

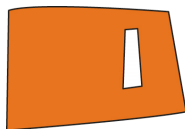
**DETALJREGULERING  
RØYSLAND INDUSTRIOMRÅDE II**  
PLAN-ID 2019001



**FORSLAG TIL PLANPROGRAM**



**BJERKREIM KOMMUNE**



Kristiansen & Selmer-Olsen  
Sivilarkitekter

medlem av



arkitektbedriftene

## Prosjektbeskrivelse

Plannavn: **Røysland industriområde II**  
Arkivsak ID: 19/253  
PlanID: 2019001

Oppdragsgiver: Bjerkreim kommune  
Oppdragsgivers kontaktperson: Anette Espedal

Plankonsulent: Kristiansen & Selmer-Olsen AS Sivilarkitekter  
Plankonsulents kontaktperson: Ragnhild Kaggestad Tamburstuen

|                |             |                            |                   |                       |                 |
|----------------|-------------|----------------------------|-------------------|-----------------------|-----------------|
|                |             |                            |                   |                       |                 |
|                |             |                            |                   |                       |                 |
|                |             |                            |                   |                       |                 |
| 1              | 11.06.19    | Planprogram, høringsutgave | RKT               |                       |                 |
| <b>Versjon</b> | <b>Dato</b> | <b>Beskrivelse</b>         | <b>Utarbeidet</b> | <b>Fagkontrollert</b> | <b>Godkjent</b> |

Dette dokumentet er utarbeidet av Kristiansen & Selmer-Olsen AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Kristiansen & Selmer-Olsen AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

---

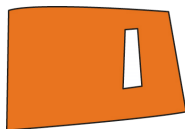
### Forslag til planprogram - Detaljregulering Røysland industriområde II

Oppdragsnr.: 2924-01

Dokumentnr.: 1

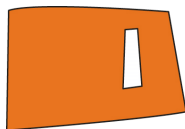
Versjon: 1

Dato: 11.06.2019



## Innhold

|     |                                                |    |
|-----|------------------------------------------------|----|
| 1   | Bakgrunn og formål .....                       | 4  |
| 1.1 | Bakgrunn.....                                  | 4  |
| 1.2 | Formål.....                                    | 4  |
| 1.3 | Om planprogrammet og konsekvensutredning ..... | 4  |
| 2   | Om planområdet.....                            | 5  |
| 2.1 | Lokalisering av planområdet og planstatus..... | 5  |
| 2.2 | Planavgrensning .....                          | 5  |
| 2.3 | Områdebeskrivelse .....                        | 6  |
| 2.4 | Aktuelle planer .....                          | 6  |
| 3   | Planprosessen .....                            | 7  |
| 3.1 | Organisering av prosess og deltagere.....      | 7  |
| 3.2 | Medvirkning.....                               | 7  |
| 3.3 | Framdrift.....                                 | 8  |
| 4   | Nasjonale mål og forventninger .....           | 8  |
| 5   | Konsekvensutredningen.....                     | 8  |
| 5.1 | Utredningstema.....                            | 8  |
| 5.2 | Datainnsamling .....                           | 9  |
| 5.3 | Metode.....                                    | 10 |
| 6   | Risiko og sårbarhetsanalyse .....              | 11 |



# 1 Bakgrunn og formål

## 1.1 Bakgrunn

Bjerkreim kommune ønsker å utvide dagens regulerte industriområde på Røysland, samt se på mulighet for boligbebyggelse sør i planområdet. Planområdet er regulert til industriformål, friluftsmål, skytebane og vei i gjeldende reguleringsplan fra 2011. For å få en større fleksibilitet med tanke på utbyggingsløsning og etablering av interne veier mellom delområdene, er det ønskelig at mellomliggende friluftsområde i gjeldende plan omreguleres til formål for industri. Dagens skytebane nord i planområdet ønskes også omregulert til industriformål. Endringene vil medføre behov for større terrengarbeider ved at knauser og koller planeres ut. Endelig tiltaksavgrensning vil bli avklart i planprosessen.

Kristiansen & Selmer-Olsen AS er engasjert av Bjerkreim kommune for å utarbeide reguleringsplan for området.

## 1.2 Formål

Hensikten med planarbeidet er å:

- Utvide regulert industriområde og legge til rette for ny næringsvirksomhet.
- Omregulere skytebane til industriformål.
- Tilrettelegge for boligtomter sør i planområdet.
- Sikre randsone rundt industriområdet.

