilasjon og VVS. Det er utarbeidet brannkonsept for bruksendringen som angir hvilke tiltak og krav som må verifiseres og utbedres før lokalene kan benyttes som omsøkt.

Andre forhold:

- Fravik fra TEK for eksisterende bebyggelse (se eget vedlegg)

Med vennlig hilsen

For tiltakshaver,

Elisabeth Brandtzæg

Arkitekt MNAL

Petter J. Rasmussen AS