

Postboks 222
N – 4291 Kopervik
Telefon: +47 52 83 17 77
E-mail: ga-norge@online.no
Org.nr: NO 983 485 456

07. Juli 2023

Karmøy kommune
Statsråds Vinjes gate
4250 Kopervik

Vedr: Søknad om rammetillatelse, Til- og ombygning Gnr/Bnr: 102/45, Longanesvegen 32, Kopervik

Vedlagt er søknad rammetillatelse for eiendommen 102/45, Longanesvegen 32, Kopervik.
Det søkes om til- og ombygning til eksisterende bolig, samt ny garasje.

Om eksisterende bolig og garasje

Boligen er oppført i 1965. Det bygges til i 1977, oppføres garasje i 1980 og det tilbygges igjen i 1990. Den eksisterende bolig er oppført i 2 etasjer, sokkel-/underetasje, hovedetasje. Tilbygg gjennomført i 1990 bærer tydelig preg av dårlig fundamentering.

Om tilbygget

Disponering på tomten og i boligarealer

Boligen med tilbygg og tilhørende garasje disponerer tomten slik at det oppstår et uttun og et inntun samt definerer det sørvendte hovedutearealet.

Eksisterende bolig beholdes og bygges til. I 1. etasje benyttes eksisterende bolig til soverom, våtrom, boder, gjestetoalett og gangareal, med god HC-tilpasning.

Mot vest bygges nytt inngangsparti med VF, gjestefunksjon og boder. Foran dette tilbygget plasseres en frittliggende garasje. Dette utføres i en etasje.

Mot øst i en vinkel 120 grader plasseres oppholdsfunksjoner som arbeidsrom, oppholdssone og kjøkken slik at disse får dagslys/sol fra alle retninger og utgang til uteareal. Dette utføres også i en etasje. Vinkelen er med på å danne et tunaktig uterom, innsynskjermet og bilfritt.

Eksisterende garasje flyttes og tjener både som garasje og overdekket inngangsparti.

I 2. etasje som i størrelse er tilsvarende eksisterende, disponeres som eksisterende, med ekstra soverom og en stue for utsikt og samlinger. Det er en stor familie.

Estetikk / Tiltakets estetikk etter tiltaket

Eksisterende bolig er utført i 1965 og har modernistisk uttrykk. Den har en komposisjon i fasade mot sør med 3 store "stuevinduer" i andre etasje i tillegg til "soveromsdør og -vinduer. Disse er dominerende for fasaden og reflekterer stuen, hovedoppholdsrommet.

Dette hovedmotivet i fasaden beholdes.

Boligen er utført med glass, betong og tre som bibeholdes i til- og ombygningen.

Arkitektonisk fremstår den eksisterende boligen med tilbygg med samme enkelhet som eksisterende.

Ansvarlig søker oppfatter at tiltaket tilfredsstiller kravet til estetikk.

Forhåndskonferanse

Det er ikke avholdt forhåndskonferanse. Det ble booket time for slik konferanse. Dette ble avslått og i stedet ble det fremsendt beskrivelse av prosjektet med skisser av situasjonsplan og fasader med fjern- og nærvirkning til uttale fra "byggforum". Uttalen er vedlagt søknaden, vedlegg Q2.

Nabovarsling/Merknader

Byggherre har gjennomført nabovarsling som E-torg-varsling. Det er mottatt 2 merknader til tiltaket, vedleggene 3.1 og 3.2. Merknadene er kommentert i vedlegget C4. Ansvarlig søker anser merknadene som lite relevante ift tiltaket.

Avkjørsel/Adkomst

Eksisterende adkomst bibeholdes.

Arealplan

Gjeldende plan: RL 313 Bygnes Sør med unntak av bestemmelsene utnyttelse, takform og byggehøyde. For utnyttelse, takform og byggehøyde gjelder Kommunedelplan for Kopervik. Tiltaket er i tråd med bestemmelsene.

Gjeldende formål: Bolig

Tomteareal

Parsellen 102/45 er totalt 2357,2 m².

Utnyttelse / %-BYA

Utnyttelsen %-BYA lik 15,09 %.

Omsøkt tiltak er dermed i tråd med gjeldende plangrunnlag.

Arealdisponering

BYA – Bebygd areal: 355,7 m²

Herav åpne arealer: 36,9 m²

BRA – Bruksareal 408,1 m²

Herav åpne arealer: 33,5 m²

Avstandkrav, PBL § 29-4

Tiltaket er nærmere nabogrense enn 4 meter mot GBnr: 102/46.

Kommunen kan, etter PBL § 29-4, bokstav a, godkjenne at byggverk plasseres nærmere nabogrense enn nevnt i andre ledd eller i nabogrense når eier (fester) av naboeiendommen har gitt skriftlig samtykke. Nabo har signert avstandserklæring.

Fritak etter PBL § 31-2

Det søkes fritak for TEK kapittel 14, energieffektivitet, se vedlegg B2.

Ansvarlig søker ser derfor ikke at det er noe til hinder for at tiltaket kan bygges ihht vedlagte situasjonskart.

Vi imøteser etatens positive svar!

Med hilsen

GISMERVIK ARKITEKTER

Thorleif Waage Gismervik