

SØKNAD OM REGULERINGSENDRING

Reguleringsendring for Havne- og næringsområde Kaupanes BAA2 – Siloer for lagring av sement



PLANID | **20150003-04-01**
Eigersund kommune

DATO **13.03.2026**
VÅR REF **01/3638**



Plannavn	Reguleringsendring for havne- og næringsområde Kaupanes BAA2 – Siloer for lagring av sement
Arkivsak ID	26/251
PlanID	20150003-04-01
Oppdragsgiver	Eigersund Næring og Havn KF
Oppdragsgivers kontaktperson	Tommy Bjellås
Plankonsulent	egðastrek
Plankonsulents kontaktperson	Annika Torgersen

1	Formålet med planen	3
2	Redegjørelse for planområdet	3
2.1	Planavgrensning og lokalisering	3
2.2	Beskrivelse av planområdet.....	4
2.3	Beskrivelse av nærområdet og omgivelsene	5
3	Plansituasjon og overordna føringer	7
3.1	Statlige planretningslinjer.....	7
3.2	Regionale planer	8
3.3	Kommuneplan for Eigersund 2018-2030.....	9
3.4	Gjeldende reguleringsplaner i området.....	10
4	Kort presentasjon av prosjektet/prosjektidéen	11
4.1	Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	11
4.2	Utbyggingsvolum og byggehøyder.....	11
4.3	Endringer i plankart.....	12
4.4	Endringer i bestemmelser	14
5	Virkn timer av planen	15
5.1	Overordnet plan	16
5.2	Nærområdet og omgivelsene.....	17
6	Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet	20
7	Samfunnssikkerhet, risiko- og sårbarhet	20
8	Planprosess, medvirkning og samarbeid	22
8.1	Behandling etter forenklet prosess.....	22
9	Forskrift om konsekvensutredninger	22
10	Vedlegg	25
11	Kilder og referanser	25

1 Formålet med planen

(jf. forskriftens § 1, andre ledd bokstav a)

Hensikten med planendringen er å tilrettelegge for etablering av siloer for lagring av sement innenfor BAA2. Gjeldende plan angir i dag en maks byggehøyde som er lavere enn det som er nødvendig for planlagt silo, og det foreslås derfor en reguleringsendring. Arealformål beholdes i all hovedsak som i gjeldende plan, med mindre justeringer.

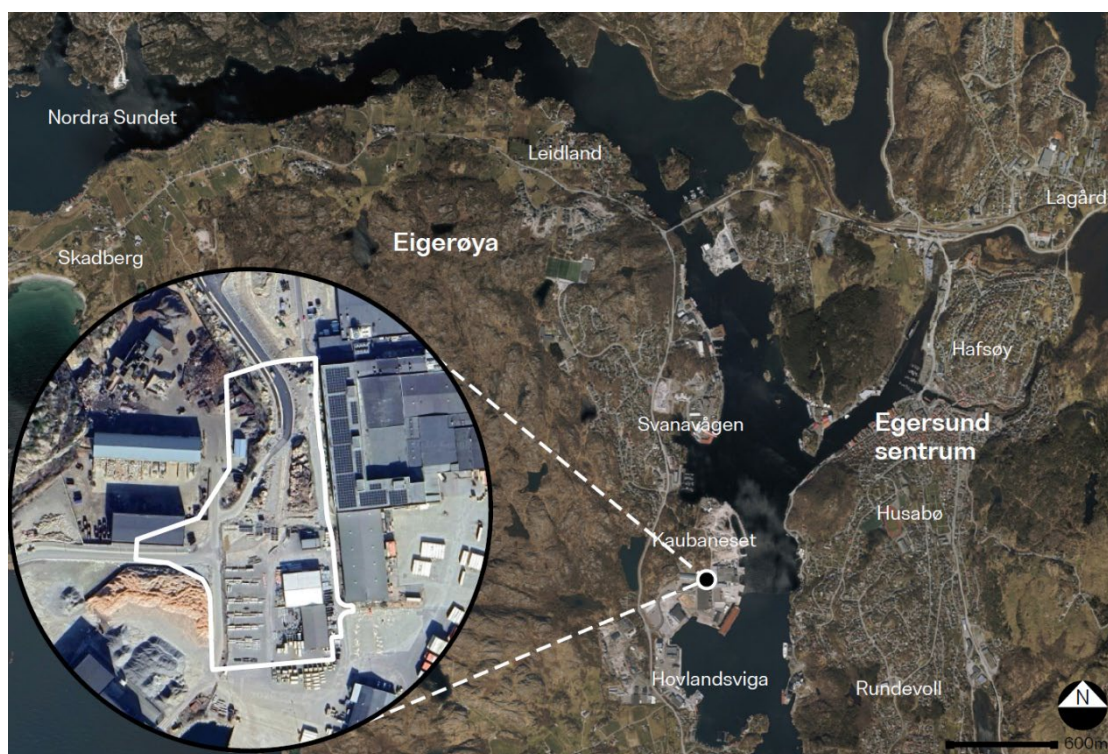
Planforslaget anses å kunne oppfylle kriteriene for å behandles som en reguleringsendring etter forenklet prosess, og saken ble derfor varslet som oppstart av planarbeid og som mulig reguleringsendring etter forenklet prosess. Basert på at innholdet i innkomne merknader ikke inneholdt vesentlige nye opplysninger eller forhold som ikke kunne ivaretas gjennom forenklet prosess, søkes det nå om en reguleringsendring etter forenklet prosess. Innkomne merknader følger saken og er svart ut i eget vedlegg.

2 Redegjørelse for planområdet

(jf. forskriftens § 1, andre ledd bokstav b)

2.1 Planavgrensning og lokalisering

Planområdet ligger i havne- og næringsområdet Kaupanes på Eigerøy i Eigersund kommune, og har et areal på 25 dekar. Reguleringsendringen omfatter deler av eiendom gnr/bnr 8/22, 8/28, 8/166, 8/169, 8/369, 8/510, 8/512 og 8/830.

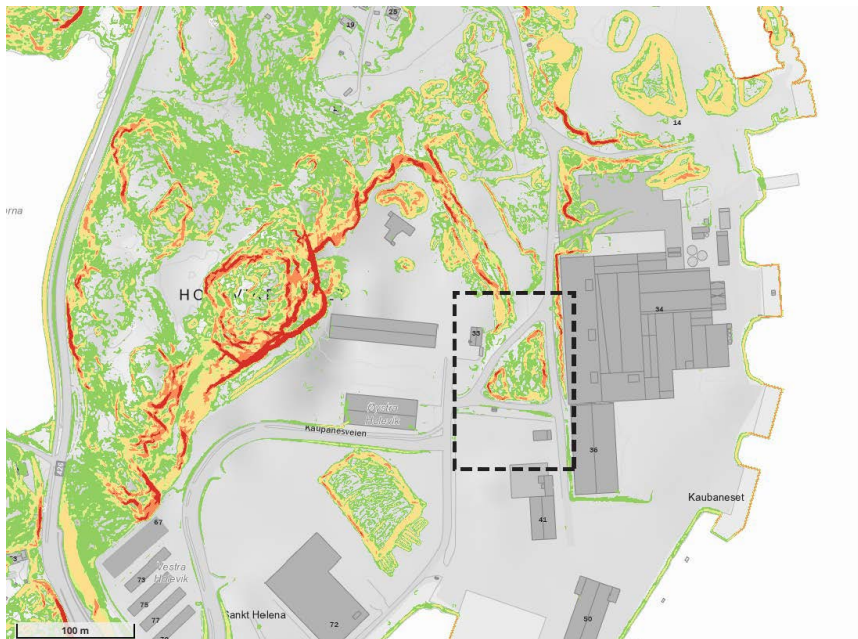


Figur 1 Planområdets plassering. Plangrense vist med hvit linje i innfelt figur. | Temakart-Rogaland, Google Earth.

2.2 Beskrivelse av planområdet

Planområdet avgrenses hovedsakelig av Kaupanesveien og av ISPS-kaien på havneområdet. Kaupanesveien gjennom området skal legges om og arbeidet er delvis i gang. Arealet består i dag av opparbeide næring- og industriarealer, kjørevei, havn og bart fjell.

Landskapet i området er flatt nede ved havna, mens vest for planområdet mot fylkesveien er det et fjell med bratt stigning opp mot riksveien. Store deler av havneområdet er utfylte masser.



Figur 2 Landskaphelning. Rød farge indikerer bratt helning, grønn indikerer svakere helning. | Temakart-Rogaland.



Figur 3 Flyfoto av Kaupanes. Til venstre: 1983. Til høyre: 2022. | Temakart-Rogaland.



Figur 4 Høydeprofiler. Til venstre: høydeprofil fra Hovlandsveien, gjennom planområdet, og til sjø. Til høyre: høydeprofil fra Kaupanesveien nord for planområdet, til havneområdet sør for planområdet. | Høydedata.no

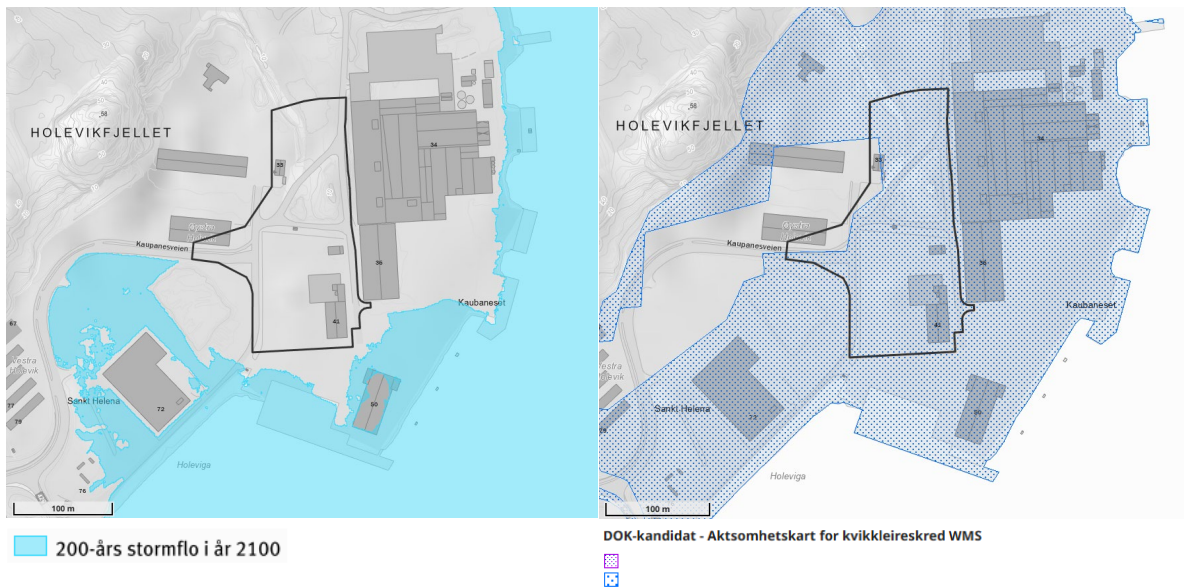
2.3 Beskrivelse av nærområdet og omgivelsene

Planområdet har adkomst fra Kaupanesveien som er gjennomgående og kobler seg på Rv. 426 Hovlandsveien både nord og sør for planområdet. De omkringliggende arealene brukes i dag til næringsvirksomhet, lager, industri og havn.



