

SAMMENDRAG AV UTTALELSER, SAMT VURDERING PLAN 3042

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

Innhold

VED OFFENTLIG ETTERSYN: OFFENTLIGE INSTANSER:	2
1. Rogaland fylkeskommune – Plan-, miljø og samfunnsavdelingen, mottatt 05.05.22	2
2. Statsforvalteren i Rogaland, mottatt 03.05.22	2
3. Statens vegvesen, mottatt 02.05.22	2
4. Direktoratet for mineralforvaltning, mottatt 21.04.22	3
5. Mattilsynet, mottatt 20.04.22	3
6. Haugaland brann og redning IKS, mottatt 11.04.22	3
VED PLANOPPSTART: OFFENTLIGE INSTANSER:	4
1. Rogaland fylkeskommune – regionalplanavdelingen, mottatt 15.01.18	4
2. Rogaland fylkeskommune – seksjon for kulturarv, mottatt 04.09.18	4
3. Statsforvalteren i Rogaland (tidl. Fylkesmann), mottatt 22.01.18	4
4. Statens vegvesen, mottatt 12.04.18	5
5. Karmsund Havn IKS, mottatt 18.01.18	7
6. Haugaland Kraft, mottatt 30.08.18	7
7. Fiskeridirektoratet, mottatt 12.01.18	8
VED PLANOPPSTART: PRIVATE MERKNADER OG ORGANISASJONER:	8
1. Bjørnar Bårdsen (gnr. 77/8), mottatt 11.01.18	8

VED OFFENTLIG ETTERSYN: OFFENTLIGE INSTANSER:

1. Rogaland fylkeskommune – Plan-, miljø og samfunnsavdelingen, mottatt 05.05.22

Som nevnt ved oppstartsvarselet er det uheldig at industrivirksomheten er etablert uten godkjenning etter plan- og bygningsloven. Detaljreguleringsplanen som nå er utarbeidet setter flere viktige rammer for industrivirksomheten og dagens drift. Arealbruken er også avgrenset slik at den er i tråd med prinsippet «rett virksomhet på rett sted», jfr føringer i regionalplan for areal og transport på Haugalandet.

Det må reguleres inn annen veggrunn langs fv. 4826. Langs vei uten fortau eller gang- og sykkelvei skal bredden være minimum 3,0 meter. Arealet skal ta opp eventuelle høydeforskjeller, samtidig som det skal sikre mulighet for drift og vedlikehold og en eventuell fremtidig veiutbedring.

Rogaland fylkeskommune kjørte en høringsprosess vedrørende redusert fartsgrense fra 80 km/t til 60 km/t våren 2020. Det kom inn positive uttalelser fra politi og kommune, men det er ikke fattet vedtak på endret fartsgrense per dags dato og den er følgelig heller ikke effektuert. Fylkeskommunen vil sette i gang sistnevnte prosess nå og det kan da påregnes at 60-sonen er utvidet i løpet av 2022.

Administrasjonens kommentar:

Det reguleres annen veggrunn - grøntareal med en bredde på 3 meter langs fv. 4826, nord for f_KV1.

2. Statsforvalteren i Rogaland, mottatt 03.05.22

Selv om industriformålet er i strid med kommuneplanens LNF-formål, vurderer vi at det er positivt at det er utarbeidet en reguleringsplan som setter klare rammer for industrivirksomheten. Planen regulerer blant annet støy- og luftnivågrenser og bestemmelsene gir begrensninger om at det ikke er noe annet enn industri i form av lagerfunksjon med tilhørende kontorer som har lav besøksintensivitet som er tillatt. Reguleringsplanen sikrer også bedre vann og avløpsstyring, overvannshåndtering og brannvannløsning enn ved dagens forhold.

Administrasjonens kommentar:

Tatt til orientering.

3. Statens vegvesen, mottatt 02.05.22

Planbeskrivelsen viser skisse over parkeringsareal hvor det tillates lagring og driftsutstyr langs fylkesvegen. Vi minner om at det innenfor sikkerhetssonen ikke skal lagres utstyr og annet som kan være et faremoment ved en eventuell utforkjøring.

Det er søkt til fylkeskommunen om flytting av fartsgrenseskilt, Rogaland fylkeskommune og Karmøy kommune er positive til ny plassering og forlengelse av 60 sonen. Vi minner om at ved flytting av skilt bør ny plassering registreres i NVDB.

