

Karmøy kommune

post@karmoy.kommune.no

Vår ref: 12783/21

Dato: 20.01.2021

MERKNADER TIL FORSLAG TIL REGULERINGSENDRING I BESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLAN 2037 - KLOAKKRENSEANLEGG TJØSVOLL VEST

(i) innledning

Undertegnede representerer hjemmelshaver til gnr/bnr 13/183 Kjell Terje Simonsen og ektefelle Gudrun Valen Simonsen.

Jeg viser til foreslåtte reguleringsendringer i anledning ovenstående, samt utsatt forlenget frist for uttale satt til 31. januar 2021 meddelt fra Karmøy kommune v/seniorarkitekt – plan og strategi Jarle Stunes, ref e-post til mine klienter av 06.01.2021.

Innledningsvis bemerkes det er Simonsen sin klare oppfatning er at kommunens saksbehandling har vært under enhver kritikk, bl.a. på bakgrunn av manglende og mangelfull informasjon.

Mine klienter motsetter seg de foreslåtte reguleringsendringer og finner det også uholdbart at kommunen anfører at det er tale om mindre vesentlige reguleringsendringer som kan behandles av administrasjonen etter delegasjonsvedtak, jf pbl § 12-14.

Det anføres ellers at det må foretas en konsekvensutredning i anledning de tiltenkte og foreslåtte tiltak i medhold av pbl § 4-2 andre ledd.

(ii) historikk

a)

Den 16.06.2009 ble Simonsen varslet som berørt part ved behandling av reguleringsplan 2037. Det faste utvalg for plansaker hadde da den 15.06.2009 vedtatt ved 1. gangs behandling forslag til reguleringsplan for kloakkrenseanlegg – Tjøsvoll Vest med tilhørende reguleringsbestemmelser (vist på kart datert 11.06.09).

Av saksframstillingen fremgikk bl.a. at det *I henhold til Karmøy kommunes hovedplan for avløp skal det bygges renseanlegg i forbindelse med hovedutslippene Tjøsvollsjøen og Oliversbukta. Det er bestemt at disse to utslippene skal samles til ett utslipp og etablere et felles renseanlegg for begge.*

Forøvrig fremgikk det at *Det er laget visualisering av bygget. Det er tatt utgangspunkt i et bygg på 150m² (8,5m x 23,5m) (min merknad så tilsier det et bygg på ca 200m²) med mønehøyde 8m. Anlegget er ikke prosjektert og bygget kan derfor bli seende ut annerledes både i form og størrelse.*

I tillegg var det teknisk sjefs vurdering at *Omsøkt tiltak er lokalisert i strandsonen og innenfor arealer som i dag er ubebygde. Tiltaket kan derfor være grunnlag for konflikt iht nasjonal strandsonopolitikk. Tiltaket er på den annen side å betrakte som en nødvendig samfunnsinteresse, der lokaliseringen må ligge til sjø. Ulike alternativer for lokalisering er vurdert og foreliggende plan skisserer en løsning som etter teknisk sjef sin vurdering anses som et akseptabelt forslag til løsning. Det er lagt vekt på at tiltaket fortsatt legger til rette for allmenn ferdsel. Det er utarbeidet visualiseringer av tiltaket slik at grunnlaget for beslutninger og vurderinger skal være best mulig.* (mine understrekninger).

Simonsen med flere hadde inngitt merknader i forkant som bl.a. ga uttrykk for en angitt alternativ plassering i nord, eventuelt ved plassering som planlagt at bygget ble plassert så langt inntil bergknausen i øst som mulig. Videre at det ble bygget flatt tak slik at det ble minst mulig synlig og ikke tok utsikten fra noen. Også at hele friområdet ble tatt med, låsbar bom foran vegen ned til anlegget, skilt forbud mot tømning av hageavfall/søppel. Rydding av vika nedenfor anlegget, med påfylling av grus og sand for å tilrettelegge for badeplass, begrense tungtrafikk mest mulig og at det kun skulle foregå på dagtid, lukt- og støyfritt, at oppsitterne langs traseen ikke fikk noen ekstra kostnader med anlegget.

