



KARMØY KOMMUNE
Postboks 167
4291 KOPERVIK

Kontakt saksbehandler

Anne Stensland, 51568901

Uttale- dispensasjon - Karmøy 124/9 - Steinhaugvegen 1 - nybygg soda-lut anlegg

Vi viser til oversendelse fra Karmøy kommune datert 06.06.2023.

Bakgrunn for saken

Tiltaket gjelder oppføring av nytt sodalutanlegg. Eksisterende anlegg oppfyller ikke nye krav, og er ifølge søker modent for utskiftning/fornyning. Omsøkt tiltak består av ett bygg med prosessutstyr og en fangdam som inneholder to lagringstanker. Rørledninger som er koblet til anlegget skal levere og videreføre substanser. Det nye anlegget er forbedret for å redusere fare for lekkasjer og unødig støy, samt ivareta myndighetskrav jf. søknad. Omsøkte tiltak ligger i nærings-område i gjeldende kommuneplan. Eiendommen er regulert, arealformålet er industri/lager. Gjeldende reguleringsplan er 543 Vestre Mykje. Reguleringsplanen har ingen byggegrense langs sjø, og omsøkt tiltak er dermed avhengig av dispensasjon fra pbl. § 1-8. Videre er anlegget prosjektert over regulert byggehøyde, og kommunen har vurdert tiltaket avhengig av dispensasjon fra planbestemmelse § 24. Tankene og absorpsjonskolonnene har en topp kotehøyde på 25,74.

Det er ikke nok at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensyn bak lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon, etter en samlet vurdering, være klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningslovens § 19-2, 2. ledd.

Vår vurdering

Tiltaket er plassert i et område som er avsatt til industri i gjeldene reguleringsplan, og til næring i kommuneplan. Dette er ikke et område hvor strandsonehensynene i forhold til allmenn bruk og ferdsel vil være svært aktuelt, og vi vurderer at tiltaket derfor ikke kommer i vesentlig konflikt med plan- og bygningsloven § 1-8. Vi vil likevel komme med noen råd til kommunen om videre prosess.

I oversendelsen fremkommer det at Karmøy kommune vurderer å lage en ny reguleringsplan for området. Med en ny reguleringsplan til området vil man i større grad skape forutsigbarhet til støy, trafikkavvikling, og tilrettelegge for industriens areal behov i forhold til å etterleve stadig strengere



regelverk. Dispensasjoner fra viktige bestemmelser som f.eks maks høyde skaper en uforutsigbar situasjon for både naboer og virksomheter på området. Vi anbefaler derfor at Karmøy kommune utarbeider en ny reguleringsplan for området som skal sikre en mer helhetlig utvikling i tråd med dagens krav og standarder.

Vi gjør oppmerksom på at vi som uttaleinstans skal ha kommunens dispensasjonsvedtak tilsendt når det er gjort.

Med hilsen

Tina Eltervåg (e.f.)
rådgiver

Anne Stensland
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Rogaland fylkeskommune

Postboks 130

4001

Stavanger