

Kommuneplan 2013-2028

Merknadshefte – føresegner

Nr.	Journalp.	Avsendar	Innspel (oppsummert)	Kommentar til merknad
48	14/8108	Block Watne AS v/Egil Garvik	<p>Block Watne har følgjande innspel til føresegnene:</p> <p>1.2.5 Formulering ang. avgrensing av garasje/uthus på 50 m² kan skape dispensasjonar. Det vert utelukka bygging av grillhytte/leikestove utanom garasje på 50 m². Det er strengare krav enn PBL stiller. Block Watne foreslår at kommunen følgjer krav som blir stilte av PBL.</p> <p>1.2.7 Forbodet mot å dele frå og bygge ut tomter mindre enn 1 200 m² utan godkjent reguleringsplan bør ikkje gjelde for randsoner. Utanfor sentrumsområda bør det vurderast i kvart enkelt tilfelle og ikkje låsast til arealstorleik. Block Watne foreslår: Utan at det inngår i godkjent reguleringsplan, kan ikkje bustadeigedom i sentrumsområda mindre enn 1 200 m² delast for bygging av nye bueiningar.</p>	<p>Merknader om eventuelle endringar i føresegnene vil bli lagt fram i eiga sak.</p> <p>1.2.5 Plan- og bygningslova har ikkje reglar som generelt avgrensar storleiken på garasjar eller uthus. I lova er det ulike krav til saksbehandling for garasjar/ uthus avhengig av storleik, avstand til nabogrense m.m. Ein del reguleringsplanar har slike reglar, og nokre av desse er forelda. For å få eit felles og oppdatert regelverk for denne type, bygg vil rådmannen derfor oppretthalde forslaget om denne paragrafen iføresegnene.</p> <p>1.2.7 Fleire, m.a. Fylkesmannen, har merknader til denne paragrafen. Rådmannen ser at formuleringa i dette punktet kan vere uklar. Forslaget er derfor omskrive etter mønster frå ein tilsvarande regel frå Bærum kommune. Siktemålet med regelen er først og fremst å h eit eigna regelverk for å sikre god kvalitet på mindre byggeprosjekt, såkalla «eplehage»-fortettingar. Med den nye formuleringa er det og naturleg å flytte den til rett etter det generelle plankravet i pkt. 1.1.1.</p>

			<p>1.8.15 Kravet er umogleg å gjennomføre på alle bustadprosjekt. Der busetnad ligg i terreng blir innkøyring til p-kjellaren angripen frå nedre veg. For å tilfredsstille krav til UU-tilkomst må gjesteparkering/HC-parkering gå frå øvre veg. Dermed kan det bli 2 tilkomstar frå offentleg veg. Tilkomst til utbyggingsfelt må vurderast i kvart enkelt tilfelle. Block Watne foreslår å fjerne punkt 1.8.15.</p> <p>1.8.16 Block Watne meiner at kravet om tal på sykkelparkeringsplassar for bustader er for strengt. Statens vegvesen og fylkeskommunen anbefaler 2 plassar per bueining. Arealbehov ved felles sykkelparkering er 1,25-1,5 m² per sykkel i høve til kommentarar til TEK 10 og Sintef. Block Watne foreslår følgjande: Det blir sett av 2 sykkelparkeringsplassar per bueining kor 1 av desse blir tillate plassert i sportsbod. Øvrige plassar skal etablerast på bakkenivå eller i parkeringskjellar.</p>	<p>1.8.15 Rådmannen ser at dette punktet har fått ei litt for stivbeint formulering. Det bør vere mulig i større prosjekt vere mulig å ha fleire avkøyringar frå offentleg veg. Rådmannen vil derfor gjere framlegg om at formuleringa blir endra til: «Der det ikkje framgår av godkjent reguleringsplan er det bare tillate med ein tilkomst...».</p> <p>1.8.16 Rådmannen er einig i at kravet om at all sykkelparkering skal plasserast ved hovudinngangen, kanskje ikkje alltid gir ei optimal løysing og vil gjere framlegg om at siste setning i dette punktet blir endra til: «Minst 50 % av sykkelparkeringa skal plasserast nær hovudinngangen og vere overdekkja.»</p>
57	14/8126	Oddgeir Østrem	<p>Østrem har følgjande innspel til føresegnene:</p> <p>1.1.1 Punktet kan fjernast, ivaretatt i PBL.</p> <p>1.1.2 Kommunen overfører til private ansvar som er kommunens og som skal finansierast via skatt.</p>	<p>1.1.1 Denne regelen er viktig for å sikre at utbygging av nye utbyggingsområde skjer etter ein samla plan. Eit slik krav er ikkje godt nok dekkja i loven direkte.</p> <p>1.1.2 Denne paragrafen seier igjen ting om kostnadsfordelinga mellom det offentlege og private</p>

