

Karmøy kommune v/byggesak

Deres ref.:

Vår ref.:

52204404/B-01 Søknad om dispensasjon.docx

Dato:

2022-10-20

► Søknad om dispensasjon fra rekkefølgekrav - Bygnes biogasstasjon

Byggeplass:	Bygnes, Kopervik	Gnr./bnr., 102/3. 102/2, 102/25
Tiltak:	Etablering av biogasstasjon m. tilhørende infrastruktur	
Tiltakshaver:	Karmøy kommune	Adresse: Rådhuset, postboks 167, 4291 KOPERVIK
Ansv. søker:	Norconsult AS	Adresse: Postboks 626, 1303 SANDVIKA

På vegne av tiltakshaver Karmøy kommune søkes det om dispensasjon fra rekkefølgekrav i reguleringsplan 3037, *Bygneshalvøya Sør – Industri og kommunalt renseanlegg, gnr. 102/2 mfl.*

Det søkes om dispensasjon fra rekkefølgekrav i § 43 om utbedring av gang- og sykkelveg og kryssløsning mellom fv. 47 (nåværende navn er fylkesvei 547 («fv. 547»)) og Bygnesvegen i henhold til vedtatt plankart før det kan gis ferdigattest for ny bebyggelse på IND2, samt fra § 46 om at kjøreveg KV2 samt turvei T1 skal være ferdig opparbeidet før det kan gis midlertidig brukstillatelse for tiltak innenfor IND2.

Det fremgår av plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2 første og andre ledd at:

«Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.»

Om det rettslig sett er anledning til å gi dispensasjon vil derfor være avhengig av:

- om hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, lovens formålsbestemmelse, eller nasjonale eller regionale interesser ikke blir vesentlig tilsidesatt, og
- om fordelene ved å gi dispensasjon vil være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Søknad om dispensasjon fra rekkefølgekrav i § 43.

Det aktuelle rekkefølgekravet lyder slik:

§43. Gang- og sykkelveg GS1 og GS2 ved kryss fv 47 – Bygnesvegen skal utbedres iht. plankart før det gis ferdigattest på ny bebyggelse innenfor områdene IND2 og IND3. Trafikkøy (dråpe) i kryss fv. 47 skal

utbedres samtidig med GS1 og GS2. Det skal legges vekt på fremkommelighet for sykkel ved utforming av dråpen.

Det aktuelle tiltaket som det søkes om dispensasjon for, vil i all hovedsak foregå på IND3. Med tanke på at dette tiltaket er relativt begrenset i størrelse og omfang, vurderer tiltakshaver det slik at oppfyllelse av dette rekkefølgekravet kan utsettes til mer industri etablerer seg på IND2 og IND3, og det søkes dermed om dispensasjon fra dette rekkefølgekravet.

Hensynet bak rekkefølgekravet er å sikre at fremkommeligheten og trafiksikkerheten til gående og syklende ivaretas når trafikkmengden i området øker som følge av realisering av reguleringsplanen. Hovedtanken her er at den forventede utviklingen av det regulerte industriområdet vil resultere i betydelig økt trafikk i krysset mellom fv. 547 og Bygnesvegen, hvor det er nødvendig med utbedring av gang- og sykkelvei i tilknytning til krysset for å tilfredsstillende ivareta gående og syklendes trafiksikkerhet. Denne utbedringen må da være gjort før det kan gis ferdigattest for tiltakene som finner sted innenfor feltene IND2 og IND3.

Hensynet bak rekkefølgekravet vurderes ikke som vesentlig tilsidesatt med denne dispensasjonen. Det aktuelle tiltaket som utløser dette dispensasjonsforholdet, er en ny biogasstasjon som alene ikke vil resultere i en betydelig trafikkøkning. Trafikkøkningen som dette tiltaket konkret vil resultere i, er anslått til 2-3 kjøretøy i døgnet. Denne økningen i trafikkmengde vurderes som såpass beskjedent at en utbedring av gang- og sykkelvei i krysset ikke anses som nødvendig for at gående og syklende i området rundt krysset mellom fv. 547 og Bygnesvegen skal kunne ferdes trygt.

