

Hå kommune
Rådhusgata 8

4360 Varhaug

Deres referanse:

22/10689

Dato: **06.04.2022**

Saksnr.: **2022/24992**

Dok.nr.: **3**

Saksbehandler:

Astrid H. Bjørlo

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

Vi viser til deres brev, datert 30.03.2022. Fylkesdirektøren har vurdert varselet om oppstart av regulering i det aktuelle området som sektormyndighet innenfor kulturminnevern, med henblikk på forholdet til automatisk freda kulturminner.

Saken gjelder varsel om planoppstart og høring av forslag til planprogram for detaljregulering for Krusemarka øst - Plan 202109, Hå kommune. Formålet med detaljreguleringsplanen er å tilrettelegge for en utvidelse av eksisterende Krusemarka næringsområde.

Automatisk freda kulturminner innenfor planområdet

Innenfor varslet planområdet er det tidligere registrert et automatisk freda gårdsanlegg med id 14822. I tillegg er det registrert to andre lokaliteter innenfor planområdet som nå har vernestatus «uavklart»: id 61045 (gravhaug) og id 72208 (rydningsrøys).

Som nevnt ovenfor er det registrert et gårdsanlegg fra jernalder som ligger delvis innenfor planområdet. Gårdsanlegg er en kulturminnekategori som vektlegges stor verdi. Ødegårdene er komplekse kulturminner med et stort kunnskapspotensial og høy opplevelsesverdi. Dette er en kulturminnetype av internasjonal verdi, som Norge har et særskilt ansvar for å forvalte som del av verdens kulturarv (jf. Valetkonvensjonen, Firenzekonvensjonen og Farokonvensjonen). Gårdsanlegget må derfor søkes sikret for fremtiden som nasjonale minnesmerker i henhold til Lov om kulturminner, gjennom hensynssoneregulering.

Fylkesdirektøren forutsetter at det tas tilstrekkelig hensyn til de automatisk freda kulturminnene i den videre planprosessen, jf. kulturminnelovens § 3.

Fylkesdirektøren gjør dessuten oppmerksom på at vi i den videre planprosessen vil kunne ha merknader til bygg/installasjoner, bygghøyder, utforming av bygg/materialvalg, plassering og andre tiltak planen legger opp til. Dette da tiltak i nærheten av de automatisk freda kulturminnene kan virke skjæmmende på de aktuelle kulturminnene.

Potensiale for automatisk freda kulturminner – behov for befarings

Da det tidligere er registrert automatisk freda kulturminner innenfor planområdet, finner vi det nødvendig å befare området før vi kan gi endelig uttale til planen. Dette for å avgjøre omfanget av potensialet for funn av ikke tidligere kjente automatisk freda kulturminner som planforslaget kan komme i konflikt med.

Kostnadene ved første befaring vil ikke bli belastet tiltakshaver. Det må imidlertid understrekes at det kan bli behov for ytterligere arkeologiske registreringer etter denne første befaringen. Kostnadene som er forbundet med en registrering må, med hjemmel i Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner § 9, jfr. § 10, betales av tiltakshaver.

Vi vil kunne gi endelig uttale til planen når resultatet av befaringen, og om nødvendig ytterligere registreringer foreligger og forholdet til automatisk freda kulturminner er avklart.

Planprogram og konsekvensutredning

Som det går frem av planprogrammet, er kulturminner og kulturmiljø et av temaene som skal utredes i forbindelse med konsekvensutredningen. Fylkesdirektøren har følgende innspill til planprogrammet:

Planens influensområde må defineres i forbindelse med arbeidet. Kulturminner innenfor planområdet og i planens influensområde må beskrives og kartfestes, og tiltakets konsekvens for slike må beskrives og visualiseres ved illustrasjoner. Av særlig viktige kulturminner vi vil nevne er de automatisk freda lokalitetene id 14822 (gårdsanlegg) og 44069 (gravfelt) som ligger delvis innenfor og tett opp mot planområdet.

Fjernvirkning og landskapsvirkning bør vurderes og illustreres og avbøtende tiltak må vurderes og eventuelt beskrives. Høyder og utforming av bygg og anlegg må også utredes og visualiseres.

I tillegg til hensynet til de automatisk freda kulturminnene som er registrert i planens influensområde, bør potensialet for funn av automatisk freda kulturminner innenfor planområdet utredes i forbindelse med konsekvensutredningen, spesielt dersom evt. §9 undersøkelser først skjer etter konsekvensutredningen. Da det tidligere er registrert flere automatisk freda kulturminner både innenfor og i nærområdet til planen, er der potensial for funn av ikke kjente automatisk freda kulturminner innenfor det varsle området.

Vi vil anbefale tiltakshaver at §9 undersøkelsene oppfylles på et tidlig tidspunkt i planprosessen, helst på varselstadiet, slik at resultatene kan innarbeides i konsekvensutredningen. Når eventuelle registreringer innarbeides i konsekvensutredningen vil det bli en helhetlig framstilling av tiltakets virkning på de samla kulturminneverdiene innenfor og utenfor (influensområdet) planområdet.

Når det gjelder omkjøringsvegen vil fylkesdirektøren minne om Riksantikvarens merknader til områdeplan for Bjorhaug – Nærbø Øst (del 2) – Plan 1119. De

påpeker i brev datert 22.11.2019 at en omkjøringsveg tett ved middelalderkirkegården på Bø (id 14836) utvilsomt vil være utilbørlig skjemmende etter kulturminneloven § 3. De gjør det klart at det vil være aktuelt å reise innsigelse til planforslaget dersom planen fremmes med en arealdisponering der veien ligger inne slik den gjør nå. Fra og med januar 2020 har Rogaland fylkeskommune overtatt kulturminnemyndigheten for middelalderkirkestedenes omgivelser fra Riksantikvaren.

Hilsen
Leif Håvard Lundø Vikshåland
fagleder

Astrid H. Bjørlo
rådgiver

Kopi til:
STATSFORVALTAREN I ROGALAND

Dette dokumentet er godkjent elektronisk. Oppgi vårt saksnr. når du svarer på brevet.

Hå kommune
Postboks 24
4368 VARHAUG

Dato: 29.04.2022
Saksref: 202204067-2
Deres ref.: 22/10689
Side: 1 / 2

Vår saksbehandler: Sølvi Morvik
Telefon:
Mobil: +47 99034591
E-post: Solvi.Morvik@banenor.no

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

Viser til innkommet brev datert 30.03.2002.

Formålet er å legge til rette for en utvidelse av Krusemarka næringsområde for å samle industri på et allerede etablert næringsområde.

Bane NOR som jernbanemyndighet mener:

Rammebetingelsene for jernbanen er i endring, og det kan derfor være vanskelig å forutse hvilke behov som kan oppstå. Vi er derfor opptatt av å sikre mulighetene for videre utvikling.

Planområdet går inn i området til prosjektet for dobbeltspor Sandnes-Nærbø. Bane NOR arbeider med en løsning for kryssing av Bøvegen ved bruk av dagens undergang. Løsningen som blir sett på vil bli bedre enn eksisterende situasjon, men den vil ikke være tilpasset en eventuell omkjøringsvei

Bane NOR arbeider fortløpende med planen for dobbeltspor Sandnes- Nærbø og det er viktig at det påbegynte planarbeidet er koordinert mot jernbanen. Det er en god dialog mellom kommunen og Bane NOR og vi ønsker at dette samarbeidet fortsetter.

I det videre arbeidet med reguleringsplan, må jernbanen vises med jernbaneformål og hensynssonen fra kommuneplanen må videreføres

Kryssing av jernbane – orientering angående anleggsgjennomføring

Jernbanen inngår i planområdet og i planprogrammet beskrives at Bøvegen skal senkes der denne går under jernbanen.

Anleggsarbeider som berører jernbanen vil måtte tilpasses kun korte opphold i togtrafikken. Dersom det imidlertid skulle vise seg at arbeidene betinger perioder med stopp i togtrafikken, må arbeidet legges til perioder hvor Bane NOR selv har planlagt sportilgang og arbeider på samme strekning. Det er uaktuelt for Bane NOR å stenge en strekning utelukkende pga. eksterne behov.

