

Kort fortalt

Saka sagt med éi setning:

Kommunedirektøren foreslår å legge detaljregulering for Skoga nord næringsområde(planID 202403) ut på høring og offentlig ettersyn.

Bakgrunn for saka:

Dette er førstegangsbehandling av detaljregulering for Skoga nord næringsområde (planID 202403). Planforslaget legger til rette for en utvidelse av eksisterende Skoga industriområde med arealer for industri, lager, felles parkeringsanlegg og infrastruktur. Planen åpner også for etablering av biogassanlegg og masseuttak. Saksframlegget bygger på planbeskrivelse, konsekvensutredning, ROS-analyse og øvrige plandokumenter.



Saksnummer	Utvalg	Møtedato
059/26	Utval for samfunn	20.08.2026

Saksbehandlar: Sunniva Hidle Kristoffersen

Sak - journalpost: 24/4700 - 50

Skoga nord næringsområde, planID 202403 - Førstegangsbehandling

Kommunedirektøren si innstilling

1. Hå kommune legger planforslaget ut på høring og offentlig ettersyn i medhold av plan- og bygningsloven § 5-2 og § 12-10.

20.08.2026 Utval for samfunn

Magnus Ånestad (Krf) fremja tilleggsforslag til kommunedirektøren si innstilling:
"Utvalget ber kommunedirektøren komme tilbake til utvalget med en sak som viser mulighetene for fast avkjørsel fra fylkesveg 44 til Skoga nord. Å etablere denne med rundkjøring i krysset med Nylund må være et alternativ. Saken skal gi grunnlag for videre beslutning om avkjørsel og bør belyse trafikksikkerhet, jordvern, økonomi, mulighet for gjennomføring og behov."

Kommunedirektøren si innstilling blei blei samrøsytes vedteke
Tilleggsforslag fremja av Magnus Ånestad (Krf) blei samrøystes vedteke.

USAM- 059/26 Vedtak:

Kommunedirektøren si innstilling

1. Hå kommune legger planforslaget ut på høring og offentlig ettersyn i medhold av plan- og bygningsloven § 5-2 og § 12-10.

Saksframlegg

Det vises også til Utval for Samfunn sin behandling av sak 019/26 "Fastsetting av planprogram med konsekvensutredning - Detaljregulering for Skoga nord næringsområde, med mulighet for biogassanlegg - planID 202403" den 12.03.26.

Hensikten med planen:

Hensikten med planen er å:

- utvide eksisterende Skoga industriområde og etablere et helhetlig og sammenhengende næringsområde
- legge til rette for arealkrevende virksomheter med lav arbeidsplass- og besøksintensitet
- legge til rette for industri- og lagerformål
- åpne for etablering av biogassanlegg, energigjenvinningsanlegg og forbrenningsanlegg
- etablere felles parkeringsanlegg/-hus for næringsområdet
- legge til rette for masseuttak før området bygges ut

Planforslaget:

Hovedgrepene i planen er å:

- regulere ca. 100 dekar til nytt næringsområde som en utvidelse av eksisterende Skoga industriområde
- etablere ti næringsfelt (NÆ1–NÆ10) med fleksibel tomteinndeling
- etablere offentlig internveg med fortau og tilknytning til eksisterende vegnett
- videreføre gang- og sykkelveg langs fv. 44
- etablere felles parkeringsanlegg/-hus
- sikre blågrønnstruktur for overvannshåndtering
- regulere friområde og hensynssoner for kulturminner og teknisk infrastruktur
- regulere nødveg i nord med mulighet for framtidig avkjørsel til fv. 44 dersom behov oppstår.

Planen åpner for byggehøyder opp til kote +61 (om lag 36 meter over planert terreng for de høyeste feltene), blant annet for å kunne etablere biogassanlegg. Det er lagt vekt på høy arealutnyttelse av hensyn til jordvern og effektiv arealbruk.

