



KARMØY KOMMUNE

Statsforvaltaren i Rogaland

Dato: 16.12.2022

Postboks 59 Sentrum

Dokumentnummer: 22/9581-2

4001 STAVANGER

Deres referanse:

Saksbehandler: Karl Inge Stumo

Oversender søknad til uttalelse - Oppføring av tankanlegg for ensilasje og ringmur - gnr. 140, bnr. 35 - Storøyvegen 55

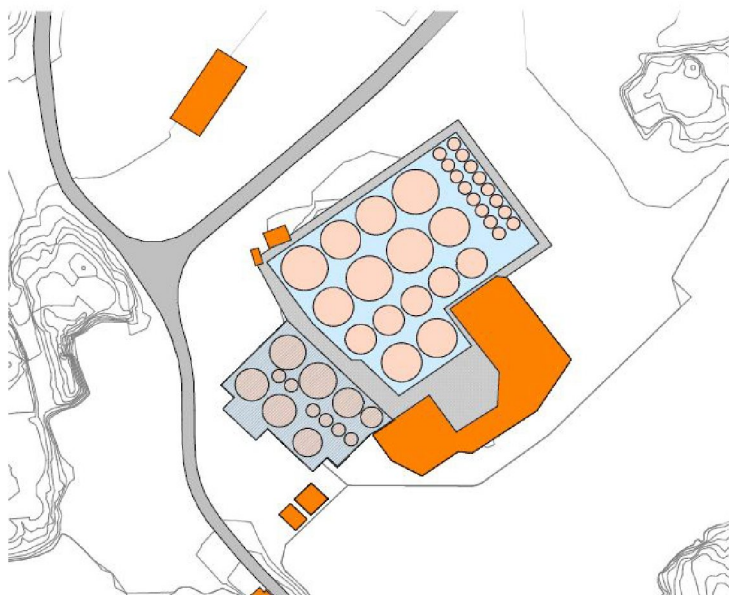
Tiltak: Oppføring av tankanlegg for ensilasje og ringmur
Byggested: Gbnr: 140/35 Storøyvegen 55
Tiltakshaver: Soltin As
Ansvarlig søker: Procon As

Karmøy kommune har mottatt søknad om utvidelse tankanlegg og ringmur.

Informasjon om tiltaket

Omsøkte tiltak ligger i næringsområde i detaljregulering R459 «Storøy» - gjeldende planbestemmelse: « Innenfor området kan oppføres industribebyggelse og tilhørende anlegg som etter kommunens skjønn ikke vil være til vesentlig sjenanse for tiliggende områder. Dette omfatter også tung industri som for eksempel prosessindustri..»

Tiltaket er i samsvar med formål. Det er ikke byggegrense mot sjø i planen og tiltaket er derfor avhengig av dispensasjon fra Pbl §1-8, det er også behov for dispensasjon for høyden på noen av tankene men det er ikke en del av denne oversendelsen.



Vurdering dispensasjon:

Etter pbl § 19-2 (2) skal ikke dispensasjon gis:

- Dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt
- Fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Begge disse vilkårene må være oppfylt for at kommunen kan gi dispensasjon. Kommunen vurderer dispensasjonene samlet da hensynene som skal ivaretas i stor grad er sammenfallende.

Søkers redegjørelse:

Soltin AS skal oppføre nytt tankanlegg på Storøy på gnr. 140 bnr.

35. Tankanlegget er en utvidelse av eksisterende tankfarm.

Tiltaket skal oppføres på en byggetomt hvor det ikke er byggegrense til sjø, og kommer innenfor 100-metersbel tet. I den forbindelse søkes det om dispensasjon fra § 1-8 i Plan- og bygningsloven.

Det søkes også om dispensasjon for tillatt byggehøyde.

Området har formål næring/industri i reguleringsplanen og kommuneplanen, og området er utbygd.

Tillatt byggehøyde i området er 15 meter fra ferdig planert terreng.

Det søkes om at det tillates en byggehøyde på 16 m.

Det nye tankanlegget skal benyttes til lagring og håndtering av fiskensilasje som samles inn og lagres før den blir fraktet i båt til biogassanlegg i Danmark.

Det er innhentet godkjenning fra Mattilsynet datert 4. september 2020. Det er avklart med statsforvalteren i Rogaland at innholdet i tankene tankene ikke kommer inn under forurensingsforskriften om «Tanklagring av farlige kjemikalier og farlig avfall»..