Bane NOR har en rekke krav til planlegging i nærheten av jernbanen. Informasjon om disse finnes i vår veileder for nasjonale interesser i arealplanlegging: [Veileder](#) samt i vårt tekniske regelverk: [teknisk regelverk](#)

Vi forventer at forslagsstiller setter seg inn i dette materialet før det utarbeides planforslag.

Til orientering har Bane NOR gjennomført og kartlagt store deler av strekningen med tanke på KU-tema og grunnforhold. Det er forventet ferdigstilling av disse rapportene sommeren 2022. Når dette arbeidet er ferdigstilt vil kommunen kunne benytte dette grunnlaget i sin konsekvensutredning om ønskelig.

Med vennlig hilsen

Ragnhild Lien
sjef Planforvaltning
Bane, drift og teknologi

Sølvi Morvik
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: 22/10689

Nærbø 10.05.2022

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

Viser til mottatt brev datert 30.03.2022 hvor Dere varsler oppstart av planarbeid. Det hevdes i mottatt brev og i planprogram at området er avsatt til næringsbebyggelse i gjeldende kommuneplan. Planområdet som er vist på mottatt vedlegg er anlagt gjennom undertegnede eiendom, og deler den i så måte i to.

Å hevde at arealet innenfor markert planområde i gjeldende kommuneplanen for perioden 2013-2023 er avsatt til næringsbebyggelse stemmer ikke med hva vi leses av gjeldende kommuneplan. Arealet sør og vest for vår eiendom er definert som LNF område. Deres påstand i mottatt materiell er misvisende.

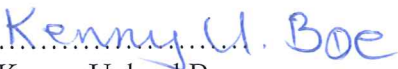
Kommuneplanen 2013-2023 hjemler ikke for at varslet planområdet i sin helhet kan reguleres til næringsformål. Undertegnede ber om forklaring på hvorfor planområdet er gjort større enn det i kommuneplanens vedtatte næringsareal.

At Dere anlegger planområde gjennom min eiendom, gjør meg urolig og mistenksom.

Kommuneplanen har definert hva som skal være næringsareal og hva som skal være LNF område. Jeg ber Dere endre plangrensen og tilpasse den til kommuneplanens formålsgrenser slik som vist på vedlagt kart.

Deres forklaring på hvorfor plangrensen er valgt som vist i varslingsbrev imøteses, samtidig som jeg imøteser Deres bekreftelse på at plangrensen mot nord er justert før planarbeidet igangsettes.

Med hilsen


Kenny Ueland Bøe

Vedlegg: Kartutsnitt

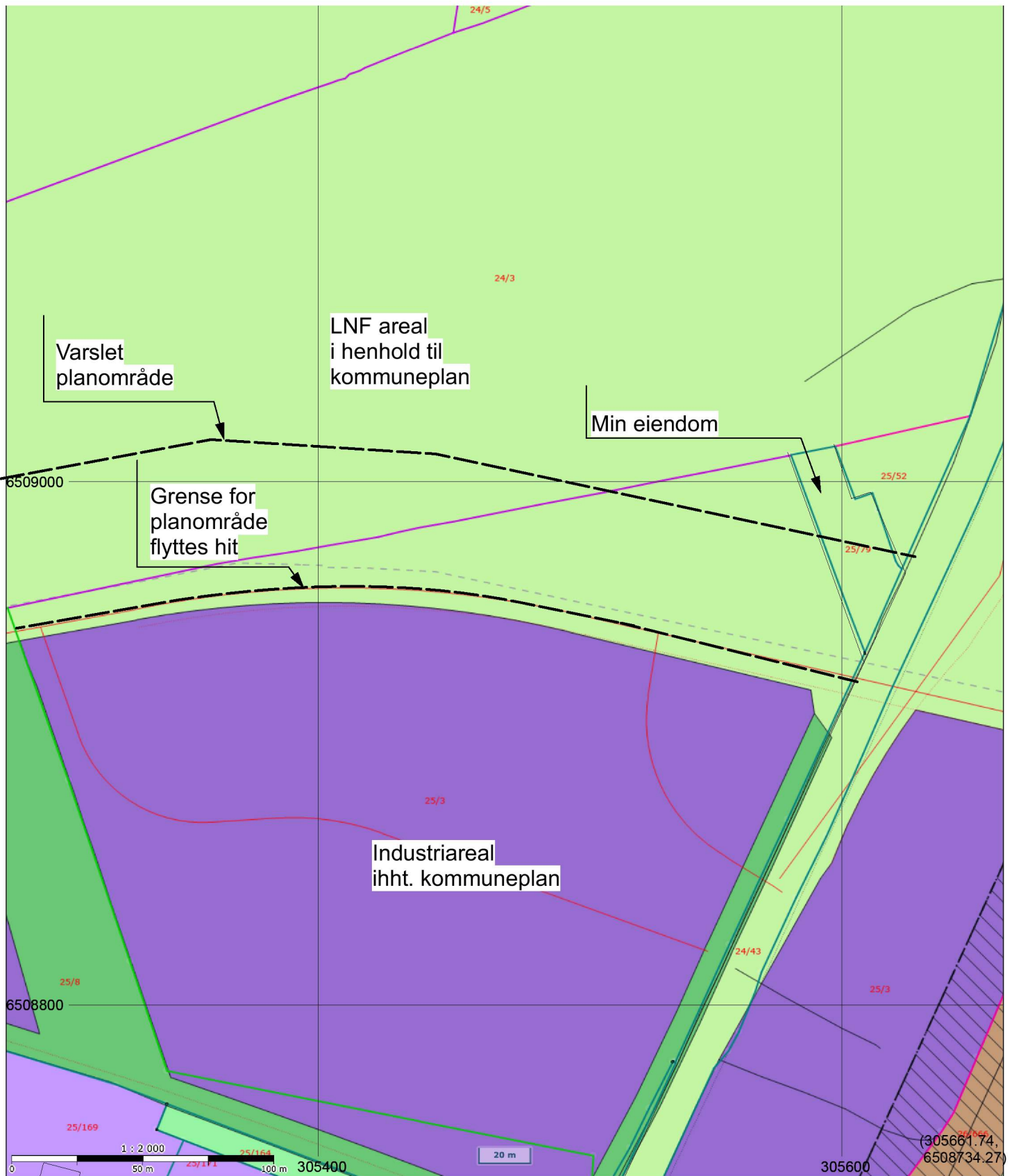
Fra: Kenny Ueland Bøe <kennyboe@icloud.com>
Sendt: onsdag 11. mai 2022 08:18
Til: Teknisk Sakspost
Emne: Fwd: Plan 202109 Krusemarka Øst
Vedlegg: Brev til H Kommune om Plan 202109 Detaljregulering Krusemarka.pdf;
Krusemarka øst-kart endret plangrense.pdf

Hei.

Vedlagt ligger mitt svar på varslet oppstart av planarbeid.

Hilsen

Kenny Ueland Bøe



Kenny Ueland Bøe

Gnr. 25 bnr. 79 i Hå
Torlandsvegen 102, Nærbø

Dato: 10/5-2022

Sign:

Målestokk: 1:2000

Format A4



Hå kommune



Hå kommune
Rådhusgata 8

4360 VARHAUG

Dato: **16.05.2022**
Saksnr.: **2022/24992**
Dok.nr.: **6**
Saksbehandler:
Astrid H. Bjørlo

Hå kommune - Detaljregulering - planID 202109 - Krusemarka øst - behov for arkeologisk registrering

Vi viser til tidligere korrespondanse og til befaringsrapport 21.04.2022.

Fylkesdirektøren har vurdert saken som sektormyndighet innenfor kulturminnevern med henblikk på forholdet til automatisk freda kulturminner.

