



Saksbehandler: Bergitte Hatteland Flatebø

Kommunedirektør/rådmann: Øystein Hagerup

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
009/24	Hovedutvalg teknisk og miljø	16.01.2024
	Kommunestyret	

Plan 2023003 - Sluttbehandling - Avløpspumpehus Tjøsvollvatnet - detaljregulering

Kommunalsjef teknisk sitt forslag til vedtak:

1. Kommunestyret vedtar detaljregulering for plan 2023003 - Avløpspumpehus Tjøsvollvatnet med tilhørende reguleringsbestemmelser (vist på kart sist datert 16.01.24), jf. plan- og bygningslovens § 12-12.
2. Planen kunngjøres og grunneiere og rettighetshavere varsles, jf. plan- og bygningslovens § 12-12.

Hovedutvalg teknisk og miljø 16.01.2024:

Behandling:

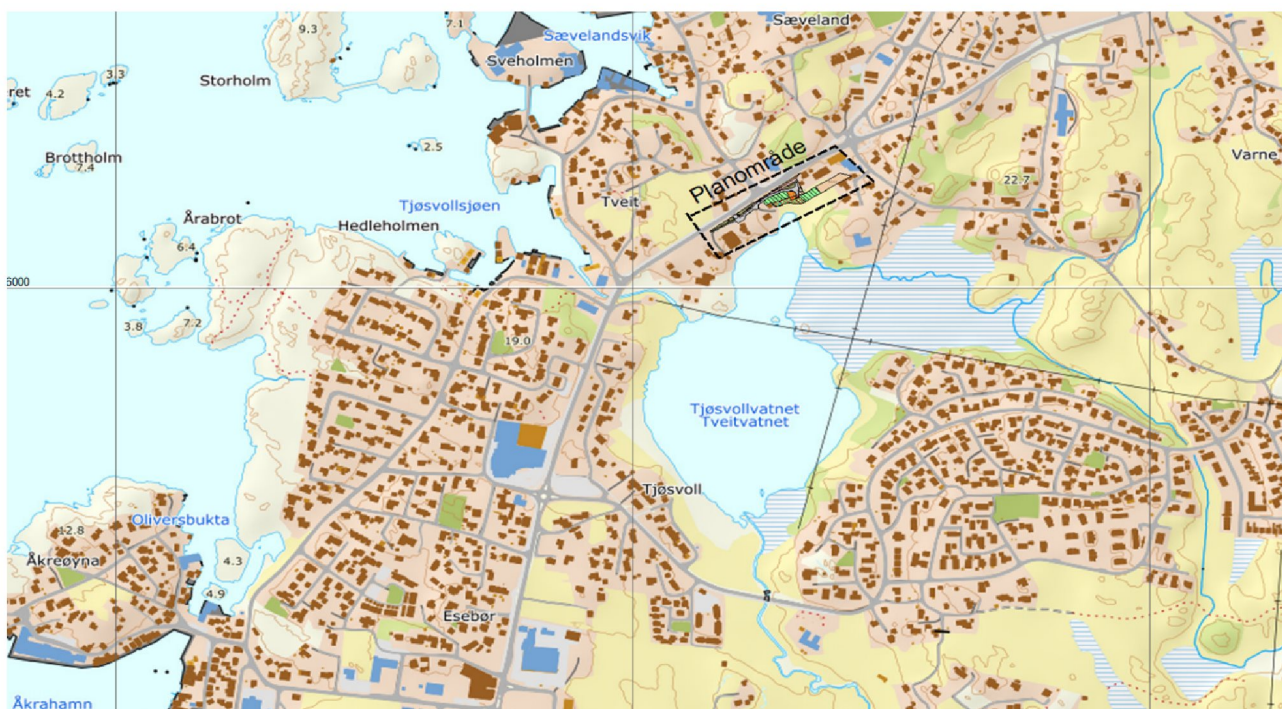
Innstillingen enstemmig vedtatt.

HTM- 009/24 Vedtak:

1. Kommunestyret vedtar detaljregulering for plan 2023003 - Avløpspumpehus Tjøsvollvatnet med tilhørende reguleringsbestemmelser (vist på kart sist datert 16.01.24), jf. plan- og bygningslovens § 12-12.
2. Planen kunngjøres og grunneiere og rettighetshavere varsles, jf. plan- og bygningslovens § 12-12.

