



Dato:

25.02.2021

Arkivsak-ID.:

20/26135

JournalpostID:

21/8856

Saksbehandler: Jarle Stunes

Kommunedirektør/rådmann:

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
032/21	Hovedutvalg teknisk og miljø	16.03.2021
048/21	Hovedutvalg teknisk og miljø	13.04.2021

Plan 2037 - 2. Kloakkrenseanlegg, Tjøsvoll vest. Endring av reguleringsbestemmelsene

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Som plan 2037 – 2, godkjenner hovedutvalg teknisk og miljø endring i reguleringsbestemmelsene for reguleringsplan 2037, Kloakkrenseanlegg Tjøsvoll vest. (Endrede reguleringsbestemmelser er sist datert 16.03.21).
2. Endringen anses som en reguleringsendring med enkel planprosess, jf. plan- og bygningslovens § 12-14.
3. De berørte parter er varslet, jf. plan- og bygningslovens § 12-14. Vedtaket kan påklages, jf. plan- og bygningslovens § 1-9.

Hovedutvalg teknisk og miljø 16.03.2021:

Behandling:

Forslag til vedtak i sak HTM 032/21, foreslått av Kristin Davidsen, Høyre

Saken utsettes for befaring.

Davidsens utsettelsesforslag enstemmig vedtatt.

HTM- 032/21 Vedtak:

Saken utsettes for befaring.

Hovedutvalg teknisk og miljø 13.04.2021:

Behandling:

Endringsforslag, foreslått av Rune Midtun, Fremskrittspartiet

Planbestemmelser §2 endres til:

Området skal nyttes til etablering av kloakkrenseanlegg med tilhørende bygningsmasse. Bygningen skal etableres på maks kotehøyde 3,5. Maksimal bygninghøyde er 13 meter. Høyde måles som i tekniske forskrifter. Maksimal tomteutnyttelse er 40 % BYA. Innenfor området for øvrige kommunaltekniske anlegg kan det etableres trafostasjon knyttet til elektrisitetsforsyning.

Innstillingen med Midtuns endringsforslag enstemmig vedtatt.

HTM- 048/21 Vedtak:

1. Som plan 2037 – 2, godkjenner hovedutvalg teknisk og miljø endring i reguleringsbestemmelsene for reguleringsplan 2037, Kloakkrenseanlegg Tjøsvoll vest. (Endrede reguleringsbestemmelser er sist datert 16.03.21), med følgende endring i planbestemmelsenes § 2:
 - *Området skal nyttes til etablering av kloakkrenseanlegg med tilhørende bygningsmasse. Bygningen skal etableres på maks kotehøyde 3,5. Maksimal bygninghøyde er 13 meter. Høyde måles som i tekniske forskrifter. Maksimal tomteutnyttelse er 40 % BYA. Innenfor området for øvrige kommunaltekniske anlegg kan det etableres trafostasjon knyttet til elektrisitetsforsyning.*
2. Endringen anses som en reguleringsendring med enkel planprosess, jf. plan- og bygningslovens § 12-14.
3. De berørte parter er varslet, jf. plan- og bygningslovens § 12-14. Vedtaket kan påklages, jf. plan- og bygningslovens § 1-9.

Saksutredning

Karmøy kommune har utarbeidet forslag til endrede reguleringsbestemmelser for plan 2037, Kloakkrenseanlegg Tjøsvoll vest. Gjeldende reguleringsplan for kloakkrenseanlegget ble godkjent i 2009. Planen hadde som målsetning å legge til rette for utbygging av et silanlegg for rensing av avløpsvannet fra det kommunale utslippet. Denne utbyggingen var planlagt i henhold til kommunens daværende kloakkrammeplan.

I 2019 fikk kommunen en tillatelse til utslipp av avløpsvann. Fylkesmannen i Rogaland stilte i denne tillatelsen strengere krav til rensing enn det kommunen la til grunn i 2009. For å oppnå kravene til rensing som nå stilles, må kommunen etablere et flotasjonsanlegg i stedet for det silanlegget som opprinnelig var planlagt. Bygget for det framtidige flotasjonsanlegget må være høyere enn det som var planlagt for silanlegget. Konkret må bygningshøyden økes fra 8 meter til 13,5 meter. I reguleringsplanen fra 2009 var maksimal bygningshøyde satt til 8 meter, noe som ikke gir muligheter for å etablere et anlegg som oppfyller de renskravene som er stilt i utslippstillatelsen. Det planlagte flotasjonsanlegget betinger at bestemmelsen om bygningshøyde i reguleringsplanen blir endret fra 8 meter til 13,5 meter.

