

Saksnummer	Utval	Vedtaksdato
015/21	Kommuneplanutvalet	28.09.2021
061/21	Kommunestyret	07.10.2021

Saksbehandlar: Ole Vikse
Sak - journalpost: 17/989 - 21/23968

Kommunedelplan for Varhaug sentrum

Kommunedirektøren si innstilling:

Med hjemmel i § 11-15 i plan- og bygningsloven egengodkjennes forslag til «Kommunedelplan for Varhaug sentrum».

28.09.2021 Kommuneplanutvalet

Kommunedirektøren si innstilling blei samrøystes vedtatt.

KPU- 015/21 Vedtak:

Med hjemmel i § 11-15 i plan- og bygningsloven egengodkjennes forslag til «Kommunedelplan for Varhaug sentrum».

07.10.2021 Kommunestyret

Kommunedirektøren si innstilling vart samrøystes vedteke.

KS- 061/21 Vedtak:

Med hjemmel i § 11-15 i plan- og bygningsloven egengodkjennes forslag til «Kommunedelplan for Varhaug sentrum».

Bakgrunn for saka:

Kommunedirektøren legger i denne saken frem forslag om sluttbehandling og egengodkjenning av Kommunedelplan for Varhaug sentrum.

Forslag til Kommunedelplan for Varhaug sentrum

Forslag til Kommunedelplan for Varhaug sentrum består av en planbeskrivelse som sier noe om hvordan vi skal utvikle Varhaug sentrum til en møteplass for alle, et plankart som viser avgrensing og arealbruk, og et sett av bestemmelser som gir utfyllende tekst til plankartet.

Planforslaget er et resultat av en planprosess basert på en kontinuerlig dialog mellom innbyggere, politikere og administrasjon. Administrasjonen har gjennom planprosessen utarbeidet flere temanotater, og lagt disse frem for Kommuneplanutvalget til behandling.

Det er lagt vekt på at planarbeidet skal være åpent og tilgjengelig med bred medvirkning fra innbyggerne. Det er brukt medvirkningsmetoder som gjestebud, folkemøter, ulike typer verksted og barnetråkk. Politikerne har stilt opp i medvirkningsprosessen, og bidratt til en god dialog mellom innbyggere og folkevalgte. Det har kommet flere gode forslag, og det har vært mulig å danne seg et godt inntrykk av hva innbyggerne mener om Varhaug sentrum.

Regionalt planforum

Utkast til kommunedelplan for Varhaug sentrum ble lagt frem for regionalt planforum 2. september 2020. Hå kommune presenterte forslaget til kommunedelplan for Varhaug sentrum for å få innspill fra fylkeskommunen og statlige fagetater. Formålet med møtet var at kommunen skulle få presentert planforslaget for å få mest mulig forpliktende uttalelser til dette. Det var ingen av etatene som varslet om kommende innsigelser til planforslaget, bare faglige råd (se referat, vedlegg 1).

Høring

Kommunestyret vedtok i [sak 090/20](#) 15. oktober 2020 med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 11-14 å legge utkast til kommunedelplan for Varhaug sentrum ut til høring og offentlig ettersyn.

Planforslaget ble sendt til høringsinstansene samtidig som grunneiere og gjestebudsverter ble varslet om at forslag til Kommunedelplan for Varhaug sentrum var lagt ut til offentlig ettersyn. Det ble kunngjort i Jærbladet og på kommunen sine hjemmesider, og interesserte kunne få planforslaget tilsendt ved å henvende seg til servicetorget. Det ble også arrangert åpne kontordager.

Totalt kom det inn 24 merknader i denne høringsrunden (se vedlegg 2 og 3). Bane NOR, Statsforvalteren i Rogaland og Rogaland fylkeskommune hadde innsigelser til planforslaget. I vedlegg 2 følger alle merknadene i sin helhet, mens vedlegg 3 inneholder en oppsummering av de innkomne merknadene med kommunedirektørens kommentarer og anbefalinger.