Vi har lagt kart, slik det ble oversendt oss 01.04.2022, og som sosisil 25.03.2022, til grunn for vår vurdering av omfanget av den arkeologiske registreringen. På bakgrunn av nærliggende automatisk freda kulturminner, områdets topografi og beliggenhet, anses planområdet å ha potensial for funn av automatisk freda kulturminner som ikke tidligere har vært kjent. Det vil derfor være behov for nærmere arkeologiske registreringer før vi kan komme med en endelig uttalelse til planene. Krav om arkeologiske registreringer er hjemlet i Kulturminnelovens § 9, 1. ledd.

Hensikten med den kulturhistoriske registreringen er å få klarhet i om det finnes automatisk freda kulturminner i form av bevarte aktivitets/bosetningsspor fra forhistorisk tid, som kan komme i konflikt med planforslaget.

Registreringene innebærer hovedsakelig maskinell sjakting i dyrka mark. Maskinell sjakting går ut på at man legger ca. 3 m brede sjakter med om lag 12 meters mellomrom, hvor man fjerner matjordlaget ned til undergrunnen. Matjordlaget legges tilbake i sjaktene etter dokumentasjon av eventuelle strukturer som for eksempel stolpehull, kokegroper, ildsteder etc. Dybden på sjaktene vil variere ut fra tykkelsen til dagens matjordslag. Vi gjør oppmerksom på at det i områder med flygesandslag, deponerte eldre dyrkingslag og/ eller påfylte masser kan bli behov for å gå dypt.

Kostnader

Kostnadene som er forbundet med registreringene må, med hjemmel i Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner § 9, jfr. § 10, betales av tiltakshaver. Kostnadsoverslaget er vedlagt, og vi ber om en skriftlig aksept på dette. Vi ber om at det vedlagte skjemaet benyttes for å bekrefte aksept av kostnadene.

Det er beregnet 13 dager i felt for 2 personer, samt 9 dager til etterarbeid. I tillegg vil det være behov for gravemaskin med fører i inntil 22 dager, og dette vil være inkludert tid til gjenlegging av sjakter. Utgifter til maskin med fører, innhenting av gravemeldinger og kabelpåvisning er tatt med i budsjettet. Tiltakshaver har imidlertid mulighet til å selv stille med gravemaskin. Dette må i tilfelle avtales med Rogaland fylkeskommune. I så fall er det tiltakshavers ansvar også å skaffe alle nødvendige tillatelser og avtaler, eksempelvis gravemeldinger for VA-ledninger, strøm, telefon, arbeidsvarslingsplaner ol.

Vi gjør oppmerksom på at det i kostnadsoverslaget er tatt høyde for at feltpersonellet vil pendle til og fra felt hver dag (fra fylkeshuset i Stavanger). Avhengig av hvem som tar oppdraget vil det imidlertid kunne bli aktuelt for personalet å finne overnattingssted nærmere registreringsområdet. Dette vil eventuelt ikke føre til økninger i utgifter for tiltakshaver men ressurser vil ved fakturering flyttes fra tidsbruk (timer) til diett (kost og losji).

Budsjettet er et maksimumsbudsjett og det faktureres med timepris og andre satser for det året registreringen blir gjennomført. Vi gjør oppmerksom på at man gjennom dette kostnadsoverslaget har tatt høyde for at deler av planområdet må undersøkes forholdsvis grundig, og at det kan komme fram en del funn/strukturer som krever dokumentasjon. Dersom det viser seg at undergrunnen er av en slik karakter at det er lite sannsynlig at det finnes bevarte bosetnings-/aktivitetsspor fra forhistorisk tid i planområdet, vil en redusere omfanget, og dermed også kostnadene, ved undersøkelsene.

Fakturering vil bli sendt når arbeidet, inkludert rapport er ferdigstilt.

Bestilling og avtaler med berørte grunneiere og forpaktere

Først når vi mottar en skriftlig aksept av kostnadene ved registreringen, vil arbeidet bli satt opp på vår bestillingsliste. Som det fremgår av det vedlagte skjemaet for aksept av kostnader, bør tiltakshaver da ha gjort alle nødvendige avtaler med grunneiere og eventuelle forpaktere av området eventuelt kan disse avtalene ettersendes i god tid før registreringen skal starte. Det legges ved et informasjonsskriv som tiltakshaver kan fylle ut og sende grunneiere/forpaktere som blir berørt av tiltaket.

Vi gjør oppmerksom på at vi prioriterer oppdragene etter dato for mottatt kostnadsaksept. Normalt foretar vi ikke arkeologiske registreringer i perioden november-februar, og vi ber på bakgrunn av dette om at de arkeologiske registreringene bestilles i god tid før oppdraget ønskes gjennomført.

Når kostnadsaksept og grunneier-/forpakteravtaler er mottatt vil det bli sendt ut brev når nærmere oppstartstidspunkt for registreringen er satt. Vi gjør oppmerksom på at det i vårt brev om oppstartstidspunkt vil bli satt en frist for

avbestilling av registreringen. Dersom registreringen avbestilles etter denne fristen vil dette føre til fakturering av de utgifter vi har fått, og vil kunne få, i tilknytning til registreringen.

Erstatning for tapt eller redusert avling, opparbeiding, utilsiktet skade på eldre veier/drenering etc., avtales direkte mellom tiltakshaver og grunneier samt evt. forpakter. Dersom det oppstår skade på nyere drenering vil disse søkes reparert så fort det lar seg gjøre, og før registreringssjaktene legges igjen.

Vi gjør oppmerksom på at fylkesdirektøren ikke kan gi endelig uttale før vi har fått mulighet til å foreta arkeologiske registreringer, og forholdet til evt. automatisk freda kulturminner er avklart.

Hilsen
Leif Håvard Lundø Vikshåland
fagleder

Astrid H. Bjørlo
rådgiver

Kopi til:
STATSFORVALTAREN I ROGALAND

Vedlegg:
Kostnadsoverslag, datert
Skjema for aksept av kostnader
Informasjonsskriv til grunneiere/forpaktere

Dette dokumentet er godkjent elektronisk. Oppgi vårt saksnr. når du svarer på brevet.

Rogaland fylkeskommune

Saksnr.	2022/24992	Saksbehandler	Astrid H. Bjørlo
Prosjektnr.	0	Dato:	18.05.2022
Saksnavn	Detaljregulering planid 202109 Krusemarka øst, Hå kommune		
Tiltakshaver	Hå kommune		
Adresse	Rådhusgata 8, 4360 Varhaug		

LØNNSKOSTNADER				sos.utg.			
	DV (7,5t) à kr		direkte lønn		46 %		sum
Forarbeid	2,0	kr 2 888,00	kr 5 776	kr 2 657	kr		8 433
<i>Delsum</i>	2		kr 5 776	kr 2 657	kr		8 433
Feltarbeid	26,0	kr 2 888,00	kr 75 088	kr 34 540	kr		109 628
<i>Delsum</i>	26		kr 75 088	kr 34 540	kr		109 628
Etterarbeid	9	kr 2 888,00	kr 25 992	kr 11 956	kr		37 948
<i>Delsum</i>	9		kr 25 992	kr 11 956	kr		37 948
Sum lønnskostnader	37		kr 106 856	kr 49 154	kr		156 010

Indirekte kostnader	60 % av timekostnader	kr	93 606
----------------------------	-----------------------	-----------	---------------

DRIFTSKOSTNADER		kr	
Kost	under 15 km	0	kr 120,00
	6 - 12 timer	26	kr 324,00
	Overnatting	0	kr 825,00
Losji	Hotell e.l.	0	kr 1 800,00
	Annen overnatting	0	kr 435,00
Reiseutlegg	Bompenger og/eller ferjeutgifter	kr	390
Leiebil el. tilsvarende	Leasingbil/leiebil	kr	11 050
Sum reise, kost og losji		kr	19 864
Forbruksmateriell og utstyr	(10 %)	kr	24 962
Sum driftskostnader		kr	44 826

KJØP AV TJENESTER			
Gravemaskin	Dager totalt: 22	kr	125 400
Andre tiltak	Forberedende, brakke, transport, HMS-tiltak m.m	kr	29 900
<i>Delsum</i>		<i>kr</i>	<i>155 300</i>
Naturvitenskaplige analyser			
14C	14C, antall prøver: 3	kr	12 000
Vedartsanalyse	Vedartsanalyse, antall prøver: 3	kr	4 500
<i>Delsum naturvitenskap</i>		<i>kr</i>	<i>16 500</i>
Andre konsulent tjenester	Metallsøk	kr	4 000
		kr	-
Sum kjøp av tjenester		kr	175 800

Håndtering av funn, prøver og dokumentasjonsmateriale (inntil 10 % av lønnskostnader)			
Arkeologisk Museum, UiS	5 %	kr	7 800

SUM BUDSJETT (maksimum)	kr	478 042
--------------------------------	-----------	----------------



AKSEPT AV BUDSJETT FOR ARKEOLOGISK REGISTRERING

Skjemaset må returneres Rogaland fylkeskommune (firmapost@rogfk.no) før registreringen kan begynne. Se veiledning til utfylling på baksiden. Eventuelle kommentarer skrives i kommentarfeltet, eller på eget ark.

