



## MERKNADSKJEMA

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

PLANID | 20150003-04-01

### Oversikt merknader / merknadsvurdering etter varsel om oppstart av planarbeid

Kunngjøring / annonsering Dalane tidende og kommunens hjemmeside. 13.02.2026

**Høringsfrist** 06.03.2026

Brev til grunneierne, berørte naboer og parter, direkte berørte regionale sektormyndigheter 13.02.2026

**Høringsfrist** 09.03.2026

På grunn av systemet som benyttes til å varsle berørte parter, naboer, grunneiere og sektormyndigheter digitalt var det ikke mulig å sette samme frist som ble oppgitt i avisannonsen og på kommunens hjemmesider. Disse fikk derfor noe lengre frist enn øvrige parter, men 3-ukersfristen er overholdt for alle involverte.

#### Merknadstillere - Alfabetisk

Nr.	Navn
1	Jan Øyvind Thorsen
2	Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)
3	Pelagia
4	Statens vegvesen
5	Statsforvalteren i Rogaland

#### Merknadsoversikt, samt kommentarer/vurdering

Nr.	Dato/merknadsgiver	Kommentar/vurdering
1	Jan Øyvind Thorsen på vegne av grunneiere gnr. 8 bnr. 136 og 137 09.03.2026	Tas til orientering.
	Vi er eiere av fritidseiendommer i Fiskervik i nærhet til planområdet. Området rundt Fiskervik har over lengre tid blitt stadig mer preget av havne- og industrivirksomhet. Denne utviklingen har allerede medført	Tas til orientering. Fritidsboligene ligger i en større reguleringsplan for Kaupanes som omdisponerer arealene til næring- og industrivirksomhet. Aktuelle ulemper som det vises til vil derfor være å



<p>betydelige ulemper for våre eiendommer i form av støy, økt tungtransport og luftforurensning, blant annet fra steinstøv. Den samlede belastningen har gradvis gjort det vanskeligere å bruke eiendommene som fritidseiendommer.</p> <p>I oppstartsvarselet er det lagt til grunn at planendringen ikke utløser krav til konsekvensutredning etter Forskrift om konsekvensutredninger. Etter vårt syn er imidlertid hovedutfordringen i denne saken ikke det enkelte tiltak isolert sett, men den samlede belastningen av industriell aktivitet som over tid er etablert i området rundt Fiskervik.</p> <p>Det er opplyst at tiltaket vil medføre om lag 3000 vogntogbevegelser i løpet av ett år, tilsvarende en beregnet årsdøgntrafikk på ca. 8. Etter vårt syn gir et slikt gjennomsnittstall et begrenset bilde av den faktiske belastningen, da trafikken i praksis ofte vil være konsentrert i perioder. For et område som allerede er sterkt belastet av tungtransport vil ytterligere trafikk bidra til å forsterke ulempene for de gjenværende fritidseiendommene. Vi vil også gjøre oppmerksom på at tungtransport i området tidligere har medført tilfeller hvor last har falt av, noe som i ytterste konsekvens kunne medført alvorlige ulykker.</p> <p>Eierne vurderer situasjonen som uholdbar, på grunn av betydelige kostnader til drift, avgifter og vedlikehold for eiendommer som i praksis har mistet sin bruksverdi. Belastningen på fritidseiendommene må vurderes samlet. Den eksisterende industriaktiviteten, sammen med planlagte tiltak, har allerede gjort de gjenværende eiendommene i Fiskervik lite egnet som fritidsbebyggelse. Eierne har over lengre tid vært i dialog med</p>	<p>forvente av et industriområde, men en har forståelse for at det vil være utfordrende knyttet til bruken av eiendommene som fritidsbolig.</p> <p>Uavhengig av omsøkte reguleringsendring åpner gjeldende plan for etablering av næring- og industrivirksomhet som kan påvirke situasjonen for fritidsboligene i området. Fritidsboligene er i gjeldende plan regulert som en del av industriområdet, og en forutsetning i planen er derfor at disse skal utgå.</p> <p>Gjeldende plan åpner allerede for virksomheter som benytter tungtransport gjennom planområdet, og dette er det tatt høyde for. Belastningen forventes å kunne variere i løpet av et år. De samlede virkningene av planen for fritidsboligene endres ikke som følge av denne reguleringsendringen. I dette tilfellet vil transporten av sementen foregå i lukka last, og det vil være lav sannsynlighet for utslipp eller ulykker som følge av lasten. Veganlegget på Kaupanes og avkjørsler til riksveg er dimensjonert for tungtransport.</p> <p>Krav om innløsning blir opp til kommunen å vurdere, men det er per nå ingen begrensninger for at andre virksomheter kan etablere seg i området og medføre de samme ulempene for fritidseiendommene. Økt trafikkmengde fra planlagte tiltak vil variere og kan ha enkelte dager og tidspunkt hvor det vil være mer trafikk, men også perioder hvor det er ingen. Basert på mengden trafikk som tiltaket medfører anses dette ikke å være en vesentlig økt</p>
---	--