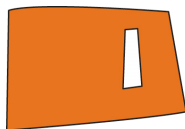
## 1.3 Om planprogrammet og konsekvensutredning

Planprogrammet er en plan for arbeidet med reguleringsplanen som skal si noe om formål, medvirkning i arbeidet, hva som skal utredes og fremdrift for dette (Pbl § 12-9).

Planforslaget innebærer en utvidelse av regulert industriområde på nærmere 84,4 daa, i tillegg til ca. 10 daa til boligformål sør i planområdet. Planområdet er konsekvensutredningspliktig i tråd med forskrift om konsekvensutredning kap 2, § 6 b) *reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I. Vedlegg I pkt. 24: Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmenntilgjengelige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m<sup>2</sup>, og pkt. 25: Nye områder til bolig eller fritidsbolig som ikke er i tråd med overordnet plan.*

Planarbeidet er påbegynt og oppstartsmøte med Bjerkreim kommune er gjennomført den 08.05.19. Kravet om konsekvensutredning og planprogram som følge av dette ble klargjort i etterkant av oppstartsmøtet etter nærmere vurdering. I kommuneplanens arealdel er området avsatt til industriformål og LNF-område. Tilgrensende arealer sør for planområdet er i kommuneplanen avsatt til boligbebyggelse (nåværende).

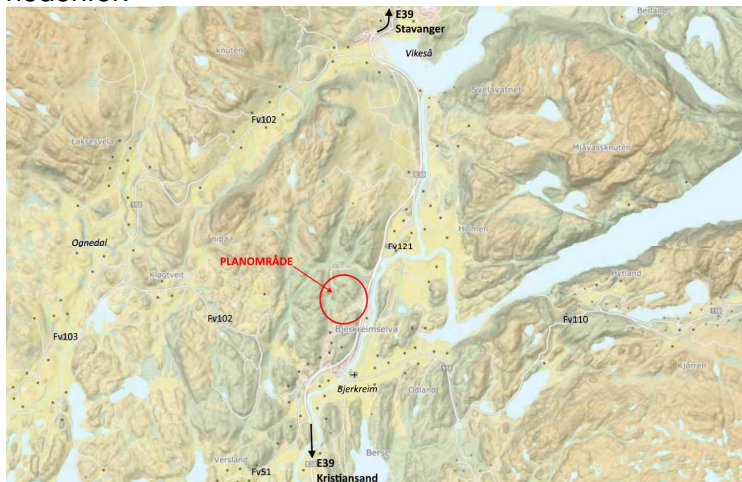
Forslag til planprogram følger de hensynene som kom fram i dialogen med kommunen i oppstartsmøtet. Temaer som i oppstartsmøtet med kommunen ble nevnt som aktuelle å vektlegge i konsekvensutredningen er bl.a. hensynet til landskap, natur- og friluftsområder, trafikkforhold og overvannshåndtering. Dette er nærmere beskrevet i kapittel 5.



## 2 Om planområdet

### 2.1 Lokalisering av planområdet og planstatus

Røysland industriområde ligger på Røysland, vest for E39 og Bjerkreimselva, se figur 1 nedenfor.

