



Saksbehandler: Yvonne S. Løvseth

Kommunedirektør/rådmann: Vibeke Vikse Johnsen

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
077/21	Hovedutvalg teknisk og miljø	15.06.2021
069/21	Kommunestyret	21.06.2021

4085 - Sluttbehandling plansak - Masseuttak på søre Våge - del av V 84/5 og 89/2,3

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Kommunestyret vedtar detaljregulering 4085 for masseuttak på Søre Våge med tilhørende reguleringsbestemmelser (vist på kart sist datert 15.06.21), jf. plan- og bygningslovens § 12-12.
2. Planen kunngjøres og grunneiere og rettighetshavere varsles, jf. plan- og bygningslovens § 12-12.

Hovedutvalg teknisk og miljø 15.06.2021:

Behandling:

Innstillingen vedtatt med 8 stemmer mot 1 (MDG)

HTM- 077/21 Vedtak:

1. Kommunestyret vedtar detaljregulering 4085 for masseuttak på Søre Våge med tilhørende reguleringsbestemmelser (vist på kart sist datert 15.06.21), jf. plan- og bygningslovens § 12-12.
1. Planen kunngjøres og grunneiere og rettighetshavere varsles, jf. plan- og bygningslovens § 12-12.

Saksutredning

Norconsult AS har på vegne av Vassbakk og Stol AS utarbeidet forslag til detaljreguleringsplan 4085 for Masseuttak for Søre Våge.

Planforslaget omfatter et areal på ca. 160 da. Den foreslåtte arealdisponeringen er i hovedtrekkene jordbruk. Bruken av arealet som masseuttak og massedeponi blir definert som bestemmelsesområde midlertidig bygge- og anleggsområde.

OVERORDNA PLANER:

Planforslaget omfatter arealer som i kommuneplanen er vist til landbruksareal. Området faller inn under kategorien «øvrige LNF – områder» som er uten særskilte føringer i kommuneplanbestemmelsene.

Kommunedelplaner:

Øst for Fiskåvatnet er det pågående planarbeid med kommunedelplan for Fv. 47 Veakrossen – Helganesvegen. Kommunedelplanen er foreløpig ikke vedtatt. Med mindre alternativ A0+ velges, vil kommunedelplanen medføre at fylkesvegen blir lagt 200 – 500 meter nærmere Fiskåvatnet enn i dag. Kommunedelplanen vil ikke gi føringer for forelagte planarbeid.

Regionalplan for areal og transport på Haugalandet:

Regional plan for areal og transport på Haugalandet gir ingen generelle føringer for masseuttak, utenom i områder som også er definert som kjerneområder for landbruk. Planområdet er ikke innenfor kjerneområder.

De mest sentrale strategipunktene er:

- 4.4.1: Lokalisere «rett virksomhet på rett sted»
- 4.4.2: Konkretisere lokaliseringsstrategien i bynære områder
- 4.6.2: Begrense tiltak og aktiviteter som forstyrrer landbrukseffektiv drift

Strategipunkt 4.4.1 tar utgangspunkt i det som blir kalt for ABC – prinsippet, der man gjør en tredeling av virksomheter ut fra areal- og transportbehovet til virksomhetene. Et masseuttak vil kunne defineres inn under C-kategorien, men uten besøkende, forholdsvis mye transport av masser, men lite trafikk (ÅDT ca. 17), se tabell kapittel 3.1 i planbeskrivelsen. Strategipunkt 4.4.2 gir en mer detaljert gradering av næringsområder.

Foreslått plassering av masseuttak samsvarer med strategipunktene, da det ligger nært både E134 og Fv. 47 og samtidig ligger omtrent 1 km utenfor nærmeste tettsted.

Øvrige lovverk:

Tiltaket er konsesjonspliktig. Før det kan settes i gang arbeid med utvidelse av eksisterende masseuttak, skal det utarbeides driftsplan og søkes om driftskonsesjon fra Direktoratet for mineralforvaltning.

Konsekvensutredning:

Kommunen har krevd konsekvensutredning i henhold til forskrift om konsekvensutredning, vedlegg II, punkt 1a og punkt 2a, etter en samlet vurdering av forskriftens § 10, avsnitt to bokstaver a og b, samt avsnitt tre bokstaver b, d og f.

Temaene som er blitt utredet er naturmangfold, jordbruk og overvann (avrenning mot Fiskåvatnet). Se for øvrig planbeskrivelsen kapittel 6.

EKSISTERENDE FORHOLD:

Reguleringsplan:

Planområdet er uregulert.

Planforslaget ligger i nærheten av; reguleringsplan 494 (vedtatt 06.12.05) regulerer Fiskåvatnet til vannkilde samt en ny hovedvannledning mellom vannet og Håvik i sør. Reguleringsplan 497 (vedtatt 03.11.09) reguleringsplan for Haugesund lufthavn og landbruksområde. Reguleringsplan 4030 (vedtatt 15.02.12) mindre reguleringsplan av et omtrent 60 da stort område til masseuttak. Det er i drift. Reguleringsplan 4013 (vedtatt 01.04.08) Reguleringsplan for Fjord Motorpark,

motorsportbane. Planen er ikke realisert.

Vann, avløp, overvann/flomvei, brannvann og renovasjon:

Det er ikke eksisterende teknisk infrastruktur innenfor eller like i nærheten av planområdet i dag, men unntak av infrastruktur langs E134 (veibelysning og kabler).

Annet (eksisterende bebyggelse mv.):

Planforslaget vil føre til tap av ca. 74 da innmarksbeite, men det blir opparbeidet omtrent 145 da fulldyrka jord ved endt masseuttak innenfor planområdet.

PLANFORSLAGET:

Det eksisterer et masseuttak på eiendom 84/5. Vassbakk og Stol AS ønsker å utvide dette til eiendommer 89/2 og 89/3. Totalt uttak blir omtrent 900 000 m³. Terrenget skal tilbakeføres opp mot opprinnelig terreng, og tilrettelegges for nydyrking. Planen har en tidshorisont frem til 01.01.2032, på hvilket tidspunkt tiltaket skal være ferdig tilbakeført til landbruket.

Fiskåvatnet, som er nær resipient til planområdet, er uttaksvann for industrivann til Hydro, samt reservevannkilde til Karmøy kommune (ikke godkjent som drikkevann). Vurdering av, og mulige tiltak mot, forurensing av vannet, er en viktig del av planforslaget.

Vann, avløp, overvann/flomvei, brannvann og renovasjon:

Det skal ikke oppføres permanente vann – eller avløpsløsninger på stedet. Arealet skal tilbakeføres til jordbruksareal. Ved behov er det mulig å oppføre tette, midlertidige og portable toalett-løsninger i det tidsrommet arealet blir brukt til masseuttak.

