

Oppdragsgiver: **Randaberg havnelager**

Oppdragsnr.: **5188593** Dokumentnr.: **01**

Til: Randaberg kommune

Fra: Jakob Eldøy

Dato 2020-03-27

■ Planinitiativ Harestadvika

(Jf. pbl § 12-8, forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl, og prop. 149 L)

Planinitiativ for **Gnr/bnr. 49/391, 49/718, 49/910 og 49/832, Harestadveien 77A, 77B, 79 og 81, 4072 Randaberg / Harestadvika**

Utarbeidet av Norconsult AS

Datert 27.03.2020

Ansvarlige

Fagkyndig	Firma	Norconsult AS
	Kontaktperson	Kjerlaug Marie Kuløy
	E-post	kjerlaug.marie.kuloy@norconsult.com
	Telefon	93860795
Forslagstiller	Firma	Norconsult AS
	Kontaktperson	Turid Helgø
	E-post	turid.helgo@norconsult.com
	Telefon	91647749
Hjemmelshaver	Navn	Ove Simonsen
	E-post / Telefon	Ove.simonsen@rgroup.no / 90 69 00 67

Bakgrunn

Planinitiativet gjelder detaljregulering av havne- og næringsområdet Harestad/Harestadvika i Randaberg kommune, hvor Randaberg Industries AS har sin virksomhet. Planen tar utgangspunkt i felt BN3 i nylig vedtatt Kommuneplan for Randaberg 2018 – 2030 og gjelder utvidelse av eksisterende næringsområde. Utvidelsen består av å forlenge dagens kaiområde gjennom utfylling i sjø, og vil medføre en endring av formål fra *Kombinert formål sjø og vassdrag* – til *Næring*. Det vil i tillegg gjøres en vurdering av utnyttelse og eventuell utvidelse av gjeldende byggegrense.

Forslag til Kommuneplan for Randaberg 2018 – 2030 stiller krav til detaljregulering med konsekvensutredning og risiko- og sårbarhetsanalyse for tiltaket, jfr. pkt. 12.1.3 i bestemmelsene datert 18.06.2019. Det er derfor viktig for utviklingen av området at en slik plan kommer på plass.

Oppdragsgiver: Randaberg havnelager

Oppdragsnr.: 5188593 Dokumentnr.: 01

1 Formålet med planen (Jf. § 1 andre ledd bokstav a)

Formålet med planen er å forlenge dagens kaiområde med utfylling i sjø ved næringsområdet Harestad/Harestadvika i Randaberg kommune. Driften til Randaberg Industries er arealkrevende og krever god tilgang til sjø/kai. Virksomheten er i stadig endring og utvikling. Utfylling i sjø utvider arealene og letter dermed utelager og logistikk. En forlengelse av kaien vil skape et tryggere havneområde for virksomheten. Bedriften vil også ved en utvidelse av kaianlegget oppnå en større fleksibilitet m.h.t operasjoner i tilknytning til lasting og lossing samt montasjearbeider på skip enn dagens situasjon tillater. Anlegget sysselsetter i dag ca. 300 personer. Utfyllingen er tenkt som en forlengelse av utfyllingen i plan 2010006 – Områderegulering for Mekjarvik Sør, havne- og industriområde.

I tillegg skal det gjøres en vurdering av eksisterende byggegrense for å se på mulighetene for å trekke den lenger ut mot nytt kaiområde. Omfanget av utfylling vil avklares gjennom planprosessen.

2 Planområdet og omgivelsene (Jf. § 1 andre ledd bokstav b)

Planavgrensning og lokalisering

Planområdet inkluderer næringsområdet Harestad/Harestadvika i Randaberg kommune. Planavgrensningen tar med seg gjeldende regulering – Plan ID 2007004 Reguleringsplan Harestad Industriområde samt område BN3 fra nylig vedtatt kommuneplan og omkringliggende arealer i sjø. Planområdet ligger like øst for E39 ved inngangen til byfjordtunnelen i nordgående retning. Sørøst for området ligger Harestadvika med havn og boligfelt. Randaberg Industries AS benytter i dag havneområdet innenfor planavgrensningen til sin virksomhet.