Sammendrag

Planområdet ligger på Sæveland, mellom Fylkesveg 547 (Vestre Karmøy veg) i nord og Tjøsvollvatnet i sør.



Figur 1: Lokalisering av planområdet

Hovedhensikten med planforslaget er å sikre areal til oppføring av avløpspumpehus med adkomst, samt omlegging av ledningstrasé utenom Tjøsvollvatnet naturreservat.

Videre er hensikten å tilrettelegge for oppgradering av busslomme for å tilpasse kollektivanlegget til gjeldene krav. I denne sammenheng tilrettelegges det for tilkomst til bolig på gnr. 12, bnr. 126 via kommunal veg, i stedet for dagens direkte adkomst ut i fylkesvegen.

Bakgrunn for saken

Faktaopplysninger og eiendomsforhold

Karmøy kommune ved sektor areal- og byggesak har på vegne av sektor VAR utarbeidet forslag til kommunal detaljregulering for plan 2023003 – Avløpspumpehus Tjøsvollvatnet.

Hovedhensikten med planforslaget er å sikre areal til oppføring av avløpspumpehus med adkomst, samt omlegging av ledningstrasé utenom Tjøsvollvatnet naturreservat. Eksisterende ledning som i dag ligger ved/i Tjøsvollsvannet er gammel og skal utgå. Det skal legges nye ledninger, som er en del av en større plan om å føre spillvann til kloakkrenseanlegg som er under oppføring på Årabrot. Denne pumpestasjonen vil pumpe spillvann fra Sæveland og Heiå over høydebekket før/ved Sæveland bro, der selvsagt vil føre spillvann videre til ny planlagt pumpestasjon i Tjøsvollvegen 7 og opp til renseanlegget på Årabrot.

Planforslaget omfatter et areal på ca. 3,9 daa.

Planområdet omfatter eiendommene gnr. 12, bnr. 173, 223, 242, 247, 266, 335, 488, 498, 499 som er i privat eie og gnr. 12, bnr. 113, 114, 265, 282 som er i kommunalt eie. Eiendom 12/265 eier kommunen kun 2/3 deler av.

Forhold til kommuneplan

Planområdet er i kommuneplan avsatt til nåværende LNFR og bolig. Planforslaget vurderes til å være i tråd med kommuneplan, ettersom den konkretiserer bruken for formålene i henhold til dagnes situasjon, og den mer detaljerte bruken som er avsatt i gjeldende reguleringsplaner.

Forhold til gjeldende reguleringsplaner

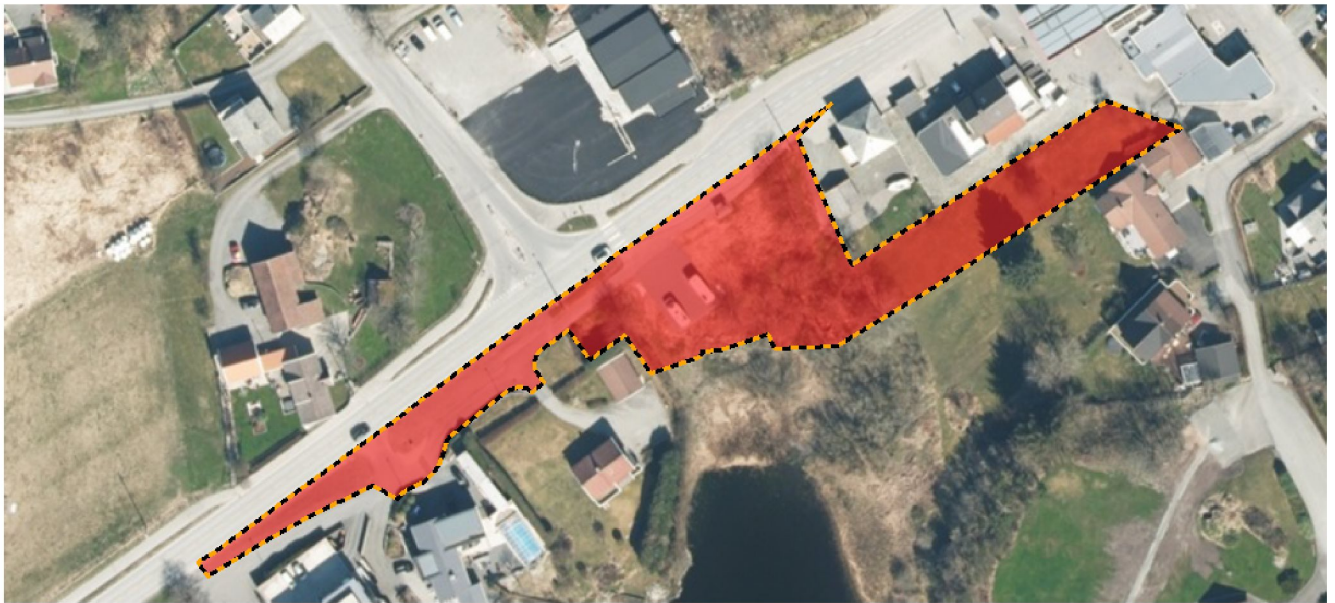
Per i dag er det 3 ulike reguleringsplaner som gjelder innenfor planavgrensningen.

