

# Varsel om oppstart og innkomne innspill Plan 1127 2019001, detaljregulering Randabergveien 333.

Det er sendt brev til alle private og offentlige instanser som Randaberg kommune har satt opp i oversendte lister i forbindelse med startpakken. Eksempel på brev er vist her:



Kjell Børge Sande  
Ryggveien 23  
4070 Randaberg

Sandnes 04.04.19

## SAK: VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID I RANDABERG KOMMUNE

I samsvar med plan- og bygningsloven § 12-8 og § 12-11 gir Arkitektkontoret Vest AS på vegne av E. Gabrielsens Eiendom AS, melding om at følgende reguleringsarbeid blir satt i gang:

### Plan 1127 2019001

Detaljregulering for Randabergveien 333, g- og bnr 47/243, g- og bnr 47/350, g- og bnr 47/89, g- og bnr. 47/369 og g- og bnr. 47/501. Foreslått plangrense er vist i kart.

Formålet med planen er å regulere eiendommene og deler av eiendommene til bebyggelse for forretning, kontor, industri, samt veg, fortau og siktilinjer. Regulering for g- og bnr 47/369 og 47/501 gjelder busslomme og tilhørende fortau for å bedre trafikksikkerheten i området.

Planområdet er i kommuneplan for Randaberg avsatt til næringsvirksomhet.

Planen vil være i strid med Regionalplan Jæren om senterlokalisering da planen legger opp til en utvidelse av detaljhandel. Dette er en videreføring av dagens virksomhet. Planen skal ikke konsekvensutredes, da den i all hovedsak viderefører den aktiviteten som er på eiendommene i dag.

Aktuelle dokument:  
Planinitiativ datert 14. 12 2018  
Referat oppstartsmøte 28.3 2019

Eventuelle kommentarer kan sendes til:  
Arkitektkontoret Vest, Storgata 48, 4307 Sandnes, eller på e-post:  
[karlemil.sodergren@arkvest.no](mailto:karlemil.sodergren@arkvest.no) innen **fredag 10. mai** med kopi til Randaberg kommune, Plan og miljø, postboks 40, 4096 Randaberg, eller til e-post:  
[post@randaberg.kommune.no](mailto:post@randaberg.kommune.no)

ARKITEKTKONTORET VEST AS  
Storgata 48 > N-4307 Sandnes > T 51 68 12 40 > W [arkvest.no](http://arkvest.no) > [post.arkvest.no](mailto:post.arkvest.no) > Org 948 232 464



Spørsmål til planarbeidet rettes til Arkitektkontoret Vest v/ Karl Emil Södergren jr, tlf.: 92832771  
Det blir mulighet for å uttale seg til planen ved offentlig ettersyn etter kommuneplanutvalgets førstegangsbehandling.

Med hilsen  
Arkitektkontoret Vest AS

*Karl Emil Sodergren jr.*

Karl Emil Sodergren jr.  
Saksbehandler/arkitekt MNAL

Vedlegg: Kart med plangrenser  
Planinitiativ  
Referat fra oppstartsmøte



ARKITEKTKONTORET VEST AS  
Storgata 48 > N-4307 Sandnes > T 51 68 12 40 > W [arkvest.no](http://arkvest.no) > [post.arkvest.no](mailto:post.arkvest.no) > Org 948 232 464

Arkitektkontoret Vest  
E-post: [karlemil.sodergren@arkvest.no](mailto:karlemil.sodergren@arkvest.no)

Deres referanse

Vår referanse  
315350\_v1/NINAD

Saksbehandler  
Nina Dyngeland

Deres dato  
04.04.2019

Vår dato  
09.05.2019

Direkte telefon  
47509029

## Uttalelse til planoppstart for plan 2019 001 i Randaberg kommune

Det vises til deres brev av 4. april 2019 med varsel om oppstart av planarbeid for plan 2019 001 i Randaberg kommune. Høringsfristen er 10. mai og vår uttalelse er med dette gitt innen fristen.

