



FYLKESRÅDMANNEN
Kulturavdelinga

Kjellsvik prosjektering AS
Postboks 90
Moiveien 1
4460 MOI

09.01.2019

Dykkar ref.:

Saksbehandlar: Angunn Skeiseid
Direkte telefon: 51 51 69 32

Saksnr. 16/22547
Løpenr. 551/19
Dok.nr. 13
Arkivnr. FR-RB SOK Drageland

industri/Langdal

SOKNDAL KOMMUNE - GNR.73, BNR.24, 26 MFL. - DETALJREGULERINGSPLAN FOR DRAGELAND/LANGDAL NORD - TILRETTELEGGINGSPLAN FOR TERRENGTILPASSING. FRÅSEGN

Fylkesrådmannen viser til brev herfrå datert 14.11.2017, samt til tilretteleggingsplan for terrengtilpassing frå Kjellsvik prosjektering datert 25.11.2018.

I fylkesrådmannens brev datert 14.11.2017 vart det stilt krav om at det måtte lagast ein plan for tilrettelegging av terrenget og at denne skulle godkjennast av fylkesrådmannen.

Tilretteleggingsplanen skulle gjere greie for:

- Det påkrevde anleggsarbeidet og illustrere korleis området ville bli sjåande ut etter gjennomføringa av tiltaket.
- Planen skulle leggst fram for - og vere godkjent av - fylkesrådmannen før detaljreguleringsplanen kan vedtakast.
- Planen skulle gjere greie for korleis vilkåra for tiltaket og restriksjonane knytta til omsynssone H730 og H570_1 skulle formidlast vidare til dei som skal gjennomføre tiltaket og opparbeidinga.

Fylkesrådmannen meiner planen gjer greie for dei ovanfor nemnde punkta på ein tilfredsstillande måte og godkjenner tilretteleggingsplanen.

Fylkesrådmannen viser elles til brev herfrå datert 14.11.2017, samt kartvedlegg, og gjer merksam på at bestemmingar i detaljreguleringsplanen må vere i tråd med det som er anført der.

Om ikkje, gjer fylkesrådmannen merksam på at det vil bli fremja motsegn til planen når den kjem på offentleg ettersyn. Som sektorstyresmakt for kulturminne skal fylkesrådmannen ha planen inn for gjennomsyn når den kjem på offentleg ettersyn.

POSTADRESSE
Postboks 130 Sentrum
4001 STAVANGER

BESØKSADRESSE
Arkitekt Eckhoffsgt. 1
STAVANGER

TELEFON
51 51 66 00

ORGANISASJONSNR.
971045698

BANKGIRO: 3201.05.50520

E-POST: firmapost@rogfk.no

INTERNETT: www.rogfk.no

Med helsing
Seksjon for kulturarv

Jan G. Auestad
fylkeskonservator

Angunn Skeiseid
rådgjevar

Vedlegg: brev med kartvedlegg datert 14.11.2017

Kopi: Sokndal kommune
Fylkesmannen i Rogaland

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikkje signatur.

Seksjon for kulturarv

KJELLESVIK PROSJEKTERING AS
Postboks 90

4460 MOI

Dato: 19.11.2019
Saksnr: 2019/45060
Dok.nr: 3
Saksbeh.: Marianne Enoksen
Deres ref.:

SOKNDAL KOMMUNE - GNR 73 BNR 24 OG 26 - GNR.55 BNR 2 - DETALJREGULERINGSPLAN - DRAGELAND INDUSTRI/LANGDAL NORD - Varsel om utvidet planområde - Svar kulturminner

Fylkesrådmannen viser til mottatt varsel om utvidet planområde for detaljreguleringsplanen Drageland industri/ Langdal nord i Sokndal kommune.

Fylkesrådmannen har vurdert planen som sektormyndighet innenfor kulturminnevern. Ut fra arkiver, flyfoto og kartgrunnlag ser vi ikke at utvidelsen av planområdet vil komme i konflikt med automatisk fredete kulturminner. Vi har på den bakgrunn ingen merknader til planen.

Vi vil understreke at selv om det pr. i dag ikke kjennes automatisk freda kulturminner i det omsøkte området må eventuelle funn ved gjennomføringen av tiltaket straks varsles til Rogaland fylkeskommune, og alt arbeid stanses inntil vedkommende myndighet har vurdert/nærmere dokumentert funnet, jfr. Lov om kulturminner § 8, 2. ledd.