- Plan 277 - G/S Tjøsvoll bru – Haringstad, vedtatt 18.03.1997, i hovedsak avsatt til samferdselsanlegg.
- Plan 2011 - Ledningstrase Sæveland, vedtatt 14.06.2005, tilrettelegger for VA-anlegg og ledningstrase.
- Plan 2022 - Vannliljen amfi gnr 12 bnr 223, vedtatt 06.05.2008, regulerer leilighetsbygg med tilhørende anlegg, friluftsområde og avkjørsel fra fylkesveg.

Planforslaget erstatter deler av planene. I plan 277 er det i hovedsak busstopp som omfattes og utvides. I plan 2022 reguleres kryss til fylkesvegen iht. dagnes situasjon, samtidig som adkomstveg justeres noe og gang- sykkelveg kortes ned og endres til fortau. I plan 2011 flyttes plassering av avløpspumpehus og areal for ledningstrasé justeres.

Eksisterende forhold

Planområdet er hovedsakelig flatt og store deler av det ligger langs Fv 547 mot nord og i grensen til Tjøsvollvatnet naturreservat og ubebygde areal mot sør.



Figur 2: Planavgrensningen over flyfoto

Kryss til fylkesvegen er etablert i den vestligste delen av planområdet og det er opparbeid fellesveg østover som går over i gang-sykkelveg til etablert busslomme og busstur. Bolig på gnr. 12, bnr. 126, beliggende rett øst for busslommen, har direkte avkjørsel ut i fylkesvegen.

Avløpsumpehus er ikke etablert innenfor planområdet per i dag, kun regulert i gjeldende plan. Eksisterende avløps- og overvannsledning som går innenfor deler av planområdet ligger ved/i Tjøsvollsvannet og er gammel.

Det foreligger ingen kjente kulturminneregistreringer innenfor planområdet.

Planforslaget

Samferdselsanlegg, kollektivanlegg og avløpsumpehus

Kryss til fylkesvegen er regulert iht. dagens opparbeide situasjon. Regulert offentlig veg o_KV1 sikrer adkomst til private eiendommer og pumpehuset som skal etableres innenfor o_VA1. I område avsatt til avløpsumpestasjon er det lagt opp til utnyttelsesgrad på 70 % og maks mønehøyde på 6 meter.

Teknisk godkjenning skal foreligge før det blir gitt igangsettelsestillatelse for området o_VA1, videre skal o_KV1 være ferdig opparbeidet i tråd med plankartet før anlegg innenfor o_VA1 tas i bruk.

Regulert busslomme er utvidet i forhold til dagens situasjon og vil ved evt. etablering gå ut over dagens avkjørsel til gnr./bnr. 12/126. Det er lagt til rette for at framtidig adkomst til gnr./bnr. 12/126 kan skje via o_KV1. For å ikke låse plassering av framtidig avkjørsel er det lagt til rette for at adkomst kan skje et sted via område avsatt til SAA2 (kombinert naturområde og veg). Ny avkjørsel til gnr./bnr. 12/126 vil ikke bli opparbeidet i forbindelse med kommunens etablering av ny

avløpsspumpepestasjon med adkomst.

Planen regulerer fortau o_FO1 som adkomst mellom busstopp og gangfelt, som kobles på den mindre trafikkerte adkomstvegen o_KV1.

