

IMøtereferat OPPSTARTSMØTE

(Jf. pbl § 12-8, forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl, og prop. 149 L)



Randaberg
kommune

Plannavn/-type Planendring av områderegulering for Mekjarvik sør havne- og industriområde

Planidentitet	1127_2010006E1
Arkivsaksnummer	25/4886
Møtedato	06.05.2025 kl. 09:00
Møtested	Randaberg kommunehus
Referent	Saksbehandler plan
Datert	13.05.2025

Møtedeltakere

Randaberg kommune	Saksbehandler plan	Yangyou Sun
	Fagleder plan	Anna Katharina Kraus
	Planrådgiver	Olav Asbjørn Thorsberg
Forslagstiller	Plankonsulent	Britt Beege (Norconsult Norge AS) Marta Tengedal (Norconsult Norge AS)
	Forslagstiller	Hilde Frøyland (Stavangerregionen Havn IKS)
	Hjemmelshaver	

Kontaktpersoner

I planprosessen er kontaktpersoner:

Forslagstiller	Firma	Stavangerregionen Havn IKS
	Kontaktperson	Hilde Frøyland
	Telefon	41 22 05 27
	E-post	hilde.froyland@stavanger.havn.no
	Postadresse	Strandkaia 46, 4005 Stavanger
	Org.nr.	871185212
Randaberg kommune	Saksbehandler	Yangyou Sun
	Telefon	45 22 94 95
	E-post	Yangyou.sun@randaberg.kommune.no

Endringer må meldes til den andre parten.

1 Kort om planinitiativet

Planinitiativet er utarbeidet av Norconsult Norge AS på vegne av Stavangerregionen Havn IKS. Den ble sendt til kommunen 28.04.2025.

1.1 Innsendt dokumentasjon fra forslagstiller

Se planinitiativet. Det er i tillegg sendt inn følgende dokumenter:

- Møtereferat fra sonderingsmøte med Statsforvalteren om detaljregulering for Mekjarvik sør
- Møtereferat fra sonderingsmøte med Kystverket og Los om detaljregulering for Mekjarvik sør
- Uttalelse av 24.04.25 fra Stavangerregionen Havn IKS vedrørende planinitiativet for detaljregulering i Mekjarvik Sør

1.2 Formålet med planen / kort beskrivelse av ønsket tiltak

Reguleringsarbeidet startes for å legge til rette for utvidet fylling i tilknytning til i dag regulert massedeponi i sjøbunnen og to lange kaier i tilknytning til utfyllingen.

1.3 Videre arbeid / tanker

Hovedhensikt med planarbeidet er å komme i posisjon til å ta imot masse fra Rogfast. Utbygging av kai og industri skal skje langt fram i tid. Det er derfor ikke behov for å ta stilling til konkret plassering og dimensjon av ny kai i planendringen. Dette skal løses i senere detaljregulering.

Den utvidede offentlige havnekapasiteten vil videreføre dagens type virksomhet ved den vestre arealbruken, som hovedsakelig benyttes til industriell havneaktivitet og noen få cruiseanløp. Området skal være offentlig.