Lyse har følgende merknader:

### 1. Eksisterende nettstasjon N3145 (se vedlagt kart)

Dersom strømbehovet for planområdet økes (mer enn dagens effektbehov) kan dette utløse behov for å bytte ut/oppgradere dagens nettstasjon N3145. Det må derfor fremgå av bestemmelsene at areal for dagens nettstasjonsbygg kan økes til 4 x 5 meter hvis behov. Nettstasjonen må være etablert på bakkenivå med tilfredsstillende ventilasjonsforhold og ha direkte kjøreadkomst hele døgnet for stor lastebil.

### 2. Eksisterende infrastruktur

Vi gjør oppmerksom på eksisterende infrastruktur i planområdet som må ivaretas.

#### 1.1. Arbeid nær eksisterende infrastruktur

Ved graving må det gis melding til Lyse i god tid før gravearbeid påbegynnes. I tillegg må det inngås en såkalt «Nær ved» avtale ved arbeid nær høyspenningskabler, rør for gass og/eller fjernvarme/fjernkjøling. For mer informasjon om hva som regnes som «Nær ved», og hvordan slik avtale inngås, se [www.lysenett.no/byggeoggrave](http://www.lysenett.no/byggeoggrave)

Se også fullt ut informasjon om sikkerhetstiltak på skjema og kart som fås tilsendt ifm. gravemelding. Det må bestilles kabelpåvisning for å få en nøyaktig markering av kablers/rørs plassering i terrenget.

#### 1.2. Flytting av eksisterende infrastruktur

Dersom planen utløser behov for å flytte eksisterende infrastruktur må det settes av areal/plass til ny trase, nettstasjon/noderom/energisentral, kabelskap mv. Ny trase/plassering må avklares med Lyse, og det må gis rettigheter med minst like gode vilkår som det Lyse har for eksisterende infrastruktur.

#### 1.3. Avstandskrav til nettstasjoner

Nybygg må planlegges slik at brannkrav blir ivaretatt. Ta kontakt med Lyse for å få informasjon om oljemengde og ventiler i nettstasjon.

#### 1.4. Adkomst

Det må ikke iverksettes tiltak som forringer adkomst til våre anlegg.

#### 1.5. Terrengendringer

Det må ikke iverksettes tiltak som fører til endring av overdekning over kabler/rør eller redusert høyde opp til luftledninger.

#### 1.6. Bebyggelse over rør- og kabeltrase

Det er viktig at det ikke planlegges eller starte bygging over rør-og/eller kabeltrase. Det er byggeforbud sone på hver side av kabel/rør. Bredden på byggeforbudssonen/byggeforbudsbeltet varierer etter type kabel/rør. Ta kontakt med Lyse for å få informasjon om byggeforbudsbeltet.

#### 1.7. Vedlagt kart

Vedlagt kart viser hva vi har av eksisterende infrastruktur i planområdet. Kartet kan brukes under følgende forutsetninger:

- Brukes kun som underlag til reguleringsarbeidet.
- Må ikke oversendes andre uten Lyses samtykke.
- Må ikke anses som kabelpåvisning eller kvittering på gravemelding.
- Må ikke offentliggjøres. Vedlagt kart inneholder kraftsensitiv informasjon og er unntatt offentligheten jfr. offentleglova § 13 og beredskapsforskriften § 6-2 jfr. energiloven § 9-3.

