



Planprogram for

OMRÅDEPLAN FOR GRØDALAND NÆRINGSOMRÅDE

PlanID 1119-202105

Fastsatt planprogram vedtatt 02.09.2021 (Jf. KS-sak 50/21)

Innhold

1	Innledning.....	3
1.1	Bakgrunn.....	3
1.2	Formålet med planarbeidet.....	3
1.3	Hensikten med planprogrammet.....	3
1.4	Utredningskrav	4
2	Planprosess og samarbeid	4
2.1	Varsel om oppstart og høring av planprogram.....	5
2.2	Samarbeid.....	5
2.3	Framdriftsplan	6
2.4	Parallelt planarbeid.....	6
3	Beskrivelse av området og omgivelsene	8
3.1	Beliggenhet	8
3.2	Beskrivelse av planområdet	9
3.3	Beskrivelse av omgivelsene	10
4	Føringer og premisser for planarbeidet.....	16
4.1	Overordna planer og føringer	16
4.2	Kommunale føringer.....	20
4.3	Gjeldende reguleringsplan.....	20
4.4	Andre utredninger.....	22
5	Beskrivelse av tiltaket.....	23
5.1	Planlagt arealbruk	23
5.2	Alternativer	25
6	Utredningstema og metode	26
6.1	Tema som skal utredes	26
6.2	Metoder for ROS-analyse og KU	30

1 Innledning

1.1 Bakgrunn

Det ønskes å videreutvikle næringsområdene Kviamarka og Grødaland. 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.

1.2 Formålet med planarbeidet

Formålet med planarbeidet på Grødaland 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.

Formålet med parallelt planarbeid på Kviamarka næringsmiddelområde er å utvide næringsområdet med ca. 50 dekar mot vest regulert til industriformål, samt utvide veksthuset mot sør med ca. 20 dekar og regulere veksthuset inkl. utvidelsen til næringsformål. Hensikten er å avsette arealer til næringsmiddelvirksomheter. Planen vil omfatte nye og eksisterende arealer. Vurdering av langsiktig grense rundt Kviamarka gjennomføres i revideringen av kommuneplanens arealdel, jf. vedtatt planprogram for ny kommuneplan 2021-2036 til Hå kommune.

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

1.3 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.

1.4 Utredningskrav

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

1.4.1 *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.

1.4.2 *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.

2 Planprosess og samarbeid

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

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

Etter oppstartsvarselet av planarbeidet og høringsperioden av planprogrammet legges planprogrammet fram for fastsetting i utval for tekniske saker og næring (UTN). Fastsett 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 utarbeida. 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.

2.1 *Varsel om oppstart og høring av planprogram*

Varsel om oppstart av planarbeid og høring av planprogram sendes til berørte grunneiere (bl.a. Nærbø Skogselskap SA) 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).

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

Varslingsperioden av planen og høringsperioden av planprogrammet gjennomføres i minst 6 uker. Det er mulighet for å komme med innspill til planarbeidet i varslingsperioden – både til reguleringsplanen og til foreslåtte utredninger og prosesser i planprogrammet. Frist for å gi innspill til planen og planprogrammet var 7. april 2021.

2.2 *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.

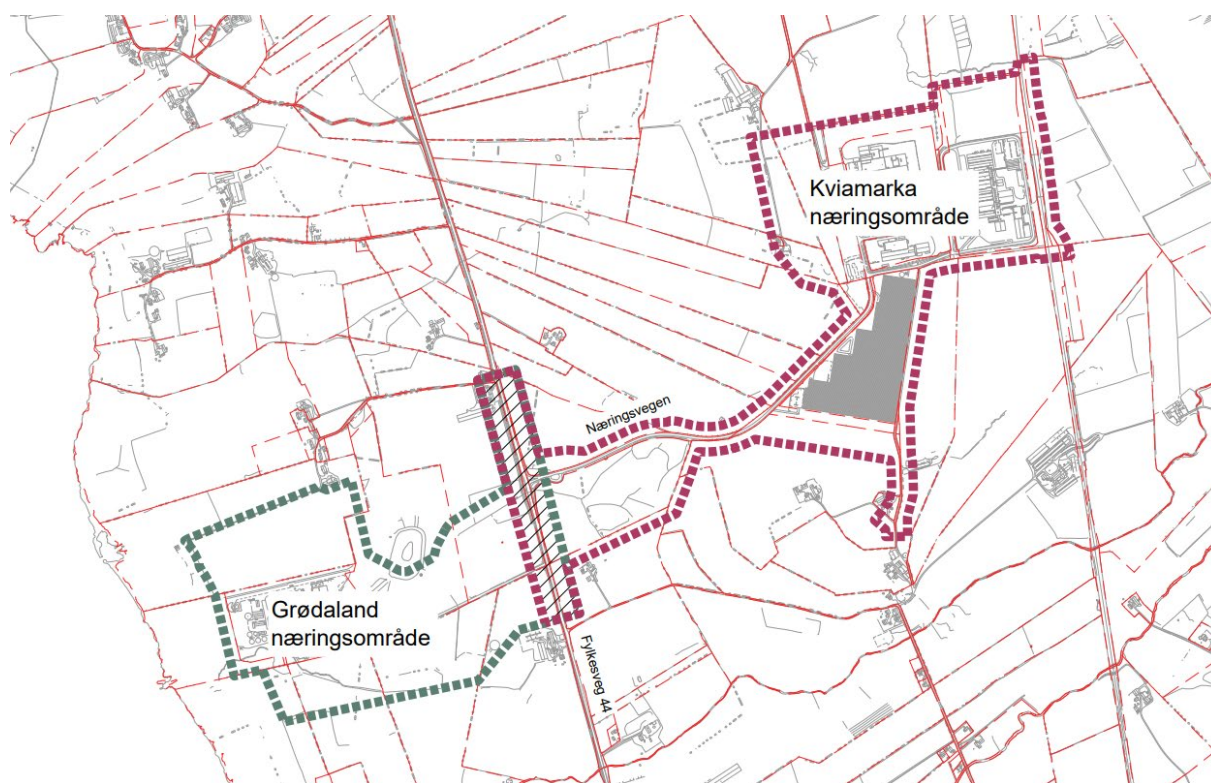
2.3 Framdriftsplan

Planfase	Aktiviteter	Periode
Oppstartsfase	Utarbeide forslag til planprogram	Januar 2021
	Varsel om oppstart av planarbeid, og høring og off. ettersyn av planprogram	Februar – April 2021
	Åpen kontordag i varslings-/høringsperioden (Utgått pga. smittesituasjonen i Norge og i Hå).	Februar – April 2021
	Vurdering av merknader til planprogrammet og utarbeide endelig planprogram	April-August 2021
	Fastsetting av planprogram (vedtak og kunngjøring)	19. august 2021 (UTN-møte) 2. september 2021 (KS-møte)
Planutarbeidelse	Gjennomføre utredningsarbeid (KU og ROS)	August 2021 – April 2021
	Utarbeide planforslag	September 2021 – April 2022
	Ev. dialog/medvirkning med ulike parter/fagkyndige	Høsten 2021 – Våren 2022
Politisk behandling og formell medvirkning	Førstegangsbehandling	Juni 2021
	Høring og off. ettersyn av planforslaget	Sommeren / Høsten 2022
	Bearbeide planforslag basert på innkomne merknader	Høsten 2022
	Andregangsbehandling	Høsten 2022
	Endelig planvedtak	Høsten 2022
	Kunngjøring av planvedtak og klagemulighet	Høsten 2022

Framdriftsplanen kan blant annet bli påvirket av arkeologiske registreringer og ev. behov for kartlegginger i konsekvensutredningene.