Forslag til sluttbehandling og egengodkjenning

Statsforvalteren og fylkeskommunen varslet at de ville trekke innsigelsene dersom Hå kommune foretok enkelte tilpassinger og justeringer av høringsforslaget. Det lot seg imidlertid ikke gjøre å komme til enighet med Bane NOR i drøftingsmøtet.

I kommunestyrets [sak 021/21](#) den 18. mars 2021 la kommunedirektøren derfor frem forslag til sluttbehandling og egengodkjenning av «Kommunedelplan for Varhaug sentrum» med unntak av de delene som Bane NOR hadde innsigelse til. Kommunestyret ønsket imidlertid å gjøre noen endringer i det fremlagte planforslaget, og vedtok da følgende:

Bane NOR sine innsigelser blir ikke tatt til følge, og innsigelsene sendes til Kommunal- og moderniseringsdepartement for endelig avgjørelse.

1. Kommunestyret sender følgende forslag til endringer i kommunedelplanen som ikke

tidligere har vært på høring, tilbake til kommunedirektøren som forbereder en ny sak om begrenset høring:

- a. *Forslag til nytt punkt i bestemmelsene: 8.2.1 bokstav d) For sone 4 Reiestad nord er det krav til arealutnytting på minimum 3,5 bueiningar per dekar.*
- b. *Forslag til nytt punkt i bestemmelsene: 8.2.1 bokstav e) For sone 4 Reiestad nord kan det tillatast parkering på bakkenivå.*
- c. *Forslag til nytt arealformål for delsonen 5A: Kombinert bygge- og anleggsformål med bustad, kontor og offentlig tenesteyting.*

Mekling med Bane NOR

På bakgrunn av at Hå kommune og Bane NOR ikke ble enige, ba Hå kommune Statsforvalteren om mekling (se vedlegg 4). Resultat av selve meklingen vil bli omtalt senere under vurdering og drøfting av Bane NOR sine innsigelser.

Ny begrenset høring

Kommunestyrets vedtak 18. mars 2021 i [sak 021/21](#) «Kommunedelplan for Varhaug sentrum» innebar endringer i planforslaget som ikke hadde vært på høring. Kommunestyret ba derfor kommunedirektøren om å utarbeide en ny sak til kommunestyret 6. mai 2021 om begrenset høring av nye bestemmelser knyttet til delsonen 4 og endret arealbruk for delsonen 5A (se [sak 030/21](#)).

Forslaget til kommunedelplan for Varhaug sentrum ble sendt på ny begrenset høring og lagt ut til offentlig ettersyn med høringsfrist 28. mai 2021. Ny begrenset høring gjaldt kun forslagene til endret arealbruk for delsonen 5A (tidligere Stueland Trevarefabrikk) og nye bestemmelser knyttet til delsonen 4 (Statoiltomta). Det ble ikke åpnet for nye innspill om endret arealbruk, og det var kun merknader til de ovennevnte høringspunktene som ble vurdert.

Det kom inn totalt 9 høringsuttalelser til den begrensede høringen (se vedlegg 5 og 6). Statsforvalteren og Rogaland fylkeskommune kom med innsigelser til de foreslåtte endringene. I vedlegg 5 følger alle merknadene i sin helhet, mens vedlegg 6 inneholder en oppsummering av de innkomne merknadene med kommunedirektørens kommentarer.

Vurdering:

Drøfting av innsigelser (høring av planforslag)

Rogaland Fylkeskommune, Statsforvalteren i Rogaland og Bane NOR hadde følgende innsigelser til planforslaget.

Rogaland fylkeskommune:

- Innsigelse til § 3.5.6 a) i bestemmelsene som åpner for en høy parkeringsdekning (1,5 parkeringsplasser per 100 m² BRA for alle typer bruk/bygg).
- Innsigelse til manglende bestemmelser for krav til felles uteoppholdsareal, jf. Regionalplan Jæren og søre Ryfylke.

