

Karmøy kommune
Rådhuset
4250 Kopervik

Dato: 06.02.2018
Deres ref.:
Vår ref.:

Oppstartsmøte-Gnr58,Bnr.64,217,218

Viser til kommunens eget skjema og legger her ved noen utfyllende opplysninger om hvorfor tiltakshaver ønsker endringene.

Leilighet 7, 8 og 9 er tiltakseiers eiendom og formålet med å omdisponere 2 etasjen her er å legge til rette for egen virksomhet i eget bygg. Virksomheten er i hovedsak basert på salg via telefon og nett og vil ikke resultere i økt parkeringsbehov av noe særlig grad.

Ønske om å utvide bruksarealet av trappehuset på taket (1- 6) er først og fremst for å skape et «lunere» og kvalitetsmessig bedre uteareal.

Byggemeldte tegninger viser små «bokser» på taket med avstand til nabo. Dette vet vi vil skape en del trekk i området og det vil være vanskelig å finne et lunt sted å oppholde seg på. Samtidig vil en utvidelse kunne øke bruken av «inneområdet» på taket i form av at dette bygget vil kunne fungere som en ypperlig sommerstue/vinterhage.

Samtidig med utvidelsen av oppbygget er det tenkt å endre litt på utenomhusarealet.

Vi tenker det nå gis mulighet for et føremiddagsområde og et ettermiddagsområde og med det øke bruksområdet med tanke på skiftende vær og vind.

Det private utearealet er nå 50m²,(+12m²) og avlaster fellesområdet ved innganpartiene i 1 etg.

Utvidelsene vil fra Havnegata og kaien ikke merkes noe særlig da dette oppbygget ligger midt inne på den store bygningskroppen og lite synlig fra gatenivå.

Bestemmelsene i dag sier at oppbygget på tak skal være max 20% av underliggende grunnflate. Utvidelsen er på 11m² (12%)

Det er ikke tenkt en utvidelse av takoppbygg på huset mot nord-øst (tiltakshaver) Her ønsker vi bare å utvide utenomhusarealet med 39m² (fra 87m² til 126m²) Vi ser for oss at rekkverket som inngjærer området trekkes inn 40-50cm inn fra fasadeliv.

Håper dette er tilfredstillende opplysninger og ser frem til et positivt møte.

Med vennleg hilsen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Jan Stødle', written in a cursive style.

Omega Areal as
Jan Stødle



Oppstartsmøte – planarbeid Bestillingsskjema

Plan- og bygningsloven § 12-8

Plan- og bygningslovens (pbl) § 12-8 krever at det forut for oppstart av reguleringsplaner avholdes et formelt oppstartsmøte: «Når forslagsstilleren er en annen enn planmyndigheten selv, skal planspørsmålet legges fram for planmyndigheten i møte. Kommunen kan gi råd om hvordan planen bør utarbeides, og kan bistå i planarbeidet».

Vi gjør oppmerksom på at reguleringsplaner skal utarbeides av fagkyndige, jf. pbl § 12-3, og at fagkyndig skal delta på oppstartsmøte. Fra kommunen stiller alltid saksbehandler samt en annen representant fra administrasjonen, som regel forvaltningssjefen.

For at vi skal kunne forberede oss tilstrekkelig til oppstartsmøtet, ber vi om at skjemaet fylles ut i sin helhet. Skjemaet skal fylles ut av en fagkyndig.

Ferdig utfylt skjema sendes: post@karmoy.kommune.no

Gards- og bruksnummer	58/64,217,218
-----------------------	---------------

Møtedeltakere:

Fagkyndig (firma og person)	Omega Areal as, Elisabeth Silde
Forslagstiller	KA Invest AS v/Alf Magne Helgesen
Grunneier(e)	KA Invest AS v/Alf Magne Helgesen
Eventuelt andre deltakere	Omega Areal as, Jan Stødle
E-post kontaktperson	jans@omega.no

Beskrivelse av planinitiativ:

Private forslagsstillere skal sende et planinitiativ til kommunen senest samtidig med forespørsel om oppstartsmøte, jf. Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven. Punktene under følger § 1 (a-l) i forskriften. Planinitiativet skal i nødvendig grad omtale premissene for det videre planarbeidet. Dersom noen punkter under ikke er endelig avklart eller ikke berører planinitiativet, skal dette framkomme i tabellen under aktuelt punkt.



