

Sakspapir

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
059/2018	Formannskapet	PS	29.08.2018
059/2018	Kommunestyret	PS	19.09.2018

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Ørjan Djuv	K2 - L12	17/930

Detaljeregulering for Tangen renseanlegg

Forslag til vedtak:

Formannskapet (planutvalget) har ingen merknader til endringene som er gjort i framlagt plankart (ny bruforbindelse til sentrum og ny nausttomt på BUN7).

Formannskapet (planutvalget) foreslår følgende endringer i reguleringsbestemmelsene:

Ny bestemmelse under punkt § 5.3: «I samband med anleggsarbeida må entreprenøren sikra at det ikkje blir avrenning til vassdraga i anleggsperioden»

Ny bestemmelse under § 6: « Eksisterande kantvegetasjon langs vassdraga skal oppretthaldast»

I § 5.3.2 erstattes første setning med følgende ny setning: «Bygget skal tåle flaumvatn opp til kote 4,2 moh, utan at liv og helse blir truga, og at det ikkje blir store materielle skader eller fare for stor forureining».

Formannskapet tilrår at kommunestyret i henhold til § 12 – 12 i plan – og bygningsloven godkjenner framlagt planforslag (detaljeregulering) for nytt renseanlegg på Tangen, med de endringer som er foreslått av formannskapet (planutvalget).

Vedtak som innstilling frå Formannskapet 29.08.2018

Formannskapet (planutvalget) har ingen merknader til endringene som er gjort i framlagt plankart (ny bruforbindelse til sentrum og ny nausttomt på BUN7).

Formannskapet (planutvalget) foreslår følgende endringer i reguleringsbestemmelsene:

Ny bestemmelse under punkt § 5.3: «I samband med anleggsarbeida må entreprenøren sikra at

det ikkje blir avrenning til vassdraga i anleggsperioden»

Ny bestemmelse under § 6: « Eksisterande kantvegetasjon langs vassdraga skal oppretthaldast»

I § 5.3.2 erstattes første setning med følgende ny setning: «Bygget skal tåle flaumvatn opp til kote 4,2 moh, utan at liv og helse blir truga, og at det ikkje blir store materielle skader eller fare for stor forureining».

Formannskapet tilrår at kommunestyret i henhold til § 12 – 12 i plan – og bygningsloven godkjenner framlagt planforslag (detaljeregulering) for nytt renseanlegg på Tangen, med de endringer som er foreslått av formannskapet (planutvalget).

Enstemmig vedtatt.

Formannskapet - 059/2018

FOR - behandling:

Asle Rafdal, AP
Asbjørn Birkeland, SP
Kristian Landro, KrF
Dagfinn Birkeland, H
Kjell Reidar Austarheim, AP

Rådmann Rune Kloster Tvedt og Ørjan Djuv svarte på spørsmål .

FOR - vedtak:

Formannskapet (planutvalget) har ingen merknader til endringene som er gjort i framlagt plankart (ny bruforbindelse til sentrum og ny nausttomt på BUN7).

Formannskapet (planutvalget) foreslår følgende endringer i reguleringsbestemmelsene:

Ny bestemmelse under punkt § 5.3: «I samband med anleggsarbeida må entreprenøren sikra at det ikkje blir avrenning til vassdraga i anleggsperioden»

Ny bestemmelse under § 6: « Eksisterande kantvegetasjon langs vassdraga skal oppretthaldast»

I § 5.3.2 erstattes første setning med følgende ny setning: «Bygget skal tåle flaumvatn opp til kote 4,2 moh, utan at liv og helse blir truga, og at det ikkje blir store materielle skader eller fare for stor forureining».

Formannskapet tilrår at kommunestyret i henhold til § 12 – 12 i plan – og bygningsloven godkjenner framlagt planforslag (detaljeregulering) for nytt renseanlegg på Tangen, med de endringer som er foreslått av formannskapet (planutvalget).

Enstemmig vedtatt.

Kommunestyret - 059/2018

KOM - behandling:

KOM - vedtak:

Kommunestyret har ingen merknader til endringene som er gjort i framlagt plankart (ny bruforbindelse til sentrum og ny nausttomt på BUN7).

Kommunestyret foreslår følgende endringer i reguleringsbestemmelsene:

Ny bestemmelse under punkt § 5.3: «I samband med anleggsarbeida må entreprenøren sikra at det ikkje blir avrenning til vassdraga i anleggsperioden»

Ny bestemmelse under § 6: « Eksisterande kantvegetasjon langs vassdraga skal oppretthaldast»

I § 5.3.2 erstattes første setning med følgende ny setning: «Bygget skal tåle flaumvatn opp til kote 4,2 moh, utan at liv og helse blir truga, og at det ikkje blir store materielle skader eller fare for stor forureining».

Kommunestyret i henhold til § 12 – 12 i plan – og bygningsloven godkjenner framlagt planforslag (detaljeregulering) for nytt renseanlegg på Tangen, med de endringer som er foreslått av formannskapet (planutvalget).

