



Saksbehandler: Elina Jøsang Nilsen

Kommunedirektør/rådmann: Vibeke Vikse Johnsen

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
102/22	Hovedutvalg teknisk og miljø	06.09.2022

Plan 5113 - plansak for offentlig ettersyn - Landstrøm Fosen - detaljregulering

Forslag til vedtak:

1. Hovedutvalg teknisk og miljø vedtar ved 1. gangsbehandling at forslag til detaljreguleringsplan 5113 for Landstrøm Fosen, gbnr. 109/3, datert 06.09.2022, legges ut til offentlig ettersyn. Berørte grunneiere varsles, jf. plan- og bygningsloven § 5-2 og § 12-10.

Hovedutvalg teknisk og miljø 06.09.2022:

Behandling:

Innstillingen vedtts med 8 stemmer mot 1 (KrF).

HTM- 102/22 Vedtak:

1. Hovedutvalg teknisk og miljø vedtar ved 1. gangsbehandling at forslag til detaljreguleringsplan 5113 for Landstrøm Fosen, gbnr. 109/3, datert 06.09.2022, legges ut til offentlig ettersyn. Berørte grunneiere varsles, jf. plan- og bygningsloven § 5-2 og § 12-10.

Bakgrunn for saken

Cowi AS har på vegne av Karmsund Havn IKS utarbeidet forslag til privat reguleringsplan for plan 5113 – Landstrøm Fosen.

Formålet med planen er å gi mulighet for å føre landstrøm i forbindelse med opplag utenfor Fosen. Planforslaget bygger på et vedtak fattet i formannskapet i Karmøy kommune 15.06.2020, saksnr. 71/20. I vedtaket er det et krav om at det ved videre opplagsvirksomhet med nye skip utenfor Fosen kreves etablering av landstrøm til disse.

Vedtak i Formannskapet:

