



Time kommune  
Postboks 38  
4349 Bryne

Kontakt saksbehandlar

Trond Olav Fiskå, 51568869

## Fråsegn - revisjon av Time kommuneplan (2018-2030), arealdelen, fase 2

Statsforvaltaren viser til oversending frå Time kommune datert 17.11.20. Saka gjeld høyring og offentleg ettersyn av fase 2 for arealdelen med arealplankart for avgrensa område i kommunen og tilhøyrande føresegnar. Vi har i brev av 18.06.20 gitt vår uttale til planprogrammet og vi har i vår uttale til kommuneplanen i fase 1, uttalt oss til deler av forslaga som no er på høyring.

---

**Etablering av næringsareal, slik dei er vist i forslag til arealplankart og omtalt i saksdokumenta, krev svært mykje areal. Slike arealkrevjande lokaliseringar bør derfor vurderast meir overordna ut frå eit nasjonalt og regionalt perspektiv. Vi har motsegn til planen på grunn av manglande vurderingar knytt til samla kraftbehov i regionen. Basert på ei oppdatert risiko og sårbarheitsanalyse må kommunen vurdere om planen legg opp til ein akseptabel risiko av omsyn til forsyningstryggleiken.**

**Nokre arealforslag er i konflikt med nasjonale og viktige regionale omsyn knytt til natur, landbruk og jordvern og vi har derfor følgjande motsegner og faglege råd til kommuneplanforslaget:**

### Motsegner:

- NK4 og NK5 – næringsområde Kverneland
- RK5 og RK6 – masseuttak Kverneland
- langsiktig grense landbruk ved Kverneland
- langsiktig grense landbruk ved Lye
- manglande vurderingar knytt til samla kraftbehov i risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS)

### Faglege råd:

- NK1 og NK2 – næringsområde Kverneland
- RK2 og RK7 – masseuttak Kverneland



## Bakgrunn

Tilrettelegging for kraftkrevjande næringsverksemd er motivet for kommunen si planlegging for store næringsareal i Kvernlandsområdet. Regjeringa har som mål at Noreg skal vere ein attraktiv nasjon for datasenter og anna databasert næringsliv. Nærings- og fiskeridepartementet har laga strategien «Norge som datasenternasjon» for å bidra til å legge til rette for dette.

## Konkurransen om lokalisering

Kommunen viser til at området ligg strategisk gunstig til av omsyn til infrastruktur og at datalagringscenter vil bidra til lokal verdiskaping, vekst og fleire arbeidsplassar i kommunen og regionen. Det blir planlagt for liknande næringer i fleire andre kommunar i Rogaland og mange andre stader i Noreg. Vi meiner det er behov for ei meir overordna vurdering på regionalt og nasjonalt nivå, for lokalisering av arealkrevjande næringsverksemdar som dette. Etter at dette planforslaget blei sendt på høyring, har Rogaland fylkeskommune presentert ein rapport utarbeidd av Asplan Viak, der det er vurdert aktuelle lokalitetar for datalagringscenter og andre kraftkrevjande verksemdar i Rogaland. Den viser tydeleg andre aktuelle lokalitetar i Rogaland som kan få nødvendig tilgang på kraft og som også har anna infrastruktur på plass. Vi har i vår uttale til planprogrammet til dømes vist til Gismarvik i Tysvær som eit aktuelt alternativ, då det der er tilrettelagt store næringsareal utan vesentleg konflikt med naturinteresser og jordvern. Som ein viktig del av lokaliseringsevurderinga ligg også tilgang til og gjenbruk/utslepp av kjølevatn.

## Usikker sysselsetjingseffekt

I rapport frå Norconsult og frå Asplan Viak er det elles gitt ein omtale av forventta sysselsettingseffekt ved etablering og drift av datalagringscenter, noko som også har vore diskutert frå fleire hald i planprosessen. Tilrettelegging for nye arbeidsplassar i regionen er ei viktig samfunnsinteresse. Rapporten viser at sysselsettingseffekten er usikker og vi meiner at den ikkje kan balanserast opp mot dei aktuelle verneinteressene i området slik saka no ligg føre.