Enstemmig vedtatt.

Vedlegg:

Vedl- 6.3_Flaumsonekartlegging_

Vedl- 6.4_ROS-analyse_2018-02-27

Planomtale_

Plankart Tangen

Bestemmelser Tangen

Saksopplysninger:

Formål med saken

Legge til rette for bygging av nytt renseanlegg på Tangen, samtidig som planen skal sikre kvaliteten som Tangen har som grønn lunge til bynært område.

Lover og regler

Plan – og bygningsloven, kap.12

Gjeldende planer, retningslinjer og vedtak

Arealdelen til kommuneplanen

Fakta

Norconsult fremmer på vegne av Sauda kommune forslag til detaljregulering for Tangen renseanlegg (se vedlagte dokumenter). Formålet med planen er å legge til rette for nytt renseanlegg på Tangen, samtidig som planen skal sikre kvaliteten som Tangen har som grønn lunge til det bynære området.

Det legges også til rette for løsninger for veg, snuplass, parkering og gangveg langs Nordelva. Kjøring til renseanlegget er vist langs Storelva og adkomsten skal knyttes til fv520 med ny rundkjøring ved «fabrikkbrua».

Planframlegget omfatter både private og kommunale eiendommer.

Det ble varslet oppstart av planarbeidet den 28. nov. 2017 med høringsfrist den 12. jan. 2018.

Planen omfatter planbeskrivelse med notat fra Asplan Viak (lokalisering av anlegget), ROS – analyse, reguleringsbestemmelser og plankart (vedlagte dokumenter).

Med bakgrunn i plan – og bygningsloven ble planforslaget lagt fram for formannskapet (planutvalget) i møte den 14.03. 2018 og det ble fattet følgende vedtak (enstemmig vedtatt):

«I henhold til § 5-2 og § 12 – 10 i plan – og bygningsloven sendes forslaget til detaljregulering for Tangen renseanlegg på høring og offentlig ettersyn, med følgende tillegg til pkt. 5.3 i reguleringsbestemmelsene:

« Nytt renseanlegg må tilfredsstilla krava til luftkvalitet som er sett i Forskrift om begrensning av forurensning (forurensningsforskriften).

« Evnetuell utvendig støy skal ikkje vere høgare enn angitt i retningslinene T – 1442/2016»

Formannskapet ønsker at det innarbeides gangbru mot sentrum før endelig behandling av planen.

I reguleringsbestemmelsene § 5.3.2 økes BYA til maksimalt 430 m2

Med bakgrunn i vedtaket i formannskapet (planutvalget) ble planforslaget sendt ut på høring og offentlig ettersyn med uttalelsesfrist den 6. mai 2018.

Innkomne uttalelser

Folkehelsekoordinator, NVE, Aslaug Tangeraas, Mattilsynet, Rogaland fylkeskommune (regionalplanseksjonen), Sauda kommune – næring og Fylkesmannen i Rogaland.

Vurdering og konklusjon

Nedenfor vurderer rådmannen hver enkelt uttalelse og konkluderer.

Folkehelsekoordinator – påpeker at Tangen vil være et viktig friluftsområde for befolkningen også i framtida. En gangbru over til sentrum vil gi en positiv utvikling for sentrum og vil gjøre Tangen mer tilgjengelig og øke bruken av området. Tangen kan bli en sosial møteplass for flere. Positivt at planen legger opp til at Tangen skal være en sentrumsnær grønn lunge. Nytt bygg må plasseres så langt opp mot Coop – bygget som mulig slik at Tangen blir minst mulig berørt. Positivt med gang – og sykkelveger i området. Viktig at barn og unge kan ferdes trygt i området. Minst mulig

kjøretrafikk i området. Det forutsettes at renseanlegget ikke medfører at omgivelsene blir utsatt for sjenerende lukt eller støy.

Rådmannen mener at planen i vesentlig grad tar hensyn til meknadene fra folkehelsekoordinator. Etter ønske fra formannskapet er det innregulert ny gangbru over til sentrumsområdet (se vedlagt plankart). Brua er tenkt plassert i forlengelsen av passasjen mellom Kløver Hotell og møbelbutikken. Denne plasseringen vil gi en god adkomst til/fra sentrale deler av sentrum til Tangen.

Når det gjelder lukt og støy er det satt krav til maksimale utslipp i reguleringsbestemmelsene under pkt. 5.3.

NVE – det er gjort omfattende arbeid knyttet til utredninger av fare for flom i området.

Hensynssoner med tilhørende reguleringsbestemmelser er innarbeidet.

Arealet for nytt renseanlegg ligger tett på elvekanten mot Nordelva og Storelva. NVE mener at fare for erosjon og endringer i området ved stor flom kan skje. NVE påpeker at det i planen ikke er gjort utredninger som sier noe om risikoen og konsekvensene av omfattende erosjon. NVE gir råd om at dette blir vurdert og eventuelt innarbeidet før endelig vedtak i plansaken.

