

# PLANPROGRAM for Planid: 1180

## Detaljregulering for Njølstad

### Hå kommune

Datert: 17.04.2020



  
prosjekttil

**PLAN- OG DOKUMENTOPPLYSNINGER**

Kommune:	Hå kommune
Plannavn:	Detaljregulering for Njølstad
Formålet med planen:	Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for nye næringsområder innenfor planområdet, samtidig som man vil øke produksjonen i eksisterende masseuttak.
Rapporttittel:	Planprogram
Utgave/dato:	1. utgave, 17.04.2020
Oppdragsgiver:	Risa Gruppen AS
Utarbeidet av:	Camilla Bø
Sidemannskontroll:	Sverre Heskestad

## INNHALDSFORTEGNELSE

---

1	INNLEDNING .....	5
1.1	Bakgrunn.....	5
1.2	Hensikten med planarbeidet.....	5
1.3	Planprogram.....	5
2	DAGENS SITUASJON .....	6
2.1	Beliggenhet .....	6
2.2	Beskrivelse av planområdet .....	6
2.3	Beskrivelse av omgivelsene .....	8
2.3.1	Natur .....	8
2.3.2	Landskap .....	9
2.3.3	Kulturminner.....	10
2.3.4	Samfunnssikkerhet – risiko og sårbarhet.....	11
3	RAMMER OG PREMISSE FOR PLANARBEIDET.....	12
3.1	Nasjonale føringer .....	12
3.2	Regionale føringer.....	12
3.3	Kommunale føringer.....	12
3.3.1	Kommuneplan for Hå kommune 2014-2028.....	12
3.3.2	Reguleringsplaner .....	13
3.4	Andre relevante utredninger .....	14
4	TILTAKET .....	15
4.1	Generelt .....	15
4.2	Mål for tiltaket.....	15
4.3	Viktige rammebetingelser og hensyn for tiltaket .....	15
4.4	Alternativer .....	15
5	PLAN OG UTREDNINGSTEMA .....	16
5.1	Generelt .....	16
5.2	Avgrensning av omfang for utredningen .....	16
5.3	Metode for konsekvensutredning.....	16
5.3.1	Trinn 1 – Konsekvens for delområder.....	16
5.3.2	Trinn 2 – Konsekvenser av alternativer .....	17
5.3.3	Trinn 3 – Samlet konsekvens .....	17
5.4	Referansealternativet (0-alternativet) .....	18
5.5	Alternativ 1 .....	18
5.6	Tema som skal konsekvensutredes .....	19
5.6.1	Utredningsprogram iht. tabell i kap. 5.7 .....	21

---

6	ORGANISERING AV PLANARBEIDET .....	26
6.1	Medvirkning, informasjon og planprosess.....	26
7	FRAMDRIFTSPLAN .....	27

# 1 INNLEDNING

---

## 1.1 Bakgrunn

Bakgrunnen for planforslaget er at en ønsker å tilrettelegge for nye næringsområder innenfor planområdet, samtidig som man vil øke produksjonen i eksisterende masseuttak.

## 1.2 Hensikten med planarbeidet

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for nye næringsområder, og øke produksjonen fra dagens masseuttak fra ca. 150 000 tonn fjellmasser i året til ca. 300 000 tonn. Områder for masseuttak vil omgjøres til næringsområder over tid. Deler av området som i dag benyttes for uttak av masser (innenfor gjeldende reguleringsplan 1153) vil tilbakeføres til jordbruk.

## 1.3 Planprogram

I henhold til plan- og bygningslovens § 4-1 skal det utarbeides et planprogram for reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, og planprogrammet skal danne grunnlaget for planarbeidet.

I Forskrift om konsekvensutredningers § 6 angis det hvilke planer som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram. Iht. § 6b) skal reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i forskriftens vedlegg I utredes. Med tanke på planlagt tiltak utløser punkt 24. i vedlegg I konsekvensutredning: «*Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m<sup>2</sup>*».

Formålet med planprogrammet er at hensynet til miljø og samfunn skal bli tatt i betraktning under forberedelsen av planen og tiltak. Planprogrammet skal vise hvordan planprosessen skal gjennomføres, slik at man oppnår medvirkning og forutsigbarhet tidlig i planprosessen.

Konsekvensene av et tiltak skal måles i forhold til en referansesituasjon. Denne situasjonen kalles gjerne 0-alternativet, og utgjør sammenligningsgrunnlaget for alternativene som konsekvensutredes. 0-alternativet tar utgangspunkt i dagens situasjon, men faktorer som f. eks. klimaendringer kan medføre avvik fra eksisterende forhold. Konsekvenser beregnes/vurderes ut fra en differanse mellom hva som skjer med og uten gjennomførelse av planen eller tiltaket.

Planprogrammet skal:

- Klargjøre formålet og avklare premisser og rammer for planarbeidet
- Beskrive aktuelle problemstillinger i planarbeidet
- Vise behov for nødvendige utredninger
- Vise opplegg for informasjon og medvirkning
- Vise organisering og framdriftsplan

Berørte parter inviteres med dette til å komme med innspill og kommentarer til planprogrammet. I henhold til forskrift om konsekvensutredninger av 01.07.2017 legges forslag til planprogram ut på høring og offentlig ettersyn i minimum 6 uker. Endelig planprogram fastsettes av ansvarlig myndighet på bakgrunn av forslaget og uttalelsene til dette. Det skal redegjøres for innkomne merknader og hvordan disse er vurdert og ivaretatt i planprogrammet.

Ved fastsettingen kan ansvarlig myndighet gi nærmere retningslinjer for planarbeidet – herunder krav om vurdering av relevante og realistiske alternativer som skal inngå i planarbeidet. Selve planforslaget skal utarbeides på grunnlag av fastsatt planprogram.

## 2 DAGENS SITUASJON

### 2.1 Beliggenhet

Planområdet er lokalisert på Njølstad i Hå kommune, ca. 3,5 km nordøst for Nærbø.



Figur 2.1: Planområdets lokalisering.

### 2.2 Beskrivelse av planområdet

Planområdet har en størrelse på ca. 153 000 m<sup>2</sup>, og omfatter i hovedsak eiendommene gnr./bnr. 29/2, 29/10 og del av 29/5. I tillegg er deler av eiendom 30/3 og 62/15 og 62/19 i Time kommune medtatt dersom det skulle vise seg å være behov for å utbedre eksisterende adkomstløsning til planområdet. I tillegg er frisisiksoner tilhørende adkomstveg medtatt i planområdet. Adkomst til planområdet skjer via Gudmestadvegen.



Figur 2.2: Flyfoto over planområdet med tilhørende plangrense.

Innenfor planområdet har Sandnes & Jærbetong et produksjonsanlegg bestående av blandeverk, fabrikkhaller og gjenvinningsanlegg. På området er det også masseuttak med tilhørende sedimenteringsbasseng. Masseuttaket produserer i dag ca. 150 000 tonn fjellmasser i året. Østlige deler av eksisterende masseuttak ligger i Time kommune og medtas ikke i planområdet.



