



Planprogram for

OMRÅDEPLAN FOR KVIAMARKA NÆRINGSOMRÅDE

PlanID 1119-202104

Høringsutgave 29.01.2021



Innhold

Innledning	3
Bakgrunn.....	3
Formålet med planarbeidet	3
Hensikten med planprogrammet	3
Utredningskrav.....	4
Planprosess og samarbeid.....	4
Varsel om oppstart og høring av planprogram, samt oppheving av plan.....	5
Samarbeid.....	5
Framdriftsplan.....	5
Parallelt planarbeid	6
Beskrivelse av området og omgivelsene	7
Beliggenhet.....	7
Beskrivelse av planområdet	8
Beskrivelse av omgivelsene	9
Føringer og premisser for planarbeidet	15
Overordna planer og føringer	15
Kommunale føringer	19
Gjeldende reguleringsplan	20
Andre utredninger	22
Beskrivelse av tiltaket.....	23
Planlagt arealbruk.....	23
Alternativer.....	24
Utredningstema og metode.....	25
Tema som skal utredes	25
Metoder for ROS-analyse og KU	28

Innledning

Bakgrunn

Det ønskes å videreutvikle næringsområdene Kviamarka og Grødalaland. Det settes derfor i gang med to parallelle områdeplaner. Planene utarbeides som egne planer, men flere utredninger kommer til å være felles for planene siden de har mange sammenhenger. Oppstart av planarbeidene ble vedtatt i kommunestyrets møte 10. desember 2020 i [KS-sak 122/20](#). Igangsetting av arbeidene er avklart og drøfta med overordna myndigheter i [regionalt planforum den 16.9.2020](#), der det ble gitt tilbakemeldinger om problemstillinger og tema som må vurderes i planarbeidene.

Formålet med planarbeidet

Formålet med planarbeidet på Kviamarka næringsmiddelområde er å utvide næringsområdet med ca. 50 dekar mot vest regulert til nærings-/industriformål, samt utvide veksthuset mot sør med ca. 20 dekar og regulere veksthuset inkl. utvidelsen til næringsformål. Hensikten er å avsette arealer til næringsmiddelvirksomheter. Et av formålene er også å oppheve reguleringsplan 1054B Veksthushage for del av gnr.14 bnr.5 Grødalalandshagen. Vurdering av langsiktig grense rundt Kviamarka gjennomføres i revideringen av kommuneplanens arealdel, jf. [planprogram \(høringsutgave\)](#) for ny kommuneplan 2021-2036 til Hå kommune.

Formålet med parallelt planarbeid på Grødalaland næringsområde er å regulere arealer til nytt energi-/biogassanlegg på ca. 50 dekar. I tillegg er det behov for buffersone (vegetasjonsskjerm e.l.) spesielt mot Jærstrendene som er viktig landskapsområde og naturvernområde, samt innhold av kulturminner. Planen vil omfatte nye og eksisterende arealer.

Hensikten er også å regulere trasé for fjernvarme mellom Kviamarka og Grødalaland. I tillegg må ev. utvidelse og endring av vegkrysset fv. 44 x Næringsvegen vurderes. Avkjørselen/krysset til Grødalaland næringsområde er nylig vedtatt regulert i [plan 1052A](#) og kryssløsningen er tilrettelagt for ev. utvidelse av næringsområdet. Reguleringsplanen for Grødalalandshagen (plan 1054B) skal oppheves og området tilbakeføres til LNFR-formål.

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 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.

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.

For områdereguleringsplaner er det krav om planprogram og konsekvensutredning, jf. KU-forskriften § 6 bokstav a. Det vil bli utarbeida konsekvensutredning til områdereguleringsplanen.

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 utarbeida 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 oppstartsvarelet 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 off. ettersyn. Etter høringen blir planforslaget bearbeidet ut fra innkomne merknader før det legges fram for endelig vedtak.

I planprosessen vil det bli vurdert å gjennomføre folkemøter og åpne kontordager e.l. medvirkningsopplegg. Pga. smittevern i koronasituasjonen er det foreløpig ikke planlagt denne typen medvirkningsopplegg i varslingsperioden.

Varsel om oppstart og høring av planprogram, samt oppheving av plan

Varsel om oppstart av planarbeid og høring av planprogram sendes til berørte grunneiere og naboer/gjenboere, off. høringsinstanser (bl.a. Statsforvaltaren i Rogaland, Rogaland fylkeskommune (regionalplanavd. og seksjon for kulturarv, samferdselsavd./fylkesvegadm.), og lag/organisasjoner/andre (Jærmuseet stiftinga, Jordvernforeningen i Rogaland, bondelag).

Varslet 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 til planarbeidet i varslingsperioden – både til reguleringsplanen og til foreslåtte utredninger og prosesser i planprogrammet. Frist for å gi innspill til planen og planprogrammet er satt til 22. mars 2021.

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 dag, idédugnad eller lignende.

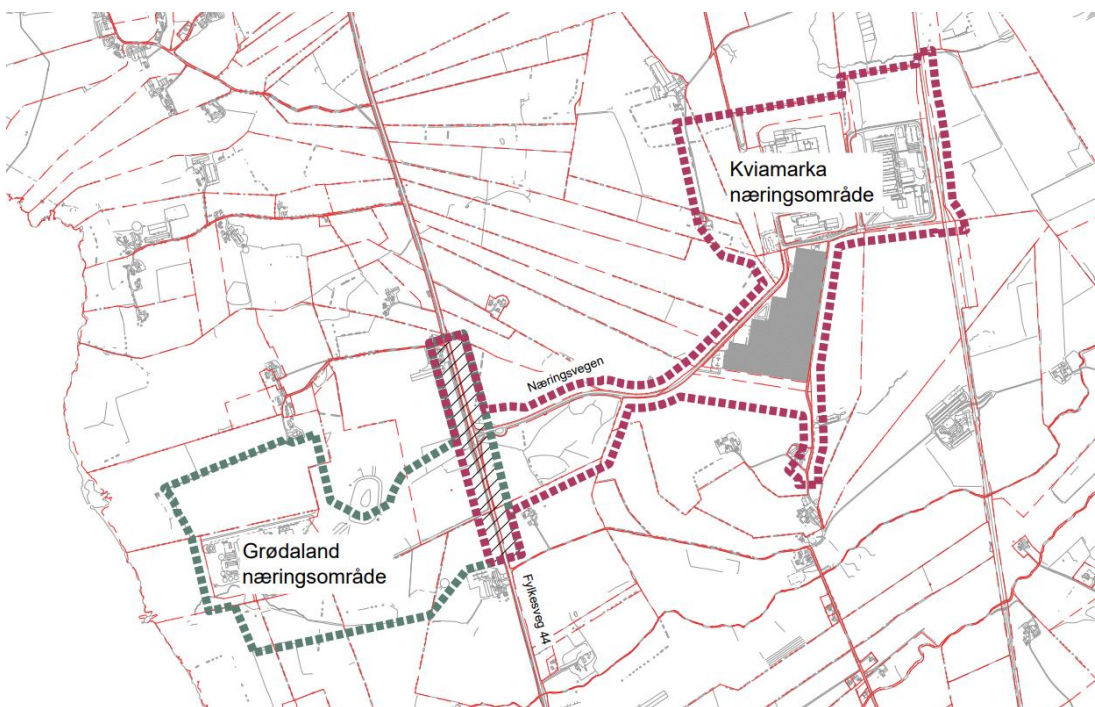
Framdriftsplan

Planfase	Aktiviteter	Periode
Oppstartsfase	Utarbeide forslag til planprogram	Januar 2021
	Varsel om oppstart av planarbeid, og høring og off. ettersyn av planprogram	Februar – Mars 2021
	Åpen kontordag i varslings-/høringsperioden (Utgår foreløpig pga. smittesituasjonen i Norge og i Hå).	Februar – Mars 2021

