



Vest-Norsk Handelskompani As

Dato: 07.12.2023

Postboks 206

Dokumentnummer: 23/10281-2

4291 KOPERVIK

Deres referanse:

Saksbehandler: Ingvill Granodd

## Referat fra forhåndskonferanse - Restaurering av eksisterende sjøhus, nybygg - gnr. 58, bnr. 306 - Strandgata 20

Tiltak:	Restaurering av eksisterende sjøhus, nybygg	
Byggested:	58/306	Strandgata 20
Tiltakshaver:	Vest-Norsk Handelskompani As	
Ansvarlig søker:	Vest-Norsk Handelskompani As	

### Referat fra forhåndskonferanse

#### Om tiltaket

Eksisterende sjøhus ønskes rehabilitert med nytt «ytterskall». Det skal lages nye vinduer, takvinduer og dører. Bygningen skal heves for å unngå flom. Terrenget heves og det etableres parkering mot veg i nord. Tiltakshaver ønsker å bruke underetasje og førsteetasje til selskapslokale, evt. kan annen næringsvirksomhet vurderes. Andreetasje skal være bolig. De ønsker også å bygge kai, endre terreng og etablere hage med diverse mindre murer, gjerde og bod på naboeiendommen 58/307.

#### Gjeldende plangrunnlag for eiendommen

58/306 er regulert til bevaring med blandet formål. Kommunedelplanen krever reguleringsplan ved større tiltak. 58/307 er regulert til vegareal.

#### Behov for planendring

Ja, kommunedelplan krever reguleringsplan for tiltak innenfor bevaringsområdet på Treborg. Ved en planendring vil planområdet bli utvidet, slik at det omfatter vegtilkomst også.

#### Dispensasjoner

Det må søkes dispensasjon fra plankrav, fra bestemmelser om tilbakeføring av bygninger regulert til bevaring, og fra regulert vegareal. Det signaliseres at det ikke vil bli gitt dispensasjon fra regulert vegareal. Eiendommen kan benyttes som hageareal, slik den er. En kan ikke regne med tillatelse til opparbeiding. Dispensasjon for gjerde kan vurderes, men det må plasseres 2 m fra ledninger.

Etablering av kai foran 58/307 vil kreve dispensasjon fra regulert trafikkområde i sjø.

#### Estetisk utforming og hensyn til omgivelsene

Eiendommens bevaringsformål stiller høye krav til utforming. Kommuneantikvar angir løsninger.

## **Veiopparbeidelse, byggeavstand til vei og avkjørsel, og VA-ledninger**

Det går kommunal spillvannsledning og overvannsledning over 58/307. En pumpestasjon og to kummer står også på eiendommen. Kommunen må ha kjøreatkomst helt inn til pumpestasjonen. Dersom det settes opp port, må det utarbeides tinglyst avtale om tilgang til port for kommunen. Det kan ikke bygges over eller inntil ledningene. Kommunen krever 4 m avstand til ledninger. Dersom det gjøres særskilte tiltak, kan kommunen tillate plassering inntil 2 m fra ledningene. Dette må vurderes i hvert tilfelle. Ledningskartet er temmelig nøyaktig, så man kan gå ut fra at plasseringen på kartet stemmer. Det kan være mulig å legge om ledninger.

## **Uttale fra annen myndighet**

Etablering av kai foran sjøhuset vil ikke kreve dispensasjon, men må vurderes av antikvariske myndigheter.

Etablering av kai foran 58/307 vil kreve tillatelse etter havne- og farvannsloven og forurensningsloven. Søknaden krever uttalelse fra statsforvalter, fylkeskommune, fiskeridirektorat og havnevesen.

## **Søknadsform for tiltaket med tilhørende dokumentasjonskrav**

Rammesøknad

## **Kommunens øvrige kommentarer**

Eiendommen kan få pålegg om påkobling til kommunale ledninger om noen år.

Det må utarbeides en prosjekteringsrapport for havnivåstigning, stormflo og bølgepåslag.

Krav til selskapslokale:

- Parkeringsplan
- Arbeidstilsyn
- Atkomst må være godkjent av kommunen
- Avstand til nabo krever dispensasjon eller nabosamtykke
- Brannprosjektering
- Redegjørelse for virkning for nabolaget; støy og trafikk.

Frikjøp av parkeringsplasser: 67 000 kr pr. plass.

Det tillates ikke butikk/varehandel utenfor sentrumsområdet i Kopervik.

## **Gebyr**

Søknadspålagt gebyr legges i henhold til kommunens gebyrregulativ.

Avfall

Bygge- og anleggsavfall må sorteres og behandles etter avfallsforskriften.

## **Orientering**

Det gjøres oppmerksom på at forhåndskonferansen kun har karakter av gjensidig orientering og den gir ikke noen av partene rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, uttalelser fra offentlige myndigheter og politiske vedtak med videre vil kunne føre til krav om endring av prosjektet, forlenget saksbehandlingstid og endring av saksbehandlingsprosessen.

Referatet skal legges ved eventuell byggesøknad.

Med hilsen

Ingvill Granodd  
ingeniør

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

**Kopi til:**

Arkipelet As

Postboks 29

5501

HAUGESUND

Elina Jøsang Nilsen

KRISTINE ELISABETH SKEIE

SEVERIN LARSENS VEG 17

4250

KOPERVIK

**Vedlegg:**

58-306kommdelplan

58-306orto

58-306reg