2 Avklaring om planoppstart

2.1 Planavdelingens vurdering og begrunnelse

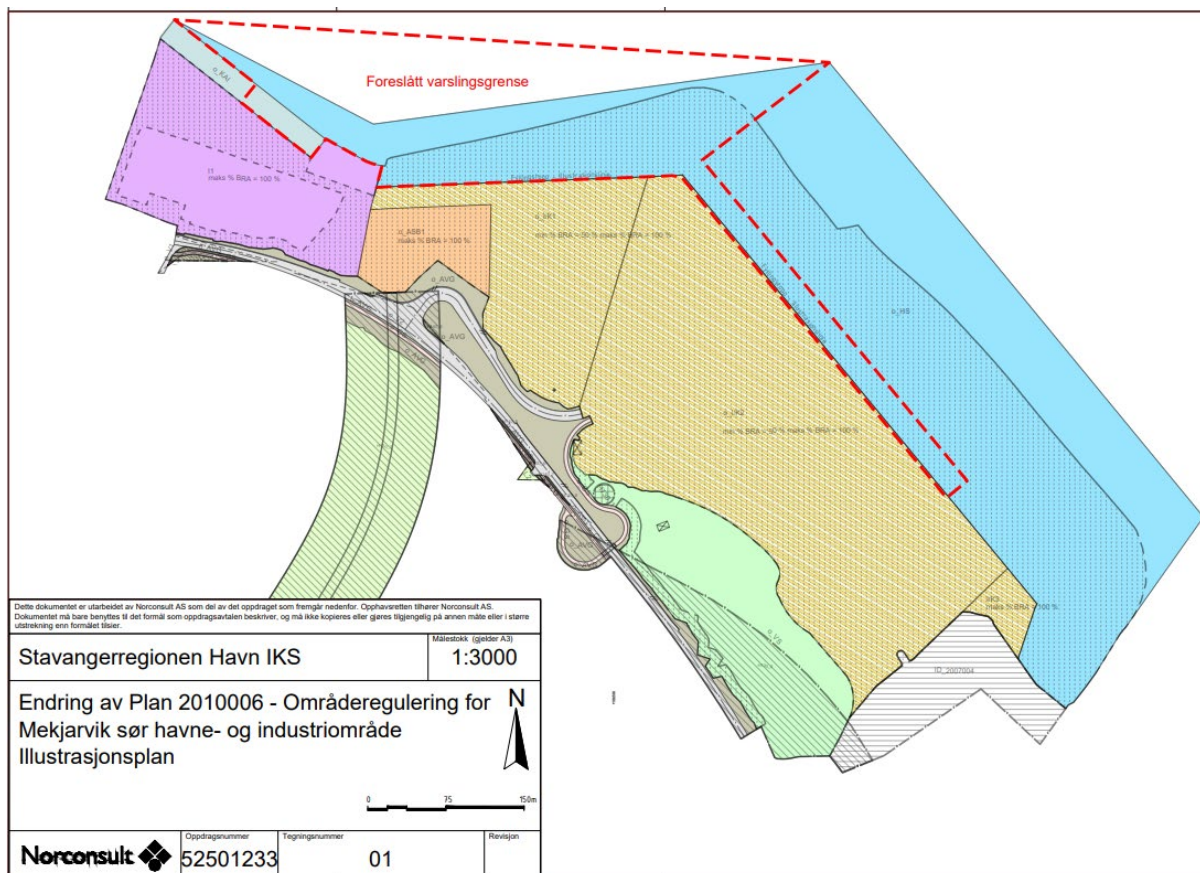
Oppstart anbefales fordi planarbeidet bidrar til disponering av overskuddsmasser fra Rogfast på en samfunnsmessig nyttig måte, og legger til rette for havnearealer og sjørettede næringsarealer.

Planprosessen skal tas som en planendring i første omgang. NC skal vurdere nødvendige tema som skal utarbeides i planendringen for å gjennomføre utfylling, og andre tema, blant annet mobilitetsplan, skal tas i detaljregulering.

Det er ikke behov for å endre planinitiativet, men plangrensen for endring av områderegulering skal oppdateres.

2.2 Planavgrensning

Planavgrensningen kommer fram av bildet nedenfor:



3 Plansituasjon og føringer

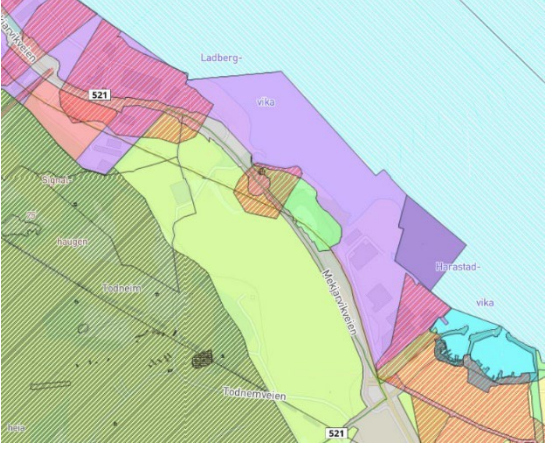
Forholdet til kommuneplanen / overordna plan(er) som gjelder for hele/deler av området.