Figur 1 Rød linje illustrerer forslag til plangrense. Gul linje illustrerer utfylling i sjø (forlengelse av kai) og oransje linje illustrerer skråningsutslaget på havbunnen i forbindelse med utfylling i sjø.

Oppdragsgiver: **Randaberg havnelager**

Oppdragsnr.: **5188593** Dokumentnr.: **01**

Beskrivelse av planområdet

Dagens arealbruk

Store deler av planområdet består i dag av sjø. Ellers består planområdet av eksisterende nærings- og havneområder for Randaberg Industries' virksomhet. Selskapets virksomhet består av mekanisk fabrikasjon. Selskapet nytter godt av beliggenheten sin og god infrastruktur, men trenger nå å utvide arealene sine for å skape et tryggere og mer hensiktsmessig havne- og uteområde for virksomheten.

De nærmeste boligene ligger like sør for inngangen til havneområde, ca. 20-30 meter fra foreslått plangrense og ca. 300 meter fra nytt kaiområde.

Eiendomsforhold

Planområdet består av flere eiendommer. Følgende gnr./bnr. er berørt:

- 49/391 Randaberg Havnelager AS
- 49/718 Randaberg Havnelager AS
- 49/910 Randaberg Havnelager AS
- 49/832 Ranyard Housing AS

Tilstøtende arealbruk

Planområdet grenser til E39 i sørvest. Sørøst for planområdet ligger boligfelt og havn i Harestadvika. Nord for planområdet er det sjø.

Stedets karakter

Planområdet ligger i næringsområdet Harestad/Harestadvika, noe sørøst for Mekjarvik som er et større næringsområde i Randaberg kommune. E39 fungerer som adkomstveg for næringsvirksomheten og ligger like ved plangrensen i sør. Planområdet er ellers bestående av næringsvirksomhet, med havn, bygninger og tilhørende parkeringsplasser.

Struktur og bebyggelse

Planområdet inneholder større strukturer i form av administrasjonsbygg, verkstedhall og andre større bygg relatert til virksomheten i området. Området består også av dagens havneanlegg, med en dypvannskai som er totalt 320 meter lang. Eksisterende sjøfront er utfyllt og består delvis av støpt kai og steinforsetting. Totalt kaiområde utgjør i dag 90 000 m².

Oppdragsgiver: **Randaberg havnelager**

Oppdragsnr.: **5188593** Dokumentnr.: **01**

Landskap

Terrenget i planområdet er tilnærmet flatt og består av utfylte masser i sjø. Vest for planområdet ligger en stor bergknaus som rommer tunnelen til E39. Landskapet er i dag en naturlig skjerming fra planområde mot boligområde i øst da det ligger et lite skogsbelte mellom planområdet og boligområde samt at boligområde ligger noe lavere i terrenget.



Figur 2 Bergknaus i vest



Figur 3 Planområde og boligområde sett fra sørvest.

3 Plansituasjon og føringer (Jf. § 1 andre ledd bokstav g)

Forholdet til overordna planer og føringer

Regionalplan for Jæren 2050

Ny regionalplan «Regionalplan Jæren 2050 – del 1» ble vedtatt i juni 2019. Planen har definert seks innsatsområder:

- Varige naturverdier
- Livskraftige nabolag
- Levende sentrumsområder
- Enklere hverdag
- Konkurranseskraft
- Regionalt samarbeid

Under innsatsområdet konkurranseskraft er det forhold som omhandler regionale næringsområder som er relevant for planarbeidet. Mekjarvik er et av flere regionale næringsområdet som regionplanen legger føringer for. Planen deler næringsområder i Jæren inn i tre næringskategorier:

1. Høy urbaniseringsgrad
2. Allsidig virksomhet
3. Arealkrevende virksomhet

I Regionalplan for Jæren havner deler av Mekjarvik inn under kategori 2 – allsidig virksomhet og kategori 3 – arealkrevende virksomhet.

Kategori 2: Allsidig virksomhet innebærer næringsbebyggelse med middels arbeidsplass- og besøksintensitet og middels arealutnyttelse. Reguleringsplaner i slike næringsområder skal legge til rette for minimum %-BRA = 60 – 70 og maksimum %-BRA = 130 – 140. Sjønære areal som disponeres til f.eks. godshåndtering kan unntas fra normen for minimum %-BRA.