## Samfunnstryggleik

Eit anna viktig moment ved lokalisering av kraftkrevjande industri er at tilgang på kraft er ein avgrensa ressurs som må forvaltast til det beste for storsamfunnet. Kraftbehovet må derfor vurderast opp mot konsekvensar for samfunnet elles. Kraftkrevjande næringer vil binde opp ein betydeleg del av kapasiteten i nettet, noko som kan få konsekvensar for kraftforsyninga både til næringslivet elles og til private brukarar. Vi kan ikkje sjå at lokalisering av eit datasenter som treng ein konstant effekttilførsel på opp mot 525 MW, dvs. 12 600 MWh/døgn eller 4 600 000 MWh årleg, saman med effekttilførsel for eventuell tilleggsideindustri i dette området, er drøfta opp i mot konsekvensar for kapasiteten i det lokale og regionale kraftsystemet.

I konsekvensutgreiingsrapporten (KU-rapporten) som Norconsult har utarbeida, blir det lagt til grunn at målet med utbygginga er; «*en løsnings der det blir tillatt med en maksimal utnyttelse av næringsformål og kraftkrevende industri.*» I samandraget står det at energi- og effektbehovet for eit fullt utbygd næringsområde med datacenter vil vere veldig stort både med tanke på elektrisk kraft og kjøling, men at; «*krafttilførselen til området med utbyggingen på Fagrafjell vil bli god, både i forhold til tilgjengelig effekt og krav til redundans (driftssikkerhet og eks. doubling av enheter/utstyr).*»

Denne formuleringa kan gi inntrykk av at kraftforsyninga i regionen vil vere robust også etter ei etablering av industrien. I kapittel 5.5.3 i KU-rapporten går det likevel fram at sjølv med styrking av kraftsystemet etter at ny line frå Lysebotn er operativ, vil etablering av kraftkrevjande næringsverksemdar føre til auka sårbarheit for kraftforsyninga i regionen. Når slik kritisk infrastruktur blir sårbar, får dette konsekvensar for samfunnetssikkerheita og dette er forhold som må vurderast i samband med kommuneplanprosessen.



Etablering av den planlagde verksemda i næringsområdet må derfor vurderast opp mot den generelle elektrifiseringa av samfunnet slik at næringsetableringane ikkje svekker forsyningstryggleiken verken i periodar med høg belastning eller med låg tilgang til kraft. I den samanhengen blir det viktig å vurdere konsekvensar for kraftforsyninga i regionen og om etablering av kraftkrevjande næringar vil auke behovet for investeringar i kraftsystemet. Det er viktig at slike overordna risikovurderingar knytt til sårbarheit i høve til forsyningssituasjonen blir gjort i samband med arealvurderingane etter plan- og bygningslova, sjølv om det også vil bli tema i seinare konsesjonsprosessar. Vi viser i den samanhengen også til at slike risikoanalysar skal vise; *«alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging»*, jf. plan- og bygningslova § 4-3, andre setning. Risiko- og sårbarheitsanalisa (ROS) som følger planen konkluderer med at planlagd bruk av arealet ikkje har betydning for samfunnsviktige funksjonar. Statsforvaltaren meiner at dette ikkje speglar den reelle situasjonen og risikoen ved dei planlagde tiltaka, jf. vår vurdering ovafor. Det er viktig at så viktige lokaliseringsspørsmål som dette planforslaget reiser, er basert på eit tilstrekkeleg kunnskapsgrunnlag for å ivareta viktige omsyn til samfunnstryggleiken. Statsforvaltaren har derfor **motsegn** grunna vesentlege manglar ved ROS-analysa. Basert på ei oppdatert ROS-analyse må kommunen vurdere om planen legg opp til ein akseptabel risiko av omsyn til forsyningstryggleiken. I dette kan det også ligge nødvendige vurderingar knytt til reduksjon av dei føreslegne næringsareala for å tilpasse risikoen til eit akseptabelt nivå.