1) Rogaland fylkeskommune sitt saksnummer:

2) Denne bekreftelse gjelder følgende eiendom(er). (Benytt kommentarfeltet eller eget ark hvis flere gårds- og bruksnumre er berørt):

Gårdsnr.: _____ Bruksnr.: _____ Adresse: _____

3) Eierforhold og tiltakshaver. Forpaktere og leietakere:

Navn på grunneier(e): _____ Tlf. eier: _____

(grunneieraksept må være mottatt av fylkeskommunen før registreringene kan starte opp)

- Er det leietakere/forpaktere på eiendommen? Ja: _____ Nei: _____
- Berøres andre grunneiere av den arkeologiske registreringen? Ja: _____ Nei: _____
- Er eventuelle leietaker(e)/berørte parter informert om registreringen? Ja: _____ Nei: _____

4) Øvrige vernehensyn og andre spesielle hensyn

- Er øvrige vernehensyn avklart (f.eks. fredete/truede arter)? Ja: _____ Nei: _____
 - Er det andre hensyn som må tas under registreringen? Ja: _____ Nei: _____
- (dersom ja, spesifiser i kommentarfelt på baksiden eller eget ark)
- Er det beitedyr på eiendommen? Ja: _____ Nei: _____
- (i så tilfelle må disse sikres med gjerder eller flyttes før oppstart av registreringsarbeidet)
- Må adkomst skje over annen manns eiendom? Ja: _____ Nei: _____

5) Kontaktperson:

- Kontaktperson hos tiltakshaver for alle avtaler i forbindelse med den arkeologiske registreringen:

Navn: _____ Epost: _____ Telefon: _____

6) Fakturaadresse, organisasjonsnummer og eventuell merking av faktura (ref. nr. og lignende):

7) Aksept av budsjett og forpliktelser, jf. kulturminnelovens § 10:

- Jeg/vi aksepterer budsjettet for registreringen, datert: _____
- Jeg/vi erkjenner min/vår forpliktelse til å dekke kostnadene, jf. kulturminnelovens § 10
- Jeg/vi bekrefter at nødvendig vegetasjon vil bli fjernet før registreringen.
- Jeg/vi aksepterer å ta hånd om eventuelt spesialavfall dersom dette er nødvendig.
- Jeg/vi ønsker å benytte fylkeskommunens rammeavtale for maskintjenester: Ja _____ Nei _____

Sted, dato og forpliktende underskrift:



VEILEDNING TIL UTFYLING AV SKJEMAET

1) Saksnummer: (fylles ut av Rogaland fylkeskommune)

2) Bekreftelsen gjelder følgende eiendom(mer):

- Oppgi gårdsnummer og bruksnummer til berørte eiendom(mer). Om mulig, oppgi også adressen.

3) Eierforhold og tiltakshaver. Forpaktere og leietakere:

- Før arbeidene kan igangsettes må det foreligge aksept fra grunneier på at det kan gjennomføres maskinell sjakting og/eller prøvestikking på eiendommen. I tilfeller hvor det er snakk om mange berørte grunneiere må det foreligge grunneierliste med tilhørende kontaktinfo.
- Registreringen vil påvirke eiendommen. Ved en maskinell sjakting, vil det graves sjakter med gravemaskin. Det kan bli nødvendig å fjerne trær og/eller asfalt eller øvrig fyllmasse.
- Er det leietakere på eiendommen eller andre/flere grunneiere til samme eiendom, skal disse informeres om den arkeologiske registreringen, og hva dette innebærer.
- Andre berørte parter må også informeres om registreringen. Dette gjelder for eksempel dersom parkering og/eller adkomst er over annen manns eiendom.

4) Øvrige vernehensyn eller spesielle hensyn:

- Før registreringene kan starte opp må forholdet til øvrige vernehensyn være avklart. For eksempel om det er kjent svartelistede, rødlistede eller truede plante- og/eller dyrearter på eiendommen. Det samme gjelder plantesykdommer som for eksempel potetål og floghavre.
- Hvis det er andre hensyn som må tas, må dette spesifiseres. Dette kan være tilgang til nøkler, parkering/adkomst, fjerning av gjerder eller trær.
- Tiltakshaver er ansvarlig for at eventuelle beitedyr gjerdes ute fra registreringsområdet.
- Aksept for adkomst over annen manns eiendom må foreligge før registreringene kan igangsettes.

5) Kontaktperson:

- Her oppgis navn og telefonnummer til kontaktperson for gjennomføringen av registreringen.

6) Fakturamottaker/-adresse:

- Husk riktig navn og adresse på fakturamottaker.

7) Aksept av budsjett og forpliktelser, jf Kulturminneloven § 10:

- Oppgi datoen i Rogaland fylkeskommune sitt brev med budsjett. Dette for at det ikke skal være noen tvil om hvilket budsjett aksepten gjelder i de tilfeller hvor det er utarbeidet nye budsjett.
- I enkelte tilfeller kan det være påkrevd med felling av trær for å kunne gjennomføre registreringene. Fellingen må skje i samråd med Rogaland fylkeskommune.
- Tiltakshaver er ansvarlig for håndtering av eventuelt spesialavfall som følge av registreringene. Dette kan eksempelvis være asfalt, forurenset masse, eller jord med frø av svartelistede arter.

Kommentarer eller utfyllende opplysninger (bruk eventuelt eget ark):



ROGALAND
FYLKESKOMMUNE

Seksjon for kulturarv
Kulturavdelingen



Arkeologiske registreringer

Detalregulering planid 202109 – Krusemarka øst,
Hå kommune

Varsel til grunneiere og/eller forpaktere



ROGALAND
FYLKESKOMMUNE

Besøksadresse Arkitekt Eckhoffs gate 1

I forbindelse med detaljreguleringsplan Krusemarka øst i Hå kommune må det gjøres arkeologiske registreringer i planområdet. Dette er for å avklare om det finnes automatisk freda kulturminner som det må tas hensyn til i det videre planarbeidet. Registreringene er nødvendig fordi det er registrert flere automatisk freda kulturminner i eller inntil planområdet. Det kan finnes uregistrerte automatisk freda kulturminner under dagens markoverflate.

Registreringene er pålagt gjennom undersøkelsesplikten i kulturminnelovens § 9, og tiltakshaver må la fylkeskommunen gjøre undersøkelsene før tiltaket iverksettes, jf. kulturminnelovens § 10. Tiltakshaver skal bekoste arbeidet. Rogaland fylkeskommune, seksjon for kulturarv, utfører registreringene på bestilling av tiltakshaver, Hå kommune.

Undersøkelsesmetoder

Overflateregistrering

Et systematisk søk for å finne synlige automatisk freda kulturminner og vurdere potensial for kulturminner under markoverflaten. Synlige kulturminner kan være røyser, tufter, helleristninger, kullgroper, jernvinneanlegg, bygdeborger, hulveier og fangstanlegg mm.

Prøvestikking

Benyttes for å påvise steinalderlokaliteter. Et prøvestikk er om lag 50 x 50 cm stort og graves for hånd. Massene såldes slik at funn som redskaper, produksjonsavfall, brente bein, kull o.l. fanges opp. I enkelte tilfeller brukes gravemaskin for å fjerne tykkere jordlag over lagene man må undersøke. Dette kan være flyvesand og eller i områder der det er opparbeidet mye masse i nyere tid. Prøvestikkene fylles igjen etter undersøkelsen.



