

Merknadshefte

OMRÅDEPLAN FOR KVIAMARKA NÆRINGSOMRÅDE
PLANID 202104

Oppsummering og kommentarer til innkomne merknader.

Utgave: 2.2 – Høringsutgave

Dato: 28. januar 2025

PlanID 1119-202104

Innhold

Merknader til høring og offentlig ettersyn	3
Merknader til varsel om oppstart	14
Vedlegg.....	29

Merknader til høring og offentlig ettersyn

Varslingsdato: 03.06.2024

Frist: 08.08.2024

Merknadene er oppsummerte med hjelp av Hå kommunes automatiseringsverktøy som bruker kunstig intelligens fra OpenAI. Innholdet er kontrollert og justert av saksbehandler.

1. IVAR IKS, 11. juni 2024	Journalnr. 24/23416
Oppsummering av merknad: IVAR IKS ber om at det opprettes en hensynssone (H410 Infrastruktursone) på 5 meter til hver side, målt fra senter rør, rundt hovedvannledningen Ø400 for å sikre nødvendig beskyttelse og vedlikehold. Har lagt ved kartutsnitt som viser beliggenheten til ventilstasjon/ledningsnett. Ber om at følgende bestemmelser skal gjelde for hensynssonen: «Innenfor hensynssonen er det ikke tillatt å føre opp bygninger eller andre anlegg, gjelder også påfylling av masser. Unntatt fra bestemmelsene er bygg eller konstruksjoner knyttet til vannledningen eller regulert veganlegg. Sprengningsarbeid er ikke tillatt. Det må utvises stor forsiktighet ovenfor vannledningen ved grave- og sprengningsarbeider i nærheten av vannledningen. Planer for graving og legging av kabler i hensynssonen skal forelegges ledningseier, før endelig behandling i kommunen.»	
Kommunedirektørens kommentar: Innspillet tas delvis til følge. Plankart er revidert i tråd med innspillet. Bestemmelse 4.3 Infrastruktursone (H410) er justert noe for å være mer i tråd med IVAR IKS sitt forslag til bestemmelse. Kommunedirektøren ser ikke behov for 2 sett med bestemmelser for H410-sonene.	
2. Bane NOR SF, 14. juni 2024	Journalnr. 24/24122
Oppsummering av merknad: Byggegrense mot jernbane: Bane NOR SF påpeker at reguleringsbestemmelsene §2.1d åpner for tiltak utenfor byggegrensen på 30 meter fra spormidt, men krever at det presiseres i bestemmelsen at dette ikke gjelder byggegrense mot jernbane, da slike tiltak krever tillatelse fra Bane NOR i henhold til Jernbaneloven §10.	
Kommunedirektørens kommentar: Innspillet tas til følge. Bestemmelse § 2.1 d er oppdatert i tråd med innspillet.	
3. Den Stolte Hane v/Berntsen, 7. mai 2024	Journalnr. 24/24207
Oppsummering av merknad:	

Påpeker at krysset ved Den Stolte Hane og Miljøgartneriet er farlig, da høyrrregel ikke følges og at fartsgrensen er 60 km/t. Spør om det er planer om å gjøre vegen om til forkjørsveg og skilte vikeplikt.

Kommunedirektørens kommentar:

Innspillet tas til orientering.

Reguleringsplanen legger opp til at fartsgrensen skal være 30 km/t i næringsområdet.

4. Mattilsynet, 26. juni 2024

Journalnr. 24/25301

Oppsummering av merknad:

1. Drikkevannsforsyning:

Mattilsynet forvalter drikkevannsforskriften (forskrift om vannforsyning og drikkevann FOR-2016- 12-22-1868). Mattilsynet påpeker viktigheten av en helhetlig plan for vann, avløp og overvann. Planbeskrivelsen og bestemmelsene må sikre at drikkevannsforskriftens krav blir ivaretatt, og at nasjonale og regionale føringer følges. Henviser til informasjon på Mattilsynets egne nettsider: [Drikkevannsforsyning | Mattilsynet](#).

2. Plantehele:

Mattilsynet forvalter planteheleforskriften (Forskrift om planter og tiltak mot planteskadegjørere FOR2000-12-01-1333.) Mattilsynet understreker behovet for å forhindre spredning av planteskadegjørere ved flytting av jordmasser eller bruk av maskiner som kan inneholde rester av jord, frø og planter. Det henvises til informasjon om risiko for spredning i forbindelse med anleggsarbeid: [Risiko for spredning av planteskadegjørere og floghavre i forbindelse med anleggsarbeid | Mattilsynet](#).

Kommunedirektørens kommentar:

Innspillet tas delvis til følge.

1. Hå kommune mener at bestemmelsene allerede ivaretar drikkevannsforskriftens krav. Forskriften gjelder dessuten uavhengig av planbestemmelsene.
2. I planbestemmelsene er det lagt til krav for massehåndteringsplanen om å beskrive tiltak som hindrer spredning av planteskadegjørere.

5. Statsforvaltaren i Rogaland (SFRO), 26. juni 2024

Journalnr. 24/25333

Oppsummering av merknad:

Formelle innsigelser:

1. Datasenter:

Innsigelse mot etablering av datasenter på 13 dekar i NÆ1 og NÆ2. Begrunnelsen er at området er ment for næringsmiddelindustri, og et datasenter vil stride mot jordvernmålene og meklingsresultatet fra kommuneplanens arealdel for Hå.

2. Parkeringsbestemmelser:

Innsigelse til parkeringsbestemmelsen i § 2.6 a med bakgrunn i at den åpner for betydelig bilparkering på egen tomt. Bestemmelsen følger derfor ikke opp meklingsresultatet fra kommuneplanen som tilsier at felles parkeringsanlegg skal prioriteres. Innsigelsen kan løses dersom bestemmelse 2.6 a) punkt 3. og 4. blir erstattet med følgende tekst: «Det

tillates inntil fem parkeringsplasser i tilknytning til hver tomt. Parkeringsplassene skal kun benyttes til kjøretøy nødvendig for næringens drift.»

3. Vegetablering i strid med langsiktig grense landbruk:
Innsigelse til kjørevege ved NÆ1 og NÆ2 som bryter med langsiktig grense landbruk tegnet inn under meklingen. Vegen er i tillegg bredere enn gårdsvegen. Eventuell ny veg må legges på byggesiden av langsiktig grense.
4. Planens formål, bestemmelse 1:
Innsigelse til § 1, b) 1., da den åpner for aktiviteter som svekker områdets intensjon som regionalt næringsmiddelområde. Bestemmelsen åpner for at:
 - allsidige virksomheter og tillatte underformål til næringsbebyggelse som industri og lager.
 - kontor, forretnings- og tjenesteytende virksomheter tilknyttet hvordanformålet kan tillates.
 Bestemmelsen må skjerpes inn ved at det istedenfor «allsidige virksomheter» skrives virksomheter knyttet til matforedling og næringsmiddelindustri.
5. Samfunnssikkerhet:
Innsigelse grunnet mangelfull ROS-analyse. ROS-analysen har flere svakheter og mangler når det gjelder å påpeke risiko, og risikoreduserende tiltak. Det gjelder særlig samlokalisering av ulike virksomheter der det kan være hendelser med farlige stoff, brannspredning mellom virksomheter, og manglende vurdering av muligheten for tilsiktede hendelser på samfunnsskrittiske funksjoner, som næringsmiddelproduksjon og datasentre kan være.

Faglige råd:

1. Håndtering av avløpsvann:
Faglig råd om å sikre nødvendig areal for fellesrenseanlegg for alle virksomhetene gjennom områdeplanen for å etterleve BAT-kravene og være en mer arealeffektiv løsning.
2. Naturbaserte løsninger – bestemmelse § 2.7:
Faglig råd om tydeliggjøring av naturbaserte løsninger for håndtering av overvann slik at overvannsarealene bidrar positivt til naturmangfoldet.

Kommunedirektørens kommentar:

Formelle innsigelser:

Det vises til dialogen Hå kommune har hatt med Statsforvalteren i Rogaland om innsigelsene i etterkant av høringsfristen.

1. Innsigelsen er løst ved at datasenteret plasseres i kjeller/underetasje til utvidelse av veksthuset i NÆ13.
2. Innsigelsen tas til følge. Konsekvensen av innsigelsen er at ca. 400 ansatte må ta sykkel til/fra jobb og/eller et behov for å etablere nytt kollektivtilbud. Dette er nesten 25% av estimerte antall ansatte i Kviamarka ved full utbygging. Kommunedirektøren mener det er lite realistisk at Kviamarka kommer til å få en høyere andel reisende på sykkel enn Nord-Jæren. Det er derfor foreslått at parkeringshuset (i KBA1) heves med én etasje – dvs. fra kote +70 til kote +73. Da reduseres tallet til ca. 15 % som må reise med sykkel, som er mer i tråd med reisevaneundersøkelser og tidligere

vurderinger om mulig reisende med sykkel som er lagt til grunn for kravet til antall sykkelparkeringsplasser.

