

SAMMENDRAG AV UTTALELSER, SAMT VURDERING PLAN 2023003

Sammendraget gjengir hovedinnholdet fra uttalelsene, samt administrasjonens vurderinger. Alle uttalelsene som er innkommet ved offentlig ettersyn er i sin helhet vedlagt. Uttalelsene som kom inn ved planoppstart ligger i sin helhet ved saksframlegget til 1.gangsbehandling.

VED OFFENTLIG ETTERSYN: OFFENTLIGE INSTANSER

1. Norges vassdrags- og energidirektorat, mottatt 04.10.23

Har ingen merknader.

2. Statens vegvesen, mottatt 02.10.23

Har ingen merknader.

3. Statsforvalteren i Rogaland, mottatt 07.09.23

I vår uttale til oppstartsvarelet av planarbeidet påpekte vi viktigheten av avbøtende tiltak for støy og avrenning til Tjøsvollvatnet naturreservat for å hindre negativ påvirkning på naturmangfoldet. Vi henviste også til viktigheten av å bevare kantvegetasjonen, og tiltak for å hindre utilsiktet spredning av fremmede arter.

I oversendelsen har naturforvalter i kommunen kommet med innspill til planen, og anbefalt flere avbøtende tiltak. Tiltakene har blitt fulgt opp i bestemmelsene 3.5, 3.6, 3.7 og 4.3.1.3. Det er bra at kommunen har tatt merknadene til følge, og at det er utarbeidet bestemmelser som sikrer verdiene i Tjøsvollvatnet naturreservat. Vi vurderer likevel at hensynet til fremmede arter bør skjerpes ytterligere.

Vi fremmer faglig råd om at man legger til en rekkefølgebestemmelse om at planområdet må kartlegges for fremmede arter tett opp til anleggsstart, og at en tiltaksplan for massehåndtering må utarbeides basert på resultatene av kartleggingen.

Administrasjonens kommentar:

Planbestemmelsene er gjennomgått på ny og justert noe i samråd med naturforvalter. Det er konkludert med at planforslaget nå sikrer verdiene i Tjøsvollvatnet naturreservat på en tilfredsstillende måte.

3.5 omskrevet:

- 3.5 Før graving skal området undersøkes for fremmede organismer og før tilføring av masser 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.

I 2.2 er siste setning lagt til iht. 3.5:

- 2.2 Ved søknad om igangsettelsestillatelse for tiltak innenfor planen, skal det dokumenteres tiltak for å hindre spredning av fremmede organismer. Tiltaksplan for å hindre spredning av fremmede organismer skal godkjennes av kommunen.

2.4 er lagt til som en oppfølging av 3.7:

- 2.4 Anleggsområdet skal sikres slik at avrenning og partikler fra gravearbeidet, samt eventuelle forurensninger fra lekkasjer og søl, ikke kan renne ut i naturreservatet. Kommunen skal godkjenne en plan for dette.

4. Rogaland fylkeskommune – Plan- miljø- og samfunnsavdelingen og Forvaltning, mottatt 17.10.23 og 19.12.23

19.12.23:

Vi viser til brev av 1/12-23. I brev av 17/10-23 fremmet vi administrativ innsigelse til planforslaget som var sendt på høring. Vår innsigelse var knyttet opp til utformingen av avkjørselen fra fv. 547 og manglende avstand mellom fylkesvegen og intern atkomstveg.

Utformingen av avkjørselen viser seg å være avklart med fylkeskommunen i e-post 11/7-23. Revidert planforslag ivaretar avstanden til fylkesvegen på en tilfredsstillende måte.

Vi finner derfor å kunne trekke vår innsigelse til planen.

Vi vil påpeke at det vil være nødvendig med en grunnavtale for arealet som i dag eies av Rogaland fylkeskommune ved samferdselsavdelingen. Avtalen må inngås før arbeidet kan påbegynnes.

Det kan også være aktuelt med en gjennomføringsavtale for arbeid nær fylkesvegen.

Administrasjonens kommentar:

Uttalelsen fra Rogaland fylkeskommune med administrativ innsigelse datert 17.10.2023 er vedlagt, men ikke kommentert ettersom innsigelsen er trukket i uttalelsen datert 19.12.23. Brev med forespørsel om trekking av innsigelsen er også vedlagt.

