



Saksbehandler: Bergitte Hatteland Flatebø

Kommunedirektør/rådmann: Øystein Hagerup

| Saksnr. | Utvalg                       | Møtedato   |
|---------|------------------------------|------------|
| 080/23  | Hovedutvalg teknisk og miljø | 22.08.2023 |

## Plan 2023003 - plansak for offentlig ettersyn - Avløpsspumpehus Tjøsvollvatnet - detaljregulering

### Kommunalsjef teknisk sitt forslag til vedtak:

Hovedutvalg teknisk og miljø vedtar ved 1. gangsbehandling at forslag til detaljreguleringsplan 2023003 for Avløpsspumpehus Tjøsvollvatnet, datert 22.08.2023, legges ut til offentlig ettersyn. Berørte grunneiere varsles, jf. plan- og bygningsloven § 5-2 og § 12-10.

### Hovedutvalg teknisk og miljø 22.08.2023:

#### Behandling:

Innstillingen enstemmig vedtatt.

#### HTM- 080/23 Vedtak:

Hovedutvalg teknisk og miljø vedtar ved 1. gangsbehandling at forslag til detaljreguleringsplan 2023003 for Avløpsspumpehus Tjøsvollvatnet, datert 22.08.2023, legges ut til offentlig ettersyn. Berørte grunneiere varsles, jf. plan- og bygningsloven § 5-2 og § 12-10.

### Sammendrag

Planområdet ligger på Sævland, mellom Fylkesveg 547 (Vestre Karmøy veg) i nord og Tjøsvollvatnet i sør.



Figur 1: Lokalisering av planområdet

Hovedhensikten med planforslaget er å sikre areal til oppføring av avløpspumpehus med adkomst, samt omlegging av ledningstrase utenom Tjøsvollvatnet naturreservat.

Videre er hensikten å tilrettelegge for oppgradering av busslomme med adkomst via fortau for å tilpasse kollektivanlegget til gjeldene krav. I denne sammenheng tilrettelegges det for tilkomst til bolig på gnr 12 bnr 126 via kommunal veg i stedet for dagens direkte adkomst ut i fylkesvegen.

## Bakgrunn for saken

### Faktaopplysninger og eiendomsforhold

Karmøy kommune ved sektor areal- og byggesak har på vegne av sektor VAR har utarbeidet forslag til kommunal detaljregulering for plan 2023003 – Avløpspumpehus Tjøsvollvatnet.

Hovedhensikten med planforslaget er å sikre areal til oppføring av avløpspumpehus med adkomst, samt omlegging av ledningstrase utenom Tjøsvollvatnet naturreservat. Eksisterende ledning som i dag ligger ved/i Tjøsvollsvannet er gammel og skal utgå til fordel for ny ledning som er en del av en større plan om å føre spillvann til kloakkrenseanlegg som er under oppførelse på Årabrot. Denne pumpestasjonen vil pumpe spillvann fra Sevland og Heiå over høydebrekket før/ved Sevland bro der selvsagt vil føre spillvann videre til ny planlagt pumpestasjon i Tjøsvollvegen 7 og opp til renseanlegget på Årabrot.

Planforslaget omfatter et areal på ca. 3,9 daa.

Planområdet omfatter eiendommene gnr. 12, bnr. 173, 223, 242, 247, 266, 335, 488, 498, 499 som er i privat eie og gnr. 12, bnr. 113, 114, 265, 282 som er i kommunalt eie. Eiendom 12/265 eier

kommunen kun 2/3 deler av.

### **Forhold til kommuneplan**

Planområdet er i kommuneplan avsatt til nåværende LNFR og bolig. Planforslaget vurderes til å være i tråd med kommuneplan ettersom det konkretiserer bruken for formålene i henhold til dagens situasjon og den mer detaljerte bruken som er avsatt i gjeldende reguleringsplaner.

### **Forhold til gjeldende reguleringsplaner**

Per i dag er det 3 ulike reguleringsplaner som gjelder innenfor planavgrensningen.

Plan 277 G/S Tjøsvoll bru – Haringstad, vedtatt 18.03.1997, i hovedsak avsatt til samferdselsanlegg.

Plan 2011 Ledningstrase Sæveland, vedtatt 14.06.2005, tilrettelegger for VA-anlegg og ledningstrase.

