SAMMENDRAG AV INNKOMNE UTTALELSER OG MERKNADER SOM INNEHOLDER ANMERKNINGER TIL PLANEN SAMT ADMINISTRATIV VURDERING
Alle uttalelser og merknader som inneholder anmerkninger til det foreliggende planforslag, er vedlagt. Sammendraget gjengir hovedinnholdet knyttet til de forhold som angår reguleringsplanen. Det fullstendige innholdet i uttalelsen eller merknaden framgår av vedleggene.

Uttalelser:

1. Rogaland fylkeskommune, fylkesutvalget, sier i sin uttalelse:

- Fremmer innsigelse mot at det i planområdet legges til rette for kontorarbeidsplasser som ikke er tilknyttet brannstasjon/legevakt. Slik tilrettelegging er i strid med retningslinjene i ATP for Haugalandet, og statlige planretningslinjer om samordna bolig-, areal- og transportplanlegging.
- Innsigelsen kan frafalles dersom det i videre dialog med Karmøy kommune fremkommer at saken handler om å tilrettelegge for arbeidsplasser i en «felles blålysstasjon».
- Ber i samferdselstekniske merknader om at kommunen gjør en grundig vurdering av forholdene for de myke trafikantene. Dette gjelder både strekningen fra rundkjøringen i Veakrossen og fram til brannstasjonen, og fra Tøkjemyrvegen til boligen på BF1 og til brannstasjonen.
- Aksepterer at skilting med venstresvingeforbud er en tilstrekkelig løsning for adkomst til brannstasjonen.
- Påpeker en del krav knyttet til gjennomføring av planen som må ivaretas gjennom reguleringsbestemmelsene.

Vurdering:
Kommunalsjef teknisk viser til uttalelsen der det blir fremmet innsigelse mot planforslaget.

Kommunalsjef teknisk er i utgangspunktet av den oppfatning at både beliggenheten og arealpotensialet til tomta for brannstasjonen, kan åpne for andre offentlige tjenestefunksjoner med begrenset publikumsbesøk. Imidlertid presiserte Statsforvalteren etter en innledende, uformell administrativ drøfting grunnlaget for sin innsigelse. Kommunalsjef teknisk har derfor, etter en samlet vurdering, konkludert med at innsigelsen fra fylkesutvalget tas til følge, tilsvarende den vurdering som gjøres på grunnlag av innsigelsen fra Statsforvalteren.

Forslaget til reguleringsbestemmelser blir endret i tråd med dette.

Kommunalsjef teknisk ser ikke at det vil være behov for å etablere gang- og sykkelveg fra rundkjøringen og fram til brannstasjonen. Det vil neppe være gående eller syklende på denne strekningen.

For øvrig er vesentlige stilte krav til gjennomføring fra fylkeskommunen innarbeidet i bestemmelsene.

2. Statsforvalteren i Rogaland sier i sin uttalelse:

- Statsforvalteren har innsigelse til at det åpnes for at publikumsrettet virksomhet innenfor området. Dette er i strid med statlige planretningslinjer og regionalplan for areal og transport på Haugalandet, og området er ikke egnet for publikumsrettet virksomhet.
- Statsforvalteren fremmer innsigelse mot planforslaget med grunnlag i rundskriv T-2/16 «Nasjonale og vesentlige regionale interesser på miljøområdet – klargjøring av miljøforvaltningens innsigelsespraksis, og mulige konsekvenser av et mangelfullt kunnskapsgrunnlag jf. naturmangfoldslovens §§ 8-12. Det er ikke avsatt noen byggegrense mot myr, og overvann fra brannstasjonsområdet kan infiltreres i myra og ha negativ påvirkning på naturmangfoldet. I arbeidet med begrensning av brann, kan det bli brukt PFAS, et stoff som brytes sakte ned, og som er bioakkumulerende i naturen. Det er dessuten en risiko for at en utbygging av planområdet også kan endre vanntilførselen til myra.