### **Lokalisering må styrast til areal med minst mogleg konflikt**

Det er vidare viktig å finne lokalitetar for arealkrevjande næringsliv som har eit akseptabelt konfliktnivå i høve til ulike verneinteresser knytt til biologisk mangfald, jordvern, landskap og friluftsliv. Dei føreslegne næringsområda inneber nedbygging av store areal i konflikt med jordvern og/eller naturverdiar. Arealplanlegging etter plan- og bygningslova skal gjerast ut i frå eit langsiktig berekraftsperspektiv. Det er i den samanhengen også viktig med grundige alternativvurderingar ved planlegging for nedbygging av LNF-område med vesentlege landbruks- og/eller naturkvalitetar. Dette er også noko av bakgrunnen for at vi har etterlyst meir overordna vurderingar ved lokalisering av arealkrevjande næringsverksemd. Vi meiner det framleis, også ut frå ny kunnskap, at det ikkje er gjort ei tilstrekkeleg alternativvurdering i regionen til å omdisponere områder med så sterke verneinteresser som i det aktuelle området i Time. Kommunen har også i nyleg godkjend del av kommuneplanen vist eit område for kraftkrevjande industri ved Undheim og vi har i ettertid fått opplyst at det der er planar om eit langt større anlegg enn det som blei avklart etter mekling om kommuneplanen. Slike store næringsetableringar må sjåast i samheng for å vurdere samla behov, og for å få ei best mogleg lokalisering i forhold til andre samfunnsomsyn som jord- og naturverdiar.

### **Ikkje korrekt framstilling av jordtap**

Det er i planskildringa vist tabellar som viser arealrekneskap over kor mykje LNF-areal som vert tilbakeført andre stader i kommunen opp i mot planlagd nedbygging i Kalberg-området. I sum vert det framstilt som om heile planforslaget gir eit netto overskot på 6 dekar fulldyrka areal, medan det legg opp til nedbygging av 100 dekar beite og 64 dekar overflatedyrka jord. Desse tabellane gir ikkje ei korrekt framstilling av dei faktiske konsekvensane for jordressursane. Dei nemnde tabellane syner heller ikkje tal for omdisponering av jord, beite og natur ved etablering av omkøyringsvegen. Bakgrunnen for det er at vegen i kommuneplanforslaget berre er vist med ei omsynssone, og at den først vil kome fram i eit arealrekneskap ved nærmare planlegging. Det ligg samstundes som ein klår premiss for mange av dei føreslegne arealinnspela, mellom anna i form av rekkjefølgjekrav, at det først må på plass ein omkøyringsveg. Venta omdisponering av landbruksjord og anna verdifullt areal i samband med omkøyringsvegen, er slik sett ein viktig del av det totale biletet når ein skal utarbeide eit godt arealrekneskap for området.



Ut frå dei nasjonale og viktige regionale omsyn som Statsforvaltaren er sett til å ivareta, i samband med arealplanlegging etter plan- og bygningslova, har vi følgjande faglege råd og motsegner til planen:

### **Næringsområde Kvernaland**

#### NK1 og NK2

I Interkommunal kommunedelplan for Bybandet sør inngår NK1 i stor grad i eit framtidig næringsområde TN3, medan NK2 dels inngår i framtidig bustadområde TB2 og grønstruktur i kommunedelplanen. NK1 og NK2 inngår derfor stort sett i planlagde byggeområde i gjeldande arealplan. Det skal likevel ikkje vere kurant å vidareføre og til dels bruksendre byggeområde i seinare plan slik som kommuneplanen no legg opp til. Dette gjeld dels som følgje av at premissa som blei lagt til grunn for Kommunedelplan for bybandet sør har endra seg og dels som følgje av skjerpa overordna føringar knytt til jordvern, seinast i brev frå Kommunal- og moderniseringsminister og Landbruks og matministeren datert 8. januar 2021.

