

Planprogram for

Detaljregulering for Skoga nord
næringsområde

Planendring

PlanID 1119-202403

Fastsetting planprogram

Innhold

Kort fortalt	3
Hvilken framtid ønsker vi?	6
Hva må vi ta hensyn til?	7
Beskrivelse av området og omgivelsene	13
Hvilke tema vil vi arbeide med?.....	28
Hvordan skal arbeidet foregå?	29
Vedlegg.....	32
Utredningstema og metode	38
KU-tema.....	38
Metoder for ROS-analyse og KU.....	41

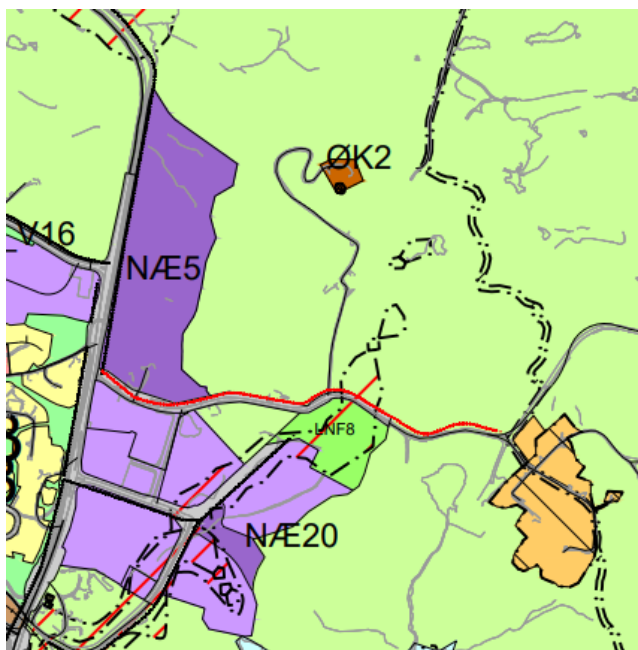
Kort fortalt

Bakgrunn

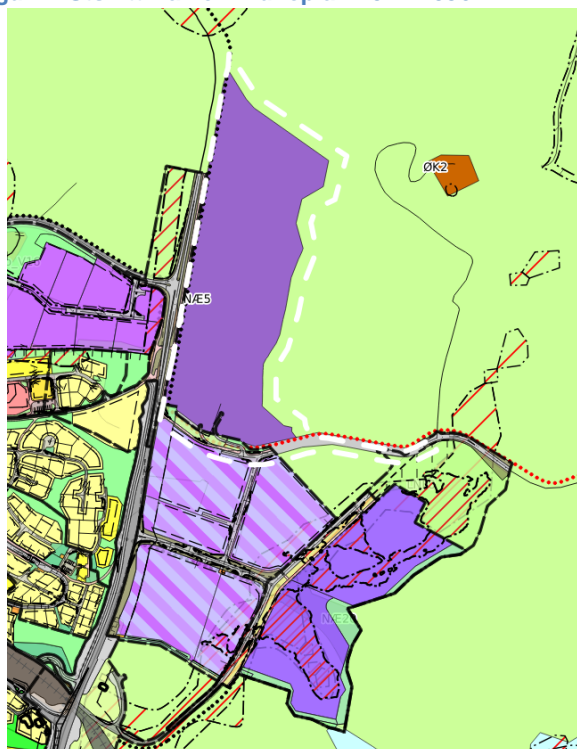
Bakgrunnen for det foreliggende planarbeidet er kommuneplanen for Hå kommune «Hå mot 2036», hvor området er avsatt til fremtidig næringsareal og internveier. Gjennom mekling i kommunplanen ble det enighet om omfordeling av næringsområdene på Skoga for å ivareta landbruks- og naturverdier. Næringsområdet var tideligere tenkt å ha ved LNF8.

Reguleringsplan 1070 – *Detaljreguleringsplan for Skoga industriområde, Sirevåg* ligger også til grunn for planarbeidet. Denne reguleringsplanen danner bakgrunnen for etablering av eksisterende Skoga industriområde.

Hensikten med plan 202403 – *Detaljregulering for Skoga nord næringsområde* er å utvide det eksisterende Skoga industriområde for å få et helhetlig og sammenhengende næringsområde i Hå kommune.



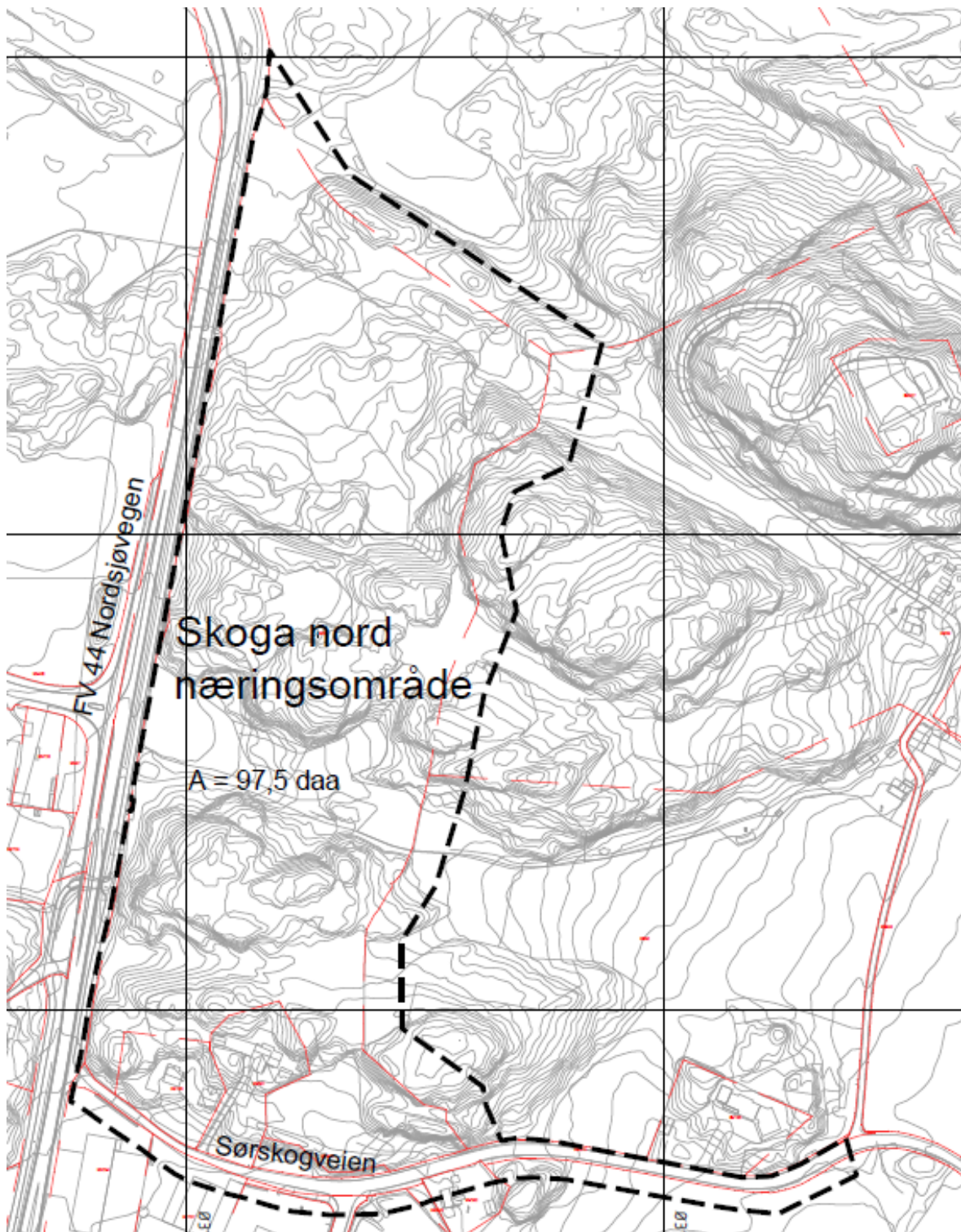
Figur 1: Utsnitt fra kommuneplan 2024-2036



Figur 2: Gjeldende reguleringsplaner tilgrenset planområdet

Hvor?

Planområdet ligger i Sirevåg og er lokalisert øst for Sirevåg sentrum, langs Nordsjøvegen (fv. 44) og nord for Sørskogveien.



Figur 3: Planområdets beliggenhet i Hå kommune

Når skal planen være ferdig?

Dette planprogrammet er på høring til 06.02.2025. Skoga nord næringsområde er planlagt å være endelig vedtatt i 2026.

Hva er et planprogram?

Et planprogram er en oppskrift for planarbeidet. Det inneholder forslag til hvordan vi vil lage den reguleringsplanen og hvordan innbyggerne og andre interessenter kan delta i arbeidet.

Plan- og bygningsloven (pbl) § 4-1 krever utarbeidelse av planprogram til reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Planprogrammet er grunnlaget for planarbeidet, 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.

KU.forskriften § 14 stiller krav til innholdet i planprogram og melding med forslag til utredningsprogram. Et planprogram og en melding med forslag til utredningsprogram skal inneholde en beskrivelse av:

- a) planen eller tiltaket, det berørte området og de problemstillingene som i den konkrete saken anses viktige for miljø og samfunn
- b) forholdene som etter kapittel 5 skal utredes, og hvilke metoder som er tenkt benyttet for å skaffe nødvendig kunnskap
- c) relevante og realistiske alternativer og hvordan disse skal vurderes i konsekvensutredningen
- d) plan- eller søknadsprosessen, med frister i prosessen, deltakere og plan for medvirkning fra særlig berørte grupper og andre.

Planprogrammet eller meldingen skal også inneholde kart over det berørte området.

Hvilken framtid ønsker vi?

Et attraktivt næringsområde har økonomisk vekstpotensial, strategisk beliggenhet, og tilgang til ressurser, noe som tiltrekker bedrifter og skaper arbeidsplasser.

Hvordan kan du delta i arbeidet?

Du kan komme med innspill til planarbeidet i forbindelse med varsel om oppstart og høring av planprogrammet. Her kan du komme med innspill til hva planen skal inneholde, og hva vi skal gjøre og utrede i arbeidet med planen. Les mer om medvirkning i kapittelet «Hvordan skal arbeidet foregå?».

Dersom du har kommentarer til planen og arbeidet, merker du de med «Innspill til Skoga nord næringsområde» og sender innen 06.02.2025 til teknisk@ha.kommune.no, eller Hå kommune, Rådhusgata 8, 4360 Varhaug.

Hva må vi ta hensyn til?

I tillegg til lokale forhold legger både statlige og regionale myndigheter føringer for kommunen sin planlegging.

Bærekraftsmålene

I 2015 vedtok FN 2030-agendaen for bærekraftig utvikling. Agendaen består av 17 mål for å fremme miljømessig, økonomisk og sosial bærekraft. Regjeringen har bestemt at FN sine 17 bærekraftsmål skal være det politiske hovedsporet for å ta tak i utfordringene også i Norge.

Hå har utfordringer knyttet til alle de tre bærekraftdimensjonene; miljø, økonomi og sosiale forhold. Klimaendringene er alvorlige, det er forventet lavere økonomisk vekst, andelen yrkesaktive faller og ulikhetene i samfunnet øker. Arbeidet med ny Detaljregulering for Skoga nord næringsområde har mål om å legge til rette for at Hå kommune skal stå enda bedre rustet til å løse disse utfordringene.

