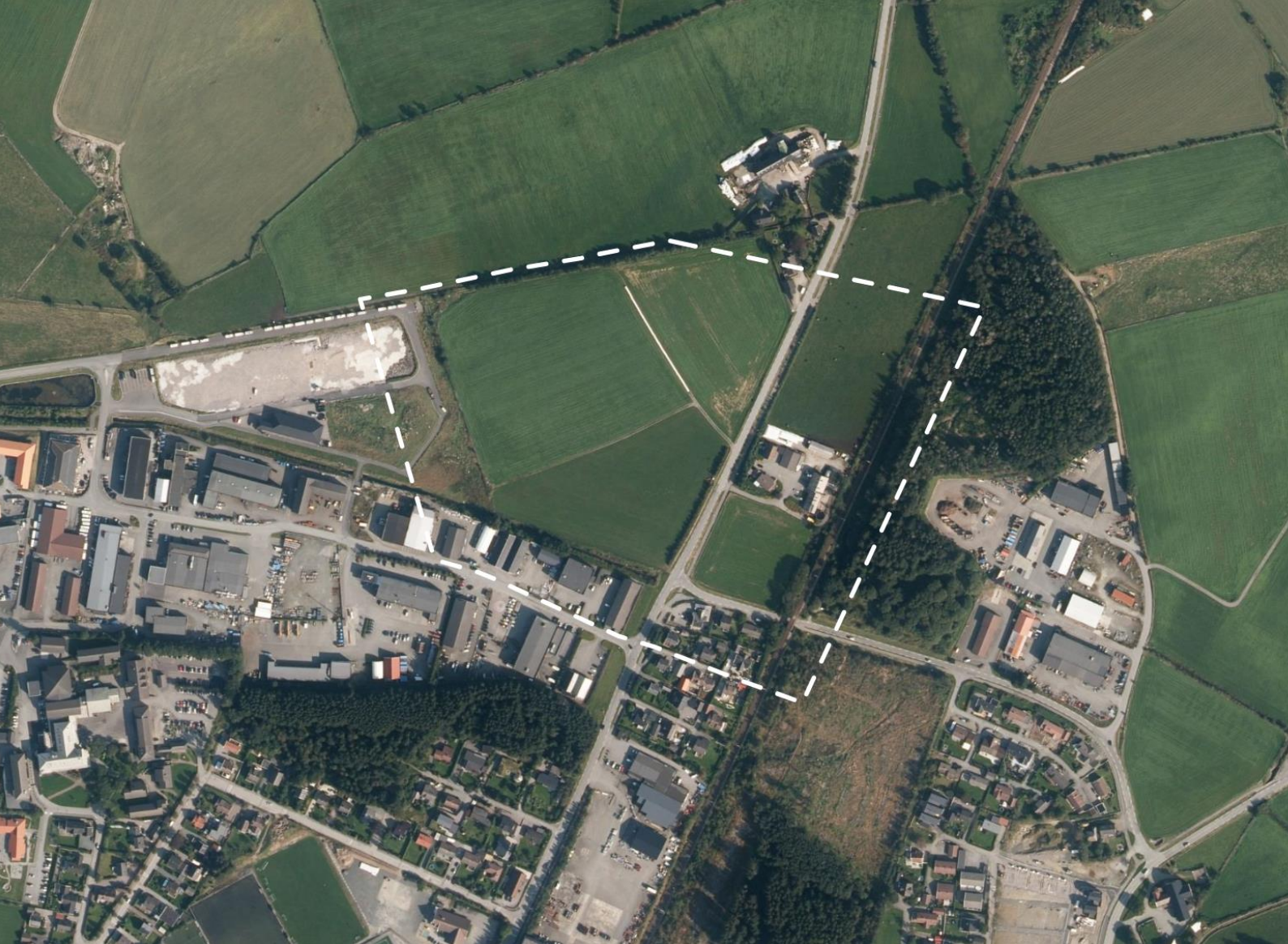




Planprogram for

DETALJREGULERING FOR KRUSEMARKA
ØST – UTVIDELSE AV INDUSTRIOMRÅDE

PlanID 1119-202109

27.10.2023

Innhold

Innledning	4
Bakgrunn	4
Formålet med planarbeidet	5
Hensikten med planprogrammet	5
Utredningskrav	6
Krav om konsekvensutredning (KU)	6
Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse)	6
Planprosess og samarbeid	7
Varsel om oppstart og høring av planprogram	7
Samarbeid	7
Framdriftsplan	8
Beskrivelse av området og omgivelsene	9
Beliggenhet	9
Beskrivelse av planområdet	10
Beskrivelse av omgivelsene	14
Landskap	14
Natur	15
Kulturminner	17
Friluftsliv / by- og bygdeliv	19
Samfunnssikkerhet – risiko og sårbarhet	21
Føringer og premisser for planarbeidet	24
Overordna planer og føringer	24
Bærekraftsmålene	24
Nasjonale forventninger	24
Statlige planretningslinjer (SPR) og bestemmelser (SPB)	25
Regionale planer	25
Kommunale føringer	27
Kommuneplan	27
Gjeldende reguleringsplan	28
Tilgrensende planer	28
Beskrivelse av tiltaket	30
Planlagt arealbruk	30
Utredningstema og metode	31
Tema som skal utredes	31

ROS-tema (samfunnssikkerhet)	31
KU-tema.....	32
Metoder for ROS-analyse og KU.....	34
Metode for risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS).....	34
Metode for konsekvensutredning (KU)	35

Innledning

Bakgrunn

Bakgrunnen for det foreliggende planarbeidet er kommuneplanen for Hå kommune 2014-2028. I kommuneplanen er det aktuelle arealet avsatt til fremtidig næringsareal og etablering av ny omkjøringsvei og internveger.

Reguleringsplan 1050 – *Områderegeringsplan for Krusemarka, Nærbø* ligger også til grunn for planarbeidet. Denne reguleringsplanen danner bakgrunnen for etablering av eksisterende Krusemarka næringsområde.

Hensikten med plan 202109 – *Detaljregulering for Krusemarka øst* er å utvide det eksisterende Krusemarka industriområde for å få et helhetlig og sammenhengende næringsområde i Hå kommune. Planarbeidet må også følge opp arbeidet med en fremtidig omkjøringsveg nord for Nærbø. I forbindelse med arbeidet på ny kommuneplan ble det først vedtatt i KPU-sak 012/22 å legge til grunn for at den fremtidige omkjøringsvegen skulle gå via Bøvegen. Etter nøyere vurderinger og problemstillinger av vedtaket ble omkjøringsvegen lagt fram til kommuneplanutvalget på nytt våren 2023. Da ble det vedtatt i sak 007/23 å opprettholde omkjøringsvegtrasè fra kommuneplan 2014-2028 gjennom Pyttaskogen. Planprogrammet er dermed oppdatert for å inkludere omkjøringsvegtrasè i nåværende kommuneplan.



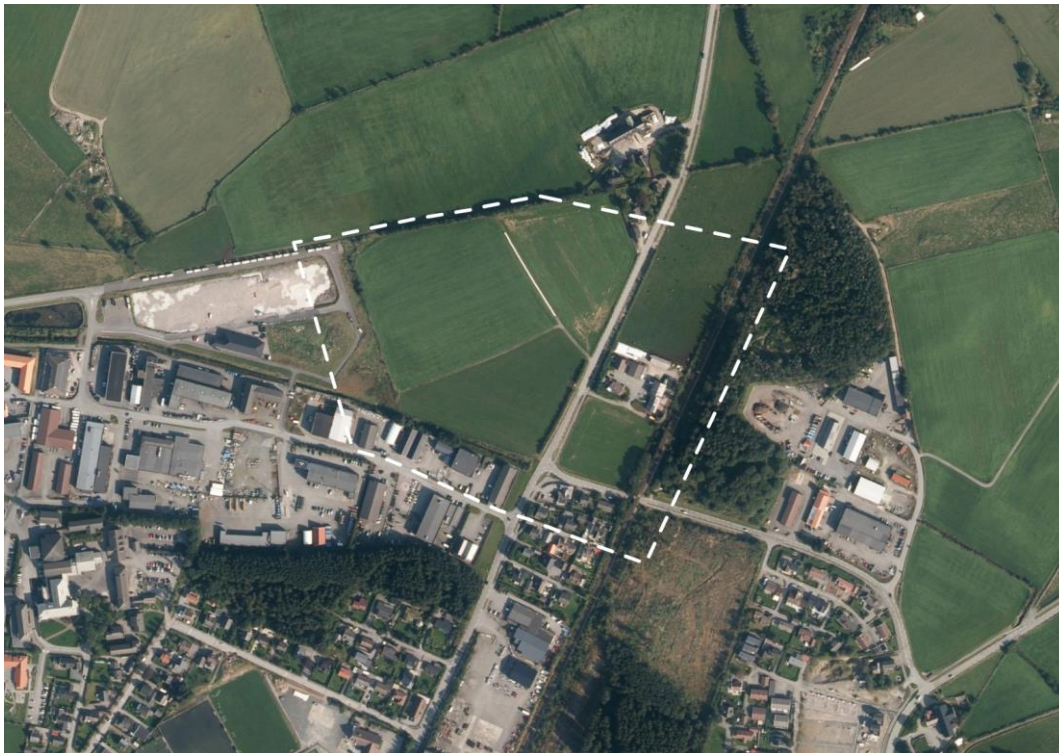
Figur 1: Utsnitt fra kommuneplanen 2014-2028



Figur 2: Gjeldende reguleringsplaner tilgrenset planområdet

Formålet med planarbeidet

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for en utvidelse av eksisterende Krusemarka industriområde, og på denne måten samle industri innenfor et allerede etablert næringsområde. I tillegg vil planarbeidet legge til rette for nok areal til fremtidig omkjøringsveg gjennom planområdet.



Figur 3: Planområdet for Krusemarka øst

Hensikten med planprogrammet

Plan- og bygningsloven (pbl) § 4-1 krever utarbeidelse av planprogram til reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Planprogrammet danner grunnlaget for planarbeidet og kan ses på som en form for oppskrift for hva som skal gjøres i planarbeidet. Planprogrammet skal gjøre rede for formålet med planarbeidet, planprosessen med frister og deltakere, opplegget for medvirkning (spesielt i forhold til grupper som antas å bli særlig berørt), hvilke alternativer som vil bli vurdert og behovet for utredninger. Forslag til planprogram skal sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i minimum 6 uker. Deretter fastsettes planprogrammet av planmyndighet. Kunngjøring om vedtatt planprogram sendes direkte til parter som har gitt høringsuttaler.