Dokumentering av prøvestikk til venstre, et gravd prøvestikk til høyre.

Maskinell søkesjakt

Brukes for å påvise automatisk freda kulturminner under markoverflatebn i dyrka mark og beitemark. Dagens matjord fjernes med gravemaskin i en bredde på ca. 3 meter ned til undergrunn og/eller lag med spor etter forhistorisk aktivitet. Dybden på sjaktene er som regel 30-40 cm, men ved dype matjordslag, påfylte masser etc. må det graves dypere. Lengden på sjaktene varierer ut fra topografi og plangrense. Avstand mellom sjaktene varierer ut fra lokale og topografiske forhold, men er normalt 12 – 15 meter. Etter at maskinen har fjernet jordlagene renses området for hånd for å påvise eventuelle arkeologiske spor. Det kan være stolpehull, vegggrøfter, ildsteder, kokegroper, kulturlag, ardspar og dyrkningslag.



Bilde til venstre er fra Rege i Sola kommune, og viser en gravd sjakt med maskin. Bilde til høyre er fra samme sted og viser en forhistorisk kokegrop avdekket ved denne metoden.



Bilde er fra en registrering ved Time kirke. Her er sjaktene gravd parallelt med en avstand på 12-15 meter.

Vi tar hensyn til nyere dreneringsgrøfter under arbeidet. Ved skade på disse repareres de så snart som mulig, før matjorden legges tilbake. Matjorden legges tilbake når undersøkelsen er ferdig eller underveis der det er mest praktisk. Vi bruker gravemaskin i størrelsesorden 8 - 14 tonn. For å nå undersøkelsesområdet kan det være aktuelt å belte på eventuelle gårdsveier og dyrka mark/gressmark. Vi prøver å gjøre minst mulig skade på veier og marker i forbindelse med dette. Adkomst til områder skal være klarert med grunneier.

I forkant av undersøkelsen kan det bli satt ut markeringer av yttergrensa av anleggsområdet, samt gjennomført synfaringer. Vi ber om at dyr på beite i undersøkelsesområdene gjerdes inn eller flyttes i perioden registreringen pågår.

Spørsmål og krav om erstatning for tapt eller redusert avling, opparbeiding, utilsiktet skade på eldre drenering etc. skal rettes direkte til tiltakshaver. Vi understreker at avtaler om såing etc. etter undersøkelsen er mellom grunneier/leietaker og tiltakshaver.

Dersom arealer som berøres av tiltaket er leid ut til andre, er det svært viktig at forpakter så tidlig som mulig blir informert om tidspunkt for og omfang av registreringene.

Rogaland fylkeskommune, seksjon for kulturarv, kan først foreta registreringer når grunneier, ev. forpakter er varslet (jf. kulturminneloven § 11).

Hå kommune
Postboks 24
4368 VARHAUG

Vår dato: 18.05.2022

Vår ref.: 202206986-2 Oppgis ved henvendelse

Deres ref.: 22/10689

E-post: tba@nve.no

NVEs innspill - Varsel om planoppstart og offentlig ettersyn av forslag til planprogram - Plan 202109 - Detaljregulering for Krusemarka øst - Hå kommune

Vi viser til brev datert 30.03.2022. Saken gjelder varsel om oppstart av arbeid med detaljregulering for Krusemarka øst. Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for en utvidelse av eksisterende Krusemarka næringsområde.

Om NVE

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl.).

NVEs konkrete innspill

God arealplanlegging er det viktigste virkemiddelet for å forebygge skader fra flom, skred, erosjon og overvann. Pågående klimaendringer vil øke risikoen for disse faretypene. Pbl. setter tydelige krav til sikkerhet mot naturfare og sikker byggegrunn ved planlegging og utbygging, og byggt teknisk forskrift (TEK17) kapittel 7 utdyper dette.

Kommunen må ta stilling til hvilken sikkerhet som skal legges til grunn for tiltaket, jf. TEK17 kapittel 7.

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. I følge rundskrivet skal fareområder alltid vises som hensynssone i reguleringsplanen (jf. s. 13).



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.

For de aktuelle arealene er det viktig å kartlegge og ha oversikt over hvor overvannet renner. Vil utbyggingen påvirke avrenningen for ovenforliggende og nedenforliggende areal?

I utgangspunktet bør det ikke bygges i flomveiene evt. bør de legges om som fortsatt åpne flomveier.

[Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning](#) må ligge til grunn for planarbeidet. I følge SPR Klimatilpasning, kap. 4.3 skal det begrunnes dersom naturbaserte løsninger velges bort.

Bevaring, restaurering eller etablering av naturbaserte løsninger (slik som eksisterende våtmarker og naturlige bekker eller nye grønne tak og vegger, kunstige bekker og basseng mv.) bør vurderes. Dersom andre løsninger velges, skal det begrunnes hvorfor naturbaserte løsninger er valgt bort.

Flomveier bør merkes av i plankartet med arealformål, evt. hensynsone og tilknyttes bestemmelser som ivaretar tilstrekkelig sikkerhet mot fare for flom og skade fra overvann.

Vi viser til [NVEs nye overvannsveileder](#), spesielt kap. 4.5 om hvordan overvann kan innarbeides i reguleringsplaner.

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 fagområder, 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 sendes uten underskrift. Det er godkjent i henhold til interne rutiner

Mottakerliste:

Hå kommune

Kopimottakerliste:

STATSFORVALTAREN I ROGALAND



Hå kommune
Rådhusgata 8
4360 VARHAUG

Kontakt saksbehandler
Rune Lian, 51568754

Høringssvar - Varsel oppstart og høring av forslag til planprogram detaljplan 202109 for industriområde Krusemarka øst Hå kommune

Vi viser til oversendelse fra kommunen datert 30.03.2022 angående plan 202109.

Av hensyn til nasjonale og vesentlige regionale interesser innenfor jordvern vil vi klart be kommunen å revurdere å regulere om lag 80 dekar sammenhengende fulldyrka jord av denne kvaliteten til forretning/industri. Vi legger til grunn at 0-alternativet som skal inngå i konsekvensutredningen tar utgangspunkt i dagens tilstand (fulldyrket jordbruksareal i drift).

Bakgrunn for saken

Saken gjelder varsel om oppstart og høring av planprogram for detaljplan for industriområdet Krusemarka øst på Nærbø. Planområdet er på ca. 150 dekar. I kommuneplan er planområdet hovedsakelig avsatt til næringsareal, men også til etablering av ny omkjøringsvei, grøntstruktur og LNF.

Hensikten med planen er å legge til rette for utvidelse av industriområdet i Krusemarka for å få et helhetlig og sammenhengende næringsområde, og følge opp arbeidet med omkjøringsvei nord for Nærbø. Kommunen ønsker å regulere området til forretning/industri for å legge til rette for industri- og næringslokaler. Planprogrammet omtaler ikke nærmere hva slags type industri eller næring det er tale om. Videre skal som nevnt påbegynt omkjøringsvei videreføres, samt internveier, regulere grøntstruktur og buffersoner rundt næringsområdet. Planområdet er større enn hva som er det faktiske arealbehovet for reguleringsplanen.

Det er i planprogrammet satt opp en tabell over planfaglige tema som skal undersøkes i ROS-analyse og konsekvensutredning. Det er mange viktige tema som skal vurderes nærmere i det videre planarbeidet. Vi legger til grunn at alle disse tema blir fulgt opp og utredet.

Statsforvalterens vurdering

Det varslede planområdet inngår i planlagt næringsområde i gjeldende kommuneplan, noe som er en videreføring av kommuneplan godkjent i 2008.



Hele området er i all hovedsak dyrket jord med svært god jordkvalitet. I dette ligger det også at jorda er lettdrevet, noe som gir gode og årssikre avlinger uten driftsmessige begrensinger. Hele planområdet er godt egnet for grasproduksjon og produksjon av en rekke grønnsaker.