Med hilsen

Jan Geir Auestad
Fylkeskonservator

Marianne Enoksen
rådgiver

Kopi:
Sokndal kommune
Fylkesmannen i Rogaland

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent.
Oppgi vårt saksnr når du svarer på brevet*

**Fylkesmannen i Rogaland**

Vår dato:

22.11.2019

Vår ref:

2016/13380

Dykkar dato:

24.10.2019

Dykkar ref:

KJELLESVIK PROSJEKTERING AS
Postboks 90
4460 MOI

Kontakt saksbehandlar

Ragna Stakland Svela, 51568723

Fråsegn -detaljreguleringsplan for Drageland industri/Langdal nord, gnr/bnr 73/24, 26 og 55/2 – Sokndal kommune -varsel om utvida planområde

Me viser til brev datert 24.10.2019.

Områda som er foreslått utvida ligg i tilknytning til eksisterande planområde og industriområde, og er i så måte ei naturleg utviding. Utvidinga kjem ikkje i konflikt med våre sektorinteresser, og me har difor ingen vesentlege merknadar.

Med helsing

Trond Olav Fiskå
fungerande plankoordinator

Ragna Stakland Svela
rådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Sokndal kommune	Gamleveien 20	4380	Hauge I Dalane
Rogaland fylkeskommune	Postboks 130	4001	Stavanger

**Statens vegvesen**

KJELLESVIK PROSJEKTERING AS
Postboks 90
4460 MOI

Behandlende enhet:
Region vest

Saksbehandler/telefon:
Anne Cecilie Lassa / 51911314

Vår referanse:
16/177137-5

Deres referanse:

Vår dato:
25.11.2019

Uttalelse til varsel om utvidet planområde – Detaljreguleringsplan Drageland Industri / Langdal Nord – gnr. 73 bnr. 24 og 26 og gnr. 55 bnr. 2 – Sokndal kommune

Vi viser til deres brev, datert 24.10.2019, angående varsel om utvidet planområde for detaljreguleringsplan Drageland Industri, Langdal Nord i Sokndal kommune.

Statens vegvesen har følgende merknader til planforslaget:

- Vegnormalene skal i henhold til forskrift etter veglovens § 13 gjelde for all planlegging og bygging av veger og gater på det offentlige vegnettet. Statens vegvesen kan fravike vegnormalene for riksveger. For fylkesveger og kommunale veger er denne myndighet tillagt henholdsvis fylkeskommunen og kommunen.
- Veganlegget skal dimensjoneres og gis en teknisk utforming iht. krav stilt i gjeldende Håndbøker. Ny utgave av håndbok N100 var gjeldende fra mai 2019.
- Krysset mot fv. 44 må dimensjoneres for trafikkmengden fra området. Fv. 44 ligger i gjeldende håndbok N100 innenfor dimensjoneringsklasse Hø2, øvrig hovedveg.
- Sokndalsveien er forkjørsregulert. Sikt i krysset mot fv. 44 skal være iht. N100 Figur D.7 og tabell D.3. Med en ÅDT fra området på over 500 er kravet til sikt i krysset 10 x 90 meter. Siktlinjer og kurveradier i krysset skal påtegnes og målsettes på plankartet. Plangrensen bør utvides til ytterkanten av siktsonene.
- Krysset må dimensjoneres for vogntog.
- Behovet for dråpeøy bestemmes ut fra Figur 3.4 i håndbok V121.

- Iht. Veglova § 30 skal byggegrensene gå i en avstand på 50 meter fra fylkesveg. Langs fv. 44 kan vi akseptere en byggegrense på 25 meter. Innenfor byggegrensen må det ikke uten særskilt tillatelse plasseres byggverk eller annen større innretning iht. Vegloven, kommentarutgaven, § 30 første ledd. Byggegrensen påtegnes og målsettes på plankartet.
- Det må reguleres inn annen veggrunn langs fv. 44. Langs veg uten fortau eller gang- og sykkelvei skal bredden være minimum 3,0 meter. Arealet skal ta opp ev. høydeforskjeller, samtidig som det skal sikre mulighet for drift og vedlikehold og en eventuell fremtidig vegutbedring.
- I reguleringsbestemmelsene for planområdet bør det vises til gjeldende forskrift T-1442; Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, og stilles krav om at avbøtende tiltak må gjennomføres om grenseverdiene blir overskredet.
- Tekniske planar for tiltak som berører fv. 44 skal sendes til vegmyndigheten for gjennomsyn. Dette må sikres i reguleringsbestemmelsene.

Statens vegvesen tar forbehold om ytterligere merknader ved offentlig ettersyn av planen.