Administrasjonens kommentar:

Skissen det henvises til er en oversikt over dagens situasjon. Situasjonsplan vedlagt planbeskrivelsen viser grøntareal langs veggen.

Det reguleres annen veggrunn - grøntareal med en bredde på 3 meter langs fv. 4826, nord for f_KV1, iht. krav til sikkerhetssoner i Håndbok N101.

4. Direktoratet for mineralforvaltning, mottatt 21.04.22

Har ingen merknader.

5. Mattilsynet, mottatt 20.04.22

Mattilsynet merker seg at Karmøy kommune i planbeskrivelsens i kapittel 5.5.2 om vann og avløp tar hensyn til drikkevannsforskriftens bestemmelser.

Presiserer at det er privat vannforsyning som skal være til drikke som skal være registrert hos Mattilsynet etter bestemmelsene i drikkevannsforskriftens § 17. Det er ikke krav til registrering dersom vannet bare brukes til utendørs spyling o.l.

Administrasjonens kommentar:

Tatt til orientering.

6. Haugaland brann og redning IKS, mottatt 11.04.22

Dette er et område som ikke har hatt tilgang til slokkevann. Det er flere bygg på området og alle krever en vanntilførsel på 50 l/s, fordelt på to uttak, til brannvann. Byggene er ikke godkjent slik bruken er i dag og det er nå forslag til en regulering for området.

Det er i planbeskrivelsen beskrevet at det skal oppføres en vanntank for å oppfylle kravene til slokkevann. Det er ikke beskrevet i planbeskrivelsen hvor stor denne vanntanken vil være. Det er alltid å foretrekke vann fra kommunal ledning, en vanntank er begrenset og vil gå tom ved en brann.

En brønn vil sannsynligvis ikke være tilstrekkelig for å fylle på vanntanken eller kunne brukes direkte som slokkevann.

Foreslått løsning må beskrives mer og kapasitet må beregnes. Brannvesenet ber om å få tilsendt dokumentasjon på beregnet kapasitet for foreslått løsning på slokkevann.

Administrasjonens kommentar:

Krav til brannvann vurderes til å være tilstrekkelig ivaretatt gjennom planbestemmelsene:

§ 10 Ved godkjenning av nye byggetiltak må brannvannskapasitet vurderes i tråd med teknisk forskrift, valgt løsning må komme frem i en evt. teknisk plan.

§ 34 Før det blir gitt igangsettingstillatelse for nye tiltak, skal det foreligge godkjent teknisk plan for utbygging av samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Ved utarbeidelse av teknisk plan skal brannvannskapasitet dokumenteres. Der bebyggelse trenger forsterket brannvannskapasitet, skal valgt løsning komme frem i teknisk plan.

VED PLANOPPSTART: OFFENTLIGE INSTANSER:

1. Rogaland fylkeskommune – regionalplanavdelingen, mottatt 15.01.18

Det varsles oppstart av planarbeid for et areal som omfatter eksisterende industribedrift. Området er uregulert og avsatt til LNF i gjeldende kommuneplan. Det er uheldig at en nå søker en regulering for dette formålet, uten en forutgående kommuneplanprosess. Fylkesrådmannen ser imidlertid at det kan være hensiktsmessig med en fastsetting av eksisterende formål gjennom en reguleringsplan på nåværende tidspunkt. Vi forutsetter imidlertid at dette vil bli tatt inn i kommuneplanen ved neste rullering av denne.

Fylkesrådmannen leser av ortofoto, at del av naboeiendommen i sørøst, kan være bebygd. I så fall vil fylkesrådmannen anbefale at dette arealet medtas som del av reguleringsplanen.

Forslagsstillers kommentar:

Merknad er tatt i betraktning. Området på ortofoto som faller utenfor planområdet, er i dag bygget ned og tilbakeført så godt det gikk. Området mot sørøst blir derfor ikke tatt med i reguleringsplanen og forblir LNFR-område.

Administrasjonens kommentar:

Områdene nord og sørøst for planområdet skal tilbakeføres, dersom det ikke er det allerede. Dette blir en del av en ev. ulovlighetsoppfølging i etterkant av reguleringsplan-vedtaket. Aktivitet i nord er opphørt, mens det fremdeles er noe aktivitet i sørøst. Dersom planen vedtas, vil formål endres i kommende revisjon av kommuneplanen.

2. Rogaland fylkeskommune – seksjon for kulturarv, mottatt 04.09.18

Fylkesrådmannen har vurdert detaljplanen som sektormyndighet innfor kulturminnevern.

