

Saksbehandlar: Sissel Aarvik

Kommunedirektør: Yngve Folven Bergesen

Dato: 15.04.2023
Arkivsak-ID.: 23/524
JournalpostID: 23/6440

Saksnr.	Utval	Møtedato
050/23	Formannskapet	25.04.2023

Endring av Reguleringsplan for Utbjoa - Utbjoa tømmerkai

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Reguleringsplan for Utbjoa blir endra i samsvar med plankart og føresegner daterte 11.04.2023.

Formannskapet 25.04.2023:

Behandling:

Kommunedirekøren sitt framlegg til vedtak samråystes vedtatt.

FS- 050/23 Vedtak:

Reguleringsplan for Utbjoa blir endra i samsvar med plankart og føresegner daterte 11.04.2023.

Saksutgreiing

Samandrag

Vindafjord Skogeigarlag søker om å forlenga Utbjoa tømmerkai med 35 meter, slik at kaien får ei totallengde på 60 meter. Som grunnlag for planarbeidet er sjøbotn kartlagt for ålegras og forureina sediment og det er utført ei støyfagleg vurdering. Det er ikkje registrert ålegras i området. Det vart funne høge verdiar av koparforureining i området. Det blir lagt til grunn at Statsforvaltaren i saksbehandlinga etter forureiningslova vil stille nødvendige krav.

Støygrensene i T-1442, *Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging* er lagt til grunn for vurderingane. Det går fram av støyrapporten at:

- Støy frå levering av tømmer er kortvarig, skjer primært på dagtid og vil ikkje overskrida grensene.
- Lasting på dagtid gir overskridning av støygrensa $L_{den} = 50$ dB ved 3 fritidsbustadar.
- Lasting på natt gir overskridning av støygrensa $L_{night} = 45$ dB ved 4 bustadar og 4 fritidsbustadar.

Bruken av kaien er sporadisk (opp mot 20 anløp i året) og det er lite truleg at det vil vera nattleg lasting av tømmer fleire gonger i året.

Etter krav frå Statsforvaltaren er det fastsett støygrensar i samsvar med T-1442. I føresegnehene er støygrensene juridisk bindande og kan etterprøvast. Utan at desse kan fråvikast, vil det ikkje kunne lastast tømmer på Utbjoa-kaien. Dette fordi grensene til ei kvar tid vil bli overskridne ved den mest

utsette fritidsbustaden, også ved lasting på dag. Slik har situasjonen vore og er på Utbjoa i dag. Det er derfor teke inn i føresegne at støygrensene kan fråvikast ved inntil 20 anløp pr. kalenderår.

Det er og sette krav om avbøtande tiltak for å redusera støyen (så langt som mogeleg unngå å lasta tømmer på natta, opna og lukka lastelukene i god avstand frå land når det er mogeleg og leggja skipa til kai med akterenden mot aust. Vidare at det skal oppnemnast ein nabokontakt, etablerast rutinar for varsling av naboar og førast logg for alle anløp ved kaien. Med dette vil aktiviteten knytt til lasting av tømmer bli meir føreseieleg for naboane til kaien.

Pga. krav frå Stavanger maritime museum og marinarkeologiske undersøkningar kan ikkje utfylling i sjøen skje før resultatet frå desse ligg føre (utan funn eller at funn er frigitt).

Saks- og faktaopplysningar

I samband med planar for utviding av tømmerkaien på Utbjoa er det behov for å gjera nokre endringar i Reguleringsplan for Utbjoa.

Reguleringsplanen vart vedteken i 1981, og dekkar eit stort areal som omfattar m.a. næringsområde, ferjekai, kai og utskipingsområde, ny tilkomstveg og div. «grøne areal».

Utbjoa tømmerkai er bygd med utgangspunkt i den gjeldande planen, men både delar av eksisterande tømmerkai og aktuell utviding av kaien ligg utanfor planområdet.

Tømmerkaien stod ferdig utbygd i 1985. Vindafjord Skogeigarlag er eigar av kaien og eigedomane der den ligg (gnr. 254 bnr. 39 og 40). Dette er einaste tømmerkaien i Rogaland eigd av lokalt skogeigarlag. AT-Skog SA har driftsansvar, mens Vindafjord Skogeigarlag har vedlikehaldet.

Tømmerkai-situasjonen i regionen har endra seg, og om kort tid er det i praksis vanskeleg å levera tømmer over kaien i Yrkje-Ramsvik i Tysvær kommune. Det betyr at tømmervolum frå Tysvær, Bokn og fastlands-Karmøy vil ha Utbjoa som nærmaste alternativ.

Vindafjord Skogeigarlag ønskjer derfor å forlenga Utbjoa tømmerkai med 35 meter, slik at kaien får ei totallengde på 60 meter. Djupna framfor kaifronten vil bli den same som i dag, 8 meter.

Lagringsplass for tømmer på land skal utvidast med

3-4 daa. Det er også planlagt eit mellombels masseuttak for massar som skal nyttast til utfylling av ny kai.

Skogeigarlaget søkte Landbruksdirektoratet og aktuelle kommunar om tilskot til utviding av kaien. Vindafjord kommune løvvde 06.09.2022 kr 300 000 i tilskot under føresetnad av at Landbruksdirektoratet gav tilskotsmidlar til bygging og utviding av kaien og at endeleg søknad om bygging av kaien får positivt vedtak i kommunen. Landbruksdirektoratet fant ikkje å prioritera prosjektet i 2022, m.a. fordi dei vurderte prosjektet som litt uferdig og at det kan ta noko tid før det kjem i gang (brev datert 25.10.2022). Direktoratet skriv at dei gjerne ser at skogeigarlaget arbeider vidare med prosjektet og søker ved eit seinare høve.