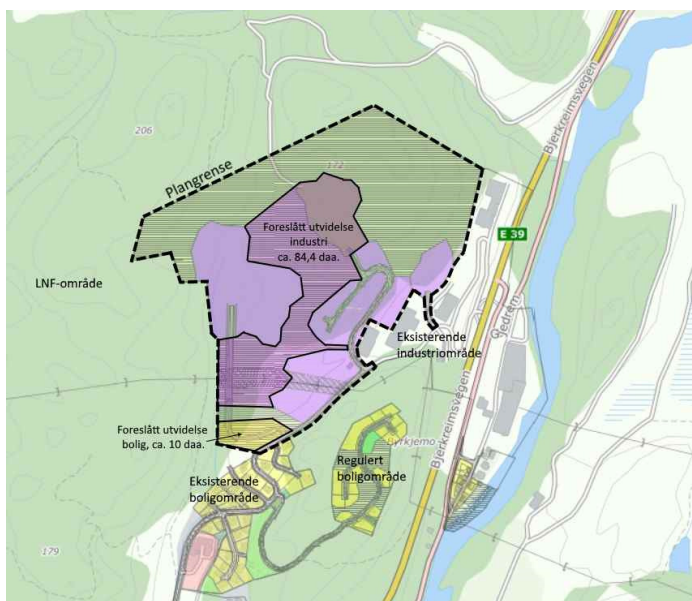


Figur 1: Lokalisering av planområdet på Røysland. Kilde: temakart-rogaland

### 2.2 Planavgrensning

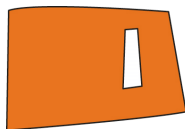
Planområdet samsvarer med gjeldende reguleringsplans avgrensning, og avgrenses mot dagens industriområde i øst, boligområde i sør, og eiendomsgrense i vest og nord. Planområdet omfatter eiendommene 30/7, 73/1, 73/31, 73/129, 73/158, 73/230, deler av eiendommene 73/128, 73/70, 73/61, 30/12 samt noe av Bjerkreimsveien.

Planområdet har et samlet areal på ca. 356 daa, hvorav ca. 101,2 daa er regulert til industriformål, og ca. 19,7 daa er regulert til skytebane i gjeldende reguleringsplan fra 2011.



Figur 2: Eksisterende virksomheter, boligområde, foreslåtte utvidelser og plangrense.





Tiltaksområdet omfatter foreslåtte utvidelsesområder for industri og bolig, vist i figur 2, som skal detaljreguleres sammen med tidligere regulerte industriområder og infrastruktur. Grad av utnyttelse, utbyggingsnivå og mulige restriksjoner innenfor tiltaksområdet skal avklares gjennom planprosessen med konsekvensutredninger og medvirkning.

Noen virkninger av tiltaket kan strekke seg ut over avgrensningen til planområdet. Influensområdet til tiltaket avklares gjennom vurderinger og utredninger i planarbeidet. Størrelsen på influensområdet vil kunne variere fra tema til tema, og de gjøres derfor en faglig vurdering for hvert enkelt tema. En sammenstilling av forskjellige tema vil synliggjøre samlet konsekvens for nærmiljøet, samt løsninger som sikrer at hensynet til naboer og andre virksomheter blir ivarettatt.

## 2.3 Områdebeskrivelse

I dagens industriområde på Røysland er det i dag etablert 4 virksomheter. Disse virksomhetene ligger ut mot E39. Arealene innenfor er regulert til industriformål, men er ikke blitt opparbeidet til formålet. Topografien i området er stigende mot vest. Landskapsrommet består av skogkledde koller og knauser med myrer innimellom. Det går to bekker gjennom planområdet, en i vest og en i nordøst.

Vest i planområdet er stort myrområde med mye grøfting som kan tyde på å være bløte områder. Myrarealer har (ofte) et rikt naturmangfold, og bidrar med betydelige økosystemtjenester i form av blant annet karbonlagring og flomdemping. Både internasjonale og nasjonale føringer sier at inngrep i myr skal reduseres, blant annet fordi forvaltning av myr har stor påvirkning på klima. Vegetasjonen i området består i hovedsak av furu, bjørk og eik.

Planområdet ligger ikke innenfor aktsomhetsområder for stein-, jord og flomskred, men et mindre område i nord omfattes av aktsomhetsområde for snøskred (NVE).

