

Referat frå oppstartsmøte - Detaljregulering for industriområde KN8, Orstad, PlanID 2023005

Møtedag: Torsdag 18.01.2024
Møtestad: Møterom Ø 235, kommunehus på Orstad

Deltakarar:

Helene Østmoe, Sweco
Kjetil Rørheim
Oddbjørn Grude
Trygve Valen, Klepp kommune
Peter Willmann, Klepp kommune
Tron Ree, Klepp kommune

Klepp kommune gjennomgår malar for varselbrev, planomtale/planbeskrivelse, planbestemmelse og sjekklister ROS i etterkant av oppstartsmøte, for å avklare omfanget av informasjon og dokumentasjon som kommunen kjem til å krevje. Kommunen redigerer malane og sender desse ut via e-post etter møtet. Versjon på bokmål.

Bakgrunn

Planarbeidet skal legge til rette for utvikling av eit nytt næringsområde på Orstad i tråd med kommuneplanen. Ein viktig premiss for planforslaget er at området skal kunne utviklast trinnvis, både innafor sjølve planområdet, men også innafor det enkelte delfelt. Området er i dag uregulert, med unntak av trasé for hovudvassleidning frå Langevatn til Tjensvoll, som går gjennom området (plan 3170).

Formalia

Plannamn:

Detaljregulering for industriområde KN8, Orstad - PlanID 2023005

Det offisielle plannamnet skal brukast på plankart og alle plandokument.

Planforfatter/forslagsstillar:

Kontaktperson Gudrun Hegelstad Oma
E-post gudrun.oma@sweco.no
Telefon 45850076

Tiltakshavar

Firma Orstad park AS/ Orstad Industri Utvikling AS
Kontaktperson Kjetil Rørheim
E-post kr@4con.no
Telefon 48007927

Kontaktperson i Klepp kommune:

Peter Willmann
Peter.willmann@klepp.kommune.no
Mobil 959 78 126

Plandokument

Ved utarbeiding av planbestemmelsar skal det nyttast kommunen sin mal for planbestemmelsar. Kommunen sin kontaktperson sørgjer for å oversende malen.

Planomtalen/Planbeskrivelsen skal baserast på den nasjonale malen. Kontaktpersonen i kommunen kan kontaktast for eit avklaringsmøte (på Teams) for å gå gjennom malen og ta ut uaktuelle tema.

Formell innsending av planmateriell

Når forslagsstillar meiner at plandokumenta er ferdige, etter dialog med saksbehandlar i kommunen, skal det sendast til postmottak, med kopi til saksbehandlar.

Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven stiller følgjande krav til gjennomføring av oppstartsmøte:

§ 2. Gjennomføring av oppstartsmøte

I oppstartsmøtet skal alle temaer som er nødvendig for å klargjøre forutsetningene for det videre planarbeidet og utformingen av det endelige planforslaget, behandles. Det skal blant annet tas stilling til

- a) hvordan det skal tilrettelegges for samarbeid, medvirkning og samfunnsikkerhet
- b) om planen vil omfattes av forskrift om konsekvensutredninger og hvordan det videre opplegget skal være for arbeidet frem til en slik utredning foreligger
- c) om det skal utarbeides andre utredninger om bestemte temaer, og om kommunen eller forslagsstilleren skal utarbeide rapportene
- d) om det er hensiktsmessig med felles behandling av plan- og byggesak etter plan- og bygningsloven § 12-15
- e) hva kommunen skal bidra med underveis i planarbeidet
- f) om det er behov for senere dialogmøter mellom forslagsstilleren og kommunen
- g) en overordnet fremdriftsplan som skal gjelde for planarbeidet
- h) hvem som er kontaktpersoner hos forslagsstiller og i kommunen
- i) om det kan være aktuelt å stoppe planinitiativet etter plan- og bygningsloven § 12-8 andre ledd.

Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven stiller følgende krav til referat fra oppstartsmøte:

§ 3. Krav til referat fra oppstartsmøtet

Kommunen skal utarbeide et referat fra oppstartsmøtet, som skal sendes til forslagsstilleren innen rimelig tid etter møtet.

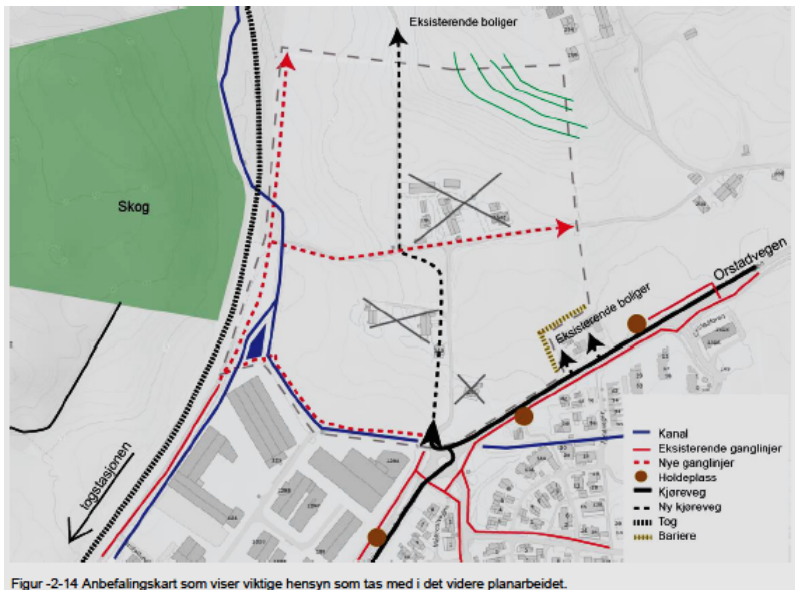
Referatet skal inneholde opplysninger om de temaene som ble drøftet i møtet, avklaringer og konklusjoner det ble enighet om, vesentlige punkter det er uenighet om og punkter som gjenstår å avklare. Det skal redegjøres for vurderingen av punktene i § 2 andre ledd bokstav a til i, kommunens vurdering av om kravet til fagkyndighet i plan- og bygningsloven § 12-3 fjerde ledd er oppfylt og om det er aktuelt å bringe forslaget inn for regionalt planforum.