Ledningstrase, naturområde, hensynssone og faresone

Ledning som ligger langs kanten av Tjøsvollvatnet vil flyttes til å ligge langs veg og videre i avsatt trasé SAA1, via naturområde.

Naturområde skal sikres mot naturreservatet og framstå som grønt. Vegetasjonen i området skal i størst mulig grad skånes.

Område SAA1 er kombinert område for Vann og avløpsledning/boligbebyggelse. Både for SAA1 og hensynssonen H180 som er lagt over naturområde gjelder følgende: Det er ikke tillatt å føre opp bygninger eller andre anlegg innenfor område, dette gjelder også påfylling av masser. Unntatt fra bestemmelsene er bygg eller konstruksjoner knyttet til vann- og avløpsledningene. Sprengningsarbeid unngås dersom mulig. Innenfor området skal det søkes særskilt VAR-avdelingen om bygging og graving. Det må utvises stor forsiktighet ovenfor vann- og avløpsledningene ved grave- og sprengningsarbeid innenfor formålet.

Det er avsatt faresone mot flom fra Tjøsvollvatnet.

Konsekvensutredning

Planen er vurdert i henhold til plan- og bygningslovens andre del V *Konsekvensutredninger for tiltak og planer etter annet lovverk*, kapittel 14 med tilhørende Forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven.

Tiltaket faller ikke inn under forskriftens kriterier og skal derfor ikke konsekvensutredes.

Saksbehandling

Planforslaget var 1.gangsbehandlet i Hovedutvalg teknisk og miljø 22.08.2023, sak 080/23, og det ble fattet følgende vedtak:

Hovedutvalg teknisk og miljø vedtar ved 1. gangsbehandling at forslag til detaljreguleringsplan 2023003 for Avløpsspumpehus Tjøsvollvatnet, datert 22.08.2023, legges ut til offentlig ettersyn. Berørte grunneiere varsles, jf. plan- og bygningsloven § 5-2 og § 12-10.

Planforslaget var utlagt til offentlig ettersyn i perioden 08.09 – 20.10.2023.

Følgende uttalelser er kommet ved offentlig ettersyn:

A: Offentlige myndigheter

- | | |
|--|----------------------|
| 1. Norges vassdrags- og energidirektorat | 04.10.23 |
| 2. Statens vegvesen | 02.10.23 |
| 3. Statsforvalteren i Rogaland | 07.09.23 |
| 4. Rogaland fylkeskommune, plan-, miljø og samfunn | 17.10.23 og 19.12.23 |

De innkomne uttalelsene er vurdert og vedlagt. For sammendrag og vurdering se vedlegget «Merknadsvurdering».

Endringer til sluttbehandling:

Fortau langs hele den kommunale adkomstvegen o_KV1, frem til gangfelt og busstopp, var lagt inn i planen som var utlagt til offentlig ettersyn, blant annet på bakgrunn av krav fra fylkeskommunen. Det ble presisert at fortauet ikke vil bli opparbeid i forbindelse med etablering av avløpspumpehus og adkomstveg. I fylkeskommunen sin uttalelse til planforslaget ble det presisert at et framtidig fortau blir del av det kommunale veinettet, og kommunen antar dermed at fylket vurderer at det ikke er behov for en egen løsning for myke trafikanter i tilknytning til fylkesvegnett i forbindelse med det foreliggende planarbeidet. Det påpekes i denne sammenheng at det er en etablert løsning på nordsiden av fylkesvegen.

Etter en ny vurdering finner ikke kommunen at det er behov for å regulere fortau langs adkomstvegen. Adkomstvegen skal kun betjene 2 boliger og et avløpspumpehus, og vil dermed ha minimalt med trafikk. Kommunal norm sier at fortau skal vurderes langs adkomstveger ved 30 boenheter og at det skal etableres ved 50 boenheter. Ut ifra en trafiksikkerhetsvurdering i tilknytning til det kommunale vegnettet vurderes det dermed at adkomstvegen også kan fungere som adkomst for myke trafikanter som skal til gangfelt eller busstopp.