Det må legges ved en enkel ideskisse som grovt viser ønsket tiltak.
Forslagstiller skal vurdere om det vil bli krav til konsekvensutredning jf. Forskrift om konsekvensutredning § 9. Vurderingen skal begrunnes.

Planprosess og plantype vil bli drøftet på møtet.

Redegjør for (beskriv så langt som nødvendig):

a) Formål med planen	Endring av reguleringsplan for å kunne åpne for kontorer i deler av planområdet. Utvide bestemmelsen om arealet på taket, i dag 20% av underliggende grunnflate.
b) Planområdet, og vil planarbeidet få virkninger utenfor planområdet	Ingen konsekvens utenfor planområdet. Noe mer synlig areal på taket ved utvidelse av bestemmelsene.
c) Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	Det er ønskelig å endre en etasje i det ene bygget fra bolig til kontor. Utvidelse areal på tak.
d) Utbyggingsvolum og byggehøyder	Ingen endring i volum utover arealet på taket. Byggehøyder er som før.
e) Funksjonell og miljømessig kvalitet	Ingen endringer.
f) Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser	Ingen konsekvens for landskap og omgivelser.
g) Forholdet til kommuneplan, evt. gjeldende reguleringsplaner, retningslinjer og pågående planarbeid	Området er i kommuneplanen avsatt til sentrumsformål. Vi anser kontorer som å være en del av et slikt formål.
h) Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet	Vi kan ikke se at disse endringene berører vesentlige interesser
i) Hvordan ivareta samfunnsikkerhet, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet	Det er gjennomført ROS-analyser i forbindelse med planarbeidet, vi kan ikke se at disse mindre endringene medfører endringer.
j) Hvilke offentlige organer og andre interesserte skal varsles om planoppstart (Se vedlagte varslingsliste, list opp de aktuelle)	Se utheving med gult i lista under.
k) Prosess for samarbeid og medvirkning fra berørte myndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte	Grunneier er også forslagsstiller, så han vil være delaktig i prosessen. Vi vil ellers informere naboer og andre berørte med varslingsbrev.
l) Vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredning. Hvordan blir i tilfelle kravene ivaretatt?	Vi kan ikke se at denne endringen er omfattet av KU, da planarbeidet er i samsvar med overordnet plan.



(Husk begrunnelse!)

**Dersom overnevnte informasjon ikke er oppgitt/skisse mangler, vil kommunen ikke avtale oppstartsmøte.
Utfylt bestillingsskjema skal gjøres tilgjengelig ved varsel om planoppstart.**

Annen informasjon:

Ikke nødvendig å fylle ut dersom det ikke er aktuelt

Andre deltakere som forslagstiller ønsker fra kommunen	
Ønsket møtedato (gjerne mer enn ett forslag og minimum 14 dager fra dags dato)	
Andre punkter forslagstiller ønsker å kommentere spesielt	Drøfte om endringen faller innenfor §12-14 andre ledd.

Det kan ved særlige behov avtales telefonmøter eller møter via skype/andre digitale medier. I så tilfeller ber vi om at forespørsel om dette kommer i boks over om «andre punkter». Vi vil da ta kontakt for nærmere detaljer.

Det betales ikke noe til kommunen for avholdte oppstartsmøter. Informasjon om Karmøy kommunes gebyrer for behandling av innsendt planforslag finnes på kommunens hjemmesider, under fanen «Aktuelt» og avgifter/gebyr.



VARSLINGSLISTE KARMØY KOMMUNE.

