

Vedr. : RAMESØKNAD UTFYLNING STORØY med DISPENSASJON
Prosj. nr. : I 1632
Dato : 29.06.2023

Vår saksbeh.: Mona Fågelklo Deres ref/saksbeh.: Deres saksnr.:

FØLGESKRIV TIL RAMESØKNAD M/DISP UTFYLNING STORØY - GNR. 140 BNR. 34 MFL.

OM TILTAKET

På vegne av tiltakshaver Storøy Næringspark AS søkes det om nedspregning av et areal (jf. volum 1 på situasjonskart) til ca. kote + 2,0 m som ligger på eiendommen 140/34, for å kunne fylle massene i et avgrenset sjøareal som ligger sentralt på Storøy. Arealet som fylles ut grenser til 140/34, 140/35, 140/36, 140/42, 140/45, 140/49, som alle eies av tiltakshaver. I tillegg til masser som tas fra 140/34 søkes det om å fylle masser som kommer fra 140/35 (jf. volum 4 på situasjonskart). Det søkes om fylle totalt ca. 30 000 m³ (jf. masserapport utarbeidet av V&S), som utgjør en flate på ca. 6 000 m². Topp fylling blir liggende på ca. kote +2,0 m. Nedspregning av areal på eiendommen 140/35 er om-søkt som eget tiltak i annen sak. Arealet er sprenget ned og massene ligger pr dd lagret i store hauger på Storøy. Haugene vil innen kort tid måtte bli kjørt vekk fra industriområdet om de ikke blir benyttet på Storøy. Den mest bærekraftige løsningen er å nytte massene fra begge nedspregninger for fylling på stedet. Alle masser er rene steinmasser.

