



Arkiv	FA - L12
Sak	08/1882
Saksbehandler	Øystein Brennsæter
Dato	06.04.2021

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
023/21	Plan-, nærings- og miljøutvalget	15.04.2021

DETALJREGULERING, OMLEGGING AV FV. 4258 PÅ HOLAMOEN. NY 1. GANGS BEHANDLING, OFFENTLIG ETTERSYN

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-10 legges detaljreguleringsplan for omlegging av fv. 4258 på Holamoen ut til offentlig ettersyn.

Plan-, nærings- og miljøutvalget 15.04.2021:

Møtebehandling:

Innstillingen enst. vedtatt.

PNM- 023/21 Vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-10 legges detaljreguleringsplan for omlegging av fv. 4258 på Holamoen ut til offentlig ettersyn.

SAKSOPPLYSNINGER:

PNM-utvalget vedtok i sak 044/20 i møte 19.11.2020 å legge detaljreguleringsplan for omlegging av fv. 4258 på Holamoen ut til offentlig ettersyn.

Forslag til reguleringsplan ble sendt ut til berørte myndigheter og grunneiere 26.11.2020 med høringsfrist 18.01.2021.

Det ble levert inn høringsuttalelser fra 2 grunneiere samt fra Statsforvalteren i Rogaland og NVE. Det ble i tillegg ført en dialog med Rogaland fylkeskommune som valgte å ikke bruke ressurser på en høringsuttalelse da det ble klart at planen uansett måtte ut på ny høring.

Gjennom høringsuttalelsen fra NVE og dialogen 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.

For ytterligere saksopplysninger vises det til saksframlegget fra sak 044/20 som vedlegges saken.

VURDERING:

For vurdering av det opprinnelige planforslaget vises det til saksframlegget for sak 044/20. I det etterfølgende er det lagt vekt på endringene som er gjort siden forrige høring.

I høringsuttalelsen fra NVE ble det pekt på at planforslaget var utarbeidet på for gamle flomdata. Dataene som ble brukt var fra 2002 og var de nyeste som var allment tilgjengelige, men nye data er etablert etter Synne-flommen i 2015 og er nå lagt til grunn for planen. Det viser seg da at store deler av planområdet blir satt under vann ved en 200-års flom. Se vedlagt flomvurdering. Det gjelder først og fremst de områdene som i dag er regulert til industri. De må heves 1,5-2 meter for å kunne bebygges. I det nye planforslaget er disse områdene tatt ut og tilbakeført til LNF-formål. Dette er den største endringen fra forrige forslag.

Deler av den planlagte vegen ligger også i flomutsatt område, men kan bygges slik at en flom ikke vil gi skader utover at vegen må stenges så lenge flommen pågår.

Rogaland fylkeskommune leverte ikke noen høringsuttalelse, men meddelte i høringsperioden at de ville varsle innsigelse på grunn av utformingen av T-krysset nord i planen. I høringsforslaget var krysset plassert samme sted som rundkjøringen i eksisterende plan. Den plasseringen var bare mulig hvis fartsgrensen ble redusert til 40 km/t. Det ble ikke akseptert og eneste mulighet ble da å flytte krysset mot øst (lengre unna Råse bru).

Den opprinnelige planen og det første forslaget til ny plan hadde som overordnet mål å få på plass en ny fylkesvei for å sikre en trygg og god atkomst til det eksisterende industriområdet. Det lar seg ikke gjøre ved å utbedre dagens vegtrase som går svært nær eksisterende bebyggelse. Det er derfor påkrevd med en ny trase.

Ulempen ved det nye planforslaget er at kommunen mister ca 20 da med industritomt. Disse arealene har vært detaljregulert og klare for opparbeidelse i ca 12 år, uten at noe har skjedd. Det viser at etterspørselen må ha vært laber i denne perioden. Alternativt kan områdene beholdes som industri med bestemmelser om terrengendringer slik de er angitt i pkt. 6.1 i vedlegget «Flomvurdering Holamoen». Dette er fordyrende tiltak, men kan være aktuelle med bruk av overskuddsmasser fra ny E 39.

Statsforvalteren peker i sin høringsuttalelse på en uheldig formulering i § 3.7 i planbestemmelsene. De har et faglig råd om en alternativ tekst, som er tatt inn i de nye planbestemmelsene. På grunn av endringer i planen har dette punktet nå blitt § 3.6.

Innkommne høringsuttalelser vedlegges. Disse er også gjengitt og kommentert i vedlegget «Sammendrag og kommentarer til merknader 22.03.21» sammen med merknadene som

kom inn til oppstartsvarselet.

ØKONOMISKE KONSEKVENSER:

Siv Kristin Egenes
rådmann

John Skåland
kommunalsjef plan, næring og miljø

Vedlegg:

233917	Sak 044-20 saksframlegg med vedtak
233914	Planbeskrivelse
233915	Plankart
233916	Planbestemmelser
233929	Høringsuttalelser til forrige planforslag
233918	Sammendrag og kommentarer til merknader 22.03.21 (L)(357228)
233919	Risiko- og sårbarhetsanalyse
233920	Flomvurdering Holamoen