Vurdering

Barn og unge, folkehelse, nærmiljø og friluftsliv

Planforslaget vil være med på å fremme tilgjengeligheten for barn og unge ved å tilrettelegge for justering av busslomme i tråd med eksisterende geometrikrav og bedre trafiksikkerhet. Det reguleres fortau som adkomst mellom busstopp og eksisterende gangfelt. Adkomstvegen, som vil ha minimalt med trafikk, er ut ifra en trafiksikkerhetsvurdering vurdert til å kunne fungere som adkomst for myke trafikanter som skal til gangfelt eller busstopp.

Planområdet sikrer et naturområde mot naturreservatet Tjøsvollvatnet, som kan være med på å sikre en bedre opplevingsverdi i det konkrete området.

Universell utforming

Prinsipper om universell utforming skal inngå i planlegging av bebyggelse og anlegg. Det vil si at offentlig veg, fortau og tilkomst i så stor utstrekning som mulig blir utformet slik at de kan brukes av alle mennesker på like vilkår. Det skal legges til rette for oversiktlig, trafiksikker og lett orienterbar framkommelighet for gående.

Naturmangfold

Det følger av naturmangfoldloven § 7 at prinsippene i loven §§ 8–12 skal legges til grunn som retningslinjer for behandling av saken og at det skal gå fram av saksframlegget hvordan disse prinsippene er vurderte og vektlagt.

Planen grenser til Tjøsvollvatnet naturreservat, som er vernet gjennom egen forskrift. Arealet for pumpehus er svært nær vernegrensen. I dette området er det i mange tiår blitt dumpet masser og hageavfall. Vegetasjonen domineres av fremmede arter, samt vanlige norske arter. Det er ikke registrert eller funnet på befaring noen rødlistede arter. Selv om området på eiendommer 12/266 og 12/265 domineres av fremmede arter er det en viktig buffersone mot vannet. Det er opplyst at pumpehuset skal ha tett tank, hvor septikk vil samles opp hvis det blir driftsstans på pumpen, for eksempel på grunn av strømbrytning. Skulle denne tette tanken mot formodning bli full, vil kloakk renne ut i terrenget og til reservatet. Dette vil trolig skje svært sjelden/aldri.

Dagens spillvannsledning ligger i Tjøsvollvatnet og er i dårlig forfatning. Det er mistanke om at den lekker til omgivelsene. En ny ledning, hvor spillvann og overvann er separert, samt at traseen flyttes bort fra reservatet, er svært gledelig og viktig for naturmangfoldet og for reservatet. Tjøsvollvatnet har moderat økologisk tilstand i vann-nett.no. Arbeidet med å skifte dagens ledningsnett er derfor en del av kommunens arbeid for å oppnå god miljøtilstand.

Karmøy kommune har god kunnskap om Tjøsvollvatnet naturreservat. Forvaltningsplan for reservatet er under utarbeiding. Kunnskapsgrunnlaget j.fr naturmangfoldloven § 8 ansees som godt. § 9 om føre-var-prinsippet kommer derfor ikke til anvendelse.

Tjøsvollvatnet som økosystem er svært påvirket av for mye næringstilførsel fra både landbruk og kloakk. Dette arbeides det nå med å begrense. Separasjon av spillvann og overvann, nye ledninger, samt påkobling til offentlig nett fra private utslipp er arbeid som pågår og som vil være bra for naturmangfoldet i vatnet. Tiltaket vil således forbedre forholdene i vatnet. Tiltaket kan også føre til negative konsekvenser, spesielt i anleggsfasen. Det er derfor viktig å lage reguleringsplanbestemmelser som ivaretar naturmangfoldet. Dette vurderes til å være rimelig ut fra tiltakets størrelse sett i lys av naturmangfoldloven §§ 11 og 12 om miljømessige metoder, og at tiltakshaver skal bekoste tiltak for å unngå skade.

Av hensyn til naturmangfoldlove §§ 11 og 12 er følgende bestemmelser innarbeidet i planforslaget:

Krav om dokumentasjon og planer

2.2 Ved søknad om igangsettelsestillatelse for tiltak innenfor planen, skal det

dokumenteres tiltak for å hindre spredning av fremmede arter. Tiltaksplan for å hindre spredning av fremmede organismer skal godkjennes av kommunen.

2.4 Anleggsområdet skal sikres slik at avrenning og partikler fra gravearbeidet, samt eventuelle forurensninger fra lekkasjer og søl, ikke kan renne ut i naturreservatet. Kommunen skal godkjenne en plan for dette.

