

Planinitiativ



(Jf. pbl § 12-8, forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl, og prop. 149 L)

Planinitiativ for Gnr./bnr. 30/16 m.fl. / Skurvebakkane, 4331 Ålgård

Utarbeidet av Vial AS

Datert 27.06.2023

Ansvarlige

Fagkyndig	Firma	Vial AS
	Kontaktperson	Lina Grønnevik Dahle
	E-post	lqd@vial.no
	Telefon	486 05 203
Forslagstiller	Firma	Skurvebakkane 2 AS
	Kontaktperson	Svein Kåre Tollefsen
	E-post	Svein.kaare@masiv.no
	Telefon	905 92 669

Informasjon om planinitiativet

Jf. forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering § 1.

1 Formålet med planen (Jf. § 1 andre ledd bokstav a)

Bakgrunn

Planinitiativet gjelder igangsetting av arbeid med privat reguleringsplan for gnr./bnr. 30/16 m.fl., Skurvebakkane, 4331 Ålgård. Det skal også utarbeides konsekvensutredning for området.

En ser behovet for større sammenhengende tomter i forhold til etablering av større logistikk-enheter, da dette er en mangelvare i distriktet. Det er derfor ønske om å utvide næringsområdet på Skurve mot vest, for et mer helhetlig næringsområde. Det medfører at eksisterende skytteranlegg må flyttes sørvestover.

Planinitiativet oversendes i henhold til plan- og bygningsloven (pbl) § 12-8, forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven §§ 1 og 2, og prop. 149 L.

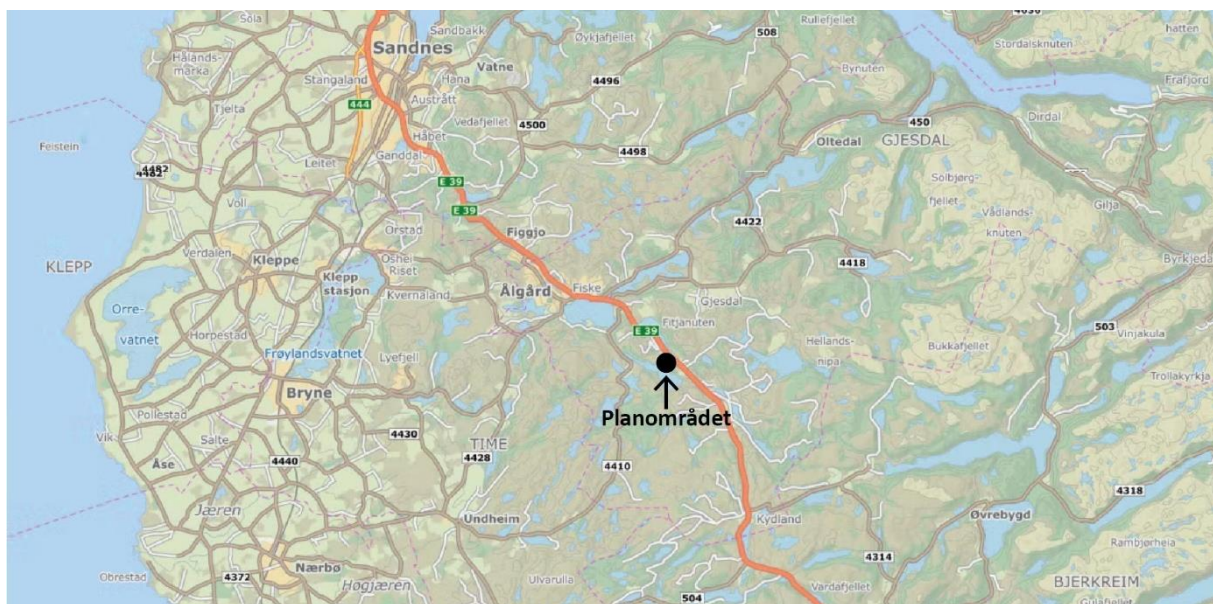
Notatet omtaler premissene for videre planarbeid og redegjør for forhold som er listet opp i § 1 punkt a) til l) i forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven (pbl).

Formålet med planen

Formålet med planen er å legge til rette for utvidelse av næringsområdet med tilhørende anlegg og infrastruktur, og flytte eksisterende skytteranlegg lengre sørvest. Dette for å tilrettelegge for et stort sammenhengende næringsareal for arealkrevende virksomheter.

Planforslaget innebærer noe omregulering av gjeldende områdeplan og kommuneplan, da det ønskes utvidelse av næring og flytting av skytteranlegg i sør.

2 Planområdet og omgivelsene (Jf. § 1 andre ledd bokstav b)



Figur 1 Oversikt over beliggenhet av planområdet, Skurve i Gjesdal kommune.

Planavgrensning og lokalisering

Planområdet ligger på Skurve i Gjesdal kommune, 4 km fra Ålgård, og er en del av Gjesdal Næringspark, Skurve. Skurve er i Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke (2021) definert som et næringsområde for arealkrevende virksomheter. Det vil si næringsbebyggelse med lav arbeidsplass- og besøksintensitet og lav arealutnyttelse.