Rådmannen viser til at det er gjort omfattende utredning når det gjelder flom i området. Nytt renseanlegg i området vil ikke medføre noen endringer av elveløpene i Nordelva eller Storelva. Langs store deler av elvekanten mot Nordelva er det laget mur mot veggen som går ned til Tangen. Denne muren har god effekt mot erosjon i dette området. Etter det rådmannen kjenner til har det ikke vært skader på denne muren ved store flommer.

I Storelva er det også mur langs elvebredden. Denne varierer noe i høyde fra ca. 4 meter til ca. 6 meter. Muren gir god beskyttelse mot erosjon ved store flommer. For noen år siden ble det skader på deler av muren under en ekstrem flom. Denne skaden er utbedret og det er ikke påvist skader på muren i ettertid.

Murene langs Nordelva og Storelva har fram til i dag gitt god effekt mot erosjon i dette området. Dersom det i framtida blir mer ekstreme værforhold mener rådmannen at det bør være mulig å lage murene noe høyere for å unngå skader i området der nytt renseanlegg skal oppføres. Renseanlegget blir plassert noe høyere i terrenget enn nivået på Tangen der naustene er plassert. Rådmannen mener derfor det er mulig å legge opp murer rundt renseanlegg som en ekstra sikkerhet mot erosjon ved ekstrem flom. Dette må vurderes når anlegget blir oppført.

Aslaug Tangeraas – har tinglyst en naustrett på Tangen. Denne naustretten er nå lagt inn på plankartet som en nausttomt (BUN7), nordøst for eksisterende naust på BUN2. Dette gir rettighetshaver rett til å oppføre nytt naust i dette området i framtida, i henhold til tinglyste rettigheter.

Når det gjelder eventuelle luktplager og støy har rådmannen kommentert dette tidligere. Det er satt krav i reguleringsbestemmelsene under punkt 5.3

Mattilsynet – ved flytting av jordmasser bør det tas hensyn slik at det ikke blir spredd smitte som kan gi planteskader.

Rådmannen antar at dette ikke blir noe problem da all jordmasse sannsynligvis blir bruk til å kle skråningene med.

Rogaland fylkeskommune (regionalplanavdelingen) – viser til at plasseringen av renseanlegget er forankret i kommunens hovedplan for avløp. Videre er det positivt at renseanlegget er plassert på en tomt som ligger inntil eksisterende bygg og at tomten er avgrenset av eksisterende veg. Dette gjør at grønt – strukturen blir mest mulig sammenhengende.

Sanda kommune – næring – matjord som ikke blir brukt skal kjøres bort og nyttes senere til hage- /

landbruksformål – ikke blandes med annen masse.

Rådmannen vil tro at det er lite matjord i området og at denne blir brukt til å kle skråninger med. Krav til bruk av matjord kan tas med i anbudsdokumentene for prosjektet.

Fylkesmannen i Rogaland – har faglige råd om at det blir laget en bestemmelse som sikrer hensynet til vassdraget mht. avrenning i anleggsperioden. Massene må lagres med tilstrekkelig avstand fra elveløp og det må settes nødvendige vilkår om tiltak for å hindre avrenning til vassdrag.

Rådmannen vil tilrå at det lages en bestemmelse som pålegger entreprenør å sikre at det ikke blir avrenning til vassdrag under anleggsperioden.

I bestemmelsene som gjelder grønstruktur (§ 6) bør kommunen legge inn en bestemmelse om at eksisterende kantvegetasjon langs vassdrag skal opprettholdes.

Rådmannen kan opplyse at vegene i reguleringsområdet ikke skal utvides mot elvekantene. Det er dermed ikke aktuelt å ta bort noen kantvegetasjon langs elveløpene. Rådmannen har imidlertid ingen merknader til at dette tas med i bestemmelsene.

Driftsavdelingen opplyser at det ikke er aktuelt med inngrep i vassdragene nå. Når dette blir aktuelt vil det bli tatt kontakt med aktuelle myndigheter før arbeidene starter.

I bestemmelsene står det: «Lågaste byggehøgd på innvendig golv i nedste plan er sett til kote 4,2 moh». Fylkesmannen anbefaler at en endrer dette til at bygget skal tåle flomvann opp til kote 4,2, uten at liv og helse blir truet, at det blir store materielle skader eller fare stor forurensning. Rådmannen tilrår at teksten i bestemmelsene i punkt § 5.3.2, første setning, blir endret i samsvar med fylkesmannens forslag.

For øvrig viser fylkesmannen til kommentarene fra NVE om at bygget må sikres mot erosjon. Rådmannen har kommentert dette tidligere i saken.

I reguleringsbestemmelsene er endringene som er gjort etter 1. gangs behandling i formannskapet (planutvalget) vist med gul farge.

Sauda, den 14.08.2018
Rune Kloster Tvedt, rådmann