Det vises for øvrig til vedlagte skriv fra sektor for vann, avløp og renovasjon.

Saksbehandling:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-14, 3.ledd, er Statsforvalteren i Rogaland, som berørt myndighet, varslet om forslaget til endring. Eierne av boligene beliggende nærmest det framtidige rensanlegget er vurdert som direkte berørte parter, og er også varslet.

Etter noen forlengelser, ble endelig frist for merknader satt til 31.01.21.

Det er innkommet følgende uttalelse og merknader til endringsforslaget:

1. Statsforvalteren i Rogaland
2. Adv. Knut Magnus Haavik pva. Gudun Valen Simonsen og Kjell Terje Simonsen
3. Ellen og Odd Fagerland
4. Sverre Grindhaug og Aud Hansen
5. Per Johnny Albertsen
6. Maria og Ole Martin Nordstrand
7. Lin og Gudmund Fagervik-Rasmussen
8. Ingeborg og Arvid Alsaker
9. Gro og Arthur Håkonsen

Statsforvalteren har ingen merknader til endringsforslaget.

Sammendrag av merknad 2:

Advokat Haavik viser i det vesentlige til følgende:

- Kommunens saksbehandling har vært under en hver kritikk og planendringen må konsekvensutredes. Jf. plan- og bygningslovens §§ 4-1 og 4-2.
- Refererer til planprosess og saksbehandling knyttet til gjeldende reguleringsplan, godkjent i 2009.
- Viser til nabovarsling knyttet til kommunens søknad om utslippstillatelse. Her fikk ikke Simonsen varsel.
- Viser til kommunens varsel om oppstart av reguleringsarbeid der det framgår at kommunen vurderte den foreslåtte endring til ikke å gå ut over hoveddrammene i planen og derfor kunne vedtas administrativt innenfor rammen av lovens § 12-14 og gjeldende

delegasjonsreglement. Denne vurderingen kan en overhodet ikke akseptere, og en slik vurdering betraktes derimot som arrogant fra administrasjonens side.

- I forbindelse med realiseringen av renseanlegget, har kommunen fått utarbeidet situasjonsplan og illustrasjoner av det framtidige bygget som viser et bygg på vel 1000 m² og med høyde på 17,5 meter og illustrasjonene viser de negative, visuelle konsekvensene fra tre ulike ståsteder.
- Krever at det på bakgrunn av byggets størrelse blir utarbeidet en ny områderegulering med tilhørende planprogram og konsekvensutredning.
- Stiller spørsmål ved om det vil være behov for et framtidig renseanlegg med kapasitet for rensing av avløpsvann fra 15000 p.e. SSBs befolkningsprognoser tyder ikke på det.
- Viser til vurderinger gjort i 2009 om forholdet til nasjonal strandsonopolitikk og der konklusjonen var at reguleringsplanen som da ble godkjent var en akseptabel løsning.
- Bestemmelsene om konsekvensutredning tilsier at etableringen må konsekvensutredes.
- Konkluderer med at det med grunnlag i forarbeidene til gjeldende plan- og bygningslov, er på det rene at endringen må betraktes som så konfliktfylt at den må behandles politisk.

Sammendrag av merknadene 3 til 9

Merknadene er i stor grad sammenfallende og innholdet kan i hovedsak oppsummeres til følgende:

- Endringen av størrelsen og høyden på renseanlegget er så vesentlig at den ikke kan vedtas administrativt. Dette må behandles politisk.
- Et bygg av denne størrelsen i friområdet vil være til stor sjenanse omgivelsene og redusere utsikten vesentlig. Med tillatt mønehøyde på 13 meter vil man gjøre uerstattelig visuell skade på friområdet og for beboerne i Tjøsvoll vest. Mønehøyden i gjeldende plan må opprettholdes. Trenger forresten hele bygget å være like høyt i hele grunnflaten?
- Trafikkmengden til og fra anlegget er lite beskrevet. Trafikk med stort kjøretøy vil skje gjennom et boligfelt med mye barn. Tilgangen til må begrenses for hindre at det blir en samlingsplass for ungdom med både biler og mopeder.
- Det er bra med alle miljøkrav som stilles til det framtidige renseanlegget, men lukt- og støypoblemer er ikke vurdert.

