Arkivref: 2020/1788 - 16980/2020
Saksh.: Irinja Almås

Saksnr	Utval	Møtedato
53/20	Utval for plan og utvikling	12.11.2020

HANDSAMING AV REGULERINGSENDRING KNYTT TIL AVLØPSREINSEANLEGG, SKJERSHOLMANE

Framlegg til vedtak:
I medhald av §12-14 andre ledd i plan- og bygningslova vedtek Utval for plan og utvikling endring av plankart til reguleringsplan for gnr/bnr 46/2 m.fl., småbåthamn Skjersholmane (planID 201206) og reguleringsplan for del av gnr/bnr 46/4, Båthotell Skjersholmane (planID 201402) slik det går fram av plankart datert 28.05.2020. Føresegner til reguleringsplan for gnr/bnr 46/2 m.fl., småbåthamn Skjersholmane (planID 201206) blir endra slik det går fram av føresegner datert 21.10.2020.

Saksprotokoll i Utval for plan og utvikling - 12.11.2020

Vedtak

I medhald av §12-14 andre ledd i plan- og bygningslova vedtek Utval for plan og utvikling endring av plankart til reguleringsplan for gnr/bnr 46/2 m.fl., småbåthamn Skjersholmane (planID 201206) og reguleringsplan for del av gnr/bnr 46/4, Båthotell Skjersholmane (planID 201402) slik det går fram av plankart datert 28.05.2020.

Føresegner til reguleringsplan for gnr/bnr 46/2 m.fl., småbåthamn Skjersholmane (planID 201206) blir endra slik det går fram av føresegner datert 21.10.2020.

Handsaming

Samrøystes vedteke.

Rådmannen, 18.06.2020

Dokumentliste

I	08.05.2020	NORCONSULT AS AVD BERGEN	Søknad om reguleringsendring for båthotell og småbåthamn Skjersholmane
I	28.05.2020	Norconsult	Reviderte plankart til søknad om regleringsendring
U	29.05.2020	SKJÆRSHOLMANE BÅTHAMN AS m.fl.	Høyring - Reguleringsendring, Skjersholmane
I	15.06.2020	VESTLAND FYLKESKOMMUNE	Høyring - Reguleringsendring - Skjersholmane - 46/2
I	19.06.2020	Statens vegvesen	Uttale til reguleringsendring - Skjersholmane i Stord kommune
U	22.06.2020	NORCONSULT AS AVD BERGEN	Førebels svar - Reguleringsendring, Skjersholmane
U	10.07.2020	STATENS VEGVESEN	Vedk. uttale - Reguleringsendring, Skjersholmane
I	03.08.2020	Statens vegvesen	Vedr. 20-98314-4 - Manglar dokumentasjon for uttale - Reguleringsendring, Skjersholmane - Stord kommune
I	03.09.2020	Norconsult - Jan Inge Nilssen	Vedk. reguleringsendring Skjersholmane
U	04.09.2020	STATENS VEGVESEN	Tilleggsdokumentasjon i samband med høyring - Reguleringsendring gnr/bnr 46/2, Skjersholmane
I	22.09.2020	STATENS VEGVESEN	Uttale - Tilleggsdokumentasjon i samband med høyring - Reguleringsendring gnr/bnr 46/2, Skjersholmane
I	29.09.2020	Norconsult - Jan Inge Nilssen	Ad. reguleringsendringer Skjersholmane
I	21.10.2020	NORCONSULT AS	Reguleringsendringar for båthotell Skjersholmane og småbåthamn Skjersholmane - Reviderte reguleringsføresegner
S	18.06.2020		Handsaming av reguleringsendring knytt til avløpsreinseanlegg, Skjersholmane