1.1.3 Punktet kan fjernast, ivaretatt av PBL.

1.1.4 Må vise kva for vassdrag og sjø det gjeld.
Det må visast kotehøgde for lågaste
byggplassering.

1.1.5 Er ikkje dette tilstrekkeleg ivaretatt i PBL?

1.1.6 Punktet må strykast.

1.1.7 Om punktet i det heile tatt skal behaldast
må det avgrensast til utarbeiding av
reguleringsplanar.

grunneigarar/utbyggerar.

1.1.3 For så vidt rett at plbl § 1-1 seier at «Prinsippet om universell utforming skal ivaretas i planleggingen...» I pkt. 1.1.4 er dette forsterka til at «..(UU) skal leggast til grunn for all arealplanlegging...». Dette er ei forsterking og understreking av kravet om universell utforming som rådmannen meiner bør oppretthadast.

1.1.4 Kartlagt og vist for eit område på Ogna (Lindtjørn). For andre område må det slik det framgår av 1.1.5 gjerast konkrete vurderingar knyta til konkrete utbyggingsprosjekt.

1.1.5 Paragrafen er tatt inn etter krav frå dei overordna arkeologiske myndighetene.

1.1.6 Både for å kunne hindre uheldig deponering av overskotsmassar og for å utnytte ein viktig ressurs, er det viktig å kunne stille krav om framlegging av plan for bruk av slike massar. Rådmannen vil oppretthalde forslaget.

1.1.7 Med dei registrerte klimaendringane og endra nedbørsmønster har handtering av overvatn blitt ei stor utfordring. Oppgradering av overvassnettet og etablering av flomvegar vil krevje vesentlege ressursar i åra framover. Det er ikkje tilstrekkeleg å handtera dette bare i reguleringsplanar. Mykje av overvassavrenninga blir avgjort i detaljplanlegginga for

1.2.1 Punktet må fjernast.

1.2.2 Korleis skal denne praktiserast? Greiare med heiltal, omgrepet bruttoareal må definerast.

1.2.3 Sjå kommentar til 1.2.2

1.2.4 Sjå kommentar til 1.2.2

1.2.5 Stryk punktet, følg PBL.

1.2.7 Punktet må reviderast. Kvifor er det vald ei grense på 1200 m², når bustadtettleik er definert i punkt 1.2.2. til 1.2.4? Det burde vore unødvendig med krav om reguleringsplanar for fortetting.

eksempel gjennom terrengbehandling og –forming og må avgjerast saman med utforminga av det endelege utbyggingsprosjektet.

1.2.1 Krava til arealutnytting er både eit produkt av krava i Regionalplan for Jæren og ei følgje av dei føringane som er trekt opp i kommuneplanen om høg arealutnytting i stasjonsbyane, særleg omkring jernbanestasjonane. Må oppretthaldast.

