

Vedr. : Restaurering Kaigata 12
Tiltakshaver : Skude Bygg Kaigata AS
Adresse : Kaigata 12
Gnr/bnr : 57/127
Dato : 16.11.23

SØKNAD OM RAMMETILLATELSE

Vedlagt oversendes med dette rammesøknad for overnevnte prosjekt.

1.0 BAKGRUNN, INNHOLD OG FORUTSETNINGER

Sevland Bunyan Arkitekter har tidligere vært ansvarlig søker for et annet godkjent prosjekt på denne eiendommen Tiltakshaver fikk i 2020 innvilget rammesøknad, vi har derfor videreført mye av de forutsetninger som vi har fått tillatelse til i tidligere runder. Forskjell fra forrige søknad er at, eksisterende bygg ut mot gaten ikke rives, men restaureres fasademessig slik det har fremstått tidligere.

2.0 REGULERINGSSTATUS/TOMTEFORHOLD/DISPENSASJON

Ved forrige søknad ble de avklart med Jon Martin Jakobsen i Karmøy kommune for å få oversikt i hvilke bestemmelser som er gjeldende for dette området. Situasjonen er noe spesiell siden hele sentrum av Skudeneshavn er vernet av Riksantikvaren. Tomten er regulert, men siden reguleringsplanen ikke er nevnt som gjeldende i kommunedelplanen så får denne planen forrang jf. kmdpl §1-8 er det altså sentrumsområde 09 som gjelder. Jon Martin Jakobsen:

"Det er ikke gitt bestemmelser for dette området, i og med fredningsforskriften legger begrensninger på utnyttelsen ville ikke kommunens planleggere vedta bestemmelser som kunne være i strid med disse. Det er heller ikke naturlig å bruke reguleringsplanens bestemmelser for forretning/bolig for tiltaket, da det er et annet formål. Så etter plan og bygningsloven trenger vi derfor ikke søke disp. fra bestemmelser knyttet til boligutforming osv. Dere må fortsatt ha disp. fra byggegrense mot veg, da dette følger av veglova og ikke av reguleringsplan"

Se eget skriv for dispensasjon fra veglova.

3.0 NABOVARSLING

Tiltaket er varslet og vi har mottatt merknad fra Hillesland Eiendom AS:

1. Brannkrav er og vil bli ivaretatt iht. til gjeldende forskriftskrav.
2. Det skal ikke etableres noe parkering inne på eiendommen. Bilen på vedlagte tegninger er vist for å vise at en må ha tilkomst med bil fram til port for vareleveranse osv. Det må forventes at næringseiendommer i sentrum skal ha gode mulighet for vareleveranse ved å kunne rygge inn til port ellers vil dette forhindre trafikkflyt i sentrumsgatene for større biler. Vi understreker parkeringsforhold og tilkomst forblir som dagens situasjon, ingen endring.

4.0 ARKITEKTUR OG TILPASNING

Eksisterende bygg skal tilbakeføres slik den vi antar at den må ha sett ut. Vi har tatt utgangspunkt i flere eldre fotografier for å få et inntrykk av hvordan fasadene en gang har sett ut. Bildet under antas å være tatt noen år etter oppførelsen av huset, som en ser her så vises det et hus med vindusutforming i gavlendene og med lyst panel og med en mørk fargesetting på vinduskarmene.



Vi håper med dette på kommunens positive innstilling og håper innsend materiale er tilstrekkelig for Deres behandling. Vi hører gjerne fra Dere om ytterligere informasjon i saken skulle behøves.

Med vennlig hilsen

Odd V. Sevland
Sivilarkitekt MNAL