2.4 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.

3 Beskrivelse av området og omgivelsene

3.1 *Beliggenhet*

Planområdet Grødalaland næringsområde er lokalisert ca. 4 km sørvest for Nærbø og ligger mellom fylkesveg 44 og Jærestrendene landskapsvernområde, like ved Hummarskjeret.

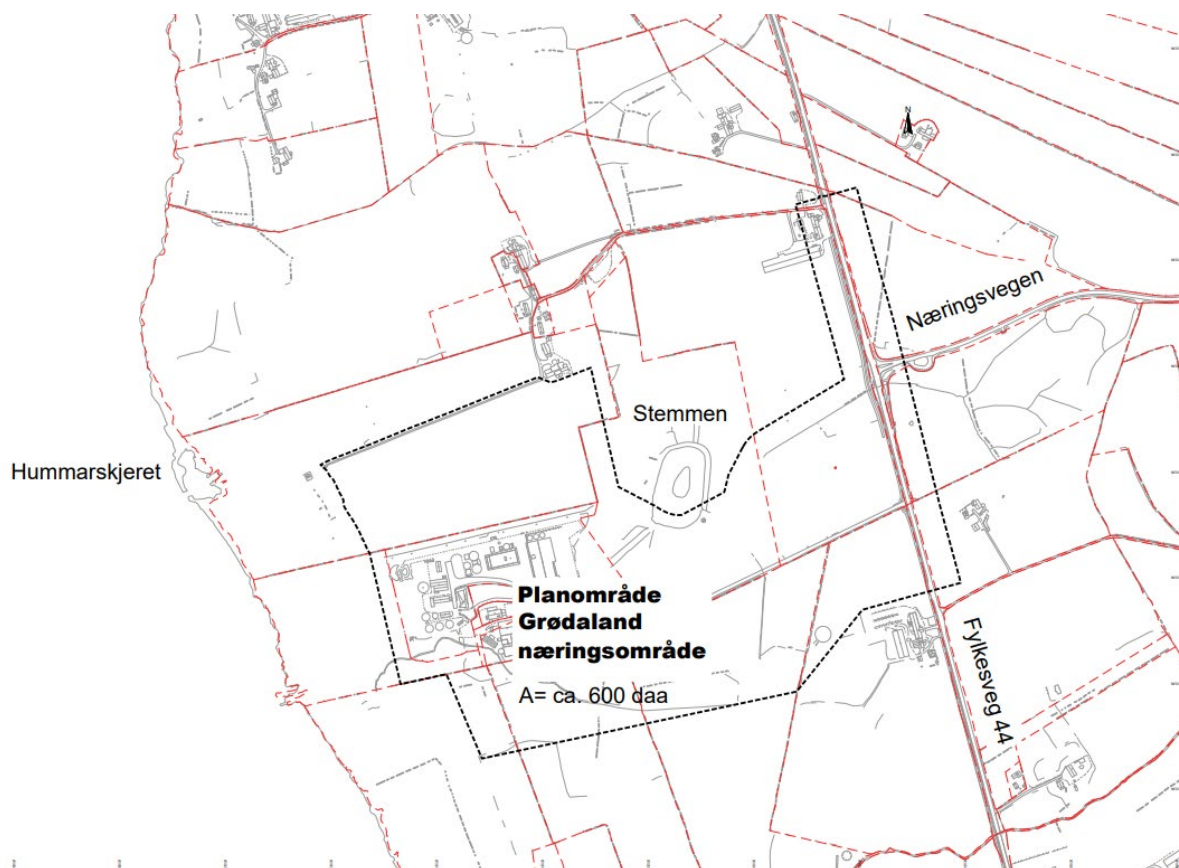


Figur 2: Oversiktsbilde. Planområdet er lokalisert sør for Nærbø og nord for Varhaug.

3.2 *Beskrivelse av planområdet*

Planområdet har en størrelse på ca. 600 dekar. Foreslått planavgrensning er romslig satt for å kunne vurdere alternative utvidelser av næringsområdet – mot nord, øst eller sør. I tillegg er avgrensningen satt for å ta hensyn til ev. endringer på veganlegg (internveg og vegkryss Næringsvegen x fv. 44). Ved framlegging av planforslag vil planavgrensningen reduseres til nødvendig areal.

Planavgrensningen ved varsling omfatter hovedsakelig eiendommene gnr./bnr. 14/3, 14/2 (inkl. festenummer 1-6), 14/9, 41/17, 41/2, 14/4, 14/12, 41/23. I tillegg er deler av planområdet på gnr./bnr. 41/16, 14/16, 13/2, 14/5, 39/17 og 41/7.



Figur 3: Planavgrensning

Ved planområdet ligger flere verdifulle områder/elementer nær hverandre. Planområdet grenser mot landbruksområder mot nord, sør og øst. Mot vest ligger planområdet langs Jærstrendene som både er landskapsvernområde og nasjonalt viktig landskapsområde, jf. Temakart Rogaland og Vakre landskap i Rogaland. Kongevegen går langs stranden. Mot nord grenser området mot tjernet og skogen Stemmen (også kjent som Grødalandsstemmen), og mot Grødalandstunet.

Fylkesveg 44 går gjennom planområdet og gir adkomst til næringsområdet.

Terrenget heller slakt ned til havet mot vest. Terrenget ligger mellom kote +27 og +9 med omtrent helningsforhold på 1:55.

Deler av planområdet er regulert og i bruk som næringsområde. Disse områdene består derfor av bebygde omgivelser og veg. Resterende områder hvor det vurderes muligheter for utvidelse, består av dyrka mark, innmarksbeite, skog, myr, ferskvann og åpen fastmark. I området holder IVAR til med renseanlegg (kommunalteknisk) og Norsk Protein som driver med landbruksrelaterte produkter.