	<p>kommunen om mulig innløsning, men prosessen har trukket ut. På denne bakgrunn mener vi det er urimelig å åpne for ytterligere industriutvikling før spørsmålet om innløsning av de berørte eiendommene er avklart.</p>	<p>belastning for fritidsboligene.</p>
2	<p><b>NVE</b> 09.03.2026</p> <p>Som omtalt i oversendelsen, ligger området som planendringen berører i aktsomhetsområde for kvikkleireskred. Fra oversendelsen går det frem at NVEs kvikkleireveileder 1/2019, og prosedyre for utredning av områdeskredfare i tabell 3.1 er lagt til grunn. Notat datert 06.02.1016 vurderer at det ikke er fare for områdeskred i planområdet knyttet til planendringen.</p> <p>NVE har ikke merknad til planendringene.</p>	<p>Tas til orientering.</p> <p>Tas til orientering.</p> <p>Tas til orientering.</p>
	<p><b>Pelagia</b> 25.02.2026</p> <p>Pelagia AS driver næringsmiddelproduksjon på Kaupanes og er direkte berørt av foreslått reguleringsendring som nærmeste nabo. Lossing av sement skal skje ved pneumatisk blåsing fra skip ved ISPS-kai via rørføringer til siloene.</p> <p>Tiltaket ligger under Vedlegg II (kjemiske produkter) og det foreligger reell risiko for vesentlige virkninger for miljø og samfunn, bl.a. for mattrygghet, arbeidsmiljø, støvspredning og skyggevirksomheter. Forutsetningene i planinitiativet og varselet om "ikke KU" bestrides – det kreves konsekvensutredning iht. §§ 8–10 før videre behandling.</p>	<p>Tatt til etterretning.</p> <p>Tas til orientering.</p> <p>Basert på omfanget av planlagte tiltak vil det ikke kunne medføre vesentlige virkninger for miljø og samfunn generelt, men det kan medføre virkninger for enkelte nærliggende virksomheter. Vurderingen av krav til KU er oppdatert i søknaden for å nærmere belyse de ulike kriteriene som skal legges til grunn, men planlagte tiltak anses fortsatt ikke å være omfattet av forskriften. Aktuelle virkninger som Pelagia beskriver er fortsatt reelle, og dette er derfor bedre belyst både i ROS-analysen og i søknaden.</p>



Pneumatisk lossing og håndtering av sement gir risiko for finpartikulært støv og nedfall. Pelagia har produkter, prosesser og tekniske installasjoner som er svært følsomme for partikkelinntrenging. Dagens forenklede ROS er en skrivebordsanalyse som ikke utreder dette kvantitativt. Det må utarbeides støvutredning og bindende planbestemmelser med målbare grenseverdier ved Pelagias eiendomsgrense og luftinntak, samt kontinuerlig monitorering, varslings og tiltaksgrenser, og uavhengig tredjeparts verifikasjon.