Interkommunal kommunedelplanen for Bybandet sør hadde til hensikt å konkretisere ei regional utviklingsretning som skulle dekke regionen sitt behov for utbyggingsareal i tråd med det som var venta vekst på det aktuelle tidspunktet. Planlegginga blei også gjort med ei klar kopling opp mot eit framtidig høgverdig bussbasert kollektivsystem gjennom området. Planen skulle fremje miljøvennleg byutvikling og effektiv arealbruk. På desse premissane blei det planlagt relativt store framtidige område for nærings- og bustadbygging. Premissane som blei lagt til grunn for Bybandet-sør-planen har no endra seg, noko som særleg skuldast lågare utbyggingspress i regionen. Behovet for ei ny og reell vurdering av arealbruken der utbyggingsinteressene på nytt blir vurdert opp i mot verneinteressene i området, gjer seg derfor gjeldande med styrke. Dette heng også saman med at store deler av NK1 består av dyrka jord med særleg god kvalitet. Skjerpa nasjonale og regionale føringar, mellom anna med nasjonalt mål om årleg maksimal omdisponering av 4000 dekar dyrka jord, tilseier ei meir restriktiv haldning til jordvern i heile regionen. Jordvernstrategi for matfylket Rogaland (Regional jordvernstrategi) er ei oppfølging av det nasjonale jordvernmålet i Rogaland, denne vart vedteken i Fylkestinget så seint som juni 2019. I denne strategien er vurdering av tilbakeføring av areal til LNF ved kommuneplanrevisjon framheva som eit prioritert tiltak for jordvern. Ei anna viktig side av jordvernet er særleg fokus på effektiv arealutnytting ved bygging på jordbruksjord, eksempelvis at det ved bygging på dyrka jord ikkje skal planleggast for parkering på bakkeplan.

Område NK2 har eit lågare konfliktnivå i høve til landbruk når det gjeld sjølve arealbeslaget, samstundes ligg dette området tett på areal som er tiltenkt framtidige bustadområde og bystruktur. Næringsområde på NK2 vil også ha ein fragmenterende effekt ved at det punkterer eit bygd område i jordbrukslandskapet. Statsforvaltaren har av omsyn til nasjonale og regionale omsyn til jordvern derfor **faglege råd** om at kommunen vurderer tilbakeføring av deler av NK1 og NK2 til LNF-føremål. Om dette framleis skal bli vist som næringsføremål, meiner vi kommunen bør gjere ei nærmare vurdering av om det bør leggjast til rette for bygging av datasenter eller batterifabrikk i sona tettast på byutviklingsområde. Vi tilrår at kommunen konsekvensutgreiar kva type verksemder som kan ligge i nær tilknytning til framtidige bustad- og friområde. Vi legg til grunn ei nærmare avklaring av arealutnytting og lokaliseringstyring i ei eventuell vidare detaljplanlegging. I denne samanheng viser vi til *kategori I, II og III* i retningslinjer i Regionalplan Jæren og søre Ryfylke.

#### NK4 og NK5

Kommunen føreslår vidare eit nytt næringsområde, vist som NK5 på arealplankartet, sør for Fjermestadvegen. Lokaliseringa av NK5 legg ikkje opp til ein god samla struktur av



