

Merknadshefte

DETLAJREGULERING FOR SKOGA NORD NÆRINGSOMRÅDE

Oppsummering og kommentarer til innkomne merknader.

Utgave: 1 – fastsetting av planprogram

Dato: 17.02.2025

PlanID 1119-202403

Innhold

Merknader til varsel om oppstart	3
Vedlegg.....	9

Merknader til varsel om oppstart

Varslingsdato: 18.12.2024

Frist: 06.02.2025

01	Bane Nor, 18.12.2025	Journalnr. 24/44019
Oppsummering av merknad: Merknadshaver har ingen merknader.		
Forslagstillers kommentar:		
Kommunedirektørens kommentar: Tatt til orientering		

02	Mattilsynet, dato	Journalnr. 25/776
Oppsummering av merknad: Merknadshaver påpeker at eksisterende vannledninger som krysser planområdet må ivaretas, samt at VA-rammeplan skal utarbeides. Plantehelsen på ivaretas og ved flytting av jordmasser bes det om å lese: Hvordan unngå å spre planteskadegjørere og ugras ved anleggsarbeid og flytting av jord Mattilsynet		
Forslagstillers kommentar:		
Kommunedirektørens kommentar: Tatt til orientering. Planprogrammet sier at kryssende VL skal ivaretas.		

03	Tone Karin Slettebø, 15.01.2025	Journalnr. 25/1922
Oppsummering av merknad: Merknadshaver sier at kryssingen av Rv44 ved Roxman i Sirevåg er utrygg, spesielt med økt gang- og sykkeltrafikk. Den eksisterende undergangen er for langt unna og leder til et industriområde. Det bes derfor om at planområdet utvides for å sikre trygg kryssing og bedre tilknytning til Roxman.		
Forslagstillers kommentar:		
Kommunedirektørens kommentar: Merknad tas ikke til følge. Det har vært dialog med fylkeskommunen og de anbefaler ikke at planområdet utvides for å legge til rette for gangfelt. Fylkesveien har høy ÅDT og iht. håndbøkene er det ikke mulighet for etablering av gangfelt over veien.		

04	Rogaland fylkeskommune, 21.01.2025	Journalnr. 25/2923
Oppsummering av merknad: Merknadshaver er positiv til planlegging av samlet næring/industri på Skoga. <u>Arealutnyttelse:</u> Planen skal sikre effektiv og god utnyttelse av arealene, som skal beholdes arealintensiv næringsvirksomhet i kategori 3.		

Parkering:

Parkeringsbestemmelser bør differensieres slik at de underbygger ønsket arealbruk. P-plasser for biler skal være 0,5 plasser/100 m² BRA, ikke 0,9 som oppgitt, da dette strider mot planlagt utbygging. Videre anbefales felles parkeringsløsninger, gjerne under bakken for bedre arealutnyttelse. For sykler skal det legges til rette for 0,5 plasser/100 m² BRA, med plassering under tak og nær innganger på hver virksomhets tomt.

Fylkesvei:

- Byggegrensen langs fv. 44 må settes til 30 m fra vegmidte i tråd med tilgrensende plan 1070.
- Atkomst til planområdet må skje fra eksisterende kryss med fv. 44 til Skoga industriområde.
- Den del av fv. 44 og g/s-veg langs denne som omfattes av reguleringsplanen, må reguleres i tråd med nåværende gjeldende vegnormaler. Et bedre alternativ kan være å sette plangrensen langs fv. 44 i planavgrensningen til plan 1042 for fv. 44, alternativt i ytterkant g/s-veg. Da unngår en problematikk med at vegnormalene er endret siden fv. 44 ble regulert og oppgradert.
- Annen veggrunn langs fv. 44 med g/s-veg må sikres i tråd med vedtatt plan 1042.
- Interne g/s-forbindelser i området bør sikres for å ivareta sikkerheten til og gode atkomstforhold for myke trafikanter. Det bør også sikres gode forbindelser til g/s-vegen langs fv. 44. Sikt må ivaretas i tråd med krav i vegnormalene.
- Universell utforming må legges til grunn.
- Nasjonal retningslinje for støy, T-1442, må legges til grunn.

Forslagstillers kommentar:**Kommunedirektørens kommentar:**

Tas til orientering. Parkering for biler endres til 0,5 plasser/100 m² BRA. Parkering for sykler skal også ivaretas. Byggegrense blir satt 30 m fra veimidte. Adkomst til planområdet er tenkt via eksisterende adkomst til Skoga næringsområde. Plangrensen blir endret til å gå i kant med plan 1042.

