

# PLANINITIATIV

25.01.2022



Sokndal Kommune  
**Detaljreguleringsplan for Rekeland næringspark**  
Plan ID: 11112008004  
Utarbeidet av: Arkit Arealplan AS



## Ansvarlige

Fagkyndig: Arkit Arealplan AS  
Vebjørn Solli  
Tlf: 51 40 50 16  
E-post: [vms@arkit.no](mailto:vms@arkit.no)

Forslagsstiller: Mydland Industripark AS  
Åsmund Skåland  
Tlf: 41 60 09 05  
E-post: [aasmund@bjmydland.no](mailto:aasmund@bjmydland.no)

## Formål

Hensikten med at man ønsker å sette i gang arbeid med endring av reguleringsplanen for «Rekeland industripark» er at man ønsker å fjerne adkomsten til industriområdet fra fv. 44. Adkomsten til området foreslås i stedet kun fra fv. 501. I tillegg vil man endre arealformålet for områdene lengst sør i planområdet (I/L 1). Her ønsker man ikke lenger byggeområde for industri/lager, men i stedet foreslår man at gjeldene friluftsmål utvides slik at det også gjelder for dette området. Videre ønsker man en liten endring av traseen til gang- og sykkelvegen fra gjeldene plans avkjørsel fra fv. 44 og nordover omtrent 350 meter. Denne justeringen foretas ikke på noe av strekningen det allerede er bevilget midler til. Arealformålene vil også oppdateres i henhold til plan- og bygningsloven §12-5.

Samtidig vil de foreslåtte endringene også være i tråd med endring av planen som ble utarbeidet i 2014. Denne endringen ble aldri behandlet så dette arbeidet tas med i dette endringsforslaget. Dette innebærer at planområdet reduseres noe i nord, blant annet ved at kryss mellom fv. 44 og fv. 501 tas ut av planen. Det samme gjelder en ny adkomstveg til Rosslund som går fra adkomstvegen i industriområdet. Byggegrensene i byggeområdene endres også til 30 meter mot fv. 44, mens utnyttelsesgraden fra gjeldene plan videreføres. Alt dette var avklart med vegmyndighet da planen var på høring i 2014, men myndighetene vil få en ny mulighet til å komme med innspill til disse endringene igjen nå.