næringsetableringane i området. Forslaget vil i tillegg leggje beslag på eit større areal som i dag har status som LNF-område. Arealforslaget kjem i vesentleg konflikt med nasjonale interesser knytt til natur- og jordvern, jf. også vår tidlegare høyringsuttale til kommuneplanen. Det aktuelle området består dels av dyrka jord og ugjødsla fuktmarkområde. Store delar av det føreslegne arealet ligg i eit område som er føreslått til vern for bevaring av verdifull natur på grunn av ei større intakt beitemyr. Arealet inngår vidare som del av eit større økologisk nettverk av viktige myrprege område der alle fire områda er tilrådd prioriterte for vern etter naturmangfaldlova. Slike økologiske nettverk er eit viktig førande kriterium for prosessen i samband med bevaring av verdifull natur, noko som bør vektast tungt. Det aktuelle verneområdet er også ei antatt semi-naturleg lågtliggende myr som er ei raudlista naturtype. Denne naturtypen utgjer ein stor mangel ved dagens vern i kystnære område i Noreg. Arealet har i alle tilfelle stor flaumdempingskapasitet og har på den måten også viktige funksjonar for bustad- og jordbruksområda nedstraums i det verna vassdraget. Området er elles mogleg hekkeplass/levestad for jordugle, vipe (EN), storspove (VU), enkeltbekkasin, sanglerke (NT) og stær (NT). Det er derfor knytt store naturverdiar til det føreslegne næringsarealet NK5. Næringsareal i dette område vil også ha ein fragmenterende effekt på LNF-området med pårekneleg press og forventningar om ytterlegare utviding i framtida.

Ein del av dei same vurderingane gjer seg også gjeldande for område NK4, dette kjem også i konkret konflikt med omsyn til naturmiljø og jordvern. Området har verdi for registrerte og til dels trua fugleartar. Samstundes tilseier storleiken at det har ein viktig flaumdempende effekt ned mot Frøylandsbekken som del av flaumutsett verna vassdrag. I tillegg til ulemper ved sjølve arealbeslaget, vil nytt næringsareal på NK4 også ha ein fragmenterende effekt på LNF-område med pårekneleg press og forventningar om ytterlegare ekspansjon i framtida. Av omsyn til nasjonale og regionale interesser knytt til jordvern og nasjonale og vesentlege regionale interesser på miljøområdet, jf. rundskriv T- 2/16, fremjar Statsforvaltaren derfor **motsegn** til næringsområda NK4 og NK5.

### **Masseuttak Kvernaland**

Det er planlagt for omfattande areal til nye masseuttak i området. Det er nyleg godkjend eit stort masseuttak ved Undheim.

### RK2

Forslaget gjeld utviding av eksisterande masseuttak på Kalberg innanfor område RK2. Området består av 39 dekar innmarksbeite, 13 dekar skog og 51 dekar open fastmark. Området ligg i nær tilknytning til det verna Figgjovassdraget som er eit verna vassdrag og nasjonalt laksevassdrag. Vassdraget har ein reproduserande bestand av elvemusling med Foss-Eikeland som eitt av to kjerneområde for arten. Utviding av det eksisterande masseuttaket i området vil kunne auke belastninga på vassdraget med forureining i form av avrenning. Den føreslegne utvidinga utfordrar dermed regionalt viktige miljøinteresser. Med bakgrunn i rundskriv T-2/16 om nasjonale og vesentlege regionale interesser på miljøområdet, gir Statsforvaltaren derfor **fagleg råd** om at område RK2 får ei tilpassa avgrensing mot nord og aust for å redusere uttakets omfang både av omsyn til vassdrags- og landskapsinteressene. Vi har i den vurderinga også lagt vekt på ønske om reduksjon av den samla belastninga området vil bli utsett for i samband med vesentleg utviding av eksisterande drift innafor eit sårbart område som det aktuelle. Omsyn til vassdragsinteressene må også ligg til grunn som eit viktig premiss ved vidare planlegging og utføring av prosjektet. Det er viktig at det blir gjennomført nødvendige avbøtande tiltak og at det blir planlagt for gode heilskaplege løysingar både av omsyn til Figgjovassdraget og framtidig landbruk etter fullført prosjekt.