3.3 *Beskrivelse av omgivelsene*

3.3.1 *Landskap*

Planområdet ligger på Grødaland tett inntil Jærstrendene med landbruksområder mot nord, sør og øst. Fylkesveg 44 går gjennom østre del av planområdet.

Planområdet er lokalisert innenfor landskapsregionen *slettelandskapet på låg-Jæren* og ligger inntil Jærstrendene både er landskapsvernomsråde og registrert som meget vakkert landskap (nasjonalt viktig) ifølge Vakre landskap i Rogaland. Området er del av både *eksponert ytre kystslettelandskap med jordbruksdominans* og *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, strand (Jærstrendene), og skog (Stemmen). Landskapet består av spredt bebyggelse, utenom utbyggingsområdet som har tettere og større bebyggelse.

3.3.2 *Natur*

Innenfor planområdet ved tjernet Grødalandsstemmen er det registrert naturlig fisketom innsjø/tjern med verdi viktig (B). Grødalandsstemmen og skogsområdet rundt er verdifulle friluftsområder for lokalmiljøet. På sørsiden av Nordsjøvegen (adkomstvegen til næringsområdet) er det registrert naturbeitemark av viktig verdi (B) og fukteng av viktig verdi (B). Sørøst for krysset fv. 44 x Næringsvegen er viktig bekkedrag (Grødalandsbekken) registrert med verdi B.

Planområdet grenser til Jærstrendene landskapsvernomsråde. Stranden er grus- og steindominert. På stranden er det blant annet registrert åpen jordvannsmyr, treplantasje (bl.a. sitkagran) som fremmedarter, strandeng, driftvoll. Planområdet ligger også nært Jærkysten marint verneomsråde.

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).

Det er registrert rødlistearter/arter av særlig stor forvaltningsinteresse (trua arter – sårbare, nær trua og sterkt trua) og arter av stor forvaltningsinteresse i planområdet, på Jærstrendene

og rundt Stemmen-tjernet der det er avsatt flater. Fremmede arter (blant annet sitkagran og platanlønn) er også observert i og nær planområdet på stranden og i Stemmen.

Langs Jærestrendene er det registrert marin natur - tareskog (Stortare) av svært viktig verdi (A), og modellert ålegress.

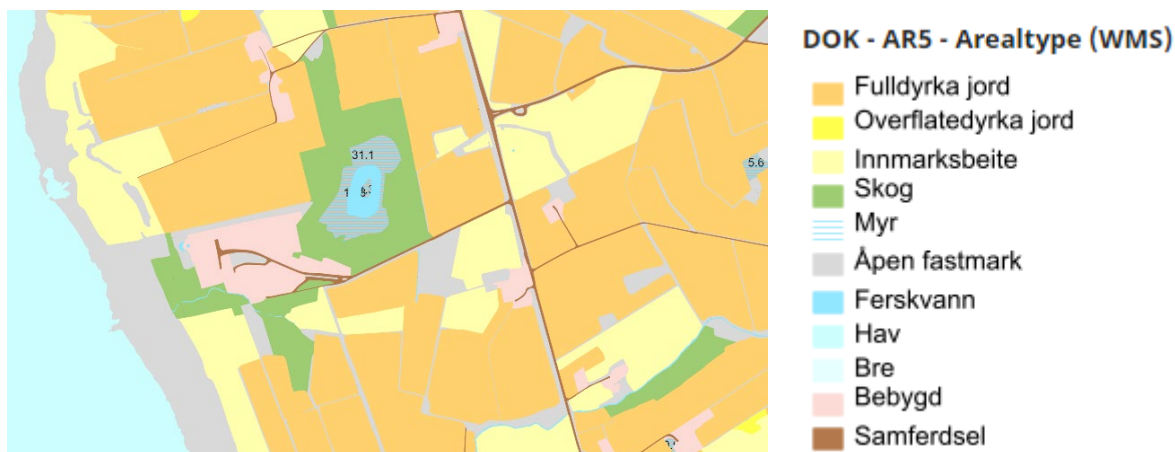
Store deler av næringsområdet er registrert som viltområde (områdenavn: 20,0 Stemmen; iid: BA00016731), selv om store deler av området er bebygd. Det er også registrert et viltområde for andefugler sør for næringsområdet (områdenavn: 21 Grødaland, iid: BA00016719) av stor verdi (vekt 3).

Vassdrag/elver: Grødalandsbekken går gjennom planområdet. Ca. 600-700 meter sør for planområdet går Rongjabekken.

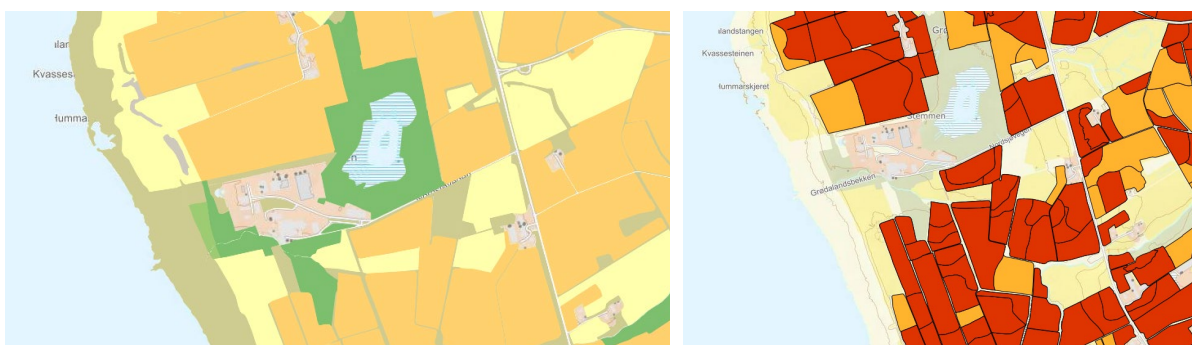


Figur 4: Natur ved planområdet.

Inntil planområdet er det registrert bebygde omgivelser, skog (høg skogbonitet), innmarksbeite, fulldyrka jord med god jordkvalitet, vann og åpen fastmark, jf. Temakart Rogaland.



Figur: AR5 arealbruk



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

Jf. Karttjenestene Temakart Rogaland og Naturbase kontrollert 20.01.2021.

3.3.3 Kulturminner

Innenfor planområdet er følgende lokaliteter registrert:

- Lokalitet (id: 14383) Grødalaland er det registrert hustuft fra jernalder, og har vernestatus automatisk fredet.
- Lokalitet (id: 171903) Nord-Varhaug inneholder 5 røyser og mulig stakktuft, og har vernestatus automatisk fredet.

