

Karmøy kommune
Rådhuset, postboks 167
4291 KOPERVIK

Diktervegen 8
5538 Haugesund
Tel.: 48 311 311
Direkte tel: 992 59 607
Foretaksregisteret
NO 971 000 724 MVA

Søker:
Petter J. Rasmussen AS,
Diktervegen 8,
5538 Haugesund

18.09.23

Søknad om dispensasjon

GNR/BNR: 86/246

Tiltakshaver: KTM Eiendom AS

Adresse: Husøyvegen 151 A

Kontaktperson: Pål Mesøy (paal@ktm.no)

Sted: Husøy, Karmøy kommune.

Telefon: 91562920

På vegne av tiltakshaver KTM Eiendom AS søkes det om dispensasjon etter plan- og bygningsloven (PBL) §19-1 fra PBL §1-8 og planbestemmelse § 4 og 5 i reguleringsplan 408 – Husøy Tretholmen.

Det søkes om dispensasjon fra følgende bestemmelser

- **Pbl § 29-4** Byggverkets plassering, høyde og avstand fra nabogrense Byggverkets plassering, herunder høydeplassing, og byggverkets høyde skal godkjennes av kommunen
- **Planbestemmelse § 4** Bebyggelse skal ikke dekke mer en 40% av tomtens nettoareal.
- **Planbestemmelse § 4:** Bygninger tillates ikke oppført med høyde over 8m fra ferdig planert terreng.
- **Planbestemmelse § 5:** krav om biloppstillingsplasser. 1 lastebil per 200 m² golvflate og 1 personbil per 3 ansatte/75 m².

Beskrivelse av tiltaket

KTM Eiendom AS søker om å sette opp et lagertelt på 2400m² BYA som vist på vedlagte tegninger og situasjonsplan. Tiltaket er på GNR/BNR 86/246, som er innenfor 100 m-beltet fra strandkanten.

Begrunnelse for dispensasjonssøknad

- *PBL § 29-4*

Det foreligger skriftlig samtykke fra Gnr. 86 Bnr. 226 for å plassere bygg med 3.05 m minsteavstand
Kommunen kan godkjenne byggverk plassert nærmere nabogrensen når eier av naboeiendom har gitt skriftlig samtykke.

- *Begrunnelse for dispensasjon fra Planbestemmelse § 5;*

I reguleringsbestemmelsene er det angitt at en bør ha 1 parkeringsplass for lastebil per 200 m² gulvareal, og 1 parkeringsplass for personbil per 3 ansatte eller per 75m² gulvareal.

Parkeringsareal for lastebil:

Bygget/teltet det søkes om er 2000m² BYA og i reguleringen står det at det bør ha en parkering for lastebil per 200m² gulvflate, det vil si 10 stk. parkeringsplasser. Det er allerede etablert 4 stk. lagerbygg/telt med til sammen ca. 7415m² grunnflate, og det er store asfalterte arealer med rikelig parkeringsmuligheter. Etablering av det nye lageret vil ikke medføre behov flere parkeringsplasser for lastebiler en det allerede er etablert.

Parkeringsareal for personbil:

Lageret endrer ikke på antall ansatte i virksomheten og vi mener da det ikke er behov for ekstra parkeringsplasser utover de eksisterende.

Til informasjon har KTM AS som eier og benytter lagerområdet hovedbase i Husøyveien 260 der det er garderober, spiserom og parkeringsplasser for alle ansatte.

Dette er ikke hensiktsmessig for de ansatte å ha parkeringsplasser for personbiler på denne lokasjonen, det søkes derfor om dispensasjon fra bestemmelse §5 i reguleringsplanen.

- Planbestemmelse § 4:

§ 4. Tillatt utnyttelsesgrad etter planbestemmelsen er 40 % av netto areal, mens tiltaket det søkes om innebar en utnyttelsesgrad på 50,47 %.

Reguleringsplanen er fra 1980 og er således en eldre plan som ikke samsvar med hvordan industriområdet på Husøy brukes og utvikles i dag. Etter vår mening vil ikke dispensasjonen medførte ulemper for drift/bruk av eiendom eller naboeiendommene.

§ 4 i planbestemmelsen kan det tillates at det oppføres bygg opp til 8m over ferdigplanert terreng.

Omsøkt tiltak får en gesimshøyde på 8m over ferdig terreng og en mønehøyde på 13,19 som er ca. kote 18

Den omsøkte møne høyden på 13,19 m er nødvendig for å få utnytte lagerplassen maksimalt og økonomisk.

I reguleringsbestemmelsene er det åpning for at bebyggelsen kan overstige 8m men ikke over kote 25

Oppsummert

PBL §19-2 åpner opp for at kommunen kan dispensere fra bestemmelser gitt i eller i samsvar med planen. Vi mener det er flere fordeler enn ulemper knyttet til å gi tiltaket de nødvendige dispensasjoner, med bakgrunn i begrunnelsene over.

Med vennlig hilsen,
for tiltakshaver, Rune Sund

Petter J. Rasmussen AS

Petter J. Rasmussen AS
Rådgivende ingeniører og arkitekter