VED PLANOPPSTART: OFFENTLIGE INSTANSER:

1. Rogaland fylkeskommune – Plan-, miljø- og samfunnsavdelingen, mottatt 22.06.23

Planfaglige innspill

Kommunens oversending er noe mangelfull, og burde inneholdt mer informasjon om både eksisterende situasjon og planlagte tiltak. Fylkesdirektøren forutsetter at Regionalplan for areal og transport på Haugalandet legges til grunn, samt at arbeidet med planen søker å redusere eventuell konflikt med miljøverdier. Forholdet til naturreservatet er spesielt viktig. Mulige konsekvenser

tiltaket kan ha på vegetasjon og dyreliv må kartlegges, herunder endring i hydrologiske forhold. Eventuelle avbøtende tiltak må sikres, både i anleggsfase og etter ferdigstilt anlegg.

Samferdsel

I henhold til Forskrifter etter vegloven § 13 skal veinormalene gjelde for all planlegging og bygging av veier og gater på det offentlige vegnettet. Alle eventuelle tiltak i tilknytting fylkesvegnettet skal gis en teknisk utforming ihht. blant annet håndbøkene N100 Veg- og gateutforming og V121 Geometrisk utforming av veg- og gatekryss.

Det må reguleres inn annen veigrunn langs fv. 547. Langs fortau og gang- og sykkelvei skal annen veigrunn ha en bredde på minimum 0,50 meter. Arealet skal ta opp eventuelle høydeforskjeller, samtidig som det skal sikres mulighet for drift og vedlikehold, samt en eventuell fremtidig veiutbedring.

Det kommer ikke frem av planvarselet hvor adkomst til pumpestasjon skal plasseres. Det er viktig å ikke legge opp til ny avkjørsel for tett mot kryss Sevlundvegen x Vestre Karmøyveg, dette for å unngå et x-kryss. For gnr./bnr. 12/126 må adkomsten strammes inn, da dagens situasjon fremstår svært utflytende.

I forbindelse med tiltakene i planforslaget må det utarbeides et tegningsgrunnlag i tråd med håndbok R700. Det må sikres i eget punkt i reguleringsbestemmelsene at alle planer for tiltak som berører fv. 547 skal oversendes til veimyndigheten for gjennomsyn.

Dersom tiltak krever fravik fra vegnormalene skal dette søkes om særskilt og tidligst mulig i reguleringsplanprosessen. Eventuelle fravik bør være avklart før planen sendes på offentlig ettersyn.

Minner om at det må søkes om gravetillatelse for alle arbeider som skal gjøres 3 meter fra, eller nærmere enn 3 meter fra, fylkesveiens veikant. En eventuell gravetillatelse skal være gitt før tiltak kan igangsettes.

Det konkrete planforslaget bør oversendes Samferdselsavdelingen i forkant av offentlig ettersyn ettersom planarbeidet har en del uavklarte tema knyttet til plassering av pumpehus, samt at planområdet grenser tett opp mot fv. 547. Dette også for å unngå en situasjon hvor vi må motsette oss planforslaget ved høring.

Det vil i forbindelse med gjennomsyn av de tekniske planene avklares om det er behov for en gjennomføringsavtale.

Vi må ellers ta forbehold om flere merknader når det foreligger et konkret planforslag.

Administrasjonens kommentar:

Planfaglige innspill

Kommunalsjef teknisk viser til planforslaget i sin helhet, samt vurdering av uttalelsen fra Statsforvalteren i Rogaland.

Samferdsel

Etter oppstartsvarelet har kommunen sendt fylkeskommunen v/samferdselsavdelingen mer informasjon angående planarbeidet. Det er opplyst om at det ikke skal opparbeides nytt kryss til fylkesvegen, men at eksisterende kryss som var opparbeidet i forbindelse med boligutbygging på gbnr. 12/223 i 2013 skal nyttes ved adkomst til ny avløpspumpestasjon.