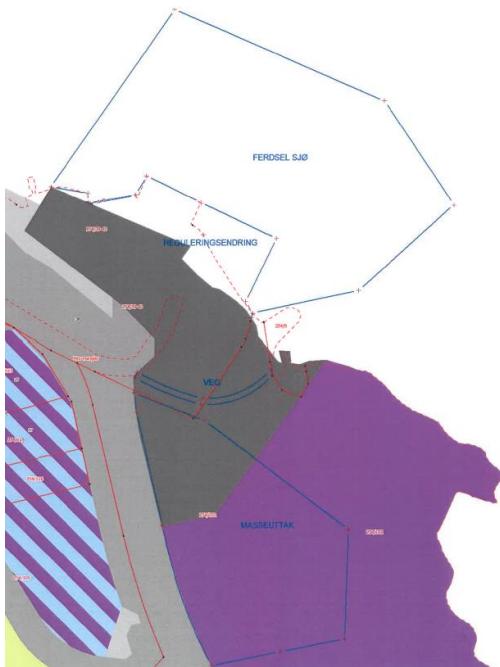
At tiltaket ikkje er i samsvar med reguleringsplanen for området, har nok vore ein av grunnane for at direktoratet såg på prosjektet som litt uferdig.

Det vart halde eit møte 02.09.2022 mellom Statsforvaltaren og kommunen der saksbehandlingsprosessen for ei mogeleg endring av reguleringsplanen vart spesielt drøfta. I møtet signaliserte Statsforvaltaren aksept for ein forenkla planprosess etter plan- og bygningslova (pbl) § 12-14 andre ledd. Som eit tillegg til referatet frå møtet, skreiv dei i ettertid at dei primært vil tilrå ei ordinær planendring for å fanga opp ulike omsyn i området, samt moglegheit for å få ein oppdatert plan for området.

Det har vore div. kommunikasjon mellom tiltakshavar ved deira konsulent Agnar Naustdal og kommunen, der det vart avklara behov for utgreiingar og avgrensing av planområdet. Frå kommunen vart det signalisert behov for utgreiing av støy, mogelege forureina massar i sjøen og førekomstar av ålegras. Slike utgreiingar er gjennomførte.

Søknaden om endring av planen

Vindafjord Skogeigarlag v/ konsulent Agnar Naustdal søkte 15.02.2023 om endring av gjeldande reguleringsplan for Utbjoa.



Søknad om planendring.

Utgreiingar som er gjennomførte og som ligg ved søknaden

- Norconsult - Miljøteknisk sedimentundersøkelse
- Norconsult – Støyfagleg vurdering
- Lars Dalen – Ålegras

Rapportane ligg vedlagt.

RAPPORTEN OM MILJØTEKNISK SEDIMENTUNDERSØKING



Prøvetakingsplan. Norconsult.

Kjemiske analysar av sedimenta frå grabbprøvetakinga i stasjon S1, som er lokalisert innanfor

tiltaksområdet, viser forureining tilsvarende tilstandsklasse V (svært dårlig) for kopar (Cu) og tilstandsklasse I (bakgrunn), II (god) og III (moderat) for resterande undersøkte forureiningsparametar.

Det er påvist tilstandsklasse I (bakgrunn) og II (god) for alle undersøkte parametrar i stasjon S2, som også er lokalisert innanfor tiltaksområdet. Det er tilsvarende resultat i stasjon S3, som er lokalisert like utanfor tiltaksområdet.

I stasjon S4 er det påvist tilstandsklasse I (bakgrunn) for tungmetall, andre undersøkte parametrar viser tilstandsklasse II (god) til tilstandsklasse IV (dårlig). Denne stasjonen ligg lengst unna planområdet.

Dei kjemiske analysane viser at sedimentet i området der det er aktuelt å fylla ut, representerer ein risiko for spreing av kopar-forureining. Det må derfor gjerast avbøtande tiltak for å hindra dette.

Tiltaket krev løyve frå Statsforvaltaren etter forureiningslova § 11. Kommunen legg til grunn at det i den saksbehandlinga blir stilt nødvendige krav for å handtera forureiningssituasjonen. Dette blir derfor ikkje teke inn i plansaka. I brev datert 17.03.2023 har Statsforvaltaren sendt søknaden om løyve etter forureiningslova på uttale med frist 16.04.2023. Resultatet av denne søknadsprosessen er derfor ikkje kjend enno. Kommunedirektøren legg til grunn at det i den saksbehandlinga blir stilt nødvendige krav for å handtera forureiningssituasjonen. Dette blir derfor ikkje teke inn i plansaka.

RAPPORTEN OM STØY

Støy frå drifta ved tømmerkaien er berekna og vurdert etter gjeldande grenseverdiar i retningslinje T-1442, *Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging*.

I rapporten er tømmerkaien vurdert etter grensene for «havner og terminaler».

Tømmerkaien er berre i bruk sporadisk og det gir ikkje mening å sjå på støysituasjonen midla over månader eller år. Støy frå tømmerkaien er derfor rekna og vurdert for mest støyande døgn. Krava til maksimalt støynivå gjeld ved fleire enn 10 hendingar per natt.

