



Saksbehandler: Aage Steen Holm

Kommunedirektør/rådmann: Vibeke Vikse Johnsen

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
010/22	Hovedutvalg teknisk og miljø	18.01.2022

Plan 2037-3 - vedtak om mindre endring - Kloakkrenseanlegg Tjøsvoll vest - detaljregulering - gnr 13/318

Kommunalsjef teknisk sitt forslag til vedtak:

1. Hovedutvalg teknisk og miljø godkjenner reguleringsendring – plan 2037-3 – del av godkjent reguleringsplan for Kloakkrenseanlegg Tjøsvoll vest – plan 2037 – med tilhørende reguleringsbestemmelser (vist på kart sist datert 18.01.22).
2. Endringen anses som en reguleringsendring med enkel planprosess, jf. plan- og bygningslovens § 12-14.
3. De berørte parter er varslet, jf. plan- og bygningslovens § 12-14. Vedtaket kan påklages, jf. plan- og bygningslovens § 1-9.

Hovedutvalg teknisk og miljø 18.01.2022:

Behandling:

Innstillingen enstemmig vedtatt.

HTM- 010/22 Vedtak:

1. Hovedutvalg teknisk og miljø godkjenner reguleringsendring – plan 2037-3 – del av godkjent reguleringsplan for Kloakkrenseanlegg Tjøsvoll vest – plan 2037 – med tilhørende reguleringsbestemmelser (vist på kart sist datert 18.01.22).

2. Endringen anses som en reguleringsendring med enkel planprosess, jf. plan- og bygningslovens § 12-14.
3. De berørte parter er varslet, jf. plan- og bygningslovens § 12-14. Vedtaket kan påklages, jf. plan- og bygningslovens § 1-9.

Saksfremstilling

Kommunen varslet 16.11.21 forslag til endring i godkjent reguleringsplan for plan 2037 Kloakkrenseanlegg Tjøsvoll vest, med plan-ID 2037-3.

Formålet med endring av planen er å regulere tilstrekkelig areal til nytt kloakkrenseanlegg iht. gitt utslippstillatelse, rydde opp i bestemmelser og legge inn byggegrense mot sjø. Ved forrige planendring (plan-ID 2037-2) ble byggehøyden justert opp. Til denne planendringen kom det inn klager på planvedtaket. Kommunen har i ettertid sett at det uansett måtte gjøres nye endringer i planen, deriblant presisering av byggevolum. Med disse endringene, anser kommunen planen såpass endret at det har liten hensikt å behandle klagen som kom ved siste planendring.

Det vises til planbeskrivelsen for mer detaljert beskrivelse av endringene som gjøres.

Saksbehandling

Varsel om igangsetting av reguleringsarbeid er gjort i tråd med bestemmelsene i plan- og bygningslovens § 12-14. Frist for merknader var satt til 16.12.21.

Det er kommet inn 4 uttalelser fra offentlige myndigheter, og 1 merknader fra private til oppstart av planarbeidet:

A: Offentlige myndigheter

1. Rogaland fylkeskommune – Plan-, miljø- og samfunnsavdelingen (datert 13.12.21)
2. Statsforvalteren i Rogaland (datert 13.12.21)
3. Statens vegvesen (datert 03.12.21)

4. Fiskeridirektoratet (datert 02.12.21)

B: Private og organisasjoner

1. Gudrun Valen Simonsen og Kjell Terje Simonsen (datert 16.12.21)

De innkomne merknader er vurdert, men kommunalsjef teknisk vil ikke anbefale at planforslaget endres på grunnlag av de synspunkter som kommer fram her. I vedlegget «Merknadsvurdering» gjengis hovedinnholdet fra uttalelsene, samt administrasjonens vurderinger. De fullstendige merknadene ligger vedlagt i plansaken.

