

Arkivreferanse: 2020/671-85  
Arkivkode: L13  
Saksbehandler: Britt Alice Oseassen  
Adm.enhet: Plan og byggesak  
Dato: 23.08.2022

Utvalg	Møtedato	Saksnummer
Utvalg for miljø plan og teknisk	30.08.2022	57/2022

## 1. gangsbehandling av detaljreguleringsplan for Hausvik industriområde, planID 202011

### Kommunedirektørens anbefaling:

Utvalget for miljø, plan og teknisk fremmer saken og legger den ut til høring og offentlig ettersyn etter plan- og bygningslovens § 5-2 og § 12-10.

### Utvalg for miljø plan og teknisks behandling 30.08.2022:

Kai Ingebretsen, FrP, ba om vurdering av sin habilitet i saken. Representanten redegjorde for grunnene.

Kai Ingebretsen, FrP, fratrådte deretter møtet. 6 stemmeberettigede.

Kai Ingebretsen, FrP, ble enstemmig erklært habil i saken ihht. Forvaltningsloven § 6, 2.ledd, og tiltrådte møtet igjen.

Lisbet Rake Zeiffarth fra Stærk & Co. AS presenterte planen som er til behandling.

Holger Hott fra Brekke og Strand AS presenterte støyrapporten som er utarbeidet i forbindelse med planen.

Avstemming:

Kommunedirektørens forslag til vedtak vedtatt med 6 stemmer (Lui Ekeland, Ap, Karsten Fidjeland, Sp, Tonje Rødland Fidje, KrF, Børge Sundnes, KrF, Bernt Mushom, H, Edna Marie Birkeland, H) mot 1 stemme (Kai Ingebretsen, FrP).

**Utvalg for miljø plan og teknisks vedtak 30.08.2022:**

Utvalg for miljø, plan og teknisk fremmer saken og legger den ut til høring og offentlig ettersyn etter plan- og bygningslovens § 5-2 og § 12-10.

## Bakgrunn for saken:

### Planforslaget

Stærk & co AS har på vegne av Velde Fjellboring AS og Lyngdal kommune utarbeidet et felles planforslag for detaljregulering for Hausvik industriområde.

Planforslaget som foreligger til behandling består av:

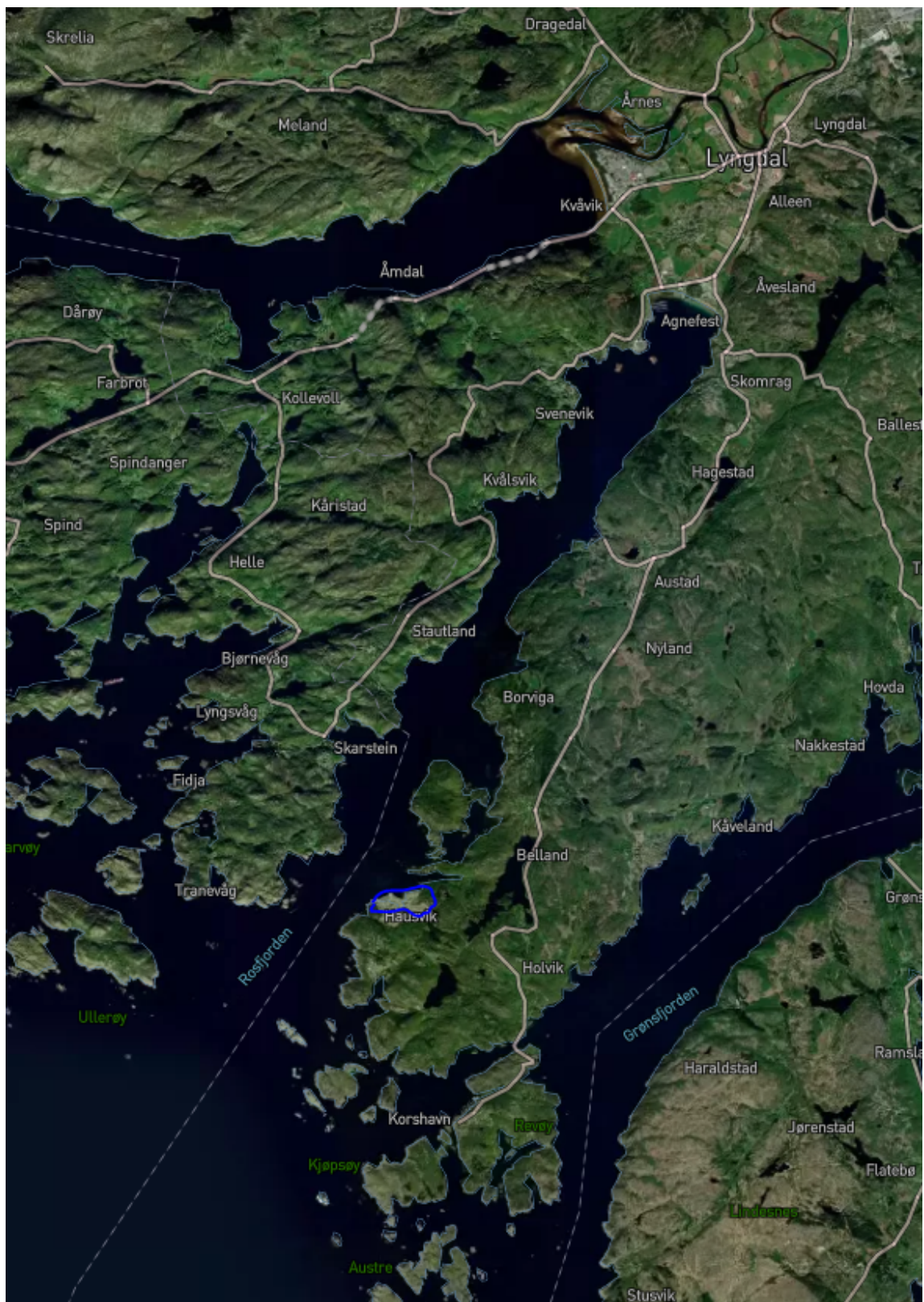
- Plankart i målestokk 1:1000 A1 datert 10.08.22
- Reguleringsbestemmelser datert 10.08.22
- Planbeskrivelse med konsekvensutredning datert 10.08.22
- Risiko og sårbarhetsundersøkelse
- Støvvurdering fra Brekke & Strand
- Utredning av naturmangfoldet i utvidet planområdet
- Rapport Arkeologiske registreringer
- KU landskapsbilde datert 01.02.22
- KU kulturarv notat
- Notat VA Rammeplan
- Prinsippskisse
- Terrengsnitt
- 3D-illustrasjoner

### Hensikt med regulering

Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for videreutvikling av området på Hausvik til næringsvirksomhet og havn med forutgående uttak av masser. En stor del av området er regulert i reguleringsplan for Hausvik fra 1996. Arealet er i hovedsak regulert til industri og havn. Areal som ikke omfattes av reguleringsplan for Hausvik, er i all hovedsak avsatt til næringsvirksomhet og havn i kommuneplanens arealdel. Store deler av arealet er eid av Lyngdal kommune.

### Planområdets beliggenhet og beskrivelse av området

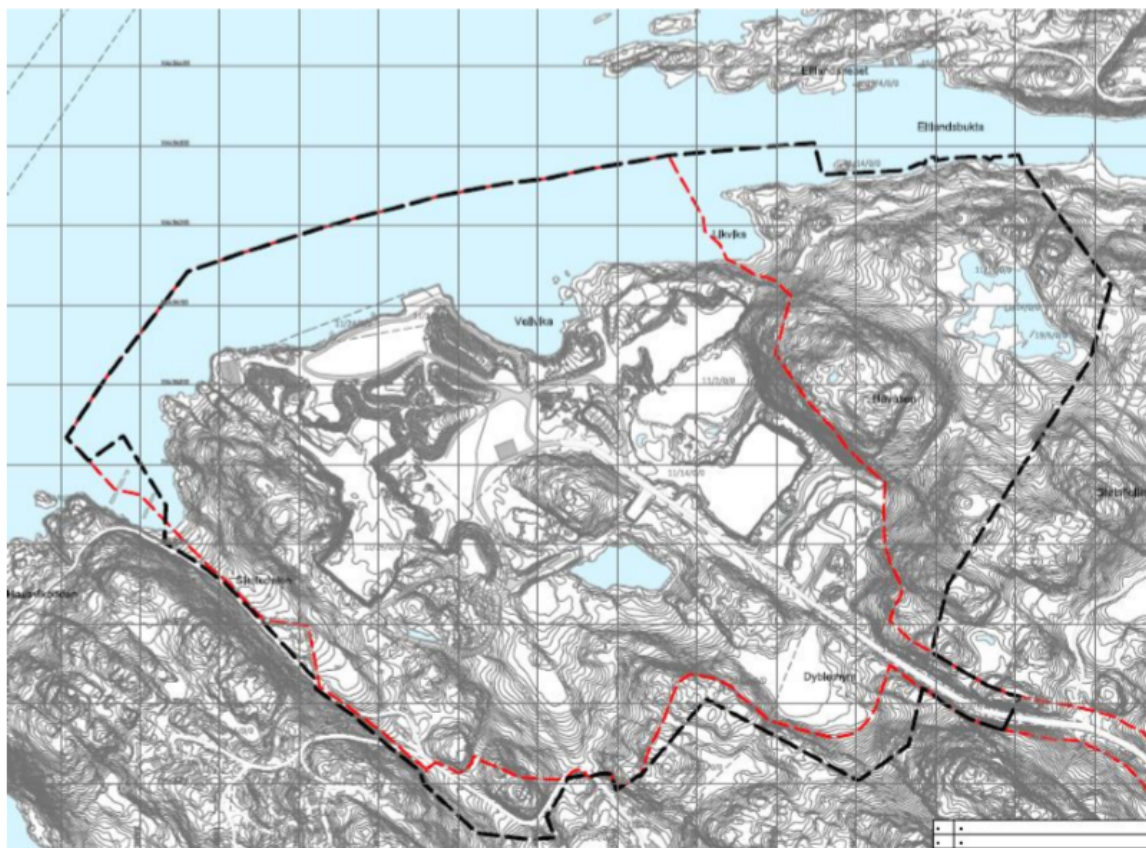
Planområdet ligger ca. 14 km sør for Lyngdal sentrum (se kartutklipp under). Industriområdet har atkomst fra kommunal vei og fylkesvei 480, Teis Lundegaards vei. Planområdet er på ca.750 dekar hvorav ca.550 daa inngår i gjeldende reguleringsplan for Hausvik Industriområde av 16.12.96, planID 199604. Ca. 370 daa er regulert til industriarealer hvorav ca. 67 daa ligger innenfor utvidet område i nordøst. Det er regulert inn ca.32 daa til havn.