Figur 2.3: Bilder av eksisterende elementfabrikk og anlegg på planområdet.

Planområdet ligger i et landbruksområde med spredt bebyggelse, hvor planområdet grenser mot jordbruksareal i vest, nord (på andre siden av Gudmestadvegen) og delvis mot øst. Mellom fabrikkområdet og Gudmestadvegen var tidligere et mindre skogsområde som nå er nedhogd. Øst for planområdet ligger det større arealer med dyrka jord, med svært god eller god jordkvalitet. Sørøst for planen ligger et skogsområde med løv- og barskog med høy bonitet, hvor en nylig har blitt utført hogst.



Figur 2.4: Bilder fra skogsområde sørøst for planområdet hvor det nylig har vært hogst.

## 2.3 Beskrivelse av omgivelsene

Planområdet ligger i et åpent landskap. Terrenget er høyest i sørlige deler av planområdet, sett bort i fra områder for eksisterende masseuttak, og heller ned mot Gudmestadvegen. De flateste partiene er de nordligste delene av planområdet hvor også eksisterende fabrikkanlegg befinner seg. Eksisterende masseuttak og sedimenteringsbasseng omfatter naturlig nok terrenginngrep hvor opprinnelig terreng er senket. Terrenget i området ligger på mellom kote + 47 til +70.

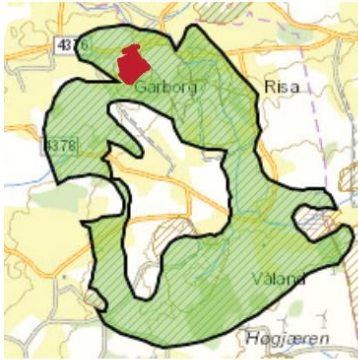
### 2.3.1 Natur

Planområdet ligger innenfor verneplan for vassdrag for Håelva, hvor verneområdet omfatter et areal på 170 km<sup>2</sup>. Vassdraget består av et til dels sterkt forgrenet elvesystem med mange små og store vann. Iht. vernegrnlaget er vassdraget en sentral del av et variert og særpreget landskap som strekker seg fra heiområdet innenfor kysten til utløpet i havet. Kystprosesser, elveløpsformer, botanikk, fugle-, land- og vannfauna inngår som viktige deler av naturmangfoldet. Samtidig er det knyttet store kulturminneverdier til verneområdet, og det er viktig område for friluftsliv. Potensialet for kulturminner innenfor selve planområdet anses som lite, ref. kap. 2.3.3. Med tanke på friluftsliv det ikke registrert friluftsområder i eller i tilknytning til planområdet. Nærmeste registrerte friluftsområder er en BMX-bane på Mauland og Tunheimskogen hhv. ca. 1,2 km nordvest og ca. 2,2 km nordøst for planområdet.

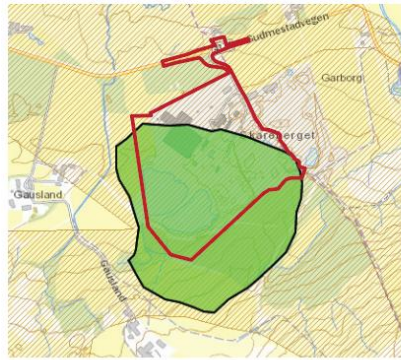
I og rundt planområdet er det registrert flere leveområder for ulike typer dyr. Planområdet ligger innenfor et større område som er registrert som leveområde for rådyr. Registreringer er fra 1995. Deler av planområdet og registrerte skogsområder like sør for planområdet er registrert som yngleområder for svartmeis og trekryper, hvor registreringene er fra 1994. Hverken svartmeis eller trekryper er rødlistearter. Deler av registreringsområde ligger over dagens masseuttak med tilhørende sedimenteringsbasseng, i tillegg har det også blitt hogd ned en del skog i området. Det er dermed usikkert hvilken status området i dag har som



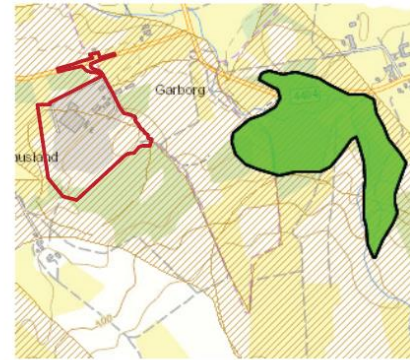
yngleområde.



Leveområde for rådyr



Yngleområde for svartmeis og trekryper



Risaskogen, hekke- og næringsområde

Omtrent 550 meter øst for planområdet ligger Risaskogen som er en blanding av løvskog og edelløvskog hvor det er stor tetthet av spurvefugl. Skogen er et godt hekke- og næringsområde for en rekke arter. Registreringer er fra 1995.

Med tanke på utvalgte naturtyper er den nærmeste registreringen en del av Risaskogen som er registrert som rik edellauvskog. Lokaliteten er gitt verdi B (viktig) på grunnlag av at alle utforminger av rik edellauvskog skal ha minst denne verdien.



Figur 2.5: Nærmeste utvalgte naturtype er Risaskogen som ligger ca. 550 m øst for planområdet.

Det er ikke registrert rødlistearter innenfor planområdet. Nærmeste rødlisteregistreringer er i Risaskogen hvor det er observert flere fuglearter som er på rødlista. På nordsiden av Gudmestadvegen er det også registrert noen rødlistede fuglearter. Sør for planområdet er det registrert tre ulike karplanter som er på fremmedartlista.

### 2.3.2 Landskap

Nordøst for planområdet ligger Tjensvollområdet som er en del av slettelandskapet på Låg-Jæren, og er registrert som et regionalt viktig landskap. Deler av området og videre areal mot Mossige er også et verdifullt kulturlandskap som er gitt en svært verdifull verdi både ift. kulturminneverdi og biologisk mangfold verdi. Området er et bølgende heilandskap med bjørke- og eikebeiteskog i de lavere partiene i vest og grashei/fukthei på de høyere partiene i øst.