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

- Lokalitet (id: 44108) Grødalaland er det registrert gravfelt/gravrøys og hustuft fra jernalder som er automatisk fredet.
- Lokalitet (id: 5033) Grødalaland er det registrert gjerde/gardfar med uavklart vernestatus.
- Lokalitet (id: 71814) Jererudlo er det registrert gravhaug fra jernalder, med automatisk fredet vernestatus.

Det er flere kulturminner nord og sør for planområdet. Enkelte har sikringssoner.

Grødalalandstunet ligger nord for planområdet. Dette er en sjøgård fra 1800-tallet som er Sefrak-registrert. Grødalalandstunet regnes som det fremste kulturhistoriske bygningsanlegget i sitt slag på Jæren. Det har både regional og nasjonal interesse.

Jf. Karttjenestene Temakart Rogaland og Kulturminnesøk kontrollert 20.01.2021, samt Jærmuseet.

3.3.4 *Friluftsliv / by- og bygdeliv*

Planområdet ligger inni og nær viktige friluftslivsområder på Grødaland.

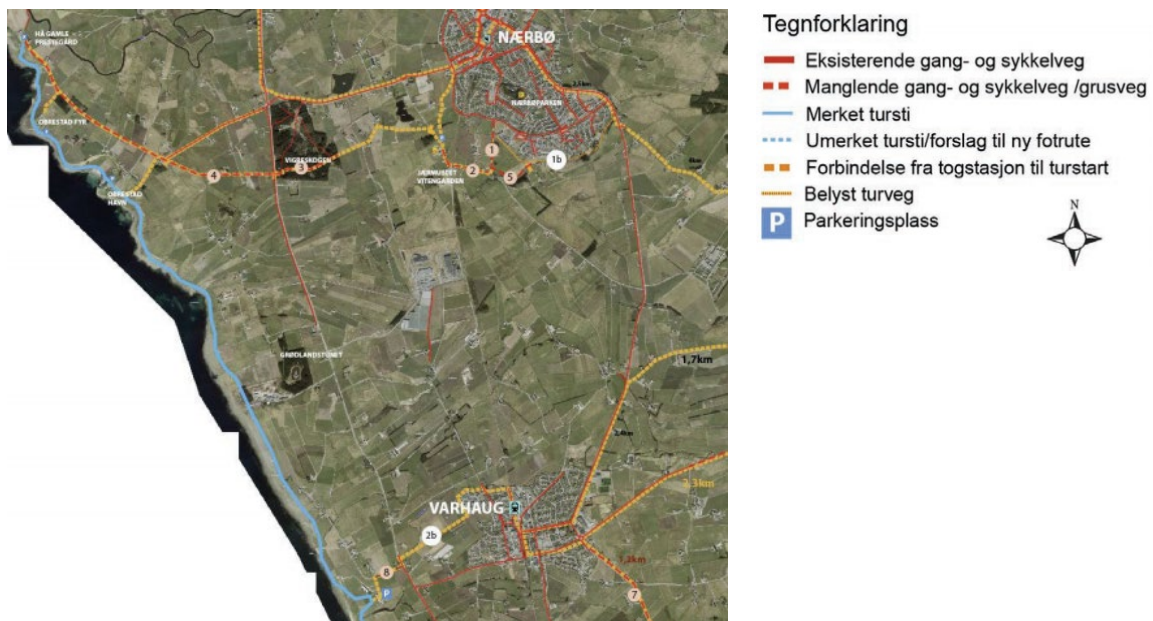
Registrerte friluftsområder som i planområdet:

- Særlig kvalitetsområde: Grødaland (id: FK00036605), stor brukerfrekvens, svært viktig friluftsområde.

Registrerte friluftsområder nær planområdet er blant annet:

- Strandsone med tilhørende sjø og vassdrag: Kongevegen (id: FK00036600), stor brukerfrekvens, svært viktig friluftsområde.
- Nordsjøruten (sykkelrute)

I Plan for turnett i Hå er turnett og oppholdsområder mellom Nærbø og Varhaug registrert. Også her er Kongevegen (merket tursti) langs Jærkysten mellom Kvassheim fyr til Hå gamle prestegard registrert. I tillegg til eksisterende gang- og sykkelveg langs fv. 44.



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

3.3.5 *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:

3.3.5.1 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». Planområdet ligger inntil og nær strandsone og områder der det ofte kan finnes marin leire. Vurderes nærmere i planarbeidet.

3.3.5.2 Overvann og flom

Planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for flom, 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.

3.3.5.3 Virksomhet med fare for brann og eksplosjonsfare, samt utslipp

Det ligger gassledninger med lavt trykk mellom næringsområdene Kviamarka og Grødaland. På Grødaland er det 2 virksomheter som oppbevarer farlig stoff. Det er behov for å se nærmere på temaet i planarbeidet.

3.3.5.4 Trafikksikkerhet

Grødaland næringsområde har adkomst fra fylkesveg 44. Avkjørselen/krysset på fylkesveg 44 er regulert utvida i reguleringsplan for fv44 parsell kryss ved Grødaland, planid 1052A, vedtatt 10.12.2020. Parallelt planarbeid for områdeplan for Kviamarka næringsområde kan medføre økt trafikk i krysset fv. 44 x Næringsvegen.

Det er ofte tungtrafikk til og fra industri- og næringsområder, samt også ved opparbeidelse av området. Adkomstforhold og tilhørende trafikksikkerhet (inkl. trafikkulykker) til og fra området må vurderes i ROS-analysen.

3.3.5.5 Forurensning (støy, luft, grunn, vann)

Det kan komme støy fra næringsområdet siden industri- og næringsvirksomheter kan genere støy. Utvidelse av næringsområdene Grødaland og Kviamarka kan medføre støy fra industri til naboer og nærliggende registrerte friluftsområder (Jærstrendene og Stemmen).

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. Støyanalysen må omhandle all trafikk til begge næringsområdene og fv. 44. Planområdet er utsatt for støy fra veg – fylkesveg 44, men ikke jernbane, 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 støy fra virksomhet og trafikk i planarbeidet.

Miljostatus.no viser at det er luftforurensing 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 på Grødaland (Solør Bioenergi AS, Norsk Protein, Grødaland renseanlegg), jf. kartportalen Miljøstatus.

Det er ikke registrert forurensset grunn i planområdet, jf. kartportalene Temakart Rogaland og Miljøstatus.

4 Føringar og premisser for planarbeidet

4.1 *Overordna planer og føringar*

4.1.1 *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. Regjeringen har bestemt at FN sine 17 bærekraftsmål skal være det politiske hovedsporet for å ta tak i utfordringene også i Norge.

4.1.2 *Nasjonale forventningar*

De nasjonale forventningene 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 arealplanleggingen.

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 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 løsningar.

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

4.1.3 *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.

I Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke (RPJSR 2050), som vart vedtatt 20.10.2020, er det formulert egne jordvernmål for regionalplanens planområde:

- *Det er ambisjon om at årlig omdisponering av jordbruksareal i planområdet skal være minst mulig, men i gjennomsnitt ikke mer enn 5 % (200 dekar) av det nasjonale jordvernmålet.*
- *Det er mål om at fysisk nedbygging av jordbruksareal i planområdet i perioden til 2050 skal være minst mulig men i gjennomsnitt ikke mer enn 550 dekar årlig.*
- *Total mengde omdisponert jordbruksareal i kommuneplaner skal ikke overskride 10 000 dekar.*

(Jf. RPJSR 2050)

Ved revisjon av kommuneplanens arealdel skal kommunen fastsette egne jordvernmål som tar utgangspunkt i ambisjonsnivået i det regionale jordvernmålet. Gjennomsnittlig omdisponering/nedbygging i planområdet skal ikke overskride jordvernmålet i regionalplanen over en viss periode. Dessuten skal nedbygging av jordbruksareal til landbruksbygg/-tiltak ikke overstige 10% i året av det regionale målet. Arbeidet med lokalt jordvernmål pågår.

4.1.4 *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).

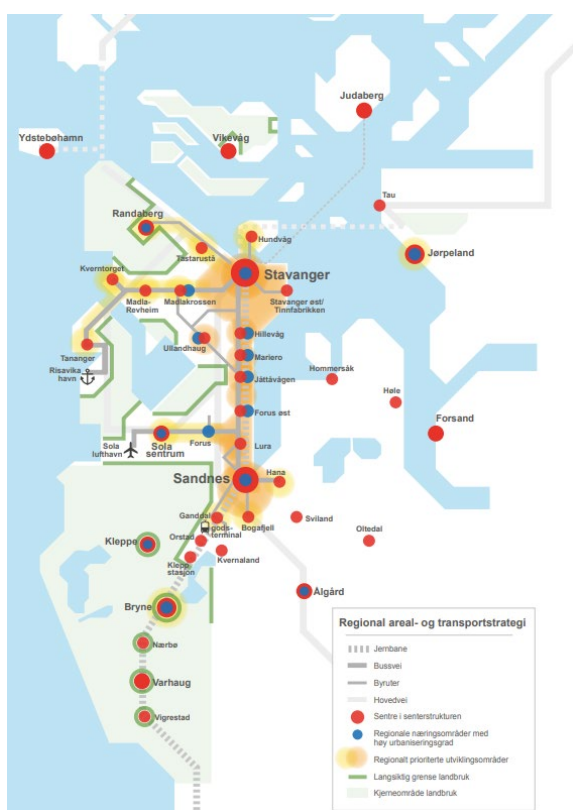
Her finnes oppdaterte statlige bestemmelser og planretningslinjer.

4.1.5 Regionale planer

4.1.5.1 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 på Grødaland og er nært regionalt næringsområde – Kviamarka. Grødaland næringsområde vurderes å være arealkrevende virksomhet – kategori 3. 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.

4.1.5.2 Regionalplan for massehåndtering på Jæren 2018-2040

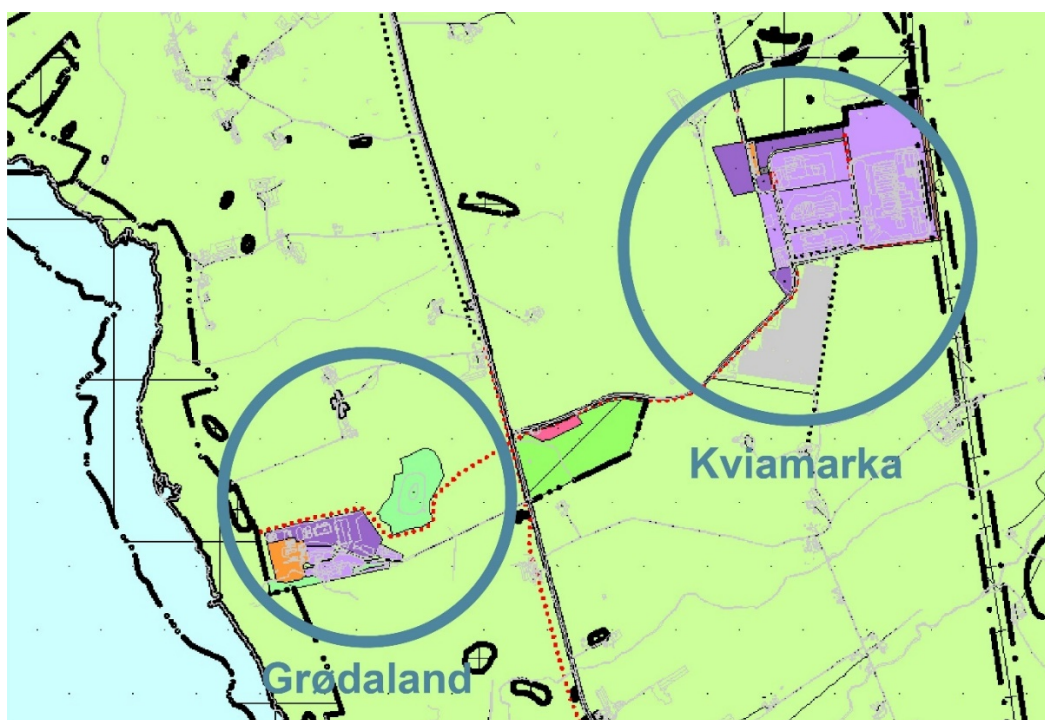
Planen bidrar til bærekraftig håndtering av overskuddsmasser på Jæren, ved å legge til rette for en mer sirkulær forvaltning av råstoffene. Planen inneholder en strategi for håndtering av masser etter ressurspyramide-prinsippet og retningslinjer for håndtering av masser.

Her finnes gjeldende regionale planer og strategier.

4.2 *Kommunale føringer*

4.2.1 *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). I gjeldende kommuneplan for 2014-2028 er området avsatt til eksisterende og framtidig næringsområde og andre typer bebyggelse og anlegg (kommunalteknisk virksomhet), landbruk, og friområde. Det er også avsatt framtidig trasé for gang/sykkelveg gjennom planområdet fra fv. 44 til stranden. Tilgrensende strandsone (Jærstrendene) er båndlagt etter lov om naturvern. Parkeringsnorm for industri/næring er 1,5 p-plasser per 100 m².