1.2.2 Pkt. 1.2.1 seier at krava til arealutnytting skal leggst til grunn ved utarbeiding av reguleringsplanar. Krava er elles nøye vurdert m.a. gjennom fleire år etter gjeldande kommuneplan. Rådmannen kan heller ikkje sjå at det er behov for bare å nytte heiltal i dette punktet. Bruttoareal

1.2.3 Jf. 1.2.2

1.2.4 Jf. 1.2.2

1.2.5 Jf. kommentaren til dette punktet til merknad nr. 48.

1.2.7 Jf. kommentaren til dette punktet til merknad nr. 48.

<p>1.3.1 Umogleg å gjennomføre. Teksten bør fjernast.</p> <p>1.4.1 Skal det opprettast eigen kontrollør som skal sjekke om fritidsbustader blir brukte heile året? Håplaust.</p> <p>1.4.2 Enklare å nytte areal som oppgitt i PBL som seier at bygningar under 150 m² BRA kan oppførast.</p> <p>1.4.3 Kva type areal, BYA, BTA eller BRA?</p> <p>1.5.2 Bør aukast til 1,5.</p> <p>1.5.3 Punktet bør strykast.</p> <p>1.5.4 Avgrensar til eige energibehov. Det blir gitt løyve til å selje overskot til E-verk. Må tilføyast i forskrift.</p> <p>1.6.1 Det bør ikkje vere automatikk i utarbeiding av reguleringsplan. Unødvendig og fordyrande for</p>	<p>1.3.1 Dette punktet er ein direkte oppfølging av ei juridisk bindande føresegn i Regionalplan for Jæren og må oppretthaldast.</p> <p>1.4.1 Føresegnene er primært ei hjelp for tiltakshavarar, søkjarar og kommune ved behandling av planar og enkeltsaker. Rådmannen legg til grunn at aktuelle partar rettar seg etter gjeldande regelverk.</p> <p>1.4.2 Rådmannen kjenner ikkje til at plbl har ei generell avgrensing av storleik på bygningar på fritidsformål på 150 m². I alle høve vil rådmannen oppretthalde forslaget omei maksimalgrense på 120 m². jf. motseiing frå fylkesmannen i merknad nr. 69.</p> <p>1.4.3 Skal vere BRA.</p> <p>1.5.2 Vern av landbruksjord er viktig og 1 da tomt gir etter rådmannens vurdering ei rimeleg god einebustadtomt.</p> <p>1.5.3 Jf. kommentaren til dette punktet til merknad nr. 59.</p> <p>1.5.4 Med bakgrunn i fleire merknader til denne paragrafen vil rådmannen tilrå at punktet blir tatt bort i denne omgang. Det har til nå ikkje nok søknader om bygging av slike vindmøller, om situasjonen skulle endre seg, kan saka vurderast på nytt ved neste revisjon av kommuneplanen.</p> <p>1.6.1 Gjeld dei to verna vassdraga i kommunen, Håelva og Fuglestadåna, og er ei oppfølging av vernereglane,</p>
--	---

bønder som ønskjer tiltak langs sine vassdrag.

1.8.3 Foreslår at det blir lagt til grunn BRA. Då slepp ein å bygge parkeringsplassar for tekniske rom m.m. Det må presiserast at det ikkje skal krevjast parkeringsdekning for garasjar og parkeringshallar.

1.8.4 Saknar definisjon på omgrepet p-krav fellesanlegg. Krav for industri/næring verkar urimeleg om det også skal gjelde lagerlokale. Parkeringskrav på 3 plassar for kvar 100 m² for barnehage verkar høgt, bør revurderast. Idrettshall, gjeld det garderobeareal m.m., bør presiserast.

jf. også plbl § 1-8. Dette er ein regel som også gjeld i dag.