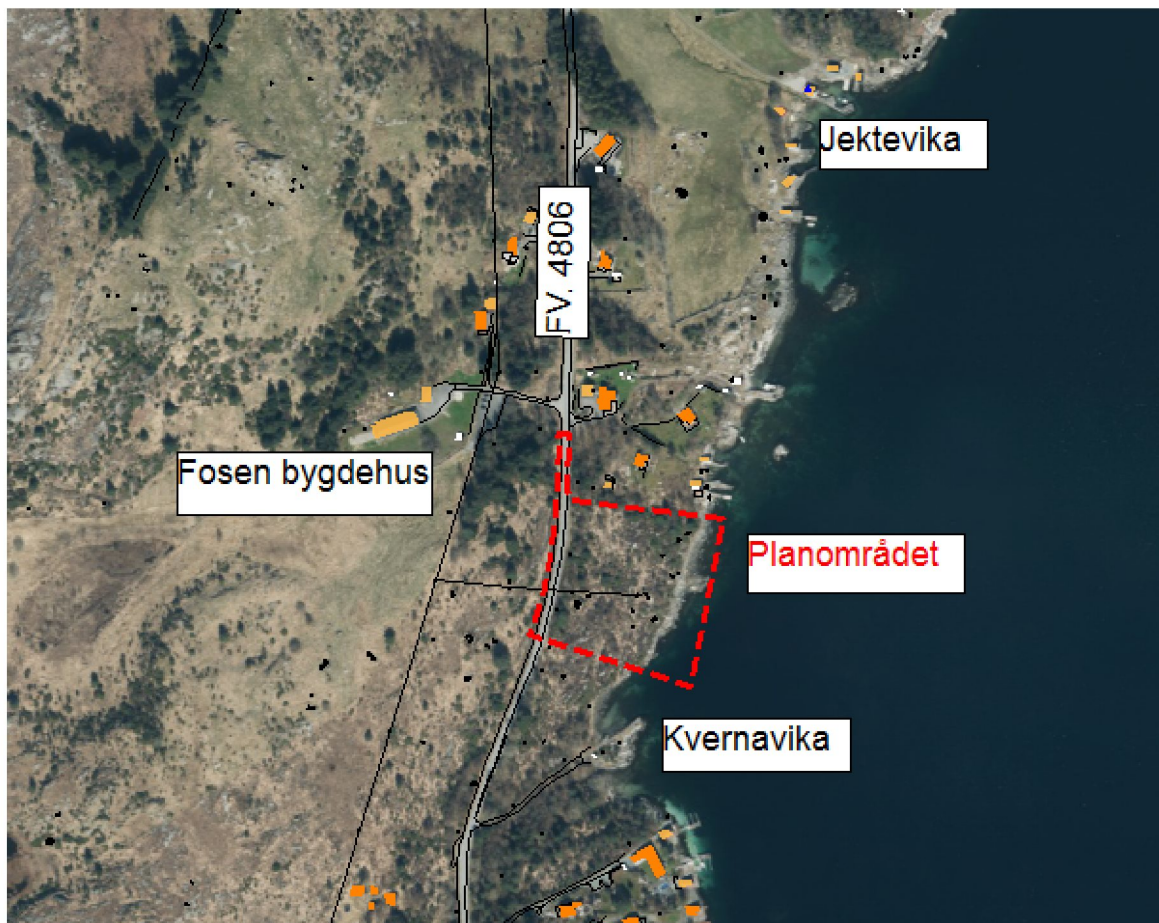
1. *Karmøy formannskap konstaterer at Karmsund Havns opplagsområde ved Fosen er godkjent i kommuneplanens arealdel, og at Karmsund Havn IKS er gitt myndighet til å avgjøre søknader om opplag innenfor området.*
2. *Karmøy formannskap vil anmode om at Karmsund Havn IKS i samarbeid med Haugaland Kraft Nett, legger betydelig ressurser inn i arbeidet for så snart som mulig å etablere landstrøm til opplagsområdet.*
3. *Karmøy formannskap vil anmode Karmøy kommunes representanter i styrene for Karmsund Havn og Haugaland Kraft om å gi sine bidrag til å sørge for at landstrøm til opplagsområdet blir etablert.*
4. *Karmøy formannskap vil, med henvisning til de synspunkter som er fremmet av beboere i nærområdet, be om at Karmsund Havn så langt det er forenlig med Karmsund Havns samfunnsoppdrag å avvente med å gi konkret tillatelse til opplag inntil landstrøm er etablert.*
5. *Formannskapet ber utvalget som Formannskapet har etablert for å gå igjennom kommuneplanen i inneværende periode, gjennom sitt arbeid om å drøfte nærmere opplagsplassene og ankringsplassene for skip som vi har i dag i Karmøy kommune i dag.*

Drøftingen skal bl.a. ta utgangspunkt i den nye Havne- og Farvannsloven som trådte i kraft pr 1.1.2020.

Gjennom drøftingen bes det vurdert hensiktsmessigheten ved dagens opplags- og ankringsplasser, tilgang til landstrøm, miljøaspektet som er kommet inn i den nye Havne- og farvannsloven samt hvilke regler skal gjelde for de opplags- og ankringsplasser som gjennom kommuneplanen skal være i Karmøy kommune.

Planområdet er på ca. 12 daa og ligger på del av gnr/bnr. 109/3. Området ligger 300 meter sør for Jektevika, rett nord for Kvernavika og rett over veien fra Fosen bygdehus. Eiendommen er i privat eie og eies ikke av forslagsstiller.

Planarbeidet er vurdert til ikke å utløse krav om konsekvensutredning jfr. KU forskriften § 6 og § 7, da anleggsveien er ca. 150 m og dermed ikke kommer inn under tiltak i vedlegg I eller II i forskriften. Selve anlegget er ikke konsesjonspliktig og kommer dermed ikke inn under KU forskriften. Det er heller ikke vurdert at planen vil føre til vesentlige virkninger for miljø eller samfunn og dermed ikke blir omfattet av § 8 i KU forskriften.



