

Planinitiativ

Forslag til detaljregulering for Høydebasseng på Håland

1. Ansvarleg sakkunnig plankonsulent	
Firma	Asplan Viak
Adresse	Østervaagkaien 1A
Organisasjonsnummer	
Kontaktperson for prosjektet	Namn: Ingrid Høymer Fossan
	E-post: ingrid.fossan@asplanviak.nio
	Telefon: 92036698
Forslagsstillar	
Firma/privatperson	IVAR IKS
Adresse	Breiflåtveien 16

2. Egedomsopplysningar	
Matrikkeleining (gnr/bnr)	64/15
Adresse og stadnamn	Hålandsvegen 270
Heimelshavar	Morten Håland

3. Innhald i planen og verknadar
Forslagsstillar sitt føremål med planen/planendringa (bakgrunn og føremål § 1 bokstav a): Beskriving av framtidig arealføremål og hensikta med planen. Arealformål: vannforsyningsanlegg (med tilhørende infrastruktur.) Det skal etableres et høydebasseng på Håland for å bedre sikkerhet i vannforsyningen til kommunene på Jæren, samt å legge til rette for enklere drift og vedlikehold av IVARs Jærledning. Høydebassenget skal bygges, eies og driften av IVAR IKS. Det er utfordrende å finne gunstig plassering av høydebasseng på Jæren da landskapet er såpass flatt. Håland ligger noe høyere i terrenget og er derav den ønskede lokasjonen.
Forslagsstillar sitt forslag til planavgrensing, og beskriving av eventuelle verknadar planarbeidet vil få utanfor planområdet (§ 1 bokstav b): Beskriving av plassering av planområdet, avgrensing, storleik, dagens arealbruk, og eigedomstilhøve. Kva slags verknadar har prosjektet utanfor planområdet?
Vedlagt følger forslag til planavgrensning. Det er tenkt at den i sin helhet skal ligge innenfor gjeldende eiendom. Vi ha valgt å kun ta med det arealet som i dag <i>ikke</i> er dyrka mark. Størrelsen er grovt regnet på ca 45 000 m ² . Avgrensningen er lagt helt ut i Hålandsvegen mtp adkomst. Se vedlagt premissnotat for mer informasjon.

Planlagt bygningsmasse/anlegg/andre tiltak (§ 1 bokstav c):
<p>Se vedlagt premissnotat</p> <p>Fotavtrykk bygg: ca. 2500 – 3000 m², eksklusiv av utomhusanlegg. Maks byggehøyde: ca. 11 m. Kotehøyde (topp dekke) ca. 140 moh. Total volum: Ca. 20 000 m³.</p> <p>I dag er det en eksisterende vei inn til tenkt passering som ønskes videreført i planforslaget som adkomstvei. Trafikkmengde utenom anleggsfase vil være ca 1 besøk i uken med bil.</p>
Utbyggingsvolum og byggehøgder (§ 1 bokstav d):
Se over.
Funksjonell og miljømessig kvalitet (§ 1 bokstav e):
Det må beskrives tilkomst, endringer i trafikkbiletet, parkering, avstand til nærmeste busshaldeplass/togstasjon og blågrøn struktur.
Tilkomst blir eksisterende adkomstvei. Forslaget vurderes til å ikke øke trafikk inn ut av eiendommen i nevneverdig grad for utenom anleggsfase.
Tiltaket sin verknad på, og tilpassing til, landskap og omgjevnader (§ 1 bokstav f):
En viktig del av planarbeidet videre vil være å vurdere landskapstilpasning og fjernvirkninger. En må likevel ta i betraktning at dette ikke er et tur-/rekreasjonsområde og at det er få beboere i området.
Vesentlege interesser som blir påverka av planforslaget (§1 bokstav h):
Hven skal varslast om planoppstart?
Varsling vil være i tråd med nabolister utsendt fra kommunen ifb med Startpakken.
Ivaretaking av samfunnsikkerhet, tiltak for å førebygge risiko og sårbarhet (§ 1 bokstav i):
<ul style="list-style-type: none"> • Korleis skal planen syte for ivaretakinga? • Er det behov for sakkunnig utgreiing/kartlegging av naturfarar? • Er det spesielle utfordringar i høve til samfunnsstrygleik, risiko og sårbarhet?
<p>Det vil bli utarbeidet en overordnet ROS-analyse for området i forbindelse med planarbeidet. På bakgrunnen av funnene i denne vil vi se hvilke evt situasjoner, risiko eller sårbarheter som bør vurderes mer inngående.</p> <p>Det er blitt utført en enkel kartlegging av området i dag som tilsier at det ikke vil være nevneverdige konflikter ved plassering av høydebasseng på det gitte arealet.</p>
Tilhøvet til andre planar (§1 bokstav g):
<ul style="list-style-type: none"> • Kva slags føringar gjev overordna planar for planforslaget, og i kva grad vil den nye planen følgje opp desse føringane. • Beskriving av planstatus i kommuneplanen sin arealdel og tilgrensande planar. Vil planen erstatte eksisterande reguleringsplan?
I kommuneplanen ligger området innenfor LNFR. Eventuelle bestemmelser tilknyttet formålet må vurderes og hensyn tas. Etter som det er flere driftsbygninger i nærheten knyttet til jordbruk vurderes det dit hen at et slikt tiltak vil kunne være i tråd med hva som tillates.