Figur 5 Nærområdet og andre bedrifter. Planområdet vist med svart strek. | Temakart-Rogaland.

Planområdet omfattes ikke av fare- eller aktsomhetsområde for flom, stormflo, skred i bratt terreng eller steinsprang, eller jord- og flomskred. Gjeldende plans bestemmelser angir sikker byggehøyde for nye bygg i sikkerhetsklasse S1 til kote +2,1 og for S2 kote +2,3. Planområdet ligger under marin grense og omfattes av aktsomhetsområde for kvikkleire. Det er fjell i dagen og arealene rundt består av utfylte masser.



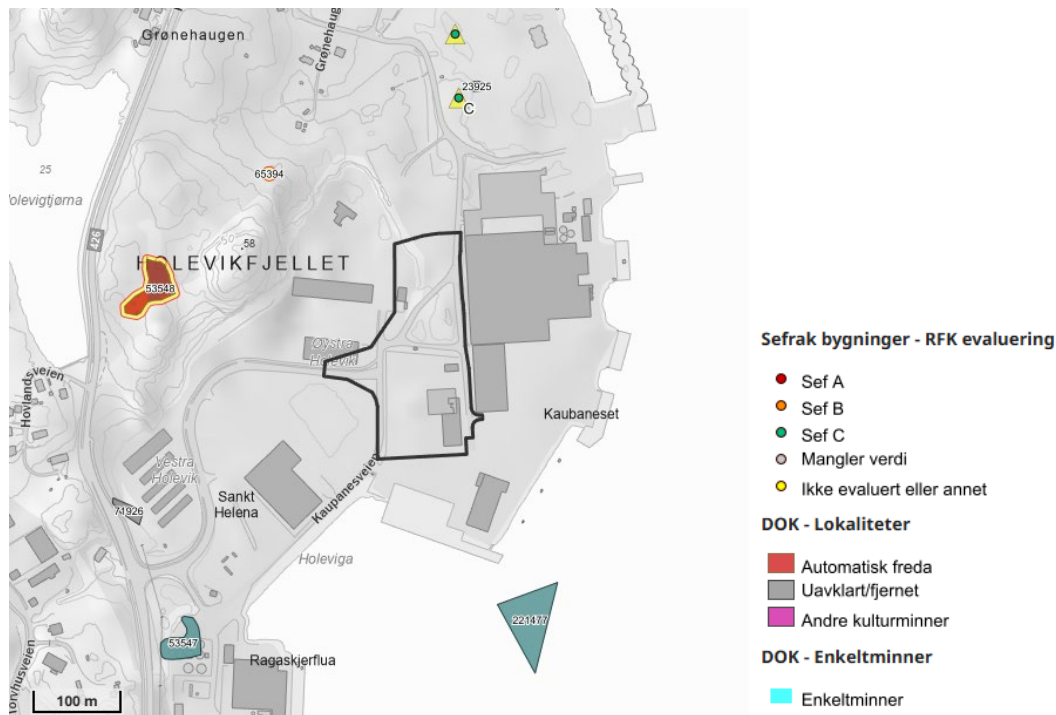
Figur 6 Til venstre: 200-års stormflo år 2100. Til høyre: Aktsomhetskart for kvikkleire. Planområdet vist med svart strek. | Temakart-Rogaland.



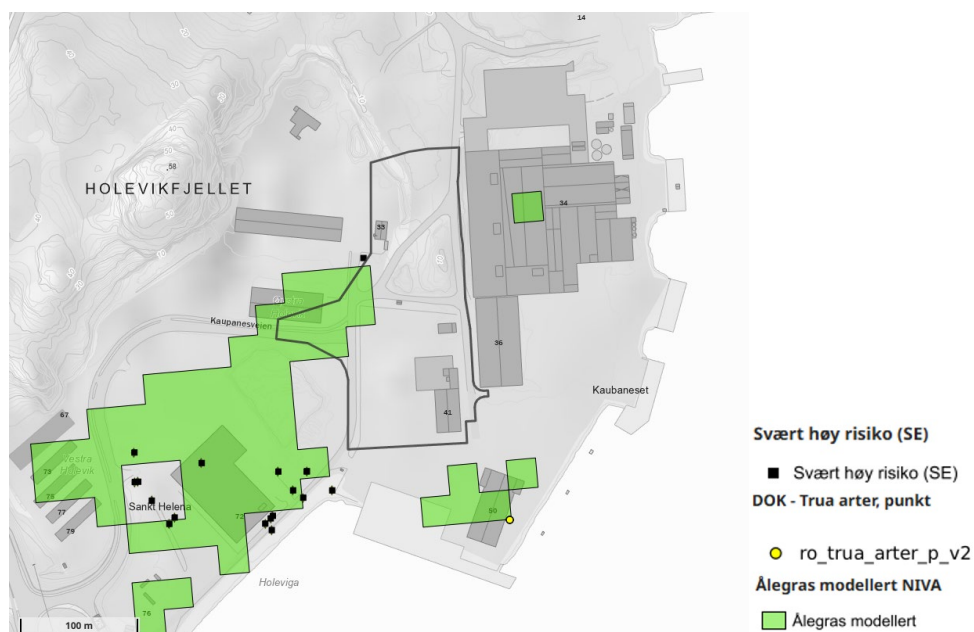
Figur 7 Fjell i dagen i planområdet. | egðastrek.

Det er ingen registrerte kulturminner eller kulturmiljø innenfor området, og heller ingen rødlistede arter, sårbare arter, eller viktige naturtyper. Fremmedarten Boersvineblom er registrert innenfor planområdet, men det ble gjort et omfattende arbeid med å bekjempe arten på Kaupanes og Eigerøy. Det er modellert ålegras på deler av planområdet, men dette omfatter i dag utfylte arealer. Planområdet omfatter

ikke arealer i sjø. Havnebassenget er en del av nasjonal laksefjord. Utenfor planområdet finnes det derimot registreringer av rødlistede arter, sør på ISPS-kaia.



Figur 8 Kulturminner. Planområdet vist med svart strek. | Temakart-Rogaland.



Figur 9 Naturverdier. | Temakart-Rogaland

3 Plansituasjon og overordna føringer

(jf. forskriftens § 1, andre ledd bokstav g)

3.1 Statlige planretningslinjer

Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet

Retningslinjene skal sikre en samordnet og bærekraftig bolig-, areal- og transportplanlegging. Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og

lokalsamfunn, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet.

Aktuelle generelle retningslinjer:

- *3.1 Samordnet areal- og transportplanlegging*
Utbyggingsmønster og transportsystem må samordnes for å oppnå løsninger som er arealeffektive, begrenser transportbehovet og legger til rette for kollektivtransport, sykkel og gange og fortetting rundt knutepunkter.
- *3.6 Næring og industri*
Det skal tas hensyn til nærings- og industrivirksomheters arealbehov og samfunnets samlede behov for verdiskaping.

Statlige planretningslinjer for klima og energi

Retningslinjene skal sikre at klima og energi vektlegges i planleggingen etter plan- og bygningsloven. Det omfatter både reduksjon av klimagassutslipp, karbonopptak og -lagring og tilpasning til forventede klimaendringer.

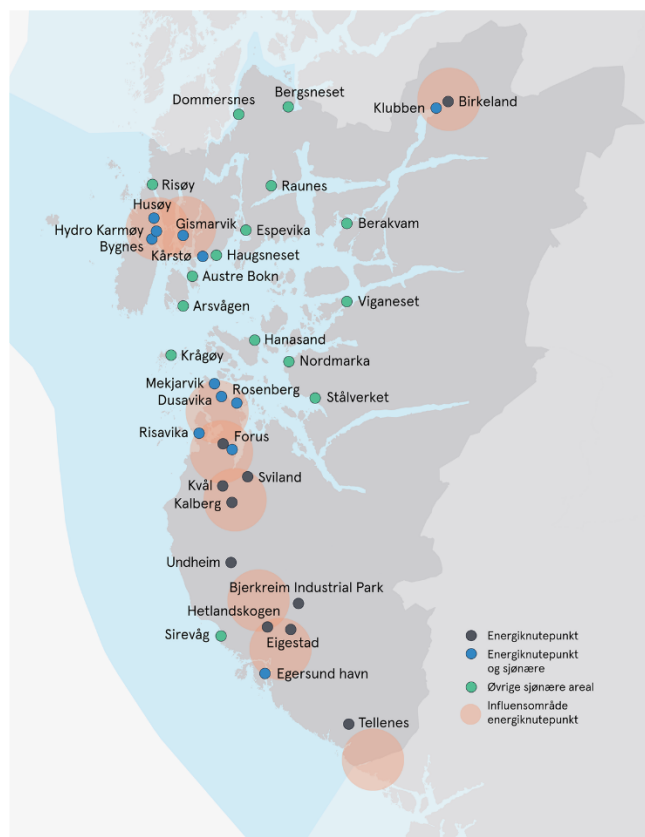
3.2 Regionale planer

Regionalplan for grønn industri

Formålet med planen er å tilrettelegge for verdiskaping og nye arbeidsplasser i Rogaland innenfor grønn industri som bidrar til et naturnøytralt lavutslippssamfunn. Sjønære industriarealer er pekt ut som strategisk viktige arealer knyttet til virksomheter og næringsklynger identifisert i planarbeidet. Egersund havn er definert som et regionalt prioritert sjønært industriområde.

Plangrep Sjønære/sjøtilknyttede industriarealer.

- 2. Sjønære nærings- og havneområder bør forbeholdes sjøtilknyttede industri og havneformål, såfremt dette ikke er i strid med andre overordnede vurderinger, for eksempel hensyn til by- og senterutvikling eller særlig viktige områder for annen næringsvirksomhet i kommunene.



Figur 10 Regionalt prioriterte industriområder i regionalplan for grønn industri. | Rogaland fylkeskommune.

Regionalplan for Dalane 2019-2030

Regionalplan for samordnet arealbruk og transport i Dalane skal legge til rette for vekst og utvikling, og hjelpe til at Dalane forblir et godt sted å bo, arbeide, drive næring og reise i. Et av hovedmålene er å legge til rette for etablerte og nye næringer.

Aktuelle retningslinjer for næringsvirksomhet:

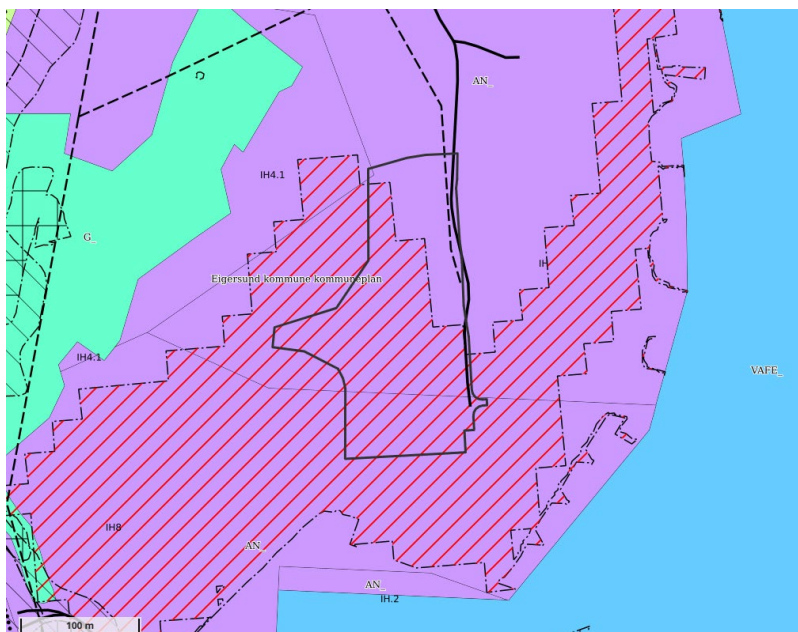
- 14. Lokalisering av rett næringsvirksomhet på rett sted skal bidra til effektiv bruk av attraktive næringsområder, god tilgjengelighet til arbeidsplasser og funksjoner, redusert transportbehov, samt styrke grunnlaget for miljøvennlig transport og sentrumsutvikling.
- 15 C. Virksomheter med lav arbeidsplass- og besøkstetthet bør være nær hovedvegnettet og kan ha lavere arealutnyttelse og lavere tilgjengelighet for gående og syklist.

3.3 Kommuneplan for Eigersund 2018-2030

I kommuneplanens arealdel er planområdet vist som næringsvirksomhet, og benevnning IH - industri og havn. I tillegg kommer faresone for flom delvis inn på området.

Aktuelle bestemmelser:

- §7.7.1. Områder merket med IH skal primært benyttes til virksomheter som må ha direkte tilgang eller må ligge i umiddelbar nærhet til havn og der fiskerirelatert virksomhet har fortrinn.
- §11.2 a. Innenfor hensynssone for 200-års flom tillates ikke oppført ny eller vesentlig utvidelse av eksisterende bebyggelse i sikkerhetsklasse 2. Bebyggelse i andre flomutsatte områder må legges høyt nok for å unngå flomskader. Alle saker i "hensynssone flom" skal forelegges NVE for uttale. Det kreves fagkyndige uttaler for sikring og sikker byggehøyde samt vurdering av konsekvenser for omgivelser.



Figur 11 Utsnitt av kommuneplanens arealdel. Planområdet vist med svart strek. | Temakart-Rogaland.

3.4 Gjeldende reguleringsplaner i området

Gjeldende reguleringsplan for området er 20150003-04-01 reguleringsendring Havne- og næringsområde Kaupanes, samt deler av 20150003-08

Reguleringsendring Kaupanes og 20150003-04 Områderegulering Havne- og næringsområde Kaupanes. Arealene er regulert til annen kombinert bebyggelse med angitte hovedformål (BAA), havn og havnelager (SHA og SHL), industri og lager (I/L), vann- og avløpsanlegg (BVA), samt kjørevei (SKV), gang- og sykkelvei (SGS) og annen veggrunn (SVT).

BAA2 var opprinnelig en del av Områderegulering Havne- og næringsområde Kaupanes, PlanID 20150003-04. I denne planen var BAA2 angitt som H/I/L 4 (havn, industri og lager), med tillatt BYA 50% og topp grunnmur kote +2,7, og topp bygg kote +30. Det er derfor i den videre prosessen lagt til grunn at bestemmelsene for havn/industri/lager i gjeldende plan gjelder for BAA2.

Aktuelle bestemmelser:

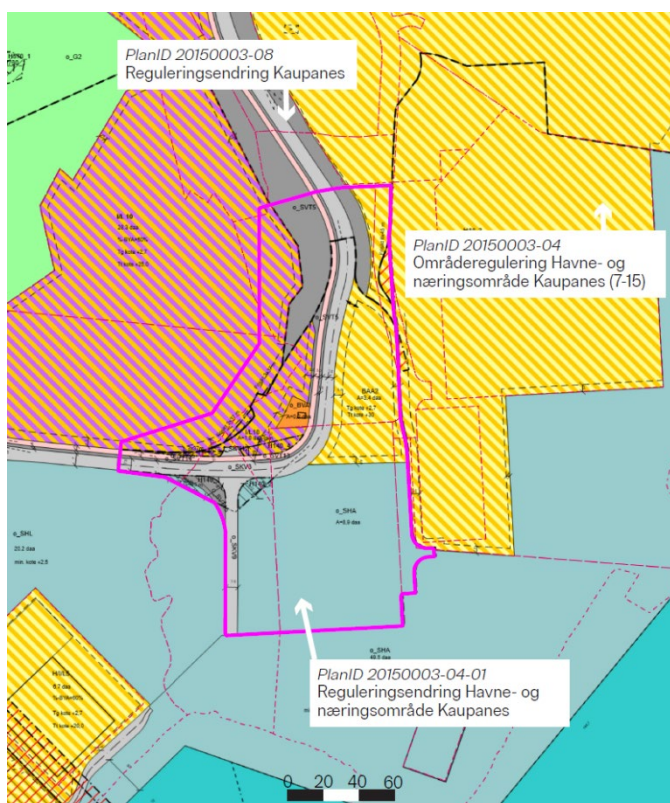
- §8. Ny bebyggelse innenfor sikkerhetsklasse S1 skal ligge på minimum kote 2,1. Ny bebyggelse innenfor sikkerhetsklasse S2 skal ligge på minimum kote 2,3 (NN2000)

Generelt:

- § 33. Maksimalt tillatt bebygd areal er angitt som %-BYA på plankartet for hvert enkelt delfelt. Parkering utendørs lagerareal og oppstillingsareal for containere o.l. skal ikke medregnes i BYA.
- § 34. Høydeplassering for topp gulv i ny bebyggelse er angitt på plankartet med Tg kote + for hvert enkelt delfelt. Maksimalt tillatt byggehøyde er angitt på plankartet med Tt kote + for hvert enkelt delfelt, mindre elementer (heistårn, luftesjakt, aggregater, piper/rør, antenner o.l.) som utgjør mindre enn 2% av bebygd flate, kan tillates med større høyder.

Havn/industri/lager

- § 40. Innenfor områder regulert til havn/industri/lager kan det oppføres bygninger/anlegg for havn, industri og lager inkl. kontor- og fellesfunksjoner som er arealkrevende og som krever tilgang til havn/sjø.



Figur 12 Gjeldende planer. Planområdet vist med rosa strek. | ISYmap Eigersund kommune.

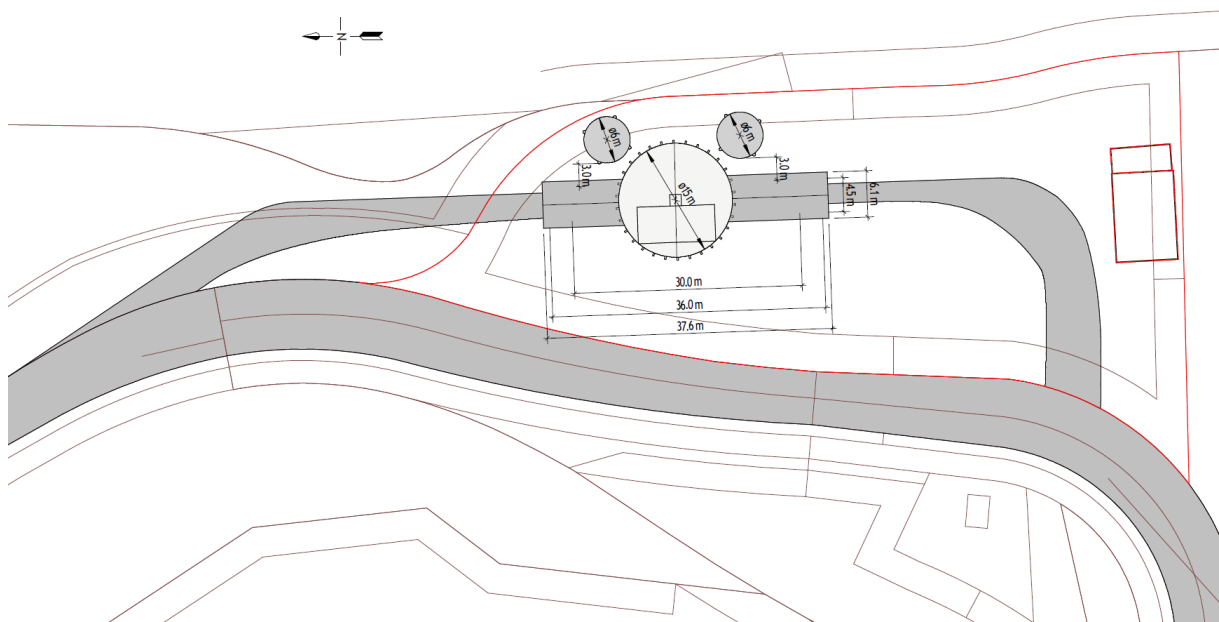
4 Kort presentasjon av prosjektet/prosjektidéen

(jf. forskriftens § 1, andre ledd bokstav c, d og e)

4.1 Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Prosjektet legger opp til lagring av sement i tre siloer, én større og to mindre. Sementen fraktes inn via skip til kaia like sør for planområdet, og blåses i rør til siloene. Det vil være mulig for lastebiler å kjøre gjennom den største siloen, få sementen levert direkte på bil, og deretter kunne kjøre videre.