	Vurdering av merknader til planprogrammet og utarbeide endelig planprogram	Mars-April 2021
	Fastsetting av planprogram (vedtak og kunngjøring)	3. juni 2021 (UTN-møte)
Planutarbeidelse	Gjennomføre utredningsarbeid (KU og ROS)	Juni-September 2021
	Utarbeide planforslag	Juni-Oktober 2021
	Ev. dialog/medvirkning med ulike parter/fagkyndige	Sommer/Høsten 2021
Politisk behandling og formell medvirkning	Førstegangsbehandling	November 2021
	Høring og off. ettersyn av planforslaget	Desember 2021 – Januar 2022
	Bearbeide planforslag basert på innkomne merknader	Februar 2022
	Andregangsbehandling	Våren 2022
	Endelig planvedtak	Våren 2022
	Kunngjøring av planvedtak og klagemulighet	Våren 2022

Parallelt planarbeid

Planarbeidene med områdeplanene for Kviamarka og Grødaland vil foregå parallelt. De har viktige sammenhenger ved vegkryssene på fylkesveg 44 og trase for fjernvarme. Planavgrensningene overlapper ved fylkesveg 44. Når planforslagene legges fram for politisk behandling vil det bli satt plangrense mellom planene. Grunnen til at planene ikke er behandlet som felles plan, skyldes at det gjelder to separate næringsområder og egne problemstillinger i hvert område.



Figur 1: Sammenhengen mellom områdeplanene Kviamarka og Grødaland.

Beskrivelse av området og omgivelsene

Beliggenhet

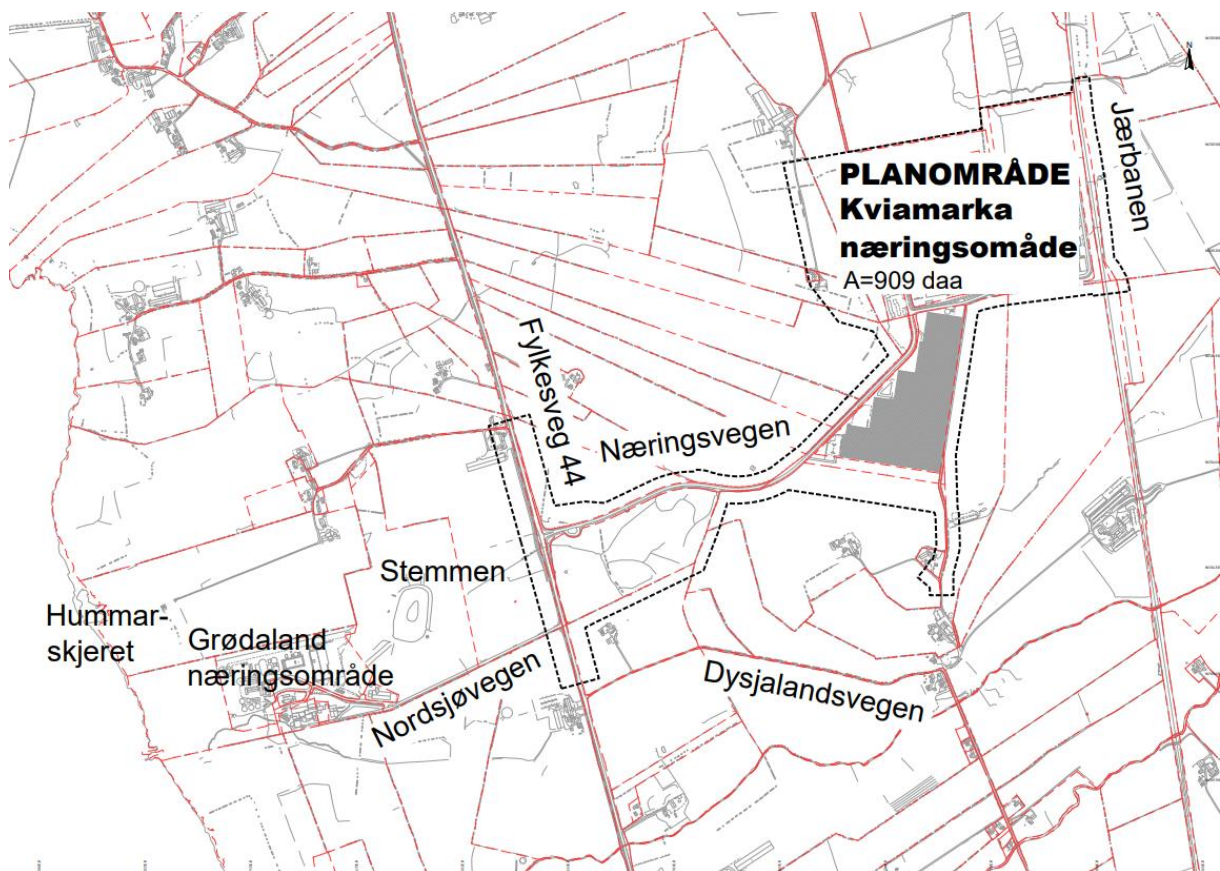
Planområdet Kviamarka næringsområde er lokalisert ca. 1,5 km sør for Nærbø og ligger langs vestsiden av jernbanen (Jærbanen). Planområdet strekker seg til fylkesveg 44.



Figur 2: Oversiktsbilde. Planområdet er lokalisert sør for Nærbø og nord for Varhaug.

Beskrivelse av planområdet

Planområdet har en størrelse på ca. 900 dekar. Foreslått planavgrensning er satt for å kunne vurdere foreslåtte utvidelser. I tillegg er avgrensningen satt for å ta hensyn til ev. endringer på tilknyttede veganlegg (vegkrysset Næringsvegen x fv. 44, Næringsvegen og internveger, samt g/s-veger) og regulere trasé for fjernvarme. Jernbaneområder er tatt med for å kunne gjøre ev. justeringer langs jernbanen. Ved framlegging av planforslag vil planavgrensningen reduseres til nødvendig areal. Plangrensen omfatter hovedsakelig eiendommene gnr./bnr. 19/38, 18/25, 18/23, 18/16, 18/3, 18/5, 12/16, 12/10, 12/5, 18/22, 18/18, 19/6, 18/19, 39/18, 39/3, 39/17, 39/3, 39/3/1, 39/19, 39/20, 39/2, 14/5, og 14/12. I tillegg er mindre deler av planområdet på gnr./bnr. 13/2, 14/4, 14/16, 41/16, 41/23, 41/7, 39/9, 39/2, 39/16, 39/1, 39/10, 39/15, 39/21, 19/5, 19/30, 19/33, 18/1, 18/20, 13/3, 13/1, 13/9, og 13/10.



Figur 3: Planavgrensning

Planområdet grenser mot landbruksområder mot sør og vest. Mot øst ligger planområdet langs jernbanen (Jærbanen) og dyrka mark. Mot nord ligger planområdet inntil friuftsområdet [Hanabergmarka](#) med åpen fastmark og innmarksbeite.

Fylkesveg 44 går gjennom planområdet og gir adkomst til næringsområdet via Næringsvegen.

Terrenget heller slakt nedover fra jernbanen til fylkesveg 44, og fortsetter ned til havet mot vest. Terrenget ligger mellom kote +48 og +22 med omtrent helningsforhold på ca. 1:70.

Deler av planområdet er regulert og i bruk som næringsområde/industri (næringsmiddelvirksomhet) og veksthus/gartneri. Disse områdene består derfor av bebygde omgivelser og veg. Resterende områder hvor det vurderes muligheter for utvidelse, består av dyrka mark.

I området finnes næringsmiddelvirksomheter som Tine Meieriet Jæren, Prima Jæren AS, Nortura Hå, Den Stolte Hane Jæren AS, i tillegg til Miljøgartneriet AS.

Beskrivelse av omgivelsene

Landskap

Planområdet ligger på/ved/mellom Kvia og Dysjaland, sør for Nærbø. Planområdet ligger i et landskap med landbrukskarakter, samt åpen fastmark/innmarksbeiteområde (kystlynghei-område) nord for planområdet. Fylkesveg 44 går gjennom vestre del av planområdet og jernbanen (Jærbanen) langs østre del av planområdet.