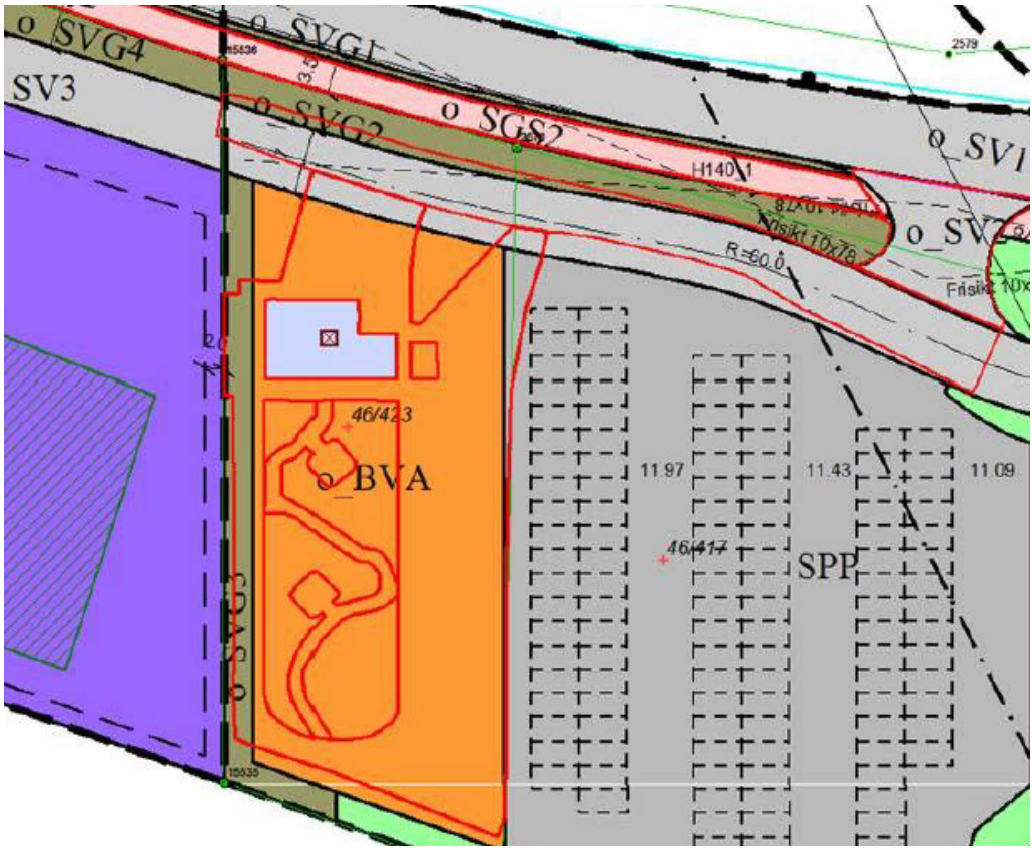
Vedlegg:
1 Søknad-endringsomtale
2 Reguleringsendring_201206_Småbåthamn-Skjersholmane_2020-05-08
3 Reguleringsendring_201402_Båthotell-Skjersholmane_2020-05-08
4 201206-Føresegner rev.2020-10-21
5 201206 Plankart 03.12.2015
6 Uttale - Tilleggsdokumentasjon i samband med høyring - Reguleringsendring gnr/bnr 46/2, Skjersholmane
7 E101
8 E102
9 E103
10 E104
11 Høyring - Reguleringsendring - Skjersholmane - 46/2

Innleiing (bakgrunn for saka)

I 2015 blei det gitt løyve til etablering av kommunalt avlaupsreinseanlegg på gnr/bnr 46/423, Skjersholmane. Ved innmåling av som bygd situasjon har det vist seg at grøntområde ved reinseanlegget med tilhøyrande murar er bygd inn på areal regulert til veg, dvs. omlag 2,5-3 m lenger mot nord enn det som er godkjent i gjeldande reguleringsplan. Dette har medført at den interne køyrevegen (SV3) er bygd lenger nord og smalare enn regulert. Vegen er regulert med breidde på 7 m, men den er bygd med breidde ca.5 - 5,5 m. Det er opplyst om at årsaken til dette var at tekniske løysingar for kummar og leidningsanlegg kravde auka plassbehov og ein mur i ytterkant.

Vegen (SV3), bygd nord for reinseanlegget, fortsetter vestover i tilgrensande reguleringsplan for båthotell Skjersholmane (planID 201402). Da vegtraseen blir justert ved reinseanlegget er det òg behov for å endra gjeldande reguleringsplan for båthotellet, for å få ein samanhengande veg.

Vidare har det vist seg at mur og grøntrabatt i det nordaustlege hjørna ved reinseanlegget er bygd utover område som er regulert til parkeringsplass (SPP) i aust og inn over eigedomsgrensa til gnr/bnr 46/417. Situasjonen er illustrert i figur 1.



Figur 1: Svarte linjer er frå gjeldande reguleringsplan, raude linjer viser bygd situasjon. Det er eit vesentleg avvik ved avslutning av anlegget mot nord og trase for den interne vegen SV3.

