

Hå kommune
Postboks 24
4368 VARHAUG

Dato: 20.09.2023
Saksref: 202204067-5
Deres ref.: 23/23621
Side: 1 / 1

Vår saksbehandler: Ragnhild Haslestad
Telefon:
Mobil: +4793614232
E-post: ragnhild.haslestad@banenor.no

Hå kommune - Detaljregulering for Krusemarka øst - Varsel om ny planoppstart og høring av revidert forslag til planprogram - Plan 202109 - Bane NORs uttalelse

Vi viser til brev datert 05.09.23.

Bane NOR som jernbanemyndighet mener

Planavgrensningen omfatter eksisterende jernbane. I tillegg overlapper den med areal avsatt i kommunedelplan for dobbeltspor Sandnes- Nærbø som er til offentlig ettersyn. Vi ber om at arealene tilpasses kommunedelplanen, og at jernbaneareal avsettes til baneformål.

Planarbeidet skal legge til rette for ny omkjøringsveg via Pyttaskogen, jfr. gjeldende kommuneplan. En fremtidig kryssing vil måtte tilpasses både eksisterende situasjon og fremtidig dobbeltspor. Bane NOR forutsetter planskilt kryssing av jernbanen.

Endret arealbruk kan øke faren for flom-, erosjon- og skredskader for jernbanen. Det er viktig at tiltakshaver sørger for at det blir gitt tilstrekkelig fagkyndig beskrivelse hvor det kommer frem om jernbanen kan bli utsatt for skader.

Vi gjør oppmerksom på at vi har fått ny lenke til vår veileder for nasjonale jernbaneinteresser i arealplanlegging [her](#). Våre krav til planlegging i nærheten av jernbane finnes i vårt tekniske regelverk <https://trv.banenor.no/wiki/Forside>. Vi forventer at forslagsstiller setter seg inn i dette materialet.

Med vennlig hilsen

Åsne Fyhri
assisterende sjef Planforvaltning
Bane, Drift og teknologi

Ragnhild Haslestad
senioringeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes uten signatur

Kenny Ueland Bøe
Torlandsvegen 102
4365 Nærbø

Hå kommune
planavdelingen
pb 24
4368 Varhaug

Deres sak: 23/23621

Nærbø 08.10.2023

Plan 202109- Detaljregulering for Krusemarka øst- Varsle om planoppstart og høring av forslag til planprogram.

Viser til mottatt brev datert 05.09.2023 hvor Dere varsler oppstart av planarbeid, samt til møte med Deres saksbehandler Sandra Bernhoft og Ole Vikse.

Jeg finner å komme med følgende merknader til mottatt varsling:

1 PLANOMRÅDE.

Ser at planområdet inkluderer del av vår eiendom. Kan ikke se at det foreligger noen begrunnelse for at vår eiendom skal inngå i arbeid med å omregulere jordbruksareal sør for vår eiendom til næringsformål.

Ber av den grunn om at planens begrensning revideres slik at vår eiendom ikke blir en del av den nye reguleringsplanen.

2 VEITRASÉER

Av figur 9 i vedtatt plassering av trasé ser vi at fylling for veiskråning knyttet til bro over jernbanen er anlagt inn på vår eiendom. Det kan vi ikke godkjenne. Veitrase for omkjøringsvei må trekkes lenger sør.

Det er på samme figur vist en av- og påkjøringsrampe fra ny omkjøringsvei. Figuren er lite avklarende når det gjelder kryssning mellom eksisterende Torlandsvegen og skissert ny omkjøringsvei. Om det er planlagt at Torlandsvegen skal føres gjennom tunnel under planlagt omkjøringsvei vil det medføre at omkjøringsveien blir liggende svært høyt i forhold til nåværende terreng. Løsningen vurderes å bli svært sjenerende og skjemmende for vår eiendom.

Vi ber om å få oppgitt hvorledes kryssning mellom Torlandsvegen og den nye omkjøringsveien er tenkt løst, samt opplysninger om høyder på veier mv, og hvilke tiltak som planlegges for å ivareta krav om maksimalt tillatt trafikkstøy på vår eiendom.

Dere bes også om å framlegge sol/ skyggevurdering slik at vi kan få belyst konsekvenser for vår eiendom om figur 9 legges til grunn for videre bearbeidelse av varslet reguleringsplan.