1.8.3 Rådmannen er einig i at dette blir presisert som BRA.

1.8.4 Rådmannen ser at utforminga på dette punktet er uklart og treng presisering. Forslaget er meint som P-krav (min) – kollona fastlegg minimum parkering per husvær. P-krav fellesanlegg fastlegg kor stor del av parkeringskravet som skal løysast i eit felles p-anlegg. Rådmannen vil tilrå at teksten i dette punktet blir justert for å presisere dette. I tillegg vil rådmannen gjere framlegg om å auke p-kravet for husvære under 70 m² til 1,25 dvs. min 0,25 p.plasser per husvære skal løysast i fellesanlegg. Erfaringsmessig oppstår det diskusjon om korleis desimaltala skal forstås. Rådmannen vil tilrå at desimaltala alltid skal forhøyast til neste heiltal når endeleg p-krav blir fastlagt. Parkeringsbehovet for fleire barnehagar har vist seg å vere vurdert for lågt med påfølgjande «parkeringskaos» morgon og kveld. Rådmannen vil oppretthalde forslaget. Når det gjeld kva areal som skal reknast med i arealgrunnlaget er det viktig å ha ein eintydig definisjon m.a. for å unngå unødvendig usemje i enkeltprosjekt og faren for

			<p>1.8.5 Forslag: Areal til støttedfunksjonar, slik som lagerareal, tilhøyrande kontorfunksjonar, personalrom m.m. skal ikkje reknast med.</p> <p>1.8.6. Forslag: Private avtaler om løysing av parkeringsbehov kan godkjennast om det blir lagt fram tinglyst avtale.</p> <p>1.8.11. Det bør ikkje vere same reglar for garasje som carport.</p> <p>1.8.12 Kravet må fjernast for bustadbusetnad, og bare gjerast gjeldande for offentleg/næringsbygg.</p> <p>1.8.16 Pålegga er urimelege og uhensiktsmessige.</p> <p>1.9 Avtaler må ikkje kunne gjerast gjeldande for område utanom reguleringsområdet.</p>	<p>forskjellbehandling. Derfor er presiseringa i pkt. 1.8.4 om at BRA skal nyttast viktig og avklårande.</p> <p>1.8.5 Jf. vår kommentar i punktet ovafor.</p> <p>1.8.6 Rådmannen vil oppretthalde tidlegare forslag.</p> <p>1.8.11 Rådmannen vil oppretthalde tidlegare forslag.</p> <p>1.8.12 Rådmannen vil oppretthalde tidlegare forslag.</p> <p>1.8.16 Rådmannen vil oppretthalde tidlegare forslag med den justeringa som er skissert i rådmannens kommentar til merknad nr. 48..</p> <p>1.9 Rådmannen vil oppretthalde tidlegare forslag.</p>
59	14/8151	Varhaug Bedriftsforening v/Ingeborg Lea Omdal	<p>Varhaug bedriftsforening har fleire omfattande uttaler til føresegnene:</p> <p>1.1.1 For strengt. Utval for tekniske saker og næring, UTN, må stå fritt til å avgjere ev. plankrav i kvar enkelt sak.</p>	<p>1.1.1, 1.1.2, 1.1.3 og 1.1.4 Etter rådmannens vurdering er det viktig å ha eit felles regelverk for alle tiltakshavarar. Ei individuell behandling knyta til enkeltsaker vil m.a. gjere det vanskeleg å unngå forskjellsbehandling. Dei fleste utbyggjarar etterspør også generelle reglar som gir felles og klare</p>

1.1.2 UTN må i kvar sak stå fritt til å avgjere kva for infrastruktur som må vere på plass før det blir gitt løyve til tiltak.

1.1.3 Krav må ikkje vere strengare enn PBL m/ forskrift. UTN må stå fritt til å avgjere ev. tilgangskrav / UU-krav i kvar enkelt sak.

1.1.4 Blir regulert av TEK 10 §§ 7-2 og 7-4. VBF ser ingen grunn til skjerpa krav ift PBL , TEK 10 og NVE sine normer.

1.1.5 Det må vere ein del av kommuneplanarbeidet at kommunen avklarar forholdet til kulturminne i byggeområde.

1.1.6 Må sleppe plan på massedeponi for mindre tomteområde. Ok for større byggefelt. Må tas inn ei føresegn om at masse kan plasserast hos lokale næringsdrivande eller bønder som har behov for utfylling og matjord på grunnen sin for å auke produksjonsareal. Dette er ei god ordning som har fungert godt i Hå kommune i mange år.