Med bakgrunn i ovannemnde endringar søkjar Norconsult AS på vegne av Stord kommunalteknikk endring av deler av detaljregulering for gnr/bnr 46/2 m.fl., Småbåthamn Skjersholmane (planID 201206) og deler av detaljregulering for del av gnr/bnr 46/4, Båthotell Skjersholmane (planID 201402) for å rette opp i plansituasjon i området.

Saksutgreiing (fakta, saksopplysningar)

Det er søkt om endring av plankart og føresegner for småbåthamn Skjersholmane (planID 201206) (figur 2 under) og endring av plankart for båthotell Skjersholmane (planID201402) (figur 3). Det er ingen endring av føresegner i reguleringsplanen for båthotellet.

Endringane omfattar:

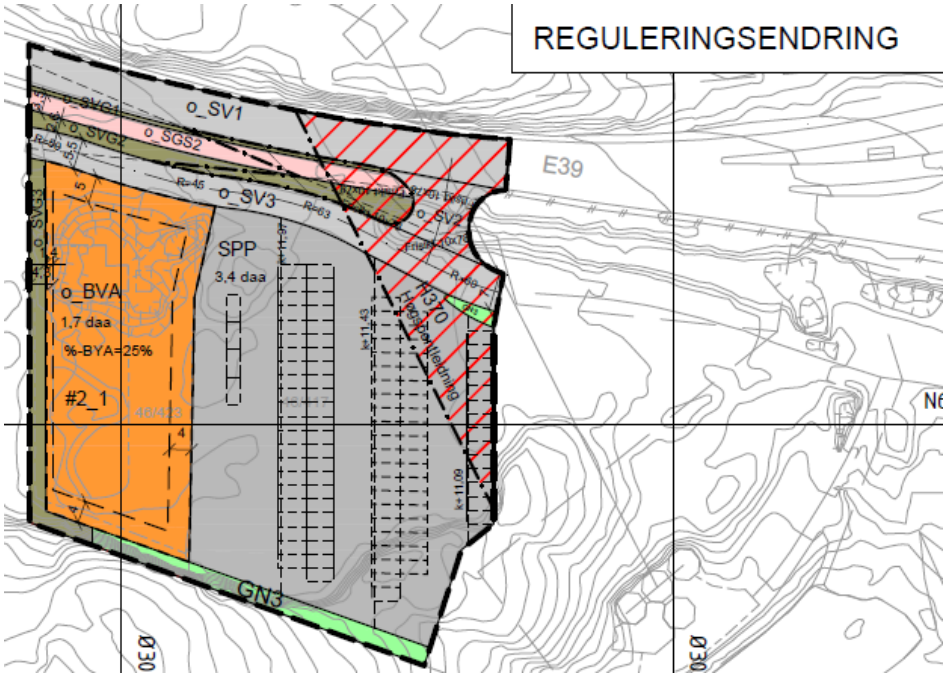
Justering av vegen (SV3) og gang- og sykkelveg (o_SGS2)

Justering av føremålsgrense mellom reinseanlegget (o_BVA) og parkeringsplassen (SPP)

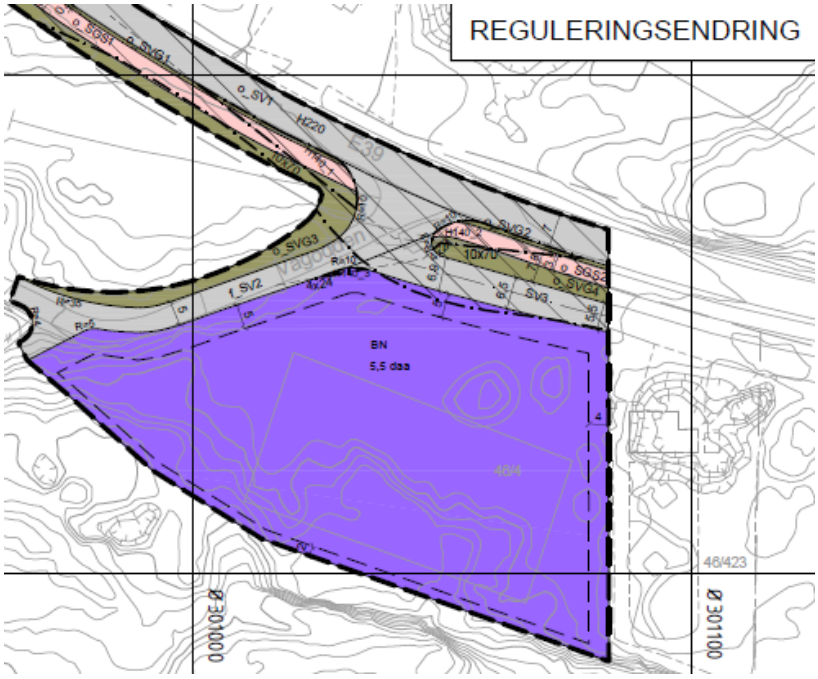
Regulering av byggegrense på reinseanlegg (o_BVA) og endring av byggegrense for båthotellet (BN)