3.1 Regionale føringer

Plan	Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke
Aktuelle føringer:	I Regionalplanen er Mekjarvik kategorisert som en av seks regionale havner. Videre kategoriserer Regionalplanen Mekjarvik som et regionalt transportknutepunkt for havnevirksomhet, samt senter for havrelatert virksomhet. Regionale næringsområder i regionen er fordelt på de ulike kategoriene. Deler av Mekjarvik faller inn under både kategori 2 og 3. Kategori 2 området på Mekjarvik er forutsatt å utgjøre en mindre andel av eksisterende næringsområde og skal ikke plasseres i områder som er attraktive for sjørettet næring.

Forhold til planen:	Retningslinjene for dette temaet er i hovedsak videreført til kommuneplanen, som legges til grunn for utarbeidelse av planendring.
---------------------	--

3.2 Kommuneplanens arealdel 2018-2030 (planid 2015002)

Kartutsnitt fra kommuneplanen: 	Forhold/føringer: Planområdet er i kommuneplanen avsatt til formålene næringsvirksomhet og kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone. Deler av planområdet ligger innenfor faresone for ras- og skredfare
---	--

3.3 Planendring

Planen vil erstatte deler av følgende plan(er): Ingen

Områderegulering for Mekjarvik sør endres i enkelte punkter.

3.4 Planarbeid i området

Ingen

4 Viktige tema i planarbeidet

4.1 Arealformål

Nye planlagte overflater etter fylling skal være «angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål, Industri/ Kai» rett ut mot kanten. Området skal være offentlig.

4.2 Samfunnssikkerhet og beredskap (ROS-analyse) (Jf. Pbl § 4-3)

ROS-analyse skal revideres. Det skal suppleres nødvendige tema for å ivareta forskjellige hensyn. Stormflo, havstigning og bølger skal være viktige tema i ROS-analyse.

Krav om ROS-analyse/-sjekkliste. Kommentarfeltet i sjekklisten skal brukes. Bakgrunnen for ja/nei-vurderinger skal kort beskrives. Kun «ikke relevant» og ja/nei-vurderinger, er ikke godt nok.

Punkter som må utredes spesielt skal gjøres i eget dokument – i en ROS-analyse. For hendelser i gul og rød sone skal det skal beskrives forebyggende tiltak (som reduserer sannsynligheten) og skadereduserende tiltak (som reduserer konsekvensen av inntruffen hendelse), samt virkningen av tiltaket (nytt risikobilde). Planbeskrivelsen kan henviser til ROS-analysen og skal beskrive hvordan

planen oppfyller ROS-analysen. Statsforvalteren anbefaler at hendelser i forhold til klima og trafikk alltid skal omtales.

4.3 Naturmangfoldloven

Det skal kommenteres og sjekkes ut på befaring.

//Vurderinger etter § 7. (*prinsipper for offentlig beslutningstaking i §§ 8 til 12*). Tilgjengelige kartbaser: www.temakart-rogaland.no) og www.naturbase.no

4.4 Andre tema

Eksisterende skisseprosjekt skal legges ved som en illustrasjon.

Stavanger Region Havn skal be brannvesenet om en uttale om areal avsatt til brannstasjon, men den forutsettes i utgangspunktet beholdt i planen inntil hele området detaljreguleres.

