

Referat fra oppstartsmøte

Plan: Detaljregulering for høydebasseng på Håland

Møtedato : 21.02.2019
Tidspunkt : 09:45-11:15
Sted : Hå Rådhus
Plannr. : 1192

Møtedeltakere:

Forslagsstiller

IVAR IKS
Homayoon Iranpour
Odd Hummervoll

Konsulent

Asplan Viak
Ingrid Høymer Fossan
Tejal Gholkar

Fra kommunen

Rolf Aleksander Svensen Mellgren
Kenneth Hagen
Odd Geir Abeland

Referat sendes

Møtedeltakere
Avdelingsleder fra kommunalteknisk-, byggesak-, landbruk, næring og
oppmålingsavdeling

Overordnet plan og styringsverktøy:

- **Kommuneplanens arealdel**
Området er satt av til LNFR
- **Reguleringsplan**
Området er uregulert
- **Annet planarbeid i området**
Nei
- **Aktuelle politiske vedtak**
Vedtatt avtale om å styrke vannforsyningsikkerhet mellom Hå og IVAR, 26.10.2017, sak 17/1514.

Formålet med planen

Asplan Viak ønsker på vegne av IVAR IKS å utarbeide en reguleringsplan i forbindelse med etableringen av et høydebasseng på Håland. Høydebassenget skal bedre vannforsyningsikkerheten til jærkommunene, samt legge til rette for enklere drift og vedlikehold av Jærledningen. Anlegget er dimensjonert med ca 20 millioner liter for å sikre redundans i 12 timer ved forstyrrelser og brudd, tilsvarende tid det tar å sette reserveforsyningen fra Hagavatn i drift. Tiltaket inngår i sammenheng med oppgradering av kommunalt vannforsyningsnett bla. til Stokkalandsmarka. Viser til «Vurdering av forsyningsikkerhet januar 2016

Arealformål: Vannforsyningsanlegg med tilhørende infrastruktur.

Planområdet, og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet

Prosjektet er planlagt å legges i sin helhet innenfor gnr/bnr 64/15. Planavgrensningen inkluderer adkomst fra Hålandsvegen inkludert frisktlinjer. Avgrensningen ved varsel om oppstart er foreløpig og vil konkretiseres etter endelig valg av plassering av anlegg. Gjør oppmerksom på at en mindre del av gnr/bnr 64/2 er berørt ved krysset.

En skal vurdere landskapstilpasning og anleggets fjernvirkning i planprosessen. Dette gjelder eksempelvis høyde på og utforming av fasade, og takflaten. Det presiseres fra utbygger at området ikke er et tur-/rekreasjonsområde og det er få beboere i nærheten.

Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Form på bebyggelse er ikke avgjort, men tilsvarende anlegg består vanligvis av to separate bassenger eller ett rektangulært basseng delt opp i to mindre bassenger innvendig. Eksisterende vei er tenkt videreført som adkomst.

Utbyggingsvolum og byggehøyder

Fotavtrykk bygg: ca 2500- 3000 m². Utomhusanlegg kommer utenom.
Maks byggehøyde: ca 11 m. Kotehøyde ca 140 moh (topp dekke). I hvor stor grad bygget «graves ned» vurderes i planprosessen.

Funksjonell og miljømessig kvalitet

Anlegget vurderes til å ikke gi betydelig økt trafikk i området, med unntak av i anleggsperioden da det må påregnes en midlertidig økt trafikkmengde inn og ut av området.

Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser

Vurdering av anleggets virkning på omgivelsene gjøres i forbindelse med valg av plassering og utforming av bebyggelse.

IVAR har vurdert at bruk av takflaten til dyrka mark eller beite ikke er ønskelig pga. bæreevne i konstruksjonen og fare for forurensning av drikkevannet.

Det er ønskelig med en «fleksibel» plan som gir mulighet for justere plassering av byggverket innenfor planområdet etter hvert som de tekniske detaljene i prosjektet faller på plass.

Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående reguleringsarbeid

Arealformålet er ikke i samsvar med kommuneplanens arealdel som viser LNFR. Nytt formål legges inn i kommunenplanen når denne rulleres i kommende valgperiode. Det må også legges inn bestemmelsessone som definerer arealbruk i områder nær Jærledningen.

Tiltaket er å regne som tilnærmet permanent, men har og en viktig samfunnsfunksjon.

Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet.

Statens vegvesen har interesser i forhold til fylkesveger, i dette tilfellet Hålandsvegen. Det foreligger avtale om veirett mellom IVAR og eier av eksisterende privat vei til området. Planområdet består i hovedsak av udyrka, men dyrkbar mark. Det skal utarbeides enkel massedisponeringsplan, og tilbakelegging av masser etter byggeperioden samt bruk av matjordlag omtales med bestemmelser. God disponering av den ubebygde delen av planområdet, som til nydyrking, vil være en styrke for planen.

Varsel om planoppstart skal være i tråd med nabolister utsendt fra kommunen i forbindelse med Startpakken.

Rekkefølgekrav

Det foreligger ingen rekkefølgekrav ved oppstart som følge av reguleringen.

Tiltakshaver ønsker å holde mulighetene åpne for en utbyggingsavtale.

Samfunnssikkerhet/tiltak for å forebygge risiko og sårbarhet

Enkel kartlegging av planområdet viser at det ikke er noen betydelige konflikter ved planlagt plassering av høydebassenget. IVAR redegjorde for at anlegget ikke utgjør en betydelig flomrisiko, dette må likevel omtales/sjekkes ut.

Det skal likevel utarbeides ROS-analyse for planområdet i forbindelse med planarbeidet for å avklare eventuelle sårbarheter/risikoer.

Rettleiarar/karttenester: «[Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging](#)» og «[kommunens arealplanlegging – ROS-kartleggingskjema](#)»

Det er naturlig med grunnundersøkelser enten i planprosess eller senere detaljprosjektering, dette bør da sikres i planbestemmelsene.

Konsekvensutredning

Planen utløser ikke krav om konsekvensutredning.

Naturmangfold, kulturminner, verdifulle landskap osv

Ingen kjente registreringer i planområdet.

Kvalitet på planmateriale

Komplett planmateriale skal være i henhold til arealplanavdelingens krav i kommunens startpakke.

Startpakke

Kommunens startpakke overleveres tiltakshaver etter oppstartsmøtet.

Bekreftelser

Denne tilbakemeldingen fra kommunen bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunkt oppstartsmøtet ble avholdt. Planfaglige tema og prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger gitt i planinitiativet og etter interne kommunale avklaringer. Verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen.