



**Sokndal
kommune**

Saksbehandler Plansaksbehandler Annika Hagen

ArkivsakID: 25/23

Arkivkode: Plannavn-Detaljregulering for Jøssingfjord Vitenmuseum - Hellenen,
PlanType-36, GBNR-46/6, PlanID-2010006

| Saksnummer | Utvalg | Dato |
|------------|--|------|
| 31/25 | Hovedutvalg for Landbruk, miljø og teknikk | |

Reguleringsendring etter forenklet prosess Gangbro og vegetasjonsskjerm, Jøssingfjord Vitenmuseum, gnr. 46 bnr. 5

Sammendrag:

Det er søkt om en reguleringsendring i 2010006 Detaljregulering for Jøssingfjord Vitenmuseum - Hellenen som medfører justeringer i plankartet og bestemmelsene. Tiltakshaver har i dialog med Statsforvalteren i Rogaland utarbeidet en tiltaksplan for området som er godkjent av Miljødirektoratet. Bakgrunnen for tiltaksplanen er at det er funnet tungmetallforurensning fra gammelt slaggmateriale produsert på 1900-tallet. Slagget er senere dekket med sprengstein. For å redusere miljørisikoen i området vil slagget dekkes med en barriere og delvis fjernes. Hensikten med arbeidet er å øke vannkvaliteten i Jøssingfjord og Laksedalsbekken. For å gjennomføre arbeidet i tråd med tiltaksplanen kreves det justeringer i reguleringsplanen. Dette medfører at vegetasjonsskjermen utvides, det legges inn et bestemmelsesområde for overgang mellom sjø og elv, gangbroen over til Hellenen flyttes, og hensynssone for bevaring av kulturmiljø utvides. I tillegg gjøres det endringer i bestemmelsene som følger opp endringene i kart.

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Det vedtas en reguleringsendring i 2010006 Detaljregulering for Jøssingfjord Vitenmuseum - Hellenen som medfører følgende endringer:

1. Plankart
 - a. Plankart justeres i tråd med kart datert 20.02.2025
2. Bestemmelser
 - a. §2.5, §3.3.2, og §5.2 justeres i tråd med bestemmelser sist revidert 07.04.2025.
 - b. Det legges til ny bestemmelse §4.6, i tråd med bestemmelser datert 07.04.2025.

Vedtaket er fattet på delegert fullmakt fra hovedutvalg for landbruk, miljø og teknikk og med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12, jf. 12-14

Klageadgang:

Ja.

Saksgang:

Kommunedirektøren fatter vedtak etter delegert myndighet.

Reguleringsendring etter forenklet prosess - Gangbro, vegetasjonsskjerm, m.m. - Jøssingfjord

Sokndal kommune har mottatt en søknad om mindre reguleringsendring i tilknytning til 2010006 Detaljregulering for Jøssingfjord Vitenmuseum - Hellenen.

En vil i denne saken komme inn på følgende forhold:

1. Vurdering om det er mindre reguleringsendring
2. Kort presentasjon av hva saken gjelder
3. Gjennomgang av uttaler
4. ROS-analyse og konsekvensvurdering
5. Kommunedirektørens vurdering og konklusjon

1. Vurdering om det er mindre reguleringsendring

Kommunedirektøren har vurdert at søknaden kan behandles som en mindre reguleringsendring etter pbl §12-14. Det reises ofte spørsmål om hva som kan anses for "mindre reguleringsendring" av reguleringsplan. I noen grad må det være opp til et skjønn i det enkelte tilfelle hvor grensen går. Det er heller ikke gitt uttømmende retningslinjer jfr. tidligere lov. Selv om mindre endring av reguleringsplan behandles noe enklere enn reguleringsendring etter §12-14 jfr. § 28-1 i gammel pbl. gjelder bestemmelsene om samråd og medvirkning også for slike endringer, dvs. at bl.a. berørte sektormyndigheter må gis anledning til å uttale seg. Det er ikke klageadgang på avslag på en mindre reguleringsendring.