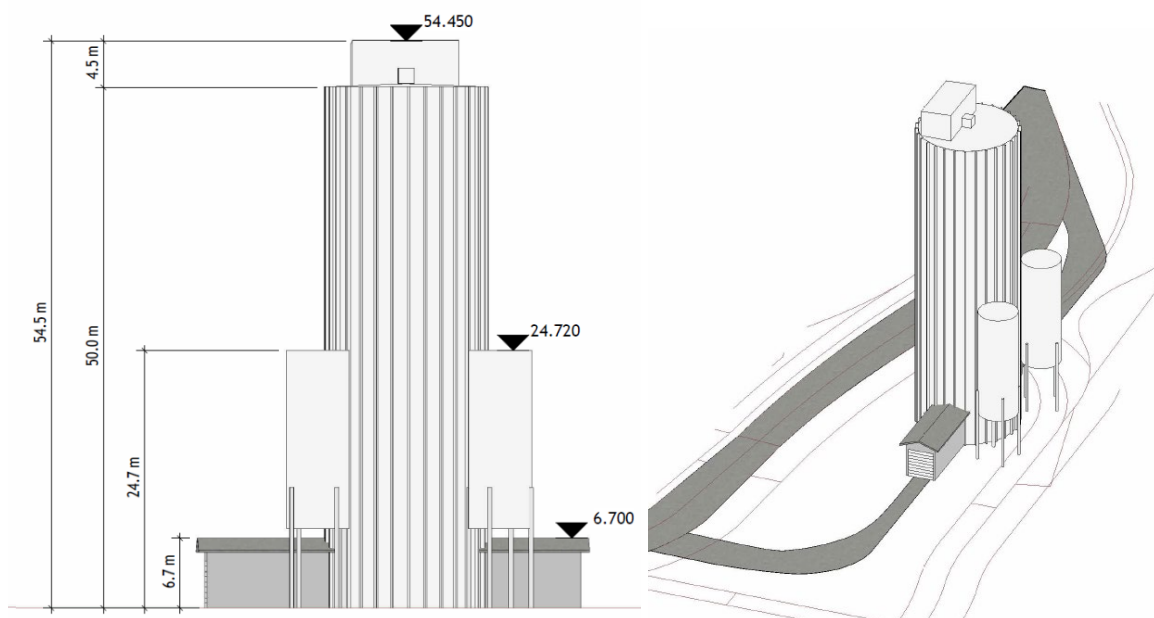
Trafikkavviklingen vil skje ved at en har innkjøring til området i sør via den sørlige avkjørselen til Kaupanesveien fra Hovlandsveien, og deretter kjører ut i nord og tilbake til Hovlandsveien via den nordlige avkjørselen fra Kaupanesveien. Dette sikrer effektiv og trafiksikker henting.



Figur 13 Situasjonsplan. | Schwenk Norge AS, Nordic Structures

4.2 Utbyggingsvolum og byggehøyder

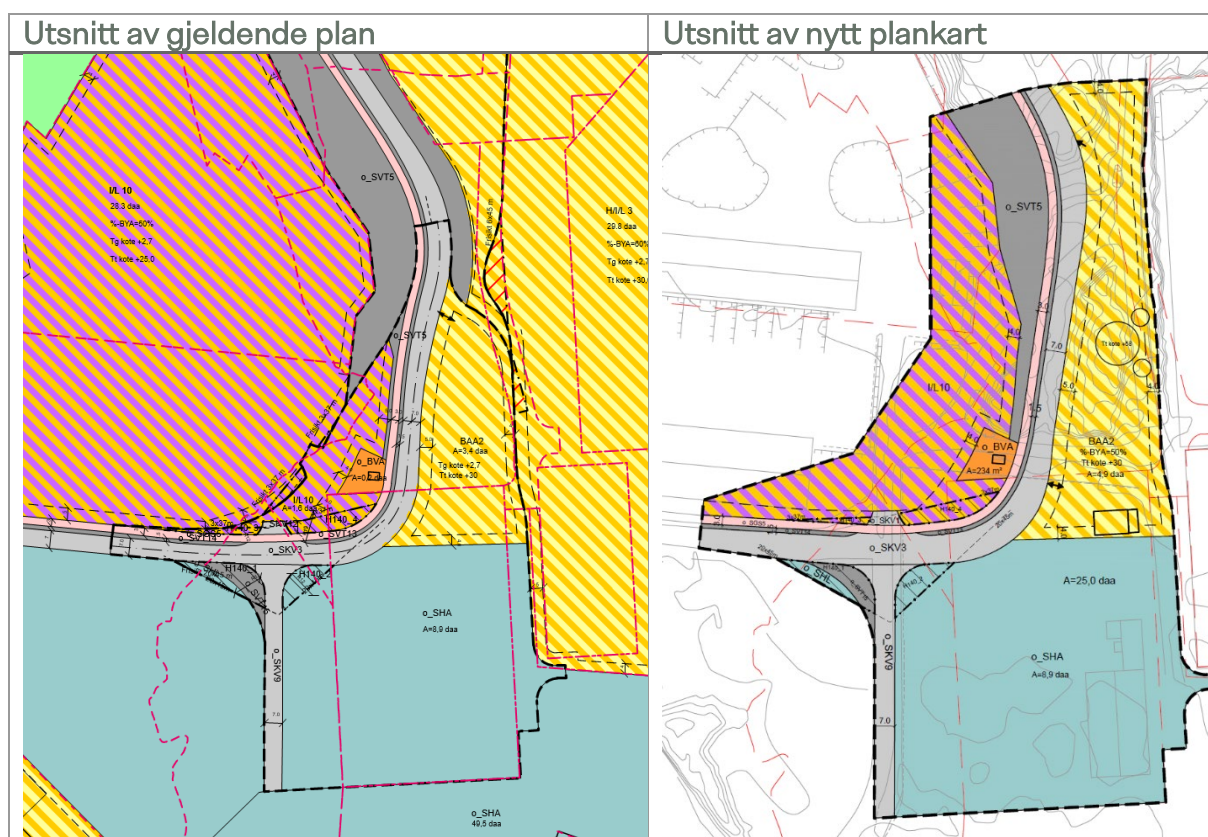
Det er behov for 3 siloer, der den høyeste behøver en høyde på 50 meter med et lufteanlegg på 4,5 meter på toppen av dette. De to andre vil være vesentlig mindre og ha en høyde på omtrent 25 meter. Hovedsiloens høyde er nødvendig for å effektivt kunne transportere sementen på en bil, på grunn av en innvendig kone-form.



Figur 14 Til venstre: Fasadetegning av planlagt prosjekts øst-side. Til høyre: 3D-illustrasjon av planlagt prosjekt. | Schwenk Norge, Nordic Structures

4.3 Endringer i plankart

- Endringene i plankart handler hovedsakelig om å tilpasse BAA2 til planlagt tiltak. Det gjøres også mindre justeringer av arealene rundt for å tilpasse til prosjektert samlevei samt rydde opp i uoverensstemmelser.



- Arealformål

Arealformålet BAA2 videreføres som i gjeldende plan, og er annen kombinert bebyggelse og anlegg nærmere spesifisert til havn/industri/lager. Samlevei SKV3 er under prosjektering og i den forbindelse er det avdekket behov for noe breddeutvidelse i svingen gjennom planområdet. Detaljprosjekterte veglinjer legges til grunn i reguleringsendringen og dette medfører at formålsgrensen til BAA2 flyttes noe lenger øst. Veg, annen veggrunn og gang- og sykkelvei justeres innenfor planområdet, for å tilpasse til den prosjekterte løsningen.

For å få nok plass til kjøre- og manøvreringsareal gjennom siloen er det behov for å ha utkjørselen noe lenger nord enn det som er innenfor BAA2, og plangrensen utvides derfor i tråd med dette. Deler av annen veggrunn teknisk anlegg kommer derfor innenfor plangrensen. I forbindelse med detaljprosjektering av samlevei er det ikke avdekket behov for dette arealet, og det er derfor tatt ut og innlemmet i BAA2. På deler av gjeldende plan er det rester av faresone for høyspenningsanlegg H370. Dette er i forbindelse med utbygging av området og samleveg lagt som jordkabel, og derfor ikke lenger relevant. Faresonen er derfor tatt ut. I/L10 har doble byggegrensener og deler av dette området tas med i denne reguleringsendringen for å rydde opp i dette og sikre en sammenhengende byggegrense mot vei. Arealer til havn beholdes som i gjeldende plan.

- Byggegrenser

- Byggegrense i BAA2 fra veg er 5 meter og 4 meter fra formålsgrenser ellers. Byggegrenser beholdes i all hovedsak likt som i gjeldende plan, med mindre tilpasninger til samleveien. De to mindre siloene kommer noe nærmere formålsgrensen for BAA2 enn 4 meter, og byggegrensen er derfor lagt sammenfallende med planlagt bebyggelse. Disse vil fortsatt ligge 8 meter fra nabobebyggelsen i øst.