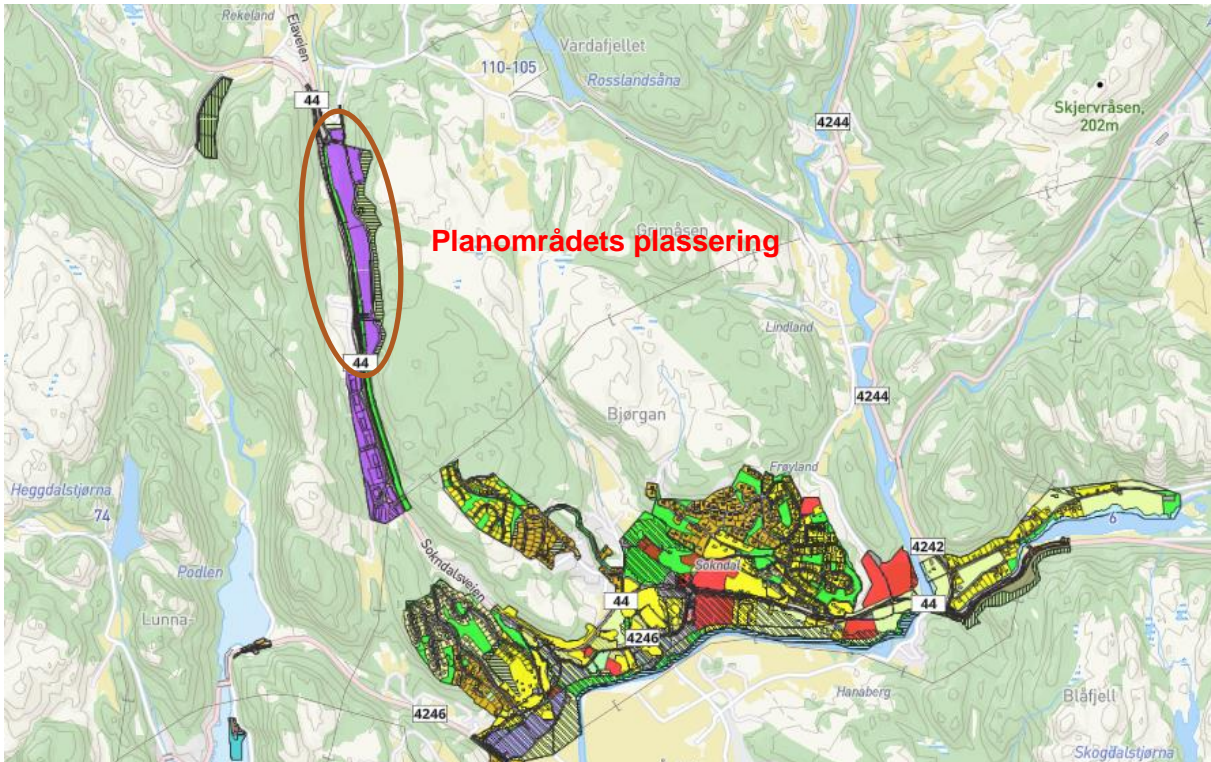
## Planområdet og omgivelser

Planområdet er plassert langs fv. 44 som en naturlig fortsettelse av et veietablert industriområde Drageland og Rekeland om lag 2 km nord for Hauge sentrum. Planområdet består i dag av en stor myr, men denne er berørt som en del av forberedelsene med å sette i stand området i henhold til gjeldene regulering. De aktuelle byggeområdene i planområdet eies av Mydland Industripark AS, resterende arealer som i dag er regulert til veg, gang- og sykkelveg og jord- og skogbruk har andre eiere. Planområdet er totalt på cirka 149,7 dekar.

Øst for planområdet er det en ås som er dekket av løvskog. Denne åsen gjør at bebyggelse i planområdet ikke vil skape noen silhuetteeffekter fra fylkesvegen.

I kommuneplanens arealdel 2011-2022, vedtatt 15.05.2015, er planområdet regulert til næringsbebyggelse. Mot sør grenser planen til reguleringsplanen «Industriområde Drageland», og mot vest til reguleringsplanen «Industriområde Rekeland» som begge er utbygde industriområder.

