

MERKNADSHEFTE

Førstegangsbehandling og offentlig ettersyn

Detaljregulering for Grønefed camping

Utgave: Førstegangsbehandling

PlanID 202405



Nr.	Merknad og avsender	Forslagsstiller	Kommunedirektørens kommentar
01	Statsforvalteren i Rogaland, 02.12.2024. Oppsummering: Påpeker at planen strider med kommuneplanen, da campingvognene skal være mobile. Fraråder utbygging pga. flom- og kvikkleirefare, samt negative konsekvenser for fugleliv i Helgåvatnet, som er funksjonsområde for rødlistede arter. Krever konsekvensutredning for naturmangfold.	Vurderer at campinghyttene på søyler ivaretar intensjonen om mobile enheter og gir minimale terrenginngrep. Planen gir en bærekraftig og stedstilpasset løsning. Konsekvensutredning er utarbeidet, og brygge er fjernet fra planen for å ivareta naturmangfoldet. Flomfare og kvikkleire er utredet, og det skal gjøres nærmere undersøkelser før bygging.	Kommunedirektøren vurderer at planforslaget i stor grad har ivaretatt hensynene som Statsforvalteren påpeker knyttet til naturmangfold, friluftsliv og geoteknisk forhold, gjennom ROS-analyse og KU. KU dokumenterer at det ikke er registrert rødlistede arter direkte i planområdet, men at området inngår i et landskap med høy naturverdi, og flere registrerte arter i nærområdene, særlig fuglearter i tilknytning til Helgåvatnet og myrområdet i øst. Det er prøvd å begrense påvirkningen på disse artene og områdene ved å gjøre lokale tiltak: Hytteplassering, grønt tak for redusert visuelle inntrykk og begrenset terrenginngrep. ROS-analysen konkluderer med tilfredsstillende sikkerhet mot områdeskred/kvikkleire, med det presiseres at geoteknisk grunnundersøkelser må gjennomføres før bygging for å verifisere stabilitetsforhold i detalj. Videre viser VA-rammeplan at overvann håndteres gjennom infiltrasjon til grunnen, dimensjonert for 200-års nedbør.

			Bestemmelsene sikrer at campinghyttene plasseres på søyler, får grønne tak og har maksimal høyde på 4,0 m, noe som reduserer både visuelle og fysiske inngrep i landskapet (§ 2.3, § 3.1.5-3.1.6). Videre stilles krav om at topp gulv skal ligge over kote +3,05 for flomsikkerhet (§ 3.1.4), og at planområdet opparbeides med minst mulig harde flater (§ 2.4). Dette vurderes som viktige avbøtende tiltak for å redusere påvirkning på naturmangfold og flomfare. Kommunedirektørens anser dette som tilstrekkelig.
02	Rogaland fylkeskommune – plan-, miljø- og samfunnsavdelingen, 03.12.2024. Oppsummering: Påpeker konflikt med kommuneplanens formål, da planen går fra mobile campingvogner til faste hytter. Fraråder planen. Positiv til samlet parkering. Påpeker viktighet av hensyn til sårbare fuglearter og at inngrep må tilpasses fuglenes leveområder. Trafikkøkning i avkjørsel må vurderes.	Planforslaget er vurdert i tråd med kommuneplanen. Campinghyttene plasseres på søyler som sikrer mobilitet og minimal terrengpåvirkning. Konsekvenser for fugl er utredet og det vil ikke gjøres inngrep utenfor planområdet. Trafikkøkning er vurdert i planarbeidet.	Kommunedirektøren vurderer at planforslaget har et campingkonsept som i hovedsak tilfredsstiller krav til mobilitet, ved at hyttene settes på søyler uten fast fundament, og dermed vil være flyttbare dersom campingkonseptet endres. Kommunedirektøren viser til at bestemmelsene tydeliggjør at hyttene plasseres på søyler uten fast fundament (§ 2.3), og at det legges opp til bilfri campingplass med samlet parkering utenfor området (§ 2.5, § 4.4).