Kommunen kan sikre seg kontroll via rapportering til jordbruksstyresmaktene.

Kommunen må sikre areal for massemtaksanlegg / deponi lokalt. Må kunne levere massen «kortreist».

retningslinjer som alle må forhalde seg til.

1.1.5 og 1.1.6 Jf. kommentar til same punkt under merknad nr. 57.

1.1.7 Her blir ansvaret skjøve over på enkeltpersonar. Kommunen må ha oversikten og kompetansen til å vurdere avrenning i forhold til off. leidningskapasitet. UTN må ta stilling til eventuelle tiltak, t.d. fordrøyningsinnretning, i kvart enkelt tilfelle.

1.2.1 Blir oppfatta som generell innleiing til etterfølgjande punkt.

1.2.2 VBF meiner bygningsmassen bør differensierast med fleire intervall for avstand frå jernbanestasjon: inntil 300 m: 7 – 12 bustader pr. dekar, inntil 500 m: 2 – 6 bustader pr. dekar, inntil 1000 m: 2 – 4 bustader pr. dekar. Same avstandskrav og tal på bustader i forhold til stasjonen må gjelde for alle tettstadene i kommunen.

1.2.3 Same krav for alle haldeplassane i kommunen. Byggeområde: over 1 km avstand: minimum 2 bueiningar pr. dekar.

1.2.4 Bør gå ut, same avstandskrav til alle stoppestadene, jf. kommentar til pkt. 1.2.2 og 1.2.3.

1.1.7 Tiltakshavar må sjølv dokumentere konsekvensane av tiltaket også når det gjeld konsekvensane for overvassavrenninga. Det er tiltakshavar som har oversikt over takløysing, overflatebehandling på tomtearealet osv. Kommunen må ta stilling om det kommunale nettet har kapasitet til å leie bort vatnet. Dette må vurderast konkret i kva enkelt sak.

1.2.1 Rådmannen er einig i dette og gjer framlegg om å omredigera punktinnstillinga noko.

1.2.2 Etter rådmannens vurdering bør ein i kommuneplanen ikkje gå inn på ei vidare og meir detaljert inndeling. Det vil verte for detaljert og vanskeleg å praktisere i enkeltsaker. Ei vidare detaljering kan best skje ved utarbeiding av reguleringsplanar.

1.2.3 og 1.2.4 Utforminga av desse punkta er nøye vurdert opp mot den generell utbyggingspolitikken formulert i kommuneplanen. Det er lagt opp til ei sterk fortetting særleg opp mot stasjonane i dei tre nordligaste tettstadene, mens det er opna for eiebustadar og lågare tetthet lenger sør.

1.2.5 Det er inga avgrensing på 50 m² for garasje i PBL, det er bare dersom den ligg nærare enn 4 m frå grense at dette maks-arealet gjeld! Men her seier kommunen at ingen garasje uansett plassering kan vere over 50 m². Ikkje still andre eller strengare krav enn PBL stiller!

PBL gir også rom for å tillate andre mindre tiltak «som ikke kan måles etter Norsk Standard NS-3940 Areal- og volumberegninger av bygninger» nærare grense enn 4 m. Dette må ikkje låsast til maks 50 m² inkl. garasje.

Formulering blir endra til «maks møne eller øvre gesims ved pulttak». Det må ikkje bli disp-søknad ved kvar pult-taksgarasje. Alternativt ei gjennomsnittsbereknning av øvre og nedre gesims ved pulttak.