Det må imidlertid tas i betraktning at denne nye stasjonen for fylling av biogass vil være et helt åpent anlegg, som i prinsippet kan betjene alle som ønsker å fylle biogass. Det tilsier at denne nye stasjonen, på sikt, kan medføre en større trafikkøkning enn de 2-3 bilene i døgnet som man pr. nå har kjennskap til at kommer til å bruke denne nye stasjonen til å begynne med. Det kan dermed tenkes at trafikkøkningen på sikt vil komme opp på et nivå hvor utbedring av gang- og sykkeløsningen rundt krysset er nødvendig for å sikre en trafiksikker løsning for gående og syklende, men vi vurderer det slik at den forventede trafikkøkningen til å begynne med er såpass liten at utbedring av kryssløsningen ikke er nødvendig nå.

Ansvarlig søker har også fått opplysninger om at Rogaland fylkeskommune for øyeblikket utreder en helt ny løsning for det aktuelle krysset mellom fv. 547 og Bygnesvegen, hvor ansvarlig søker er av den oppfatning at det skal offentliggjøres en rapport i løpet av inneværende måned. Dette utredningsarbeidet er ikke konkludert, men ansvarlig søker har fått opplysninger som tilsier at den nåværende regulerte kryssløsningen uansett ikke vil realiseres da denne løsningen ikke vurderes som den mest hensiktsmessige for å håndtere forventet trafikkmengde. Dette taler sterkt for at den omsøkte dispensasjonen burde kunne gis, da det må vurderes som svært uheldig å skulle bruke offentlige ressurser på å oppgradere kryssløsning i henhold til en regulering som vurderes utdatert. Full oppgradering av kryssløsningen bør avvente fylkeskommunens endelige vurdering og eventuell omregulering av krysset, slik at man slipper å gjøre denne oppgraderingen flere ganger i løpet av kort tid.

Ansvarlig søkers vurdering er at hensynet bak rekkefølgekravet om utbedring av gang- og sykkelvei GS1 og GS2 ikke blir vesentlig tilsidesatt som følge av en dispensasjon. Hva angår fordeler og ulemper, kan ansvarlig søker i tråd med det overnevnte ikke se noen nevneverdige ulemper som følge av en dispensasjon. Dette fordi den forventede trafikkøkningen som følge av en ny biogasstasjon ikke vil være betydelig nok på kort sikt, hvor en dispensasjon da vil resultere i at tiltakshaver slipper å bruke tid og ressurser på et trafiksikkerhetstiltak som på nåværende tidspunkt ikke vurderes som nødvendig. Som vist til ovenfor foregår det også et utredningsarbeid for en alternativ kryssløsning, og en dispensasjon vil derfor måtte anses som en stor fordel med tanke på at det ikke gir mening å opparbeide en kryssløsning som sannsynligvis vil omreguleres i nær relativt nær fremtid.

Ansvarlig søker vurderer det slik at vilkårene for å kunne gi dispensasjon fra reguleringsplanens § 43 jf. plan- og bygningsloven § 19-2 er oppfylt.

Søknad om dispensasjon fra rekkefølgekrav i § 46.

Det aktuelle rekkefølgekravet lyder slik:

§ 46. Kjøreveg KV2 skal være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse til tiltak innenfor IND2, IND3 eller AV1. T1 skal opparbeides samtidig med KV2.

Som vist til ovenfor, vil det aktuelle tiltaket i all hovedsak foregå på IND3. Rekkefølgekravet krever da at kjøreveg KV2 samt turvei T1 skal være ferdig opparbeidet før det kan gis midlertidig brukstillatelse for tiltaket.