### RK 5 og RK 6

Dei føreslegne areala RK 5 og RK 6 har ein samla storleik på litt over 400 dekar. Masseuttak i desse områda vil legge beslag på areal som dels er registrert som innmarksbeite, skog, open fastmark og myr. Vi viser vidare til konsekvensutgreiinga der det står at området inngår i *viltområde Kalberg, Søre Kalberg-Høgaleitet* med eit variert og verdifullt natur- og kulturlandskap med kysthei, myrer, lauvskog og kulturbeite. Området er eit svært viktig leveområde for rådyr. Det er i tillegg registrert ei lang rekke sårbare fugleartar i nærområda, mellom anna ein sterkt trua rovfugl innafor tradisjonelt hekkeområde. I tillegg til ulemper ved sjølve arealbeslaget, har vi også lagt vekt på langsiktige konsekvensar ei slik fragmentering av LNF-område kan føre med seg med ytterlegare press på utviding av dei aktuelle areala til masseuttak eller andre føremål. Dette gir også eit omfattande transportarbeid som vil kunne gi nærmiljøutfordringar. Med hovudvekt på rundskriv T-2/16 om nasjonale og vesentlege regionale interesser på miljøområdet, fremjar vi derfor **motsegn** til område RK5 og RK6.

### RK7

Det føreslegne uttaksområde RK7 inneber ei punktering av kulturlandskapet i Åslandsområdet og fragmenterer LNF-område på ein måte som også kan opne for press og forventningar om seinare ekspansjon når ein først har opna område for tiltak. Området er innanfor nedslagsfeltet for verna vassdrag og tiltaket kan derfor få uheldige konsekvensar i høve til drenering i bekkedrag ned mot Frøyland. Det bør elles vere ei målsetting å samle inngrepa i område mest mogleg og Statsforvaltaren har **fagleg råd** om at kommunen tek ut område RK7 frå arealdelen. Dersom kommunen likevel vil opne for masseuttak innafor det føreslegne område, er det viktig med nødvendige avbøtande tiltak for å hindre forureining til bekkedrag i området. Tilbakeføring som gir ein gevinst for landbruksinteressene i eit langsiktig perspektiv må også vere eit viktig premiss i samband med tilbakeføring av område.

Statsforvaltaren har ikkje vesentlege merknadar til dei andre områda som er føreslått til råstoffutvinning gitt at områda etter fullført uttak blir ført tilbake til LNF-føremål på ein landbruksfagleg god måte.

### **Langsiktig grense landbruk**

Det er positivt at kommunen vil kartfeste langsiktig grense landbruk rundt tettstadane. Dette er eit viktig grep for sikring av tettstadsnære landbruksområde i eit langsiktig perspektiv. Ei balansert avveging mellom utbyggings- og LNF-interessene må ligge til grunn for den langsiktige grensa og skjerpa overordna føringar knytt til jordvern er eit viktig moment i den vurderinga. Med utgangspunkt i dette har vi følgjande merknader:

### Lye

Føreslått langsiktig grense for landbruk sør for Lye inneber at store beiteareal blir innlemma på «utbyggingsida» av grensa. Dette er uheldig ettersom vern av innmarksbeite også er omfatta av den nasjonale jordvernstrategien, og følgt opp av Regional jordvernstrategi. Vi har forståing for kommunen sitt ønske om vekst og vidare utvikling av Lye. Vidareutvikling av Lye må samstundes vurderast opp mot statlege retningslinjer for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging, kollektivdekning, avklarte utbyggingsområde på Lye i gjeldande planar og jordvernomsyn. Det er i konflikt med både nasjonale omsyn til jordvern og arealstrategien i Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke å peike ut ei slik utviklingsretning på Lye som også legg opp til nedbygging av større jordbruksareal. Behovet for ein høveleg «vedlikehaldsvekst» knytt til ny bustadbygging på Lye er dekt gjennom gjeldande planar. Statsforvaltaren har derfor **motsegn** til langsiktig grense landbruk på Lye slik den er vist i planforslaget.