1.2.6 Krav om eigen parkeringsplass må gå ut.

1.2.7 Fordyrande. Saksbehandling + konsulent til å lage planen. For mykje byråkrati. Søke reguleringsendring heller enn ny plan, må kunne vurderast av UTN. Ved deling av bustadtomt mindre enn 1200 for bygging av ny bustad må krav til bruk og uteareal for både for ny og attverande bustad vere tilfredsstillende. All

1.2.5 Jf. vår kommentar til merknad nr. 57.

1.2.6 Rådmannen meiner punktet bør oppretthaldast. Bustadar og næringsbedrifter har så ulikt trafikk- og transportbehov at parkeringsløysingane bør haldast skilde.

1.2.7 Jf. vår kommentar til merknad nr. 48.

fortetting slik det har vore praktisert til nå blir lagt død med denne. UTN må stå fritt til å avgjere etter ei samla vurdering i kvar sak innfor vedtekne retningslinjer. Må ikkje låse seg til spesifikke areal. Prosjektets kvalitet må vere avgjerande.

1.4.2 Må tillatast inntil 150 m2. Dette er ei arealgrense vi finn igjen i TEK 10, der fritidsbustad over 150 m2 blir sidestilt med småhus i energisamanheng.

1.4.3 Må spesifiserast til bruksareal (BRA-innanfor omsluttande vegger)

1.5.1 UTN må stå fritt til å avgjere etter ei samla vurdering i kvar sak innanfor PBL

1.5.2 UTN må stå fritt til å avgjere etter ei samla vurdering i kvar sak innanfor PBL

1.5.3 Må gå ut for LNFR-område.

1.5.4 UTN må stå fritt til å avgjere etter ei samla vurdering i kvar sak innanfor rama av PBL m/forskrifter.

1.4.2 Avgrensinga til 120 m2 er ikkje knyta til energikrava i TEK 10, men har som formål å avgrensa aktivitet og hyttestorleik særleg inn mot landskapsvernområda. Jf. motseiing frå fylkesmannen i merknad nr. 69.

1.4.3 Rådmannen er einig i at arealet bør reknast som BRA.

1.5.1, 1.5.2 og 1.5.3 Med Hå som ein av landets viktigaste landbrukskommunar er det etter rådmannens vurdering klart at kommunestyret må gi retningsliner om korleis jordvernet skal praktisast innfor LNF-områda.

1.5.4 Bør utgå jf. kommentarar til merknad nr. 57

1.7 Tiltak som blir realisert samtidig, og er plassert i same intervall for gangavstand til leikeplass bør kunne sjåast i samanheng og ha eitt felles anlegg.

1.8.1 Må differensierast meir. 1,5 P-plass inntil 100 m². Så 2 over det (ikkje allereie over 70 m² som vist her).

1.8.12 Må lyde: der det blir tilrettelagt for parkering skal det vere snuplass for bil på eigen grunn (pkt. 12 og 13 samantrekt i høyringsforslaget?)

1.8.13 Må presisere at krav til snuplass på eigen grunn og varelevering ikkje gjeld bustadbusetnad.

1.8.15 UTN må få vurdere kvart enkelt tiltak og stille hensiktsmessige krav etter ei totalvurdering. Med éi utkjørsel vil mye intern-areal bli belasta med køyring og trafikkfarlege forhold på eiga tomt.

1.8.16 Kravet om tal er for strengt og plassering v/hovudinngang er ikkje alltid hensiktsmessig. Krav om 1 sykkelparkering pr bueining på eigna stad bør vere tilstrekkeleg. 5 sykkel-p-plassar for detaljhandel er for mange. For Stuelandbygget vil 1 plass pr 100 m² utgjere 50 sykklar, dette er meir enn tilstrekkeleg! Planforslagets krav til 5 sykkelparkeringar pr 100m² vil for Stuelandsbygget utgjere 250 sykklar under tak ved

1.7 Rådmanen er einig i dette og kan ikkje sjå at føresegnene er til hinder for det.

1.8.1 Det er mest vanleg p knyte auke i parkeringskravet til overgang frå mindre husvære (<70 m²) til familiehusvære (>70 m²)

1.8.12 og 1.8.13 Ein skrivefeil som må rettast opp.