VAR-sjefens kommentar var at bygning så langt mot bergknaus i øst ville gi bygget et for dominerende preg, det var ikke ønskelig å låse utformingen av bygget, men at *som tidligere nevnt vil det etterstrebtes at bygget får lav høyde og plasseres så lavt som mulig i terrenget.*

Det var ikke aktuelt å ta større område inn i planen, men at det kunne være aktuelt med låsbar bom før adkomstvegen til anlegget. Det kunne være aktuelt å tilrettelegge for badeplass i bukta nedenfor anlegget, rutinetømming ville skje på dagtid ca. en gang i uken, slik at det ikke ville være mye tungtrafikk, og det ble forutsatt at anlegget ville bli støy- og luktfritt. Ekstrakostnader for oppsittere langs traseen ville ikke bli aktuelt.

Av Planbestemmelse ble det bl.a. angitt i § 2 at *bygningen skal maksimalt ha 8m mønehøyde. BYA=maks 25%.*

I saksframstillingen ble det vedlagt «visualisering» som etter undertegnedes skjønn ga svært begrenset, eller mer bestemt ingen mulighet for å gjøre seg opp noen mening slik det ble angitt fra teknisk sjefs uttalelse. Det vises til;

Bilag 1: Visualisering

Det vises til sammenligning til bilag 6 nedenfor.

b)

Reguleringsplanen ble egengodkjent av Karmøy kommunestyre 03.11.2009 hvor kombinert formål VA-anlegg/friluftsområde utgikk, og det ble angitt endret utnyttelse ved at BYA ble øket fra maks 25% til maks 40%, men bygningshøyde ble stående ved maksimalt 8m mønehøyde.

I forkant hadde flere av beboerne på byggefeltet, på saksbehandlers oppfordring, vært på befaring på Vea hvor det var bygget et renseanlegg. Som følge av de opplysninger som ble formidlet av naboer til renseanlegget på Vea angående støy- og luktproblemer, var Simonsen med flere blitt beroliget, og hadde innfunnet seg med planen.

c)

Årene gikk, og først den 26.10.2020 mottok Simonsen brev fra kommunen om forslag til endring i bestemmelser for reguleringsplan 2037 – kloakkrenseanlegg Tjøsvoll Vest.

Bilag 2: Kopi av brev fra Karmøy kommune til Simonsen datert 26.10.2020

Det bemerkes at Simonsen ikke var blitt gjort kjent med at det før dette var fremmet søknad fra Karmøy kommune til Fylkesmannen i Rogaland den 16.04.2018 om et anlegg beregnet for 15 000 pe og med en utvidelse av området fra Sevlandsvik, Tjøsvollsjøen, Oliversbukta og til Ferkingstad. Det innebærer at tidligere plan fra 2009 som ville medføre at man sanerte 2 eksisterende utslipp, mens ny plan vil medføre at 4 utslipp forutsettes sanert.

Simonsen sin nabo Odd Ingvar Fagerland hadde mottatt brev fra Fylkesmannen datert 18.06.2018 med uttalefrist. I brevet fremgikk hvem som var varslet, og Simonsens navn var ikke med.

Bilag 3: Brev av 18.06.2018 fra Fylkesmannen i Rogaland til Odd Ingvar Fagerland

Fagerland hadde mottatt nabovarsel datert 07.03.2019 i sakens anledning fra Karmøy kommune. Dette var heller ikke sendt til Simonsen.

Bilag 4: Nabovarsel til Odd Ingvar Fagerland

Det var opplyst i brevet fra kommunen datert 26.10.202 at det i stedet for å bygge et silanlegg, ville bli nødvendig å bygge et såkalt flotasjonsanlegg med større grad av rensing som ville kreve større byggehøyde enn et silanlegg.

Det ville innebære at maksimalt 8m mønehøyde ble foreslått endret til 13m, og i tillegg at det i endrete bestemmelser ville bli slik at terrenghøyden ble fastsatt til kote +3,5 med en justeringsmulighet på inntil 1 meter, slik at taket på bygget ville ligge på kote +16,5, og altså med en justeringsmulighet på inntil en meter. Det vil i så fall tilsi 17,5 meter mot det som tidligere hadde vært lagt til grunn med mønehøyde 8 meter.