Kommunalsjef teknisk sin vurdering:

Planprosess:

Kommunalsjef teknisk har i utgangspunktet vurdert hvorvidt endringen kan behandles administrativt på grunnlag av delegert myndighet. På bakgrunn av de innkomne merknadene og innholdet i disse, har kommunalsjef teknisk funnet det riktig at endringsforslaget blir behandlet politisk. Dette også på bakgrunn av departementets anbefalinger i forarbeidene til plan- og bygningsloven.

Det neste spørsmålet hovedutvalg teknisk og miljø må ta stilling til, er om den omsøkte endring skal betraktes som en endring med enkel planprosess, jf. plan- og bygningslovens § 12-14. Hovedregelen er at endringer av reguleringsplan skal behandles som en ny reguleringsplan, altså vedtas av kommunestyret. 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.

Etter kommunalsjef teknisk sin vurdering går ikke endringen ut over hoveddrammene i planen. Hoveddrammene i planen, altså en omdisponering av sjønære LNF-områder, er godkjent i 2009. En

omdisponerer ikke nye områder, men en utnytter det utbyggingspotensialet som er gitt i godkjent plan på en arealeffektiv måte. Dette for å etterkomme nye miljøkrav gjennom å etablerer et anlegg som moderniserer rensprosessen.

I varslingen til statsforvalteren i Rogaland om oppstart av reguleringsarbeidet, beskrives det at kommunen vurderer endringen å falle innenfor rammene til plan- og bygningslovens § 12-14. Statsforvalteren har ikke hatt merknader til denne vurderingen.

På grunnlag av en konkret vurdering av innholdet i det foreliggende forslag til endring, og på bakgrunn av tidligere praksis, finner kommunalsjef teknisk at den foreslåtte endring faller innenfor bestemmelsene i plan- og bygningslovens § 12-14, men at innkomne merknader og innholdet i disse tilsier at endringen blir behandlet politisk i hovedutvalg plan og miljø i samsvar med delegert myndighet fra kommunestyret.

I merknaden fra advokat Haavik blir det henvist til at planendringen er så omfattende at den betinger utarbeiding av planprogram og konsekvensutredning. Jf. plan- og bygningslovens §§ 4-1 og 4-2. Kriteriene i begge de nevnte bestemmelsene, er at tiltakene skal ha «*vesentlige virkninger for miljø og samfunn*». Det å øke bygningshøyden med 5,5 meter er etter kommunalsjef teknisk sin vurdering fjernt fra å ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn. I forskriftene om konsekvensutredninger som går detaljert inn på hvilke tiltak som skal konsekvensutredesom, finnes det heller ikke grunnlag for å konkludere med at den foreslåtte økning av bygningshøyden skal konsekvensutredes.

Endringsforslagets konsekvenser for barn og unge:

Forslaget til endring medfører ingen vesentlige endringer i det fysiske miljø med spesiell betydning for barn og unge. Endringsforslaget medfører en forandring av visuelle konsekvenser, men disse har ikke spesiell betydning for barn og unge.

Endringsforslagets konsekvenser for naturmangfoldet:

Eventuelle konsekvenser for naturmangfoldet er avklart og akseptert i og med godkjenningen av gjeldende plan. Forslaget til endring påvirker ikke naturmangfoldet.

Endringsforslaget relatert til FNs bærekraftsmål:

Karmøy kommune har sluttet seg til FNs bærekraftsmål. Mål nummer 14 omhandler livet i havet og hovedmålet er:

«Bevare og bruke havet og de marine ressursene på en måte som fremmer bærekraftig utvikling».

I det etterfølgende delmål nummer 1 heter det:

«Innen 2025, forhindre og i betydelig grad redusere alle former for havforurensning, særlig fra landbasert virksomhet, inkludert marin forsøpling og utslipp av næringsstoffer.»

En modernisering og effektivisering av det planlagte rensanlegget i samsvar med den utvikling av teknologi som har funnet sted siden 2009, må etter kommunalsjef teknisk sin vurdering være i samsvar med de internasjonale mål som Karmøy kommune har sluttet seg til.