Utredningskrav

Plan- og bygningsloven (pbl) kapittel 4 angir krav til planprogram, planbeskrivelse og konsekvensutredning (KU), og samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse.

Krav om konsekvensutredning (KU)

Reguleringsplaner og tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn skal konsekvensutredes, jf. pbl § 4-2 og forskrift om konsekvensutredning (KU-forskriften) §§ 6 og 8.

Det skal utarbeides en detaljreguleringsplan. Planlagt tiltak omfatter etablering av ny næringsbebyggelse, med justeringer etter ny omkjøringsveg. Tiltaket faller innunder vedlegg I i KU-forskriften, punkt 24) Næringsbygg på mer enn 15 000 m². Anleggelsen av næringsareal er i tråd med arealformålet i kommuneplanen, men det er ikke utarbeidet risiko- og sårbarhetsanalyse, og konsekvensutredninger på overordnet nivå i kommuneplan. Tiltaket kan medføre eller komme i konflikt med statlige/regionale planbestemmelser/retningslinjer, større omdisponering av områder avsatt til landsbuks-, natur- og friluftsmål og stor betydning for landbruksvirksomhet, og risiko for flom/overvann. Omkjøringsvegen er utredet på overordnet nivå i kommuneplan KU-3 Nærbø, Vegareal til ny omkjøringsveg Nærbø aust. Utredningen er kun gjort i henhold til vegareal. Det stilles krav om konsekvensutredning og planprogram for detaljreguleringsplanen, jf. KU-forskriften § 6.

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse)

Samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsforhold for planområdet skal analyseres ved utarbeidelse av planer, jf. pbl § 4-3. Det vil bli utarbeidet ROS-analyse til reguleringsplanen.

Planprosess og samarbeid

Planprosessen gjennomføres i tråd med plan- og bygningsloven (pbl) kap. 5 og 12. Nedenfor redegjøres for medvirkningsprosessen og planlagt framdrift.

Det gis anledning til å komme med innspill både i forbindelse med varsel om oppstart og ved høring og offentlig ettersyn av planforslaget. I forbindelse med varsel om oppstart sendes planprogrammet på høring hvor det er anledning til å komme med innspill.

Etter oppstartsvarselet av planarbeidet og høringsperioden av planprogrammet legges planprogrammet fram for fastsetting i utval for tekniske saker og næring (UTN). Fastsatt planprogram utarbeides basert på vurdering av innspill til planprogrammet. Innspill til plan vurderes i det videre planarbeidet og avklares ved politisk behandling av planforslaget.

Etter planprogrammet er fastsatt blir planforslaget og konsekvensutredninger utarbeidet. Deretter gjennomføres politisk behandling og høring og offentlig ettersyn. Etter høringen blir planforslaget bearbeidet ut fra innkomne merknader før det legges fram for endelig vedtak.

I planprosessen er det mulig å avtale møte med saksbehandler for å få informasjon om planen. Andre former for medvirkningsopplegg gjennom planprosessen vil bli vurdert underveis.

Varsel om oppstart og høring av planprogram

Varsel om oppstart av planarbeid og høring av planprogram sendes til berørte grunneiere og naboer/gjenboere, offentlige høringsinstanser og relevante lag/organisasjoner.

Varselet kunngjøres også på kommunens hjemmeside og i lokalavisen Jærbladet. På kommunens hjemmeside (www.ha.no) gjøres høringsforslag til planprogram tilgjengelig.

Varslingsperioden av planen og høringsperioden av planprogrammet gjennomføres i minst 6 uker. Det er mulighet for å komme med innspill i varslingsperioden. Frist for å gi innspill til planen og planprogrammet er satt til **19.10.2023**.

Samarbeid

Det søkes samarbeid med interessenter, næringsaktører, berørte grunneiere og naboer, fagmyndigheter, samt andre fagkyndige ved behov.

Underveis i planprosessen (og/eller ved høring og offentlig ettersyn av framtidig planforslag) vil det bli vurdert å avholde informasjonsmøter, åpen kontordag, idédugnad eller lignende.

Framdriftsplan

Planfase	Aktiviteter	Periode
Oppstartsfase	Utarbeide forslag til planprogram	Desember 2021 – Mars 2022
	Varsel om oppstart av planarbeid, og høring og off. ettersyn av planprogram	April - Mai 2022
	Informasjonsmøter i varslings-/høringsperioden	April - Mai 2022
	Vurdering av merknader til planprogrammet og utarbeide endelig planprogram	Mai – Juni 2022
	Fastsetting av planprogram (vedtak og kunngjøring)	Juni 2022 (UTN-møte)
	Oppdatere planprogram	Juni - August 2023
	Varsle ny oppstart av planarbeid, og høring og off. ettersyn av revidert planprogram	September - Oktober 2023
	Vurdering av merknader til revidert planprogrammet og utarbeide endelig planprogram	Oktober 2023
	Fastsetting av revidert planprogram (vedtak og kunngjøring)	November – Desember 2023 (UTN- og KS-møte)
Planutarbeidelse	Gjennomføre utredningsarbeid (KU og ROS)	Januar – August 2024
	Naturmangfoldkartlegging	Vår, sommer og høst 2024
	Utarbeide planforslag.	Januar – November 2024
	Ev. dialog/medvirkning med ulike parter/fagkyndige	Januar – Oktober 2024
Politisk behandling og formell medvirkning	Førstegangsbehandling	Desember 2024
	Høring og off. ettersyn av planforslaget	Desember – Februar 2025
	Bearbeide planforslag basert på innkomne merknader	Februar - Mars 2025
	Andregangsbehandling	Våren 2025
	Endelig planvedtak	Våren 2025
	Kunngjøring av planvedtak og klagemulighet	Våren 2025

Beskrivelse av området og omgivelsene

Beliggenhet

Planområdet ligger nord i tettstedet Nærbø i Hå kommune, nord for Nærbø sentrum og øst for jernbaneforbindelsen som går fra Stavanger og sørover. Figur 4 illustrerer hvor planområdet er lokalisert i forhold til tettstedene i Hå kommune. Figur 5 viser hvor planområdet ligger i tettstedet Nærbø.



Figur 4: Planområdets beliggenhet i Hå kommune



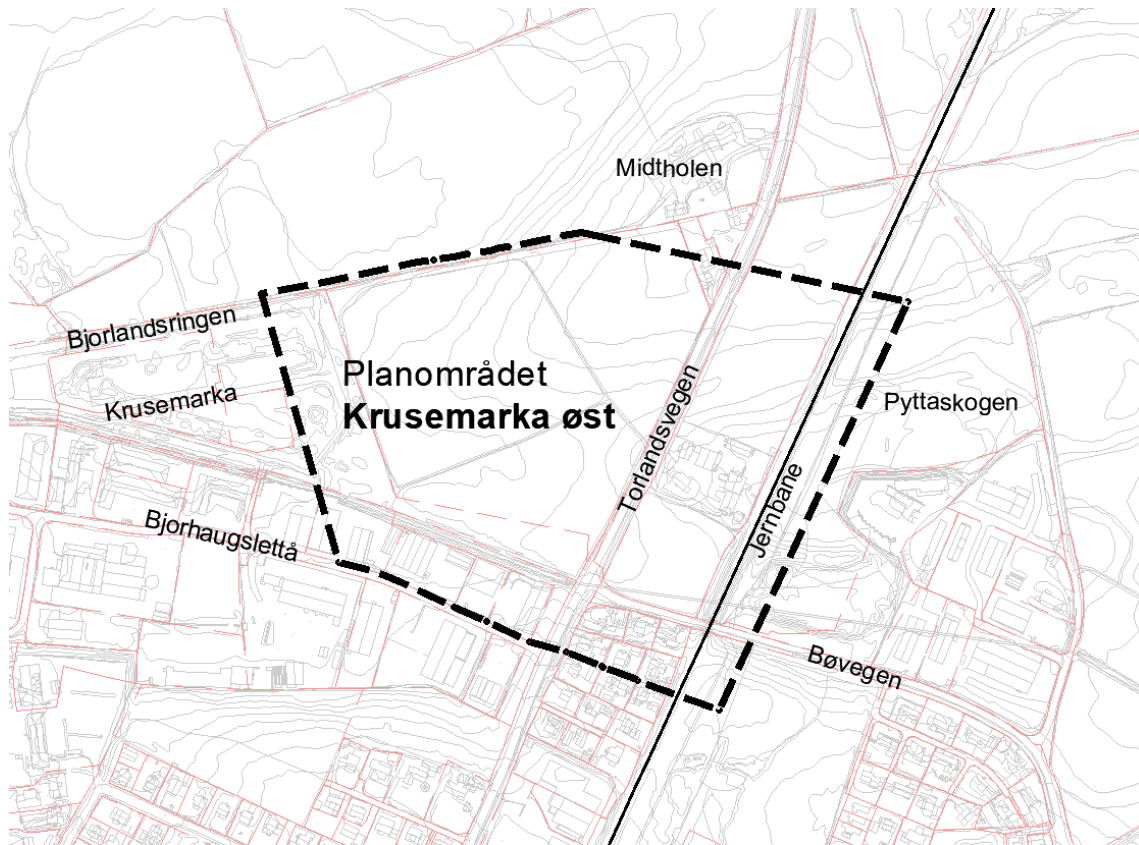
Figur 5: Planområdets beliggenhet på Nærbø

Beskrivelse av planområdet

Planområdet har en størrelse på ca. 145 dekar og tiltakene vil i hovedsak foregå på eiendom gnr./bnr. 25/3. I tillegg inkluderer planområdet hele eller deler av eiendommene 24/3, 24/43, 25/5, 25/8, 25/52, 25/79, 25/90, 25/91, 25/92, 25/101, 25/103, 25/106, 25/104, 25/106, 25/164, 25/169, 25/171, 25/172, 25/175, 25/195, 25/246, 26/666, 26/692 og 26/1194.

Planområdet grenser delvis over Pyttaskogen øst for jernbanetraseen og mot Krusemarka industriområde i vest, som vist på Figur 6. Nord for plangrensen ligger det et større, sammenhengende landbruksområde bestående av dyrket mark. I den sørlige enden grenser planområdet mot et industriområde, boligbebyggelse og friområde. Nærbø sentrum ligger sør for planområdet.