Oversiktskart. Blå ring angir omtrentlig planområdet.



Kart over området



Planavgrensning ved kunngjøring om oppstart av reguleringsplanarbeid, datert 09.11.20 vist med svart stiplet linje. Rød stiplet linje viser planavgrensningen til gjeldende reguleringsplan for Hausvik industriområde fra 1996



Ortofoto over området 2021.

### Eiendomsforhold

Planområdet berører helt eller delvis følgende eiendommer:

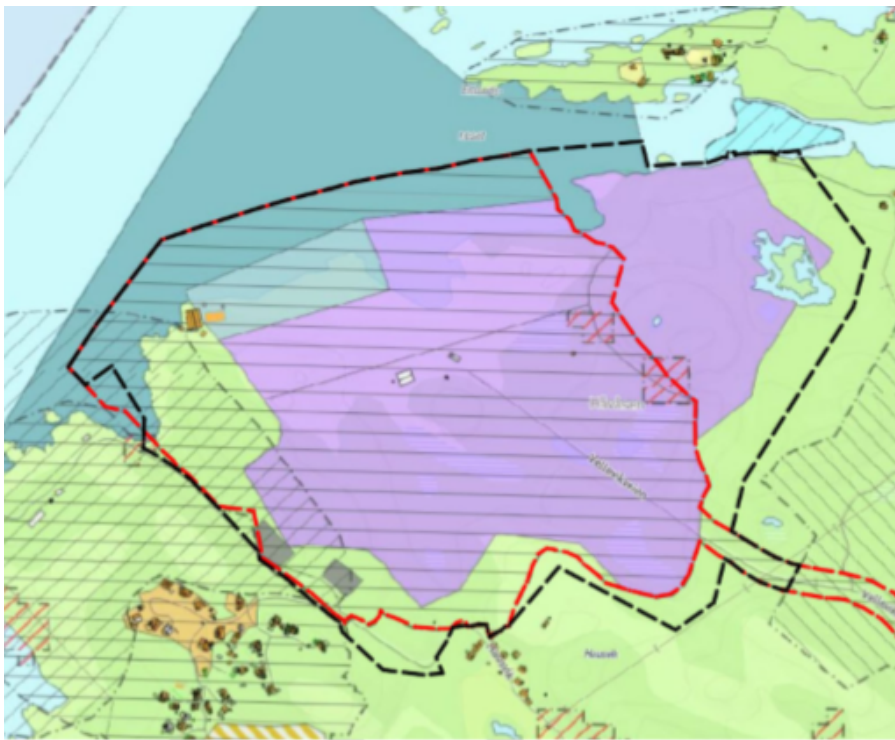
Eiendom	hjemmelshaver
9/1	Hausvik Maritime AS
11/1	Doris Laura Hausvik
11/2	Ove Bernt Hausvik
11/3	Harald Magne og Sidsel Tønnessen
11/14, 23, 24, 25, 27, 28	Lyngdal kommune
19/1	Astvaldur Arthursson
19/5, 12	Jack Selmer Eitland, Annie Tonette Lund

### Forhold til overordnede planer

Området er i kommuneplan for Lyngdal planID 201311 vedtatt 03.09.2015 avsatt til nåværende næringsvirksomhet, nåværende havn og framtidig havn. Området utenfor næringsområdet (på landsiden) er avsatt til LNF-formål. Det meste av arealet avsatt til næringsvirksomhet omfattes av hensynssone detaljeringszone H910 «Reguleringsplan skal fortsatt gjelde». Arealet i sjø er i all hovedsak avsatt til havn, eksisterende og framtidig.

Innenfor planområdet er det videre to andre hensynsoner – H310 faresone for ras og skred og hensynssone friluftsliv H530.

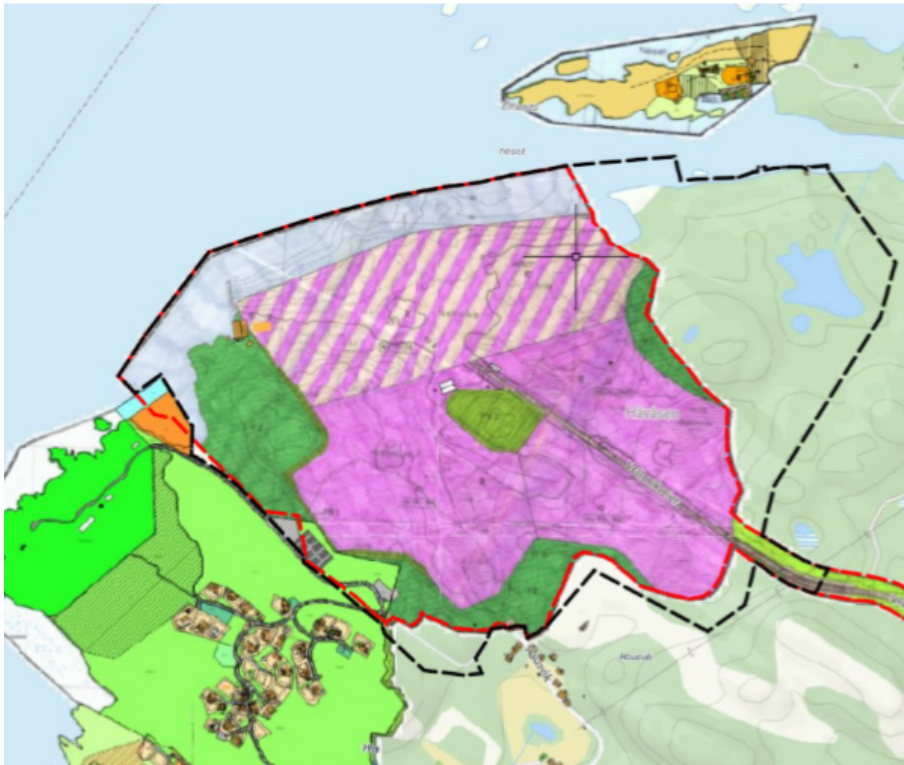
I øst er det et tjern. Tjernet er avsatt til bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, mens «øya» er avsatt til LNF-formål.



Kartet over viser gjeldende kommuneplanen for området. Rød stiple linje angir grense for gjeldende plan. Svart linje viser planavgrensning på planforslaget.

### Gjeldende reguleringsplan

Det meste av arealet som reguleres i dette planforslaget inngår i reguleringsplan for Hausvik industriområde av 16.12.96, planID 199604 og er regulert til industri. I tillegg omfatter reguleringen en utvidelse av industriområdet mot øst, et område som i dag er uregulert, men som er avsatt i kommuneplanen til næring.



Utsnitt av reguleringsplaner i området. Rød stiplet linje er området som omfattes av reguleringsplan for Hausvik industriområde. Svart stiplet linje viser forslag til planavgrensning

#### Tilgrensede planer:

Reguleringsplan for Hausvikstranda Vestre, Hausvik feriesenter, del av gnr. 9, bnr. 1, 26, 36 m.fl PlanID 201101 av 03.03.2017. Planforslaget berører en mindre del av denne reguleringsplanen.

[https://webhotel3.gisline.no/Webplan\\_4225/ql\\_planarkiv.aspx?planid=201101](https://webhotel3.gisline.no/Webplan_4225/ql_planarkiv.aspx?planid=201101)

Reguleringsplan for Eitland/Bjørnga, gnr 19/4 og 20/2, planID 199802, av 01.10.98. Planområdet ligger nord for dette planforslaget, og planen blir ikke direkte berørt av pågående planforslag.

