

Randaberg Havnelager AS

► **Detaljregulering av nærings- og havneområde på Harestad, gnr/bnr 49/391, 718, 832 og 910**

Planbeskrivelse

Plan 2020002

Oppdragsnr.: 5188593 Dokumentnr.: 01 Versjon: 03 Dato: 2022-01-25



Oppdragsgiver: Randaberg Havneler AS
Oppdragsgivers kontaktperson: Ove Simonsen
Rådgiver: Norconsult AS
Oppdragsleder: Parul Khandelwal
Fagansvarlig: Lars Nielsen
Andre nøkkelpersoner: Turid Helgø

03	2022-01-25	Revisjon etter 1.g.b.	PARKHA	PARKHA	PARKHA
02	2021-07-01	Mindre revideringer	JAKELD	LANIE	JAKELD
01	2021-05-07	Planbeskrivelse	JAKELD	TUHEL	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.

► Sammen drag

Norconsult AS har utarbeidet plan 2020002 Detaljregulering av nærings- og havneområde på Harestad, gnr. 49/391, 718, 832 og 910 på vegne av Randaberg Havnelager AS.

Hovedformålet med planen er å videreutvikle nærings- og havneområdet i Harestadvika ved å forlenge dagens kaiområde med utfylling i sjø. Utfyllingen er tenkt som en forlengelse av utfyllingen i plan 2010006 – Områderegulering for Mekjarvik Sør, havne- og industriområde. Planområdet er samlet ca. 294 daa, inkludert utfylling på sjøbunn. Ny utfylling i sjø omfatter om lag 26 daa.

Areal for utfylling er i kommuneplanen for Randaberg lagt inn som område BN3. BN3 er avsatt til utfylling for næringsområdet ved Harestadvika, som en utvidelse av eksisterende næringsområde. Eksisterende sjøfront er utfyllt og består delvis av støpt kai og steinforsetting. Området er en videreføring av kailinjen i kommuneplanen. Det er i kommuneplanen stilt krav om reguleringsplan med tilhørende konsekvensutredning og ROS-analyse.

Planforslaget tar utgangspunkt i gjeldende plan for området - Plan 2007004 Reguleringsplan for Harestad industriområde. Vedtatt 16.12.2010. Byggegrenser mot sjø er vurdert og justert iht. ny utfylling.

Særlig om forholdet til tilgrensede boligområder, støy

Gjennom planprosessen har det vært merknader fra naboene til planområdet, som er bekymret for at en utvidelse av industriområde ved utfylling i sjø skal medføre økt støybelastning. Det fremgår av planprogrammet som ble vedtatt av kommuneplanutvalget den 26.11.20, at støy i forhold til naboskapet er et sentralt utredningstema. I planforslaget som nå er utarbeidet er støy i forhold til tilgrensede områder behandlet. Videre henvises det til kap. 6.8 i planbeskrivelsen og vedlegg 01 Konsekvensutredning samt vedlegg 05 Støyrapport og vedlegg 10 Prosedyre for begrensning av støy.

Innholdsfortegnelse

1	Bakgrunn	7
1.1	Hensikten med planen	7
1.2	Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold	7
1.3	Krav om konsekvensutredning	7
2	Planprosessen	8
2.1	Varsel om oppstart og høring av planprogram	8
2.2	Medvirkningsprosess	8
3	Planstatus og rammebetingelser	9
3.1	Overordnede planer	9
3.1.1	<i>Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke</i>	9
3.1.2	<i>Regionalplan for massehåndtering</i>	10
3.1.3	<i>Kommuneplan for Randaberg kommune 2018 – 2030</i>	11
3.1.4	<i>Gjeldende reguleringsplaner</i>	12
3.1.5	<i>Tilgrensende planer</i>	13
3.2	Planer under arbeid	14
4	Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold	15
4.1	Beliggenhet	15
4.2	Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk	16
4.3	Stedets karakter	17
4.4	Landskap	17
4.5	Kulturminner og kulturmiljø	19
4.6	Naturverdier og naturmangfold	19
4.6.1	<i>Økologiske funksjonsområder</i>	20
4.7	Rekreasjonsverdier/rekreasjonsbruk, uteområder	23
4.8	Trafikkforhold	23
4.8.1	<i>Kjøreadkomst, vegsystem og trafikkmengde</i>	23
4.8.2	<i>Ulykkessituasjon</i>	23
4.8.3	<i>Trafikksikkerhet for myke trafikanter</i>	23
4.8.4	<i>Kollektivtilbud</i>	24
4.9	Havn og sjøvertsferdsel	24
4.10	Universell tilgjengelighet	24
4.11	Teknisk infrastruktur	25
4.11.1	<i>Vann og avløp</i>	25
4.11.2	<i>Trafo</i>	25
4.11.3	<i>Energiforsyning og alternativ energi, fjernvarme m.m.</i>	26
4.12	Grunnforhold	27
4.13	Støyforhold	27

4.14	Luftforurensning	27
4.15	Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)	28
4.16	Næring	28
4.17	Analyser/utredninger	29
5	Beskrivelse av planforslaget	30
5.1	Planlagt arealbruk	30
5.1.1	<i>Reguleringsformål og areal i planen</i>	30
5.2	Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål	31
5.2.1	<i>Bebyggelse og anlegg</i>	31
5.2.2	<i>Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</i>	33
5.2.3	<i>Grønnstruktur</i>	34
5.2.4	<i>Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone</i>	35
5.2.5	<i>Hensynssoner</i>	35
5.2.6	<i>Bestemmelsesområder</i>	35
5.3	Parkering	35
5.4	Trafikkløsning	36
5.4.1	<i>Kjøreadkomst</i>	36
5.4.2	<i>Utforming av veger</i>	36
5.4.3	<i>Varetransport</i>	36
5.4.4	<i>Tilgjengelighet for gående og syklende</i>	36
5.4.5	<i>Felles adkomstveger, eiendomsforhold</i>	36
5.4.6	<i>Kapasitetsanalyse</i>	36
5.5	Kollektivtilbud	36
5.6	Kulturminner	36
5.7	Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett	36
5.8	Avbøtende tiltak/løsninger ROS	37
6	Virkninger av planforslaget	38
6.1	Overordnede planer	38
6.1.1	<i>Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke</i>	38
6.1.2	<i>Kommuneplan for Randaberg kommune 2018 – 2030</i>	38
6.2	Landskap	38
6.3	Stedets karakter	38
6.4	Kulturminner og kulturmiljø, ev. verneverdi	38
6.5	Forholdet til naturmangfold	38
6.6	Rekreasjonsinteresser/rekreasjonsbruk	38
6.7	Trafikkforhold	39
6.8	Havn og sjøvertsferdsel	39
6.9	Støy	39

7	Konsekvensutredning	40
7.1	Redegjørelse for avbøtende tiltak	40
7.1.1	<i>Naturmangfold og naturressurser</i>	40
7.1.2	<i>Landskapsbilde</i>	41
7.1.3	<i>Støy</i>	41

1 Bakgrunn

1.1 Hensikten med planen

Hovedformålet med planen er å videreutvikle nærings- og havneområdet i Harestadvika ved å forlenge dagens kaiområde med utfylling i sjø. En forlengelse av kaien vil skape et tryggere havneområde for videre drift for bedriften i området. 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. Utfyllingen er tenkt som en forlengelse av utfyllingen i plan 2010006 – Områderegulering for Mekjarvik Sør, havne- og industriområde.

Byggegrensen er justert iht. ny utfylling i planområdet.

Planområdet er samlet ca. 294 daa, inkludert utfylling på sjøbunn. Ny utfylling i sjø omfatter om lag 26 daa.

1.2 Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold

Norconsult AS har utarbeidet reguleringsplanen på veggen av Randaberg Havnelager AS.

Planområdet omfatter flere eiendommer, hvor Randaberg Havnelager AS eier følgende eiendommer: gnr. 49 bnr. 391, 718 og 910.

1.3 Krav om konsekvensutredning

Forslag til Kommuneplan for Randaberg 2018 – 2030 stiller krav til detaljregulering med konsekvensutredning og risiko- og sårbarhetsanalyse for felt BN3, jfr. pkt. 12.1.3 i bestemmelsene datert 18.06.2019:

BN3 - «Hensikten med arealet er å etablere fremtidig utfylling og kaianlegg. Omfang av utfylling skal avklares gjennom en reguleringsplanprosess. Det kreves detaljregulering med konsekvensutredning og risiko- og sårbarhetsanalyse for tiltaket.»

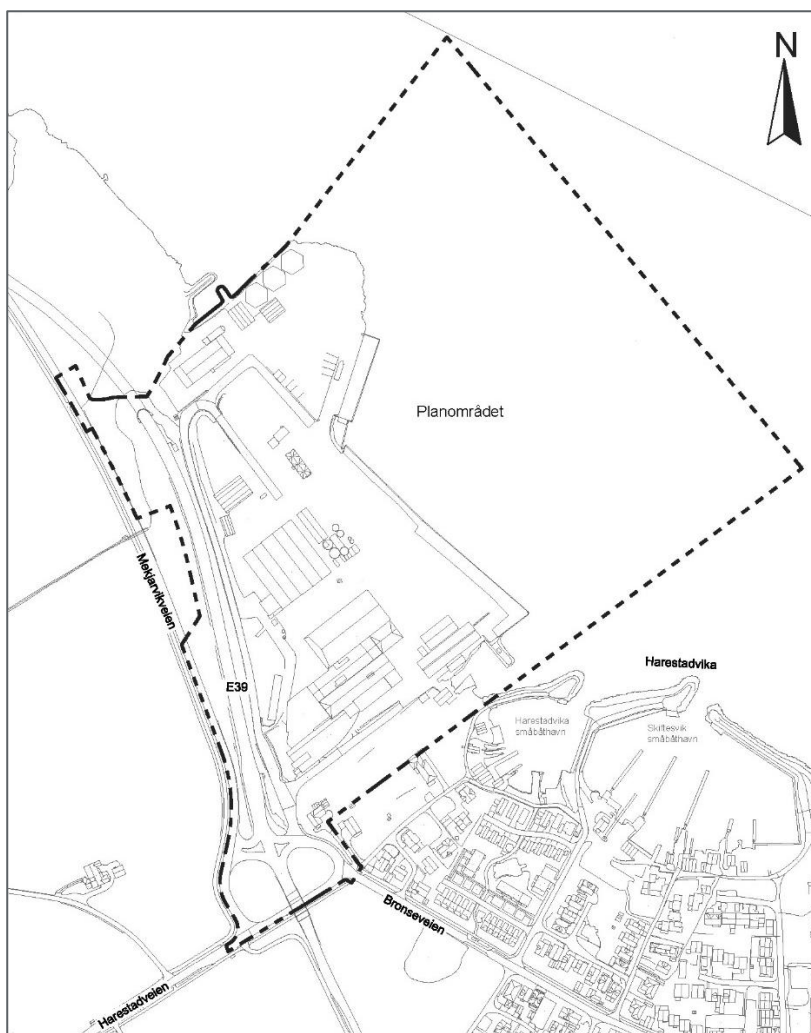
2 Planprosessen

2.1 Varsel om oppstart og høring av planprogram

Det ble varslet oppstart av planarbeidet og høring av planprogram med annonse i Stavanger Aftenblad 2. juli 2020, samt utsending av brev til berørte høringsinstanser og naboer.

Det kom inn totalt 16 merknader, 7 fra offentlige instanser, og 9 merknader fra naboer. Merknadene er oppsummert og vedlagt i vedlegg 09.

Illustrasjonen under viser varslet plangrense.



Figur 1 Varslet plangrense.

2.2 Medvirkningsprosess

Det skal gjennomføres informasjonsmøte i forbindelse med offentlig ettersyn og høring. Møtet kan arrangeres som nettmøte.

3 Planstatus og rammebetingelser

3.1 Overordnede planer

3.1.1 Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke

Ny regionalplan «Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke» ble vedtatt i oktober 2020.

Planen har definert seks delmål:

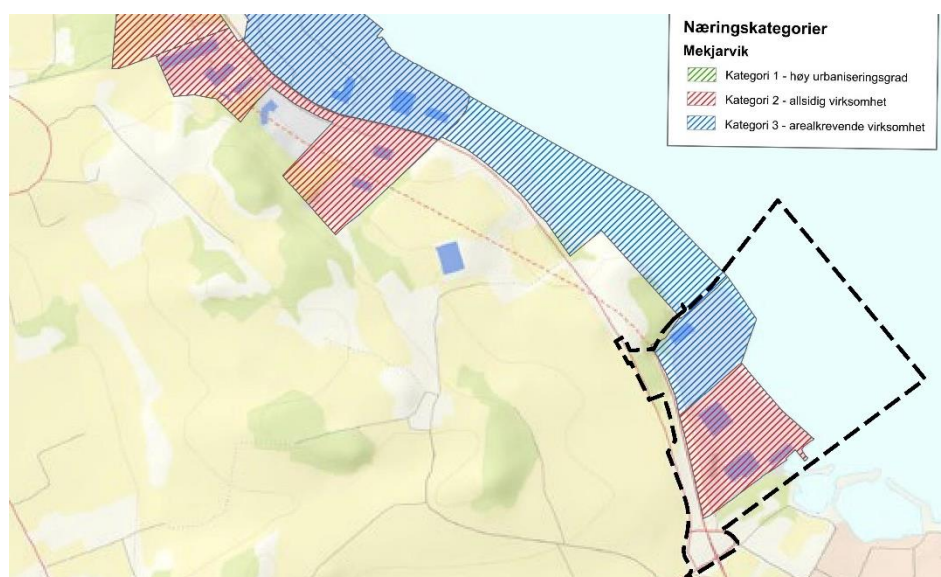
- Enklere hverdag
- Konkurranseskraft
- Livskraftige nabolag
- Levende sentrumsområder
- Varige naturressurser
- Regionalt samarbeid

Under delmålet *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. Både Mekjarvik og Dusavik nevnes som sentre for havrelatert virksomhet, hvor maritim næring bør prioriteres. Prioritering av maritim næring i båndet mellom Mekjarvik og Dusavik bygger opp under planforslagets formål om å videreutvikle nærings- og havneområdet på Harestad.