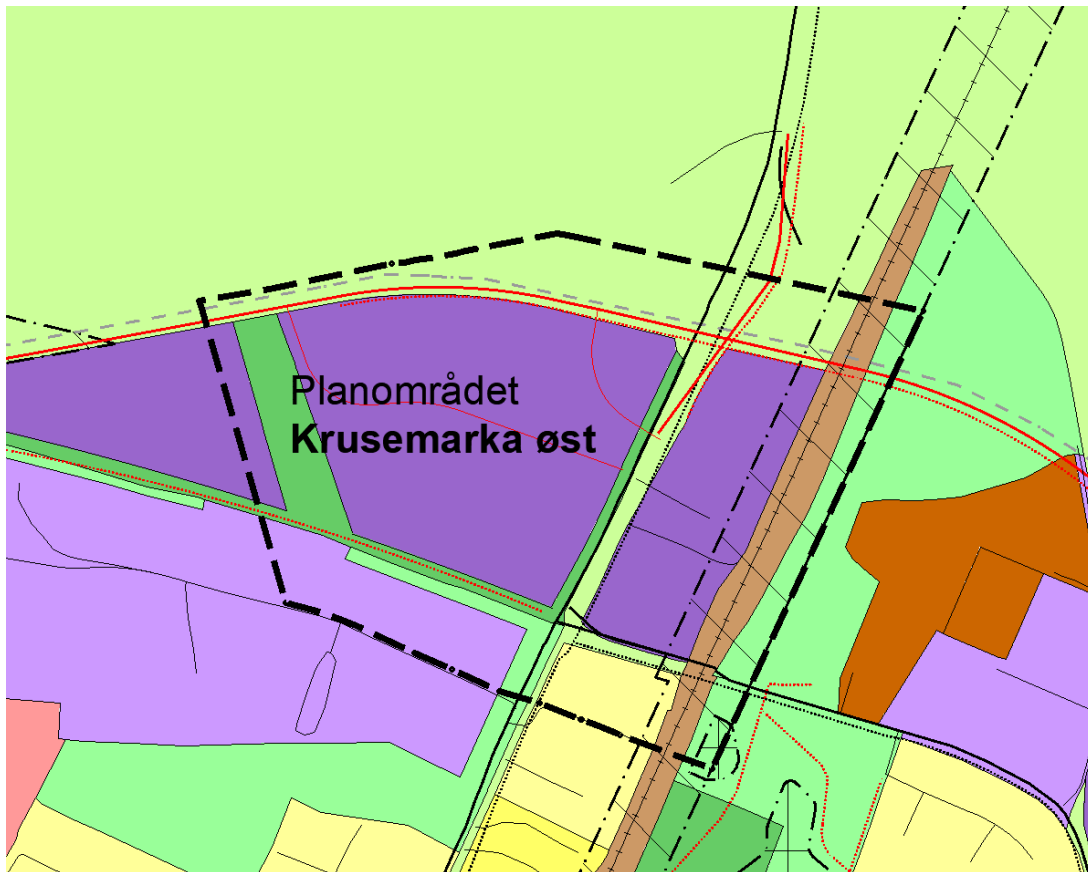
Mot nordøst ligger det en landbrukseiendom og boliger som vil kunne bli berørt av planarbeidet og mulig realiseringen av ny omkjøringsvei nord i planområdet.



Figur 6: Planavgrensning

Vestre del av planområdet har adkomstveg fra Bjørlandsringen i nordvest, som illustrert i Figur 6. Adkomst til fv. 44 skjer via påkobling til fv. 4360 Bernervegen enten ved å følge Bjørlandsringen i retning vest eller Torlandsvegen mot sør. Østre del av planområdet har adkomst via fv. 4380 Torlandsvegen som går gjennom planområdet i nord-sørgående retning. Fra Torlandsvegen ligger fv. 4382 Bøvegen mot øst under jernbanen.

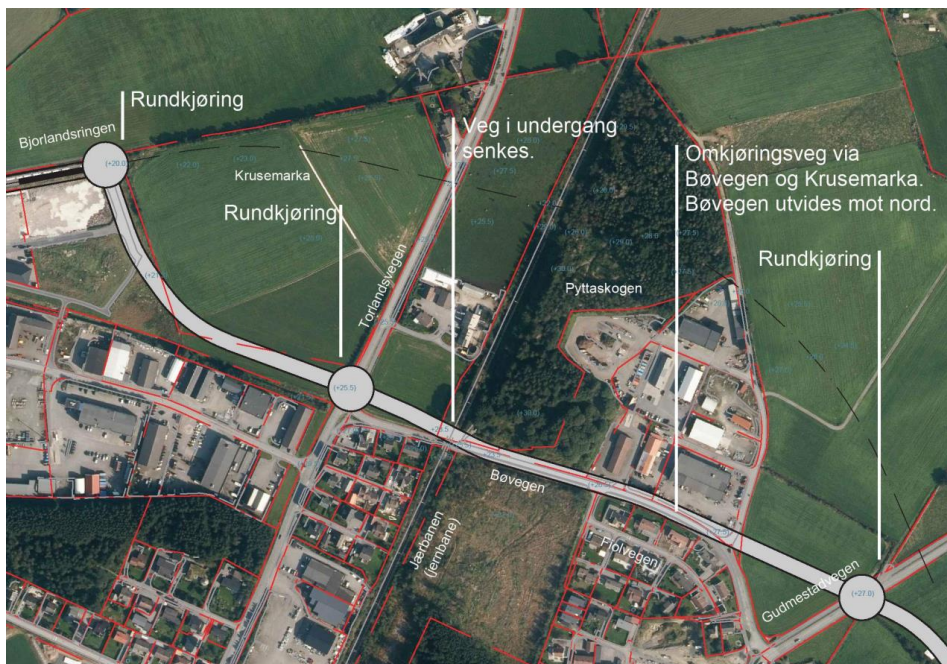
Innenfor planområdet er det tenkt å anlegge areal for næring, vist som mørkelilla områder på Figur 7. Planavgrensningen tar utgangspunkt i et større område enn det som faktisk har dette arealformålet. Hensikten med dette er ikke å utvide det definerte næringsområdet, men å sikre gode koblinger til omkringliggende infrastruktur, samferdsel, eksisterende næring, boligområde og andre funksjoner. Det forventes dermed at planområdet vil bli mindre enn det varslede området og vil bli justert gjennom planarbeidet. Planområdet inkluderer jordverngrense for Nærbø nord i planområdet, men vil likevel ikke utfordre denne grensen.



Figur 7: Planområdet i forhold til gjeldende kommuneplan

Ifølge gjeldende kommuneplan vil planområdet ha adkomst fra nordvest, som illustrert i kartutsnittet på figur 7. I forbindelse med arbeidet på ny kommuneplan ble det først vedtatt i kommuneplanutvalget KPU-sak 012/22 om å legge til grunn for at den fremtidige omkjøringsvegen skulle gå via Bøvegen, som vist i Figur 8. Omkjøringsvegen ble lagt fram til kommuneplanutvalget (KPU) igjen våren 2023 etter innspill til ny kommuneplan og signal fra KPU. Da ble det vedtatt i KPU-sak 007/23 å opprettholde trasè fra gjeldende kommuneplan. Årsaken til omgjøringen var som følge av flere utfordringer ved å legge omkjøringsvegen langs Bøvegen, som blant annet flomproblematikk, mindre effektiv trafikkflyt og begrensninger til fri høyde på undergang under jernbanesporet. Vedtaket vil påvirke planområdet ved at ny omkjøringsveg kan gå i nordlige del av planområdet rundt industriområdet, som vist i Figur 9.

Omkjøringsvegen vil ikke bli detaljert utarbeidet i reguleringsplanen. Det vil kun bli avsatt tilstrekkelig areal i detaljreguleringsplanen til fremtidig omkjøringsveg. Dette gjør at når det blir behov for å opparbeide vegen, kan vegen detaljreguleres i tråd med gjeldende krav og normer. Detaljreguleringsplanen vil heller ikke ta stilling til om omkjøringsvegen vil gå under eller over jernbanen. Dette avklares på et senere tidspunkt utenom denne reguleringsplanen.



Figur 8: Tidligere vedtatt Omkjøringsveg via Bøvegen nord på Nærbø



Figur 9: Vedtatt plassering av trasé nord for Krusemarka øst på Nærbø.

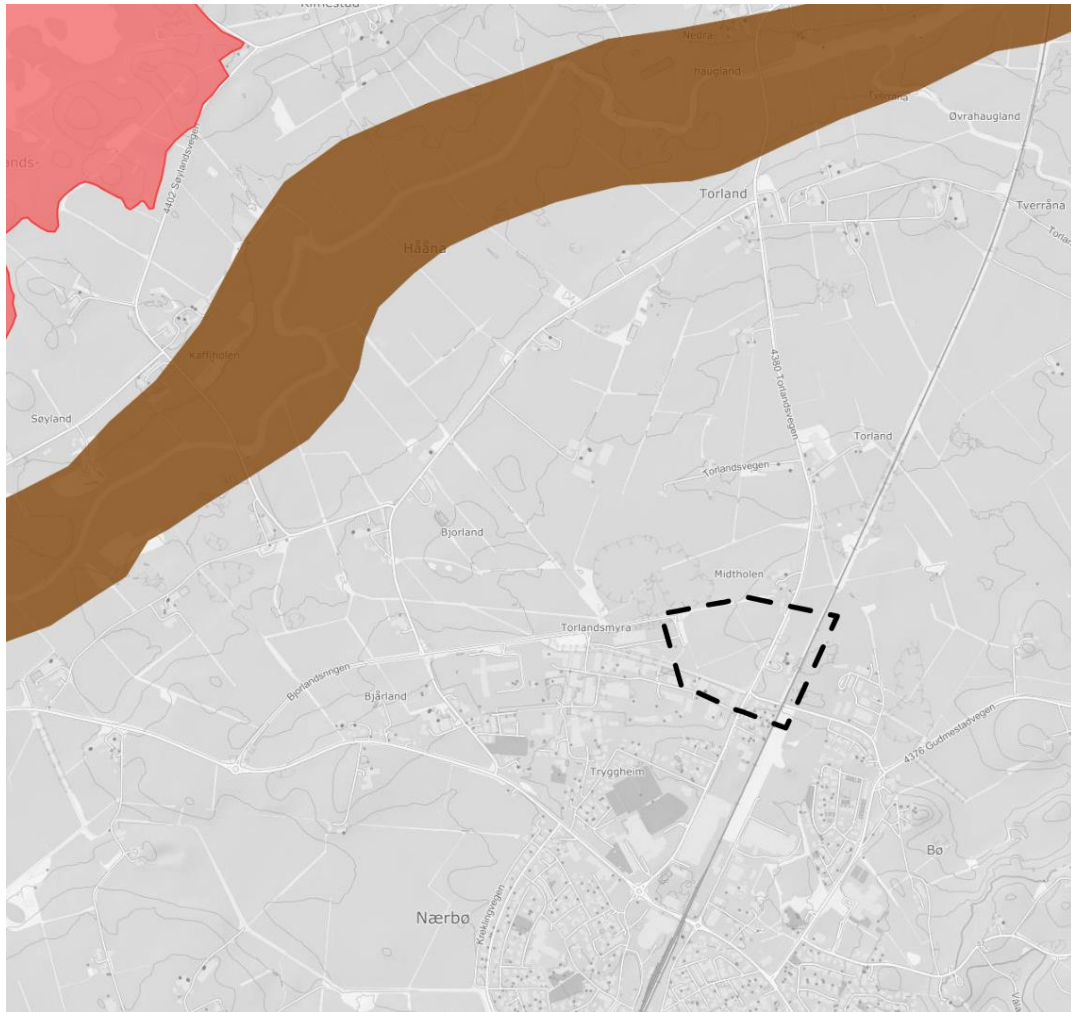
Beskrivelse av omgivelsene

Landskap

Planområdet ligger nord i tettstedet Nærbø og grenser til store landbruksområder og kulturlandskap i nordvest. Like sør for planområdet er landskapet preget av industriområder og boligområder, mens Nærbø sentrum ligger ca. 700 meter lenger sør for planområdet.