05	Statens vegvesen, 29.01.2025	Journalnr. 25/3920
<p>Oppsummering av merknad: Planprogrammet presiserer ikke hvilken næring/industri det planlegges for, noe som blir avgjørende for konsekvenser knyttet til trafikk og mobilitet.</p> <p>Merknadshaver viser til nasjonale forventninger (regional/kommunal planlegging 2023-2027) om tilstrekkelige næringsarealer med minimal negativ påvirkning på klima, miljø og samfunn, samt effektiv utnyttelse av eksisterende arealer og infrastruktur.</p> <p>Planområdet er hovedsakelig ubebygd, med mye ubenyttet næringsareal regulert i kommune- og detaljplaner. Planforslaget bør derfor inneholde en vurdering av behovet for nytt næringsareal sett opp mot eksisterende næringsarealer. Effektiv arealutnyttelse skal sikres i planen.</p> <p>Vurdering av trafiksikkerhet i ROS-analysen støttes, men stiller spørsmål ved å inkludere transportbehov her. Forutsetter at nødvendige vurderinger av forventet trafikk og konsekvenser for offentlig vegnett blir gjort, samt kjøreadkomst og veginfrastruktur.</p>		

Planforslaget må også belyses potensialet for bruk av miljøvennlige transportformer og sikre tiltak for å støtte opp om dette. Ytterligere innspill vil gis ved offentlig ettersyn

Forslagstillers kommentar:

Kommunedirektørens kommentar:

Tatt til orientering.

Det er lagt til hvilken kategori planområdet er i – kategori 3, arealkrevende virksomheter.

Næringsarealet er avklart i kommuneplanen samt med Statsforvalteren og Rogaland fylkeskommune. Det er ikke behov for en øvrig vurdering av næringsarealet utover dette.

Vi tenker at trafiksikkerhet faller inn under transportbehov, men har presisert at det er trafiksikkerhet som vurderes i ROS-analysen.

Det er tilført en seksjon i planprogrammet som sier litt om miljøvennlige transportformer. Det er lagt inn at sykkelparkering skal vurderes som en måte å sikre tiltak som støtter opp miljøvennlig transportform.

06	Rogaland fylkeskommune, seksjon for kulturarv, 28.01.2025	Journalnr. 25/3999
<p>Oppsummering av merknad: Merknadshaver sier at det må foretas befaringsundersøkelser av planområdet for å vurdere potensialet for funn av automatisk freda kulturminner. Det er registrert en gravrøys (id 34454) 160 meter øst for området.</p> <p>Kulturminner og kulturmiljø må utredes som eget tema i konsekvensutredningen. Planens influensområde må defineres, og både nyere tids kulturminner, automatisk freda kulturminner og kulturmiljø må beskrives og visualiseres.</p> <p>Fjernvirkning og landskapsvirkning må vurderes og illustreres med tilhørende forslag til avbøtende tiltak, samt høyder og utforming av bygg og anlegg.</p> <p>Ber om tilsendelse av dyrkningsplaner etter 1970 samt eksisterende traseer for vannledninger, kabler og lignende, da dette kan påvirke potensialet for bevarte kulturminner.</p>		
<p>Forslagstillers kommentar:</p>		
<p>Kommunedirektørens kommentar: Tatt til orientering. Kulturminner og kulturmiljø er et eget tema i KU. Tilgjengelige dyrkningsplaner, VA traseer og lignende blir sendt over.</p>		

07	NVE, 04.02.2025	Journalnr. 25/4690
<p>Overvannshåndtering: Kommunen må vurdere og avklare fare fra overvann som del av planarbeidet, i tråd med kravene i plan- og bygningsloven (pbl) og TEK17 kapittel 7. Det understrekes at sikkerhet mot naturfare skal være avklart på siste plannivå.</p> <p>Helhetlig forvaltning av vannets kretsløp: NVE anbefaler at utbyggingen tilpasses områdets kapasitet til infiltrasjon, fordrøyning og trygg bortledning av vann. Kartlegging av flomveier og opprettholdelse av naturlige flomveier er viktig.</p> <p>Naturbaserte løsninger: Statlige planretningslinjer for klimatilpasning bør legges til grunn. Eventuell bortvelgelse av naturbaserte løsninger må begrunnes.</p> <p>Plankart: Flomveier bør merkes av i plankartet og tilknyttes bestemmelser som ivaretar tilstrekkelig sikkerhet.</p> <p>Naturfareutredninger: Kommunen må melde inn nye naturfareutredninger til NVE innen fristen på tre måneder etter rapportgodkjenning.</p>		
Forslagstillers kommentar:		
Kommunedirektørens kommentar:		
Tatt til orientering.		