Saks- og faktaopplysninger

Planprosess

Varsel om igangsetting av reguleringsarbeid er gjort i tråd med bestemmelsene i plan- og bygningslovens § 12-8. Planoppstart ble varslet 02.02.2022, med frist for merknader den 16.03.2022.

Til oppstartsvarselet kom det inn til sammen 25 uttalelser og merknader. 7 fra offentlige instanser og 18 fra private/andre aktører.

Følgende uttalelser er kommet til oppstart av planarbeidet:

A: Offentlige myndigheter

1. Rogaland fylkeskommune, 08.03.2022
2. Statsforvaltaren i Rogaland, 08.02.2022
3. Statens vegvesen, 10.02.2022

4. Kystverket, 18.03.2022
5. Fiskeridirektoratet, 01.03.2022
6. Mattilsynet,
7. FAGNE AS, 16.03.2022

B: Private og organisasjoner

1. Aage Roald Hausken, 15.03.2022
2. Advokatfirmaet Bull Årstad DA, 11.03.2022
3. Anne Tofte, 04.03.2022
4. Asle Fosen, 23.02.2022
5. Ellen Vaaga, 23.02.2022
6. Espen Knutsen, 15.03.2022
7. Fosen Bygdemuseum, 24.02.2022
8. Kjell Simonsen, 10.03.2022
9. Lars Arne Simonsen, 23.02.2022
10. Leif Rune Hansen, 23.02.2022
11. Liv Berit Simonsen, 07.03.2022
12. Oddvar Waage, 13.03.2022
13. Per Tore Larsen, 01.03.2022
14. Rolf Terje Hansen, 16.03.2022
15. Roy Atle Simonsen, 25.02.2022
16. Svein Erik Wiksnes, 11.03.2022
17. Turid Fossan, 01.03.2022
18. Wenche Kristiansen, 23.02.2022

De innkomne uttalelsene er vurdert og vedlagt.

For sammendrag og vurdering, se vedlegget «Merknadsvurdering».

Planstatus

Regionalplan for areal- og transportplan på Haugalandet (ATP)

Regionalplan sier noe om begrensnig av tiltak som forstyrrer landbrukseffektiv drift. ATP har laget noen retningslinjer for kjerneområdene og LNF- områder generelt. Retningslinjene gir felles rammer for saker om gardshus, fradeling av tun, bruk av ledige driftsbygninger og gårdstilknyttet næring. Ved utbygging skal matjord tas vare på til matproduksjon. Området ligger utenfor kjerneområdene for landbruk, består ikke av matjord og ATP nevner ikke noe om landstrøm til opplagsplass.

Kommuneplan

I gjeldende kommuneplan (2014-2023) er området avsatt til Landbruks, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR), med underformål: areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag. Rett øst for planområdet ligger område som er avsatt til (og nyttet som) opplagsområde i kommuneplan.

Planområdet ligger ikke innenfor områder som er registrert som kjerneområde landbruk, viktig grønnstruktur eller friluftsområder.

Reguleringsplan

Området er uregulert. Det er ingen tilgrensede reguleringsplaner eller planer under arbeid i området, men det ligger en godkjent reguleringsplan sør for Kvednavika, som er avsatt til boligbygging.

Eiendomsforhold

Planområdet ligger på del av gnr/bnr. 109/3, og er ikke eid av forslagsstiller. Det er uenigheter mellom Karmsund Havn IKS og grunneier.

Planforslaget

Innenfor planområdet foreslås det arealformål som sikrer mulighet for tilrettelegging for landstrøm til opplagsvirksomhet, innenfor område satt av til dette i kommuneplanen. Planforslaget åpner for etablering av trafo (formål EA1), med tilkomstvei og to kabelskap (formål EA2-3) med midlertidig anleggsvei. Ved sjøen gis det mulighet for etablering av brygge for mindre båter og gangsti opp til kabelskapene.