Kommunestyret har pekt ut syv bærekraftsmål som grunnlag for satsingsområdene for Hå kommune.



Bærekraftig matproduksjon

Hå kommune jobbar for å oppretthalda mattryggleiken og fremja berekraftig landbruk.



God helse

Hå kommune sikrar god helse og fremjar livskvalitet for alle, uansett alder.



God utdanning

Hå kommune sikrar inkluderande, rettferdig og god utdanning og fremjar moglegheiter for livslang læring for alle.



Innovasjon, infrastruktur og næringsutvikling

Hå kommune byggjer solid infrastruktur og fremjer eit inkluderande, innovativt og berekraftig næringsliv.



Bærekraftige stasjonsbyer og tettsteder

Hå kommune har inkluderende, trygge og bærekraftige stasjonsbyer og tettsteder.



Handling mot klimaendring

Hå kommune handlar omgåande for å kjempa mot klimaendringane og konsekvensane av dei.



Me løfter i lag

Hå kommune har verkemiddel, partnerskap og samarbeid på tvers som sikrar ei bærekraftig utvikling.

Overordnede føringer

Nasjonale forventinger til regional og kommunal planlegging blir utarbeidet hvert fjerde år. Forventingene skal sikre at kommunene tar hensyn til utfordringene i samfunnsutviklingen, og skal legges til grunn i kommunen sitt arbeid med ny reguleringsplan.

Regjeringen legger vekt på at vi står overfor fire store utfordringer:

1. å skape et bærekraftig velferdssamfunn
2. å skape et økologisk bærekraftig samfunn gjennom blant annet en offensiv klimapolitikk og en forsvarlig ressursforvaltning
3. å skape et sosialt bærekraftig samfunn
4. å skape et trygt samfunn for alle

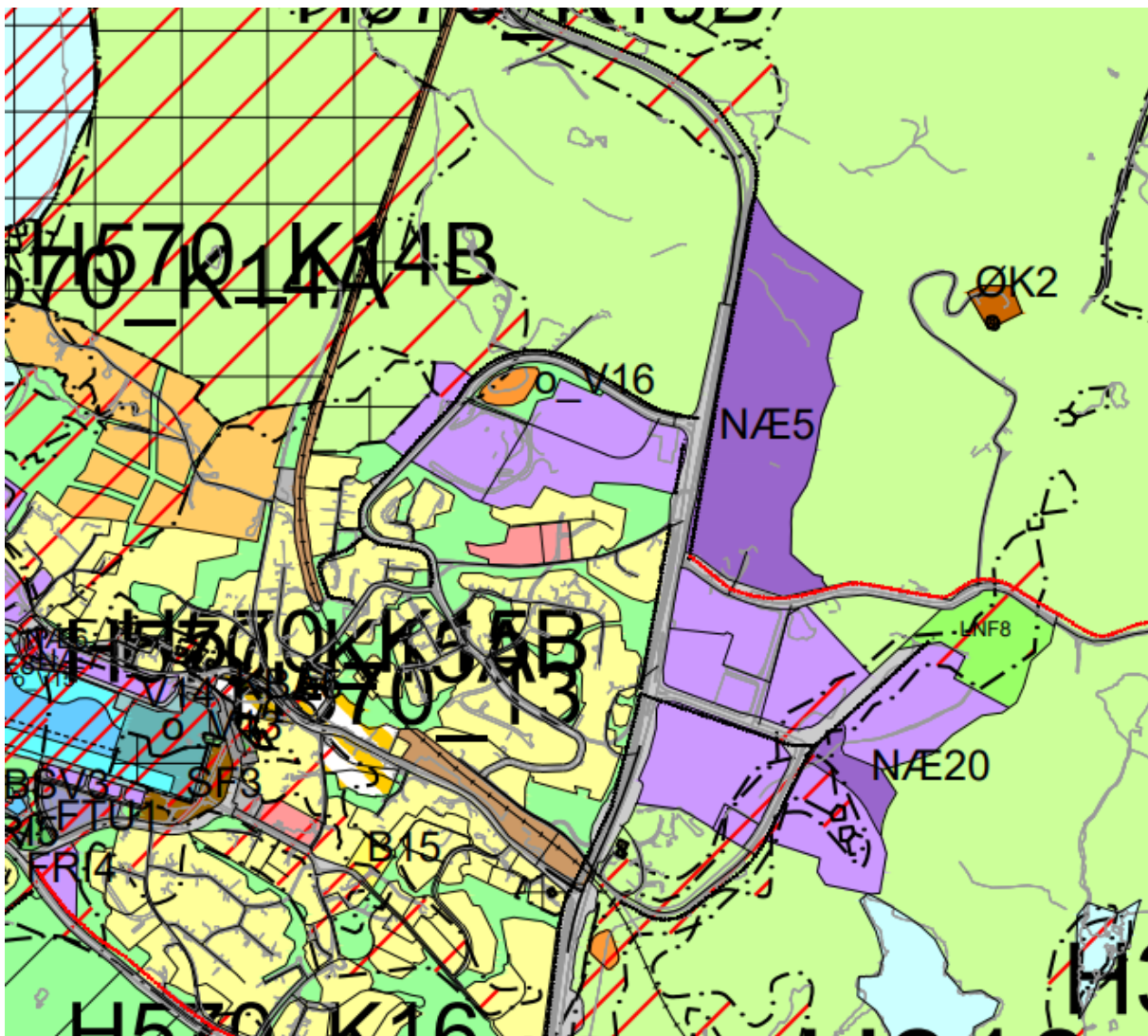
Regionalplanen for Jæren og søre Ryfylke sitt hovedmål er at «Regionen skal ha en bærekraftig by- og stedsutvikling basert på regionale helhetsløsninger som effektiviserer arealforbruket og transportarbeidet, styrker verdiskapingen, reduserer klimagassutslippet, sikrer natur og kulturmiljø og gir høy livskvalitet.» Videre er delmålene og innsatsområdene: enklere hverdag, konkurransekraft, livskraftige nabolag, levende sentrumsområder, varige naturressurser, og regionalt samarbeid. Planen har også føringer om stedsforming, jordvern, landbruk og andre blågrønne strukturer, transport og kollektivtrafikk med prioritering av transportformer, og parkering.

Regionale og andre overordnede føringer er listet opp i kap. «Krav til planarbeidet».

Kommuneplan

Kommunenes målsetning er å legge til rette for innovative næringer og sikre lokal infrastruktur. Et av delmålene er at kommunen skal være attraktiv for innbyggere og bedrifter, og legge til rette for næringsetablering, omstillingsdyktig og bærekraftig næringsutvikling.

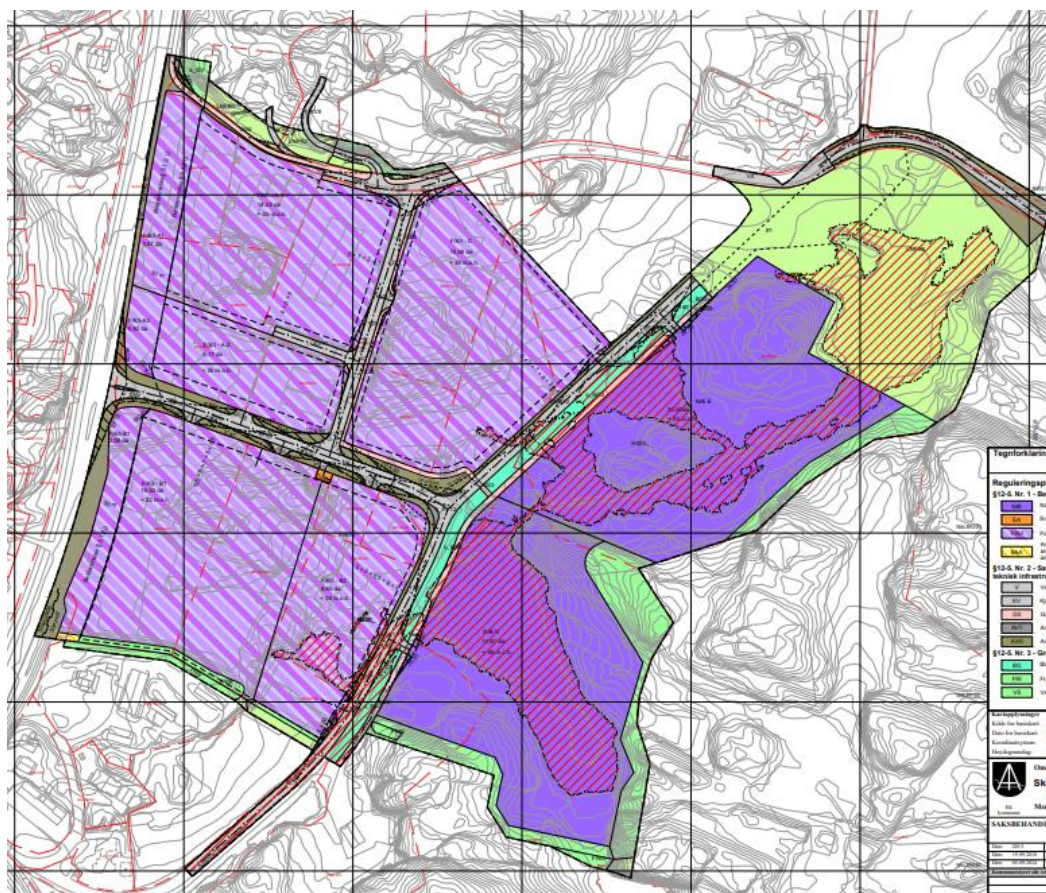
Kommunen skal legge til rette for næringsutvikling i tilknytning til tettstedene. Videreutvikling av næringsområdene for definerte næringsklynger, som Kviamarka, Grødaland og Sirevåg. I gjeldende kommuneplan for 2024-2036 er planområdet avsatt til framtidig næringsområde. Parkeringsnorm for næringsområde er 0,5 p-plasser per 100 m² for biler og sykler.



Figur 4: Utsnitt fra plankart for kommuneplanen 2024-2036

Gjeldende reguleringsplan

Planarbeidet gjelder detaljregulering for utvidelse av Skoga industriområde. Planen legger til rette for industri.