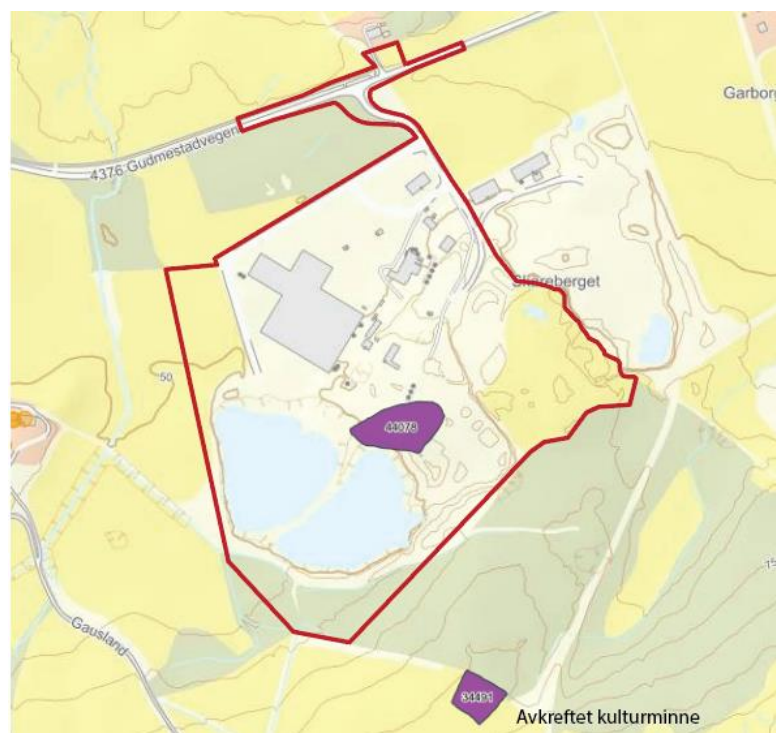
Figur 2.6: Verdifulle landskap i tilknytning til planområdet.

### 2.3.3 Kulturminner

Innenfor planområdet er det funnet registreringer på et kulturminne, hvor registreringen er fra 1987. Kulturminnet er registrert som en rydningsrøyslokalitet med uavklart vernestatus. Arealet som er registrert som kulturminne benyttes i dag som masseuttak. Det er dermed utført betydelige terrenginngrep i aktuelt areal, og det er ikke antydning til rydningsrøys i området.

Det er også funnet registreringer på et kulturminne ca. 200 meter sør for planområdet, men iht. kulturminnesøk er dette et avkreftet kulturminne. Det dreier seg i stedet om en naturdannelse, som i 1966 ble oppfattet som rydningsrøys.

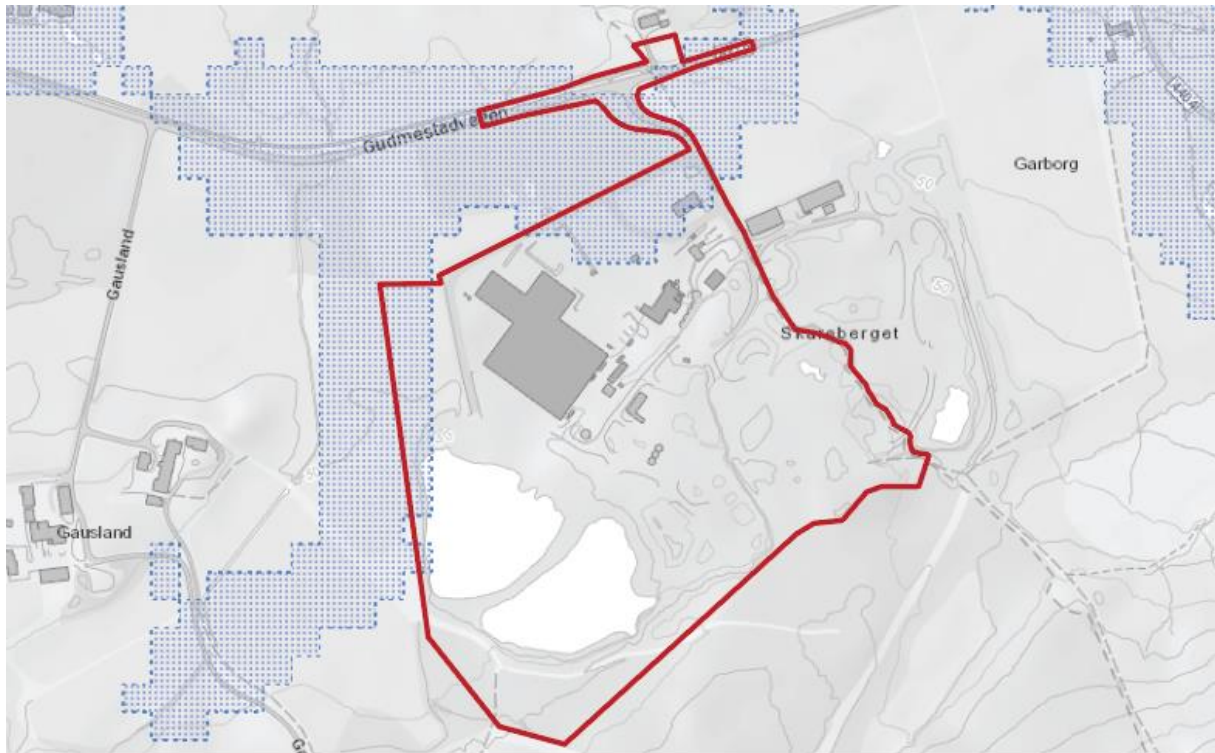
Terrenget innenfor planområdet er svært bearbeidet, og størstedelen av resterende arealer består av dyrka mark. Det anses derfor at potensiale for kulturminner innenfor planområdet er svært lite.



Figur 2.7: Kart som viser registrerte kulturminner i tilknytning til planområdet.

### 2.3.4 Samfunnssikkerhet – risiko og sårbarhet

Iht. NVEs aktsomhetskart ligger planområdet ikke innenfor eller i tilknytning til aktsomhetsområder for snøskred, steinsprang eller jord-/flomskred. Det er heller ikke funnet registreringer av skredhendelser i NVEs kartdatabase. Nordlige deler av planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for flom. Aktsomhetssone ligger i tilknytning til bekk som kommer fra Tverråna som ligger nord for planområdet.



Figur 2.8: Kartutsnitt fra NVEs kartdatabase som viser aktsomhetsområde for flom.

Med tanke på hydrologi og forurensning vil avrenning fra planområdet og dets masseuttak til Håvassdraget, og tilhørende overvannshåndtering være et utredningstema innenfor risiko og sårbarhet. Mht. til forurensning medfører masseuttak støy- og støvforurensning både med tanke på drift og tilhørende tungtransport. Tiltakets støy- og støvpåvirkning på omkringliggende bebyggelse må utredes og dokumenteres.

Det er i dag tungtransport inn og ut fra området, som også vil være tilfelle ved gjennomførelse av tiltaket. Adkomstforhold og tilhørende trafiksikkerhet til og fra området vil være et aktuelt tema innen risiko og sårbarhet.