Å regulere om lag 80 dekar sammenhengende fulldyrka jord av denne kvaliteten til næringsareal vil vi klart be kommunen om å revurdere. Vi legger til grunn at 0-alternativet som skal inngå i konsekvensutredningen tar utgangspunkt i dagens tilstand (fulldyrket jordbruksareal i drift).

I forbindelse med siste revisjon av Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke kom det fram at det er vesentlige arealreserver i kommuneplanene i regionen, noe som særlig skyldes lavere utbyggingspress i regionen. Det har også vist seg å være større utbyggingspotensial innen tettstedsområdene. Det kan også synes som at eksisterende nærliggende næringsområde har potensiale for fortetting og mer arealeffektiv bruk. Slike arealer bør brukes, eventuelt gjennomgå en omregulering for mer arealeffektiv bruk før nye jordbruksarealer av denne type reguleres og bygges ned.

Kommunen bør derfor ta en ny vurdering av om området faktisk skal bygges ut som opprinnelig tenkt ut fra den kunnskap vi har i dag. Dette gjelder både faktisk utbygging, utbyggingsperiode og til hvilke formål. Dette fordi det har kommet ny kunnskap og nye nasjonale og regionale mål om jordvern etter at arealet første gang ble lagt inn som byggeområde i kommuneplan i 2008. Det nasjonale jordvernmålet har blitt skjerpet fra 6000 dekar årlig til 4000 dekar, i 2020 reduserte Stortinget målet til 3000 dekar årlig, og nå sist, ved Hurdalsplattformen, har det kommet signal om innskjerping ned til 2000 dekar årlig. Vi viser i den sammenheng også til brev fra Landbruks- og matministeren og Kommunal- og distriktsministeren datert 23.03.2022 med tydelige forventninger om styrking av jordvernet i den kommunale planleggingen. Her har Hå kommune, som Norges viktigste jordbrukskommune, mulighet til å sette jordvern i fokus, slik som for eksempel Time kommune nylig gjorde ved Re og Svertingstad.

Kommunen bør derfor også på denne bakgrunn vurdere om det planlagte næringsområdet heller skal tilbakeføres til LNF-formål i revisjon av kommuneplan som er i prosess. Det er her også viktig å ta inn over seg at Nærbø som lokalsenter inngår i det felles regionale bo- og arbeidsplassmarkedet på Jæren og hvor nye næringsareal må vurderes ut ifra hva som gir best måloppnåelse med hensyn på en bærekraftig samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.

Dersom kommunen går videre med en detaljplan for området, vil vi understreke at krav til effektiv arealutnytting ved bygging på jordbruksjord er en viktig del av jordvernet, blant annet for å unngå press på utbygging av nye landbruksareal. Vi forutsetter at det i bestemmelser til planen blir konkrete minstekrav til utnyttelse (TU) i planen og krav om det ikke skal planlegges for parkering på bakkeplan. Vi legger også til grunn at det blir lagt til rette for gjenbruk av matjorden slik at den blir nytt til landbruksdrift også i ettertiden.

Med hensyn på omkjøringsvei må plassering og behov vurderes ut ifra hvor vidt kommunen går videre med planlegging av næringsområdet. Vi legger til grunn at hensynet til jordvernet også får betydelig vekt ved planleggingen av veien ut ifra nye nasjonale og regionale føringer om jordvern.

Massehåndtering

Dersom det blir utbygging i dette området, vil det skape et stort volum med matjord som må håndteres og fjernes/flyttes. Vi kan ikke se at massehåndtering eller særlig håndtering av matjord er nevnt i planprogrammet annet enn at det er vist til Regionalplan for massehåndtering. Vi legger til grunn at retningslinjene i regionalplanen for massehåndtering fulgt opp hvor det utarbeides en plan



for håndtering av massene og håndtering av matjord. Vi må anerkjenne at matjord er en levende ressurs og et helt økosystem, og flytting må skje på en måte som i størst mulig grad tar vare på jorden sin produksjonsevne.

Det må som del av konsekvensutredningen gjøres grunnundersøkelser som gir gode tall på hvor stort volum matjord det er snakk om. Det må videre lages en massedisponeringsplan, og det må komme fram hvor disse massene er tenkt å brukes. Dersom bruken av massene krever tillatelse etter plan- og bygningsloven, egen reguleringsplan eller tillatelse etter for eksempel nydyrkingsforskriften, må dette også komme fram. Vi vil her vise til at forskrift om konsekvensutredning vedlegg II punkt 11, bokstav k, som sier at deponi på land større enn 50 dekar eller med mer enn 50 000 m³ kan falle inn under forskriften. Det må sikres at detaljplanen nå ikke kan bygges ut uten at konfliktavklarte mottaksområder for matjord og overskuddsmasser er avklart etter annet regelverk.

Flom og overvann

Det går fram av planprogrammet at det er en aktsomhetssone for flom og at flomfaren må vurderes i ROS-analysen. Vi legger til grunn at dette blir vurdert og at det i planen sikres nødvendig avbøtende tiltak. Vi savner likevel at overvann og vannmiljø også inngår som et tema i konsekvensutredningen.

Å erstatte ca. 80 dekar med fulldyrka jord som tar opp mye vann, med harde bebygde flater må regnes å få innvirkning på infrastruktur og jordbruksareal i området. Eventuelle avbøtende tiltak som kommer fram gjennom ROS-analysen og eventuell KU må sikres gjennomført gjennom rekkefølgebestemmelse til planen.

Vi viser til Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging om klimatilpassing samt Regionalplan for klimatilpassing, hvor spesielt fokuset på overvann, økende ekstremvær og blågrønne strukturer blir omtalt. Det skal fortrinnsvis planlegges for åpne og naturbaserte løsninger. Dette kan gjerne kombineres med for eksempel parkbelte eller grøntstruktur som legger til rette for ferdsel og opphold.

Energi- og klimatilpassing

Når dette store området nå blir planlagt gjennom detaljregulering, gir det gode forutsetninger for å fasilitere nødvendig teknisk infrastruktur som sikrer bruk av fornybare energikilder. Norge har forpliktet seg gjennom FN sine bærekraftsmål og Klimaloven, samt tidligere nevnte statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging, til å redusere klimagassutslipp med mellom 50-55 %. Ved planlegging av et så stort industri- og næringsområde med et langsiktig perspektiv, bør det settes høye krav.

Det må også komme fram av planarbeidet hva betydning det vil ha i et klimaperspektiv at arealet med den fulldyrka jorda, som i dag binder store mengder karbon, blir fjerna. Kommunen viser også at området ligger innenfor et område med løsmassetypen torv og myr. Dette indikerer at jorden, særlig dypere lag kan ha høyt karboninnhold og vil ved flytting kunne frigjøre betydelige mengder klimagasser.

Utnytting

Som vi viser til over forventer vi at dersom kommunen går videre med planlegging av området må planen legge til rette for en effektiv arealutnyttelse. Kommuneplanen har ikke egne bestemmelser/normer for tomteutnyttelse. Vi legger derfor normene i Regionalplanen til grunn hvor næringsområder innenfor kategori 2 legger opp til en tomteutnyttelse på 60-140 % BRA. Vi legger til



grunn at utnytting vil ligge i øvre sjikt her, og at det ikke blir planlagt parkering på bakkenivå. Selv om næringsområdet ligger i utkanten av Nærbø er avstanden til Nærbø sentrum, boligområder og togstasjon kort. Dette taler for en særlig høy utnyttelse.

Konsekvensutredning og ROS-analyse

ROS-tema og KU-tema er listet opp i tabell og angir hvilke tema som skal utredes i ROS-analyse, konsekvensutredning eller omtales i planen. Beskrivelsen av flere tema er noe kort og beskriver i liten grad forutsetninger for konsekvensutredningen. Vi er heller ikke helt enig i valg mellom ROS-analyse eller konsekvensutredning de ulike temaene skal vurderes.