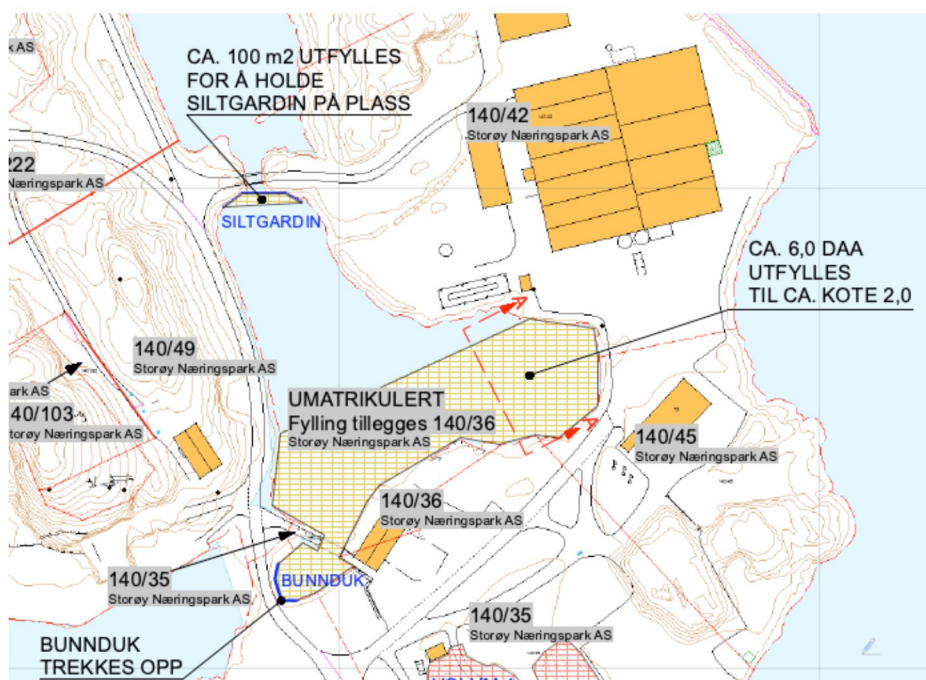


Fig. 1 – Utsnitt situasjonskart. Siltgardin og fyllingsområde Kilde: Ark. BHB AS

DISPENSASJON

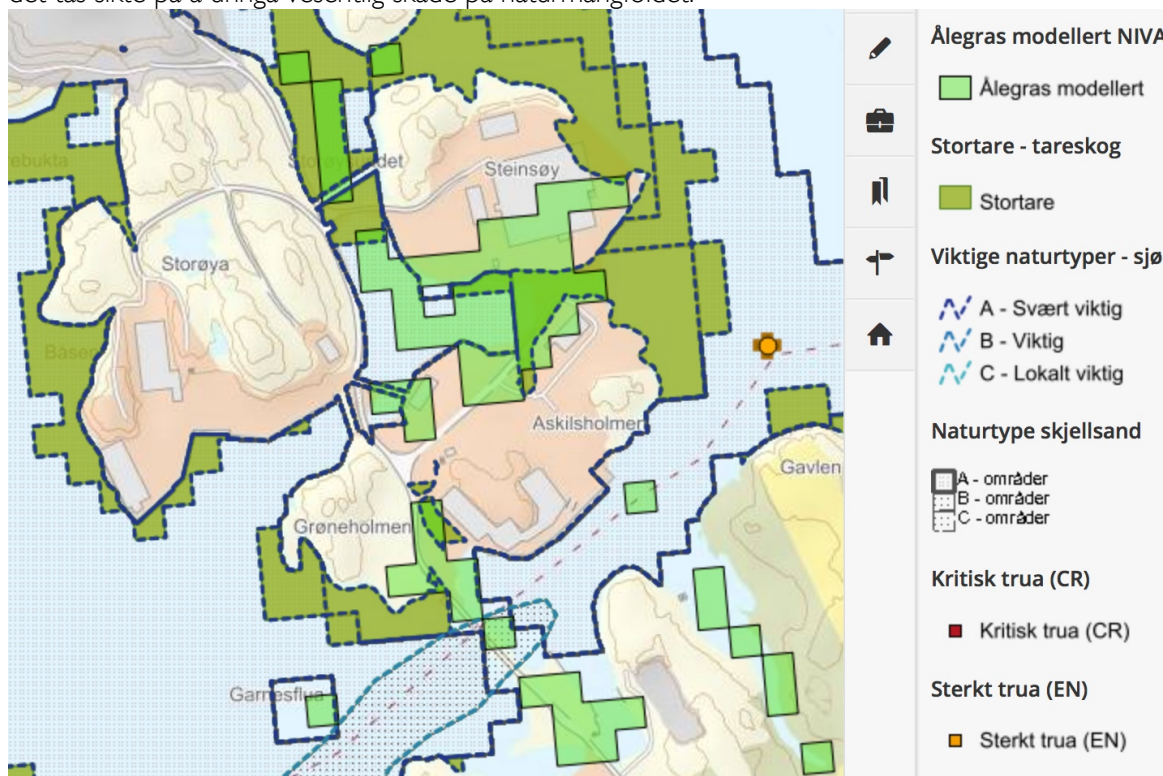
Det fremgår av dispensasjonsbestemmelse pbl § 19-2 at:

“Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.”

Vurdering av vesentlig tilsidesettelse/overvekt av fordeler:

Ved utforming av reguleringsplan med tilhørende bestemmelser har intensjonen vært at området skal kunne brukes til industri. Arealene er kuperte og består til dels av sjøareal. Dette innebærer at det må gjøres tiltak i form av nedsprenget og utfylling for å kunne bruke arealene i tråd med regulert formål. Med bakgrunn i denne omtale kan vi ikke se at dispensasjonen tilsidesetter pbl § 1-8 som det her søkes dispensert fra.

Dispensasjon er vurdert iht. hensyn til natur- og kulturmiljø. Naturbase “Temakart Rogaland” er sjekket. Her foreligger ikke registreringer av rød-/eller svartlistede arter på land. Dog er det registrert stortare og ålegras, noe internt i utfyllingsområdet (ålegras modellert), men mest i dets nærhet, jfr. bilde nedenfor. Det følger av naturmangfoldlovens § 9 “føre var-prinsipp”, at når det er gjort en beslutning (i dette tilfellet et tidligere planvedtak) uten at all kunnskap den gang var tilgjengelig, så skal det tas sikte på å unngå vesentlig skade på naturmangfoldet.