Det ble gjennomført drøftingsmøte med Rogaland Fylkeskommune 2. februar 2021 knyttet til innsigelsene de fremmet under høringen. Kommunedirektøren anbefaler at innsigelsene til Rogaland fylkeskommune tas til følge, og at de nødvendige endringene i bestemmelsene til plankartet blir gjort. For mer informasjon se kommentar til merknad nr. 13 i vedlegg 3. Med forbehold om at det blir fattet politisk vedtak i tråd med de løsningene som er skissert, anser

fylkesrådmannen innsigelsen til planen som imøtekommet (se vedlegg 7).

Statsforvalteren i Rogaland:

- Innsigelse til at ROS-analysen ikke i tilstrekkelig grad vurderer risiko og avbøtende tiltak knyttet til overvann, jamfør plan- og bygningslovens § 4-3.

Det ble avholdt felles drøftingsmøte med de statlige organene 20. januar 2021. Formålet med drøftingsmøtet var å diskutere løsninger på innsigelseskravene som Bane NOR og Statsforvalteren i Rogaland fremmet under høringen.

Kommunedirektøren anbefaler at innsigelsen til Statsforvalteren i Rogaland tas til følge. Det er utarbeidet en ny ROS-analyse som inkluderer risikoanalyse for forhold både i og påvirkning på forhold utenfor planområdet. Tiltak som reduserer konsekvensene av overvann og urban flom blir forankret i bestemmelsene som utformingskrav og rekkefølgekrav. For mer informasjon se kommentar til merknad nr. 15 i vedlegg 3. På bakgrunn av dette trekker Statsforvalteren i Rogaland innsigelsen (se vedlegg 8).

Bane NOR:

- Innsigelse til krav om detaljregulering og krav til innhold i reguleringsplan. Dette gjelder bestemmelse 1.2.1 for delområdene J1-J2, samt 3.5.5 a) og 5.1.2.
- Innsigelse til krav om regulering og etablering av jernbanekryssing og ny vegbro over Fv. 504. Bestemmelse 10.2.3 a og b må tas ut av planforslaget eller endres slik at de ikke omfatter jernbanetiltak.
- Innsigelse til krav om avklaring av stasjonsplassering m.v. i «jernbaneteknisk hovedplan». Dette må tas ut av bestemmelse 6.1.2 og 7.1.2.

Bane NORs innsigelser ble diskutert i drøftingsmøtet. Bane NOR opprettholdt sine

innsigelser, og innsigelsene ble ikke løst. Hå kommune ba derfor Statsforvalteren om mekling. Meklingen ble gjennomført 31. mai 2021, men meklingen førte ikke til konkrete resultater (se referat fra møtet i vedlegg 9). Partene ble imidlertid enige om å jobbe sammen for å finne en løsning. I et administrativt arbeidsmøte 26. august 2021 kom Hå kommune og Bane NOR fram til formuleringer som begge parter kunne akseptere. Under forutsetning av at de omforente formuleringene innarbeides i planen, trekker Bane NOR innsigelsene til planforslaget (vedlegg 10).

Drøfting av innsigelser (begrenset høring)

Rogaland fylkeskommune og Statsforvalteren i Rogaland:

- Innsigelse til for lav utnyttelse i delsonen 4. Boligtetthet på 3,5 boliger pr. dekar og minimumsutnytting på 60% BRA er ikke i tråd med føringer for arealutnyttelse, jf. retningslinjer i Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke 2050.

Det foreligger tidligere høringsforslag av de aktuelle bestemmelsene hvor utnyttelsesgraden

er akseptert av både Statsforvalteren og Rogaland fylkeskommune (se høringssak). Kommunedirektøren anbefaler at innsigelsene til Statsforvalteren og Rogaland fylkeskommune tas til følge, og at høringsforslagets bestemmelser for delson 4 tas inn igjen i planforslaget. Rogaland fylkeskommune og Statsforvalteren sine innsigelser gjelder dermed ikke planforslaget som nå legges frem.