Lasting av tømmer har fleire støykjelder som kan gje impulslyd. Med den plasseringa tømmerkaien på Utbjøa har, med få andre støykjelder, er det vurdert som riktig å ta utgangspunkt i dei skjerpa støygrensene som gjeld for impulslyd. (Impulslyd er svært sterkt og kortvarig støy som eksplosjonar, slaglyd og liknande).

Tabell 2 i T-1442, *Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging*.

Tilrådde støygrenser ved etablering av ny støyande verksemd. Alle tal oppgitt i dB, frittfeltverdiar.

Støykilde	Støynivå utenfor vinduer i rom med støyfølsomt bruksområde og på stille del av uteoppholdsarea I	Støynivå utenfor soverom natt kl. 23 - 07	Støynivå utenfor vinduer i rom med støyfølsomt bruksområde og på stille del av uteoppholdsarea I dag og kveld kl. 07 - 23	Støynivå utenfor vinduer i rom med støyfølsomt bruksområde og på stille del av uteoppholdsarea I lørdager	Støynivå utenfor vinduer i rom med støyfølsomt bruksområde og på stille del av uteoppholdsarea I søn-/helligdag
Havner og terminaler	Uten impulslyd: $L_{den} \leq 55 \text{ dB}$ Med impulslyd: $L_{den} \leq 50 \text{ dB}$	$L_{night} \leq 45 \text{ dB}$ $L_{Amax} \leq 60 \text{ dB}$			

- L_{den} er årsmidla døgnnivå der støybidraga om kveldane (kl. 19-23) er gjevne eit tillegg på 5 dB og

støybidraga om nettene (kl. 23-07) er gjevne eit tillegg på 10 dB.

- L_{night} er tidsmidla støynivå for 8 timars nattperiode (kl. 23-7).

- $L_{WAF,max}$ er A-vekta maksimalt lydeffektnivå målt med tidskonstant på 125 millisekund.

- Framkjøring av tømmer

Utvindinga av kaien fjernar behovet for samtidig framkjøring av tømmer og reduserer støynivået ved dei støyfølsame bygga i området med 2 - 3 dB.

- Lasting av tømmer

Godsomslag AT Skog ved Utbjøa tømmerkai i 2019 - 2022

Årstad	Antall anløp	Største volum per anløp m ³	Totalt volum m ³	Gjennomsnittleg volum per anløp m ³
2019	7	1100	4600	657
2020	19	1560	11700	616
2021	13	1140	10000	769
2022	10	880	5000	500

I tillegg hentar og Nortømmer AS tømmer ved kaien. I 2022 hadde dei 7 anløp og henta mellom 500 og 1000 m³ per anløp.

Typisk vil ein tømmerbåt kunne lasta 200 m³/time, med eit typisk volum opp til 1.000 m³ per anløp gir dette **ca. 5 timer** med lasting per anløp. I tillegg vil skipet bruka noko tid før og etter anløpet (ca. 30 minutt før og etter lasting).

Ved lasting av tømmer er det ulike støykjelder. I rapporten er følgjande aktivitet vurdert:

Aktivitet	Kjeldestyrke L _{WA}	Tid	Maksimal lydeffekt L _{WAF,max}
Levering	105 dB	20 minutt per lass	-
Ryggealarm	-	1 minutt per lass	115 dB
Generator skip	100 – 108 dB	Heile perioden med lasting	
Skipsmotor ved manøvrering	111 dB	Kortvarig ved manøvrering til/frå kai	
Opning/lukking av lasteluker	-	Slaglydar	120 dB
Flytting av lastemaskin	-	Kjetting	120 dB
Lasting av tømmer	106 dB	Heile lasteperioden	117 dB
Flytting av tømmer på kai (gjeld berre dagens kai)	105 dB	Heile lasteperioden	-

Kjeldestyrke og lydeffekt (der lyden oppstår) er i rapporten sett ut frå erfaring frå tidlegare kartlegging av støy frå tømmerkaiar og rettleiarene til T-1442. Resultata i rapporten er altså generert ut frå dette og ikkje målte.