Planområdet er lokalisert innenfor slettelandskapet på låg-Jæren, jf. Vakre landskap i Rogaland. Området er del av *kystnært innlandsslettelandskap under skoggrensen med tett bebyggelse og jordbruksdominans*, jf. Temakart Rogaland.

Terrenget i planområdet skråner med helning fra øst ned til vest. Utbyggingsområdet grenser til landbruksområder, friluftsområde/innmarksbeite/åpen fastmark (Hanabergmarka). Landskapet består av spredt bebyggelse, utenom utbyggingsområdet som har store næringsbygg og asfalterte flater med parkering osv.

Natur

Innenfor planområdet, sørøst for krysset fv. 44 x Næringsvegen, er viktig bekkedrag (Grødalandsbekken) registrert med verdi B. Mot nord grenser / overlapper planområdet til utvalgt naturtype kystlynghei (områdenavn: Hanabergmarka) med verdi svært viktig (A).

Nær planområdet, mot nord, er det registrert Oseanisk nedbørsmyr (områdenavn: Hanabergsmyra) av svært viktig verdi (A) og dam (områdenavn: Høneland) av viktig verdi (B).

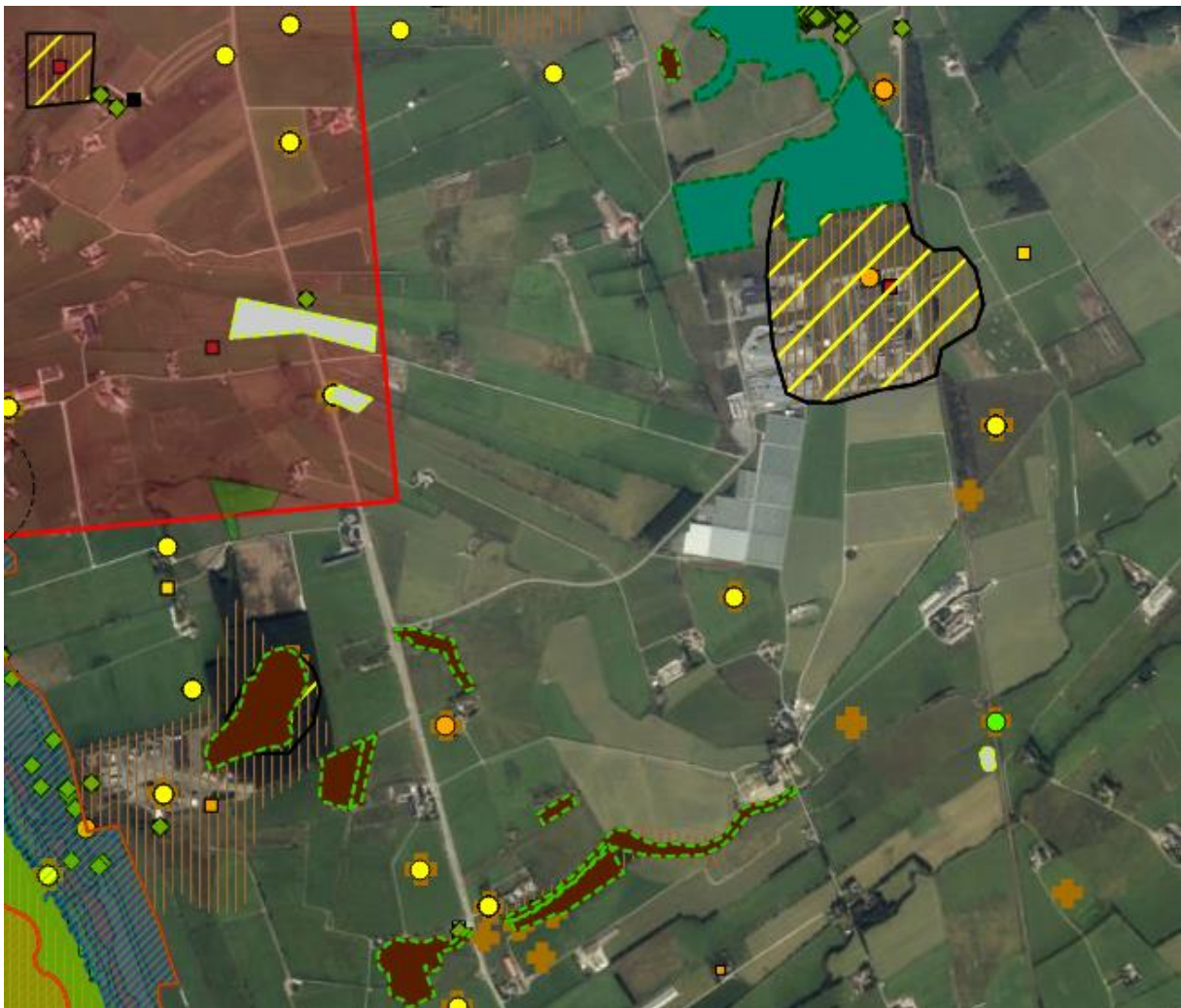
Vest for planområdet er Stemmen-tjernet registrert som naturlig fisketom innsjø/tjern med verdi viktig (B). På sørsiden av Nordsjøvegen (adkomstvegen til næringsområdet) er det registrert naturbeitemark av viktig verdi (B) og fukteng av viktig verdi (B).

Sør for planområdet er det registrert viktige bekkedrag (områdenavn: Rongjabekken-vest for rv-44 og Rongjabekken) som har verdi B. Sørøst for planområdet, på østsiden av fv. 44, er det registrert dam (områdenavn: Nord Varhaug) med verdi viktig (B) og rik edellauvskog med verdi viktig (B).

Store deler av næringsområdet er registrert som viltområde (områdenavn: 18,0 Sør for Kvia; iid: BA00016714), selv om store deler av området er bebyggt. Registreringen er gammel, fra 1995.

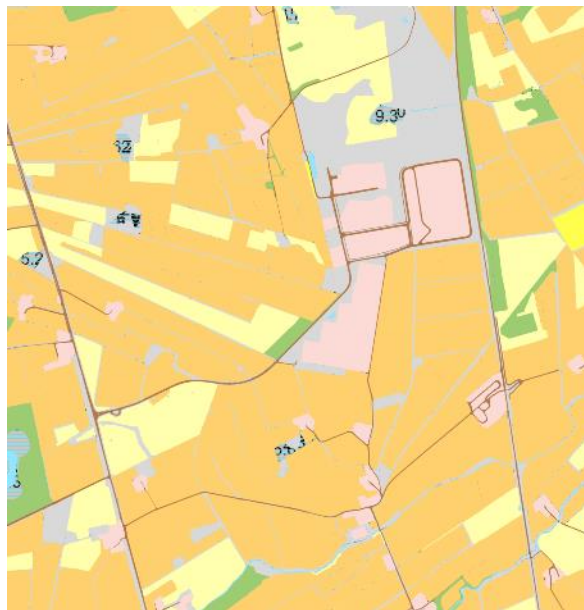
Det er registrert trua arter (sårbare, nær trua og sterkt trua) og arter av stor forvaltningsinteresse i planområdet, der det er avsatt flater over store deler av allerede bebyggt område.

Vassdrag/elver: Nordre del av planområdet grenser til Reimekanalen. Grødalandsbekken går gjennom vestre del av planområdet. Ca. 600-700 meter sør for planområdet går Rongjabekken.



Figur 4: Natur ved planområdet.

Innenfor og nær planområdet er det registrert bebygde omgivelser, fulldyrka jord med god jordkvalitet, innmarksbeite, og åpen fastmark, jf. Temakart Rogaland.



Figur: AR5 arealbruk



Figur 5: Tv.: AR5 bonitet. T.h.: Jordkvalitet

Jf. Karttjenestene Temakart Rogaland og Naturbase kontrollert 27.01.2021.

Kulturminner

Innenfor planområdet er følgende lokaliteter registrert:

- Lokalitet (id: [171903](#)) Nord-Varhaug inneholder 5 røyser og mulig stakktuft, og har vernestatus automatisk fredet.