Grensegangen mellom ordinær regulering og en mindre endring av reguleringsplan er et skjønns-spørsmål som må vurderes konkret i hvert enkelt tilfelle. En har vurdert endringen opp mot vilkårene som er gitt i plan og bygningsloven for å kunne behandle endringen som en reguleringsendring etter forenklet prosess:

- Endringene vil i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig da det kun er snakk om mindre justeringer av allerede regulert situasjon.
- Den går ikke utover hovedrammene i planen som er å tilrettelegge for museum og næringsvirksomhet.
- Den berører heller ikke hensynet til viktige natur- og friluftsområder, men bedrer de økologiske funksjonene i elva.

Kommunedirektøren vurderer derfor at endringen kan behandles som en reguleringsendring etter forenklet prosess.

Dersom det er tvil om endringen er mindre, bør saken uansett behandles som en ordinær reguleringsendring etter § 12-14.

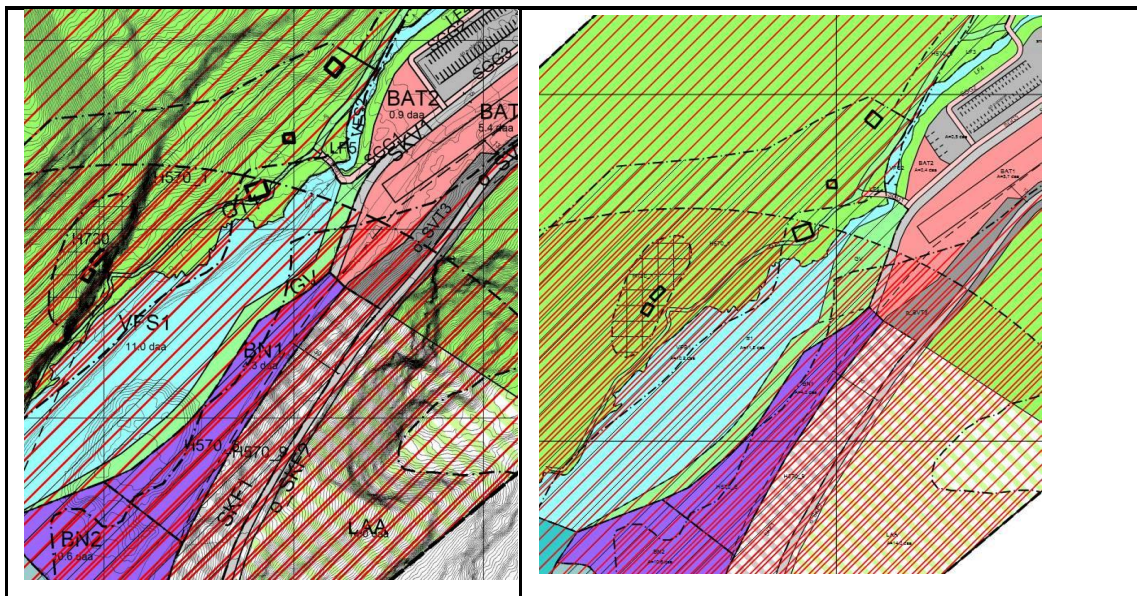
Etter en samlet vurdering konkluderer en med at dette dreier seg om mindre endring, da viktige forutsetninger for å gjennomføre planen ikke blir endret og det omfatter kun justering av plankart og bestemmelser av mindre omfang. Dette vil så langt en vurderer det således komme inn under begrepet forenklet behandling av reguleringsendring og saken blir derfor fremmet etter §12-14.

2. Kort presentasjon av hva saken gjelder

Det er søkt om at det foretas en reguleringsendring etter forenklet behandling og som omfatter følgende forhold i:

2.1 Plankart

| Gjeldende plankart | Foreslått endring |
|--------------------|-------------------|
|--------------------|-------------------|