- Innsigelsen kan løses ved at det etableres en byggegrense mot myra, og tiltakets påvirkning på våtmark og resipient vurderes tilstrekkelig.
- Statsforvalteren gir faglig råd om at faresonekart for flom sikkerhetsklasse 2 og 3 legges inn i plankartet som sikkerhetssoner.

Vurdering:
Kommunalsjef teknisk vises til uttalelsen der det blir fremmet innsigelser mot planforslaget.

Kommunalsjef teknisk er i utgangspunktet av den oppfatning at både beliggenheten og arealpotensialet til tomta for brannstasjonen, kan åpne for andre offentlige tjenestefunksjoner med begrenset publikumsbesøk. Imidlertid har Statsforvalteren, etter en innledende, uformell administrativ drøfting presisert grunnlaget for sin innsigelse. Kommunalsjef teknisk har derfor, etter en samlet vurdering, konkludert med at innsigelsen fra Statsforvalteren tas til følge, tilsvarende den vurdering som gjøres på grunnlag av innsigelsen fra fylkesutvalget i Rogaland.

PFAS brukes ikke av Haugaland brann og redning, og avrenning av dette er ikke en aktuell problemstilling for en framtidig brannstasjon i området. For øvrig vil overvann bli ledet til myrområdet tilsvarende slik situasjonen er i dag. Gjennom oppfylling av tomta kan avrenningen bli fordrøyet, men mengden vann som blir tilført myra vil være det samme. Avrenningsmønsteret vil med andre ord bli beholdt uforandret, og leveområdet for våtmarkstilknyttede fuglearter vil ikke bli endret. I planforslaget er det vist byggegrense mot myrområdet i tillegg til at faresonekart for flom sikkerhetsklasse 2 og 3, er vist som hensynssone. I bestemmelsene er det dessuten presisert at uteområdet skal utformes slik at avrenningsmønsteret ikke endres.

Etter kommunalsjef teknisk sin vurdering, er innsigelsen med dette imøtekommet og planforslaget kan godkjennes av kommunestyret.

3. Statens vegvesen sier i sin uttalelse:

- Gir faglig råd om at det utarbeides en mobilitetsanalyse som sier noe om besøksintensiteten for brannstasjon og annen offentlig tjenesteyting, samt omtaler etablering av annen tjenesteyting i trafikkanalysen.
- Trafikktellinger som grunnlag for trafikkanalysen er tatt over en kort periode der en avkjørsel er stengt og rundkjøringen er under bygging. Trafikktellinger bør tas over en lengre periode og i en tilnærmet normalsituasjon.
- Kommer med faglig råd om å regulere tilbud for myke trafikanter i planarbeidet.
- Skilting av forbud mot venstresving er ikke gyldig før det er fattet skiltvedtak. Et forbud er dessuten avhengig av fraviksgodkjenning av Rogaland fylkeskommune.
- Eksisterende avkjørsel til boligen på gnr. 6, bnr. 35 bør vises som stengt i plankartet. Det bør sikres at eiendommen ikke får to adkomster dersom både KV1 og KV2 bygges. Kryssområdet til brannstasjon og eventuell annen offentlig service bør strammes opp. Dette kan gjøres ved å etablere fortau langs fylkesvegen og KV1. Dette vil sikre trygg tilkomst for beboerne på gnr. 6, bnr. 35.
- Dersom bensinstasjonsområdet benyttes som hvileplass for bussjåfører, må tilkomst for buss ivaretas i kryssutformingen.

Vurdering:
Kommunalsjef teknisk konstaterer at det i uttalelsen ikke fremmes innsigelse mot planforslaget.

I planbeskrivelsen blir det innarbeidet en nærmere vurdering av trafikk til framtidige arbeidsplasser og besøksfrekvens til brannstasjon og mulig annen offentlig tjenesteyting i området. De trafikktellinger som er

gjort, belyser etter kommunalsjef teknisk sin vurdering, i tilstrekkelig grad den potensielle trafikken i området.

Dersom det bare blir etablert brannstasjon innenfor planområdet, vil det ikke bli publikumsbesøk til funksjonene innenfor planområdet. Den teoretiske trafikken av gående eller syklende til brannstasjonen som de kasernerte mannskapene representerer, ivaretas av det eksisterende vegnettet og adkomstvegen KV1.