Ut frå ei vurdering av landskapet ved hjelp av kart og flyfoto, samt søk i kulturminnedatabasar, kan vi ikkje sjå at det omsøkte tiltaket vil komme i konflikt med automatisk freda kulturminne. Vi har på den bakgrunn ingen merknader til detaljreguleringa, utover at ein under opparbeidinga av området prøver å unngå inngrep i /skade på eventuelle kulturlandskapstrekk som steingardar, eldre vegar/stiar, bakkemurar, tufter m.m

Forslagsstillers kommentar:

Vi har tatt Fylkesmannens Kulturavdelings merknader til betraktning, og Lov om kulturminner § 8, 2. ledd, blir ivaretatt, gjennom egen bestemmelse under fellesbestemmelser. For mer informasjon se KAP 5.10 Felles bestemmelser.

Administrasjonens kommentar:

Ingen ytterligere kommentar.

3. Statsforvalteren i Rogaland (tidl. Fylkesmann), mottatt 22.01.18

Mottatt varsel gir lite informasjon om planarbeidet og omdisponeringen av areal.

Industrivirksomheten har starta i det små og har ekspandert over tid. Plan 3042 og foreslått omdisponering til industriformål er i strid med gjeldende kommuneplan for Karmøy, og i utgangspunktet må etablering av industrivirksomhet lokaliseres til områder som er godkjent og egnet

til dette. Fylkesmannen legger derfor til grunn at reguleringsplanen ikke åpner opp for et større område enn det som benyttes i dagens virksomhet. Det er en forutsetning at planen utarbeides i samsvar med landbruksinteressene og overordna planer.

Det er heller ikke kjent hva type industri som skal etablere seg i området. Konsekvensutredningen må vise de restriksjonene planen må inneholde i forhold til hva type bebyggelse og anlegg som kan etableres.

Planen må vurderes i forhold til naturmangfoldloven §§ 8-12, og natur- og friluftskvalitetene i området må sikres. Det må legges vekt på god estetikk for skjermingstiltak som vil hindre utslipp og forurensing til nærliggende vassdrag, og det må settes fokus på støv- og støyforhold.

Forslagsstillers kommentar:

Fylkesmannens merknad er tatt i betraktning ved utarbeiding av denne reguleringsplanen. Hovedsakelig skal driften som eksisterer i dag fortsette, utfyllende om dagens drift kan man finne ved *KAP 4 - Dagens situasjon*.

- Fremtidig vekst i industriområdet er belyst i *KAP 5 – Beskrivelse av planforslaget*.
- Aspekter som pårører §§ 8- 12, og natur- og friluftskvaliteter er nevnt i *KAP 4 - Dagens situasjon*. (4.6 - Eksisterende bygg og drift), samt ved konsekvensutredning vedlagt (Konsekvensutredning for plan3042).

Administrasjonens kommentar:

Administrasjonen har lagt vekt på at type aktivitet i området skal begrenses til lager, og ikke annen type virksomhet. Tilhørende kontorer tillates, men ikke annen type publikumsrettet virksomhet. Antall bygg rederes i forhold til dagens situasjon. Planen legger dessuten føringer for fordrøyning ved endring av overflate (asfaltering), samt krav til brannvann og privat vannforsyning for utendørs vannforbruk. Med tilhørende bestemmelser for støynivå, anser vi at planforslaget sikrer at industriområdet ikke blir mer belastende på omgivelsen enn det som har eksistert her tidligere. For øvrig vises det til planbeskrivelsen og konsekvensutredninger.

4. Statens vegvesen, mottatt 12.04.18

Vi uttaler oss som forvalter av riksveg på vegne av staten, fylkesveg på vegne av fylkeskommunen, og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innen vegtransport.

...Statens vegvesen sine interesser i området er knyttet til fylkesvegen og vi uttaler oss på vegne av Rogaland fylkeskommune som vegeier.

Fv. 851 har fartsgrense 80 km/t og beregnet ÅDT på 500 kjøretøy. Det må spesifiseres hvilken dimensjoneringsklasse som legges til grunn i planarbeidet. Planlegging på fylkesveg må avklares med Statens vegvesen i forbindelse med utarbeidelse av detaljplan. Statens vegvesen ber om å bli kontaktet i en tidlig fase av planarbeidet for å avklare hvordan fylkesvegen skal utformes i planområdet.