Det må da sies å være høyst bemerkelsesverdig at det i brevet for øvrig fremgikk at *Den foreslåtte endringen ansees for øvrig ikke å gå utover hovedrammen i planen og kan derfor vedtas av rådmannen etter myndighet delegert av kommunestyret.*

Som opprinnelig Karmøybu med aner fra både Vea, Kalstø, Visnes, Kopervik og Avaldsnes, tillater jeg meg å gi uttrykk for at dette bærer preg av arroganse fra administrasjonens side vis-à-vis kommunens innbyggere.

I brevet var det bl.a. vedlagt oversiktskart mm. Det Simonsen mottok var;

Bilag 5: Oversiktskart og plassering av «nytt renseanlegg»

For å si det mildt, høyst kritikkverdig.

I telefonsamtale med seniorarkitekt Stunes den 30.11.20 ble Simonsen lovet tegninger m.v. «om ca. 14 dager» med ny uttalefrist.

Nye illustrasjonsbilder og tegninger ble oversendt i brev av 09.12.2020;

Det fremgår av tegning at bygget er tiltenkt i en størrelse av 35m x 28,8m, altså **1 008 m²** som da økes fra 150, eller 200 m².

Det minnes også om at mønehøyde 8m er tiltenkt øket til 17,5m.

Det minnes for andre gang om teknisk sjefs uttalelse i 2009 om at *Ulike alternativer for lokalisering er vurdert og foreliggende plan skisserer en løsning som etter teknisk sjef sin vurdering anses som et akseptabelt forslag til løsning. Det er lagt vekt på at tiltaket fortsatt legger til rette for allmenn ferdsel. Det er utarbeidet visualiseringer av tiltaket slik at grunnlaget for beslutninger og vurderinger skal være best mulig.*

De nye illustrasjonsbilder og tegning fremlegges;

Bilag 6: Illustrasjonsbilder og tegninger oversendt i brev av 09.12.2020

Bygningen på over 1mål og med en høyde på inntil 17,5 meters høyde er altså det som skal vurderes i 2021.

(iii) anførsler

Områderegulering er primært en planform som kan utarbeides av kommunen etter krav i kommuneplanens arealdel, eller der kommunen etter omstendighetene finner at det er behov for å utarbeide slik reguleringsplan for et område for å ivareta vernehensyn eller for å tilrettelegge og legge rammer for videre planlegging, utvikling og bygging. Simonsen anfører at de tiltak som er tiltenkt i tilknytning til den omfattende endring av reguleringsplan 2037 er av en slik art at det må anses å være gjenstand for en områderegulering.

Dersom det fremmes forslag til områderegulering som avviker vesentlig fra kommuneplanen, skal det foretas en konsekvensutredning etter reglene i pbl § 4-2 andre ledd. Slike endringer skal underlegges samme utredningskrav som ved en kommuneplanrevisjon. For områdereguleringer er det altså kravene for kommuneplaner i § 4-2 andre ledd som skal legges til grunn for vurdering av konsekvensene av en vesentlig endring. Innholdet av slike utredninger skal klargjøres i forbindelse med fastsetting av planprogrammet. Det skal omfatte både en vurdering av virkningene på miljø og samfunn av selve planforslaget og av endringen av kommuneplanen. Dette vil gjelde i tilfeller der det er ønske om å forsere planlegging av utbygging på en måte som avviker fra kommuneplanen før kommuneplanen rulleres.

Det vises til at det er tale om en kapasitet for 15 000 pe. Befolkningen i det området som innbefattes i planen (skolekretsene Sevland, Åkra, Grindhaug, Ådland, Ferkingstad til Sandve) er etter opplysning fra Karmøy kommune 9 900 innbyggere.

Basert på tall fra SSB hadde Karmøy kommune et innbyggertall 3. kvartal 2020 på 42 310 innbyggere. SSB sin beregning er at det skal gå ned til 42 156 i 2030, og så øke med 835 innbyggere til 42 991 i 2050.