3 VALG AV TRASE FOR OMKJØRINGSVEI.

Vi synes at veiløsningen som vist i figur 8 fra tidligere vedtatt omkjøringsvei er mer optimal, og må be om å få oversendt begrunnelse for å omgjøre vedtaket. Løsningen i henhold til figur 8 gir følgende fordeler:

- Ingen inngrep i Pyttaskogen, friområdet beholdes som i dag.
- Ingen skjemmende og dominerende brokonstruksjoner over jernbane og Torlandsvegen.
- Enklere og mer oversiktlig krysning mellom Torlandsvegen og ny omkjøringsvei.
- Mindre ødeleggende for jordbruksarealer mellom jernbanespor og Torlandsvegen
- Veitrase langs Bjorlandsbekken beslaglegger mindre arealer som opptas av skråninger og fyllinger.

Da vedtatt løsning i figur 9 er lite avklarende hva angår konsekvenser for vår eiendom, tillater vi oss å klage på mottatt planprogram, samtidig som vi anmoder kommunens planavdeling å anmode det politiske utvalget om å omgjøre sitt siste vedtak og opprettholde tidligere vedtatt løsning som vist i figur 8 som grunnlag for videre behandling av planene.

Grenser for planområdet bes endret og oppstart av planarbeid bør varsles på ny. Planområdet bør inkludere den del av Bøvegen som omgjøres til omkjøringsvei.

4 OPPSUMMERT

- Vi klager varslet planområde.
- Plassering omkjøringsvei er uakseptabel for oss.
- Krysningssløsning jernbanevei blir skjemmende og svært dominerende.
- Løsningen er ødeleggende for Pyttaskogen og jordbruksareal mellom jernbane og Torlandsvegen.
- Ber om at løsning som vist i figur 8 legges til grunn for videre arbeid med planen.

Vi ber om å bli oppdatert på Deres videre arbeid med saken.

Med hilsen


Kenny Ueland Bøe



HÅ KOMMUNE
Rådhusgata 8
4360 VARHAUG

Kontakt saksbehandler

Rune Lian, 51568754

Uttale - oppstart - ny revidert reguleringsplan - Hå - detaljregulering utvidelse næringsområde Krusemarka øst - planID 202109

Vi viser til oversendelse fra kommunen datert 05.09.2023 hvor det på nytt blir varslet oppstart av detaljregulering for Krusemarka øst og høring av revidert forslag til planprogram.

Det er tidligere varslet oppstart av planen i brev av 30.03.2022 hvor Statsforvalteren uttalte seg i brev av 19.05.2023. Planoppstart blir varslet på nytt hovedsakelig på grunn av at trasé for omkjøringsveien øst for Nærbø har blitt endret i området og påvirker planområdet. Sett bort i fra dette er hovedtrekkene i planen som blir varslet og planprogrammet likt som ved forrige oppstarts- varsel. Vi står derfor ved vår tidligere uttale og legger denne ved dette brevet.

I det følgende vil vi kommentere enkelttema som må være styrende for det videre planarbeidet.

Vår vurdering

Jordvern

I vår uttale sist det ble varslet oppstart av planen, pekte vi på at planen sterkt utfordrer nasjonalt og regionalt jordvernmål. Både det nasjonale og regionale jordvernmålet er betydelig skjerpet det siste halve året og gir kommunen klare føringer om å redusere omdisponeringen av jordbruksareal. Dette er føringer kommunen ikke kan se bort ifra selv om arealet tidligere er avsatt til utbygging i tidligere kommuneplaner. Det er klare forventninger om at kommunene skal vurdere å føre tidligere om-disponert areal tilbake til LNF-formål. Vi vil i denne sammenhengen vise til vår uttale til kommune-planen 2023-2036 da denne var på høring i vinter, hvor blant annet skrev følgende:

«Kommunen har også ein betydeleg arealreserve til næring. Dette gjeld dei fleste tettstadane og i næringsområda utanfor tettstadene. Vi kan ikkje sjå at det er gjort ei vurdering av fortettingsmoglegheita i etablerte næringsområde, som truleg er betydeleg både i Krusemarka, Kviamarka, Tjemslandsmarka, Stokkelandsmarka og Skoga-Sirevåg området.