Kategori 3: Arealkrevende virksomhet innebærer næringsbebyggelse med lav arbeidsplass- og besøksintensitet og lav arealutnyttelse. Reguleringsplaner i slike næringsområder skal legge til rette for minimum %-BRA = 40 – 50 og maksimum %-BRA = 90 – 100. Sjønære areal som disponeres til f.eks. godshåndtering kan unntas fra normen for minimum %-BRA.

Retningslinjene for dette temaet er i hovedsak videreført til kommuneplanen, som legges til grunn for utarbeidelse av planen.

Del 2 av Regionalplan for Jæren 2050 med konkrete retningslinjer og bestemmelser forventes vedtatt desember 2020.

Forholdet til kommuneplan

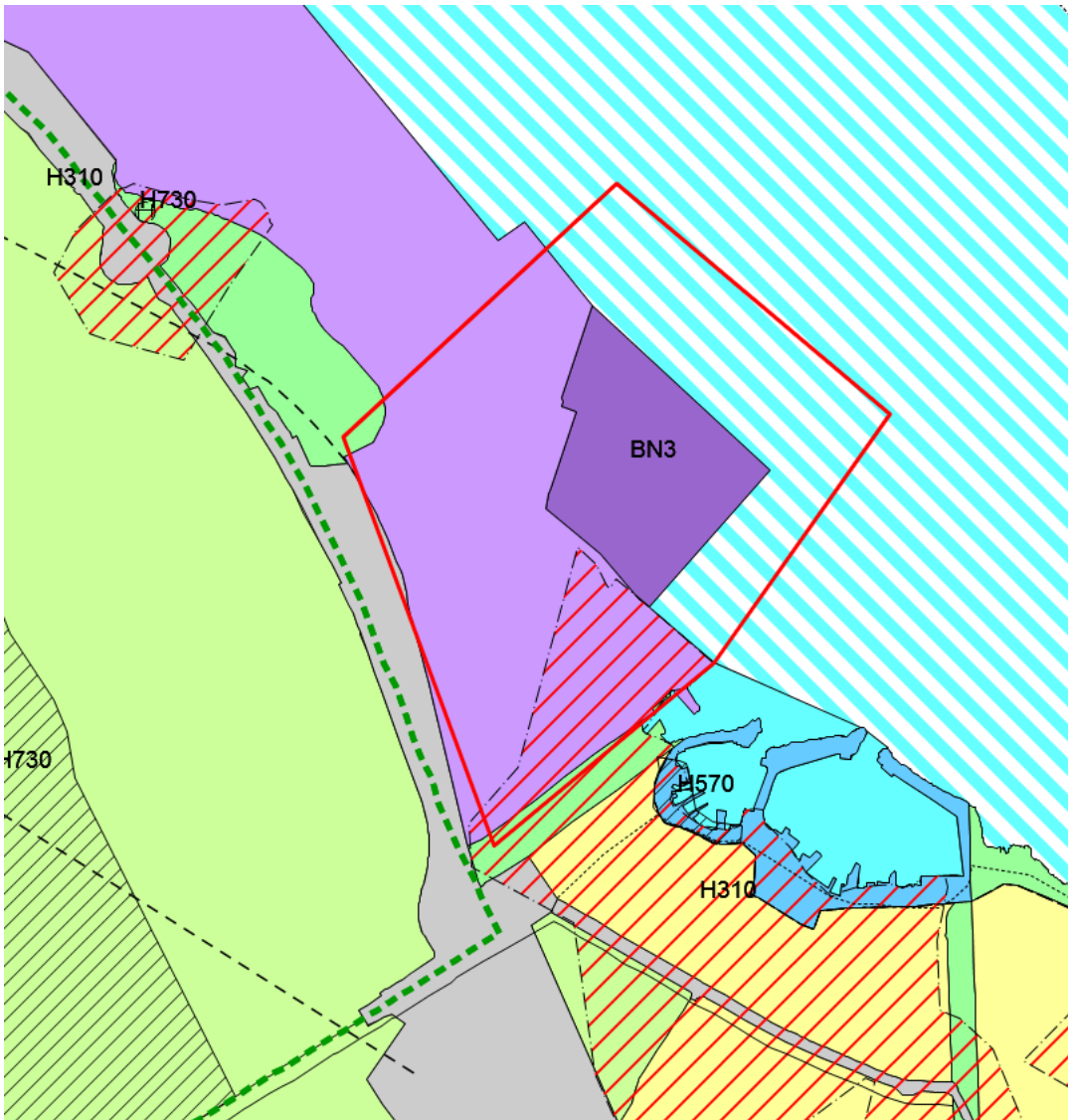
Planen viderefører Kommuneplanens intensjon for nytt område BN3 i nylig vedtatt kommuneplan.