Planområdet er lokalisert innenfor slettelandskapet på lav-Jæren, jf. Vakre landskap i Rogaland. Området er en del av *kystnært innlandsslettelandskap under skoggrensen med tett bebyggelse og jordbruksdominans*, jf. Temakart Rogaland. Områdene som er en del av denne landskapstypen karakteriseres ved at de ligger nær kysten (mindre enn 6 km) og ofte grenser til kystslettelandskap. Videre ligger denne typen landskap under skoggrensen, og de delene av landskapet som ikke er dominert av vann, vassdrag, våtmarker og eventuelt jordbruk og bebygde områder, er normalt dekket med skog. Landskapet er tydelig preget av intensiv arealbruk med et større tettsted, småby eller fritidsbebyggelse med høy bygningstetthet. Jordbruk er den dominerende arealbruken i området. Nordvest utenfor planområdet renner Håelva som inngår i viktige landskap i Rogaland, markert i brunt i Figur 10.

Terrenget er relativt flatt med høyeste punkt på omtrent kotehøyde +30 og en maks høydeforskjell på ca.10 meter. Retningen terrenget skråner mot i planområdet går fra øst til vest.



Figur 10: Nasjonal registrering av kulturlandskap (rosa) og viktige landskap i Rogaland (brun)

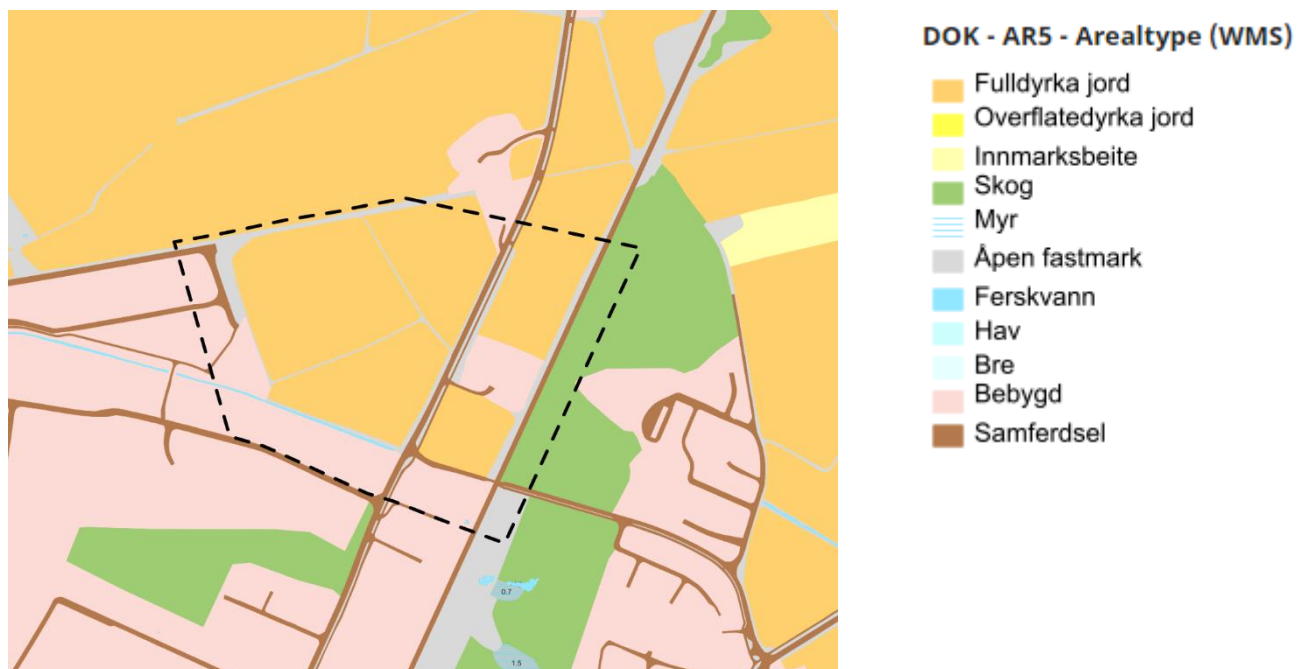
Natur

Bøbekken går gjennom deler av den helt sørlige enden av planområdet. Deler av bekken er lukket i kanal, men ligger åpen gjennom planområdet vest for fv. 215 Torlandsvegen gjennom Krusedalen. Det er fisk i Bøbekken i dag, og bekken er del av vernet vassdrag. Ifølge en rapport om Overvåking av innsjøer og elver i Jæren vannområde 2022 er tilstanden på bekken i grenseområdet mellom dårlig og svært dårlig økologisk tilstand, med gradvis forverring i løpet av årene.

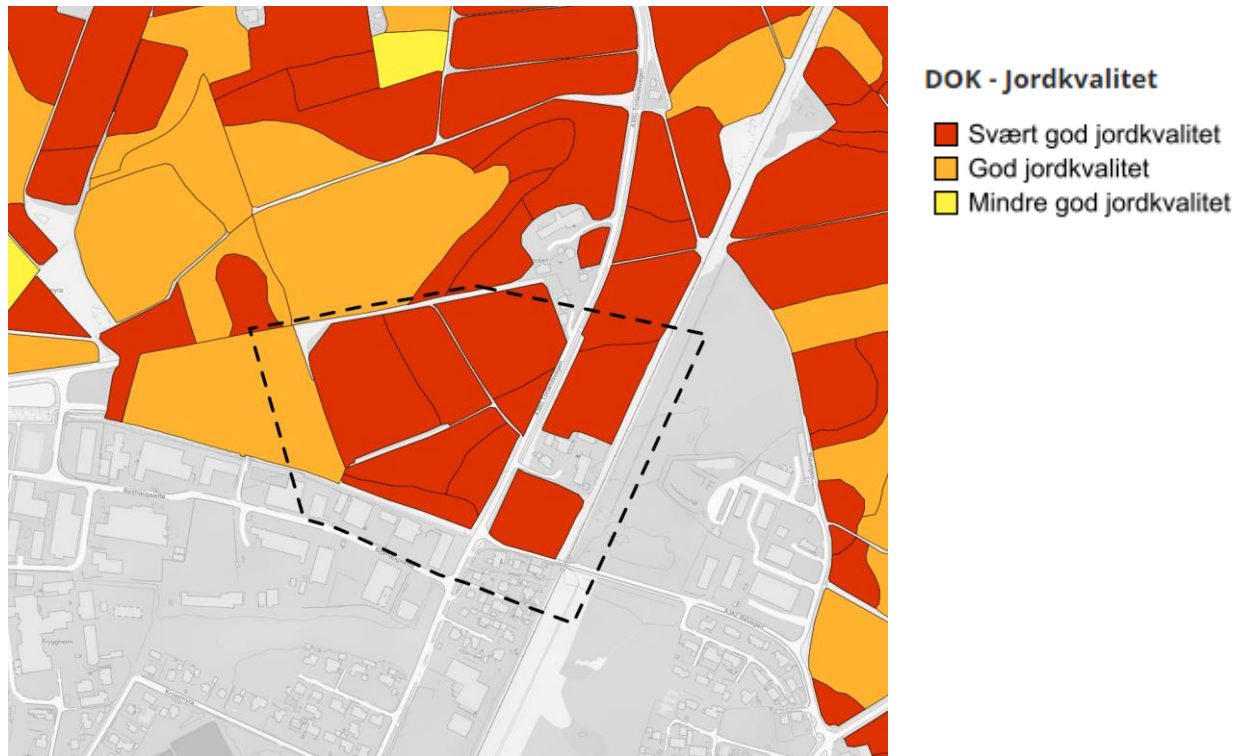


Figur 11: Bøbekken vises i kartutsnittet med blå linje

Planområdet er per dags dato benyttet til fulldyrket mark som vist på Figur 12. I øst krysser grenser jernbanen og et større skogsområde. Bebyggelsen ligger hovedsakelig sør, med noen mindre gårdsbygninger innenfor og nord for planområdet. Store deler av planområdet består av fulldyrket jord av svært god jordkvalitet, jf. Temakart Rogaland og er vist i Figur 13.



Figur 12: AR5 arealbruk



Figur 13: Jordkvalitet

Det er ikke registrert noen rødlistede arter innenfor planområdet, men *Rhyacophila nubila* er oppdaget et stykke utenfor planområdet (kategorisert som «livskraftig»). I Pyttaskogen og sør i planområdet er det registrert noen fremmede arter av høy til svært høy risiko for spredning.

Kulturminner

Hå kommune har benyttet seg av offentlig tilgjengelige datatjenester ved innhenting av informasjon om kulturminner- og kulturmiljøer innenfor planområdet. Rogaland fylkeskommune, som er høringspart og sektormyndighet innenfor kulturvern, har vurdert at det er behov for å foreta arkeologiske registreringer innenfor planområdet. Undersøkelsene vil foregå høsten 2023.