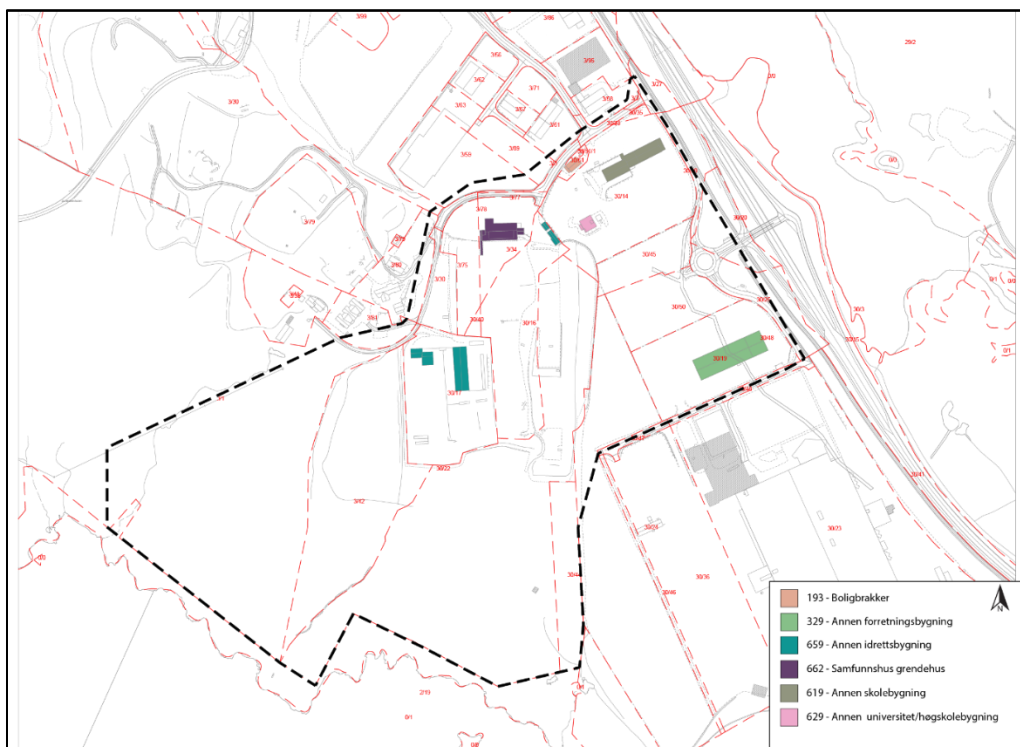
Området ligger langs E39, som gir god logistikk og enkel distribuering til hele regionen med korte avstander til sentrale steder som Ganddal Godsterminal, Forus og Risavika Havn.

Markert varslingsområde på Figur 2 viser foreløpig planområde, og omfatter et areal på 277 daa. Det er valgt å sikre nok areal innenfor planområdet nå i starten, for å kunne avklare hvor ønsket tiltak skal plasseres gjennom planarbeidet. Planområdet omfatter deler av tilgrensede naboeiendommer og adkomstveg. Det endelige plankartet vil reduseres i areal og kun omfatte ønsket tiltak, hovedsakelig innenfor eiendommene 3/1, 3/34, 3/42, 3/75, 30/16, 30/22 og 30/40.

Nordøstlig del av planområdet er hovedsakelig bebygd eller opparbeidet areal, se Figur 3, og består i dag av næringsbebyggelse, skytteranlegg, skytesenter, samt tilhørende veg og infrastruktur. Tilstøtende areal i nord og sørøst er hovedsakelig bebygd areal, som strekker seg langs E39 og er også en del av Gjesdal Næringspark, Skurve.

Sørvestlige del av planområdet er ubebygd, hvor det er kartlagt innmarksbeite og noe fulldyrka jord, samt åpen fastmark i sør. Ifølge kommunens fagansvarlig for landbruk, natur og miljø skiller de kartlagte arealtypene seg fra dagens situasjon, basert på befaring i området 23.06.2023. Grensene mellom arealtypene er derfor noe uklare. Det vurderes at større deler av arealet på gnr./bnr. 3/1, samt innenfor 3/42, har gått fra å være arealtype innmarksbeite til å bli åpen fastmark. Dette gjelder særlig området det planlegges nytt skytteranlegg (se kap. 4). Tilstøtende areal i sør og vest består hovedsakelig av åpen fastmark, noe innmarksbeite og skogsareal. I tillegg ligger reservedrikkevannet, Langavatnet, sørvest for planområdet.

Figur 4 viser eksisterende bebyggelse innenfor planområdet, og hvilke funksjoner de er registrert for i SeEiendom.no. Det lilla bygget er registrert som et samfunnshus grendehus og blir også brukt som en standplass/skytterhus. De grønnblå byggene er definert som idrettsbygninger. I øst ligger det en annen skolebygning og universitet/høgskolebygning, samt boligbrakker og annen forretningsbygning. Tabell 1 gir oversikt over alle eiendommene som er innenfor planområdet. Dagens skytteranlegg ligger innenfor eiendommene gnr./bnr. 3/34, 3/75, 30/16, 30/22 og 30/40, samt at Gjesdal Skytterlag eier 3/42 lengre sørvest i planområdet.