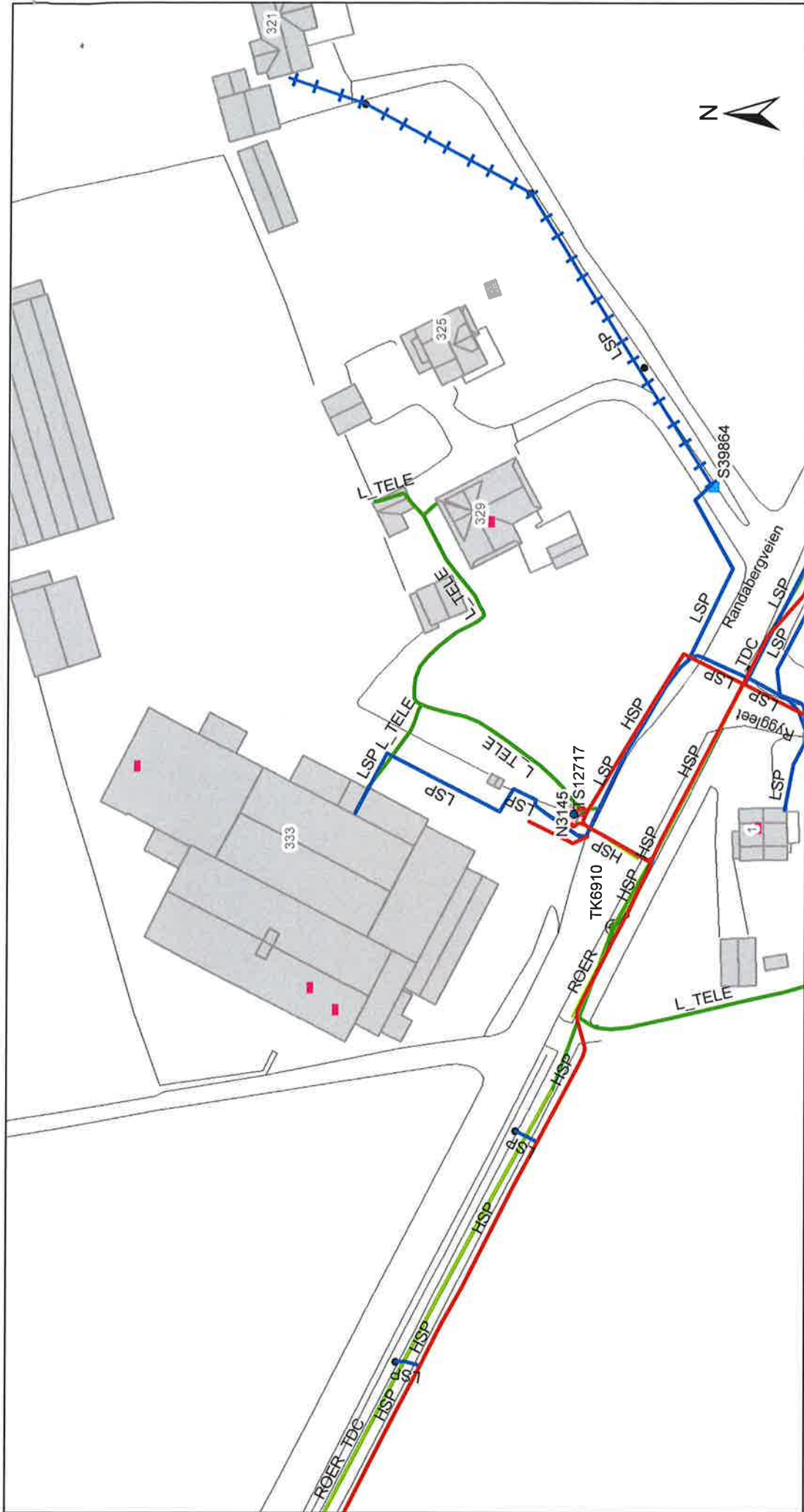
Vennlig hilsen  
**Lyse Elnett AS**



Nina Dyngeland  
Utbyggingskoordinator













Vedlegg: kartutsnitt

Kopi: Randaberg kommune, e-post: [post@randaberg.kommune.no](mailto:post@randaberg.kommune.no)



Plottet dato: 09.05.2019  
 Arkstørrelse: A 4  
 Målestokk: 1:990



- Luftstrekk markeres som linjer med travers. Eks: 
- Tegnforklaring:**
-  Fjernvarme/Fjernkjøling
  -  Høyspent 6.000-50.000 volt. Og evt. andre kabler i samme trase
  -  Høyspent 50.000-300.000 volt. Og evt. andre kabler i samme trase
  -  Lavspent/Veiiys Og evt. andre kabler i samme trase
  -  Gass
  -  Fiber/rør/bredbånd
  -  OBS Bredbånd som ligger svært grunt
  -  IVAR Avløp
  -  IVAR Vann
-  HSP - Jutekabel - Ekstra varsom
  -  Vraket

Glenn Finnestad  
Randabergveien 293B  
4027 Stavanger  
[glenn.finnestad@lyse.net](mailto:glenn.finnestad@lyse.net)

08.05.2019

Arkitektkontoret Vest  
Storgata 48  
4307 Sandnes  
[karlemil.sodergren@arkvest.no](mailto:karlemil.sodergren@arkvest.no)

### **Kommentar til varsel om oppstart av planarbeid – Plan 1127 2019001**

Jeg viser til varsel om oppstart av detaljregulering for Randabergveien 333, gnr/bnr 47/243, 47/350, 47/89, 47/369 og 47/501. Undertegnede eier tilgrensende eiendom gnr/bnr 47/11, og jeg vil i den forbindelse bemerke noen forhold til denne eiendommen.