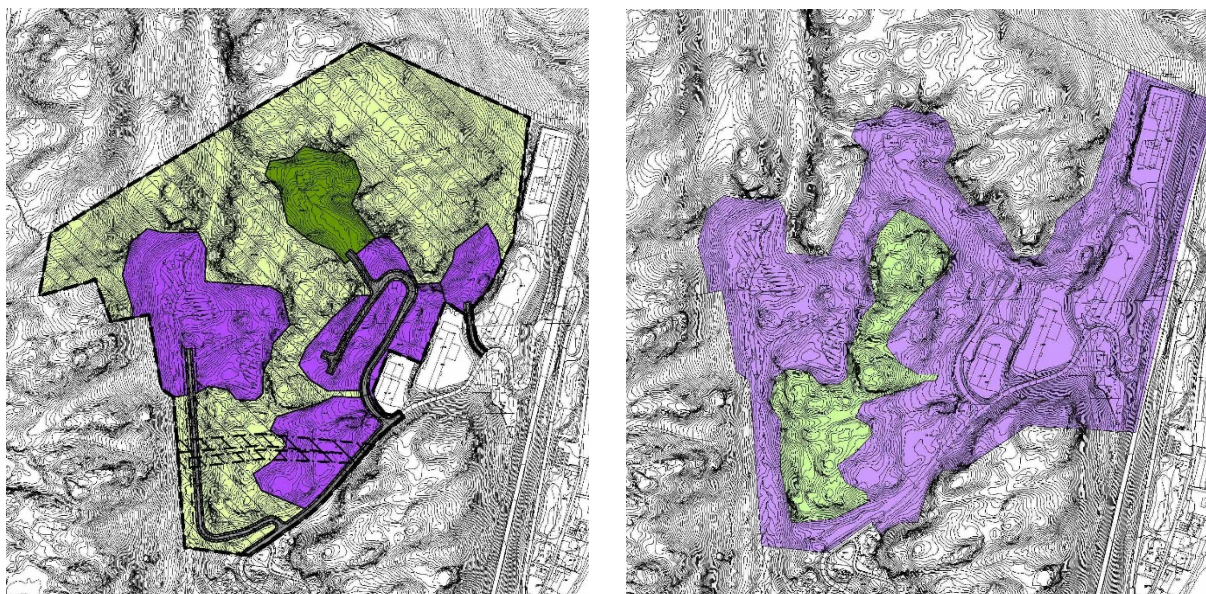
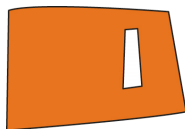
Planområdet berører ikke inngrepsfrie naturområder (INON), og kommer ikke i konflikt med registrerte naturverdier. Planområdet ligger imidlertid innenfor *Verneplan for Bjerkreimsvassdraget* og inngår i *Vakre landskap i Rogaland* og er verdisatt med *nasjonalt viktig verdi*.

Det er ikke registrert barnetråkk gjennom området, og det er heller ikke kjent at området benyttes til lek.

## 2.4 Aktuelle planer

Området er i dag regulert i reguleringsplan for Røysland industriområde fra 2011. Planen regulerer området til industriformål, friluftsområde, veiformål og skytebane.

I arealdelen til kommuneplanen for Bjerkreim 2014-2026 er planområdet avsatt til industriformål og LNF-formål.



Figur 3: Til venstre: Kartutsnittet viser gjeldende reguleringsplan fra 2011. Til høyre: Kartutsnittet viser planområdet i forhold til gjeldende kommuneplan for Bjerkreim 2014-2026.

Det er ikke kunngjort oppstart av planarbeid for andre detaljreguleringer innenfor området planprogrammet gjelder for, eller i nærliggende områder.

### 3 Planprosessen

#### 3.1 Organisering av prosess og deltagere

Forslagsstiller er Bjerkreim kommune, som har engasjert Kristiansen & Selmer-Olsen AS til å utarbeide detaljreguleringsplan for området. Bjerkreim kommune er også planmyndighet, og tar stilling til innholdet i planen, om den skal legges ut til offentlig ettersyn og kan vedtas som reguleringsplan for dette området i kommunen.

#### 3.2 Medvirkning

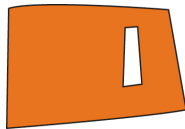
Planprosessen følger plan- og bygningslovens krav til medvirkning, jf. pbl kapittel 5.

Varsel om oppstart av planarbeid kunngjøres i avisa Dalane Tidende og på kommunens hjemmeside. Naboer, regionale myndigheter og andre instanser mottar melding om oppstart av planarbeid i brev, og planprogrammet blir lagt ut til offentlig ettersyn som en del av melding om oppstart av planarbeid. Eventuelle innspill vurderes og planprogrammet justeres for endelig vedtak.

Revidert planprogram legges fram for fastsetting i Bjerkreim kommune.

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

Forslag til reguleringsplan vil bli lagt ut til offentlig ettersyn i minimum 6 uker, og dette vil bli kunngjort i avisen Dalane Tidende og legges ut på kommunens hjemmeside.



### 3.3 Framdrift

Fremdriftsplanen tar utgangspunkt i at det gjennomføres ett offentlig ettersyn av planprogrammet og ett offentlig ettersyn av forslag til reguleringsplan. Endringer i fremdriftsplanen kan skje dersom det blir nødvendig ved flere offentlig ettersyn eller av kapasitetsmessige årsaker.