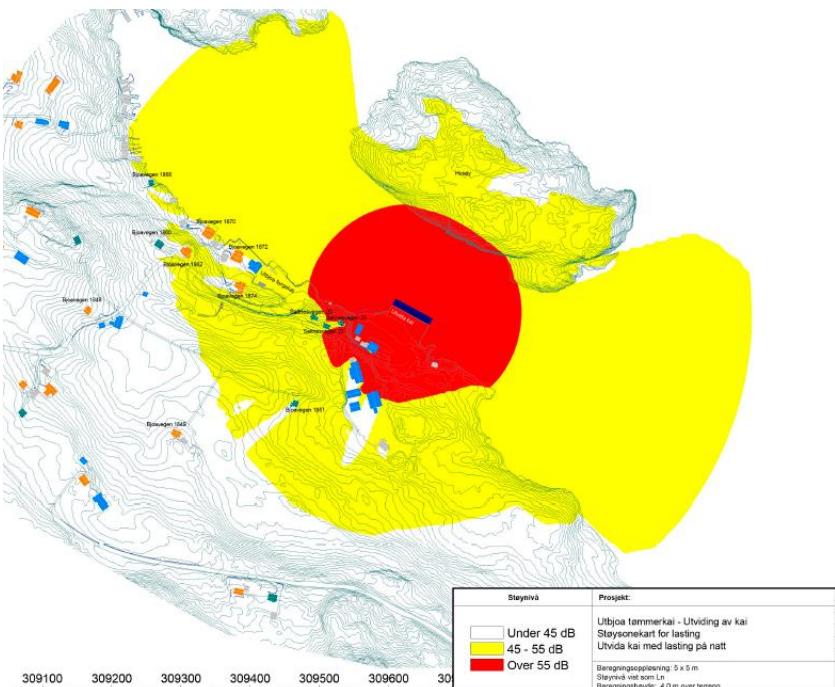
- Natt

Støynivået ved fritidsbustadane i Saltnesvegen 20, 22 og 26 er inntil 8-14 dB over støygrensa som er $L_{night} = 45$ dB for lasting på natt. Fritidsbustaden på Bjoavegen 1851 får og støynivå over grenseverdi for lasting på natt.

Ved den mest utsette bustaden (Bjoavegen 1874) er berekna støynivå $L_{night} = 51$ dB også klart over grenseverdien. Totalt 4 bustadar (Bjoavegen 1874, 1872, 1862 og 1870) får støynivå over grenseverdien for lasting på natt.



Bustadhus vist med raud farge og fritidsbustadar med blå farge.



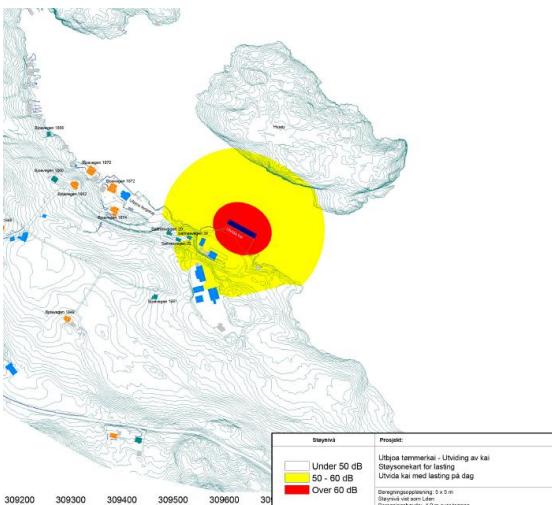
Støysonekart, utvida kai – **lasting på natt**, Norconsult.

- Maks

Maksimale støynivå frå lasting av båt er og klart over grenseverdien på LAFmax = 60 dB, ved fritidsbustadane opp mot LAFmax = 71 dB, ved bustadane LAFmax = 63 dB.

- Dagtid

Lasting av tømmer på dagsidetid på kvar dag gjev ikkje overskridning av grenseverdi Lden = 50 dB for bustadane. Støynivå ved fritidsbustadane Saltnesvegen 20, 22 og 26 er over grenseverdi.



Støysonekart, utvida kai – **lasting på dag**, Norconsult.

Støymessige konsekvensar av aktivitet på ulike tider av døgnet

Aktivitet	Tidspunkt	Grenseverdi	Støynivå ved mest utsette fritidsbustad	Støynivå ved mest utsette bustad
Levering	Primært dagsid, sjeldan kveld og helg, ikkje natt.	Varierer	Gir ikkje støy over aktuelle grenseverdiar	Gir ikkje støy over aktuelle grenseverdiar
Lasting	Dagsid	L_{den} 50 dB	54 dB	46 dB
	Natt	L_{night} 45 dB	59 dB	51 dB

Støy frå **levering** av tømmer er kortvarig, gjev betydeleg lågare støynivå og skjer primært på dagsid. Støy frå denne aktiviteten vil ikkje overskrida støygrensene.

Lasting på **dagsid** gir overskridning av støygrensa $L_{den} = 50$ dB ved 3 fritidsbustadar (Saltnesvegen 20, 22 og 26).

Lasting på **natt** gir overskridning av støygrensa $L_{night} = 45$ dB ved 4 bustadar (Bjoavegen 1874, 1872, 1862 og 1870) og 4 fritidsbustadar (Saltnesvegen 20, 22 og 26 samt Bjoavegen 1851).

Bruken av kaien er sporadisk (opp mot 20 anløp i året) og det blir i rapporten vurdert som lite truleg at det vil vera nattleg lasting av tømmer fleire gonger i året. Sidan det er klare overskridningar av støygrensene, blir det i rapporten tilrådd at ny reguleringsplan sørger for avbøtande tiltak.

Følgjande avbøtande tiltak blir tilrådd i rapporten:

- Lasting på natt bør ein unngå så langt som mogeleg.
- Lasteluker bør opnast i god avstand frå land.
- Skip bør leggja til med akter mot aust.
- Varslingsrutine til bustadane og fritidsbustadane bør etablerast.
- Naboane bør ha ein kontaktperson.
- Det bør førast logg for alle anløp ved kaien.

Det blir og tilrådd at det i føresegnene bør stillast krav om varsling.

RAPPORTEN OM ÅLEGGRAS

I rapporten blir det konkludert med at det aktuelle utfyllingsområdet ikkje er ein ålegraslokalitet.

HØYRINGSUTKASTET

I planutkastet som vart sendt på uttale gjorde kommunen følgjande vurderingar:

Plankartet

Store delar av reguleringsplanen for Utbjøa er ikkje lenger aktuell. Men å ta ein totalrevisjon av planen vil bli for omfattande i forhold til problemstillingane som er knytt til behovet for utviding av tømmerkaien.