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

- Lokalitet (id: [14384](#)) Auda-motland inneholder stakktuft, og har uavklart vernestatus.
- Lokalitet (id: [44083](#)) Kvia inneholder gravhaug, stakktuft, og har vernestatus automatisk fredet.
- På Storbakken, vest for planområdet, er det registrert to SEFRAK-bygninger med verdi C.
- På Båten, nordvest for planområdet er to SEFRAK-bygg registrert med verdi B og C.

Det er mange flere kulturminner registrert ca. 100 meter nord for planområdet.

Jf. Karttjenestene Temakart Rogaland og Kulturminnesøk kontrollert 27.01.2021.

Friluftsliv / by- og bygdeliv

Planområdet ligger nær viktige og statlig sikra friluftsområder.

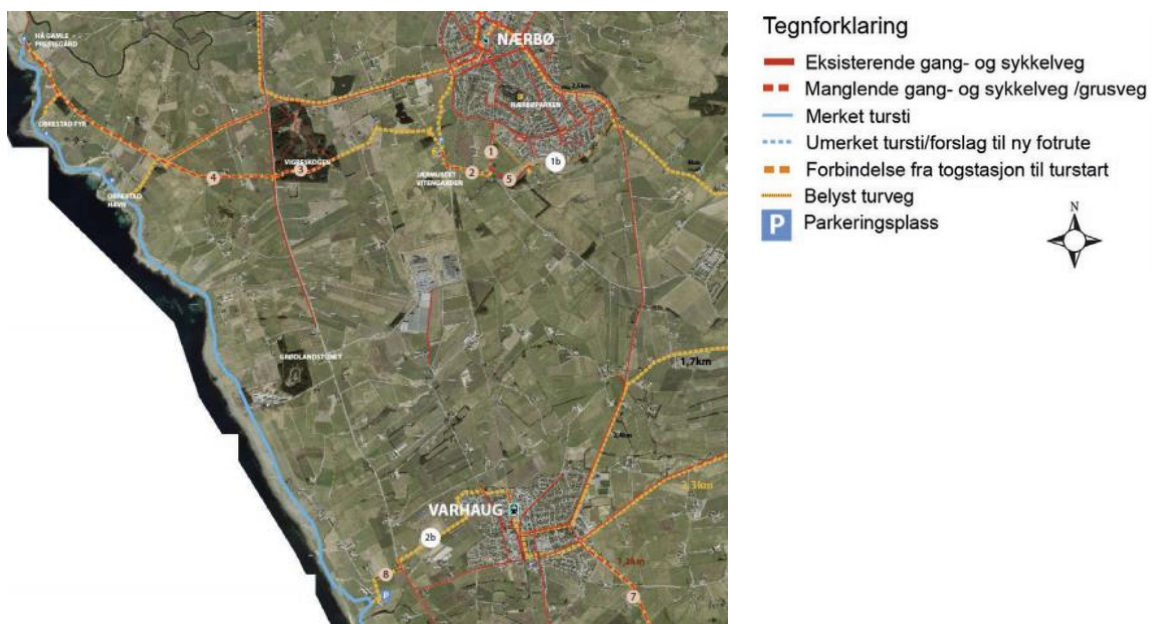
Registrerte friluftsområder som grenser til planområdet:

- Særlig kvalitetsområde: Hanabergmarka (id: [FK00036612](#)), stor brukerfrekvens, svært viktig friluftsområde. Området (med omtrent samme avgrensning) er også statlig sikra friluftsområde (id: [FS00001403](#)).

Registrerte friluftsområder nær planområdet er blant annet:

- Særlig kvalitetsområde: Grødaland (id: [FK00036605](#)), stor brukerfrekvens, svært viktig friluftsområde.
- Nordsjøruten (sykkelrute)

I [Plan for turnett i Hå](#) er turnett og oppholdsområder mellom Nærbø og Varhaug registrert. Eksisterende gang- og sykkelveg er registrert langs fv. 44 og på Dysjalandsvegen.



Figur 6: Registrert turnett og oppholdsområder ved planområdet i Plan for turnett i Hå.

Samfunnssikkerhet – risiko og sårbarhet

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 2014.

Området ligger hovedsakelig over marin grense, selv om mindre deler langs stranden er under marin grense, jf. Temakart Rogaland og NVEs temakart for kvikkleire. Ifølge NGUs karttjeneste for løsmasser er planområdet innenfor *områder der det sjeldent kan finnes marin leire*. 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.

Overvann og flom

Planområdet ligger innenfor og nær aktsomhetsområde for flom fra Rimekanalen og Grødalandsbekken, jf. Temakart Rogaland. I forbindelse med klimaendringer forventes det mer ekstremvær og nedbør i Rogaland. Det er viktig å planlegge for løsninger som både reduserer risiko og sårbarhet som følge av klimaendringer. Det er behov for å se nærmere på temaet i planarbeidet.

Virksomhet med fare for brann og eksplosjonsfare, samt utslipp

Det ligger gassledninger med lavt trykk mellom næringsområdene Kviamarka og Grødaland. På Kviamarka er det flere virksomheter som oppbevarer farlig stoff. Det er behov for å se nærmere på temaet i planarbeidet.

Trafikksikkerhet

Kviamarka næringsområde har adkomst fra fylkesveg 44. Det er ofte tungtrafikk til og fra industri- og næringsområder, samt også ved opparbeidelse av området. Avkjørsel til Grødaland næringsområde (krysset Nordsjøvegen x fylkesveg 44) er regulert utvida i reguleringsplan for fv44 parsell kryss ved Grødaland, planid 1052A, vedtatt 10.12.2020. Adkomstforhold og tilhørende trafikksikkerhet til og fra Kviamarka næringsområde må vurderes i ROS-analysen.

Forurensning (støy, luft, grunn, vann)

Industri- og næringsvirksomheter kan generere støy. Utvidelse av næringsområdene Kiamarka og Grødaland kan medføre støy fra industri til naboer og nærliggende registrert friluftsområde Hanabergmarka. Støyberegninger i nylig vedtatt plan 1052A, tar hensyn til økt trafikkstøy fra utvidelse på Grødaland. Det kan bli økt støy på fv. 44 generert av trafikken til/fra Kviamarka næringsområde (planområdet). Støyanalysen må omhandle all trafikk til begge næringsområdene og fv. 44. Planområdet er utsatt for støy fra veg – fylkesveg 44, og jernbane (Jærbanen), jf. Naturbase innsyn. Planlagt bebyggelse er ikke støyfølsom, men enkelte typer friområder har retningslinjer om anbefalte støygrenser, jf. forurensningsforskriften kap. 2 og T-1442. 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 tre virksomheter med tillatt utslipp til luft og vann i planområdet, samt tre virksomheter i Grødaland næringsområde, jf. kartportalen Miljøstatus og [Norske utslipp](#).

Det er ikke registrert forurenset grunn i planområdet, jf. kartportalene Temakart Rogaland og Miljøstatus. NVE har anbefalt at det gjøres en vurdering av grunnvann og brønner da utvidelsen kan ha betydning for forurensing av grunnvannet. Det er registrert sårbare natur-, arts- og viltområder i planområdet.

Føringar og premisser for planarbeidet

Overordna planer og føringar

Bærekraftsmålene

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

Nasjonale forventningar

De nasjonale forventningane til regional og kommunal planlegging blir utarbeida hvert fjerde år, sist vedtatt 14. mai 2019. FN's bærekraftsmål skal som nevnt over være grunnlag i samfunns- og arealplanlegginga.

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

- 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 kommunane 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 løysningar.

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.

Jordvernmål

Jordvern handler om å sikre dagens befolkning og våre etterkommere muligheten til å dyrke egen mat på egen jord. Norge har lite jordbruksareal sammenlignet med mange andre land.