Adkomsten vest for det foreslåtte regulerte området er en ren landbruksavkjørsel og landbruksvei tilhørende landbrukseiendommen gnr/bnr 47/11. I tillegg har 3 andre landbrukseiendommer veirett.

I forbindelse med forestående regulering av «Europristomten» ser jeg det som positivt at det ryddes opp i adkomstproblematikken til Randabergveien 333. Det må i planarbeidet legges opp til et fysisk skille/gjerde mellom det regulerte området og landbruksveien, slik at verken personbiler eller varetransport kan benytte landbruksveien og landbruksavkjørselen. Uten et fysisk skille mellom eiendommene vil den uoversiktlige avkjørselsproblematikken vedvare, da verken kunder eller vareleverandører vil ha forutsetninger for å skille de to eiendommene fra hverandre.

Jeg ber om at mitt innspill tas med i det videre planarbeidet, og ønsker for øvrig tiltakshaverne lykke til med reguleringen av «Europristomten».

Med vennlig hilsen

Glenn Finnestad

Kopi: Randaberg kommune, Postboks 40, 4096 Randaberg



ARKITEKTKONTORET VEST AS  
Storgata 48  
4307 SANDNES

Kontakt saksbehandler

Erik Cockbain, 5156 8773

## Planvarsel – plan 2019001 – næringsområde ved Randabergveien 333 i Randaberg

Vi viser til planvarsel i overnevnte sak, datert 4. april.

Formålet med planarbeidet er å regulere eiendommene på gnr/bnr 47/243, 47/350 m.fl til forretning, kontor og industri med tilhørende infrastruktur som parkering, fortau og veg. Planområdet er avsatt til næring i kommuneplanen og brukes i dag til lett industri og kontorer, samt detaljhandel etter dispensasjon. I tillegg omfatter planområdet en mindre del av et LNF-areal langs vei, som kan være aktuelt å benytte til å utbedre trafikkavviklingen inn og ut av næringsområdet.

Fylkesmannen er positiv til at man regulerer eldre næringsområder som dette da det kan bidra til en mer planmessig og forutsigbar utvikling av området.

Et viktig formål med planarbeidet sett fra tiltakshavers side er å tilrettelegge for en vesentlig utvidelse av detaljhandel på stedet. Dette er konfliktfylt, noe også kommunen har påpekt i oppstartsmøte. Området ligger midt i kjerneområde landbruk, løsrevet fra sentrum og annen handel. Ytterligere handel her vil bidra til å flytte handel vekk fra vedtatt senterstruktur i regionalplanen og i kommuneplanen. Dette er i klar strid med planbestemmelsen om handelslokalisering i Regionalplan for Jæren og med statlige planretningslinjene for samordna bolig-, areal- og transportplanlegging.

Transport til og fra planområdet vil i all hovedsak være bilbasert, og vil derfor ikke støtte opp under miljøvennlig transport, men tvert om bidra til å øke privat bilbruk. Handel eller annen besøks- eller arbeidsintensiv virksomhet vil derfor også komme i konflikt med nullvekstmålet i Nasjonal transportplan og byvekstavtalen for Nord-Jæren om at veksten i trafikken skal tas med sykkel, kollektiv og gange. Det er derfor fornuftig at man i planinitiativet har som utgangspunkt at området primært skal benyttes til kategori 2 næring.