Plan og forvaltning, Stavanger
Med hilsen

Irene Hegre
seksjonsleder

Anne Cecilie Lassa

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi
SOKNDAL KOMMUNE, Gamleveien 20, 4380 HAUGE I DALANE

Regionalplanavdelingen

KJELLESVIK PROSJEKTERING AS
Postboks 90

4460 MOI

Dato: 26.11.2019
Saksnr: 2019/45060
Dok.nr: 4
Saksbeh.: Knut Thorkildsen
Slettebak

Deres
ref.:

SOKNDAL KOMMUNE - GNR 73 BNR 24 OG 26 - GNR.55 BNR 2 - DETALJREGULERINGSPLAN - DRAGELAND INDUSTRI/LANGDAL NORD - Varsel om utvidet planområde

Vi viser til henvendelse angående utvidelse av planområdet for detaljregulering av industriområdet Drageland. Vi beklager at vårt svar på grunn av stor saksmengde kommer etter fristen.

Det går ikke fram av oversendelsen om utvidelsene er i tråd med kommuneplan. Ut fra arealkartet som ligger på kommunens hjemmeside vurderes det som at bare deler av området er i tråd med vedtatt kommuneplan.

Vurderinger av behov for ytterligere industriareal bør primært gjøres i forbindelse med kommuneplanrullering. Sokndal sin kommuneplan er imidlertid gammel, og det kan være aktuelt å legge til rette for mindre utvidelser av eksisterende industriområder. Fylkesrådmannen vurderer det likevel som konfliktfullt å planlegge større utvidelser som er i strid med kommuneplanen, noe som også ble også poengtert i Fylkesmannens brev ved oppstart av planarbeidet.

Ut over dette vil viktige hensyn i det videre planarbeidet være støv/støy/lys-forurensing fra industriområdet til boligområdet, landskapsvirkning, samt god utnyttelse av arealer som legges ut til industri.

Med hilsen

Knut Thorkildsen Slettebak
seniorrådgiver

Synnøve Hognestad
rådgiver

Kopi til:
Sokndal kommune
Fylkesmannen i Rogaland
Statens Vegvesen Region Vest

Kurt Kjellesvik

Fra: Jan-Ove Grastveit <jog@sokndal.kommune.no>
Sendt: 4. desember 2019 12:46
Til: Kurt Kjellesvik
Emne: SV: Referat fra møte vedr Drageland/Langdal nord - krav til overvannsanlegg

Hei, Kurt

Litt mer informasjon...

Drikkevann

Dersom boliger skal etableres høyere enn 90 moh, må en trykkøkingsstasjon for drikkevann bygges. (det ble diskutert 100 ..104 moh.)

Prisestimat for trykkøkingsstasjon er 700.000,-? (må sjekke kapasitet i trykkstasjon Langdal)

Tilknytning til drikkevann blir i toppen av Langdal.

Avløp og overvann

Avløp og overvann føres på selvføll ned Langdal og til Drageland.

Vi diskuterer fortsatt punktene under, og vil komme med mere info...

Der det er mulig føres overvann ut i natur?

Det må tas hensyn til nedbørsmodell xxx?

Med vennlig hilsen,

Jan-Ove Grastveit

Vann & Avløpsleder

Teknikk og Miljø / Sokndal Kommune

+47 51 47 0632 / +47 4828 7420

www.sokndal.kommune.no / jog@sokndal.kommune.no

Gamleveien 20, 4380 Hauge i Dalane



Fra: Jan-Ove Grastveit

Sendt: onsdag 23. oktober 2019 15:08

Til: 'Kurt Kjellesvik' <kurt@kjellesviken.no>

Kopi: Margit Åreskjold <mar@sokndal.kommune.no>

Emne: SV: Referat fra møte vedr Drageland/Langdal nord - krav til overvannsanlegg

Hei, Kurt

Jeg har dessverre ikke kunnet prioritere dette foreløpig.

Kan ikke gi deg noe tidspunkt foreløpig.

Med vennlig hilsen,

Jan-Ove Grastveit

Vann & Avløpsleder

Teknikk og Miljø / Sokndal Kommune

+47 51 47 0632 / +47 4828 7420

www.sokndal.kommune.no / jog@sokndal.kommune.no

Gamleveien 20, 4380 Hauge i Dalane



Fra: Kurt Kjellesvik [<mailto:kurt@kjellesviken.no>]

Sendt: onsdag 23. oktober 2019 14:59

Til: Jan-Ove Grastveit <jog@sokndal.kommune.no>

Emne: Referat fra møte vedr Drageland/Langdal nord - krav til overvannsanlegg

Hei Jan Ove

Venter på referat fra møtet vi hadde den 9. okt. Jeg skulle få oversendt krav til overvannshåndteringen fra boligområdet Langdal Nord.