Barn og unge:

Det er ingen boliger eller boligområder i nærheten til planområdet. I den grad planområdet har betydning for barn og unge er det som et potensielt friluftsområde rundt Fiskåvatnet. Det er ingen kjennskap til at barn eller unge i dag oppholder seg i eller rett i nærheten av planområdet. Det er vurdert at planforslaget vil ha liten eller ingen konsekvenser for barn og unge.

Folkehelse:

Det er ingen boliger som blir liggende innenfor gul eller rød støysone rundt planområdet.

Kapittel 30 i Forurensingsforskriften regulerer utslipp fra produksjon av pukk, grus, sand og singel og legges til grunn for planlagt virksomhet. Nærmeste boliger er over 600 meter fra midlertidig bygg- og anleggsområde, og det er dermed ikke behov for å gjennomføre støvnedfallsmålinger for å kontrollere tiltaket. Forskriften § 30-4 pålegger støvdempende tiltak, og § 30-5 gir føringer for grense for nedfallsstøv.

Området er ikke registrert som friluftsområde og det er heller ikke registrert turveier i eller rundt området. Det er forbud mot fiske i Fiskåvatnet. Det går en traktorvei gjennom området. Det er mulig at denne og andre traktorveier rundt Fiskåvatnet i praksis blir brukt som turveier uten at dette er kjent. I utgangspunktet er ikke området del av friluftsområdene i denne delen av Karmøy.

Ut i fra dette er det vurdert at tiltaket ikke vil ha nevneverdige konsekvenser for folkehelsen.

Naturmangfold:

Det ble ikke funnet viktige naturtyper eller verneområder i eller i nærheten til planområdet. På grunn av at området allerede er svært åpent og oppbrutt og ikke innehar grønnstruktur som bidrar til å binde sammen landskapsøkologiske funksjoner, ble det vurdert at området ikke har noen verdi som landskapsøkologisk funksjonsområde. Det er heller ingen geosteder i eller i nærheten.

Fiskåvatnet:

Fiskåvatnet vil ikke berøres direkte av tiltaket. Vannet er imidlertid nær resipient til planområdet, med begrenset naturlig filtrering og sedimentering av vannet som kommer derfra. Det er derfor fare for at virksomheten innenfor planområdet kan medføre partikkeltilførsel til vannet. I tillegg kommer anleggsvann og annen forurensing. Planforslaget legger opp til en fangdamløsning for avrenningsvannet (se også Grunnvann under, samt planbeskrivelsen kapittel 6.4).

Vasspest:

I Fiskåvatnet er det registrert vasspest. Dette er en fremmedart som kan danne tette skuddmatter, enten rotfestet eller flytende. De kan ved gode næringsforhold 'ta over' et vann. Avrenning fra jordbruket er den største bidragsyteren til næringsstoffer i Fiskåvatnet.

Fugl:

Det er kjent en hekkelokalitet for hubro 1,5 km unna tiltaksområdet. Planområdet vurderes å ha en viss økologisk funksjon for arten. I og med at arealet er såpass lite, uten noen klare og tilsynelatende spesielt viktige funksjon som næringsområde, vektas ikke hubroens mulige bruk av området i særlig grad.

Siste observasjon av vipe i området ble gjort i 1977. Det ble ikke gjort observasjoner under befarings. Vipe kan med rimelig sikkerhet antas å ha utgått fra området.

Fiskåvatnet tilregnes å ha stor verdi som naturområde. Det er observert storspove rundt vannet. Det er mulig arten hekker i kanten av vannet. Dette området er imidlertid utenfor planområdet.

Grunnvann:

Datagrunnlag viser at det er liten sannsynlighet for at grunnvann er en ressurs som utnyttes i området i dag, og det synes heller ikke å være naturgrunnlag for vesentlig utnyttelse av grunnvannsressurser i dette området i fremtiden. Tiltaket anses derfor ikke å kunne medføre skader eller ulemper for allmenne interesser knyttet til utnyttelse av grunnvannsressurser.

Det er kommet frem at forhold til grunnvann og sigevann er en relevant problemstilling knyttet til kommunen sitt nedlagte deponi på Vaage. Fokuset her er imidlertid knyttet til faren for spredning av forurenset sigevann fra deponi/fylling.

Det er en buffersone på minimum 35 meter mellom fyllingen og masseuttaket. Buffersonen består av fast fjell (gabbro). Forprosjektet og planforslaget forutsetter at faren for utlekking gjennom grunnvann og sigevann gjennom fast fjell og med en slik avstand ikke er stor.

Det kan allikevel være grunnlag og behov for å drenere grunnvann – og eventuelt sigevann fra bunnen av stein – og masseuttaket, mot samme punkt som overflatevannet dreneres. På dette punktet skal partikler og stoffer i vannet sedimenteres og kontrolleres, og ved behov renses til et akseptabelt nivå før vannet ledes til Fiskåvatnet. Det forutsettes forebyggende og skadereduserende tiltak, se kapittel 6.4.8 i planbeskrivelsen, samt planbestemmelser 2.4 Miljøoppfølgingsprogram.

Kunnskapsgrunnlaget er utover dette ikke tilstrekkelig til å si noe om forhold knyttet til det nedlagte deponiet. Kartlegging er igangsatt. Inntil det foreligger mer håndfaste data, må en følge opp tiltaket gjennom Miljøoppfølgingsprogrammet for å se at tiltaket ikke fører til spredning av forurensing, jf. Naturmangfoldloven § 9 Føre-var-prinsippet. Det vises også til planbestemmelsene punkt 6 Bestemmelser til bestemmelsesområder.

Naturmangfold er utredet i konsekvensutredningen og tidligere kommentert i saken.

Det er gjort planendringer for ytterligere å beskytte vannmiljøet mot potensiell forurensing. Se under *Behandling av innsigelsen* for detaljer om hvilke endringer som er gjort.

Jordbruk:

Planforslaget vil føre til tap av ca. 74 da innmarksbeite, men det blir opparbeidet omtrent 145 da fulldyrka jord ved endt masseuttak innenfor planområdet.

Eiendom 84/5 er tilknyttet et omtrent 630 da stort gårdsbruk på nordsiden av E134. En økning med ca. 53 da fulldyrka jord vil forbedre driftsgrunnlaget ved at fulldyrka areal økes 20 – 30 %. 89/2 og 89/3 tilhører et omtrent 820 da stort gårdsbruk med driftssenter nord for E134. En økning med ca. 94 da vil forbedre driftsgrunnlaget ved at fulldyrka areal økes med rundt 31 %.

Økonomiske konsekvenser:

Det er ikke offentlige arealer som skal overtas av kommunen for drift og vedlikehold i planforslaget.

Drift og vedlikehold av sedimentasjonsbassenget må håndteres/avtales mellom de private partene.

Siden dette er et privat planinitiativ er det en viss mulighet for at planforslaget kan gi forslagstiller fordeler siden de vil ha et sted å hente masser. Det hindrer derimot ikke andre aktører i å utarbeide egne planforslag for masseuttak, eller kommunen i å utarbeide en plan for slike anlegg. Det vil være en fordel at kommunen har en overordnet plan for håndtering av masser, og dette kan innebære utgifter i form av midler til utarbeiding av en slik plan.