Figur 14: Kulturminner innenfor og i nærheten av planområdet

Registrerte kulturminner innenfor planområdet:

- KulturminneID: 61048, Krusen av Bjorhaug. Kategorisert som et gravminne. Lokalisert innenfor planområdet og har uavklart vernetype.
- KulturminneID: 72208, Bjorhaug. Kategorisert som en samling av rydningsstein. kulturminnet ligger innenfor planområdet og har uavklart vernetype.
- KulturminneID: 14822, Bjorhaug. En samling av fornminner bestående av 1 hustuft, 1 gravhaug og 1 kve/gardfar. Automatisk fredet lokalitet registrert ca. 65 meter sørøst for plangrensen.

Andre kulturminner i nærhet til planområdet:

- KulturminneID: 53801, Torland. Kategorisert som en gardfar. Lokalisert ca. 45 meter øst for planområdet.
- KulturminneID: 44069, Bjorhaug. Felt med fornminner bestående av 3 gravhauger, 3 gravrøys, 1 rydningsrøys, 2 gardfar, 1 røys. Automatisk fredet lokalitet registrert ca. 110 meter sørøst for plangrensen.

Vernestatusen til de uavklarte kulturminnelokalitetene vil bli avklart under de arkeologiske registreringene.

Friluftsliv / by- og bygdeliv

Registrerte friluftsområder nær planområdet er blant annet:

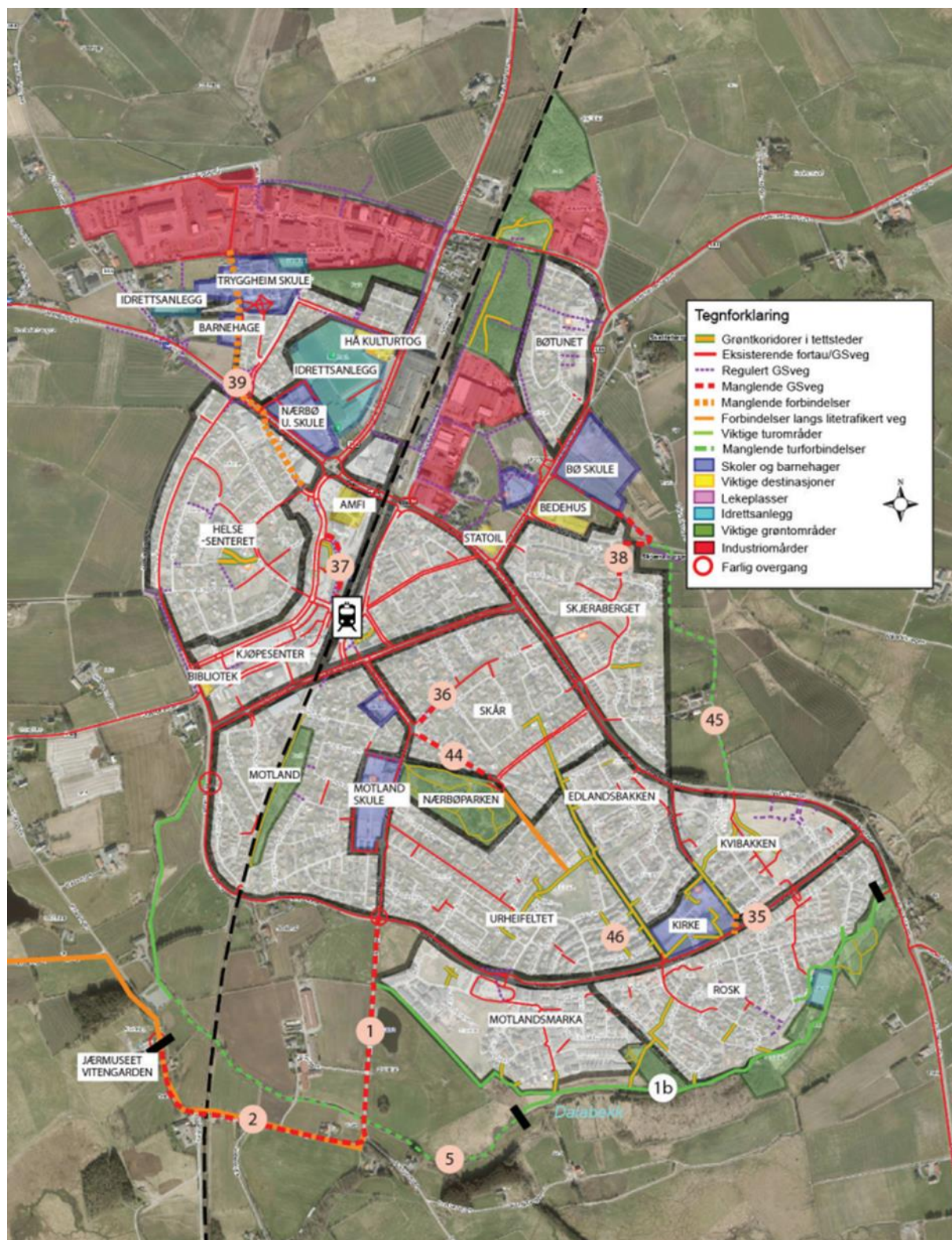
- Leke- og rekreasjonsområde: Pyttaskogen (ID: FK00036636), ganske stor brukerfrekvens, svært viktig friluftslivsområde. Ligger øst for planområdet. Total areal 48,4 daa.
- Leke- og rekreasjonsområdet: Jernbaneskogen Nærbø (ID: FK00036635), ganske stor brukerfrekvens, svært viktig friluftsområde. Ligger sørøst for planområdet. Total areal 52,9 daa.
- Leke- og rekreasjonsområdet: Bjorhaugskogen, middels brukerfrekvens, viktig friluftsområde. Ligger sør for planområdet. Total areal 22,5 daa.

Skogsområdet øst for planområdet er oppdelt i Pyttaskogen og Jernbaneskogen som følge av Bøvegen som krysser på tvers gjennom.



Figur 15: Kartlagte og verdsatte friluftsområder i nærheten av planområdet

I Plan for turnett i Hå er turnett og oppholdsområder på Nærbø registrert, vist i Figur 16. Tvers gjennom planområdet går det en eksisterende gang- og sykkelveg/fortau langs Torlandsvegen og langs Bøvegen. Det følger stier med viktige destinasjoner i Pyttaskogen og Jernbaneskogen.



Figur 16: Registrert turnett og oppholdsområder på Nærbø i Plan for turnett i Hå kommune



Figur 17: Kartlagte verdssatte friluftslivsområder i nærheten av planområdet

Samfunnssikkerhet – risiko og sårbarhet

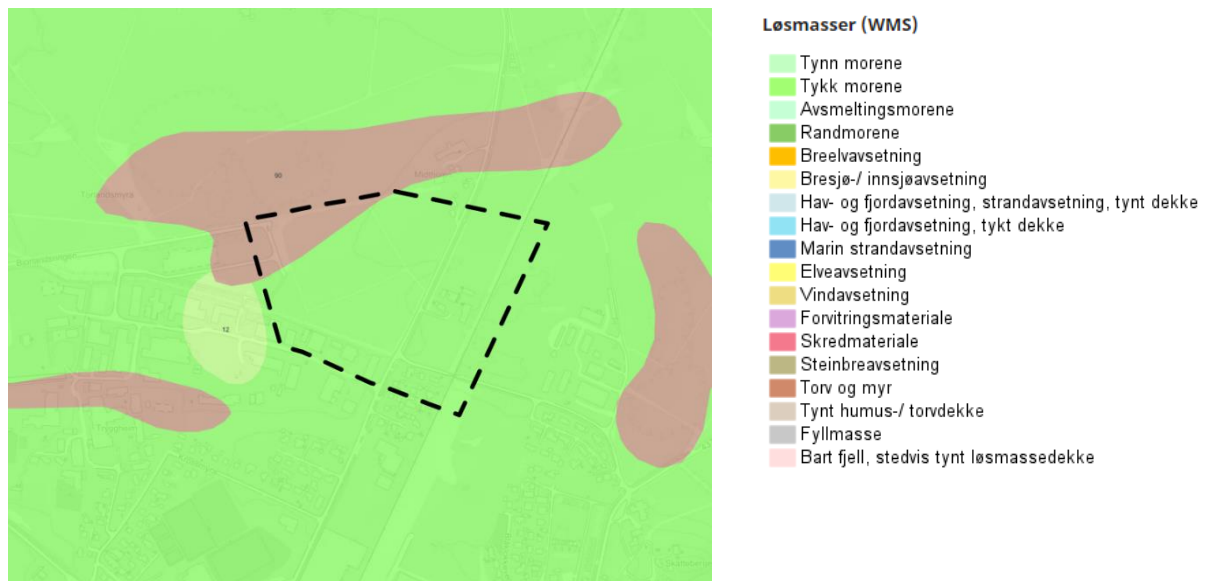
Det vil bli utarbeidet en risiko- og sårbarhetsanalyse i tråd med utredningskravet i pbl § 4-3. Foreløpig er forhold som ras, overvann og flom, virksomhet med fare for brann og eksplosjonsfare, samt utslipp, trafikksikkerhet, og forurensning som støy, luft, grunn og vann, vurdert.

Ras

Skredfaren i planområdet er vurdert i tråd med prosedyren i NVEs veileder for «[Sikkerhet mot kvikkleireskred](#)» fra 2020.

Planområdet har ingen registrerte faresoner for kvikkleire og ligger over marin grense, jf. NVEs temakart. Ifølge NGUs karttjeneste for løsmasser er planområdet innenfor områder der det sjeldent kan finnes marin leire. Nord for planområdet ligger det et område der det ofte kan finnes marin leire. Området ligger mer enn en kilometer unna og skråningen i terrenget gjør at planområdet ligger ovenfor dette fareområdet. Det vurderes dermed at det ikke trengs nærmere geologiske undersøkelser, ettersom det ikke er fare for kvikkleire innenfor planområdet jf. prosedyre i NVEs veileder for «Sikkerhet mot kvikkleireskred». Vurderes ikke nærmere i planarbeidet.