Plan 2022 Vannliljen amfi gnr 12 bnr 223, vedtatt 06.05.2008, regulerer leilighetsbygg med tilhørende anlegg, friluftsområde og avkjørsel fra fylkesveg.

Planforslaget erstatter deler av planene. I plan 277 er det i hovedsak busstopp som omfattes og utvides. I plan 2022 reguleres kryss til fylkesvegen iht. dagens situasjon, samtidig som adkomstveg justeres og tillegges fortau som erstatning for gang-sykkelveg. I plan 2011 flyttes plassering av avløpsumpehus og areal for ledningstrase justeres.

### **Eksisterende forhold**

Planområdet er hovedsakelig flatt og store deler av det ligger langs Fv 547 mot nord og i grensen til Tjøsvollvatnet naturreservat og ubebygd areal mot sør.



*Figur 2: Planavgrensningen over flyfoto*

Kryss til fylkesvegen er etablert i den vestligste delen av planområdet og det er opparbeid fellesveg østover som går over i gang-sykkelveg til etablert busslomme og busskur. Bolig på gnr 12 bnr 126, beliggende rett øst for busslommen, har direkte avkjørsel ut i fylkesvegen.

Avløpsumpehus er ikke etablert innenfor planområdet per i dag, kun regulert i gjeldende plan. Eksisterende avløps- og overvannsledning som går innenfor deler av planområdet ligger ved/i Tjøsvollsvannet og er gammel.

Det foreligger ingen kjente kulturminneregistreringer innenfor planområdet.

## **Planforslaget**

### **Samferdselsanlegg, kollektivanlegg og avløpsumpehus**

Kryss til fylkesvegen er regulert iht. dagens opparbeide situasjon. Regulert offentlig veg o\_KV1 sikrer adkomst til private eiendommer og pumpehuset som skal etableres innenfor o\_VA1. I område avsatt til avløpsumpestasjon er det lagt opp til utnyttelsesgrad på 70 % og maks mønehøyde på 6 meter.

Før igangsettelsestillatelse kan gis for området o\_VA1 skal kjøreveg o\_KV1 være ferdig opparbeidet i tråd med plankartet.

Regulert busslomme er utvidet i forhold til dagens situasjon og vil ved evt. etablering gå ut over dagens avkjørsel til gnr./bnr. 12/126. Det er lagt til rette for at framtidig adkomst til gnr./bnr. 12/126 kan skje via o\_KV1. For å ikke låse plassering av framtidig avkjørsel er det lagt til rette for at adkomst kan skje et sted via område avsatt til SAA2 (kombinert naturområde og veg). Ny avkjørsel til gnr./bnr. 12/126 vil ikke bli opparbeidet i forbindelse med kommunens etablering av ny avløpsumpestasjon med adkomst.

Planen legger til rette for fortau o\_FO1 som adkomst til busstopp og gangfelt. Fortau vil ikke bli opparbeid i forbindelse med etablering av avløpsumpehus, men vil være del av ein evt. framtidig utvielse av busstopp. Den mindre trafikerte adkomstvegen vil fungere som adkomst til dagens busstopp og gangfelt.

### **Ledningstrase, naturområde, hensynssone og faresone**

Ledning som ligger langs kanten av Tjøsvollvatnet vil flyttes til å ligge langs veg og videre i avsatt trase SAA1 via naturområde.

Naturområde skal sikres mot naturreservatet og framstå som grønt. Vegetasjonen i området skal i størst mulig grad skånes.

Område SAA1 er kombinert område for Vann og avløpsledning/boligbebyggelse. Både for SAA1 og hensynssonen H180 som er lagt over naturområde gjelder følgende: Det er ikke tillatt å føre opp bygninger eller andre anlegg innenfor område, dette gjelder også påfylling av masser. Unntatt fra bestemmelsene er bygg eller konstruksjoner knyttet til vann- og avløpsledningene. Sprengningsarbeid er ikke tillatt. Innenfor området skal det søkes særskilt VAR-avdelingen om

bygging og graving. Det må utvises stor forsiktighet ovenfor vann- og avløpsledningene ved grave- og sprengningsarbeid innenfor formålet.

Det er avsatt faresone mot flom fra Tjøsvollvatnet.