Regionalplanen deler videre næringsområder på Jæren inn i tre næringskategorier:

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

Figur 5.3 i Regionalplanen viser at planområdet ligger mellom Dusavik og Mekjarvik, hvor Dusavik går under kategori 2, mens Mekjarvik er kombinert kategori 2 og 3. Regionalplanen viser ikke presist hvilken kategori industriområdet på Harestad ligger i. Planforslaget tar derfor utgangspunkt i avgrensningen vist i figur 5.4 i Regionalplan for Jæren 2013 – 2040 når det næringskategori. Med dette ligger industriområdet på Harestad i kategori 2 og delvis kategori 3.



Figur 2 Utsnitt av figur 5.4 i Regionalplan for Jæren 2013 - 2040. Plangrense er vis med sort stiplede linje.

Kategori	Type virksomhet	Prinsipp for lokalisering	Tilgjengelighet	Areal-utnyttelse*	Parkering**
Kategori 1	Høy arbeids- plass- og/eller besøksintensitet.	I by- og tett- stedsentre	Høy tilgjengelighet for gåing, sykling og kollektivtransport.	Høy areal- utnyttelse	Lavest dekning for bil pr ansatt/ besøkende. Høy dekning for sykkel.
Kategori 2	Middels arbeids- plass- og besøks- intensitet.	Integrert i by-/ tettsteds- strukturen	God tilgjengelighet for gåing, sykling og kollektivtransport.	Middels areal- utnyttelse	Lav dekning for bil pr ansatt/ besøkende. Høy dekning for sykkel.
Kategori 3	Lav arbeids- plass- og besøks- intensitet.	Nær hoved- infrastruktur	Kan ha lavere tilgjengelighet for gåing, sykling og kollektiv- transport.	Kan ha lavere areal- utnyttelse	Lav dekning for bil pr areal pga færre ansatte og besøkende.

Figur 3 Næringskategorier. Utsnitt fra Regionalplanen.

Videre beskrives både utnyttelse, målsetting og stedsbeskrivelse for kategori 2 og 3.

Sted	Stedsbeskrivelse	Mål	Utnyttelse
Nærings- områder* med allsidig virksomhet (kategori 2)	Omfatter kombinasjons- virksomheter; drift, lager og verksted med begrenset kontorareal.	<ul style="list-style-type: none"> Sikre næringsområder til kombinasjons- virksomheter med middels til høy arealutnyttelse. <p>Se også kapittel 5.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Tomteutnyttelse: 60-140 % BRA Ved fastsetting av utnyttelse må det tas individuelle hensyn til virksomheter med særlig behov for takhøyde (som kan gi utslag på beregning av BRA) Sjønære arealer som disponeres til eksempelvis godshåndtering, kan unntas fra normen for minimum % BRA
Næringsområder med areal- krevende virksomhet (kategori 3)	Omfatter virksomheter som har lav arbeidsplass- besøksintensitet men som krever stor plass; industri, lager, fabrikk og verksteder	<ul style="list-style-type: none"> Sikre næringsområder til arealekstensiv virksomhet <p>Se også kapittel 5.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Tomteutnyttelse: 40-100 % BRA. Ved fastsetting av utnyttelse må det tas individuelle hensyn til virksomheter med særlig behov for takhøyde eller et stort behov for utendørs drift/lagring. Det må søkes arealeffektive løsninger innenfor rammene av virksomhetenes karakter. Sjønære arealer som disponeres til eksempelvis godshåndtering, kan unntas fra normen for minimum % BRA

Figur 4 Utsnitt fra Regionalplanen som viser stedsbeskrivelse, mål og utnyttelsesgrad for kategori 2 og 3.

Retningslinjene for dette delmålet er i hovedsak videreført i Randaberg sin kommuneplan, som legges til grunn for utarbeidelse av planforslaget.

3.1.2 Regionalplan for massehåndtering

Regionalplan for massehåndtering har retningslinjer i forbindelse med utfylling:

«6.1 Ved regulering bør planområdet omfatte en buffersone mot omgivelsene. Grunnforhold, hydrologiske forhold og fare for forurensning av vassdrag og grunnvann vurderes særskilt. Dokumentasjon av landskapsvirkning og stabilitet inngår i planbeskrivelsen.

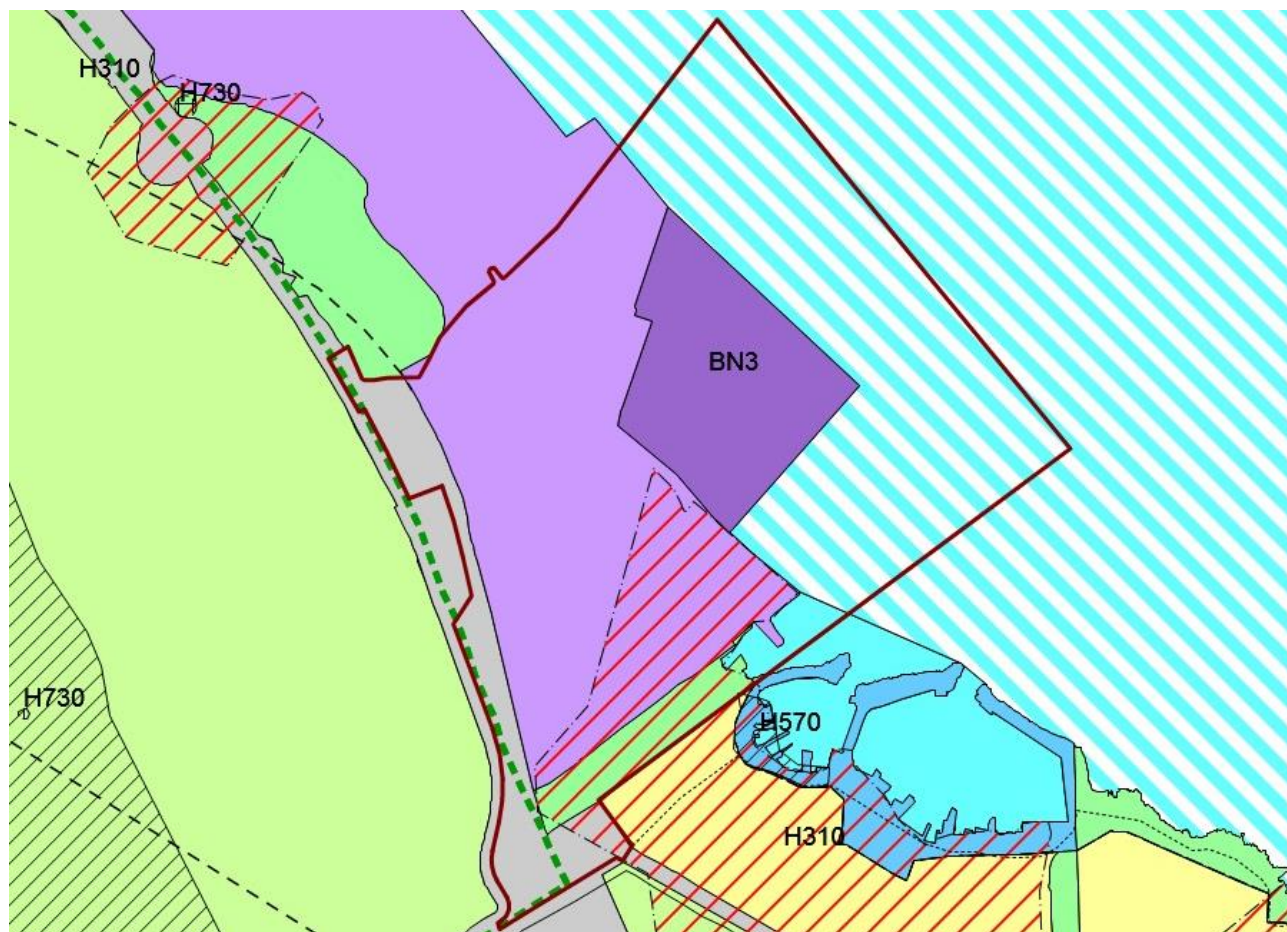
Tillatelse etter sektorlovverk erstatter ikke plankravet.

6.2 Arealer som er egnet for landskapsrestaurering prioriteres foran andre utfyllingsprosjekter. Det bør utarbeides en plan for utføring og etterbruk, med terrengprofiler og visualisering av landskapet etter utfylling.»

3.1.3 Kommuneplan for Randaberg kommune 2018 – 2030

Kommuneplanen i Randaberg ble vedtatt 20.06.2019. 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 konsekvensutredning og ROS-analyse.



Figur 5 Utsnitt av gjeldende kommuneplan for Randaberg kommune 2018 – 2030. Planområdet vist med mørk rød linje. Kilde: Temakart Rogaland.

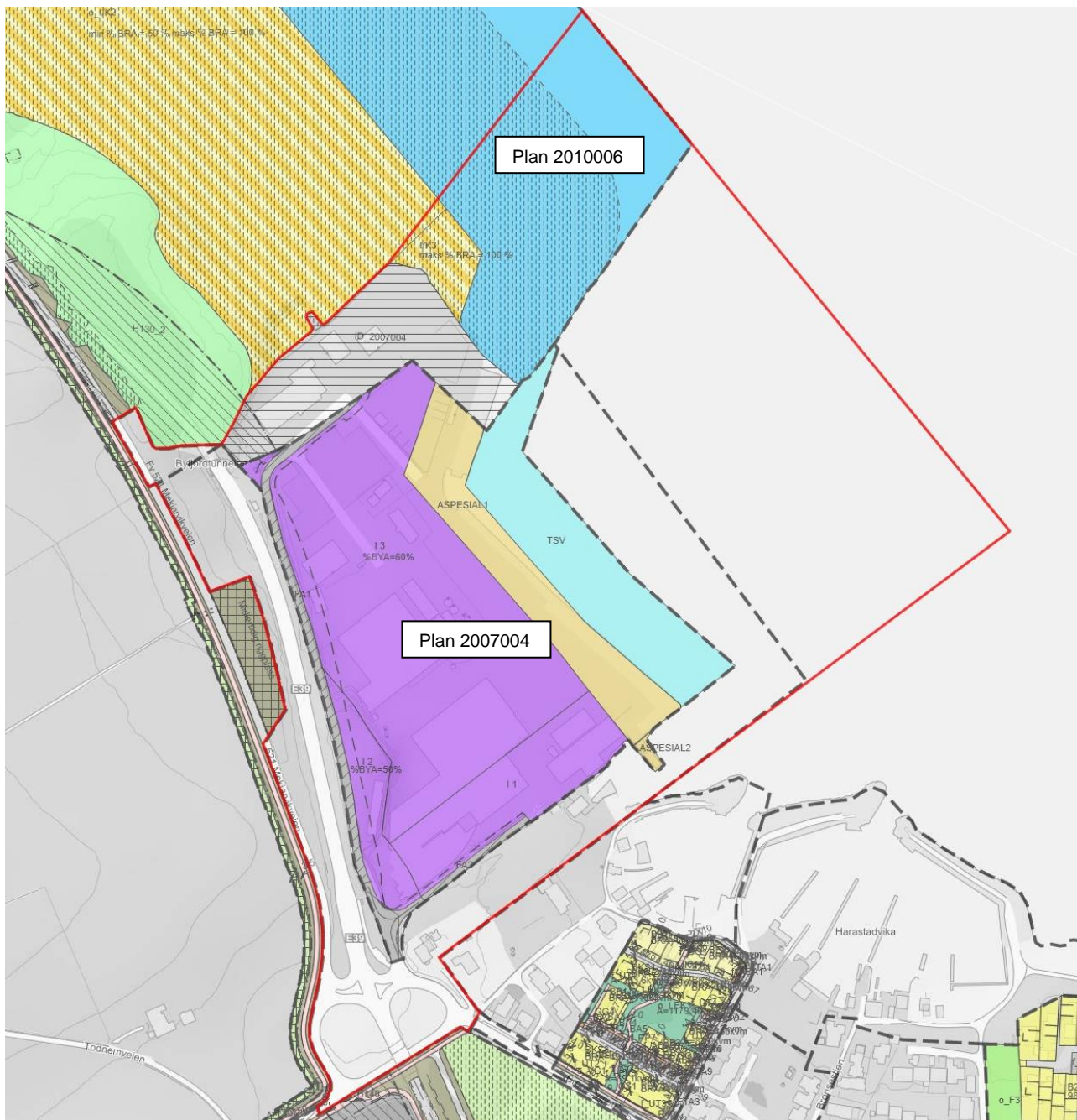
Deler av planområdet omfattes av følgende hensynssoner:

- H310 Ras- og skredfare - Sone H310 angir områder med mulig fare for større kvikkleireskred eller område med rasfare.

3.1.4 Gjeldende reguleringsplaner

Deler av planområdet er regulert i følgende plan:

- Plan 2007004 Reguleringsplan for Harestad industriområde. Vedtatt 16.12.2010.
- Plan 2010006 Områderegulering for Mekjarvik Sør, havne- og industriområde. Vedtatt 25.06.2015.

