

Næringsområde TN3, Kalberg - Oppsummering av merknader fra varsel om oppstart

Høringsperiode: 23.5 – 8.7.19

Fylkesmannen i Rogaland, 27.05.19

Det må gjøres vurderinger etter naturmangfoldsloven §8-12, jf. §7. Følgende hensyn må ivaretas i planarbeidet; Vassdrag, vilt, forurensning, forurenset grunn og jordvern.

Rådmannens kommentar:

Alle tema skal bli ivaretatt i planarbeidet.

Rogaland Fylkeskommune, brev datert 02.07.19

Det pågår planleggingsarbeid for Tverrforbindelsen som skal koble Jæren til E39 ved Bråstein. Tverrforbindelsen er et regionalt viktig vegprosjekt, spesielt for næringstrafikkens framkommelighet. Det er derfor nødvendig å avklare reguleringsløsning for vegprosjektet før næringsområdet kan planlegges, herunder adkomstløsning.

Når det gjelder rammer for type næringsvirksomhet er området tenkt for kategori tre-virksomheter med relativt lav utnyttelsesgrad grunnet lokaliseringen. Innenfor rammen dette gir bør det samtidig legges vekt på arealeffektivitet. De gjør spesielt oppmerksom på regionalplanens parkeringsbestemmelser til denne typen områder.

Merknader til planprogrammet:

Tilkobling til veganlegg

Konsekvensutredning vil bli vanskelig å gjennomføre på tilfredsstillende vis så lenge tilkobling til veganlegg er uavklart. De har likevel enkelte merknader som kan være relevante uavhengig av løsning for veganlegget.

Naturmangfold

Vedrørende naturmangfold vil det være viktig å fange opp jordbrukslandskapets/restarealenes betydning for fugl på rødlista. Dette kan gjelde arter som er tilknyttet jordbrukslandskap med kantsoner og våtere partier som er viktige som hekke- og matsøksområder.

Det må også utredes hvordan Figgjovassdraget kan påvirkes, særskilt men tanke på partikkelavrenning. I dette må det også vurderes behov for avbøtende tiltak og omfanget av slike.

Omdisponering av jordbruksareal

Det er nylig vedtatt et konkret regionalt jordvern mål i Regionalplan for Jæren, og dessuten en konkretisert ambisjon på fylkesnivå i regional jordvernstrategi som også nylig er vedtatt. Det må vurderes hvordan planen vil påvirke nevnte målsettinger.

Massehåndtering

Prosjektil Areal AS

Postadresse
Bjødnabeen 4
4031 Stavanger

Tele
+47 51 96 27 90

Bankgiro
3201 47 95935

Foretaksnr.
NO 995 907 534 MVA

E-Mail
post@prosjektil.no

Regionalplan for massehåndtering må legges til grunn når masseoverskudd utredes. Det innebærer både hvordan overskuddsvolum kan reduseres mest mulig, og en avklaring av konsekvenser ved bruk/disponering av overskudd.

Friluftsliv

Det bør legges spesielt vekt på hvordan hensyn til friluftinteressene kan ivaretas på tilfredsstillende vis. Det bør utredes hvilke muligheter som ligger i landskapsforming som en buffer mot særlig viktige områder.

Forslagstillers kommentar:

Det er ønskelig i dialog med Vegvesenet å komme frem til en midlertidig atkomstløsning som vil kunne fungere før planlegging og etablering av Tverrforbindelsen. Etter at man har kommet frem til en midlertidig atkomstløsning som Vegvesenet vil kunne akseptere vil denne bli utredet i planprogrammet sammen med konsekvenser for permanent løsning.

Fylkeskommunens kommentarer til planprogrammet i forhold til naturmangfold, omdisponering av jordbruksareal, massehåndtering og friluftsliv vil bli innarbeidet i planprogrammet.

Rogaland Fylkeskommune – seksjon for kulturarv, brev datert 01.07.19

De gjør oppmerksom på at det er registrert automatisk freda kulturminnefelt like utenfor planområdet. Fylkesrådmannen gjør oppmerksom på at de i den videre planprosessen vil kunne ha merknader til bygg/installasjoner, byggehøyder, utforming av bygg/materialvalg, plassering og andre tiltak planen legger opp til. Dette da tiltak i nærheten til registrerte kulturminnefelt kan virke skjemmende på de aktuelle kulturminnene. Fylkesrådmannen vil varsle at det kan bli aktuelt å fremme innsigelse til planen dersom forholdet til automatisk freda kulturminner ikke blir tilstrekkelig ivarettatt i planforslaget

Da det tidligere er registrert flere automatisk freda kulturminner i nærområdet, finner vi det nødvendig å belyse området før vi kan gi endelig uttale til planen. Dette for å avgjøre om det er potensial for funn av ikke tidligere kjente automatisk freda kulturminner som planforslaget kan komme i konflikt med.