[https://webhotel3.gisline.no/Webplan\\_4225/ql\\_planarkiv.aspx?planid=199802](https://webhotel3.gisline.no/Webplan_4225/ql_planarkiv.aspx?planid=199802)

#### Om området:

Det pågår i dag uttak av masser og etablering av industriområde innenfor store deler av området. Dette iht. gjeldende plan for området. Massene skipes i all hovedsak ut over havna, som også er under utvikling. Det er etablert ISPS (International Ship and Port Facility Security Code) havn i området.

Det er etablert akvakulturanlegg innenfor området. Anlegget ligger på land i vestre del av gjeldende reguleringsplan og driftes av Landbasert Akvakultur Norge AS og Fjord Service Flekkefjord AS.

Den delen av planområdet som ikke er regulert til industri i reguleringsplan for Hausvik industriområde fra 1996, består av kupert uberørt skogsterreng og et mindre tjern. Terrenget er kupert med store



høydeforskjeller og strekker seg fra strandsona opp til toppen av Håvåsen på ca. kote +83. Det ligger ingen boliger eller fritidsboliger innenfor planområdet, men det er fritidsboliger på Eitlandsneset og Eitland nord/nordøst og på Vardåsen sørvest for planområdet. På Hausvik sør for planområdet er det både boliger og fritidsboliger. Hausvik fort ligger sørvest for planområdet.

For mer beskrivelse vises det til planbeskrivelsen spesielt kapittel 6.

Gitte tillatelser til uttak av masser åpner for vesentlige terrengendringer, som er med på å legge føringer for den nye planen.

### Om planprosessen

Det ble avholdt oppstartsmøte 15.10.20. Varsel om oppstart av planarbeidet og høring av planprogram ble kunngjort i Lister, på hjemmesiden til Lyngdal kommune og Stærk & co as samt ved brev til berørte grunneiere, offentlige instanser og grupper/organisasjoner. Frist for å komme med merknader var 23.12.20.

I forbindelse med utarbeidelse av planforslaget har det vært avholdt flere møter hvor forslagsstiller, konsulent og representanter fra kommunens administrasjon har deltatt. Videre var det et internt arbeidsmøte den 02.12.21 hvor planutvalget og utvalg for miljø, plan og drift deltok sammen med konsulenter, forslagsstiller og administrasjonen.

Det er avholdt møte med de mest berørte hjemmelshaverne. Pga. smittevern hensyn foregikk møte på teams. Det planlegges åpent informasjonsmøte i forbindelse med høring av planforslaget.

### Innkommne merknader til planoppstart

Det kom inn 21 merknader ved kunngjøring av oppstart av planarbeid og offentlig ettersyn av planprogram. 8 av merknadene var fra offentlige instanser og 13 fra private/andre aktører. Følgende personer og offentlige myndigheter kom med merknader

Statsforvalteren i Agder	Agder Energi Nett	Doris Hausvik gnr/bnr 11/1
Agder Fylkeskommune	Astvaldur Johann Arthursson gnr/bnr 19/1	Reidar Hausvik gnr/bnr 11/21
Norsk Maritimt Museum	Marit Førde Bustamante og Roar Førde gnr/bnr 19/2	Tor Inge Hausvik gnr/bnr 11/4
Norges vassdrags- og energidirektorat NVE	David Drangslund m.fl	Per Einar Kristiansen, Kristin Pettersen, Ingeborg Kristiansen, Øyvind Kristiansen gnr*bnr 11/15
Mattilsynet	Harald og Sidsel Tønnessen m.fl	Andres Sleveland
Kystverket	Jack Selmer Eitland gnr/bnr 19/5	Egil Stokka pva Ellen Nesse gnr/bnr 222/14
Fiskeridirektoratet	Martin Og Edvard Feed, grunneier av Eitland 90	Tor Tønnesen

Enkelte av merknadene omfattet både merknader til kunngjøringen av oppstart og merknader til offentlig ettersyn av planprogrammet.

Det er laget et eget notat med sammendrag av merknadene med forslagsstillers kommentarer. Dette notatet er vedlagt. Alle merknadene er også vedlagt planforslaget i sin helhet. Under er en oppsummering av det vi vurderer som hovedtemaene i innkomne merknader.

Innkommne merknader gjelder i hovedsak følgende forhold/tema:

- Planen medfører vesentlig forlenging av uttaksperioden. Må gjøres grundige utredninger ift støypåvirkning og legges særlig vekt på å gi forutsigbare rammer for naboer og andre berørte.
- Bør vurdere bestemmelse om driftstid og planen bør sikre nødvendig areal til støyskjerming innenfor areal avsatt til utbyggingsformål. Avbøtende tiltak i fbm lasting på båt og sorteringsanlegget bør vises særlig oppmerksomhet.
- Landskapselementet som skal skjermes mot støy bør ivaretas
- Grenseverdier for impulslyd som gjelder.
- Vesentlig avvik fra T-1442 (veileder for støy) kan gi grunnlag for innsigelse.
- Krav vedr støvnedfall. Overskridelser tidligere for Eitlandsneset. Ved endring eller intensivering av driften bør det gjøres nye risikovurderinger av utslipp til luft. Vesentlige avvik fra T-1520 kan gi grunnlag for innsigelse.
- Helsekonsekvensutredning og forskrift om miljørettet helsevern. Skal utredes når det er grunn til å tro at saken eller tiltaket vil ha vesentlige konsekvenser for befolkningens helse eller helsens fordeling i befolkningen.
- Ålegrassforekomst Eitlandsbukta – vurdere avrenning fra masseuttak og behov for avbøtende tiltak
- Ved utfylling i sjø må planen inkludere hele utfyllingsarealet inkludert eventuell fyllingsfot i sjø og de forurensningsmessige konsekvensene av fylling og påvirkning på marine naturverdier må utredes.
- Naturmangfold – Det er registrert flere sterkt truede naturtyper i området (kystlynghei og rik åpen sørlig jordvannsmyr). Det er også registrert funksjonsområde for dvergspett i område. Arealbruk som kommer i konflikt med truede naturtyper og/eller spesielt hensynskrevende arter kan gi grunnlag for innsigelse.
- Myr og skog har en funksjon som karbonlager. Konsekvensene arealendring vil ha for redusert opptak og utslipp av klimagasser må beskrives. Viser til klimaplan og st.melding hvor det understrekes bla viktigheten av å redusere nedbygginga av myr gjennom planlegging etter pbl.
- Landskap og grønnstruktur
- Bør reguleres inn vegetasjonssoner for å bryte opp området og bygge-/anleggsfri sone langs sjøen
- Bestemmelser som sikrer sjønær næring
- Trafikale forhold knyttet til overordnet veisystem må utredes
- Kulturmiljø – krav om arkeologisk registrering
- Skred – må dokumentere at sikkerheten mpt skred er ivaretatt
- Overvann- krav om tilstrekkelig areal til håndtering av overvann
- Positivt at det tilrettelegger for råstoffutvinning
- Sjøtransport og ferdsel med fritidsbåter må omtales. Det må ikke legges til rette for tiltak eller aktiviteter som kan svekke sikkerheten eller fremkommeligheten i farvannet. konsekvenser for sjøfarende, herunder fritidsbåter og bruken av Eitlandsbukta som ankringsområde for fritidsbåter må beskrives.

- Etablert høyspentanlegg og lavspent anlegg i området. Minner om byggeforbud sone. Utvidelse av område betinger at det i bestemmelsene åpner for at det kan etableres nye nettstasjoner med tilhørende jordkabler.
- Naboer protesterer. Stor konflikt i området i dag. Utvidelse vil øke konflikten. Det bør ikke planlegges for utvidelse før det er nok leietakere/eiere innenfor dagens område. Må settes av buffersoner.
- Fjerning av Håvåsen er skandale for eiendommene i Eitlandsbukta. Vesentlig verdiforringelse.
- Må utføres grundige undersøkelser. Utvidelsen vil medføre verdiforringelse for mange av eiendommene
- Flere grunneiere er bekymret for forurensing til grunnvannet
- Knusing og lasting av båter medfører betydelig støy og ulempe på motsatt side av Rosfjorden
- Planen legger opp til et stort naturinngrep

Som nevnt tidligere er alle innkomne merknader vedlagt. Det samme er forslagsstillers kommentar og vurdering av innspillene.

#### **Vurdering av behov for konsekvensutredning**

Planen og tiltaket er vurdert i forhold til forskrift om konsekvensutredninger. Etter §6 b) i forskriften skal reguleringsplaner for tiltak i vedlegg 1 alltid konsekvensutrednes og ha planprogram eller melding. Reguleringsplanen kommer inn under forskriftens § 6 da planen vil hjemle næringsbygg med et bruksareal på minst 15 000 m<sup>2</sup> (pkt. 24). I tillegg er uttak av masser som omfatter uttak av minst 2 millioner m<sup>3</sup> omfattet av forskriftens vedlegg I (pkt. 19). Det vurderes ikke at pkt. 8 i forskriftens vedlegg I kommer til anvendelse da havneanlegget ikke innebærer en nyetablering.

