

AUSTRHEIM KOMMUNE

B-1

Sætremarka 2
5943 Austrheim

ANGÅENDE PROSJEKT: 5183 TILBYGG, NORTEKSTIL

DATO: 15.03.2021

SØKNAD OM DISPENSASJON

I forbindelse med søknad om tiltak på Gbnr 130/121 søkes det om dispensasjon fra angitt utnyttelsesgrad i reguleringsplanen.

Det søkes om oppføring av tilbygg til eksisterende bygg på Gbnr 130/121, som vist i vedlagte tegninger.

Utnyttelsesgrad

Eiendommen ligger i arealformål for industri i reguleringsplanen. Det er stilt krav i reguleringsplanen § 3 om maks 30% BYA for arealformålet. Tiltaket medfører en økt %-BYA på 3,7%, som gir totalt 44,2% BYA for eiendommen. Det søkes dispensasjon for %-BYA for tiltaket.

Hensyn bak bestemmelsene

Hensynet bak krav om utnyttelsesgrad her forstås å være å regulere utbyggingstettheten her og sikre tilkomst, luft og daglys mellom bebyggelsen i området.

Tilbygget er forholdsvis lavt. Tilbygget starter på laveste punkt av eksisterende tak og fortsetter helningen nedover. Tiltaket ligger inn mot eksisterende bebyggelse, med lav byggehøyde og vil slik vi ser det ikke være til hinder for luft/dagslys mellom bebyggelsen i området, eller medføre uønsket skyggevirking for tilgrensende eiendommer.

Økningen i BYA ved tiltaket er forholdsvis beskjeden, med 148m², som utgjør 3,7% BYA for eiendommen. For arealformål I1 samlet sett utgjør tiltaket kun 0,9% økning i utnyttelsesgraden.

Tilbyggene er plassert i hjørnene av tomten og eksisterende bygg og hindrer ikke tilkomst på tomten eller tilkomst for øvrige eiendommer.

Et annet hensyn ved avgrensning i BRA/BYA for området er å regulere belastning på vegnett og infrastruktur som følge av trafikk tilknyttet bygningsmassen her. Tiltaket gir økt BYA og BRA, men medfører ikke flere ansatte eller endret trafikkmengde til-/fra eiendommen.

Fordeler og ulemper

Tiltaket gir bedre plass og en bedre løsning mht. logistikk ved inn- og utlossing for Nor Tekstil. Tiltaket bidrar til en bedre og mer effektiv arbeidsflyt og drift. Tiltaket gir og bedre plass og bedre løsninger mht. arbeidsprosesser, ergonomi, mm. for de ansatte.

Tiltaket omfatter og et eget kjemirom. Dette gir plass til utstyr som muliggjør redusert vasketemperatur. Dette vil igjen gi en miljøgevinst mht. energiforbruk for anlegget.

Eksisterende Rubbhall fjernes og paller, traller og annet utstyr som har vært delvis lagret ute kan plasseres innomhus. Dette vil gi et mer ryddig og helhetlig uttrykk for bygget og eiendommen og, samt økt sikkerhet mtp. tyveri og hærverk.

Vi ser ingen ulemper ved tiltaket.

Konklusjon

Etter vår vurdering vil hensynene som bestemmelsene om utnyttelsesgrad skal ivareta ikke bli vesentlig tilsidesatt og fordelene ved å gi dispensasjon anses å være klart større enn ulempene. Jfr. Pbl. § 19-2.

Ta gjerne kontakt pr. mail eller telefon ved spørsmål.

MED VENNLIG HILSEN

Helgesen Tekniske Bygg

Jakob Aglen

E-post: jakob.aglen@htb.no

Telefon: +47 48 88 04 43