## 3 RAMMER OG PREMISER FOR PLANARBEIDET

### 3.1 Nasjonale føringer

Aktuelle nasjonale føringer for planarbeidet er:

- Lov om planlegging og byggesaksbehandling (Pbl)
- Forskrift om konsekvensutredning for planer etter plan- og bygningsloven
- Lov om vassdrag og grunnvann
- Lov om forvaltning av naturens mangfold
- Lov om skogbruk
- Lov om jord
- Lov om kulturminner
- Lov om erverv og utvinning av mineralressurser

### 3.2 Regionale føringer

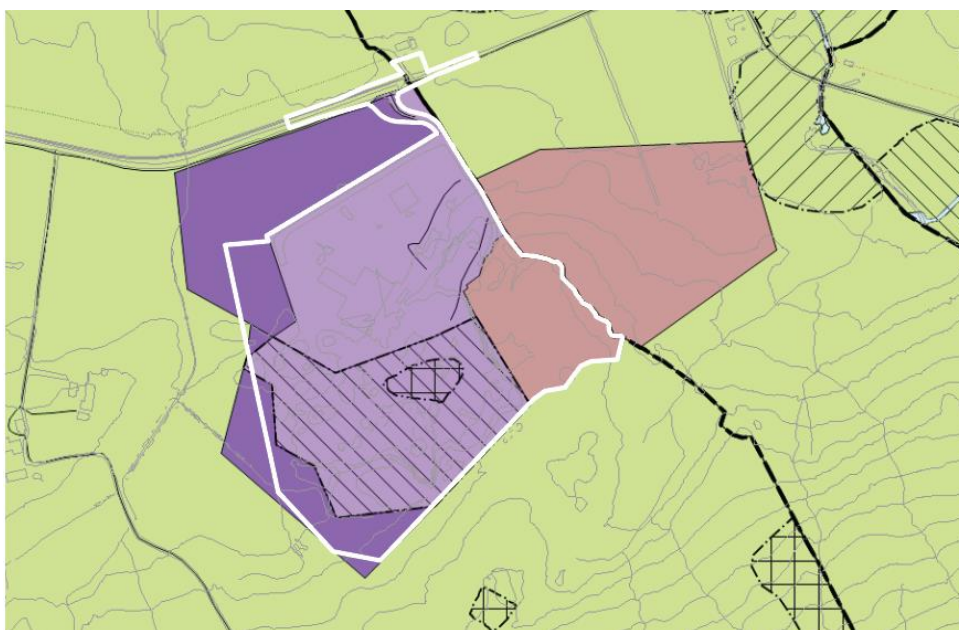
Aktuelle regionale føringer for planarbeidet er:

- Regionalplan Jæren 2050 del 1
- Regionalplan for Jæren 2013-2040
- Regionalplan for massehåndtering på Jæren 2018-2040
- Regionalplan for landbruk i Rogaland
- Regional plan for vannforvaltning i vannregion Rogaland 2016-2021

### 3.3 Kommunale føringer

#### 3.3.1 Kommuneplan for Hå kommune 2014-2028

I gjeldende kommuneplan for Hå er planområdet disponert til fremtidig og nåværende næringsområde og område for råstoffutvinning. Deler av nåværende næringsområde er markert med sikringssone som det ikke er knyttet bestemmelser til. En har hatt dialog med Hå kommune og en er kommet frem til at sikringssonen sannsynligvis viser til områder som i første fase kan nyttes som masseuttak. Innenfor området er registrert kulturminne markert som båndlagt etter lov om kulturminner. Det er utført betydelige terrenginngrep i aktuelt båndlagt område da det er tatt ut masser i området.



Figur 3.1: Utsnitt fra gjeldende kommuneplan med plangrense.



### Pågående planarbeid

Parallelt med dette planarbeidet skal det også settes i gang en mindre planendring av plan 282 i Time kommune hvor hensikten med planendringen er å kunne ta mer masse for så å tilbakeføre området til LNF-område.

Risa AS har et pågående planarbeid i Time kommune, plan 0444 Massedeponi på Gausland, sør for plan 282. Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for etablering av massedeponi. Planforslaget ble 1. gangs behandlet 31.01.2019 i Utvalg for Lokal utvikling og vedtatt sendt ut på høring og utlagt til offentlig ettersyn. Frist for uttale til høring utløpt 04.04.19. I forbindelse med høringen fremmet Fylkesmannen i Rogaland innsigelse mot planforslaget, og planarbeidet er foreløpig stilt i bero.

### **3.4 Andre relevante utredninger**

I forbindelse med reguleringsarbeidet av plan 0444 Massedeponi på Gausland i Time har det blitt gjennomført en konsekvensutredning, hvor det ble utredet følgende tema: Trafikk, overvannshåndtering og vassdragshensyn, støy, landskap, kulturminner og kulturmiljø, naturressurser og naturmangfold. I tillegg ble det, i forbindelse med samme planarbeid, utarbeidet en plan for overvannshåndtering hvor det bl.a. ble sett på avrenning til Risabekken og Tverråna og mulig renseløsning for overvann.

## 4 TILTAKET

---

### 4.1 Generelt

Sandnes & Jærbetong har i dag et produksjonsanlegg bestående av blandeverk, fabrikkhaller og gjenvinningsanlegg innenfor planområdet. Det er også et eksisterende masseuttak med tilhørende sedimenteringsbasseng.

Planlagt tiltak omfatter etablering av nye næringsområder, inkludert utvidelse av eksisterende fabrikkanlegg og masseuttak. Planområdet vil ha adkomst fra Gudmestadveien, slik som i dag.

Når det gjelder utvidelse av fabrikk vil eksisterende hall utvides med flere skip sørover, og når eventuell elementfabrikk er på plass vil det være behov for stort lagerområde. Planlagt utvidelse vil oppføres som en videreføring av eksisterende bebyggelse med tanke på form og høyde.

Med tanke på masseuttak ønskes det å øke volumet masse som kan tas ut årlig fra 150 000 tonn til 300 000 tonn, som igjen vil øke uttakstiden ift. gjeldende reguleringsplaner. Det antas at driften med gjennomførelse av tiltak vil pågå i 2-5 år. Når drift av masseuttak er avsluttet størstedelen av området omgjøres til nye næringsområder, mens deler av arealet vil tilbakeføres til jordbruksjord.

### 4.2 Mål for tiltaket

Mål for tiltaket er å tilrettelegge for nye næringsområder, samtidig som en sikrer utvidelse av eksisterende drift både med hensyn til produksjonsanlegg og masseuttak.

### 4.3 Viktige rammebetingelser og hensyn for tiltaket

I utarbeidelsen av planforslaget vil det være viktig å ha fokus på:

- Naturmangfold, da spesielt med tanke på registrerte leveområder for ulike dyrearter og mulig avrenning fra planområdet til vernet vassdrag.
- Forholdet til kulturminner. Undersøkelsesplikten, kulturminnelovens § 9, skal oppfylles før plan vedtas og fortrinnsvis før planen utlegges til offentlig ettersyn.
- Tiltakets påvirkning på landskapsbilde.
- Omfang av støy- og støvforurensning som følge av tiltaket.
- Tiltakets transportomfang og tilhørende adkomstløsning.

### 4.4 Alternativer

I planarbeidet vil to alternativer bli utredet:

- 0-alternativet (referansealternativet); Dagens situasjon beholdes.
- Alternativ 1; Gjennomførelse av foreslått tiltak.

