



sivilarkitekt leif larsen as

BYGGPROSJEKTERING - AREALPLANLEGGING - PROSJEKTFØLGENDE

Karmøy kommune
Byggesaksavdelingen
Rådhuset, Postboks 167
4291 KOPERVIK

LANGGATA 87
4306 SANDNES
TELEFON : 51 62 33 73
E-POST : arkll@online.no
BANK : 5413.05.34964

Foretaksregisteret:
NO 979 962 274 MVA

SANDNES 14.11.2022

Att.:Saksbehandler Karl Inge Stumo

SØKNAD OM GODKJENNING AV UTOMHUSPLAN FOR 14 LEILIGHETER PÅ GNR. 53, BNR. 222, SEVERIN LARSENS VEG 2, KOPERVIK + SØKNAD OM GODKJENNING AV INNBETALING AV 2 BILOPPSTILLINGSPASSER TIL PARKERINGSFOND OG SØKNAD OM ENDRET PLAN PARKERINGSKJELLER

Vedlagt følger søknad om godkjenning av utomhusplan som oppfølging av planbestemmelsene §19 og punkt 5 i «Vedtak om rammetillatelse – Rivning av bolig og nybygg leilighetsbygg – gnr. 53, bnr. 222 Severin Larsens Veg 2».

1. I tilknytning til denne søknad søker vi om godkjenning av fravik fra godkjent netto etasjehøyde 2,40m til 2,10m for 87m² av byggets kjelleretasje.

Begrunnelse:

Vi har behov for å senke netto etasje med 30cm for å få plass til forskriftsmessig drencslag/sandbasseng i nærlekeplassen over byggets kjelleretasje. I og med dette er en begrenset del av kjelleretasjen i sin helhet bestående av bodareal anmoder vi Plan- og bygningssjefen å godkjenne denne søknad om fravik fra TEK 17.

Dersom denne søknad ikke godkjennes vil det bli problematisk å oppfylle kravet om en universelt utformet nærlekeplass. Henvvisning: 5.1 Bestemmelse om universell utforming i kommuneplanen.

2. Søknad om godkjenning av endret plan av parkeringskjeller.

Vedlagt tegning viser at bodarealet i kjeller er redusert med 1,2m².

Begrunnelse:

De byggegoddkjente tegningene hensyntar ikke i tilstrekkelig grad fremtidig mulighet for nedgravd renovasjonsoppsamling. Ved å redusere bodarealet i kjelleretasje som vist på

vedlagt tegning datert 18.10.22 vil en oppnå å få mulighet for fremtidig å etablere nedgravd renovasjon dersom dette er ønskelig.

3. Søknad om godkjenning av fravik fra kommuneplanen § 5.3, punkt c, Bestemmelse om parkering:

Bakgrunn for denne søknad er:

Den 27.03.2020 sendte vi på vegne av Garvik Prosjekt AS søknad om rammetillatelse for å få godkjent 1,25 biloppstillingsplasser pr. leilighet.

I gitt rammetillatelse punkt 1 står det: «Det må være innbetalt 4 plasser til parkeringsfond.»

Med 16 godkjente biloppstillingsplasser på tomten i.h.t. godkjente tegninger datert 09.02.2022 er parkeringskravet på denne tomten i.h.t. kommuneplanen kap. 5.3 oppfylt med totalt 18 parkeringsplasser.

Med dette som grunnlag som forberedelse til innsendelse av søknad om igangsettings-tillatelse for dette tiltaket anmoder vi Plan- og bygningssjefen å endre punkt 1 i vedtak om rammetillatelse for nytt leilighetsbygg på gnr/bnr 53/222, Severin Larsens veg 2 til:

Punkt 1. Det må være innbetalt for 2 plasser til parkeringsfond.

Delvis oppfølging av støyrapport datert 26.10.2022 - uteområdet

Støyrapportens kartvedlegg viser en støyskjerm mot Stangelandgata. Denne foreslår vi fjernet.

Årsak:

- A. Uteområdet mot Stangelandgata er i vedlagt utomhusplan ikke vist som permanent uteoppholdsone.
- B. Deler av støyskjerm vist i støyrapporten stenger for adkomsten til lavblokken. Fjerning av utvendig støyskjerm kompenseres av at støyskjermingstiltak økes i yttervegg-konstruksjonene ved å øke isolasjonsverdien til 25-30cm. Endringen kvalitetssikres av støykonsulenten i samarbeid med tiltakshaver, inkludert kravet til maks. desibelnivå for vinduer og utvendige dører før produksjon av disse igangsettes.

Oppfølging av støyrapport datert 26.10.2022 – søknad om endring av planer, snitt og fasader for å imøtekomme krav om stille side i lavblokkens leiligheter

Vi søker herved å få godkjent planendring av 9 stk. leiligheter i lavblokken hvorav 6 leiligheter mot Stangelandgata er vist med innglassede balkonger for å oppnå kravet om stille side.

Vurdering:

Planendringene anses ikke å ha negativ virkning for funksjonaliteten av de leiligheter i bygget

som har fått endret planløsning. Vedlagte endrede fasader viser dessuten at lavblokken fortsatt har en tilfredsstillende estetisk utforming.

Prosentvis dagslysflate vist i alle rom gjenstand for varig opphold

Som oppfølging av rammetillatelsen i.h.t. forskriftskrav er prosentvis dagslys vist på vedlagte tegninger. Tegningene dokumenterer at ingen rom for varig opphold har dagslysflate mindre enn 10%.

Vedlagte tegninger dokumenterer at netto bruksareal i rom for varig opphold følger forskriftskrav.

Detaljtegninger

Behov for bygningsmessige detaljtegninger vil i samarbeid med støykonsulent, brannkonsulent og RIB bli vurdert etter at tekniske fag har utarbeidet teknisk prosjektering. Henvisning: Vedlagt søknad om igangsettingstillatelse som viser trinnvis prosjektering og utførelse av lavblokk-prosjektet.

Dersom du har spørsmål eller merknader til dette brev vedlagt søknadsmateriell er det bare å ta kontakt.

Med vennlig hilsen

Leif Larsen
Sivilarkitekt Leif Larsen

Vedlegg: Søknad inkl. 12 stk. tegninger datert 08.11.2022

Kopi: Daglig leder Bjørn Gabriel Garvik, Garvik Prosjekt AS