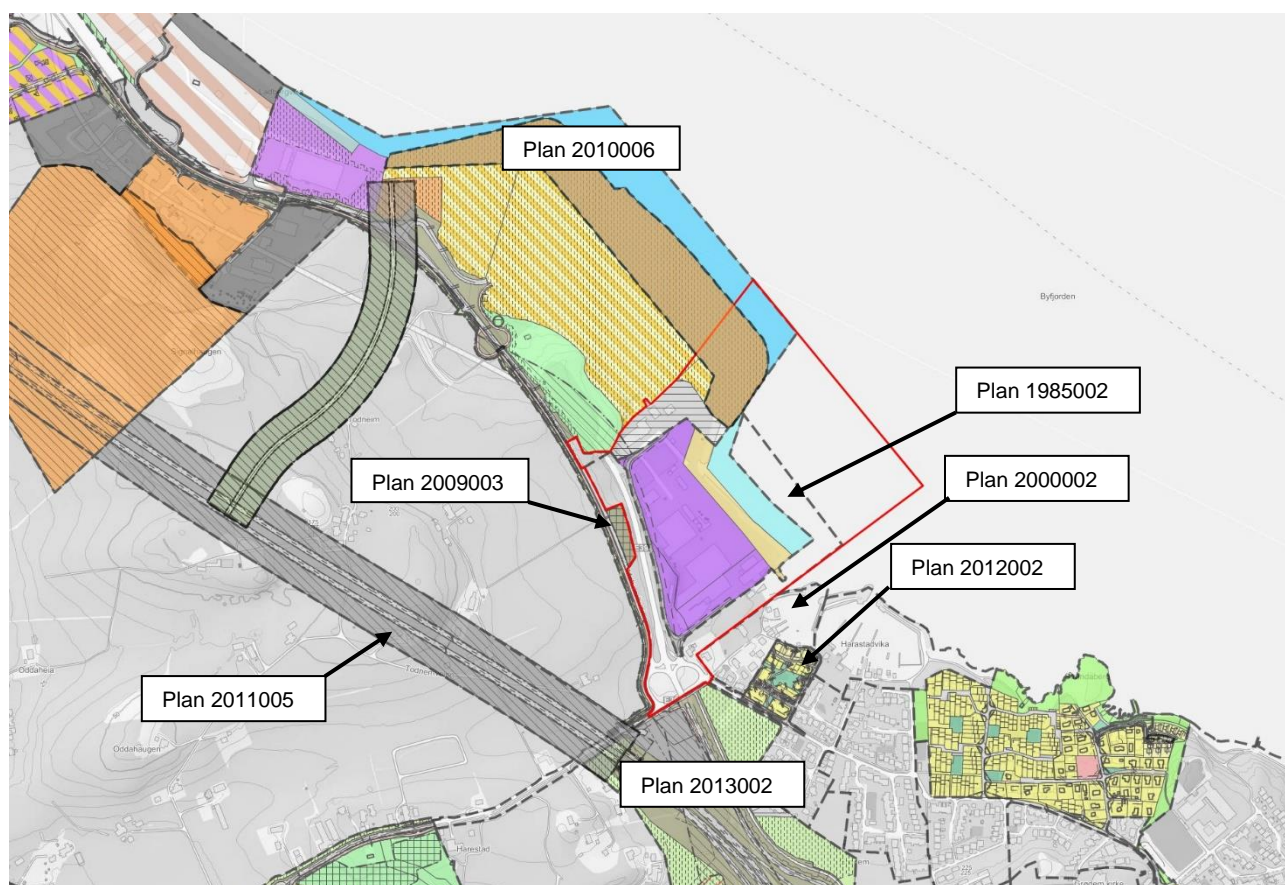


Figur 6 Gjeldende reguleringsplaner innenfor planområdet. Planområdet vist med rød linje. Kilde: Temakart-Rogaland.

3.1.5 Tilgrensende planer

Følgende planer grenser til området:

- Plan 2010006 Områderegulering for Mekjarvik Sør, havne- og industriområde. Vedtatt 25.06.2015.
- Plan 2013002 Detaljregulering for E39 Harestadkrysset. Vedtatt 08.10.2015.
- Plan 2009003 Detaljreguleringsplan for gang- og sykkelveg langs Mekjarvikveien. Vedtatt 15.09.2011
- Plan 2011005 Reguleringsplan for Rogfast. Vedtatt 21.03.2013.
- Plan 2012002 Harestadvika boligområde, del av gnr/bnr 49/18. Vedtatt 20.06.2013.
- Plan 2000002 Reguleringsplan for boligområde Harestadvik. Vedtatt 20.06.2002
- Plan 1985002 Reguleringsplan for utvidelse av industri- og havneområde i Harestadvika. Vedtatt 28.03.1985

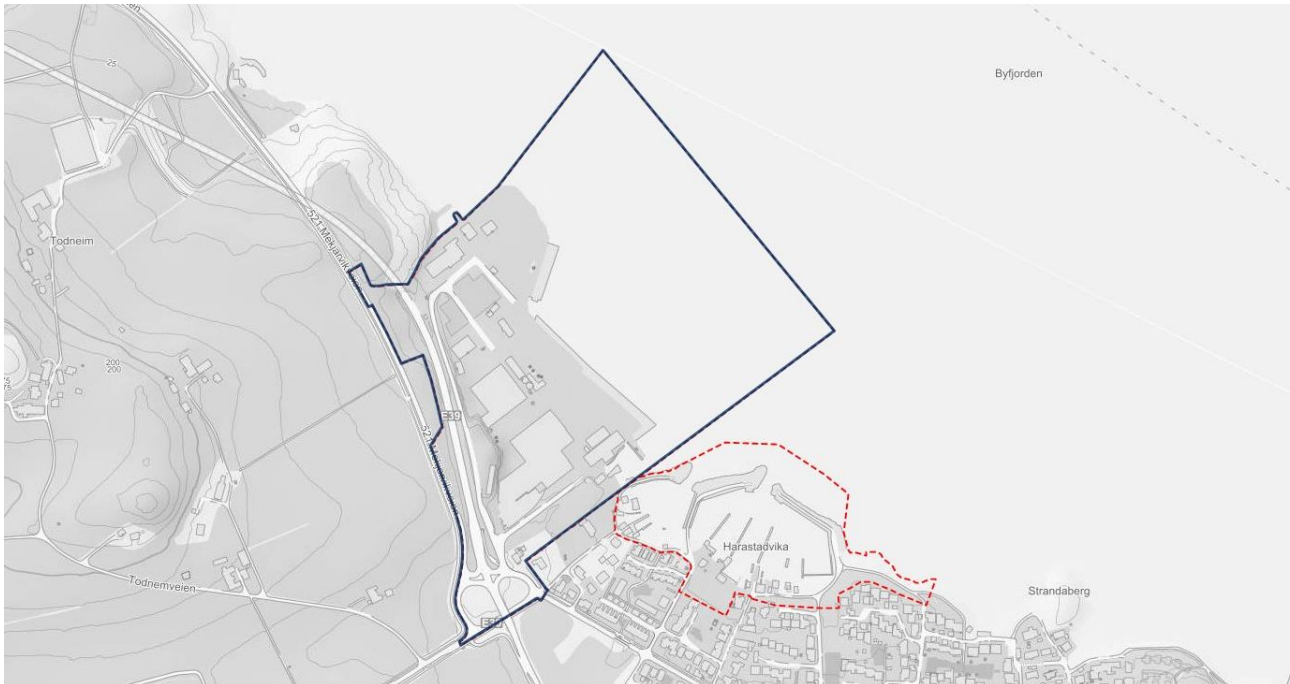


Figur 7 Gjeldende reguleringsplaner i nærheten av planområdet. Planområdet vist med rød linje. Kilde: Temakart-Rogaland.

3.2 Planer under arbeid

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

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



Figur 8 Igangsatt planarbeid i nærheten av planområdet vist med rød stiplet linje. Planområdet vist med mørk blå linje.
Kilde: Temakart-Rogaland.

4 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

4.1 Beliggenhet

Området ligger ved Harestadvika, øst i Randaberg kommune. Planområdet er på ca. 294 daa, inkludert utfylling på sjøbunn, og inneholder eksisterende næringsarealer, deler av E39 og grøntdraget sørøst for næringsområdet.

Planavgrensningen tar med seg gjeldende regulering (plan 2007004), deler av tilgrensende plan i nord (plan 2010006), området BN3 fra nylig vedtatt kommuneplan og omkringliggende arealer i sjø og på land.



Figur 9 Rød linje viser planens avgrensning. Kilde: Temakart-Rogaland.

4.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Store deler av planområdet består i dag av sjø. Ellers består planområdet av eksisterende nærings- og havneområder for Randaberg Industries' virksomhet.

Vest for planområdet går Mekjarvikveien. Sørøst for planområdet ligger boligfelt og havn i Harestadvika. De nærmeste boligene ligger sør/sørøst for inngangen til havneområde, ca. 20-30 meter fra foreslått plangrense og ca. 300 meter fra nytt kaiområde. Mellom disse boligene og næringsområdet ligger det et vegetasjonsbelte, som fungerer som en buffersone mellom boligområdet og næringsområdet. Nord og nordvest for planområdet er det sjø og grøntarealer.



Figur 10 Oversikt over dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk. Kilde: Temakart- Rogaland

4.3 Stedets karakter

Stedets karakter er i hovedsak preget av å være et industriområde. Stedet har inneholdt nærings- og industrivirksomhet siden 1976. Området inneholder blant annet administrasjonsbygg, verkstedhaller og andre større virksomhetsrelaterte bygg. Området består også av dagens havneanlegg, med en dypvanskai som er totalt 350 meter lang. Eksisterende sjøfront er utfyllt og består delvis av støpt kai og steinforsetting. Totalt kaiområde utgjør i dag ca. 90 000 m².

I tillegg er det arealer knyttet til tilhørende parkeringsplasser, vegarealer og grøntområder. Det ligger en bolig innenfor planområdet i sør, langs E39. Resterende deler av planområdet består av sjø.



Figur 11 Området sett fra sjøen.

4.4 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. Skrent/skjæring i vest danner en avgrensning mot tilgrensede arealer. Landskapet er i dag en naturlig skjerming fra planområde mot boligområde i øst da det ligger et vegetasjonsbelte mellom planområdet og boligområde samt at boligområde ligger noe lavere i terrenget. Fra boligområdet ved Skiftesvik kan man i dag se eksisterende havneområdet og driftsbygningen til Randberg Industries. Planområdet er synlig fra sjøen og boligområder og tursti i sørøst.



Figur 12 Bergknaus i vest.



Figur 13 Planområdet og boligområdet sett fra sørvest.



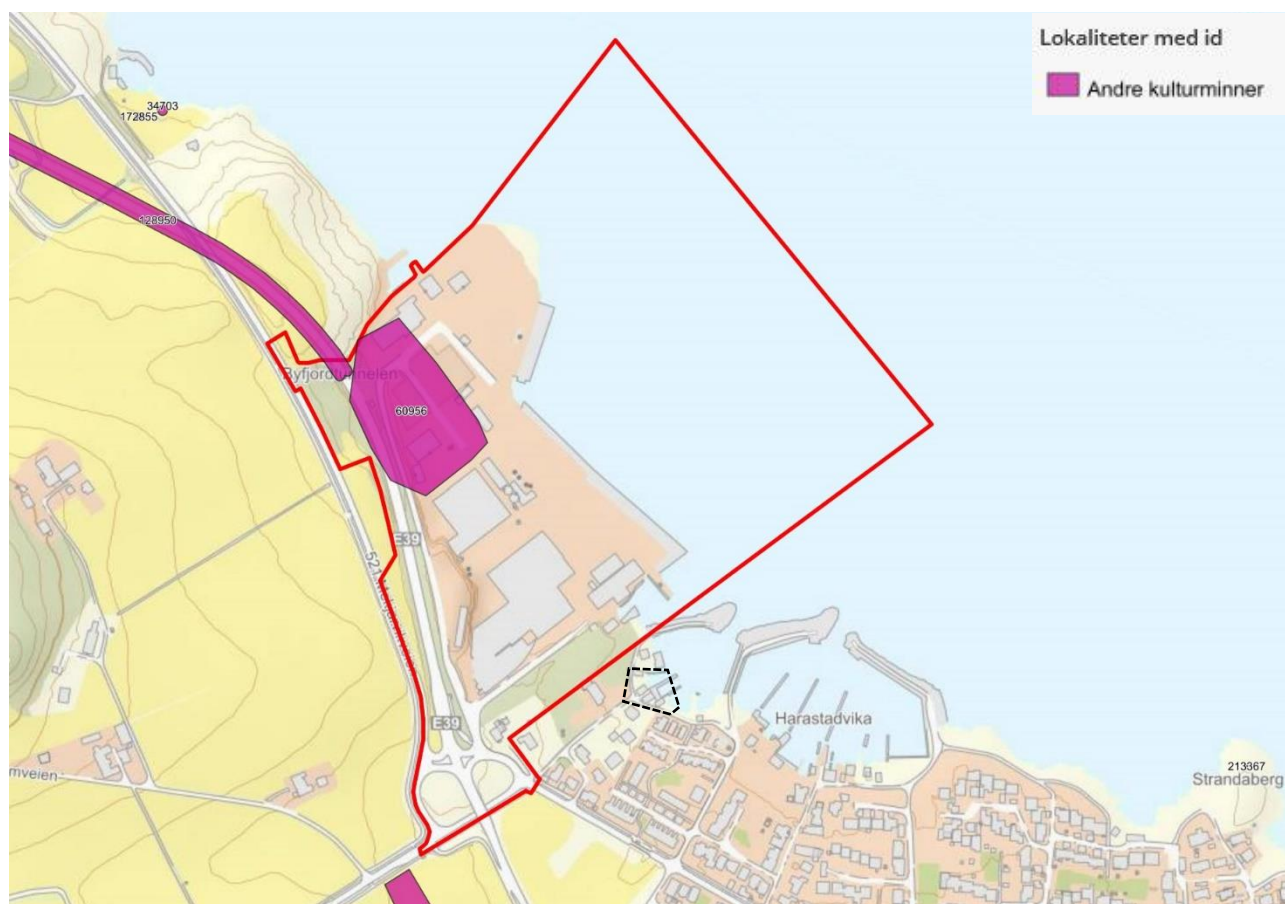
Figur 14 Planområdet sett fra Harestadvika småbåthavn.

