

**KARMØY KOMMUNE**

Postboks 167

4291 KOPERVIK

Deres referanse:

**21/7962-8**Dato: **13.12.2021**Saksnr.: **2021/14648**Dok.nr.: **7**

Saksbehandler:

Hans Olav Myskja

**Karmøy kommune - Endring av plan - Kloakkrenseanlegg - Tjøsvoll vest - Plan 2037 - høringsuttalelse**

Vi viser til brev av 16.11.2021 med varsel om endring av reguleringsplan for Tjøsvoll vest. Endringen gjennomføres etter forenklet prosess i henhold til pbl. § 12-14, 2. ledd. Formålet med planarbeidet er å regulere tilstrekkelig areal til nytt renseanlegg, bl.a. for å tilpasse prosjektet til endrede vilkår i utslippstillatelse. Endringen medfører en utvidelse av areal regulert til vann- og avløpsformål, og en økning i maksimalt tillatt bebyggd areal. Maksimal høyde på bygg økes også fra 8 til 13 m.

Planområdet ligger i 100-metersbeltet langs sjø, og berører et viktig friluftsområde registrert i kommunens friluftskartlegging (FK00033489 – Årabrot). Vilkårene for gjennomføring av forenklet planprosess, som fremgår av §12-14, 2. ledd, er bl.a. at endringene ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder. Kommunen har vurdert at endringsforslaget faller innenfor denne rammen, selv om planendringen berører friluftsområder i strandsonen. Det er i denne vurderingen pekt på at endringen kun medfører mindre arealbeslag i forhold til vedtatt plan. Det er også fremhevet at et areal regulert til kombinert formål VA og friluftsområde i gjeldende plan endres til et rent friluftsområde.

Fylkesrådmannens vurdering

Fylkesrådmannen vil understreke at det i forbindelse med endringen må tas hensynet til allmennhetens ferdsel i strandsonen. Det fremgår av planbeskrivelsen at området mellom anlegget og strandsonen (o\_ VA/FRI1) ikke vil bli sperret, og at det blir mulig å passere renseanlegget i dette området. I ortofoto er det synlige stier på arealet som omfattes av utvidelsen vestover. Anlegget vil kunne medføre at ferdsel må foregå helt ute langs strandlinjen, hvor terrenget fremstår mer kupert enn der stiene går i dag. I den grad adkomst og ferdselsmuligheter i friluftsområdet påvirkes bør det sikres en erstatning, ev. ved omlegging og opparbeiding av ny sti.

Vedrørende automatisk freda kulturminner

Fylkesrådmannen, ved seksjon for kulturarv, har vurdert varsel om oppstart av planendring – kloakkrenseanlegg Tjøsvoll vest, i Karmøy kommune., - som sektormyndighet innenfor kulturminnevern.

Forholdet til automatisk freda kulturminner ble avklart i forbindelse med arbeidet med gjeldende reguleringsplan, som ble vedtatt i 2009. Fylkesrådmannen har således

ingen merknader til dette varselet om oppstart av planendring, når det gjelder automatisk freda kulturminner.

Hilsen  
Synnøve Hognestad  
rådgiver

Hans Olav Myskja  
rådgiver

Kopi til:  
Statsforvalteren i Rogaland

*Dette dokumentet er godkjent elektronisk. Oppgi vårt saksnr. når du svarer på brevet.*



Karmøy kommune  
Postboks 167  
4291 KOPERVIK

Kontakt saksbehandler  
Tina Eltervåg, 51568789

## Uttale - varsel oppstart planendring plan-ID 2037-3 Kloakkrenseanlegg Tjøs Voll vest, Karmøy

Vi viser til brev datert 16.11.2021.

### Bakgrunn

Saken gjelder varsel om endring etter plan- og bygningsloven (pbl.) § 12-14 andre ledd for reguleringsplan 2037-3 Kloakkrenseanlegg Tjøs Voll vest, gnr./bnr. 13/318 m.fl. i Karmøy kommune. Formålet med endringen er å regulere tilstrekkelig areal til nytt renseanlegg i henhold til utslippstillatelse, rydde opp i bestemmelser og legge inn byggegrense mot sjø.

### Vår vurdering

I 100-metersbeltet skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser, jf. pbl. § 1-8. Planområdet inngår i det registrerte friluftsområdet Årabrot. Hensynet til friluftsliv og allmenn ferdsel gjør seg derfor gjeldene med styrke saken, og må hensyntas. Området mellom anlegget og strandsonen (o\_VA/FRI1) skal ikke sperres av, og terrenget skal tilbakeføres når anleggsarbeidet er avsluttet. Utvidelsen vestover kan komme i konflikt med en tursti. Det bør derfor ses på muligheten til å erstatte denne, slik at ferdselsmulighetene i området ikke forringes.

Med hilsen

Ida Eline Skålnes  
rådgiver

Tina Eltervåg  
rådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*



Kopi til:

Rogaland fylkeskommune Postboks 130 4001 Stavanger



## Statens vegvesen

KARMØY KOMMUNE

Postboks 167

4291 KOPERVIK

Behandlende enhet:  
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:  
Anna Synnøve Hvass / 46788870

Vår referanse:  
21/238612-2

Deres referanse:  
21/7962-8

Vår dato:  
03.12.2021

### **Varsel om oppstart av planendring – Plan 2037-3 – Kloakkrenseanlegg Tjøs Voll vest – Endring av plangrenser og formål – gnr. 13/318 mfl. – Karmøy kommune**

Vi viser til varsel om oppstart datert 16.11.2021 av planendring for kloakkrenseanlegg Tjøs Voll vest i Karmøy kommune.