Mvh

Kurt Kjellesvik

Det er ikke tillatt å bruke e-post til taushetsbelagt informasjon jf. forvaltningslovens § 13 og/eller sensitive personopplysninger jf. personopplysningsloven. All e-post til og fra Sokndal kommune er i utgangspunktet journalpliktig etter arkivloven og vil også kunne være et offentlig saksdokument som andre vil kunne få innsyn i etter offentliglovens regler.

SOKNDAL KOMMUNE**REGULERINGSBESTEMMELSER FOR DRAGELAND INDUSTRI/LANGDAL
NORD, GNR. 55, BNR. 2 SAMT GNR. 73, BNR. 24, 25 OG 26**

PLANID: 11112020003
Plankart datert: 23.02.2020
Bestemmelser datert: 03.03.2020
Sist revidert:

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med plangrense på plankartet merket
«DETALJREGULERINGSPLAN FOR DRAGELAND INDUSTRI/LANGDAL NORD, GNR. 55,
BNR. 2 SAMT GNR. 73, BNR. 2, 24, 25 OG 26», datert 23.02.2020

§ 2 REGULERINGSFORMÅL

Området reguleres til:

1 Bebyggelse og anlegg (PBL §12-5, nr. 1)

- Områder for næring, områdene BN1 – BN3
- Områder for boligbebyggelse, områdene B1 – B5
- Områder for felles lekeplasser, områdene f_BLK1 og f_BLK2
- Område for energianlegg, området o_BE

2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL §12-5, nr. 2)

- Områder for offentlige kjøreveger, områdene o_SKV1 - o_SK2
- Områder for felles kjøreveger, området f_SKV3 og f_SKV4
- Områder for annen veggrunn, grøntareal

3 Grønnstruktur (PBL §12-5, nr. 3)

- Område for turveg, området GTD

5 Landbruks-, natur og friluftsområder, samt reindrift (PBL §12-5, nr. 5)

- LNFR – vern av kulturmiljø og kulturminne, området LKM1
- Områder for landbruksdrift, områdene LL1, LL2 og LL3

§ 3 FARE- OG SIKRINGSSONER

Følgende fare- og sikringssoner er angitt i planen:

- a.1) Sikringssoner for frisikt
- a.3) Faresone for høyspenningsanlegg, sone H370_1

§ 4 BÅNDLEGGINGSSONE

Følgende båndleggingssone er avsatt i planforslaget

- d) Båndlagt etter lov om kulturminner, sonen H730_1

§ 5 OMRÅDER FOR NÆRING

- 5.1 Innenfor områder for næring, områdene BN1 – BN3 tillates oppført næringsbygg for bruk til ulike typer næringsvirksomhet.
- 5.2 Største tillatte prosent bebygd areal (%-BYA) for hver næringstomt settes til 80 %, og minste tillatte prosent bebygd areal (%-BYA) settes til 30 %..
- 5.3 Maksimal bygningshøyde settes til 16 meter. Enkeltelementer som kraner, piper, tårn og tilsvarende enkeltdeler av bygninger kan tillates utover denne høyden.
- 5.4 Byggegrense mot fylkesvegen settes til 20 m fra senter veg
- 5.5 Som en del av søknad om tiltak innenfor områdene skal det utarbeides en helhetlig plan for ubebygget del av tomten (utomhusplan) i målestokk 1:500. Planen skal vise inngjerding, utemøblering, utelager, adkomst, parkering, terrengbehandling, murer og gjerder over 0,7 m, plass til søppelcontainere/renovasjonsdunker, forstøtningsmurer, beplantning osv.
- 5.6 Utearealer skal opparbeides med mest mulig grønne arealer. Alle områder som ikke er beplantet eller parkmessig opparbeidet, skal ha fast belegg for å hindre støvflukt. Det skal legges til rette for avfallssortering.
- 5.7 De ubebygde deler av tomtene skal være ferdig opparbeidet før bygningen tas i bruk. Ved delvis utbygging av en tomt skal utearealer som naturlig hører til byggetrinnet opparbeides.
- 5.8 Det skal tilrettelegges 0,6 parkeringsplass pr. ansatt og 0,2 gjesteparkeringsplass pr. ansatt. Parkeringsplassene skal merkes opp. Det skal legges til rette for sykkelparkering nær inngangsparti.
- 5.9 Utendørs produksjon kan tillates dersom det ikke urimelig belaster omgivelsene med støy, støv, eller annen forurensing.
- 5.10 Områdene og virksomhet i alle områdene skal skjermes mot støy etter gjeldende statlige krav T-1442. Det skal redegjøres for støyforhold ved søknad om tillatelse. Støyskjerming skal være gjennomført før områder med støyende virksomhet kan tas i bruk.