Justering av regulerte parkeringsfelt (SPP)

Endring av føresegner i planID 201206 – småbåthamn



Figur 2. Reguleringsendring Småbåthamn



Figur 3. Reguleringsendring Båthotell

<u>Høyring</u>

Endringsforslaget var på høyring til tilgrensande naboar, Statens vegvesen og Vestland fylkeskommune i perioden 29.05.2020 - 19.06.2020.I brev av 18.06.2020 meldte Statens Vegvesen tilbake om at det var trong for tilleggsopplysingar i form av tekniske teikningar som synleggjorde sporingskurver for å kunne gje uttale i saka. Etter at teikningane som Norconsult utarbeida blei sendt over, mottok kommunen endeleg uttale frå Vegvesen 22.09.2020. Vestland fylkeskommune meldte ifrå at dei hadde ingen merknader til saka.

1. Statens vegvesen, 22.09.2020:

...Statens vegvesen etterlyste i vårt brev av 18.06.2020 ytterleg dokumentasjon for reguleringsendringa. Statens vegvesen fann at det ikkje var levert inn tilstrekkeleg

dokumentasjon på avkøyrselspunktet til E39. Det måtte sendast inn tekniske teikningar som synlegjer siktsoner og sporingskurvar i retning øst og vest for begge dei to avkøyrsle. Innsnevring av o_SV3 kan føre til tilbakeblokkering inn i E39, og reduksjon av antal parkeringsplassar frå 116 til 103 plasser til kan føre til parkering langs internveger som medfører kødannelse ut på E39.

Tilsendt dokumentasjon syner at det ikkje er tilfredsstillande svingbevegelsar ved inn og utkøyring med lastebil/vogntog. Bruk av begge køyrefelta ved inn -og utkøyring medfører fare for liv og helse.

I avkøyrselspunkt nærast kaiområdet må det opparbeidast med asfalt i avkøyrselspunktet for å unngå stopp i grøntområdet. Det må også i denne avkøyrsla markerast med vegoppmerking (trafikkøy) i asfalt for betre styre inn -og utkøyring.

I avkøyrsel mot Vågodden må det markerast med fotgjengarfelt, då det er uoversiktleg å krysse for fotgjengarar.

Staten vegvesen har eller ingen innvendingar til reguleringsendringa.

Rådmannen sin kommentar:

Sporingskurver dokumenterer at vogntog/semitrailerar kan svinga seg inn/ut av krysset til E39 på areal regulert til veg, og at det såleis er nok areal sett til offentleg vegareal i krysset mot reinseanlegget. Areal regulert til annan veggrunn kan òg nyttast for tilrettelegging til at store køyretøy skal kunna koma gjennom krysset. For at det ikkje skal vera tvil, er det lagt inn ei ekstra føresegn for kryssområdet o_SVG2: *§ 4.4.2 Innanfor o_SVG2 kan det etablerast dekke for at store køyretøy skal få tilstrekkeleg svingradius i kryss.*

Rådmannen viser elles til at detaljplan skal godkjennast av Statens vegvesen, jf. §4.3.2:*Kryss mot arm av E39 skal opparbeidast i samsvar med detaljplanar godkjent av Statens Vegvesen,* samt at det ikkje kan gjevast ferdigattest for reinseanlegget før nytt kryss mot E39 med frisiktsoner er ferdig opparbeidd i medhald til desse planane jf. § 9.8. Avkøyrsel mot Vågodden skal godkjennast i samband med oppføring av båthotell på 46/4 i tråd med krav i føresegner til reguleringsplan for båthotell (planID 201402).

<u>Vurdering</u>

Det går fram i plan- og bygningslova § 12-14 at kommunestyret kan delegera mynde til å treffe vedtak om endringar i reguleringsplan når endringane i liten grad vil påverka gjennomføringa av planen forøvrig, ikkje går utover hovudrammene i planen, og heller ikkje berører omsynet til viktige natur- og friluftsområder. Før det vert treft slikt vedtak skal saka føreleggjast berørte mynde og eigarar/festarar av eigedomar som vert direkte berørt av vedtaket og andre berørte.