Hoveddelen av området er foreslått regulert til *LNFR* og *bruk og verna av sjø og vassdrag*. Det går og en strømledning/høyspent inn i området, det er derfor regulert inn faresone – høyspenningsanlegg over denne, uten at det får noen følger for bruken av området.

Avkjørsel fra fylkesvegen er planlagt på samme sted som eksisterende avkjørsel. Dimensjonering av kjørevegen og avkjørselen er planlagt iht. gjeldende krav.

Fra trafoen vil det være behov for å anlegge en kabelgrøft ned mot sjøen i midlertidig anleggsvei. I starten, ut fra trafoen, vil grøftebredden være 2 meter, mens etter 35 meter deles kablene i to grøfter med en grøftebredde på 1 meter, som ender i hvert sitt kabelskap. Båtene som ligger i opplag kobler seg på strøm fra kabelskapene og derfor er det regulert inn faresone i traseen hvor kablene til skipene kommer til å ligge.



Vurdering

Tilpasning til omgivelsene

Tiltaket ligger innenfor-100 meters beltet til sjø. Ny adkomstveg og snuhammer er planlagt med minst mulig inngrep i terrenget. I forkant av anleggsarbeidet graves løsmasser og vegetasjonsdekke av og legges til side langs grøfta. Når byggearbeidene er ferdige legges de samme løsmassene, med vegetasjon, tilbake over både grøft og anleggsvei. Slik vil sårene i terrenget i stor grad tilbakeføres etter et par vekstsesonger. Det er dermed bare den øverste delen av vegen V2 (ikke anleggsvei) som vil bli permanent, resten gror igjen og det vil til slutt bare være en sti igjen, som en kan bruke til enkelt vedlikehold.

Overbygget på kabelskapene skal etableres som kamouflasje, ved at det gis en form og farger som gjør de lite synlige i terrenget.

Utnyttelsesgrad og høyder

For å etablere landstrøm til skip i opplag er det behov for en ny trafo på 50 m². Det er i planbestemmelsene oppgitt at makshøyden på trafoen kan være inntil 4 m. De to kabelskapene har normalt en byggehøyde på 1 meter, men det hjemles 2 meter byggehøyde i bestemmelsene, da disse igjen skal kamoufleres.

Bosetting

Selve tiltaket som foreslås regulert i denne planen vil gi veldig liten virkning på naboene. Det er et bratt og kupert terreng og trafoen vil ha en maks byggehøyde på 4 meter. Opplagsplassen, og det at det vil ligge båter i opplag ute i fjorden, vil selvfølgelig bli synlig for boligene/hyttene og folk som ferdes i området. Dette er allerede avsatt i overordnet plan og reguleringen bygger på dette, samt vedtak fra formannskapet.

Det er vurdert at tiltakene som skal bygges ikke blir berørt av T-1442. En trafo genererer litt støy, men den vil ikke bli hørbar for de nærmeste naboene til tiltaket. Etablering av landstrøm vil også bidra til at skip i opplag vil støye mindre, enn de gjør i dag. I dag benyttes hjelpemotor som går på marin diesel.

Barn og unge og folkehelse

Planforslaget medfører ikke krav om erstatningsareal for barn og unge. Det ligger heller ikke inne registreringer fra barnetrakk som gir indikasjoner på at området i dag brukes mye av barn.

Selve tiltaket vil ikke føre til noen negative eller positive effekter på folkehelsen i området, men det vil indirekte bidra til at det blir mindre utslipp fra skip i opplag og dermed mindre forurensning.

Universell utforming

De planlagte tiltakene har ikke krav om universell utforming jfr. TEK 17, men det vil være universell adkomst til trafostasjonen. Stien ned til brygga vil ikke være universelt utformet, da dette vil medføre større terrenginngrep i strandsonen.