Når det gjelder forurensing mener vi støy og andre utslipp bør utredes i en konsekvensutredning framfor ROS. Det vil her også være viktig å ta i betraktning sumstøy som følge av nye næringsområder, trafikkøkning og eksisterende støy i området. Avrenning og nødvendig fordrøyning av overvann vil også være viktige tema her.

Konsekvenser for vannmiljø bør også utredes i en konsekvensutredning og er i liten grad et ROS-tema. Som det vises til er Bøbekken en del av det vernede laksevassdraget Håelva hvor det også vises til at er fisk. Hensynet til vannmiljø er derfor betydelig. Det bør som en del av planen vurderes naturbaserte løsninger og kantsoner for vassdraget og restaurering av bekken, framfor at bekken følger et kanalisert og lukket løp. Dette må også vurderes jf. statlige planretningslinjer for klima- og energitilpassing.

Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger er i liten grad et ROS-tema men må utredes som en del av konsekvensutredningen.

Klimaendringer og miljømål handler også om klimaregnskap. Arealendringer kan gi betydelige klimagassutslipp og også virke negativt for Norges måloppnåelse av vedtatte klimamål. Virkninger for klima må også vurderes jf. statlige planretningslinjer for klima- og energitilpassing.

Folkehelse og påvirkninger på denne kan vurderes i både ROS-analysen og konsekvensutredning. Vi vil likevel peke på at konsekvensutredning er et bedre verktøy for vurdering av støy.

Vi tar forbehold om eventuelt flere merknader når selve planforslaget kommer på høring.

Med hilsen

Marit Sundsvik Bendixen (e.f.)
fylkesmiljøvernshjef

Rune Lian
seniorrådgivar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Rogaland fylkeskommune
Norges vassdrags- og energidirektorat

Postboks 130
Postboks 5091 Majorstuen

4001 Stavanger
0301 Oslo

Hå kommune
Rådhusgata 8

4360 Varhaug

Deres referanse:

22/10689

Dato: **19.05.2022**

Saksnr.: **2022/24992**

Dok.nr.: **5**

Saksbehandler:

Synnøve Hognestad

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

Vi viser til varsel om planoppstart for høring av forslag til planprogram for planID 202109, Krusemarka øst.

Formålet med planen er å legge til rette for en utvidelse av eksisterende Krusemarka næringsområde. I tillegg skal planen legge til rette for etablering av ny omkjøringsvei gjennom planområdet.

Planområdet er vist som område for næringsbebyggelse i kommuneplanen.

Husholdering av areal

Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke (RPJSR) legger flere føringer for arealbruk i kommunene. Et hovedprinsipp er fortetting innenfra og ut. En annen tydelig målsetting er mindre forbruk av dyrka mark. Særlig den siste tiden har det vært tydelige nasjonale målsettinger om innskjerping av jordvernmålet. Disse målsettingene gir en forventning om at kommunene utarbeider arealstrategier som angir prioritering og rekkefølge for utvikling av utbyggingsområder. En slik forventning er tydelig forankret i retningslinje punkt 5.2.3 i RPJSR.

Planområdet er i dag ubebygd og består i hovedsak av dyrka mark med svært god jordkvalitet. Områdets størrelse gjør at regulering vil slå betydelig negativt ut i forhold til det regionale KOSTRA-baserte jordvernmålet.

Kombinasjon av store arealreserver i kommuneplaner i regionen og stadig skjerpa nasjonale og regionale jordvernmål, gjør at fylkesdirektøren vil oppfordre kommunen til først og fremst å vurdere området som en del av arbeidet med kommuneplanen der arealstrategien og jordvernmål blir fastsatt. Arealstrategien bør gi et helhetlig bilde av ledige næringsområder til ulike formål i kommunen og også gi grunnlag for å vurdere om noen areal på bakgrunn av dårlig måloppnåelse mht. jordvernmål og/eller «prinsipp om fortetting innenfor» kan tilbakeføres til landbruk, eller at realisering av områder bør utsettes i tid.

Andre planfaglige kommentarer til planprogram og varsel om oppstart

Utnyttelsesgrad og formål sett i lys av prinsipp om «rett virksomhet på rett sted»

I planprogrammet er det konkret nevnt at planområdet er tenkt regulert til formålene forretning/industri, med den hensikt å tilrettelegge for etablering av industri- og næringslokaler. Et annet sted i planprogrammet står det videre nevnt at planen legger til rette for industri, forretning og kontorer.

Slik formål med planen er beskrevet er det vanskelig å få tak i hvilke reguleringsplanformål kommunen konkret ser for seg i det videre planarbeidet. Fylkesdirektøren legger til grunn at reguleringsplanformål og ramme for arealbruk blir nøyere definert i videre planarbeid. Definisjon av arealbruk og formål må være i tråd med reguleringsplanveilederen.

Et konkret formål nevnt i planen er forretning, uten at det er spesifisert om det er tenkt plasskrevende varehandel, annen detaljvarehandel eller dagligvarer. Som grunnlag for å endelig fastsette formål i planen, viser planprogrammet til prinsippet «rett virksomhet på rett sted», jfr. føringer i RPJSR. Fylkesdirektøren legger til grunn at formål og utnyttelsesgrad i planen blir sett tydelig i sammenheng med prinsippet om «rett virksomhet på rett sted». I dette ligger det en tydelig føring og at det ikke bør tillates detaljhandel i strid med «regional planbestemmelse».

Når det gjelder plasskrevende handel minner fylkesdirektøren om formulering i regional planbestemmelse der det er åpnet for at kommunene kan avsette egnede områder som kan romme salg av varegruppene biler, båter, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer i næringsområder med allsidig virksomhet (næringskategori 2). Slike områder bør primært avsettes gjennom arbeid med kommuneplaner. Dette er så vidt vi kjenner til ikke gjort i Hå kommune. Dersom det er aktuelt å åpne for handel med plasskrevende varer, bør det derfor gjøres en grundig vurdering av om områdene er egnet til dette ut fra prinsipp om «rett virksomhet på rett sted». Det bør også gjennomføres en handelsanalyse.

Fordeling av andre ulike reguleringsplanformål bør ellers også vurderes ut fra prinsipp om «rett virksomhet på rett sted» og ut fra en samlet vurdering av behov for ulike typer næringsareal i Hå kommune. Området ligger i forholdsvis kort avstand til Nærbø sentrum, og bør i utgangspunktet gis en relativ høy utnyttelse.

Felles plan og felles parkeringsløsning for næringsområdene ved Krusemarka

Hå kommune hadde sommeren 2021 en gjennomgang av utnyttelsesgrad for en god del eldre reguleringsplaner. En av planene som ble foreslått endret var plan 1050D, Krusemarka. Fylkesdirektøren gav i denne planen innspill om at næringsområdene ligger tett inntil boligområdene på Nærbø og at planområdet ut fra prinsippet «rett virksomhet på rett sted» bør utnyttes mer effektivt enn det som da ble foreslått.

For å få en samla, oppdatert plan for næringsområdene for Nærbø nord, ber fylkesdirektøren kommunen konkret vurdere om tilgrensende næringsområder bør innlemmes i planområdet. Planlegging av et større område vil kunne bidra til fellesløsninger for f.eks. parkering. Felles parkeringsanlegg gjerne under bakken er arealeffektivt og vil på sikt kunne bidra til redusert behov for omdisponering av nye areal.

Fylkesdirektøren legger ellers til grunn at parkeringsdekningen i ny detaljreguleringsplan er i tråd med føringer i RPJSR. Trolig vil planen ha et omfang som gir krav om mobilitetsplan.

Kommentar til utredningstema i konsekvensutredningen

Fylkesdirektøren er i hovedsak enig i de utredningstema som er nevnt i planprogrammet. Vi har likevel enkelte innspill til noen tema.

