SAMMENDRAG AV UTTALELSER, SAMT VURDERING
PLANENDRING 2037-3

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

Innhold

VED PLANOPPSTART/VARSLING: OFFENTLIGE INSTANSER: 1

1. Rogaland fylkeskommune – Plan-, miljø- og samfunnsavdelingen, datert 13.12.21 1
2. Statsforvalteren i Rogaland, datert 13.12.21 3
3. Statens vegvesen, datert 03.12.21 3
4. Fiskeridirektoratet, datert 02.12.21 3

VED PLANOPPSTART/VARSLING: PRIVATE MERKNADER OG ORGANISASJONER: 4

1. Gudrun Valen Simonsen og Kjell Terje Simonsen, datert 16.12.21 4

VED PLANOPPSTART/VARSLING: OFFENTLIGE INSTANSER:

1. Rogaland fylkeskommune – Plan-, miljø- og samfunnsavdelingen, datert 13.12.21

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 bebygd 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 friluftsformål.

<u>Fylkesrådmannens vurdering</u>
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.

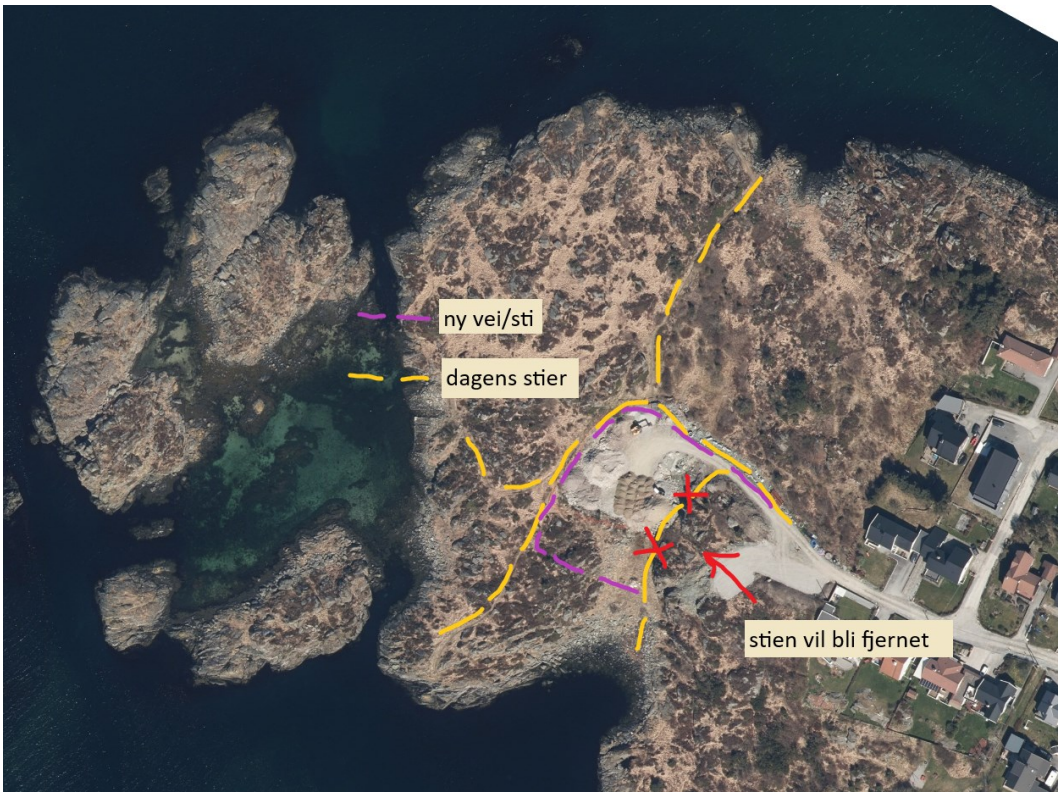
Vedrørende automatisk freda kulturminner

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.

Administrasjonens kommentar:

Eksisterende stier vil bli tilrettelagt, eventuelt vil det bli laget nye som erstatning. Illustrasjonen under viser dagens stier (gult) og nye stier (lilla). Stier i nord og vest langs tomta skal allerede være opparbeidet på nytt. Stien som vil bli fjernet i øst, vil bli erstattet med sti i sør, slik at alle får tilgang til bukta som før.



Merk også at ingen deler av området, verken VA/FRI1, VA1 eller VA/FRIL2 vil bli inngjerdet. Det blir altså fullt mulig å gå rundt bygningen og anlegget på alle kanter, og bruke opparbeidet vei og anlegg innenfor området. Det eneste som stenges, er innkjøring for private biler (med bom). Gjeldende planbestemmelser (§ 6 for VA/FRI1 langs sjøen) sikrer også at området skal kunne benyttes på opprinnelig vis:

> *«Når anleggsarbeidet er avsluttet, skal terrenget så langt som mulig tilbakeføres til situasjonen før anleggsarbeidet tok til. Ansvarlig for tilbakeføringen er eier av ledningsanlegget. Området kan deretter nyttes på opprinnelig vis.»*

2. Statsforvalteren i Rogaland, datert 13.12.21

Bakgrunn
Saken gjelder varsel om endring etter plan- og bygningsloven (pbl.) § 12-14 andre ledd for reguleringsplan 2037-3 Kloakkrenseanlegg Tjøsvoll 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.

Administrasjonens kommentar:
Se administrasjonens kommentar til uttalelse fra Rogaland fylkeskommune over. I planendringsforslaget er det tatt med «annen veggrunn» langs adkomstvei for å sikre terrengtilpasning til eksisterende terreng, og nye stier etableres der gamle blir rammet av utbygging. Området skal heller ikke sperres av/gjerdes inn, slik at det blir fullt mulig å gå fritt rundt kloakkrenseanlegget, inne på VA2, VA/FRI1 og VA/FRIL2.

3. Statens vegvesen, datert 03.12.21

Statens vegvesen har ingen merknader til planendringene.

Administrasjonens kommentar:
Tas til orientering.

4. Fiskeridirektoratet, datert 02.12.21

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.

Administrasjonens kommentar:
Tas til orientering.

VED PLANOPPSTART/VARSLING: PRIVATE MERKNADER OG ORGANISASJONER:

1. Gudrun Valen Simonsen og Kjell Terje Simonsen, datert 16.12.21

Simonsen viser til klage og krav om erstatning i planendring 2037-2. I etterkant av planendring 2037-2 har de flyttet fra området, og planendringen anser de dermed som ikke relevant for dem.

De ber likevel om at erstatningskravet (gitt i planendring 2037-2) blir behandlet raskt.

Administrasjonens kommentar:
Kommunen vil gå i gang med behandling av erstatningskravet, fremmet ved vedtak av planendring 2037-2, innen kort tid.