

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

17.10.22

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 § 1-8; Forbud mot tiltak nærmere enn 100 m fra sjøen.
- Planbestemmelse § 5; krav om biloppstillingsplasser. 1 lastebil per 200 m² gulvflate og 1 personbil per 3 ansatte/75 m².
- Planbestemmelse § 4: Bygninger tillates ikke oppført med høyde over 8m fra ferdig planert terreng.

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 § 1-8; Forbud mot tiltak nærmere enn 100 m fra sjøen.*

Store deler av tomten er innenfor 100 m-beltet fra strandkanten, og det søkes derfor om dispensasjon fra PBL §1-8 får å kunne utvide bygningsmassen med nødvendige lokaler. Husøy er et etablert industriområde med umiddelbar nærhet til havet. Det er ikke inntegnet byggegrenser på denne delen av reguleringsplanen fra 1980,

og det er ikke implementert byggegrenser for denne tomten etter hvert som reguleringskartet er oppdatert. Bestemmelsen i PBL omhandler vern av interesser som natur- og kulturmiljø, friluftsliv og landskap. Disse interessene blir ikke tilsidesatt som følge av en dispensasjon fra bestemmelsen.

- *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 3 stk. lagerbygg/telt med til sammen ca. 6400m² grunnflate, og det er store asfalterte arealer med rikelig parkeringsmuligheter. Etablering av det nye lageret vil ikke medføre behov flere parkeringsplasser for lastebiler enn 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 garderobes, 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:

I § 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