Den private merkningen er knyttet til kravet om erstatning for planendring 2037-2. Krav om erstatning vil bli besvart/behandlet av kommunen i egen prosess. Klager til planvedtak 2037-2 (på planens innhold, ikke erstatningskrav) er belyst og besvart gjennom planbeskrivelsen for planendring 2037-3. Klagen for plan 2037-2 vil derfor ikke bli behandlet ytterligere, med mindre det kommer klager på vedtak av planendring 2037-3. De to klageparter fra plan 2037-2 er blitt informert om dette, og fått anledning til å uttales seg i plansaken for planendring 2037-3.

Vurdering:

Hovedutvalg teknisk og miljø må ta stilling til om den omsøkte endring skal betraktes som en mindre endring, jf. plan- og bygningslovens § 12-14.

Hva som er større og hva som er mindre endringer, må en vurdere konkret i det enkelte tilfelle. Kommunestyret kan delegere myndigheten til å treffe vedtak om endringer i reguleringsplan når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

Planendringen berører friluftsområder i strandsonen. I rundskriv H-6/17 (Endringer i plan- og bygningsloven og matrikkellova) står det på side 8, 2. avsnitt:

«Imidlertid vil merknader fra berørte myndigheter som har karakter av innsigelse, føre til at endringen må behandles videre etter en ordinær planprosess».

Det er ikke innkommet merknad med karakter av innsigelse fra offentlige myndigheter. Videre gjøres det i rundskrivet klart at nye tiltak som berører friluftsområder må ses i lys av ikke bare størrelse, men også bruk, ferdselsrett, naturtyper mv. Kommunen legger til grunn at endringen kun gjelder mindre arealbeslag i forhold til vedtatt plan, og det gjøres også avbøtende tiltak i form av tilbakeføring av et kombinert formål til et rent friluftsmål. Området rundt

kloakkrenseanlegget skal ikke gjerdes inn, og eksisterende stier bevares eller erstattes. Kommunen eier arealene som blir berørt av endringen. Endringen, foruten et noe større volum på renseanlegget, gir dermed ingen endring i tilgang eller bruk av strandsonen og området for øvrig.

På grunnlag av en konkret vurdering av innholdet i det foreliggende forslag til endring og på bakgrunn av tidligere praksis, vil kommunalsjef teknisk anbefale at den omsøkte endring betraktes som en endring med enkel planprosess, og behandles i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningslovens § 12-14.

Planen skal vedtas av Hovedutvalg teknisk og miljø (HTM).

Endringsforslagets konsekvenser for barn og unge:

Området Årabrot mot sjøen er i friluftskartleggingen til Karmøy fra 2016-2019 definert som er viktig friluftsområde.

Et kloakkrenseanlegg er naturlig nok ikke et område som egner seg for naturlig lek eller ferdsel. Plassering av anlegget, med hovedbygget delvis nedsenket bak en knaus/terrengforhøyning i forhold til bebyggelsen i øst, er forsøkt lagt slik at det påvirker øvrig bruk av friluftsområdet minst mulig. Det vil fortsatt være mulig å bruke friluftsområdet rundt renseanlegget, både med adkomst fra øst (Årabrotvegen), fra nord eller sør. Det blir mulig å passere renseanlegget i strandsonen (innenfor felt VA/FRI1). Her må kommunen bl.a legge ned ledningstrase til sjø, men renseanlegget blir ikke sperret med gjerder. Areal for kloakkrenseanlegg i et friluftsområde er avklart i opprinnelig plan fra 2009, og endringen som nå gjøres er justeringer for å sikre et anlegg som tilfredsstiller de krav som er satt for slike anlegg, og som gir et driftseffektivt anlegg.

Området skal ikke gjerdes inn, og det er åpent for fri ferdsel gjennom hele området, også innenfor områdene avsatt til renseanlegg. Eksisterende stier som berøres av utbygging, reetableres.

Ved at ledningstraseen fra bebyggelsen fram til renseanlegget er lagt via Årabrotvegen, unngår kommunen å gjøre terrenginngrep i friluftsområdet sørover langs bebyggelsen. Til gjengjeld har krav til anlegg og veistandard medført at noe større areal til selve renseanlegget legger noe større beslag på friluftsområdet.

Området er ikke registrert gjennom barnetråkk som et område i aktiv bruk av barn.