Figur 4 De forskjellige funksjonene på området, samt eiendomsgrensene med gnr./bnr. (SeEiendom).

Tabell 1 Eiendommene som hovedsakelig vil berøres av ønsket tiltak.

Gnr./bnr.
3/1
3/34
3/42
3/75
30/16
30/22
30/40

Tabell 2 Øvrige eiendommer innenfor planområdet.

Gnr./bnr.			
2/19	3/77	30/19	30/35
3/3	3/78	30/20	30/44
3/27	3/80	30/24	30/45
3/30	3/81	30/25	30/47
3/58	3/89	30/26	30/48
3/59	30/14	30/30	30/50
3/61	30/17	30/33	30/51

Stedets karakter, struktur og bebyggelse

Gjesdal Næringspark, Skurve, består i dag av ca. 600 daa regulerte næringsarealer. Næringsområdet er i regionalplanen kategorisert som et næringsområde i kategori 3, som er for arealkrevende virksomheter. Dette er synlig i stedets karakter og struktur med få og større bygninger med lav besøksintensitet og lokalisert nær hovedinfrastruktur.

Omtrent 20 ulike aktører er etablert på Skurve, med stor variasjon i type virksomhet. Det er blant annet Jæder, Spenncon, Asko Rogaland, Stangeland Mølle, Sørlandet Caravan, Bama og Rogaland Kranskole. Nærhet til E39 og fleksible tomtearealer blir ofte oppgitt som viktige grunner til at de valgte å lokalisere seg her. Næringsparken er dessuten dimensjonert for den tungtrafikken som mange av både dagens og fremtidige aktører er avhengige av.

Området lengre vest, mellom næringsparken og Langavatnet, består hovedsakelig av mer naturlig terreng og åpen fastmark. Skurvenuten vindkraftverk ligger vest for næringsparken.

Landskap

Nærområdet består av større grøntområder og fjell. Åpen fastmark, innmarksbeite, ferskvann og skog er arealtypene som dominerer rundt Skurve. Selve næringsparken er lokalisert ved en bratt skråning ned mot E39. Næringsområdet er hovedsakelig planert til samme nivå, og mot skytebanen er det etablert en større voll da dette ligger på et høyere nivå. Landskapet er ellers noe kupert og skråner sørover mot Langavatnet.

3 Plansituasjon og føringer (Jf. § 1 andre ledd bokstav g)

Statlige planretningslinjer og føringer

Nedenfor er relevante planretningslinjer, rammer og føringer listet opp.

- *Lov om forvaltning av naturens mangfold (Naturmangfoldloven)*
Loven fastsetter krav og mål for ivaretagelse av naturtyper og arter. Loven omhandler prinsipper for offentlig beslutningstaking som skal legges til grunn for all arealplanlegging. Beslutninger skal bygge på kunnskap om naturmangfold (kunnskapsgrunnlaget).
Reguleringen skal ta hensyn til naturmangfold under planleggingen der det kreves tilrettelegging. Kravet vil bli undersøkt for innad og nær planområdet.
- *Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014)*
Planlegging av arealbruk og transportsystem skal fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafiksikkerhet og effektiv trafikkavvikling.
Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet.
- *Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging (2018)*
Formålet er å bidra til reduksjon av klimagassutslipp, samt økt miljøvennlig energiomlegging. Planleggingen skal også bidra til at samfunnet forberedes på og tilpasses klimaendringene (klimatilpasning).
- *Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag (1994)*
Formålet er å unngå inngrep som reduserer verdien for landskaps-bilder, naturvern, friluftsliv, vilt, fiske, kulturminner og kulturmiljø. Friluftslivsverdien skal sikres, særlig i områder nær befolkningskonsentrasjoner.
Området ligger innenfor Figgjovassdraget, og er dermed viktig å ta hensyn til gitte retningslinjer for vernede vassdrag.
- *Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (2021)*
Formålet med denne retningslinjen er å legge til rette for langsiktig arealdisponering som forebygger støyproblemer.

Relevante regionale planer

Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke

Skurve er definert som kategori 3 for regionale næringsområder i Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke. Det betyr næringsbebyggelse med lav arbeidsplass- og besøksintensitet og lav arealutnyttelse. Næringsområder i kategori 3 er ofte nær hovedinfrastruktur og kan ha lavere tilgjengelighet for gåing, sykling og kollektivtransport. Et viktig mål for næringsområder i kategori 3 er å sikre næringsområder til arealekstensiv virksomhet.

Retningslinjer for utnyttelse for næringsområder i kategori 3 er:

- Tomteutnyttelse: 40-100 %-BRA
- Ved fastsetting av utnyttelse må det tas individuelle hensyn til virksomheter med særlig behov for takhøyde eller et stort behov for utendørs drift/lagring. Det må søkes arealeffektive løsninger innenfor rammene av virksomhetenes karakter.

Skurve er også definert som et regionalt logistikksenter for mottak og omlasting av gods til og fra veg, og er dermed et av regionens hovedterminaler for gods- og varehåndtering. Generelt skal slike områder tilrettelegges med tilstrekkelig areal for å ivareta utvikling av logistikkfunksjonen, og disponering av tilgrensende areal skal også muliggjøre videreutvikling av funksjonene.

