



Arkiv	FA - L12
Sak	08/1882
Saksbehandler	Øystein Brennsæter
Dato	10.08.2021

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
049/21	Plan-, nærings- og miljøutvalget	02.09.2021
052/21	Kommunestyret	23.09.2021

DETALJREGULERING, OMLEGGING AV FV. 4258 HOLAMOEN. 2. GANGS BEHANDLING - EGENGODKJENNING

Plan-, nærings- og miljøutvalget 02.09.2021:

Møtebehandling:

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 egengodkjennes reguleringsplan for omlegging av fv. 4258 på Holamoen slik den ble lagt ut til offentlig ettersyn, men med følgende tillegg/endringer:

1. Den inntegnede byggegrensen på 15 meter langs østsiden av o_SKV1 må trekkes rundt kurven i krysset mellom o_skv1 og fv. 4258. Byggegrensen målsettes.
2. Opplysninger om hva som ligger til grunn for avgrensningen av hensynssonene for skred og flom tas inn i planbeskrivelsen. Innholdet avklares med NVE.
3. Det tas inn en bestemmelse om hvilken sikkerhet mot flom og skred som legges til grunn for den nye veien. Innholdet avklares med NVE.
4. I bestemmelsen pkt. 4.1 tas avklaring med NVE ut.
5. Begrunnelse for å ta ut næringsarealene fra gjeldende plan utdypes i planbeskrivelsen.

PNM- 049/21 Vedtak:

Forslaget ble enst. vedtatt.

Kommunestyret 23.09.2021:

Møtebehandling:

Ved votering ble PNM-utvalget sin innstilling enstemmig vedtatt.

KS- 052/21 Vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 egengodkjennes reguleringsplan for omlegging av fv. 4258 på Holamoen slik den ble lagt ut til offentlig ettersyn, men med følgende tillegg/endringer:

1. Den inntegnede byggegrensen på 15 meter langs østsiden av o_SKV1 må trekkes rundt kurven i krysset mellom o_skv1 og fv. 4258. Byggegrensen målsettes.
2. Opplysninger om hva som ligger til grunn for avgrensningen av hensynssonene for skred og flom tas inn i planbeskrivelsen. Innholdet avklares med NVE.
3. Det tas inn en bestemmelse om hvilken sikkerhet mot flom og skred som legges til grunn for den nye veien. Innholdet avklares med NVE.
4. I bestemmelsenes pkt. 4.1 tas avklaring med NVE ut.
5. Begrunnelse for å ta ut næringsarealene fra gjeldende plan utdypes i planbeskrivelsen.

SAKSOPPLYSNINGER:

PNM-utvalget vedtok i sak 023/21 i møte 15.04.2021 å legge omarbeidet utgave av detaljreguleringsplan for omlegging av fv. 4258, Holamoen ut til offentlig ettersyn.

Opprinnelig forslag til reguleringsplan ble sendt ut til berørte myndigheter og grunneiere 26.11.2020 med høringsfrist 18.01.2021. Gjennom høringsuttalelsen fra NVE og dialog med Rogaland fylkeskommune ble det klart at planforslaget måtte gjennom så omgripende endringer at det ville bli krav om ny høring. PNM-utvalget ble orientert om dette i møte 11.02.2021 og administrasjonen trakk planforslaget fra videre behandling 19.02.2021.

Høringsfrist for det nye planforslaget ble satt til 08.06.2021. Ved fristens utløp var det levert 6 høringsuttalelser som kommenteres under vurdering.

VURDERING:

Etter at det opprinnelige planforslaget ble trukket har denne planen antatt form av en ren vegplan. Bakgrunnen for å ta ut industriarealene var at det ville bli svært kostnadskrevenende å opparbeide dem iht. nye flomberegninger. Arealene har dessuten vært regulert til industri i over 10 år uten at det har skjedd noe. Det tyder på at etterspørselen ikke har vært så stor. En tilbakeføring til landbruk vil også være i tråd med sentrale føringer om vern av dyrket/ dyrkbar mark.

Korridoren for ny E39 ble endelig vedtatt i slutten av juni. I dette området er den ikke endret i forhold til høringsforslaget. Det betyr at ny fv. 4258 ikke vil komme i konflikt med vegen eller avkjørselen. Tilknytningspunktet til eksisterende fv. vil riktignok havne innenfor vedtatt korridor, men Statens vegvesen/Rogaland fylkeskommune har ikke hatt merknader til dette til noen av høringsforslagene. Se vedlagt utsnitt av korridor og eksempeillinje.