Det er utarbeidet et planprogram, som ble behandlet i utvalg for miljø, teknisk og plan den 16.02.21 og fastsatt i kommunestyret 04.03.21 sak 12/2021. Fastsatte planprogram legger føringer for utarbeidelse av planforslaget.

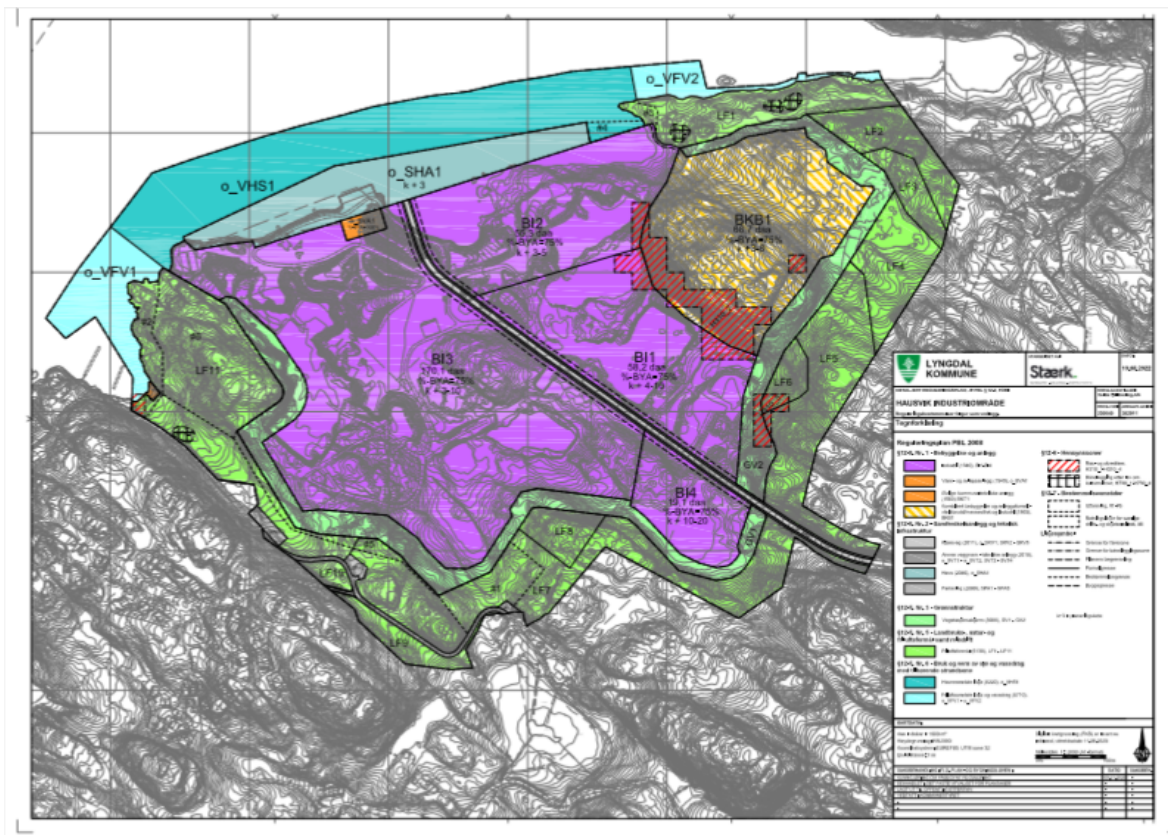
#### **Vurdering:**

##### **Om planforslaget - hovedtrekkene**

Reguleringsplanen tar utgangspunkt i gjeldende reguleringsplan for Hausvik industriområde der det meste av arealet er regulert til industri og industri/havn. Planområdet tar i tillegg til gjeldende plan med seg et areal i nordøst, som er avsatt til næringsformål i kommuneplanen. Gjeldende plan tas med i planleggingen for å se området som helhet og få oppdatert planen i tråd med gjeldende plan- og bygningslov. Planforslaget er i hovedsak i tråd med kommuneplanens arealdel.

Med unntak av akvakulturvirksomheten som allerede er etablert er det per i dag ikke inngått avtale med noen andre virksomheter. Det er derfor ikke avklart eksakt hvilken næring som skal etablere seg i området, men området er kommunens utviklingsområde når det gjelder sjønær næring med behov for havnefasiliteter. Området skal planlegges for å ha byggeklare tomter når interessenter melder seg

Hvordan området vil bli bygget ut og hvor stort fotavtrykk en vil få fra bygningsmasse, parkeringsareal, utomhus areal, internveier m.m. er vanskelig å angi nå siden man ikke vet hvem som vil etablere seg og hva behovet er. Reguleringsplanen er derfor fleksibelt utformet.



Forslag til plankart

**Områdene benevnt BI1-BI4** er regulert til industri. Innenfor områdene tillates industri og lagervirksomhet med tilhørende kontorfunksjoner. Det tillates midlertidig lagring av masser innenfor områdene. Område BI2 og BI3 grenser mot havneområdet.

Områdene er store og varierer fra ca. 40 daa til 186 daa. Da man ikke vet hvem som vil etablere seg og hvor store tomter som trengs legges det opp til store områder og fleksibel reguleringsplanen. Områdene kan deles opp i mindre enheter/tomter. Det er satt krav om at det ved byggesøknad skal leveres en situasjonsplan som viser tomteinndeling, plassering av bygninger og andre konstruksjoner, atkomst, internveier, parkering, sykkelparkering, forstøtningsmurer, snuareal/hammer, opparbeidelse av grøntareal, eventuell trafo, oppstillingsplass for utrykningskjøretøy mv.

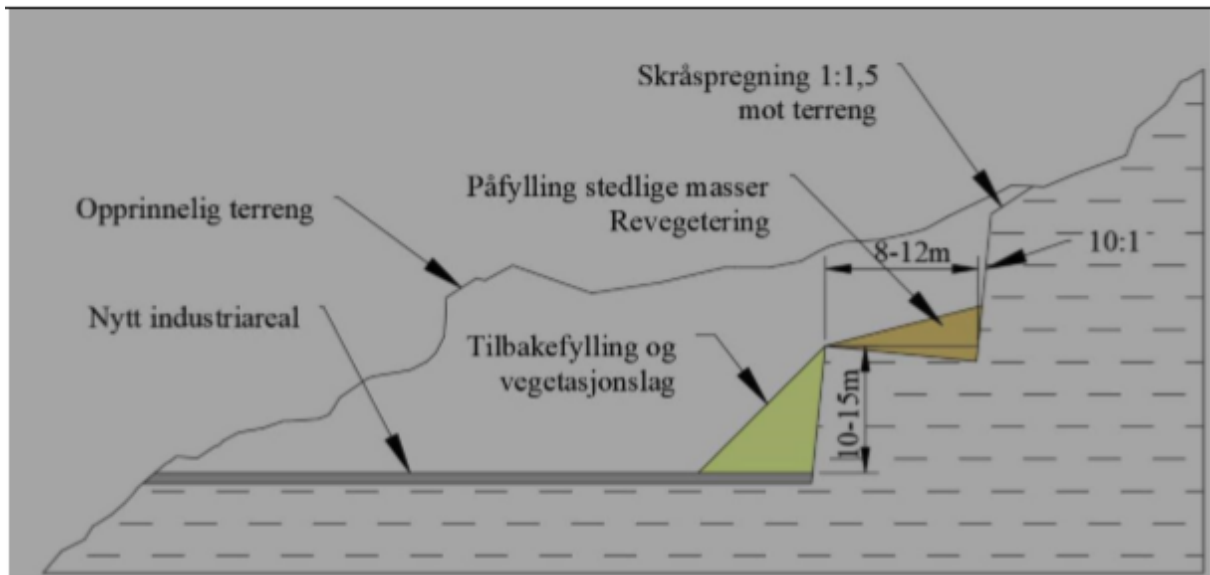
Det er på plankartet angitt tillatte planeringshøyde (fra – til) for de ulike områdene. Minste planeringskote er + 3,0 moh. Utnyttelsesgraden for alle byggeområdene er på %BYA=75%, som tilsvarer utnyttelsen i gjeldende reguleringsplan.

Tillatte høyder for bygg på arealer nærmest sjøen (BI2 og BI3) er 15 m og økende til 20 m for BI1 og BI4 som ligger lengst bort fra sjøen. Det er i bestemmelsene åpnet for at maksimal tillatt møne-/gesimshøyde kan overstiges med inntil 3,0 meter for heishus og nødvendige tekniske installasjoner. Det er krav om at heishus og nødvendige tekniske installasjoner skal ligge tilbaketrukket fra fasadelivet.

Område BI3 er det første området som planlegges bygd ut.