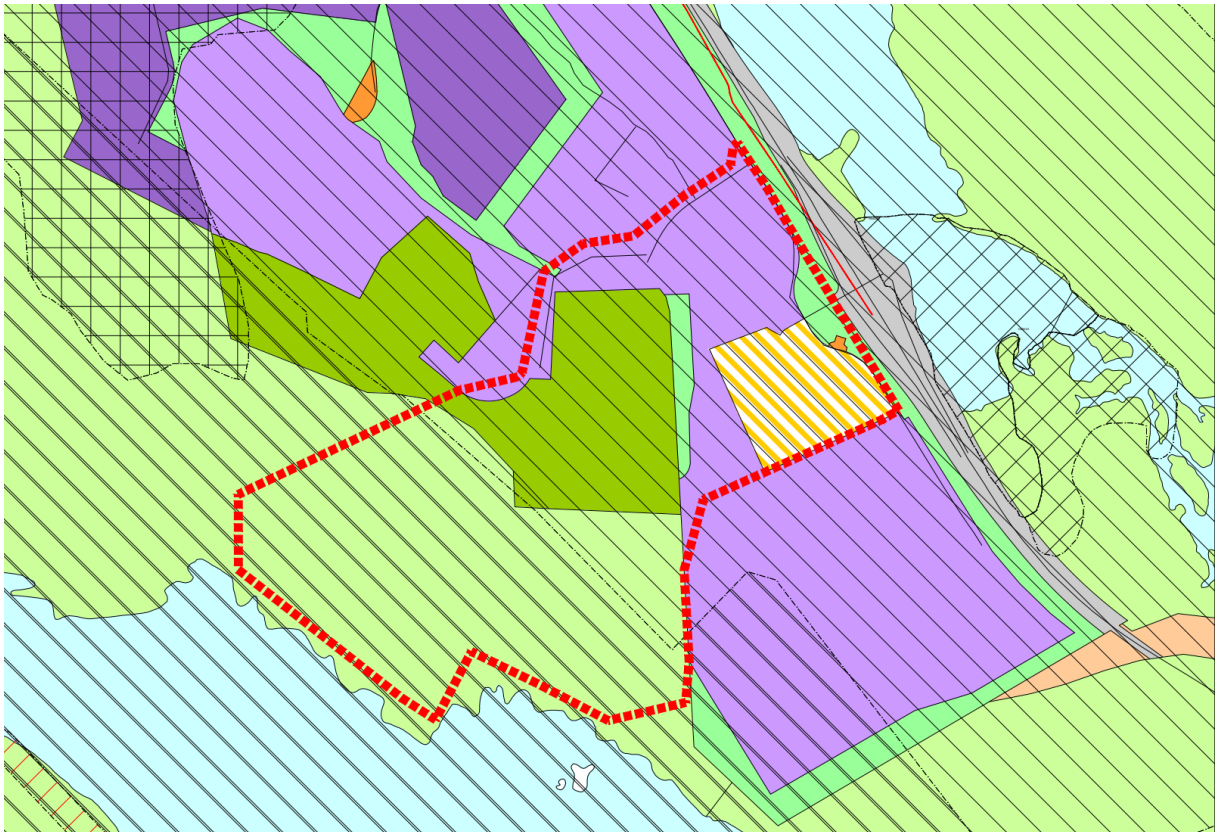
Regionalplan for massehåndtering på Jæren 2018-2040

For all massehåndtering skal ressurspyramidens prinsipper om å prioritere intern massebalanse, gjenbruk og gjenvinning følges. Ved deponering forbeholdes masser uten gjenbruks- eller gjenvinningspotensiale.

Jordvernstrategi for matfylket Rogaland

Dette dokumentet er en regional strategi som gir et mål og konkretiserer tiltak for å nå det nasjonale jordvernmålet. Årlig omdisponering av jordbruksareal i Rogaland skal i gjennomsnitt ikke være mer enn 10 % (400 dekar) av det nasjonale jordvernmålet.

Kommuneplanen for Gjesdal kommune 2019-2030



Figur 5 Utsnitt fra kommuneplanen (Ambita Infoland).

Kommuneplanens areal-/samfunnsdel gir føringer og retningslinjer for planutarbeidelsen. Nedenfor gjengis relevante føringer for planområdet:

Innenfor planområdet finnes LNF areal, idrettsanlegg, næringsvirksomhet, grønstruktur og kombinert bebyggelse og anleggsformål. Sistnevnte beskrives som bensinstasjon/veiserviceanlegg/næringsbebyggelse. I øst er det også regulert avløpsanlegg, samt samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur ved E39.

Det finnes to hensynssoner innenfor varslingsområdet: Sikringsone for nedslagsfelt drikkevann (H110) og gul støysone 60 db (T1442).

Sørvest for området ligger Langavatnet. Vannet ligger innenfor sikringsone H110, nedslagsfelt drikkevann, hvor det ikke tillates tiltak som kan medføre fare for at drikkevannskilden forurenses, jf. § 8.4 i kommuneplanens bestemmelser.