Kva som ligg i at endringane ikkje «går ut over hovudrammene i planen» må vurderast konkret i det einskilde tilfellet. Justering av grenser og arealføremål, er endringar som kjem innanfor dette. Det må i den konkrete vurderinga takast omsyn til kva slags tiltak det gjeld og kva interesser som blir berørt. Dersom endringa gjeld tiltak i strid med nasjonale eller viktige regionale interesser som gjev grunnlag for motsegn, vil det ikkje vera aktuelt å gjennomføre endringa etter den enklare prosessen. Dersom endringa får konsekvensar av vesentleg betyding for andre saker, noko som gjer det naudsynt å sjå endringa i ein større samanheng vil det heller ikkje vera aktuelt å handsama den utan ordinær planprosess.

Rådmannen vurderer at dei føreslege endringane, som blir vurdert kvar for seg under, kan definerast som endringar som kan handsamast etter ein enklare prosess heimla i plan- og bygningslova § 12-14 andre ledd.

<u>Justering av vegen (SV3)</u>
Søkjar skriv at det er undersøkt om det er mogeleg å trekka muren tilbake og utvida vegen til regulert breidde på 7m, men det lar seg ikkje gjera fordi toppen på nokre av kummane

må ligga høgare enn vegnivået. Planendringa legg opp til å redusera vegbreidda på veg (o_SV3) frå 7 m til 5,5 m ved reinseanlegget og til 6,5 m til 6,9 m ved båthotellet.

Det går av søknaden at Norconsult ikkje har klart å finna kva som var grunnlaget for at den interne vegen (SV3) i reguleringsplanane vart regulert med breidde 7 m, noko som er svært breitt. I Stord kommune si veg- og grønt norm er krav til kjørebanebreidde 5,5 m pluss 0,5 m skulder på kvar side for samlevegar i industriområder.

Rådmannen vurderer soleis at ei vegbreidde på 5,5 m på veg (SV3) som akseptabelt. Rådmannen legg til grunn at tilkomstvegen, som er føresett nytta til reinseanlegget, parkeringsplassen og båthotell, har ein trafikkmengda som er låg. Sporingsanalyse for semitrailer syner at trailerar kan svinga av og på E39). Rådmannen legg til grunn at det er vegen (SV3) frå krysset Vågodden som er regulert for å vere hovudtilkomst til båthotellet, men det at det er lagt til rette for at planområdet har tilkomst frå to sider er noko som gjev fleksibilitet til ulike løysingar for trafikkavvikling. Reinseanlegg (o_BVA) og parkering (SPP) kan nytta krysset (o_SVG2) frå E39.

Justering og innsnevring av vegen (SV3) medfører nokre endringar i areala til næringsbygningar, reinseanlegg og parkeringsplass. Sidan vegen er trekt noko mot nord i høve til slik den var regulert, er grøntrabatten mellom denne vegen og gang- sykkelvegen (o_SGS2) redusert. I tillegg er gang- sykkelvegen (o_SGS2) ved krysset Vågodden justert litt og trekt litt inn i krysset for å samsvare betre bygd situasjon.
Rådmannen vurderer at endringane vil gje ei tilfredstillande løysing for trafikk og kan godkjennast.

Justering av føremålsgrense mellom reinseanlegget (o_BVA) og parkeringsplassen (SPP)
Reinseanlegget med tilhøyrande kummar, tankar og murar er bygd slik at tilkomst for slamtøming blir over regulerte parkeringsplassen (SPP) på nabotomta 45/417. Dette gjorde at det var trong for å endra dei regulerte parkringsfelta i gjeldande plan. Parkeringsfelta er flytta slik at det er mogleg for vogntog (22 m) å køyra inn til slamtankane for å tøma dei. Gjeldande plan regulerte til 116 p-plassar. Føresegnene stiller krav til minimum 0,3 p-plassar pr. båtplass. Det er planlagt flytebrygger og hamneanlegg for ca. 300 båtplassar, som krev minimum 90 p-plassar. Gjeldande plan for småbåtham (planid 201206) opnar også for at innanfor serviceområdet kan det etableras p-plassar. Reguleringsendringa syner nå 103 parkeringsplassar, noko som er tilstrekkeleg for å dekka kravet til dei 300 båtplassane som er regulert. Rådmannen vurderer at endringar er godt nok utgreidd og at forslaget kan godkjennast som omsøkt.