### **Område BKB1 kombinert formål steinbrudd/masseuttak og industri.**

Området ligger nordøst for dagens industriområde og omfatter Håvåsen og arealet nord for åsen. Området har en størrelse på ca. 66,7 daa. Først skal området benyttes som steinbrudd/masseuttak før alt etterpå skal istandsettes til industriformål. Området vil bli drevet på tradisjonelt vis med boring, sprenging og transport til sorteringsverk tilsvarende dagens drift. Uttak av masser skjer fra sørvest siden av Håvåsen og i retning nord/nordøst. Det følger av bestemmelsene at ved avslutning og istandsetting av bruddet skal terrenget terrasseres. Terrassering av terrenget vil i hovedsak skje i omkringliggende vegetasjonsbelte, område GV2. Noe av terrasseringen kan også komme i område BKB1. Dette er avhengig av endelig planeringshøyde og terrassebredde og -høyde. Det er stilt krav til hvordan terrasseringen skal være. Bredde og pallhøyde er iht. Direktorat for mineralforvaltning sin driftsplanveileder for fast fjell: [driftsplanveileder fastfjell.pdf \(dirmin.no\)](https://dirmin.no/driftsplanveileder-fastfjell.pdf). For hver 10 - 15 høydemeter er det krav om etablering av terrasser. Terrassebredden skal være 8 – 12 m. Nederste nivå skal utformes som skråflate med vegetasjonslag. Videre krav om at terrasser og evt skråninger skal påfylles masser og tilrettelegges for revegetering av stedlige arter. Også for områdene BI1-4 er det krav om terrassering, men krav til terrassebredde og pallhøyder er andre enn for BKB1 (Krav om terrasse bredden på 4 m og pallhøyde 7-10 høydemeter). For BKB1 er som nevnt krav til bredde og høyder gitt i tråd med Direktorat for mineralforvaltning sin driftsplanveileder. For BI1-4 er kravene tilnærmet som i gjeldende plan, men krav til pallebredde er økt til 4 m for å sikre bedre mulighet for revegetering.



*Prinsippforming pallbredde og pallhøyder*

Uttak av masser innenfor BKB1 vil skje delvis samtidig med industriområde vest for atkomstvei (BI3-BI4) bygges ut og tas i bruk. Mellomlagring av masser før utskipping tillates innenfor BKB1, BI1 og BI2. Massene vil kunne være en buffer mellom etablert industri og masseuttak. Krav til høyder og utnyttelse samsvarer med bestemmelsene for øvrige industriområder i planen. Maksimalt tillatt møne/gesimshøyde er foreslått til 15,0 m. Utnyttelsesgraden er satt til %BYA=75 %

Uttak av masser skjer iht. bestemmelser i forurensningsloven med forskrifter. Drift skjer iht. bestemmelser i Mineralloven.

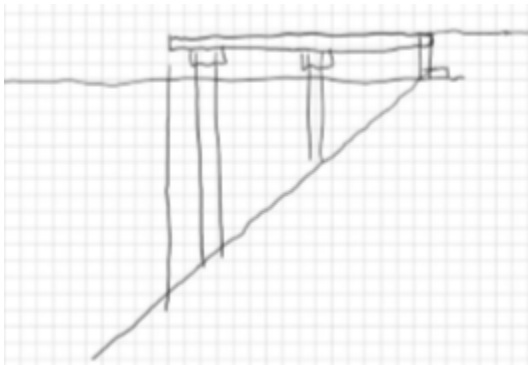
Området skal etter at massene er tatt ut istandsettes til industriformål, og området brukes til næringsareal.

BKB1 og mindre del av BI1 utgjør utvidelse av industriområdet, som i kommuneplanen er avsatt til næringsformål.

### **Havn**

Havneområdet planlegges utvidet mot øst slik at det omfatter Vellevika og Likvika. Vellevika er under utfylling. Minstebredde på havneområdet er ca. 34 m og maksimal bredde på ca. 77 m. Innenfor området kan det anlegges havn med tilhørende kai. Nye dybdeopmålingene viser at kaifront i gjeldende plan har en fornuftig plassering for å oppnå tilstrekkelig dybder, slik at kaifront i gjeldende plan videreføres.

Tillatt bebygd areal skal ikke overstige %BYA=50%. Utelagringsareal og industriltak som for eksempel kraner og nødvendig utstyr til drift av havna medregnes ikke i utnyttelsen.



Figur 17. Prinsipp kaikonstruksjon

### **Kort om de andre områdene:**

O\_SKV1 er eksisterende kommunale vei som er regulert inn i tråd med gjeldende plan og faktiske forhold.

SKV 2-3 er privat kjørevei, eksisterende vei.

Det er ikke regulert inn interne veier innenfor næringsområde. Dette for å ha en så fleksibel utforming som mulig.

BVA er areal for etablering av offentlig avløpsanlegg/renseanlegg

Det er ikke regulert inn areal for *renovasjon og energi*, men åpnet for at det kan bygges innenfor områdene. Det er usikkert hvilke bedrifter/virksomheter som vil etablere seg her. Renovasjon avhenger av type industri, og valg av renovasjonsløsning må redegjøres for og følges opp ved søknad om tiltak. Ift energi er det behov for ny strømtilførsel til området. Kommunen har dialog med AEN. Hvor det er naturlig å plassere nettstasjoner er ikke avklart, og derfor heller valgt en løsning med å åpne for etablering innenfor alle delområdene.

*Områdene benevnt LF1-11 er regulert til friluftsområde og skal være buffersoner mot industriområdet og midlertidig masseuttak. Ved sprengning skal områdene ikke belastes med sprengstein/blokker. Vegetasjonen skal i størst mulig grad bevares. Tynning og vedlikeholds skjøtsel er tillatt. Det tillates satt opp permanente sikringsgjerdar ol mot industriområdet/midlertidig masseuttak.*

*Vegetasjonsskjerm benevnt GV1-GV2. Arealene rundt byggeområdene BI1-BI4 og BKB1 er regulert til vegetasjonsskjerm. Område GV1 omkranser byggeområdene BI1/BI3 og Område GV2 omkranser byggeområdene BI1 og BKB1. Områdene skal nyttes til avslutning og istandsetting av terrenget mot mellom byggeområdene BI1-BI4 og BKB1, og friluftsområdene LF1-LF11. Avslutning av terreng kan bli enten innenfor område for vegetasjonsskjerm, eller i byggeområdene. Det er krav om terrassering ved avslutning og istandsetting.*

#### *Bestemmelsesoner #1-#6*

Det er regulert inn 6 bestemmelsesoner. Disse sonene gjelder støyvoll sørvest i planområdet (#1), gangsti fra slettedalen til svabergene i nord (#2), gangsti fra nordøstre del av planområdet til spissen av neset i Likvika (#3), areal i sjø utenfor BI1 hvor det tillates utfylling ifb etablering av BI1 (#4), og sone langs sørvestsiden av BI3 hvor det tillates arrondering av terrenget (#5). Område #6 omfatter kystlyngheiområdet Slettedalen 1 hvor det er krav om at det skal iverksettes skjøtselstiltak for å restaurere og aktivt hevde området.

#### *Hensynsoner*

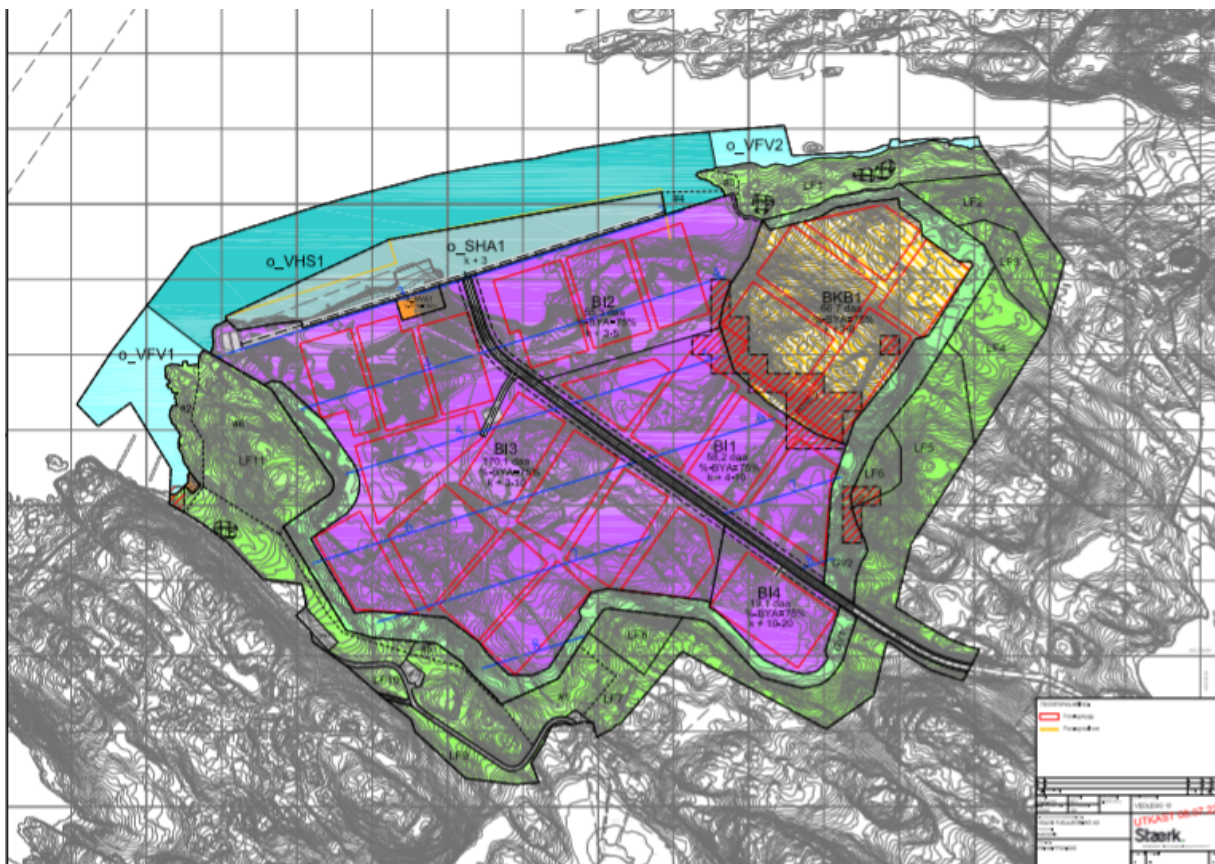
Det er regulert inn fire hensynsoner for ras og skred H310 og fire båndleggingssoner – båndlegging etter lov om kulturminner H730. Innenfor hensynsone for ras og skred tillates ikke tiltak før skredfaren er avklart med ingeniørgeolog. Dette gjelder ikke for områdene som ligger innenfor Håvåsen dersom massene i BKB1 er tatt ut. Innenfor båndleggingssone kulturminner er det ikke tillatt å sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme det automatisk fredete kulturminnet eller framkalle fare for at dette kan skje.