3. Innsigelsen er løst. Hå kommune har i dialogen vist at veg og næringsområdet er lagt på byggesiden av langsiktig grense for landbruk.
4. Innsigelsen tas til følge. Bestemmelsen er oppdatert i tråd med innsigelsen.
5. Innsigelsen tas til følge. Hå kommune jobber med å revidere ROS-analysen og har dialog med Statsforvalteren.

Faglige råd:

1. Det faglige rådet tas delvis til følge. I planen er det avsatt plass der det er mulighet for å etablere felles renseanlegg. Hå kommune har vært i dialog med IVAR IKS som viser til at det ikke er avklart/utredet om et slikt felles renseanlegg blir etablert i Kviamarka eller på Grødaland.
2. Det faglige rådet er tatt til følge. Bestemmelsen er oppdatert i tråd med det faglige rådet.

6. Hå kommune, kommuneoverlege og folkehelsekonsulent, 27. juni 2024

Journalnr. 24/25418

Oppsummering av merknad:

1. Kommuneoverlegen viser til ROS-analysen om at en storulykke i Kviamarka næringsområde vil kreve omfattende innsats fra helsetjenestene og kan påvirke tjenestetilbudet til andre ved langvarige hendelser. Mener det viktig at dette er i tråd med kommunens overordnede risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse). Dette gjelder også for eventuell smitteoverføring fra dyr til menneske.
2. Fra et folkehelseperspektiv bemerkes det at planene om utvidet område for bolig til gjestearbeidere krever oppmerksomhet i senere detaljplanlegging for å sikre gode boforhold og tilgang på tjenester, spesielt siden arbeidsinnvandrerguppen er sårbar og kan bli marginalisert ved langvarig bosetting.

Kommunedirektørens kommentar:

1. Innspillet tas til orientering.
2. Innspillet tas ikke til følge. Arbeidsplassforskriften ivaretar dette ifølge [Arbeidstilsynets nettsider](#).

7. Statens vegvesen, 5. juli 2024

Journalnr. 24/26659

Oppsummering av merknad:

1. Sykkeltilrettelegging:
Statens vegvesen anbefaler etablering av gode fasiliteter for syklende, inkludert innendørs sykkelparkering og garderober, for å gjøre det mer attraktivt å sykle til jobb.
2. Kollektivholdeplass:
Det anbefales at den regulerte kollektivholdeplassen plasseres og utformes i tråd med gjeldende krav i håndbok N100, med hensyn til friskt ved utkjøring og avstand til gangfelt.
3. Avkjørsler og siktsone:
Statens vegvesen påpeker at avkjørsler til alle delområder, inkludert

eksisterende avkjørsler, bør avklares i plankartet med korrekt utforming og siktsone mot kjøreveg og gang- og sykkelveg. Det minnes også om at sikthindrende elementer høyere enn 0,5 meter ikke skal tilrettelegges innenfor siktsonene.

Kommunedirektørens kommentar:

1. Innspillet tas til orientering. Bestemmelsene har krav til sykkelparkering.
2. Innspillet tas ikke til følge. Fortauene og gang- og sykkelvegene er regulerte med størrelser og plasseringer slik at det ved detaljprosjektering er mulig å legge inn kollektivholdeplasser i tråd med håndbok N100. Vi ser ikke at det er store fordeler med å detaljere plankartet med dette da håndbøkene må følges uansett.
3. Innspillet tas ikke til følge. Kommunedirektøren mener at inn- og utkjørsler må kunne plasseres ut fra hvordan produksjonsanlegget utformes. Bestemmelsene har krav for å etablere nye inn- og utkjørsler i tråd med Statens vegvesens håndbøker. Planen legger derfor opp til at dette håndteres i en senere fase. Dette er også for å unngå at framtidige tiltak avviker fra planen. Minner også om at dette er en områdeplan, ikke detaljreguleringsplan.

8. Kolbjørn Vik, 18.07.2024

Journalnr. 24/27460

Oppsummering av merknad:

1. Bekymring for økt bruk av gang/sykkelvei til motorisert kjøretøy:
Vik uttrykker bekymring for at gang/sykkelveier i området rundt Kviamarka, som brukes av mange, blir benyttet av motoriserte kjøretøy som mopeder, motorsykler, ATV og biler. Dette skjer etter at bommer blir brutt ned. Med planer om utvidelse av areal og flere arbeidsplasser frykter han at problemet vil øke.
2. Sikkerhet på gang/sykkelveier:
Det forventes at man skal kunne ferdes trygt på gang/sykkelveier, og det etterlyses tiltak for å hindre motorisert ferdsel på disse veiene.
3. Forsøpling fra næringsvirksomhet:
Vik peker på et problem med forsøpling i området Kviamarkå, hvor det ligger plast, isopor og papp rundt omkring. Han foreslår at det bør settes en standard for oppsamling av søppel og at bedrifter i området bør få pålegg om å samle opp dette.

Kommunedirektørens kommentar:

Innspillet tas ikke til følge. Innspillet handler om forhold som ikke styres av reguleringsplanen. Hensikten med fortau og gang- og sykkelveger i planen er å ivareta trafiksikkerheten. Kommunedirektøren oppfordrer til at feil på veganlegg, som ødelagte bommer, blir meldt inn via Hå kommune sine nettsider <https://www.ha.no/meld-feil/>.

9. Nortura SA og Kviamarka eiendom AS, 6. august 2024

Journalnr. 24/28633

Oppsummering av merknad:

1. Transport:
Nortura forutsetter at kommunens plan tar hensyn til behovet for

modulvogntog og følger vegvesenets krav til vegutforming for å unngå trafikale utfordringer. De understreker også viktigheten av gang- og sykkelsti/fortau for de ansattes sikkerhet.

2. Bærekraftig industriutvikling:

Nortura ønsker at %-BYA økes til minst 80% for å gi større fleksibilitet og sikkerhet for realisering av prosjekter, uten å se negative konsekvenser ved en slik økning. De påpeker at næringsområdet allerede er utbygd, og en økning vil bidra til å unngå nedbygging av utmark eller innmark. De støtter videre tiltak som legger opp til bærekraftige energiløsninger, inkludert deling av overskuddsenergi.

3. Dyrehelse og sikkerhet:

Uten å ha sett den komplette ROS-analysen, påpeker Nortura viktigheten av gode smittevernrutiner i verdikjeden og Mattilsynets rolle under slakting. De mener det er lite sannsynlig at smittsomme dyresykdommer på slakteri vil spre seg til omkringliggende anlegg.

4. Generelle kommentarer:

Nortura ber om direkte kontakt med planmyndighetene for videre drøftinger og avklaringer for å bidra til et fremtidsrettet og fleksibelt resultat av planarbeidet. Kontaktperson er da Kontaktpersonen er Mads Unneberg, Eiendomssjef og Styreleder i Kviamarka eiendom AS.

Kommunedirektørens kommentar:

1. Innspillet tas til orientering og til følge.

Planen legger opp til minste kjørefeltbredde på 3,25 meter og 0,5 meter vegskulder, samt svingradius i kryss på 14 meter for å være planlagt i tråd med nett for godstrafikk (modulvogntog) i Statens vegvesen sin håndbok N100. I revidert planforslag er svingradiusene økte fra 12 meter til 14 meter, siden vi ved en feil hadde oversett nye krav som gjelder fra oktober 2023 i tabell 5.1.2 i N100. Kryssene mot hovedadkomstveg har i tillegg avsatt annen veggrunn - teknisk anlegg til å kunne etablere overkjørbart areal. Det er avsatt gang- og sykkelveger/fortau i planen på grunn av trafikksikkerhet.

2. Innspillet tas til følge. Største bebygde areal er foreslått økt til 80 %-BYA i revidert planforslag.

3. Innspillet tas til orientering. ROS-analysen er justert etter innsigelse fra Statsforvalteren i Rogaland.

4. Innspillet tas til orientering. Vi tar kontakt etter behov.

10. Jæren Everk, 5. august 2024

Journalnr. 24/28635

Oppsummering av merknad:

1. Mener at fjernvarmetrasé mellom Kviamarka og Grødalend er ivaretatt.
2. Viser til tidligere idéer om fjernvarmetrasé mellom Kviamarka og Varhaug. Foreslår å at det i planen blir avsatt en mulig fjernvarmetrasé på østsiden av Miljøgartneriet. Har lagt ved kartvedlegg som viser foreslått trasé.

Kommunedirektørens kommentar:

1. Tas til orientering.
2. Innspillet tas til følge. Plankartet er i hovedsak oppdatert i tråd med innspillet. Deler av traséen kan etableres i tråd med bestemmelse punkt 2.2.

11. Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE), 08.08.2024	Journalnr. 24/28854
Oppsummering av merknad: Faglige råd: 1. Flom: NVE anbefaler at kritiske punkter som kulverter måles inn og tas med i beregningene i den hydrauliske modellen for å sikre mot flomfare. De viser til veilederen NVE Veileder 3/2022 for utredning av flomfare. 2. Overvann: NVE råder til å markere sammenhengende flomveier i plankartet med arealformål eller hensynssone og bestemmelser som ivaretar sikkerhet mot fare og skade fra overvann. De henviser til NVE Veileder 2/2023 og overvannsveilederen for hvordan overvann kan innarbeides i reguleringsplaner. Andre merknader: 1. Grunnvannsutttak: NVE påpeker at grunnvannsutttak kan være konsesjonspliktig (jf. vrl §§ 44, 45) og henviser til «Veileder til vannressursloven og NVEs behandling av vassdrags- og grunnvannstiltak». 2. Energi: Ved planlegging av datasenter bør kommunens rolle i energieffektivisering vurderes, og kommunen kan kontakte Statnett eller område-konsesjonær angående nettanlegg. 3. Kommunens ansvar: Kommunen minnes om sitt ansvar for å ta nødvendig hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg uavhengig av NVEs uttalelse.	
Kommunedirektørens kommentar: Faglige råd: 1. Innspillet tas til følge. Bestemmelsen er oppdatert i tråd med innspillet. 2. Innspillet tas ikke til følge. Ifølge flomrapporten er flomfaren i Kviamarka liten. Kommunedirektøren ser derfor ikke behov for dette. Andre merknader: 1. Tas til orientering. 2. Tas til orientering. Hå kommune har foreslått krav som vi mener er dekkende for å avklare energibehov/-kapasitet. 3. Tas til orientering.	

12. TP Advokatfirma DA på vegne av Laila og Arild Rasmussen-Malmin, 6. august 2024	Journalnr. 24/29049
Laila og Arild Rasmussen-Malmin har bolig på gnr. 12 bnr. 16. Oppsummering av merknad: 1. Manglende tiltak for støyskjerming og trafikkssikkerhet: Har innsigelse/protest mot manglende tiltak for støyskjerming av deres bolig og manglende rekkefølgekrav for ivaretagelse av trafikkssikkerhet i et tiltak	

som øker belastningen så tett på eksisterende boliger. Har bekymring for bruksrelatert forringelse og negative konsekvenser for barn og unge som følge av planvedtaket. Henviser til plandokumentasjon som beskriver at det er høy sannsynlighet for trafikkulykker og støyforurensning, samt at det er påpekt «Industri- og vegstøy gir ikke akutt personskade, men kan gi søvnproblemer o.l.».

2. Opprettholder tidligere merknader som anses å være en bedre samfunnsmessig løsning enn det mottatte forslaget.
3. Krav om innløsning: Rasmussen-Malmin ønsker at kommunen overtar eiendommen da de anser at den ikke lenger vil kunne bebos uten risiko for større forurensning om planforslaget vedtas. De ber om at kommunen vurderer overtakelse og initierer forhandlinger.

Kommunedirektørens kommentar:

Innspillet tas ikke til følge.

1. Planen stiller krav til ytterligere støyutredning og kommunen kan da pålegge krav om støyskjerminger. Det er lagt inn fortau og gang- og sykkelveg for å skille gående/syklende fra motorkjøretøy nettopp for å ivareta trafikksikkerhet. Hå kommune minner om at boligeiendom i LNFR er heller ikke veldig forenlig med landbruksdrift rundt ut fra et arealplanfaglig perspektiv med hensyn til barn og unge og sikkerhet. Det er ikke uvanlig at boligområder ligger inntil næringsområder med noe buffersone. Plandokumentasjonen dere henviser til er fra ROS-analysen, som har foreslått risikoreduserende tiltak nettopp for å unngå og i størst mulig grad redusere de utfordringene dere trekker fram.
2. Se tidligere svar ved varsel om oppstart.
3. Kommunedirektøren kan ikke se at kapittel 15 om innløsning og erstatning i plan- og bygningsloven gjelder her. Hå kommune mener at tiltakene som planen krever eller åpner for at kommunen kan pålegge vil ivareta og opprettholde muligheten for å fortsatt kunne bruke eiendommen.

13. Kviamarka eiendom AS ved K. Wiig og H. Aase, 8. august 2024

Journalnr. 24/29051

Oppsummering av merknad:

1. De uttrykker skuffelse over Statsforvalterens innsigelse til etableringen av et datasenter i Kviamarka og oppfordrer Hå kommune til å gå i dialog med Statsforvalteren for å få trukket innsigelsen. De ber om at deres tomter gnr./bnr. 18/21 og 39/18 blir valgt som lokalisering for det planlagte datasenteret, og at dette inkluderes i områdeplanen.
2. De foreslår at området som på plankartet er avsatt til kombinert bebyggelse og anleggsformål (KBA1), markert med gule striper, tas ut av planen eller lokaliseres et annet sted i planområdet. De argumenterer med at det ikke er behov for en felles parkeringsplass for 1200 biler og hotell for gjestearbeidere, da de fleste bedrifter allerede har parkeringsplasser og overnattingsmuligheter.
3. De mener at rekkefølgekrav om å bygge hotell og felles parkeringsplass kan bli kostbart for nye bedrifter som ønsker å etablere seg i Kviamarka, noe som kan føre til at de avstår fra etablering.

Kommunedirektørens kommentar:

1. Innspillet tas delvis til følge.
Da innsigelsene handler om jordvern og at utvidelsen av næringsområdet skal være til næringsmiddelindustri, ser ikke Hå kommune hensikten med å foreslå de foreslåtte eiendommene som plassering for nytt dataanlegg. Dessuten har Hå kommune vurdert disse som lite egnede ut fra hvordan næringsområdet er planlagt, jf. [USAM-sak 20/24](#). Gjennom dialog med statsforvalteren har innsigelsen blitt løst ved at datasenteret integreres i veksthus-utvidelsen.
2. Innspillet tas ikke til følge.
Det er store muligheter for å fortette på eksisterende tomter/anlegg. Flere av disse tomtene har dessuten mye ledige byggetomtareal. I tillegg vil foreslått utvidelse av næringsområdet gi plass til flere nye anlegg. Dette tilsier at i framtiden vil Kviamarka næringsområde få flere ansatte. Det vil derfor være behov for felles parkeringsanlegg og felles fasiliteter for overnatting til gjestearbeidere. Dessuten er hensikten med felles parkeringsanlegg å åpne for høyere tetthet på eksisterende tomter. Vi minner samtidig om at felles overnattingsbygg også er ment for arbeidere på Grødaland.
3. Innspillet tas til orientering.

14. T. Reime, 8. august 2024**Journalnr. 24/29055****Oppsummering av merknad:**

Innspillet handler om at områdeplan 202104 for Kviamarka næringsområde ikke har gjennomført nødvendig konsekvensutredning (KU) i henhold til tidligere vedtak og KU-forskrift §6. Mener at nye anlegg ikke er utredet og beskrevet tilstrekkelig. Mener at det er manglende utredning av trafikkforhold, trafikkanalyse og støyutredning.

Avsender varsler at ytterligere innspill vil komme når fullstendig dokumentinnsyn er mottatt fra Hå kommune, IVAR IKS.

Ellers handler store deler av innspillet om områdeplan for Grødaland næringsområde og veikryss i plan 1052A.

Kommunedirektørens kommentar:

Innspillet tas ikke til følge.

Planen inneholder tiltak som krever konsekvensutredning ifølge KU-forskriften. Det er derfor gjennomført konsekvensutredning for flere KU-temaer. Reguleringsplaner åpner for næringsmiddelproduksjon/-industri, men ikke for konkrete virksomheter. Utredningene i planarbeidet tar dette i betraktning ved estimering og vurdering av trafikk- og støyforhold.

Merknader som gjelder områdeplan for Grødaland næringsområde – planID 202105 og veikrysset i plan 1052A har blitt behandlet i forbindelse med områdeplan for Grødaland næringsområde – planID 202105 og blir ikke behandlet her. Vi henviser derfor til behandlingen i Merknadsheftet til områdeplan for Grødaland næringsområde.

