

**Fra:** Hans Erik Schultz  
**Sendt:** tirsdag 17. november 2020 13:50  
**Til:** Morten Solberg watle; Osvald Østerhus  
**Emne:** Plan 1130202006 referat fra oppstartsmøte om ny reguleringsplan på Fiskå industriområde

Hei.

Hermed følger referat fra dagens oppstartsmøte:

---

## **PLAN 1130202006: REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE FOR DETALJPLAN FOR HYDROGENANLEGG PÅ FISKÅ**

### **Tid/sted**

17.11.2020/møte via Teams

### **Deltakere**

Fra forslagsstiller: Morten Watle, GreenH og Osvald Østerhus, Fiskå Mølle

Fra kommunen: Fay Veronika Kristensen og Hans Erik Schultz

### **Plannummer og -navn**

Plannummer er 1130202006

Foreløpig navn (forslagsstiller foreslår navn): Hydrogenanlegg Fiskå

### **Bakgrunn for plan**

Avklaringsmøte 06.11.2020:

Det vises til referat fra dette møtet. I etterkant av møtet hadde kommunen følgende konklusjon:

- Nåværende forslag som har vært på høring etter bestemmelsene om forenklet behandling stilles i bero.
- Det er nødvendig med en ny plan som omfatter nødvendige sikkerhetssoner (hensynssoner/faresoner) med egne bestemmelser for tillatt arealbruk innen sonene. Planområdet kan antakelig begrenses til det arealet som vil bli direkte berørt av selve anlegget og de sikkerhetssoner Gexcon har beregnet (inkl. sjøareal) samt vegadkomst frem til regulert veg på industriområdet.
- Opplysningene om tiltaket som allerede foreligger anses som tilstrekkelig planinitiativ. Oppstartsmøte er obligatorisk med bl.a. fastlegging av planområde.
- Forslagsstiller må varsle oppstart på vanlig måte. De samme naboer som tidligere har fått reguleringsendringen på høring må varslet i tillegg til berørte offentlige myndigheter.
- Vesentlige nye konsekvenser for hele industriområdet og tilgrensende boliger og hytter må belyses i planbeskrivelsen.
- Ros-analyse er obligatorisk som en del av planbeskrivelsen. Analysen må omfatte samlet risiko i hele industriområdet samt tilgrensende bolig-, hytte- og sjøområder.

### **Konsekvensutredning**

Kommunen vurderer at det ikke er krav om planprogram eller melding etter KU-forskriftens § 10.

Vesentlige virkninger for miljø og samfunn, i dette tilfelle spesielt bebyggelsen i nærliggende områder, må vurderes og gis en særskilt redegjørelse i planbeskrivelsen.

## **Planomfang**

Kommunen ønsker at planen som minimum omfatter areal for selve anlegget med tilhørende hensynssoner (fareområder) som vil ha spesielle restriksjoner for opphold og bruk i samsvar med sikkerhetssonene som legges rundt anlegget. Dette gjelder også hensynssoner som berører sjøområdene. Ny plan vil dermed både omfatte uregulert areal og endringer i reguleringsplanen for Fiskå industriområde, plan 1130201401. I sistnevnte plan er det regulert fylling i sjø utenfor selve landarealet i industriområdet, men dette gjelder areal under sjøoverflaten (vertikalnivå 4) – hensynssoner i ny plan vil gjelde for havoverflaten (vertikalnivå 2).

I tillegg må planen ha regulert privat vegforbindelse frem til regulert privat vegadkomst på industriområdet. Vi gjør også oppmerksom på den regulert støyskjermen langs fyllingens vestgrense som må videreføres i planen.

Dobbeltarbeid med beregning og vurdering av sikkerhets- og hensynssoner mm i reguleringsprosessen i kommunen og samtykkeprosessen i DSB bør så langt som mulig unngås. Kommunen må likevel ha et tilfredsstillende grunnlag for å kunne regulere relevante hensynssoner/faresoner i industri- og sjøområdet. Nødvendige restriksjoner for bruk av areal i de ulike soner må fremgå av reguleringsbestemmelsene.

## **Planbestemmelser**

Planbestemmelsene må ta utgangspunkt i de gjeldende bestemmelser og viktige punkter videreføres, kommunen viser spesielt til følgende:

- Punkt 1 Generelt må videreføres i sin helhet
- Punkt 2.3 Industri må tilpasses nytt anlegg
- Punkt 3 Samferdsel mm tilpasses nyt anlegg
- Punkt 4 Grønnstruktur tilpasses dersom det vil inngå i ny plan
- Punkt 5 Bruk og vern av sjø og vassdrag mm tilpasses nytt anlegg
- punkt 6 Hensynssoner tilpasses nye faresoner, både på land og sjø

Gjeldende planbestemmelser sendes separat.

## **Kartgrunnlag mm**

Kartgrunnlag innhentes hos Ambita. Kommunen kan levere sosi-filer for nåværende reguleringsplan.