4.5 Kulturminner og kulturmiljø

Deler av et registrert kulturminne med ulike vernestatuser ligger helt nord i planområdet, ved åpningen av byfjordtunnelen. «Rennfast E39 – 183 SVV NVP» er objekt nr. 183 i Statens vegvesen landsverneplan, og er en forbindelsesveg og et teknisk/industrielt minne fra 1992.

Det er registrert et automatisk fredet kulturminne med status fjernet rett sør for åpningen av byfjordtunnelen, nordvest i planområdet. Lokaliteten Todneim, med id 60956, har bestått av to nausttuffer og en gravhaug.

I sørøst grenser planområdet til flere Sefrak-registrerte bygninger, som sammen utgjør et naustmiljø.



Figur 15 Registrert kulturminner med ID i Askeladden. Sort stiplet linje viser naustmiljø. Plangrense vist med rød linje.
Kilde: Temakart-Rogaland.

4.6 Naturverdier og naturmangfold

Det er ikke registrert naturverdier av betydning i planområdet eller innenfor tiltaksområdet.

EB Marine AS har gjennomført feltundersøkelser/videofilming mht. tilstanden på marint naturmiljø i området som vil bli berørt av planlagte tiltak. Sjøbunnen i Harestadvika ble kartlagt 23. september 2020 ved bruk av observasjons-ROV system av typen Outland 1000. Feltundersøkelsene hadde som overordnet mål å skaffe tilveie en generell oversikt over marint naturmangfold.

4.6.1 Økologiske funksjonsområder

Gyteområder for fisk

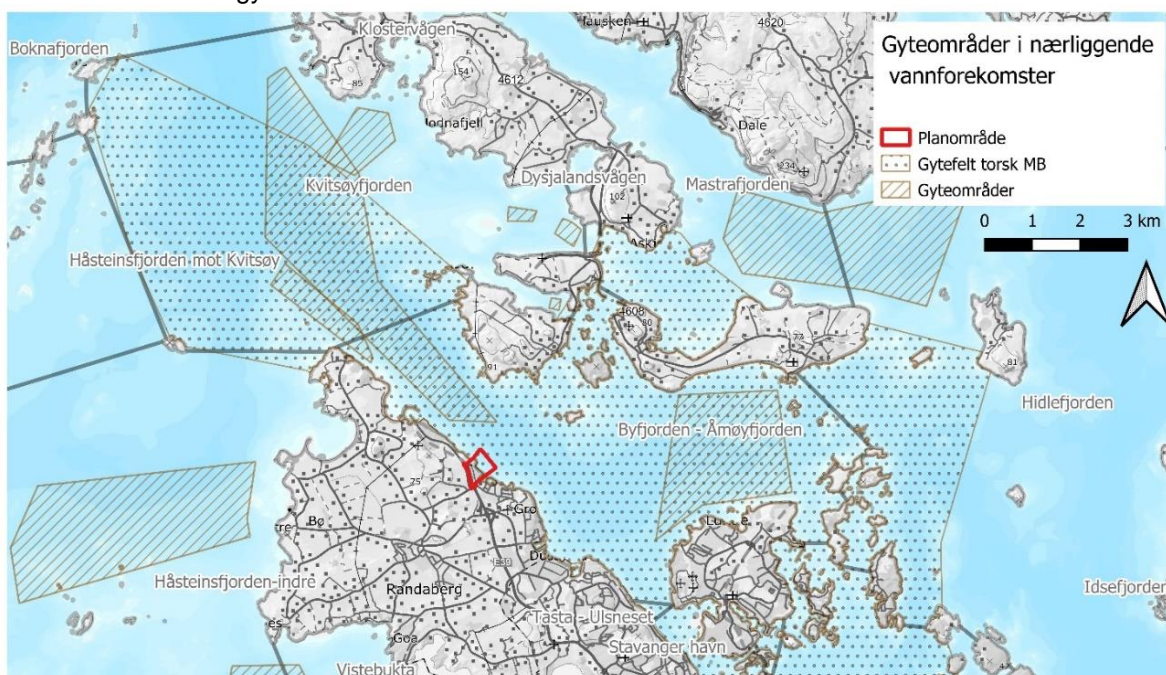
Tiltaksområdet ligger innenfor gytefeltet «Åmøyfjorden», som er et lokalt viktig gytefelt for torsk, se **Error! Reference source not found.** Kysttorsk er en samlebetegnelse på et kompleks av flere bestander av torsk som kjennetegnes ved at hele livssyklusen (gyting, klekking, oppvekst og voksen fase) gjennomføres i kystnære strøk og i fjordene. Kysttorsken finnes fra tarebeltet og ned mot dyp på ca. 500 meter. Kysttorskkyngel oppholder seg på grunt vann, og beveger seg sjelden ned på dypere vann før den når en alder på ca. 2 år. Ifølge Havforskningsinstituttet foregår gytingen fra januar til slutten av mai. Hovedgytingen er i mars. Eggene klekkes etter to til tre uker. I juni er yngelen 20 til 80 mm lang.

600 m nord for planområdet er det registrert gyteområder «Kvitsøyfjorden-Byfjorden» for torsk og sild. 3,5 km øst for planområdet er det registrert gyteområdet «Åmøyfjorden» for brisling. Disse gyteområdene er ikke verdisatt i databasen og vil være i influensområdet til tiltaket. Gyteområdene er registrert av Stavanger og omegn fiskarlag.

Verdisetting av gytefeltet er basert på økologiske kriterier, og foretas på en skala fra A til C. De to egenskapene som særlig blir vektlagt i forbindelse med verdisetting av gyteområder er *produksjon* og *retensjon*. Retensjon betegner områdets evne til å «holde tilbake» pelagiske egg i vannmassene i området. Dette vil avhenge av lokale fysiske forhold i vannmassene.

Gytefeltet for kysttorsk i Åmøyfjorden er verdisatt som C – lokalt viktig. Området er beskrevet å ha lite egg og lav retensjon.

Det understrekes at sesongmessige variasjoner, små kysttorskpopulasjoner mm. kan gi store variasjoner og usikkerhetsmomenter i datagrunnlaget som ligger til grunn for verdisettingen av gyteområder. Langsiktige miljøvariasjoner vil også kunne føre til at områder som i dag er kategorisert som mindre viktige, vil kunne få en større verdi som gyteområder for arten i framtiden.



Figur 16 Oversikt over gyteområder registrert i plan- og influensområdet, samt i nærliggende vannforekomster. Gyteområdene for torsk er markert med punktert lag, gyteområdene for andre fiskearter er markert med skravur, planområdet er markert med rød linje. Kart

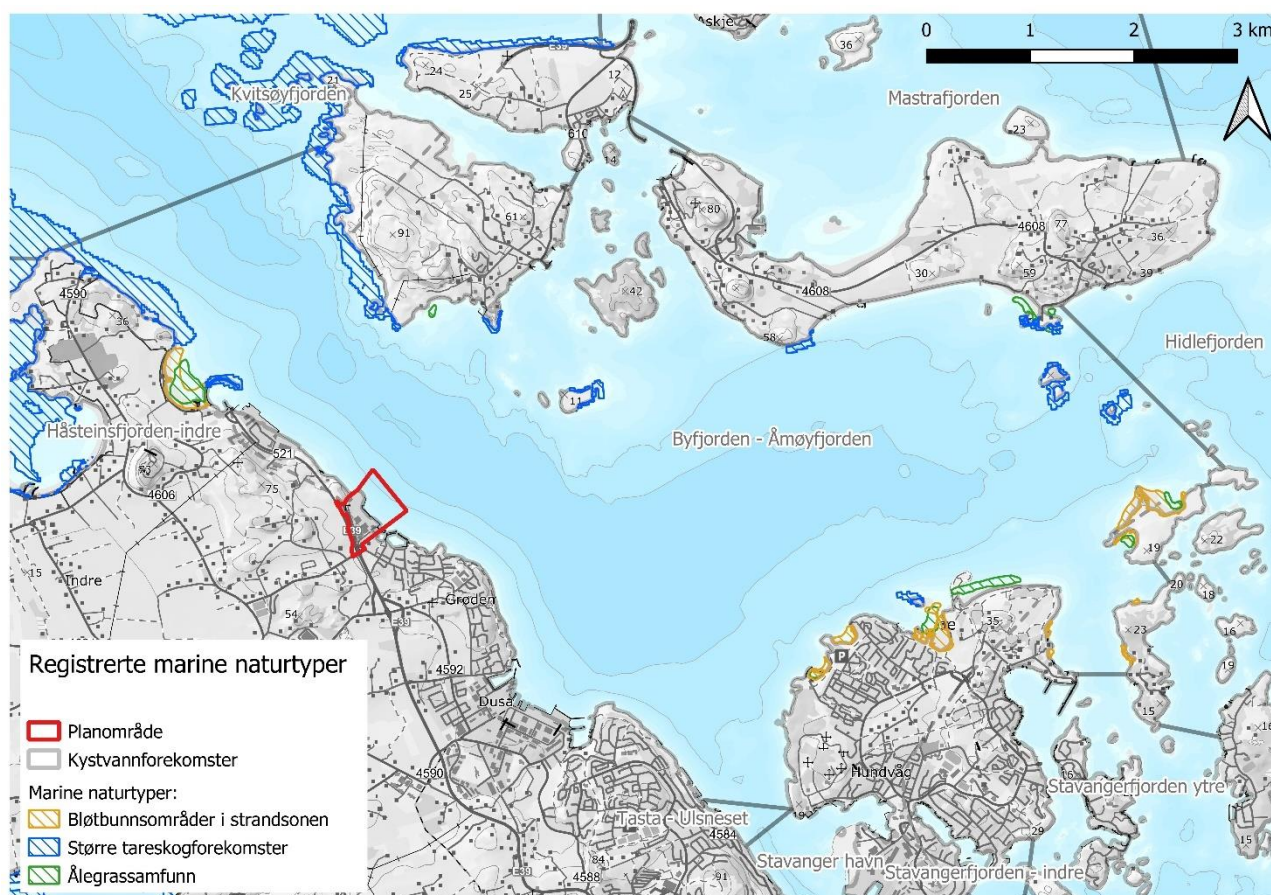
Strand- og havbunns habitater (littoral- og sublittoralsonen)

I planområdet finnes det ikke registreringer av viktige naturtyper. Kartleggingen utført 23.09.2020 viste ingen særlig verdifulle sjøbunns habitater i planområdet (se vedlegg 07 for mer detaljer). Det var samtidig observasjoner av to forvaltningsviktige arter under kartleggingen; hummer og kamskjell.

I influensområdet er det registrert flere forekomster av viktige naturtyper (Figur 17):

- større tareskogforekomster
- ålegrassamfunn
- bløtbunnsområder i strandsonen

Tareskog og ålegrassamfunn fungerer som viktige habitater for mange alger og dyr. Mangfoldet i habitatene kan være stort, og områdene fungerer blant annet som yngle- og oppvekstområde, gjemmested og beiteplass for fisk. Fastsittende alger og dyr vokser på taren og ålegrasbladene, og bløtdyr og krepsdyr fungerer som næring for fisk, krabbe og hummer. Tareskog og ålegraseng brukes ofte aktivt som næringssøk-område av flere sjøfuglarter, slik som ærfugl, havelle og skarv. Nærmest registrering av slike habitater ligger ca. 1,5 km nordvest for området i Randbergbukta.



Figur 17: Oversikt over registreringer av marine naturtyper i influensområdet. Tareskogforekomsten er vist i blå skravur, ålegrassamfunn i grønn skravur og bløtbunnsområder i strandsonen i brun skravur, planområdet er markert med rød linje. Informasjon hentet fra kartdatabasen Naturbase (22.02.2021).