- Planlagt bebyggelse

Siloen er vist med omriss av planlagt bebyggelse. Kotehøyde for topp byggehøyde (Tt) beholdes som i gjeldende plan for resten feltet med maks kote +30, men den største siloen får en maksimal byggehøyde på kote +58. Ved varsel om reguleringsendring ble det oppgitt byggehøyde på kote +57,7. Siden planlagte påkobling til samlevei i sør ligger på omtrent kote +3,12 og i nord på cirka kote +5,6 vil en låst gulvhøyde på kote +2,7 være noe utfordrende for terrengtilpasning. Kotehøyde for topp gulv (Tg) innenfor BAA2 tas derfor ut av planen.

Siden en uansett låser byggehøyden til en angitt kotehøyde anses dette ikke å medføre noen praktiske endringer av planlagt tiltak, men vil gi nødvendig rom for tilpasninger til terrenget på tomten. I tillegg påføres %-BYA=50% på plankartet, som er i tråd med gjeldende plan. Den største siloen vil ha en diameter på 15 meter og et bebygd areal på omtrent 177 m². De to mindre siloene har en diameter på 6 meter og et omtrentlig bebygd areal på 28,3 m².

- Eksisterende bebyggelse

Sør i BAA2 er det etablert et anlegg for land-strøm som skal beholdes. Bygningen er derfor vist som bebyggelse som inngår i plan. Byggegrenser er justert rundt denne.

4.4 Endringer i bestemmelser

Følgende endringer gjøres i bestemmelsene:

Endringsforslaget til bestemmelsene er gjengitt nedenfor, med gjeldende bestemmelse til venstre og ny bestemmelse til høyre. Forslag til endringer eller tilføyelser er markert med **fet skrift**, mens tekst som videreføres fra gjeldende bestemmelse er markert med *kursiv*. Bestemmelser som ikke er nevnt nedenfor, opprettholdes i henhold til gjeldende reguleringsplan.

- Nytt rekkefølgekrav:

Oppfølging av ROS-analyse. Det er ikke avdekket særlig risiko knyttet til støvflukt fra planlagte tiltak, men det anbefales at det gjøres målinger før tiltaket tas i bruk. Da vil man ha en null-verdi å sammenligne med dersom det skulle være nødvendig.

Ny bestemmelse

Før det kan gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for tiltak innenfor formålsområdet BAA2, skal det være gjennomført og dokumentert målinger av støv i området.

- 2.4. Havn/industri/lager - §40

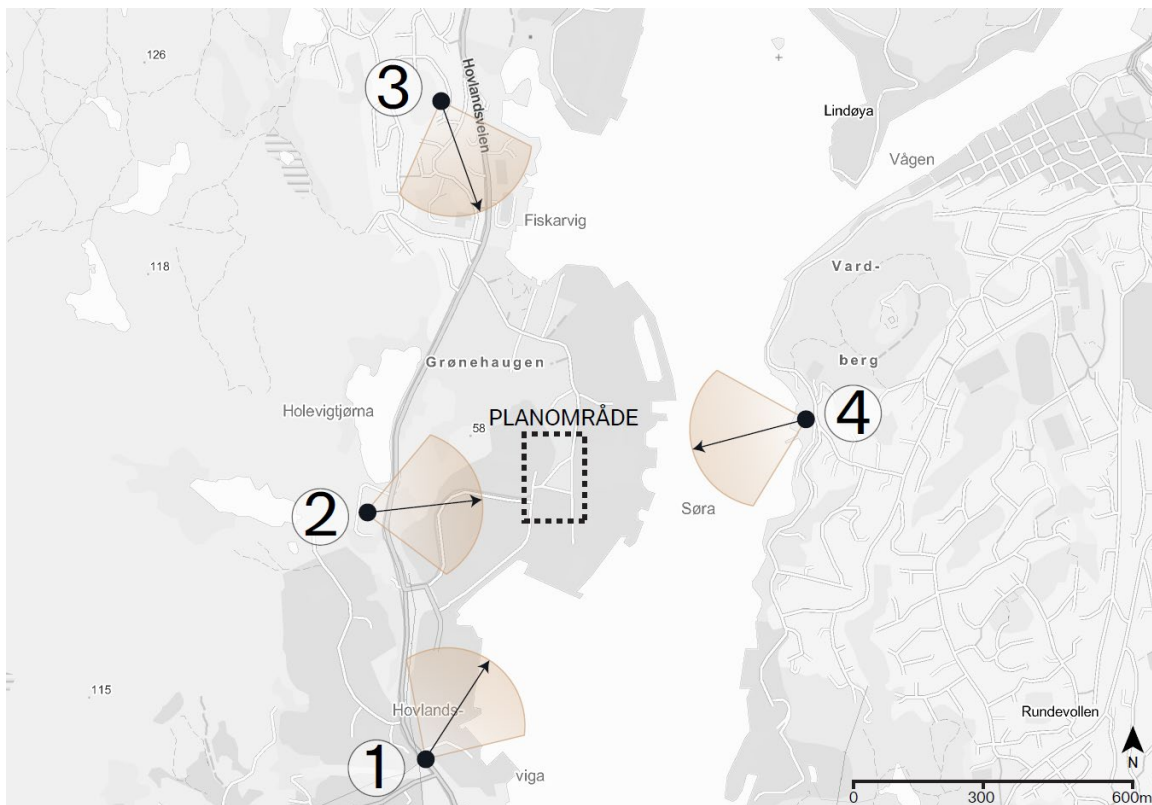
Det legges til en setning i bestemmelsen for å ivareta videre utbygging av BAA2 i tråd med planlagte tiltak.

<u>Gjeldende bestemmelse</u>	<u>Ny bestemmelse</u>
Innenfor områder regulert til havn/industri/lager kan det oppføres bygninger/anlegg for havn, industri og lager inkl. kontor- og fellesfunksjoner som er arealkrevende og som krever tilgang til havn/sjø.	<i>Innenfor områder regulert til havn/industri/lager kan det oppføres bygninger/anlegg for havn, industri og lager inkl. kontor- og fellesfunksjoner som er arealkrevende og som krever tilgang til havn/sjø.</i> BAA2 Innenfor BAA2 kan det oppføres siloer for lagring som vist med omriss av planlagt bebyggelse på plankartet. Plasseringen tillates justert inntil ±2 meter, men ikke utenfor regulert byggegrense. Én silo kan oppføres med maksimalt tillatt byggehøyde kote +58 som angitt på plankart. Reklame og bruk av logo på siloer skal ha nøytral fargebruk. Fri sikt i avkjørsler skal være 4x45 meter. Avkjørsel merket med kun utkjøring skal dimensjoneres for utkjøring kun mot nord.

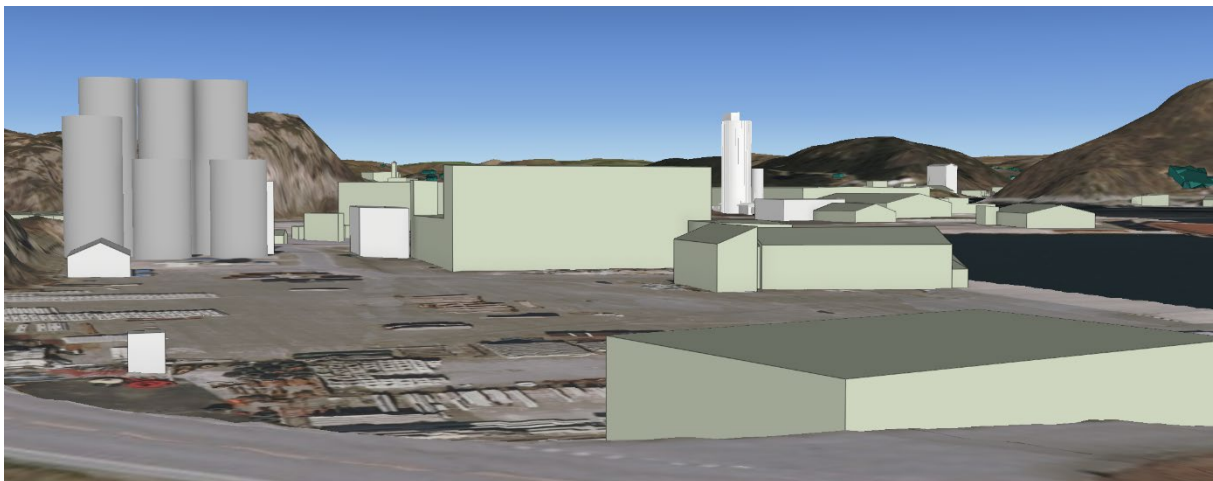
5 Virkninger av planen

(jf. forskriftens § 1, andre ledd bokstav b og f)

Planområdet ligger i et etablert havne- og næringsområdet og tett inntil den nye samleveien gjennom Kaupanes. Virkningene av planen vil i all hovedsak dreie seg om fjernvirkninger for naboer og omgivelsene, da høyden på planlagt silo vil gjøre den synlig fra flere vinkler. For å illustrere virkningene av planlagt bebyggelse for nærområdet og omgivelsene er det laget en 3D-modell som ses fra nærområdet. 3D-modellen tar ikke høyde for vegetasjon og vil derfor kunne avvike noe fra faktisk situasjon. Siloer tilhørende Prima Protein lå ikke inne i 3D-kartgrunnlaget og er derfor lagt inn basert på grunnkart og høyder angitt i reguleringsplan.