Det er lagt opp til følgende fremdriftsplan for planprosessen:

|                                                |                         |
|------------------------------------------------|-------------------------|
| Oppstartsvarsel/høring av planprogram:         | Juni-august 2019        |
| Fastsetting av planprogram:                    | August-september 2019   |
| Utarbeide planforslag med konsekvensutredning: | September–desember 2019 |
| Offentlig ettersyn av planforslag:             | Januar-Februar 2020     |
| Planbehandling og vedtak:                      | Mars 2020               |

## 4 Nasjonale mål og forventninger

Planprogrammet og utarbeidelsen av planforslaget vil forholde seg til gjeldende lover og regler for utvikling av området. Aktuelle retningslinjer er blant annet:

- Retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen
- Retningslinje 2/2011 NVE, Flaum og skredfare i arealplanar
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018)
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014)
- Den europeiske landskapskonvensjonen.
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge (1995)
- Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag (T-1082)
- Rikspolitiske retningslinjer for riks- og fylkesveier

## 5 Konsekvensutredningen

### 5.1 Utredningstema

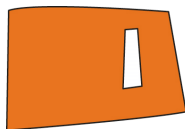
Konsekvensene av planforslaget skal vurderes i forhold til ulike planfaglige tema. Det er kun tiltaksområdet som vil bli konsekvensvurdert. Følgende tema anses å være aktuelle for konsekvensutredningen:

- Landskapsbilde
- Natur- og friluftsliv
- Flom og overvannshåndtering
- Trafikkforhold

For øvrig vil planforslagets innhold og virkninger i forhold til forskjellige tema beskrives nærmere i planbeskrivelsen. Følgende tema skal vurderes i planbeskrivelsen:

- Kulturminner og kulturmiljø
- Byggeskikk og estetikk
- Lokalklima og klimatilpasning
- Vannforsyning og avløpsforhold
- Energiforsyning
- Forurensning (utslipp til luft, vann, grunn og støy)





- Universell utforming
- Barn og unges oppvekstsvilkår
- Geologi og geoteknikk
- Folkehelse
- ROS (jfm. kapittel 6)

Det forutsettes ikke utarbeidet egen delutredning KU for kulturminner. Forholdet til kulturminner og kulturmiljø antas å ville bli avklart gjennom ev. § 9 undersøkelser i regi av kulturminnemyndigheten selv, samt at området tidligere er blitt vurdert i forbindelse med gjeldende reguleringsplan. Etter kulturminnemyndighetens uttalelse og ev. befaringsrapport foreligger, vil dette temaet innarbeides i planen.

## 5.2 Datainnsamling

Deler av konsekvensutredningen vil kunne baseres på kjent kunnskap, mens for noen temaer vil det være behov for å innhente supplerende informasjon fra feltundersøkelser. Nedenfor følger en oversikt over hvordan grunnlagsdokumentasjon for utvalgte utredningstema tenkes innhentet.

### 5.2.1 Delutredning – landskapsbilde

Tiltakene kan medføre visuelle endringer av nærmiljøet for omkringliggende arealer, da spesielt for boligområdet i sør. Landskapsbildets karakter i dag skal beskrives og verdien vurderes. Planlagt tiltak skal beskrives og sammenlignes med dagens situasjon herunder gjeldende planstatus, med perspektiver og illustrasjoner. Ut fra dette skal planområdets visuelle egnethet for tiltaket (plassering av anlegg, bygg, adkomst og internveier, tilpasninger til terrenget) vurderes – herunder både nær- og fjernvirkning. Det skal i tillegg redegjøres for ev. avbøtende tiltak og landskapstilpasninger hvis dette er aktuelt.

### 5.2.2 Delutredning – natur- og friluftsliv

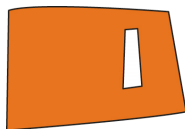
Det er et mål i planleggingen å minimere de direkte inngrepene i myr og sørge for at de eventuelle indirekte effektene knyttet til dreneringseffekter blir minst mulig. Riktig håndtering av myrene i området kan følgelig være et svært kostnadseffektivt klimatililtak som samtidig reduserer negativ påvirkning på naturmangfoldet. Det skal gjennomføres feltarbeid, inkludert vegetasjonskartlegging. Arbeidet vil bygge på en sammenstilling av eksisterende, tilgjengelig informasjon som finnes i rapporter og databaser. I tillegg tas det kontakt med relevante myndigheter og andre som kan sitte inne med supplerende opplysninger.

Forholdet til vernet vassdrag (Bjerkreimsvassdraget) beskrives og tiltakets konsekvenser for vassdraget vurderes.