Rev. 22.12.17 –hbk

Skal alltid varsles:

Rogaland Fylkeskommune
Fylkesmannen i Rogaland
Statens Vegvesen
Region Vest
Haugaland Kraft AS
Telenor ASA
Mattilsynet – Haugalandet

Skal varsles dersom planområdet grenser til sjø/vann:

Karmsund Havn IKS
Kystverket Vest
Fiskeridirektoratet

Varsles dersom de er aktuelle:

Direktoratet for mineralforvaltning
Stiftelsen Stavanger Bispedømme
Karmøy kirkelige fellesråd
Kolumbus AS
Syklistenes Landsforening avd. Haugaland
Statoil ASA
Gassco AS
Haugesund kommune
Tysvær Kommune
Fortidsminneforeningen -Haugaland lokallag
Friluftsrådet Vest
Eldrerådet
Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne
Karmøy Fiskarlag
Karmøy Næringsråd
Skudeneshavn Næringsforening
Foreningen Gamle Skudeneshavn
Sandve Forum
Karmøy bonde- og småbrukerlag
Karmøy bondelag
Langåker Forum



KARMØY KOMMUNE

Åkrehamn Utviklingsforum

Åkrehamn Vekst

Veavågen Bygdeutvalg

Byen vår Kopervik

Kopervik & Omegn Historielag

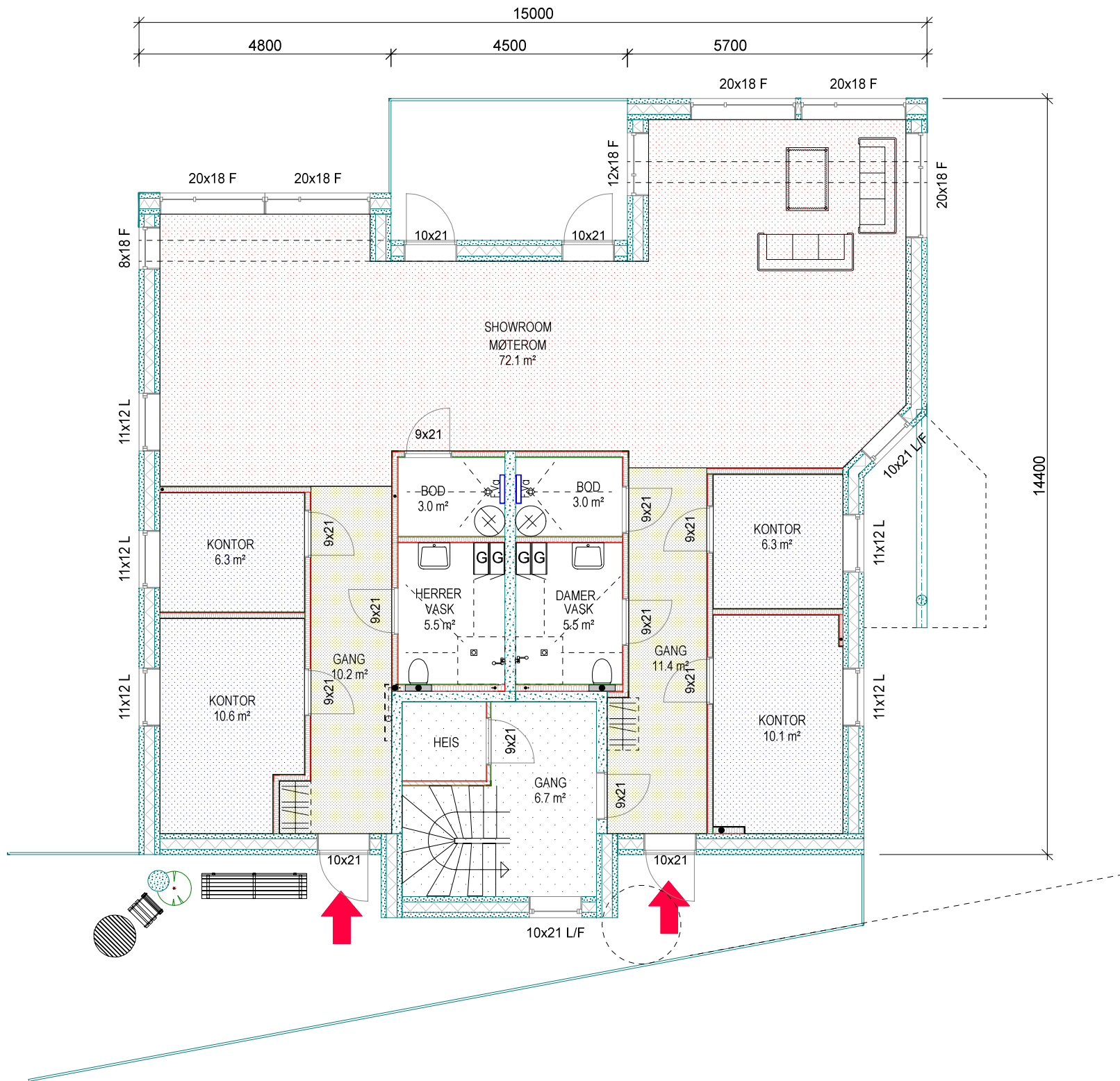
Nord Karmøy Historielag

Torvastad Bygdautvalg

Feøy Forum

Kolnes Grendautvalg

Velforeninger og andre foreninger



5

Bruttoareal, BTA: 91m²
Bruksareal, BRA: 81m²

6

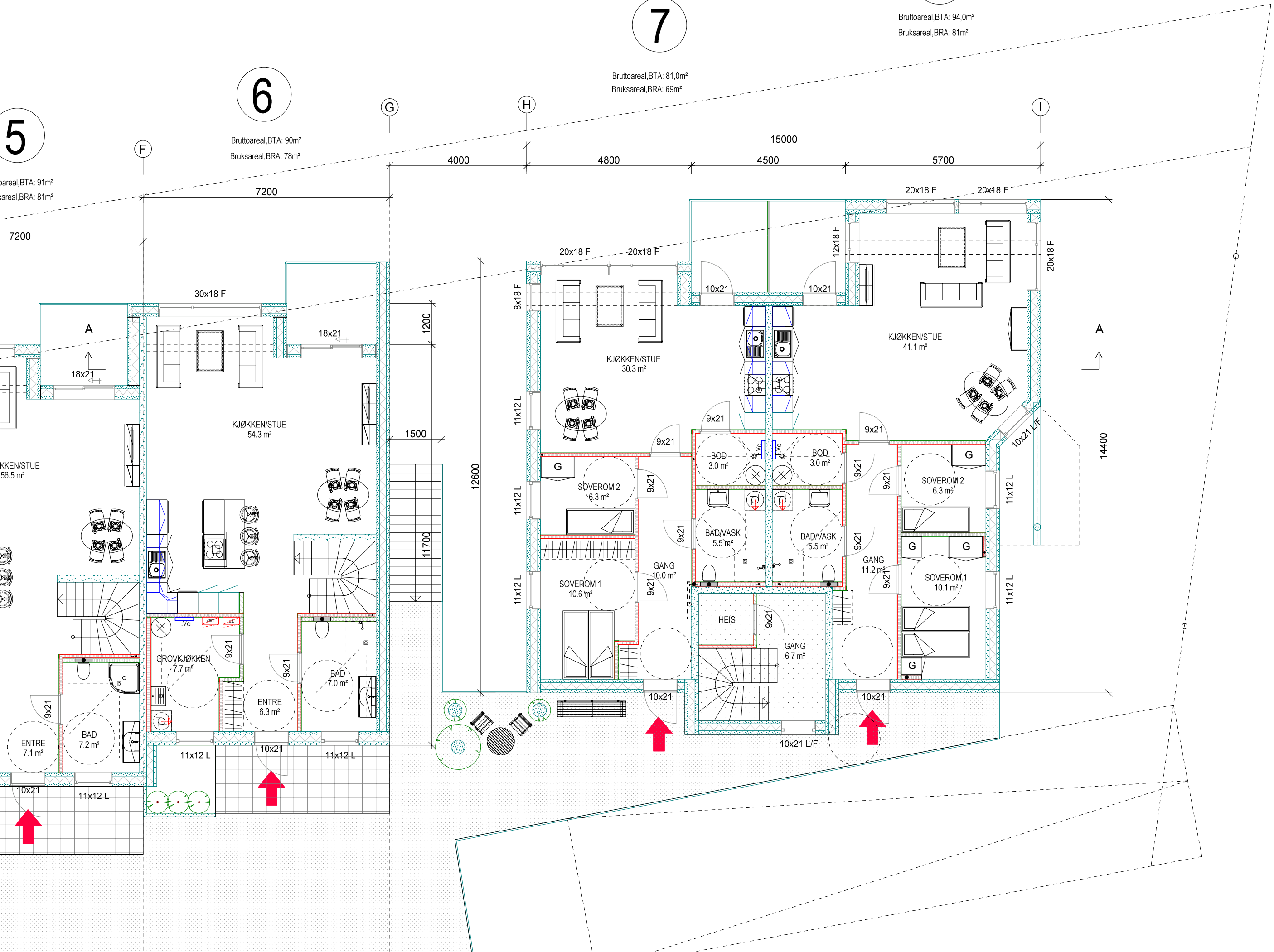
Bruttoareal, BTA: 90m²
Bruksareal, BRA: 78m²