Sjøfugl

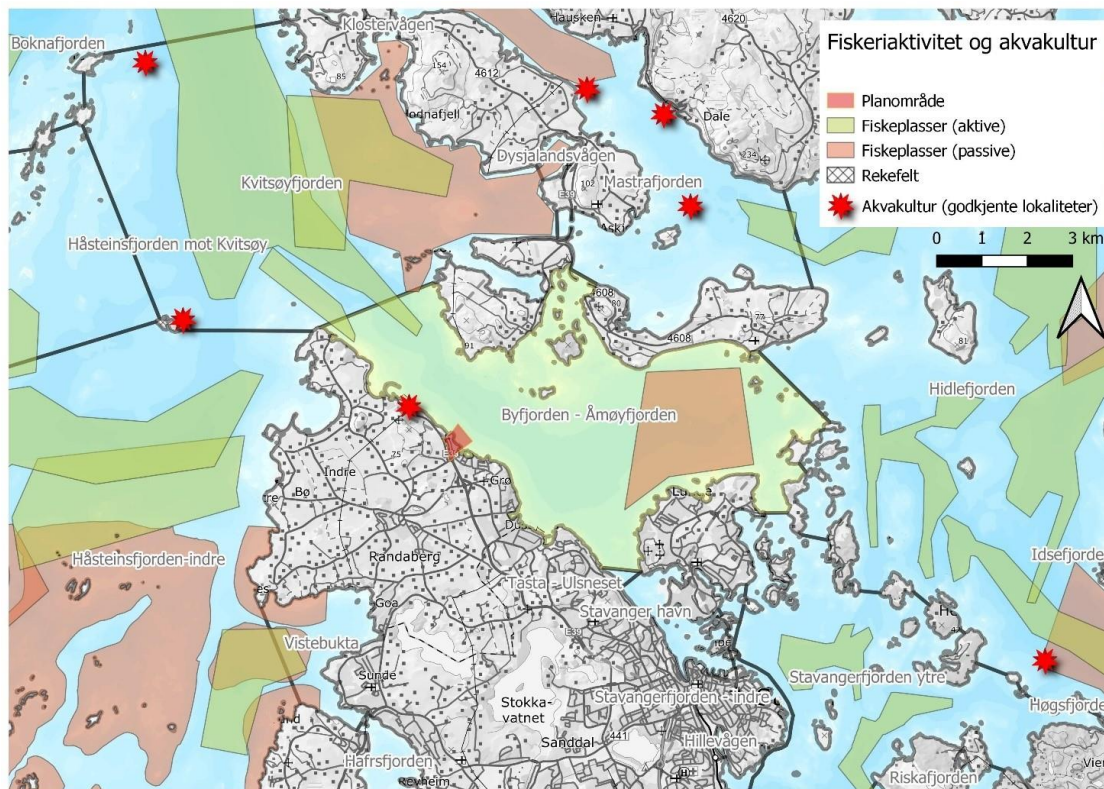
I influensområdet er det i Artsdatabanken (undersøkt 04.03.2021) registrert kritisk truet (CR) lomvi to ganger de siste 20 år; sterkt truet (EN) makrellterne, vipe, alke, krykkje og polarsnipe; sårbar (VU) sjøorre, hettemåke, bergand, sanglerke, storspove og teist; og nær truet (NT) ærfugl, fiskemåke, havelle, bergirisk, svartand og gulnebbloom. Fiskemåke og ærfugl er også registrert på grensen til, og i nærheten av planområdet. Observasjoner før år 2000 er ikke inkludert i denne oversikten.

Nærmeste hekkeplass er Sandøya, 7 km øst for planområdet (SEAPOP 04.03.2021) utenfor influensområdet. Her er det registrert 300 sildemåkepar. Disse dataene har stor usikkerhet på grunn av alder, da registreringen er fra 1978. Også utenfor influensområde, ca. 2,2 km vest for planområdet ligger Jærstrendene fuglefredningsområde (ID VV00000489).

Fiskeriaktivitet og akvakultur

Det er registrert en fiskeplass for passive redskap i influensområde, «Åmøyfjorden» (Yggdrasil, 04.03.2021). Fiskeplassen er registrert i 2010 og gjelder fiske etter lyr med passive redskap. Nordvest i influensområdet finnes det to fiskeplasser med aktive redskap. Fiskeplassen i vest gjelder torskefiske og fiskeplassen i øst gjelder fiske etter reker. Se Figur 18 for oversikt over disse områdene.

Nærmeste akvakulturlokalitet ligger ca. 1 km nordvest for planområdet (Figur 18). Dette tilhører forskningsinstituttet NORCE. Det finnes ikke flere godkjente akvakulturlokaliteter i influensområdet. Vest for Tungenes ligger Alstein, vist i figuren under. Det foreligger konsesjonssøknad for akvakulturlegg for dette området.



Figur 18: Planområdet markert i rødt, med fiskeplasser registrert i fargede områder. Grønne områder representerer fiske med aktive redskaper og røde områder representerer fiske med passive redskaper, skravur viser til rekefelt. Informasjon hentet fra Fiskeridirektoratets Kartdatabase Yggdrasil (23.02.2021).

4.7 Rekreasjonsverdier/rekreasjonsbruk, uteområder

Selve industriområdet innenfor planområdet er inngjerdet og sikret mot allmenn ferdsel.

Planområdet grenser til friluftsområdet «*Turvei langs Byfjorden*». Området er et nærturterreng og har verdi som svært viktig friluftsområde. Turveien går langs sjø, i skog i østlig/ sør-østlig retning og langs bebyggelsen og båthavnen. Friluftsområdet stopper ved plangrensen i sørøst. Dette området er også registrert med rekreasjonsverdier- og bruk i Randaberg kommune sine barnetråkkregistreringer og UngRom-prosjekt. Området er vurdert nærmere i planforslagets konsekvensutredning.

Barnetråkk og UngRom viser ellers at det ikke ligger noen registreringer eller funn innenfor planområdet med rekreasjonsverdi for barn og unge.

4.8 Trafikkforhold

4.8.1 Kjøreadkomst, vegsystem og trafikkmengde

Planområdet har i dag en kjøreadkomst i tilknytning til Mekjarvikveien (E39) i nord og sør, samt Harestadveien (FV521) i vest og Bronseveien (KV1450) i øst.

	Vegbredde	Gang- og sykkelløsning	Trafikkmengde iht. NVDB (2019)
Mekjarvikveien (E39)	Ca. 6 – 9,5 m	Ingen i dag. Gående og syklende benytter eget parallelt nett/boliggater. Ny gang- og sykkelveg er regulert i plan 2013002 for Harestadkrysset.	9000 – 10 000
Mekjarvikveien (FV521)	Ca. 7 m	Gang- og sykkelveg på ca. 3 m langs Mekjarvikveien nordover	1600 – 1900
Harestadveien (FV521)	Ca. 7 m	Fortau på ca. 3 m på søndre side av Harestadveien.	1800 – 2000
Bronseveien (KV1450)	Ca. 6,75 m	Fortau på ca. 2,75 m på nordre side av Bronseveien.	1042*

Tabell 1 Oversikt over vegsystem og trafikkmengde. * Dataene gjelder for år 2011.

4.8.2 Ulykkesituasjon

I Nasjonal vegdatabank (NVDB) er det registrert flere ulykker på E39, som ligger sørvest i planområdet. Ulykkene konsentrerer seg rundt krysningen E39 – Mekjarvikveien – Harestadveien og ved nedkjørsel til planområdet. Skadene er fra perioden 1984 – 2019 og innebærer hovedsakelig omfanget lettere skadd, men det er også registrert en ulykke med meget alvorlig skade. Ulykkene har vært med bil eller MC.

4.8.3 Trafikksikkerhet for myke trafikanter

Det er til dels lagt til rette for myke trafikanter på vegnettet rundt planområdet. Det er i mindre grad lagt til rette for myke trafikanter inn til selve industriområdet. Det er fortau langs Bronseveien og Harestadveien, som leder til området, men det mangler blant annet gangfelt ved kryssing av veger.

4.8.4 Kollektivtilbud

Bussholdeplassen Harestad E39 i nordgående retning langs E39 ligger innenfor planområdet i sørvest. Her går Kolombus sin rute 10 fra Stavanger sentrum til Rennesøy. Bussholdeplassen i sørgående retning langs E39 ligger i underkant av 100 meter sør for planområdet.

Bussholdeplassene Harestadvika og Todnemveien ligger henholdsvis langs Bronseveien og Harestadveien. Langs Bronseveien går Kolombus sine ruter 5 og 8, begge fra Stavanger sentrum, via Tasta. Langs Harestadveien går rutene 5, 8, 10, 15 og N89. Også disse kommer fra Stavanger sentrum, via Tasta. Rute 15 har en frekvens på en gang i timen, rute 10 har en frekvens på to ganger i timen og rute 8 har en frekvens på opptil fire ganger i timen. Rute 5 har en frekvens på en gang i timen og går morgen og natt.

Fra Stavanger sentrum er det god kollektivtilgjengelighet til og fra planområdet. Reiser fra områder utenfor denne sonen medfører ett eller flere bussbytter, noe som videre påvirker tilgjengeligheten til planområdet med lenger reisetid.

4.9 Havn og sjøvertsferdse

Om lag 600 meter nordøst for planlagt utfylling går hovedleden, markert med rød stiplet linje i figuren under. Bileden ligger om lag 800 meter fra planlagt fylling, markert med lilla stiplet linje.



Figur 19 Hovedled og biled slik det er definert av Forskrift om farleder. Planområdet er vist med heltrukket rød linje. Planlagt utfylling er vist med heltrukket grønn linje.

4.10 Universell tilgjengelighet

Planområdet består av et nærings- og havneområde med noe veganlegg som ikke er allment tilgjengelig, og er dermed ikke universelt utformet.

4.11 Teknisk infrastruktur

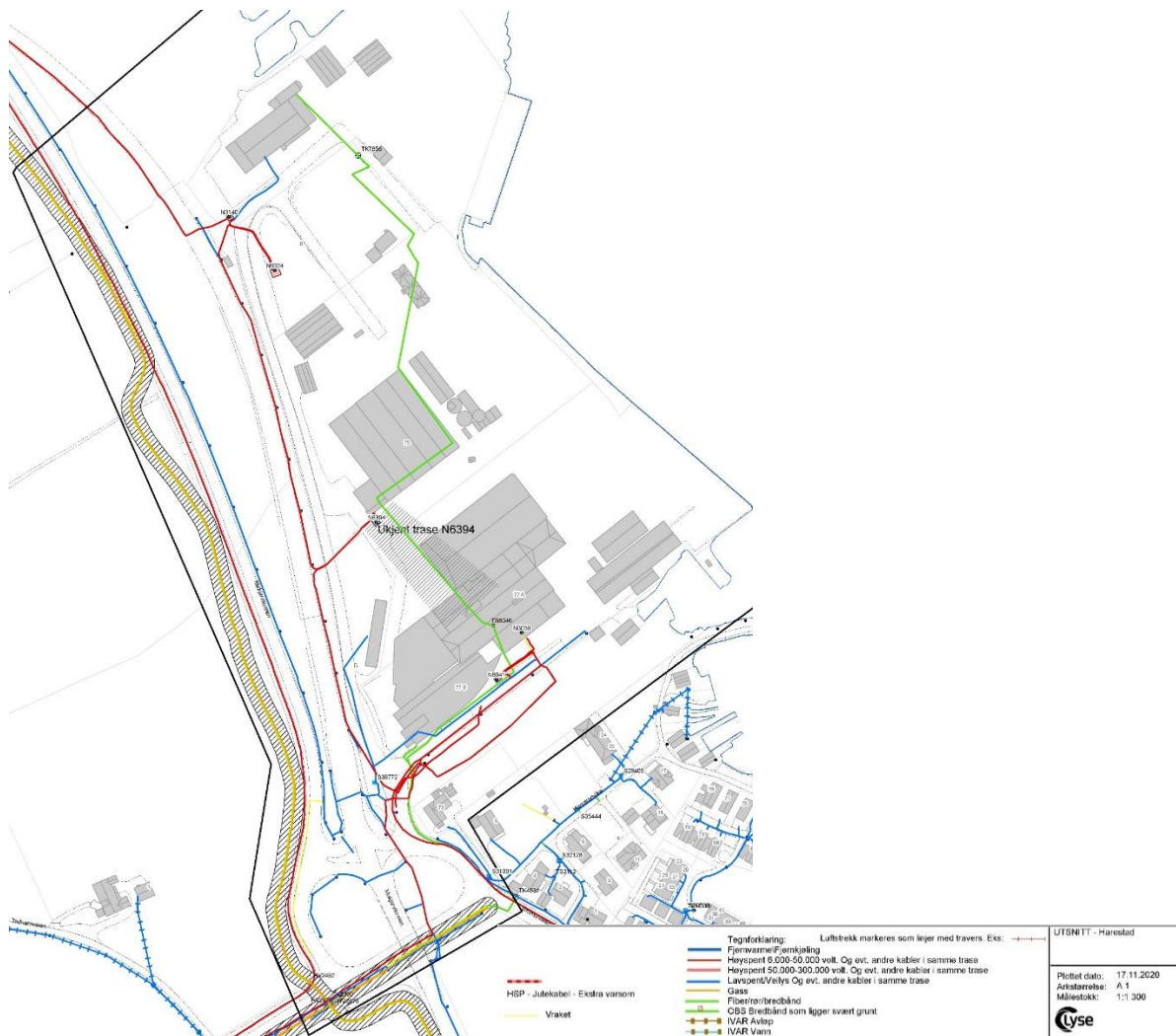
4.11.1 Vann og avløp

Det er to pumpekummer for spillvann i planområdet. Privat 63 mm pumpeledning fra pumpestasjon i nord går langs industriområde i vest til BI1. Fra BI1 går det en privat 100 mm selvfallsledning med utslipp i kum ved innkjørsel til industriområdet. Privat 100 mm pumpeledning fra pumpestasjon i sør går langs industriområdet i sør med utslipp i kum ved innkjørsel til industriområdet. Det antas at denne kummen er offentlig og at spillvannet herfra går videre til kommunal kum i Bronseveien. Denne traseen er noe usikker. Pumpekum i sør har overløp til sjø. Det er fra kommunalt ledningsnett en tosidig vannforsyning med 200 mm ledning. Det går en 160 mm offentlig vannledning langs industriområdet i sør som forsyner den sørlige delen av industriområdet med vann. Den nordlige delen av industriområdet blir tilført vann fra en privat 100 mm vannledning som er påkoblet offentlig 200 mm vannledning i sør og går langs industriområde fra sør til nord. Inne på selve industri- og næringsområdet er det i hovedsak 63 mm vannledninger, med unntak av en 100 mm vannledning og noen 32 mm vannledninger. Det er 100 mm spillvannsledninger på industri- og næringsområdet. Det er flere oljeutskillere i planområdet, blant annet ved kaiområdet hvor ny fylling og kaianlegg skal etableres.