Innkomne merknader til planoppstart:

Hå kommune varslet oppstart av planarbeidet 18.12.2024. Kommunedirektøren har oppsummert og behandlet innkomne innspill i merknadsheftet. Merknadene handler om disse temaene:

- arealutnyttelse og parkeringsløsninger
- trafiksikkerhet
- naturmangfold og friluftsliv
- kulturminner
- behovet for nytt næringsareal og lokalisering
- støy, luft- og luktforurensning. Det er kommet inn flere merknader knyttet til bekymring rundt støy og lukt ifm. etablering av biogassanlegg. Det er uttrykt tydelig at biogassanlegget ikke er ønskelig på Skoga og at det er stor motstand mot dette.

Flere av innspillene er fulgt opp gjennom planforslaget, blant annet ved endrede parkeringsbestemmelser, krav til overvannshåndtering, kulturminnehensyn, gang- og sykkeløsninger og bestemmelser om støy og forurensning.

Vurdering:

Virkninger av planen inkludert konsekvensutredninger:

Planforslaget er konsekvensutredet etter forskrift om konsekvensutredninger § 6. To alternativer er vurdert i konsekvensutredningen og planforslaget er basert på alternativ 2:

- alternativ 1 – Næringsområde for industri og lager med tilhørende infrastruktur
- alternativ 2 – Som alternativ 1, men med mulighet for biogassanlegg som kan behandle opptil 300 000 tonn gjødsel på 30 dekar.

Oppsummert er konsekvensene for KU-temaene som følger for planforslaget (alternativ 2):

Tema	Konsekvens
Naturmangfold	Svært alvorlig negativ
Kulturmiljø	Ubetydelig
Friluftsliv	Alvorlig negativ
Landskap	Middels negativ
Støy	Svært alvorlig negativ
Vannmiljø og vannforurensning	Middels negativ
Luftforurensning	Ubetydelig
Luktforurensning	Middels negativ
Forurensning grunn og vann	Noe negativ

Den samlede konsekvensen er vurdert til **svært alvorlig negativ konsekvens (-4)**. Dette skyldes særlig nedbygging av naturmangfold med nasjonale verdier, tap av friluftsområder og økt støy. For støy er vurderingen basert på et verstefallsscenario, der det legges til grunn etablering av asfaltverk med plassering nær eksisterende boligbebyggelse. En justert lokalisering av denne støykilden vil kunne redusere støybelastningen og dermed også konsekvensgraden.

Alternativ 2 gir i tillegg noe større konsekvenser knyttet til lukt og risiko for forurensning av vann som følge av muligheten for etablering av biogassanlegg,

sammenlignet med alternativ 1. Den samlede konsekvensgraden er likevel vurdert å være den samme for begge alternativene.

Planforslaget følger opp arealstrategien i kommuneplanen «Hå mot 2036», der området er avsatt til framtidig næringsområde. Planen samsvarer også med Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke ved at området reguleres til kategori 3 – arealkrevende næringsvirksomhet. Samtidig innebærer planen omdisponering av landbruksareal (klarert ut ifm. kommuneplanen) og betydelige inngrep i natur- og friluftsverdier, noe som er vurdert og avveid gjennom konsekvensutredningen.

Planen legger vekt på høy arealutnyttelse, felles parkeringsanlegg og samling av næringsvirksomhet i tilknytning til eksisterende industriområde. Dette bidrar til mer effektiv arealbruk enn en spredt utvikling av næringsområder.

ROS-analyse:

ROS-analysen identifiserer sju uønskede hendelser:

- **Høy risiko:** sterk vind, brann-, skogbrann- og eksplosjonsfare, trafikkulykker
- **Middels risiko:** Overvann, støyforurensning, grunn- og vannforurensning
- **Lav risiko:** luftforurensning

Samlet viser analysen at området har lav risiko for hendelser knyttet til liv og helse, materielle verdier og miljø.

Planen inneholder blant annet følgende risikoreduserende tiltak:

- krav om overvannshåndtering og blågrønnstruktur
- fortau og gang-/sykkelveg for å skille myke og harde trafikanter
- krav til støy- og luftforurensning
- krav om samlet risikovurdering ved etablering av virksomheter som håndterer farlige stoffer

Tiltak er lagt inn i plankart, bestemmelser og videre oppfølging i byggesak.