Et annet viktig hensyn som gjør seg gjeldende her er nærhet til Ryggmyra som er en viktig naturtype (*inntakt lavlandsmyr*). I tillegg til botaniske verdier er også myra viktig for en rekke fuglearter som vipe, storspove og heipiplerke. Det er også nylig satt i gang prosjekt for myrrestaurering og uthogging av skog som har etablert seg på myra. Området rundt myra er også båndlagt av kommunen i påvente av regulering av området til naturformål. Planarbeidet for næringsområdet må



sikre at hensyn til naturverdiene på Ryggmyra ivaretas tilstrekkelig. Dette gjelder blant annet støy og støvende virksomhet, mulig drenering av myra, f.eks i forbindelse med etablering av parkeringskjeller, og avrenning av forurenset overvann til naturområdet. Likeledes kan det være positivt om nye bygninger kan etableres slik at de kan gi en skjermingseffekt mot Ryggmyra.

Med hilsen

Knut Harald Dobbe  
plankoordinator

Erik Cockbain  
seniorrådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Randaberg kommune	Pb 40	4096	Randaberg
Statens vegvesen, Region Vest	Askedalen 4	6863	Leikanger
Rogaland fylkeskommune	Postboks 130	4001	Stavanger



ROGALAND  
FYLKESKOMMUNE

## planavdelingen

ARKITEKTKONTORET VEST AS  
Storgata 48  
  
4307 SANDNES

Dato: 08.05.2019  
Saksnr: 2019/20191  
Dok.nr: 2  
Saksbeh.: Anita Rettedal  
Middelthon  
Deres Karl Emil  
ref.: Sødergren jr.

### **Randaberg kommune - gnr. 47, bnr. 243, 350, 89, 369 og bnr. 501 - Detaljregulering - Randabergveien 333 - varsel om oppstart av planarbeid**

Vi viser til overnevnte sak som er sendt fylkeskommunen for uttalelse. Saken gjelder varsel om oppstart av planarbeid for gnr. 47 bnr. 243, 350, 89 og 501 i Randaberg kommune.

Formålet med planen er å regulere eiendommene og deler av eiendommene til forretning, kontor, industri, samt vei, fortau og siktlinjer. Planområdet er i kommuneplan for Randaberg avsatt til næringsvirksomhet, og er lokalisert utenfor sentrumsområdet i Randaberg.

#### Forretningsformålet

En utvidelse av detaljhandel på denne tomten vurderes som konfliktfylt da dette er i strid med bestemmelser om senterstruktur og handel i Regionalplan for Jæren. Spørsmålet om lokalisering av detaljhandel på omsøkt tomt ble behandlet i fylkesutvalgssak 55/18, 17.04.18. Fylkesutvalget ga ikke samtykke til at bruksendring fra industri til detaljhandel kunne gjennomføres. Det ble vektlagt at detaljhandel med denne lokaliseringen står i konkurranse til sentrumsutviklingen og bidrar til økt handelslekkasje fra Randaberg sentrum. Videre ble det påpekt at endringen vil bidra til byspredning og økt bilavhengighet. En eventuell høring av detaljregulering for planområdet, som inneholder detaljhandel, vil bli fremmet til politisk behandling i fylkeskommunen. Fylkesrådmannen vil i innstillingen legge til grunn vedtaket i fylkesutvalgssak 55/18.

#### Omdisponering av LNF-område

Deler av planområdet er i kommuneplanen avsatt til LNF formål. Hensikten med området fremstår som å skape trygge trafikksituasjoner til vei, fortau og siktlinjer. Fylkesrådmannen er positiv til dette, men ber det videre planarbeidet gjøre konkrete vurderinger rundt behovet for- og konsekvensen ved å omdisponere landbruksareal.

Vedørende formålene kontor og industri omfattes disse av kommuneplanens overordna arealbruk, men type virksomhet bør vurderes i sammenheng med lokaliseringen. Vi viser her til regionalplanens arealstrategi, og lokaliseringssprinsippet om at arbeidsplassintensive virksomheter bør ligge i sentrale områder med høy tilgjengelighet med kollektivtransport, sykkel og gange. For produksjonsvirksomheter med tilhørende kontorer er retningslinjene om lokalisering mer fleksible.



