

**Karmøy kommune**

Pb. 167

4291 Kopervik

Dykkar ref.:

**23/9143**Dato: **11.01.2024**Saksnr.: **2023/72538**Dok.nr.: **5**

Saksbehandlar:

Angunn Skeiseid

**Karmøy kommune - gnr 86 bnr 246 - dispensasjon - oppføring av  
rubbhall**

Fylkesdirektøren viser til søknad om oppføring av rubbhall på gnr 86 bnr 246 i Karmøy kommune.

Fylkesdirektøren, ved seksjon for kulturarv, har vurdert søknaden som sektormyndigheit innanfor kulturminnevern.

**Bakgrunn for saka**

Det blir søkt om oppføring av ein rubbhall. Mønehøgda er 13,2 m og gesimshøgda er 8 m. Grunnflata er 2800 m<sup>2</sup>.

*Gjeldande regulering og eksisterande forhold*

Det omsøkte tiltaket ligg i regulert industri-område i den gjeldande kommuneplanen. Reguleringsbestemmelsen om utforming: «*Bebyggelsen skal ikke overstige 2 etasjer eller 8 m over ferdigplanert terreng. Bygningsrådet kan i spesielle tilfeller når tilstrekkelig begrunnet behov foreligger og byggene for øvrig kan tilpasses til terreng og øvrig bebyggelse på en tilfredsstillende måte, tillate høyere bebyggelse på en tilfredsstillende måte, tillate høyere bebyggelse, men ikke over cote 25.*»

Det har blitt gjeve dispensasjon frå byggehøgda for fire eksisterande rubbhallar på den same eigedomen.

*Kulturmiljø:* Begrensing på byggehøgde i reguleringsplanen er sett av omsyn til Avaldsnes kyrkje.

*Dispensasjon*

- Tiltaket er i strid med regulert byggehøgde.
- Søkars grunngjeving: «*Omsøkt tiltak får en gesimshøyde på 8 m over ferdig terreng og en mønehøyde på 13,19 som er ca. kote 18. Den omsøkte mønehøyden på 13,19 m er nødvendig for å få utnytte lagerplassen maksimalt og økonomisk. Reguleringsbestemmelsene er det åpning for at bebyggelsen kan overstige 8 m men ikke over kote 25*»

**Vurdering ut frå kulturmiljøomsyn**

Fylkesdirektøren har ingen merknader til at det vert vurdert å gi dispensasjon frå byggehøgda, i denne konkrete saka.

Fylkesdirektøren vil samstundes nytte høvet til å kommentere at det forholdsvis ofte vert søkt om dispensasjonar frå reguleringsplan når det gjeld Husøy. Dette meiner vi er ein uheldig praksis, og utholar reguleringsplan(ar) – som jo skal vere førande for arealbruken i området.

**Innspel frå plan-, miljø- og samfunnsavdelinga**

Fylkesdirektøren vurderer det som positivt at det etablerte industriområdet vert fortetta framfor at det vert beslaglagt meir areal til føremålet ein annan stad. Det ligg føre skriftleg samtykke frå gnr. 86 bnr. 226 for å plassere bygg med 1 meters minsteavstand mtp. plassering.

Parkeringsføresegnene vert vurdert til å legge føringar for maksimal parkeringsdekning. Fylkesdirektøren stiller seg positiv rundt vurderingane om at det ikkje er behov for å beslaglegge meir areal til parkering enn naudsynt i dette området.

Helsing  
Leif Håvard L. Vikshåland  
fagleiar

Angunn Skeiseid  
spesialrådgjevar

Kristina Habbestad  
rådgjevar

Kopi til:  
Statsforvaltaren i Rogaland

*Dette dokumentet er godkjent elektronisk. Ver vennleg å oppgje vårt saksnr når du svarar på brevet.*