08	Hans Petter Amundsen, 06.02.2025	Journalnr. 25/5139
Oppsummering av merknad:		
<p>Turvei gjennom industriområde: Spørsmål om hvordan turgåere skal komme forbi industriområdet og hvorfor planområdet må være større enn reguleringsplanen tilsier.</p> <p>Røddlistede arter: Korrigerer at storspove (sterkt truet), hare (nær truet), meis og rødstrupe er registrert i planområdet. Det er også påvist sopparter som krever videre biologisk vurdering. Jærtistel (kritisk truet) er registrert i planområdet, se artsdatabanken.</p> <p>Biolog ved Nibio er kontaktet for innspill i forhold til naturkonsekvenser av inngrepet. Biologen påpeker at det er behov for en økologisk vurdering gjort av kompetente feltbiologer. Etterspør om biolog har befart planområdet og om rapport er laget på konsekvenser for truede arter.</p> <p>Bevaring av friluftsområder: Påpeker at store deler av planområdet ligger i "svært viktig friluftsområde" og "særlige kvalitetsområder". Etablering av industri vil ha negativ påvirkning på nærmiljø og turisme.</p> <p>Forurensning og støy: Bekymring for mangelfull utredning av støy fra industriområde i nærheten av viktige turområder og lakseelv.</p> <p>Støtte til referansealternativ: Støtter 0-alternativet for å bevare dagens landskap, friluftsområder og naturmangfold.</p> <p>Tungtrafikk og skolebarn: Bekymring for økt tungtrafikk i område der barn sykler og krysser vei til stranda.</p>		

Industriens type og konsekvenser: Spørsmål om hvilke typer industri som planlegges og hvilke inngrep det medfører. Bekymring for store inngrep som sprenging og endring av naturlandskap.

Alternative løsninger: Foreslår økt aktivitet i eksisterende industriområder og virksomheter i stedet for nye inngrep.

Bevaring for folkehelse: Argumenterer for bevaring av natur som positivt for folkehelse og turisme.

I forhold til den aktuelle planen, har en biolog vurdert og befart planområdet? Er det laget noen rapport på dette? Ble det gjennomført befaring av biolog i forbindelse med omregulering av området fra landskapsvernområde til industriområde?

Forslagstillers kommentar:

Kommunedirektørens kommentar:

Planområdet er større enn nødvendig for å bla. kunne sikre gode tilkoblinger til omkringliggende samferdsel. I videre planprosess vil det vurderes om turveien kan opprettholdes gjennom, rundt eller i tilknytning til planområdet.

Nevnte arter er ikke registret i artsdatabanken, temakart rogaland eller naturbase innenfor planområdet.

Planområdet er ikke befart av biolog. Planen er i en tidlig fase, det vil bli gjennomført en naturkartlegging senere i planprosessen.

Planen er tidlig fase og kartlegging av støy har ikke blitt gjennomført på nåværende tidspunkt. Det vil bli utført støyanalyse senere i planprosessen.

Planene er i oppstartsfasen og hvilke industrityper som kommer per nå er vanskelig å si, men næringsområdet vil være i næringskategori 3.

I forbindelse med områderegulering fra landskapsvernområde til industriområde ble det gjennomført naturkartlegging og lagt rapport.

09 Statsforvalteren i Rogaland, 14.02.2025

Journalnr. 25/6288

Oppsummering av merknad:

Kommunen må sikre at reguleringsplanen følger føringene i Regionalplan Jæren og Søre Ryfylke (RPJSR) når det gjelder næringskategori, utnyttelse og parkering. I tidligere mekling ble det bestemt at området kun skal brukes til næringskategori 3, og dette må overholdes. Planområdet må ha en effektiv arealutnyttelse uten parkering på bakkeplan, i tråd med nasjonale forventninger, statlige planretningslinjer og regional jordvernstrategi.

Kommunen må legge til grunn de nye statlige planretningslinjene for arealbruk og mobilitet (24. januar 2025) og statlige planretningslinjer for klima og energi (23. desember 2024) i videre planarbeid.

Planområdet er ikke tidligere kartlagt for naturverdier, men det kan forekomme naturtyper eller arter med forvaltningsinteresse eller rødlistede arter. Kommunen må gjennomføre en naturtypekartlegging og artskartlegging som en del av konsekvensutredningen. Det bør rettes særlig fokus mot:

Rødlistede arter og ansvarsarter (jf. Artsdatabanken)

- Beitemarkssopp
- Jærtistel og andre fredede arter
- Vaskulære planter, epifytter, lav og mose

I tillegg bør det gjøres en generell fugleregistrering i hekkesesongen for å kartlegge eventuelle sensitive arter.

Risiko- og sårbarhetsanalysen må inkludere vurderinger av flomfare, avrenning nedstrøms og konsekvenser for kritisk infrastruktur både innenfor og utenfor planområdet.

Forslagstillers kommentar:

Kommunedirektørens kommentar:

Tatt til orientering. Næringskategori er lagt inn planen, samt at det ikke skal være parkering på bakkeplan. Nye statlige retningslinjer legges inn i planen. Det skal foretas naturkartlegging. ROS- analysen vil vurdere farer innenfor og utenfor planområdet.

Vedlegg

Innkomne innspill til planprosessen er vedlagt.