Kommunalsjef teknisk sin samlede vurdering:

Den foreslåtte planendringen legger grunnlag for etablering av et moderne og effektivt rensanlegg som vil redusere forurensningen betydelig fra det planlagte utslippet av avløpsvann. Dette er i samsvar både med internasjonale mål som Norge som nasjon og som Karmøy kommune som lokal myndighet har sluttet seg til. På det lokale forvaltningsnivå er dette også oppfølging av et krav som er stilt i den utslippstillatelsen som Karmøy kommune har fått av Statsforvalteren i Rogaland.

I merknadene til planen som er kommet inn, henvises det i alle merknadene til de negative visuelle konsekvenser som det nye renseanlegget fører til. I enkelte av merknadene brukes til og med betegnelsen «visuell miljøkatastrofe». For kommunalsjef teknisk er dette å bringe saken helt ut av proporsjoner. Karmøy er en på mange måter en urban kommune der innbyggerne må forvente at det visuelle miljøet endrer seg. Dette som en konsekvens av utviklingen på mange områder. Det er mange innbyggere som har opplevd og vil oppleve, betydelig større endringer knyttet til estetikk og visuelle forhold enn det beboerne med utsikt til det kommende renseanlegget vil oppleve. Kommunalsjef teknisk synes de vedlagte illustrasjonene av den framtidige situasjon, gir et godt grunnlag for å trekke denne konklusjonen.

I noen av merknadene blir det også henvist til framtidig trafikkbelastning. Når anlegget er i drift vil det bli behov for transport av slam fra anlegget en gang i uka. I tillegg vil det bli trafikk knyttet til nødvendige tilsyn fra driftspersonellet. Selv i et fredelig boligområde med liten trafikkbelastning er dette en økning av trafikk som er ytterst marginal og som fullt ut er innenfor det akseptable.

Det vises også til mulige luktplager fra anlegget. Kommunalsjef teknisk legger til grunn at det framtidige anlegget vil holde seg innenfor de nasjonale retningslinjer på dette punktet. Dette er for øvrig et forhold som faller innenfor forurensningslovens forvaltningsområde.

Kommunalsjef teknisk sin konklusjon:

Det tiltaket som den godkjente reguleringsplanen legger opp til, og den foreslåtte endring forbedrer, er tiltak som underbygger både nasjonale og lokale mål for reduksjon av forurensning av sjøen.

De konsekvenser som den foreslåtte endringen har for tilgrensende bebyggelse er av et omfang som må aksepteres i urbane strøk. Dette underbygges av de utarbeidede illustrasjoner av konsekvensene.

På bakgrunn av dette og på bakgrunn av de vurderinger som er gjort over, vil kommunalsjef teknisk anbefale at hovedutvalg teknisk og miljø godkjenner forslaget til endrede reguleringsbestemmelser.

Vedlegg:

Reguleringsplan for Kloakkrenseanlegg Tjøsvoll vest - plan 2037

Oversiktskart

Forslag til nye bestemmelser

Gjeldende bestemmelser

Reguleringskart

Notat fra VAR vedr. endring av bestemmelsene plan 2037

Uttalelse fra Statsforvalteren i Rogaland

Situasjonsplan Åkrehamn avløpsrenseanlegg

Situasjonsplan RA plan 2037

Justering av grenser RA tomt

Ståsted for foto

Ståsted nord

Ståsted øst

Ståsted sør

Merknader fra Kjell Terje Simonsen og Gudrun Valen Simonsen

Bilag 1 visualisering 2009

Bilag 2 brev fra KK 261020

Bilag 3 brev fra Fylkesmannen til Odd Ingvar Fagerland 18.06.2018

Bilag 4 nabovarsel til Odd Ingvar Fagerland 07.03.2019

Bilag 5 oversiktskart og plassering av nytt renseanlegg

Bilag 6 illustrasjonsbilder og tegning 2020

Merknader fra Ellen og Odd Fagerland

Merknader fra Sverre Grindhaug og Aud Hansen

Merknad fra Per Johnny Albertsen

Merknad fra Ole Martin Nordstrand

Merknad fra Lin og Gudmund Fagervik-Rasmussen

Merknad fra Ingeborg og Arvid Alsaker

Merknad fra Gro og Arthur Håkonsen

Situasjonskart og illustrasjoner