Kommuneplan for Randaberg kommune 2018 - 2030

Kommuneplanen i Randaberg ble vedtatt 06.02.2020.

Under kap. 4.1 arealbruksendringer med konsekvensutredning og ROS er det tilføyd et område BN3.

BN3 – utfylling til næringsområdet ved Harestadvika gjelder utvidelse av eksisterende næringsområde gjennom utfylling. Eksisterende sjøfront er utfylt og består delvis av støpt kai og steinforsetting. Området skal tilrettelegges for kai. Området er en videreføring av kailinjen i kommuneplanen. Det er stilt krav om reguleringsplan med tilhørende KU og ROS.



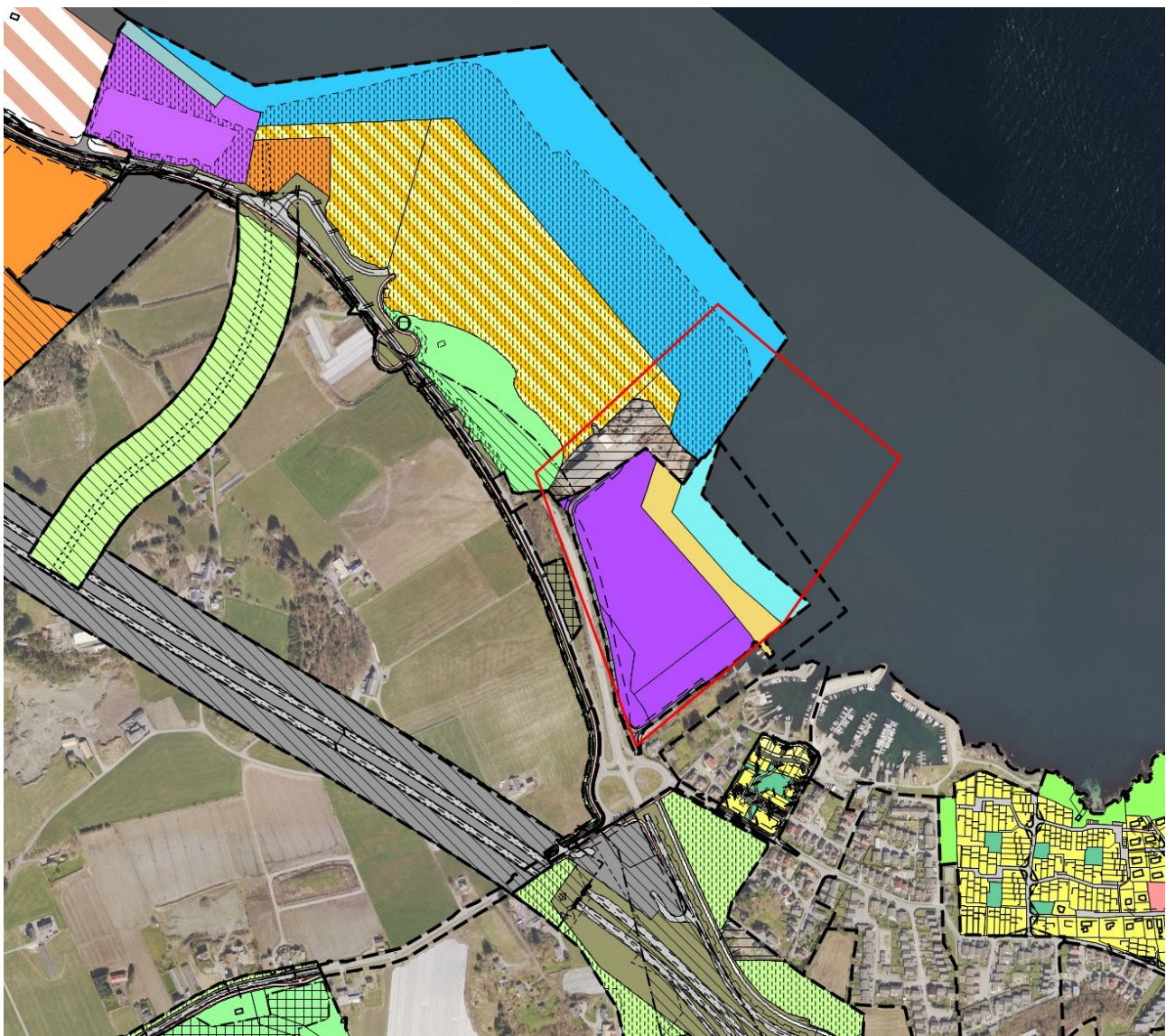
Figur 2 Utsnitt av gjeldende kommuneplan for Randaberg kommune 2018 – 2030. Planområdet vist med rød linje. Kilde: Temakart Rogaland.