Det innarbeides en presisering i bestemmelsene om at forbudet om venstresving er betinget av et eget skiltvedtak, og at Rogaland fylkeskommune godkjenner søknad om fravik. Kommunalsjef teknisk forutsetter at Rogaland fylkeskommune har lagt til grunn at denne løsningen vil kunne aksepteres når en i uttalelsen til planen har akseptert at forbud mot venstresving kan etableres.

Det er i bestemmelsene innarbeidet et krav om at gnr. 6 bnr. 35 bare skal ha adkomst fra KV2 hvis denne blir etablert. Dagens avkjørsel til eiendommen fra fv. 547, er for øvrig vist stengt i planforslaget.

Støykravene iht. T-1442/2021 blir ivaretatt i TEK17 og den kommende behandling av byggesøknad.

Når det framtidige veganlegget skal planlegges i detalj, vil de momenter som Statens vegvesen påpeker knyttet til oppstramming og klargjøring av arealer for de ulike trafikantgrupper, bli vurdert. Herunder hvilke krav som må stilles dersom deler av området benyttes til bussparkering.

4. <u>NVE, Norges vassdrags- og energidirektorat sier i sin uttalelse:</u>

- Gir sterkt faglig råd om at kommunen må sikre tilstrekkelig fremkommelig adkomstveg til brannstasjon, og fastsette flomsikker høyde.
- Gir faglig råd om at det kommer tydeligere frem i plandokumentene om manglende kapasitet i kulverten etter Haringstadstemmen har betydning for flomsonen innenfor planområdet.

<u>Vurdering:</u>
I reguleringsplaner fastsettes ikke høyden på veger i detalj. Det innarbeides derfor krav i bestemmelsene om at KV1 skal ha flomsikker høyde for flom opp til 1000 års flom + 40 %. I en overfladisk vurdering synes dette ikke å være et problem.

Manglende kapasitet i kulverten etter Haringstadbekken har ingen betydning for flomsituasjonen innenfor planområdet. Dette innarbeides i planbeskrivelsen.

Utbyggingstiltak innenfor planområdet vil ikke utsettes for fare som følge av flom. Eventuelle framtidige tiltak innenfor Hapaløkbekkens nedbørsfelt vil naturligvis også bli vurdert i lys av kravene i TEK17.

Merknader:

1. <u>Gunnar Sivertsen m.fl sier i sin merknad:</u>

Merknaden fremmes på vegne av Anne Grethe og Gunnar Sivertsen samt Gunnhild og Kåre Kristoffersen.

Oppsummert bemerkes det følgende:

- Ikke å tillate venstresving i søndre avkjørsel til bensinstasjonen, vil begrense kundegrunnlaget om morgenen. Tilgjengeligheten blir ikke god nok om kunder som kommer fra Åkra må kjøre inn via rundkjøringen.

- Å lage sykkelsti på Sivertsens tomt vil også forringe eiendommen. Samlet vil dette redusere kundegrunnlaget og videre drift vil bli utfordrende.
- Adkomst til brannstasjonen over Kristoffersens eiendom gnr. 5, bnr. 2 vil forhindre utvikling av eiendommen og er ikke akseptabelt.

Vurdering:
I trafikkanalysen utarbeidet i tilknytning til planen, kommer det fram at trafikkmengden på fv. 547 i dag er så stor at venstresving til inn på den søndre avkjørselen egentlig krever kanalisering med eget felt for venstresving. Dette er det ikke ønskelig eller økonomisk forsvarlig å etablere, så en har valgt å ivareta trafikksikkerheten gjennom å skilte forbud mot venstresving.

Planforslaget legger ikke opp til at det skal etableres gang- og sykkelveg over bensinstasjonsområdet.

Kommunalsjef teknisk ser at KV2 vil innebære et inngrep i Kristoffersens eiendom, og representere noen begrensninger for framtidig utbygging. Dette er imidlertid nødvendig for å etablere en funksjonell og trafikksikker adkomst til det framtidige utbyggingsområdet dersom flere utrykningsetater skal etableres her. Grunnforhandlinger i tråd med etablerte rutiner vil naturligvis bli gjennomført.