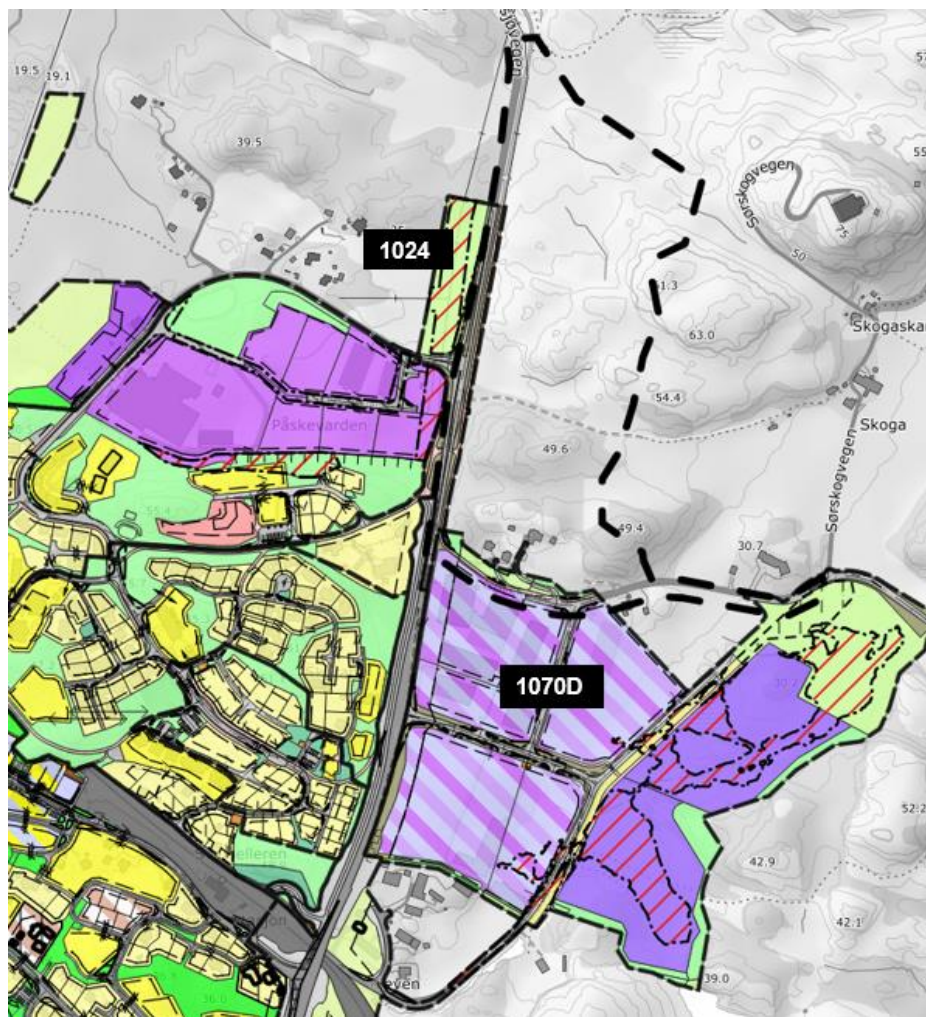


Figur 5: Plankart for gjeldende reguleringsplan Skoga industriområde, Sirevåg – plan nr. 1119 – 1070D.

Tilgrensende planer

- Plan 1070D - Skoga industriområde (planID 1119-1070) (Vedtatt 05.09.2024)
- Plan 1024B - Områderegulering for fv 44, industri og boliger på Påskevarden (planID 1119-1024B) (Vedtatt 19.06.2012)

Det kan være behov for å gjøre avklaringer mot overnevnte planer.



Figur 6: Tilgrensende reguleringsplaner

Beskrivelse av området og omgivelsene

Målet med planarbeidet

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for en utvidelse av eksisterende Skoga industriområde og på denne måten samle industri innenfor et allerede etablert næringsområde. Kjøreadkomst og veistruktur vil også vurderes.

For at planen skal fungere som et godt styringsverktøy, er det viktig at innbyggere og aktører kjenner eierskap til planen. Derfor er det viktig med en god medvirkningsprosess.

Beliggenhet

Planområdet er lokalisert øst for Sirevåg sentrum, langs Nordsjøvegen (fv. 44) og nord for Sørskogvegen. Figur 7 illustrer hvor planområdet er lokalisert i forhold til tettstedene i Hå kommune. Figur 8 viser hvor planområdet ligger i tettstedet Sirevåg.



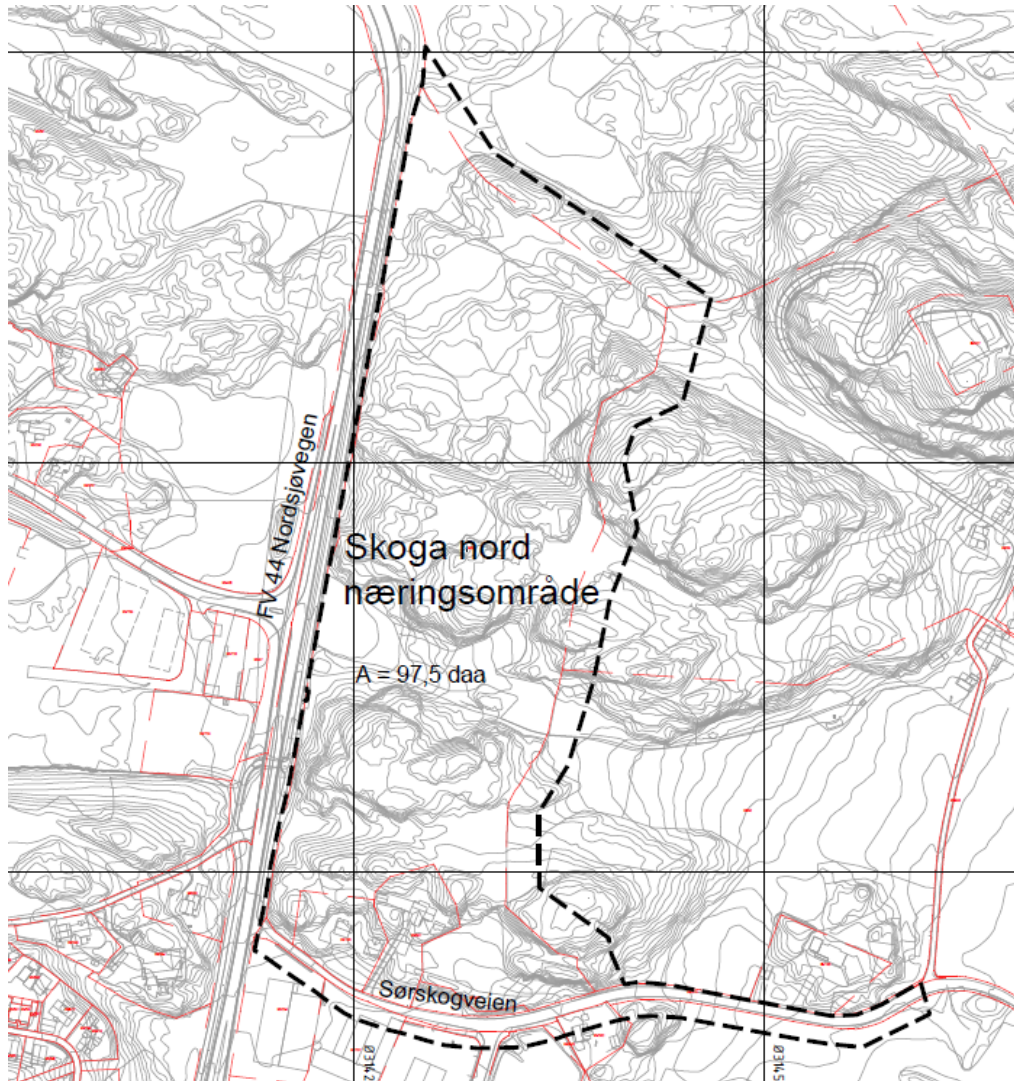
Figur 7: Planområdets beliggenhet i Hå kommune



Figur 8: Planområdets beliggenhet i Sirevåg

Planområdet

Planområdet har en størrelse på ca. 98 daa og omfatter hovedsakelig eiendommene gnr./bnr. 95/58, 95/185, 95/301 og 95/545. I tillegg inkluderer planområdet deler av bnr. 1, 59, 60, 234, 282, 460, 492, 510, 601, 707, og 751. på gnr 95.

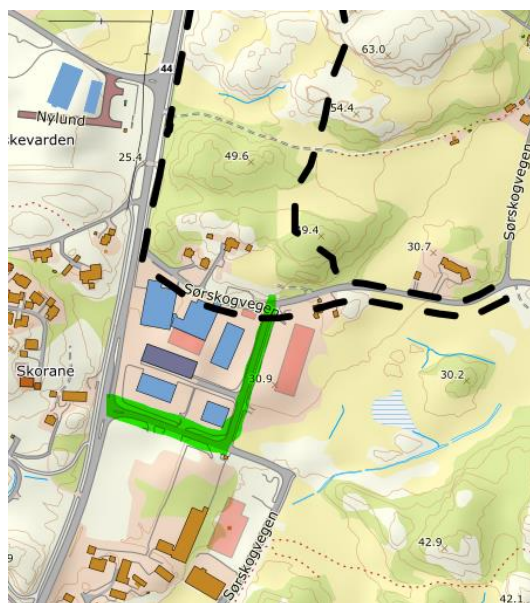


Figur 9 : Planavgrensning

Planområdet grenser mot Fv. 44 i vest og mot eksisterende næringsområde Skoga i sør. Nord og øst for plangrensen er det et større sammenhengende friluftsområde kombinert med dyrket mark. En turvei krysser planområdet på tvers, ca. midt på planområdet. Vest for planområdet ligger Nylund industriområde. Sirevåg sentrum ligger sør-vest for planområdet.

Nærmeste kollektivtransport er jernbanen som ligger i 0,6 km avstand i luftlinje fra planområdet. Det tar omtrent 11 minutter å gå til jernbanestasjonen langs Opstadvegen. Frekvensen på togavgangene er omtrent hver 30 minutter nord til Stavanger og en gang i timen i retning Egersund utenom rushtid, jf. Go Ahead sin rutetabell for strekningen Stavanger-Egersund. Langs Fv. 44 er det fortau som leder myke trafikanter sørover mot Sirevåg sentrum og nordover mot Oгна.

Adkomst til Skoga nord næringsområde skjer via Sørskogvegen, sidearm av Fv. 44 som går gjennom eksisterende Skoga industriområde. Se figur 10.



Figur 10: Adkomst til planområdet

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 og andre funksjoner. Det forventes dermed at planområdet vil bli mindre enn det varslede området og vil bli justert gjennom planarbeidet.

Beskrivelse av omgivelsene

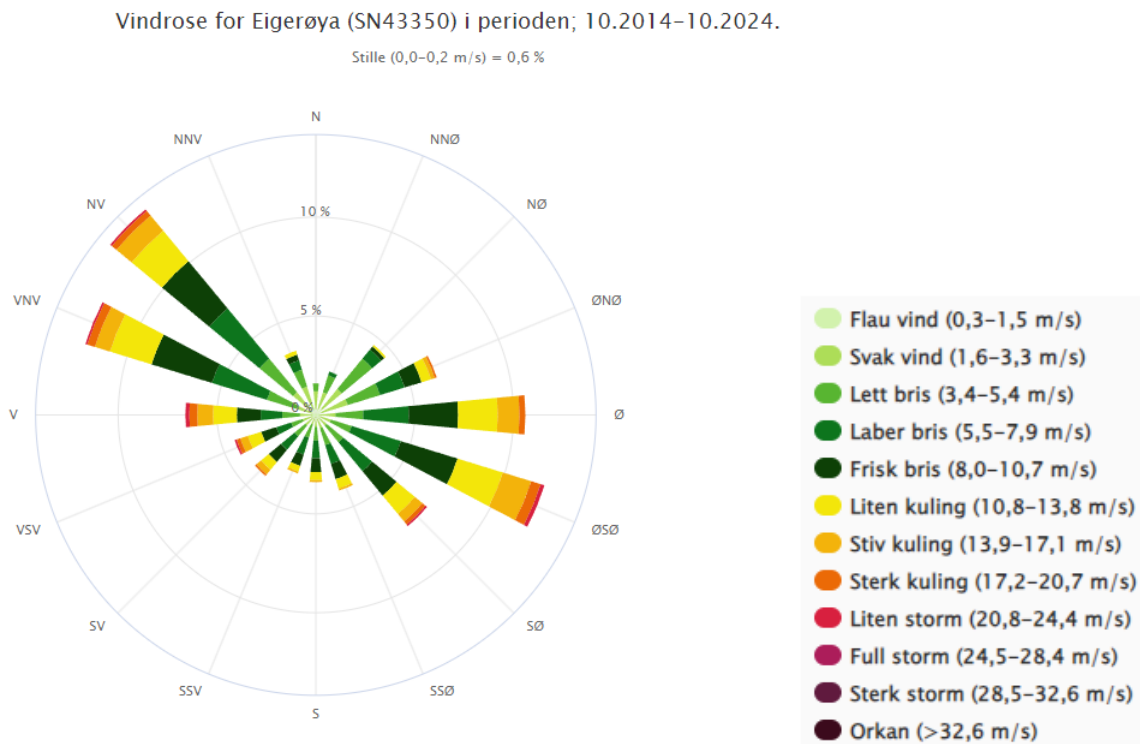
Landskap

Planområdet ligger i ytterkanten av tettstedet Sirevåg og grenser til store friområder og kulturlandskap i øst. Like vest og sør for planområdet er landskapet preget av industriområder og boligområder, mens Sirevåg sentrum ligger ca. 700 meter lengre sør-vest for planområdet.