Planendringa knytt til tømmerkaien omfattar derfor berre arealet som er nødvendig for å regulera:

- arealet av eksisterande kai som ligg utanfor planområdet
- areal for utviding av tømmerkaien
- ferdelsområde i sjøen utanfor kaiområdet

Det blir ikkje føreslått å regulera areal for masseuttak, slik det blir lagt opp til i oversendinga frå konsulenten. Det aktuelle området ligg på areal som i gjeldande opphaveleg plan er regulert til «trafikkområde – andre trafikkinnretningar – utskiping kai» og «industri». Uttak av massar her kan skje som tilrettelegging for dei aktuelle føremåla, i kombinasjon med å ta ut massar til utviding av kaien. Det må på vanleg måte søkjast om løyve etter plan- og bygningslova om tiltak.

Det blir heller ikkje rådd til at det blir regulert veg fram til naustet på gnr. 254 bnr. 9. Det er berre snakk om eit naust. Tilkomst bør sikrast privatrettsleg gjennom tinglyst vegrett. Men kommunedirektøren føreslår å regulera inn ei nausttomt på ca. 120 m² rundt naustet.

Føresegnene

Det er teke inn føresegner for avbøtande tiltak knytt til støy og for ferdelsområdet i sjø utanfor kaien. Føresegnene om støy blir knytt til kaien, då det er aktivitet med utgangspunkt i denne som vil skapa støyen. Å ta inn støysoner som bindande i planen synes for ambisiøst i ljós av det avgrensa talet anløp som er pårekneleg.

Føresegene er ikke i samsvar med dagen standard, men ein full gjennomgang av desse ville vera for omfattande i forhold til problemstillingane knytt til behovet for utviding av tømmerkaien. Dette må skje ved ein framtidig oppdatering av heile planområdet.

Det blir derfor berre gjort eit minimum av endringar ved at bygningsrådet er bytt ut med kommunen og nokre mindre språklege korrigeringar. Punkta der det blir vist til Ølen kommune sine byggjevedtekter og at bygningsrådet kan gjera unntak for mindre endringar og planen er strokne.

Konklusjon

Tømmerkaien på Utbjøa ligg strategisk godt plassert for ei framtidsretta og effektiv løysing for frakt av tømmer for store delar av regionen. Kommunen ser dette som eit viktig prosjekt og endring av planen vil vera nødvendig for å kunne realisera prosjektet. Kommunen kan ikkje sjå at det er avdekka forhold som tilseier at planen ikkje kan endrast.

Søknadsfristen for 2023 om tilskott til tømmerkaiar er 25. april 2023. For om mogeleg å nå denne fristen blir det sett ein kort frist for ev. uttale.

Vurdering

Innkomne merknadar

Søknaden om planendring vart send på uttale til aktuelle regional myndigheter og naboor i brev datert 07.03.2023, med uttalefrist 5. april 2023.

Det kom uttalar frå Kystverket, Statsforvaltaren i Rogaland, Rogaland fylkeskommune, nabo Elin Arianson (bustad) og naboor (fritidsbustad) Lilly Marie Midtbø, Gudny Kristine Vestbø, Arne Håkon Haraldsen, Solveig Rugland og Jan Haraldsen (arvingar av gnr. 254 bnr. 19 og 104).

- Kystverket

Dei skriv at slik endringa er lagt fram synest den føremålstenleg og ikkje vil få særskild innverknad på statleg farvatn, Kystverket sine anlegg og installasjonar eller andre omsyn dei skal ivareta etter hamne- og farvasslova. Kystverket har såleis ikkje vesentleg å merke til endringa, men gjer merksam på at tiltaket planen legg til rette for kan vera avhengig av løyve etter hamne- og farvasslova § 14.

- Stavanger Maritime Museum (SMM)

Rogaland fylkeskommune har sendt saka til SMM for uttale.

Museet skriv at dei vurderer sjøareala i planområdet til å ha potensial for funn av automatisk freda kulturminne og skipsfunn. Det blir derfor kravd gjennomføring av arkeologiske registreringar av det varsla planområdet for hittil ukjende automatisk freda kulturminne (§4) og skipsfunn (§14). Dei ønskjer å gå i dialog med tiltakshavar på eit tidleg tidspunkt slik at dette kan gjennomførast på ein god og effektiv måte. Vedlagt ligg eit budsjett (maks) på kr. 66.651, som tiltakshavar skriftleg må akseptera for at undersøkingane kan starta.

Arkeologiske undersøkingar under vatn krev gode siktforhold. Algeoppblomstring, nedbør og vind påverkar sikte i sjøen. Stortare og andre algar kan og dekka botn i vår- og sommarhalvåret. Undersøkingar kan derfor bli utsette om forholda ikkje tillét det.

- Rogaland fylkeskommune

Fylkesdirektøren skriv at dei først vil koma med endeleg uttale i saka når den marinarkeologiske registeringane er gjennomførte.

- Kommunedirektøren sine merknadar

Vindafjord Skogeigarlag har i e-post datert 14.04.2023 til SMM stadfesta at dei har akseptert dei budsjetterte kostnadane.

Landbruksdirektoratet hadde 25. april for 2023 som søknadsfrist for tilskott til tømmerkaiar i 2023. Denne er no nyleg utsett til 15. august 2023. Sjølv om det no altså er betre tid, føreslår kommunedirektøren å vedta planen med eit rekkjefølgjekrav knytt til utfylling i sjø. Dette for at i alle fall plangrunnlaget skal vera på plass i god tid.