Fylkesvegen og krysset/ avkjørselen må utformes i tråd med håndbok N100 Veg- og gateutforming. Krysset/ avkjørselen må tilfredsstille kravene i vegnormalen til blant annet radier, stigning og sikt. Radier og siktsoner skal være målsatte. Det bør vurderes om krysset/ avkjørselen kan flyttes for å unngå konflikt med avkjørsel på motsatt side av fylkesvegen.

Planbestemmelsene må stille krav til teknisk plan for utforming av krysset mot fylkesvegen. Teknisk plan skal være i samsvar med håndbok R700 Tegningsgrunnlag, og inneholde teknisk grunnlag, som f.eks. C-tegninger og plan for håndtering av overvann.

Teknisk plan skal godkjennes av Statens vegvesen før byggestart. Før byggestart skal det også være inngått en gjennomføringsavtale.

Fv. 851 er vist i klasse 3 i Rammeplan for avkjørsler og byggegrenser på riks- og fylkesveger i Region vest. Anbefalt byggegrense til vegen er 30 m. Mellom byggegrense og fylkesveg skal det normalt ikke tillates arealbruk som er nødvendig for å ta hånd om eiendommens funksjon i samsvar med reguleringsformålet. Det gjelder bl.a. areal til parkering, manøvrering av kjøretøy, opphold, lagring, faste installasjoner osv.

Forslagsstillers kommentar:

Vi har tatt Statens Vegvesens merknader til betraktning ved utviklingen av denne detaljplanen.

Det er 3 viktige punkter som gjelder planområdets forhold til Sundvegen:

Planarbeidet ga i oppstartvarsel uttrykk for at det ble behov for å regulere og opparbeide deler av Sundvegen (Fylkesvegen fv.4826 (Tidligere fv.851) ved krysset. Planarbeidet har gått vekk fra dette og vil kun ta for seg avkjørsel til krysset ved Sundveien. Derfor kommer videre planarbeid ikke til å gå videre inn på detaljer som gjelder opparbeiding av Fylkesvegen.

Planlegging som gjelder utvikling av krysset/avkjørselen, skal utformes i tråd med håndbok N100 Veg- og gateutforming. Krysset/ avkjørselen skal tilfredsstille kravene i vegnormalen til blant annet radier, stigning og sikt. Angående dette er det ønsket at strekningen ved krysset får fartsgrensen nedjustert fra 80 km/t til 60 km/t.

Dette anser vi som relativt uproblematisk ettersom det kun er snakk om å flytte fartsgrensen justering skiltet ca. 250 m nord fra dagens plassering. Grunnen til dette ønsket er at krysset/avkjørselen til industriområdet da blir tryggere, med mer overkommelig frisktlinjer.

Angående 30m byggelinje mot fylkesveg, er det lagt inn 15m byggegrense ettersom avslaget på dispensasjonssøknad gav rom for dette. (Avslag dispensasjonssøknad).

Ved videre prosjektering var vi i kontakt med Rogaland Fylkeskommune som nå er veimyndighet langs fv. 4826 Sundvegen fått følgende svar 26.03.2020.

«Rogaland fylkeskommune har vurdert søknaden ut fra gjeldende fartsgrensekriterier utenfor tettbygd strøk fastsatt av Vegdirektoratet. Ut fra en totalvurdering er vi positive til å forlenge 60-sonen som omsøkt. Ny utstrekning fremkommer av vedlagt kartutsnitt/skiltplan.

I henhold til Skiltforskriften ber vi om uttale fra Karmøy kommune og Sør-Vest politidistrikt. Vi ber om uttale innen 1. mai 2020. Dersom vi ikke har hørt noe innen fristen antar vi høringsinstansene samtykker i tiltaket.»

Etter fristen gikk ut har vi ikke hørt noe og antar at Karmøy kommune og Sør-Vest politidistrikt samtykker.



Figur – Flytting av fart justering 60 km/t opphørings skilt.



Figur – Dagens plassering til venstre (Mot nord), foreslått plassering til høyre (Mot sør)

Administrasjonens kommentar:

Kommunen støtter endring av fartsgrænse forbi krysset fra 80 km/t til 60 km/t.

Planbestemmelsene sikrer at Rogaland fylkeskommune (som veieier) skal godkjenne teknisk plan for tiltak langs fylkesvei. For øvrig ingen ytterligere kommentar.

5. Karmsund Havn IKS, mottatt 18.01.18

Karmsund Havn IKS har ingen merknader til varsel om oppstart av planarbeid.