Søknad om dispensasjon begrunnes med at det nye tankanlegget ligger innenfor eks i terende næringsområde og har samme formål. Videre vil kun deler av tankanlegget føres opp med høyde 16 m som er 1 mover tillatt byggehøyde.

Firesafe AS har vurdert brannkrav og slukkevann for område på Storøy. Deres redegjørelse legges ved denne søknaden.

Vurdering av om hensynet bak bestemmelsen er vesentlig tilsidesatt:

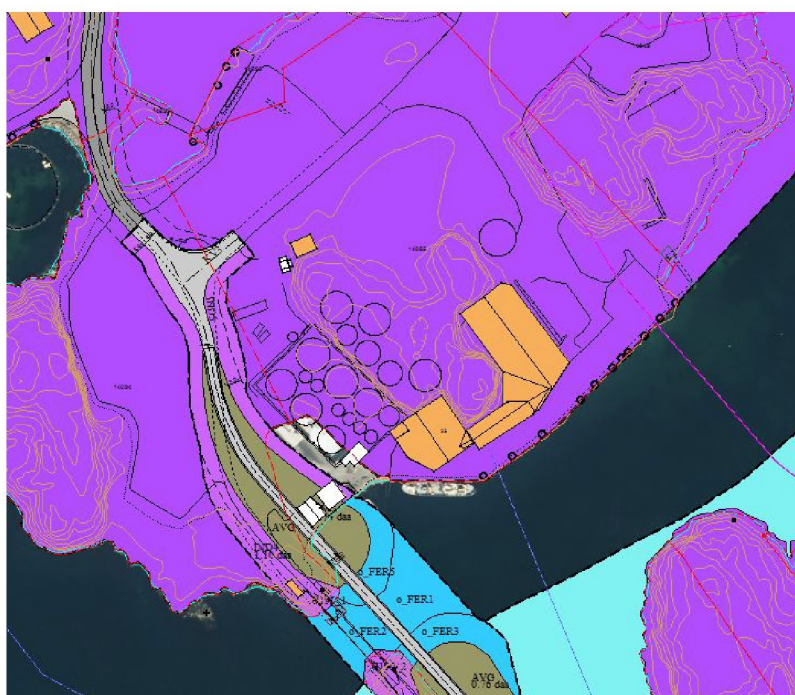
I strandsonen skal det etter pbl § 1-8 første ledd tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Disse hensynene skal ikke bli skadelidende om dispensasjon gis. Omsøkte tiltak er en utvidelse av eksisterende drift på opparbeid aktivt regulert næringsområde- se luftfoto under. Tiltaket vil i svært liten grad endre forhold Pbl §1-8 skal ivareta, hensynene bak bestemmelsene eller lovens formålsbestemmelse anses ikke vesentlig tilsidesatt.



Luftfoto 2021

Vurdering av om fordelene er klart større enn ulempene:

Ulempene ved dispensasjon fra byggeforbudet i 100-meters beltet er i hovedsak negativ innvirkning på natur og friluftsliv. Ulempene knyttet til natur/friluftsliv anses som svært små- området er et regulert aktivt næringsområde. Fordelene er både tiltakshavers som får utvidet sin drift i samsvar med behov, og kommunens ved at aktive regulerte næringsområder benyttes best mulig, noe som demper presset på andre arealer langs sjø. Det er begrenset med ledig næringsareal med adkomst fra sjø og det er viktig at disse arealene utnyttes best mulig- det er nylig godkjent ny reguleringsplan for ny bro til Storøy industriområde-se kartutsnitt under.



Kommunen mener kravene i Pbl §19-2 er ivare tatt og er positiv til dispensasjon.

Har du innspill?

Før kommunen behandler saken videre, ber vi om deres uttalelse. Frist er satt til 14.01.2023.

Vedlagt følger kopi av søknad med vedlegg.

Har du spørsmål?

Ta kontakt om dere har spørsmål i saken.

Med hilsen

Karl Inge Stumo
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Procon As	Stølsmyr 22	5542	KARMSUND
Rogaland fylkeskommune	Postboks 130 Sentrum	4001	STAVANGER
Soltin As	Postboks 80	4291	KOPERVIK

Vedlegg:

Vurdering slokkevann, Tankanlegg
Søknad om dispensasjon
Situasjonsplan
Tegning - Eksisterende Plan 3D
Tegning - Ny plan
Tegning - Snitt A-A