- 5.11 Ved bruk av miljøfarlige væsker og oljeholdige produkter stilles det krav om system for oppsamling på egen tomt ved uhell og brekkasje. Utslipp av kjølevann fra prosesser til overvannssystemet krever egen godkjenning av Sokndal kommune. Utslipp av damp, luktholdige stoffer og varmluft utover det normale for tradisjonelle ventilasjonsanlegg krever egen godkjenning av Sokndal kommune.

§ 6 OMRÅDER FOR BOLIGBEBYGGELSE

- 6.1 Innenfor områder for boligbebyggelse, områdene B1 – B5, tillates oppført frittliggende småhusbebyggelse med tilhørende garasjer, boder, uthus og lignende.
- 6.2 Forstøtningsmur mot veg tillates plassert i tomtegrensen. Maksimal høyde på forstøtningsmur settes til 4,0 m. Forstøtningsmur skal utføres i naturstein og med god kvalitet.
- 6.3 Garasjer, uthus og lignende mindre byggverk kan plasseres inntil 1,0 m fra nabogrense
- 6.4 Innenfor områdene B1 – B5 tillates oppført bygninger med flatt tak, pulttak eller saltak. Maksimalt bebygd areal settes til 250 m² BYA. Høyeste bygningshøyde for boligbygg settes til 8,0 m over gjennomsnittlig planert terreng
- 6.5 Parkering innenfor områdene B1 – B5 løses på hver tomt. Det skal etableres 2 parkeringsplasser pr. tomt. Disse kan etableres som oppstillingsplasser eller i garasje/carport. Minst 1 oppstillingsplass pr. tomt skal være i friluft

§ 7 OMRÅDER FOR FELLES LEKEPLASSER

- 7.1 Områder for felles lekeplasser, områdene f_BLK1 og f_BLK2, skal benyttes til lekeplasser og aktivitetsområder for barn og unge i forskjellige aldersgrupper.
- 7.2 Området f_BLK1 skal opparbeides med tre lekeapparater for mindre barn. Dette kan være sandkasse, vippe og huske. Området skal gjerdes inn og utføres med post som er funksjonell for rullestolbrukere. Lekeplassen skal også utstyres med 2 benker. Det skal etableres godkjent, støydempende underlag under lekeapparater.
- 7.3 En mindre del av området f_BLK2 skal utføres etter de samme bestemmelsene som for f_BLK1, og gjerdes inn tilsvarende. Resterende del av området skal ikke opparbeides men beholde naturlige trær og vegetasjon, og skal benyttes til fri lek og utfoldelse for større barn og ungdom.

§ 8 OMRÅDE FOR ENERGIANLEGG

Område for energianlegg, området o_BE, skal benyttes til oppføring av nettstasjon. For området gjelder netteiers forskrifter. Innenfor området tillates også plassert trykkøkingsstasjon for vannforsyning.

§ 9 OMRÅDE FOR OFFENTLIG KJØREVEG

Områder for offentlige kjøreveger, områdene o_SKV1 og o_SKV2 skal benyttes til offentlige kjøreveger med vegskulder med tilhørende skjæringer og fyllinger.

Området o_SKV1 reguleres med eksisterende situasjon, mens området o_SKV2 skal opparbeides etter vegklasse Sa1 iht. vegforskriftene. Innenfor områdene tillates ikke vegetasjon eller sikthinder høyere enn 50 cm over vegenes nivå.

Teknisk infrastruktur som gatebelysning, fordelingsskap for strøm, tele- og bredbåndsnett, overvannsluker etc. kan plasseres i vegenes sideareal.

§10 OMRÅDE FOR FELLES KJØREVEG

Områder for felles kjøreveger, områdene f_SKV3 og f_SKV4 skal benyttes til felles kjøreveger med vegskulder med tilhørende skjæringer og fyllinger.

