



ARKITEKT KONTOR ET
BREKKE HELGELAND BREKKE AS
MNAL

Karmøy kommune
Plan, bygg og deling
Postboks 167
4291 Kopervik

Vedr. : Spannatunet II, 149/493
Prosj. nr. : 11097
Dato : 22.09.2020

Vår saksbeh.: Jan Ove Bjørheim Deres ref/saksbeh.:

Deres saksnr.:

FØLGESKRIV ETTRINNSØKNAD

På vegne av vår tiltakshaver, A. Utvik AS, søker vi om tillatelse til tiltak på eiendom 149/493, med adresse Spannatoppen, Karmsund. Det søkes om oppføring av lavblokk på to etasjer med 6 leiligheter, frittstående sportsbodanlegg og opparbeidelse av utendørsanlegg bestående av parkeringsplass, nærlekeplass og renovasjon. Eiendommen på 1496 m² er tilnærmet flat og grenser mot veien Spannatoppen i nord og i vest. I øst grenser eiendommen til kombinert grøntstruktur og lek. I sør grenser eiendommen til turvei og leilighetsbygg.

REGULERINGSPLAN

Reguleringsplan for eiendommen er 5015 Spannetoppen og har ikrafttredelsesdato 25.03.14. Arealformålet er boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse. Eiendommen tilhører regulert område BK08. Østre del av felt BK08 er merket som bestemmelsesområde #2, sikre verneverdier i bygninger, andre kulturminner og kulturmiljøer. I reguleringsbestemmelsene §47. Kulturminner, bestemmelsesområde (RpBo)#2, står det at tiltak i tråd med planen er tillatt. Videre står det at kulturminnet ID134129 er allerede undersøkt, og at det ikke er stilt ytterligere vilkår i forbindelse med dispensasjon.

ANTALL BOENHETER

Reguleringsbestemmelsene (§14, punkt 1) tillater 14-21 boliger for regulert felt BK07, BK08 og BK09. På Fønnakart ser det ut til at det samlet kommer 11 nye boenheter på felt BK07 og BK09. Med de seks nye boenheter på felt BK08 vil det totalt være 17 boenheter på de tre feltene.

DOKUMENTERING AV FORHOLD I §27 - §39

Frisiktsoner er opprettholdt.

Det opparbeides nærlekeplass på min. 150 m² sørvest på eiendommen i umiddelbar nærhet av lavblokka.

Vei o_V3 og fortau o_GS1 går frem til eiendommen og er ferdig opparbeidet.

UTNYTTELSE

Bestemmelsene (§14, punkt 4) tillater maksimalt bebyggt areal, BYA på 50% inklusiv garasje/carport/bod/overflateparkering. Lavblokka er på 417 m², sportsbodanlegget er på 33

m² og 8 overflateparkeringsplasser, på 18 m² hver, er på 144 m². Samlet bebygd areal for omsøkt prosjekt er dermed på 594 m² og utnyttelsen er på 40 %.

TAKFORM

Lavblokka har flatt tak med gesimshøyde 6,4 meter målt fra ferdig opparbeidet terreng. Sportsbodanlegget har også flatt tak. Dette er i henhold til reguleringsbestemmelsene (§14, punkt 5).

PARKERING

Bestemmelsene (§14, punkt 8) krever 1,5 parkeringsplass per boenhet når det er i fellesanlegg. Kravet til parkering blir dermed på 6 boenheter x 1,5 plass per boenhet = 9 plasser. Ifølge Karmøy kommunes vegnorm (3.8.2 Felles parkeringsanlegg) skal 10% av plassene avsettes til HC-parkering. Det er satt av 9 parkeringsplasser i omsøkt prosjekt, der en plass er HC-parkering. Bestemmelsene (§40, punkt 3) krever 2 sykkelparkeringer per boenhet. Det er avsatt minimum 12 utendørs sykkelparkeringer (6 boenheter x 2 sykkelparkeringer/boenhet = 12 sykkelparkeringer).

TILGJENGELIGE BOLIGER

Bestemmelsene krever at 40 % av nye boliger utføres som tilgjengelige boliger i flere felt, deriblant felt BK08. 50 % av boenhetene i omsøkt prosjekt er tilgjengelige. Det gjelder de tre boenhetene som ligger i 1. etasje. Ettersom det ikke er krav om heis så er det foreløpig kun avsatt plass til en eventuell fremtidig løfterampe eller heis i omsøkt prosjekt.

STØY

Bestemmelsene (§41. Støy) krever at det foreligger støyutredning som sikrer innendørs og utendørs støynivå i samsvar med Miljøverndepartementets T-1442/12. På side 10 i planbeskrivelsen under avsnittet «Støyberegning og støyskjermingstiltak» står det at COWI AS har utarbeidet en støyrapport som følger saken. Denne viser at det er behov for støyskjerm langs Spannavegen for bebyggelse nærmest denne. Omsøkt prosjekt ligger med omtrent 100 meters avstand til Spannavegen og veien Stølsbakken ligger imellom. Denne veien har også bebyggelse på begge sider. Omsøkt prosjekt ligger dermed med god avstand til den bebyggelsen som har behov for støyskjerming.

MATJORD

Bestemmelsene (§44. Matjord) krever at det gjøres rede for håndtering av matjordressurser. Flyfoto og foto fra eiendommen viser en ferdig planert eiendom med kun fyllmasse av stein og det er dermed ikke behov for deponeringsplan for matjord.

Vennlig hilsen

Jan Ove Bjørheim

ARKITEKTKONTORET