Vurdering av mer plass til undergang og et større areal til byrom

Hå kommune har vært i dialog med grunneier av store deler av delson 1B i plankartet, gnr. 42, bnr. 40 (Stasjonsvegen 24). 10. desember 2020 gav kommunestyret kommunedirektøren fullmakt til å kjøpe eiendommen. Et eventuelt eiendomskjøp vil gi større handlingsrom ved realisering av hovedgrepene i kommunedelplan for Varhaug sentrum. Kommunedirektøren anbefaler at det legges inn en hensynsone over deler av område 1B som muliggjør en plasskrevende kulvert, og et større areal til å etablere et midlertidig byrom på frem til det foreligger en avklaring av fremtidige jernbanetiltak.

Oppsummering

Høringene har etter kommunedirektørens syn bidratt til flere gode innspill til planforslaget, og endelig plan danner en god arbeidsplattform for å utvikle helhetlige løsninger som legger til rette for en kompakt og bærekraftig sentrumsutvikling.

Kommunedirektøren anbefaler at merknadene og løsningsforslagene tas til følge som vist i vedlegg 3 og 6. Forslag til Kommunedelplan for Varhaug sentrum (vedlegg 11) er endret i samsvar med kommunedirektørens anbefalinger. Endringer i plandokumentet er vist med rød skrift.

Dersom kommunestyret vedtar løsningene som er funnet for Statsforvalteren i Rogalands, Rogaland fylkeskommunes og Bane NORs innsigelser kan kommunedelplan for Varhaug sentrum egengodkjennes. Kommunedirektøren anbefaler at planforslaget egengodkjennes.

Oversikt over anbefalte endringer

Kommunedirektøren vil med bakgrunn i denne saken og innkomne merknader anbefale følgende endringer i planforslaget, jf. vedlegg 3 og 6:

Endringer i plankartet

Hensynsone

1. Hensynsone grønnstruktur H-540 er utvidet til å gjelde deler av 1B. Dette sikrer muligheten for å etablere en mer plasskrevende undergang og et større areal til byrom (oppdatert etter eiendomskjøp, se saksfremlegg).

Arealformål

2. Endring av arealformål for delson 5A: Bustad, kontor og offentlig tenesteyting.

Endringer i bestemmelsene

Jernbane

3. Bestemmelsen § 1.2.1 endres til:

Det skal utarbeidast reguleringsplan for kvar delsonen i planen. Unntak gjeld der kommunen vurderer tiltaket som mindre endring, og tiltak i J1 og J2 knytt til ordinær drift, vedlikehald og mindre opprusting av jernbanen med tilhøyrande funksjonar.

Bestemmelsen § 10.2.3 endres til:

- a. Ved tiltak som fører til at eksisterande undergang ikkje kan nyttast, skal ny jernbanekryssing for gåande og syklande regulerast mellom Rådhusgata og friområdet aust for jernbanen. Jernbanekryssing skal vera etablert eller sikra etablert før utbygging kan skje.
- b. Ved tiltak som fører til at eksisterande bru på fv. 504 ikkje kan nyttast skal det regulerast ny jernbanekryssing av fv. 504 for motorisert ferdsel, gåande og syklande. Jernbanekryssing skal vera etablert eller sikra etablert før utbygging kan skje.

Bestemmelsene § 1.5.3, § 2.1.3, §2.1.4, § 2.1.5, § 3.5.5, § 5.1.2, § 6.1.2 og § 7.1.2 tas ut av planforslaget.