## **Varsling**

Det er forslagsstiller som varsler planoppstart. Melding om oppstart skal alltid kunngjøres i minst en avis som er alminnelig lest på stedet; vanligvis Strandbuen eller Stavanger Aftenblad (Kommunen selv bruker vanligvis kun Strandbuen). Varslingen skal omfatte kart som viser området og ha en beskrivelse av formålet. Varslingsannonsen sendes til kommunen som legger den på hjemmesiden.

Forslagsstiller varsler følgende offentlige instanser om planoppstart:

Fylkesmannen i Rogaland ([fmropost@fylkesmannen.no](mailto:fmropost@fylkesmannen.no))

Rogaland fylkeskommune ([firmapost@rogfk.no](mailto:firmapost@rogfk.no))

DSB ([postmottak@dsb.no](mailto:postmottak@dsb.no))

NVE region sørvest ([nve@nve.no](mailto:nve@nve.no))

Kystverket vest ([post@kystverket.no](mailto:post@kystverket.no))

Fiskeridirektoratet region sør ([postmottak@fiskeridir.no](mailto:postmottak@fiskeridir.no))

Lyse Elnett as ([firmapost@lyse.no](mailto:firmapost@lyse.no))

Rogaland brann og redning iks ([postmottak@rogbr.no](mailto:postmottak@rogbr.no))

Forslagsstiller varsler berørte naboer med vanlig brev. Utvidet naboliste sendes separat.

## **Saksbehandlingsgebyr**

Kommunen gjør oppmerksom på at det er saksbehandlingsgebyr på behandling av private reguleringsplaner. For 2020 er gebyret kr 7200 per påbegynt daa, dog minimum kr 72400. Maksimumsgebyr er kr 340200. Gebyrsatser for 2021 er ennå ikke fastsatt. Gebyr regnes fra innleveringsdato av ferdig planforslag. I utgangspunktet regnes hele det regulerte areal med i beregningen.

## **Generelt om reguleringsplanprosess for private forslag**

### Planinitiativ og varsling

Initiativet til ny plan kommer fra forslagsstiller, dette anses for gjennomført.

Forslagsstiller varsler oppstart i samsvar med ovennevnte punkt om varsling. Det må fremgå av varselet at uttalelser innen «en rimelig frist» (bør være minst fire uker) sendes til forslagsstiller.

### Planforslaget

Planforslag skal utarbeides av fagkyndige. Det skal omfatte minst en planbeskrivelse som redegjør for forslaget og hvordan forslagsstiller har vurdert de fremkomne uttalelser fra varslingsrunden, et reguleringskart (med korrekte sosi-koder for de ulike formålene), reguleringsbestemmelser og en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse). I denne planen må konsekvensene for omkringliggende miljø få en særlig redegjørelse i planbeskrivelse.

Planforslaget sendes samlet til kommunen som legger det ut til offentlig ettersyn (1. gangs behandling). I Strand er det praksis at forvaltningsutvalget behandler forslaget og ev. gjør endringer før offentlig ettersyn. Utlegging til offentlig ettersyn uten politisk behandling kan delegeres til administrasjonen.

### Offentlig ettersyn

Offentlig ettersyn er obligatorisk og skal vare i minst seks uker, i forbindelse med ferier bør fristen vurderes utvidet. Det er kommunen som organiserer offentlig ettersyn. Det kan i kontroversielle planer ev. avholdes orienteringsmøter lokalt, i tilfelle må forslagsstiller være bidragsyter i møtet.

### Uttalelser og innsigelser

Alle har uttalerett i plansaker. Uttalelser sendes til kommunen som vurderer disse og ev. kommer med forslag til planendringer i sluttbehandlingen. En rekke offentlige myndigheter har innsigelsesrett, dvs at dersom vedkommende myndighet mener forslaget ikke er forenelig med regionale og nasjonale interesser kan kommunen ikke selv fatte endelig reguleringsvedtak.

### Sluttbehandling

Kommunen vurderer alle innkomne uttalelser og legger frem planen til sluttbehandling, først i forvaltningsutvalget som lager endelig innstilling til kommunestyret som er kommunal planmyndighet. Foreligger det innsigelse kan kommunen be Fylkesmannen om et meklingsmøte med vedkommende myndighet før sluttbehandlingen. Oppnås ikke enighet må den kommunestyrevedtatte planen sendes departementet til endelig avgjørelse.

Når planen er ferdigbehandlet i kommunestyret kunngjør kommunen planen.

### Klage

Endelig planvedtak kan påklages innen tre uker etter kunngjøring. Klage sendes til kommunen. Finner kommunen å ta klagen til følge kan det være aktuelt med planendringer og dermed nye avgrensede høringer. Tar kommunen ikke klagen til følge sendes den Fylkesmannen til endelig behandling

Hans Erik Schultz  
ref.

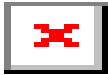
---

---

Med hilsen

**Hans Erik Schultz**

Saksbehandler Plan og forvaltning



Telefon: 51 74 30 46

[www.strand.kommune.no](http://www.strand.kommune.no)