#### **Saken gjelder**

Formålet med planarbeidet er å regulere tilstrekkelig areal til nytt renseanlegg, rydde i planbestemmelsene, samt legge inn byggegrense mot sjø. Planen har vært revidert to ganger tidligere.

#### **Statens vegvesens rolle i planleggingen**

Statens vegvesens rolle i denne saken er som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport og trafikksikkerhet

#### **Våre merknader til planforslaget**

Statens vegvesen har ingen merknader til planendringene.

Transport vest – transportforvaltning 2

Med hilsen

Postadresse  
Statens vegvesen  
Transport og samfunn  
Postboks 1010 Nordre Ål  
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00  
firmapost@vegvesen.no  
Org.nr: 971032081

Kontoradresse  
Rennesøygata 16  
5537 HAUGESUND

Fakturaadresse  
Statens vegvesen  
Regnskap  
Postboks 702  
9815 Vadsø

Bjarte Børtveit  
Seksjonsleder

Anna Synnøve Hvass  
Planforvalter

*Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.*

Karmøy kommune  
Att: Aage Steen Holm  
Postboks 167  
4291 KOPERVIK

## **Tilbakemelding på varsel om oppstart av planendring, Plan 2037-3, Kloakkrenseanlegg Tjøsvoll vest, gnr13 bnr318 m.fl. - Karmøy kommune Rogaland**

Vi viser til brev datert 16.11.2021 om ovennevnte planoppstart.

Fiskeridirektoratet er myndighetenes rådgivende og utøvende organ innen fiskeri- og havbruksforvaltning i Norge. Vår oppgave når det gjelder arealforvaltning er å sikre eksistens og utviklingsmuligheter for marine næringer - herunder å ta vare på marint biologisk mangfold - ved å tilstrebe en balansert og bærekraftig utnyttelse av kystsonen.

Det er registrert svært viktige og viktige forekomster av stortare og skjellsand i området utenfor eiendom gbnr 13/318 og videre sydover. Videre er det låssettingsplass i Oliversbukta, slik at det kan forventes pelagisk fiske (notfiske) i farvannet etter makrell, sild, sei og brisling gjennom året. Det kan også utøves et generelt yrkes- og fritidsfiske i dette farvannet. Se eventuelt: <https://portal.fiskeridir.no/plan> .

Fiskeridirektoratet region Sør kan ikke se at endringene omfatter sjøområder, medfører tiltak i sjø, eller for øvrig kan berøre fiskeri- og havbruksinteresser, inkludert marine ressurser og marint miljø, i særlig grad, forutsatt tilfredsstillende håndtering av overskuddsmasser, og miljøfarlig avfall, tiltak mot forurensning, avrenning til sjø mv., og vi har derfor ingen spesielle merknader.

Med hilsen

Erik Ludvigsen  
seksjonssjef

Knut Kristian Skjolden  
seniorrådgiver

*Brevet er godkjent elektronisk og sendes uten håndskreven underskrift.*

**Mottakerliste:**

|                |              |      |          |
|----------------|--------------|------|----------|
| Karmøy kommune | Postboks 167 | 4291 | KOPERVIK |
|----------------|--------------|------|----------|

**Kopi til:**

|                             |               |      |           |
|-----------------------------|---------------|------|-----------|
| Fiskarlaget Vest            | Slottsgaten 3 | 5003 | BERGEN    |
| Kystverket                  | Postboks 1502 | 6025 | ÅLESUND   |
| Statsforvaltaren i Rogaland | Postboks 59   | 4001 | STAVANGER |
|                             | Sentrum       |      |           |



Aage Steen Holm,  
Karmøy kommune, Rådhuset  
4291 Liperвик.

KARMØY KOMMUNE  
MOTTATT

21 DES. 2021

Ang. plan 3027-2 Tjøsøll vest kloakkensanlegg

Viser til brev datert 26.08.2021 del. nr. 20/26135-26 og  
til samtale den 14.12.21

Vi målte selge vår eiendom på Tjøsøll, p.g.a. tilighetskjøp,  
med salgsmott i vedtatt plan 3027-2 hvor det framgikk  
at vi stort sett mistet alt av utsikt mot sjøen, noe som  
vi hadde fokusert på i salgsprospektet.

Vår klage på plan 3027-2, som inneholdt krav om  
erstatning, blydes at vi tapte mellom 750.000- til 1.000.000,-  
ved huset salget p.g.a. den "nye" planen. I tillegg hadde vi  
ca. 13.000,- i utgifter til advokat.

Vi har fått "ny" plan 3027-3 til uttale, men som nevnt  
i tlf. er den oss uvedkommende da vi var flyttet fra  
eiendommen før denne planen ble laget/endret.

Vi kan forøvrig ikke se at størrelse eller høyde på anlegget  
er redusert i forhold til plan 3027-2. Utbygging av  
anlegget avviker i så stor grad fra opplegget i 2009 at  
de fleste eiendommene på byggefeltet får en redusert verdi.

Vi ber om at vårt krav om erstatning blir tatt opp til  
behandling umiddelbart.

Århamn, 10/12-21 Gudrun Valen Simonsen og Arne Turi Sørmark