5 Konsekvensutredning

Det er gjennomført omfattende vurderinger for planen til E39 Rogfast og områdeplan. Forslagsstiller hadde dialog med Stasforvalteren i forbindelse med utarbeidelsen av planen. Statsforvalteren vurderer at området er godt kartlagt, og at det ikke er behov for mer utredninger.

Det skal begrunnes hvorfor det ikke er behov for å lage ny KU, og suppleres nødvendige faglige vurderinger i planbeskrivelsen, fremfor å utarbeide ny KU. Temaet klima/ekstremvær vil trolig komme i tillegg.

Det skal henvises til eksisterende KU for områdeplan og denne skal følge med saken som vedlegg.

6 Planfremstilling

6.1 Krav til dokumentasjon og planmaterialet

Jf. Krav til innsendelse av planforslag i Startpakken. Følg maler/sjekklister i Startpakken.

Dokumenter	Kommentarer
Plankart	Plankartet framstilles i to vertikalnivå. Fremstilles i gjeldende sosi-format og på pdf. Midlertidig bygge- og anleggsområder skal leveres separat i sosi-format.
Bestemmelser	Bestemmelsene skal revidere og suppleres.

Planbeskrivelse	Konsulenten bruker sin mal til beskrivelse av planendringen. Viktige tema i planarbeidet, som er drøftet ovenfor, må dokumenteres i planbeskrivelsen/-dokumentasjonen.
Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) (sjekkliste)	Se merknad lenger opp.
Kopi av varsel og mottatte innspill	
Merknadsdokument	Oppsummer merknadene og kommenter dem. Bruk malen i Startpakken.
Illustrasjonsmateriale	Skisseprosjekt
Andre dokumenter	

6.2 Krav/behov for nykartlegging

Basisdata er gode og eiendomsforholdene tilstrekkelig kartlagt.

7 Oppsummering av føringer

Forslagsstiller og kommunen er enige om at føringene ovenfor er grunnlaget for planarbeidet.

Forslagsstiller kan kreve at eventuelle uenigheter forelegges kommunestyret. Tilbakemeldinger fra politikere i en møteprotokoll, anses som et supplement og korrektiv til referatet, som hvis det er motstrid gjelder foran referatet. (Jf. pbl § 12-8 og Prop. 149 L)

8 Planprosessen og videre fremdrift

8.1 Avklaring om parallell plan- og byggesak (jf. pbl §§ 1-7, 12-15, 21-4)

Det skal ikke gjennomføres parallell plan- og byggesaksprosess.

8.2 Varsel om oppstart (jf. pbl § 12-8)

- Forslagsstiller skal varsle om oppstart på vegne av kommunen.
- Startpakke sendes ca. 1 uke etter oppstartsmøtet.
- Referat fra oppstartsmøtet sendes UKE/DATO. Referatet må være godkjent av forslagsstiller før varsel om oppstart.
- Oppstartsvarsel sendes ut **UKE/DATO**
Varsle i Bygdebladet og Stavanger Aftenblad (**annonse fortrinnsvis på en torsdag – Bygdebladet kommer ut i papirformat kun på torsdager**), samt på kommunens

hjemmeside. Oversend tekst og bilde med planavgrensning til varsel om oppstart minimum 1 uke før varslingsdato slik at kommunen kan kunngjøre varslingen på sin hjemmeside.

- Frist for å komme med innspill settes til **DATO**.

Planinitiativet og møtereferatet skal være tilgjengelige på hjemmesiden ved kunngjøring om oppstart. Kunngjøringen skal opplyse om hvor dokumentene er tilgjengelige.

8.3 Medvirkningsprosess

Oppstartsvarsel i avis(er) og kommunens hjemmeside.

Naboer vil bli varslet i henhold til plan- og bygningsloven. I tillegg til naboer varsles offentlige instanser og eventuelle vel-/beboerforeninger. Hvem som skal varsles vil komme frem av liste i startpakken tilsendt fra Randaberg kommune.