Grønncorridor – hensyn vil viktig friluftsområde

I kommuneplanen er det vist ulike korridorer for grønnstruktur. Fylkesrådmannen legger til grunn at intensjonen og hovedfunksjonen i disse grøntstrukturene blir ivarettatt. Eventuelle endringer av grøntstrukturen bør gjøres nøye greie for. Øst for planområdet er det registrert et regionalt viktig friluftsområde. Fylkesdirektøren legger til grunn at dette området blir tilstrekkelig hensyntatt blant annet ved å vurdere behov for vegetasjonsskjerm og eventuelle støyreducerende tiltak. Friluftinteressene i Krusemarka friområdet bør hensyntas. Dersom en større del av næringsområdene ved Krusemarka blir innlemmet i en helhetlig plan, kan det være naturlig å vurdere hvordan Krusemarka friområdet eventuelt kan kobles sterkere til øvrig grønnstruktur.

Overvannshåndtering – klimatilpasning

Planområdet ligger innenfor aktsomhetsområder for flom. Fylkesdirektøren minner om de forventningene som ligger til utarbeiding av kommunale planer i retningslinjene til regionplan for klimatilpasning i Rogaland og i statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning. Blant annet skal åpne løsninger for dreneringsveier, flom og overvannshåndtering prioriteres. Det skal begrunnes dersom bevaring, restaurering eller etablering av naturbaserte løsninger for overvannshåndtering velges vekk.

Landskap

Planområdet ligger i et forholdsvis flatt landskap noe som vil føre til at næringsbygg kan bli synlige. I det videre planarbeidet bør en vurdere om det kan gjøres avbøtende tiltak gjennom terrengtilpassing, materialbruk og/eller vegetasjonsskjerm for at bygg skal virke mindre dominerende.

Overskuddsmasse

En stor del av areal innenfor planområdet er ubebygget. Fylkesdirektøren minner om at regionalplan for massehåndtering på Jæren setter krav om at grunnforhold og disponering av masse skal inngå som en del av planbeskrivelsen for alle bygg, anlegg- og samferdsel, og infrastrukturtiltak som genererer over 1000 m³ masse (uam). For prosjekter som genererer over 10 000 m³ (uam) skal det som del av reguleringsplanen foreligge en massedisponeringsplan. Massedisponeringsplanen utformes i tråd med ressurspyramidens prinsipper om å prioritere reduksjon, gjenbruk og materialgjenvinning. Fylkesdirektøren ber om at massebalansen innenfor planområdet blir gjort greie for og at det blir innarbeidet massedisponeringsplan og/eller retningslinjer/bestemmelser i endelig plan som ivaretar prinsippene i regionalplan for massehåndtering.

Samferdsel

Naturlig atkomst til vestre del av planområdet er fra kommunal veg, Krusemarka. Dersom Krusemarka skal oppgraderes og inngå som en del av omkjøringsvegen, må atkomstforholdene til næringsområdet nøye vurderes. Den del av næringsområdet som ligger øst for fv. 4380, Torlandsvegen, vil måtte få atkomst fra denne.

Videreføring av omkjøringsvegen inngår i planen. For å kunne ivareta en overordnet funksjon på denne, er det viktig at antall kryss og avkjørsler fra denne begrenses. Omkjøringsvegen og kryss må planlegges i tråd med gjeldende håndbok N100. Frisiktkrav inngår i dette. Tilbud, tilgjengelighet og sikkerhet for myke trafikanter, inkl. skolebarn, må vurderes og ivaretas.

Byggegrensen langs omkjøringsvegen må settes til 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.

Det må legges inn en egen bestemmelse som sier: «Tekniske tegninger for alle tiltak langs fylkesvegnettet, må sendes Rogaland fylkeskommune til gjennomsyn. Håndbok R700 Tegningsgrunnlag må legges til grunn.» Behov for gjennomføringsavtale vil avklares i forbindelse med gjennomsyn av de tekniske tegningene.

I KPU-sak 12/22 vedtok kommunen å legge til grunn at den framtidige omkjøringsvegen kan gå via fv. 4382, Bøvegen. Bøvegen er forholdsvis smal og har i dag en begrenset trafikkmengde. Vegen går under jernbanen i en smal undergang. I forbindelse med etablering av dobbeltspor Sandnes - Nærbø planlegges undergangen utvidet. Planarbeid for dobbeltsporet er startet opp, men bygging av dobbeltsporet kan ifølge Bane NOR tidligst kunne startes opp i 2033 i ht. nå gjeldende NTP. Dersom videreføring av omkjøringsvegen og utvidelse av næringsområdet planlegges bygd før dobbeltsporet bygges ut, må utvidelse av Bøvegen og jernbaneundergangen sikres i den forbindelse.

Vi forbeholder oss retten til eventuelt flere merknader når planforslag foreligger. Vi oppfordrer kommunen til å kontakte saksbehandler på samferdsel underveis i planarbeidet.

Hilsen
Knut Harald Dobbe
fagleder

Synnøve Hognestad
rådgiver

Kopi til:
Statsforvalteren i Rogaland

Dette dokumentet er godkjent elektronisk. Oppgi vårt saksnr. når du svarer på brevet.



Statens vegvesen

HÅ KOMMUNE
Rådhusgata 8

4360 VARHAUG

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Anna Synnøve Hvass / 46788870

Vår referanse:
22/64320-2

Deres referanse:

Vår dato:
20.05.2022

Plan 202109 – Detaljregulering for Krusemarka øst – Varsel om planoppstart og høring av forslag til planprogram

Vi viser til brev datert 30.03.2022 med varsel om oppstart og høring av planprogram for detaljregulering Krusemarka øst i Hå kommune.

Saken gjelder

Formålet med planarbeidet er å regulere næringsbebyggelse med tilhørende adkomstveg, grønnstruktur, samt omkjøringsveg langs Bøvegen. Eksisterende næringsområde vil utvides slik at en samler industrien innenfor samme område.

Statens vegvesens rolle i planleggingen

Statens vegvesens rolle i denne saken er som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport og trafikksikkerhet.

Statens vegvesens innspill til planforslaget

Ved utvidelse av næringsområdet vil andel av større kjøretøy til området øke. Det er viktig å tilrettelegge for god og trygg fremkommelighet for myke trafikanter både i tilknytning til – og internt i planområdet.

Tilstøtende områderegulering for Krusemarka har regulert gang- og sykkelforbindelser med undergang under fv. 44. Vi anbefaler at det stilles rekkefølgekrav til opparbeidelse av gang- og sykkelvegnett med undergang, og tilrettelegge for at flere benytter kollektivtilbud, gange og sykkel.

Vi antar at planarbeidet ivaretar T-1442/2021 og T-1520, samt planlegges i henhold til gjeldende vegnormaler.

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

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

Kontoradresse
Rennesøygata 16
5537 HAUGESUND

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Fakturamottak DFØ
Postboks 4710 Torgarden
7468 Trondheim

Statens vegvesens uttalelse til varsel om oppstart er ikke utømmelig. Når et planforslag blir lagt ut til offentlig ettersyn, vil vi kunne komme med ytterligere innspill og merknader.

Transport vest – transportforvaltning 2

Med hilsen

Bjarte Børtveit
Seksjonsleder

Anna Synnøve Hvass
Planforvalter

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi

ROGALAND FYLKESKOMMUNE, Postboks 130 Sentrum, 4001 STAVANGER

Fra: Ove Torland <otorland@hotmail.no>
Sendt: mandag 23. mai 2022 11:42
Til: Teknisk Sakspost
Emne: plan 202109 Krusemarka øst

Inspill til plan 202109 krusemarka øst.

I kartet ligg noko av garden vår midtholen, gnr 24 ,br nr 3 innteikna. Den lansiktige grensa mtp utbygging går ved skifte mellom oss og Jørn Viste. Difor reagerer me sterkt på at garden vår i det heile er inneikna i detaljreguleringa.

Me ser det som heilt uaktuelt at dere skal inn på vår eigendom, med bygging, graving eller anna.

Me har ikkje meir jord enn det me treng.

Ein kan lesa at det står at : "planavgrensingen som varsles er større enn det faktiske arealbehovet som trengs for å kunne utvide næringsarealet"

difor synes med at det er meget rart at dere i det heile tatt "teiknar streken over på vår eigendom"

Me forventer at Hå kommune held seg til den lansiktige grensa og held seg vekke frå vår eigendom.

Fra Ove og Irene Torland