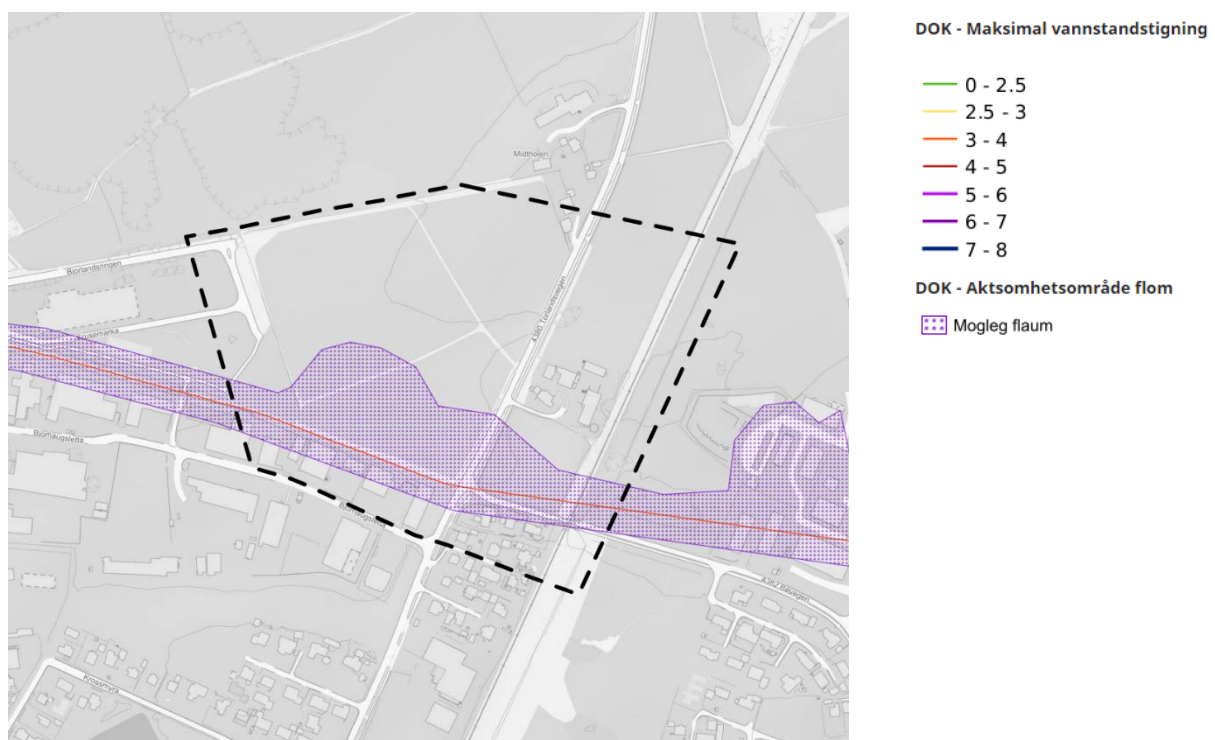
Planområdet ligger innenfor et område som kan være utsatt for løsmassetypen torv og myr, slik figur 17 viser. I tillegg finnes morenemateriale med sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet.



Figur 18: Løsmasseyper i området

Overvann og flom

Planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for flom, jf. Temakart Rogaland. Innenfor plangrensen er det en mulighet for flom fra Bøbekken med forventet maksimal vannstigning på 3-4 meter. Undergangen til Bøvegen som krysser under jernbanelinjen vil også bli berørt av flom og overvannsproblematikk. I forbindelse med klimaendringer forventes det mer ekstremvær og nedbør i Rogaland i årene som kommer. Det er viktig å planlegge for løsninger som reduserer både risiko og sårbarhet som følge av klimaendringer. Det er behov for å se nærmere på dette temaet i det videre planarbeidet.



Figur 19: Aktsomhetsområde for flom fra Bøbekken

Virksomhet med fare for brann og eksplosjonsfare, samt utslipp

I industriområder generelt er det kjent at det potensielt kan forekomme fare for brann, eksplosjon og utslipp. Dette kan blant annet være som følge av mindre uhell og/eller søl fra olje/kjemikalier fra bedrifter.

Trafikksikkerhet

Det er ofte tungtrafikk til og fra industri- og næringsområder, og det vil være større mengder tungtrafikk inn og ut av planområdet i forbindelse med oppstart av reguleringsarbeidet. Adkomstforhold og tilhørende trafikksikkerhet til og fra planområdet må vurderes i ROS-analysen.

Forurensning (støy, luft, grunn, vann)

Industri- og næringsvirksomheter kan genere støy, noe som gjør planområdet støyutsatt. Sørlandsbanen går langs østre del av planområdet og er, ifølge temakart for Rogaland, en kilde til støy i rød og gul sone. Det er behov for å se nærmere på dette temaet i det videre planarbeidet.



Figur 20: Støyforurensning fra jernbane og mistanke om forurensning i grunnen

Det er registrert et mindre område med mistanke om grunnforurensning innenfor planområdet, jf. Miljøstatus. Mistanken omhandler eiendom 26/169 og tilstanden er uavklart. Radonforekomsten i planområdet er kategorisert som moderat til lav. Byggteknisk forskrift (TEK17) ivaretar krav til håndtering av radon i bygninger.

Bøbekken som er en del av Håelva, er en moderat kalkrik og beskyttet elv på grunnlag av Lakse- og innlandsfiskloven § 7. Denne er i stor grad påvirket av diffus avrenning fra fulldyrket mark og næringsvirksomhet.

Føringer og premisser for planarbeidet

Overordna planer og føringer

Bærekraftsmålene

I 2015 vedtok FNs generalforsamling 2030-agendaen for bærekraftig utvikling. Agendaen har 17 utviklingsmål for å fremme sosial, miljømessig og økonomisk bærekraft. FNs bærekraftsmål er verdens felles arbeidsplan og har blant annet som mål å sikre sosial rettferdighet og god helse, i tillegg til å stanse tap av naturmangfold og forhindre klimaendringer. Målene skal vise vei mot en bærekraftig utvikling på kort og lang sikt. Regjeringen har bestemt at FN sine 17 bærekraftsmål skal være det politiske hovedsporet for å ta tak i utfordringene også i Norge.

Nasjonale forventninger

De nasjonale forventningene til regional og kommunal planlegging blir utarbeidet hvert fjerde år og ble sist vedtatt 14. mai 2019. FNs bærekraftsmål skal som nevnt være grunnlaget i samfunns- og arealplanleggingen.

Det legges vekt på at vi står overfor fire store utfordringer:

- Å skape et bærekraftig velferdssamfunn
- Å skape et økologisk bærekraftig samfunn gjennom blant annet en offensiv klimapolitikk og en forsvarlig ressursforvaltning
- Å skape et sosialt bærekraftig samfunn
- Å skape et trygt samfunn for alle

Det forventes at kommunene legger til rette for vekst og utvikling i kompakte og klart avgrensede byområder. Knutepunktutvikling er viktig i byer og tettsteder når det legges til rette for utbygging. Lokalisering av boliger, service, handel og andre arbeidsplass- og besøksintensive virksomheter skal vurderes i sammenheng med kollektivknutepunkt. Det forventes høy arealutnyttelse gjennom fortetting og transformasjon med kvalitet i omgivelsene. Dette vil styrke grunnlaget for levende byer/tettsteder, økt kollektivtransport sykling og gange.

Byer og tettsteder der det er godt å bo og leve skal vektlegges. Det skal jobbes for å ha inkluderende samfunn, trygghet og helsefremming, kvaliteter i våre fysiske omgivelser, og levende sentrumsområder ved å ha tilgang på gode møteplasser og grønne områder nær barnehager og skoler osv. Det er et mål at utbygging ikke øker sårbarheten for naturhendelser, f.eks. gjennom blågrønn infrastruktur og andre naturbaserte løsninger.

Planlegging skal fokusere på samordning av bolig-, areal- og transportplanlegging, verdiskapning og næringsutvikling, klima og lavere utslipp, aktiv natur- og kulturforvaltning, og redusere nedbygging av dyrka mark.

Statlige planretningslinjer (SPR) og bestemmelser (SPB)

- [Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen \(2021\)](#)
- [Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning \(2018\)](#)
- [Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging \(2014\)](#)
- [Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen \(2011\)](#)
- [Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen \(1995\)](#)
- [Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag \(1994\)](#)

Det er for tiden ingen statlige bestemmelser (SPB). Her finnes oppdaterte [nasjonale føringer og planoppgaver](#).

Regionale planer

Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke (RP Jæren)

Planen ble vedtatt 20.10.2020 og har som hovedmål at «regionen skal ha en bærekraftig by- og stedsutvikling basert på regionale helhetsløsninger som effektiviserer arealforbruket og transportarbeidet, styrker verdiskapingen, reduserer klimagassutslippet, sikrer natur og kulturmiljø og gir høy livskvalitet.» Videre er delmålene og innsatsområdene: Enklere hverdag, konkurransekraft, livskraftige nabolag, levende sentrumsområder, varige naturressurser og regionalt samarbeid.

En viktig arealstrategi er planlegging «innenfra og ut» som gjelder både for prioriterte utviklingsområder i regionen og inni byer og tettsteder.



Figur 21: Regional areal- og transportstrategi



Figur 22: Regionalt prioriterte utviklingsområder

Strategien «rett virksomhet på rett sted» innebærer «at næringsvirksomheter finner lokalisering i næringsområder som passer med virksomhetens areal- og transportbehov». Planen deler virksomheter inn i 3 kategorier:

- Kategori 1 (høy arbeidsplass- og/eller besøksintensitet) skal lokaliseres i by- og tettstedssentre og nær kollektivtransport.
- Kategori 2 (middels arbeidsplass- og/eller besøksintensitet) skal integreres i by- og tettstedsstrukturen og være nær kollektivtransport.
- Kategori 3 (lav arbeidsplass- og/eller besøksintensitet) skal ligge nær hovedinfrastruktur.

Planen har også bestemmelser om lokalisering av varehandel.



Figur 23: Regionale næringsområder



Figur 24: Senterstruktur

Planen har også føringer om stedsforming, jordvern, landbruk og andre blågrønne strukturer, transport og kollektivtrafikk med prioritering av transportformer, og parkering.

Næringsområder i kategori 2 skal lokaliseres i tettsteder. Områdeplanen vurderes å være i tråd med strategien i RP Jæren.