Det vises ellers til gjennomgangen av endringene som er gjort i planforslaget for mulige økonomiske konsekvenser av endringene.

Avvik fra kommunale, regionale og statlige normer:

Masseuttak er i strid med kommuneplanens arealdel, derav behovet for en konsekvensutredning.

SAKSBEHANDLING:

Forslag til reguleringsplan ble behandlet av hovedutvalg teknisk og miljø 1.gang i møte den 28.04.20. – sak 45/20, og følgende vedtak ble fattet:

«Hovedutvalg teknisk og miljø vedtar ved 1. gangsbehandling at forslag til detaljreguleringsplan 4085 for massetak for Søre Våge – 89/2, del av 84/5, datert 24.03.20, legges ut til offentlig ettersyn. Berørte grunneiere varsles, jf. plan- og bygningsloven § 5-2 og § 12-10.»

Planforslaget har vært utlagt til offentlig ettersyn i tidsrommet 18.05.20 - 30.07.20.

Følgende uttalelser er kommet inn etter offentlig ettersyn:

A: Offentlige myndigheter

- | | |
|---|----------|
| 1. Rogaland fylkeskommune, regionalplanavdelingen | 26.06.20 |
| 2. Fylkesmannen i Rogaland | 30.06.20 |
| 3. Mattilsynet | 26.05.20 |
| 4. Direktoratet for mineralforvaltning | 26.06.20 |

B: Private og organisasjoner

1. Eli Samslått og Brynhild Pedersen 26.06.20

De innkomne uttalelsene er vurdert og vedlagt.

For vurdering, se «Sammendrag av uttalelser» bakerst i saksfremlegget.

Link til tidligere behandlinger:

<https://www.karmoy.kommune.no/moteplan/sak/181794/>

<https://www.karmoy.kommune.no/bolig-og-eiendom/plan-bygg-og-delning/planportalen/ettersyn/sore-vage-plan-4085/>

Behandling av innsigelse:

Fylkesmannen i Rogaland (nå Statsforvalteren i Rogaland) fremmet innsigelsen til planforslaget. Det ble avholdt drøftingsmøte 23.10.20. Forslag til endringer basert på drøftingsmøtet ble oversendt Statsforvalteren 26.01.21. De foreslåtte endringene ble akseptert i brev datert 11.02.21.

Resultatet av drøftingsmøtet ble diskutert med konsulent og tiltakshaver.

De foreslåtte endringene er i hovedsak:

I plankart:

Planens grense er trukke minimum 30 meter bort fra Fiskåvatnets kant. Deretter er det en 20 meter bred hensynssone (H560) som skal beplantes og ikke gjødsles for å hindre forurensing til Fiskåvatnet.

I planbestemmelser:

Det er gjort flere endringer i planbestemmelsene.

2.1.1: Det er lagt til en bestemmelse om søknad til Statsforvalteren i Rogaland om mellomlagring og sluttdeponering av masser.

2.2: Det er lagt til at driftsplan skal være godkjent før aktivitet starter i planområdet.

2.4: Det er lagt til detaljer om hva som skal tas med og følges opp i miljøoppfølgingsprogrammet.

2.6: Om lagring av matjord.

4.1: Topplaget av matjord skal være 50 cm. dypt.

5.1.2: Det er lagt til en planbestemmelse til hensynssone H560 Naturmiljø.

6.1.5: Det skal føres mottakskontroll med mottatte masser.

6.1.6 Det er lagt til de detaljer om utforming av sedimentasjonsbasseng som er mulig å gjøre før tiltaket prosjekteres.

6.2: Det er lagt til bestemmelser om kontroll og måleprogram av vann som skal ut i Fiskåvatnet.

2. gangs behandling:

Forslag til reguleringsplan ble behandlet av areal og byggesaksjef den 15.03.21. – delegert sak 260/21, og følgende vedtak ble fattet:

1. *I samsvar med gjeldende delegasjonsreglement har sektor areal og byggesak behandlet endringer i planforslaget Masseuttak på Søre Våge – detaljreguleringsplan 4085.*
2. *Planforslaget legges ut til nytt offentlig ettersyn og berørte grunneiere og rettighetshavere varsles, jf. plan- og bygningslovens § 12-10.*

Planforslaget har vært utlagt til offentlig ettersyn i tidsrommet 22.03.21-14.05.21.

Følgende uttalelser er kommet inn etter offentlig ettersyn:

A: Offentlige myndigheter

1. Rogaland fylkeskommune, regionalplanavdelingen 05.05.21
2. Statsforvalteren i Rogaland 08.04.21
3. Statens vegvesen, region Vest 05.05.21
4. Direktoratet for mineralforvaltning 12.05.21
5. NVE..... 20.04.21

B: Private og organisasjoner

1. Brynhild Pedersen og Eli Samslått 11.05.21

De innkomne uttalelsene er vurdert og vedlagt.

For vurdering, se «Sammendrag av uttalelser» bakerst i saksfremlegget.

RÅDMANNEN SIN VURDERING:

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 avdekket at et par eiere av tilgrensende eiendommer (regulert LNF i kommuneplanens arealdel) mener de mister adkomst til sine eiendommer hvis planen gjennomføres. De krever en tinglyst veirett over planområdet. Dette er noe de ikke har i dag.

Siden planforslaget er dratt bort fra Fiskåvatnet vil det være en 50 meter bredde langs vannet som ikke blir berørt av masseuttaket, og som kan brukes til adkomst fra nord. Planområdet er ellers innmarksbeite i dag, og det er ikke automatisk ferdselsrett over innmarksbeiter. Kravene om tinglyst veirett er partene nødt til å løse privat.

Bestemmelse om at hensynssone H560 skal beplantes er tatt ut. Området skal fortsatt ikke gjødsles. Overgang til fulldyrket jord og slåttemark betyr ikke automatisk at det ikke vil beite dyr på arealet, men en forutsetter at det blir mye mindre beite enn det er i dag. At området beplantes ville heller ikke utelukket at dyr beitet mellom trærne, eller brukte trærne som le. Hovedsaken er at det blir mye mindre direkte avrenning til Fiskåvatnet enn i dag, som må anses som positivt.

Utover dette har ikke høringsrunden avdekket vesentlige konflikter knyttet til planforslaget. Rådmannen vil i denne sammenheng vise til den etterfølgende gjennomgang av de enkelte uttalelsene.

Rådmannens konkrete vurdering av planen er at man har gjort så mye som mulig i planen for å hindre forurensing av Fiskåvatnet og avdekke eventuelle kilder til forurensing. Planens bestemmelser begrenser størrelsen på areal som kan ligge åpent samtidig, slik at etapper hvor masseuttaket er ferdig fortløpende blir tilbakeført til jordbruksareal. Ved ferdigstilling, vil området ha gått fra overflatedyrket mark til fulldyrket mark og utvide kommunens jordbruksareal.