Felles kjøreveger skal benyttes som adkomstveg fra offentlig veg frem til eiendommer. Vegene opparbeides med 3 m asfaltert bredde og 0,5 m skulder. Innenfor områdene tillates ikke vegetasjon eller sikthinder høyere enn 50 cm over vegenes nivå.

Teknisk infrastruktur som gatebelysning, fordelingsskap for strøm, tele- og bredbåndsnett, overvannsluker etc. kan plasseres i vegenes sideareal.

§11 OMRÅDE FOR ANNEN VEGGRUNN, GRØNTAREAL

Områder for annen veggrunn, grøntareal skal benyttes til skråninger og skjæringer i tilknytning til kjøreveger. Arealene skal kles med jord, planeres og beplantes/isåes.

§12 OMRÅDE FOR TURVEG

Område for turveg, området GTD, skal benyttes som turveg med sidearealer. Området opparbeides med 3 m gruset vegbredde og kan også benyttes som kjørbare adkomstveg til LNFR- og landbruksområdene i tilknytning til området.

§13 OMRÅDE FOR LNFR – VERN AV KULTURMILJØ OG KULTURMINNE

Innenfor området LKM1 er det registrert en gravrøys id 5561 (H730), området vurderes også til å ha potensial for funn av ikke tidligere registrerte automatisk freda kulturminner, både over og under dagens markoverflate.

I området satt av til vern av kulturmiljø og kulturminne er det ikke tillatt å føre opp bygg, anlegg eller andre installasjoner, herunder veier/stier eller tilsvarende. Det er heller ikke tillatt å gjennomføre noen former for tiltak som innebærer inngrep i markoverflaten eller terrenget, herunder massepåfylling, eller tiltak som innebærer fare for skade på markoverflaten/terrenget, herunder belting/kjøring med maskin eller tilsvarende.

Området må sikres mot utilsiktet skade ved at det gjerdes inne med et midlertidig gjerde av stålnett i anleggsperioden. I tillegg må det i grensen mot nord/næringsområdet føres opp et permanent gjerde. Eventuelle tiltak i området må på forhånd avklares med kulturminnemyndighetene. Alle tiltak som krever endring av arealformålet må fremmes i form av reguleringsendring.

§14 OMRÅDE FOR LANDBRUKSFORMÅL

Innenfor områder for landbruksformål, områdene LL1 – LL3, tillates vanlig landbruksdrift etter hver tids aktuelle driftsformer

§ 15 FARE- OG SIKRINGSSONER

15.1 Sikringssoner for frisikt, a.1)

Innenfor avsatte sikringssoner for frisikt tillates ikke sikthindringer høyere enn 0,5 m over kjørebanelens nivå.

15.2 Faresone for høyspenningsanlegg, a.3)

Innenfor faresone for høyspenningsanlegg, sone H370_1, tillates ikke installasjoner som tilrettelegger for varig opphold eller vil kunne være til hinder for drift og vedlikehold av høyspenningsanlegget.

§16 BÅNDLEGGINGSSONE

16.1 Automatisk freda kulturminne – Hensynsone 11-8 d) – båndlagt etter lov om kulturminner

I området finnes automatisk freda kulturminner i form av gravrøys. Innenfor området avsatt til H730_1 er det ikke tillatt å foreta noen form for fysiske inngrep som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme de automatisk freda kulturminnene eller framkalle fare for at dette kan skje. Eventuelle tiltak innenfor området må på forhånd avklares med kulturminnemyndighetene, jf. Lov om kulturminner §§3 og 8. og skal fortrinnsvis fremmes som reguleringsendring.

§17 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- 17.1 Lekeplassene, områdene f_BLK1 og f_BLK2, skal opparbeides i hht. gitte bestemmelser før byggetillatelse gis for første bolig innen planområdet
- 17.2 Nye avkjørsler fra kommunale veger skal være godkjent av Sokndal kommune før første byggetillatelse gis for boliger innen planområdet.
- 17.3 Det skal i samråd med Rogaland fylkeskommune utarbeides en skjøtselsplan for området L1. Planen kan utarbeides etter planvedtak, men skal være godkjent før tiltakene i reguleringsplanen gjennomføres.

