

2) *Arvid Humboldt, 15/409*

ADVOKAT
OLAV MUNKEJORD
4270 ÅKREHAMN

MOTTATT
29 JUNI 2020

Når det gjelder krav til parkeringsplasser, fremgår det av **Planbestemmelser for Åkra sentrum del I, § 13**, at det **skal** opparbeides 1 parkeringsplass pr. 50 m² gulvflate i næringsvirksomhet og 1,5 parkeringsplass pr. boligenhet. I tillegg kommer nødvendig lasteareal for vare- og lastbiler pr. selvstendig forretning. All manøvrering, lasting og lossing **skal** foregå på egen grunn.

Jeg ber om å få **skriftlig** tilbakemelding i nær fremtid med disse opplysninger:

- 1) Hvor mange parkeringsplasser er det totalt mellom eiendommene på vestsiden av RV14 og Bedehuset/Bedehusveien?
- 2) Hvor mange parkeringsplasser har gnr. 15 bnr. 392 i dag og hvor ligger de?
- 3) Hvor mange parkeringsplasser skal gnr. 15 bnr. 392 ha totalt dersom utvidelse blir tillatt og hvor ligger disse parkeringsplassene?
- 4) Hvor mange parkeringsplasser er i dag ledig i dette området?

Karmøy kommune bes nøye påse at kravet blir parkeringsplasser blir oppfylt dersom det blir aktuelt med utbygging av bnr. 15 bnr. 392.

En forstår dokumentene slik at søknaden også omfatter dispensasjon fra maksimalbestemmelsene for tillatt bebygd areal. Av reguleringsbestemmelsenes § 13 fremgår det at en kan bebygge helt opp til 70 % av tomtens nettoareal. Dette er en relativt stor utnyttelsesgrad. Her søkes det om å få bygge ut 75 % av tomtens nettoareal, d.v.s. en overskridelse av maksimal utnyttingsgrad på ca. 7,14 %. 75%

Utgangspunktet er at når reguleringsbestemmelsene har bestemmelser om bl.a. maksimal utnyttingsgrad, så skal en holde seg innenfor disse bestemmelsene. Etter plan-og bygningslovens (pbl.) § 7 kan det i unntakstilfelle gis dispensasjon, men da må det foreligge **særlige grunner**. Disse særlige grunnene må være spesielle for den eiendommen som søker om dispensasjon. I denne saken kan en ikke se at det foreligge slike særlige grunner spesielt for gnr. 15 bnr. 392 og som ikke kan påberopes for andre eiendommer i strøket. Det at en ønsker å utnytte sin eiendom mest mulig er et ønske som alle eller ihvertfall de fleste grunneiere ønsker. Det oppfyller ikke kravet til «særlig grunn» i pbl. § 7.