1.8.15 jf. kommentar til merknad nr. 48

1.8.16 jf. kommentar til merknad nr. 48.

			<p>hovudinngangen. Få inn føresegner om at nattparkering for trailerar ikkje er tillete på offentleg areal i sone 1.</p> <p>1.9.2 Tilføye nytt punkt 3: ved anlegg av ein viss storleik skal det inngås avtale om refusjon av mva.</p>	<p>1.9.2 Avtale om moms bør ikkje tas inn som del av utbyggingsavtalene, men handterast som egne saker i samsvar med vedta i kommunestyre (k-sak 061/12)</p>
60	14/8159	Theis Stueland	<p>Stueland har merknad til forskriftene pkt. 1.8.16 sykkelparkering. Detaljhandel er sidestilt med skular, idrettsanlegg osv., då med krav om 5 sykkelparkeringsplassar per 100 m². Det er etter Stuelands skjønn heilt feil å blande saman detaljhandel med dei andre nemnte områda. For detaljhandel er det tilstrekkeleg med 1 parkeringsplass per 100 m².</p>	<p>1.8.16 For å legge til rette for auka sykkelbruk er det viktig at det også er tilstrekkelig sykkelparkering i detaljhandelsvirksomhet. Opprinnelig forslag blir opprettholdt.</p>
69	14/8211	Fylkesmannen i Rogaland m. fl.	<p>Fylkesmannen fremjar motsegn mot:</p> <ul style="list-style-type: none"> Fylkesmannen fremjar motsegn mot føresegn 1.4.2 og 1.4.3 for fritidseigedomar. <p>Fylkesmannen fremjar motsegn mot føresegnene 1.4.2 og 1.4.3 for fritidseigedomar av omsyn til dei negative verknadene det vil få for Jærstrendene landskapsvernområde og for LNF-områda generelt. Fylkesmannen vurderer at ein generell hyttestorleik på 120 m², saman med manglande høgdeføresegner, vil leggje ytterlegare press på eit sårbart jærlandskap, og gi nedbygging og privatisering av viktige natur- og</p>	<p>Motsegna tas delvis til følgje.</p> <p>Rådmannen tilrår at motsegna på dette punktet blir tatt delvis til følgje.</p> <p>Dei retningslinene Fylkesmannen viser til for Sola kommune, er så langt rådmannen kan sjå, utforma som reglar for bygging av fritidshus i LNF-området. Etter pkt. 1.5.1 i forslag til føresegner for Hå, er det ikkje tillatt å bygge fritidshus i LNF-områda. Det vil då ha lite meining å ha reglar for m.a. storleiken på slike «ulovlege» byggverk. Om det skulle bli aktuelt å godkjenna enkelte slike fritidsbygg, må dette behandlast som dispensasjonssaker kor fylkesmannen</p>