Det er i denne gjennomgangen ikke foreslått endringer i planforslaget som betinger nytt offentlig ettersyn. På bakgrunn av det som er sagt over, vil rådmannen anbefale at planforslaget med tilhørende bestemmelser, datert 15.06.21, godkjennes.

SAMMENDRAG AV UTTALELSER, SAMT ADMINISTRATIV VURDERING

Alle uttalelsene er i sin helhet vedlagt. Sammendraget gjengir hovedinnholdet fra uttalelsene, samt forslagsstillers og administrasjonens vurderinger.

Høring etter 1. gangs behandling

Offentlige instanser:

1. ROGALAND FYLKESKOMMUNE - REGIONALPLANAVDELINGEN

Det er avgjørende at det gjøres gode tiltak for å hindre avrenning til Fiskåvatnet og vassdrag.

Kommentarer til bestemmelsene:

§ 2.4.1: Det bør settes krav til at første undersøkelse skal skje 1 år etter faktisk oppstart, deretter hvert 3 år som beskrevet i planbestemmelsen.

§ 2.7.1: Teksten er for lite konkret til at det er mulig å følge opp. Noen av naturverdiene i og rundt planområdet bør konkret nevnes.

§ 6.1.6: Det er behov for justering av bestemmelsen slik at;

- Bekken ikke kan oppfattes å være en del av renseløsningen.
- Det skal før arbeidene starter tas bilder av bekken langs hele strekningen fra vannet og opp til og med punktet hvor overvannet renner inn i bekken.
- Det settes rekkefølgebestemmelse som sikrer at sedimentasjonsbasseng og resten av renseløsningen bygges først og at det ved bygging av sedimentasjonsbassenget gjøres avbøtende tiltak for å unngå partikkelforurensning i bekken og Fiskåvatnet.
- Det må settes klare funksjonskrav om at det ikke tillates partikkel avrenning til bekken.
- Alt overvann fra deponerings- og anleggsområdet skal filtreres gjennom sedimentasjonsanlegget og infiltrasjon gjennom rene masser.

§ 6.2.2: Det fremgår ikke hva det skal tas prøver og hvilke målestandarder som skal brukes.

Dette må konkretiseres.

Fisk:

På strekninger med innlandsfisk er det fylkeskommunen som er myndighet. Fylkesrådmannen gjør oppmerksom på at det må søkes Rogaland fylkeskommune om tillatelse til lukking og nedbygging for de deler av bekken dette gjelder.

Prosessvann og drikkevann:

I denne forbindelse mener fylkesrådmannen at kommunen bør ta stilling til Fiskåvatnet fremdeles skal ha status som drikkevann eller ikke. Fylkesrådmannen gir faglig råd om at kommunen gjør denne vurderingen. Vann med høyt partikkelnivå kan renses til drikkevann eller prosessvann, men det er da en forutsetning at vannsystemene og renseanlegg er tilstrekkelig planlagt og dimensjonert i forhold til partikkelbelastningen.

Forslagstillers vurdering:

Vi kan ikke se at Vann_nettsier at Fiskåvatnet har god tilstand, men vi leser at «kystfelt på nord-Karmøy har en moderat (ikke god) økologisk miljøtilstand. Påvirkningen skyldes landbruk (avrenning) og i noe grad spredt bebyggelse. – Tiltaket påvirker ikke forholdene knyttet til spredt bebyggelse.

Som RFK kommenterer, krever planforslaget gode avbøtende og forebyggende tiltak mot avrenning fra område både under uttak og tilbakeføring av masser og for landbruksdriften etterpå.

RFK foreslår (best. nr. 2.41) første MOP-prøve ett år etter oppstart. Dette er NO/V&S enige i (jfr. nr.1) og foreslår årlige prøver de første 4 årene, deretter hvert tredje år.

RFK foreslår en mer konkret og presis formulering for best. 2.7.1 om naturmangfold. Fisk og arter i vassdrag/Fiskåvatnet er beskyttet gjennom rekkefølgekravet om renseanlegget

RFK foreslår en endret bestemmelse (6.1.4) slik at jord ikke kan lagres nærmere enn 50 fra vannkanten. – OK – innarbeides.

RFK ønsker en mer presis best. i 6.1.6. om det skal bygges en eller to rensedamner. For å finne ut hvilken løsning som er best, kreves det prosjektering. Prosjektert løsning krever godkjenning av kommune og er knyttet til rekkefølgekrav, dvs. en etablering i startfasen. OK – 6.1.6 endres slik at det ikke kan oppstå en misforståelse om at infiltrering gjennom 80 meter bekk er tilstrekkelig. Løsningen skal prosjekteres.

OK med rekkefølgebestemmelse og funksjonskrav (er gitt i pkt. 2.4.2 MOP og TA 1468/1997).

RFK savner standard/krav i 6.2.2 for # 3 (dvs. rensebassenget). Den er del av 2.4.2 som definert ovenfor.

RFK viser videre til:

Tiltaket må følge Laks- og innlandsfiskeloven med tilhørende forskrifter, herunder Forskrift om fysiske tiltak i vassdrag.

På strekninger med innlandsfisk er det fylkeskommunen som er myndighet. Fylkesrådmannen gjør oppmerksom på at det må søkes Rogaland fylkeskommune om tillatelse til lukking og nedbygging for de deler av bekken dette gjelder.

Det er imidlertid ingen bekk som er der, selv om det kan se ut slik på enkelte kart. Se utklipp kart, ortofoto og foto på stedet tatt 20.mars 2019:



Areal og byggesakssjef sin vurdering:

Bestemmelsene nevnt av fylkeskommunen er endret for å imøtekomme innsigelse fremmet av Statsforvaltaren i Rogaland.

2. FYLKESMANNEN I ROGALAND

Konflikt med kommuneplanen

Masseuttak kan komme i konflikt med landbruks- og kulturlandskapsinteresser med viktige naturelementer, over tid. Karmøy kommune mangler en overordnet vurdering angående massehåndtering i kommunen.

Vi registrerer at det er flere uttak i nærheten.

I dette tilfellet kommer planen i vesentlig konflikt med naturinteresser i området. Dette utløser et behov for å behandle tiltaket i en overordnet kommuneplansammenheng. Vi oppfordrer Karmøy til å jobbe videre med en overordnet massehåndteringsplan i kommunen.

Naturverdier

Området er en del av et naturlig landskapsrom vest for Fiskåvatnet som er blant de viktigste våtmarkssystemene i Karmøy kommune. Fiskåvatnet har stor verdi for fugl og det er registrert flere truede arter i området. Planområdet ligger i nedbørsfeltet til Fiskåvatnet, og det er derfor fare for avrenning og forurensning, samt forstyrrelser for fuglelivet. Her må føre-var-prinsippet i naturmangfoldloven § 9 tillegges stor vekt.