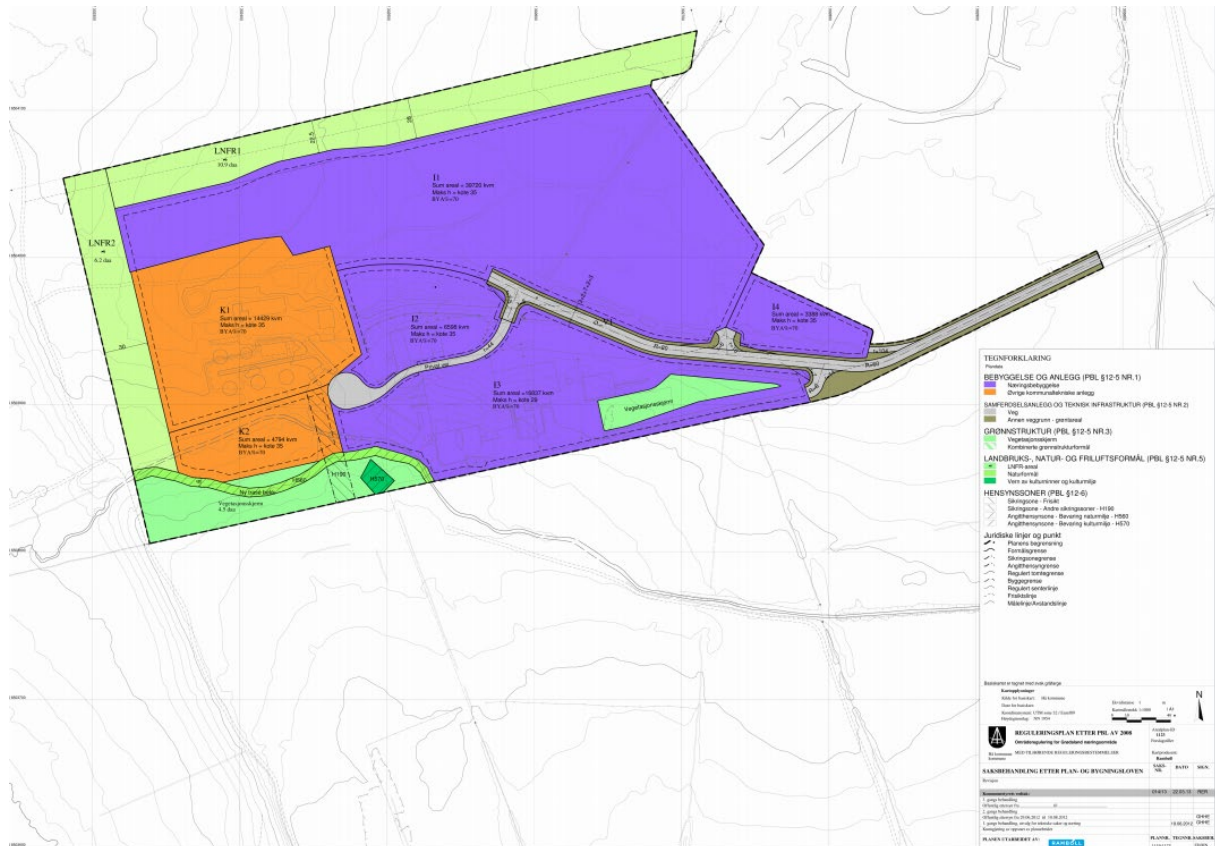


Figur 11: Utsnitt fra plankartet i kommuneplan 2014-2028

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

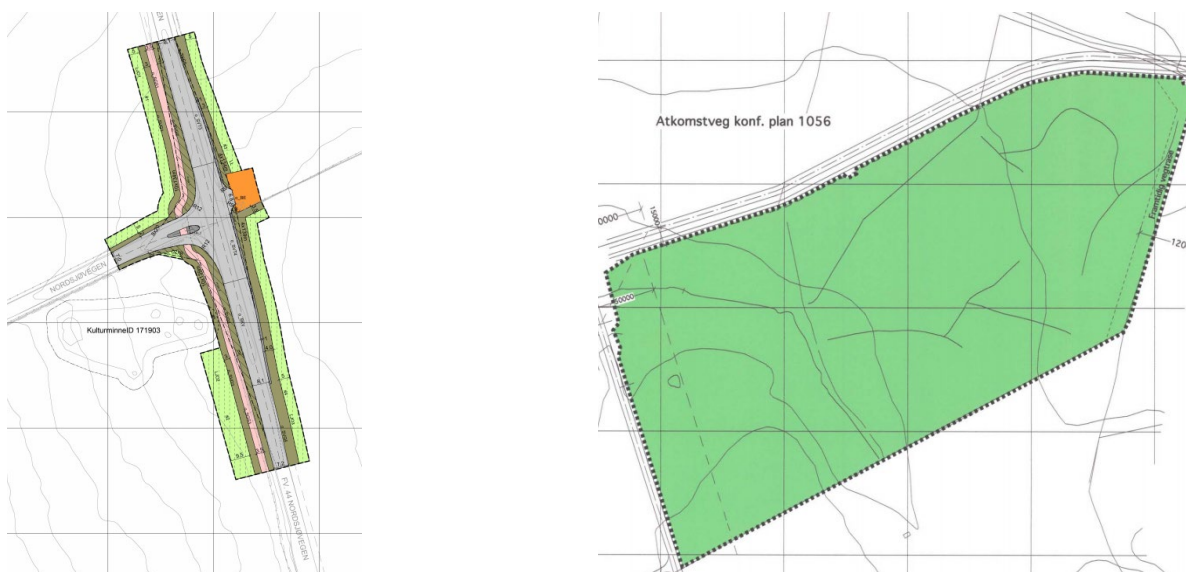
4.3 *Gjeldende reguleringsplan*

Planarbeidet gjelder utvidelse av Grødaland næringsområde. Grødaland næringsområde er regulert i områdereguleringsplan Grødaland næringsområde, planid 1123. Planen legger til rette for næringsbebyggelse og øvrige kommunaltekniske anlegg, i tillegg til veg, grønnstruktur og landbruk (buffer). Planen inneholder bestemmelser for delområdene/arealformålene.



Figur 12: Plankart til gjeldende reguleringsplan – områderegulering Grødalaland næringsområde – plan nr. 1119 – 1123.

Adkomstveg og avkjørsel/krysset Nordsjøvegen x fv. 44 er regulert i reguleringsplan for fv44 parsell kryss ved Grødalaland, 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 Grødalalandshagen, planid 1054B.



Figur 13: T.v.: Plankart for reguleringsplan for fv44 parsell kryss ved Grødalaland– plan nr. 1119 – 1052. T.h.: Plankart for Veksthushage for del av gnr.14 bnr.5 Grødalalandshagen.