15. Rogaland fylkeskommune v/plan-, miljø- og samfunnsavdelingen, 28. august 2024	Journalnr. 24/30899
Oppsummering av merknad: Formelle innsigelser: 1. Innsigelse til etablering av datasenter: Rogaland fylkeskommune fremmer innsigelse til åpning for etablering av datasenter i NÆ1 og NÆ2. Innsigelsen begrunnes med at etableringen er konfliktfull med regionalt jordvernmål og nasjonale føringer for redusert omdisponering av jordbruksareal. Etableringen anses som en uthuling av enigheten om at området skal forbeholdes næringsmiddelindustri, og det vil redusere tilgjengelig areal for slik industri i Kviamarka. Faglige råd: 1. Faglig råd om parkering: Fylkesdirektøren gir faglig råd om å begrense parkering på de enkelte tomtene til eventuelle HC-plasser, for å styrke grepet med felles parkeringsanlegg. 2. Faglig råd om formingsveileder: Det anbefales å utarbeide en formingsveileder før planen vedtas, for å gi konkrete føringer for god utforming, material- og fargevalg og uteområde, i tråd med bestemmelser for estetisk utforming. Bakgrunnen for dette er at økning av areal og byggehøyder samt fortetting på næringsområdet kan ha negativ innvirkning på kulturmiljøet i Hanabergmarka. Det oppfordres til bedre visualiseringer/modeller av næringsområdet for å gi et klarere bilde av hvordan planområdet vil se ut. Andre merknader: 1. Viser til den automatisk freda kokegropen id 304009 som er vist i plankartet med båndleggingssone H730. Dersom Hå kommune ønsker å få frigitt kokegropen, må kulturminnet avmerkes i plankartet som bestemmelsesområde og ha tilhørende bestemmelser. Bestemmelsesområdet må tilsvare kulturminnet inkludert sikringssonen på 5 meter. Dette er for å kunne søke om dispensasjon fra kulturminneloven.	
Kommunedirektørens kommentar: Formelle innsigelser: 1. Hå kommune har hatt dialog med Statsforvalteren i Rogaland (SF) og Rogaland fylkeskommune om innsigelse til datasenteret. Innsigelsen til SF er løst ved at datasenteret plasseres i kjeller/underetasje til utvidelse av veksthuset i NÆ13. Hå kommune ber derfor om at Rogaland fylkeskommune trekker sin innsigelse. Faglige råd: 1. Innspillet tas delvis til følge. Vi viser til Statsforvalteren sin innsigelse til parkeringsbestemmelsene og at parkeringsbestemmelsene er revidert i tråd med innsigelsen. Kommunedirektøren mener at de nye bestemmelsene styrker grepet om felles anlegg. 2. Innspillet tas delvis til følge. Kommunedirektøren har utarbeidet en kort formingsveileder med hovedfunksjon om at bygg- og anlegg tar hensyn til Hanabergmarka. Formingsveilederen gir føringer anleggene som ligger mot	

Hanabergmarka kan utformes for å dempe bebyggelsen.
Kommunedirektøren mener at det ligger såpass store usikkerheter for hvordan framtidig bebyggelse kan bli seende ut, siden anleggene som regel blir tilpasset produksjonen, og har derfor ikke utarbeidet bedre visualiseringer.

Andre merknader:

1. Innspillet tas til følge. Plankartet og bestemmelsene er oppdatert i tråd med innspillet.

Merknader til varsel om oppstart

Varslingsdato: 19.02.2021

Frist: 07.04.2021

01	TINE Meieriet Jæren, 24. februar 2021	Journalnr.
Oppsummering av merknad: Påpeker følgende problemstillinger med trafikksituasjonen i området: • Sikkerhet for persontrafikk langs næringsvegen, spesielt fra brakker til inngangen til Miljøgartneriet. • Utkjøring fra Næringsvegen til Fylkesveg 44, kødannelse. Mye tungtransport som skal både sørover og nordover. • Feil dosering og manglende avløp i Næringsvegen i krysset ved Miljøgartneriet mot TINE Meieriet Jæren. Her blir det vannansamling og dosering går utover i forhold til sving i krysset ved innkjøring til TINEs anlegg. Fare for utforkjøring.		
Kommunedirektørens kommentar: <u>Kommunedirektørens svar til 1. gangsbehandling av planforslaget:</u> Innsillet tas delvis til følge. 1. I planforslaget er det regulert fortau, gang- og sykkelveg og busslommer og gangfelt for å ivareta myke trafikanter. Det er ikke gitt rekkefølgekrav om å etablere alle disse tiltakene. 2. I trafikknøtet er det vurdert at trafikkmengden på av-/påkørsel på fylkesveg 44 ikke er stor nok til at det er behov for å gjøre nye tiltak. Krysset Næringsvegen x fylkesveg 44 er derfor ikke tatt med i planforslaget. I planarbeidet har det også blitt vurdert rundkjøring for å håndtere trafikksikkerhet og -flyt, men løsningen ble vurdert som svært plasskrevende. 3. Dosering av vegbanen er på et mer detaljert nivå enn denne områdeplanen prosjekterer. <u>Kommunedirektørens svar ved fastsetting av planprogram i UTN-sak 76/21 og KST-sak 49/21:</u> Innsillet medfører ikke endringer i planprogrammet. Innsillet vurderes i videre planarbeid.		

02	Statens vegvesen, 02. mars 2021	Journalnr.
Oppsummering av merknad: Forutsetter at adkomst og trafikksikkerhet ut på fv. 44 skjer i samarbeid med vegeier Rogaland fylkeskommune. Ellers ingen merknader.		
Kommunedirektørens kommentar: <u>Kommunedirektørens svar til 1. gangsbehandling av planforslaget:</u> Innsillet tas delvis til følge. I planarbeidet er det avklart at regulert kryss Næringsvegen x fylkesveg 44 er tilstrekkelig dimensjonert for å kunne håndtere økt trafikk. Derfor er det valgt å ikke regulere krysset på ny i denne planen.		

Kommunedirektørens svar ved fastsetting av planprogram i UTN-sak 76/21 og KST-sak 49/21:

Innspillet medfører ikke endringer i planprogrammet. Innspillet vurderes i videre planarbeid.

03	Lyse Elnett, 19. februar 2021	Journalnr.
Oppsummering av merknad:		
Planområdet ligger utenfor Lyse sitt anlegg og har dermed ingen kommentar til områdeplanen.		
Kommunedirektørens kommentar:		
<u>Kommunedirektørens svar ved fastsetting av planprogram i UTN-sak 76/21 og KST-sak 49/21:</u>		
Tas til orientering.		

04	TP Advokatfirma på vegne av Laila og Arild Rasmussen-Malmin, 23. mars 2021	Journalnr.
1. Oppsummering av merknad: Henviser til beskrivelse av planområdet i planprogrammet og mener det er misvisende og tilbakeholder opplysninger om at gnr./bnr. 12/16 er en boligeiendom i planområdet. 2. Gjør oppmerksom på at eier kjøpte boligen pga. lokaliteten og har brukt betydelige midler og tid på å oppgradere boligen. Varslet planarbeid skaper usikkerhet i forhold til boutsikter og investeringer. 3. Mener foreslått utvidelse ikke er beste løsning for å ivareta bosetting, natur eller landbruksinteresser. Peker på sørøstsiden av næringsområdet/gartneriet som mulig utvidelsesområde. Mener at dette alternativet utvider næringsområdet, skjærer eksisterende boligbebyggelse, opprettholder forbindelsen med Grødaland næringsområde og tilrettelegger for transport på jernbane. 4. Viser til de negative konsekvensene en reguleringsplan kan få for sine barn og henviser til barnekonvensjonen art. 3 om at barnets beste skal være grunnleggende hensyn. 5. Dersom planområdet/-forslag endres slik at boligeiendommen bevares, bes det om at bedre egnet adkomstveg til boligeiendommen gnr./bnr. 12/16 inkluderes i planarbeidet. 6. Hvis planarbeidet går videre med varslet planområde, ønskes tidlig avklaring på kompensasjon av verdiforringelse fra reguleringsarbeidet. Viser også til innløsningsmuligheter i plan- og bygningsloven og påpeker boligens og eiendommens verdi som følge av størrelse og beliggenhet.		
Kommunedirektørens kommentar:		
<u>Kommunedirektørens svar til 1. gangsbehandling av planforslaget:</u>		
Innspillet tas delvis til følge.		
4. Avstanden mellom regulert næringsområdet og boligeiendommen er nesten 40 meter. I tettsteder kan også boligområder og næringsområder ha tilsvarende avstander. Vi kan ikke se at planforslaget gir vesentlig negative konsekvenser for barn og unge, eller at det kommer i strid med barnekonvensjonen artikkel 3.		

5. Reguleringsplanen gir mulighet for ny adkomstveg til gnr./bnr. 12/16, men dette er ikke satt som rekkefølgekrav i planforslaget.
6. Vi mener at gnr./bnr. 12/16 fortsatt kan brukes som boligeiendom og ikke får noen bruksrelatert forringelse som følge av vedtaket.