Nærmiljø og friluftsliv

Området som er rundt tiltakene blir regulert til LNFR, i tråd med kommuneplanen. Pga. faremomentene ved påkoblingen fra skip til kabelskap, vil kabeltraseen til sjø bli inngjerdet og derfor utilgjengelig for folk å ferdes i. Dette gjøres for å forhindre ulykker.

Naturmangfold

Planområdet fremstår som dårlig undersøkt og det foreligger få registreringer fra planområdet. Eneste registreringen er av purpurlyng, registrert like utenfor planområdets avgrensning, som er oppført som nær truet på rødlista. Utenom dette er nærmeste registreringer fra Fosen, ca. 1 km lenger nord og Lysvatnet. Ved Lysvatnet er det registrert taksvale og gjøk som begge er oppført som nær truet på rødlista og gråmåke som er oppført som sårbar. Ved Steinsvatnet ca. 1 km vest for planområdet er det registrert sandsvale, sjøorre, stjertand, gulspurv og grønnfink (sårbar), gjøk, rødstilk og storskarv (nær truet) og vipe (kritisk truet). De fleste av disse registreringene er fra 2010 og 2013. De nyeste registreringene er fra 2017 og det foreligger nærmest utelukkende registreringer av fugl.

I forbindelse med utredningen av denne planen er det gjort undersøkelser på naturmangfold og ålegras den 09.05.22. Det ble ikke påvist ålegras innenfor planområdet, men det er en liten bestand rett utenfor planområdet i nord. Av naturmangfold er det en rekke svartelistede mispler i området, av rødlistearter ble det registrert ask.

§ 8 Kunnskapsgrunnlaget

Området er dårlig undersøkt med hensyn på naturmangfold, og det foreligger få registreringer i

naturbaser eller artsdatabanken. Det ble derfor gjort supplerende undersøkelser på naturmangfold 09.05.22, i tillegg til at området i sjø ble undersøkt for ålegras. Kunnskapsgrunnlaget er nå tilstrekkelig for videre utredning.

§ 9 Føre-var prinsippet

Purpurlyng er en art som trives i kystlynghei fra Nord-Jæren i sør til Haram (Møre) i nord. Den fins først og fremst i områder som har en gjennomsnittstemperatur over null grader hele året. Største utfordringen for denne er gjengroing av kystlyngheia. Purpurlyngen vil kunne bli berørt av tiltaket, men den vil og kunne etablere seg når områdene for anleggsveier blir tilbakeført, og vil i den prosessen få en fordel før området gror for mye igjen.

Det ble registrert en rekke svartelistede mispler i området. Disse er tallrike innenfor planområdet og utenfor. Det vil derfor ikke være behov for å sette inn tiltak for å hindre spredning under anleggsvirksomheten, men det anbefales ikke at en kjører vekk store mengder til andre områder som ikke har mispler.

Området ble og undersøkt for ålegras, men det ble ikke funnet forekomster innenfor planområde i sjø, det ble registrert en liten forekomst rett nord for planområdet. Her var også sjøbunnen mer gunstig for etablering av ålegras. Den planlagte bryggen i området vil dermed ikke komme i konflikt med naturtyper i sjø, der den er foreslått etablert.

§ 10 Samlet belastning

Tiltaket vil trolig ikke føre til en samlet belastning som kan være skadelidende for purpurlyngen. Purpurlyng er utbredt over større områder i nærområdet og trusselen fra gjengroing vil være en mye større trussel en etablering av de planlagte tiltakene.

§ 11 Kostnader

Kostnadene for tilbakeføring av anleggsveiene bæres av tiltakshaver.

§ 12 Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder

Det legges opp til at tiltaket skal være så skånsomt som mulig ved at løsmasser og jord graves til sides før anleggsveien blir etablert. Når bruken av denne opphører vil massene tilbakeføres og området gro igjen til naturstand.