Fellesbestemmelser

3.5 Før graving skal området undersøkes for fremmede organismer og før tilføring av masser skal massene undersøkes for fremmede organismer (jf. Forskrift om fremmede organismer § 24). Ved funn skal det utarbeides en tiltaksplan godkjent av kommunen, og videre arbeid innenfor planområdet utføres i tråd med tiltaksplanen.

3.6 Bygge- og anleggsarbeid skal ikke foregå i tidsrommet 1. april til 30. juli.

3.7 Under grave- og anleggsarbeid skal det utøves forsiktighet i nærheten av naturreservatet. Anleggsområdet skal sikres slik at avrenning og partikler fra gravearbeidet, samt eventuelle forurensninger fra lekkasjer og søl, ikke kan renne ut i naturreservatet.

Naturområde

4.3.1.3 Det tillates skjøtsel av skog og vegetasjon etter skjøtelsesplan, primært for å ivareta naturpreget. Forsiktig hogst og fornying av busk- og trebestand er tillatt. Det må tas hensyn til naturreservatet ved skjøtsel og det skal tas vare på vegetasjonen sin økologiske funksjon ved vedlikehold. Eventuelt uttak av vegetasjon må skje utenom hekketid (ikke mellom 1.april-30.juli).

Beredskap

Det er flere punkter som er avdekket med gul farge i ROS-analysen og hvor en bør vurdere avbøtende tiltak og/eller tiltak er sikret i planbestemmelsene der det er vurdert nødvendig. Det er ingen punkt med rødt – uakseptabel risiko og hvor man må iverksette tiltak. Det vises til den vedlagte ROS-analysen.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

I forbindelse med gjennomføringen av planen skal kommunen opparbeide offentlig veganlegg og teknisk infrastruktur. For å gjennomføre tiltakene er kommunen avhengig av å få hånd om/inngå avtaler for de deler av arealene som ikke er i kommunalt eie. Ferdig opparbeidet og godkjente samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur skal driftes og vedlikeholdes av kommunen. Planen inneholder ellers ikke tiltak som vil belaste kommunes økonomi.

Kommunedirektørens samlede vurdering

Samlet sett følger planforslaget opp kommuneplanens arealbruk. Hovedhensikten med

planforslaget er å sikre areal til oppføring av avløpspumpehus og omlegging av ledningstrasé utenom Tjøsvollvatnet naturreservat. Eksisterende ledning er gammel og skal utgå til fordel for ny ledning som er en del av en større plan om å føre spillvann til kloakkrenseanlegg som er under oppføring på Årabrot. Planforslaget er utformet slik at verdiene i Tjøsvollvatnet naturreservat sikres.

Kommunedirektørens konklusjon

Forslag til reguleringsplan er behandlet i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven. Det foreligger ikke innsigelse fra fylkeskommune eller statlig fagmyndighet, og planen kan godkjennes av kommunestyret.

Høringsrunden har ikke avdekket vesentlige konflikter knyttet til planforslaget. Kommunedirektøren vil i denne sammenheng vise til den etterfølgende gjennomgang av de enkelte uttalelsene.

Det er i denne gjennomgangen ikke foreslått endringer i planforslaget som betinger nytt offentlig ettersyn.

På bakgrunn av det som er sagt over, vil kommunedirektøren anbefale at planforslaget med tilhørende bestemmelser, datert 16.01.24, godkjennes.

1.

Vedlegg:

Planbestemmelser

Oversiktskart

Plankart

Planbeskrivelse

Notat_overvasshandtering_2023003

ROS_2023003

Notat_lausmasseskred

Skisse til teknisk plan for VA-anlegg

Merknadsvurdering

Detaljreguleringsplan - Avløpspumpehus - Tjøsvollvatnet - trekking av administrativ innsigelse

Forespørsel om trekking av administrativ innsigelse fra Rogaland fylkeskommune

Vedlegg 1 - forespørsel om trekking av innsigelse

vedlegg 2 - forespørsel om trekking av innsigelse

Vedlegg 3 - forespørsel om trekking av innsigelse

Uttalelse fra Rogaland fylkeskommune

Uttalelse fra Norges vassdrags- og energidirektorat

Uttalelse fra Statens vegvesen

Uttalelse fra Statsforvalteren i Rogaland