

25.09.2023

**REDEGJØRELSE FOR SØKNAD OM TILLATELSE TIL BYGGING  
AV EN DUK-HHALL PÅ G.NR./B.NR. 86/246,  
TILTAKSHAVER: KTM EIENDOM AS.**

Vi sender ut en revidert nabovarsel da avstand fra nabogrense i nord er endret fra 3m til 1m, ny avstandserklæring er vedlagt søknad.

**1. Bakgrunn**

På vegne av tiltakshaver har vi utarbeidet vedlagt søknad for etablering av en duk-hall på 2800 m<sup>2</sup>. KTM har fra før fire stykk duk haller på eiendommen og søker i denne omgang for oppføring av en duk hall på 2800 m<sup>2</sup>. Årsaken til ønsket utvidelse av lagerkapasiteten er på grunn av en økende etterspørsel og behov for innendørs lagerområder på Husøy. I lagerhallene skal det lagres og håndteres forskjellige typer varer som har behov for å bli lagret tørt.

**2. Bygge volum**

- Omsøkt tiltak, ny duk hall a. 2800m<sup>2</sup> BYA:
- Eksisterende 4 stk. Duk-haller . 7415m<sup>2</sup> BYA
- Tomteareal 20241m<sup>2</sup>

Totalt bebygd areal: 10215m<sup>2</sup> BYA

Utnyttelsesgrad:

- Totalt med omsøkt tiltak vil utgjøre 50,47% (tillat utnyttelsesgrad er 40%)

**3. Trafikkavvikling**

Det vil ikke bli endring i kjøremønster eller avkjørsler, ref. situasjonsplan.

**4. Parkeringsdekning**

Ifølge reguleringsbestemmelser er det krav om minimum opparbeidelse av 1 parkeringsplass for lastebil pr. 200 m<sup>2</sup> gulvareal, og for 1 personbil per 3 ansatte. Det er ikke hensiktsmessig for bruken av tomten eller bygningene med så mange lastbil- og personbilkparkeringsplasser. Det er utarbeidet dispensasjonssøknad fra denne bestemmelsen.

Antall ansatte vil ikke endres ved omsøkt utvidelse.

Det opplyses at 1-2 ansatte skal arbeide samtidig i hallene. Det er ikke faste arbeidsplasser i lokalene, mannskapet vil kun arbeide der i kortere perioder i forbindelse med lasting og lossing. Arbeidstakerne har sin faste arbeidsplass ved KTMs hovedanlegg, som ligger ca. 500 m unna i Husøyvegen 260.

**5. Rørleggermelding**

Anlegget berører ikke vann- og avløpssystemer, så det er ikke relevant med rørleggermelding.

Takvann føres til terreng.

## 6. **Brannkonsept**

Brannprosjekteringen er i tiltaksklasse 1.

Hovedelementer i brannkonseptet Branntekniske hovedføringer:

- Risikoklasse 1 (lager med kun sporadisk personopphold).
- Uten brannklasse.
- Ingen bærekraft, men rammeverk i klasse A2-s1,d0.
- Ingen intern branncelleinndeling.
- Duk i minst klasse B-s3,d0.
- Merking/ skilting av utganger.
- Manuelt slokkeutstyr (håndslukkere)
- Maks 50 meter til utgang.
- Tilstrekkelig tilgang til slokkevann fra brannkummer.

## 7. **Energi og tekniske installasjoner**

- Energi: Duk hallen er uisolert lagerhall uten tilført varme
- Ventilasjon: Hallen blir mekanisk ventilert med 4 stk. veggvifter m/gjennomføringer og spjeld med ca. 2800m<sup>3</sup>/time inn/utblåsing. Hallen er ca. 20 000 m<sup>3</sup>.
- Det blir ikke innlagt vann eller avløp
- Brann: Brannslukkerutstyr og merking av rømningsveger utføres i henhold til brannkonsept.

## 8. **Universell utforming**

Alle arealer inne og ute som skal være tilgjengelig for alle er universelt utformet og alle lokaler er tilgjengelige fra bakkenivå.

## 9. **Dispensasjonssøknad. (Se eget vedlegg)**

**Det søkes om dispensasjon fra følgende bestemmelser**

- Pbl § 29-4 Byggverkets plassering, høyde og avstand fra nabogrense
- 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 m<sup>2</sup> golvflate og 1 personbil per 3 ansatte/75 m<sup>2</sup>.

## 10. **Avstandserklæring**

Det foreligger avstandserklæring fra 86/269 Karmøy kommune se vedlegg

## 11. **Rørleggermelding**

Eiendom er regulert, men det er ikke tegnet inn byggegrense langs Husøyvegen i vest da er det avstandsregler fra tidspunktet reguleringsplanen ble vedtatt som gjaldt.

Vi mener da reguleringsplanen er fra 1980 er det reglene som er datert 1. januar 1964 – 31. juni 1996 som gjelder, og da er minste avstand fra senter kommunal veg 12,5m og omsøkt tiltak har en avstand til senter veg på 12,5m. ref. vedlagt situasjonskart

Vennlig hilsen,

Siv.ing. Petter J. Rasmussen A/S  
Bedriftsrådgivning - Byggeteknikk - Prosjektadministrasjon

for tiltakshaver,  
Rune Sund