



Dykkar ref.

Vår ref.
24/31880

Vedtaksdato
05.09.2024

Saksnummer	Utvalg
471/24	Delegasjonssaker utval samfunn

Plan-ID 1119-1070D Områderegulering for Skoga industriområde - Godkjenning av endring i arealplan

Kommunedirektøren vedtar:

Hå kommune godkjenner endring av områderegulering for Skoga industriområde – plan-ID 1119-1070D i tråd med plan- og bygningsloven § 12-12 og 12-14.

Hvilken plan gjelder dette?

Dette gjelder områderegulering for Skoga industriområde – plan-ID 1119-1070D.

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 Sunniva H. Kristoffersen på e-post SunnivaHidle.Kristoffersen@ha.kommune.no eller telefon 90 56 01 86. Eventuelt servicetorg@ha.kommune.no.

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

Sak med forslag 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, Samfunn, 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 1070D som gjelder for Skoga industriområde, Sirevåg. Bakgrunnen for endringen henger sammen med arbeidet med ny kommuneplan for perioden 2024-2036. I kommuneplanarbeidet ble det foreslått å utvide Skoga industriområde enten mot nord (alternativ 1) eller mot sørøst (alternativ 2). Disse forslagene fikk innsigelser fra overordnede myndigheter, og da spesielt alternativ 2 på grunn av hensyn til viktig natur. Gjennom mekling med Statsforvalteren ble det konkludert med et justert forslag mot nord forutsatt at et område i nordøst på Skoga industriområde blir tilbakeført til LNFR-formål i kommuneplankartet. Ettersom industriområdet ikke kan utvides videre mot øst, foreslo kommunedirektøren å avsatte vegarealet som fortsetter østover i plankartet til næringsformål. Endringen fører med seg at rundkjøringen blir endret til T-kryss og næringsareal i nordøst blir endret til LNFR-formål.

Hvor:

Ved Skoga industriområde, Sirevåg.

Innkomne uttalelser og prosessen

Planendringen for områderegulering for Skoga industriområde har tidligere vært ute på høring i perioden 12. mars til 10. april 2024. Statens vegvesen ønsket å forlenge høringsfristen med én uke etter høringsperioden, og siste mottatte innspill ble tilsendt Hå kommune 17. april 2024. Totalt kom det inn 7 merknader til høringsutkastet.

Med bakgrunn i merknadene Hå kommune mottok, valgte Kommunedirektøren å legge forslag til planendring ut på ny høring i perioden 25. april til 24. mai 2024. Det kom totalt inn 3 merknader til nytt høringsutkast. Kommunedirektøren har oppsummert og behandlet de innkomne uttalelsene i nytt merknadshefte. Hovedtrekkene i uttalelsene handler om: Blå/grønnstruktur, vassdrag og hensynssoner.

Vurdering:

Revidert forslag til endringer

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

Revidert forslag innebærer hovedsakelig disse endringene sammenliknet med tidligere gjeldende plan:

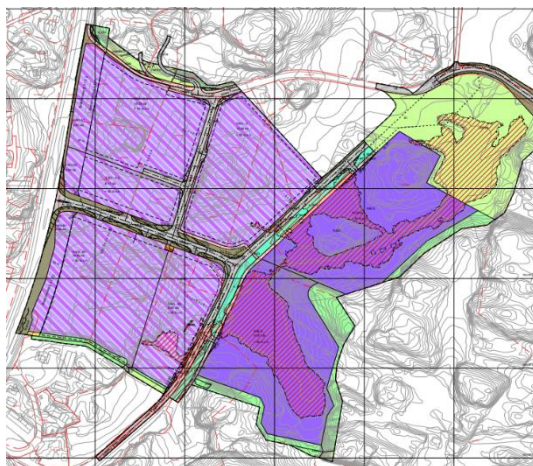
- Oppdaterer og endrer formålene i plankartet til å samsvare med plan- og bygningsloven av 2008. På grunn av dette er også bestemmelsene oppdaterte etter ny lov.
- Fjerne regulert rundkjøring. Erstatte rundkjøringen med et T-kryss, da rundkjøring er mest egnet ved trafikk fra 4 armer/retninger.
- Fjerne veg øst for tidligere rundkjøring. Vegen erstattes med næringsformål.
- Fjerne parkeringsplass ved rundkjøring. Parkeringsareal blir endret til næringsformål.
- Grøntdraget med åpen bekk er justert langs næringsfeltene slik at det er mindre detaljert og kun vist som en flate med formålet blå/grønnstruktur. Dette gir mer fleksibilitet ved detaljprosjektering. Bestemmelsene er oppdatert etter merknader fra Statsforvalteren i Rogaland.
- Fjernet veg og næringsområde i nordøst på gnr. 95 bnr. 60. Arealet blir erstattet med LNFR-formål som følge av meklinger og høringer i kommuneplanprosessen, jf. hvorfor Hå kommune ønsker endringer i planen.
- Boligeiendommene på gnr. 95 bnr. 185 og 301 er vist som næringsformål i ny kommuneplan sitt høringsforslag fra oktober 2023. Regulert boligområde og felles/private veger er likevel videreførte i denne reguleringsplanen. Ny framtidig