Det nasjonale jordvernmålet ble styrka i behandlingen av forslag til nasjonal jordvernstrategi (Prop. 127 S (2014-2015)) den 08.12.2015. Det nasjonale jordvernmålet sier at maksimal årlig omdisponering av dyrka jord (fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite) må være under 4 000 dekar, og at dette nås gradvis innen 2020.

Statlige planretningslinjer (SPR) og bestemmelser (SPB)

- [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).

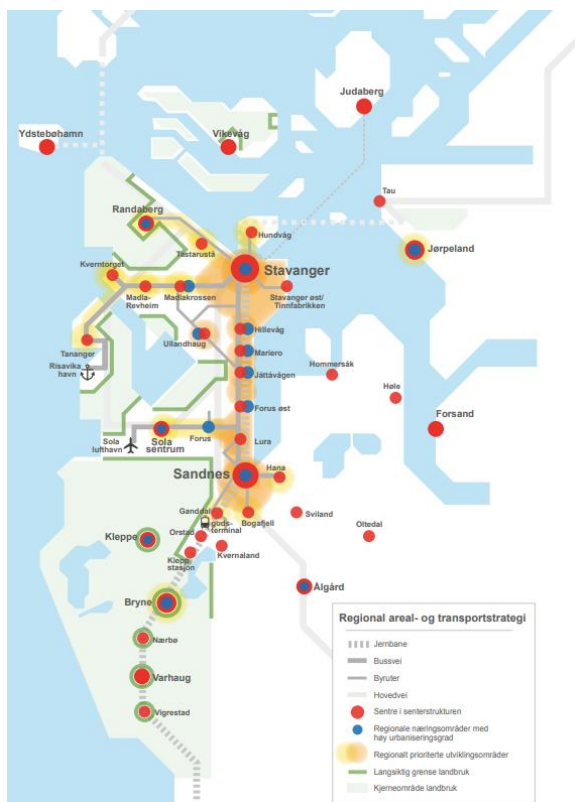
Her finnes oppdaterte statlige [bestemmelser](#) og [planretningslinjer](#).

Regionale planer

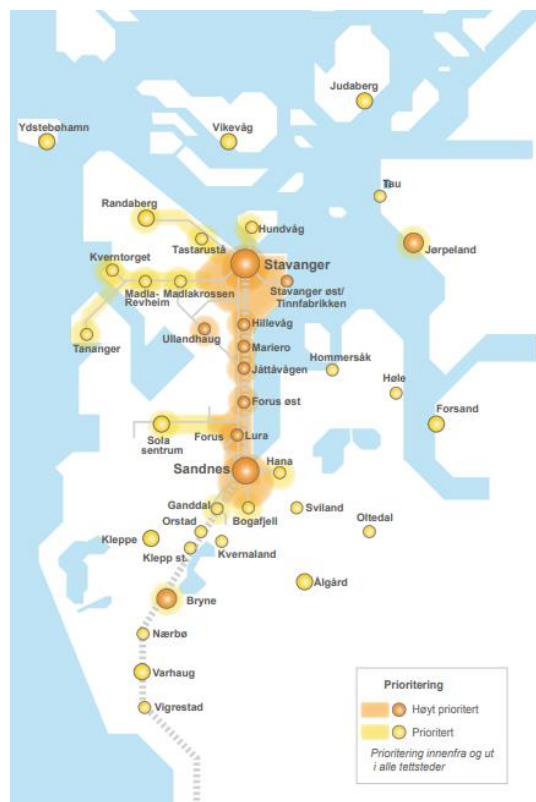
Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke (RP Jæren)

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 7: Regional areal- og transportstrategi



Figur 8: 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 9: Regionale næringsområder



Figur 10: 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 (Kviamarka) 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 Rfylke.

Regionalplan for massehåndtering på Jæren 2018-2040

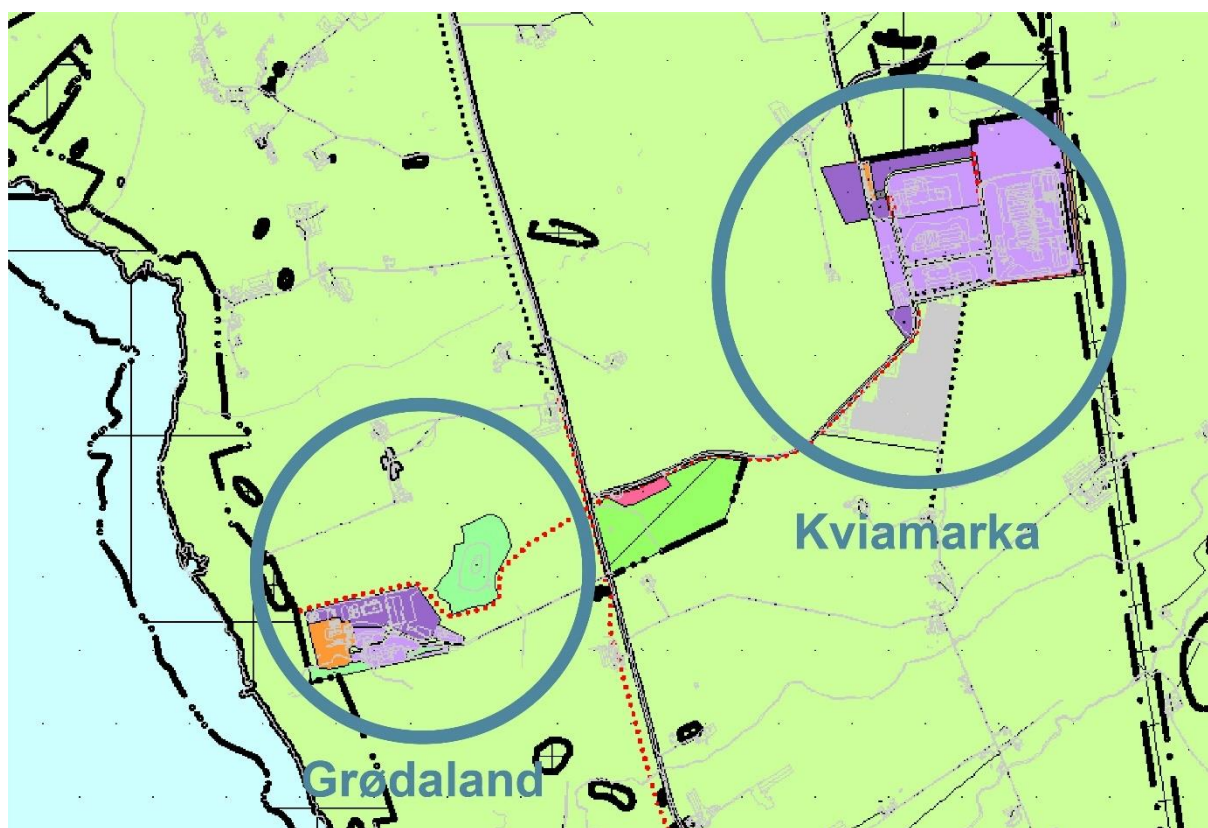
Planen bidrar til bærekraftig håndtering av overskuddsmasser på Jæren, ved å legge til rette for en mer sirkulær forvaltning av råstoffene. Planen inneholder en strategi for håndtering av masser etter ressurspyramide-prinsippet og retningslinjer for håndtering av masser.

Her finns gjeldende regionale planer og strategier.

Kommunale føringer

Kommuneplan

Kommunens målsetning er å legge til rette for næringslivet. Hå kommune vil videreføre arbeidet med etablering og videreutvikling av næringsområder beregna for definerte næringsklynger, slik som Kviamarka (mat) og Grødaland (avfallsbehandling). Kommunen har som mål å avlaste presset på landbruksjord rundt tettstedene i nord med å tilby næringsareal i Kviamarka, Vigrestad/Stokkalandsmarka og sør i kommunen. I gjeldende kommuneplan for 2014-2028 er området avsatt til eksisterende og framtidig næringsområde (næringsmiddelindustri), og landbruk. Det er også avsatt framtidig trasé for gang/sykkelveg gjennom planområdet fra fv. 44 til næringsområdet. Tilgrensende friluftsområder nord for planområdet er båndlagte etter lov om friluftslivet. Parkeringsnorm for industri/næring er 1,5 p-plasser per 100 m².