Regionalplan for massehåndtering på Jæren 2018-2040

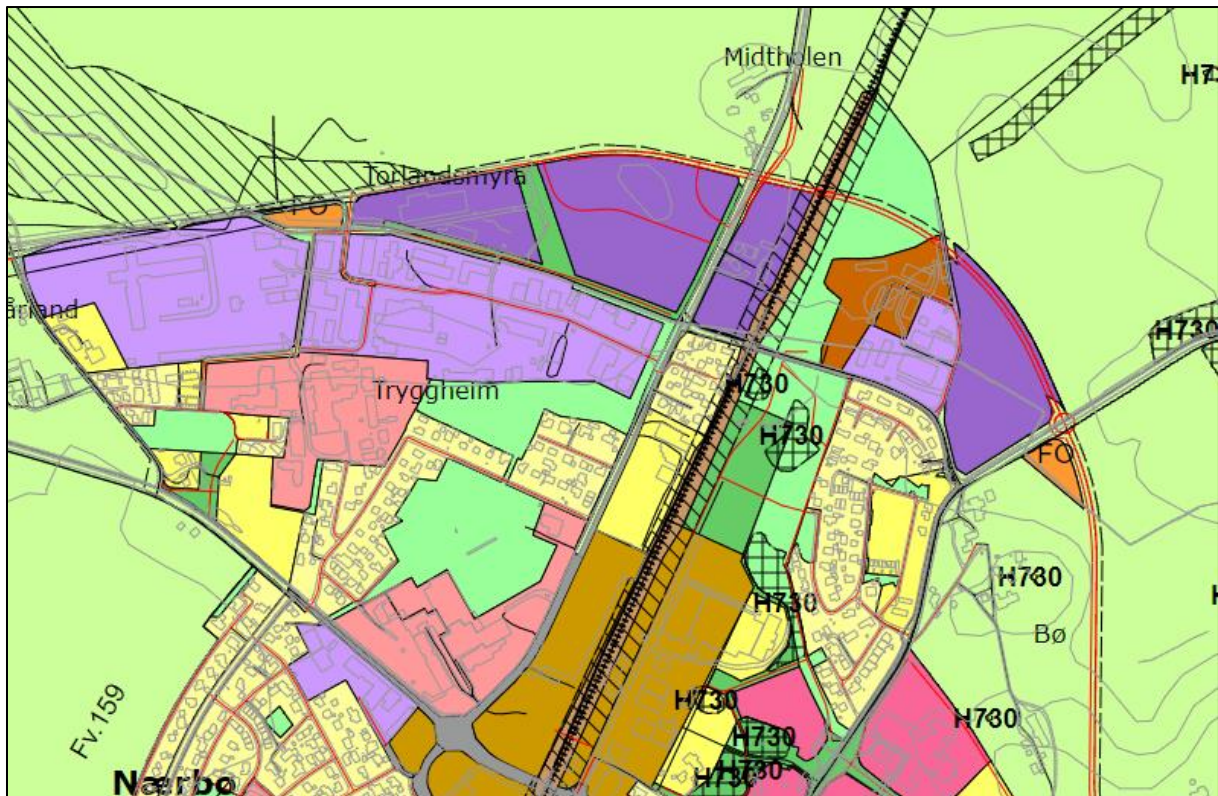
Planen bidrar til bærekraftig håndtering av overskuddsmasser på Jæren, ved å legge til rette for en mer sirkulær forvaltning av råstoffene. Planen inneholder en strategi for håndtering av masser etter ressurspyramide-prinsippet og retningslinjer for håndtering av masser.

Her finnes gjeldende regionale planer og strategier.

Kommunale føringer

Kommuneplan

Kommunens målsetning er å ha næringsareal i alle tettstedene. Intensive arbeidsplasser skal lokaliseres i de nordlige tettstedene – Nærbo og Varhaug. I gjeldende kommuneplan for 2014-2028 er planområdet avsatt til framtidig næringsområde og vei. Parkeringsnorm for industri/næring er 1,5 p-plasser per 100 m².



Figur 25: Utsnitt fra plankartet i kommuneplan 2014-2028

Kommuneplanen er på nåværende tidspunkt under revidering. Planen tar utgangspunkt i bærekraftsmålene som satsingsområder og skal innarbeides i målstrukturen og arealstrategien. Næring er et utredningstema i arealdelen, der fortetningsmuligheter skal vurderes.

I forbindelse med rullering av kommuneplanen vedtok kommuneplanutvalget først i [sak 012/22](#) å legge til grunn for at omkjøringsvegen nord for Nærbø skal gå via Bøvegen fremfor å gå gjennom Pyttaskogen. Etter nye innspill vedtok kommuneplanutvalget i [sak 007/23](#) å endre tilbake til opprinnelig trasé i gjeldende kommuneplan, som nå skal gå gjennom Pyttaskogen. Årsaken til endringen var som følge av at tidligere vedtatt omkjøringsveg gjennom Bøvegen ville gi en rekke begrensninger for muligheten for fri høyde på Nærbø, samt at undergangen under jernbanen i Bøvegen er utsatt for flom. Disse utfordringene er løst ved å føre omkjøringsvegen slik gjeldende kommuneplan viser.

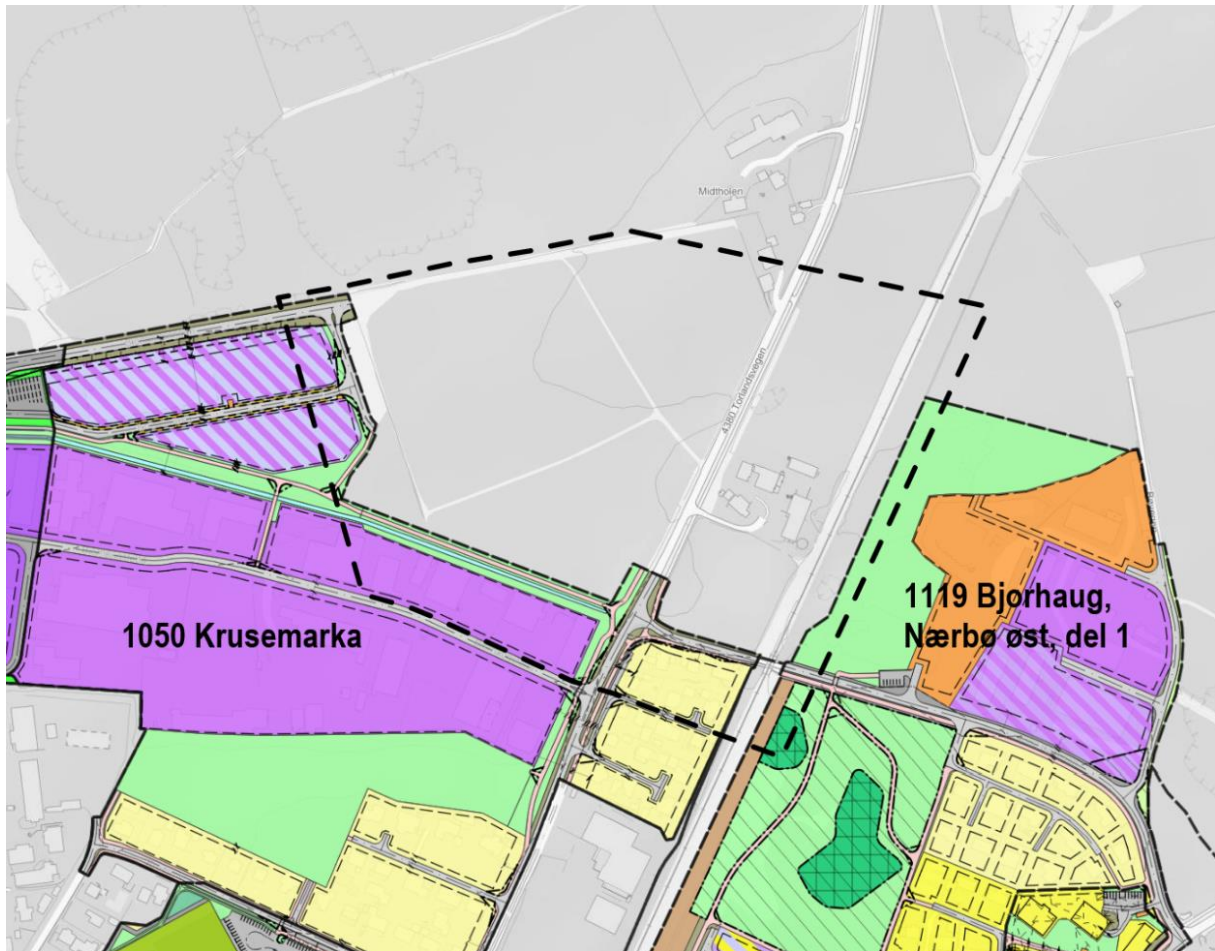
Gjeldende reguleringsplan

Planarbeidet gjelder detaljregulering for utvidelse av Krusemarka industriområde. Planen legger til rette for industri, forretning og kontor.

Tilgrensende planer

- Plan 1050 – Områdereguleringsplan for Krusemarka, Nærbø (planID 1119-1050). Planen til planområdet i vest og sør.

- Plan 1119D – Områdereguleringsplan for Bjorhaug, Nærbø øst (PlanID 1119-1119D). Planen grenser til planområdet i øst.



Figur 26: Tilgrensende reguleringsplaner

Beskrivelse av tiltaket

Planlagt arealbruk

Hensikten med reguleringsarbeidet er å tilrettelegge for en utvidelse, omtalt som Kusemarka øst, av eksisterende Krusemarka næringsområde. Kommunen ønsker derfor å regulere planområdet til formålene forretning/industri, med den hensikt å kunne tilrettelegge for etablering av industri- og næringslokaler. Videre ønskes det å etablere internveger i planområdet. Det er i tillegg ønskelig å regulere grønnstruktur som buffersone rundt planområdet.