Det stilles derfor et meget stort spørsmåltegn ved at det foreslås en endret reguleringsplan som skal betjene 15 000 pe, og det anføres at et slikt behov ikke er tilstede, heller ikke på lang sikt.

Videre henvises det for tredje gang til teknisk sjef sin uttalelse i 2009 om at *Tiltaket kan derfor være grunnlag for konflikt iht nasjonal strandsonopolitikk. Tiltaket er på den annen side å betrakte som en nødvendig samfunnsinteresse, der lokaliseringen må ligge til sjø. Ulike alternativer for lokalisering er vurdert og foreliggende plan skisserer en løsning som etter teknisk sjef sin vurdering anses som et akseptabelt forslag til løsning. Det er lagt vekt på at tiltaket fortsatt legger til rette for allmenn ferdsel. Det er utarbeidet visualiseringer av tiltaket slik at grunnlaget for beslutninger og vurderinger skal være best mulig.*

Det var altså i 2009 med et helt annet utgangspunkt for hva som skulle bygges, hvordan og i hvilken størrelse.

I henhold til Forskrift om konsekvensutredning § 6 angis det der at det alltid skal foretas konsekvensutredning dersom det er tale om områderegulering etter pbl § 12-2 (når kommunen finner at det er behov for å gi en mer detaljert områdevis avklaring om arealbruken) og når planene fastsetter rammer for tiltak i forskriftens vedlegg II. Undertegnede henviser i den forbindelse til vedlegg II, nr. 11 c som gjelder renseanlegg for spillvann.

I tillegg vises det til forskriftens § 8 om planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis det kan få vesentlige virkninger etter § 10 for miljø og samfunn. I § 10 angis det at i vurderingen av om en plan eller et tiltak kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, skal det ses hen til egenskaper ved planen eller tiltaket, og planen eller tiltakets lokalisering og påvirkning på omgivelsene.

Særlig vises det også til § 10, tredje ledd om at hvis det mellom varsel om oppstart av planarbeidet etter plan- og bygningsloven og utleggelse av planforslag til offentlig ettersyn fremkommer nye opplysninger eller skjer endringer i faktiske forhold som medfører at planen likevel kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, skal det i planforslaget gis en særskilt redegjørelse for planens virkninger.

Det vises også til kommunens brev av 26.10.20 (bilag 2) om nødvendigheten av å bygge et flotasjonsanlegg i stedet for det tidligere planlagte silanlegg. På vegne av Simonsen anføres at det må dokumenteres, eventuelt utredes nærmere om det vitterlig forholder seg slik for å kunne ivareta større grad av rensing.

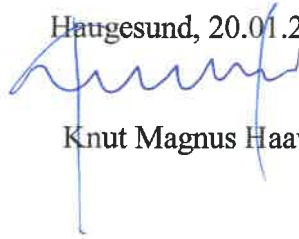
Dette tilsier samlet at planen må få en **konsekvensutredning**.

Hva gjelder administrasjonens anførsel om at det er tale om mindre vesentlige reguleringsendringer som kan behandles av administrasjonen etter delegasjonsvedtak, jf pbl § 12-14, avvises dette som uholdbart. I nevnte bestemmelses andre ledd heter det at *Kommunestyret kan delegere myndigheten til å treffe vedtak om endringer i reguleringsplan når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.*

I kommentaren til loven fremheves det at ved endringslov 28. april 2017 nr. 20 er muligheten til å vedta endringer av reguleringsplaner etter en forenklet prosess utvidet. Utgangspunktet for vurderingen om planendringen er av en slik art at den kan gjennomføres etter § 12-14 annet ledd er om endringen «må betraktes som i vesentlig grad omstridt eller konfliktfylt», jf. Prop. 149 L s. 46.

Saken må derfor **behandles politisk**.

Haugesund, 20.01.2021



Knut Magnus Haavik

Vedlegg

Kopi: egne klienter

Fylkesmannen i Rogaland, Postboks 59, 4001 Stavanger, deres ref 2018/4136