

Dykkar ref.

Vår ref.
23/14356Arkivkode
L12Vedtaksdato
05.05.2023

Saksnummer	Utvalg
274/23	Delegasjonssaker utval for tekniske saker og næring

Områderegulering for Nylund, Sirevåg - plan-ID 1119-1009 E - Godkjenning av endring i arealplan

Kommunedirektøren vedtar:

Hå kommune godkjenner endring av områderegulering for Nylund, Sirevåg – plan-ID 1119-1009 E i tråd med plan- og bygningsloven § 12-12 og 12-14.

Hvilken plan gjelder dette?

Dette gjelder områderegulering for Nylund, Sirevåg – plan-ID 1119-1009 E.

Hva kan du gjøre?

- **Les vedtaket**

Vedtatt endring av arealplanen er oppsummert og vurdert i dette vedtaket. Du finner mer informasjon om endringene i de vedlagte dokumentene og på <https://www.ha.no/planar/kunngjeringar-og-hoyringar/>.

- **Har du spørsmål**, ta kontakt med saksbehandler Tomine Netland på e-post tomine.netland@ha.kommune.no eller telefon 51 79 30 00. Eventuelt servicetorget@ha.kommune.no.

- **Du kan klage innen tre uker etter at du fikk dette brevet**

Søknad om endring av arealplan (etter forenklet prosess) er avgjort og godkjent administrativt etter fullmakt. Vedtak om endring av en reguleringsplan etter forenklet prosess er et enkeltvedtak som du kan klage på jf. forvaltningsloven § 28. Klagen må være sendt innen tre uker etter at du fikk dette brevet. Du skriver klagen til Statsforvalteren i Rogaland, men du må sende brevet til oss i Hå kommune.

Eventuell klage sender du på e-post til teknisk@ha.kommune eller per brev til Hå kommune, Tekniske saker og næring, Rådhusgata 8, 4360 Varhaug. Se mer informasjon om klage og klagerett på vedlagt informasjonsark.

Utredning:

Hvorfor ønsker Hå kommune endringer i planen?

Hå kommune foreslår å endre gjeldende reguleringsplan plan-ID 1009 E som gjelder for gnr. 95 bnr. 726 på Nylund i Sirevåg. Endringen omfatter et avgrenset område helt øst i næringsområdet på Nylund i Sirevåg. Formålet med endringen er å åpne for at deler av industriområdet kan nyttes til plasskrevende varer som biler, landbruksmaskiner, byggevarer, pukk og lignende. Det skal også reguleres inn en vendehammer og justere plan slik at allerede opparbeidet støttemur er i tråd med reguleringsplan.

Hvor:

Endringen omfatter et avgrenset område helt øst i næringsområdet på Nylund i Sirevåg. Området er regulert til industri, friområde, friområde med terrenginngrep, samt vegareal.



Figur 1 Utsnitt av reguleringsendring, Plan 1009E

Innkommne uttalelser og prosessen

Hå kommune sendte forslag til endring av plan til berørte parter i brev 20.08.2021. Kommunedirektøren har oppsummert og behandlet de innkomne uttalelsene i

merknadsheftet. Hovedtrekkene i uttalelsene handler om: reguleringsbestemmelse, utnyttelse og parkering.

Rogaland fylkeskommune ønsket at foreslått bestemmelse i høringsbrevet skulle spesifiseres. Dette gjaldt spesifikt ordlyden «annen virksomhet» i reguleringsbestemmelse § 4 punkt d.

Statsforvalteren i Rogaland og Bane NOR hadde ingen særskilte merknader til endringene.

Vurdering:

Revidert forslag til endringer

Kommunedirektøren har vurdert de innkomne uttalelsene i saken. Basert på de innkomne uttalelsene og avklaringene er forslaget til endring av plan blitt revidert.

Reguleringsbestemmelsen § 4 punkt d ble omformulert til følgende:

- d) «Felt Ind. 2b skal nyttes til salg av plasskrevende varer som biler, landbruksmaskiner, byggevarer, pukk og lignende. Kontorlokale skal være avgrenset til den enkelte virksomheten sitt eget behov. Forretnings- eller industrivirksomhet knyttet opp mot aktivitetene i Sirevåg havn skal prioriteres i området. Annen forretningsvirksomhet som omfatter kombinasjonsvirksomheter som drift, lager og verksted med begrenset kontorareal, kan også etablere seg i områdene som ligger eksponert mot fv. 44.»

Mer informasjon om endringene finnes i de vedlagte dokumentene.

Virkningene av å endre planen

Kommunedirektøren mener at virkningen av å endre reguleringsbestemmelsen ikke vil påvirke gjennomføringen av reguleringsplanene for øvrig og går ikke ut over planens hovedrammer.

Endringene som å regulere inn en vendehammer og å omregulere støttemuren vil heller ikke påvirke reguleringsplanarbeidet. Vendehammeren anlegges i forbindelse med opparbeiding av fylle-/tappetasjon på delområdet Ind. 2a i plan 1009 D og Ind. 2b i plan 1042C. Støttemuren reguleres slik den er i samsvar med muren som er opparbeidet. Dette medfører at noe av friområdet i plan 1042C omreguleres til industri i foreliggende planendring, plan 1009E. Endringen ble gjort grunnet den ustabile bergarten «råtafjell» som delvis måtte avvike fra gjeldende regulering ved opparbeidelse av muren.

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse)

Nylund, plan-ID 1009 E, mangler ROS-analyse. De regulerte feltområdet kan bygges ut uten denne planendringen, eller er allerede utbygd, og byggeteknisk forskrift (TEK17) ivaretar krav om sikkerhet mot naturfarer. Kommunedirektøren er derfor positiv til å gjennomføre planendringen uten at det utarbeides ROS-analyse.

Mulighet for å endre reguleringsplan etter å ha blitt sendt til uttalelse

Hå kommune vurderer at de ovennevnte endringene ikke vil føre til vesentlige konflikter sammenliknet med gjeldende plan.

Hå kommune sin vurdering er at:

1. endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen (rekkefølgekravene blir ikke påvirket).
2. endringene er innenfor hovedrammene i planen.
3. viktige natur- og friluftsområder berøres ikke i større grad enn i gjeldende plan.

Myndigheter har ikke kommet med innsigelse til forslaget som ble sendt til uttalelse. Planendringen kan derfor behandles og vedtas etter å ha blitt sendt ut til berørte parter til uttalelse, i tråd med plan- og bygningsloven § 12-14 og tilhørende veiledninger om «planendring etter forenklet prosess».

Samlet vurdering:

Endringene i detaljregulering for Nylund, Sirevåg, plan 1009 E, vil ikke føre til vesentlige konflikter. Bestemmelsene endres slik det blir mer spesifisert hvilken virksomhet som tillates på området. Vendehammeren gjør området mer allsidig for tungtrafikk. Støttemuren reguleres slik den er i samsvar med muren som er opparbeidet

Basert på vurderingene ovenfor godkjenner kommunedirektøren endring av områderegulering for Nylund, Sirevåg, plan 1009 revisjon E.

Dette vedtaket sendes til berørte parter og planendringen blir kunngjort. Søknad om endring av arealplan (etter forenklet prosess) er avgjort og godkjent administrativt etter fullmakt.

Med hilsen
Hå kommune

Ole Vikse
plansjef

Tomine Netland
arealplanlegger

Vedlegg:

1009E Plankart
1009E Reguleringsbestemmelser
1009E Merknadshefte
1009E Merknader til høring og offentlig ettersyn i full tekst

Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger ikke signatur