Å legge til rette for nye større utvidingar av næringsområda, som omtala over, vil kome i konflikt med andre satsingsområde i kommunen når det gjeld berekraftig matproduksjon og det å ivareta økosystema. Ei effektivisering av eksisterande næringsområde bør vere det primære verkemiddelet i



kommuneplanperioden, for å gjøre at arealreserven av næringsareal strekk til lenger og kommunen unngår å legge ut nye næringsareal i konflikt med jordvern- og miljøvernomsyn.»

Vi mener fremdeles at kommunen må vurdere å legge det aktuelle området tilbake til LNF-formål. Vi kan ikke se at det er et direkte arealbehov for nye næringsområder i kommunen når det er en betydelig arealreserve i kommunen og et betydelig fortettpotensial i flere av næringsområdene.

Natur

I beskrivelsen av natur i beskrivelsen av omgivelsene i planprogrammet blir det vist til at det ikke er registrert rødlistede arter innenfor planområdet, men det blir vist til enkelte arter utenfor planområdet. Vi vil her vise til at det er flere registreringer av rødlistede arter i Pyttaskogen. Selv om store deler av Pyttaskogen ikke er del av planområdet bør det vurderes om planen også gir konsekvenser for naturverdier i Pyttaskogen.

Forholdet til overordnede planer

Vi legger ellers til grunn at planen følger opp planleggingsprinsipper planbestemmelse i Regionalplan Jæren og Søre Ryfylke.

Vi gjør oppmerksom på at vi kan komme med nye og ytterligere merknader til planen når denne kommer til offentlig ettersyn.

Med hilsen

Marit Sundsvik Bendixen (e.f.)
fylkesmiljøvernssjef

Rune Lian
seniorrådgivar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Rogaland fylkeskommune
Norges vassdrags- og energidirektorat
Statens vegvesen

Postboks 130
Postboks 5091 Majorstuen
Postboks 1010 Nordre Ål

4001 Stavanger
0301 Oslo
2605 LILLEHAMMER

Hå kommune
Postboks 24
4368 VARHAUG

Vår dato: 16.10.2023

Vår ref.: 202206986-7 Oppgis ved henvendelse

Deres ref.: 23/23621

Saksbehandler: Turid Bakken

Pedersen/ 22959767/tba@nve.no

Varsel om ny planoppstart og høring av revidert forslag til planprogram - Plan 202109 - Detaljregulering for Krusemarka øst - Hå kommune

Vi viser til brev datert 05.09.2023. Saken gjelder varsel om ny planoppstart av arbeid med detaljregulering av Krusemarka øst og høring av revidert forslag til planprogram. Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for en utvidelse av eksisterende Krusemarka næringsområde.

Det er tidligere varslet oppstart av planen i breva av 30.03.2022. NVE gav innspill i brev datert 18.05.2022. NVEs innspill gjelder også for det reviderte forslaget til planprogram.

Vi minner spesielt om at fare for flom fra Bøbekken og fare og skade fra overvann må være avklart på dette plannivået.

Det fremgår av rundskriv H-5/18 Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling, Kommunal- og moderniseringsdepartementet (s.12) at forholdet til sikkerhet må være avklart på siste plannivå og ikke utsettes til byggesak. Ifølge rundskrivet skal fareområder alltid vises som hensynssone i reguleringsplanen (jf. s. 13). 2

Det må derfor avklares på dette plannivået om arealene reelt er utsatt for flom- og skredfare jf. plan- og bygningsloven § 28-1 og TEK17 kapittel 7 med evt. risikoreduserende tiltak som er nødvendig.

Planområdet og Bøbekken ligger i det verna vassdraget Håelva. For dette vassdraget gjelder [Forskrift om rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag](#). Hvordan tiltaket påvirker verneverdiene og eventuelle avbøtende tiltak for å ivareta verneverdiene, må fremgå tydelig av planarbeidet, se mer her om [028/1 Håelva - NVE](#).

Åpning av bekker er viktig som del av et klimatilpasningsarbeid. En åpen bekk kan også bidra til et øka naturmangfold samt gjøre tettsteder mer attraktive. Kommunen bør som en del av planarbeidet vurdere å åpne Bøbekken, se evt. mer i [NVE Veileder 4/2022](#).