2. Haver advokatfirma på vegne av Kristian Tvihaug sier i sin merknad:

- Kristian Tvihaug eier gnr. 6, bnr. 14 der den nordre teigen i sin helhet er disponert til utbyggingsformål i gjeldende kommuneplan. I planforslaget som er lagt ut på høring er deler av eiendommen vist til naturvernområde.
- Forslaget om å disponere deler av eiendommen fremmes uten konsekvensutredning og uten nærmere undersøkelser eller begrunnelse. Linjen som avgrenser utbyggingsområdet og naturvernområdet framstår som tilfeldig.
- Når kommunen ikke har funnet det nødvendig å foreta en ny konsekvensutredning, er det heller ikke grunnlag for å endre arealformålet. Dersom kommunen ikke har behov for hele eiendommen, vil løsningen være at de overskytende deler av eiendommen blir tatt ut av planen og beholdt som utbyggingsområde.
- Tvihaug kan ikke se at det foreligger naturverdier innenfor området, og selv om det skulle være naturverdier i området, vil disse kunne hensyntas ved utbygging.
- Forutsetter at kommunen gjennomfører reelle forhandlinger ved eventuell gjennomføring av planen.

Vurdering:
Det er etter at gjeldende kommuneplan ble vedtatt, kommet fram ny kunnskap om naturkvalitetene i myrområder, og de verdiene disse har for det biologiske mangfoldet. Dette sammen med en detaljert flomvurdering av Hapaløksbekken, har gjort at arealdisponeringen i kommuneplanen må endres gjennom kommende reguleringsplan for å ivareta disse verdiene. Dette er så godt dokumentert at kommunen som planmyndighet har funnet å anbefale denne endringen uten å gjennomføre en full konsekvensutredning i medhold av plan- og bygningslovens § 4-2. Regionale myndigheter fra for øvrig gitt sin tilslutning til de forslåtte endringene i arealdisponering.

Kommunen vil naturligvis gjennomføre reelle forhandlinger som grunnlag for gjennomføring av planen.

3. Adv. Magnus Håvås Nereng på vegne av Henri Anttån Lehtimaki, sier i sin merknad:

- Finner det lite hensiktsmessig at Lethimakis eiendom gnr. 6, bnr. 35 blir liggende igjen som en boligeiendom midt mellom en brannstasjon/legevakt, en bensinstasjon og et sykehjem.
- Det må være en klart bedre løsning at eiendommen blir avsatt til offentlig formål så en slipper en konfliktsituasjon der det blir liggende en mindre boligeiendom midt mellom de overnevnte formålene.

- Det er en dårlig løsning at en boligeiendom skal ha sin utkjørsel rett ut i en veg som benyttes av utrykningskjøretøy.

Vurdering:
Kommunalsjef teknisk kan ikke anbefale at det blir foretatt endringer i planforslaget på grunnlag av de synspunkter som fremmes i merknaden. Bensinstasjonen ligger der i dag, og verken brannstasjon eller annen mulig offentlig virksomhet som nevnes, er av en slik karakter at det ikke kan ligge ved siden av en boligeiendom. Kommunen har ikke behov for ytterligere arealer for sin planlagte utbygging, og kommunen har funnet at å utarbeide en reguleringsplan i samsvar med dagens arealbruk er det mest hensiktsmessige.

Det påpekes i merknaden at det er uheldig at boligeiendommen må ha samme utkjørsel som utrykningskjøretøyer. Når utrykningsfrekvensen i gjennomsnitt er 1 utrykning per dag, er dette på så lavt nivå at det ikke representerer en uakseptabel risiko. Her er risikoen ved å kjøre ut på Vestre Karmøyveg, betydelig større.

Skulle kommunen ha behov for arealer fra bnr. 35 for å løse adkomsten til brannstasjon, vil det naturligvis bli gjennomført ordinære grunnforhandlinger.