En Tt kote +57,7 konstruksjon vil gi betydelig skyggepotensial for våre bygg og solcellepaneler, med redusert energiproduksjon som følge. Ingen sol /skyggeanalyse er lagt frem. Det må gjøres avbøtende tiltak/kompensasjon ved dokumentert produksjonstap.

ROS analysen konkluderer at tiltaket ikke medfører økt støy/støv, samtidig som den erkjenner fare for partikkel-/sementpåvirkning til sjø via rørføringer og oppstiller kun driftsrutiner som tiltak. Dette er ikke tilstrekkelig for et næringsmiddel miljø, og underbygger behovet for ordinær planprosess med utvidede utredninger. I tillegg vil økt tungtrafikk kunne medføre økt støy og støv. Selv om volumet i seg selv ikke fremstår stort, innebærer tunge kjøretøy og manøvrering ved silo episodisk støv/partikkelløft og driftsmessig risiko ved kryssende internttrafikk. Vi savner nærmere vurdering av renholdsregime, hjulvask og støvreduserende driftstiltak på interne kjørearealer og

Prosesen som foreslås foregår i et lukket anlegg som har flere sikkerhetsventiler for å unngå og for å fange opp eventuelle utslipp. Lignende anlegg har vært i drift over tid på andre lokasjoner der det ikke har vært problemer med støvflukt. Det er lagt til et analyseskjema i ROS-analysen som nærmere beskriver en uønsket hendelse som følge av støvflukt fra anlegget. Det stilles krav til støvkartlegging før tiltaket tas i bruk, slik at en har en før-verdi å sammenligne med dersom det skulle oppstå problemer i driftsfasen. Krav til drift og utslipp styres ellers av annet regelverk.

Det er laget sol- og skyggediagrammer for planlagt tiltak som er vedlagt saken. 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.

Forholdene knyttet til mulig støvflukt fra anlegget og transport er oppdatert i ROS-analysen. Renhold og rutiner for hjulvask må ivaretas i driftsfasen der nødvendig. Tungtrafikk på kjøreveier regnes å skape mer støv enn planlagte tiltak, og siden det er et industriområde vil dette ha vært en kjent problematikk som nærliggende virksomhet må ha tatt stilling til i forbindelse med sin egen produksjon, herunder etablere egne sikkerhetsmekanismer som påser at støv fra nærområdet ikke vil trenge inn i produksjonen. Planlagt tiltak anses ikke å medføre økt støy og støv i et omfang som medfører en endring risiko for nærliggende virksomheter.



