

Karmøy Kommune  
Rådhuset  
Forvaltningsavdelingen  
4250 Kopervik

Rogaland Ressurssenter  
Helganesveien 41, Postboks 93,  
4299 Avaldsnes  
Tel.: 52 85 62 00  
Direkte tel.: 91569438  
Fax: 52 84 21 99  
Foretaksregisteret  
NO 971 000 724 MVA

28.11.2022

**Disp.søknad vedrørende Søknad om rammetillatelse for bnr/gnr: 88/239,251, Karmøy kommune.**

På vegne av SEAM AS har vi utarbeidet søknad for til- påbygg, bruks-, og fasadeendring på bygg som disponeres av deres virksomhet på Husøy.

Gjeldene plan: 404 og 404.6 VELDE - ENDRING VEDR. REG.BESTEMMELSENE

Det er ikke vist noen konkret byggelinje mot sjøen og mot fylkesveg i gjeldende reguleringsplan, det søkes dermed om dispensasjon fra den generelle bestemmelsen om byggeforbud i 100 meters belte fra sjøen og fra veglovens bestemmelser om byggegrense langs veg.

Det søkes også om dispensasjon fra høydebegrensing i plan.

**1. Begrunnet søknad om dispensasjon for plassering av tiltak nærmere sjøen enn 100 m fra pbl. §1-8 grunnet manglende byggelinje i (gammel) reguleringsplan. PBL §1-8**

Gnr. 88/239,251 er fra før bebygd, også med bygg utenfor/nærmere sjøen enn nå omsøkte tiltak.

Søker med dette om å føre opp tilbygg, påbygg inntil 82m fra sjø (plassering ihht. vedlegg D1-situasjonskart).

Det anføres videre at det neppe kan være intensjonen at det skal være generelt byggeforbud i et regulert industriområde, for tiltak som for øvrig er innenfor gjeldende regelverk.

Dersom den aktuelle regelen/forståelsen av den faktisk er gyldig i dette tilfellet, så må det forventes at kommunen selv oppdaterer reguleringsplanen slik at tiltak av omsøkte karakter ikke er/blir dispensasjonsbetingende i planområdet for fremtiden.

**2. Søknaden er avhengig av søknad om dispensasjon fra veglovens bestemmelse om byggegrense langs veg (EV). § 29, Byggegrense mot veg**

På grunn av manglende byggegrense i gjeldene reguleringsplan søkes med dette om dispensasjon fra Vegloven § 29 kap. 5 «Byggverk m. m., avkjørsel, gjerde og grind».

Søker med dette om å føre opp tilbygg inntil 21 m fra veg (plassering ihht. vedlegg D1-situasjonskart).

Ihht. til vegloven skal byggegrensene gå i en avstand på 50 meter fra riksveg.

Planen er laget før 1996, med justering vedtatt i 2002. Ifølge tabell fra veileder til veglovens bestemmelser skulle byggelinje vært 30m fra riksveg og 12,5 m fra kommunal veg. På tidspunktet reguleringsplanen var laget var det kommunal veg.

Utdrag under fra:

<https://www.vegvesen.no/traffikinformasjon/langs-veien/soknad-om-dispensasjon-fra-byggegrenser/dette-ma-du-tenke-pa>

Dersom det finnes reguleringsplan, men uten inntegnet byggegrense eller bestemmelser om byggegrense mot vei, kan du finne avstanden du må ha til vei i tabellen under. Du må først finne ut hvilket årstall reguleringsplanen er fra, og deretter velge raden for det tidsrommet reguleringsplanen er fra. Alle mål er i meter..

GENERELLE BYGGEGRENSER I ULIKE TIDSEPOKER				
Tidsrom (når loven var i kraft)	Avstand til kommunal vei	Avstand til fylkesvei	Avstand til riksvei	Avstand måles fra
1/7-1913 - 11/8-1931	3,5	3,5	3,5	Veikant/Fra ytterkant av fortau
12/8-1931 - 27/7-1938	5,0	5,0	5,0	Veikant/Fra ytterkant av fortau
28/7-1938 - 31/12-1963	7,5	7,5	7,5	Veikant/Fra ytterkant av fortau
1/1-1964 - 31/6-1996	12,5	12,5	30	Veiens midtlinje
1/7-1996 - 31/12-2009	15	15	50, kan sette lavere	Veiens midtlinje
1/1-2010 - nå	15	50	50, kan økes til 100	Veiens midtlinje

### **3. Planbestemmelser 404 Velde- regulering for Velde**

§.8 Bebyggelsen skal generelt ikke overstige 2 etasjer eller 8m. Bygningsrådet kan i spesielle tilfeller når tilstrekkelig er begrunnet behov forelliger og byggene for øvrig kan tilpasses på en tilfredsstillende måte, tillate bebyggelse med maksimalt høyde på opptil 25m.

Plan er av eldre dato og ikke i tråd med moderne tankegang om å utnytte areal maksimalt og på best mulig måte. Vi kan ikke se at begrensing i planen ang. høyde er relevant i forhold til øvrig situasjon og eller nye planer i området. Prosjektet har tilpasset ny funksjon og høyde til eksisterende bygg og med omgivelser. Utbygging er nødvendig og har stor betydning for virksomheten. Tiltaket skal ha mak. høyde +16.63m.

§.8 Ved byggemelding skal situasjonsplanen vise sammenhengende biloppstillingsplass etter bygningsrådets bestemmelse normalt for 1 lastebil pr. 200m<sup>2</sup> gulvflate.

Det søkes om dispensasjon fra dette kravet da virksomhet, Seam AS ikke ser behov for å etablere parkering for lastebiler.

Det faktiske forhold er som følge: 1-2 lastebiler kommer daglig for å hente/ levere varer, ingen av disse skal parkere, de kommer og kjører igjen straks oppdraget er utført. Virksomheten har selv ingen lastebiler som det trengs p-plasser for.

### **Oppsummering**

PBL § 19-2 åpner opp for at kommunen kan dispensere fra bestemmelser gitt i eller i medhold av planen. Vi mener det er flere fordeler enn ulemper knyttet til å gi tiltaket dispensasjoner som begrunnet over.

Med vennlig hilsen  
på vegne av tiltakshaver

Isabella Rode  
Sivilarkitekt MNAL

Petter J. Rasmussen A/S  
Rådgivende ingeniører og arkitekter