Planområdet inneholder en myr på 3,5 daa som er intakt og tilsynelatende ugrøftet. Myr har flere kvaliteter som det er viktig å ta vare på. Myr er viktig for naturmangfold, demper flom, renses vann og lagrer karbon. Myrområder er gjenstand for en uheldig bit-for-bit nedbygging som har pågått i flere år. Å sørge for at myr og våtmark ikke går tapt er et langsiktig og viktig klimatiltak.

Fylkesmannen fremmer **innsigelse** til reguleringsplan 4085 for massetak for Søre Våge. Planen er i strid med kommuneplanen og kommer i konflikt med nasjonale og regionalt viktige naturinteresser

Forslagstillers vurdering:

Fylkesmannen og et par andre referer omfanget av massetaket feil. Det er ikke 900.000m³. Uttaket er ca. 440.000m³ faste masser og tilbakeføring (deponi) er ca. 688.000 m³. FMR sier at kommunen bør fastsette masseuttak og massehåndtering i KPA. Det er ikke noe krav til dette så langt vi kjenner til og denne planen er nettopp et første og riktig steg i retning av et større område og anlegg både for uttak av masser og deponering. Avviket fra

kommuneplanen er ikke et grunnlag når konsekvensene er utredet.

FMR frarådet riktignok en reguleringsplan for et større område (som varslet) og anbefalte at det mindre godkjente tiltaket skulle avsluttes i sitt svar til oppstartsvarsel. Men han skrev videre:

Dersom en likevel velger en videre utredning av planarbeidet er det viktig at planen, gjennom konsekvensutredning, vurderes nøye etter §§ 8-12 i naturmangfoldloven. Det må legges stor vekt på skjermingstiltak, estetikk, avrenning, støv/støy, landskapsvirkning, landbruk, vassdrag og påvirkning på naturmiljø.

Naturmangfold, landbruk og overvann/avrenning mot Fiskåvatnet er utredet.

Utredningen knyttet til naturmangfold har ikke avdekket at artene (fuglene) som er knyttet til vatnet vil være truet som følge av tiltaket.

Planforslaget har avdekket nedslagsfelt og avrenningsforhold både før og etter tiltaket og dokumenter at avrenningen vil kunne skje kontrollert gjennom rensedammen. Som nevnt har en myr på 3,5-4 daa en marginal betydning for avrenningsforholdene for et område på 160 daa og det er ikke andre arter/forhold knyttet til denne.

Areal og byggesakssjef sin vurdering:

Det er gjort endringer i planforslaget for å imøtekomme innsigelsen fra Statsforvaltaren i Rogaland. Se saksfremlegget for en oversikt over hvilke endringer som er gjort.

3. NVE

Marine avsetninger:

Vi gjør oppmerksom på at deler av planområdet mot Fiskåvannet, der det er planlagt et sedimentasjonsbasseng (fangdam), kan bestå av marine avsetninger siden området er under maringrense, j f. søk i NVE Atlas. Det er viktig å klargjøre hvordan sedimentasjonsbassenget skal tømmes, hvor massene skal plasseres i terrenget og hvem som har ansvaret for vedlikeholdet i fremtiden.

Grunnvann:

Basert på dokumentasjon som er vedlagt til offentlig ettersyn, så kan vi ikke se at det er behov for en egen vurdering av konsesjonsplikt i denne saken. Vi gjør oppmerksom på at dersom planen endres eller det viser seg at allmenne interesser kan bli berørt av tiltaket, kan dette utløse konsesjonsplikt j fr. vannressursloven § 8. Planen må i tilfelle sendes NVE for ny vurdering.

Klimaendringer i form av mer intense nedbørepisoder, høyere temperatur og mer nedbør som regn i stedet for snø forventes å endre flomregimet i Rogaland frem mot 2 100, j f. Klimaprofilen for Rogaland. Dette er viktig å ta hensyn til ved prosjektering av overvannssystem og sedimentasjonsbasseng for masseuttaket på Søre Våge.

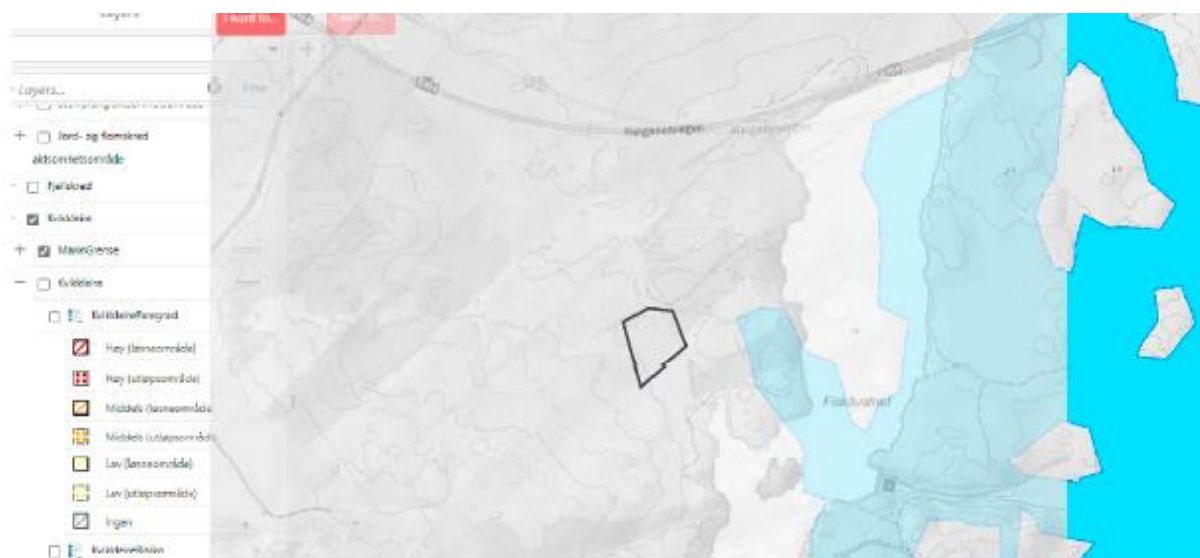
Forslagstillers vurdering:

NVE-atlas viser området innenfor marin grense. – Dette er en grov kartlegging. Marin grense ligger der forsenkningen er med utløp av overvann/bekk/vannsig fra planlagt rensedam og litt i nordøst, jfr. ovenfor. Befaring på stedet indikerer ikke at det ligger kvikkleire der. NVE skriver videre:

Det er viktig å klargjøre hvordan sedimentasjonsbassenget skal tømmes, hvor massene skal plasseres i terrenget og hvem som har ansvaret for vedlikeholdet i fremtiden.