Planområdet er lokalisert innenfor Dalane anorthosittlandskap jf. [Vakre landskap i Rogaland](#). Området er en del av eksponert ytre slakt til småkupert kystslettelandskap jf. Temakart Rogaland. Områdene som er en del av denne landskapstypen karakteriseres ved å være et eksponert fastlandsområde på ytre kystslette, med tilhørende grunne marine områder. Videre er områdene eksponert mot bølger og vind fra åpent hav og hører til den mer kuperede delen av kystsletta med vekslende terreng over og under havnivå. Landskapet har lav til middels arealbruksintensitet, fra områder helt uten bebyggelse og infrastruktur til mindre grender, samlinger av fritidsbebyggelse og næringsvirksomhet.

Terrenget er relativt okkupert med høyeste punkt på kote + 49 og laveste punkt på +18. Det laveste punktet er i den nordlige delen av planområdet og høyeste punktet er ca. midt på planområdet.

Ifølge figur 11 er dominerende vindretning nord-nordvest og øst-sørøst. Vær- og klimadata innhentet fra Meteorologisk institutt viser at klimaet i Sirevåg er mildt. Gjennomsnittlig middelårstemperatur registrert på den nærliggende målestasjonen, Eigerøya, er estimert å være til omtrent + 8,5 °C i løpet av de siste fem årene.



Figur 11: Vindrose fra Obrestad fyr (Hentet fra Norsk Klimaservicesenter)

Natur

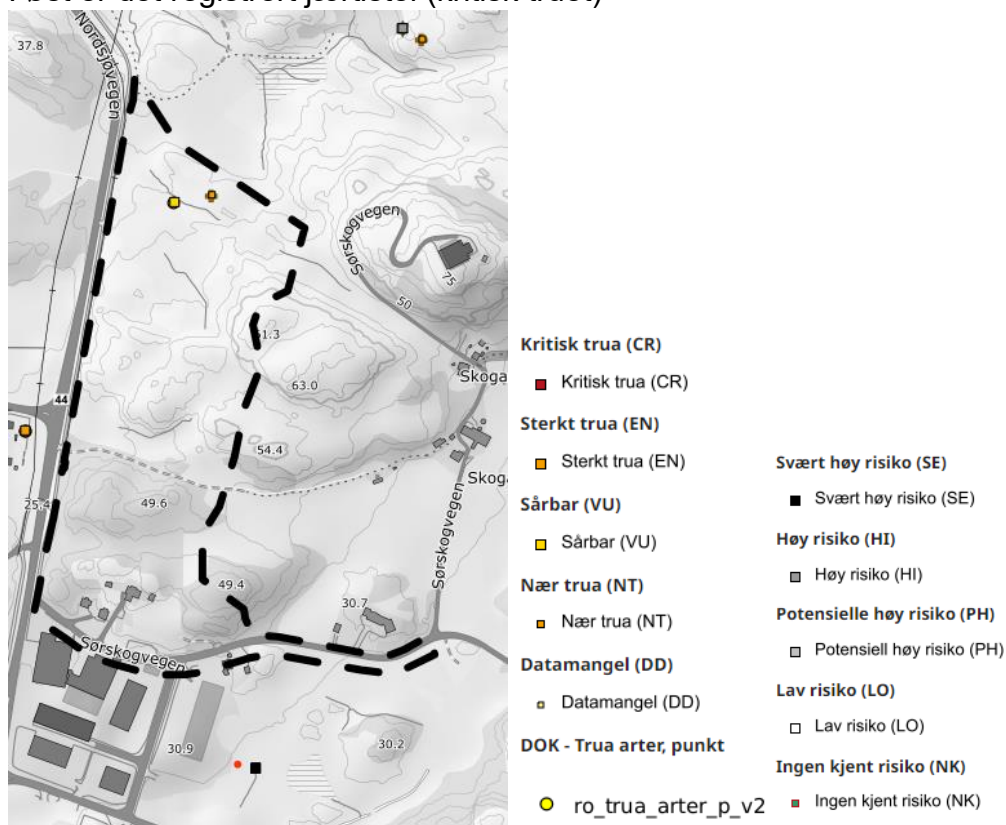
Innenfor og rundt planområdet er det ikke registrert natur av verdi, jf. miljøstatus.miljødirektoratet.no. og artsdatabanken.no Det er ikke registrert fremmede arter og rødlistete arter innenfor planområdet.

Registrerte arter i og ved planområdet:

- Vest i planområdet er det registrert landøyde(livskraftig), tranehals (livskraftig), pigglav (livskraftig), kystnavlelav (livskraftig) og vanlig kartlav (livskraftig)
- Nord i planområdet er det registrert kystbrunlav (sårbar) og grå punktlav (nært truet)
- Nord utenfor planområdet er det registrert arthopyrenia anakelta (livskraftig) og i sør er det registrert blåveis (livskraftig)

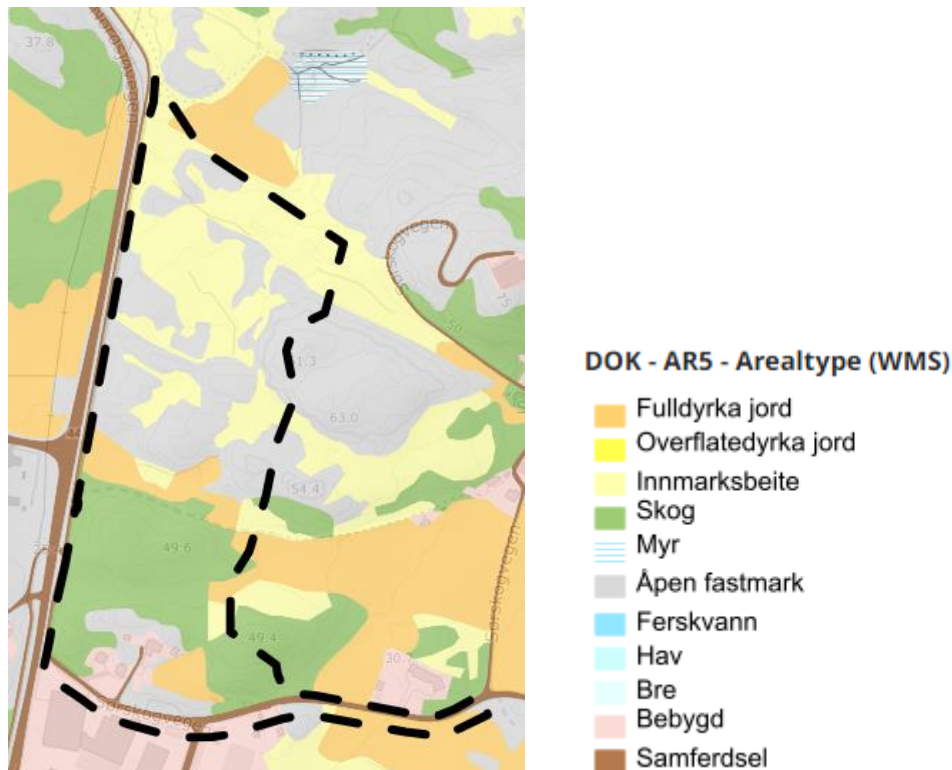
Registrerte rødlistete arter utenfor planområdet:

- I vest og i sør er det registrert myrflangre (sterkt truet)
- I øst er det registrert jærtistel (kritisk truet)



Figur 12 Rødlistete arter utenfor planområdet

Planområdet er består hovedsakelig av innmarksbeite, åpen fastmark og skog, men har også innslag av fulldyrka jord og bebyggelse. Nærliggende områder til avgrensingen i nord og øst består av den samme arealbruken som planområdet. Figur 12 illustrerer dette. Det er ikke kartlagt jordkvalitet i dette området.



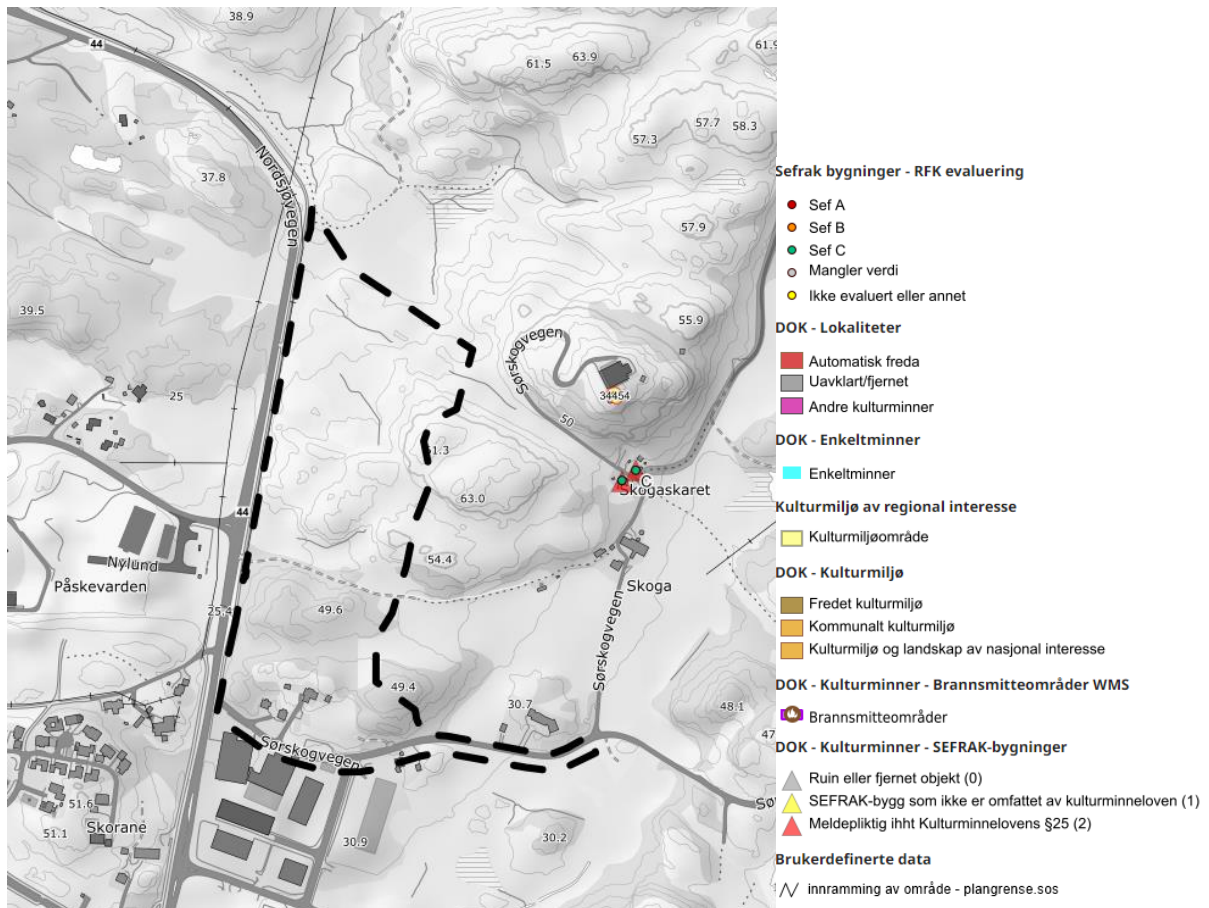
Figur 13: AR5 arealbruk

Kulturminner

Innenfor planområdet er det ikke registrert kulturminner.

