


MERKNADSKJEMA

Reguleringsendring – Kaupanes Justering av kotehøyde I/L3-5

PLANID | 20150003-08

Oversikt merknader / merknadsvurdering etter varsel om oppstart av planarbeid

Merknadsoversikt, samt kommentarer/vurdering

Nr	Dato/merknadsgiver	Kommentar/vurdering	
1	NVE 22.03.2024	<p>Sikkerhet mot kvikkleireskred: Sterkt faglig råd om at det i planen må gå tydelig frem at sikkerhet mot områdeskred er avklart, jf. NVEs veileder 1/2019, tabell 3.1</p>	<p>Tas til etterretning.</p> <p>Utdrag fra ROS-analysen til områdeplanen:</p>  <p>Det vurderes dithen at sikkerhet mot områdeskred er avklart i områdeplanen.</p>
2	Statsforvalteren i Rogaland 21.03.2024	<p>Viser til at planendringen potensielt vil generere stor mengde masse som må transporteres ut av området. Viser til at gjeldende områdeplan allerede beskriver et relativt stort masseoverskudd, i overkant av 100000 m³ som må borttransporteres.</p>	<p>Merknaden fra Statsforvalteren er ikke helt korrekt. Formålet med planendringen er ikke å åpne for masseuttak. Hovedhensikten med planendringen er å senke TG slik at vi kan få større sammenhengende flater. For at det skal være økonomisk forsvarlig å opparbeide</p>



Dokumentasjon som følger planendringen omtaler ikke økningen i overskuddsmasse eller vurderer konsekvensene av dette. Dersom planendringen medfører vesentlig økning i transport ut av området, bør dette fremkomme i beskrivelsen og konsekvensene vurderes. Det er ikke utarbeidet ny ROS-analyse for endringen, hvor dette tema burde vært omtalt. Hevder at planendringen går utover hovedformålet med gjeldende plan, begrunnet med internt mål/ønske om intern massebalanse. Endringen er dermed ikke i tråd med forutsetningene i pbl §12-14. Fraråder at endringen vedtas som foreslått.

området, er det nødvendig at man kan gjøre butikk av steinen som tas ut. Det er derfor ønskelig at det også åpnes for masseuttak i området.

Massene som tas ut er planlagt å skipes ut fra kaianlegget på Kaupanes. Det er lite (om noe som helst) som skal kjøres bort. Masseuttak på Kaupanes skal også bidra til opparbeidelsen av Hovland, hvor det er underskudd på masser.

Med bakgrunn i dette vurderes det ikke nødvendig med revisjon av tidligere utførte ROS-analyse ift. vesentlig økning av transport ut av området.

3 Statens vegvesen

21.03.2024

Ingen merknader.

Tas til etterretning.

4 Rogaland fylkeskommune

23.03.2024

Fylkesdirketøren vurderer det som fornuftig å ta ut masser som finnes på stedet dersom disse kan ha en samfunnsmessig fornuftig utnyttelse. Dette vil også åpne for at bebyggelse i området vil dominere noe mindre i landskapet. Dersom uttak av masser fører til en vesentlig utsettelse av formål som ligger inne i gjeldende plan vurderes endringen å gå utover hoveddrammene i gjeldende plan og kan dermed ikke behandles etter forenklet prosess. Ber om at kommunen gjør en vurdering av dette.

Viser til kommentar til merknad fra Statsforvalteren ovenfor. Uttak av masser i forbindelse med opparbeidelse av området vurderes ikke å medføre vesentlig utsettelse av formål som ligger inne i gjeldende plan.

5 Kristian Ålgård Skadberg

14.03.2024



Industriområdet ligger like foran deres eiendom, på andre siden av Hovlandsveien. Dersom ny bebyggelse vil blokkere for deres utsikt, vil dette nedsette verdien på deres eiendom. Ber om kompensasjon for dette verditapet.

Planendringen medfører ikke at ny bebyggelse blir høyere enn hva gjeldende plan åpner for. Eventuell tap av utsikt for bakenforliggende eiendommer er avklart gjennom gjeldende områdeplan.

6 **Terje Hetland**
29.03.2024

Maksimale byggehøyder må beholdes iht. gjeldende plan. Ikke ønskelig at nye bygg blir høyere enn det som fremgår av gjeldende plan, men kan gjerne bli lavere. Endringen må ikke medføre forringelse av hans eiendom.

Maksimale kotestatte byggehøyder fra gjeldende plan videreføres. Det er kun kotehøyden på TG som endres.