

Karmøy kommune  
Rådhuset  
Postboks 167  
4291 Kopervik

## Ettersending i henhold til mangelbrev, gnr. 68, bnr. 78 – Fleslandvegen 16

Viser til brev om tilbakemelding om mangler mottatt 15.06.23.

Saksbehandler ber oss sende inn følgende;

- Søknad om bruksendring til lager/verksted. Redegjørelse for lager.
- Arbeidstilsynets samtykke for frisør og lager.
- Tinglyst veirett over 68/113 og 68/183.
- Parkeringsplan.
- Frisør må være universelt tilgjengelig.
- Grensejustering eller endring av tilbygg over grensen.
- Støyrapport.
- Tinglyst rett til parkering 68/113 og 68/183.
- Dispensasjon for parkering tilhørende næring på boligformål.
- Renovasjonsstasjon vist på plan.
- Sykkelparkering.
- Felles uteoppholdsareal vist på plan.
- Avstandserklæring fra 68/113.
- Redegjørelse for vann- og avløpsforhold.

### *Bruksendring til lager/verksted*

Det skal ikke være bruksendring vedrørende lager/verksted i søknad. Byget er godkjent for næringsgruppe varehandel, reparasjon av motorvogner, og underetasje og første etasje forblir som det er. Vi ser at ordet lager kan være noe misvisende, men nevnte etasjer er areal tilhørende godkjent næringsgruppe.

Dersom bruksendringer er resultat av bodareal for bolig vil bodareal flyttes til garasje.

### *Arbeidstilsynet*

Søknad til Arbeidstilsynet vil bli sendt etter et eventuelt positivt vedtak for bruksendringen.

Da det ikke er gjort endringer for underetasje og første etasje, kan vi ikke se at det er aktuelt med arbeidstilsynet for disse etasjer.

### *Tinglyst veirett*

Tinglyst veirett over 68/113 og 68/183 er sendt kartverket. Kopier vedlagt.

### *Parkeringsplan*

Parkering er tegnet inn på vedlagte situasjons- og utomhusplan. Da vi ser det som nødvendig er det lagt inn to plasser for næring, hvorav en er HC-plass og seks plasser til bolig. HC-plassen er planlagt utenfor inngang til frisør og leiligheter.

### *Frisør må være universelt tilgjengelig*

Vi ser at det er vanskelig å få til universell utforming i henhold til krav i TEK17, men bygget vil likevel være tilgjengelig for flere grupper.

Unntak fra universell utforming er beskrevet i vedlegget Redegjørelse for unntak.



### *Grensejustering eller endring av tilbygg over grensen*

Søknad om grensejustering er sendt kommunen. Da omsøkt tilbygg får minsteavstand på 1,6 meter fra ny grense er avstandserklæring signert og vedlagt.

### *Utnyttelse etter grensejustering*

Eksisterende tomt: 1 001m<sup>2</sup>      Mottatt fra 68/85: 50m<sup>2</sup>      Totalt etter justering: 1051 m<sup>2</sup>  
Fratrekk samferdselsformål: 29m<sup>2</sup>      Nettoareal: 1022 m<sup>2</sup>  
Eksisterende BYA: 278m<sup>2</sup>  
Nytt BYA bygg: 87m<sup>2</sup>      Nytt BYA parkering: 36 m<sup>2</sup>  
Totalt BYA etter tiltak: 401m<sup>2</sup>  
Utnyttelse: 401/1022 = 39,2%

### *Støyrapport*

Støyrapport utarbeidet av Brekke Strand. Nødvendige tiltak er hensyntatt og medtatt på reviderte tegninger.

### *Tinglyst rett til parkering på 68/113 og 68/183*

Da det ikke er tenkt parkering på 68/183 utgår denne.  
Tinglyst rett til parkering på 68/113 ligger vedlagt.

### *Dispensasjon for parkering tilhørende næring på boligformål*

Parkering tilhørende næringsarealer skjer på egen eiendom godkjent for næringsvirksomhet, dispensasjon for parkering på eiendom satt til boligformål er dermed ikke aktuelt.

### *Renovasjonsstasjon vist på plan*

Antall og størrelse på dunker er hentet fra dimensjoneringstabell for felles samleplass.  
Renovasjonsstasjon er lagt like ved parkering og uteoppholdsareal. Se situasjons- og utomhusplan.

### *Sykkelparkering*

Sykkelparkering er opprettet under tak i nordøstre hjørne ved parkering, samt like ved inngang til frisør og leiligheter.

### *Felles uteoppholdsareal vist på plan*

Felles uteoppholdsareal er tegnet inn på vedlagte utomhusplan. Felles uteopphold utgjør 183m<sup>2</sup>, hvorav 145m<sup>2</sup> er på tilnærmet flatt terreng.

### *Avstandserklæring*

Avstandserklæring fra 68/85 og 68/113 ligger vedlagt.

### *Redegjørelse for vann- og avløpsforhold*

Det er privat septiktank for bygget.  
Vi har ikke annen informasjon enn det som er i eiendommens saksmappe.

### *Leilighet underetasje tilbygg*

I brev om tilbakemelding om mangler ble det også informert om at leilighet i underetasje har for mange mangler til at den kan godkjennes som omsøkt. Vi har sett på dette og gjort endringer vi mener er hensiktsmessige for å få til en god og brukervennlig boenhet.  
Leiligheten er endret til studioleilighet. Tidligere soverom vil ikke inngå som del av studioleilighet, og vil bli låst av. Trapp til nytt disponibelt rom beholdes for eventuell tilkomst knyttet til vedlikehold og lignende. Hinder for tilkomst til øverste trappenivå vil bli satt opp.

Nevnte unntak blir utbedret og er derfor fjernet fra revidert Redegjørelse for unntak;

Snøfanger over inngang

Røykvarsler knyttes til strømnettet



Rekkverk på utvendig trapp ved terreng høyere enn 50cm.  
Støysone på tidligere soverom, nå disponibelt, utgår da rom ikke inngår i studioleilighet.  
Utsyn soverom utgår da tidligere soverom ikke lenger er del av studioleilighet.  
Tilgjengelig boenhet utgår da adkomst til studioleilighet er endret ved etablering av renovasjonsstasjon. Terreng blir for bratt til at det er mulig å oppfylle krav til stigningsforhold.

#### *Nabovarsling*

Levegg på terrasse i sør er ikke nabovarslet. Endringer er minimale, og vil i liten grad berøre naboers interesser. Da det heller ikke ble mottatt merknader ved nabovarsling i mai 2023, ser vi det slik at nabovarsling ikke er nødvendig. Vi søker dermed fritak for nabovarsling av endringer

Med vennlig hilsen



Kvala Arkitekter  
v/Gry C. Svendsen