Nær planområdet er det registrert noen kulturminner. De nærmeste er blant annet:

- Lokalitet (id: 34454) Hylland Ognå er registrert som gravrøys fra jernalderen og er automatisk fredet. Lokalisert ca. 160 m fra planområdet.
- Lokalitet(id: 11190504001) Sefrak bygninger er registrert som våningshus. Lokalisert ca. 215 m fra planområdet.
- Lokalitet: (id: 11190504002) Sefrak bygninger registrert som fjøs. Lokalisert ca. 235 m fra planområdet.

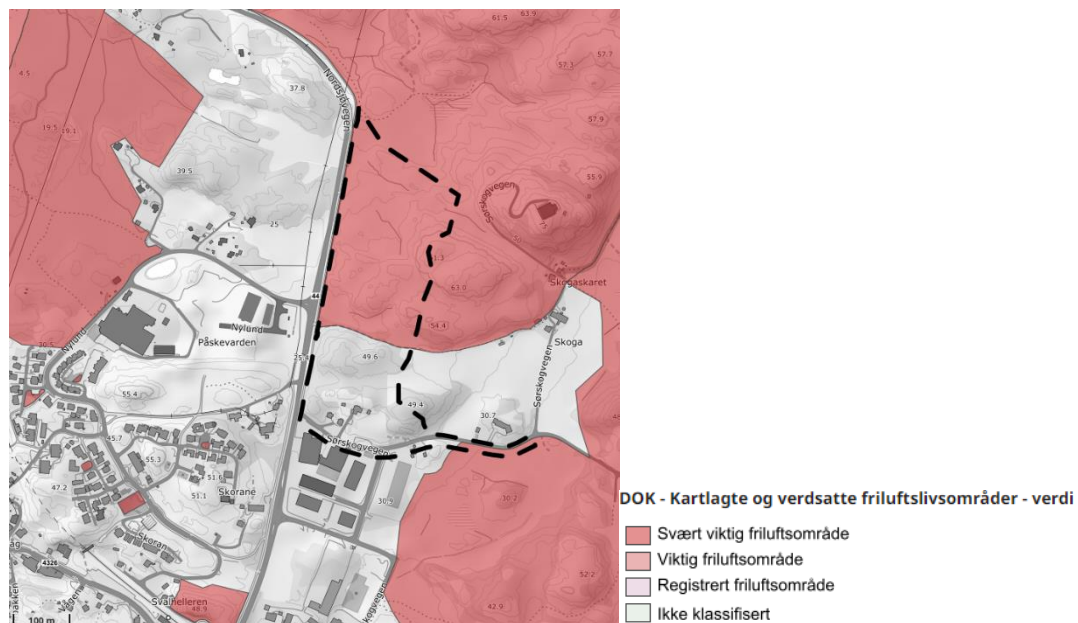


Figur 14: Kulturminner utenfor planområdet

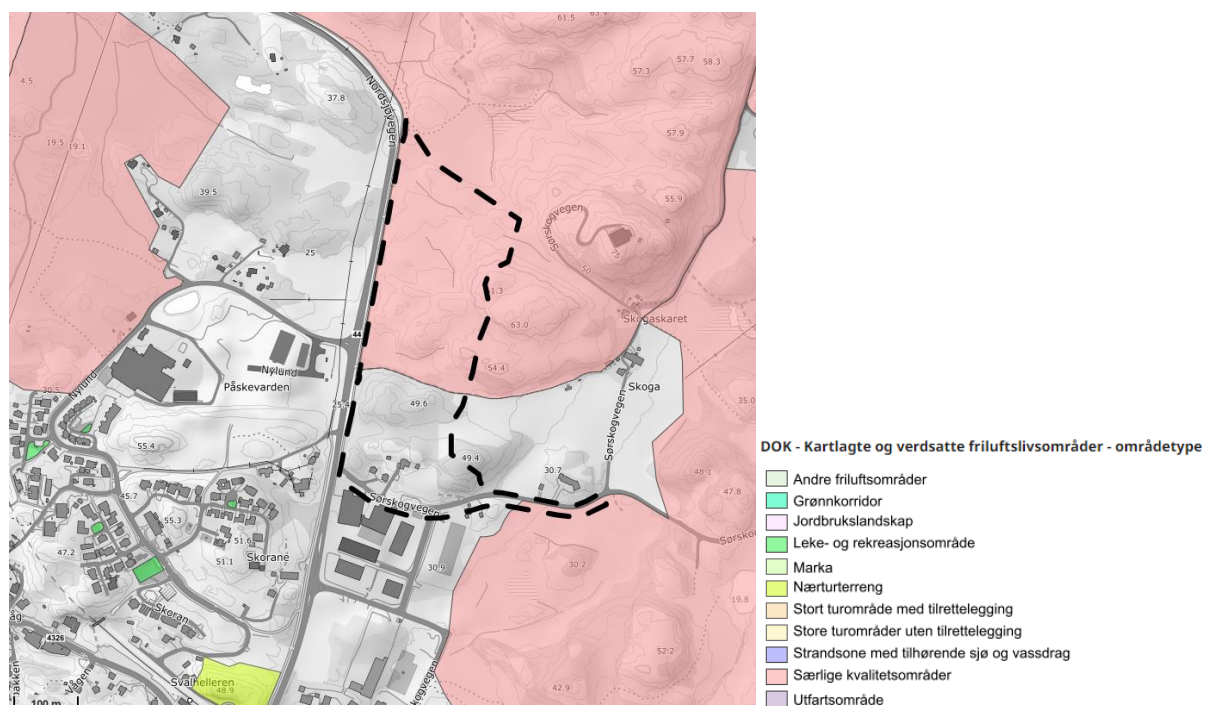
Friluftsliv / by- og bygdeliv

Registrerte friluftsområder i og nær planområdet er blant annet:

- Særlig kvalitetsområde: Brubakken (id: FK00036594), noe brukerfrekvens, særlig viktig friluftslivsområde.
- Særlig kvalitetsområde: Oksamyra (id: FK00036590), noe brukerfrekvens, særlig viktig friluftslivsområde.
- Særlig kvalitetsområde: Jernbaneskogen (id: FK00036578), stor brukerfrekvens, særlig viktig friluftslivsområde.
- Nærturterreng: Svarhelleren (id: FK00036588), liten brukerfrekvens, særlig viktig friluftslivsområde.
- Leke- og rekreasjonsområde: (id: FK00036694), stor brukerfrekvens, svært viktig friluftslivsområde.

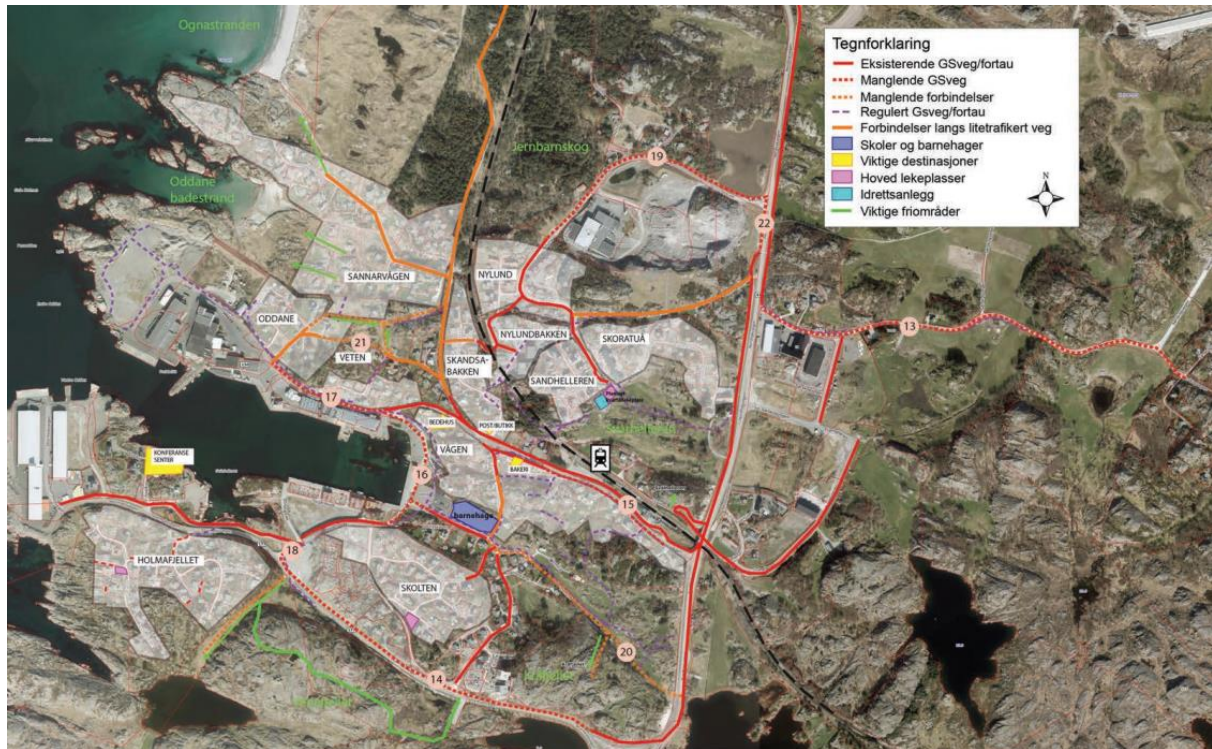


Figur 15: Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder - verdier



Figur 16: Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder - områdetyper

I [Plan for turnett i Hå](#) er turnett og oppholdsområder på Sirevåg registrert. Langs med planområdet, langs Fv.44 er det registrert eksisterende gang- og sykkelvei. Sør i planområdet er det manglende gang- og sykkelvei. Det er en tursti som krysser planområdet på tvers ca. midt på. Turstien ender opp i et inngjerde område for beitedyr. Stien er ikke registrert i Plan for turnett.



Figur 17: Registrert turnett og oppholdsområder på Varhaug i Plan for turnett i Hå.