Den samfunnskritiske funksjonen som et renseanlegg er, tilsier at kommunen mener dette er en

nødvendig arealbruk.

Planens konsekvenser for naturmangfoldet:

Eventuelle konsekvenser for naturmangfoldet er avklart og akseptert i og med godkjenningen av gjeldende plan. Forslaget til endring påvirker ikke naturmangfoldet i stor grad.

§8 Kunnskapsgrunnlaget:

Naturbase er sjekket. Det er registrert skjellsand i bukta nedenfor renseanlegget. Dette er en medførende faktor til at planbestemmelsene om at det kan anlegges en sandstrand nedenfor renseanlegget fjernes. Det er ikke ønskelig å gjøre tiltak her foruten det som er nødvendig for anleggelse av renseanlegg.

§9 Føre-var prinsippet:

Endringene vil ikke medføre tiltak som medfører at føre-var-prinsippet må anvendes.

§10 Samlet belastning:

Samlet belastning på miljøet vil reduseres når nytt renseanlegg kommer på plass. Økning i areal på anlegget vil ikke påvirke samlet belastning på miljøet negativt.

§11 Kostnader:

Kostnadene bæres av tiltakshaver.

§12 Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder:

Oppføring av renseanlegg er i tråd med gjeldende lover og forskrifter, deriblant de krav satt av Statsforvalteren for utslippstillatelse. Økte krav er utgangspunktet for planendringen.

Ved at ledningstraseen fra bebyggelsen fram til renseanlegget er lagt via Årabrotvegen, unngår kommunen å gjøre terrenginngrep i friluftsområdet sørover langs bebyggelsen. Dette området omreguleres fra et kombinert formål (friluftsmål kombinert med VA-trase) til et rent friluftsmål. Planbestemmelsene åpner opp for at det kan anlegges en gruset turvei gjennom området, dersom det blir aktuelt i framtiden å anlegge en gjennomgående turvei fra sør til nord for befolkningen. Denne kan etableres i eksisterende terreng, og vil ikke kreve omfattende terrenginngrep slik en VA-trase ville ha krevd.

Planbestemmelse om anleggelse av strand er tatt bort, da kommunen anbefaler at det ikke anlegges kunstig strand (sand), men bevarer strandområdet mest mulig uendret. Strandsonen skal heller, slik foreslåtte planbestemmelser sier, tilbakeføres i størst mulig grad slik den opprinnelig har vært.

FNs bærekraftsmål:

Karmøy kommune har sluttet seg til FNs bærekraftsmål. Mål nummer 14 omhandler livet i havet og hovedmålet er:

«Bevare og bruke havet og de marine ressursene på en måte som fremmer bærekraftig utvikling».

I det etterfølgende delmål nummer 1 heter det:

«Innen 2025, forhindre og i betydelig grad redusere alle former for havforurensning, særlig fra landbasert virksomhet, inkludert marin forsøpling og utslipp av næringssalter.»

En modernisering og effektivisering av det planlagte renseanlegget i samsvar med den utvikling av teknologi som har funnet sted siden 2009, må etter kommunen sin vurdering være i samsvar med de internasjonale mål som Karmøy kommune har sluttet seg til.

Kommunalsjef teknisk sin vurdering:

På bakgrunn av det som er sagt over, vil kommunalsjef teknisk anbefale at hovedutvalg teknisk og miljø godkjenner omsøkte endring. Berørte parter er varslet og er gitt anledning til å uttale seg. De innkomne synspunkter er vurdert og kommunalsjef teknisk har funnet at det foreliggende forslag til endret plan legger til rette for en rasjonell arealbruk.

Karmøy,
04.01.22

Eiliv Staalesen
kommunalsjef teknisk

Vedlegg:

2037-3 Planbestemmelser

Oversiktskart

Gjeldende reguleringsplan - plan 2037

Kommunedelplan - utsnitt

2037-3 Plankart

2037-3 Planbeskrivelse med ROS-analyse

Utomhusplan

Situasjonsplan

Snitt

2037-3 Merknadsvurdering

2037-3 Uttalelser samlet

Klager til planendring 2037-2