			Trafikksituasjonen anses som akseptabel med en økning på 25 ÅDT. Og at avkjørsel mot fylkesvei 44 har god bredde og siktforhold. Trafikksikkerheten for gående langs adkomstvegen er noe mer usikker med tanke på arrangement ved Ognas scene i kombinasjon med hyttegjester. Trafikkmengden er lav, og sikten er god. ROS-analysen vurderer risikoen som akseptabel, selv om gående og kjørende deler vegbanen. Hensyn til sårbare arter og natur er kommentert i Statsforvaltarens merknad.
03	Rogaland fylkeskommune – Seksjon for kulturarv, 02.12.2024. Oppsummering: Påpeker at området har potensiale for automatisk freda kulturminner. Ber om dyrkingsplaner etter 1970 og kart over tekniske traseer.	Kart over vannledninger er sendt. Kulturhistorisk registrering ble gjennomført i mars 2025 og konkluderte at planene ikke er i konflikt med automatisk freda kulturminner. Fylkesdirektøren har ingen merknader.	Merknaden er fulgt opp med arkeologisk registrering uten funn av konflikt. Kommunedirektøren har ingen ytterligere merknader.
04	Stavanger Maritime Museum, 28.11.2024.	Tas til orientering.	Tatt til orientering.

	Oppsummering: Har ingen merknad til planen.		
05	Statens vegvesen, 27.11.2024. Oppsummering: Planforslaget er i tråd med overordnede planer. Trafikksikkerhet og hensyn til myke trafikanter må ivaretas. Konsekvenser for trafikk må vurderes.	Tas til orientering. Veginfrastruktur er planlagt etter gjeldende vegnormaler, og gangsti fra parkering til campingområdet og Ogna Scene er inkludert.	Kommunedirektøren vurderer at planens løsning for gangadkomst, bilfritt campingområde og vegsystem i henhold til normaler ivaretar trafikksikkerhet og myke trafikanters behov.
06	NVE, 03.12.2024. Oppsummering: Planområdet ligger i aktsomhetsområde for flom og kvikkleire. Fare for flom, skred, overvann og erosjon må utredes. Flomveier må fremgå av plankartet.	VA-rammeplan og flomfare er utredet. Topp gulv plasseres over kote +3,05. Nærmere undersøkelser av kvikkleire gjennomføres før bygging.	ROS-analysen og VA-rammeplan tilfredsstiller kravene for flomfare og overvannshåndtering, her legges det opp til infiltrasjon og flomveier dimensjonert for 200-årsflom. Kvikkleire er vurdert uten fare, men geotekniske grunnundersøkelser må utføres før bygging.
07	Inger-Elin Lande m.fl., 02.12.2024. Oppsummering: Bekymret for innsyn fra campingområdet mot hytter ved Helgåvatnet, lysforurensing og lyd. Ønsker å opprettholde eksisterende	Campinghyttene vender bort fra hyttefeltet og avstanden er ca. 180 meter. Gresstak og ingen vinduer på bakside reduserer lysforurensing. Økt slitasje kan håndteres med	KU vurderer at fugleliv og landskap blir i moderat grad påvirket. Tiltak gjort for å begrense dette er grønt tak, og taktisk vinduplassering. Kommunedirektøren ser på det som akseptabelt.

	vegetasjon for skjerming. Bekymret for økt slitasje på naturområder.	informasjon og tiltak som fremmer ansvarlig ferdsel.	
08	Eva Nasheim, 03.12.2024. Oppsummering: Spør om høyde og tetthet på hyttene, og uttrykker bekymring for støy.	Maks høyde på hyttene er 4,0 meter inkludert søyle. Minsteavstand mellom hyttene er 4,0 meter. Parsellene har branngater på minimum 8,0 meter, og visualiseringer viser at det er ca. 180 meter fra hennes hytte til nærmeste campinghytte.	Tatt til orientering