

Karmøy kommune
Byggesak

Vår ref.: 3851 Optimera Raglamyr

Deres ref.:23/8027-8

Dato: 04.12..2023

Søknad om endring av gitt tillatelse Bjørnåsvegen 10 Gnr./Bnr. 149/363 og 359, dispensasjon

På vegne av tiltakshaver Bjørnåsvegen E AS søkes det herved om endring av gitt tillatelse (rammetillatelse) for nybygg på ovennevnte eiendom. Det søkes endring for flytting av en godkjent innkjørsel og tillatelse for etablering av en ny innkjørsel. Tiltaket krever dispensasjon fra avkjørsler vist på reguleringsplanen.

Søknad om dispensasjon

Det søkes herved om dispensasjon for flytting av avkjørsel og etablering av en ny avkjørsel i reguleringsplan 5011 Kinnestein.

Det følger av plan- og bygningsloven §19-2 at kommunen kan gi dispensasjon dersom følgende to vilkår er oppfylt:

- hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra eller hensynene bak lovens formålsbestemmelser ikke blir vesentlig tilsidesatt, og
- fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering

I reguleringsplanen står angitt følgende vedrørende avkjørsler:

II. Samferdselanlegg og teknisk infrastruktur

§22. Passering av viste avkjørsler fra intern samleveg kan flyttes/justeres i fht til den enkelte bedriften behov: Plassering av avkjørsler skal fremgå av utomhusplan som skal vedlegges søknad om byggetillatelse for den enkeltes eiendom. Om mulig skal avkjørsler samles for flere eiendommer. På utomhusplan skal også frisikt ihht. kommunal norm fremgå.

Det skal etableres et større byggevarehus for Optimera og Flisekompaniet. Anlegget er så stort at det etableres over to felt i reguleringsplan 5011 Kinnestein Raglamyr sør. Felt F/K/I 6 og F/K/I 7 til sammen samlet ca. 21 daa. Feltene har pr. status en regulert innkjørsel i hvert felt. I rammesøknad er det søkt og gitt godkjenning med utgangspunkt i disse to innkjørslene. Utbygger ønsker å flytte avkjørsel nr. 2 (ca. 14m) mot sør og etablere en ny avkjørsel nr. 3 kun til bruk for store logistikk-kjøretøy. Flytting avkjørsel nr. 2 ønskes for å få til en mer tilpasset plassering med tanke på privatbiler inn-ut fra trelasthall. Samtidig vil en flytting her gi bedre innbyrdes avstander mellom hver avkjørsel når det etableres 3 avkjørsler. Ny innkjørsel (3) ønskes etablert som en egen innkjørsel for store transportkjøretøy inn og ut av bedriftens logistikkområde i nord. Det vil være både logistikk-

messige fordeler og ikke minst store trafikkmessige fordeler ved at store kjøretøy kan snu i nordre del og kjøre direkte ut igjen på veien uten å måtte kjøre rundt hele anlegget. Dette gir spesielt store fordeler med tanke på trafiksikkerhet internt på tomten ved at en unngår at store kjøretøy i størst mulig grad slipper å kjøre rundt hele anlegget og unngå blanding av tungtrafikk og privatbiler. Avkjørsel nr. 3 skal i praksis være avstengt (lukket for almen ferdsel) med egen bom hele tiden. Det er kun kjøretøy (næringstrafikk) som på eget signal til porten kan åpne og lukke denne.

En stor andel av privatbilene som skal handle i trelasthallen kommer med tilhenger. Ved to avkjørsler er det stor sannsynlighet for at vogntog og privatbil med henger møtes og at en av disse da må rygge. Det er ikke ønskelig. Ved tre avkjørsler unngås disse situasjonene.

Bjørnåsvegen har fortau på vestsiden. Det innebærer at det ikke er kryssende trafikk mellom fotgjengere og biler i avkjørslene til det nye anlegget.

Vi kan ikke se ikke at hensikten bak bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynene bak lovens formålsbestemmelser blir vesentlig tilsidesatt. Reguleringsplanen åpner for justeringer/flytting etter bedriftenes behov (§22). I tillegg mener vi at fordelene er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Trafiksikkerhet i form av å gi området et forutsigbart kjøremønster der en unngår blanding av tunge kjøretøy og små private biler er klart en stor fordel, i tillegg til bedriftens eget behov for god logistikk og trafikkflyt. Vi kan heller ikke se at dette gir noen ulemper for naboer eller for trafikkbildet generelt. Selv om det etableres tre innkjørsler på strekket i stedet for to, er avstanden mellom disse fremdeles stor da anlegget samlet strekker seg over to store felt i planen. Alternativet kunne gjerne vært at feltene ble oppstyking i flere tomter og med dertil følge; flere innkjørsler.

Med vennlig hilsen
AROS Arkitekter AS



Olav Urstad
Sivilarkitekt mna
our@aros.no