			<p>friluftsområde. Større hytter vil også auke problemet med bruksendring av fritidseigedomar til bustader. Fylkesmannen viser til avgjerd i Miljøverndepartementet 9. oktober 2013 i samband med kommuneplan for Sola, der storleiken på fritidsbustader er differensiert i forhold til om fritidsbustadene ligg innafor eller inntil Jærstrendene landskapsvernområde, eller i LNF-områda generelt. Departementet rår til ein felles praksis for handtering av fritidsbustader i og inntil landskapsvernområdet.</p>	<p>skal ha saka til vurdering og kor det kan stillast vilkår for eksempel om storleik og plassering i saka direkte. På den andre sida inneheld kommuneplanen fleire hyttefelt som grensar opp mot eller ligg nær landskapsvernområde. For desse er det krav om at det skal føreligge eller utarbeidast reguleringsplan før utbygging kan skje. Det kan då vere rimeleg å legge inn at dei avstandskrava departementet har fastlagt for Sola kommune skal innarbeidast i desse reguleringsplanane. Pkt. 1.4.2 er justert i samsvar med dette. Etter rådmannens vurdering kan dei meir detaljerte reglane for eksempel om byggehøg, takform osv best vurderast og innarbeidast i føresegnene til den enkelte reguleringsplan.</p>
72	14/8259	SI Prosjekt og SI Bygg AS v/Ole Kristian Ingebrethsen	<p>SI Prosjekt og SI Bygg har fleire forslag til føresegnene i kommuneplanen:</p> <p>Punkt 1.1.6. Forslag: Ved større utbyggingstiltak/ bustadområde kan kommunen krevje at det vert utarbeidd plan for bruk av overskotsmassar frå tiltaket. Dette er ikkje tenkt for einebustadtomter og mindre bustadprosjekt.</p> <p>Punkt 1.2.5. Forslag: Dersom tomte og tiltaket ligg til rette for det, kan det settast opp bod i nabogrense, på inntil 15 m² i tillegg til garasje/ uthus på 50 m² BYA. Det meiner dei er meir på linje med Plan- og bygningsloven.</p>	<p>1.16 jf. kommentar til merknad nr. 57. Punktet seier at kommunen «kan» krevje plan for bruk av overskotsmassar. Det vil då vere mest aktuelt å krevje framlagt slik plan for større prosjekt.</p> <p>1.2.5 Det punkt har som formål å få eit felles regelverk for heile kommunen om storleiken på garasjar/uthus. Plasseringa på tomte må avjerast i kvar enkelt sak.</p>

			<p>Punkt 1.2.7. Forslag: Punktet bør gå ut i sin heilskap og treng ikkje ligge under kommuneplanen.</p> <p>Punkt 1.4.2. Forslag: Maksimal storleik på fritidsbustad er sett til 150 m², større areal må godkjennast av teknisk utval i Hå kommune.</p> <p>Punkt 1.8.15. Forslag: Punkt 1.8.15 bør fjernast.</p> <p>Punkt 1.8.16. Forslag: Det skal leggjast til rette for 1 sykkelparkering pr. bueining, plassert hensiktsmessig på bustadområdet eller parkeringskjellar.</p>	<p>1.4.2 jf. kommentar til merknad nr.</p> <p>1.8.15 jf. kommentar til merknad nr. 48</p> <p>1.8.16 jf. kommentar til merknad nr. 48</p>
95	14/10317	Statens vegvesen	<ul style="list-style-type: none"> Statens vegvesen fremjar motsegn mot manglande rekkefølgekrav knytt til utbygging av Stokkalandsmarka. Dei krev at det blir lagt inn eit rekkefølgekrav som seier at maksimalt 330 bueiningar kan etablerast før ny vegforbindelse med tilhøyrande g/s-vegssystem frå Stokkalandsmarka ned til fv. 44 nord for Brusand er etablert. Dei krev vidare at det blir lagt inn eit rekkefølgekrav som seier at vidare utbygging av næringsområdet ikkje kan skje før ny vegforbindelse frå Stokkalandsmarka ned til fv. 44 nord for Brusand er etablert. 	<p>Merknaden tas til følge.</p> <p>Med ei opning for å bygge 330 bustadar i Stokkalandsmarka, dvs. 6 års bustadbygging, gir dette rekkefølgekravet kommunen, etter rådmannens vurdering rimeleg tid til vurdering og avklaring av utbygging av det overordna vegnettet. Spørsmålet om justering av kravet kan då vurderast ved neste revisjon av kommuneplanen.</p> <p>Rekkefølgekravet for næringsområdet ligg inne i gjeldande kommuneplan og i gjeldande reguleringsplan. Forslag til reguleringsplan for ny fv. 44 – Stokkalandsvegen er nå lagt ut til offentleg ettersyn og kan venteleg sluttbehandlast til hausten i år, med forventa byggestart i 2015. Rådmannen vil med det tilrå at motsegna blir tatt til følge.</p>