## 5 PLAN OG UTREDNINGSTEMA

### 5.1 Generelt

I dette planprogrammet er det forsøkt å fokusere på de problemstillinger og temaer som er beslutningsrelevante i forhold til å avgjøre planområdet er egnet for tiltaket, og de forhold som skal utredes nærmere før behandlingen av planforslaget.

Det er skilt på problemstillinger knyttet til planforslaget og temaer som skal konsekvensutredes.

### 5.2 Avgrensning av omfang for utredningen

I henhold til forskrift om konsekvensutredninger skal utredningens innhold og omfang tilpasses aktuell plan, og være relevant for de beslutninger som tas. I utredningen skal en identifisere og beskrive de faktorene som kan bli påvirket og vurdere vesentlige virkninger for miljø og samfunn.

### 5.3 Metode for konsekvensutredning

Utredningen gjennomføres med utgangspunkt i forskrift om konsekvensutredning og Statens Vegvesens håndbok V712: Konsekvensanalyser. Håndboken brukes i dette tilfellet primært med tanke på metodikken knyttet til utredningene, da spesielt metode for utredning av ikke-prissatte temaer som er en kvalitativ analysemetode. Metoden er utformet med tanke på vegprosjekter, og tilpasses utredning av konkret planarbeid. I denne metoden ser man på ulike delområder innenfor ulike fagtema, og metoden er delt inn i tre trinn:

1. Konsekvens for delområder
2. Konsekvens av alternativer
3. Samlet konsekvens

De to første trinnene utføres for hvert fagtema, mens i det tredje trinnet vurderes konsekvens for alle fagtemaene samlet. Konsekvenser av foreslått tiltak sammenlignes med situasjonen som oppstår dersom tiltaket ikke gjennomføres. Denne situasjonen kalles referansealternativet eller 0-alternativet.

#### 5.3.1 Trinn 1 – Konsekvens for delområder

##### Verdi

Med verdi menes en vurdering av hvor stor betydning et område har i et nasjonalt perspektiv. Områder gis en verdimeessig vurdering hvor man legger til grunn verdiene i referansesituasjonen, sortert etter skalaen; uten betydning, noe, middels, stor og svært stor. Iht. håndbok V712 er det utarbeidet et generelt grunnlag for verdisetting, hvor det vil variere hvilke tema som er relevante for hvert fagtema.

	Uten betydning	Noe verdi	Middels verdi	Stor verdi	Svært stor verdi
Forvaltnings-prioritet	Uten betydning for temaet eller sterkt reduserte kvaliteter		Forvaltnings-prioritet	Høy forvaltnings-prioritet	Høyeste forvaltnings-prioritet
Viktighet/betydning for fagtemaet		Alminnelig/lokalt vanlig	Lokal/regional betydning	Regional/nasjonal betydning	Nasjonal/ internasjonal betydning Unikt
Funksjoner og sammenhenger		Kontekst/sammenheng er lite synlig	Kontekst/sammenheng er noe fragmentert	Viktige sammenhenger og funksjoner	Særlig viktige sammenhenger og funksjoner
Bruksfrekvens		Betydning for få	Betydning for flere	Betydning for mange	Betydning for svært mange
Faglige kvaliteter <sup>38</sup>		Få kvaliteter	Gode kvaliteter	Særlig gode kvaliteter	Unike kvaliteter

Figur 5.1: Tabell som viser generelt grunnlag for verdisetting, hentet fra håndbok V712: Konsekvensanalyser.

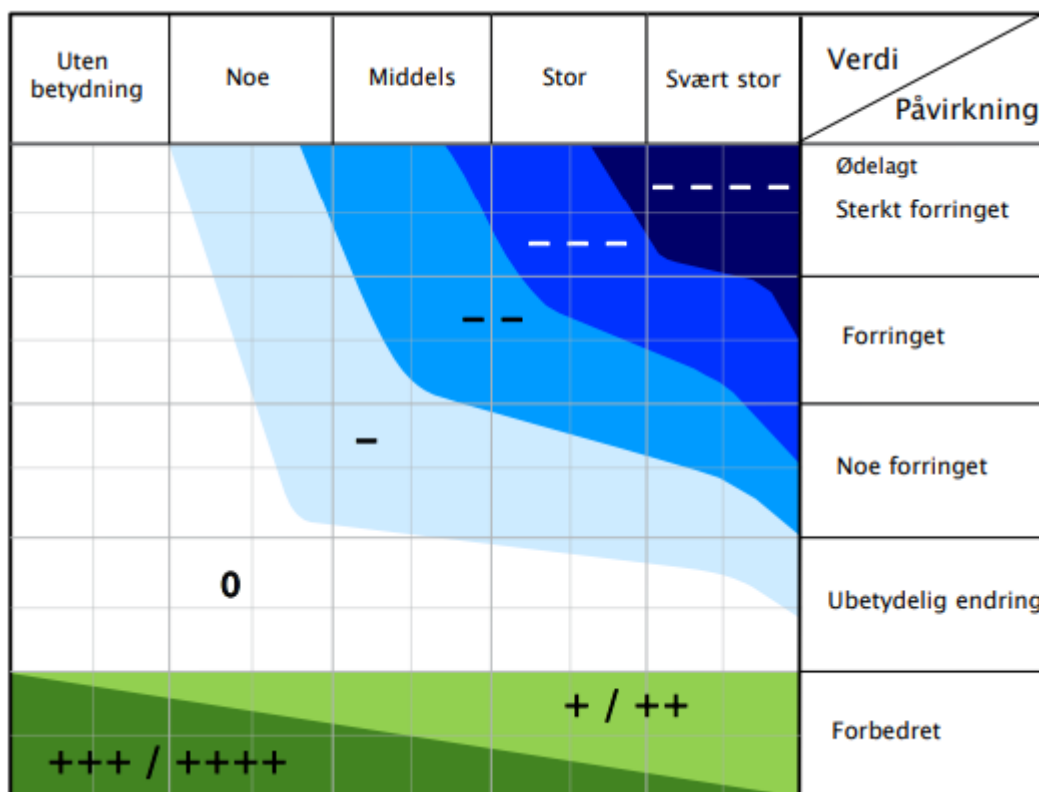


Påvirkning

Påvirkning er et uttrykk for endringer som det aktuelle tiltaket vil medføre på et delområde, og påvirkningen sees i forhold til referansealternativet. Vurderinger av påvirkning relateres til den ferdig etablerte situasjonen. Inngrep som utføres i anleggsperioden, inngår kun i vurdering av påvirkning dersom de gir varige endringer. Vurdering av påvirkning gjøres for alle de verdivurderte delområdene. Skalaen går fra sterkt forringet til forbedret, hvor ingen endring utgjør nullpunktet på skalaen.

Konsekvens

Konsekvensgraden for hvert delområde framkommer ved å sammenstille vurderingene av verdi og påvirkning. Konsekvensen er en vurdering om et definert tiltak vil medføre bedring eller forringelse i et område. I matrisen utgjør verdiskalaen x-aksen og vurdering av påvirkning er y-aksen. Skalaen for konsekvens går fra 4 minus til 4 pluss. En negativ konsekvensgrad vil tilsi en verdiforringelse av et delområde, mens en positiv konsekvensgrad forutsetter en verdiøkning etter at tiltaket er realisert.