ROS-tema (samfunnssikkerhet)

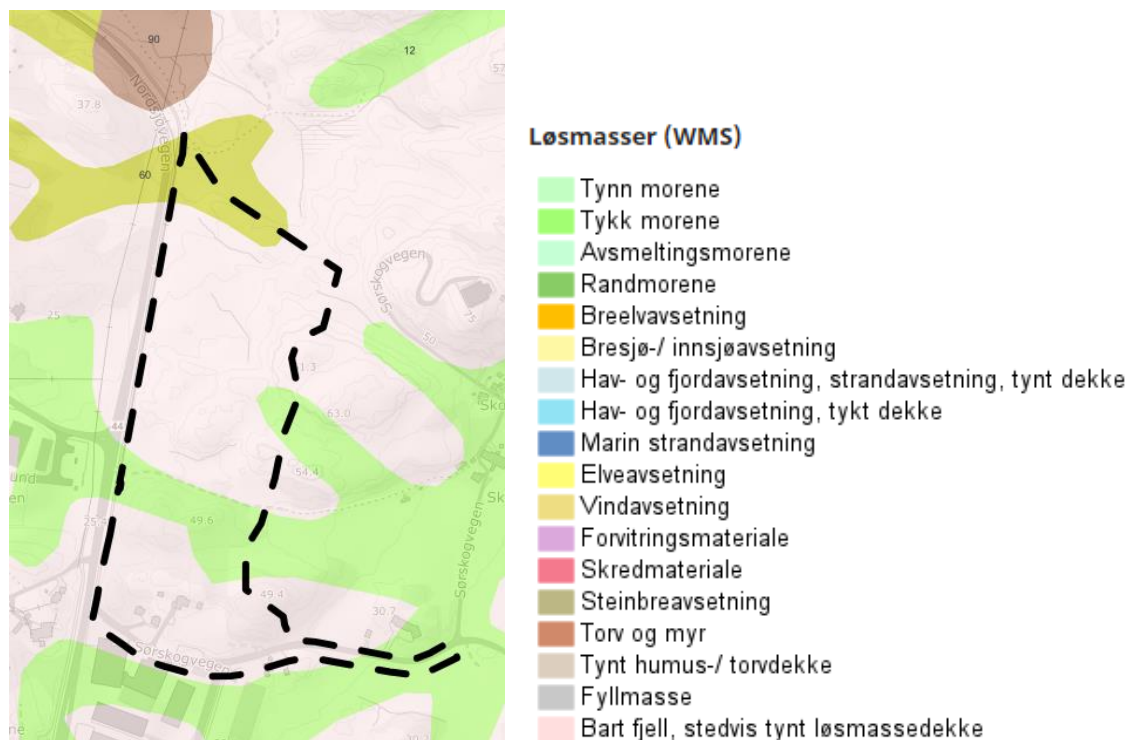
Det vil bli utarbeidet en risiko- og sårbarhetsanalyse i tråd med utredningskravet i pbl § 4-3. Foreløpig er følgende forhold vurdert:

Ras

Skredfaren er vurdert i tråd med prosedyren i NVEs veileder for «[Sikkerhet mot kvikkleireskred](#)» fra 2019.

Planområdet har ingen registrerte faresoner for kvikkleire, jf. NVEs temakart og ligger over marin grense jf. NGUs karttjeneste. Ifølge [NGUs karttjeneste for løsmaser](#) er planområdet innenfor *områder der det sjeldent finnes marin leire*. Nord for planområdet ligger landskapet under marin grense og det er registrert aktsomhetsområde for kvikkleireskred. Helningen i terrenget tilsier ikke fare for skred. Områder over marin grense vurderes som avklarte i forhold til skredfare, jf. prosedyre i NVEs veileder for «Sikkerhet mot kvikkleireskred». Vurderes ikke nærmere i planarbeidet.

Planområdet ligger innenfor et område som består av bart fjell med stedvis tynt løsmassedekk, slik figur 18 viser. I tillegg finnes morenemateriale med usammenhengende dekke over berggrunnen og vindavsetning.

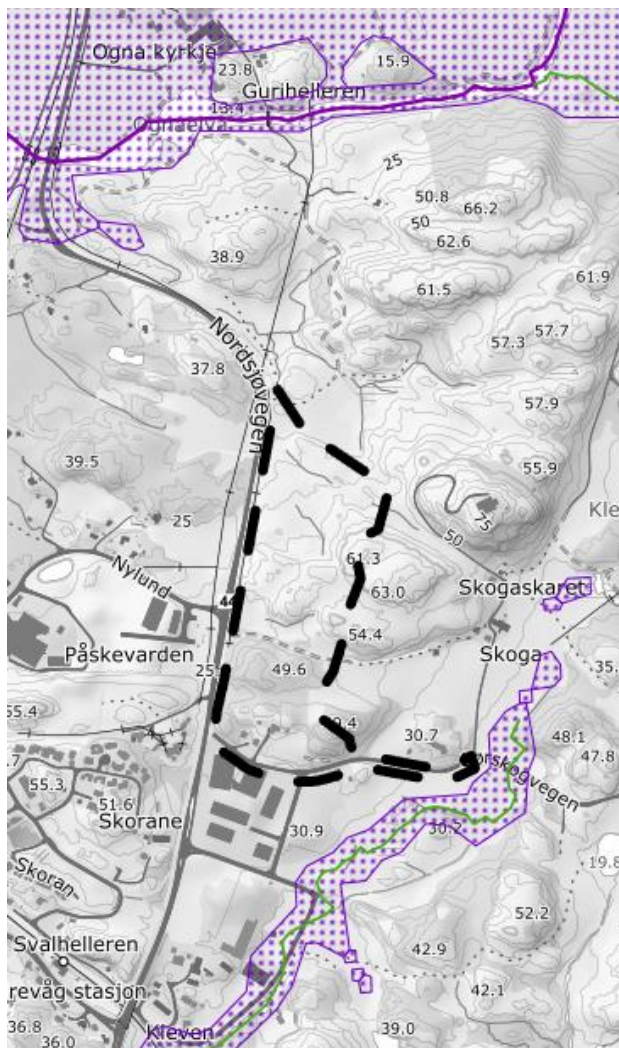


Figur 18 Løsmassetyper i planområdet

Overvann og flom

Planområdet ligger utenfor aktsomhetsområde for flom. Sør-øst og nord for planområdet er det registret aktsomhetsområde, helholdsvis ca. 15 m og 400 m fra planområdet. Disse områdene ligger lavere i terrenget, jf. Temakart Rogaland. Det kan oppstå urban flom pga. ekstrem nedbør, overvann og tette flater.

Kommuneplanen har krav om at overvannshåndtering og alternative flomveier skal vises i VA-rammeplan som inngår i plandokumentasjonen. Temaet blir derfor vurdert nærmere i planprosessen.



Figur 19: Aktsomhetsområde for flom

Virksomhet med fare for brann og eksplosjonsfare, samt utslipp

Det er ingen registrerte farer i planområdet jf. innsynsportalen Fast via brannvesenet. Sør-vest for planområdet, ca. 300 m er det registrert virksomhet med farer. Ellers er det en ubemannet bensinstasjon (Jæren olje) langs fylkesveien, på motsatt side av planområdet. Registreringene vurderes å ikke medføre noen særskilt risiko utover det som er vanlig for slik infrastruktur/virksomhet og for planlagt utbygging.

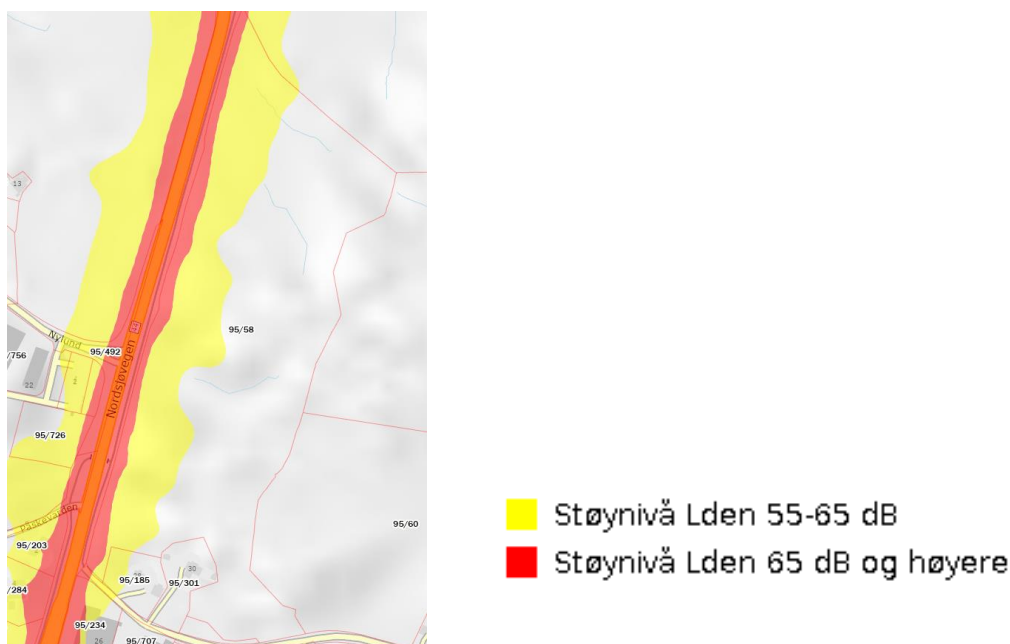
Trafikksikkerhet

Det er ofte tungtrafikk til og fra industri- og næringsområder, og det vil være større mengder tungtrafikk inn og ut av planområdet i forbindelse medgjennomføring av planen. Planområdet vil også generere mer trafikk langs fylkesveien. Adkomstforhold og tilhørende trafikksikkerhet til og fra planområdet må vurderes i ROS-analysen.

Forurensning (støy, luft, grunn, vann)

Industri- og næringsvirksomheter kan generere støy. Fylkesvei 44 langs planområdet utsetter deler av planområdet for støy jf. Vegkart fra Statens vegvesen. Det er behov for å se nærmere på dette temaet i planarbeidet.

Miljostatus.no viser at det er luftforurensning av CO₂, NO_x og SO₂. Dette er vanlig forekomster i byer og tettsteder. Det er registrert to virksomheter med tillatt utslipp til luft og vann ca. 1,2 km vest for planområdet , jf. kartportalen Miljøstatus. Det er ikke registrert forurenset grunn i planområdet, jf. kartportalen Temakart Rogaland og Miljøstatus.



Figur 20: Støyforurensning fra Fv. 44

Planlagt arealbruk

Det legges opp til at ny detaljregulering skal regulere et nytt næringsområde, Skoga nord, ifm. utvidelse av eksisterende Skoga industriområde. Kommunen ønsker derfor å regulere planområdet til formålet industri, med den hensikt å kunne tilrettelegge for etablering av industri- og næringslokaler. Videre ønskes det å etablere internveger i planområdet.

I planarbeidet blir blant annet følgende vurdert:

- **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.
- **Adkomstsituasjon:** Adkomst til planområdet er tenkt via eksisterende adkomstvei inn til Skoga industriområde. Det må vurderes hvordan veien kan benyttes videre, samt tilrettelegge for atkomstvei til flere og nye næringstomter innenfor planområdet. Videre trasévalg må vurderes.
- **Intern adkomstvei:** Det er nødvendig å etablere kjørbare veier innenfor planområdet. Plasseringen og utformingen av disse vil bli vurdert i det videre planarbeidet.
- **Gang- og sykkelvei:** Det vil bli aktuelt å se på løsning for fortau og mulig adkomst fra eksisterende gang- og sykkelvei langs fv. 44.
- **Parkering:** Parkeringsløsning må vurderes. Kommuneplanen foreslår at parkering primært skal løses som fellesanlegg. Mulighet for felles parkering vil vurderes, samt parkering for sykkel. Effektiv arealutnyttelse uten parkering på bakkeplan legges til grunn for parkeringsløsning.
- **Vann, avløp og overvann:** VA-infrastruktur er ikke opparbeidet og mest hensiktmessig VA tilkobling må vurderes. Det er to kommunale vannledninger som krysser planområdet, disse må ivaretas i det videre planarbeidet. Justering av terrenghøyder i plan kan påvirke planlagt føring av overvann/flom, overvannshåndtering må dermed vurderes i planarbeidet.
- **Terrengtilpassning:** Høyde og nivå på planområdet må vurderes ihht omkrinliggende bebyggelse, natur og infrastruktur.
- **Massehåndtering:** Massehåndtering utredes i tråd med kommuneplanen.