Kommunedirektørens svar ved fastsetting av planprogram i UTN-sak 76/21 og KST-sak 49/21:

1. Gnr./bnr. 12/16 ligger innenfor plangrensen og er opplistet som berørt eiendom i høringsutgaven av planprogrammet. Kun en mindre del av eiendommen er i utgangspunktet tenkt som del av nytt utbyggingsområde. Plangrensen er romslig og tar med omtrent hele boligeiendommen for å kunne vurdere utvidelsesmuligheter av næringsområdet og endringer på veganlegg og ev. annet som kan dukke opp uten at plangrensen må utvides og planen må varsles på ny. Beskrivelse av planområdet i planprogrammet er oppdatert slik at det kommer frem at også boligeiendom i LNFR-område er berørt. Innspillet tas til følge og medfører endring i planprogrammet kap. 3.2.
2. Tas til orientering.
3. Kommunedirektøren er ikke negativ til en ev. utvidelse mot sør i fremtiden. I kommuneplanen er det allerede satt av en mindre utvidelse mot vest. «Vest-alternativet» er foreslått for å bygge videre på kommuneplanen. Det er ønskelig å rette opp plangrensen og skape bedre arrondering. Derfor mener kommunedirektøren at utvidelse mot vest er bedre å gjøre i denne omgang. Forslag om utvidelse mot sør kan bli et alternativ senere når det blir ytterligere behov for utvidelse. I forbindelse med utarbeidelse av ny kommuneplan vil det bli vurdert om det skal trekkes en langsiktig grense for utvidelse av Kviamarka. Sør-alternativet kan bli vurdert i forbindelse med dette. Innspillet medfører ikke endringer i planprogrammet.
4. Virkning av planen for barn og unge vurderes senere i planarbeidet. Innspillet medfører ikke endringer i planprogrammet.
5. Formålet med planen er regulering av næringsområde. Dersom det blir behov for å endre adkomst for gnr./bnr. 12/16 blir dette vurdert senere i planarbeidet. Innspillet medfører ikke endringer i planprogrammet.
6. Tas til orientering.

05	Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE), 26. mars 2021	Journalnr.
Oppsummering av merknad:		
1. Minner om at det er viktig å ta hensyn til flom og overvann og klimaendringer. Planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for flom fra Grødalandsbekken. Økt utbygging gir mer tette flater og raskere avrenning. Må tilpasse prosjektet til nedbørsfeltet sine muligheter. For de aktuelle arealene er det viktig å ikke stenge dreneringsveger/flomveger for arealene bak eller at det blir bygd slik at fare for skade fra overvann øker for områdene på nedsiden. 2. For vassdrag- og grunnvann, kan tiltak som kan føre til skader og ulemper for allmenne interesser utløse konsesjonsplikt etter vannressursloven. NVE kan bistå med å vurdere konsesjonsplikt. 3. Det må avklares om fjernvarme som energianlegg vil trenge konsesjon. Henviser til nettside for konsesjonshåndtering av fjernvarme.		

4. Legger ved link til informasjon med generell veiledning innenfor NVE sine saksområder.

Kommunedirektørens kommentar:Kommunedirektørens svar til 1. gangsbehandling av planforslaget:

Innspillet tas delvis til følge.

Flom og overvann er utredet i planarbeidet med egne rapporter. Ved Grødalandsbekken blir det ikke gjort spesielle endringer i denne planen. Veganlegg videreføres og utvides noe.

Planen har avsatt infrastruktursone for fjernvarmenett og VA-nett.

Kommunedirektørens svar ved fastsetting av planprogram i UTN-sak 76/21 og KST-sak 49/21:

1. Flom, overvann og klimaendringer er omtalt som utredningstema i høringsutgaven av planprogrammet. Innspill om disse temaene vurderes senere i planprosessen. Innspillet medfører ikke endringer i planprogrammet.
2. Avklares i videre planarbeid. Innspillet medfører ikke endringer i planprogrammet.
3. Avklares i videre planarbeid. Innspillet medfører ikke endringer i planprogrammet.
4. Tas til orientering.

06	Rogaland fylkeskommune, regionalplanavdelingen, 17. mars 2021	Journalnr.
Oppsummering av merknad: 1. Henviser til gjeldende reguleringsplaner for Kviamarka og veksthuset. Påpeker at plan 1105B for veksthuset spesifiserer i bestemmelsene at området kun skal benyttes til veksthusanlegg og tilbakeføres til landbruksformål dersom veksthusdriften opphører. Det var en forutsetning at veksthusområdet ikke blir del av ordinært næringsområde og arealbruken avgrenses til å gjelde veksthusdrift. Er derfor skeptisk til at veksthusanlegget blir omgjort til ordinært næringsområde. Videre planarbeid må sikre at intensjonen ved etablering av området ivaretas og arealbruken begrenses til veksthusdrift, inkl. føringer om tilbakeføring til landbruk ved opphør av drift. 2. Henviser til ny Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke 2050 (RPJSR 2050) og forutsetter: a. At området bør være for arealkrevende virksomheter og skal ikke legge til rette for besøks- og arbeidsplassintensive virksomheter pga. lokalitet utenfor sentrum. Dette bør forankres i planen. b. At før det konkret blir foreslått utvidelse av areal, bør det gjøres grundige vurderinger av om og hvordan allerede regulert område kan fortettes og utnyttes mer effektivt. Bl.a. å se på mer effektiv parkering og parkeringsnormer for bil og sykkel. c. At revidert plan for Kviamarka gir tydelige føringer om at det bare kan etableres virksomheter som bygger opp rundt intensjonen bak opprettelsen av Kviamarka næringsmiddelpark. Forventer at virksomheter som ikke støtter opp om matforedling, lokaliseres på andre steder. 3. Utvidelse av område på 50 daa mot vest (for plan 1011F) kan være konfliktfylt. Ber om at et mindre alternativ også blir vurdert og sammenligna mot alternativ 1 som medfører omdisponering av 70 daa landbruksareal.		

4. Parkering for sykkel og bil

Planen må gi føringer for parkering for bil og sykkel. Ny regionalplan har mer restriktive føringer for bilparkering enn Hå kommuneplan for 2014-2028.

5. Flom/naturbaserte løsninger

Forventer at planlegging skal identifisere vannveier fram til trygg resipient og sikre areal for fordrøying og infiltrasjon.

6. Samferdsel

- a. Kryssing av fv. 44 med fjernvarme, må avklares med Rogaland fylkeskommune.
- b. Veganlegg (kryss, G/S-veger og rabatter) må uformes i tråd med krav i håndbøker N100 og V121. Kryss til Grødaland og Kviamarka må ses i sammenheng. Fotgjengerundergang under fv. 44 må sikres. G/S-veg mellom næringsområdet og fv. 44 må videreføres fra gjeldende plan.
- c. Langs fv. 44 må det reguleres annen veggrunn med bredde min. 3,0 m. Langs g/s-veg kan bredden reduseres til 0,5 m. Annen veggrunn må omfatte skråningsutslag.
- d. Støy fra næringsområdet og trafikken til dette overfor nærliggende bebyggelse må vurderes. Dette må ses i sammenheng med Grødaland næringsområde. Nasjonal retningslinje for støy, T-1442, må legges til grunn.
- e. Tekniske tegninger for alle tiltak på og langs fv. 44, må sendes Rogaland fylkeskommune til gjennomsyn. Dette må sikres i reguleringsbestemmelsene.

7. Massehåndtering

Ber om at massebalanse blir utredet og innarbeida i massedisponeringsplan og/eller retningslinjer/bestemmelser i endelig plan som ivaretar prinsipper fra RPJSR 2050.

Kommunedirektørens kommentar:Kommunedirektørens svar til 1. gangsbehandling av planforslaget:

Innspillet tas delvis til følge.

1. Delfeltene NÆ12 og NÆ13 for vekthuset er regulert til næringsbebyggelse, men de er begrenset til kun veksthusanlegg og ved opphør må arealene tilbakeføres til landbruk.
2. Kommunedirektøren mener at underformålene til næringsbebyggelsen som planen regulerer, ikke åpner for samme virksomhet som i sentrumsområder. Nytt planforslag har strengere krav til parkering for biler. Overflateparkering blir vesentlig begrenset, bilparkering må ligge i felles anlegg eller være innebygd med over- eller underliggende næringsetasje(-r).
 - Kommunen kan ikke gjennom planbestemmelsene styre at virksomhetene må være næringsmiddelprodusenter. Hittil har Hå kommune styrt dette ved å kjøpe næringsarealene og selge til aktører som driver med næringsmiddelproduksjon.
3. Planforslaget sin utvidelse har også vært på høring gjennom arbeidet med ny kommuneplan for perioden 2024-2036. Gjennom kommuneplanprosessen og meklinger med Statsforvalteren og Rogaland fylkeskommune har det blitt avklart hvor stort areal som kan reguleres. Planforslaget er i tråd med avklaringene på kommuneplannivå. I denne prosessen ble også flere avsatte utbyggingsområder

tilbakeført til LNFR-formål på kommuneplankartet. Ny kommuneplan er forventet vedtatt sommeren 2024.