Figur 5.2: Konsekvensvifta hvor konsekvens for et delområde framkommer ved å sammenstille grad av verdi (x-aksen) og grad av påvirkning (y-aksen), hentet fra håndbok V712: Konsekvensanalyser.

**5.3.2 Trinn 2 – Konsekvenser av alternativer**

Etter at konsekvens for hvert delområde er utredet gjøres en samlet konsekvensvurdering av hvert alternativ for hvert fagtema. Det settes opp en samlet vurdering med konsekvensgrad for hvert alternativ. I den samlede konsekvensen gjøres det også vurderinger knyttet til om noen delområder er gitt spesiell eller liten vekt, og om den samlede konsekvensvurderingen er justert opp eller ned pga. sumvirkninger. Alternativene rangeres for å tydeliggjøre hvilke alternativer som utreder mener er best og dårligst.

**5.3.3 Trinn 3 – Samlet konsekvens**

Trinn 1 og 2 gjennomføres for hvert fagtema, og i trinn 3 gjøres en vurdering for de ulike alternativene med alle fagtema samlet. Det lages en sammenstilling med konsekvens for de

ulike alternativene og tilhørende fagtema hvor en sammenligner de ulike alternativene med referansealternativet.

#### 5.4 Referansealternativet (0-alternativet)

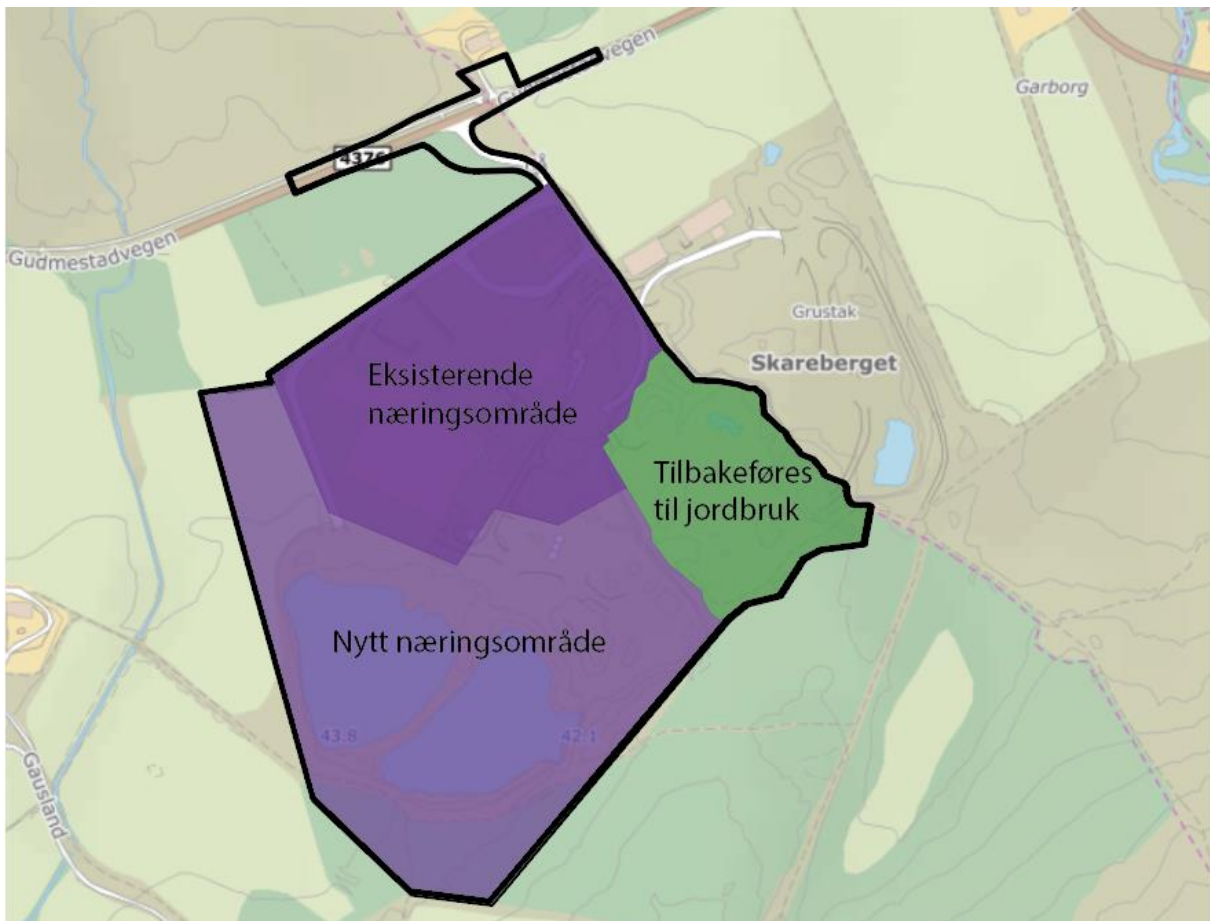
I henhold til § 14 c) i forskrift om konsekvensutredninger skal relevante og realistiske alternativer til tiltaket beskrives, og det skal framgå hvordan disse skal vurderes i konsekvensutredningen. I tillegg skal konsekvensutredningen, iht. forskriftens § 20, beskrive den nåværende miljøtilstanden og en oversikt over hvordan miljøet antas å utvikle seg hvis planen eller tiltaket ikke gjennomføres (0-alternativet).

0-alternativet som er valgt er at dagens situasjon beholdes, som tilsier at eksisterende drift opprettholdes og at mengden masser som tas ut blir mindre enn i alternativ 1.

#### 5.5 Alternativ 1

Alternativ 1 innebærer etablering av nye store næringsarealer på Njølstad, hvor en også sikrer arealutvidelse av eksisterende drift på området med tilhørende økt produksjon. Samt en utvidelse av uttaksmengde og driftstid for eksisterende masseuttak.

Totalt vil det tilrettelegges for ca. 76 daa med nye næringsområder, samtidig vil ca. 22 daa av eksisterende masseuttak tilbakeføres til jordbruksjord når masseuttak er avsluttet.



Figur 5.3: Skisse til arealdisponering for alternativ 1.