2.2 Bestemmelser

| Gjeldende bestemmelser | Ny bestemmelse |
|---|---|
| 2.5 Støy Ny bebyggelse skal tilfredsstille kravene til grenseverdier for støy i henhold til Miljøverndepartementets retningslinje T- 1442/2012 eller nyere. | 2.5 Støy Ny bebyggelse skal tilfredsstille kravene til grenseverdier for støy i henhold til Miljøverndepartementets retningslinje T- 1442 siste utgave . |
| 3.3.2 Vegetasjonsskjerm Vegetasjonsskjerm GV skal etableres ved utgraving og fjerning av eksisterende fylling i VFS1. Vegetasjonsskjermen skal tilrettelegges og gis en utførelse og avslutning med strandsone mot sjø slik at den fremstår estetisk mot Helleners husene og fjorden, med lav vegetasjon som er tilpasset omgivelsene, eksempelvis busk/lave trær. | 3.3.2 Vegetasjonsskjerm Vegetasjonsskjerm GV skal etableres ved utgraving og fjerning av eksisterende fylling i VFS1. Den øvre del av vegetasjonsskjermen skal tilbakeføres til opprinnelig landskap og fremstå som før industriutbyggingen. Det tillates at det etableres et slaggdeponi under deler av vegetasjonsskjermen. Vegetasjonsskjermen skal tilrettelegges og gis en utførelse og avslutning med strandsone mot sjø slik at den fremstår estetisk mot Helleners husene og fjorden, med lav vegetasjon som er tilpasset omgivelsene, eksempelvis busk/lave trær. |
| Ny bestemmelse 4.6 | 4.6 Bestemmelsesområde #1 Bestemmelsesområde #1 skal sikre overgangen mellom elv og sjø for primært å beskytte og bevare de økologiske funksjonene og de naturgitte prosessene som skjer i disse overgangssonene. |
| 5.2 Alle tiltak som berører fylkesveien skal oversendes til Statens vegvesen for gjennomsyn. | 5.2 Alle tiltak som berører fylkesveien skal oversendes til veieier for gjennomsyn. |

3. Gjennomgang av uttaler

Søknaden er sendt til uttale til grunneiere og berørte statlige og regionale myndigheter. Det er kommet inn følgende uttaler:

| Nr. | Fra | Innhold/tema | J/N/O/D |
|---------------------------|-----------------------------|----------------|---------|
| Offentlige uttaler | | | |
| 1. | Statsforvalteren i Rogaland | Merknad. | O |
| 2. | Rogaland fylkeskommune | Merknad. | J/O |
| 3. | NVE | Ingen merknad. | O |

INNSENDTE MERKNADER

| Nr. | Fra | Innhold/tema | J/N/O/D | Saksbehandlers vurdering |
|--------------------|-----------------------------|--|---------|--------------------------|
| Offentlige uttaler | | | | |
| 1. | Statsforvalteren i Rogaland | Bakgrunnen og hensikten med tiltaksplanen er at overvåking i henhold til Vannforskriften, samt miljøkartlegging, har identifisert en kilde til tungmetallforurensning i gammelt slaggmateriale produsert av Hellenen Smelteverk tidlig på 1900-tallet. Slagget ble senere dekket med sprengstein under utfyllingen av den indre delen av Jøssingfjorden på 1930- og 1950-tallet. | O | Tas til orientering. |
| | | Endringen i planen innebærer en mindre justering av vannspeilets utstrekning foran Hellenen-husene, og har som mål å re-etablere den tidligere situasjonen med hensyn til elveutløp og sikre kulturmiljøet og adkomsten. Basert på historiske fotografier som vises i tiltaksplan var den tidligere topografien en bredere og grunnere elvemunning dominert av små steiner | O | Tas til orientering. |

| | | | | |
|----|------------------------|--|---|--------------------------|
| | | <p>Målet for det planlagte arbeidet ved Hellen er å øke vannkvaliteten i både Jøssingfjord og Laksedalsbekken. Arbeidet vil også tilbakeføre området til en mer naturlig tilstand og dermed kunne bedre de økologiske forholdene for laks. I tillegg vil tiltaket øke verdien for kultur-arven i Hellen-området.</p> | O | Tas til orientering. |
| | | <p>Vi ser positivt på at det er utarbeidet en tiltaksplan i tråd med våre anbefalinger, og at den nye tiltaksplanen er godkjent av Miljødirektoratet.</p> | O | Tas til orientering. |
| 2. | Rogaland fylkeskommune | <p>Flytting av gangbro og endring i bestemmelser er etter fylkesdirektørens vurdering ingen vesentlig endring for kulturmiljø sammenlignet med vedtatt plan, men vi ber om at grensen for Hensynssone H570_1 utvides langs bekken, slik at den går opp til gangbroen og inkluderer hele vegetasjonsskjermen. Dette vil samsvare med dagens situasjon og planbestemmelsenes §4.3.</p> | J | Tas til følge. |
| | | <p>Reduksjon av vannspeil, og tilsvarende økning av vegetasjonsskjerm er en større endring for kulturmiljøet. Fylkesdirektøren vurderer at en elveslette vil være den beste utformingen for dette arealet, og for å sikre utformingen må den beskrives i</p> | D | Lagt delvis inn i 3.3.2. |