Landbruk

Innenfor planområdet er det ikke oppdyrkede jordbruksområder eller område med beitedyr. Området er klassifisert som skog, med ytterligere potensial for gjengroing.

Kulturminner, kulturmiljø

Det er ikke registrert kulturminner innenfor området. I Jektavika litt lenger nord er det registrert enkelte SEFRAK registrerte bygg, samt at det er registrert kulturminner ved Fosen enda lenger nord.

Teknisk infrastruktur

Planforslaget åpner for etablering av ny trafo. Fra trafoen skal det gå kabler videre til to kabelskap, samt kabler fra disse og ut til båter i opplag. Kablene skal graves ned og tildekkes. Det er ikke

planlagt utbyggingsformål innenfor planområdet som gir behov for bestemmelser eller formål til avfallshåndtering eller vann- og avløpsanlegg. Det er en eksisterende høyspentledning der i dag. Denne, samt kabeltraseene, reguleres med faresone over.

Overvannshåndtering

Det vil være en forholdsvis liten utbygging innenfor planområdet og alt overvann vil i hovedsak gå ut i naturlig fordrøyning. I utgangspunktet er området lite flomutsatt og det går ingen større eller mindre bekker gjennom planområde. Avstanden til sjøen er kort og det er et kort strekk som vannet renner igjennom, før det når sjøen.

Vegen og stien som er planlagt anlagt vil lede vannet lettere på disse punktene, men disse skal tåle store mengder overvann. Selve trafoen skal bygges slik at den ikke blir oversvømt ved store nedbørmengder. Utbyggingen vil ikke føre til at det blir større mengder overvann på tilgrensende eiendommer pga. topografien i området.

Samferdselsanlegg

Det skal anlegges en permanent veg og snuhammer med 5 meters bredde til trafostasjonen. Det vil ikke opparbeides parkering på eiendommen, da det ikke er tenkt at biler skal stå over lengre tid. Snuhammeren er kun til bruk for arbeid i tilknytning til trafoen. Vegen vil tilfredsstillende kravene til adkomst for brannbil.

Grunnforhold

Geologisk sett er området delt i to, der området ned mot sjøen består av granittisk gneis, mens området langs fylkesvegen består av glimmerskifer. Oppå berggrunnen er det et tynt dekke med morenemateriale. Når det gjelder mineralressurser er det ikke registrert noen innenfor eller i nærheten av planområdet.

Økonomiske konsekvenser

Planen vil ikke få noen økonomiske konsekvenser for kommunen, da tiltakene ikke skal overtas av kommunen.

Beredskap

Ved gjennomgang er det ingen punkter som kommer ut i rød faresone. Det er ikke oppdaget risiko som ikke kan håndteres gjennom tiltak i prosjekterings- og anleggsfasen og tiltakene innenfor planområdet medfører svært liten risiko for ulykker eller uønskede hendelser. Se vedlagt ROS-analyse.

Radon kommer ut i gul faresone, da det er svært sannsynlig at det forekommer i området. Imidlertid skal det ikke bygges bygninger til varig opphold, så farenivået vurderes til lavt. Stormflo kan gi skade på bryggen, men det er ikke fare for liv og helse ved en slik hendelse. Utover dette vil tiltaket medføre svært liten risiko for ulykker eller uønskede hendelser.

Når det gjelder fare for flom og skred er det registrert to områder med flomsone utenfor området. Et rett nord og et sør. I tillegg ligger deler av området innfor kategorien stormflo, fordi det ligger under 2,5 m.o.h. Når det gjelder skred er det registrert steinskred langs Fv. 4806 nord for

planområdet. Siden området ligger under marin grense er det og innenfor hensynssonen for kvikkleire.

For eksisterende høyspent og nye kabeltraseer ut i sjø legges det inn en faresone – Høyspenningsanlegg. På land blir traseen liggende på bakken, mens ut til skip i opplag vil kablene enten ligge i sjøen eller gå i luftspenn. Ved luftspenn vil det bli plassert en mast i strandkanten. Området rundt kablene vil bli inngjerdet, for å hindre uhell.