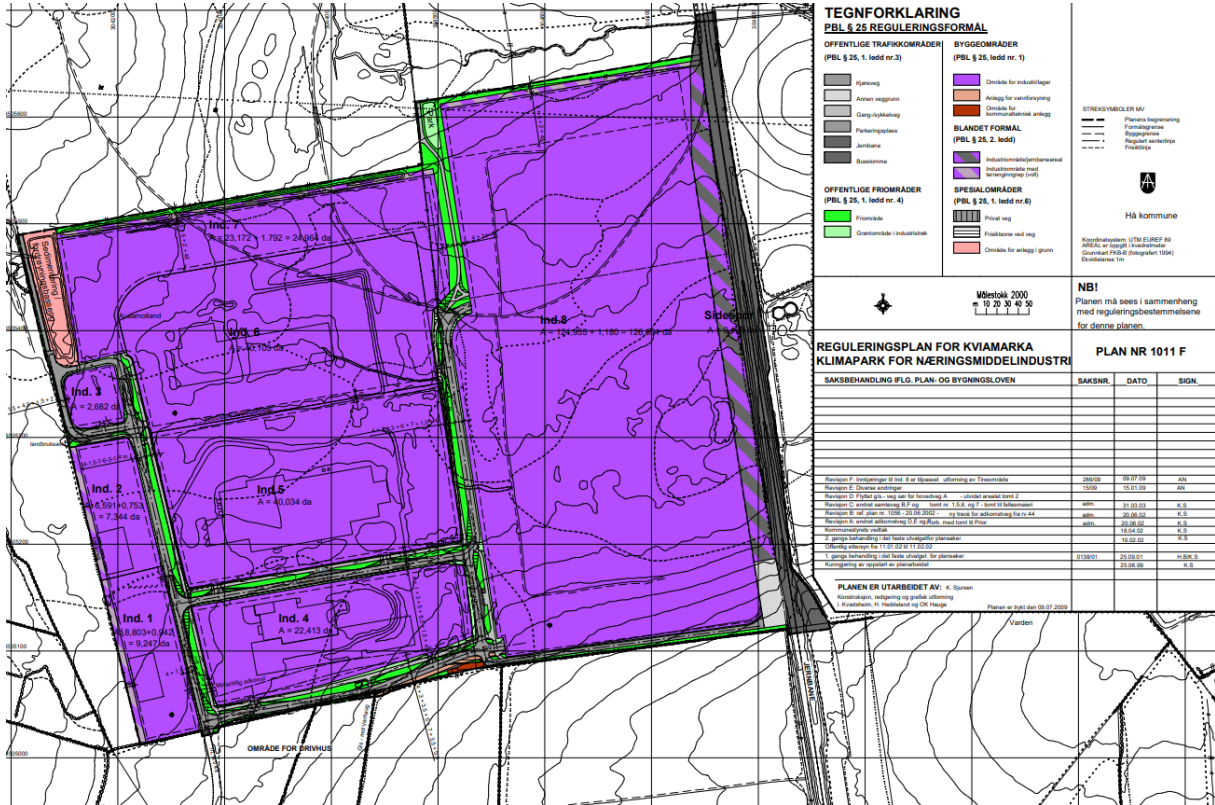


Figur 11: Utsnitt fra plankartet i kommuneplan 2014-2028

Kommuneplanen er under revidering. Planen tar utgangspunkt i bærekraftsmålene som satsingsområder og skal innarbeides i målstrukturen og arealstrategien. Næring er utredningstema i arealdelen, der fortetningsmuligheter skal vurderes. Hovedtrekk fra områdeplanarbeidet vil bli innarbeida i revidert plankart til kommuneplanen.

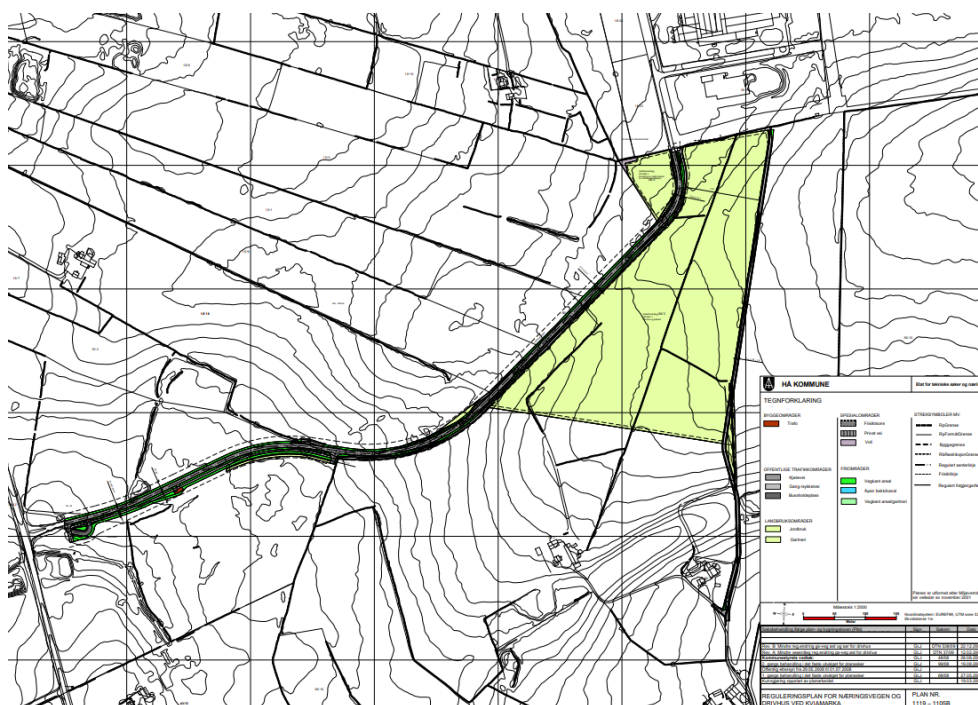
Gjeldende reguleringsplan

Planarbeidet gjelder utvidelse av Kviamarka næringsområde. Kviamarka næringsområde er regulert i reguleringsplan for Kviamarka klimapark for næringsmiddelindustri, planID 1011F. Planen legger til rette for industri/lager, i tillegg til veg og andre anlegg. Planen inneholder bestemmelser for byggeområdene.



Figur 12: Plankart til gjeldende reguleringsplan - reguleringsplan for Kviamarka klimapark for næringsmiddelindustri – plan nr. 1119 – 1011F.

Adkomstveg/vegkrysset Næringsvegen x fv.44 og veksthuset ved Kviamarka er regulert i reguleringsplanen Næringsvegen og drivhus ved Kviamarka, planID 1105B. Områdene er regulerte til landbruksområder - gartneri/drivhus/o.l. og veg.



Figur 13: Plankart til gjeldende reguleringsplan - Næringsvegen og drivhus ved Kviamarka – plan nr. 1119 – 1105B.

Adkomstveg og avkjørsel/krysset Nordsjøvegen x fv. 44 er regulert i reguleringsplan for fv44 parsell kryss ved Grødaland, planid 1052 (planendring A), vedtatt 10.12.2020. Området sørøst for krysset Næringsvegen x fv. 44 er omfatta av reguleringsplan Veksthushage for del av gnr.14 bnr.5 Grødalandshagen, planid 1054B.



Figur 14: T.v.: Plankart for reguleringsplan for fv44 parsell kryss ved Grødaland– plan nr. 1119 – 1052. T.h.: Plankart for Veksthushage for del av gnr.14 bnr.5 Grødalandshagen.