| | | | |
|--|--|---|---|
| | <p>bestemmelsene. Den bør ha en annen utforming enn resten av vegetasjonsskjermen, og opparbeides i samsvar med statsforvalterens innspill.</p> <p>Fylkesdirektøren foreslår å legge til en setning til bestemmelsene om vegetasjonsskjerm 3.3.2: «Den øvre del av vegetasjonsskjermen, som ligger i overgangen mellom elv og sjø, skal tilbakeføres til situasjonen før industriutbygging, som en elveslette/flomsone.»</p> <p>Det nye bestemmelsesområdet til vannspeil §12-7 må utvides til å dekke den utvidede vegetasjonsskjermen.</p> | | |
| | <p>Statsforvalteren gav i 2024 innspill om at deler av vegetasjonsskjermen bør være tilgjengelig for allmennheten med en sti, og kanskje et utkikkspunkt med benk. Fylkesdirektøren støtter dette, og det bør markeres en enkel turvei i vegetasjonsskjermen, slik det er fra broen til Hellenhusene. Dette kan gjøre det enklere å se Hellen på avstand, og hindre ferdsel i næringsområdet. Stien må være liten og gruslagt, ikke en større vei.</p> | N | <p>Tiltakshaver har vurdert muligheten for dette, men det blir ikke medtatt i denne endringen.</p> <p>Tiltakshavers vurdering er at dette vil kunne komme i konflikt med økologiske verdier i vassdraget, og næringsvirksomheten.</p> |
| | <p>Vegetasjonsskjermen må utarbeides så den har et naturlig preg, med planting av stedegen vegetasjon og lave trær, en variert utforming og</p> | J | Ivaretas i 3.3.2. |

| | | | | |
|----|-----|--|---|----------------------|
| | | godt jordsmonn. For at vegetasjonsskjerm, turveg og vannspeil skal få god utforming tilrår vi tiltakshaver bruke landskapsarkitekter eller andre med kompetanse på utforming av grøntareal. | | |
| | | I reguleringsbestemmelse § 2.5 er det sikret at gjeldende støyretningslinje T-1442/2012 eller nyere skal legges til grunn. Siste utgave av T-1442 bør alltid legges til grunn i forbindelse med vurdering av støyforhold. Årstallet 2012 bør derfor fjernes. | J | Tas til følge. |
| | | Reguleringsbestemmelser § 5.2 bør endres. Planer for tiltak som gjelder fylkesvei skal sendes til veimyndigheten som nå er Rogaland fylkeskommune. | J | Tas til følge. |
| 3. | NVE | NVE har ingen merknader til den mindre reguleringsendringen. | O | Tas til orientering. |

4. ROS-analyse og Konsekvensvurdering

Analysen er gjennomført med egen sjekklister basert på rundskriv fra DSB (veileder for kommunale risiko og sårbarhetsanalyser). Analysen er basert på foreliggende forslag til endring. I risikovurderingene er det tatt utgangspunkt i relevante dokumenter. Kravet om Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) slår inn ved endringer av plan dersom det forutsettes at endring av eksisterende plan medfører endringer i risiko og sårbarhet, jf. DSBs veileder Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging. ROS-analysen/KU-vurdering er ikke mer omfattende enn planendringen tilsier.