Området er i dag uregulert og ingen tilgrensende planer.

Avklaring av behov for planprogram og/eller konsekvensutgreiing (§1 bokstav l):

- Utløyer planen krav om planprogram, jf. pbl. § 4-1?
- Utløyer planen krav om konsekvensutgreiing, jf. pbl § 4-2 og KU-forskrifta § 2?

1. Fell inn under kriteria i Forskrift om konsekvensutgreiing § 6, fyrste ledd, bokstav a)?

Grunngjeving:

Nei, dette skal være en detaljregulering.

2. Fell inn under kriteria i Forskrift om konsekvensutgreiing § 6, fyrste ledd, bokstav b) ?

Grunngjeving:

Nei, tiltaket faller ikke inn under de opplistede punktene etter vår vurdering. Det er kun 20 000 kubikk som det skal tilrettelegges for i dette prosjektet.

3. Planar og tiltak som skal konsekvensutgreiast dersom dei kan få vesentlege verknadar for miljø eller samfunn, jf. Forskrift om konsekvensutgreiing § 8 bokstav a med vidare tilvising til § 10 anna og tredje ledd. **Ikkje krav om planprogram.**

Grunngjeving etter § 10 anna ledd:

- Bokstav a: Nei, ikke stort nok etter vår vurdering sett at laveste terskel for KU er 10 millioner kubikk.
- Bokstav b: Nei, dette er ikke direkte bruk men oppbevaring av allerede lagret vann.
- Bokstav c: Nei, ikke relevant
- Bokstav d: Nei.

Grunngjeving etter § 10 tredje ledd:

- Bokstav a: Nei, ikke innenfor verneområde.
- Bokstav b: Ingen registrert arter, verdifullt landskap, kulturminner etc innenfor avgrensning. (miljostatus.no)
- Bokstav c: Nei.
- Bokstav d: Dette blir en omdisponering men en anser tiltaket og arealet som såpass lite at det ikke blir utslagsgivende.
- Bokstav e: Ikke relevant
- Bokstav f: Nei.
- Bokstav g: Nei.
- Bokstav h: Nei, området er verken rask- skred eller flomutsatt.

Kva instansar (offentlege, kommunal og lokale) og andre interessentar skal varslast om planoppstart (§ 1 bokstav j):
Varsles iht til liste gitt med startpakke. Muligens teknisk hos andre kommuner som ikke er tilgrensende?
Prosesen for samarbeid og medverknad frå fagmyndigheitar, grunneigarar, festarar, naboar og andre (§1 bokstav k):
Det vil bli lagt opp medvirkning iht lovverket.
Vedlegg (f.eks. teikningar, 3D-framstilling):
Vedlagt følger: <ul style="list-style-type: none"> - Forslag til planavgrensning - Premissnotat for plassering av basseng.

4. Viktige tema	
	Kommentar:
Er området utsett for flaum, ras eller usikre grunnforhold? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
Rører forslaget ved viktig natur? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
Er området utsett for støy eller anna forureining? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
Er det forureina grunn i området? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
Rører forslaget ved kjente kulturminne/kulturmiljø? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
Er det behov for rekkjefølgjeføresegner for å løyse utfordringar utanfor planområdet?	

<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
Har forslagsstillaren behov for å inngå utbyggingsavtale? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Sannsynligvis vil det ikke være behov for dette men det, men det er ønskelig å varsle dette sammen med varsel om oppstart for sikkerhetskyld.
Er det behov for utarbeiding av VA-rammeplan for heile planområdet? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Dette vil være hovedtyngden i selve planforslaget da det er et vannforsyningsanlegg.

Planinitiativet og vedlegg skal sendast til **teknisk@ha.kommune.no**. Dokumentasjonen må merkast med: "Forslag til detaljregulering for «*plannamn*» - planinitiativ"