reguleringsplan for nordre del av Skoga, langs fv. 44, vil ta for seg disse eiendommene og vegene.

- Faresoner for flom (H320) er tegnet inn i plankart. Bestemmelsene tilknyttet faresone for flom er oppdatert. Hensynssone for skred (H310) er fjernet etter merknad fra NVE.
- Bestemmelsesområde #1 er vist i plankartet for å kunne planlegge åpen bekkeløsning og ha langsgående gang- og sykkelveg som forbinder Svarhelleren til Sørskogvegen. I planbestemmelsene er det tilknyttet bestemmelser for bestemmelsesområdet #1.
- Sørskogvegen er vist med vegformål og feltnavn V4 gjennom svingen ved gnr./bnr. 95/193 i tråd med eksisterende veg, da krysset utgår som følge av tilbakeføring av næringsområdet til LNFR-formål.
- Foretatt mindre tekniske endringer for å rydde opp i plankartet.



Figur 1 Tidligere plankart for plan 1070D



Figur 2 Gjeldende plankart

Mer informasjon om endringene finnes i de vedlagte dokumentene.

Virkningene av å endre planen

Kommunedirektøren mener at virkningen av å endre planen ikke vil føre til vesentlige konflikter sammenlignet med gjeldende plan. Endringene innebærer at planlagt rundkjøring blir endret til T-kryss og næringsareal i nordøst blir endret til LNFR-formål.

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse)

Områderegulering for Skoga industriområde, plan-ID 1070D, mangler ROS-analyse. De regulerte feltene og formålsområdene 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. Dersom det hadde blitt utarbeidet en ROS-analyse ville disse temaene vært viktige å ta hensyn til:

- Flom. Er hensyntatt i bestemmelsene.
- Trafikk. Er tegnet inn frisisiktsoner i plankartet.

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 hoveddrammene i planen (f.eks. planens hovedformål)
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 områderegulering for Skoga industriområde, plan 1070D, vil ikke føre til vesentlige konflikter sammenliknet med gjeldende plan. Kommunedirektøren så ikke hva en ordinær planprosess ville tilført, og det ble vurdert at endringen kunne gå som en mindre endring. Området er fremdeles et industriområde, og gjennomføringen vil i liten grad endres.

Kommunedirektøren ønsker å bemerke at vegstrukturen kan bli endret som følge av ny reguleringsplan for utvidelse av Skoga industriområde i nord, i henhold til ny kommuneplan.

Basert på vurderingene ovenfor godkjenner kommunedirektøren endring av områderegulering for Skoga industriområde, plan 1070 revisjon D.

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

Sunniva Hidle Kristoffersen
ingeniør

Vedlegg:

- 02 1070D Plankart
- 03 1070 og 1070B Tidligere plankart
- 04 1070D Reguleringsbestemmelser
- 05 1070D Reguleringsbestemmelser med markerte endringer
- 06 1070B Tidligere reguleringsbestemmelser
- 07 1070D Merknadshefte 1. gang
- 08 1070D Merknader i fulltekst 1. gang
- 09 1070D Merknadshefte 2. gang
- 10 Merknader i fulltekst 2. gang

Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger ikke signatur