Tilgrensende eller nærliggende planer

- Gang- og sykkelveg, Grødaland-Brattland (planID 1136)
- Områderegulering Grødaland næringsområde (planID 1123)
- Reguleringsplan for veg fra Båden til fylkesveg 158 på Lode (planID 975A)

Pågående planarbeid

Følgende planarbeid pågår i nærheten:

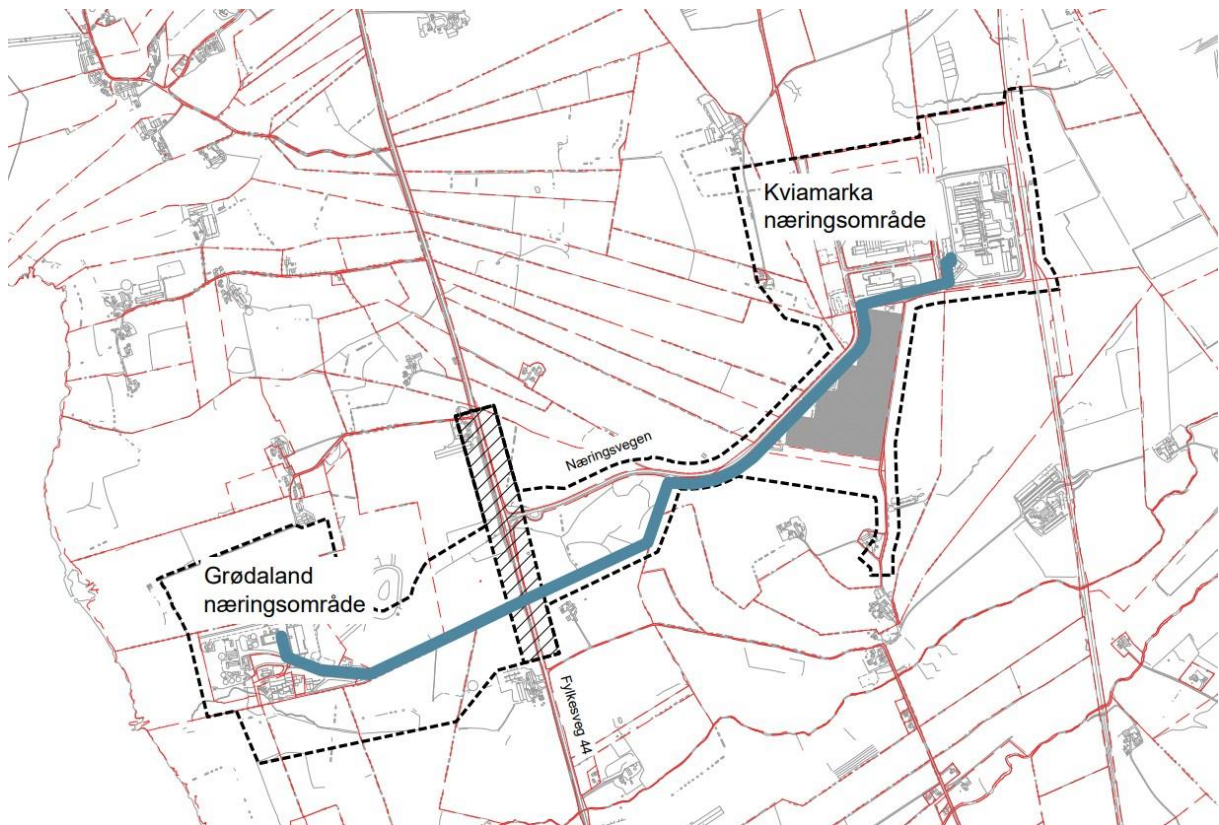
- Områdeplan for Grødaland næringsområde (planID 202105), jf. omtale om parallelt planarbeid i kap. Planprosess og samarbeid.

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

Andre utredninger

Mulig fjernvarmetrasé

Det har blitt vurdert en mulig trasé for fjernvarme mellom Kviamarka og Grødaland. Ifølge Jæren Fjernvarme er traséen tidligere avklart med Rogaland fylkeskommune, seksjon for kulturarv.



Figur 15: Mulig fjernvarmetrasé mellom Kviamarka og Grødaland.

Beskrivelse av tiltaket

Planlagt arealbruk

Ny områdeplan skal legge til rette for næringsmiddelindustri. Det legges opp til å regulere nye næringsarealer på ca. 50 dekar mot vest til nærings-/industriformål og utvide veksthuset mot sør med ca. 20 dekar og regulere veksthuset inkl. utvidelsen til næringsformål.

Eksisterende næringsareal inngår i planen. I tillegg skal det reguleres grøntstruktur som buffersone og samferdsel (veg, m.m.) for adkomstveg, intern veg og gang- og sykkelveg for forbindelser til delsoner i næringsområdet og til friluftsområder/rekreasjon. Det skal også sikres trasé for fjernvarme mellom Kviamarka og Grødalaland.

I planarbeidet blir blant annet følgende vurdert:

- **Arealformål:** Vurdering av arealformål på nye og eksisterende næringsarealer for næringsmiddelindustri. Regulere veksthuset til næringsareal. Tilbakeføre Grødalalandshagen til landbruksformål.
- **Utvidelsesmuligheter:** Vurdere alternative muligheter for å kunne utvide Kviamarka næringsområde med ca. 50 dekar mot vest og 20 dekar mot sør ved veksthuset. Alternativet viser nedenfor.
- **Intern adkomstveg til nytt næringsområde:** Trasévalg for internveg videre til utvida næringsområde(-r).
- **Adkomstveg / kryssløsning til næringsområdet:** Utvidelsene av næringsområdet kan generere økt trafikk på Næringsvegen og fv. 44. Trafikkanalyser må gjennomføres og endringer av vegkrysset Næringsvegen x fv. 44 må vurderes. Endringen av vegkrysset (avkjørsel til Kviamarka) kan medføre tilpasning og justering mot nylig regulert kryss ved avkjørsel til Grødalaland næringsområde i plan 1052A. Dette vil bli vurdert i sammenheng med parallelt planarbeid for områdeplan for Grødalaland næringsområde.
- **Gang- og sykkelveger:** Kommuneplanen angir føringer om nye og eksisterende gang- og sykkelveger langs Næringsvegen, gjennom næringsområdet og videre til friluftslivsområdet. Arealer må sikres i ny plan.
- **Parkering:** Vurdere mulighet for felles løsning for bilparkering for næringsområdet.
- **Bebyggelse og fortetting:** Vurdere krav til bygningshøyder, størrelser og plasseringsmuligheter, og fastsette utnyttelsesgrader. Dette må ses sammen med hensyn til natur- og friluftsområder og kulturminner, samt omkringliggende landskap og landbruksområder. Vurdere muligheter for fortetting av nytt og eksisterende anlegg for mer effektiv arealbruk og hensyn til jordvern.
- **Buffersoner:** Dagens planer har begrensede buffersoner mot friluftsområdet på nord og omkringliggende landbruksområder, samt jernbane. Hensyn og skjermingsmuligheter vurderes mot natur- og friluftsområdet, kulturminner, steingarder og landbruksområder nær planområdet.
- **Hensynssone til fjernvarme:** Trasé for fjernvarme skal vurderes og sikres i plankartet som hensynssone og ev. tilhørende bestemmelser.
- **Anleggsbelte:** Vurdere plass til anleggsbelte langs veg, fjernvarme osv.