ROS - Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.

| Hendelse/Situasjon | Fare tilstede? | | Sannsynlighet | Konsekvens | Risiko/alvorlighet | Kommentar/Tiltak |
|--------------------|----------------|-----|---------------|------------|--------------------|------------------|
| | Ja | Nei | | | | |
| | | | | | | |

| Natur- og miljøforhold | | | | | | |
|---|---|---|---|---|--|------------------------------------|
| Masseras/-skred | | X | 1 | 1 | | |
| Snø-/isras | | X | 1 | 1 | | |
| Flomras | | X | 1 | 1 | | |
| Elveflom | X | | 2 | 1 | | Flomsituasjonen bedres ved ny bro. |
| Tidevannsflom | | X | 1 | 1 | | |
| Radongass | | X | 1 | 1 | | |
| Vær, vind m.m. | | | | | | |
| Vindutsatte områder | | X | 1 | 1 | | |
| Nedbørutsatte områder | | X | 1 | 1 | | |
| Natur- og kulturområder/inngrepse frie områder m.m | | | | | | |
| 100 – meters beltet fra sjø | | X | 1 | 1 | | |
| Sårbar flora/inngrepse frie områder | | X | 1 | 1 | | |
| Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart | | X | 1 | 1 | | |
| Viltområde | | X | 1 | 1 | | |
| Landskapsvern/estetikk | | X | 1 | 1 | | |
| Vassdragsområder 50m/100m | | X | 1 | 1 | | Allerede regulert. |
| Drikkevannskilde/restriksjonsområder | | X | 1 | 1 | | |
| Kulturminne/-miljø/ SEFRAK | | X | 1 | 1 | | |
| Vakre landskap | | X | 1 | 1 | | |
| Landbruk/kjerneområde for jordbruk/skogbruk | | X | 1 | 1 | | |
| Område brukt til idrett/lek | | X | 1 | 1 | | |
| Friluftinteresser – friluft- og friområder | | X | 1 | 1 | | |
| Menneskeskapte forhold | | | | | | |
| Strategiske områder | | | | | | |
| Vei, bru, knutepunkt | | X | 1 | 1 | | |
| Havn, kaianlegg | | X | 1 | 1 | | |
| Sykehus/-hjem, kirke /Brann/politi/SF | | X | 1 | 1 | | |

| | | | | | | |
|--|--|---|---|---|--|--|
| Forsyning kraft, vann | | X | 1 | 1 | | |
| Forsvarsområde/ Tilfluktsrom | | X | 1 | 1 | | |
| Forurensningskilder | | | | | | |
| Industri | | X | 1 | 1 | | |
| Bolig | | X | 1 | 1 | | |
| Landbruk | | X | 1 | 1 | | |
| Akutt forurensning | | X | 1 | 1 | | |
| Støy | | X | 1 | 1 | | |
| Støv | | X | 1 | 1 | | |
| Forurensning i sjø | | X | 1 | 1 | | |
| Forurenset grunn | | X | 1 | 1 | | |
| Høyspentlinje/EMS/Stråling | | X | 1 | 1 | | |
| Andre farlige/spesielle områder/forhold | | | | | | |
| Risikofylt industri mm | | X | 1 | 1 | | |
| Avfallsbehandling | | X | 1 | 1 | | |
| Transport | | | | | | |
| Ulykke med farlig gods | | X | 1 | 1 | | |
| Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området | | X | 1 | 1 | | |
| Trafikksikkerhet | | | | | | |
| Ulykke i av-/påkjørslar | | X | 1 | 1 | | |
| Ulykke med gående/syklende | | X | 1 | 1 | | |
| Andre ulykkes punkter | | X | 1 | 1 | | |
| Barn og unge/universell utforming/Tilgjengelighet/vesentlig virkning natur og miljø | | | | | | |
| Tilfredsstill det krav til barn og unge – lek m.m | | X | 1 | 1 | | |
| Kan hensyn til tilgjengelig/universell utforming ivaretas | | X | 1 | 1 | | |
| Vesentlig virkning for natur og miljø? | | X | 1 | 1 | | |
| Konklusjon: | | | | | | |
| Endringene gjøres innenfor rammene av eksisterende reguleringsplan, og medfører kun mindre justeringer. Sammenlignet med eksisterende regulert situasjon vil ikke endringen medføre økt risiko eller konsekvens. | | | | | | |

Barn, unge

Ingen kjente konsekvenser.

Sikkerhet og beredskap

Ingen kjente konsekvenser.

Trafikksikkerhet, parkering m.m.

Ingen kjente konsekvenser.

Universell utforming:

Ingen kjente konsekvenser.

5. Kommunedirektørens vurdering og konklusjon

Kommunedirektøren viser til gjennomgang og vurdering i pkt.1-4 og vil derfor etter en samlet vurdering og etter delegert myndighet vedta en reguleringsendring etter forenklet prosess.