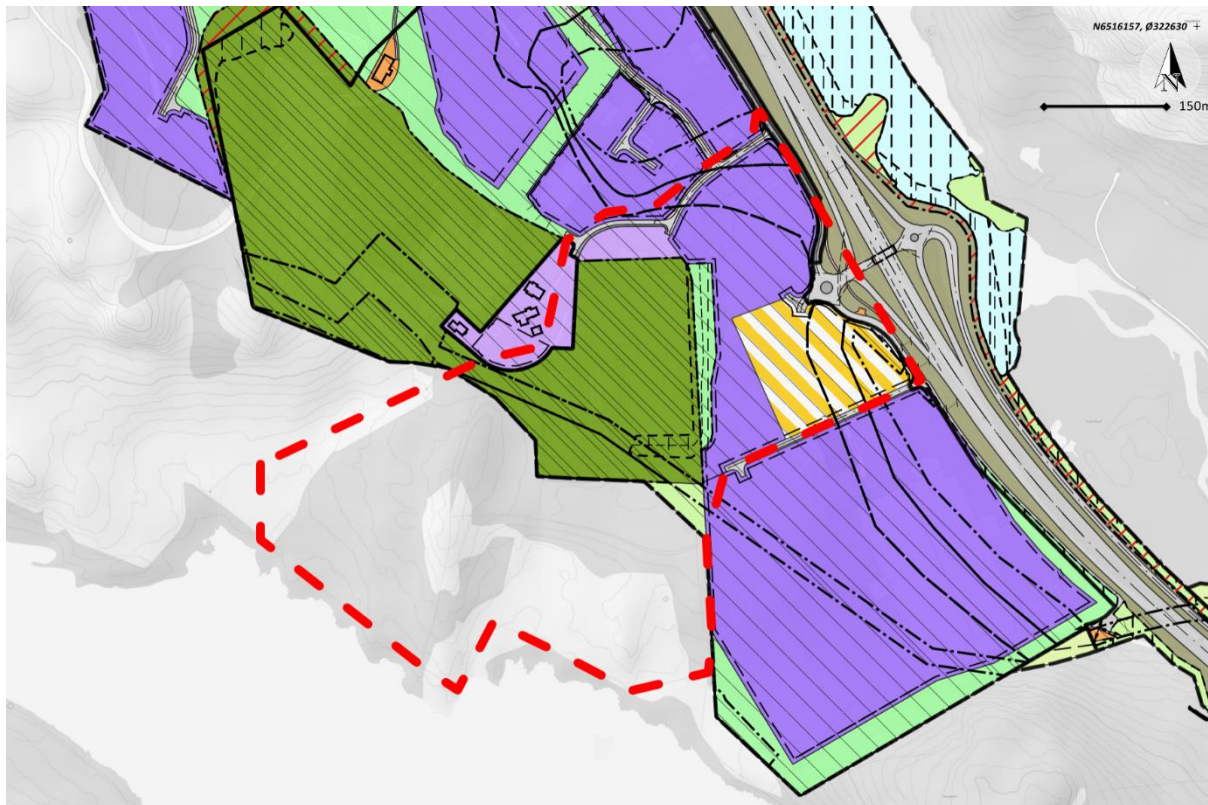
Kommunale retningslinjer og temaplaner

Hovedplan for vannforsyning, avløp og vannmiljø 2016-2026

I Gjesdal kommune sin hovedplan for vannforsyning, avløp og vannmiljø står følgende relevante punkter:

- **Skurve næringsområde har med sin sentrale beliggenhet mot E39 hatt stor suksess med næringsetablering i betydelig skala.**
- En stor del av kommunens innbyggere (60%) pendler ut av kommunen til sitt daglige arbeid. Kommunen har satset betydelig på å tilrettelegge næringsarealer for etablering av virksomheter. Gjesdal Næringspark Skurve ligger like sør for Ålgård, langs E39. En rekke større bedrifter er etablert der og det er anlagt egen vannforsyning med høydebasseng for området.
- Klugsvatnet ved E39 tar imot overflatevannet fra næringsområdet på Skurve. Vannet er satt i økologisk tilstandsklasse "god". Vannet er preget av avrenningen fra anleggsperioden, og forvaltningsplanen for Figgjovasdraget angir at restaurerende tiltak bør vurderes. Det foreslås at det gjennomføres en studie med sikte på restaureringsmåte og vurdering av tiltak for å disponere overvannet på en best mulig måte.
- Kommunen er rik på vann og vassdrag, og har et særlig fokus på vannet som samfunnsressurs. IVARs vannbehandlingsanlegg ligger i kommunen. Storvatnet er en sentral råvannskilde og Langvatn er reservedrikkevann.

Gjeldende reguleringsplaner



Figur 6 Gjeldende reguleringsplaner i og ved planområdet (Temakart Rogaland).

Områderegulering for Skurve sør II, del av Gjesdal næringspark, Skurve, og skytebaneområder (Plan-ID: 201201)

Planområdet dekkes i dag i hovedsak av områdeplan for Skurve sør II, plan 201201. Planen ble vedtatt i kommunestyret 04.02.13 og ble sist endret 26.11.15. Formålet med områdeplanen er å tilrettelegge for etablering av ny næringsbebyggelse, utvidelse av skytebanen og bensinstasjon/veiserviceanlegg.