For mer beskrivelse av de ulike områdene vises det til planbeskrivelsen side 24-33

#### *Utnytting av industriområdet - prinsippskisse*

Det er utarbeidet en skisse som illustrerer en mulig utbygging av området gitt en utnyttelsesgrad på %BYA = 75%. Skissen viser en mulig utnyttelse for vei, fotavtrykk på bygg og kaiområde. Skissen viser ikke parkeringsareal, som også skal inngå i beregningen av BYA. Prinsippskissen er lagt til grunn i utredningene som er gjort for planområdet og er grunnlaget for 3D-bildene som er utarbeidet.

Det er lagt inn bygg med grunnflate på 3000 - 12 000 m<sup>2</sup>. Totalt sett viser prinsippskissen en bygningsmasse på ca. 200 000 m<sup>2</sup> innenfor gjeldende plan. Det er krav om situasjonsplan til byggesøknad, der inndeling av tomter, bygningsmasse, internveier m.m. vil framgå. For havneområdet må situasjonsplanen vise snumuligheter for vogntog



Prinsippskisse som viser BYA = 75 %. Bygg vist med rødt.

### Parkering

Det er tatt inn bestemmelser om parkering. Bestemmelsene er knyttet til bruksareal BRA og skal være min 0,2 maks 0,6 per 100 m<sup>2</sup> BRA bygningsmasse. Videre er det satt krav om sykkelparkering og at disse må ligge lett tilgjengelig i nærheten av hovedadkomst og personalinngang. BRA beregnes uten tillegg for tenkt plan. Parkeringskravet er noe lavere enn kommunens norm tilsier, men det dreier seg om store tomter og det vurderes at kravet som er satt vil dekke behovet.

### Virknings/konsekvenser av planforslaget

Størrelsen på utbyggingen har utløst krav om konsekvensutredning og det er gjort en grundig vurdering av hvilke konsekvenser planforslaget vil medføre for temaene kulturarv, landskap, naturmangfold og forurensing/støy. Dette iht vedtatte planprogram.

Metoden som er brukt i legger opp til at planlagte tiltak skal belyses gjennom en analyse av delområder. Hvert delområde beskrives og får en fastsatt verdi. Påvirkningen tiltaket vil ha, sammenstilles med områdets verdi for å få konsekvensen til hvert delområde.

Påvirkningen er et uttrykk for endringer som tiltaket vil medføre på det berørte delområdet. Vurderingen av påvirkning relateres til den ferdige etablerte situasjonen. Det er kun tiltak som blir varig påvirket som skal vurderes. Påvirkningen vurderes etter en femtrinnskala. Vurderingen av påvirkning gjøres alltid i



forhold til situasjonen i 0-alternativet (referansealternativet). Som 0-alternativet (referansealternativ) legges det til grunn gjeldende reguleringsplan fullt utbygd inkl. gitte dispensasjoner og at arealet i nordøst er avsatt til næringsformål i kommuneplanens arealdel.

Konsekvensen vurderes med bakgrunn i verdien som er satt på området og påvirkningen

### Kulturarv, Kulturminne

Det ble i perioden 24. – 26. mars 2021 foretatt arkeologisk registrering i den utvidede delen av reguleringsplanen for Hausvik industriområde.

Under den arkeologiske registreringen ble det avdekket fire automatisk fredete kulturminner, ID 276048, 276054, 276055, 276052 gravfelt. Det ble også avdekket ett kulturminne med status som ikke fredet, ID 276073.

ID 276052 består av to sekulære gravhaugeri Slettedalen

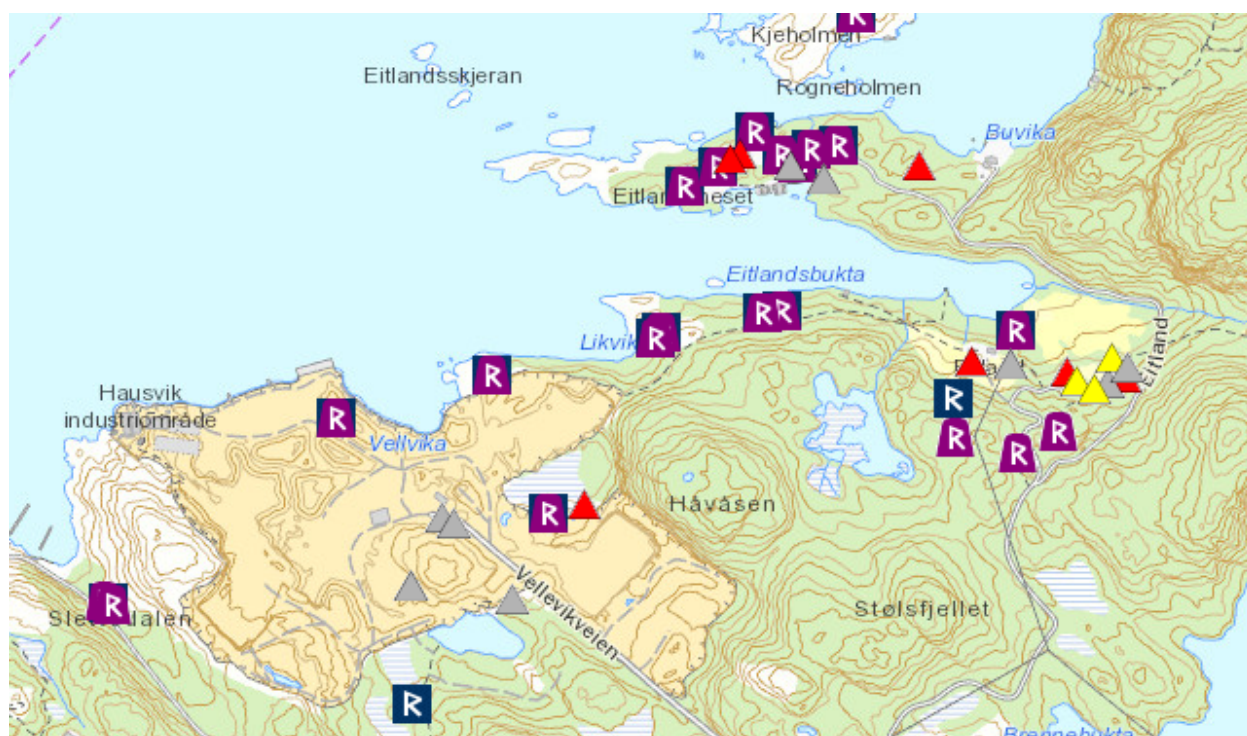
ID 276073 Tuft (ikke fredet)

ID 276048 Steinalderlokalitet, ved Likvika. Flint. Ligger i nærheten av påviste tuft.

ID 276054 Steinalderlokalitet, ligger langs Eitlandsbukta. Direkte ovenfor lokaliteten i sør er det bygget opp en steinvei i sammenheng med eldre gruvedrift (ID 275203) Mange store steinblokker og større steiner. Det ble funnet 39 funn, hovedsakelig av flint.

ID 276055 Steinalderlokalitet, ligger langs Eitlandsbukta. Funnmaterialet består hovedsakelig av flint, men med et par usikre avsalg av kvarts.

ID 275203 kvartsbruddene



Utklippet over viser registrerte kulturminner i området. Trekant angir bygninger, R kulturminner.

