

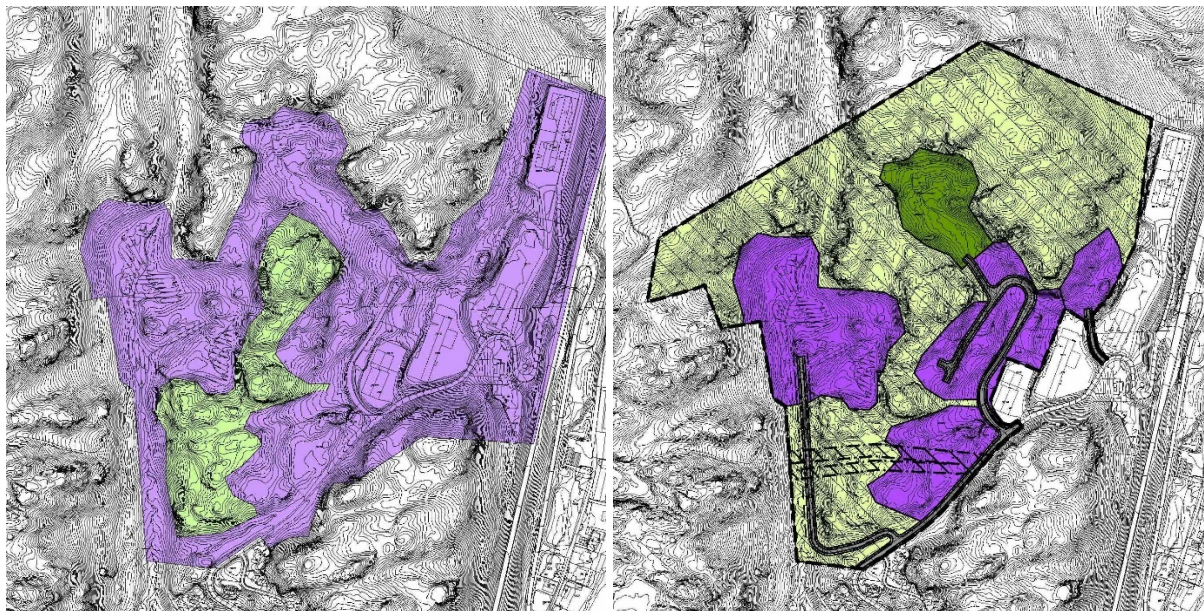
DETALJREGULERING RØYSLAND INDUSTRIOMRÅDE II

Vurdering av utredningsplikt jf. Forskrift om konsekvensutredning av 01.07.17 - sist endret 01.01.19.

Tiltaket er vurdert etter forskrift om konsekvensutredninger (FOR-2017-06-21-854).

Planområdet ligger på Røysland i Bjerkreim kommune og omfatter blant annet eiendommene 30/7, 73/1, 73/31, 73/129, 73/158, 73/230. Formålet med planarbeidet er å øke arealet som er regulert til industriformål i gjeldende reguleringsplan fra 2011, samt se på muligheter for å tilrettelegge for nye boliger sørvest i planområdet mot eksisterende boligområde.

I kommuneplanens arealdel for Bjerkreim 2014-2026 er planområdet avsatt til industriformål og LNF-formål, se figur 1a. Gjeldende reguleringsplan for området fra 2011 avsetter planområdet til industri, skytebane, vei og friluftsmål, se figur 1b.

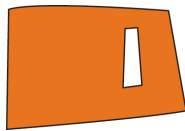


Figur 1a (til venstre): Utsnitt av kommuneplanens arealdel for Bjerkreim kommune. Utsnittet viser avgrensningen av industriformålet. Figur 1b (til høyre): Gjeldende reguleringsplan for Røysland industriområde fra 2011.

§ 6 i forskriften omhandler «Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding». I punkt b) står det: «Reguleringsplaner etter pbl for tiltak i vedlegg I. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen».