Det er innenfor planområdet regulert til skytebane, bevertning, næringsbebyggelse, kombinert bebyggelse og anleggsformål, samt kjøreveg, fortau, annen veggrunn tekniske anlegg, vegetasjonsskjerm og LNF-areal. Mellom skytebanen og næringsområde er det regulert vegetasjonsskjerm med høyde til kote +186.

Tillatt bebygd areal for næringsbebyggelse er i bestemmelsene satt til %-BYA = 80 %, og maksimal mønehøyde er 15 m. Avrenning fra byggeområdene skal anlegges i retning E-39/Klugsvatnet.

I tillegg er det flere hensynssoner med følgende bestemmelser; Sikringsone, nedslagsfelt til drikkevann/Langavatnet (H110_1 og H110_2), støysoner (H220), sikringssoner for fareområde skytebaneanlegg (H190_1) og sikringsone for råvannstunnel med tilhørende anlegg (H190_2). Vollen mellom næringsområde og skytebanen er regulert bestemmelsesområde, med krav om særskilt rekkefølge for gjennomføring av tiltak.

Detaljregulering for Skurve jaktsenter (Plan-ID: 201304)

Nordvestlige del av planområdet berører akkurat plan 201304, detaljregulering for Skurve jaktsenter, som ble vedtatt i kommunestyret 16.06.2014. Formålet med denne planen er å legge til rette for overnatting/bevertning, og det er også støysoner innenfor planen (H290_01).

Detaljregulering for E39 Bue-Ålgård (Plan-ID: 202001)

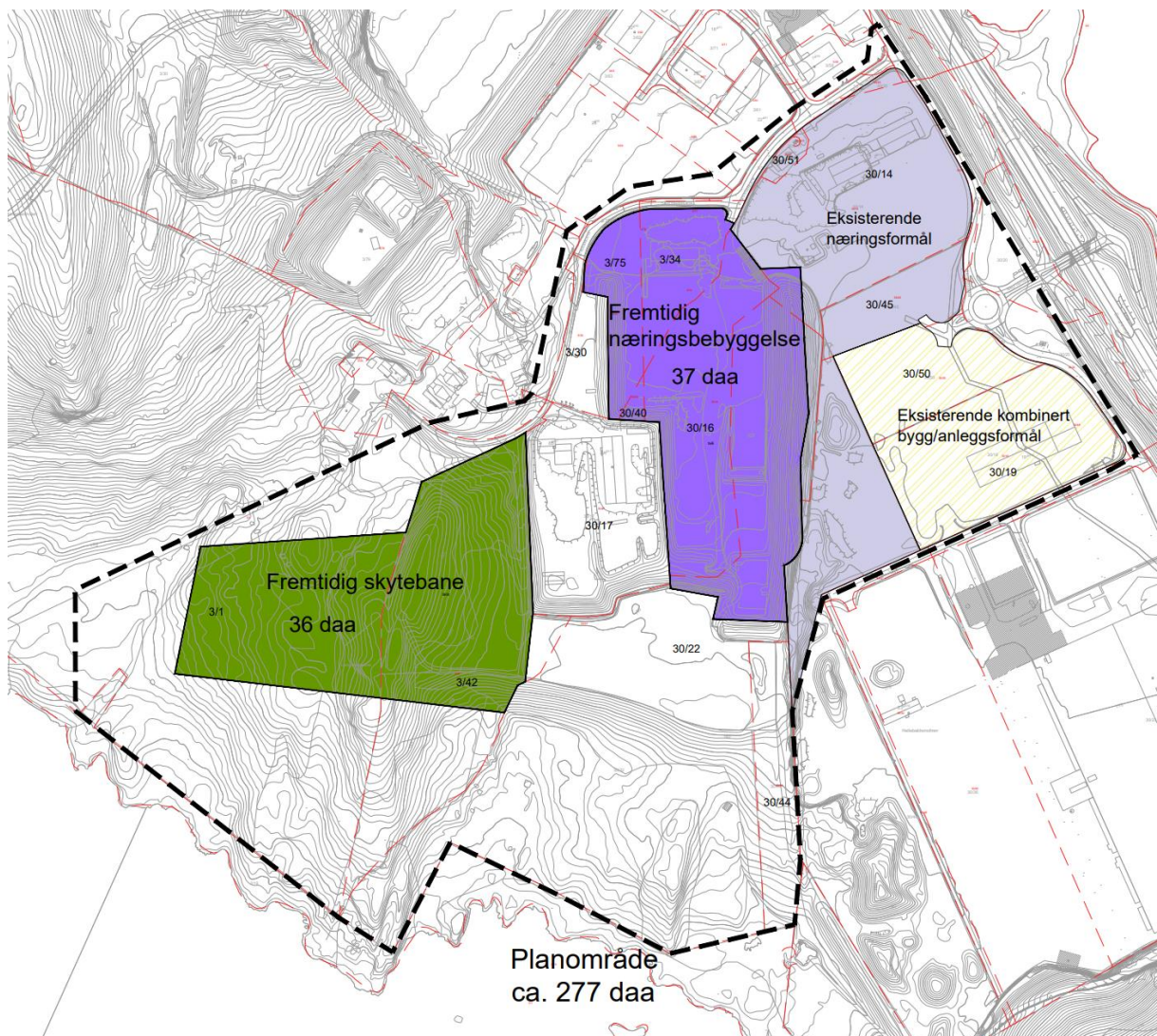
Østkanten av planområdet ligger noe innenfor plan 202001, detaljregulering for E39 strekning Bue-Ålgård, som ble vedtatt i kommunestyret 09.05.22. Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for bygging av ny E39 som firefelts motorveg fra Bue i Bjerkreim kommune til Ålgård i Gjesdal kommune. Innenfor planområdet er det regulert til kjøreveg, annen veggrunn tekniske anlegg/grøntareal, gang- og sykkelveg, fortau og avløpsanlegg.