Tiltakets virkninger for friluftslivet i planområdet skal vurderes og beskrives. Eventuelle virkninger for andre friluftsliv- og rekreasjonsområder nær planområdet skal også vurderes. Det skal videre vurderes hvordan tiltaket påvirker bruken og opplevelsen av områdene. Viktige aspekter er arealbeslag, tilgjengelighet, barrierevirkninger og lydbilde. Nødvendige avbøtende tiltak skal beskrives.

### 5.2.3 Delutredning – flom og overvannshåndtering

Det utføres en kartlegging av flomsituasjonen i vassdrag innenfor planområdet. Utbygging av området vil medføre at drenerende overflater erstattes av ikke-drenerende overflater. I



forbindelse med intens og vedvarende nedbørsmengde kan det oppstå betydelige mengder overvann og nye flomveier. Håndtering av overvann skal redegjøres for.

#### 5.2.4 Delutredning – trafikkforhold

Det er et nasjonalt mål å redusere klimagassutslipp, sikre effektiv energibruk og miljøvennlig energiomsetning. Utbyggingsmønster og transportsystem må bygges slik at transportbehovet kan begrenses og legges til rette for klima- og miljøvennlige transportsystemer. Utbygging i planområdet vil kreve tilstrekkelig kapasitet på eksisterende teknisk infrastruktur og potensielt nyetableringer. Det er behov for å vurdere helheten i trafikkløsningen og adkomster internt i planområdet. Vurdere konsekvensen av økt fare for påkjørsler i forbindelse med inn- og utkjøring fra området, og ev. konsekvenser tiltaket vil medføre på overordnet vegnett.

### 5.3 Metode

Metoden for konsekvensutredningen vil i hovedsak basere seg på metodikken beskrevet i Statens vegvesens Håndbok V712 *Konsekvensanalyse* (2018), da i første rekke metodikken som brukes for ikke-prissatte konsekvenser. Metodikken består av følgende trinn:

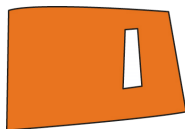
1. Planområdet inndeles i miljøer/områder. Størrelsen på miljøet/området er avhengig av fagtema, planens kompleksitet og hva slags type område planen berører.
2. På bakgrunn av innsamlet data gjøres en vurdering av **verdien** av et miljø/område i forhold til et gitt utredningstema.  
Verdien fastsettes etter 3 kategorier: liten – middels – stor.
3. Deretter gjøres en vurdering av **omfanget** av endringene et gitt tiltak vil medføre for det enkelte miljø/område.  
Omfanget fastsettes etter 3 kategorier: positivt – lite/ingen – negativt.
4. Konsekvensen for hvert miljø/område fastsettes ved å sammenholde miljøets eller områdets verdi med omfanget av tiltaket.  
**Konsekvensen/konfliktgraden** angis på en tredelt skala som vist under, hvor vurderingene er verbale og skjønnsmessige:

|   |                           |
|---|---------------------------|
| + | Positive konsekvenser     |
| 0 | Ingen/mindre konsekvenser |
| - | Negative konsekvenser     |

5. Det skal deretter gjøres en samlet vurdering av plantiltakets konsekvenser for de forskjellige utredningstemaene som munner ut i drøfting og anbefaling av eventuelle avbøtende tiltak.

Alle vurderinger skal være relatert til alternativ 0. Alternativ 0 tar utgangspunkt i dagens situasjon herunder dagens planstatus, og omfatter i tillegg forventede endringer uten tiltaket i analyseperioden.

Metodikken kan forenkles for enkelte utredningstema ved behov. Utredningen begrenses til et omfang som gir et godt beslutningsgrunnlag for hvert enkelt tema.



## 6 Risiko og sårbarhetsanalyse

I risiko- og sårbarhetsanalysen skal det tas utgangspunkt i oversiktsanalysen i veileder fra direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB). Som utgangspunkt anses både naturfarer (grunnforhold, havnivåstigning, lokalklima/ekstremvær m.m.) samt menneskeskapte forhold (forurensning, trafikkfare, stråling m.m.) som aktuelle deltema i ROS-analysen.

For å kartlegge risiko bruker Kristiansen & Selmer-Olsen en sjekkliste for vurdering av sannsynlighet, konsekvens og risiko. Risikotema gjennomgås med kommunen. Krav om ROS-analyse er iht pbl § 4-3.