

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1



Prosjektnavn: Lagerbygninger Husøy

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
86	89	0	0
Kommune	KARMØY		
Adresse	Husøyvegen 179, 4262 Avaldsnes		

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype: Nytt bygg - Over 70 m2 -Ikke boligformål

Næringsgruppe: C Industri

Bygningstype: Annen lagerbygning

Formål: Annet

Beskrivelse av bruk: Kontor, lager og verksted Husøy

TILTAKSHAVER

Navn: HUSØY TOMTESELSKAP AS

Telefon: 52842411
91126740

E-postadresse: einar.tangjerd@gmail.com

Adresse: Skansebakken 20, 4250 KOPERVIK

Kontaktperson:

Navn: Einar Tangjerd

Telefon: 91126740
52842411

E-postadresse: einar.tangjerd@gmail.com

Organisasjonsnummer: 917279470

FAKTURAADRESSE FOR TILTAKSHAVER

Navn: HUSØY TOMTESELSKAP AS
Adresse: Skansebakken 20, 4250 KOPERVIK
Organisasjonsnummer: 917279470
Bestiller referanse: Lagerbygning med parkering
Fakturareferanser: Lagerbygning med parkering
Prosjektnummer: 23048

Faktura på papir

ANSVARLIG SØKER

Navn: Procon AS
Telefon: 52844800
E-postadresse: kjell.ekornrud@procon-as.no
Adresse: Stølsmyr 22, 5542 KARMSUND
Organisasjonsnummer: 960193466
Kontaktperson:
Navn: Kjell G. Ekornrud
Telefon: 52844800
97140508
E-postadresse: kjell.ekornrud@procon-as.no

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Nei

Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere? Nei

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Oppføring av kontor, lager og verksted med garderober og parkering på dekke. Lagring i forbindelse med virksomhet i dokk Husøy

REDEGJØRELSE:

Husøy Tomteselskap skal oppføre bygning for utleie til Viking Life-saving Equipment Norway sin virksomhet samt lagerhaller for Dokk Husøy.

ARBEIDSTILSYNET

Tiltaket berører eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser. Samtykke må foreligge før igangsetting av tiltaket.

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse

Det søkes om dispensasjon fra § 4 i planbestemmelsene om byggehøyde som er oppgitt til 8 meter. Lagerhallen med parkering på tak får en høyde på ca. 7,2 m og del av lagerhall uten parkering har en høyde på 12 meter.

Begrunnelse

Tiltaket går over to reguleringsplaner.

Plan 408 Husøy - Trætholmane har en høydebegrensning på 8 meter over ferdig planert terreng.

Plan 4041 - Del av Husøy Næringsområde har høydebegrensning på 15 meter over ferdig planert terreng.

Høyden på 12 meter over ferdig planert terreng er nødvendig for å få en god utnyttelse av lagringsmulighetene, samt mulighet til håndtering av store enheter ved bruk av traverskran.

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Plan- og bygningsloven

Beskrivelse

§ 1 - 8 om byggeforbud i strandsonen

§ 18 - 1 krav om opparbeiding av GS-veg

Begrunnelse

§ 1 - 8 Det er ikke angitt byggegrense til sjø i planene, og tiltaket kommer innenfor 100 metersbeltet. Området er regulert til næring/industri. Prosjektet/virksomheten er avhengig av tilgjengelighet og nærhet til kai. Tiltaket påvirker ikke allmenn ferdsel og friluftsliv, naturvern, biologisk mangfold, landskap og kulturminner.

§18-1 Statens vegvesen er i ferd med å ferdigstille reguleringsplan for Husøyvegen, (krysset inn til Havneområdet, og opp til rundkjøringen). Her er det lagt opp til g/s-veg, på sørsiden av ny veg og med kryssing i plan, rett ved nytt kryss ved Åkra Sjømat, og fortausløsning helt i sør. Dette vil binde sammen ny g/s-veg, med infrastrukturen i industriområdet, hvor det er sammenhengende fortau løsning langs alle adkomstvegene. Fremdriftsplanen for dette prosjektet er å få planen godkjent innen 2023 og byggestart i løpet av 2025/26. Den ligger inne i NTP, og er et prioritert prosjekt.

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type Plan	Reguleringsplan
Navn på plan	Plan ID 408 Husøy -Tretholmane
Reguleringsformål	Industri og tilhørende anlegg

Andre relevante krav

Tiltaket går over 2 gbnr, 86/89 og 86/90.

Tiltaket berører også 2 reguleringsplaner. PlanID 408 Husøy - Tretholmane og PlanID 4041 - Del av Husøy Næringsområde

Beregningsregel angitt i gjeldende plan

Prosent bebygd areal (%BYA)

Grad av utnytting iht. gjeldende plan

40 %

TOMTEAREALET

Byggeområde/grunneiendom	23 208 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0 m ²
= Beregnet tomteareal	23 208 m ²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	9 283,2 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	2 849 m ²
- Areal som skal rives	0 m ²
+ Areal ny bebyggelse	2 095 m ²
+ Parkeringsareal	0 m ²
= Sum areal	4 944 m ²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnytting 21,3 %

PLASSERING AV TILTAKET

Er det strømførende linje/kabel eller nettstasjon/transformator i, over eller i nærheten av tiltaket? Nei

Er vann og avløpsledninger i konflikt med tiltaket? Nei

Krav til byggegrunn

Skal byggverket plasseres i område med fare for:

Flom (TEK § 7-2) Nei

Skred (TEK § 7-3) Nei

Andre natur- og miljøforhold etter pbl § 28-1 (for eksempel forurenset grunn eller kvikkleire): Nei

VANNFORSYNING

Tilknytning Offentlig vannverk

Krysser vanntilførsel annens grunn? Nei

AVLØP

Tilknytning	Offentlig avløpsanlegg
Krysser avløpsanlegg annens grunn?	Nei

OVERVANN

Finnes det avløpssystem for overvann?	Ja
---------------------------------------	----

Løfteinnretninger

Er det løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen?	Nei
Planlegges løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen?	Nei

Erklæring om ansvarsrett fra ansvarlig søker og signering

Tiltaksklasse 2

Foreligger sentral godkjenning? Ja

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i plan- og bygningsloven.

Vi forplikter oss til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. byggesaksforskriften kapittel 10 og 11.

Vi er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kapittel 32 og at uriktige opplysninger kan medføre reaksjoner.

SIGNERT AV

RANDI HELEN HUSEBY på vegne av PROCON AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

Filvedlegg:

23048 - 100 - Oversiktsplan - Rev 2.pdf
23048-003 - Fasader Snitt - Rev 1.pdf
23048-002 - Plan 2 etg - Rev 1.pdf
23048-001 - Plan 1 etg - Rev 1.pdf
Kvittering-for-nabovarsel-2-20231120-1321.pdf
Kvittering-for-nabovarsel-1-20231006-1358.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_PROCON AS.pdf
Nabovarsel-2-20231120-1321.pdf
Nabovarsel-1-20231006-1358.pdf