4.3.1 *Tilgrensende planer*

- Næringsvegen og drivhus ved Kviamarka (planID 1105B)
- Gang- og sykkelveg, Grødaland-Brattland (planID 1136)

4.3.2 *Pågående planarbeid*

Følgende planarbeid pågår i nærheten:

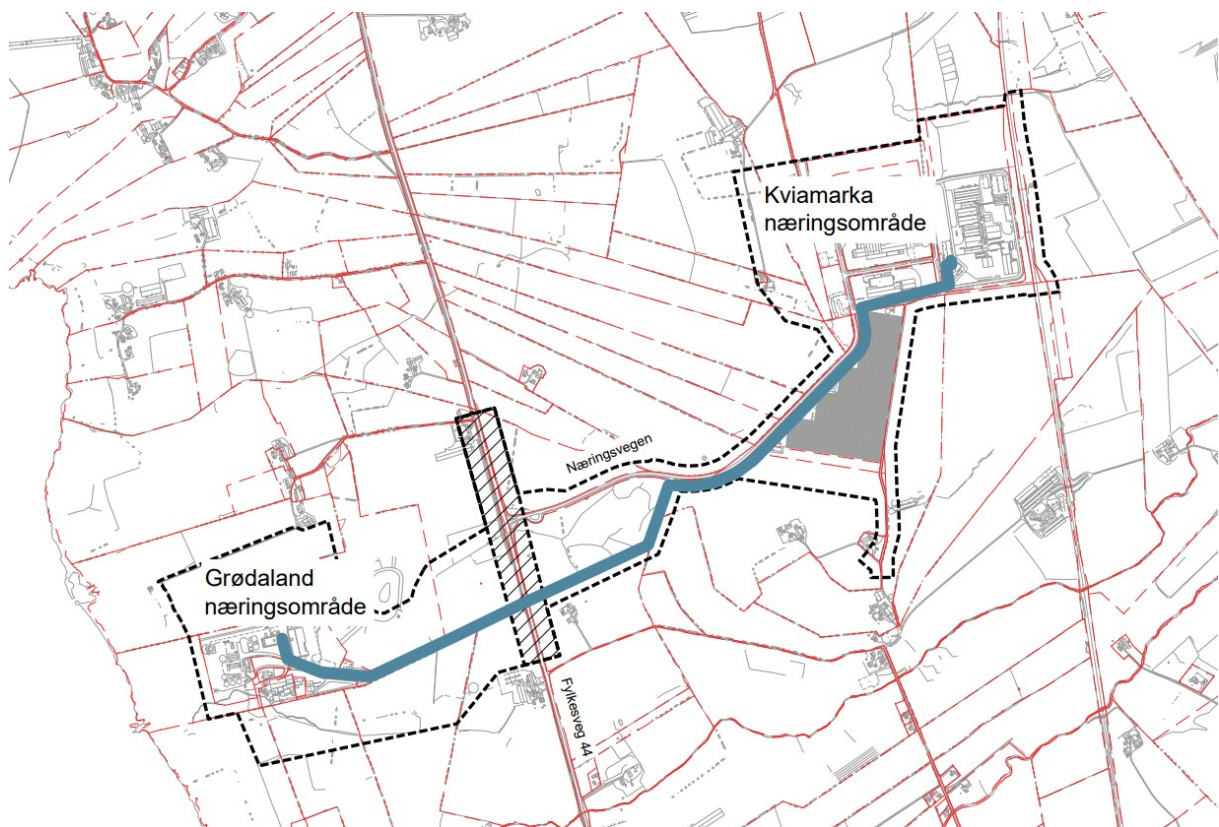
- Områdeplan for Kviamarka næringsområde (planID 202104), jf. omtale om parallelt planarbeid i kap. Planprosess og samarbeid.

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

4.4 *Andre utredninger*

4.4.1 *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 14: Mulig fjernvarmetrasé mellom Kviamarka og Grødaland.

5 Beskrivelse av tiltaket

5.1 Planlagt arealbruk

Det legges opp til at ny områdeplan skal regulere nye næringsarealer til nytt energi-/biogassanlegg, eksisterende næringsarealer og øvrige kommunaltekniske anlegg, i tillegg til grøntstruktur som buffersone og samferdsel (veg, m.m.) for 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 nytt og eksisterende næringsarealer.
- **Utvidelsesmuligheter:** Vurdere alternative muligheter for å kunne utvide Grødalaland næringsområde til nytt energi-/biogassanlegg på ca. 50 dekar. Foreløpig er det tre hovedalternativer som vurderes: Nord, øst eller sør for dagens næringsområde. Alternativene er viste nedenfor. Vurdere justering i delfelt I4 i gjeldende reg.plan for Grødalaland (planID 1123) for å forbedre manøvreringsareal for lastebiler.
- **Intern adkomstveg til nytt næringsområde:** Trasévalg for internveg videre til utvida næringsområde.
- **Adkomstveg / kryssløsning til næringsområdet:** Adkomstveg er allerede opparbeida i tråd med gjeldende plan. Krysset/avkjørselen til Grødalaland næringsområde er nylig regulert på ny. I parallelt planarbeid for områdeplan for Kviamarka næringsområde må ev. endringer av vegkrysset Næringsvegen x fv. 44 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 Kviamarka næringsområde.
- **Gang- og sykkelveger:** Planlagt tiltak kan påvirke eksisterende stier ved rekreasjonsområdet Stemmen. Det kan bli behov for å finne erstatnings traséer. Kommuneplanen angir også føring om å at det må etableres forbindelse mellom fylkesveg 44 og Jærstrendene.
- **Parkering:** Vurdere mulighet for felles løsning for bilparkering for næringsområdet og rekreasjonsområdet Stemmen, samt gi føringer for parkering for sykkel og bil.
- **Bebyggelse og fortetting:** Vurdere krav til bygningshøyder, størrelser og plasseringsmuligheter, og fastsette utnyttelsesgrader. Dette må ses sammen med hensyn til landskapsvernområdet, friluftsområder og kulturminner. Vurdere muligheter for fortetting av nytt og eksisterende anlegg for mer effektiv arealbruk og hensyn til jordvern.
- **Buffersoner:** Dagens planer har 30 meter buffersoner mot Jærstrendene og landbruksområder på nord og sør. For utvidet område må hensyn og skjermingsmuligheter vurderes mot friluftsområdene Jærstrendene og Stemmen, kulturminner, steingarder og landbruksområder nær planområdet.
- **Hensynssone til fjernvarme og CO2-ledning:** Trasé for fjernvarme og CO2-ledning skal vurderes og sikres i plankartet som hensynssone og ev. tilhørende bestemmelser.