I KU-Utredningen er området delt inn i 6 delområder. Tabellen under viser en sammenstilling av verdi, påvirkning og konsekvenser for hvert delområde i tillegg til en vurdering av planens samlede konsekvens for temaet.

Delområde	Verdi	Alternativ 1		Alternativ 0
		Påvirkning	Konsekvens	Konsekvens
Steinbrudd Eitland	Middels verdi	Ubetydelig endring	Ubetydelig (0)	Ubetydelig (0)
Hausvik fort	Stor verdi	Ubetydelig endring	Ubetydelig (0)	Ubetydelig (0)
Kulturminner, fredet - steinalderlokaliteter	Noe verdi	Ubetydelig endring	Ubetydelig (0)	Ubetydelig (0)
Kulturminner, fredet - gravfelt	Middels verdi	Ubetydelig endring	Ubetydelig (0)	Ubetydelig (0)
Kulturminne - tuft	Noe verdi	Ubetydelig endring	Ubetydelig (0)	Ubetydelig (0)
Kulturminner – resterende del av planområde (utenfor gjeldende plan)	Uten betydning	Foringet	Ubetydelig (0)	Ubetydelig (0)
<b>Samlet konsekvens</b>		Det er få konflikter, og ingen konflikter med høye konsekvensgrader. Områdene der påvirkningen er størst er områdene med lavest verdi. Samlet konsekvens settes til 0 (ubetydelig miljøskade).		
<b>Samlet vurdering</b>		Ubetydelig (0)		Ubetydelig (0)
<b>Rangering</b>		2		1
<b>Forklaring til rangering.</b>		Alternativet medfører en samlet konsekvensgrad på 0, tilsvarende ubetydelig miljøskade på delområde for tema kulturarv. Planen medfører noe påvirkning på enkelte delområder og rangeres lavere enn alternativ 0.		Alternativet vil ikke medføre endringer for de ulike delområdene.

Den samlede konsekvensen for det planlagte tiltaket er satt til ubetydelig for tema kulturarv, herunder kulturmiljø og kulturminner. Gjeldende reguleringsplan for industriområdet er dominerende i området og utvidelsen av planen berører i liten grad kulturminner.

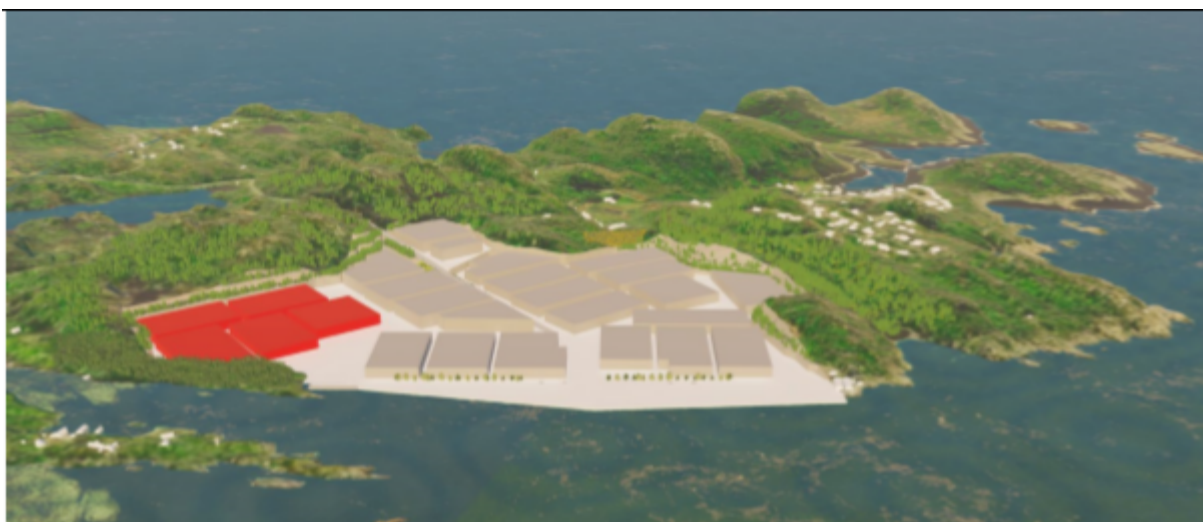
Det vises til planbeskrivelsen punkt 6.2.3 og rapport «KU for kulturarv, herunder kulturmiljø og kulturminner Hausvik Industriområde, Lyngdal kommune.

#### Landskapsbilde

Planen medfører at uberørt naturområde omgjøres til byggeområde, noe som vil endre landskapets karakter. Utvidelsen av industriområdet innebærer at Håvåsen tas bort. Håvåsen er et viktig landskapselement som kan sees fra store deler av området rundt. Sammen med de andre åsene i området utgjør den en del av helheten i det overordnede landskapet. Åsen har også en viktig funksjon som buffer mot det eksisterende industriområdet, ved at det skjermer mot innsyn til området fra nord. Når Håvåsen fjernes vil dette påvirke landskapsbilde sett fra flere steder.



*Illustrasjon som viser mulig utbygging innenfor gjeldende reguleringsplan*



*Illustrasjon som viser utbyggingsalternativet, dvs. gjeldende reguleringsplan fullt utbygd, samt området i nordøst fullt utbygd.*

Det er utarbeidet 3D modell som viser hvordan landskapet vil kunne oppleves fra de omkringliggende omgivelser. Illustrasjonene har tatt utgangspunkt i 4 ulike ståsteder/vinkler.



Ståsteder: Bildet viser hvor bilde 1-4 er tatt.



Bilde 1a: Illustrasjon viser gjeldene reguleringsplan fullt utbygd



*Bilde 1b: Illustrasjon viser forslag til ny reguleringsplan fullt utbygd*



*Bilde 2a: Illustrasjon gjeldene reguleringsplan fullt utbygd*



*Bilde 2b: Illustrasjon viser forslag til ny reguleringsplan fullt utbygd.*



*Bilde 3a: Illustrasjon viser gjeldene reguleringsplan fullt utbygd sett fra Eitlandsneset.*



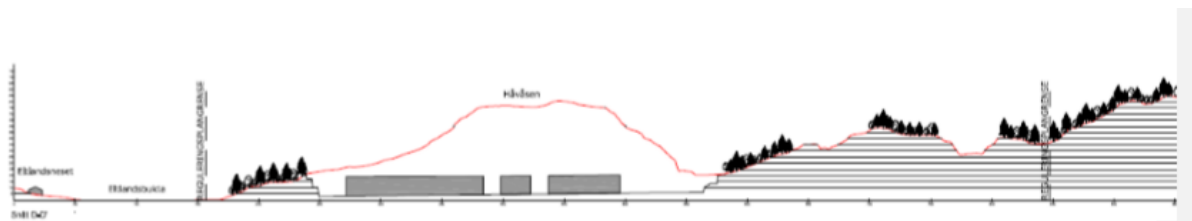
*Bilde 3b: Illustrasjon viser forslag til ny reguleringsplan fullt utbygd sett fra Eitlandsneset.*



*Bilde 4a: Illustrasjon viser gjeldene reguleringsplan fullt utbygd sett fra Vardåsen*



Bilde 4b: Illustrasjon viser forslag til ny reguleringsplan fullt utbygd sett fra Vardåsen



Snitt fra Eitland gjennom Håvåsen og til atkomstveien

Sett fra Vardåsen vil flere av boenhetene ha innsyn til industriområde. Vegetasjon begrenser innsyn og påvirkning vil bli størst for arealene/tomtene høyere opp i hyttefeltet.

Fra Eitlandsneset/Eitland vil innsynet endres ved at en godt synlig fjellformasjon/«vegg» i landskapsrommet vil bli borte og landskapet åpnes mer opp. Det er regulert inn et belte friluftsområde mot Eitlandsbukta, som vil være en buffersone mot industriområdet. Vegetasjon her vil skjerme noe, men landskapsbilde sett fra Eitlandsneset/Eitland vil endres.

Det populære turområdet Vedefjellet ved Belland påvirkes ikke fysisk ved at industriområdet utvides, men utsikten endres ved at man får utsikt inn i industriområdet. I dag skjermer Håvåsen for innsyn til industriområdet fra dette området.

Fra toppen av Vedefjellet til kanten av industriområdet er avstanden målt i luftlinje forholdsvis stor. Kvaliteten på utsikten vil bli redusert, men avstand og vegetasjon i området gjør mest sannsynlig at konsekvensen ikke blir så stor.



Fra grenda Hausvik vil planen i liten grad påvirke landskapsbilde. Den største påvirkningen er at det skal bygges en voll i dagen. Uten om å begrense støy vil den også begrense innsyn til masseuttaket/industriområdet.

Det er innsyn fra Rosfjorden og fastlandet på Farsund-siden til eksisterende industri- og havneområde. Når Håvåsen og områdene bak tas vekk vil industriområdet sett fra sjøen bli større og det er vurdert at område blir mer eksponert herfra enn hva det er i dag. Bygg som settes opp langs sjøen vil hindre innsyn til arealene lenger bak i området. I tillegg er det krav om etablering av trekke mellom deler av havna og industriområdet.