4.11.2 Trafo

Det er etablert fem trafostasjoner innenfor planområdet i dag.

4.11.3 Energiforsyning og alternativ energi, fjernvarme m.m.

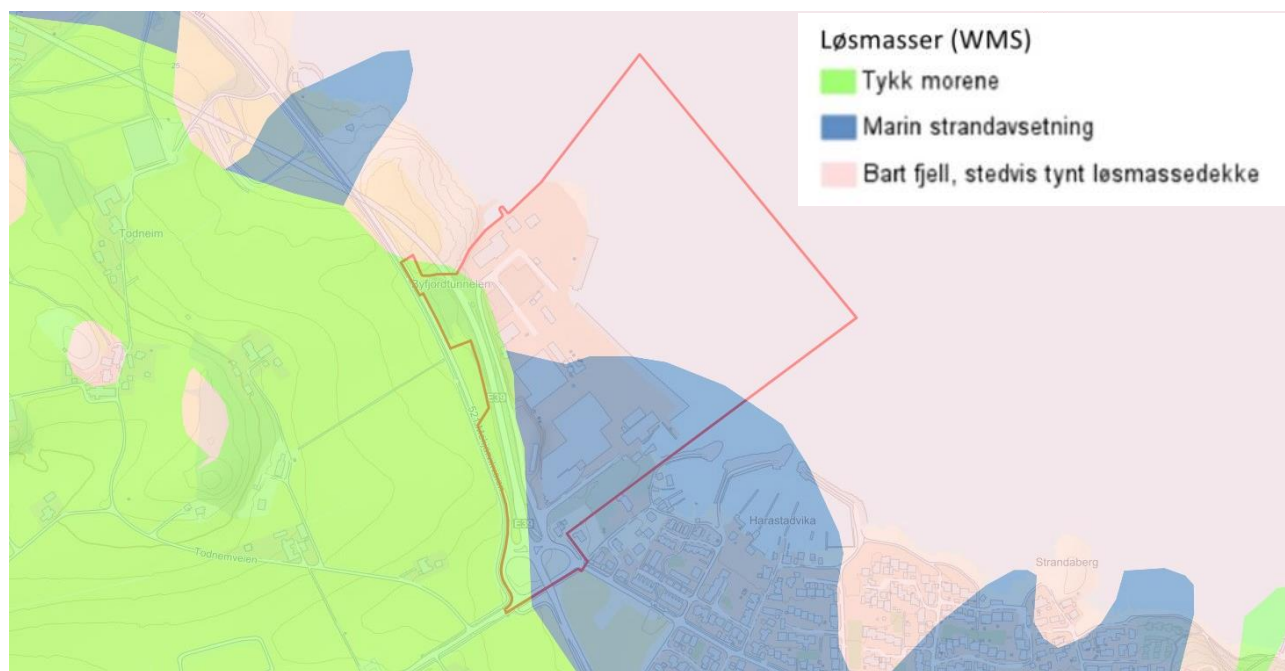


Figur 20 Utsnitt ledningsnett i og rundt planområdet. Kilde: Lyse Elnett.

4.12 Grunnforhold

Planområdet består av bart fjell og stedvis tynt løsmassedekke, samt marin strandavsetning og morenemateriale. Planområdet ligger ikke innenfor fareområder for ras.

Det er ingen registrerte kvikkleiresoner i eller i relevant avstand til planområdet (NVE Atlas). Planområdet ligger imidlertid under marin grense hvor kvikkleire kan forekomme. Kartgrunnlag fra NGU (løsmasser) viser at det er marin strandavsetning i deler av planområdet.



Figur 21 Planområdets grunnforhold. Kilde: Temakart-Rogaland.

4.13 Støyforhold

Det er noe støy fra E39 like vest for planområdet. Planområdet ligger i grenseområde for rød og gul støysone som følge av trafikken langs E39. Det er ikke kjennskap til at området er utsatt for støy utover det normale for næringsområder.

Ekvivalent støynivå fra normaldrift ved Harestadvika næringsområde er i dagens situasjon innenfor krav i Miljøverndepartementets retningslinje, T-1442: *Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging*. For nærmere beskrivelse av dagens og fremtidig støynivå, se vedlegg 05.

4.14 Luftforurensning

Den største kilden til luftforurensning er biltrafikk, særlig i kombinasjon med kulde og stillestående luft. Vedfyring og partikler som rives løs av piggdekk bidrar også på vinterstid. Problemene er mest gjeldene nær travle trafikkåre og i tettbebygde strøk.

Norsk institutt for luftforskning (NILU) gjennomførte i 2015 en beregning av forekomsten av NO₂ på Nord-Jæren. Det ble beregnet forurensning i 2015 og framskrevet til 2020. Beregningene viste ingen overskridelser av grenseverdiene i Randaberg.

Ifølge Folkehelseinstituttet (FHI) Folkehelseprofil 2020 for Randaberg er konsentrasjonen av fint svevestøv som befolkningen i kommunen utsettes for, ikke signifikant forskjellig fra nivået for befolkningen i landet som helhet. FHI's oversikt viser at Randaberg kommune er den kommunen på Nord-Jæren med lavest konsentrasjon av fint svevestøv.

4.15 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)

Følgende forhold er vurdert til å innebære mulig risiko, og har dermed vært nærmere vurdert i ROS-analysen:

- Ustabil grunn
- Stormflo
- Transport av farlig gods
- Tilsiktede handlinger/ISPS-havneanlegg

Se kapittel 5.8 for avbøtende tiltak.

Se for øvrig ROS-analyse i vedlegg 02.

4.16 Næring

Deler av planområdet består av ulike nærings- og industrivirksomheter. Innenfor industriområdet ligger det blant annet administrasjonsbygg, verkstedshall og andre større bygg relatert til virksomheten i området. Området sysselsetter i dag ca. 280 personer.



Figur 22 Skråfoto som viser dagens næringsarealer og bygninger innenfor planområdet. Kilde: 1881.

4.17 Analyser/utredninger

Vedlegg 01 Konsekvensutredning

Vedlegg 02 ROS-analyse

Vedlegg 03 Mobilitetsplan

Vedlegg 04 Kapasitetsanalyse

Vedlegg 05 Støyrapport

Vedlegg 06 Sedimentundersøkelse

Vedlegg 07 Rapport naturmangfold

Vedlegg 08 VA-rammeplan m/ vedlegg

Vedlegg 09 Merknadsoppsummering

Vedlegg 10 Prosedyre for Begrensning av Støy

Vedlegg 11 Planteplan

5 Beskrivelse av planforslaget

5.1 Planlagt arealbruk

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for nytt kaiområde med utfylling i sjø. Utfylling i sjø utvider arealene og letter dermed utelager og logistikk. En forlengelse av kaien vil også skape et tryggere havneområde for virksomhetene.

Utfyllingen er tenkt som en forlengelse av utfyllingen i plan 2010006 – Områderegulering for Mekjarvik Sør, havne- og industriområde.

I tillegg er det gjort en vurdering og justering av byggegrense mot sjø. Byggegrense mot sjø ligger på mellom 30 – 50 meter. Det tilrettelegges ikke for bebyggelse på ny utfylling. I tillegg er det foretatt justeringer i byggehøyder i bestemmelsene. Dette fordi det gjennom dispensasjonssøknader har blitt ført opp bygg over de byggehøyder som er angitt i plan 2010006. Planforslagets maksimale byggehøyder tar dermed utgangspunkt i høyder på de bygg som i dag er ført opp i området. Utover dette tillates en byggehøyde på kote 30 m.o.h. for 25 % av bygningsmassen innenfor felt BI2.

5.1.1 Reguleringsformål og areal i planen

Arealtabell	
§12-5. Nr.1 Bebyggelse og anlegg	Areal (daa)
Industri	62,8
Kontor/lager	11
Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg	42,2
Sum areal denne kategori:	115,9
§12-5. Nr.2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	
Kjøreveg	13,8
Fortau	0,3
Annen veggrunn – grøntareal	17,2
Kai	36
Sum areal denne kategori:	67,3
§12-5. Nr.3 – Grønnstruktur	
Friområde	8,2
Sum areal denne kategori:	8,2
§12-5. Nr.6 – Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Havneområde i sjø	102,4
Sum areal denne kategori:	102,4
Totalt alle kategorier:	293,8

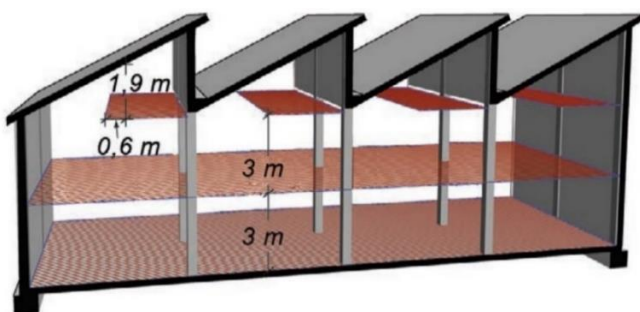
5.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål

5.2.1 Bebyggelse og anlegg

5.2.1.1 Vurdering av utnyttelsesgrad

Innenfor industriområdet er det store volumer i form av bygg med stor innvendig takhøyde. Det er derfor vurdert hensiktsmessig å videreføre bruken av %-BYA og byggehøyder fra gjeldende regulering (plan 2007004) ved beregning av utnyttelse.

Vurderingen er tatt i tråd med Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke av hensyn til at det innenfor området er virksomheter med særlig behov for takhøyde i sin drift. Iht. Kommunal- og moderniseringsdepartementets veileder «Grad av utnyttning» § 5-2 vil takhøyden på bygg gi utslag på beregning av BRA for hver 3. meter når høyden overstiger 4,9 meter, vist i figuren under.



Figur 23 Areal i rom med høyde 4,9 m eller mer, måles med tenkte plan for hver 3,0 m høyde. Kilde: figur 2-20 i Grad av utnyttning.

Felt BKB og BI1 ligger i næringskategori 2, hvor regionalplanen legger opp til en utnyttelse på 60 – 140 %-BRA. Felt BI2 ligger i delvis kategori 2 og 3. For kategori 3 legger regionalplanen opp til en utnyttelse på 40 – 100 %-BRA. Regionalplanen spesifiserer imidlertid at det må tas individuelle hensyn til virksomheter med særlig behov for takhøyde, da dette kan gi utslag på beregning av BRA.

I tabellen under er det beregnet maks. %-BRA med utgangspunkt i maks. %-BYA for feltene. Innenfor felt BI2, som har det største tomtearealet i planen, tillates det bygg på opptil 19 meter, som tilsvarer seks målbare etasjer iht. KMD's beregning av BRA. Dersom man benytter %-BRA i planen vil man få en utnyttelse på opp mot 500 %, da tenkte plan gir store utslag på BRA. Byggene vil primært bestå av store åpne haller med stor innvendig takhøyde. Vi har derfor valgt å beregne BRA ut fra en snitthøyde på tre etasjer for felt BKB og BI2. For felt BI1 er det beregnet BRA med utgangspunkt i to etasjer. I tillegg trekkes 10% av arealet fra for yttervegger. Vi får da følgende utnyttelse:

Maks. utnyttelse:

Felt	Tomtestørrelse	Maks. %-BYA	BYA m ²	BRA m ²	Maks. %-BRA
BKB	10 960 m ²	60 % BYA	6 576 m ²	17 755 m ²	162 % BRA
BI1	3 047 m ²	50 % BYA	1 524 m ²	2 742 m ²	90 % BRA
BI2	59 751 m ²	60 % BYA	35 851 m ²	96 797 m ²	162 % BRA

Ved en beregning av en snitthøyde på tre etasjer havner utnyttelsesgraden i %-BRA noe over hva regionalplanen angir for de aktuelle næringskategoriene. Beregner man ut ifra maks. byggehøyder og tenkte plan vil man få en utnyttelsesgrad som ikke er sammenlignbar med regionalplanen. Å sammenligne om

planen er i tråd med maks. krav for BRA iht. regionalplanen er derfor vanskelig. Det bør derfor tas individuelle hensyn til vurdering av utnyttelse for området.

Min. utnyttelse:

Felt	Tomtestørrelse	Min. %- BYA	BYA m ²	BRA m ²	Maks. %- BRA
BKB	10 960 m ²	40 % BYA	4 384 m ²	7 891 m ²	72 % BRA
BI1	3 047 m ²	35 % BYA	1 066 m ²	1 920 m ²	63 % BRA
BI2	59 751 m ²	40 % BYA	23 900 m ²	43 021 m ²	72 % BRA

I tabellen over er det beregnet min. %- BRA med utgangspunkt i min. %- BYA for feltene ved å ta utgangspunkt i at 10% av arealet trekkes fra for yttervegger og en snitthøyde på to etasjer. Beregningen viser at man ved å bruke min. %- BRA vil få en utnyttelsesgrad noe over minimumsutnyttelsen regionalplanen angir for de aktuelle næringskategoriene.

5.2.1.2 Innkvartering

Innenfor felt BI1 og BKB tillates det plassert moduler for midlertidig innkvartering. Det skal tilrettelegges for et skjermet uteoppholdsareal. Arealet skal ha tilfredsstillende solforhold på ettermiddags- og kveldstid og møbleres med sitteplasser og vegetasjon, eventuelt i form av plantekasser.

