



Omega Areal AS
Kvassanesvegen 4
5582 ØLENSVÅG

Deres ref.	Vår ref./Saksbehandler	Arkivkode:	Dato:
	22/867-2/22/17205/Heidi Saua	GNBR-22/155, Navn- Rogaland Fylkeskommune	06.01.2023

REFERAT OPPSTARTSMØTE - TEAMSMØTE

Møtedato: 22.12.22

Møtedeltakere:

Sauda kommune v/Arve Riiland (prosjektleder/ teknisk drift), Heidi Saua (saksbehandler/plan og forvaltning) og Stine Skrunes (samfunnsutvikler)

Omega Areal AS v/Kjerstina Særsten og Elisabeth Silde

PLANINITIATIV

I forkant av møtet ble det sendt inn et notat med informasjon om planinitiativet.

- Sauda kommune v/Teknisk drift arbeider med et vann og avløpsprosjekt på strekningen industriområdet på Treaskjæret til Nesøyra v/Si-glass og havneområdet. Prosjektet medfører nyetablering og utskifting av vann- og avløpsledninger. Det foreslås en utfylling i Saudafjorden langs fylkesveg 520 Saudavegen. Videre skal vann- og avløp etableres/oppgraderes i eksisterende stitrasé frem til Si-glass v/havneområdet.
- En foreslår å se på muligheten for etablering av en strandpromenade over VA-anlegget iht. sykkelstrategi 2020- 2030.
- Det er allerede igangsatt flere utredninger i forbindelse med VA-prosjektet.
- Grunnet forslag om utfylling i sjø må tiltaket også omsøkes til Statsforvalter etter forurensningsforskriften. Det er ønskelig å gjøre dette parallelt med planarbeidet.
- VA-prosjektet, Avløpsetappe Trinn 3, er del av kommunens økonomi og handlingsplan for 2024. Kyststi ligger inne i investeringsbudsjettet

KONKLUSJON

Tiltaket med utfylling i sjø for etablering av VA-anlegg og strandpromenade utløser krav om detaljregulering.

Vurdering etter forskrift om konsekvensutredning (KU)

Planinitiativet er vurdert etter §§ 6 – 8 i forskrift om konsekvensutredning. Tiltaket utløser ikke krav om konsekvensutredning etter § 6 og § 7. Det er gjennomført en nærmere vurdering etter § 8 a) og herunder § 10. Vi støtter konklusjonen til konsulent.

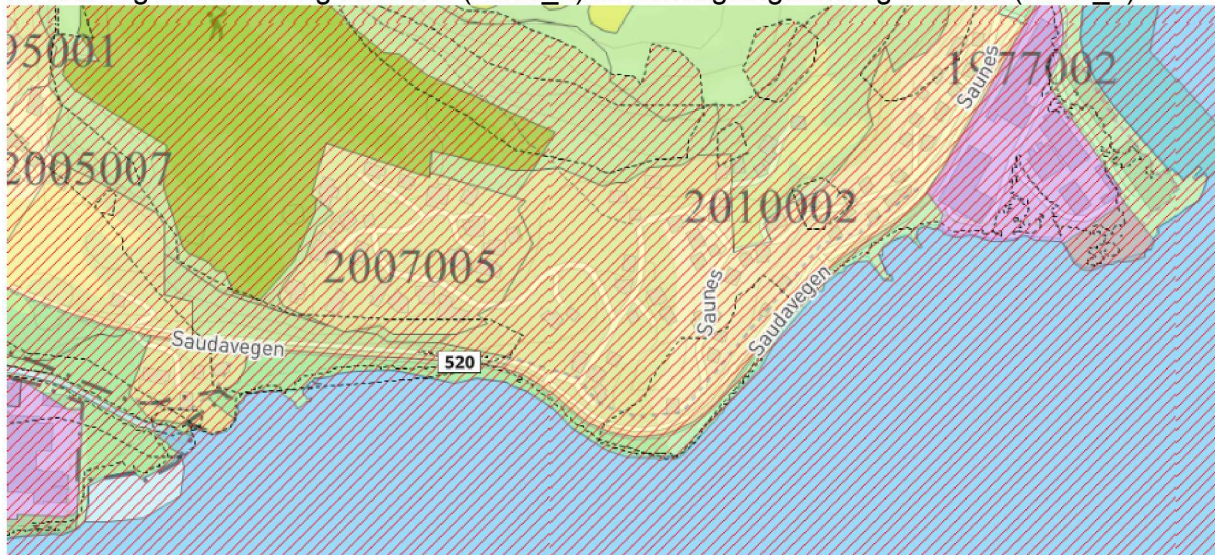
TEMA I MØTET

1. Forholdet til overordnede føringer og gjeldende reguleringsplaner

Kommuneplanens arealdel

Planområdet berører følgende arealformål i KPA2020: Friområde, Næringsvirksomhet, Ferdsel, Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, og Boligbebyggelse. Det er vist en fremtidig gang/sykkelvegstrase med juridisk linje (prikkete). Denne samsvarer med *Sykelstrategi Syklende Sauda 2020 - 2030*.