Med hilsen

Anita Rettedal Middelthon  
rådgiver

Lars Olav Tjeldflaat  
rådgiver

Kopi til:  
Randaberg kommune  
Fylkesmannen i Rogaland  
Statens vegvesen

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent.*

Oppgi vårt saksnr når du svarer på brevet

Fra: Ivar Salomonsen <ads.ivar@hesbynett.no>

Emne: Vedr. planarbeid på BoKjøkkentomta, plan 1127 2019001post@randaberg.kommune.no

Dato: 22. april 2019 kl. 18.02.08 CEST

Til: <post@randaberg.kommune.no>

Kopi: <karlemil.sodergren@arkvest.no>

Vannspeilet i Ryggmyra, Randaberg.

Bygdebladet i Randaberg 4.april beskriver flere uavklarte konflikter vedrørende sikring og varig vern av Ryggmyra. Lyse vil tradisjonelt regulere luftstrek over myra i stedet for jordkabel, på grunn av økonomi. I Stavanger Aftenblad 27. mars leste vi at Lyse generøst delte ut 550 mill. kr til 16 eierkommuner i Rogaland (23,4 mill. til Randaberg). Da er vel problemet prioritering, ikke økonomi!

Sola kommune gikk i sin tid inn for Lyses forslag om luftstrek, noe mange der i ettertid angret sterkt på. I Bygdebladet refereres også at vegsjefen er restriktiv til Lyses planer av hensyn til vegtekniske innretninger og forlanger konsekvensutredning. Dvs. Lyse kan instrueres om viktige hensyn!

På side 28 i samme Bygdeblad annonseres varsel om planarbeid på/og omkring tomta til BoKjøkken, der planen IKKE skal konsekvensutredes, da den i hovedsak(?) viderefører den aktivitet som er på eiendommen i dag. Karl Emil Sødergren jr. ved ArkVest er kontaktperson og bekrefter på tlf. at der ikke foreligger føringer fra Randaberg kommune på spesielle hensyn. Krav til drenering er heller ikke nevnt.

Jeg minner Randaberg kommune om deres ansvar i dette. Topografien i området viser at BoKjøkkentomta ligger på Ryggmyrås laveste punkt mot vest, E39 på laveste punkt mot øst. For mindre enn 50 år siden hadde Ryggmyrå åpent vannspeil. Skøytebane for ungene i kalde vintre og et amfibi- og insektspareparadis om sommeren. Hvor mye drenering til BoKjøkkentomta betyr for uttørking av myrområdet vet jeg ikke sikkert, men at dreneringen til E39 har hovedansvar for uttørking vet jeg. Kommunen må påse at Ryggmyrås fuktighet må prioriteres, ikke dreneres!

Hvis kommunen og fylkeskommunen mener alvor med fredning av Ryggmyrå må reguleringstiltak iverksettes slik at vannspeilet på ny gis en mulighet. Da må både vegsjefen og BoKjøkken pålegges å bidra til en diskret miljøbevarende oppdemming av Ryggmyrås overflatevann i hver sin ende, slik at ved oppgraving av gjengrodde vann i myrå vil denne tapte biotopen kunne revitaliseres og bidra til at Randaberg kommune mer troverdig vil kunne kalles en grønn landsby. At Lyse samtidig må kunne enes med vegsjefen om å kable i traseen til ny 4-felt E39 er så opplagt at jeg opplever luftstrek fantasiløst og hensynsløst.

I disse konspiratoriske tider kan det virke som om Lyse vet at kommunestyrerepresentanter er mer interesset i penger enn biologisk mangfold og erfaringsmessig ser at når penger i kommunekassen klinger, reguleringsmotstanden svinner.

Ivar Salomonsen

22.04.2019

Rådyrveien 2

NO-4323 Sandnes

Mobile: 98 22 00 98

# Randaberg Kommune

## VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID

I samsvar med plan- og bygningsloven § 12-8 og § 12-11 gir Arkitektkontoret Vest AS på vegne av E. Gabrielsens Eiendom AS, melding om at følgende reguleringsarbeid blir satt i gang:

**Plan 1127 2019001**



Detaljregulering for Randabergveien 333, g- og bnr 47/243, g- og bnr 47/350, g- og bnr 47/89, g- og bnr. 47/369 og g- og bnr . 47/501. Foreslått plangrense er vist i kart.