Moi, 03.03.2020

*Kjellesvik Prosjektering AS***REGULERINGSPLAN – DRAGELAND INDUSTRI/LANGDAL NORD,
GNR. 55, BNR. 2 OG GNR. 73, BNR. 24,25 OG 26** 03.03.2020**SJEKKLISTE/KONTROLLSPØRSMÅL FOR MILJØKONSEKVENSANALYSE OG ROS-ANALYSE**

	Ja/Nei	Merknad
NATURGRUNNLAG OG BIOLOGISK MANGFOLD		
Vil tiltaket ha konsekvenser for geologiske, botaniske eller zoologiske verdier?	Nei	
Er området utsatt for snø- eller steinskred?	Nei	
Er det fare for utglidning?	Nei	
Finnes det naturlige terrengformasjoner som utgjør spesiell fare (stup etc.)?	Nei	
Forvaltning av sand og grus		
Har tiltaket betydning for forvaltning av sand- eller grusforekomster	Nei	
Innsjøer og vassdrag		
Vil tiltaket ha betydning for naturforholdene i områdene langs vassdraget eller innsjøen?	Nei	
Vil tiltaket komme i konflikt med målene for vernede vassdrag?	Nei	
Er området utsatt for springflo/flo?	Nei	
Er området utsatt for flom i elv/bekk, herunder lukket bekk?	Nei	
Vil drenering av området føre til oversvømmelse i nedenforliggende områder?	Nei	
Er det regulerte vannmagasiner i nærheten med spesiell fare for usikker is?	Nei	
Viltforvaltning og fiskeforvaltning		
Vil vann eller vassdrag med særlig verdi for laks, sjørørret eller innlandsfisk bli direkte eller indirekte berørt?	Nei	
Vil tiltaket påvirke sports- og næringsfiske?	Nei	
Vil områder med særlig verdi for viltet (pattedyr, fugler, amfibier og krypdyr) bli direkte eller indirekte berørt?	Nei	
Vil tiltaket påvirke produksjonsforholdene for vilt?	Nei	
Vil tiltaket påvirke mulighetene for uttak av jaktbart vilt?	Nei	

Kjellesvik Prosjektering AS

Vannforsyning		
Vil tiltaket medføre fare for forurensing eller forringelse av private brønner, kommunale eller private vannforsyningsanlegg eller viktige grunnvannsforekomster?	Nei	
MILJØKVALITET I JORD, VANN OG LUFT		
Vannforurensing		
Vil tiltaket medføre økt forurensing av vannforekomster (fra organisk materiale, næringssalter eller andre stoffer)?	Nei	
Medfører tiltaket utslipp av kjølevann, oljeholdig vann e.l. som kan påvirke naturen?	Nei	
Medfører tiltaket begrensninger for utnyttelse av vannressurser?	Nei	
Medfører tiltaket forbruk eller påvirkning av marine ressurser i et omfang som får negative konsekvenser for miljøet?	Nei	
Luftforurensing og støy		
Vil tiltaket medføre luftforurensing som kan gi helseskade eller skade på dyre- og/eller planteliv (grenseverdier for SO ₂ , NO ₂ , CO, fotokjemiske oksidanter og fluoritter)?	Nei	
Vil tiltaket medføre økt utslipp av klimagasser som CO ₂ , metan, lystgass, klor-fluor-karboner eller haloner?	Nei	
Er tiltaket i overensstemmelse med kommunens målsettinger om redusert utslipp (energistrategi)?		Ikke relevant
Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe i nærliggende virksomheter (industriforetak etc.) utgjøre en risiko? • utslipp av giftige gasser/væsker? • utslipp av eksplosjonsfarlige/brennbare gasser/væsker?	Nei	
Vil tiltaket føre til periodevis eller konstant økning i luftforurensing eller støy?	Ja.	Periodevis ved boring/sprengning i steinbrudd. Avsluttes før etablering av boligfeltet.
Vil tiltaket medføre at boliger blir utsatt for utvendig støybelastning over 55 dBA?	Nei	
Vil tiltaket medføre fare for radonforurensning i boliger eller andre bygg?	Nei	Radonsperre legges inn iht. TEK.17
Vil områder med radongass bli påvirket av tiltaket (geologisk)?	Nei	