4. Planforslaget har satt krav til sykkel- og bilparkering. Vi mener at planforslaget har en hensiktsmessig dekning for sykkel og bil. For mer informasjon om hvordan parkeringsdekningen forholder seg til overordna planer, henviser vi til planbeskrivelsen.
5. Henviser til rapporter for flom og overvann der disse temaene er utredet.
6. Da kryssene ut på fylkesveg 44 er vurdert å være tilstrekkelige er ikke arealene ved fylkesveg 44 regulert i dette planforslaget. Fjernvarme over fylkesveg 44 er derfor ikke lagt nn i denne planen. Støyrapport/-beregninger er gjennomførte og har blitt konsekvensutredet. Bestemmelsene har krav for å redusere støy.
7. Massehåndtering: Planbestemmelsene inneholder krav om plan for håndtering av masser og matjord til byggesøknad.

Kommunedirektørens svar ved fastsetting av planprogram i UTN-sak 76/21 og KST-sak 49/21:

1. Innspillet tas til følge og medfører endring i planprogrammet kap. 5.1.
2. a) Beskrivelse om planlagt arealbruk er oppdatert slik at planlegging for arealkrevende virksomheter er med i planprogrammet. Innspillet tas til følge og medfører endring i planprogrammet kap. 5.1.
2. b) Vurdering av fortetningsmuligheter er allerede tatt med i planprogrammet, men skal danne grunnlag for å vurdere behov for utvidelse. Innspillet tas delvis til følge og medfører endring i planprogrammet kap. 1.2 og 5.1. Innspillet vurderes i videre planarbeid.
2. c) Planens formål er å tilrettelegge for næringsmiddelindustri. Innspill om føringer om næringsmiddel og matforedling vurderes i videre planarbeid. Innspillet medfører ikke endringer i planprogrammet.
3. Innspillet tas delvis til følge og medfører endring i planprogrammet kap. 5.2. I planarbeidet skal det vurderes muligheter for en mindre utvidelse vurdert mot fornuftig bruk.
4. Innspillet tas til følge og medfører endring i planprogrammet kap. 5.1. Innspillet vurderes i videre planarbeid. Sammenligning mellom ny regionalplan og gjeldende kommuneplan tas til orientering.
5. Innspillet medfører ikke endringer i planprogrammet. Innspillet vurderes i videre planarbeid.
6. a), b), c) og e) Innspillet medfører ikke endringer i planprogrammet. Innspillet vurderes i videre planarbeid.
6. d) Innspillet medfører endring i planprogrammet kap. 3.3.5.5, 6.1.1 og 6.1.2. Støy er allerede tatt med som ROS-tema i planprogrammet. Omtalen er klarere beskrevet i revidert planprogram. Innspillet vurderes i videre planarbeid.
7. Innspillet tas til følge og medfører endring i planprogrammet kap. 5.1.

07	Nortura SA og Kviamarka eiendom AS, 06. april 2021	Journalnr.
Oppsummering av merknad:		
1. Er positive til planarbeidet.		

2. Mener at planbestemmelsene må utformes slik at miljømessige konsekvenser ivaretas og at det blir reelle muligheter til å satse på fremtidsrettet industriell aktivitet og produksjon.
3. Nortura ønsker å bygge fjøs, slakteri og hengebaner for småfe og gris. Planlegges prosjektert i 2022, med byggeperiode 2023-2024. Dette vil øke antall ansatte betydelig.
4. Det er viktig at det i planarbeidet legges opp til å sikre nødvendig kapasitet på adkomst, veg, parkering, vann og avløp samt energi. Dette pga. mål om høy dyrevelferd osv. Oppfordrer til høy tomteutnyttelse i planbestemmelsene for å bidra til mindre nedbygging av dyrka mark.
5. Ber planmyndighet ta kontakt for ytterligere avklaringer/drøftinger.

Kommunedirektørens kommentar:Kommunedirektørens svar til 1. gangsbehandling av planforslaget:

Innspillet tas delvis til følge.

Planbestemmelsene har krav til forurensning og håndtering av dette.

Planbestemmelsene skal kunne åpne for fjøs og slakteri slik kommunedirektøren tolker bestemmelsene.

I planarbeidet er trafikk avklart. Vann- og avløpskapasitet må avklares basert på virksomhet som etablerer seg. Energiforsyningskapasitet er ikke avklart i planarbeidet, men planforslaget har føringer om at for eksempel datasenter ikke kan etableres uten at matoforedlingsproduksjonen (eksisterende og framtidig) er sikret nødvendig kapasitet.

Kommunedirektørens svar ved fastsetting av planprogram i UTN-sak 76/21 og KST-sak 49/21:

1. Tas til orientering.
2. Innspillet medfører ikke endringer i planprogrammet. Innspillet vurderes i videre planarbeid.
3. Innspillet tas til følge og medfører endring i planprogrammet kap. 5.1. Innspillet vurderes i videre planarbeid.
4. Innspillet medfører ikke endringer i planprogrammet. Innspillet vurderes i videre planarbeid.
5. Planmyndighet tar kontakt underveis i planarbeidet.

08	TINE SA, 6. april 2021	Journalnr.
Oppsummering av merknad: Tine ønsker å redusere transportkostnadene sine. Har derfor behov for å få åpnet en del vei/enkeltstrekninger med betegnelsen KV og FV inn til sine anlegg for å kunne kjøre lastebil med utvidet totalvekt til 60 tonn. Har også dette behovet inn til TINEs anlegg i Kviamarka.		
Kommunedirektørens kommentar: <u>Kommunedirektørens svar til 1. gangsbehandling av planforslaget:</u> Regulert vegnett er utvidet i bredde for å kunne håndtere modulvogntog.		
<u>Kommunedirektørens svar ved fastsetting av planprogram i UTN-sak 76/21 og KST-sak 49/21:</u> Innspillet tas til følge og medfører endring i planprogrammet kap. 5.1. Innspillet vurderes i videre planarbeid.		
09	Rogaland fylkeskommune, seksjon for kulturarv, 25. mars 2021	Journalnr.

1. Oppsummering av merknad:

Påpeker at Kviamarka næringsområde grenser mot nord til viktig friluftsområde som også har viktige kulturminneverdier. Det er SEKFRAK-registrerte bygninger på gårdene Båden (gnr./bnr. 12/5) og Storbakken (gnr./bnr. 12/10).

2. Kulturmiljøverdier og kulturmiljø og landskap er viktig tema i konsekvensutredningen. I KU bør også høyder og utforming av bygg utredes og visualiseres.
3. I tillegg til hensynet til de automatisk freda kulturminnene som er registrert innenfor planområdet og i planens influensområde, bør potensialet for funn av automatisk freda kulturminner innenfor planområdet utredes i forbindelse med konsekvensutredningen.
4. Har behov for befaring for å vurdere funn av potensiale for automatisk freda kulturminner.
5. Kommer med endelig uttalelse til planen etter befaringen.

Kommunedirektørens kommentar:Kommunedirektørens svar til 1. gangsbehandling av planforslaget:

Innspillet tas delvis til følge.

I konsekvensutredningen er friluftslivområdet og kulturmiljøverdier vurdert. Automatisk fredet kulturminnesone som ble funnet ved arkeologiske registreringer er tatt inn i planforslaget med båndleggingssone og LNFR-formål.

Kommunedirektørens svar ved fastsetting av planprogram i UTN-sak 76/21 og KST-sak 49/21:

Svar på punkt 1-5:

Innspillet medfører ikke endringer i planprogrammet.

Kultur er tatt med som KU-tema i planprogrammet. Innspillet tas med videre i arbeidet med konsekvensutredningen.

4. Befaring ble avtalt og gjennomført 26.05.2021 og 09.06.2021.
5. Tas til orientering.

10	Bane NOR, 07. april 2021	Journalnr.
Oppsummering av merknad:		
Forslag til utvidelser er lenger unna jernbanen enn eksisterende næringsareal. Vi har ikke spesielle merknader til dette plangrepet. Bane NOR har eiendom nordøst i planområdet. Denne må avsettes til baneformål.		
Kommunedirektørens kommentar:		
<u>Kommunedirektørens svar til 1. gangsbehandling av planforslaget:</u>		
Innspillet tas til følge.		
Eiendommen er regulert til baneformål i planforslaget.		
<u>Kommunedirektørens svar ved fastsetting av planprogram i UTN-sak 76/21 og KST-sak 49/21:</u>		
Innspillet medfører ikke endringer i planprogrammet. Innspillet vurderes i videre planarbeid.		

11	Miljøgartneriet, 26. mars 2021	Journalnr.
Oppsummering av merknad:		
1. Er positive til at veksthusarealet reguleres til næringsbebyggelse, og etablering av fjernvarme.		