8.4 Fremdrift

MILEPÆLER	PERIODE/DATO - BEHANDLINGSTID
Oppstartsvarsel* (utsending – frist) [Minst 4 uker]	Varsel: Ikke bestemt Frist: Ikke bestemt
Ev. infomøte	Ikke bestemt
Dialogmøte(r) mellom forslagstiller og kommunen – <ANTALL> møter.	Ved behov / etter skissearbeid og før innlevering av planforslaget.
Ev. overleveringsmøte	Ikke bestemt
Planforslag	Ikke bestemt
Førstegangsbehandling	12 ukers frist fra mottatt planforslag.
Offentlig høring* - Kunngjøring	Min. 6 ukers høringsperiode
Infomøte (under høringsperioden)	Dato avtales ved avklaring om høringsperioden.
Vedtatt plan	Innen 12 uker fra vedtak om kunngjøring.
Klagemulighet	3 uker fra mottatt vedtak

*: Høringsperioder må forlenges ved kunngjøring rundt ferier (sommer, jul, påske). Forlengelse med 3 uker i fellesferien, og 1 uke ved jul/påske.

Kommentar: Planprosessen vil bli gjennomført med medvirkning iht. plan- og bygningsloven.

Planlagt fremdrift	Forventet tidsrom
Skisseprosjekt som legges til grunn for planarbeid	Ferdig 25.04.2025
Oppstartsmøte med Randaberg kommune	Mai 2025
Oppstartsvarsel	Sommeren 2025
Utarbeidesels av planforslag	Høst 2025
Offentlig ettersyn av planforslag	1.eller 2. kvartal 2026
Revidering av planforslaget etter offentlig ettersyn	2. kvartal 2026
Vedtatt detaljreguleringsplan	2. kvartal 2026

(Framdrift som tiltakshaver legger opp til, fra planinitiativet.)

8.5 Gebyr

Gjeldene gebyrregulativ/priser for regulering: [Pris regulering](#). Gebyret/prisene revideres årlig. Les mer i dokumentet om hvilke priser som gjelder og fra hvilket tidspunkt gebyr/pris beregnes fra.

Ved innsendelse av endringsforslag må det oppgis hvem som skal motta fakturaer fra kommunen.

8.6 Kommunens bidrag underveis i planarbeidet

Kommunen deltar i drøftingsmøte etter behov.

8.7 Vurdering av fagkyndighet i henhold til pbl § 12-3 fjerde ledd

Plankonsulent skal utarbeide endringsforslaget.

9 Startpakken

Dokumenter til Startpakken lastes ned fra hjemmesiden her:

Naboliste bestilles her:

Startpakken sendes senest / ca. 1 uke etter oppstartsmøtet.

Startpakken inneholder følgende dokumenter:

1. Krav til innsendelse av planforslag
2. E-postadresser offentlige instanser
3. Naboliste (datert 12.05.2025) [NB! Kun til bruk i dette planarbeidet.]
4. Bestemmelser (Mal - Smartkommune)
5. Planbeskrivelse (Sjekkliste - Smartkommune)
6. ROS-sjekkliste (Mal - Smartkommune)
7. Merknadsdokument (Mal)
8. Digitalt kartgrunnlag (ZIP-fil med SOSI-filer)

Det blir gjort oppmerksom på at oppstartsmøtet har karakter av gjensidig orientering. Alle vurderinger fra planavdelingen er faglige og foreløpige, og gir ikke noen av partene rettigheter i senere saksbehandling. Naboprotester, uttalelser fra offentlige myndigheter, organisasjoner og politiske vedtak mv. vil kunne bringe inn nye momenter eller føre til endringer i planarbeidet underveis.

Planforslaget må sendes planavdelingen innen 12 mnd. etter oppstartsmøtet. Dersom det går 1 år fra oppstartsmøte og det ikke er mottatt planleveranse vil planavdelingen avslutte saken. Dersom saken allikevel skal fremmes må det holdes nytt oppstartsmøte.