Alternativer

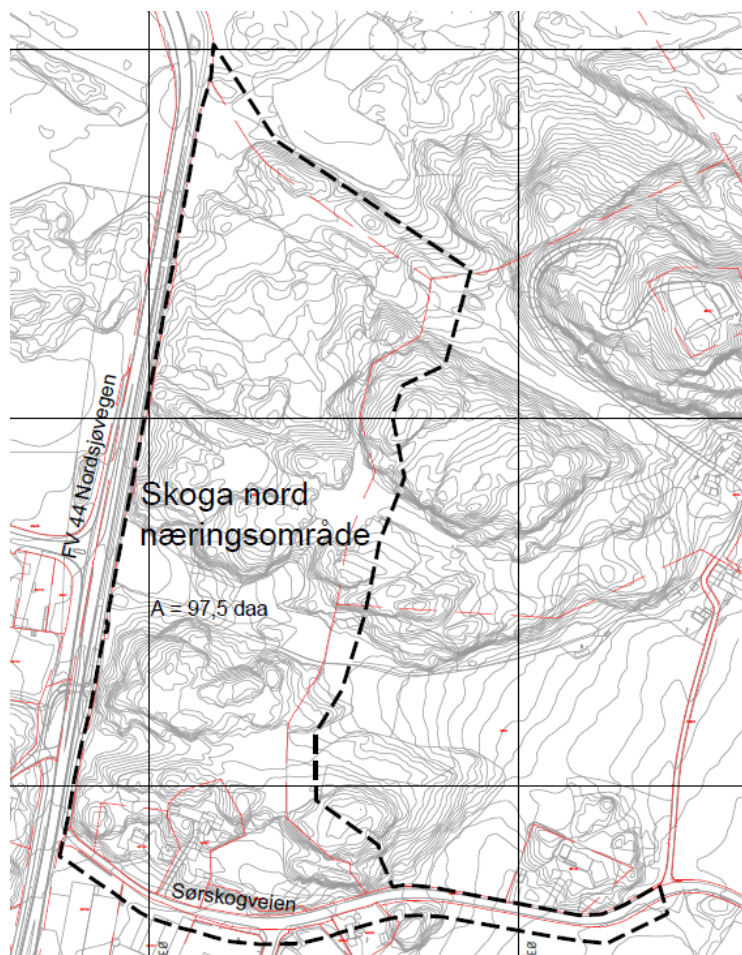
I planarbeidet skal to alternativer utredes:

- **Referansealternativ (0-alternativet)**

Dagens situasjon legges til grunn som referansealternativ ved vurdering av KU. Området er ikke regulert fra før av. Dersom dette alternativet beholdes vil det bevare dagens landskap med friluftsområde og dyrkbar jord.

- **Alternativ 1**

Detaljregulering av Skoga nord næringsområde som er avsatt i gjeldende kommuneplan. Planområdet er på 103 dekar og kan bli justert innenfor varslet plangrense. Alternativet legger opp til å etablere et nytt næringsområde i forlengelse av det eksisterende industriområdet Skoga. Dette muliggjør et helhetlig og sammenhengende næringsområde og legger samtidig til rette for fremtidig vekst.



Figur 21: Planområde

Hvilke tema vil vi arbeide med?

I dette kapittelet blir sentrale problemstillinger som må behandles i reguleringsplanen omtalt og aktuelle utredningsbehov skisserte. Flere av problemstillingene er nært knyttet til andre analysetemaer. Det kan derfor være aktuelt å vurdere flere tema under ett. I planprosessen kan det også senere komme opp nye tema som bør vurderes og utredes nærmere.

Risiko- og sårbarhetsanalyse og konsekvensutredning

Risiko handler om sannsynligheten for at en uønsket hendelse skal oppstå og hvilke konsekvenser den kan ha. Sårbarhet handler om hvor mye utbyggingsformålet tåler og hvor raskt det kan gjenopprettes. I ROS-analysen skal vi kartlegge hvilke uønskede hendelser som kan oppstå i eksisterende situasjon, eller som følge av planlagte tiltak. I analysen foreslår vi tiltak som kan redusere risikoen for uønskete hendelser. En konsekvensutredning beskriver hvilke virkninger planlagte tiltak kan få for eksempel miljø, natur, kulturminner eller samfunn. Utredningen kan gjøre at de planlagte tiltakene må endres eller vurdere andre alternativ. Den kan også beskrive hvilke tiltak som må gjøres for å bedre ta hensyn eller redusere negative virkninger av planen. Tiltakene som blir foreslått i ROS-analysen og konsekvensutredningen må forankres i planen.

Loverket setter krav til gjennomføring av risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) i reguleringsplanarbeid. Det er også krav til konsekvensutredning (KU) i planarbeid av dette omfanget. Jmfør plan- og bygningslova § 4-2 og § 4-3 og forskrift om konsekvensutredninger § 6 og § 8.

Vi vil benytte metoden til Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) sin veileder om «[Samfunnssikkerhet i kommunen sin arealplanlegging](#)» i ROS-analysen. Ved identifisering av uønskete hendelser bruker vi DSB sin tabell veilederen og en [sjekkliste](#) fra Statsforvalteren i Rogaland.

Konsekvensutredningen vil vi gjennomføre i samsvar med den digitale veilederen til Miljødirektoratet «[M-1941 Konsekvensutredninger for klima og miljø](#)» og metoden til Statens vegvesens håndbok V712. ROS- og KU-tema vil bli kort redegjort for i planbeskrivelsen. KU-tema i § 21 som ikke skal konsekvensutredes blir også omtalte i planbeskrivelsen.

ROS-tema (samfunnssikkerhet)

Viktige ROS-tema i prosjektet som foreløpig er identifisert er:

- 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)

KU-tema

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

Vi mener at disse temaene fra listen i KU-forskriften § 21 påvirker miljø og samfunn på en måte som gjør dem beslutningsrelevante og må utredes:

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

Vurderingene for beslutningsrelevante KU-temaer finnes i delkapittelet «KU-tema» under «Vedleggs»-delen.

Hvordan skal arbeidet foregå?

Planprosessen gjennomføres i tråd med plan- og bygningsloven (pbl) kap. 5 og 12.

Opplegget for medvirkning

Medvirkning bidrar til å øke kvaliteten på, og gir legitimitet til planene våre. Kommunen har et særskilt ansvar for å sikre at alle, inkludert marginaliserte grupper, blir involverte og får muligheter til å delta i planarbeidet. I tillegg til de lovpålagte medvirkningsfasene (varsel opp oppstart med høring av planprogram og høring og offentlig ettersyn av planforslag) vil vi gjennomføre gjennomføre medvirkning samtidig som vi utarbeider planforslaget. Det kan bli aktuelt å invitere interessenter, næringsaktører, berørte grunneiere og naboer, fagmyndigheter og andre fagkyndige til egne medvirkningstiltak. Eksempler på medvirkningstiltak kan være åpne kontordager, informasjons- og folkemøter, idédugnad eller lignende.

Gjennom hele planarbeidet tilbyr vi mulighet for å ha møte med saksbehandler for å få informasjon, bidra og delta i planprosessen. Møte med arealplanlegger kan bestilles på <https://www.ha.no/booking/>.

Planprosessen har to formelle perioder med medvirkning:

1. Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid og høring av planprogram (minst 6 uker).
2. Høring og offentlig ettersyn av planforslaget

I disse formelle medvirkningsfasene involverer vi berørte grunneiere og naboer/gjenboere, offentlige høringsinstanser og myndigheter (bl.a. Statsforvaltaren i Rogaland, Rogaland fylkeskommune (regionalplanavd. og seksjon for kulturarv, Statens vegvesen), og lag/organisasjoner. Varselet om oppstart og høring av planforslaget blir også kunngjort på kommunens hjemmeside og i lokalavisen Jærbladet. De aktuelle plandokumentene er tilgjengelige på Hå kommune sin hjemmeside www.ha.no.

I varsel om oppstart kan du komme med innspill til selve reguleringsplanen og komme med forslag til planprogrammet om hva slags aktiviteter og utredninger som skal gjennomføres i planarbeidet. Hvordan du kan gi innspill kan du lese om i delkapittelet «Hvordan kan du delta i arbeidet?».

Høring av planforslaget kommer senere i planprosessen etter at planforslaget er utarbeidet. Under høringen av planforslaget kan du også gi innspill til planforslaget.

Hva skjer videre?

Etter fristen til varselet om oppstart av planarbeidet og høringsperioden av planprogrammet er gått ut, vil vi behandle de innkomne merknadene. Vi vil vurdere om merknadene handler om løsninger i planen eller om de foreslår aktiviteter og utredninger til planarbeidet som må vurderes om skal tas med i planprogrammet. Når merknadene er vurdert legger vi fram planprogrammet for fastsetting i utvalg for tekniske saker og næring (UTN). Innspill til planen vurderer vi videre i planarbeidet og de blir avklarte ved politisk behandling av planforslaget.

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

Framdriftsplan i planprosessen

Planfase	Aktiviteter	Periode
Oppstartsfase	Utarbeide forslag til planprogram	August 2024 - desember 2024
	Varsel om oppstart av planarbeid, og høring og off. ettersyn av planprogram	Januar 2025 - Mars 2025
	Vurdering av merknader til planprogrammet og utarbeide endelig planprogram	Mars 2025
	Fastsetting av planprogram (vedtak og kunngjøring)	Mars 2025 (USAM/ KS)
Planutarbeidelse	Gjennomføre utredningsarbeid (KU og ROS)	Mars 2025- Desember 2025
	Utarbeide planforslag	Mars 2025 – 1. Kvartal 2026
	Ev. dialog/medvirkning med ulike parter/fagkyndige	Mars 2025 - September 2025
Politisk behandling og formell medvirkning	Førstegangsbehandling	1. Kvartal 2026
	Høring og off. ettersyn av planforslaget	1. Kvartal 2026
	Bearbeide planforslag basert på innkomne merknader	2. Kvartal 2026
	Andregangsbehandling	2. Kvartal 2026
	Endelig planvedtak	Høsten 2026
	Kunngjøring av planvedtak og klagemulighet	Høsten 2026

Framdriftsplanen kan blant annet bli påvirket av eventuelle behov for arkeologiske registreringer og/eller andre kartlegginger i konsekvensutredningene.

Vedlegg

Krav til planarbeidet

Reguleringsplanen skal utarbeides i tråd med [Plan- og bygningslova \(pbl\)](#) kap. 12. Utredningskravene kommer fram i pbl kap. 4. Nasjonale og regionale føringer som skal leggest til grunn for arbeidet er lista opp under.

Overordna føringer

- [Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023–2027 - regjeringen.no](#)

Statlege planretningslinjer (SPR) og føresegner (SPB)

- [Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen \(2021\)](#)
- [Statlige planretningslinjer for klima og energi \(2024\)](#)
- [Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet\(2025\)](#)
- [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 finn du oppdaterte nasjonale [føringer og planoppgaver](#).