I føresegndene § 10 er det teke inn følgjande rekkjefølgjekrav: *Utfylling i sjø for utviding av kaien kan ikkje gjennomførast før det er utført marinarkeologiske undersøkingar og resultatet frå desse ligg føre (utan funn eller at funn er frigitt). Utfylling i sjø krev også løyve etter forureiningslova og hamne- og farvasslova.*

Om tiltaket kan gjennomførast, føreset altså at det ikkje blir gjort funn av kulturminne eller at desse blir frigitt. Det vil også vera behov for løyve etter forureiningslova, sjå nedanfor under uttalen frå Statsforvaltaren.

- Elin Arianson

Ho er positiv til utviding av tømmerkaien slik at tilrettelegginga for framtidssretta drift blir så god som mogeleg. Arianson ser det som viktig at dei tilrådde avbøtande tiltaka mot støy blir følgde opp og gjennomført, og vil særleg trekkja fram at det er viktig at lasting på natt i størst mogeleg grad blir unngått og at skipa legg til med akter mot aust.

Føring av logg for alle anløp ved kaien vil også vera vesentleg for a kunne dokumentera auking eller minking i trafikken med dei konsekvensane det medfører. Dersom det skulle bli ei stor auke i trafikken, vil støyproblemet kunne bli meir omfattande og sjenerande enn ved den frekvensen som det er lagt opp til i saksutgreiinga (opp mot 20 anløp i året). Ho meiner difor at det bør vera høve til å koma tilbake til ei ny vurdering av nødvendige avbøtande tiltak dersom det skulle visa seg at trafikken blir vesentleg auka, og at ein dermed står overfor eit større støyproblem enn det

ein ser for seg i dag.

Ho peikar også på at med aukande mengde tømmertransport over kaien vil belastninga på vegen bli større. Det er to uoversiktlege svingar på Bjoavegen frå krysset ved fylkesvegen og ned til tømmerkaien. I tillegg er vegen smal og sikta så dårleg at det er fare for samanstøyt mellom køyretøy. På denne vegstasjonen ferdast også fotgjengarar (skuleelevar og turgåarar) og syklistar, og det kan lett oppstå farlege situasjoner. Ho meiner difor at ei utbetring av Bjoavegen mellom krysset ved fylkesvegen, og minimum krysset ved Saltnesvegen, bør vera ein føresetnad for å tillata utbygging og auka trafikk over tømmerkaien.

- *Kommunedirektøren sine merknadar*

Kommunedirektøren er samd i at det er viktig at dei avbøtande tiltaka blir følgde opp. Det vil vera enkelt å registrera når på døgnet blir det lasta og om skipet ligg til kai med akter mot aust. Det let seg også gjera å registera om lukene blir opna/lukka før båten ligg til kai. Det må lagast rutinar på korleis dette skal skje og kven som har ansvaret. Arbeidet med slike rutinar er allereie sett i gang.

Dersom det blir auke ut over 20 anløp og/eller det viser seg at det blir større problem knytt til trafikk eller støy, så må planen vurderast på nytt.

Bjoavegen er fylkesveg og Saltnesvegen er kommunal. Behovet for utbetring må vurderast fortløpande.

- **Lilly Marie Midtbø, Gudny Kristine Vestbø, Arne Håkon Haraldsen, Solveig Rugland og Jan Haraldsen** (arvingar av gnr. 254 bnr. 19 og 104).

1. Dei kan ikkje sjå at tilkomstvegen til tømmerkaien er nemnt i brevet. Det vil bli meir tungtrafikk over bnr. 104 som er for svak.
2. Når det gjeld måling av støyen natt og dag må ordet "bør" bli endra til SKAL. Fleire bilar og båtar skapar meir støy.
3. Ulempene blir større for hyttene.
4. Skal reguleringsplanen endrast ynskjer dei endring av reguleringsplanen av området på deira eigedom gnr. 254 bnr. 19 ovanfor bnr. 104.

- *Kommunedirektøren sine merknadar*

1. Saltnesvegen som går over gnr. 254 bnr. 104 er ein communal veg. Behovet for utbetring må vurderast fortløpande.

2. Det er uklart kva som vert meint her, då det ikkje står noko i dokumenta om at støy «bør» målast.

Det kan pårekna at det blir fleire bilar som leverer tømmer, men det er ikkje opplagt at det fleire båtanløp. Dette vil vera avhengig av storleiken på båtane og korleis lasterutene blir lagt. Krav om avbøtande tiltak er teke inn i føreseggnene.

3. Sjå pkt. 2 om kva ulempar som ev. kan pårekna, og om støy nedanfor under uttalen frå Statsforvaltaren.

4. Det fell utanfor dette planarbeidet å gjera endringar for andre delar av gjeldande reguleringsplan.

Den delen av gnr. 254 bnr. 19 som ligg ovanfor gnr. 254 bnr. 104 (ovanfor Saltnesvegen) er regulert til «fleire føremål, tenesteytande verksemder» og «jordbruk». Ev. endringar av arealføremål her må skje ved ein framtidig revisjon av heile reguleringsplanen.

- **Statsforvaltaren**

Utfylling i sjø

Statsforvaltaren minner om at det i plankartet også bør takast omsyn til areal naudsynt for fyllingsfot for kaien. I praksis vil arealet til utfyllinga leggja beslag på eit større areal enn det som er avsett til sjølve kaien. Dei rår til at arealet blir utvida for å ta høgde dette. Kommunen må vurdera om større arealbeslag vil krevja ytterlegare utgreiningar. Vidare gjer dei merksam på at det er ikkje gitt føringar for kaiområdet i føresegnene til planen.