Virksomhetene på anlegget har allerede i dag etablert en hybel-rigg for innkvartering av nødvendig ekstern arbeidskraft og leverandører som er engasjert i deres prosjekter.

Det innkvarteres en person pr. hybel, hvor de disponerer eget bad, tekjøkken og sove- /oppholdsrom. I tilknytning til hyblene er det flere felles oppholdsrom og avgrensede utearealer.

Tidsintervallene for innkvartering varierer fra en natt til flere uker. For operatører som går på rotasjon, er det vanlig med to uker på og to uker av.

5.2.1.3 Industri

BI1

Innenfor området tillates lettere industrivirksomhet med tilhørende kontor- og lagervirksomhet, samt moduler for midlertidig innkvartering. Bebyggelse skal utformes med fasade mot E39.

BI1 tillates bebygd med en %- BYA på min. 35 % og maks. 50 %.

Maksimal gesimshøyde for bygninger er kote 27 m.o.h. Ved bruk av saltak er største tillatte mønehøyde kote 29 m.o.h.

BI2

Innenfor området tillates sjørettet industri, og i tilknytning til industribygg er det tillatt med kontorvirksomhet og virksomhet som er nødvendig for industriformålet

BI2 tillates bebygd med en %- BYA på min. 40 % og maks. 60 %.

Maksimal byggehøyde for bygninger er kote 22 m.o.h. For 25 % av bygningsmassen tillates byggehøyde kote 30 m.o.h. Enkeltelementer som tårn, piper og lignende kan tillates også utover maksimalt tillatt byggehøyde. Figuren under viser en illustrasjonsskisse med maksimal utnyttelse i tråd med videreført utnyttelse fra plan 2007004, samt 25 % av bygningsmassen på kote 30 m.o.h.



Figur 24 Illustrasjonsskisse med maksimal utnyttelse og 25 % av bygningsmassen på kote 30 m.o.h.

5.2.1.4 Kontor/lager

Innenfor området BKB er det tillatt med kontorvirksomhet, lagervirksomhet, virksomhet som er nødvendig for industriformål, samt moduler for midlertidig innkvartering.

BKB tillates bebyggt med en %- BYA på min. 40 % og maks. 60 %.

Maksimal byggehøyde for bygninger er kote 22 m.o.h. Maksimal byggehøyde for kontorbygg er kote 31 m.o.h. Enkeltelementer som tårn, piper og lignende kan tillates utover maksimalt tillatt byggehøyde. Denne høyden samsvarer med dagens høyde på administrasjonsbygget i området, vist vest i industriområdet på figuren over. Enkeltelementer som tårn, piper og lignende kan tillates utover maksimalt tillatt byggehøyde.

5.2.1.5 Annen særskilt bebyggelse og anlegg

I område BAS tillates utfylling i sjø. Arealet omfatter utfylling mellom fyllingsfot og fyllingstopp.

5.2.2 **Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

5.2.2.1 Kjøreveg

Kjøreveg o_SKV1 og o_SKV2 er offentlig vegareal og tar utgangspunkt i eksisterende vegareal.

SKV3 er adkomst til nærings- og havneområdet på Harestad og tar utgangspunkt i eksisterende vegareal.

5.2.2.2 Fortau

Fortau o_SF1 og o_SF2 er offentlig og tar utgangspunkt i eksisterende fortau.

5.2.2.3 Annen veggrunn - grønt

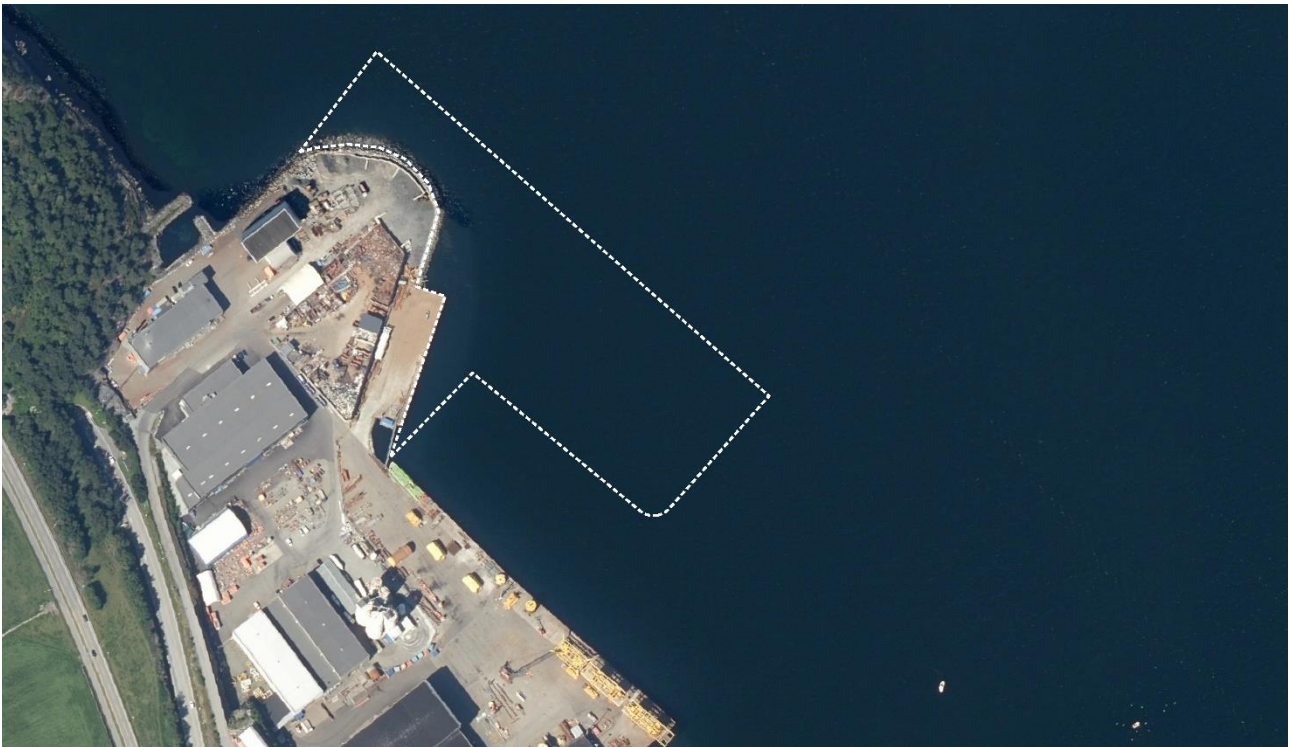
Annen veggrunn – grønt er offentlig og tar utgangspunkt i eksisterende arealer.

5.2.2.4 Kai

Kai SK1 består delvis av dagens kaifront samt planlagt fylling i sjø. Innenfor området tillates det ikke oppført bygninger av noen art. Det tillates etablert installasjoner som er knyttet til drift og bruk av kaiformålet.

Ny utfylling i sjø omfatter om lag 26 daa.

Kai SK2 er dagens kai og kan benyttes til fortøyning av mindre båter og servicefartøyer.



Figur 25 Ny utfylling innenfor felt SK1 vist med hvit stiple linje.

5.2.3 **Grønnstruktur**

5.2.3.1 Friområde

Området GF innenfor gnr./bnr. 49/381 er en grønn buffersone mot industriområdet. Buffersonen skal beplantes med hurtigvoksende, fortrinnsvis vintergrønne trær som kan skjerme mot nabobebyggelse. Det skal lages en skjøtselsplan for drift og vedlikehold av området. Området skal være offentlig tilgjengelig.

5.2.4 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

5.2.4.1 Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone

Området VHS skal benyttes som havn for næringsrettet virksomhet.

I området kan det etableres fyllingsfot i sjø. Fyllingsarealet skal ha en god avslutning og estetisk standard. Fyllingsskråning skal plastres og sikres mot erosjon og utglidning

5.2.5 Hensynssoner

I områder vist som frisiktsone skal det være fri sikt i en høyde fra 0,5 over tilstøtende vegplan.

5.2.6 Bestemmelsesområder

Bestemmelsesområde #1 gjelder midlertidig bygge- og anleggsområde for utfylling i sjø og midlertidig lagring av masser.

Området kan i anleggsfasen benyttes til virksomhet som er nødvendig for anleggsdriften.

5.3 Parkering

Parkering for internt behov forutsettes løst innenfor industriområdet. For å opprettholde fleksibilitet er ikke parkering regulert som et eget formål, men antall parkeringsplasser skal sikres i tråd med krav i kommuneplan for Randaberg.

Antall plasser pr. 100 m ² BRA næringsareal	Kategori 2	Kategori 3
Bilplasser, inkl. gjest	Maks. 1,0	Maks. 0,5
Sykkelplasser, inkl. gjest	Min. 0,5	Min. 0,5

Tabell 2 Parkeringskrav i kommuneplan for Randaberg kommune.

Å følge parkeringskrav fra kommuneplanen iht. antall plasser pr. 100 m² BRA vil gi urealistiske tall. KMDs veileder Grad av utnytting¹ sier noe om hvordan BRA skal beregnes; «Areal i rom med høyde 4,9 eller mer, måles med tenkte plan for hver 3,0 m høyde.»

Bebyggd grunnflate i området er i dag om lag 25 000 m². Ved å regne ut BRA på dagens bebyggelse med en gjennomsnittlig byggehøyde på 10 meter får man en BRA på 75 000 m². Dette vil etter kommunale parkeringskrav utløse behov for min. 375 sykkelparkingsplasser og maks. 629 bilparkingsplasser. Det er da tatt utgangspunkt i næringskategoriavgrensningen i Regionalplan for Jæren 2013 – 2040 hvor om lag 32 % av industriområdet er i kategori 3, mens resten er i kategori 2.

Det er i dag ca. 280 ansatte innenfor planområdet. I løpet av de neste årene vil antall ansatte muligens øke med 50 – 60 personer. Planforslaget legger derfor ikke til rette for minimumskrav for sykkelparkering iht. kommuneplanen, da eksisterende sykkelparkingsdekning, som nevnt i delkapittel 2.1.2, har god nok kapasitet for nåværende og fremtidig antall ansatte. I tillegg kan dagens arealer for sykkelparkering enkelt utvides dersom det skulle oppstå behov for flere plasser i fremtiden. Planforslaget legger med dette til rette for at det til enhver tid skal være minimum 3 sykkelparkingsplasser pr. 10 ansatte.

Det skal iht. kommuneplanen legges til rette for ladepunkt for el-sykkel ved sykkelparkingsplassene. Videre skal sykkelparkering for ansatte etableres i skjermet anlegg og være lett tilgjengelig og med kort avstand til inngangspartier.

Antall bilparkeringsplasser iht. kommuneplanen er et maks. krav. Det planlegges ikke en økning i bilparkeringsplasser på nåværende tidspunkt. På bakgrunn av områdets beliggenhet og antall arbeidsplasser legges det opp til maks. 0,5 bilparkeringsplasser pr. 100m² BRA for hele industriområdet, dvs. at maks. kravet innenfor næringskategori 2 reduseres med 0,5 plasser pr. 100m² BRA.

5.4 Trafikkløsning

5.4.1 Kjøreadkomst

Kjøreadkomst skjer fra E39 - Mekjarvikveien, som er tilknyttet Harestadveien og Bronseveien.

5.4.2 Utforming av vegar

Vegareal innenfor planområdet tar utgangspunkt i eksisterende vegar.

5.4.3 Varetransport

I dag er det ca. 25 transporter inn til anlegget og ca. 35 transporter ut av anlegget pr. døgn. Varetransport skjer via kjøreadkomsten til industriområdet.

5.4.4 Tilgjengelighet for gående og syklende

Mobilitetsplanen vedlagt planforslaget (vedlegg 03) beskriver tilgjengelighet for gående og syklende.

5.4.5 Felles adkomstveger, eiendomsforhold

5.4.6 Kapasitetsanalyse

Det ble foretatt kapasitetsanalyse av kryss inn til området samt kryss med E39. Denne viste for antatte fremtidige trafikkmengder ingen tegn til avviklingsproblemer i kryssene. Selv med en dobling av antatte trafikkmengder vil ikke kryssene ha avviklingsproblemer. For detaljerte forklaringer og beregninger se eget notat i vedlegg 04.

5.5 Kollektivtilbud

Det gjøres ingen endringer for kollektivtilbud i planforslaget. Se kapittel 4.8.4.

5.6 Kulturminner

Som beskrevet i kapittel 4.5 er det registrert et automatisk freda kulturminne med status fjernet innenfor planområdet. Tiltak i planforslaget berører ikke objekt nr. 183 i Statens vegvesens elandsverneplan «Rennfast E39 – 183 SVV NVP».

5.7 Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett

Det foreslås å legge en 160 mm vannledning ut på nytt kaidekke, med tilknytning til privat vannkum i nord. Ettersom det ikke er regulert for bebyggelse på ny utfylling, dimensjoneres det ikke for slokkevann. Dersom det ved en senere anledning skal etableres faste installasjoner på området vil det bli stilt krav om slokkevann.

Det legges opp til etablering av en 160 mm spillvannledning ut på nytt industriområde, med mulighet for tilknytning dersom det blir behov i fremtiden. Det er forutsatt å knytte ny spillvannsledning til i eksisterende pumpekum. Gjennomsnittlig spillvannsmengde for industriområdet er beregnet til 0,09 l/s og maksimal timeforbruk er anslått å være 0,62 l/s.