2. Planlegger å utvide veksthuset med 20 dekar. Har i tillegg inngått avtale om å kjøpe 25 dekar fra eier av gnr/bnr. 39/2 for å sikre nødvendig areal. Ber derfor om at grensen for Miljøgartneriet forlenges med 100 meter sørover (målt fra grense mellom 39/3 og 39/2) og reguleres til næringsbebyggelse.

Kommunedirektørens kommentar:

Kommunedirektørens svar til 1. gangsbehandling av planforslaget:

Innspillet tas ikke til følge. Planforslaget er i samsvar med kommuneplan for perioden 2024-2036, som er under utarbeidelse og forventes vedtatt sommeren 2024.

Kommunedirektørens svar ved fastsetting av planprogram i UTN-sak 76/21 og KST-sak 49/21:

1. Tas til orientering.
2. Våren 2019 hadde kommunedirektøren og Miljøgartneriet innledende dialog om Miljøgartneriets behov for utvidelse på 20 dekar. Ønsket utvidelse ble avklart med overordna myndigheter i regionalt planforum i 2020. Disse forarbeidene dannet grunnlag for foreslått utvidelse i varslet planarbeid. Ytterligere utvidelse samsvarer ikke med innledende samtaler og er utenfor varslet plangrense. I forbindelse med utarbeidelse av ny kommuneplan vil det bli vurdert om det skal trekkes en langsiktig grense for utvidelse av Kviamarka. Kommunedirektøren foreslår at ytterligere utvidelse vurderes i forbindelse med dette. Innspillet tas ikke til følge i planarbeidet. Innspillet medfører ikke endringer i planprogrammet.

12	IVAR IKS, 07. april 2021	Journalnr.
Oppsummering av merknad:		
1. Gir samla innspill til områdeplanene for Kviamarka og Grødaland. 2. Ang. utvidelse av næringsområdet på Grødaland og biogassanlegg, anbefales alternativ 1 og ev. alternativ 2 i planprogrammet (høringsutgaven). 3. I planlegging av utvidelse av Kviamarka næringsområde må utredningen ta med konsekvenser for spillvannmengder som behandles i renseanlegget på Grødaland. IVAR ber om å bli involvert. 4. IVAR er positiv til fjernvarmetrasé mellom Grødaland og Kviamarka. CO2-ledning i samme grøft bør tas med i planen. IVAR kan stille med areal til energisentral på sitt område. 5. Ønsker å gjøre justeringer i delfelt I4 i gjeldende reg.plan for Grødaland (planID 1123). Ønsker å forbedre manøvreringsareal for lastebiler rundt bygget. Har derfor behov for å justere plangrensen noe inn i LNF-området. Dette må skje i sammenheng med utformingen av områdeplanen.		
Kommunedirektørens kommentar:		
<u>Kommunedirektørens svar til 1. gangsbehandling av planforslaget:</u>		
Innspillet tas delvis til følge.		
Angående utvidelse på og andre planforhold på Grødaland, så henviser vi til planarbeidet i områdeplan for Grødaland næringsområde, planID 202105.		
Spillvannsmengder fra Kviamarka har vi fått signaler om fra dere at må vurderes ut fra hvilken bedrift som etablerer seg.		
I planen er det satt av infrastrukturene for VA-nett, fjernvarme og lignende som CO2-ledning.		

Kommunedirektørens svar ved fastsetting av planprogram i UTN-sak 76/21 og KST-sak 49/21:

1. Tas til orientering.
2. Vurderes i forbindelse med planarbeidet for områdeplan for Grødaland næringsområde, planid 202105.
3. Innspillet tas til følge og medfører endring i planprogrammet kap. 5.1. Innspillet vurderes i videre planarbeid.
4. Innspillet tas til følge og medfører endring i planprogrammet kap. 5.1. Innspillet vurderes i videre planarbeid.
5. Vurderes i forbindelse med planarbeidet for områdeplan for Grødaland næringsområde, planid 202105.

13	Statsforvalteren i Rogaland (SFRO), 06. april 2021	Journalnr.
Oppsummering av merknad: 1. Positivt at planarbeidene for næringsområdene Kviamarka og Grødaland ses i sammenheng. 2. Viser til møtet i regionalt planforum og minner om at SFRO mener at utvidelse mot vest er utfordrende med tanke på jordvern, og mot nord er det utenkelig pga. hensyn til kystheia. Mye ledig areal inni området må tas i bruk før nytt areal legges ut. Det ble også anmodet om å trekke langsiktig grense landbruk rundt Kviamarka. 3. Det er utfordrende å utvide med 50 dekar på landbruksjord. Muligheter for bedre utnyttelse innenfor eksisterende område må kartlegges og beskrives før nytt næringsareal vurderes lagt inn i kartet. F.eks. kan overflateparkeringen samles i et felles p-hus i området. 4. I forbindelse med å se på energiutnyttelse mellom områdene må det samtidig ses på avløpssituasjonen og vurdere kapasiteten. Ev. behov for stor investering i VA-infrastruktur må komme fram i planprosessen. 5. Naturinteressene må komme fram i konsekvensutredningen, spesielt hensyn til kulturmarkverdier og Grødalandsbekken. 6. Kommunens forslag om omregulering av veksthusanlegget (Miljøgartneriet) til næringsareal, må utredes og belyse konsekvensene av endringen. SFRO henviser til gjeldende bestemmelser (i plan 1105C) om at området skal tilbakeføres, detaljhandel tillates ikke, og at jordloven gjelder. 7. I ROS-arbeidet må følgende tema/problemstillinger ses på: flom, overvann (inkl. dam), grunnforhold, trafikkulykker (særlig situasjon for barn og unge), farlig stoff, husdyrproduksjon og utbrudd av smittsomme dyresykdommer. I bestemmelsene må det stilles krav som forebygger ev. identifisert risiko.		
Kommunedirektørens kommentar: <u>Kommunedirektørens svar til 1. gangsbehandling av planforslaget:</u> Innspillet tas delvis til følge. Planforslaget sin utvidelse har også vært på høring gjennom arbeidet med ny kommuneplan for perioden 2024-2036. Gjennom kommuneplanprosessen og meklinger med Statsforvalteren og Rogaland fylkeskommune har det blitt avklart hvor stort areal som kan reguleres. Planforslaget er i tråd med avklaringene på kommuneplannivå. I denne prosessen ble også flere avsatte utbyggingsområder tilbakeført til LNFR-formål på kommuneplankartet. Ny kommuneplan er forventet vedtatt sommeren 2024. Planforslaget har satt strengere krav til bilparkering. For mer informasjon om hvordan parkeringsdekningen forholder seg til overordna planer, henviser vi til planbeskrivelsen.		

Eventuelle kostnader og oppgraderingsbehov for VA-nett er kort nevnt under virkninger i planbeskrivelse

Delfeltene NÆ12 og NÆ13 for veksthuset er regulert til næringsbebyggelse, men de er begrenset til kun veksthusanlegg og ved opphør må arealene tilbakeføres til landbruk. Kommunedirektøren mener derfor at konsekvensene er små, sammenlignet med tidligere plansituasjon for området.

Det er gjennomført ROS-analyse og flere tiltak er innarbeidet i planforslagets utforming og bestemmelser.

Kommunedirektørens svar ved fastsetting av planprogram i UTN-sak 76/21 og KST-sak 49/21:

1. Tas til orientering.
2. Vest-alternativet vil bli konsekvensutredet og vurdert i forhold til bruksmuligheter. Fortetningsmuligheter skal vurderes. I kommuneplanarbeidet skal det vurderes om det skal trekkes langsiktig grense rundt Kviamarka. Innspillet tas delvis til følge og medfører endring i planprogrammet kap. 5.1. Innspillet vurderes i videre planarbeid.
3. Vurdering av fortetningsmuligheter er allerede tatt med planprogrammet, men skal danne grunnlag for å vurdere behov for utvidelse. Innspillet tas til følge og medfører endring i planprogrammet kap. 5.1. Innspillet vurderes i videre planarbeid.
4. Innspillet tas til følge og medfører endring i planprogrammet kap. 5.1. Innspillet vurderes i videre planarbeid.
5. Naturmangfold er KU-tema. Naturinteresser vurderes å allerede være ivaretatt i planprogrammet. Innspillet medfører ikke endringer i planprogrammet. Innspillet vurderes i videre plan- og KU-arbeidet.
6. Innspillet tas til følge og medfører endring i planprogrammet kap. 5.1. Innspillet vurderes i videre planarbeid. Konsekvensen av omreguleringen vil bli belyst som del av vurderingen av virkningen av planen i planbeskrivelsen. SFRO sine henvisninger/påminnelser tas til orientering.
7. Flom, overvann, trafikkulykker (vurderes under trafikk sikkerhet), og farlig stoff er allerede tatt med i planprogrammet. Utbrudd av smittsomme dyresykdommer tas med i planprogrammet. Grunnforhold med tanke på rasfare er allerede vurdert, men vurderingen er oppdatert i tråd med ny veileder. Grunnforhold med tanke på rasfare vurderes videre. Utslipp til grunn skal vurderes. Innspillet tas delvis til følge og medfører endring i planprogrammet kap. 3.3.5. Innspillet vurderes i videre planarbeid.