### **Konsekvensutredning**

Planen er vurdert i henhold til plan- og bygningslovens andre del V *Konsekvensutredninger for tiltak og planer etter annet lovverk*, kapittel 14 med tilhørende Forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven.

Tiltaket faller ikke inn under forskriftens kriterier og skal derfor ikke konsekvensutredes.

### **Planprosess og innkomne merknader**

Varsel om igangsetting av reguleringsarbeid er gjort i tråd med bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 12-8. Frist for merknader var 18.06.2023.

Følgende uttalelser er kommet til oppstart av planarbeidet:

#### **A: Offentlige myndigheter**

1. Rogaland fylkeskommune, plan-, miljø og samfunn 22.06.23
2. Norges vassdrags- og energidirektorat 14.06.23
3. Statsforvalteren i Rogaland 26.05.23
4. Statens vegvesen 16.06.23

#### **B: Private og organisasjoner**

1. Aud Judith Tønnesen 25.05.23
2. Hein Olsen 13.06.23

De innkomne uttalelsene er vurdert og vedlagt. For sammendrag og vurdering se vedlegget Merknadsvurdering.

### **Vurdering**

#### **Barn og unge, folkehelse, nærmiljø og friluftsliv**

Planforslaget vil vere med på å fremme tilgjengeligheten for barn og unge ved å tilrettelegge for justering av busslomme i tråd med eksisterende geometrikrav og bedre trafiksikkerhet. Det reguleres fortau som adkomst til busstopp og eksisterende gangfelt.

Planområdet sikrer et naturområde mot naturreservatet Tjøsvollvatnet, som kan være med på og sikre en bedre opplevingsverdi i det konkrete området.

## Universell utforming

Prinsipper om universell utforming skal inngå i planlegging av bebyggelse og anlegg. Det vil si at offentlig veg, fortau og tilkomst i så stor utstrekning som mulig blir utformet slik at de kan brukes av alle mennesker på like vilkår. Det skal legges til rette for oversiktlig, trafiksikker og lett orienterbar framkommelighet for gående.

## Naturmangfold

Det følger av naturmangfoldloven § 7 at prinsippene i loven §§ 8–12 skal legges til grunn som retningslinjer for behandling av saken og at det skal gå fram av saksframlegget hvordan disse prinsippene er vurderte og vektlagt.

Planen grenser til Tjøsvollvatnet naturreservat, som er vernet gjennom egen forskrift. Arealet for pumpehus er svært nær vernegrensen. I dette området er det i mange tiår blitt dumpet masser og hageavfall. Vegetasjonen domineres av fremmede arter, samt vanlige norske arter. Det er ikke registrert eller funnet på befaring noen rødlistede arter. Selv om området på eiendommer 12/266 og 12/265 domineres av fremmede arter er det en viktig buffersone mot vannet. Det er opplyst at pumpehuset skal ha tett tank, hvor septikk vil samles opp hvis det blir driftsstans på pumpen, for eksempel på grunn av strømbrydd. Skulle denne tette tanken mot formodning bli full vil kloakk renne ut i terreng og til reservatet. Dette vil trolig skje svært sjelden/aldri.

Dagens spillvannsledning ligger i Tjøsvollvatnet og er i dårlig forfatning. Det er mistanke om at den lekker til omgivelsene. En ny ledning, hvor spillvann og overvann er separert, samt at traseen flyttes bort fra reservatet, er svært gledelig og viktig for naturmangfoldet og for reservatet. Tjøsvollvatnet har moderat økologisk tilstand i vann-nett.no. Arbeidet med å skifte dagens ledningsnett er derfor en del av kommunens arbeid for å oppnå god miljøtilstand.

Karmøy kommune har god kunnskap om Tjøsvollvatnet naturreservat. Forvaltningsplan for reservatet er under utarbeiding. Kunnskapsgrunnlaget j.fr naturmangfoldloven § 8 ansees som godt. § 9 om føre-var-prinsippet kommer derfor ikke til anvendelse. Tjøsvollvatnet som økosystem er svært påvirket av for mye næringstilførsel fra både landbruk og kloakk. Dette arbeides det nå med å begrense. Separasjon av spillvann og overvann, nye ledninger, samt påkobling til offentlig nett fra private utslipp er arbeid som pågår og som vil være bra for naturmangfoldet i vatnet. Tiltaket vil således forbedre forholdene i vatnet. Tiltaket kan også føre til negative konsekvenser, spesielt i anleggsfasen. Det er derfor viktig å lage reguleringsplanbestemmelser som ivaretar naturmangfoldet. Dette vurderes til å være rimelig ut fra tiltakets størrelse sett i lys av naturmangfoldloven §§ 11 og 12 om miljømessige metoder, og at tiltakshaver skal bekoste tiltak for å unngå skade.