Det er beregnet en dimensjonerende overflateavrenning etter utbygging på 3273 l/s for hele planområdet, hvor ny utfylling utgjør 714 l/s. Helning på nytt kaianlegg forutsettes etablert med helning inn mot land. Det er ønskelig å kontrollere avrenningen. Det legges dermed opp til at overvann går i sandfang med mulighet for å koble på oljeutskiller dersom det skulle bli behov.

Reguleringsplanområdet anses ikke å være flomutsatt fra eksterne flomkilder og tilliggende nedslagsfelt. Det ser ikke ut for at det er behov for flomsikring mot eksisterende bebyggelse.

Tilknytning til offentlig nett vil være uendret og likt som beskrevet i 4.10.1. Spillvann fra planområdet i nord, og spillvann fra planområdet i sør slippes ut i kum ved innkjørsel til industriområdet. Det antas at denne kummen er offentlig og at spillvannet herfra går videre til kommunal kum i Bronseveien. Traseen mellom disse to kummene er noe usikker. Det går en 160 mm offentlig vannledning langs industriområdet i sør som forsyner den sørlige delen av industriområdet med vann. Den nordlige delen av industriområdet blir tilført vann fra en privat 100 mm vannledning som er påkoblet offentlig 200 mm vannledning i sør og går langs industriområde fra sør til nord.

5.8 Avbøtende tiltak/løsninger ROS

Følgende forhold er vurdert til å innebære mulig risiko, og har dermed vært nærmere vurdert i ROS-analysen:

- Ustabil grunn
- Stormflo
- Transport av farlig gods
- Tilsiktede handlinger/ISPS-havneanlegg

Oppsummering av tiltak:

Fare	Sårbarhets- og risikoreducerende tiltak
Ustabil grunn	Det er ikke registrert kvikkleire i området (NVE Atlas, SVV kvikkleireområder), men gitt at planområdet ligger under marin grense (aktsomhetsområde for marin leire), og at det er marin avsetning i deler av dette, tilrådes derfor en geoteknisk vurdering av planområdet, og som grunnlag for prosjektering av utfyllingen i sjø.
Stormflo	Planforslaget legger ikke opp til bebyggelse på utfyllingen. Det tilrådes allikevel at det ved videre utvikling og prosjektering av dette planområdet vurderes behov for tiltak/barrierer for å redusere påvirkningen av stormflo og bølger for de eksisterende bygningene som omfattes av planområdet. Det bør da også gjøres en vurdering av bølgepåvirkning, slik at det beregnes en samlet høyde for fremtidig havnivå, herunder stormflo og bølgepåvirkning.
Vind	Ved sterk vind må løst og vindutsatt utstyr på kaiarealene sikres. Bommen til havnekrana skal legges ned ved kraftig vind.
Skogbrann	Det er noe vegetasjon nordvest og sør for planområdet. Brannberedskap bør derfor ivaretas i anleggsfasen.
Fremkommelighet for utrykningskjøretøy	Etterkomme krav til fremkommelighet for utrykningskjøretøy (TEK17 § 11-17) i forbindelse med planlegging/prosjektering av arealer og bygninger i området.
Slokkevann for brannvesenet	Byggteknisk forskrift (TEK17) § 11-17 setter krav til slokkevann. Dette må legges til grunn i forbindelse med prosjektering av VA-ledninger til tiltaket.

Se for øvrig ROS-analyse i vedlegg 02.

6 Virkninger av planforslaget

6.1 Overordnede planer

6.1.1 Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke

Regionalplanen sier noe om utnyttelsesgrad for ulike næringskategorier, og oppgir både min. og maks. utnyttelse målt i %- BRA. Regionalplanen presiserer imidlertid at det ved fastsetting av utnyttelse må tas individuelle hensyn til virksomheter med særlig behov for takhøyde, da dette kan gi utslag på beregning av BRA.

Innenfor industriområdet er det virksomheter som har særlig behov for takhøyde i sin drift, blant annet i form av store haller med stor innvendig takhøyde. Det er derfor valgt å benytte %- BYA og byggehøyder i forhold til beregning av utnyttelse. Se delkapittel 5.2.1.1 for vurdering av utnyttelsesgrad og begrunnelse.

6.1.2 Kommuneplan for Randaberg kommune 2018 – 2030

Det vurderes at planforslaget er i tråd med kommuneplanen da området er avsatt til fremtidig næring i kommuneplan for Randaberg. Det er stilt krav om reguleringsplan med tilhørende konsekvensutredning og ROS-analyse. Dette er vedlagt planforslaget.

6.2 Landskap

Planforslagets virkning på temaet landskapsbilde er utredet i planforslagets konsekvensutredning, se vedlegg 01, kapittel 6 Landskapsbilde.

6.3 Stedets karakter

Planlagte tiltak omhandler utfylling i sjø for eksisterende virksomheter og vil medføre minimalt med terrenginngrep. Stedets karakter endres dermed ikke vesentlig.

6.4 Kulturminner og kulturmiljø, ev. verneverdi

Planforslaget vil ikke påvirke kulturminner eller kulturmiljø i eller rundt planområdet. Det er i planforslagets konsekvensutredning vurdert konsekvenser for naustmiljøet sør for planområdet. Konsekvensutredningen konkluderer med at tiltak iht. reguleringsplanen ikke vil ha noen påvirkning på eksisterende naustmiljø i Harestadvika. Påvirkning settes dermed til ubetydelig endring og konsekvensgrad lik null.

6.5 Forholdet til naturmangfold

Planforslagets virkning på temaet naturmangfold er utredet i planforslagets konsekvensutredning, se vedlegg 01, kapittel 2 Naturmangfold.

6.6 Rekreasjonsinteresser/rekreasjonsbruk

Industriområdet er ikke allment tilgjengelig og vil således ikke få noen endringer for rekreasjon. Planforslaget omfavner området GF innenfor gnr./bnr. 49/381, som i dag er en grønn buffersone mot industriområdet. Buffersonen skal beplantes med hurtigvoksende, fortrinnsvis vintergrønne trær som kan skjerme mot nabobebyggelse. Det skal lages en skjøtselsplan for drift og vedlikehold av området. Området skal være offentlig tilgjengelig. Dette området åpner for rekreasjonsbruk, spesielt for barn i form av «vill lek» i skogen.

6.7 Trafikkforhold

Planforslaget endrer ikke forhold knyttet til veginfrastruktur eller kollektivtransport. Planforslaget generere ikke i seg selv en økning i trafikk, men planlagte tiltak vil gi virksomhetene mulighet til videre vekst, som frem i tid kan medføre en økning i trafikk til og fra området.

6.8 Havn og sjøvertsferdsel

Planforslaget åpner ikke for tiltak eller aktiviteter som kan komme i konflikt med fremkommeligheten i hovedledene eller ankring i riggområdet. Havneaktiviteten forblir den samme, det er samme type aktiviteter og samme båter som skal inn og ut av havna. Planforslaget har til hensikt å forbedre dagens havneforhold.

Godkjenning av tiltak under havne- og farvannslovens bestemmelser er sikret i bestemmelsenes § 2.3.

6.9 Støy

I forbindelse med planarbeidet er det vedtatt utarbeidet konsekvensutredning for å beskrive planforslagets virkninger for miljø og samfunn. I konsekvensutredningens pkt. 7 redegjøres det for planforslagets virkninger m.h.t støy i forhold til naboene opp mot gjeldende retningslinjer.

Støyutredningen er utarbeidet av Brekke & Strand våren 2021, revidert desember 2021. De har også utarbeidet en Prosedyre for begrenning av støy, desember 2021. Det er foretatt en omfattende analyse som viser at en utvidelse av anlegget medfører marginale forskjeller i forhold til dagens situasjon. Planforslaget vil ikke føre til at flere boliger får støynivå over grenseverdi i T-1442 ved normal drift enn dagens situasjon. For å ivareta forholdet til naboene er det i forslaget til reguleringsbestemmelser pkt. 2.4 sikret gjennomført et måle- og oppfølgingssystem som skal etablere sikkerhet for at gjeldende støykrav i Miljødepartementets retningslinjer i T-1442-2016 ikke skal overskrides.

7 Konsekvensutredning

Konsekvensutredning for nærings- og havneområde på Harestad belyser utvidelsen av næringsområdet i form av utfylling og forlengelse av kaiområdet. Konsekvensutredningen belyser verdi, påvirkning og konsekvens av utredningstema fastsatt i planprogrammet. Utredningstemaene er:

1. Naturmangfold
2. Naturressurser
3. Kulturarv
4. Friluftsliv og bygdelig
5. Landskapsbilde
6. Støy

Alternativ 0 er sammenligningsgrunnlaget for utredningen. Dette alternativet defineres som eksisterende situasjon med gjeldende reguleringsplaner og deres utviklingsramme.

Alternativ 1 er planforslaget og medfører forlengelse av dagens kaiområde med utfylling i sjø.

Sammenstilling av konsekvenser vises i tabell under:

Utredningstema	0-alternativet	Alternativ 1
Naturmangfold	Ingen konsekvens	Noe negativ konsekvens
Naturressurser	Ingen konsekvens	Noe negativ konsekvens
Kulturarv	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens
Friluftsliv og bygdelig	Ingen konsekvens	Positiv konsekvens
Landskapsbilde	Ingen konsekvens	Noe negativ konsekvens
Støy	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens
Samlet vurdering	Ingen konsekvens	Noe negativ konsekvens

Utredningen viser at tiltaket totalt sett vil ha en noe negativ konsekvens. De negative konsekvensene som eventuelt måtte fremkomme, kan til en viss grad dempes eller forhindres ved hjelp av avbøtende tiltak, som er foreslått for hvert av temaene.

7.1 Redegjørelse for avbøtende tiltak

For å tilpasse planen til omgivelsene og for å avbøte skader og ulemper, er det sammenstillet følgende forslag til avbøtende tiltak som kan tas inn i reguleringsplanens bestemmelser:

7.1.1 Naturmangfold og naturressurser

7.1.1.1 Byggetid

I perioden 15. mai - 15. september er det et generelt forbud mot mudring og dumping i sjø. Forbudet er ment å beskytte natur- (hovedsakelig hekkende fugl, samt gyte-/oppvekstområder) og friluftstinteresser. I tillegg er det, ut ifra et miljøhensyn, ønskelig at arbeidene skal effektiviseres sånn at byggetid blir kortest mulig. Byggetid skal, ifølge ALARP-prinsippet, velges med tanke på miljøet, dvs. risikoen for miljøskadet skal holdes så lavt som teknisk mulig (*as low as reasonably possible*).

7.1.1.2 Partikkelspredning

Utfyllingsarbeidet påvirker naturmiljøet negativt ved spredning av partikler i vannfasen. Det beste avbøtende tiltaket vil være å redusere partikkelspredningen. Ved utfyllingsarbeid er det spredning av partikler fra både utfyllingsmassene og fra sedimentene steinene faller ned på.

Sprengsteinsmasser som brukes til utfylling i sjø skal ikke inneholde syredannende bergarter og skal være sprengt med elektronisk tennsystem. Bruk av elektronisk tennsystem vil medføre at det er ikke forekommer flytende plast i utfyllingsmassene og at mengden uomsatt sprengstoff i sprengsteinsmassene, og dermed nitrogen, er vesentlig redusert. Ev. må det være planlagt tiltak å fjerne den flytende platen fra sjø og ikke la den spres.

Ved utfyllingsarbeid er partikkelsperre (f.eks. silt- eller boblegardin) vanlige skadereduserende tiltak.

7.1.2 **Landskapsbilde**

På grunn av siktlinjer vil deler av tiltaket, som plasseres lengst ut i sjøen, skape mest forringing av områdets visuelle kvaliteter og opplevelser. Derfor, som avbøtende tiltak, anbefales det at plassering av masser, kraner, containere eller lignende forstyrrende elementer, konsentreres i størst mulig grad ved arealer nærmest dagens vannkant.

Lysforurensning er også en vesentlig utfordring og kan oppleves som svært forringende, særlig i vintertiden. Det anbefales derfor at belysning planlegges nøye for å minimere negative fjernvirkninger. For eksempel, bør belysning konsentreres nærmest dagens industriareal, høye master bør unngås og styring bør brukes til å dempe belysning når den ikke er i bruk.

Visuelle påvirkninger fra planlagt kai ved Harestadvika vil henge tett sammen med tiltak som er tilrettelagt i områdeplan 2010006, Mekjarvika sør, havne- og industriområde. Derfor anbefales det at prosjektene samkjøres i størst mulig grad.

7.1.3 **Støy**

Beregningene viser at ingen boliger vil bli liggende i gul støysone ved vanlige aktiviteter på nytt kaiareal og støynivået vil dermed være tilfredsstillende i henhold til grenseverdiene i T-1442.

Beregningene viser også at aktivitet på nytt kaiareal i Harestad næringsområde ikke vil gi betydelig høyere gjennomsnittlig støynivå til omgivelsene. Dersom aktivitetsomfanget øker, kan nivået muligens stige med 1 – 3 dB. Det kan bemerkes at en endring i støynivå på 1 – 2 dB normalt karakteriseres som knapt merkbar og at det må en endring på 10 dB til for at det høremessig skal oppleves som en dobling i lydvolume.

Enkelthendelser kan i ugunstige situasjoner bli mer hørbare enn i dag, selv om ingen boliger ligger i gul støysone iht. T-1442. Plassering av aktivitet og lokale skjermingstiltak kan imidlertid motvirke opplevd endring og god styring av støyende virksomhet kan bidra til at situasjonen blir gunstigere enn vist i støysonekartene.

(for utfyllende informasjon se vedlagte rapporter 'Støyvurdering' og 'Prosedyrer for begrensning av støy')