Detaljregulering for Skurve sør, Gjesdal næringsområde (Plan-ID: 20060009)

I nord omfatter planområdet ytterkanten av plan 20060009, en eldre reguleringsplan for Skurve sør, Gjesdal næringsområde. Planen ble vedtatt 11.08.06 og revidert 03.10.06, og omfatter i dag en mindre del adkomstvegen til Skurve. Det er regulert til offentlig trafikkområde og parkbelte i industriområde.

4 Kort presentasjon av prosjektet/planidéen (Jf. § 1 andre ledd bokstav c, d og e)

En ser behovet for større sammenhengende tomter i forhold til etablering av større logistikk-enheter, da dette er en mangelvare i distriktet. Skurve er i dag et etablert logistikk-senter nært viktig infrastruktur og tilrettelagt for tungtrafikk. Ved utvidelse av det eksisterende næringsområdet mot vest vil det skapes et større område enn det som er tilgjengelig på Skurve i dag. Det vil bidra til et mer helhetlig næringsområde på Skurve. Det vil også sikres tilstrekkelig areal for å kunne videreutvikle logistikkfunksjonen på Skurve, som er et viktig punkt i regionalplanen for gods- og varehåndtering.



Figur 7 Foreløpig planidé. I gjeldende områdeplan er det regulert til næring og kombinert bebyggelse og anlegg i øst. I planforslaget utvides næringsområdet vestover, og dagens skytebane flyttes mot vest.

Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Planen vil tilrettelegge for etablering av næringsbebyggelse med tilhørende anlegg på tomt gnr./bnr. 3/34, 3/75, 30/16, 30/22 og 30/40, se skisse på Figur 7. Tomten er allerede tilrettelagt for bebyggelse og ligger inntil på ca. samme nivå som dagens næringsområde. Det er også tilkoblet samme adkomstveg. Området er derfor svært egnet for utvidelse av næringsformål.

I tillegg ønskes det å bygge nytt skytteranlegg og hus i sør-vest, med tilhørende adkomstveg og parkering, og dermed gi skytterlaget et nytt moderne anlegg iht. dagens krav. Det vil også etableres voller rundt skytebanene. I skissen er det forslått å plassere nytt skytteranlegg innenfor 3/1 og 3/42.

Planen vil tilrettelegge for omtrent 37 daa mer næringsformål enn det som er regulert i gjeldende områdeplan, og det nye skytteranlegget vil kunne omfatte et areal på 36 daa. Formål for resterende areal vil videreføres fra gjeldende planer. Planområdet omfatter varslet areal på totalt ca. 277 daa, men endelig størrelse på plankart og formålene vil bli avklart i videre reguleringsplanprosess.

Utbyggingsvolum og byggehøyder

Planen vil ta utgangspunkt i overordnede bestemmelser for utbyggingsvolum og byggehøyde fastsatt i gjeldende områdeplan for Skurve sør II.

Funksjonell og miljømessig kvalitet

Området i sør og vest er i kommuneplanen regulert til LNF-formål. Mesteparten av jordbruksarealet er registrert som innmarksbeite og kun et mindre område like sør for skytebanen er fulldyrka jord. Figur 7 viser foreløpig skisse til plassering av nytt skytteranlegg i sørvest, hvor formålet for selve tiltaket vil bli bebyggelse og anlegg, samt tilhørende anlegg. Ifølge kommunen har deler av dette arealet gått over fra å være innmarksbeite til å bli åpen fastmark, basert på befaring i området 23.06.2023.

Det skal i planarbeidet tas hensyn til eksisterende elementer ved området, hvor blant annet tiltaket må tilpasses eksisterende kystlynghei i sør, Langavatnet, råvannstunnelsen og lavspentlinjen i vest.

5 Virkninger på omgivelsene (Jf. § 1 andre ledd bokstav b og f)

Forhold til analyse av området/nærområdet og generelle virkninger utenfor planområdet

Skurve næringspark er lagt opp for arealkrevende virksomheter som har behov for tungtrafikk for å flytte varer o.l. Da området allerede er regulert for denne type næring og transport, vil ikke planen medføre store konsekvenser. Det vil være størst påvirkning på LNF-området i sørvest, der det er foreslått å plassere nytt skytteranlegg. I kommuneplanen vil dette arealet endres fra LNF til idrettsformål, som er dagens formål for skytteranlegget.