Forholdet til eventuelle reguleringsplaner og retningslinjer

Følgende planer anses som relevante i det videre arbeidet med detaljreguleringen.

Reguleringsplaner i nærheten av planområdet:

- Plan 2010006 Områderegulering for Mekjarvik Sør, havne- og industriområde. Vedtatt 25.06.2015.
- Plan 2007004 Harestad industriområde. Vedtatt 16.12.2010.
- Plan 2012002 Harestadvika boligområde, del av gnr/bnr 49/18. Vedtatt 20.06.2013.
- Plan 1985002 Reguleringsplan for utvidelse av industri- og havneområde i Harestadvika. Vedtatt 28.03.1985.
- Plan 2011005 Reguleringsplan for Rogfast. Vedtatt 21.03.2013.
- Plan 2013002 Detaljregulering for E39 Harestadkrysset. Vedtatt 08.10.2015.



Figur 3 Gjeldende reguleringsplaner i nærheten av planområdet. Planområde vist med rød linje. (Temakart Rogaland).

Forholdet til eventuelt pågående planarbeid

Følgende pågående planer anses som relevante i det videre arbeidet med detaljreguleringen:

Reguleringsplaner i nærheten av planområdet:

- Plan 2019003 Detaljregulering av Harestadvika og Skiftesvik småbåthavner. Planlegging igangsatt.



Figur 4 Igangsatt planarbeid i nærheten av planområdet. Planområdet vist med rød heltrukket linje..

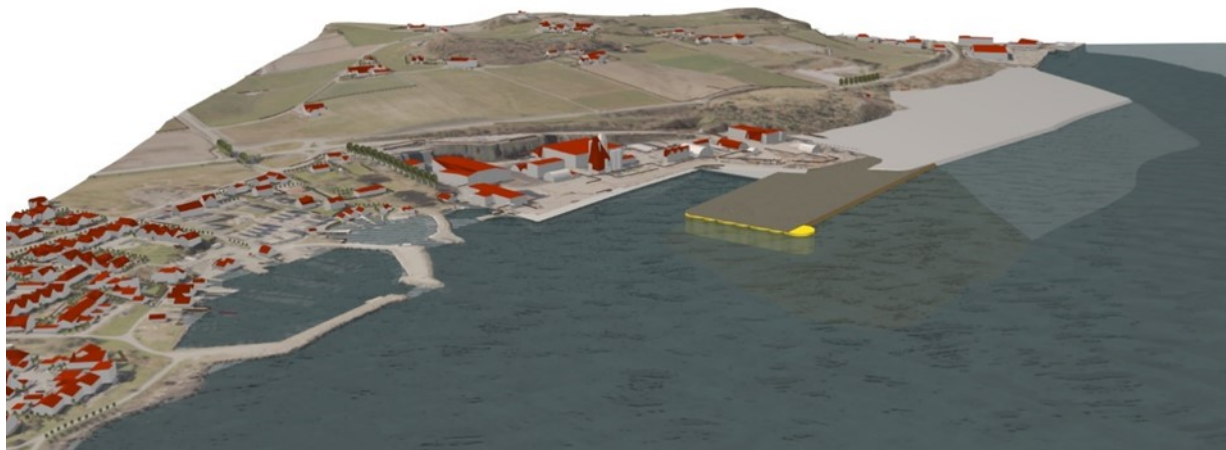
4 Kort presentasjon av prosjektet/planidéen (Jf. § 1 andre ledd bokstav c, d og e)