Støy

Lasting av tømmer kan i følgje oversendinga gje støy over tilrådde grenseverdiar for fem fritids-bustader og fire bustader, avhengig av tidspunkt. Det er foreslått avbøtande tiltak i føresegnene.

Statsforvaltaren stiller spørsmål ved korleis det er planlagt å følgja opp dei foreslegne avbøtande tiltaka i praksis. Utover desse tiltaka inneholder ikkje føresegnene grenseverdiar for støy.

Statsforvaltaren har handsama klage frå naboar på støy frå tømmerkaien. Det er altså ein kjend historikk med plager knytt til støy i området. Kommunen bør fastsetja konkrete grenseverdiar i føresegnene for å dempa konfliktnivået og skapa føreseielege forhold for naboane, i tråd med anbefalte grenseverdiar for hamner og terminalar gitt i tabell 2 i T-1442/2021 *Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging*.

Dersom det allereie er tydeleg at aktiviteten enkelte gonger vil overskrida desse verdiane, kan kommunen styra dette ved å fastsetja eit konkret tal på kor mange gonger i året det er lov å overskrida grenseverdiane, med krav om at naboar skal varslast i god tid. På denne måten vil naboane få eit konkret tal å halda seg til. Det er også høve til å setja ekvivalent grenseverdi, som er eit mål på det gjennomsnittlege nivået for varierande støy over ein viss tidsperiode.

Slik føresegnene er utforma sikrar dei ikkje omsynet til støy på ein tilstrekkeleg god måte og Statsforvaltaren vil **rå i frå** endringa slik saka føreligg. I utgangspunktet kan ikkje kommunen gjennomføra ei endring av reguleringsplan etter pbl § 12-14 andre ledd dersom endringa er i strid med nasjonale eller viktige regionale omsyn som elles ville ført til motsegn til planen.

Statsforvaltaren legg derfor til grunn at kommunen innarbeider aktuelle grenseverdiar for støy i føresegnene.

Dei ber om å få kommunen sitt vedtak tilsendt for å vurdere eventuell klage.

- Konsulenten sine kommentarar

Kaien er planlagd med betongblokker i kaifronten og tiltaket er avgrensa slik det går fram av kartvedlegget til planendringa. Fylling på utsida ville hindra tilkomsten til kaien.

- Kommunedirektøren sine merknadar

Kommunedirektøren er samd med konsulenten når det gjeld spørsmålet om fyllingsfot. Det er her snakk om ein kai, som nødvendigvis må ha rett kaifront med tilstrekkeleg djupne for at båtar kan leggja til. Det blir derfor lagt til grunn at arealet som er søkt om regulera til kai, er tilstrekkeleg.

Kommunedirektøren er kjend med at Statsforvaltaren i 2021 hadde til behandling to klagar frå ein nabo på støy frå lasting ved tømmerkaien på natta. Klagane hadde dagens situasjon som utgangspunkt, dvs. ikkje ny og større kai. Saka er avslutta frå Statsforvaltaren si side (brev datert 05.02.2022). Ei justering av støygrenser ved regulering av eit område, vil ikkje omfatta eksisterande verksemder. Verken kommunen (planmyndighet) eller Statsforvaltaren (forureiningsmyndighet) kunne dermed stilla krav til reduksjon av utandørs støy frå den eksisterande hamneverksemda. Folkehelselova måtte ev. nyttast.

T-1442 skil mellom etablering av nye støyande verksemder og endring av eksisterande verksemder. Tiltak på eksisterande verksemder som aukar støynivå med 3 dB eller meir skal vurderast som nye verksemder, og tilrådde grenseverdiar i tabell 1 i retningslinjene bør tilfredsstilla. Dette er dei same grenseverdiane som er lagt til grunn i rapporten.

Denne saka gjeld endring av den eksisterande verksemda knytt til tømmerkaien, ved å byggja ein større kai for å handtera eit større tømmervolum. Det er ikkje klart kva dette vil medføra av endringar når det gjeld talet på båtanløp, tidspunkt for båtanløp eller støy. Men det går fram av rapporten at utvidinga av kaien vil fjerna behovet for samtidig framkøyring av tømmer og redusera støynivået ved dei støyfølsame bygga i området med 2 - 3 dB.

Skiping av tømmer føregår med sjølvlosseskip som ikkje har krav til at det er mannskap til stades på land. Båtane kan derfor lasta heile døgnet. For å optimalisera lasterotasjon, halda kostnadane nede og å redusera miljøutslepp, er det viktig at skipa ikkje må liggja til kai om natta. Landstraum er ikkje eit alternativ på Utbjoa. Det ligg ikkje føre oversikt over kor ofte det har førekome lasting om natta. Slik oversikt vil ein no få med dei krava som er stilt til loggføring som del av dei avbøtande tiltaka.

25 naboar fekk forslaget om endring av planen til uttale. Det kom inn merknadar frå ein fastbuande og nokre av eigarane til fritidsbygningane på Saltnesvegen 20, 22 og 26 og Bjoavegen 1851. Sjå kommunedirektøren sine merknadar nedanfor til desse. Det har ikkje kome merknadar til planendringa frå den fastbuande som i 2021 klaga på støy på natta.