Formålet med planen er å regulere eiendommene og deler av eiendommene til bebyggelse for forretning, kontor, industri, samt veg, fortau og siktlinjer. Regulering for g- og bnr 47/369 og 47/501 gjelder busslomme og tilhørende fortau for å bedre trafikksikkerheten i området.

Planområdet er i kommuneplan for Randaberg avsatt til næringsvirksomhet.

Planen vil være i strid med Regionalplan Jæren om senterlokalisering da planen legger opp til en utvidelse av detaljhandel. Dette er en videreføring av dagens virksomhet. Planen skal ikke konsekvensutredes, da den i all hovedsak viderefører den aktiviteten som er på eiendommene i dag.

Planoppstart er også kunngjort på <http://www.randaberg.kommune.no> og [www.arkvest.no/aktuelt](http://www.arkvest.no/aktuelt).

Aktuelle dokument:  
Planinitiativ datert 14.12.2018  
Referat oppstartsmøte 28.03.2019

Eventuelle kommentarer kan sendes til:

Arkitektkontoret Vest, Storgata 48, 4307 Sandnes, eller på e-post: [karlemil.sodergren@arkvest.no](mailto:karlemil.sodergren@arkvest.no) innen fredag 10. mai med kopi til Randaberg kommune, Plan og miljø, postboks 40, 4096 Randaberg, eller til e-post: [post@randaberg.kommune.no](mailto:post@randaberg.kommune.no)

Spørsmål til planarbeidet rettes til Arkitektkontoret Vest v/ Karl Emil Sødergren jr, tlf.: 928 32 771

Det blir mulighet for å uttale seg til planen ved offentlig ettersyn etter kommuneplanutvalgets førstegangsbehandling.

**ARKVEST** SIV/ARK. MNAL

# RANDABERG KOMMUNE

## VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID

I samsvar med plan- og bygningsloven § 12-8 og § 12-11 gir Arkitektkontoret Vest AS på vegne av E. Gabrielsens Eiendom AS, melding om at følgende reguleringsarbeid blir satt i gang:

Plan 1127 2019001



Detaljregulering for Randabergveien 333, g- og bnr 47/243, g- og bnr 47/350, g- og bnr 47/89, g- og bnr. 47/369 og g- og bnr . 47/501. Foreslått plangrense er vist i kart.

Formålet med planen er å regulere eiendommene og deler av eiendommene til bebyggelse for forretning, kontor, industri, samt veg, fortau og siktlinjer. Regulering for g- og bnr 47/369 og 47/501 gjelder busslomme og tilhørende fortau for å bedre trafikksikkerheten i området.

Planområdet er i kommuneplan for Randaberg avsatt til næringsvirksomhet.

Planen vil være i strid med Regionalplan Jæren om senterlokalisering da planen legger opp til en utvidelse av detaljhandel. Dette er en videreføring av dagens virksomhet. Planen skal ikke konsekvensutredes, da den i all hovedsak viderefører den aktiviteten som er på eiendommene i dag.

Planoppstart er også kunngjort på <http://www.randaberg.kommune.no> og [www.arkvest.no/aktuelt](http://www.arkvest.no/aktuelt).

Aktuelle dokument:  
Planinitiativ datert 14. 12 2018  
Referat oppstartsmøte 28.3 2019

Eventuelle kommentarer kan sendes til: Arkitektkontoret Vest, Storgata 48, 4307 Sandnes, eller på e-post: [karlemil.sodergren@arkvest.no](mailto:karlemil.sodergren@arkvest.no) innen fredag 10. mai med kopi til Randaberg kommune, Plan og miljø, postboks 40, 4096 Randaberg, eller til e-post: [post@randaberg.kommune.no](mailto:post@randaberg.kommune.no)

Spørsmål til planarbeidet rettes til Arkitektkontoret Vest v/ Karl Emil Sødergren jr, tlf.: 92832771.

Det blir mulighet for å uttale seg til planen ved offentlig ettersyn etter kommuneplanutvalgets førstegangsbehandling.

**ARKVEST**

Innkomne innspill:

**Ivar Salomonsen, privatperson, mottatt 26. april:**

Salomonsen skriver at det er flere uavklarte konflikter vedrørende sikring og varig vern av Ryggmyra. Han etterspør krav fra kommunen i forhold til Ryggmyra i planarbeidet.