[Rettleiar for handtering av overvatn i arealplanar : korleis ta omsyn til vassmengder?](#), kapittel 7.1.1.

Generelle råd

For å få en fullstendig oversikt over hvordan dere kan ta hensyn til våre tema i reguleringsplanen anbefaler vi dere å bruke våre [internettsider for arealplanlegging](#). Her er informasjonen og veiledningen lagt opp etter plannivå. Vi vil særlig vise til [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#). Veilederen leder dere gjennom alle våre fagområde, og gir dere verktøy og innspill til planarbeidet. Den som utarbeider planen, har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

NVEs oppfølging av planarbeidet

Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE. Vi ber om at alle plandokument blir sendt elektronisk til NVE.

NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Etter en faglig prioritering gir vi bistand til de kommunene som har størst behov.

Ta gjerne kontakt på e-post eller telefon ved konkrete spørsmål om NVEs saksområder.

Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Turid Bakken Pedersen
Senioringeniør

Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.

Mottakere:

Hå kommune

Kopimottakere:

STATSFORVALTAREN I ROGALAND



Statens vegvesen

Hå kommune teknisk

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Katrine Nettet / 99446665

Vår referanse:
22/64320-5

Deres referanse:
23/23621

Vår dato:
17.10.2023

Plan 202109 – Detaljregulering for Krusemarka øst i Hå kommune – Varsel om ny planoppstart og høring av revidert forslag til planprogram

Vi viser til ny planoppstart og høring av revidert forslag til planprogram for plan 202109, detaljregulering for Krusemarka øst i Hå kommune, datert 05.09.2023. Vi viser også til våre tidligere merknader datert 20.05.2022.

Saken gjelder

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for en utvidelse av eksisterende Krusemarka industriområde, og på denne måten samle industri innenfor et allerede etablert næringsområde. I tillegg vil planarbeidet legge til rette for etablering av ny omkjøringsveg gjennom planområdet.

Planprogrammet er revidert da utarbeidelse av ny kommuneplan har påvirket planområdet og fremdriften av planprogrammet. Omkjøringsvegen har ved flere anledninger vært til politisk behandling. Kommunestyret vedtok i KPU-sak 007/23 å opprettholde trasé for omkjøringsveg fra gjeldende kommuneplan. I tidligere fastsatt planprogram går traséen via Bøvegen. Planavgrensningen er også innsnevret med 5 dekar i nord.

Statens vegvesens rolle i planleggingen

Til denne saken uttaler vi oss med bakgrunn i vårt sektoransvar innenfor trafiksikkerhet og vegtransport.

Våre merknader

Arealet er avsatt til fremtidig næringsareal og ny omkjøringsvei i gjeldende kommuneplan. Vi forutsetter at Rogaland fylkeskommune får uttale seg angående forhold som angår fylkesveg.

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Bergelandsgata 30
4012 STAVANGER

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Fakturamottak DFØ
Postboks 4710 Torgarden
7468 Trondheim

Transportbehov skal vurderes i planbeskrivelsen og trafikksikkerhet skal vurderes i ROS-analysen. Andelen større kjøretøy vil øke ved utvidelse av næringsområdet, og det vil være opp til forslagsstiller å foreslå aktuelle avbøtende tiltak for å ivareta trafikksikkerheten. Vi har ingen vesentlige merknader til høring av det reviderte planprogrammet, men vil ta forbehold om at vi kan komme med flere merknader når det foreligger et planforslag.

Transport vest – Transportforvaltning vest 2
Med hilsen

Bjarte Børtveit
Seksjonsleder

Katrine Nessel
Planforvalter

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Hå kommune

Rådhusgata 8

4360 VARHAUG

Deres referanse:

23/23621Dato: **16.10.2023**Saksnr.: **2022/24992**Dok.nr.: **18**

Saksbehandler:

Synnøve Hognestad

Hå kommune - Detaljregulering - planID 202109 - Krusemarka øst - varsel om ny planoppstart og høring av revidert forslag til planprogram - uttale

Vi viser til brev datert 05.09.23 med varsel om ny planoppstart og høring av revidert forslag til planprogram for planID 202109, Krusemarka øst.