Fritidsbustadane er dei bygningane som er mest støyutsette. Desse ligg i eit område som i gjeldande plan er regulert til trafikkområde og er markerte som «bygg som er i strid med planen». Dette er enkle byggverk som ikkje har heilårleg regelmessig bruk. Med varslingsrutinar slik det er sett krav om i føresegnene, vil det vera meir føreseieleg for brukarane av hyttene når det vil skje lasting.

I uttalen sin set Statsforvaltaren krav om at kommunen innarbeider aktuelle grenseverdiar for støy i føresegnene. Dersom dette ikkje blir gjort, signaliserer dei at deira fråråding har karakter av motsegn, og at kommunen då ikkje kan gjennomføra endringa av reguleringsplan etter forenkla prosess (tbl
§ 12-14 andre ledd).

Kommunedirektøren føreslår følgjande føresegn i § 9:

Grense for støynivå utenfor vindauge i rom med støyfølsamt bruksområde og på stille del av uteoppholdsareal:

- Utan impulslyd: $Lden \leq 55$ dB
- Med impulslyd: $Lden \leq 50$ dB

Grense for støynivå utanfor soverom natt kl. 23 – 07:

- $Lnight \leq 45$ dB
- $LAFmax \leq 60$ dB

Desse kan fråvikast ved inntil 20 anløp pr. år – kalenderår.

I T-1442 er støygrensene retningslinjer. I føresegnene er dei juridisk bindande og kan etterprøvast. Utan at desse kan fråvikast, vil det ikkje kunne lastast tømmer på Utbjoa-kaien. Dette fordi grensene i flg. rapporten til ei kva tid vil bli overskridne ved den mest utsette fritidsbustaden, også ved lasting på dag. Det er ikkje Statsforvaltaren sin agenda med dei krava som er stilte, men at aktiviteten skal vera meir føreseieleg for naboane til kaien.

I tillegg er forslaga til avbøtande tiltak tekne inn i føresegnene § 9, med litt justert ordlyd på enkelte punkt for å gjera dei meir eintydige.

Krav om avbøtande tiltak:

- a. *Det bør så langt som mogeleg bli unngått å lasta tømmer på natta.*

- b. *Lastelukene på skipa bør opnast og lukkast i god avstand frå land når det er mogeleg.*
- c. *Skipa bør leggjast til kai med akterenden mot aust.*
- d. *Det skal oppnemnast ein nabokontakt og etablerast rutinar for varsling av naboar i samband med lasting av tømmer.*
- e. *Det skal førast logg for alle anløp ved kaien.*

Arbeidet med slike rutinar er allereie sett i gang. Innhaldet i varslingsrutinane bør utarbeidast i samråd med naboane.

Kommunedirektøren legg til grunn at Statsforvaltaren sine krav er imøtekomne og at endring av reguleringsplanen kan gjennomførast etter pbl § 12-14 andre ledd. Etter delegeringsreglementet kan planendringa vedtakast av formannskapet.

Oppsummert

Endringar i plankartet

- Utvida kai
- Ferdselsområde i sjø
- Naust N1

Endringar i føreseggnene

Naust:

- føresegner i samsvar med kommuneplanen. Dette gjeld berre det eine naustet i N1 som no er regulert inn søraust for tømmerkaien, og ikkje nausta heilt sør i planområdet (Steinslandberget). Det står eit naust i N1 i dag og det kan ikkje førast opp fleire. Føreseggnene fastset reglar for kva som kan førast opp att om bygningen blir riven.

Ferdselsområde i sjø:

- føresegner som sikrar at området skal vera ope for båttrafikk og det dermed ikkje kan blir gjort tiltak eller lagt ut installasjonar som er til hinder for dette.

Støy:

- det er sett grenseverdiar i samsvar med T-1442, og ved kor mange anløp desse kan overskridast
- det er sett krav til avbøtande tiltak

Rekkjefølgjekrav:

- det er sett krav om at utfylling i sjø ikkje kan skje før det er utført marinarkeologiske undersøkingar og resultatet frå desse ligg føre (utan funn eller at funn er frigitt).

Endringane er viste med **raud skift** i dei vedlagte føresegogene.

Det er elles berre gjort mindre endringar i føreseggnene ved at bygningsrådet er bytt ut med kommunen og nokre mindre språklege korrigeringar. Punkta der det var vist til Ølen kommune sine byggjevedtekter og at bygningsrådet kunne gje unntak for mindre endringar i føreseggnene og planen er tekne ut.

Naturmangfaldlova

I Temakart Rogaland er det modellert ålegras i området ved tømmerkaien Gjennomførte undersøkingar har ikkje påvist ålegras. Det er ikkje registrert trua eller sårbare artar på eller ved det aktuelle arealet.

Kommunedirektøren sin konklusjon

Tømmerkaien på Utbjøa er viktig for utskiping av tømmer frå Vindafjord, og vil bli meir aktuell for

større delar av Haugalandet. Planendringa legg til rette for at kaien kan utvidast og driftast på ein måte som også blir føreseieleg for naboane.

Reguleringsplan for Utbjøa blir endra i samsvar med plankart og føresegner daterte 11.04.2023.

Aktuelle lover

Plan- og bygningslova og naturmangfaldlova.

Vedlegg:

Plankart 11.04.2023 - A1

Føresegner 11.04.2023

B-Rapport Miljøteknisk sedimentundersøkelse

B-Rapport støy

B-Rapport ålegras

Plankart endring 11.04.2023