Som nevnt under pkt. 2 og ift. krav om etablering av renselanlegg basert på sedimentering, er det nødvendig med en driftsveg (senere landbruksveg) fram til dette stedet. Kravet innarbeides i bestemmelsene. Det er tiltakshaver (i driftsperioden for masseuttak og deponering) og grunneier for landbruksdrift i ettertid som har ansvaret for driften. Det er naturlig at kontroll og ev. tømming knyttes til den samme frekvensen som MOP i

bestemmelsen 2.4.1 legger opp til. – Bestemmelsen presiseres.



NVE har ikke kommentarer til grunnvann og konsesjonsplikt, men påpeker at prosjektering av overvannsløsninger må ta hensyn til klimaprofilen mot 2100. – Som nevnt ovenfor, vil dette skje ved prosjektering av drenering og oppsamling av overvann fram til rensedammen/sedimenteringsbasseng

Areal og byggesakssjef sin vurdering:

Sedimentasjonsbassenget skal tømmes via driftsveien over området, som siden blir en landbruksvei (planbestemmelse 6.1.8). Hvor massene tømmes vil være avhengig av resultatene av testene som tas for å forhindre forurensing. Ved forurensing må massene fraktes til godkjent deponi. Ved rene masser vil det være opp til de som driver anlegget om de vil bruke massene på stedet, eller søke om å frakte dem andre steder. Hvem som har vedlikeholds- og driftsansvar for sedimentasjonsbassenget har kommunen ikke hjemmel til å fastslå etter plan- og bygningsloven.

4. DIREKTORATET FOR MINERALFORVALTNING

Til bestemmelse 2.2.1 Driftsplan

Bestemmelsen lyder: «*Det skal utarbeides driftsplan og søkes driftskonsesjon fra*

Direktoratet for mineralforvaltning før det kan settes i gang arbeider med utvidelse av massetaket.» DMF vil påpeke at ordlyden ikke samsvarer med vår anbefaling til

bestemmelse for kobling til mineralloven i vår uttalelse til varsel. Denne lød: «Drift skal skje i henhold til bestemmelser i mineralloven med gjeldende forskrifter, samt vilkår i tillatelse etter loven. Direktoratet for mineralforvaltning (DMF) er myndighet etter loven». Slik bestemmelsen nå lyder, fremstår det som at drift kan starte fra det tidspunkt det er søkt om driftskonsesjon. Kravet i mineralloven § 43 er imidlertid at driftskonsesjon skal være gitt før drift kan starte. Det bes på dette grunnlag om at ordlyden i bestemmelsen endres i tråd med dette.

Til bestemmelse 6.1.12

Bestemmelsen lyder: «*Det tillates kun anleggsvirksomhet innenfor 1 eller 2 etapper definert i driftsplanen.*» En slik bestemmelse kan være egnet til å binde opp drifta på en u hensiktsmessig måte. Som påpekt i vår uttalelse til varsel, så bør ikke

reguleringsbestemmelser, uten nærmere begrunnelse, formuleres slik at de griper inn i drifta. Masseuttaket skal foregå over en lang tidsperiode, og for optimal ressursutnyttelse kan tiltakshaver få behov for å justere drifta etter hvert som de får mer kunnskap og erfaring om forhold som påvirker denne. Dersom det under driften oppstår nye situasjoner eller endringer i forutsetningene, eksempelvis geologiske og kvalitetsmessige variasjoner, kan dette medføre behov for endret driveretning, og uttak på flere områder samtidig. Dette er forhold som derfor bør styres gjennom driftsplanen, som er et dynamisk styringsverktøy som kan endres i takt med utviklingen av uttaket. Bestemmelsen bes på denne bakgrunn tatt ut, eventuelt justert i tråd med dette. I tilfellet den skal beholdes, bes det om at dette begrunnes nærmere i planbeskrivelsen.

Forslagstillers vurdering:

DirMin har kommentarer til bestemmelsen 2.2.1 om driftsplan, og forutsetter at den endres slik at kravet er at driftskonsesjon må være gitt før oppstart (ikke tilstrekkelig å ha søkt). – OK - endres.

Videre har DirMin et klart ønske om at bestemmelsen i 6.1.12. om etapper endres, dvs. ikke knyttes til bestemmelser i reguleringsplan og kun til driftsplanen. Driftsplanen er et dynamisk styringsverktøy som lettere fanger opp endringsbehov. Hvis den ønskes beholdt, bes det om en nærmere begrunnelse.

Slik vi har oppfattet det, er det hensynet til at landbruksdriften tidligst mulig skal kunne overta delområder og forhold knyttet til undersøkelser som om potensielle forurensing fra tidligere deponi sør for området, som har vært styrende for kommunens, grunneiers og eierne av naboeiendommene sine ønsker.

Areal og byggesakssjef sin vurdering:

Det er et ønske fra kommunens side at etapper av området gjøres ferdig før neste etappe begynner. Området er landbruksareal i utgangspunktet, og det er ikke ønskelig at arealet ligger brakk i 10 år i påvente av at masseuttaket skal ferdigstilles. Dette krever at det er et system på hvilke etapper som igangsettes og hvilke etapper som avsluttes, og kommunen mener det er godt ivaretatt i planforslaget. Hvis det skulle bli et desperat behov for å endre fremgangsmåte, er det mulig å søke om endring av planen i ettertid. En forutsetning vil også da være at interessene til jordbruket ivaretas.

5. MATTILSYNET

Prøvetaking hvert tredje år fremstår som for sjeldent til å oppdage kvalitetsforringelser i vannet. Mattilsynet anbefaler at prøvetaking foretas minst årlig.

Et av kriteriene for hva miljøoppfølgingsprogrammet skal undersøke og sikre burde også inkludere trenden til vannkvaliteten slik at tiltak kan iverksettes før grenseverdien er overskredet.

Vi forstår at det ikke finnes eksisterende VA – struktur i området. Mattilsynet vil minne om at eventuelle toalettløsninger burde gjennomføres på en slik måte som forhindrer mulig lekkasje til Fiskåvatnet.

Forslagstillers vurdering:

Til 2.4.1 og 2.4.2 MOP: Forslag: årlig de første 4 årene, deretter hvert 3. år. Det er henvist til TA 1468/1997, slik at standarden er klar. – Vi mener ikke at bestemmelsene skal si noe om trenden, den vil analysene og rapportene vise, og det kan være andre forhold (nedbør og drift) som kan forklare endringer. – Kommunen kan kreve tiltak baser på rapporter og analyser.

Til 4.11 teknisk infrastruktur: det er ikke aktuelt med permanente toalett-løsninger. Det har

ikke vært aktuelt å vurdere det, og det finnes mobile/tette løsninger egnet for bygg- og anleggsarbeider som kan brukes.

Areal og byggesakssjef sin vurdering:

Hvor ofte det skal tas prøver er endret til to ganger i måneden. Disse skal oversendes kommunen kvartalsvis, eller dersom man ser forurensing i en av prøvene. Da skal det igangsettes tiltak.

Det skal ikke anlegges permanente toalettløsninger i området. Arealet er i utgangspunktet landbruksareal og skal tilbakeføres til landbruksareal. Areal og byggesakssjef viser til forslagstillers kommentar.