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 fremtidig adkomst til gnr./bnr. 12/126 kan skje via internvegen i planforslaget. Ny avkjørsel til gnr./bnr. 12/126 vil ikke bli opparbeidet i forbindelse med kommunens etablering av ny avløpspumpestasjon med adkomst.

Som oppfølging av tidligere tilbakemelding fra fylkeskommunen er det regulert fortau fra eksisterende kryss til og langs areal for busslomme, samt lagt inn min. 0,5 meter annen veggrunn mellom Fv. og fortau. Fortau vil ikke bli opparbeidet i forbindelse med kommunens etablering av ny avløpspumpestasjon med adkomst. Dagens gang- sykkelveg vil utgå frem til etablert gangfelt og inngå som en del av internvegen. Med den begrensede trafikkmengden internvegen vil få er det vurdert at den kan fungere som adkomst til etablert gangfelt og busslomme.

Det er ikke utarbeidet tegningsgrunnlag i forbindelse med anlegg i tilknytning til fylkesvegen. Hovedformålet med planarbeidet er å tilrettelegge for ny avløpspumpestasjon og intern adkomst til denne.

I forhold til tiltak og gravetillatelse langs fylkesveg er det lagt inn følgende planbestemmelse:

For tiltak på og langs fv. 547, skal tekniske tegninger sendes Rogaland fylkeskommune til gjennomsyn og godkjenning, før det kan gis igangsettestillatelse for disse tiltakene. Dette gjelder tiltakene FO1, LPL1 og HPP1. For graving 3 meter eller nærmere fylkesvegen, skal det foreligge gravetillatelse før igangsettestillatelse gis.

2. Statsforvalteren i Rogaland, mottatt 26.05.23

Naturreservatet Tjøsvollvatnet ligg ved planområde. Det er ein føresetnad at kommunen sin naturforvaltar blir tidleg involvert i planarbeidet, og at deira innspel blir vektlagt. Dette naturreservatet er freda gjennom forskrift, med formål å bevare eit våtmarksområde med naturleg tilhøyrande vegetasjon og dyreliv.

Naturreservatet har ein viktig funksjon som hekke-, trekk-, overvintrings- og næringsområde for våtmarksfuglar. Føremålet med naturreservat-status er difor bevaring av våtmarksfuglar og deira leveområde. I vidare planarbeid må det komme tydeleg fram kva ein skal gjera for å avbøte på dei eventuelle negative verknadane inn mot naturreservatet. Det må vurderast avbøtande tiltaka i samband med støy og avrenning av partiklar frå anleggsbeltet. Eit utslepp av partiklar til vassdraget kan forringa kvaliteten av det verna økosystemet.

Det må takast omsyn til vegetasjon i planarbeidet. Kantvegetasjon er heilt sentral som leveområdet, og som skjerming mellom naturreservatet og forstyrningar knytt til menneskeleg aktivitet. Det er difor svært viktig at den allereie avgrensa kantsonevegetasjon ikkje blir ytterlegare redusert i samband med tiltaket. Planarbeidet må også ta omsyn til aktsemd til

framande arter, jf. naturmangfoldlova § 6. Me forvent at aktsemdplikta til framande organismar blir ivaretatt gjennom planarbeidet, og at kartlegging, tiltaksplan og massehandtering blir omtalt i føreseigna.

Ved planer om utbygging skal gjennomførast ei vurdering i høve naturmangfoldlova § 8-12, samt ein ROS-analyse jf. plan- og bygningslova § 4-3

Administrasjonens kommentar:

Kommunalsjef teknisk viser til at planforslaget følger opp innholdet i vedlagt notat fra naturforvalter.

Det vises for øvrig til ROS-analysen, samt planbeskrivelsens kap. 5.5 for vurdering i forhold til naturmangfoldloven.

3. Statens vegvesen, mottatt 16.06.23

Statens vegvesen legger til grunn at drøftinger og avklaringer knyttet til adkomst og byggegrense mot fv. 547 skjer i dialog med Rogaland fylkeskommune som vegmyndighet for fylkesvegene.

Statens vegvesens uttalelse til varsel om oppstart er ikke utømmelig. Når et planforslag blir lagt ut til offentlig ettersyn, vil vi kunne komme med ytterligere innspill og merknader.