Regionale føringer

- [Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke](#)
- [Regionalplan for massehåndtering på Jæren 2018-2040](#)
- [Jordvernstrategi for matfylket Rogaland](#)
- [Regionalplan for folkehelse i Rogaland](#)
- [Regional plan for friluftsliv og naturforvaltning 2017-2024](#)
- [Regional plan for inkluderende samfunn 2010-2014](#)
- [Regional kulturplan 2015- 2025](#)
- [Regionalplan sjøareal havbruk](#)
- [Regionalplan for næringsutvikling 2011-2020](#)

- [Regionalplan for landbruk](#)
- [Fylkesdelplan for universell utforming 2014 - 2017](#)
- [Regional plan for vannforvaltning 2016-2021](#)

Her finner du [gjeldende regionale planer og strategier](#).

Andre føringer

- Hå kommuneplan 2014-2028
- [Folkehelseprofil for Hå kommune 2021](#)
- [Folkehelseoversikt for Hå kommune 2019-2023](#)
- Kommunenes planlegging og tiltak for en aldrende befolkning (NIBR-rapport 2017:16)
- Folkehelsemeldinga – Gode liv i eit trygt samfunn (Meld. St. 19 (2018-2019))
- Muligheter for alle – Fordeling og sosial bærekraft (Meld. St. 13 (2018-2019))
- Kulturens kraft – Kulturpolitikk for fremtida (Meld. St. 8 (2018- 2019))
- Oppgaver til nye regioner (Meld. St. 6 (2018-2019))
- Leve hele livet – en kvalitetsreform for eldre (Meld. St. 15 (2017-2018))
- Klimastrategi for 2030 – norsk omstilling i europeisk samarbeid (Meld. St. 41 (2016- 2017))
- [Nasjonal transportplan 2022-2033 \(Meld. St. \(2020-2021\)\)](#)
- Perspektivmeldingen 2017 (Meld. St. 2016-2017))
- Berekraftige byar og sterke distrikt (Meld. St. 18 (2016-2017))
- Risiko i et trygt samfunn – Samfunnssikkerhet (Meld. St. 10 (2016- 2017))
- Fra mottak til arbeidsliv – en effektiv integreringspolitikk (Meld. St. 30 (2015-2016))
- Nye folkevalgte regioner – rolle, struktur og oppgaver (Meld. St. 22 (2015-2016))
- Fremtidens primærhelsetjeneste – nærhet og helhet (Meld. St. 26 (2014-2015))
- Kommunereformen – nye oppgaver til større kommuner (Meld. St. 14 (2014-2015))

- Nytt inntektssystem for kommunene (Stortinget 2016)
- Mestre hele livet – Regjeringens strategi for god psykisk helse (2017 – 2022)
- Nasjonal jordvernstrategi (Prop. 1 S (2018-2019))
- Samhandlingsreformen – Rett behandling – på rett sted – til rett tid (St. meld. nr. 47 (2008-2009))
- Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (Kulturminnelova)
- Nye mål i kulturmiljøpolitikken - Engasjement, berekraft og mangfald (Meld. St. 16 (2019-2020))

Kort om føringene

Nasjonale forventninger

De nasjonale forventningene til regional og kommunal planlegging blir utarbeida hvert fjerde år, sist vedtatt 20. juni 2023. FNs bærekraftsmål skal som nevnt over være grunnlag 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, verdiskaping og næringsutvikling, klima og lavere utslipp, aktiv natur- og kulturforvaltning, og redusere nedbygging av dyrka mark.

Regionale planer

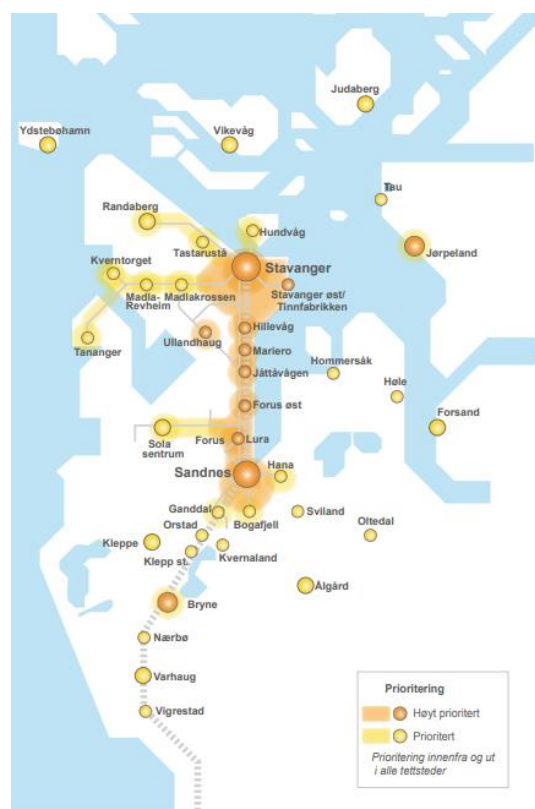
Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke (RP Jæren)

Planen ble vedtatt 20.10.2020. Planens hovedmål er 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 22: Regional areal- og transportstrategi



Figur 23: Regionalt prioriterte utviklingsområder

Strategien «rett virksomhet på rett sted» innebærer «at næringsvirksomheter finner lokaliseringsområder 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 24: Regionale næringsområder



Figur 25: Senterstruktur

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

Planområdet er lokalisert som regionalt næringsområde (Skoga) i kategori 3 - arealkrevende virksomhet. Næringsområder i kategori 3 skal lokaliseres nær hovedinfrastruktur og kan ha lavere tilgjengelighet for gåing, sykling, og

kollektivtransport, samt lav parkeringsdekning for bil per areal. Områdeplanen vurderes å være i tråd med strategien i RP Jæren og Søre Ryfylke.

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 finns gjeldende regionale planer og strategier.

Utredningstema og metode

Det er temaer som må konsekvensutredes og risiko- og sårbarhetsanalyseres. ROS- og KU-tema vil bli kort redegjort for i planbeskrivelsen.

KU-tema

KU-tema og vurdering av utredningsbehov fremgår i tabellen nedenfor.

Tema	Vurderinger og antatte problemstillinger	Utredning
Naturmangfold	Det er registrert naturverdier og biologisk mangfold i og rundt planområdet. Brubakken frilivluftsområde dekker store deler av planområdet.	Utredes i KU og omtales i plan.
Økosystemtjenester	Økosystemtjenester er goder og tjenester som vi får fra naturen. Slike goder kan omfatte økofunksjonssystem i naturen, regulerende tjenester, forsynende tjenester og opplevelsestjenester. Temaet vurderes gjennom KU-temaene naturmangfold og friluftsliv.	Utredes i KU under flere tema 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.

<p>Kulturminner og kulturmiljø</p>	<p>Kulturminneloven § 9 stiller krav om undersøkelsesplikt. Undersøkelsesplikt ivaretas ved at plan varsles til kulturmyndighet og planprogram sendes til kulturmyndighet ved varsling og høring.</p> <p>Planområdet innehar ikke kulturminner.</p>	<p>Temaet omtales i planbeskrivelse.</p>
<p>Friluftsliv</p>	<p>Planområdet innehar et svært viktig friluftslivområde, Brubakken.</p>	<p>Utredes i KU (som tema <i>Friluftsliv</i>) og omtales i plan.</p>
<p>Landskap</p>	<p>Planområdet er ubebygd og kan føre til store terrengendringer.</p>	<p>Utredes i KU og omtales i plan.</p>
<p>Forurensning</p>	<p>Området er utsatt for vegstøy. Planlagt tiltak (industri) kan generere forurensning i form av støy og andre utslipp. Vurderes som del av ROS-analysen. Sumstøy fra veg og næringsvirksomhet må vurderes. Dette kan få følger for folkehelse. Vurderes som del av KU.</p>	<p>Utredes i KU, vurderes i ROS-analyse og omtales i plan.</p>
<p>Vannmiljø, jf. vannforskriften</p>	<p>Planområdet ligger ca. 500 meter fra Oganelva. Elva er registret med god økologisk tilstand. Utbyggingen vil endre overvannsavrenningen og kan påvirke Ognaelva og dens vannmiljø.</p>	<p>Utredes i KU, vurderes i ROS-analyse og omtales i plan.</p>
<p>Jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser</p>	<p>Innenfor planområdet er det registrert innmarksbeite, åpen fastmark, skog, og innslag av fulldyrka jord og bebyggelse. Tap av innmarksbeite på ca. 20 dekar og fulldyrka jord på ca 4 dekar utgjør ikke et vesentlig tap i forhold til lokalt og nasjonalt</p>	<p>Omtales i plan.</p>

	<p>jordverns mål. Hovedbergarten i området er anortositt som er sett på som en viktig bergart. Området med registrerte bergrettigheter er ikke berørt. Det er heller ikke registrert uttak eller forekomster av grus, pukk eller andre mineral. Derfor liten påvirkning for mineralressursverdier.</p>	
Samisk natur- og kulturgrunnlag	Ikke relevant.	Omtales ikke.
Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger	Transportbehov blir beregna/estimert i planarbeidet og trafikksikkerhet vurderes i ROS-analysen.	Vurderes i ROS-analyse og omtales i plan.
Beredskap og ulykkesrisiko	<p>Området ligger utenfor aktsomhetsområde for flom.</p> <p>Planlagt tiltak medfører tungtrafikk, også ved gjennomføring. Adkomst og trafikksikkerhet vurderes i plan.</p> <p>Brann eller andre hendelser vurderes som del av ROS-analyse.</p>	Vurderes i ROS-analyse og omtales i plan.
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	Området ligger utenfor 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 sykkelveinett	Innenfor planområdet reguleres gang- og sykkelvegforbindelser. Tiltaket fjerner ikke viktige forbindelser.	Omtales i plan.

Barn og unges oppvekstsvilkår	Vilkår for barn og unges oppvekst vurderes ikke utover temaet friluftsliv.	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. 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 uønskete 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 og [sjekklisen](#) fra Statsforvalteren i Rogaland.

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 er for det meste delt inn i 9 steg:

1. Beskriv alternativene (0-alternativ og planlagte tiltak) som skal KU-vurderes.
2. Avgrens utredningsområdet (influensområde) for fagtemaet.
3. Beskriv området i forhold til utredningstemaet.
4. Ev. inndeling i delområder og temarelevant beskrivelse av delområdene.
5. Sett **verdi** i hvert (del-)område – vurder hvor stor betydning et område/miljø har nasjonalt og lokalt. Angi en verdikategori og vurder plassering innenfor kategorien.
6. Vurder **påvirkning** for hvert (del-)område får som følge av planlagt tiltak. Dvs. om området forbedres/forringes i forhold til referansealternativet (0-alternativet). Dette gjøres for hvert alternativ.
7. Vurder **konsekvens** for hvert (del-)område. Konsekvens framkommer ved å sammenstille verdi og påvirkning for hvert tema. Konsekvensgrad vises i en konsekvensvifte. Dette gjøres for hvert alternativ.
8. Beskrivelse av skadereduserende tiltak – både innarbeidet i planforslaget og tiltak som ikke er vurdert i KU-analysen.
9. Vekting av KU-temaer og vurdering av samlet 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 ev. KU-tema eller forhold der anerkjente metoder ikke finnes vil kvalitative vurderinger gjennomføres.