Merknader til planprogrammet

Påvirkning på kulturminner i influensområdet

Planens influensområde må defineres. Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap innenfor planområdet og planens influensområde må beskrives og kartfestes, og tiltakets konsekvens for slike må beskrives og visualiseres ved illustrasjoner. Avbøtende tiltak må vurderes og eventuelt beskrives. I de mest konfliktfylte områdene må alternative løsninger vurderes. Det er viktig at en utreder konfliktnivået, både når det gjelder indirekte og direkte konflikt. Dette gjelder også i tiltakets anleggsfase og anleggsarbeidets innvirkning på kulturminner.

Arkitektur og utforming av bygg

Utforming av bygg og anlegg bør utredes og visualiseres. Beskrivelse av arkitektur estetikk, hva angår form, struktur, funksjon og uttrykk må fremkomme av planarbeidet. Det må redegjøres for bebyggelse med byggehøyder, utnyttelse og byggegrenser mot registrerte kulturminner i nærområdet.

Virkning på landskapsbildet

Tiltakets innvirkning på landskapsbildet må også utredes med særlig vekt på kulturminnene i nærområdet. Siktlinjer skal synliggjøres i konsekvensutredningen. Konsekvensutredningen skal redegjøre for de visuelle endringene i det fysiske miljøet og opplevelsen av disse, der illustrasjonen eller billedmontasje skal utarbeides og legges ved planforslaget. .

Potensial for funn av automatisk freda kulturminner

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. Vi understreker at det er viktig at potensialvurderingen gjøres av en fagperson, fortrinnsvis en arkeolog.

Forslagstillers kommentar:

Det vil bli gjennomført befaringsammen med arkeolog fra Fylkeskommunen for å få kartlagt potensial for funn av automatisk freda kulturminner innenfor planområdet. Fylkeskommunens kommentarer til planprogrammet i forhold til planens influensområde, påvirkning på kulturminner i influensområde, arkitektur og utforming av bygg, virkning på landskapsbildet, og potensial for funn av automatisk freda kulturminner vil bli innarbeidet i planprogrammet og utredet i konsekvensutredningen.

Statens vegvesen, brev datert 12.06.19

Det er knyttet rekkefølgekrav til området som bl.a. sier at området ikke kan bygges ut før ny tverrforbindelse mellom fv. 505 Foss-Eikeland og E39 Bråstein samt ny omkjøringsveg mellom Kvernaland og Foss-Eikeland er utbygd. Tverrforbindelsen er en overordnet veg som er av største betydning for både Nord-Jæren og Klepp og Time kommuner bl.a. hva gjelder nærings- og tungtransport. Tverrforbindelsen skal være avkjørselsfri. Det planlegges ut fra en føring om at tverrforbindelsen legges på sørsiden av Figgjoelva for å kunne ivareta en kobling til en eventuell framtidig omkjøringsveg. Det planlegges for kryss på Kalberg for de sørlige korridorene for å ivareta atkomster til aktiviteter i området.

Varslet planområde er delvis i konflikt med varslet område for tverrforbindelsen. Vegvesenet kan ikke akseptere at regulering av område TN3/NK1 setter begrensninger for tverrforbindelsen og de vil derfor ikke kunne akseptere at den del av planområdet som er i konflikt med tverrforbindelsen, reguleres nå. Det varsles en midlertidig atkomstveg i nord-/nordvestlig retning i påvente av tverrforbindelsen. Denne atkomstvegen vil med stor sannsynlighet komme i konflikt med etablering av tverrforbindelsen, og medføre betydelige merkostnader. Vi kan derfor ikke akseptere varslet midlertidig atkomstveg.

Statens vegvesen påpeker at atkomst til området må legges fra øst og tilkobles planlagt toplanskryss på tverrforbindelsen via eventuell omkjøringsveg/atkomstveg til aktiviteter i området. Dette kan imidlertid først skje når trasé for tverrforbindelsen og plassering av nytt kryss er avklart.

I planprogrammet er det skissert en alternativ midlertidig atkomstveg vestover inn i Klepp kommune. Da denne vegen også med all sannsynlighet vil være i konflikt med etablering av tverrforbindelsen, kan vi heller ikke akseptere denne

Merknader til planprogrammet

Det må innarbeides i planprogrammet at forhold knyttet til overordnet vegforbindelse, tverrforbindelsen, blir omtalt og konsekvensutredet.

Forslagstillers kommentar:

Midlertidig atkomst mot nord vil komme i konflikt dersom en av de tre sørlige traseene til Tverrforbindelsen blir valgt. Det er derfor i planprogrammet omtalt en midlertidig atkomst mot øst via tilgrensende næringsområde i Klepp. En slik midlertidig atkomst vil kunne planlegges på en måte som ikke vil komme i konflikt med planlegging og opparbeidelse av Tverrforbindelsen. På permanent basis vil denne atkomsten kunne benyttes i beredskapsøyemed. Det vil bli gjennomført dialog med Vegvesenet for å finne en løsning som er akseptabel for begge parter. Det er også opprettet kontakt med utbygger av området i Klepp.