<p>ved kai.</p> <p>Planinitiativet åpner for forenklet prosess. Etter Pelagias syn berører tiltaket vesentlige interesser (mattrygghet, helse/arbeidsmiljø, sikkerhet, teknisk drift hos nabo, skygge og energi) og overskrider forutsetningene for forenklet prosess. Saken må derfor behandles som ordinær reguleringsendring med KU.</p> <p>Vi ber om dialogmøte mellom Pelagia, tiltakshaver og kommunen før videre planlegging for å gjennomgå forslagene over og avklare utredningsopplegg og planbestemmelser.</p> <p>ROS analysen er merket "forenklet" og er en skrivebordsanalyse. Den foreslår i hovedsak driftsrutiner som tiltak, uten å foreslå planmessige bindinger (bestemmelser) som sikrer etterprøvbarehet. Dette er ikke tilstrekkelig når nabo er næringsmiddelindustri. Pelagia krever flere bindende planbestemmelser og oppgradert ROS fra forenklet skrivebordsanalyse til kvantitativ ROS med bindende tiltak i planbestemmelsene.</p>	<p>Tiltaket berører ikke vesentlige interesser som relateres til miljø og samfunn, men lokale interesser som knytter seg til den enkelte virksomhets drift. Relevante virkninger er belyst i søknad og ROS-analyse. Det vises til at Statsforvalteren i sitt innspill er enige i vurderingen om at saken kan behandles som en reguleringsendring etter forenklet prosess. Valg av prosess er opp til kommunen.</p> <p>Eigersund næring og Havn KF, tiltakshaver Schwenk og plankonsulent har sammen med representant fra Pelagia hatt et møte på Kaupanes der bedriftens innspill ble diskutert. Her ble Pelagias drift, solcellepanel på tak og nærhet til prosjektet godt belyst. Schwenk fikk også beskrevet nærmere hvordan prosessen og de ulike trinnene foregikk, og hvilke grep de tar i driften for å unngå uønskede hendelser.</p> <p>Selv om ROS-analysen er merket «forenklet» er selve analysen og vurderingene i praksis lik som om det ville vært en full prosess. Aktuelle uønskede hendelser er vurdert og analysert i egne analyseskjema, i tråd med veilederen fra DSB. En ROS-analysen trenger kun å være så omfattende som tiltaket tilsier, og analysen som er vedlagt søknaden tilfredsstillende kravene om å avdekke aktuelle risiko- og sårbarhetsforhold som er relevante for denne reguleringsendringen. Risikoreduserende tiltak som oppgis i ROS-analysen er i hovedsak knyttet til driftsfasen, og er derfor ikke naturlige å ha med som juridiske bestemmelser, da planen skal sette de overordnede kravene til arealbruken. Tiltakene kan derimot være aktuelle for kommunen å følge opp i den videre</p>
---	---



	<p>Det kan se ut til at veitraséen er endret i forhold til gjeldende reguleringsplan. Merk at veien allerede er ferdig prosjektert på dette strekket, VA infrastruktur er satt ned i grunn og det er klart for ferdigstilling. Eventuelle endringer i gjeldende reguleringsplan for BAA2 vil medføre både tidsmessige og økonomiske konsekvenser for berørte naboer, herunder Pelagia AS.</p>	<p>byggesaksbehandlingen.</p> <p>Veitraseen er justert i tråd med prosjekteringsgrunnlaget som benyttes for samleieven, og vil ikke medføre nye endringer som kan påvirke fremdriften. Det er nødvendig å justere veglinjene i plankartet slik at dette stemmer med faktisk situasjon for planlagt vei, og det vil være fordelaktig å rette opp i dette så snart som mulig.</p>
	<p><b>Statens vegvesen</b> 04.03.2026</p> <p>Det er positivt med en løsning som legger opp til en trafikksikker henting av sement, der det unngås rygging med lastebil. Vi minner om krav til utforming av avkjørsel i tråd med håndbok N100, kapittel 4.1.4.</p>	<p>Tas til orientering.</p> <p>Ved søknad om tiltak vil avkjørslene dimensjoneres i tråd med vegnormen.</p>
	<p><b>Statsforvalteren i Rogaland</b> 03.03.2026</p> <p>Vi er enige i at planendringen ser ut til å falle inn under kriteriene for behandling etter forenklet prosess, jf. plan- og bygningsloven § 14-12 andre ledd. Vi har ingen vesentlige merknader til endringen. Økt byggehøyde er knyttet spesifikt til planlagt silo, med en begrensning på maks høyde satt til kote + 57,7. Gjeldende plan for området tillater allerede piper med høyde opp til kote + 60.</p> <p>I § 8 i bestemmelsene er det vist til sikkerhetsklasser (S1 og S2) for plassering av bygg på flomsikker høyde. Iht. TEK er sikkerhetsklasser mtp. flom angitt som F1, F2 og F3. Dette bør rettes i bestemmelsene.</p>	<p>Tatt til etterretning.</p> <p>Tas til orientering.</p> <p>Tas til orientering.</p>