Planområdet er innenfor marin grense (H310_3). Deler av planområdet er berørt av faresone for snø- og steinskred og faresone (H310_2) for havstigningsnivå og stormflo (H320_2).



Eldre reguleringsplaner

Foreslått planområde berører eldre reguleringsplaner i området, jf. innsendt notat. Iht KPA gjelder denne foran eldre reguleringsplaner ved motstrid. Der kommuneplanen angir ny føring for arealbruk eller utnytting vil det si at denne gjelder foran den eldre reguleringsplanen.



2. Arealformål

I KPA er det åpnet for følgende i friområder:

§ 4.1 FRIOMRÅDE

- a. Det kan opparbeidast gangveggar og turstiar i områda. Det skal sikrast god og samanhengande kontakt innanfor og mellom friområda.
- b. Friområda skal utviklast og gjerast tilgjengelege og gje betra oppleving og aktivitet for allmenta.
- c. Ved skjøtsel og tilrettelegging skal naturmangfald og kulturlandskap tas vare på.
- d. Største avstand mellom bustad og trygg tilkomst til nære turområde skal vera maksimalt 500 meter.

Planinitiativet legger opp til at det skal etableres fylling i sjø for bygging av VA-anlegg og anlegging av sjøpromenade. I KPA står det følgende:

§ 6.1 FERDELSOMRÅDE

I merka ankringsområde innanfor ferdselsområdet, skal det ikkje tillatast tiltak som er i konflikt med bruk av området til ankring. Dette gjeld til dømes kablar, røyr, leidningar eller andre tiltak som kan hindra for sikker forankring.

Omsøkte tiltak er i strid med formålet og må drøftes i planarbeidet. Vi vurderer at foreslått tiltak ikke vil være i direkte konflikt med hovedområdet for ferdsel i sjø, men konsekvenser for ferdsel må redegjøres for i planarbeidet.

Det har tidligere vært søkt om etablering av naust på eiendom 22/46, jmf. Sak 15/506, men den saken stoppet opp. Hvis det er aktuelt å regulere for naust på eiendommen mht. kompensasjon må dette drøftes i planarbeidet. Eiendommen er avsatt til friområde i kommuneplanens arealdel. I bestemmelsene til kommuneplanen står det følgende om naust:

§ 1.10 d Bygningar i strandsona, ved vatn og vassdrag (naust etc.) skal ikkje plasserast slik at dei verkar privatiserende eller stenger for naturleg ferdsel i området

§ 2.10 BRYGGE OG NAUST

- a. *Naust er lagerbygg i ein etasje for oppbevaring av båt og tilhøyrande utstyr, og kan oppførast med ein storleik på inntil 40 m² BYA med mønehøgde på inntil 5,5 meter og gesimshøgde inntil 3 m rekna frå gjennomsnittleg eksisterande terrengnivå. Vindauge på naust skal avgrensast til 0,5 m².*
- b. *Det skal ikkje tillatast endringar av naturleg terreng ut over det som er naudsynt for bruk til lagring av båtar, med mindre dette er spesifikt tillate i gjeldande reguleringsplan*

3. Samferdsel

- Omsøkte tiltak legger opp til en turveg langs med eksisterende fylkesveg. På bakgrunn av krav til gang- og sykkelveg foreslås det regulert til turveg.
- Det må redegjøres for hvorvidt det må være direkte adkomst til fyret eller kan være adkomst via turveg. (ikke i drift, eid av private, vedlikeholdsplikt)
- Krysningpunkt i plan for gående og syklende mellom nord og sørsiden av fylkesvegen må ses på. Plangrensen er stoppet ved avkjørsel til industriområdet Treaskjæret. Det stille spørsmål ved om den burde omfatte avkjørselen her for å legge opp til en trafiksikker kobling til eksisterende havnepromenade og/eller over til sørsiden av fylkesvegen for gående og syklende.

- Forholdet til bussholdeplass ved XL-bygg må avklares med fylkeskommunen.



- Areal til snødeponi og lignende må redegjøres for og sikres i reguleringsplan.
- Byggegrense mot fylkesveg må avklares med fylkeskommunen. Det skal ha blitt innledet dialog med fylkeskommunen, og det er signalisert en byggegrense på minst 1 meter.

4. Risiko og sårbarhet

Det skal utarbeides analyse som viser alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Det vises til faresoner i KPA § 7.0 samt til bestemmelsen § 1.7 Sikkerhet. Det er utarbeidet naturfarerapport, denne ble tilsendt under møtet.

5. VA-rammeplan

I alle plansaker skal det foreligge rammeplan for vann, avløp og overvann. Da dette er et VA-prosjekt vil kravet i KPA ivaretas, jf. KPA2020 § 1.3 c), § 1.7 og § 1.10 g).