Private merknader:

1. ELI SAMSLÅTT OG BRYNHILD PEDERSEN:

Denne reguleringsplanen vil endre bruken fra utmark til innmark, dette får konsekvenser for vår adkomst til eiendom 90/34. Dette gjelder også for eiendommene 90/33, 90/10, 90/11 og 90/4. Vi har adkomst via allemannsretten når det er utmark. Om planen godkjennes forsvinner allemannsretten og vi mister vår adkomst og mulighet til å benytte eiendommene. Adkomst fra sør ble ødelagt ved oppdemming av Fiskåvatnet. Vi har krav på tinglyst veirett over dyrkingsområdet og at denne veien bekostes av eierne av 84/5, 89/2 og 89/3.

Er det prosjektert overvann med klimapåslag for eiendommene det søkes detaljregulering for?

Vi er også bekymret for at myrene på eiendommene som omfattes av denne detaljreguleringen skal fjernes. Våtmarker fungerer som vannrenser og vannfordrøyning. Vi ønsker ikke en forurensert bekk over vår eiendom slik den vil bli hvis det etableres jordbruk i stedet for utmark med myr.

Vi ser på det som negativt og verdireduserende for vår eiendom at det skal være uttak av masser i 10 år på nærmest tilliggende naboeiendom.

Forslagstillers vurdering:

Bestemmelse 6.1.8. sier at driftsveg på grensen mellom 84/5 og 89/3 skal benyttes som landbruksveg etter tilbakeføring til landbruk. Det vil i driftsfasen av masseuttak/massedeposering være nødvendig å ha kjørbare adkomst til rensedammen som ligger tett inntil gnr. 90/4 og 90/34. Ved å legge til denne «driftsvegen» og senere landbruksvegen, vil også utmarkseiendommene ha regulert landbruksveg. – Vi har ikke funnet grunnlag i veilederne til reguleringsplaner eller i forskrift om planlegging og godkjenning av landbruksveier, for å kunne regulere den. – Det kan derfor også være riktig å endre bestemmelse 6.1.8. og tinglyse vegrett parallelt. – Vegretten innebærer en «ferdselsrett» i/til utmark, men ikke retten på en kjørbare landbruksveg.

Planforslaget har vist at nedslagsfeltet ikke blir endret og den naturlige avrenningen til bekken som går over gnr. 90/34,33, og 10 blir ikke endret.

Det er ikke påvist rødliste-artet knyttet til myren eller andre verdier ved den som omfatter kun ca. 4 daa innenfor arealet på 160 daa. – Den bufrende og rensende funksjonen myren kan ha, blir erstattet gjennom rensedammen litt lenger sør og nærmere bekken.

Areal og byggesakssjef sin vurdering:

Eiendommene som grenser mot deres eiendom 90/34 er eiendommene 89/2 og 89/3. Disse er i gardskartet registrert som innmarksbeite i dag, og blir beitet av ammekyr. Ett av

punktene som definerer innmark er at arealet blir brukt til matproduksjon og nyttevekster. Beitende ammekyr anses som matproduksjon. Det finnes derfor i dag ikke noen fri rett til å ferdes over disse eiendommene etter allemannsretten. Hva dere har som etablert praksis over tid (hevd), er et privat anliggende mellom dere og eier av eiendommen 89/2 og 89/3.

Tinglyste veiretter er et privat forhold som ikke reguleres etter plan – og bygningsloven, og det er heller ikke lov å si hvem som skal bekoste er tiltak i en detaljreguleringsplan. Eventuelle tinglysninger må derfor ordnes mellom de private partene utenom reguleringsplanprosessen.

Det skal anlegges en driftsvei frem til sedimentasjonsbassenget. Fra denne er det kort vei til de ovennevnte eiendommer. Dere kan eventuelt få laget en privat avtale om bruke av denne. Hvis ikke trekkes planforslaget minimum 30 meter bort fra vannkanten, og masseuttaket minimum 50 meter fra vannkanten. Den 20 meter brede sonen i mellom de to utstrekningene er for skråningsutslaget når arealet tilbakeføres til jordbruksareal.

Høring etter 2. gangs behandling

Offentlige instanser:

1. ROGALAND FYLKESKOMMUNE - REGIONALPLANAVDELINGEN

Med de endringene som nå er foretatt mener vi Karmøy kommune på en god måte har ivaretatt og fulgt opp våre faglige anbefalinger for å ta hensyn til vannmiljø, fisk og avrenningsproblematikk.

Rådmannen sin vurdering:

Rådmannen har ikke ytterligere kommentarer.

2. STATSFORVALTEREN I ROGALAND

Vi skrev i brev datert 11.02.2021 at dersom de foreslåtte endringene ble fulgt opp i endelig planvedtak, var innsigelsen tilstrekkelig imøtekommet og løst.

Et av endringsforslagene var at planens grense ble trukket minimum 30 meter bort fra Fiskåvatnet og at det ble vist en 20 meter bred hensynssone (H560) som skal beplantes og ikke gjødsles for å hindre forurensing i Fiskåvatnet.

Grunneier foreslår å fjerne kravet om at sonen nærmest vannet ikke skal beplantes, men forblir en sone som ikke gjødsles.

Vi forutsetter at sonen forblir udyrket og ugjødslet og kan godta at krav om beplantning fjernes fra bestemmelsen til hensynssone H560.

Dersom de foreslåtte endringene innarbeides i endelig planvedtak, er våre innsigelser tilstrekkelig imøtekommet og løst.

Rådmannen sin vurdering:

De foreslåtte endringene er innarbeidet i planforslaget. Bestemmelse til hensynssone H560 er endret slik at krav om beplantning er tatt ut. Området skal fortsatt ikke gjødsles.

3. NVE

Vi er positive til de endringene som er foreslått i planen. Vi vurderer endringene i kart og bestemmelser i versjon 15.03.21 i større grad vil bidra til å ivareta NVE sine saksområder ved at det er tatt inn:

- Henvisning til grunnvann i bestemmelser 6.1.10 og at grunnvann overvåkes jf. 6.3.1.
- Bestemmelser om driftsvei for å kunne sikre tilgang til vedlikehold og tømning av sedimentasjonsbasseng for overvannshåndtering.
- Nærmere krav til sedimentasjonsbassenget og håndtering av overvann og sigevann jf. 6.1.10
- Bestemmelse 5.1.2 til hensynssone Naturmiljø (H560) som presiserer hva sonen kan brukes til og dermed er med på å redusere potensielle ulemper for allmenne vassdragsinteresser ved Fiskåvatnet.

Rådmannen sin vurdering:

Rådmannen har ikke ytterligere kommentarer.

4. STATENS VEGVESEN

Statens vegvesen viser til sin uttale fra 30.06.20.