Administrasjonens kommentar:

Administrasjonen har vært i dialog med fylkeskommunen i forbindelse med planarbeidet. Viser i denne sammenheng til administrasjonens kommentar til uttalelsen fra Rogaland fylkeskommune.

4. Norges vassdrags- og energidirektorat, mottatt 14.06.23

Vi viser til NVE sin *Kartbasert rettleiar for reguleringsplan*. Rettleiaren leier dykk gjennom alle våre fagområde, og gir dykk verktøy og innspel til planarbeidet. Den som utarbeider planen har ansvar for at desse interessene blir vurdert i planarbeidet.

Vi ser at planområdet ligg under marin grense. I planarbeidet må det avklarast om det er kvikkleire i området. I *NVE Veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred kap.3.2.)* er det beskrive ei stegvis prosedyre som kan nyttast ved vurdering og utgreiing av fare for områdeskred dersom det er marine avsetningar i området.

Administrasjonens kommentar:

Viser til vedlegg til planbeskrivelsen *Notat_lausmasseskred* som konkluderer med *følgende:*

Det har vore gjort ei vurdering av alle relevante losne- og utlaupsområde med tanke på skråningar (terrengtilhøve) der erosjon kan utløyse skred. I tillegg vil ikkje tiltaka, planen legg til rette for, forverre grunnstabiliteten.

Skredfaren innanfor planområdet kan sjåast vekk frå i høve kriteria gjeve i NVE sin rettleiar med bakgrunn i samla tilgjengeleg informasjon og synfaring. Vidare nærmare geoteknisk vurdering av skredfare i det aktuelle området er dermed ikkje relevant.

VED PLANOPPSTART: PRIVATE MERKNADER OG ORGANISASJONER:

1. Aud Judith Tønnesen, mottatt 25.05.23

Ønsker å selge ideell 1/3 av gnr.12, bnr. 265.

Administrasjonens kommentar:

Merknaden er tatt til følge.

2. Hein Olsen, mottatt 13.06.23

Har begrensede manøvreringsmuligheter på egen eiendom. Står i dag på egen eiendom og rygger båt og henger ned i garasje og på parkeringsplass bak huset. Mener dette vil bli vanskelig slik garasjen er plassert per i dag etter at ny tilkomstvei og evt. ny gang og sykkelvei er etablert. Det er stor høydeforskjell fra terreng for ny tilkomstvei til garasjegulv.

Ser det som beste løsning at ny garasje etableres på baksiden av huset på kommunens/statens vegvesens regning.

Alternativ to er å bygge om garasjen for å kunne opprettholde bruksverdien slik den er i dag. Det vil si mure igjen dagens garasjedører og skjære ut for nye garasjedører på baksiden. En er også nødt til å etablere adkomst inn i den nye åpningen på garasjen. På denne måten kan terrenget jevnes ut foran garasjen der innkjørsel til garasjen er i dag og ny innkjørsel til tomt kommer.

I dag så ligger septiktanken bak huset. Forventer at denne kan fjernes og at eiendommen kan tilknyttes på det nye vann- og avløpssystemet.

Administrasjonens kommentar:

Hovedformålet med planen er å tilrettelegge for kommunalt avløpsumpehus med adkomst, samt omlegging av ledningstrase.

Etter dialog med Rogaland fylkeskommune er det regulert inn utvidet busslomme og leskur, samt fortau for adkomst til dette anlegget. Det er fylkeskommunen som har ansvar for kollektivanlegg langs fylkesveg og kommunen kjenner ikke til når det vil være aktuelt å etablere det utvidede anlegget som planen tilrettelegger for.

Kommunen skal kun etablere avløpsumpehus med adkomst og ledningstrase, altså ikke busslomme, leskur og fortau. Ved etablering av kollektivanlegg i henhold til plan må dagens adkomst til eiendommen stenges og ny må sikres via regulert veg fra vest.

For å ikke låse plassering av fremtidig avkjørsel er det lagt til rette for at adkomst kan skje et sted via område avsatt til SAA2.

Etablering av nytt offentlig anlegg tilrettelegger for at septiktank kan fjernes og at eiendommen kan tilknyttes på det nye vann- og avløpssystemet.