Av hensyn til naturmangfoldlove §§ 11 og 12 er følgende bestemmelser innarbeidet i planforslaget:

### *Krav om dokumentasjon og planer*

2.2        *Ved søknad om igangsettelsestillatelse for tiltak innenfor planen, skal det dokumenteres tiltak for å hindre spredning av fremmede arter.*

### *Fellesbestemmelser*

3.5        *Før flytting av løsmasser ut eller inn av området skal massene undersøkes for*

*fremmede organismer (jf. Forskrift om fremmede organismer § 24). Ved funn skal det utarbeides en tiltaksplan godkjent av kommunen, og videre arbeid innenfor planområdet utføres i tråd med tiltaksplanen.*

3.6 Bygge- og anleggsarbeid skal ikke foregå i tidsrommet 1. april til 30. juli.

3.7 Under grave- og anleggsarbeid skal det utøves forsiktighet i nærheten av naturreservatet. Anleggsområdet skal sikres slik at avrenning og partikler fra gravearbeidet, samt eventuelle forurensninger fra lekkasjer og søl, ikke kan renne ut i naturreservatet.

#### Naturområde

4.3.1.3 Det tillates skjøtsel av skog og vegetasjon etter skjøtselsplan, primært for å ivareta naturpreget. Forsiktig hogst og fornying av busk- og trebestand er tillatt. Det må tas hensyn til naturreservatet ved skjøtsel og det skal tas vare på vegetasjonen sin økologiske funksjon ved vedlikehold. Eventuelt uttak av vegetasjon må skje utenom hekketid (ikke mellom 1.april-30.juli).

## Beredskap

Det er flere punkter som er avdekket med gul farge i ROS-analysen og hvor en bør vurdere avbøtende tiltak og/eller tiltak er sikret i planbestemmelsene der det er vurdert nødvendig. Det er ingen punkt med rødt – uakseptabel risiko og hvor man må iverksette tiltak. Det vises til den vedlagte ROS-analysen.

## Økonomiske konsekvenser for kommunen

I forbindelse med gjennomføringen av planen skal kommunen opparbeide offentlig veganlegg og teknisk infrastruktur. For å gjennomføre tiltakene er kommunen avhengig av å få hånd om/inngå avtaler for de deler av arealene som ikke er i kommunalt eie. Ferdig opparbeidet og godkjente samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur skal driftes og vedlikeholdes av kommunen. Planen inneholder ellers ikke tiltak som vil belaste kommunes økonomi.

## Kommunalsjef teknisk sin konklusjon

På bakgrunn av det som er sagt over, vil kommunalsjef teknisk anbefale at hovedutvalg teknisk og miljø ved 1.gangsbehandling vedtar at forslag til reguleringsplan, datert 22.08.23, legges ut til offentlig ettersyn.

1.

## Vedlegg:

Planbestemmelser

Oversiktskart

Plankart\_R2023003-htm1

Planbeskrivelse

Notat\_overvasshandtering\_2023003

ROS\_2023003

Notat\_lausmasseskred

Skisse til teknisk plan for VA-anlegg

Merknadsvurdering

Uttale fra naturforvalter

Uttalelse fra Rogaland fylkeskommune - plan 2023003 - avløpspumpehus - Tjøsvollvatnet

Uttalelse fra Statens vegvesen - plan-ID: 2023003 - Detaljreguleringsplan for avlaupspumpehus, Tjøsvollvatnet.

Merknader frå NVE - plan 2023003 - Avlaupspumpehus, Tjøsvollvatnet

Merknader fra Hein Olsen - 2023003 - Avlaupspumpehus, Tjøsvollvatnet

Uttalelse fra Statsforvaltaren i Rogaland