## 5.6 Tema som skal konsekvensutredes

Kap.	Tema	Utredningsbehov	KU	Plan
5.7.1	Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	Naturverdier og biologisk mangfold i og rundt området.	X	X
5.7.2	Økosystemtjenester	En økosystemtjeneste er definert som et gode eller et produkt som naturen gir menneskene, i denne sammenheng masser. Utrede i pkt. 5.7.9.	X	X
5.7.3	Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	Mulig avrenning fra planområdet til Håvassdraget Miljømål for overflatevann i vannforskriften er aktuelt. Utrede i pkt. 5.7.8.	X	X
5.7.4	Kulturminner og kulturmiljø	Undersøkelsesplikten vil ivaretas i planarbeidet ved at varsling og planprogram vil oversendes kulturminnemyndighet. Forholdet til kulturmiljø vurderes i plan.		X
5.7.5	Friluftsliv	Planområdet er disponert til næringsområde og det er ikke registrerte friluftsområder i eller i tilknytning til området. Temaet foreslås ikke konsekvensutredet eller utredet i plan.	-	-
5.7.6	Landskap	Tiltakets påvirkning på landskapsbilde både når området benyttes som masseuttak og når det blir etablert næringsområde.	X	X
5.7.7	Forurensning	Trafikk i forbindelse med transport til og fra planområdet og anleggsdriften i seg selv vil generere støy og støv.	X	X
5.7.8	Vannmiljø, jf. vannforskriften	Planområdet ligger innenfor verneplan for vassdrag for Håelva, og har avrenning til en sidebekk av vassdraget.	X	X
5.7.9	Jordressurser og viktige mineralressurser	Mindre deler av planområdet vil tilbakeføres til jordbruk etter endt bruk som masseuttak.	X	X

		Behovet for masser vurderes til å være stort i distriktet.	X	X
5.7.10	Samisk natur- og kulturgrunnlag	Ikke relevant.	-	-
5.7.11	Transportbehov, energiforbruk og energiløsning	Tiltakets vil innebære tungtrafikk til og fra området, og tiltakets transportbehov vil beregnes.		X
5.7.12	Beredskap og ulykkesrisiko	Deler av planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for flom.  Tiltaket medfører tungtrafikk til og fra området. Adkomstforhold og trafikksikkerhet vurderes i plan.  Støy og støv utredes i pkt. 5.7.7.	-	X  -
5.7.13	Virknninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	Deler av planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for flom. Utreddes mht. overvannshåndtering i pkt. 5.7.8 og flom i kap. 5.7.12.	-	-
5.7.14	Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	Tiltaket vil generere støy og støv, dette temaet utredes i KU i kap. 5.7.7. Forurensning.	-	-
5.7.15	Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	Planområdet omfatter GSV langs Gudmestadvegen.	-	X
5.7.16	Barn og unges oppvekstvilkår	Tiltaket omfatter masseuttak og næringsområder i områder disponert til næring i kommuneplan. Temaet foreslås ikke konsekvensutredet.	-	-
5.7.17	Kriminalitetsforebygging	Ikke relevant.	-	-
5.7.18	Arkitektur, estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	Tiltaket vil omfatte større næringsbygg innenfor et område med spredt bebyggelse. Foreslått utbygging vil visualiseres i kap. 5.7.6. Temaet foreslås ikke videre konsekvensutredet. Planbestemmelsene vil angi begrensninger for planlagt bebyggelse.	-	-

### 5.6.1 Utredningsprogram iht. tabell i kap. 5.7

#### Naturmangfold

Dagens situasjon		
<p><i>Det er ikke registrert rødlistearter innenfor planområdet. I og rundt planområdet er det registrert flere leveområder for ulike dyr. Det er ikke registrert viktige naturtyper innenfor planområdet, men Risaskogen som ligger ca. 400 m øst for planområdet er registrert som rik edellauvskog.</i></p> <p><i>Planområdet ligger innenfor verneplan for vassdrag for Håelva.</i></p>		
Utredninger og avklaringer som foreligger		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Naturbase og artsdatabanken</i></li> <li>• <i>Konsekvensutredning Gausland massedeponi</i></li> </ul>		
Utredningsbehov	Metode	Dokumentasjonskrav
Naturverdier og biologisk mangfold	Befaring, kartlegging og utredning i området vil bli utført av fagkyndige, og vurderes opp mot naturmangfoldloven. Viltforekomster vil bli kartlagt ut fra foretatt feltbefaring, kontakt med lokale ressurspersoner og offentlige viltkart.	Temaet utredes i KU og redegjøres for i plan.

#### Landskap

Dagens situasjon		
<p><i>Nordøst for planområdet ligger Tjensvollområdet som er del av slettelandskapet på Låg-Jæren, og registrert som et regionalt viktig landskap. Deler av Tjensvollområdet og videre mot Mossige er også del av et verdifullt kulturlandskap.</i></p>		
Utredninger og avklaringer som foreligger		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Vakre landskap i Rogaland – Rogaland fylkeskommune 1995</i></li> </ul>		
Utredningsbehov	Metode	Dokumentasjonskrav
Landskapsbilde	Beskrive dagens og ny situasjon mtp. landskapsbilde både når deler av området benyttes som masseuttak og når området er opparbeidet som næringsområde. Det vil lages visualiseringer som dokumenterer fjernvirkning, og da spesielt fra Garborgheimen nord for planområdet.	Temaet utredes i KU og redegjøres for i plan.

### Forurensning

Dagens situasjon		
<p><i>Det er i dag tungtrafikk til og fra planområdet. I tillegg generer dagens drift, bl.a. med masseuttak, støy og støv.</i></p>		
Utredninger og avklaringer som foreligger		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Miljøstatus (Miljødirektoratet)</li> <li>• Nasjonal retningslinje for støy (T-1442)</li> </ul>		
Utredningsbehov	Metode	Dokumentasjonskrav
<p>Støy og støv fra transportarbeid og drift</p>	<p>Støy- og støvberegninger fra transportarbeid og drift. Utredning og beskrivelse av konsekvenser ved gjennomførelse av tiltak og evt. behov for tiltak. Det skal utføres støy- og støvanalyse av fagkyndige. Støvanalyse skal dokumentere støvflukt og -/nedfall.</p>	<p>Temaet utredes i KU og i planens ROS-analyse.</p>

### Vannmiljø

Dagens situasjon		
<p><i>Planområdet har avrenning til en sidebekk av Håvassdraget som er et vernet vassdrag.</i></p>		
Utredninger og avklaringer som foreligger		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vann-nett</li> <li>• Vannforskriften</li> <li>• Regional plan for vannforvaltning i vannregion Rogaland 2016-2021</li> </ul>		
Utredningsbehov	Metode	Dokumentasjonskrav
<p>Avrenning og overvannshåndtering</p>	<p>Utredning og beskrivelse av dagens og ny situasjon i forhold til overvannshåndtering og vassdragshensyn. Det lages plan for overvannshåndtering, spesielt med tanke på avrenning til nærliggende vassdrag. Behov for evt. avbøtende tiltak beskrives. Plan for overvannshåndtering og avrenningsanalyse skal utføres av fagkyndig. Hensyn til miljømål for</p>	<p>Utredes i KU og redegjøres for i plan.</p>

	<p>overflatevann og klimaendringer utredes. Forhold til verneverdier knyttet til vassdraget vurderes i tema om naturmangfold.</p>	
--	---	--

### Jordressurser og viktige mineralressurser

Dagens situasjon		
<p>Mindre deler av planområdet består i dag av dyrka mark. Det er avklart på kommuneplannivå at området omdisponeres til næringsområde. Planområde for gjeldende plan 1153 Steinbrudd/masseuttak på Gausland skal tilbakeføres til jordbruk. Det er i dag masseuttak innenfor planområdet, som ønskes utvidet i foreslått tiltak. Behovet for masser anses til å være stort i distriktet.</p>		
Utredninger og avklaringer som foreligger		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kilden (NIBIO)</li> <li>• Fylkesdelplan for landbruk i Rogaland</li> <li>• Regionalplan for massehåndtering på Jæren 2018-2040</li> </ul>		
Utredningsbehov	Metode	Dokumentasjonskrav
Konsekvenser for jordbruksdrift	Eksisterende og ny situasjon utredes og beskrives.	Temaet utredes i KU og redegjøres for i plan.
Konsekvenser for mineralressurs	Eksisterende og ny situasjon utredes og beskrives.	Temaet utredes i KU og redegjøres for i plan.

### Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger

Dagens situasjon		
<p>Planområdet har adkomst fra Gudmestadvegen. Det er i dag tungtrafikk til og fra området.</p>		
Utredninger og avklaringer som foreligger		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nasjonal vegdatabank (NVDB)</li> </ul>		
Utredningsbehov	Metode	Dokumentasjonskrav
Transportgenerering ved gjennomførelse av tiltaket	Beregning av eksisterende og nytt transportbehov.	Temaet redegjøres for planbeskrivelsen.

### Beredskap og ulykkesrisiko

Dagens situasjon		
<p>Mindre deler av planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for flom. Det er i dag tungtrafikk til og fra området, en evt. endring i transportomfang vil dokumenteres i kapittelet om transportbehov.</p>		
Utredninger og avklaringer som foreligger		

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktsomhetskart fra NVE</li> <li>• Nasjonal vegdatabank (NVDB)</li> </ul>		
Utredningsbehov	Metode	Dokumentasjonskrav
Flomfare	Det gjøres rede for dagens situasjon basert på foreliggende dokumentasjon. I tillegg utredes ny situasjon mht. flomsikkerhet. Hensyn til klimaendringer inntas i utredningen.	Utredes i planens ROS-analyse.
Adkomst og trafikksikkerhet	Utrede og vurdere adkomstforhold og trafikksikkerhet ved ferdig utbygd tiltak.	Utredes i planarbeidet og i tilhørende ROS-analyse.

### Tilgjengelighet til uteområder og gang- og sykkelveinett

Dagens situasjon		
<p><i>Det er i dag etablert gang-/sykkelveg langs nordsiden av Gudmestadvegen frem til kommunegrensen mot Time. Planområdet omfatter deler av gang-/sykkelveg dersom man i planarbeidet ser behov for utbedring av adkomstforhold til planområdet.</i></p>		
Utredninger og avklaringer som foreligger		
<p><i>Ingen kjente utredninger.</i></p>		
Utredningsbehov	Metode	Dokumentasjonskrav
Eventuell forskyving/flytting av GSV i forbindelse med evt. utbedring av adkomst til planområdet.	Beskrivelse av eksisterende situasjon og utredning av ny situasjon. Evt. utarbeidelse av tegninger for vegløsning.	Temaet redegjøres for i plan.

### Arkitektur, estetisk utforming, uttrykk og kvalitet

Dagens situasjon		
<p><i>Jærbetong har i dag en elementfabrikk innenfor området, som ønskes utvidet i foreslått tiltak. I tillegg vil det tilrettelegges for etablering av nye industri-/næringsbygg etter at drift av masseuttak er avsluttet.</i></p>		
Utredninger og avklaringer som foreligger		
<p><i>Ingen kjente utredninger.</i></p>		
Utredningsbehov	Metode	Dokumentasjonskrav
Foreslått bebyggelses størrelse og volum	Tiltaket vil visualiseres i forbindelse med landskapsvirkninger i KU. Planlagt bebyggelse vil beskrives og det vil angis	Temaet redegjøres for i planbeskrivelsen, og sikres i planens bestemmelser.



	begrensninger for høyde og størrelse i planens bestemmelser.	
--	--	--

## 6 ORGANISERING AV PLANARBEIDET

---

### 6.1 Medvirkning, informasjon og planprosess

Det legges stor vekt på å gjennomføre en planprosess som sørger for at det blir debatt rundt aktuelle planutfordringer og utredningsspørsmål, og at berørte sikres mulighet for en god dialog og reell medvirkning under de ulike fasene i planprosessen.

Igangsetting av planarbeidet blir kunngjort i Stavanger Aftenblad og Jærbladet, samt på kommunens internettsider: [www.ha.no](http://www.ha.no). Samtidig med oppstartsvarselet blir forslag til planprogram lagt ut til offentlig ettersyn. Varsel ble sendt direkte til naboer og offentlige myndigheter. Frist for innspill til reguleringsplan og planprogram ble satt til **19.06.2020**, som er 6 uker etter kunngjøringsdatoen.

Utarbeidelsen av planforslag og konsekvensutredning vil skje på bakgrunn av fastsatt planprogram. Ulike råd, utvalg og interessegrupper vil bli involvert i arbeidet.

Forslag til reguleringsplan og tilhørende konsekvensutredning vil bli lagt ut til offentlig ettersyn i minimum 6 uker fra kunngjøringsdato. Forslaget vil bli kunngjort i Stavanger Aftenblad og legges ut på kommunens hjemmesider.

Når innspill og uttalelser er vurdert og kommentert, blir planen 2. gangsbehandlet og deretter vedtatt i kommunestyret

Gjennom planprosessen vil relevante plandokumenter også bli lagt ut på kommunens hjemmeside.

I løpet av planprosessen blir det vurdert om det er behov for et informasjonsmøte i forbindelse med utarbeidelse av planforslaget.

## 7 FRAMDRIFTSPLAN

PLANFASE	AKTIVITETER	DATO / PERIODE
Oppstartsfasen	• Utarbeide forslag til planprogram	Februar-april 2020
	• Kunngjøring av oppstart av planarbeid og utlegging av planprogram til offentlig ettersyn	April 2020
	• Offentlig ettersyn av forslag til planprogram	Mai-juni 2020
	• Oppsummering av innspill og utarbeidelse av endelig planprogram	Juni 2020
	• Vedtak av planprogram og kunngjøring	August 2020
Utredningsfasen	• Planutvikling og utredningsarbeid	Aug-des 2020
	• Medvirkning/dialog med ulike målgrupper	Sept-des 2020
	• Utarbeidelse av konsekvensutredning og forslag til reguleringsplan	Sept-januar 2021
1.gangs behandling	• Vedtak om utlegging av planforslaget til offentlig ettersyn	Februar 2021
	• Kunngjøring	Februar 2021
	• Offentlig ettersyn av planforslaget	Feb-mars 2021
	• Bearbeide planforslaget etter offentlig høring, eventuell mekling	Mars-april 2021
Sluttbehandling	• Vedtak av reguleringsplan	April 2021