

MERKNADSHFTE

OMRÅDEPLAN FOR KVIAMARKA NÆRINGSOMRÅDE

Oppsummering og kommentarer til innkomne
merknader.

Utgave: 2 – 1. gangsbehandling

Dato: 26. april 2024

PlanID 1119-202104

Innhold

Merknader til varsel om oppstart og planprogram.....	3
Vedlegg.....	19

Merknader til varsel om oppstart og planprogram

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> Innspillet 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> Innspillet medfører ikke endringer i planprogrammet. Innspillet vurderes i videre planarbeid.		
02	Statens vegvesen, 02. mars 2021	Journalnr.

Oppsummering av merknad: Forutsetter at adkomst og trafiksikkerhet 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> Innspillet 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. <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.

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.
Oppsummering av merknad: 1. 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, skjerner 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 bevarer, 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:

Kommunedirektørens svar til 1. gangsbehandling av planforslaget:

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 opplista 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: <u>Kommunedirektørens svar til 1. gangsbehandling av planforslaget:</u> 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. <u>Kommunedirektørens svar ved fastsetting av planprogram i UTN-sak 76/21 og KST-sak 49/21:</u> 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 Grødalaland 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 Grødalaland 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 reguleer, 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: <u>Kommunedirektørens svar til 1. gangsbehandling av planforslaget:</u> 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.
Oppsummering av merknad:		
1. 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 befaringsfor 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: <u>Kommunedirektørens svar til 1. gangsbehandling av planforslaget:</u> Innspillet tas ikke til følge. Planforslaget er i samsvar med kommuneplan for perioden 2024-2036, som er under utarbeidelse og forventes vedtatt sommeren 2024. <u>Kommunedirektørens svar ved fastsetting av planprogram i UTN-sak 76/21 og KST-sak 49/21:</u> 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:

Kommunedirektørens svar til 1. gangsbehandling av planforslaget:

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	Statsforvaltaren 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:

Kommunedirektørens svar til 1. gangsbehandling av planforslaget:

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 trafikksikkerhet), 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 oppstartsvareselet. 2. Kommer med påstander/opplysninger om: • at det er utført saksbehandlingsfeil og maktmisbruk i denne og tidligere saker. • at kommunen er mot trafikksikkerhet 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 næringosmråder. 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 Statsforvaltaren. 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. Statsforvaltaren 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 støyvurderinger 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: <u>Kommunedirektørens svar til 1. gangsbehandling av planforslaget:</u> 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:

Kommunedirektørens svar til 1. gangsbehandling av planforslaget:

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 i full tekst i egne samle-dokumenter:

- Merknader til varsel om oppstart: Merknader (Full Tekst) - Oppstartsvarsel - OPL Kviamarka.pdf