Omgivelser og landskap

Et mindre areal nord i LNF-området er flatt jordbruksareal, før det går over i delvis beiteområde som skråner bratt ned mot Langavatnet i sør og er noe mer kupert i vest. Forslaget om å etablere skytteranlegg, med tilhørende bygg, veg og voller, vil medføre endringer i deler av terrenget og landskapet i LNF-området. Utvidelsen av næringsområdet vil også kreve endringer i landskapet, og som eksempel kan masser fra eksisterende voll ved dagens skytteranlegg utnyttes videre og flyttes til det nye skytteranlegget.

Hensynssoner

Hensynsoner for råvannstunnell og drikkevann må tas hensyn til. Etter reguleringsbestemmelsene må ikke tiltaket medføre til endring slik at drenerings-/overvann kan renne mot reserve drikkevannet Langavatnet. Det skal heller ikke sprenges, graves eller bores ved råvannstunnelen som går gjennom planområdet, uten særskilt avtale med IVAR.

Planområdet er i områdeplanen innenfor faresone for skytebaneanlegg, og det må ta hensyn til konsekvensene for sikkerhet og støybildet.

Naturmangfold

Det er innenfor planområdet registrert kystlynghei og noe naturbeitemark som må vurderes. Det er ingen registrerte rødlistede arter annet enn kystlynghei i dette området. I tillegg er det registrert en mindre myr lengre sør mot Langavatnet.

Helt nord i planområdet, like ved dagens skytteranlegg, er det registrert noen rødlistede arter. Dette inkluderer blant annet kritisk eller sterkt truede vipe, svartrødstjert og lappspurv, samt noen sårbare eller nær truede fuglearter. Ved Klugsvatnet, nord for planområdet, er det gjort funn av elvemusling.

Kulturverdier

I øst er det registrert et fjernet kulturminne, som tidligere var restene av en hulveg. Det er ingen kulturminner innenfor planområdet i dag.

Utredningstema

Det er flere viktige elementer å ta hensyn til i planen, som naturmangfold, råvannstunnell, nedslagsfelt for drikkevann og støy. Se planprogrammet for beskrivelse av aktuelle utredningstema.

6 Samfunnssikkerhet – risiko og sårbarhet (Jf. § 1 andre ledd bokstav i)

For å få en rask oversikt over risiko og sårbarhet i planområdet er det tatt en gjennomgang av uønskede hendelser. Følgende uønskede hendelser er identifisert:

Kritisk infrastruktur

Langavatnet har hensynsone H110, som vil si at det ikke tillates tiltak som kan medføre fare for at drikkevannskilden forurenses. Dette gjelder også avrenninger. Råvannstunnell under planområdet, og høyspentanlegg for 22kV distribusjonsnett vest for planområdet.

Støy

Det er en hensynsone for støy over planområdet. Hovedkilden fra registrert støy kommer fra E39, men man må også anta at det er noe støy fra skytteranlegget og fra tungtrafikken som kommer til og fra næringsparken. Det planlegges ingen støyfølsom bebyggelse i forbindelse med reguleringsarbeidet.

Trafikkulykker

Det er ingen registrerte trafikkulykker innenfor varslingsområdet eller planområdet, men ved hovedavkjørselen til Skurve og området er det registrert 8 trafikkulykker. Alle ulykkene har kjøretøy vært involvert i, ingen myke trafikanter.

7 Konsekvensutredning (Jf. § 1 andre ledd bokstav I)

I henhold til Forskrift om konsekvensutredninger (KU-forskriften) § 6 og § 8 skal planer og tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn konsekvensutredes.

§ 6. Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding

- a. reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen*

Planforslaget omfattes av følgende punkt i vedlegg I, iht. § 6 i KU-forskriften:

24. Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m².

Formålet med planen er å tilrettelegge for utvidelse av næringsområdet, og det er forventet at næringsbygg vil overstige en utnyttelse på 15 000 m². Iht. punkt over utløses det derfor automatisk krav om konsekvensutredning med planprogram eller melding.

Krav om konsekvensutredning følges opp ved at det utarbeides et forslag til planprogram, som etter offentlig høring fastsettes av kommunen. Fastsatt planprogram gir rammer for utredning og detaljplan.

8 Planprosessen og samarbeid/medvirkning (Jf. § 1 andre ledd bokstav h, j og k)

Planprosess

Det skal utarbeides detaljreguleringsplan i henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser §§ 12-1 og 12-3 og konsekvensutredning i henhold til § 4-2.

Vesentlig interesser som berøres av planinitiativet

Berørte fagmyndigheter og tilgrensede naboer vil bli varslet.

Berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart

- Kommunen
- Berørte grunneiere, festere og naboer
- Statsforvalter
- Fylkeskommunen
- IVAR IKS
- Andre fagmyndigheter (i henhold til kommunens varslingslister)
- Andre lag og organisasjoner (i henhold til kommunens varslingslister)

Omtal prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte

Standard prosess med mulighet for medvirkning gjennom offentlig ettersyn av planforslag.

Medvirkningsprosess

Varsel om oppstart sendes til alle berørte interessenter som nevnt ovenfor. Det varsles i en lokalavis. Varselet kunngjøres også på kommunens hjemmeside. På hjemmesiden gjøres planinitiativet, referat fra oppstartsmøtet og forslag til planprogrammet tilgjengelig.

Vedlegg

Vedlegg til planinitiativet:

1. Vedlegg 1 - Planavgrensning