Planens forhold til andre lovverk og tema:

Naturmangfoldloven

Planen er vurdert etter naturmangfoldlovens §§ 8–12. Kunnskapsgrunnlaget er blant annet hentet fra Ecofacts naturkartlegging og konsekvensutredningen. Det er forekomster at truede naturtyper og arter på nasjonalt nivå i planområdet. Det finnes ingen reelle avbøtende tiltak, da hele planområdet vil bli utbygd. Planen vurderes å medføre svært stor negativ konsekvens for naturmangfoldet.

Vannforskriften

Planen er vurdert etter § 12. Planen er vurdert til å gi middels negativ konsekvens, pga. at det vil bli forringelse av vannmiljøet og leveområdet til ørret og ål i bekk til Ognaelva.

Klima

Planen innebærer nedbygging av ubebygde arealer, men samler ny næringsutvikling i tilknytning til eksisterende industriområde og legger til rette for effektiv arealutnyttelse. Det stilles bla. krav til overvannshåndtering og blågrønnstruktur. Planen er vurdert å være i tråd med klima- og miljømål, samt [statlige planretningslinjer for klima og energi](#)

Infrastruktur

Planen legger til rette for nødvendig veg-, VA- og energiinfrastruktur, felles parkeringsanlegg og tilfredsstillende løsninger for gående og syklende, se planbeskrivelsen.

Barn og unge

Planen berører registrerte friluftsområder, men inneholder samtidig trafiksikkerhetstiltak som fortau og gang-/sykkelveger. Planen er vurdert å ivareta hensynet til barn og unge, jf. [rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging](#). Se planbeskrivelsen.

Samlet vurdering:

Planforslaget legger til rette for videre utvikling av Skoga som kommunens sørlige næringsområde. Planen gir fleksible næringstomter, høy arealutnyttelse og felles infrastrukturløsninger som legger til rette for framtidig næringsvekst.

Samtidig medfører planen betydelige negative konsekvenser for naturmangfold, støy og friluftsliv. Naturtyper av nasjonal interesse blir bygget ned og turområde innenfor på planområdet går tapt. Ny næringsvirksomhet kan også føre til økt støy. For å begrense støybelastningen stiller planbestemmelsene krav til plassering av støyende virksomheter og til støyutbredelse. Planens virkinger er vurdert i konsekvensutredningen. Planforslaget inneholder flere tiltak og rekkefølgekrav som skal redusere negative konsekvenser og sikre tilfredsstillende samfunnssikkerhet.

Kommunedirektøren vurderer at planforslaget gir et tilstrekkelig beslutningsgrunnlag, og anbefaler at detaljregulering for **Skoga nord næringsområde (planID 202403)** legges ut til høring og offentlig ettersyn.

Vedlegg:

- 01 202403 Planakart_2026-06-03
- 02 202403 Planbestemmelser 2026-07-06
- 03 202403 Planbeskrivelse 2026-07-06
- 04 202403 Merknadshefte av alle innkomne merknader
- 05 202303 Merknader i fulltekst, alle merknader
- 06 202403 Samlet KU 2026-07-02
- 07 202403 KU naturmangfold

Vedlegg:

- 08 202403 KU støy
- 09 202403 KU luftkvalitet
- 10 202403 KU lukt
- 11 202403 KU vannmiljø
- 12 202403 KU forurensning grunn og vann
- 13 202403 ROS-analyse
- 14 202403 ROS brann- og eksplosjonsfare
- 15 202403 ROS smittefare biogassanlegg
- 16 202403 Vedlegg 1_Vurdering smittefare biogassanlegg fjørfe signert
- 17 202403 Vedlegg 2 - Betraktning rundt plassering av biogassanlegg ved Sirevåg
Rugeri
- 18 202403 VAO-Rammeplan
- 19 202403 Trafikkanalyse
- 20 202403 Massehåndteringsplan
- 21 202403 Behov for biogassanlegg på Jæren - 2026-01-31