Dersom det likevel skulle bli aktuelt å legge inn igjen noe av industriarealene som nå er tatt ut, vil det være naturlig å se på dette i forbindelse med detaljregulering for ny E 39.

Nå det gjelder begrunnelse for de forskjellige valg som er gjort i planforslaget henvises det til planbeskrivelsen.

Ved fristens utløp var det mottatt 6 høringsuttalelser disse kommenteres i det følgende:

Rogaland fylkeskommune har et samferdselsteknisk innspill:

Den inntegnede byggegrensen på 15 meter langs østsiden av o_SKV1 må trekkes rundt kurven i krysset mellom o_skv1 og fv. 4258. Byggegrensen må settes.

Dette er et rent teknisk innspill som ikke påvirker intensjonen med planen. Innspillet tas inn som en endring i forslag til vedtak.

Statsforvalteren i Rogaland har ingen merknader til planforslaget.

Direktoratet for mineralforvaltning hadde en merknad til varsel om oppstart som de viser til i sin uttalelse. Merknaden ble tatt til orientering. Utover det har de ikke merknader til planforslaget.

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) etterlyser opplysninger om hva som ligger til grunn for avgrensningen av hensynssonene for flom og skred. De etterspør videre hvilken sikkerhet mot flom og skred som legges til grunn for den nye veien. Disse to punktene kan ivaretas i planbeskrivelsen og evt. planbestemmelsene. Innholdet avklares med NVE.

NVE stiller videre spørsmål ved 2 punkter i reguleringsbestemmelsene. De mener at punkt 3.5 kan tas ut. Begrunnelsen er at det eneste vassdragstiltaket som er aktuelt er bekkekryssingen og at den er godt nok ivaretatt i pkt. 4.1. Dette er for så vidt riktig, men 2. del av punkt 3.5 inneholder en bestemmelse om kantvegetasjon som bør bli stående. For sammenhengens skyld bør hele punktet da beholdes. Punktet kommer ikke i motstrid til andre deler av bestemmelsene. NVE peker videre på at de ikke trenger tiltak beskrevet i pkt.

4.1 ytterligere avklaring. Her kan NVE tas ut av bestemmelsen.

Odd Walther Moi (på vegne av Signe Bertine Moi) viser til sitt innspill til oppstart av planarbeid av 25.11.2019. COWI har vurdert disse innspillene og tatt dem til orientering. Den største delen av høringsuttalelsen (og innspillet fra 2019) handler om evt. konflikter med ny E 39 og om hvorvidt planen bør behandles før kommunedelplanen er vedtatt. Det pekes også på at ny vei til Holamoen industriområde kan legges via ny bru direkte ut på dagens E 39. Det blir pekt på at det mangler begrunnelse for å ta næringsarealene ut av planen.

Nå er korridoren for ny E 39 fastlagt, men det er ikke avklart eksakt hvor veien og avkjørselen vil bli lagt. Det er dermed heller ikke avklart hvor stor del av bebyggelsen på Moen som vil komme i konflikt med ny vei. Her har Moi et poeng, men det vil være for defensivt av kommunen å vente på detaljregulering av ny E 39, som fortsatt kan ligge noen år fram i tid. Det vil uansett ikke være noen risiko å vedta foreliggende plan. Den vil ikke bli et hinder for en evt. annen plassering av veien.

Når ny E 39 er etablert vil sannsynligvis dagens E 39 bli endret til en fylkesvei. Det vil da bli enklere å få anlagt nye avkjørsler. Slik sett vil en løsning med bru direkte fra Holamoen være mulig, men siden det allerede finnes ei bru (Råse bru) så nær, vil det være en rimeligere løsning å bruke den, slik planforslaget legger opp til.

Begrunnelsen for å ta ut næringsområdene fra dagens plan er gitt i sammendraget av planbeskrivelsen, men den kan gjerne utdypes.

Per Bjarne Kjørberg peker på at det er viktig å få fortgang i planarbeidet og gjør rede for de ulempene som følger av dagens veg.

Siv Kristin Egenes
rådmann

John Skåland
kommunalsjef plan, næring og miljø

Vedlegg:

241600	Planbeskrivelse
241601	Vedlegg 1 Plankart
241602	Vedlegg 2 Planbestemmelser
241603	Vedlegg 3 Risiko- og sårbarhetsanalyse
241604	Vedlegg 4 Flomvurdering Holamoen
241606	Høringsuttalelser
241607	E 39 på Moen