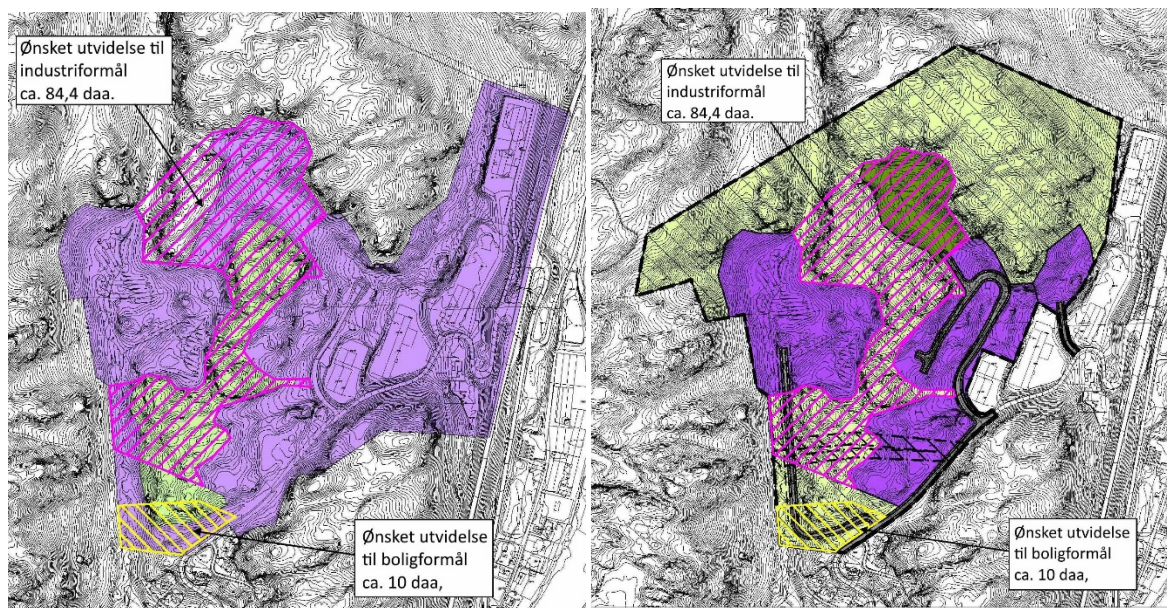
I vedlegg I omfattes tiltaket av pkt. 24 «Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmenntilgjengelig formål med et bruksareal på mer enn 15000 m² (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 11j).» og pkt. 25 «Nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan».

Ved utvidelser eller endringer av tiltak nevnt i vedlegg I, er det utvidelsen eller endringen i seg selv som overstiger størrelseskriteriene i vedlegget som skal konsekvensutredes, jf. pkt. 30 i vedlegget. Regulering av eksisterende virksomhet utløser med dette ikke direkte krav om konsekvensutredning.



Ved endringer av bruken, er det størrelsen på endringen sett i forhold til overordnet plan som er utgangspunktet for vurderingen. Planområdet er i liten grad bygd ut.

Planlagte utvidelsesområder for industri vil avvike fra arealbegrensningen for dette formålet i både gjeldende reguleringsplan og i overordnet plan. Gjeldende planer angir ikke boligformål innenfor planområdet. Det er ønskelig å utvide industriområdet med om lag 84,4 daa og tillegge boligformål på ca. 10 daa sørvest i planområdet. I tillegg er det ønskelig å øke utnyttelsesgraden for industriområdene i forhold til gjeldende reguleringsplan. Samlet bruksareal for nye industritomter vil overstige grense angitt i pkt. 24 i vedlegg I.



Figur 2a (til venstre): Utsnitt av kommuneplanens arealdel for Bjerkreim kommune. Utsnittet viser ønsket utvidelsesområde for industri vist med rosa farge og utvidelsesområde for bolig vist med gul farge. Utvidelsesområde for industri vil kun delvis samsvare med industriformål i kommuneplanen. Ønsket boligformål samsvarer ikke med kommuneplanen. Figur 2b (til høyre): Gjeldende reguleringsplan for Røysland industriområde fra 2011. Utvidelsesområdene for industri og bolig er vist med henholdsvis rosa og gul farge. Utvidelsesområdene er i reguleringsplanen regulert til friluftformål, skytebane og kjøreveg.

Unntaksbestemmelsen i § 6, 2. ledd, er ikke til anvendelse for planlagte tiltak, da gjeldende reguleringsplan ikke tidligere er konsekvensutredet, samt at deler av tiltaket ikke samsvarer med formål i overordnet plan.

Med bakgrunn i dette og iht. forskriftens § 6, vedlegg 1, pkt. 25 og pkt. 26 faller planlagte tiltak inn under forskriften, og skal dermed konsekvensutredes og ha planprogram.