Alternativer

I planarbeidet skal to alternativer utredes:

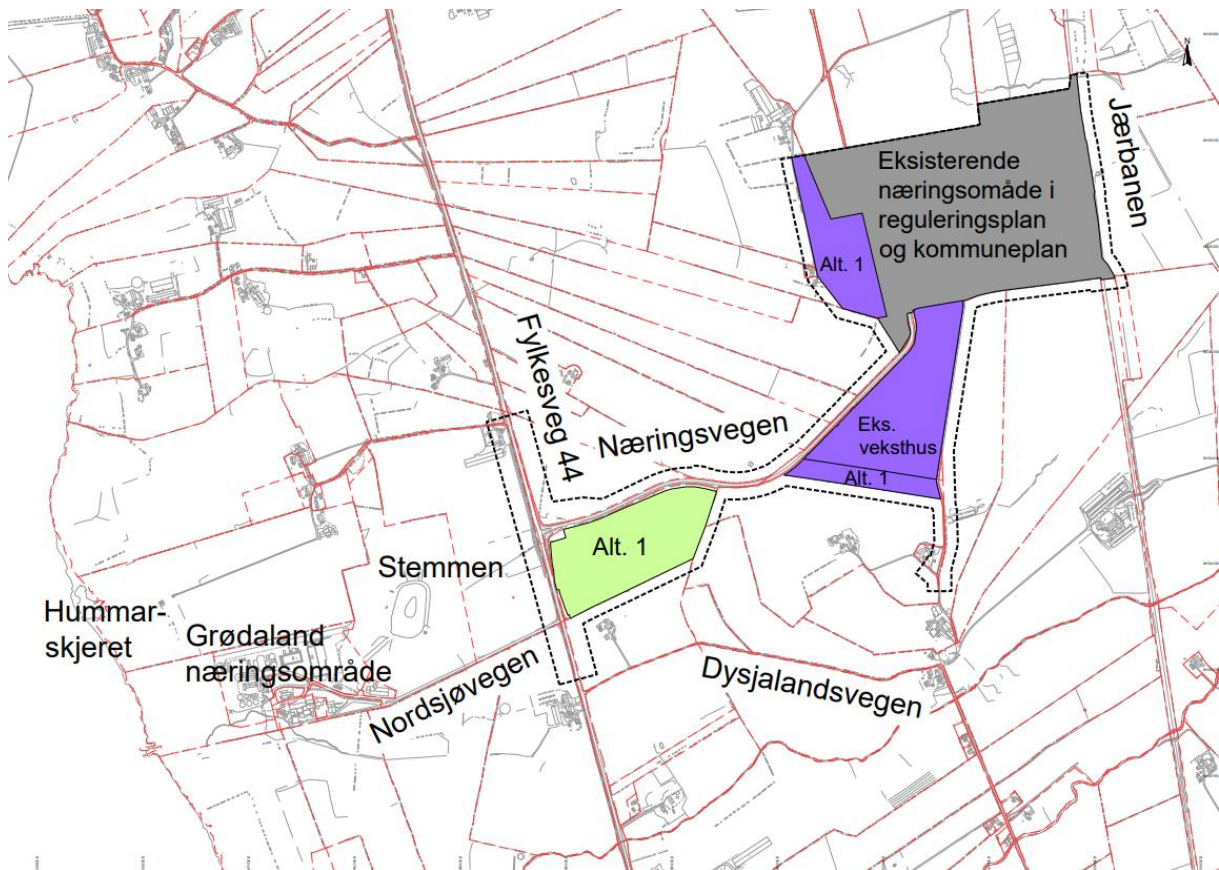
- **Referansealternativ (0-alternativet):**

Dagens situasjon legges til grunn som referansealternativ ved vurdering av KU.

Alternativ 1:

Som beskrevet i kap. Planlagt arealbruk: Utvidelse av Kviamarka næringsområde med ca. 50 dekar. Utvide veksthuset med ca. 20 dekar og endre veksthuset fra landbruksformål til næringsbebyggelse. Tilbakeføre Grødalandshagen til LNF-formål/oppheving av plan.

Bildet nedenfor viser hvilke grep som tenkes gjennomført i alternativ 1. Utvidelsene som viser er prinsipielle og viser nødvendige arealer. Plassering og avgrensning kan bli justert i planarbeidet innenfor varslet plangrense. Plass til buffersone og veg kommer i tillegg. Videre utforming av alternativet vil bli vurdert og gjennomført i planarbeidet. Det kan bli justert flere alternativer innenfor hovedalternativet som viser her.



Figur 16: Alternativet som vurderes i planarbeidet.

Utredningstema og metode

I tillegg til problemstillinger knyttet til planendringforslaget, som nevnt i kap. *Beskrivelse av tiltaket*, er det tema 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 uønska hendelser benyttes tabell fra DSBs veileder, sjekklister fra Statsforvalteren i Rogaland, samt [sjekklister](#) fra *Smartkommune*-samarbeidet.

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

- Flom- og overvannshåndtering (flom fra vassdrag)
- Trafikksikkerhet
- Forurensning (støy, grunn/grunnvann)
- Virksomhet med fare for brann og eksplosjonsfare, samt utslipp

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.

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

- Naturmangfold
- Kulturminner og kulturmiljø
- Friluftsliv/bygdeliv
- Landskap
- Jordressurser

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

Tema	Vurderinger og antatte problemstillinger	Utredning
Naturmangfold	Det er registrert viktige naturverdier og biologisk mangfold nær / tilgrensende til 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, friluftsliv og jordressurser. Det fanges også opp i flere ROS-tema.	Utredes i KU og ROS 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 (næringsmiddelindustri). Hvordan planen forholder seg til bærekraftsmålene vil bli omtalt i planen.	Omtales i planbeskrivelse.
Kulturminner og kulturmiljø	Næringsområdet ligger nær flere kulturminner nord for planområdet. Kulturminneloven § 9 stiller krav om undersøkelsesplikt.	Utredes i KU og omtales i plan.
Friluftsliv	Planområdet ligger inntil viktig og statlig sikra friluftsområde	Utredes i KU (som tema

Tema	Vurderinger og antatte problemstillinger	Utredning
	(Hanabergmarka) og kan påvirke bruk og kvalitet av disse anleggene.	<i>Friluftsliv/bygdeliv</i> og omtales i plan.
Landskap	Planlagte tiltak kan bli ruvende/dominerende i landskap med landbrukskarakter.	Utredes i KU og omtales i plan.
Forurensning	Planlagt tiltak (næring/industri) kan generere forurensning i form av støy (inkl. trafikkstøy) og andre utslipp. Området ligger inntil viktige friluftsområder. Nabobebyggelse kan bli berørt. Vurderes som del av ROS-analyse.	Vurderes i ROS-analyse og omtales i plan.
Vannmiljø, jf. vannforskriften	Grødalandsbekken og Reimekanalen går gjennom og/eller nær planområdet. Overvann/flom kan renne mot bekkene/elvene. Bekkene er registrert med moderat økologisk tilstand hovedsakelig påvirka av avrenning fra jordbruk og diffus avrenning fra avløp til spredt bebyggelse. Bekkene har ingen beskyttede områder, jf. Karttjenesten <u>Vann-Nett</u> . Utslipp av giftige væsker fra næringsvirksomhet vurderes i ROS-analysen.	Vurderes i ROS-analyse og omtales i plan.
Jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser	Innenfor planområdet er det registrert innmarksbeite, fulldyrka jord med god jordkvalitet, og åpen fastmark. Planområdet grenser til fulldyrka mark. Konsekvenser for jordbruksdrift utredes og beskrives.	Utredes i KU og omtales i plan.
Samisk natur- og kulturgrunnlag	Ikke relevant.	Omtales ikke.
Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger	Transportbehov blir beregna/estimert i planarbeidet og vurderes i ROS-analysen.	Vurderes i ROS-analyse og omtales i plan.
Beredskap og ulykkesrisiko	Området ligger innenfor aktsomhetsområde for flom. Planlagt tiltak medfører tungtrafikk, også ved gjennomføring. Adkomst og trafikkisikkerhet vurderes i ROS-analysen og plan.	Vurderes i ROS-analyse og omtales i plan.

Tema	Vurderinger og antatte problemstillinger	Utredning
	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 sykkelveinett	Innenfor planområdet reguleres gang- og sykkelvegforbindelser, men tiltaket kan påvirke eksisterende gang- og sykkelveier/-stier.	Omtales i plan.
Barn og unges oppvekstvilkår	Planområdet er lokalisert utenfor tettsted og boligområder / oppvekstmiljø. 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. Disse kan gi virkning for spesielt tilgrensa landskaps- og naturvernområde samt for omkringliggende landbruksområder. Vurderes som del av landskapsbilde-tema.	Utredes i KU-temaet landskapsbilde og 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 ev. KU-tema eller forhold der anerkjente metoder ikke finnes vil kvalitative vurderinger gjennomføres.