Planinitiativ med stedsanalyse og planprogram

Dokumentet blei gjennomgått under oppstartsmøtet.

Kommunen og forslagsstiller er samde om følgende:

- Kommunen gjekk gjennom dei ulike tema lista opp i forskrift §2 for å sjekke om det er gitt nødvendige svar i planinitiativ og stedsanalysen. Kommunen vurderer det slik at intensjonen i forskriften er oppfylt.
- Dei innsendte dokumenta for planinitiativet med stedsanalyse og planprogram har god teknisk kvalitet.



Figur 1: Anbefalingskart på side 17 i planinitiativet

Anbefalingskartet samanfatar på ein lett tilgjengeleg måte utfordringane som må løysast under planarbeidet.

6.2 Vedlegg 2 – vurdering av utredningstemaer i planprogram
Vurdering av utredningstema i Forskrift om konsekvensutredning § 21.

Tema	Utredningsbehov	KU	Plan	Ikke Aktuelt
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	Utbyggingens påvirkning av truede fuglearter	x		
Økosystemtjenester			x	
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål				x
Kulturminner og kulturmiljø	Det er mange kulturminner i nærheten av planområdet. Kulturminner blir tema i planen.		x	
Friluftsliv			x	
Landskap	Endringer i landskapet belyses i planen.	x		
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støv)	Temaet omfatter støv, støv, avrenning og klimagassutslipp. Dette blir tema i planen.		x	
Vannmiljø, jf. vannforskriften			x	
Jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser			x	
Samisk natur- og kulturgrunnlag				x
Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger	Virkinger på trafikk og energiløsninger blir tema i planbeskrivelse.		x	
Beredskap og ulykkesrisiko	Inngår i ROS-analyse		x	
Virkinger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	Inngår i ROS-analyse		x	
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen				x
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett			x	
Barn og unges oppvekstvilkår			x	
Kriminalitetsforebygging			x	
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet			x	

Figur 2: Oversikt over tema som skal utgreiast i konsekvensutgreiinga eller som del av planomtalen.

Tabellen på side 26 viser kva plantema som skal utgreiast nærmare anten i konsekvensutgreiinga eller som del av planomtalen. Kommune er samde i Sweco sine vurderingar.

Kommunen og foreslagsstiller blei ikkje samde om følgjande:

Det blei ikkje notert punkt av betydning kor kommunen og foreslagsstiller er heilt usamde.

Kommunen og foreslagsstiller er samde om at det gjenstår avklaring om følgjande punkt:

Det kom ikkje fram punkt som krev ytterlegare avklaringar i denne tidlegfasen før varsel om oppstart av planarbeidet.

Avklaringar som kommunen pliktar å vurdere under oppstartsmøtet:

- Kommunen vurderer at Sweco Norge AS Stavanger har naudsynte kvalifikasjonar til å oppfyllekrav til fagkyndigheit jfr. Pbl § 12-3, fjerde ledd.
- Det er ikkje aktuelt å bringe planforslaget inn for regionalt planforum.
- Klepp kommune har som ansvarleg planmyndigheit vurdert at planarbeidet kjem inn under Forskrift om konsekvensutredninger.

Andre moment og presiseringar

- Frisiktsoner i kryss mellom køyreveggar kan med fordel regulerast som «anna vegareal» for å hindre at desse blir privatisert og brukt til planting av hekk eller plassering av mobile reklameskilt og slik reduserer regulert frisikt.
- Kommunen krev utarbeiding av ein VA-rammeplan. Det er anbefalt å ha eit eige møte med kommunalteknisk avdeling.
- Planforfattaren skal sjølv sjekke ut ulike plantema i temakart Rogaland.
- Deler av planområdet er vist som «aktsomhetsområde flom» i NVE sine kartbaser. Kommunen viser til NVE sin rettleiar «Sikkerhet mot flom»
- I varslingsbrevet skal det varslast om at grunneigar/tiltakshavar og Klepp kommune skal inngå forhandlingar om ein utbyggingsavtale eller samarbeidsavtale.

Konklusjon: Det er ikkje aktuelt å stoppe planinitiativet, jf. pbl § 12-8 andre ledd. Klepp kommune samtykkjer i varsling av oppstart av planarbeid og at planprogram for konsekvensutgreiing blir lagt ut til offentleg ettersyn.

Framdrift

Kommunen oppfordrer til å involvere planavdelinga tidleg i avklaringar av/eventuelle møter om mobilitet/trafikkavvikling på fylkesvegnettet.

Referent:

Peter Willmann

fagansvarleg arealplan

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