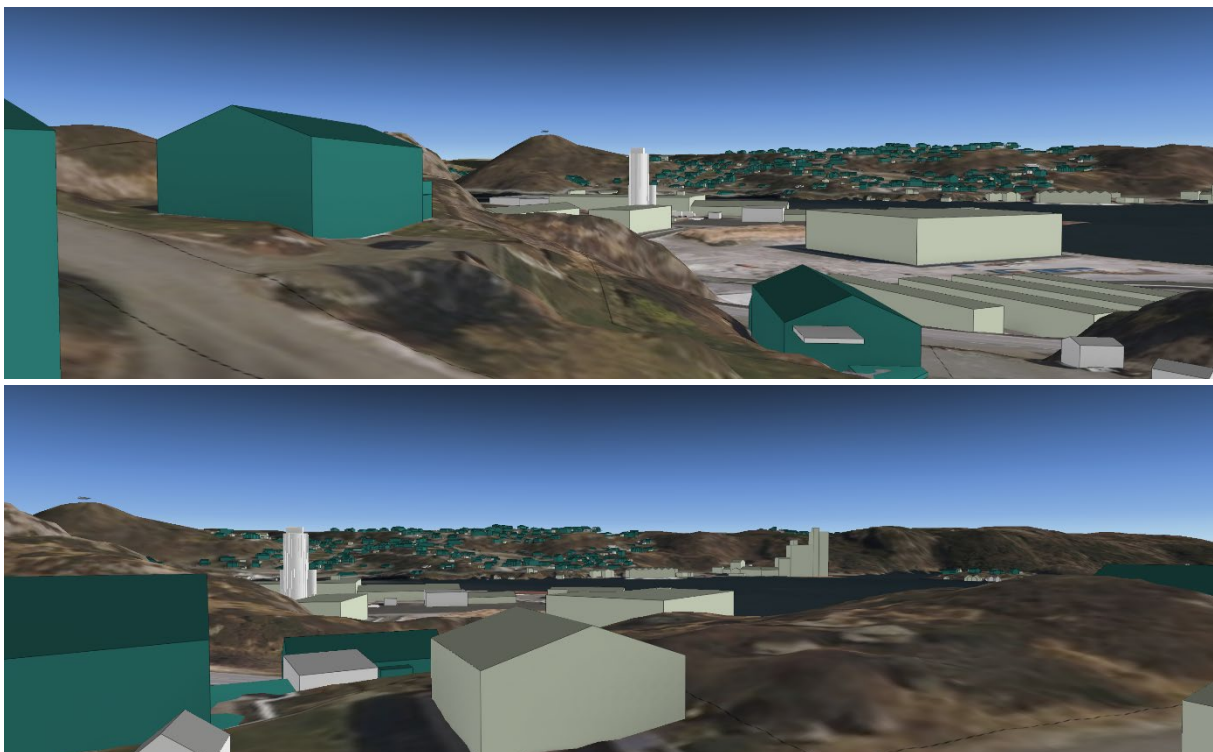
Figur 15 Plassering for utsikt til 3D-illustrasjon av planlagt prosjekt. | Temakart-Rogaland.



Figur 16 Punkt 1. Utsikt til planlagt tiltak sett fra Hovlandsveien sør for Kaupanes, ved innkjørselen til B&G. Siloer til venstre i bildet tilhører Prima Protein. | Placepoint

5.1 Overordnet plan

5.1.1 Statlige planretningslinjer, regionalplan og kommuneplanens arealdel
Kaupanes og næringsarealene på Eigerøy er prioriterte områder for næringsutvikling, særlig for virksomheter med behov for nærhet til havn. Dette er tydelig forankret både i Regionalplan for grønn industri og i kommuneplanens arealdel. Den planlagte virksomheten er avhengig av havnetilknytning for å kunne ta i bruk moderne teknologi for effektiv transport og lagring av sement. Sementen skal losses direkte fra båt og deretter transporteres videre til lagringssiloer gjennom en helautomatisk prosess. Fra et transport- og miljøbevisst ståsted er det en fordel at deler av transporten kan foregå via sjøveien. Basert på dette vurderes reguleringsendringen å være i samsvar med overordnede føringer i statlige planretningslinjer, regionalplanen og kommuneplanens arealdel.



Figur 17 Punkt 2. Utsikt til planlagt tiltak sett fra boliger vest for Kaupanes, like ved Hovlandsveien 55 (øverst) og 59 (nederst). | Placepoint.

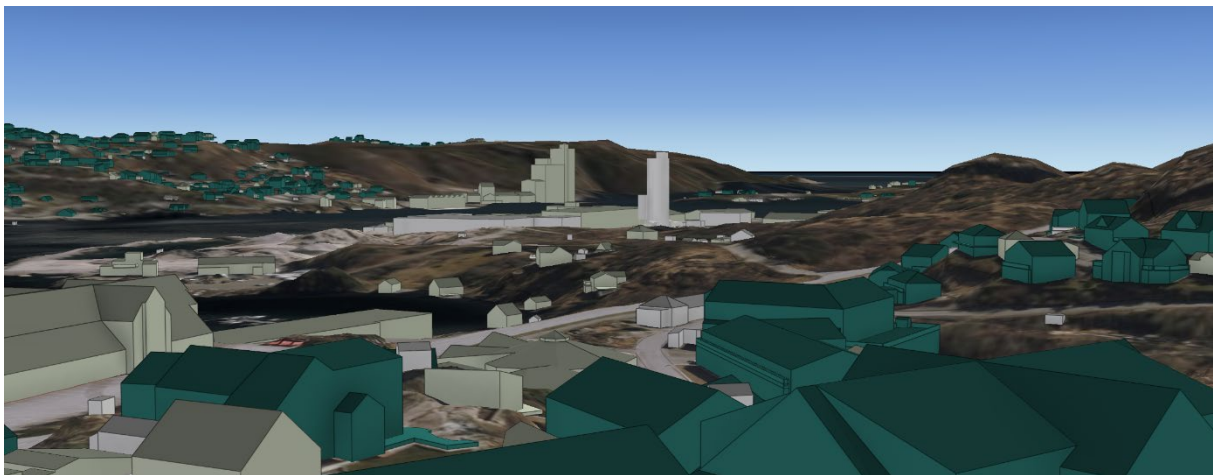
5.1.2 Gjeldende reguleringsplan

Gjeldende reguleringsplan regulerer arealet til havn, industri og lager, og planlagte tiltak er i tråd med dette. Høyden på siloen er blant annet nødvendig for å sikre tilstrekkelig fri høyde for at lastebiler kan kjøre under og motta sement direkte på lastepanet. Innvendig krever den koneformede innretningen en viss helning for å sikre effektiv og kontinuerlig levering til videre transport.

Siloer brukt til lagring er allerede et etablert element i næringsområdet på Kaupanes, og flere omkringliggende bedrifter bruker dette i forskjellig grad. Blant annet kan bedriften Prima Protein, i henhold til bestemmelsenes §34 i reguleringsendring av H/I/L 6 innenfor områderegulering havne- og næringsområde Kaupanes (planID 20150003-04), oppføre 6 siloer med et bebyggt areal per silo 100 m², og maks

byggehøyde kote +42. Disse er etablert i dag. I tillegg kan bedriften Pelagia innenfor området H/I/L 1, i henhold til bestemmelsenes §30 i detaljregulering reguleringsendring Kaupanes (planID 20150003-08), oppføre siloer med et bebygd areal på maksimalt 100 m² per silo og maksimal byggehøyde kote +45. Innenfor området kan det også oppføres piper med høyde inntil 60 meter. Det er ikke angitt noen begrensning på antall siloer eller piper. Dette viser at enkelte tekniske installasjoner som overstiger maks byggehøyde er allerede mye brukt i havne- og næringsområdet på Kaupanes i varierende utstrekning og omfang.

Reguleringsendringen anses å være i samsvar med gjeldende plans føringer for bruk og arealformål, da tiltaket ligger innenfor formålet havn, industri og lager. Endringen innebærer likevel et avvik fra planens bestemmelser om maksimal byggehøyde. Gjeldende reguleringsplan åpner flere steder for at tekniske installasjoner kan overskride fastsatt byggehøyde, og en økt høyde for siloen faller dermed innenfor den typen fleksibilitet planen allerede legger til rette for. Økt byggehøyde for silo anses derfor ikke å være i vesentlig strid med planens føringer og hensikt.



Figur 18 Punkt 3. Utsikt til planlagt tiltak sett fra boligområdet nord for Kaupanes, like ved Skøyteveien 40. | Placepoint

5.2 Nærområdet og omgivelsene

Etableringen av en 50 meter høy silo vil innebære et nytt element i landskapsbildet, ettersom konstruksjonen vil være synlig fra flere vinkler både innenfor og utenfor Kaupanes. Likevel preges området allerede av større industribygg, diverse installasjoner og andre anlegg med tilsvarende skala og funksjon. Den nye siloen vil dermed i stor grad inngå i et etablert industriområde.

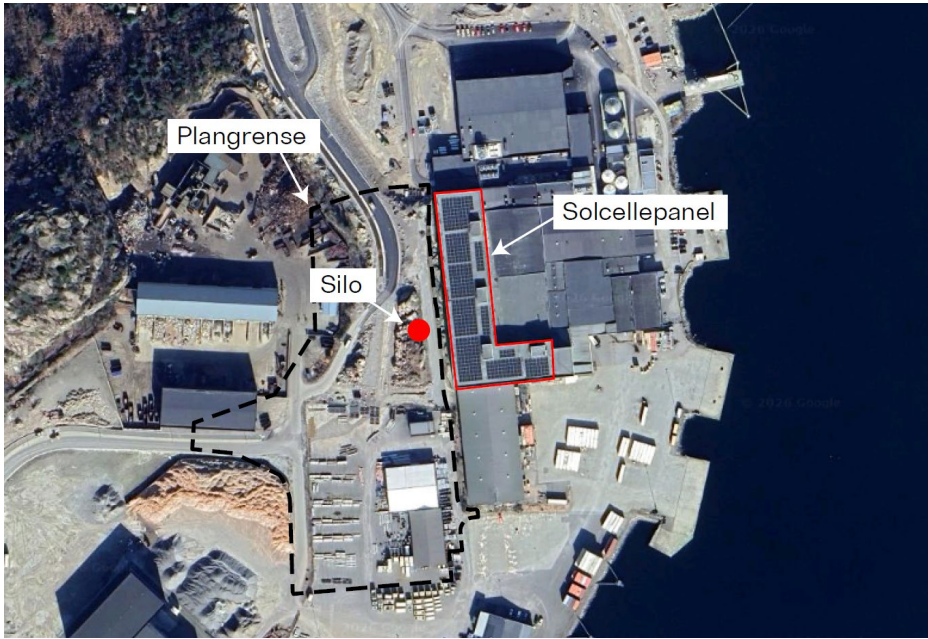
Havne- og næringsområdet er avklart i overordnede planer og generelt må etableringer av større volum og bygninger som inngår i et slikt område til en viss grad forventes. Synligheten fra omkringliggende boliger vil variere gjennom året avhengig av vegetasjon og siktlinjer, og påvirkningen begrenses av eksisterende bygningsmasse og topografi som skjærer enkelte innsyn. Siloen vil ikke medføre økt støy eller annen belastning utover det som allerede er forutsatt i området gjennom gjeldende planer. Samlet sett forventes det derfor at planlagte tiltak ikke vil innebære vesentlige ulemper for naboer utover det som kan inngå i denne typen arealbruk.