Forslagsstillers kommentar:

Karmsund havn IKS` merknad er tatt i betraktning.

Administrasjonens kommentar:

Tas til orientering.

6. Haugaland Kraft, mottatt 30.08.18

Strøm linjen øst for planområdet er vår høyspente luftlinje. «Den er mer enn 8 meter i avstand fra reguleringsplanområdet deres, så da trenger vi ikke ta med noe hensynssone for denne i reguleringsplankartet.

Jeg har diskutert saken med en kollega, og vi har da kommet fram til at følgende tekst bør være med i reguleringsbestemmelsene, siden det i framtida vil kunne bli aktuelt med en ny nettstasjon/trafokiosk innenfor planområdet:

«Innenfor planområdet tillates etablering av trafokiosk.»

Forslagsstillers kommentar:

Merknaden fra Haugaland kraft er tatt i betraktning ved utviklingen av denne detaljplanen, den foreslåtte bestemmelsen er lagt inn under – fellesbestemmelser. Mer om dette kan man finne i KAP. 5.10 Felles bestemmelser.

Eksisterende E-nett er inkludert i KAP 4.9.3 Elektro.

Administrasjonens kommentar:

Ingen ytterligere kommentar.

7. Fiskeridirektoratet, mottatt 12.01.18

Fiskeridirektoratet er myndighetenes rådgivende og utøvende organ innen fiskeri- og havbruksforvaltning i Norge...»

Vurdering og konklusjon:

Fiskeridirektoratet region Sør kan ikke se at dette reguleringsforslaget kan medføre konsekvenser for de interesser direktoratet skal ivareta i planleggingen, og vi har derfor ingen innspill til planarbeidet.

Forslagsstillers kommentar:

Fiskeridirektoratets merknad er tatt i betraktning.

Administrasjonens kommentar:

Tas til orientering.

VED PLANOPPSTART: PRIVATE MERKNADER OG ORGANISASJONER:

1. Bjørnar Bårdsen (gnr. 77/8), mottatt 11.01.18

Jeg bekrefter herved samtalen hvor det ble sagt at vi ikke har bedt om, blitt forespurt om eller har noen ønsker om å bli en del av deres reguleringsplan i området. Vår eiendom er i kommunens plan beskrevet som landbruksområde, noe vi per i dag er tilfreds med.

Vi godtar heller ikke at en del av eiendommen vår er inntegnet som sikt sone for KHV, og krever at dette blir tatt ut av planen deres.

Eventuelt beskjæring av vegetasjon nærmest vegen kan diskuteres nærmere privat, men dybden på trekanten av vår eiendom er langt større en nødvendig for sikt fra krysset.

Ved å legge KHV's utkjørsel lengst nord av området blir både svingen en del av sikten og eksisterende veg mer oversiktlig.

Forslagsstillers kommentar:

Bjørnar Bårdsen merknad er tatt til betraktning, og vi har forsøkt å minimalisere området som skal reguleres så langt det lar seg gjøre.

Området som er inkludert i dette planforslaget, og som påvirker eier av Gnr/Bnr 74/8, består av 150 m² LNF-område, som forblir LNF-område etter regulering med samme registrert markslag som før regulering (Produktiv Skog).

Det henvises her til tidligere eier KHV og det er forstått at dette gjelder OKK-Invest AS som er dagens eier.



Figur – Delen av 74/8 som faller inn under frisiktsone for avkjørsel.



Figur – Frisiktsone for avkjørsel mot sør, oransje viser ca. delen over 0,5m

Detaljplanens konsekvensutredning belyser aspektene angående avkjørsel til Fylkesveg (Fv. 4826) fra offentlig kommunal veg merket f_KV1 i dette planforslaget.

Administrasjonens kommentar:

Avkjørselen til industriområdet er også en eksisterende avkjørsel til kommunalt pumpehus. Kommunen legger derfor til grunn at avkjørselen er en eksisterende avkjørsel. I henhold til krav for avkjørsler, skal det være friskt i avkjørsler og kryss, og størrelsen på denne er gitt i kommunens normer. Der den berører en fylkeskommunal vei, legges norm fra Statens vegvesen sine håndbøker til grunn. Som forslagsstiller skriver, vil ikke frisikten innebære at landbrukseiendommen i sør blir berørt annet enn en svært liten avskaling av terreng ved krysset. Berørt del av eiendommen blir regulert LNFR, og forblir i privat eie.