14	Torbjørn Reime, 14. april 2021	Journalnr.
Oppsummering av merknad:		
1. Påstår at det ikke er opplyst om reguleringsformål i oppstartsvarelet. 2. Kommer med påstander/opplysninger om: • at det er utført saksbehandlingsfeil og maktmisbruk i denne og tidligere saker. • at kommunen er mot trafikk sikkerhet og mot en sterkt berørt familie langs fv. 44. • at kommunen har unnlatt å journalføre skriftlig korrespondanse og møter med Nortura, Tine, og Statsforvalteren.		

- at det ved kommuneplanendring i 2016 ikke ble utarbeidet ROS-analyse for Grødaland eller fremtidig veksthus/Kviamarka (plan 1056).
 - at det ved etablering av Kviamarka ikke ble utført konsekvensutredning.
 - Statsforvalteren har krevd felles reguleringsplan for Kviamarka og Grødaland.
 - at «kommunedirektør og noen politikere, har en helt egen agenda da gjelder misbruke KU og støyutredning også reguleringshensynsplikt ovenfor en sterkt forurenset berørt familie for bedrifter og fv. 44.»
 - at «Hå kommune varslet ikke bedrifter i Kviamarka om reg.plan 1052, som er vedtatt 3 meter for smal kun for 6000 per døgn, påvirket av ulovlig etablert høyspenttrafo». Mener det er grov forvaltningssvikt at Nortura, Tine, eller Den Stolte Hane ikke fikk mulighet til å bidra i kryss for trafikkmengde over 6000 ÅDT eller tiltak overfor familien Reime som er berørt av brems- og akselerasjon fra unge kjøretøy.
 - At varslet plan for Kviamarka trosser demokratiet og regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke 2050. Mener at planen må ha 30 års perspektiv, ikke 15 år som i plan 1052.
 - «Som det fremgår av vedtaket punkt 2, fast holdes det at kartet skal gjelde for hele Hå kommune. Dvs også for plan 1056 for 100 daa fremtidig aktivitet langs Fv 44 med nærhet til Grødaland med stor Co2 produksjon og overskudd.»
 - at Cowi ikke er tilregnelige og henviser til prosess i planarbeidet for plan 1052. Mener at støyanalyse må utføres på ny etter metoden Nord2000.
3. Fremmer krav om ny planoppstart for Kviamarka og Grødaland næringsområder. Mener at det er blitt tilbakeholdt opplysninger om hvilke aktører som skal etablere seg i området og omfanget av dette, for å kunne samkjøre planen med plan 1052 for veikrysset på fv. 44. Mener at det burde komme frem at Nortura planlegger nytt anlegg i området.
4. Kommer med tilleggsinnspill til planen når 6 forhold er utlevert.

Kommunedirektørens kommentar:

Kommunedirektørens svar ved fastsetting av planprogram i UTN-sak 76/21 og KST-sak 49/21:

Innspillet tas ikke til følge og medfører ikke endringer i planprogrammet.

1. Varslingsbrev og planprogram omtaler tydelig hvilke arealformål som hovedsakelig skal reguleres i planområdet.
2. Kan ikke se hvilke saksbehandlingsfeil som er gjort i denne saken. Den følger ordinær prosess for områdeplaner med varsling av plan og høring av planprogram før videre plan- og utredningsarbeid.
Trafikksikkerhet og forurensning (deriblant trafikkstøy) blir vurdert i planarbeidet. I planprogrammet er det henvist til møte med fylkeskommunen og Statsforvalteren. Nortura og Tine har kommet med innspill til planen om deres fremtidige behov og planer. Disse er omtalte i planarbeidet og planprogrammet.
Kommuneplanen ble sist revidert i 2014 og da ble det utarbeidet ROS-analyse og konsekvensutredning (KU) for nye områder på Grødaland og Kviamarka.
Det blir nå gjennomført både ROS-analyse og konsekvensutredninger (KU) for områdeplanene for Grødaland og Kviamarka næringsområder.

Kommunedirektøren kjenner ikke til at Statsforvalteren har krevd felles plan for Kviamarka og Grødaland. Det ble ikke gitt som føring i regionalt planforum 16.9.20 eller som innspill til planarbeidet. Statsforvalteren var positiv til at planen ses i sammenheng. Kommunedirektøren kan heller ikke se hvilke fordeler det har sammenligna med to parallelle planarbeid og felles utredninger. I planprogrammet er det beskrevet hvorfor planene behandles separat og at det skyldes ulike problemstillinger i områdene.

I planarbeidet skal det utføres konsekvensutredninger og støyyvurderinger for å vurdere eventuell belastning og konsekvenser for nærliggende bebyggelse/områder. Utredning og vurdering utføres av fagpersoner og danner grunnlag for utforming av områdeplanen. Kommunedirektøren kan derfor ikke se at kommunen misbruker slike utredninger.

Innspill om plan 1052 forventes spilt inn til planarbeidet/planvedtaket for plan 1052, og vurderes ikke i dette planarbeidet. Til orientering vil trafikkmengde og vegløsninger bli vurdert i planarbeidet for områdeplanene for Kviamarka og Grødaland næringsområder.

Planen skal utarbeides i tråd med regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke ut fra kjent utvikling. Ev. konflikter mot overordna planer vil bli drøfta gjennom offentlig høring. Langsiktig utviklingsperspektiv kan bli vurdert i kommuneplanarbeidet dersom det vurderes at det skal trekkes langsiktig grense mot landbruk.

Henvvisning til vedtak og arbeid i andre planarbeid (plan 1052) vurderes ikke i dette planarbeidet.

3. Som kommentert ovenfor vurderer kommunedirektøren at varslet oppstart er utført i tråd med plan- og bygningsloven. Kjente opplysninger om etableringer og fremtidige planer er beskrevet i planprogrammet. Nortura har kommet med innspill om sine fremtidige planer. Dette er tatt med i omtalen i revidert planprogram. Kan derfor ikke se at det er tilbakeholdt opplysninger i saken.
4. Vi ber deg ta kontakt hvis det er noen innsynskrav som ikke har blitt besvart.

15	Rogaland fylkeskommune, seksjon for kulturarv, 24. juni 2021	Journalnr.
Oppsummering av merknad: Viser til befaringer gjennomført 26.05.2021 og 09.06.2021. Etterlyser dyrkningsplaner. Konklusjon etter befaringer er at det er behov for arkeologiske registreringer før det kan gis endelig uttalelse til planen.		
Kommunedirektørens kommentar: <u>Kommunedirektørens svar ved fastsetting av planprogram i UTN-sak 76/21 og KST-sak 49/21:</u> Innspillet tas til orientering, men det medfører ikke endringer i planprogrammet.		
Dyrkningsplaner er oversendt 03.08.2021.		
Tas til etterretning.		

16	Rogaland fylkeskommune, seksjon for kulturarv, 30. oktober 2023	Journalnr.
Oppsummering av merknad:		

Endelig uttalelse etter arkeologiske registreringer. Innspillet er mottatt etter varslingsperioden.

Viser til funn av kokegrop og ber om at denne avsettes som bestemmelsesområde i plankartet med tilhørende bestemmelser.

Kommunedirektørens kommentar:

Kommunedirektørens svar til 1. gangsbehandling av planforslaget:

Innspillet tas delvis til følge. Kulturminnet med sikringssonen er avsatt som båndleggingssone H730 med tilhørende bestemmelser.

16	Kåre Wiig / Miljøgartneriet AS, 25. januar 2024	Journalnr.
Oppsummering av merknad: Innspillet er mottatt etter varslingsperioden. Ønsker at eiendommene gnr./bnr. 39/18 og 18/21 reguleres slik at datasenter kan etableres på eiendommene og at det har muligheter for overskuddsvarme til vekthusanlegget og andre virksomheter.		
Kommunedirektørens kommentar: <u>Kommunedirektørens svar til 1. gangsbehandling av planforslaget:</u> Innspillet tas delvis til følge. Innspillet ble behandlet som en prinsippavklaringssak i USAM-sak 20/24. Utvalg for samfunn (USAM) vedtok at datasenter kan legges inn i planforslaget i delfelt NÆ1 (dette tilsvarer feltene NÆ1 og -2 i planforslaget), ikke på de foreslåtte eiendommene.		

Vedlegg

Innkomne innspill til planprosessen er vedlagt.