Opparbeidelse av KV2 inngår i tiltaket som omsøkes i denne søknaden. Det er imidlertid kun de delene av KV2 som er nødvendig for en hensiktsmessig trafikkavvikling i forbindelse med omsøkte biogasstasjon som vil asfalteres. Det resterende veiarealet vil opparbeides med tilstrekkelig bærelag og fremstå som en grusvei. Denne delen vil også fungere som anleggsvei i forbindelse med etablering av regulert renseanlegg/avløpsanlegg på AV1, som på grunn av denne anleggstrafikken muligens må bli reasfaltert etter ferdigstilling av renseanlegget dersom denne delen nå skulle blitt asfaltert. Dersom byggesaksbehandler vurderer det slik at opparbeidelse av KV2 slik som nevnt krever dispensasjon, søkes det subsidiært om dispensasjon for dette.

Hensynet bak rekkefølgekravet om opparbeidelse av KV2 vurderes uansett som godt ivaretatt. Rasjonalet bak rekkefølgekravet er at innen virksomhet på enten IND2, IND3 eller AV1 skal settes i drift, så må det ha blitt opparbeidet tilgjengelig kjørevei slik at trafikk som medfølger av denne virksomheten kan komme seg til og fra på en hensiktsmessig og trygg måte. Som nevnt vil tiltaket medføre opparbeidelse av KV2, hvor de delene av KV2 som asfalteres vil være tilstrekkelig for en trygg og hensiktsmessig trafikkavvikling for forventet trafikk til og fra fyllestasjonen. Som nevnt vil resterende deler av KV2 opparbeides med tilstrekkelig bærelag slik at denne resterende delen kan anvendes som anleggsvei i forbindelse med etablering av virksomhet på AV1. Ansvarlig søker kan ikke se noen nevneverdige ulemper som følge av denne eventuelle dispensasjonen da trafikkavviklingen vil tilfredsstillende ivaretas. Hva angår fordeler, kan det anses som en fordel at de resterende delene av KV2 ev. ikke må reasfalteres (dersom resterende del skulle blitt asfaltert nå) som følge av anleggstrafikk ifbm. senere etablering av virksomhet på AV1.

I tillegg til det overnevnte, søkes om dispensasjon i forbindelse med at turvei T1 ikke opparbeides. Dette henger sammen med at planområdet ikke er tilstrekkelig utbygget for at opparbeidelse av denne turveien gir merverdi på nåværende tidspunkt. Dersom turveien skal opparbeides nå, vil den også måtte opparbeides på nytt senere. Dette fordi etablering av renseanlegget på AV1 vil kreve utgraving av dette arealet. Det anses derfor som mest hensiktsmessig at turvei T1 opparbeides på et senere tidspunkt. Det vil sørge for at turveien ikke må opparbeides flere ganger. Opparbeidelse av denne turveien på et senere tidspunkt gir også mening i lys av at denne turveien er regulert for å sørge for tilgjengelighet til nærliggende turområder. Med tanke på den regulerte turveiens plassering, vil opparbeidelse av denne i forbindelse med det omsøkte tiltaket på IND3 ikke gi noen merverdi i form av bedre tilgjengelighet til omkringliggende turveier. Dette fordi turveien ikke har betydning for tilgjengeligheten rundt eller gjennom IND3. Det mest logiske er at opparbeidelse av turveien utsettes til AV1 er realisert, da det er tilgjengelighet rundt/langs AV1 som denne turveien i størst grad vil bidra til. En utsettelse vil som nevnt også medføre at turveien ikke må opparbeides flere ganger.

Hensynet bak rekkefølgekravet vurderes ikke som vesentlig tilsidesatt. Dette fordi hensynet bak rekkefølgekravet om å opparbeide T1 ikke blir berørt som følge av det omsøkte tiltaket på IND3. Omkringliggende turområder vil være like tilgjengelig uavhengig om T1 opparbeides nå eller senere. Hva angår fordeler og ulemper, må det anses som en stor fordel at en senere opparbeidelse av T1 vil sørge for at turveien ikke må opparbeides flere ganger.

Ansvarlig søker vurderer det slik at vilkårene for å kunne gi dispensasjon fra reguleringsplanens § 46 jf. plan- og bygningsloven § 19-2 er oppfylt.

Med vennlig hilsen
Norconsult AS

Fredrik L. Hasselberg
Fredrik Løkting Hasselberg