Bilde: Naturtyper med tegnforklaring Kilde: Temakart Rogaland

Det er foretatt miljøteknisk grunnundersøkelse i utfyllingsområdet da her ligger en sildoljefabrikk som gitt utslipp av organiske materialer i utfyllingsområdets vestre del, jf. vedlegg. Det er avdekket forurensete masser, jfr. rapport 1668 Storrøya 03.10.2018 Risikovurdering av forureina sediment, revidert rapport 07.06.2023.. For å hindre spredning av påvist forurensning vil det bli gjort avbøtende tiltak iht. tiltaksplan som følger: «Sedimenta i eit basseng på Storrøya er forureina av dei fleste PAH sambindingane, sum PCB og tungmetall utover grenseverdane for trinn 1 og trinn 2 risikovurdering av forureina sediment. Ved etablering av reine steinmassar oppå sedimenta ved ei utfylling er det lite risiko for vidare spreiring av dei påviste miljøgiftene. I perioden med utfylling vil det være ein viss risiko for oppvirvling av sediment. Ein bør derfor vurdere å deponere massane over ein tett duk eller inngjerde lokalitetsområdet med eit tett skjørt under utfyllingsarbeidet. Etter etablering av utfyllinga vil det i realiteten bli ein mindre risiko for spreiring av

miljøgifter enn før etablering av utfyllinga, då utfyllinga vil dekke over dei forureina sedimenta. Vi vil anbefale at ein etablerer ein tett duk over dei forureina sedimentmassane, før ein startar utfylling. Dette for å unngå oppvirvling av forureinasediment og forureining av utfyllingsmassane. I tillegg bør opning mot sørvest og nord stengast før utfylling, enten permanent eller med siltgardin i utfyllingsperioden. Ein må søke kommune og Statsforvaltar om godkjenning, før ein kan starte utfylling.»

Tiltakshaver har som intensjon å gjennomføre tiltaket på best mulig måte, slik at de nå registrerte forekomstene blir skonsomt ivaretatt og omliggende nærmiljø i så liten grad som mulig påvirket. Enkelt fortalt så vil det bli lagt ut siltgardin i nord i sjøarealets åpning ut i sjø, det vil bli lagt bunnduk under utfyllinger for å forhindre partikkelflukt ved fylling av masser. I sjøarealets åpning i sørvest trekkes bunnduk opp foran utløp.

Temakart Rogaland er sjekket for forekomst av kulturminner. Det foreligger ikke registreringer i forbindelse med omsøkte tiltak.

Arealene som omsøkes er ikke nyttet til friluftsliv da de ligger internt på industriområdet. Endringen i landskapet som omsøkte tiltak vil medføre til må antas å være ventelig om arealene skal kunne brukes til regulert formål/industri.

KONKLUSJON:

Ved å gjennomføre omsøkt nedsprenning, utfylling inkl. her omtalte avbøtende tiltak så oppstår ingen samfunnsmessige ulemper, en kan kun se driftsmessige fordeler og muligheter for videre utvikling av industriområdet. Omsøkte tiltak tilrettelegger for bruk av arealene til regulert formål. Fordelen ved å gi dispensasjon er at masser kan benyttes på stedet, samtidig som naboer og allmenheten ellers på nord-Karmøy ikke får belastende tungtransport gjennom boligområder, miljøet for øvrig spares for forurensende tungtransport.

NABOVARSLING

Alle eiendommer som berøres av/grenser til tiltakene eies av hjemmelshaver. Med den bakgrunn søkes det om fritak for nabovarsling, jf. pbl § 21-3 andre avsnitt.

TILLATELSE STATSFORVALTEREN

Utfylling betinger tillatelse fra Statsforvalteren. Etter at tillatelse iht. plan- og bygningsloven er gitt og før det søkes om igangsettingstillatelse så vil tiltakshaver søke tillatelse fra Statsforvalteren iht. forurensningsloven.

Undertegnede kan kontaktes ved evt. spørsmål til innlevert materiale, og ber samtidig om å bli orientert fortløpende om behandling.

Vennlig hilsen

Mona Fågelklo

ARKITEKTKONTORET

Vedlegg 1 -	Forhåndsuttalelse kommunen dat. 22.05.2018
Vedlegg 2 -	Masserapport
Vedlegg 3 -	Situasjonskart
Vedlegg 4 -	Profil av fylling m/fyllingsfot og høyde topp fylling
Vedlegg 5 -	Rapport 1668 Storøy 03.10.2018 Risikovurdering av forureina sediment revidert rapport 07.06.2023