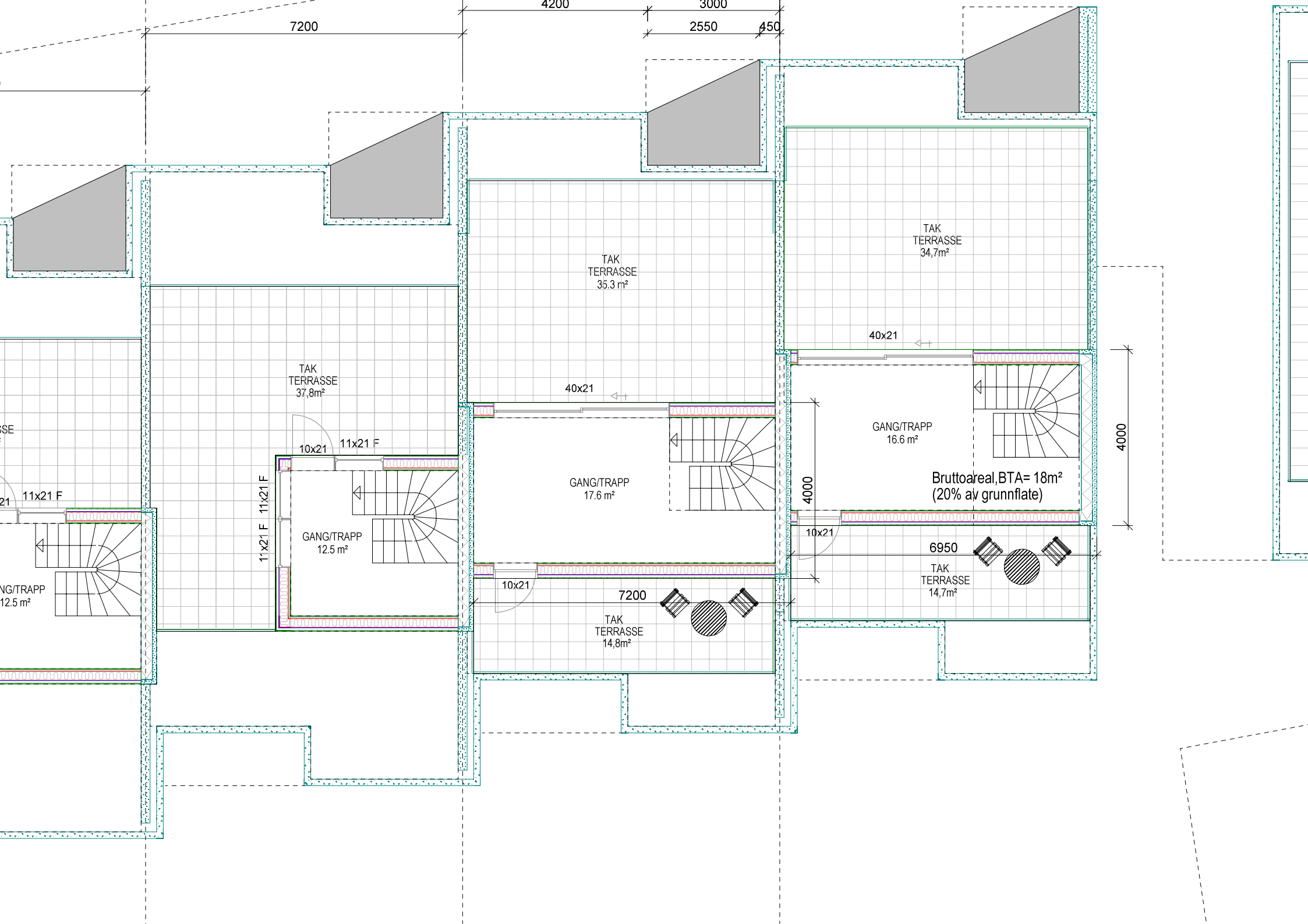
7

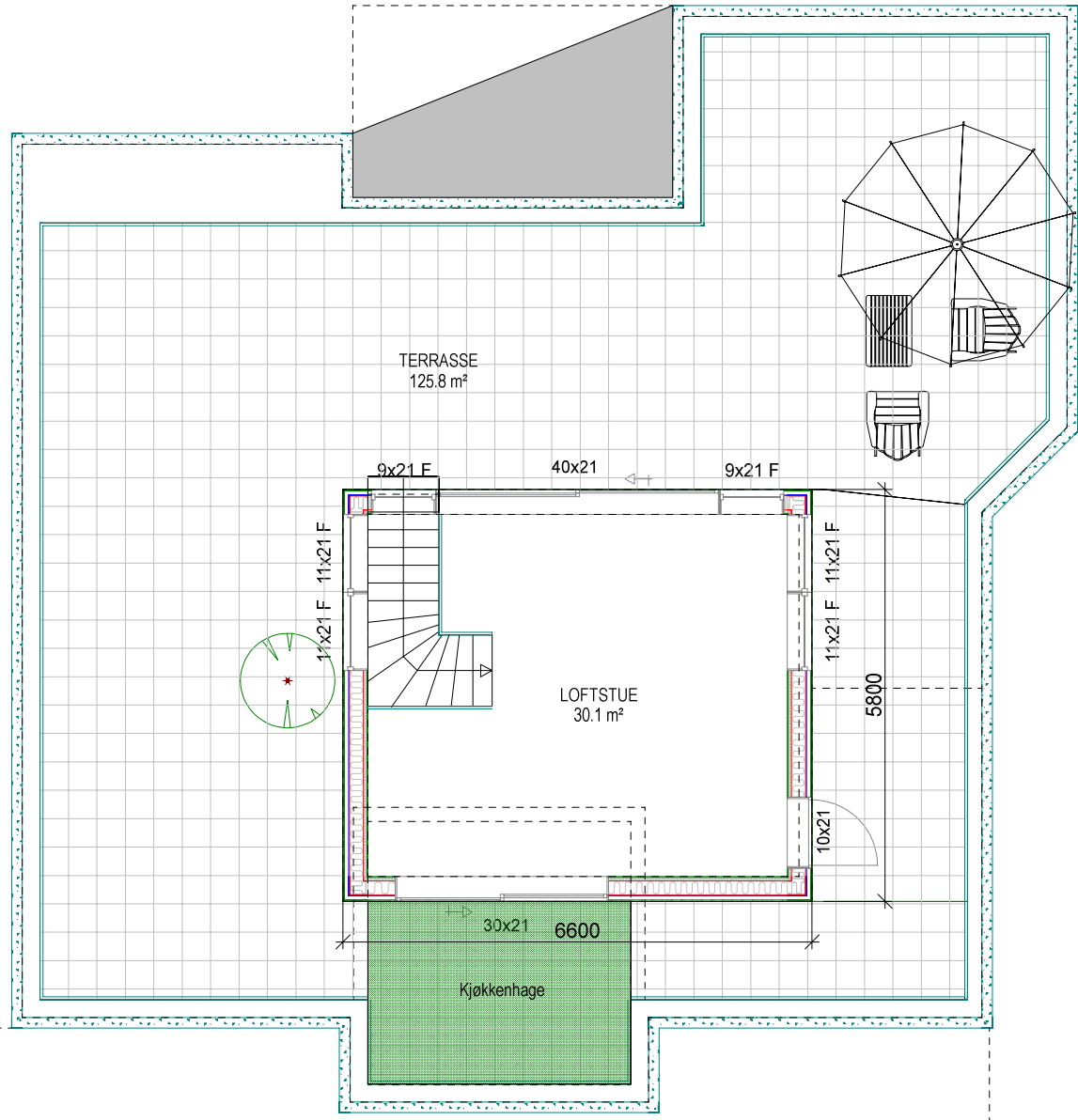
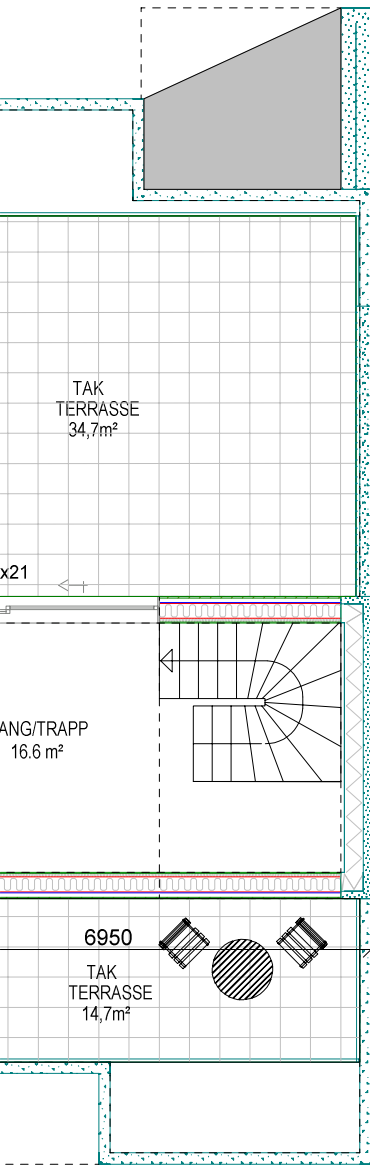