Samlet vurdering

Etter vedtaket fra Formannskapet i Karmøy kommune 15.06.2020, saksnr. 71/20 er det et krav om at ved videre opplagsvirksomhet med nye skip utenfor Fosen kreves det etablering av landstrøm til disse. Planforslaget bygger på dette vedtaket og er i tråd med kommuneplanen og opplagsplassens videre drift.

Det gjøres oppmerksom på at det er uenigheter mellom grunneierne og Karmsund Havn IKS i denne saken. Forholdene det er uenigheter om, består av privatrettslige forhold og tolkningen av en tidligere avtale for området. Privatrettslige forhold har ikke noe med reguleringsarbeidet å gjøre og må løses av partene seg i mellom. Om partene ikke kommer til enighet, kan det i verstefall ende i en ekspropriasjonssak.

Å etablere landstrøm på Fosen vil redusere forurensing og støy i området. Og selv om noe av strandsonen vil bli utilgjengelig for ferdsel, vil etableringen av landstrøm være samfunnsnyttig og gi flere positive ringvirkninger, enn om skipene skulle kjørt på aggregat. Merknadene peker på opplagsplassen i seg selv og ønske om at opplagsplassen fjernes/flyttes. Nå er dette området allerede avsatt i kommuneplanens arealdel og reguleringsplanen er i tråd med denne. I revideringen av kommuneplanens arealdel kan arealene for opplagsplasser i kommunen sees på i denne prosessen, jf. punkt 5 i vedtaket fra Formannskapet.

Konklusjon

Forslag til reguleringsplan følger i hovedtrekk opp kommuneplanen for Karmøy.

Som det fremgår av de innkomne merknadene, er det visse konflikter knyttet til arealbruken innenfor planområdet. Kommunalsjef teknisk viser til den etterfølgende gjennomgang av de enkelte uttalelsene i «merknadvurderingen» som ligger vedlagt. Konfliktene baserer seg på privatrettslige forhold og ligger utenfor hva som kan tas med i en reguleringsplan.

På bakgrunn av det som er sagt over, vil kommunalsjef teknisk derfor anbefale at hovedutvalg teknisk og miljø ved 1.gangsbehandling vedtar at forslag til reguleringsplan, datert 06.09.2022, legges ut til offentlig ettersyn.

1.

Vedlegg:

Plankart

Bestemmelser

Oversiktskart

Kommuneplan

Planbeskrivelse

Risiko-og-sarbarhetsvurdering

Merknadsvurdering
Illustrasjon ny anleggsvei
Plan og profil veg C001
Uttalelse Rogaland Fylkeskommune
Uttalelse Statsforvalteren i Rogaland
Uttalelse Statens vegvesen
Uttalelse FAGNE
Uttalelse Fiskeridirektoratet
Uttalelse Mattilsynet
Uttalelse Kystverket
Aage Roald Hausken - Merknad 1
Advokatfirma Bull Årstad DA - Merknad 2
Fosen Bygdelag v/Anne Tofte - Merknad 3
Asle Fosen - Merknad 4
Ellen Vaaga - Merknad 5
Espen Knutsen - Merknad 6
Fosen bygdemuseum - Merknad 7
Kjell Simonsen - Merknad 8
Lars Arne Simonsen - Merknad 9 + vedlegg
Leif Rune Hansen - Merknad 10
Liv Berit Simonsen - Merknad 11
Oddvar Waage - Merknad 12
Per Tore Larsen - Merknad 13
Rolf Terje Hansen - Merknad 14
Roy Atle Simonsen - Merknad 15 +vedlegg
Svein Erik Wiksnes - Merknad 16
Turid Fossan - Merknad 17
Wenche Kristiansen - Merknad 18