Plangrep

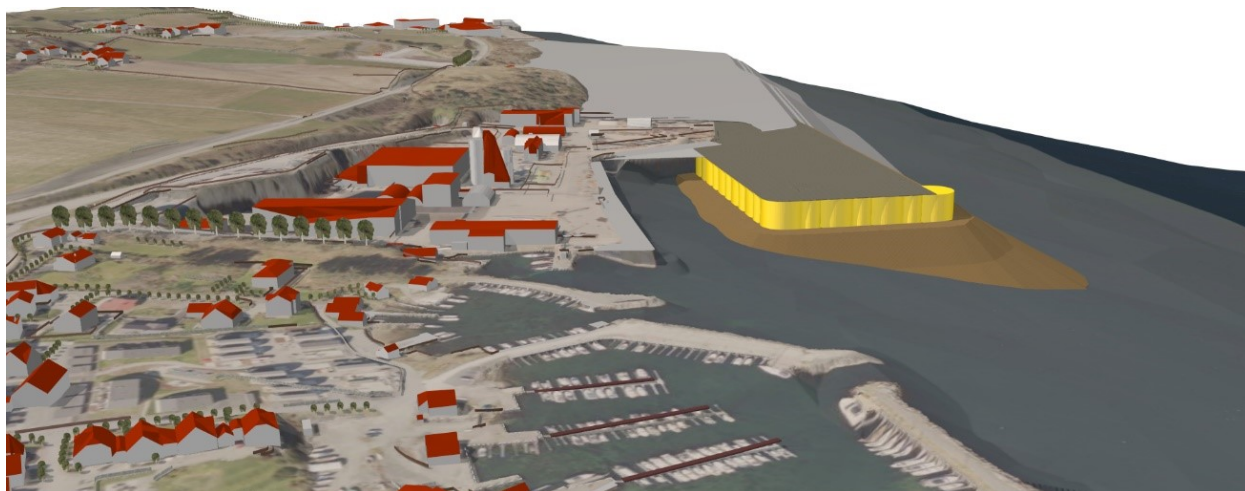
Planen skal legge til rette for å forlenge dagens kaiområde med utfylling i sjø. Omfanget av utfylling vil avklares gjennom planprosessen. Det vil i tillegg gjøres en vurdering av utnyttelse og eventuell utvidelse av eksisterende byggegrense fra plan 2007004.

Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for nytt kaiområde. Kaiområdet skal gjennomføres som en forlengelse av utfylling i plan 2010006 – Områderegulering for Mekjarvik Sør, havne- og industriområde. Utfylling fra plan 2010006 er vist med lysegrå farge til høyre for planområdet i figur 6. Det skal ikke reguleres for bebyggelse på utfyllingen.



Figur 6 3D-modell av utfyllingen av kaiområdet ved høyvann.



Figur 7 3D-modell av utfyllingen av kaiområdet ved lavvann.

Oppdragsgiver: **Randaberg havnelager**

Oppdragsnr.: **5188593** Dokumentnr.: **01**

5 Virkninger på omgivelsene (Jf. § 1 andre ledd bokstav b og f)

Tiltaket gjelder utfylling i sjø og store deler av planområdet ligger følgelig i sjø. Omkringliggende arealer brukes i dag til havne- og kaianlegg for virksomheten i området.