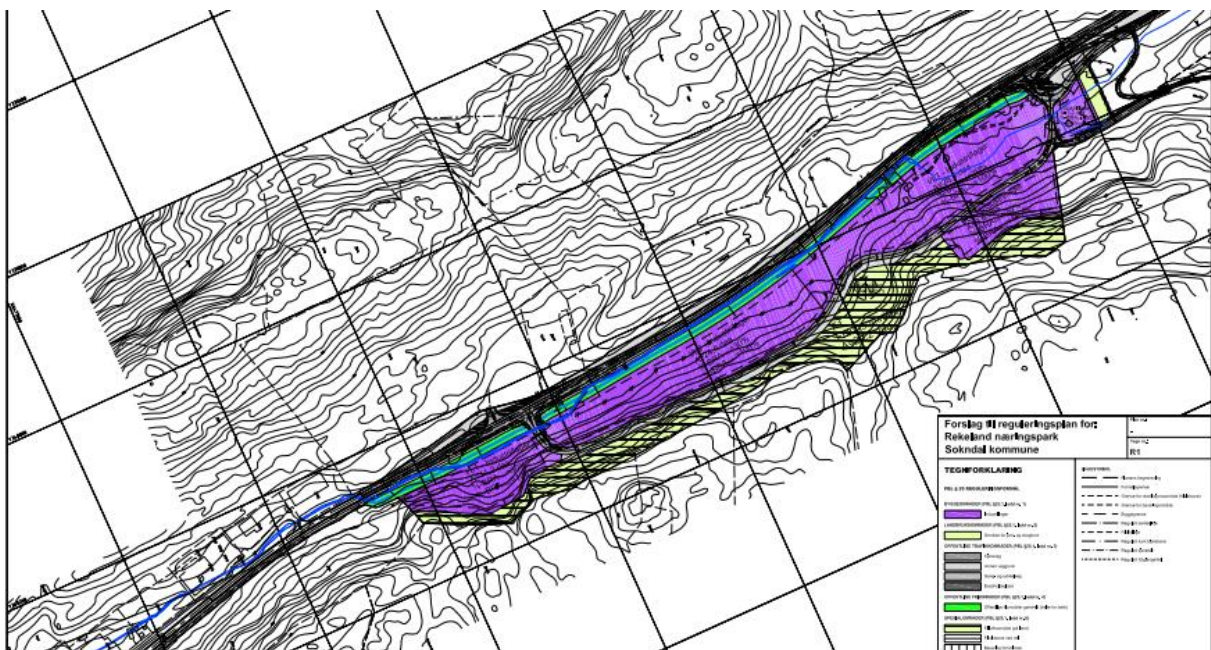




Figur 1: Planområdets plassering

## Gjeldene plansituasjon og føringer

De fleste gjeldene føringer i planen ønskes videreført. Dette gjelder ikke bestemmelsene om byggegrense mot fv. 44, eller alle bestemmelsene som omhandler avkjørselen fra fv.44. Siden hele denne avkjørselen fjernes er ikke disse bestemmelsene relevante lenger. Dette inkluderer også breddeutvidelser og kanalisering endringsforslaget i 2014 omhandlet.



Figur 2: Gjeldene plankart

## Planidè – ønsket endring

- Avkjørsel fra fv. 44 fjernes. Avkjørsel fra fv. 501 beholdes som eneste adkomst til industriområdet.
- Område I/L1 Industri/lager ønskes innlemmet i F1 Friluftsområde (på land).
- Endring av trase til gang- og sykkelveg på en strekning på cirka 350 meter fra avkjørselen fra fv. 44 og nordover.
- Kryss mellom fv. 44 og fv. 501 og ny adkomstveg til Rossland tas ut av planen. Noe veg og annet vegareal i tilknytning til dette krysset og denne adkomstvegen fjernes også.
- Byggegrense mot fv. 44 endres fra 31.5 meter til 30 meter i tråd med foreslått endring 2014.
- Nye arealformål i henhold til pbl. §12-5.

## Tiltakets virkning og tilpasning til landskap og omgivelser

Ønsket endring legger opp til litt mindre utbyggingsområde enn hva gjeldene plan gjør. Litt avhengig av hvilke virksomheter som etableres vil man kunne regne med at mindre utbygging fører til mindre trafikk, og mindre belastning på teknisk infrastruktur som vannforsyning, avløp, overvann og energi. Områdene som kan utbygges vil fortsatt ha samme rammer for høyde og utnyttelse som gjeldene plan legger opp til. Planidèen medfører ikke noe større terrenginngrep enn hva gjeldene plan ville medført. Planidèen anses dermed ikke å ha vesentlige virkninger på landskap og omgivelser i forhold til gjeldene plan.

## Vurderinger i forhold til samfunnssikkerhet og om tiltaket er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger

Gjeldene plan ivaretar flere forhold ved samfunnssikkerhet som; overvann og flom/havnivåstigning, steinsprang, forurensing (støy og luft), forurensing i grunnen, tilkomst for utrykningskjøretøy, trafiksikkerhet eller liknende. Ønsket endring anses å ivareta disse forholdene like bra som gjeldene plan gjør.

Det vurderes at endringene er i samsvar med overordnede planer og forskrifter og at det ikke er forhold som taler for at de ønskede endringene bør konsekvensutredes.

## Samarbeid og medvirkning i planprosessen

De mest vesentlige interessene som berøres av planinitiativet er hvordan planen berører; fv. 44, fv. 501, det planlagte busstoppet og den planlagte gang- og sykkelvegen. Dette har allmenn interesse, fordi dette får betydning for brukere i og utenfor planområdet. Selv om vegløsningene har betydning for mange, anses det likevel ikke å ha noen særlig negativ konsekvens. Eiere av naboeiendommene vil også potensielt ha vesentlige innspill som kan være lurt å innarbeide.

Forslagsstiller ønsker en bred medvirkning, der alle de som kan ha interesser i området skal få komme med innspill. Berørte myndigheter, offentlige organisasjoner og etater i kommunen varsles sammen med naboene etter avtale i oppstartsmøtet. Skulle det være andre som kan ha interesser i området som ikke er kjent for forslagsstiller eller kommunen vil dette potensielt kunne fanges opp ved varsling på kommunens nettsider og i lokalavisen.

Sandnes, 25.01.2022

**Vedlegg 1:** Gjeldene plankart

**Vedlegg 2:** Gjeldene bestemmelser

**Vedlegg 3:** Endringsforslag 2014 - Plankart

**Vedlegg 4:** Endringsforslag 2014 - Bestemmelser