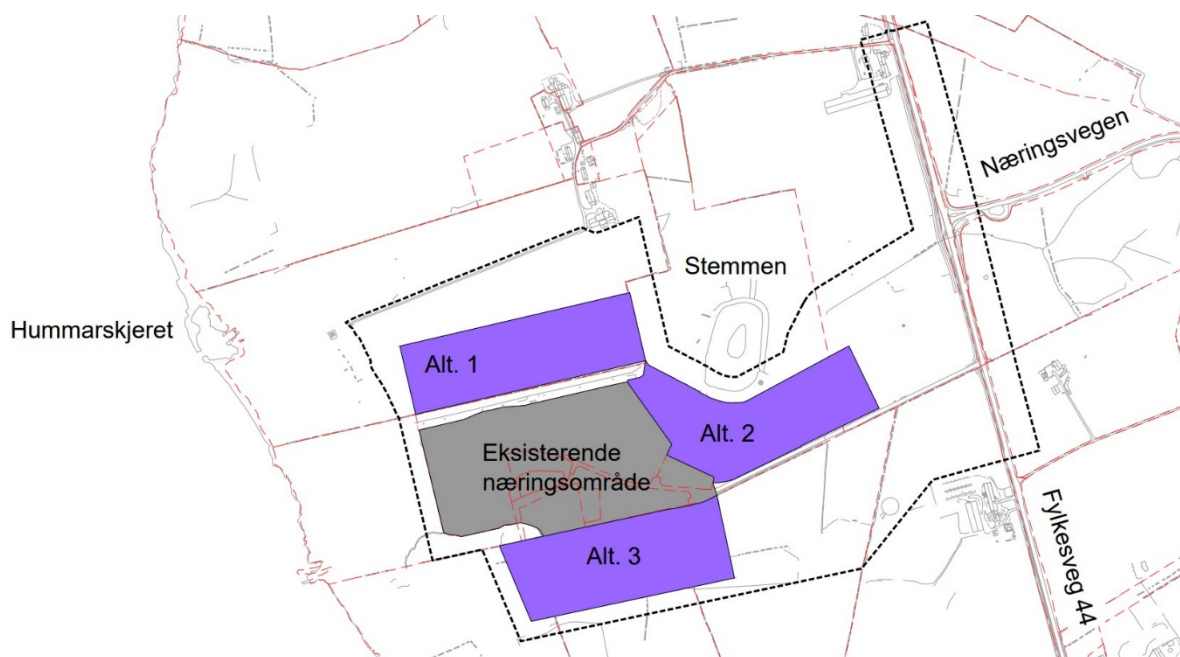
- **Anleggsbelte:** Vurdere plass til anleggsbelte langs veg, fjernvarme osv.
- **Massehåndtering:** Massebalanse utredes. Det blir vurdert om dette innarbeides i massedisponeringsplan eller retningslinjer/bestemmelser.
- **Vann- og avløp:** Beregne mengder og vurdere konsekvenser for vann- og avløpsinfrastruktur. Vurdere ev. investeringsbehov. Ses i sammenheng med områdeplan for Grødaland næringsområde og renseanlegget på Grødaland.

5.2 Alternativer

I planarbeidet skal fire alternativer utredes:

- **Referansealternativ (0-alternativet)**
Dagens situasjon legges til grunn som referansealternativ ved vurdering av KU.
- **Alternativ 1**
Utvidelse mot nord.
- **Alternativ 2**
Utvidelse mot sør.
- **Alternativ 3**
Utvidelse mot øst.

Bildet nedenfor viser tre alternativer for utvidelsesmuligheter ut fra eksisterende næringsområde. Alternativene viser prinsipielle løsninger og markerte områder er på 50 dekar hver. Plassering og avgrensning kan bli justert i planarbeidet innenfor varslet plangrense. Plass til buffersone og veg kommer i tillegg. Videre utforming av alternativene vil bli vurdert og gjennomført i planarbeidet. Detaljeringsgrad av hvert alternativ kan variere ut fra hvor egnet et område er basert på analyser og konklusjoner fra KU-vurderinger og ROS-analyser.



Figur 15: Alternativer som vurderes i planarbeidet.

6 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.

6.1 Tema som skal utredes

6.1.1 ROS-tema (samfunnssikkerhet)

Ved identifisering av uønska hendelser benyttes tabell fra DSBs veileder, sjekkliste fra Statsforvalteren i Rogaland, samt sjekklisten fra *Smartkommune*-samarbeidet.

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

- Ras/skred
- Flom- og overvannshåndtering (flom fra vassdrag)
- Trafikksikkerhet
- Forurensning (trafikk- og industristøy)
- 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)

6.1.2 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 i og rundt planområdet. Området ligger inntil Jærstrendene landskapsvernområde.	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, forsyvende 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. Hvordan planen forholder seg til bærekraftsmålene vil bli omtalt i planen.	Omtales i planbeskrivelse.
Kulturminner og kulturmiljø	Planområdet grenser til sikringssone for kulturminne. Det er registrert kulturminne(-r) innenfor planområdet. Kulturminneloven § 9 stiller krav om undersøkelsesplikt.	Utredes i KU og omtales i plan.
Friluftsliv	Planområdet ligger inntil viktige friluftsområder (Jærstrendene og	Utredes i KU (som tema

Tema	Vurderinger og antatte problemstillinger	Utredning
	Stemmen) og kan påvirke bruk og kvalitet av disse anleggene.	<i>Friluftsliv/bygdeliv</i>) og omtales i plan.
Landskap	Planområdet grenser til nasjonalt viktig landskapsområde og landskapsvernområde - Jærstrendene.	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. Trafikkstøy ses i sammenheng med Kviamarka næringsområde. Vurderes som del av ROS-analyse.	Vurderes i ROS-analyse og omtales i plan.
Vannmiljø, jf. vannforskriften	Grødalandsbekken går gjennom planområdet. Overvann/flom kan renne mot bekken/elven. Grødalandsbekken er registrert med moderat økologisk tilstand hovedsakelig påvirket av avrenning fra jordbruk og diffus avrenning fra avløp til spredt bebyggelse. Grødalandsbekken 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, åpen fastmark, vann og skog (høg skogbonitet). Planområdet grenser til fulldyrka mark. Konsekvenser for jordbruksdrift utredes og beskrives. Konsekvenser for skog omtales i planbeskrivelsen.	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.

Tema	Vurderinger og antatte problemstillinger	Utredning
Beredskap og ulykkesrisiko	Området ligger innenfor aktsomhetsområde for flom. Planlagt tiltak medfører tungtrafikk, også ved gjennomføring. Adkomst og trafikksikkerhet vurderes i ROS-analysen og plan. Brann eller andre hendelser vurderes som del av ROS-analyse.	Vurderes i ROS-analyse og omtales i plan.
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. Tiltaket fjerner ikke viktige forbindelser.	Utredes i KU-temaet friluftsliv og omtales i plan.
Barn og unges oppvekstsvilkår	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.

6.2 Metoder for ROS-analyse og KU

6.2.1 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.

6.2.2 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 delte 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 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.