Virkninger utenfor planområdet vil i hovedsak gjelde adkomst, vei- og trafikksituasjonen da industriområdet har eneste adkomstveg fra E39 – Mekjarvikveien. I tillegg kan virkninger utenfor planområdet gjelde støypåvirkning som følge av økt trafikk til og fra utvidet kaianlegg og støy fra anleggsarbeid i byggeperioden. Støyrapport vil utarbeides for å kartlegge eventuelle konsekvenser av planlagt tiltak for eksisterende boligbebyggelse.

Fremtidige strukturer og utfylling i sjø kan til en viss grad også ha negative virkninger på landskapsbildet for eksisterende boligbebyggelsen som ligger i sørøst. Dette kan være i form av industriområdets monotone, grå flater og økt visuell barriere mellom kulturlandskap og byfjorden. Dette vurderes i løpet av planprosessen gjennom konsekvensutredning.

Planen er omfattet av KU-kravet og aktuelle utredningstema er beskrevet i pkt. 7.

6 Samfunnssikkerhet – risiko og sårbarhet (Jf. § 1 andre ledd bokstav i)

Hensikten med en ROS-analyse er å identifisere trusler for å kunne sette inn forebyggende tiltak og nødvendig beredskap. Følgende temaer kan potensielt føre til utfordringer i forhold til samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet.

Ras og flom

Planområdet består av bart fjell og stedvis tynt løsmassedekke, og ligger ikke innenfor fareområder for ras eller kvikkleire.

Det forventes økt havnivå. Planområdet ligger i havet og vil derfor bli påvirket av havnivåstigning / stormflo, som kan komme til å skade bygninger og utstyr. Stormflo kan forekomme allerede i dag. Det er registrert fare for flom like utenfor foreslått planområdet, og det er grunn til å tro at en utfylling av kaiområdet også vil være flomutsatt. Ved regulering sikres det at tiltak plasseres i samsvar med prognose for havnivåstigning, samt at det utarbeides analyser for å bestemme høyder på byggegrunn. Planområdet vil fremdeles være utsatt etter utfylling.

Notat

Oppdragsgiver: **Randaberg havnelager**

Oppdragsnr.: **5188593** Dokumentnr.: **01**



Figur 8 Aktsomhetsområde flom. Kilde: Temakart Rogaland.



Figur 9 Stormflo med gjentakingsintervall 20, 200 og 1000 år basert på nåsituasjon. Kilde: Temakart Rogaland.

Oppdragsgiver: **Randaberg havnelager**

Oppdragsnr.: **5188593** Dokumentnr.: **01**

Vær og klima

Planområdet er utsatt for vind fra nordvest og ekstremnedbør fordi det ligger i ytre del av Boknafjorden. Ved ekstreme vindforhold kan det være risiko ved løfting av gjenstander og opphold på kaianlegget.

En utfylling vil fungere som en stor molo som skjermer for bølger fra nordvest. Dette er positivt for fartøy som ligger til kai på eksisterende kaier. Dette vil også være en fordel for småbåthavnen like sørøst for planområdet.

Virksomhet med fare for brann og eksplosjonsfare, samt utslipp

Det forventes kjøretøy og fartøy med farlig last o.l. til og fra området. Dermed er det potensielt fare for utslipp eller eksplosjonsfare. Lekkasje fra tankbil eller under lessing og lossing kan føre til utslipp. Alvorlighetsgrad av utslipp eller brann vil avhenge av last/gods. En alvorlig miljøskade er likevel mindre sannsynlig. Det må forventes at virksomheten har egen beredskapsplan for denne type uhell.

Trafikksikkerhet

Ifølge Statens Vegvesen sitt vegkart er det registrert ulykker på vegnettet som fører ned til planområdet. Skadene innebærer hovedsakelig omfanget lettere skadd, men det er også registrert en alvorlig skade. Risikoen for alvorlig/svært alvorlig personskade kan økes noe som følge av ytterligere næringsaktivitet, men sannsynligheten er liten. Selv om en trafikkulykke medfører liten personskade, kan alvorlighetsgraden for produksjon og beredskap være høyere dersom hendelsen medfører at adkomsten til og fra området blokkeres.