Byggehøyder

4. Det legges inn en presisering i § 9.2 knyttet til delområde 5A bokstav b):

«Bygg skal utformast med småskalapreg rundt eit grønt kvartalsrom. Det tillatast ei byggehøgde på inntil 2 etasjar langs Ånestadvegen med aukande høgde lengst sør. Større volumetrykk inntil 4 etasjar er kun tillatne langs Skulegata og lengst sør langs Ånestadvegen» (merknad nr. 8).

5. Det legges inn en presisering i ny § 8.2.1 bokstav b):

«I sone 4 tillatast det byggehøgde på inntil 2 etasjar i vest, gradvis aukande til 4 etasjar lengst aust» (merknad nr. 12).

6. Det legges inn en presisering i ny § 7.2 3A bokstav b):

«I sone 3B tillatast det byggehøgde på inntil 3 etasjar i vest og inntil 4 etasjar i aust langs Stasjonsvegen» (merknad nr. 17).

Parkering

1. Bestemmelse 3.5.6 bokstav a) endres til:

1. Bestemmelse 3.2.4 bokstav b) til e) endres til:
«Følgande krav gjeld: Maks 1,5 parkeringsplassar per bueining. Maks 0,9 parkeringsplassar per 100 m² BRA for kontor, kjøpesenter, forretning og tenesteyting»

(merknad nr. 13).

Uteoppholdsareal

1. Bestemmelse 3.2.4 bokstav b) til e) endres til:
«3.2.4 Krav til privat og felles uteopphaldsareal

- a. *Alle bueiningar skal ha eigna privat uteopphaldsareal på min. 8 m².*
- b. *Det skal vera minst 30m² felles uteopphaldsareal per bueining. Konsentrerte bustadprosjekt skal ha dette arealet samanhengande på bakkenivå, med minimum 6 meter avstand frå bustad til eigedomsgrensa. Leilegheiter skal ha dette arealet felles og mest mogleg samanhengande på bakkeplan eller på lokk.*
- c. *Det skal gjerast greie for plassering og utforming av uteopphaldsareal ved detaljregulering. Uteopphaldsareal som torg og møteplassar, skal ha ulik storleik og program (bl.a. leik), og henge saman med overordna grøntstruktur, og eksisterande og nye møteplassar, jf. temakart 7 og 8.,*
- d. *Nye bustad-/leilegheitsprosjekt skal ha tilgang på ulike leikeplassfunksjonar, jf. tabell.*

Utforming av uteopphaldsareal

Type uteareal	Utløysast av	Dekker inntil	Min storleik	Anbefalt avst.
Møteplass for alle	4 bustadar	25 bustadar*	150 m ²	50 meter
Områdeleikeplass	25 bustadar	200 bustadar	1500 m ²	150 meter
Aktivitetsflate	150 bustadar	600 bustadar	2500 m ²	400 meter

**Dersom meir enn 25 bustadar, må storleiken auka med 6 m²pr. bustad».*

- e. *For sone 1 skal det vurderast ei frikjøpsordning for felles uteopphaldsareal for bygg som ligg inntil offentlege møteplassar. Dette gjeld areal ut over 16 m² felles uteopphaldsareal. Midlar frå ei slik frikjøpsordning skal nyttast til kjøp, utviding, eller oppgradering av nærliggande offentlege møteplassar.*
- f. *Uteopphaldsareal på lokk skal visast i eigen utomhusplan og utformast som grønttak. På uteopphaldsarealet skal det kunna plantast tre og større vegetasjon med plass til naudsynt jord og tilfredsstillande vekstforhold.*

(merknad 13).

Innkjøring fra Dublandsvegen

2. Bestemmelse 5.2 punkt 1C bokstav a) «*Innkjøring frå Dysjalsvegen sør for rådhuset kan vurderast*» tas ut fra bestemmelsene, og det blir gjort nødvendige endringer i planbeskrivelsen og i temakart nr. 9 Trafikkflyt (merknad 13).