Kommentar:

Planen skal ikke medføre tiltak som kan påvirke Ryggmyra. Det er krevd egen utredning av konsekvenser for naturmangfold som følge av planen. I den grad planen medfører tiltak som kan påvirke vannstanden i myra, vil dette være vurdert i VA-rammeplan.

**Glenn Finnestad, nabo, mottatt 8. mai 2019:**

Finnestad er opptatt av tilkomst fra planområdet (Europris sin parkeringplass) til privat gårdsvei mot nord-vest blir stengt igjen med et gjerde.

Kommentar:

Det er tatt inn i bestemmelsene til planen at det skal settes opp gjerde som hindrer at gårdsvei blir brukt som avkjørsel til Europris. Gjerdet vil også hindre at plast blåser fra planområdet og ut i landbruksområdet.

**Lyse Elnett AS, mottatt 9. mai 2019:**

Lyse Elnett AS gjør oppmerksom på eksisterende infrastruktur i området og ber om at en sikrer plass til utvidet trafo i bestemmelsene dersom dette skulle bli et behov som følge av planen.

**Rogaland Fylkeskommune, mottatt 15. mai 2019:**

Fylkeskommunens planavdeling vurderer at en utvidelse av detaljhandel på denne tomte er konfliktfylt da dette er i strid med bestemmelser om senterstruktur og handel i Regionalplan Jæren. Planavdelingen henviser til fylkesutvalgssak 55/18 17. april 2018 der spørsmålet om lokalisering av detaljhandel ble tatt opp i forbindelse med omsøkt bruksendring fra industri til detaljhandel i Randabergveien 333. Det ble i denne behandlingen vektlagt at detaljhandel med denne lokaliseringen står i konkurranse til sentrumsutviklingen og bidrar til økt handelslekkasje fra Randaberg sentrum og at det bidrar til økt bilbruk.

Kommentar:

Når det gjelder bestemmelser om senterstruktur og handel i RPJ viser vi til handelsanalysen som er laget for planen. Her kommer det fram at både butikkene i Randaberg sentrum og Europris i Randabergveien 333 har hatt en positiv handelsutvikling de siste årene. Varesortimentet og sammensetningen hos Europris Randaberg er slik at butikken i liten grad konkurrerer med sentrum. Landsbyforeningen i Randaberg, som er delvis eid av kommunen, gir sin anbefaling til planen og mener at Europris Randaberg bidrar til økt handel og besøk i sentrum siden butikken trekker folk også fra nabokommunene Rennesøy, Finnøy og Stavanger. Daglig leder i Europris

Randaberg anslår at 70 prosent av kundene bor i Randaberg, mens resten bor utenfor kommunen. Dette er basert på kjennskap til kundemassen i butikken.

Mobilitetsplanen viser at økning av trafikk som følge av planen ikke er markant, men står i forhold til den trafikkøkningen som skjer ellers i Rogaland. Over 30 prosent av omsetningen hos Europris Randaberg, er med varer som krever bil på grunn av størrelse og vekt.

### **Fylkesmannen i Rogaland, mottatt 9. mai 2019:**

Fylkesmannen er positiv til at man regulerer eldre næringsområder som dette da det kan bidra til en mer planmessig og forutsigbar utvikling av området.

En er derimot mer kritisk til en utvidelse av detaljhandel på stedet og skriver at ytterligere handel her vil bidra til å flytte handel vekk fra vedtatt senterstruktur i regionalplanen og i kommuneplanen.

Fylkesmannen påpeker at planen må ta hensyn til naturverdiene i Ryggmyra. Dette gjelder støy og støvende virksomhet, mulig drenering av myra eller avrenning av forurenset overvann til naturområdet. Likeledes kan det være positivt om nye bygninger kan etableres slik at de kan gi en skjermingseffekt mot Ryggmyra.

Kommentar:

Når det gjelder bestemmelser i regionalplanen for handel og senterstruktur, viser vi til kommentar som er satt opp for fylkeskommunen.

Naturverdiene i Ryggmyra skal være godt ivaretatt og dokumentert gjennom egne utredninger om naturmangfold, VA-rammeplan og vurderinger rundt fundamentering.