Forurensning (støy og luft)

Det er noe støy i forbindelse med E39 like sørvest for planområdet. Denne støyen berører likevel ikke planområdet. Det er ikke kjennskap til at området er utsatt for støy utover det normale for næringsområder. Virksomheten som benytter havneområdet tar månedlige støyanalyser på ulike lokasjoner for å sikre at de er innenfor regelverk om støy, jf. §5-4 i forurensningsloven. Dette hensynet er særlig viktig for boligfelt i sørøst.

På grunn av forventet transport med farlig last til og fra området, vil det være en potensiell fare for luftforurensning. Lekkasje fra tankbil eller under lessing og lossing kan føre til utslipp eller brann. Brann ute av kontroll kan være alvorlig pga. fare for giftig røyk, både for området, ansatte i området og boliger i sørøst.

Brann og redning

Området har kun en adkomst fra veg. Slukking kan gjøres på sjønære arealer. Kombinasjon av hendelser kan gjøre brannslukking vanskelig lenger inne på området. Sperring av adkomst kan skje pga. rask evakuering av biler som kan føre til trafikkaos. Dette kan potensielt stenge ute brannbil/nødetat.

Terror

Dagens havneanlegg er en ISPS-havn (International Ship and Port Facility Security Code). ISPS er en kode vedtatt for å bedre sikkerheten for skip i internasjonal fart, og havneanlegg som betjener slike skip. Et nytt kaianlegg i planområdet vil ha direkte sårbarhet mot ytre trusler, og indirekte gjennom å påføre skip en trussel. Terrorangrep i havner kan forårsake store skader på transportsystemet, industri og personer.

Oppdragsgiver: **Randaberg havnelager**

Oppdragsnr.: **5188593** Dokumentnr.: **01**

Forholdet må belyses i reguleringsplanen. Tiltak må ses i sammenheng med de aktuelle formål som detaljreguleres.

Endring i strømforhold

Utfylling kan medføre endrede strømforhold som påvirker skipsfarten. Avstand til hovedfarleder i Byfjorden er relativt stor.

Andre spesielle forhold

Det er på nåværende tidspunkt ingen andre kjente spesielle momenter for området i forhold til samfunnssikkerhet. Samfunnssikkerhet ivaretas gjennom risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) som følger reguleringsplanen. Aktuelle vurderinger og tiltak her vil videreføres i detaljreguleringen.

7 Konsekvensutredning (Jf. § 1 andre ledd bokstav l)

Planen utløser krav om konsekvensutredning iht. forskrift om konsekvensutredning §10. Det skal vurderes om planen eller tiltaket kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. Det tas utgangspunkt i metodikken til Statens vegvesens håndbok V713 Konsekvensanalyser, hvor følgende tema anses som relevant for utredning i forbindelse med plan for Harestadvika:

- Landskapsbilde
- Friluftsliv og bygdeliv, herunder boliger og ferdsel i og rundt Harestadvika og Skiftesvik småbåthavner
- Naturmangfold
- Kulturarv
- Naturressurser
- Støy

De relevante temaene sammenlignes med 0-alternativet (dagens situasjon). Det er viktig å understreke at konsekvensanalysen ikke skal avgjøre om tiltaket skal iverksettes, men avklare eventuelle konsekvenser og/eller avbøtende tiltak på detaljnivå.

ROS-analysen og konsekvensutredningen skal danne grunnlaget for utformingen av planen.

Oppdragsgiver: **Randaberg havnelager**

Oppdragsnr.: **5188593** Dokumentnr.: **01**

8 Planprosess og medvirkning (Jf. § 1 andre ledd bokstav h, j og k)

Medvirkning i planprosessen følger av plan- og bygningsloven §§5-1 og 5-2.

- Grunneiere og offentlige instanser varsles etter liste fra Randaberg kommune som er en del av startpakken.
- Planen legges ut til høring etter førstegangsbehandling i kommuneplanutvalget i Randaberg kommune.
- Forslagsstiller og konsulent vil bidra i et ev. informasjonsmøte i høringsperioden.

Ytterligere behov for medvirkning må vurderes fortløpende i planprosessen, herunder møter og dialog med offentlige instanser som følge av konsekvensutredning.

01	2020-03-27	Planinitiativ Harestadvika	JakEld	KJMKu	TuHel
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult 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.