Siden prosessen fra lossing og transporten av sementen til og fra selve siloen skjer i et lukka system, og fordi produktet er svært sårbart for påvirkning fra andre elementer som vann, er det flere sikkerhetsventiler i systemet for å unngå støvforurensing, både utenfra og innenfra. Den planlagte løsningen og prosessen er brukt i andre prosjekter i Norge og Norden, og det er ikke kjente hendelser der systemet eller ulike ledd i prosessen har vært utsatt for svikt som har forårsaket støvflukt av sement. Inne i siloen og tilknyttet de ulike leddene i transporten er det filtre og kontinuerlig overvåkning for å unngå uønskede hendelser. Det er heller ikke særlig støy knyttet til virksomheten, og planlagte tiltak vil derfor ikke medføre økt støy eller støv som kan ha konsekvenser for nærliggende virksomheter.

5.3 Sol- og skygge

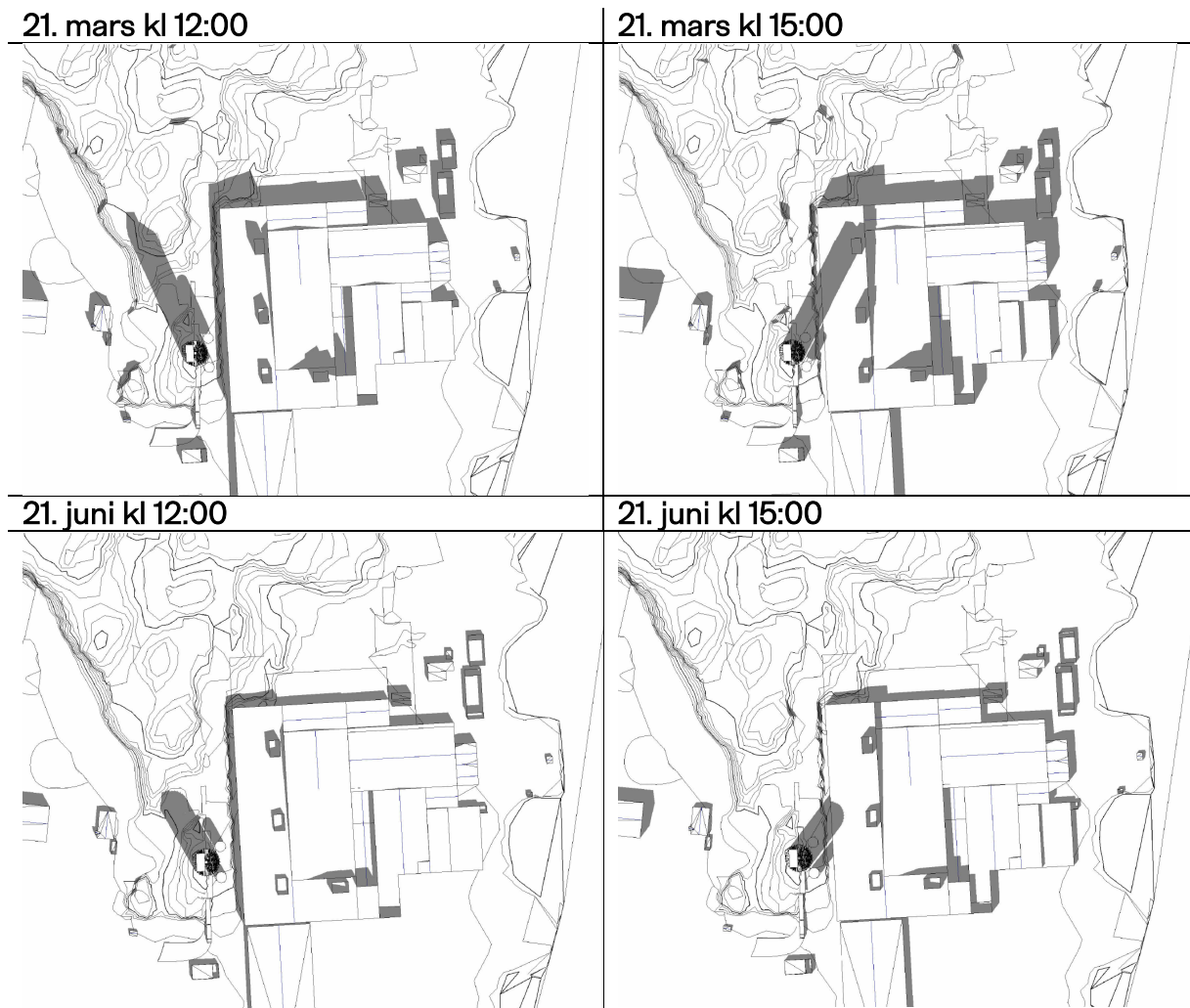
Nærmeste nabo til planlagt prosjekt er Pelagia, som har en større produksjonsfabrikk for konsumfisk. På taket av bedriftens anlegg er det etablert solcellepanel som i dag ikke blir berørt av skyggevirkning fra nærliggende bebyggelse. Planlagt silo ligger vest for fabrikk, og vil kaste skygger på solcellepanelene fra ettermiddagstider, hovedsakelig i vinterhalvåret. På sommerhalvåret er skyggevirkningene hovedsakelig på kveldstid. Ved vårjevndøgn 21. mars vil siloen kaste skygger på solcellepanelene fra kl 14 og ut dagen. Gjennomsnittlig energiproduksjon fra solceller er høyest i perioden mars-september, og solinnstrålingen er sterkest rundt midt på dagen. Skyggen fra planlagt silo på Pelagias solcellepanel vil være størst i perioder med lav solinnstråling, men det vil være potensial for produksjonstap i berørte tidsrom. Bedriften vil likevel ikke oppleve vesentlig nedgang i den daglige energiproduksjonen som følger av skyggekastene, på grunn av plasseringen.

Strømtilførselen til Eigerøy er noe begrenset på grunn av tilknytningen til fastlandet. Med tanke på energisikkerhet er det positivt at bedrifter på Kaupanes tar ansvar for å øke sin egenberedskap knyttet til energitilførselen. Selv om skyggevirkingen fra planlagt silo vil kunne påvirke energiproduksjonen fra solcellene til Pelagia anses det ikke å være av en vesentlig grad som vil påvirke bedriftens evne til å håndtere strømbrudd.



Figur 19 Oversikt over nærliggende solcellepanel. | Google earth.

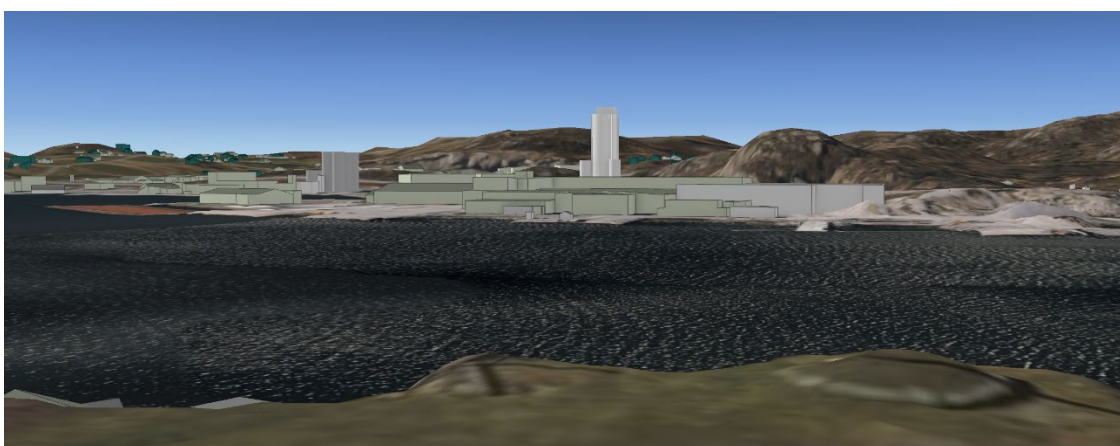
Tabell 1 Soldiagram



5.4 Trafikkforhold

Forventet trafikkmengde for prosjektet er 3000 vogntog inn og ut av planområdet i løpet av ett år, som tilsvarer en omtrentlig ÅDT på 8. Denne økningen vil ikke medføre vesentlig økt belastning på vegnettet, som allerede er dimensjonert for en høy trafikkmengde beregnet for et nærings- og industriområde.

Kjøremønsteret sikrer et oversiktlig trafikkmønster som begrenser mulige ulykkespunkt med andre trafikanter ved at en holder seg på høyre side av veien gjennom hele leveransen. Den sørlige avkjørselen inn på BAA2 kan være både inn- og utkjøring slik at eventuelle andre trafikanter kan bruke denne fremfor å måtte kjøre gjennom anlegget og ut i nord.



Figur 20 Punkt 4. Utsikt til planlagt tiltak sett fra by-siden øst for Kaupanes, like ved parken i Varbergveien. | Placepoint.

6 Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet

(jf. forskriftens § 1, andre ledd bokstav h)

Planlagte tiltak anses ikke å berøre vesentlige interesser i nevneverdig grad.

7 Samfunnssikkerhet, risiko- og sårbarhet

(jf. forskriftens § 1, andre ledd bokstav i)

Det er utarbeidet en forenklet ROS-analyse til planarbeidet som belyser aktuelle risiko- og sårbarhetsforhold knyttet til behandling av reguleringsendringen som forenklet prosess. ROS-analysen lå ved varselet om reguleringsendringen og etter innspill med tilleggsinformasjon er analysen revidert. Det er 3 hendelser som er vurdert aktuelle, og forslag til tiltak og oppfølging er gitt i tabellen under.