Overvann og urban flom

3. Tiltak som reduserer konsekvensene av overvann og urban flom forankres i bestemmelsene som utformingskrav i 3.9.1 a og b. Forslag til ny bestemmelse 3.9.1 «3.9.1. Overvatn og urban flaum

- a. *Temakart 11 Overvatn og flaum viser område med potensiale for oppstuvning av vatn (urban flaum) og forslag til tiltak. Område utsett for oppstuvning av vatn eller urban flaum skal sikrast med følgende tiltak i tråd med Temakart 11 a og b:*
- 1. Dimensjonerande faktor for handtering av overvatn og urban flaum skal vera 200-årsregn (sannsyn 1/200) med klimapåslag.*
 - 2. Området vest for jernbanen innanfor planområdet skal sikrast med etablering av flaumveg på overflata i gatene Rådhusgata, Stasjonsvegen, Skrågata og halda fram over fv. 504. Det skal etablerast flaumveg vidare ned til Reiestadbekken. Flaumvegen skal trygt leia bort flaum- og overvatn utan for fare for skade på nedanforliggende eigedommar og byggverk.*
 - 3. Området aust for jernbanen skal sikrast med ope fordrygingsmagasin langs Ånestadvegen og jernbanen. Dersom det ved nærare detaljering viser seg at fordrygingsmagasinet ikkje er tilstrekkeleg for dimensjonert situasjon, skal det etablerast flaumveg som held fram sørover frå fordrygingsmagasinet, langs jernbanen, fram til Reiestadbekken. Flaumvegen skal trygt leia bort flaum- og overvatn utan for fare for skade på nedanforliggende eigedommar og byggverk.*
 - 4. Framtidig undergang under jernbanen, plassert ved Rådhusgata, nytta som alternativ løysing eller i kombinasjon med tiltak i punkt 2. Undergangen skal kunna fungera som fordrygingsmagasin og ev. flaumveg mellom aust- og vestsida av jernbanen. Det blir tillate etablert flaumrøyr under bakken frå undergangen, gjennom Skrågata, og vidare ut av planområdet og flaumveg sør for fv. 504. Flaumrøyrret skal fortsetja i flaumvegen sør for fv. 504.*
 - 5. Overvasstiltak i planområdet (røyr under bakken) må leggest til rette slik at ev. framtidig undergang under jernbanen kan brukast som fordrygingsmagasin.*
 - 6. Før utbygging kan skje skal flaumveg for områda aust og vest for jernbanen vera etablerte eller sikra etablerte. Konsekvensar for vassdrag og område som vert påverka av flaumveg skal utgreiast.*
 - 7. Mellombelse og alternative løysingar for å handtera overvatn og flaum kan vurderast ved regulering og/eller i byggesak. Slike løysingar blir berre tillatne i tilfelle der det kan dokumenterast at etablering av hovudløysing (beskrive i punkt 1, 2 og 3 ovanfor) er etablert eller sikra etablert, eller det kan dokumenterast andre måtar å unngå at område blir utsette for overvatn eller urban flaum ved nedbør dimensjonert i tråd med punkt 1 ovanfor.*
- a. *Ved regulering og utbygging i planområdet må det dokumenterast korleis overvasshandtering og flaumsikring blir utført/sikra i tråd med intensjonen og hovudprinsippa i planen for handtering av overvatn og urban flaum».*

(merknad nr. 15).