### Kvernaland

Kommunen viser til at grensa er satt av omsyn til framtidig omkøyringsveg. Statsforvaltaren stiller likevel spørsmål ved om den føreslegne grensa er eigna til å skape ei robust avgrensing mellom utbyggings- og LNF-områda. Vi er samde med kommunen i at framtidig omkøyringsveg kan danne eit logisk skilje mellom utbyggings- og LNF-områda, gitt at det blir tatt tilstrekkeleg omsyn til landbruksinteressene ved val av trasé. Vi meiner at den føreslegne langsiktige grensa nord for Åslandsvegen må justerast og følgje den søre føremålsgrrensa langs NK2, slik at landbruksområde LNFK2 blir innlemma på landbrukssida av langsiktig grense. Den planlagde vegtraseén bør også justerast tilsvarende vestover. Vi meiner vidare at dersom langsiktig grense mellom fv. 4424 Åslandsvegen og fv. 505 skal trekkast nå, må den ligge i føremålsgrensene langs dei planlagde utbyggingsområda på Kvernaland. Dersom omkøyringsvegen skal danne det langsiktige skilje mellom utbyggings- og LNF-områda, må planlagd vegtrasé justerast betydeleg vestover. Sjølv om plan- og bygningslova legg klare restriksjonar på byggetiltak i LNF-områda, blir LNF-områda på den såkalla «utbyggingsida» av langsiktig grense gjerne oppfatta som framtidige arealreservar til utbygging. Av omsyn til landbruk og jordvern i eit langsiktig perspektiv, har vi derfor **motsegn** til langsiktig grense slik den no er føreslått.

### Bryne

Langsiktig grense landbruk rundt Bryne er trekt i tråd med dei avklaringane som blei gjort i samband med eit makebytte knytt til framtidig arealbruk på Håland og Tangen-området. Tangen-området består av jordbruksareal av høg kvalitet og det ville vore eit tenleg jordverngrep å styrke landbruksinteressene i dette bynære jordbruksområde i form av meir langsiktig vern. Statsforvaltaren vil derfor oppmode kommunen om å vurdere ytterlegare tilbakeføring til LNF-føremål i Tangen-området i samband med slutthandsaminga av kommuneplanen.

### **Føresegner**

Statsforvaltaren har vurdert dei nye forslaga til føresegner i samband med fase 2 i arealdelen og har følgjande merknadar:

#### Pkt. 5 Rekkjefølgjekrav, NK1-NK5

Statsforvaltaren stiller spørsmål ved om kravet om etablering av eit felles utviklingsselskap før etablering av kraftkrevjande verksemder er eit gyldig rekkjefølgjekrav. Vi viser i den samanhengen til Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD) sin reguleringsplanrettleiar der det er uttalt at ein ikkje kan gi føresegner om regulering av privatrettslege forhold.

Før pkt. 21.9.3 om etablering av kraftkrevjande verksemder kan etablere seg i områda NK1-NK5vil kunne gjelda, skal det vere etablert eit felles utviklingsselskap.

#### Pkt. 21.4.3

Etasjehøgde må definerast ut frå eit gitt nivå, jf. TEK17, § 6-2, 4. ledd.

#### Pkt. 21.4.4

Det er i samband med omgrepet *gjennomsnittleg terreng* uklart om det blir vist til planert eller eksisterande. Kommuneplanen bør nytte eitt av alternativa i tråd med TEK17, § 6-2, 4. ledd.

#### Pkt. 21.9.8.1

Føresegna bør vise til plan- og bygningslova § 29-2 ettersom den refererer mykje av innhaldet derifrå.



Der ord og setningar i føresegnene bygg på Regionalplan Jæren og søre Ryfylkes retningsliner, bør det visast til denne, til dømes i samband med bruk av omgrepa *kategori I, II og III*.

Med helsing

Lone Merethe Solheim  
statsforvaltar

May Britt Jensen  
fylkesmiljøvernssjef

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Statens vegvesen

NVE Norges vassdrags- og  
energidirektorat

Rogaland fylkeskommune

Postboks 1010 Nordre Ål 2605 LILLEHAMMER

Postboks 5091 Majorstuen 0301 Oslo

Postboks 130 4001 Stavanger