6. Konsekvenser for nærliggende boligeiendommer og næringseiendommer

Det må redegjøres for konsekvenser for omgivelsene, særlig i forbindelse med bygg- og anleggsfasen.

Bygg og anleggsfase

Anleggsfase må redegjøres for, og eventuelle avbøtende tiltak må sikre. Dette gjelder blant annet støy, forurensning og trafiksikkerhet. Hvordan skal deponeringen skje? (fra sjø/fra veg?) Hvor stor mengde trafikk genereres i anleggsfasen? Hvordan blir situasjonen for nærliggende boligeiendommer (støy/støv).

Hvordan berøres trafikken på fylkesvegen?

Vi anbefaler å regulere bestemmelsesområde i plankart med tidsfrist for varighet/tilbakeføring.

7. Biologisk mangfold

Skal ivaretas og kommenteres i alle saker, jf. Naturmangfoldloven. Det må gjennomføres en kartlegging i felt hvor det er mangelfullt kunnskapsgrunnlag.

Byggegrense mot sjø og vassdrag: Konflikt mellom tiltak og byggegrense mot sjø må drøftes i planarbeidet. I KPA er byggegrense mot sjø angitt på nordsiden av fylkesveg. Det vil si at tiltaket vil være i konflikt med byggegrense mot sjø på store deler av strekningen. Unntaket er ved næringsområdet på Treaskjæret.

Det er opplyst i innsendt notat at det skal gjennomføres en sedimentundersøkelse ifbm søknad om utfylling til Statsforvalter.

8. Utforming og estetikk

Aktuelle bestemmelser for planarbeidet i KPA2020 er blant annet: §§ 1.3 d), 1.10 b) og § 2.1. Det vises ellers generelt til bestemmelsene i KPA. For dette tiltaket vil materialbruk på eventuelle murer være viktig og utforming av sideareal og overgang til tilgrensende areal. Universell utforming skal redegjøres for jf. § 1.11. Avvik fra TEK mht. universell utforming må omtales og begrunnes i planarbeidet.

9. Kulturminner og kulturmiljø

Identitetsskapende bygningsmiljø, kulturminner og landskap skal ivaretas, og konsekvenser for eventuelle kulturminner skal vurderes. Det vil være viktig å illustrere tiltaket sammen med kulturminnemiljøet. Dette gjelder særlig i området ved SI-glass stranda. Det vises til vedtatt kulturminneplan for informasjon om kulturminner og miljø.

Det skal avklares behov for marinarkelogisk registrering med Stavanger maritime museum, jf. innsendt notat. Det må også avklares med Rogaland fylkeskommune hvorvidt det må gjennomføres arkeologiske kartlegginger på land.

10. Barn og unge

Barn og unges interesser skal ivaretas og kommenteres. Tiltaket vurderes som positivt for barn og unge. Det vises ellers til kommentar om trafikksikkerhet og kryssing av fylkesveg.

Tema som kan være aktuelle som egne rapporter og illustrasjoner ut over ordinære plandokumenter

- Vurdering og ev. kartlegging av natur/biomangfold på land og i sjø
- Belyse konsekvenser for kulturmiljø og visualisere
- Vegtegninger strandpromenade med ev. murer, fyllinger og skjæringer
- Rapport om grunnforhold

KART OG PLANAVGRENSNING

Planbetegnelse

Følgende planbetegnelse skal benyttes på alt planmaterieell:

Detaljregulering for Sauda, gnr. 22 bnr. 155 Mfl. Treaskjæret – Nesøyra

Planavgrensning

Det bør varsles oppstart med en romslig plangrense. Den bør minimum utvides til å omfatte avkjørsel til næringsområdet på Treaskjæret og adkomsten til skogsvegen like før tunnelen. Justering av plangrense avklares i etterkant av møtet.

Eiendomsforhold

Rogaland fylkeskommune er grunneier for størsteparten av arealet innenfor foreslått plangrense. Ut over dette eier Sauda kommune og andre private grunneiere areal.

Eventuell nødvendig justering av eiendomsgrenser bør avklares i løpet av planprosessen og fremgå av forslaget til plankart. Dette gjelder avklaring av usikre eiendomsgrenser, markering av oppheving av eiendomsgrenser i plankart og forslag til nye.

VIDERE PROSESS

Kunngjøring og varsel om oppstart av planarbeid planlegges i januar 2023. Det skal avklares internt hvem som skal gjennomføre varslingen; kommunen eller plankonsulent.

SOSI-fil med plangrense anbefales innsendt til Plan og forvaltning snarlig.

Med hilsen
Sauda kommune

Heidi Saua
Arealplanlegger

Dokumentet er elektronisk godkjent og krever ikke signatur.

Kopi til:
Arve Ripland