I det videre planarbeidet må følgende temaer vurderes:

- **Bebyggelse:** Det er nødvendig å vurdere bygningshøyder og plasseringsmuligheter m.m. for fremtidig bebyggelse innenfor planområdet. Bygningsvolum i forhold til landskapsvirkningen vil vurderes i form av illustrasjoner, samt vurdere avbøtende tiltak. Utnyttelsesgraden i området skal vurderes etter Regionalplanen for Jæren og Søre Ryfylke for å legge til rette for effektiv arealutnyttelse uten parkering på bakkeplan.
- **Atkomstsituasjon:** Adkomstveg er allerede opparbeidet i tråd med gjeldende plan. Det må vurderes hvordan vegen kan brukes videre og tilrettelegge for atkomstveg til flere og nye næringstomter innenfor planområdet. Videre trasévalg må vurderes.
- **Omkjøringsveg:** Planarbeidet må ta hensyn til vedtatt omkjøringsveg etter gjeldende kommuneplan. Det skal settes av tilstrekkelig areal for fremtidig regulering av vegen som skal fungere som omkjøringsveg.
- **Interne veger:** Det er nødvendig å etablere kjørbare veger innenfor planområdet. Plasseringen og utformingen av disse vil bli vurdert i det videre planarbeidet.
- **Myke trafikanter:** Det vil bli aktuelt å se på løsning for gang- og sykkelveg. Vi skal se på mulighetene for videreføring av gang- og sykkelvegnettet langs Bøvegen fra tilstøtende områderegulering for Krusemarka i vest.
- **Vann, avløp og overvann:** Planområdet ligger i RPR-klasse 1 som en del av Håvassdraget. Det er lagt inn et fordrøyningsbasseng for overvann i reguleringsplan nr. 1076A - Bjorlandsmarka. Dette skal betjene overvann fra Bjorlandsmarka, Bjorhaugsslettå og Tryggheim VGS, samt nytt industriområde Krusemarka. Det er ikke avsatt areal til rensepark for denne sonen. Overvann fra eksisterende industriområder i den grad det er mulig tilknyttes nytt overvannssystem til fordrøyningsbasseng. Mulighetene for åpne vannløsninger skal være hovedprinsipp for dreneringsveger, flom og overvannshåndteringen i området.
- **Buffersone:** I kommuneplanen er det avsatt en ca. 12 meter bred grøntsone mellom nærings/industriområdet og eksisterende Krusemarka industriområde. Det vurderes å effektivisere arealbruken ved å ha smalere buffersoner. Muligheter for dette vil bli vurdert i planarbeidet. Av hensyn til viktig friluftsområde i øst, må det ses på hvordan det kan tilrettelegges for buffersone fra næringsvirksomheten.

- **Massehåndtering:** Arealendringer vil føre til at matjord må flyttes. Volum matjord dette utgjør vil være viktig å beregne. Vurderingen rundt flytting av matjord skal vurderes i konsekvensutredningen.
- **Kulturminner:** Rogaland fylkeskommune skal gjennomføre arkeologiske registreringer og vil være et grunnlag for å vurdere virkningen av planforslaget. I tillegg skal vi vise fjernvirkningen av tiltakets bygninger til automatisk fredete kulturminner i området i form av illustrasjoner. Eventuelle avbøtende tiltak skal vurderes.

Utredningstema og metode

I tillegg til problemstillinger knyttet til planforslaget, som nevnt i forrige kapittel (Beskrivelse av tiltaket), er det temaer som må konsekvensutredes og risiko- og sårbarhetsanalyseres. ROS- og KU-tema vil bli kort redegjort for i planbeskrivelsen.

Tema som skal utredes

ROS-tema (samfunnssikkerhet)

Ved identifisering av uønskede hendelser benyttes tabell fra DSBs veileder, sjekkliste fra Statsforvalteren i Rogaland, samt [sjekklisten](#) fra Smartkommune-samarbeidet.

Viktige ROS-tema i prosjektet som er identifisert foreløpig:

- Flom- og overvannshåndtering
- Trafikksikkerhet

KU-tema som omtales i ROS-analysen (jf. tabell i delkap. om KU-tema):

- Klimaendring/nedbør/flom
- Forurensning (støy/utslipp og utslipp av giftige væsker)
- Transportbehov (vurderes som del av trafikksikkerhet)
- Beredskap og ulykkesrisiko
- Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen (vurderes under støy og transportbehov)

KU-tema

Det er kun tema/forhold som får virkninger av tiltaket som er beslutningsrelevante.

Følgende tema fra listen i KU-forskriften § 21 anses som aktuelle for utredning:

- Naturmangfold
- Friluftsliv
- Jordressurser
- Vannmiljø (inkl. overvann)
- Forurensning (inkl. støy, avrenning)

KU-tema og vurdering av utredningsbehov fremgår av tabellen nedenfor:

Tema	Vurderinger og antatte problemstillinger	Utredning
Naturmangfold	Det er registrert naturverdier og biologisk mangfold i og rundt planområdet.	Utreides i KU og omtales i plan.
Nasjonalt og internasjonalt fastsette miljømål	Flere miljømål fanges opp via andre utredningstema. FNs bærekraftsmål omfatter flere forskjellige miljømål. Planlagt tiltak omfatter etablering av næringsvirksomhet. Hvordan planen forholder seg til bærekraftsmålene vil bli omtalt i planen.	Omtales i planbeskrivelse.
Kulturminner og kulturmiljø	Registreringer innenfor planområdet er uavklart. Kulturminneloven § 9 stiller krav om undersøkelsesplikt. Undersøkelsesplikt ivaretas ved at plan varsles til kulturmyndighet og planprogram sendes til kulturmyndighet ved varsling og høring.	Temaet omtales i planbeskrivelse.
Friluftsliv	Planområdet ligger nær og vil berøre svært viktig friluftslivsområde Pyttaskogen.	Utreides i KU som tema friluftsliv og omtales i plan.
Landskap	Området er siste delen av et større sammenhengende industriområde og er tett opp til jernbanen. Planområdet ligger langt fra viktig landskapsområde.	Omtales i planbeskrivelsen.
Forurensning	Omgivelsene og området er utsatt for støy og forurensning fra veg og næringsvirksomhet. Planlagt tiltak	Vurderes i KU og omtales i plan.

Tema	Vurderinger og antatte problemstillinger	Utredning
	(industri) kan generere forurensning i form av støy og andre utslipp til grunn, vann og luft. Sumstøy fra veg og næringsvirksomhet må vurderes. Dette kan få følger for folkehelse. Vurderes som del av KU.	
Vannmiljø, jf. vannforskriften	Bøbekken går gjennom planområdet. Bekken er registrert med dårlig økologisk tilstand, hovedsakelig påvirket av avrenning fra jordbruk og fysisk endring grunnet næringsvirksomhet. Håelva har beskyttede områder, jf. Karttjenesten <u>Vann-Nett</u> som følge av lakse- og innlandsfiskeloven § 7. Utbyggingen vil endre overvannsavrenningen og kan påvirke Bøbekken og dens vannmiljø.	Utrede i KU, vurderes i ROS-analyse og omtales i plan.
Jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser	Innenfor planområdet er det registrert fulldyrket mark og gårdstun. Nedlegging av jordbruket vil ha konsekvenser for jordvern, gi økonomisk tap og føre til tap av arbeidsplass. Omdisponering av ca. 60-70 dekar jord av god kvalitet vurderes å være en større omdisponering som utløser KU-krav, jf. KU-forskriften § 10. Konsekvenser for jordbruksdriften utredes og beskrives. Hvor stort volum matjord tiltaket utgjør skal utredes.	Utrede i KU og omtales i plan.
Samisk natur- og kulturgrunnlag	Ikke relevant.	Omtales ikke.
Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger	Transportbehov blir beregnet/estimert i planarbeidet. De trafikale endringene kan få følger for folkehelse. Energibruk og -løsninger beskrives.	Omtales i planbeskrivelsen. I videre planarbeid vil transportbehov bli vurdert som eget KU-tema eller egen utredning dersom det viser seg å være behov.
Beredskap og ulykkesrisiko	Området ligger innenfor aktsomhetsområde for flom.	Vurderes i ROS-analyse og omtales i plan.

Tema	Vurderinger og antatte problemstillinger	Utredning
	Planlagt tiltak medfører tungtrafikk, også ved gjennomføring. Adkomst og trafikksikkerhet vurderes i plan. Brann eller andre hendelser vurderes som del av ROS-analyse.	
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	Området ligger innenfor aktsomhetsområde for flom. Det forventes økt nedbørsmengde.	Vurderes i ROS-analyse og omtales i plan.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	Tiltaket kan generere støy. Temaet vurderes som del av forurensningstemaet.	Vurderes i ROS-analyse og omtales i plan.
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelvegnett	Innenfor planområdet reguleres gang- og sykkelvegforbindelser. Tiltaket fjerner ikke viktige forbindelser.	Omtales i plan.
Barn og unges oppvekstvilkår	Vilkår for barn og unges oppvekst vurderes ikke utover temaet friluftsliv/bygdeliv.	Utredes i KU-temaet friluftsliv og omtales i plan.
Kriminalitetsforebygging	Ikke relevant.	Omtales ikke.
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet.	Planlagt tiltak vil bestå av større næringsbygg. Omgivelsene er allerede preget av næringsbebyggelse og jernbane. Fjernvirkningen endres dermed ikke vesentlig.	Omtales i plan.

Metoder for ROS-analyse og KU

Metode for risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

ROS-analysen vil bygge på metodikken til NS 5814:2008 og Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) sin [veileder om Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging](#) fra 2017.

Metoden i veilederen går gjennom følgende trinn:

1. Beskrive planområdet og planlagte tiltak
2. Identifisere mulig uønska hendelser
3. Vurdere risiko og sårbarhet (sannsynlighet/konsekvens/usikkerhet)
4. Identifisere tiltak for å redusere risiko og sårbarhet
5. Dokumentere analysen og hvordan den påvirker planforslaget

Ved identifisering av uønska hendelser benyttes tabell fra DSBs veileder samt [sjekklisten](#) fra *Smartkommune*-samarbeidet.

Metode for konsekvensutredning (KU)

Konsekvensutredningen bygger på metoden til Miljødirektoratets [digitale veileder om konsekvensutredninger for klima- og miljøtema](#), og på metoden til Statens vegvesens håndbok V712.

Metodene i ovennevnte veiledere går hovedsakelig gjennom følgende trinn:

1. Generell beskrivelse av området i forhold til utredningstemaet
2. Angi influensområde
3. Ev. inndeling i delområder og temarelevant beskrivelse av delområdene
4. Verdivurdering av hvor stor betydning et område/miljø har nasjonalt og lokalt
5. Alternativene (0-alternativ og planlagte tiltak) beskrives
6. Vurdering av påvirkning et område får som følge av planlagt tiltak. Dvs. om området forbedres/forringes. Vurderes mot referansealternativet
7. Konsekvensvurdering: Konsekvens framkommer ved sammenstilling av verdi og påvirkning for hvert tema i henhold til konsekvensmatrisen vist i håndbok V712
8. Beskrivelse av skadereduserende tiltak – både innarbeida i planforslaget og tiltak som ikke er vurdert i KU-analysen
9. Vekting av KU-temaer og vurdering av samla konsekvens for alternativene

Alternativer som skal vurderes i konsekvensutredningen er omtalt i delkapittelet *Alternativer*. Innenfor hvert tema vil det bli definert et influensområdet som avgrenser omfanget for utredningen. Avgrensningen vil variere for hvert utredningstema.

For eventuelle KU-tema eller andre forhold der anerkjente metoder ikke finnes vil kvalitative vurderinger gjennomføres.