Andre endringer

Temakart

1. Byggehøyder i temakart nr. 3 Byggehøgder endres fra 2-3 etasjer for delområde 5A til 2-4 etasjer, samt oppdatering av estetisk veileder (merknad nr. 8).
2. Byggehøyder i temakart nr. 3 Byggehøgder endres fra 2-3 etasjer for delområde 4 til 2-4 etasjer, samt oppdatering av estetisk veileder (merknad nr. 12).
3. Byggehøyder i temakart nr. 3 Byggehøgder endres for delsonene 1A fra 2-3 til 2-4 etasjer, for delsonene 1D fra 2-3 til 2-4 etasjer, samt oppdatering av estetisk veileder (merknad nr. 13).
4. Byggehøyder i temakart nr. 3 Byggehøgder endres fra 3 etasjer for delområde 3B til 3-4 etasjer, samt oppdatering av estetisk veileder (merknad nr. 17).
5. Ladepunktene i Temakart nr. 5 Parkering er oppdatert i henhold til etablerte ladepunkt. Teksten i planbeskrivelsen er tilpasset (Oppdatering til dagens situasjon, jf. KS-sak 011/20 Klima- og energi – plan for omlegging til nullutsleppskjøretøy i Hå).
6. Innkjøring fra Dysjalsvegen til parkeringsplassen sør for rådhuset tas bort fra Temakart nr. 9 Trafikkflyt (merknad 13).

Karttekniske feil og mangler rettes

2. Generelt er karttekniske feil og mangler blitt rettet, og temakart er oppdatert tilsvarende. Dette gjelder bl.a.:
 1. Flyttet arealgrense mellom J1 og J2 til sør for undergang ved Rådhusgata.
 2. Endret arealgrenser langs fv. 504 i tråd med reguleringsplan 1010A-2 og 1010A-3, endringen berører delsonene 3A, 3B og 4.
 3. Endringer i vegformålnavn og påført områdenavn i plankart (o_SV1-6). Endret feltnavn i SOSI-koding til å stemme med påført tekst i kartet.
3. Illustrasjonsplan, temakartene og estetisk veileder er justert etter gjennomgang av areal-utnyttelse og byggehøyder. Dette gjelder delområde 1A, 1B, 3B, 4 og 5A (merknad nr. 13).

Planbeskrivelse

9. Teksten i planbeskrivelsen knyttet til miljøgate i Dublandsvegen mykes opp til ikke å eksplisitt nevne valg av fartsreduserende tiltak (merknad nr.10.).
10. Teksten vedrørende bysykler er tilpasset nyere vedtak om utvidelse av mobilitetstilbudet for Varhaug, Vigrestad og Stokkalandsmarka (F-sak 100/20 Utvide mobilitetstilbudet Stokkalandsmarka, og KS-sak 128 Budsjett 2021 og økonomiplan 2021-2024).

Planfaglige forhold

Samfunnssikkerhet

11. Det er utarbeidet ny ROS-analyse som inkluderer forhold med virkning både i og utenfor planområdet. Teksten i planbeskrivelsen er tilpasset ny ROS-analyse (se vedlegg 6)(merknad nr. 15).

Vedlegg:

1. Referat Regionalt Planforum - KDP Varhaug sentrum 2020-09-02
2. Merknader i fulltekst
3. Merknadshefte med kommentar og anbefaling Varhaug
4. Forespørsel om mekling knyttet til Bane NORs innsigelser
5. Merknader i fulltekst - begrenset høring
6. Merknadshefte med kommentar og anbefaling - begrenset høring
7. Trekking av innsigelser - Rogaland fylkeskommune
8. Trekking av innsigelser - Statsforvaltaren i Rogaland
9. Meklingsprotokoll - Bane NOR
10. Referat fra arbeidsmøte med trekking av innsigelse - Bane NOR
11. Kommunedelplan Varhaug sentrum 14.09.2021
12. Plankart - KDP Varhaug sentrum - 2021-09-11_01
13. ROS-analyse Varhaug sentrum 2021-02-22
14. KU Varhaug sentrum 2021-02-19
15. Estetisk rettleiar Varhaug sentrum 2021-02-18
16. MAD Varhaug Sentrumsanalyse 2019-09-23
17. Norconsult Handelsanalyse Varhaug 2019-01-15
18. Oppsummering av medvirkning
19. Rapport Undergang Varhaug
20. Trafikkanalyse for Varhaug - COWI 18.06.19