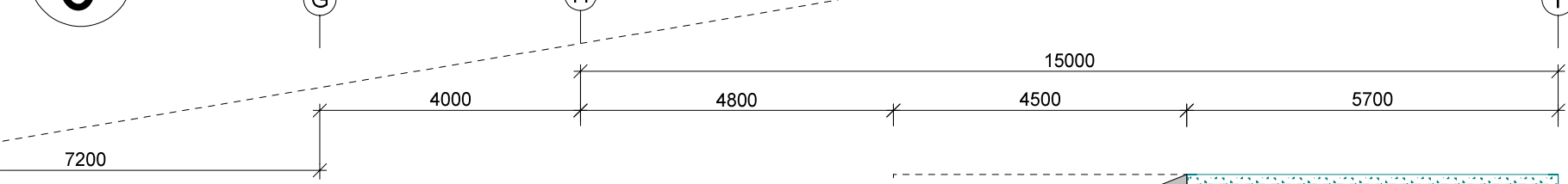
Bruttoareal, BTA: 81,0m²
Bruksareal, BRA: 69m²

8

Bruttoareal, BTA: 94,0m²
Bruksareal, BRA: 81m²







Bruttoareal, BTA= 38m²
(20% av grunnflate)

Bruttoareal, BTA= 18m²