Hå kommune har også tidligere varselet oppstart for planarbeidet, den gang var forutsetningen at omkjøringsvegen skulle legges sør for planområdet. Etter høring av kommuneplanen og nye politiske vedtak, er det besluttet av vegen nå skal legges nord for planområdet, i den traseen som er skissert i gjeldende kommuneplan.

Samferdsel:

Omkjøringsvegen ønskes ikke detaljregulert nå, men avsatt som hensynssone for senere regulering. Det er viktig å sette av tilstrekkelig areal som også må omfatte areal til eventuelle av- og påkjøringsramper. Framtidig omkjøringsveg vil måtte krysse fv. 4380, Torlandsvegen, og jernbanen. Areal til dette må inngå i hensynssonen i den grad dette omfattes av planen.

Naturlig atkomst til vestre del av planområdet er fra kommunal veg, Krusemarka. Den del av planområdet som ligger øst for Torlandsvegen, vil måtte få atkomst fra denne. Fylkesvegnettet og kryss med dette må planlegges i tråd med gjeldende håndbok N100. Frisiktkrav inngår i dette. Tilbud, tilgjengelighet og sikkerhet for myke trafikanter må vurderes og ivaretas.

Byggegrensen langs omkjøringsvegen må settes til min. 20 m fra vegmidte som vedtatt i gjeldende planer. Langs Torlandsvegen må byggegrenser vedtatt i planer sør for planområdet videreføres. Ved kryss må det reguleres inntrukne byggegrenser. Avklaring på utstrekning av disse må gjøres underveis i planarbeidet i samråd med Rogaland fylkeskommune.

Tekniske tegninger for alle tiltak på og langs fylkesvegnettet, må sendes Rogaland fylkeskommune til gjennomsyn. Håndbok R110 Modellgrunnlag (erstatter tidligere håndbok R700 Tegningsgrunnlag) må legges til grunn. Dette må sikres i reguleringsbestemmelsene. Behov for gjennomføringsavtale vil avklares i forbindelse med gjennomsyn av de tekniske tegningene.

«Rett virksomhet på rett sted»

Ved forrige varsel om oppstart minnet fylkesdirektøren om prinsipp om «rett virksomhet på rett sted», og at formål i planen må tilpasses områdets lokalisering i utkanten av sentrum. I den grad forretning kan tillates, må dette i tilfelle bare omfatte plasskrevende handel, ikke detaljhandel. Dersom handel med plasskrevende varer vil være aktuelt, bør kommunen foreta en samlet gjennomgang av hvilke næringsareal i Hå som kan være egnet for allsidig virksomhet, jfr føringer i regional planbestemmelse.

Automatisk freda kulturminner

Fylkesdirektøren har vurdert varselet om ny planoppstart og revidert planprogram i det aktuelle området som sektormyndighet innenfor kulturminnevern, med henblikk på forholdet til automatisk freda kulturminner.

Vi viser til vår uttalelse til planoppstart og høring av planprogram i brev, datert 06.04.2022. Vi viser også til e-postkorrespondanse med Hå kommune angående arkeologiske registreringer og innskrenket plangrense, 26.09.2022 og 19.09.2023. Planområdet som nå varsles er av samme størrelse som da de arkeologiske registreringene ble bestilt av Hå kommune i 2022. Fylkesdirektøren vil kunne gi endelig uttale til planen når de arkeologiske registreringene er ferdigstilt og forholdet til automatisk freda kulturminner er avklart.

Andre tema

Fylkesdirektøren viser til vår uttale til forrige oppstartsvarsel 19.05.22 der felles parkeringsløsning, grønncorridor, overvannshåndtering, landskap og overskuddsmasse konkret ble nevnt. Fylkesdirektøren ber igjen om at disse temaene blir utredet og gjort rede for i videre planarbeid.

Fylkesdirektøren ønsker lykke til med planarbeidet, og forbeholder oss retten til eventuelt flere merknader når planforslag foreligger, Vi oppfordrer kommunen til å kontakte saksbehandler på samferdsel for avklaringer underveis i planarbeidet.

Hilsen
Fay Veronika Kristensen
fagleder

Synnøve Hognestad
seniorrådgiver

Kopi til:
Statsforvalteren i Rogaland