Konsekvenser for Tverrforbindelsen vil i konsekvensutredningen bli utredet både i forhold til midlertidig og permanent atkomstløsning.

Lyse Elnett AS, brev datert 24.04.17

Lyse gjør oppmerksom på eksisterende infrastruktur i planområdet som må ivaretas. Dersom planen utløser behov for å flytte eksisterende infrastruktur må det settes av areal/plass til ny trase, nettstasjon/noderom/energisentral, kabelskap mv. Adkomst til eksisterende infrastruktur må sikres, overdekning over kabler og høyde til luftledninger må ikke forringes. Det er viktig at det ikke planlegges for bygg over rør eller kabeltrase. Byggeforbudsfeltet varierer etter type rør. Kunder med høyt effektbehov kan utløse behov for kostnadskrevende utbygging av strømmettet.

Forslagstillers kommentar:

Det er bestilt digitalt kart over eksisterende infrastruktur gjennom området. Infrastrukturen til Lyse vil bli hensyntatt ved planlegging av bebyggelse innenfor planområdet. Det vil være dialog med Lyse i planleggingsfasen for å sikre at Lyses interesser blir ivaretatt.

Rogaland Brann og redning IKS, brev datert 02.07.19

Det må i planen ivaretas tilfredsstillende slokke- atkomstmuligheter for brannvesenets personell og utstyr i forhold til veinbredde, svingradius (indre og ytre), oppstillingsplasser, belastning, høyde og vannleveranse.

Forslagstillers kommentar:

Det vil bli utredet og planlagt for tilfredsstillende slokke- og atkomstmuligheter for brannvesenet. Midlertidig atkomst vil også kunne nyttes til beredskapsatkomst når permanent atkomst blir etablert.

Direktoratet for mineralforvaltning, brev datert 18.06.19

Et mål i mineralforvaltningen er å sikre tilgangen til mineralressursene i framtida og hindre at viktige forekomster båndlegges av arealbruk som utelukker framtidig utnyttelse.

Det er registrert en grusforekomst i nordre del av planområdet. Forekomsten er registrert som nasjonalt viktig av Norges geologiske undersøkelse (NGU). Store deler av forekomsten som ligger innenfor planområdet er allerede utnyttet i forbindelse med tidligere uttak. Av foreslått planprogram fremgår det at forholdet til mineralressursene skal konsekvensutredes og at det skal tas prøver.

Dersom arbeidet viser at det er gjenstående nyttbare grusressurser ber DMF om at det utformes bestemmelser som sikrer at grusressursene tas ut før arealet bygges ned, alternativt at grusressursene utnyttes i forbindelse med realisering av tiltaket.

Forslagstillers kommentar:

Det vil som nevnt bli kartfestet gjenværende grusressurser. Eventuelle gjenværende grusressurser vil mest sannsynlig bli brukt i forbindelse med realisering av næringsområdet.

Bård Austerå, brev 27.06.19

Kruse-Smith har sendt inn merknad på vegne av grunneier av gbnr 30/2, Bård Austerå. Dersom tverrforbindelsen etableres på sørsiden av Figgjoelva, vil det medføre større inngrep på eiendommen hans (gbnr 30/2). Med en slik etablering av Tverrforbindelsen vil det ikke bli mulig å fortsette eksisterende gårdsdrift. I den forbindelse tenker de at det også er naturlig å vurdere en utvidelse av næringsområdet mot nord frem til mulig trase for tverrforbindelsen. På denne måten vil tverrforbindelsen bli en naturlig avgrensning av næringsområdet i fremtiden. De ønsker derimot ikke å gå i gang med planarbeid for eiendommen før det foreligger flere avklaringer i forhold til plassering av overordnede veger. De forutsetter at planforslaget utformes slik at det ikke legger begrensninger for en mulig utvidelse av næringsområdet mot nord i fremtiden. De ønsker ikke uten videre å avgi grunn til midlertidig atkomst mot nord. Dette forholdet vil avhenge av hvilke muligheter de får for utvikling av sin eiendom.

Forslagstillers kommentar:

Forslagstiller er ikke negative til forslagene til Austerå så lenge dette ikke forsinkes behandling av varslet planforslag. Kun mindre deler av Austerå sin eiendom er disponert til næring i ny kommuneplan for Time, noe som vil kunne medføre en mer krevende og langvarig prosess for øvrige deler av eiendommen. Det er derfor ønskelig at de to planene i utgangspunktet blir vurdert og behandlet atskilt. Det er derimot ønskelig med dialog for å finne en god løsning på midlertidig atkomst.

Med vennlig hilsen
PROSJEKTIL AREAL AS

Martin Lillesand
Tlf.dir. 90185266
E-mail martin.lillesand@prosjektil.no