Tabell 2: Risikoreduserende tiltak

RISIKOREDUSERENDE TILTAK		
Hendelse/fare		Forslag til tiltak og oppfølging gjennom planverktøy eller annet
10b)	Støy- og støv (inkl. partikler, røyk og lukt)	<ul style="list-style-type: none"> - Interne veger bør opparbeides med fast dekke for å redusere støvflukt fra tungtransport gjennom området - Før det kan gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for tiltak innenfor formålsområdet BAA2, skal det være gjennomført og dokumentert målinger av støv i området. - Risikoen for forurensing til luft og omgivelser vil ellers kunne ivaretas gjennom interne driftsrutiner og styres av annet lov- og regelverk.
11c)	Forurensning i sjø	Risikoen vil ivaretas gjennom interne driftsrutiner og styres av annet lov- og regelverk. Det anbefales at kommunen følger opp forholdene knyttet til mulig støvflukt gjennom den videre prosessen, men det anses ikke å være behov for å stille krav i bestemmelsene knyttet til virksomhetens daglige drift.
12b)	Sprengning	Ivaretas i anleggsfasen gjennom SHA-plan og sprengningsfaglig opplegg. Forutsetning for gjennomføring er at sprengningsarbeid utføres av sertifisert foretak, og at sprengningsplan/salveplan, varsling og avsperring gjennomføres før salver.

Ved utarbeidelse av områdeplanen for Kaupanes ble det utarbeidet en risiko- og sårbarhetsanalyse som legges til grunn i dette planarbeidet. Her vurderes blant annet risikoen knyttet til stormflo og havnivåstigning. Aktuelle funn er innarbeidet i reguleringsplanen som krav til sikker byggehøyde. Planområdet ligger utenfor fare for 200-års stormflo i år 2100.

Aktuelle tema som analysen avdekker knyttet til denne reguleringsendringen er virksomhetsbasert fare knyttet til brann- og/eller eksplosjonsfare. Utdrag fra ROS-analysen:

«Behandling og lagring av avfall (Teigen) og fartøy som ligger ved kaiene kan utgjør en fare. Det er viktig at avstand, brannvannsdekning og andre spesifikke tiltak for enkelte framtidige bedrifter vurderes grundig, både for egen bedriften og området disse inngår. Større nærings- og industriområder kan medføre fare for spredning av brann/eksplosjon.»

Planområdet ligger på andre siden av veien for Hermod Teigen. Planlagte tiltak gjelder lagring av sement som innebærer lav risiko for brann og eksplosjon. Avstandskrav opprettholdes gjennom byggegrensar. ROS-analysen til gjeldende plan

avdekker ingen andre risikoforhold som tilsier at planlagte tiltak ikke kan gjennomføres.

Planområdet ligger under marin grense og omfattes av aktsomhetsområde for kvikkleire. Det er ikke gjort konkrete kartlegginger av potensiale for kvikkleire i eller nær planområdet. Det er fjell i dagen og arealene rundt består av utfylte masser. Det er i ROS-analysen til gjeldende plan beskrevet at «Det er en morene-/løsmasseavsetning i Hovlandsvika. Den er kjent og håndtert i plan og bestemmelsesens § 24 og 25. Utover dette finnes ikke myrdrag/vann/torv eller leire innenfor område. Store deler av området er grunnlent med mye fjell («leukonoritt») i dagen, men delvis skjult av vegetasjon». Basert på dette anses faren for områdeskred og kvikkleire å være fraværende.

8 Planprosess, medvirkning og samarbeid

(jf. forskriftens § 1, andre ledd bokstav j og k)

Planendringen ble varslet til alle berørte offentlige og statlige organer, parter, naboer og gjenboere.

8.1 Behandling etter forenklet prosess

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-14 annet ledd kan reguleringsendringer behandles etter en forenklet prosess dersom:

- endringen i liten grad påvirker gjennomføringen av gjeldende plan,
- den ikke går utover hoveddrammene i planen, og
- den ikke berører viktige natur- eller friluftsområder

Den foreslåtte reguleringsendringen gjelder arealformål og bruk som allerede er avklart og hjemlet i gjeldende reguleringsplan, og vil derfor ikke påvirke gjennomføringen av planen. Planlagte tiltak vurderes også å være i tråd med hoveddrammene i planen og vil ikke tilsidesette planens hensikt. Det er heller ingen viktige natur- eller friluftsinnteresser som blir berørt av endringene. I tillegg vurderes aktuelle risiko- og sårbarhetsforhold å være avklart i ROS-analyse og overordnet plan.

Reguleringsendringen anses å oppfylle kriteriene til en forenklet prosess.

9 Forskrift om konsekvensutredninger

(jf. forskriftens § 1, andre ledd bokstav l)

Planen omfattes ikke av planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes med planprogram eller melding i forskriftens § 6 a, og er ikke en reguleringsplan som omfatter tiltak i vedlegg I.

Planlagte tiltak omfatter lagring av sement som er å anse som et kjemisk produkt, og kommer derfor inn under tiltak i vedlegg II punkt 6 c). I henhold til forskriftens § 8 skal reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger som beskrevet i § 10, men ikke ha planprogram eller melding. Ansvarlig myndighet avgjør om planen oppfyller kriteriene, som i dette tilfellet er

planmyndigheten i kommunen. Det er derfor gjort en nærmere vurdering av tiltakets omfang i tråd med kapittel 3, §§ 9 og 10 i forskriften.

Forskriftens § 10 beskriver hvilke kriterier som skal legges til grunn for om planen kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. Her skal det ses hen til egenskaper ved planen, lokalisering og påvirkning på omgivelsene. Havne- og næringsområdet er avklart i overordnede planer, og det må generelt forventes etableringer med større volum og bygninger i et slikt område.

I henhold til §10 andre ledd skal en vurdere om planen har følgende egenskaper eller om planen omfatter:

- a) størrelse, planområde og utforming
- b) bruken av naturressurser, særlig arealer, jord, mineralressurser, vann og biologiske ressurser
- c) avfallsproduksjon og utslipp
- d) risiko for alvorlige ulykker og/eller katastrofer.

Planens fysiske egenskaper og lokalisering er beskrevet i planinitiativet. Tiltaket krever ingen rivning, kun opparbeidelse av tomt. Ingen miljøverdier blir vesentlig berørt, og det omfatter kun lagring og videre transport av sement som innenfor planområdet ikke vil produsere reststoffer, utslipp eller avfall. Planlagte tiltak medfører heller ikke bruk av naturressurser i eller nær planområdet. Det er ikke risiko for alvorlige ulykker og/eller katastrofer knyttet til planlagte tiltak. Planlagte tiltak er på et begrenset område og har ingen av egenskapene som beskrives i § 10 andre ledd.

I §10 tredje ledd beskrives hvilke hensyn som skal vektlegges for planens lokalisering og påvirkning på omgivelsene. Det skal her vurderes om tiltaket medfører eller kommer i konflikt med:

- a) verneområder etter naturmangfoldloven kapittel V eller markaloven § 11, utvalgte naturtyper (naturmangfoldloven kapittel VI), prioriterte arter, vernede vassdrag, nasjonale laksefjorder og laksevassdrag, objekter, områder og kulturmiljø fredet etter kulturminneloven
- b) truede arter eller naturtyper, verdifulle landskap, verdifulle kulturminner og kulturmiljøer, nasjonalt eller regionalt viktige mineralressurser, områder med stor betydning for samisk utmarksnæring eller reindrift og områder som er særlig viktige for friluftsliv
- c) statlige planretningslinjer, statlige planbestemmelser eller regionale planbestemmelser gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 eller rikspolitiske bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77.
- d) større omdisponering av områder avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål, samt reindrift eller områder som er regulert til landbruk og som er av stor betydning for landbruksvirksomhet
- e) økt belastning i områder der fastsatte miljøkvalitetsstandarder er overskredet

- f) konsekvenser for befolkningens helse, for eksempel som følge av vann- eller luftforurensning
- g) vesentlig forurensning eller klimagassutslipp
- h) risiko for alvorlige ulykker som en følge av naturfarer som ras, skred eller flom.

Det er i ROS-analysen vurdert risiko for sement som slipper ut til luft eller til vann. Det er ikke avdekket konsekvenser som er å anse som vesentlige for miljø og samfunn, men heller avgrenset til nærområdet. Det er ikke avdekket større konsekvenser for *befolkningens* helse. Konsekvenser av luftforurensning fra sementstøv vil dreie seg om enkeltpersoner, og i moderat grad. Risikoen knyttet til luftforurensning vurderes å være lav, og er ikke å anse som vesentlig forurensning. Planlagte tiltak vurderes derfor ikke å komme i konflikt med noen av hensynene som beskrives i tredje ledd.

I fjerde ledd beskrives det at vurderingen av om planen eller tiltaket kan få vesentlige virkninger og følgelig skal konsekvensutredes, skal det ses hen til virkningenes intensitet og kompleksitet, sannsynlighet for at virkningene inntreffer og når de inntreffer, varighet, hyppighet og mulighet for å reversere eller begrense dem, om virkningene strekker seg over landegrensene eller til marine områder utenfor nasjonal jurisdiksjon, samt samlede virkninger av forslaget til plan eller tiltak og andre eksisterende, godkjente eller planlagte planer eller tiltak. Mulige virkninger av planlagte tiltak kan begrenses gjennom tiltak, og vil ikke medføre irreversible virkninger.

Basert på vurderingene gjort i dette kapittelet, samt opplysninger som kommer frem av søknaden, anses planlagte tiltak ikke å medføre vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, og skal derfor ikke konsekvensutredes etter forskriften. Aktuelle virkninger av planforslaget er vurdert i søknaden og i ROS-analysen.

10 Vedlegg

- Plankart i PDF og SOSI
- Soldiagrammer
- Situasjonsplan og snitt
- Risiko- og sårbahetsanalyse

11 Kilder og referanser

- Kommuneplan for Eigersund 2018-2030, Eigersund kommune
- NVEs veileder for kvikkleire 1/2019
- Regionalplan for Dalane 2019-2030, Rogaland fylkeskommune
- Regionalplan for grønn industri, Rogaland fylkeskommune

Karttjenester

- Hoydedata.no
- ISYmap geoinnsyn.no
- NVEs kartbaserte veileder for reguleringsplan
- Temakart-Rogaland.no

Lowverk

- Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven
- Forskrift om konsekvensutredninger
- Plan- og bygningsloven
- Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet
- Statlige planretningslinjer for klima og energi