Vil tiltaket medføre risiko for helsefare fra elektriske eller magnetisk felt?	Nei	Ikke påviselig. Sikkerhetsavstand til høyspentlinje overholdt
Avfall		
Vil tiltaket føre til utslipp av helsefarlige stoffer til jord eller vann?	Nei	
Vil tiltaket medføre store mengder produksjons- eller spesialavfall som er vanskelig å behandle på en forsvarlig måte?	Nei	
Vil tiltaket medføre store mengder avfall som gir deponeringsproblemer eller stiller spesielle krav til behandling mv.?	Nei	
Vil tiltaket berøre eksisterende avfallsdeponi avfalldeponi med fare for frigjøring av spesialavfall?	Nei	
Vil tiltaket berøre nedlagte avfallsplasser?	Nei	
Energi		
Er vedtatt energistrategi lagt til grunn?		Ikke relevant
Er det mulig å utnytte energi på en mer effektiv måte (energibehov, forbruk, tap, økonomisering av energi)?		Ikke relevant
Vil tiltaket medføre økt behov for offentlig infrastruktur som trafikkanlegg, vannforsyning eller lignende?	Ja	
Fører tiltaket til økt transportarbeid?	Ja	
Kan transportarbeidet i noen grad overføres til kollektiv-, gang- eller sykkeltransport?	Ja	Sykkellavstand til sentrum
OPPLEVELSE OG REKREASJON		
Grønnstrukturer og regionale friluftsområder		
Vil tiltaket påvirke muligheten til å drive ulike former for friluftsliv eller friluftaktiviteter eller svekke tilgjengelighet til naturområder, badeplasser e.l.?	Nei	
Vil tiltaket påvirke befolkningens muligheter til naturopplevelser og ulike former for friluftsliv, herunder jakt og fiske?	Nei	
Friluftsliv i nærmiljøet og barnetrakk		
Vil tiltaket berøre bolignære grøntområder?	Ja	Området benyttes sporadisk som friområde
Vil tiltaket sikre at anlegg og arealer som brukes av barn er sikret mot forurensing, støy, trafikkfare og annen helsefare?	Ja	Skjermet lekeplass, trygg skoleveg

Kjellesvik Prosjektering AS

Vil tiltaket sikre at det i nærmiljøet finnes arealer hvor barn og unge kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø?	Ja	Regulerte lekeplasser/utearealer samt natur-/friluftsområder i nærområdet
Er arealene store nok for lek og annet opphold, ulike typer lek på ulike årstider, og mulighet for samhandling mellom barn og voksne?	Ja	
Vil tiltaket sikre at det skaffes fullverdig erstatning for arealer som omdisponeres (arealer avsatt til lek, fellesareal, friområde eller uregulert areal som barn bruker)?	Ja	
Kulturminnevernet; kulturlandskap og jordvern		
Vil kultur- og fornminner, kulturmiljøer eller kulturlandskap stå i fare for å gå tapt eller få redusert verdi som følge av tiltaket?	Ja	Avklart med fylkeskommunen. Tilretteleggingsplan godkjent av seksjon for kulturarv
Vil særlig verneverdige kulturminner eller kulturlandskap bli berørt av tiltaket?	Ja	Gravhaug. Fornminnet er sikret ned bestemmelse i form av båndleggingsone og hensynsone.
Vil tiltaket medføre at landskapsformer eller landskapselementer i tettstedet eller omlandet skades eller gå tapt?	Nei	
Bryter tiltaket vedtatt utbyggingsmønster?		Ikke vedtatt utbyggingsmønster
Vil tiltaket påvirke arealer som ellers blir eller kan bli brukt i matproduksjon?	Nei	
SAMFUNNSSIKKERHET		
Vil tiltaket øke faren for uhell, skader og lignende som kan få store konsekvenser for naturen eller befolkningen (trafikk, utslipp, flom, skred, brann m.v.)?	Nei	
Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe på nærliggende transportårer utgjøre en risiko for området?	Nei	
Medfører bortfall av tilgang på følgende tjenester en risiko for området? • elektrisitet • teletjenester • vannforsyning • renovasjon/spillvann	Nei Nei Nei Nei	Liten risiko Liten risiko Liten risiko
Er det spesielle farer forbundet med bruk av transportnett for gående, syklende og kjørende innenfor området? • til skole/barnehage • til nærmiljøanlegg • til forretning • til busstopp	Nei Nei Nei	

Kjellesvik Prosjektering AS

Brannberedskap • omfatter området spesielt farlige anlegg? • har området tilstrekkelig brannvannforsyning? • har området bare én mulighet ankomstrute for brannbil?	Nei Nei Nei	Brannvann fra offentlig nett
Omfatter området spesielt farlige anlegg? • eksplosjoner • luftforurensing • kjemikalier	Nei Nei Nei	
Er området påvirket/forurensset fra tidligere virksomheter: • militære anlegg; fjellanlegg, piggrådsperringer etc. • industrivirksomhet, herunder avfallsdeponering	Nei Nei	
ANDRE FORHOLD		
Vil tiltaket av andre grunner enn de som er nevnt ellers i sjekklisten kunne få negative konsekvenser for folks helse og trivsel eller trygghet, eller for miljøet?	Nei	