Endringar i føresegner for småbåthamn Skjersholmane (planID 201206)
Føresegnene til gjeldande plan § 3.2.1 fastsetter *at der anlegget blir liggjande under terreng og det er mogleg å køyra over kan arealet over terreng nyttast til parkeringsplassar*.

Anlegg under bakken er bygd slik at det berre er delar av dette det er mogleg å køyra over. Det må også vera mogleg å komma til kummane for tøming, difor kan ikkje dette arealet nyttast til parkeringsplassar.

Ny føresegn § 3.2.1: *Området kan nyttast til vass- og avløpsanlegg med tiltak både over og under terreng. Der anlegget blir liggjande under terreng og det er mogleg å køyra over, skal dette kunna nyttast til køyrbart areal for tilkomst til anlegget.*

Nytt føresegnområde (#2_1)
Det er lagt inn eit nytt føresegnområde jf.§8.1, som opnar for at VA-anlegg under bakken innanfor arealformål (o_BVA) kan plasserast utanfor byggegrense utan krav om dispensasjon.

Nytt rekkefølgjekrav
Rådmannen meiner at ferdigstilling av krysset skal knytast til ferdigstilling av reinseanlegget, som står ferdig, i staden for mot småbåthamna slik det står i gjeldande føresegner. Dette er nå endra ved at ein har laga ein ny føresegn § 9.8:
Fylgjande anlegg skal vera opparbeidd og godkjent, før det vert gjeve ferdigattest for

reinseanlegget: § 9.8 Nytt kryss mot arm av E39, med frisiktsoner.

Regulering av byggegrense på (o_BVA) og næringsbygningar (BN)
Det er i gjeldande reguleringsplan ikkje regulert byggegrenser for (o_BVA). Det er føreslege ei byggegrense på 4,0m da servicebygg for reinseanlegg er plassert ca. 4 m frå eigedomsgrensa mot vest. I planen for båthotellet er det regulert byggegrense 2m frå føremålsgrense mot reinseanlegget, noko som vil sei at denne byggegrensa ligg ca. 6m frå reinseanlegget. Grunnen til at det i planen for båthotellet var vist ei byggegrense på 2m, var at det i planen for småbåthamn var regulert parkeringsplass på arealet som seinare blei omregulert til reinseanlegg. Flytting av byggegrensa 2m mot vest innanfor arealet til båthotellet vil ikkje få konsekvensar for rammeløyve for båthotellet, som er godkjent plassert 6m frå eigedomsgrensa. Det at næringsarealet er utvida med 41m2 vil òg kompensera for reduksjon i areal det kan byggjast på. Avstand mellom byggegrense i avløpsanlegget (o_BVA) og næringsbygningar/båthotell (BN) er nå 8m i tråd med TEK17 og §29-4 i plan og bygningslova. Rådmannen finn at forslaget om byggegrenser kan godkjennast. Utval for plan og utvikling har fått delegert avgjerdsmynde etter pbl § 12-14 andre ledd.

Økonomiske konsekvensar
Endringane er i tråd med bygd situasjon. Det er ikkje andre økonomiske kostnader enn det sjølve utarbeiding og gjennomføring av reguleringsendring medfører.

Miljømessige konsekvensar
Endringa medfører ingen negativ miljømessig konsekvens.

Folkehelse
Tiltaket er ikkje negativt for folkehelsa. Planane legg til rette for samanhengande gang- og sykkelvegnett langs E39. Det regulerte gang- og sykkelveg o_SGS2 er opparbeidd fram til kryss til småbåthamn.

Universell utforming
Krav til universell utforming skal ivaretakast.

Beredskap
Endringa medfører ikkje endra beredskap.

Konklusjon

Rådmannen rår til at Utval for plan og utvikling i medhald av §12-14 andre ledd i plan- og bygningslova vedtek endring av plankart til reguleringsplan for gnr/bnr 46/2 m.fl., småbåthamn Skjersholmane (planID 201206) og reguleringsplan for del av gnr/bnr 46/4, Båthotell Skjersholmane (planID 201402) slik det går fram av plankart datert 28.05.2020. Føresegner til reguleringsplan for gnr/bnr 46/2 m.fl., småbåthamn Skjersholmane (planID 201206) blir endra slik det går fram av føresegner datert 21.10.2020.