Avkjørsel:

Krav til opparbeiding av avkjørsel i henhold til N100 og utarbeidelse av teknisk plan etter R700 er tatt inn i planbestemmelsene. Men de er ikke tatt inn som rekkefølgekrav. Statens vegvesen ber om at det stilles rekkefølgekrav om følgende:

1. Avkjørselen skal opparbeides etter N100
2. Teknisk plan etter R700 for utformingen av avkjørselen skal godkjennes av Statens vegvesen før utvidingen av masseuttaket kan starte opp og det skal inngås en gjennomføringsavtale.

Statens vegvesen kan ikke se at disse kravene er kommet inn i planbestemmelsene som rekkefølgekrav. Det må tydeliggjøres i planbestemmelsene at disse 2 kravene skal være på plass før området kan tas i bruk.

Byggegrense til vei:

I planbestemmelsene er det lagt inn byggegrense på 20 m fra senter vei. Etter vegloven § 29 2 ledd er byggegrensen 50 m fra senter vei for riksvei. E134 er vist i klasse 1 i Rammeplan for avkøyrslar og byggjegrenser på riks - og fylkesvegar i Region vest. Anbefalt byggegrense til vegen er 50 m. Statens vegvesen kan godta byggegrense på 20m for masseuttak, men det må inn i planbestemmelsene at byggegrensen er avgrenset til dette formålet som er midlertidig. Når arealet tilbakeføres til landbruksformål må byggegrensen settes til 50m fraser senter vei.

Når det gjelder byggegrensen til E134, sier planbestemmelsene ikke noe om at byggegrensen på 20 meter er knyttet til masseuttaket og midlertidig. Statens vegvesen ber om at dette tydeliggjøres i planbestemmelsene jf. vår uttalelse fra 30.06.21.

Rådmannen sin vurdering:

Avkjørsel: De to punktene Statens vegvesen viser til i sin merknad er krav til utforming.

Kommunen kan ikke hjemle krav til utforming som rekkefølgekrav. Rekkefølgekrav kan kun si noe om hvilken rekkefølge ulike tiltak skal skje i, ikke hvordan de utformes. Derfor er formingskravene lagt til et eget kapittel (kapittel 3) i planbestemmelsene som omhandler samferdselsanlegget. Avkjørselen eksisterer på stedet i dag, og det er krav om at teknisk plan til utforming av denne skal oversendes Statens vegvesen senest 3 mnd. etter godkjenning av reguleringsplanen for godkjenning og kontroll av etablert avkjørsel. Punkt 2 er lagt til i planbestemmelse 3.1.2.

Byggegrense:

Det er spesifisert i planbestemmelsene at byggegrensen på 20 meter er midlertidig for masseuttaket og at denne går tilbake til 50 meter når masseuttaket ferdigstilles.

5. DIREKTORATET FOR MINERALFORVALTNING

DMF ga uttalelse til høring og offentlig ettersyn 26.06.2020, samt uttalelse til varsel om oppstart 31.01.2019, der DMF til høringen formulerte forslag til endring av bestemmelse 2.2.1 Driftsplan, vi kan ikke se at denne ordlyden er endret til vårt forslag. Vi hadde også merknad til bestemmelse 6.1.12 der reguleringsbestemmelsene ikke burde være formulert slik at de girer inn i drifta.

Merknader til bestemmelsen 2.2.2 Driftsplan:

DMF registrerer at bestemmelsen ikke er endret til vårt forslag: «Drift skal skje i henhold til bestemmelser i mineralloven med gjeldende forskrifter, samt vilkår i tillatelse etter loven. Direktoratet for mineralforvaltning (DMF) er myndighet etter loven». Denne formuleringen vil være dekkende for innholdet slik det er framstilt i planforslaget.

Merknader til bestemmelsen 6.1.12:

DMF registrerer at reguleringsbestemmelsen er knyttet opp mot faseplan datert 19.11.2019 med ordlyden «Det tillates kun anleggsvirksomhet innenfor 1 eller 2 etapper og maks. 30 daa i samsvar med faseplan datert 19.11.2019, jf. tegning i O01_Forprosjekt_detaljregulerings for massetak på Søre Våge_5187782_2019-11-13.»

Slik som bestemmelsen er formulert nå vil reguleringsbestemmelsen kunne binde opp drifta av masseuttaket på en uhensiktsmessig måte. Masseuttaket skal foregå over en lang tidsperiode, og for optimal ressursutnyttelse kan tiltakshaver få behov for å justere drifta etter hvert som de får mer kunnskap og erfaring om forhold som påvirker denne

Rådmannen sin vurdering:

For planbestemmelse 2.2.1 Driftsplan er direktoratets merknad tatt til følge, og bestemmelsen utvidet til å ta med forslaget. Når det gjelder 6.1.12 har kommunen tidligere kommentert at det er ønskelig fra kommunens side å ha noe kontroll over hvor store områder som ligger åpne i landskapet til enhver tid. Det er ikke ønskelig at arealene, som er jordbruksareal, blir liggende brakk i 10 år i påvente av ferdigstilling. De skal snarest mulig tilbakeføres til jordbruksareal. Derfor er det ønskelig at et begrenset antall etapper er i drift samtidig.

Private og organisasjoner:

1. Brynhild Pedersen og Eli Samslått

Krever tinglyst veirett til eiendom gnr/bnr 90/34. Mener de mister adkomsten til eiendommen dersom planen gjennomføres. Adkomst fra sør ble ødelagt ved oppdemming av Fiskåvatnet. Er bekymret for avrenning og overvannsproblematikk – ønsker ikke en forurenset bekk over deres eiendom.

Rådmannen sin vurdering:

Dette er samme merknad som ble oversendt kommunen ved første gangs utlegging til offentlig ettersyn. Rådmannen vil påpeke at man ikke kan kreve en tinglyst veirett gjennom en reguleringsplan. Dette er et privatrettslig forhold som må avklares mellom partene. Grensen til masseuttaket er ellers dratt 50 bort fra vannkanten, som gir bedre mulighet til å ferdes langs Fiskåvatnet fra nord.

Rådmannen vil også påpeke at arealet som reguleres ikke er utmark i dag, men innmarksbeite.

Overvann skal håndteres på området, og det er omfattende bestemmelser i reguleringsplanen for å sikre vannkvaliteten. Viser ellers til vurdering som ble gjort etter første gangs offentlige høring.

Vedlegg:

Planbestemmelser

RIM01 Miljørisikovurdering og plan for overvåking avrenning_E01

O01_FORPROSJEKT FOR MASSETAK PÅ SØRE VÅGE 2019-11-13

R4085 plankart

PLANBESKRIVELSE MED KU

KU NATURMANGFOLD

BEREGNING AV STØY

Uttalelse fra direktoratet for mineralforvaltning

Merknader fra Brynhild Pedersen og Eli Samslått

Uttalelse fra Statens vegvesen

Uttalelse fra Rogaland fylkeskommune

Uttalelse fra NVE

Uttalelse fra Statsforvalteren i Rogaland