Det er utført konsekvensutredninger ift. landskapsbilde. Ved vurderinger av konsekvenser for landskapsbilde vurderes forskjellen mellom ferdig utbygde arealer i gjeldende plan, kontra ferdig utbyggt utvidet plan (planforslaget). Det er altså forskjellen mellom gjeldende og ny reguleringsplan som står i sentrum av vurderingen. Scenarioer underveis i driften blir ikke utredet i denne konsekvensvurderingen.

Vurderingen tar utgangspunkt i planområdets influensområde. Med influensområdet menes de områdene/stedene som man kan se tiltaket/utvidet planområde fra. I skissen under er influensområde merket med rød striplet linje (ytterste linje), mens planområdet er markert med svart striplet linje.



Oversiktskart som viser influensområde med rød striplet linje, planområdet med svart, striplet linje og delområdene med heltrukken svart linje (Kilde: KU Landskapsbilde)

Influensområdet er inndelt i 9 enhetlige delområder. Kartet under viser inndeling i delområder.



Planens påvirkning på delområdene spenner fra «ubetydelig endring» til «sterkt forringet». Konsekvensen på delområder er vurdert fra «ubetydelig miljøskade» til «betydelig miljøskade». Den samlede konsekvensen for det planlagte tiltaket er for tema landskapsbilde satt til noe miljøskade. Gjeldende reguleringsplan for industri er dominerende i området og gjelder størsteparten av området. Planen legger til rette for store inngrep og store forandringer i landskapet medfører at utvidelsen av planen får mindre miljøskade/mindre konsekvens sammenlignet med hva den ville fått ved å ta hull på helt urørt naturområder.

Delområde	Navn	Konsekvens Alternativ 0	Verdi	Påvirkning	Konsekvens Alternativ 1
1	Likvika og Eitlandsbukta	Ubetydelig miljøskade (0)	Noe - middels	Noe forringet	minus 1 (-)
2	Myra	Ubetydelig miljøskade (0)	Middels	Sterkt forringet	minus 2 (--)
3	Håvåsen	Ubetydelig miljøskade (0)	Middels	Sterkt forringet	minus 2 (--)
4	Stølsfjellet og Vedefjellet	Ubetydelig miljøskade (0)	Middels	Noe forringet	minus 1 (-)
5	Industriområdet	Ubetydelig miljøskade (0)	Uten betydning	Ubetydelig endring	ingen/ubetydelig (0)
6	Slettedalen	Ubetydelig miljøskade (0)	Noe verdi	Ubetydelig endring - Noe forringet	ingen/ubetydelig - minus 1 (0/-)
7	Hausvik	Ubetydelig miljøskade (0)	Noe - middels	Ubetydelig endring	Ingen/ubetydelig (0)
8	Hausvik Fort og Vardåsen	Ubetydelig miljøskade (0)	Middels	Noe forringet	minus 1 (-)
9	Rosfjorden og fastlandet på Farsund-siden	Ubetydelig miljøskade (0)	Middels - stor	Noe forringet	minus 1 (-)
	<b>Avveining:</b> Alternativ 0 – gjeldende reguleringsplan – er det konsekvensen hele tiden veies opp mot. Selv om ikke industriområdet er ferdig etablert, er det dette som er utgangspunktet når en sammenligner alternativ 1 (ny plan) med alternativ 0.				
	<b>Samlet vurdering, konsekvens for temaet landskapsbilde: Noe miljøskade (1 minus)</b>				minus 1 (-)

Oppsummering av delområder, verdi for delområder, påvirkning og konsekvens for tema landskapsbilde

For å begrense konsekvensene for landskapsbilde foreslås det noen avbøtende tiltak. Det anbefales bla:

- Terrassebredde: Det foreslås å stille krav til minimum 8 m brede terrasser. Bredere paller vil gi bedre plass til reetablere vegetasjon på hyllene. Etter hvert som hyllene blir ferdige og mens de fortsatt er tilgjengelige med maskiner skal stedegne jordmasser legges tilbake på hyllene.
- Naturlig revegetering: Da de øverste jordlagene i skogsterreng inneholder frø fra vegetasjon som hører naturlig til på stedet er det viktig at disse massene tas vare på og ikke blandes med øvrige undergrunnsmasser. Massene tilbakefylles på pallhøydene eller andre steder der det kan være aktuelt å reetablere den naturlige vegetasjonen i området. Dette er tatt med i bestemmelsene og vil sikre god revegetering.
- Fargebruk og materialbruk: Videre har fargebruk og materialvalg mye å si for hvordan bygningene vil fremstå. Ved å bruke farger som hører naturen til og gjerne ha deler av fasadene i tre eller andre naturmaterialer vil området kunne få et annet preg og hyggligere preg enn om det brukes grå fasadeplater på alle bygg. Det er derfor stilt krav i bestemmelsene om å bruke farger som hører naturen til og ikke-reflekterende farge på bygninger i randsonen mot sjø. Utebelysning skal være nedoverrettet

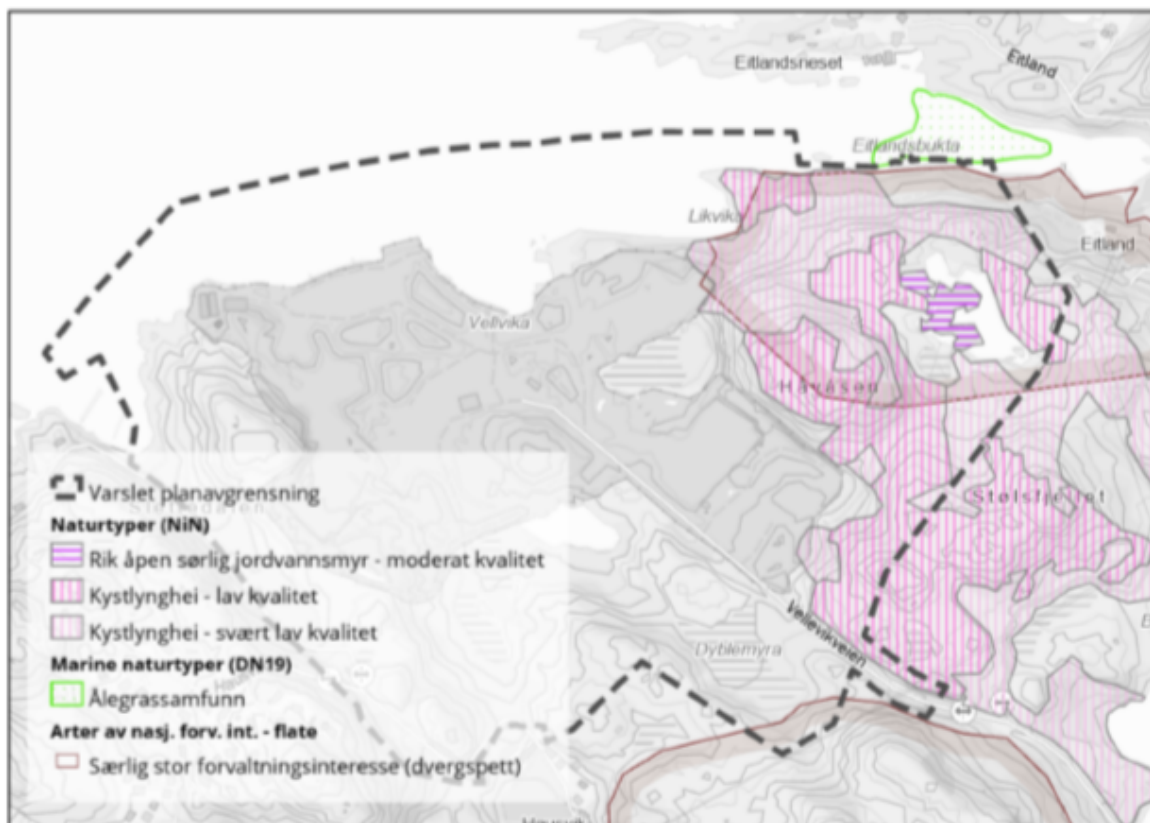
Det er i tillegg lagt inn en bestemmelse som sier at det skal plantes inn en trerekke mellom industriområdet og havneområdet. Dette vil dempe inntrykket av de store byggene noe. Det er også krav om at det skal etableres voll mot Hausvik.

## Natur

Det er gjennomført naturtypekartlegging innenfor planområdet og områdene er blitt vurdert ut fra naturtypeverdier og forvaltningsmessig betydning. Det er registrert flere områder med naturtyper med stor forvaltningsmessig betydning.

Registreringene viser at området øst for eksisterende masseuttak i det vesentligste består av naturtypen kystlynghei. Holmen i tjernet øst i planområdet er registrert som en rik åpen sørlig jordvannsmyr. Tjernet danner sammen med myra en samlet naturtypelokalitet. Fra tjernet er det en utløpsbekk som trolig har stor funksjonsverdi som gytebekk for sjøørret som vandrer opp fra Eitlandsbukta. Begge naturtypene kystlynghei og rik åpen sørlig jordvannsmyr er inkludert i rødlista over naturtyper med status som sterkt truet (EN). Nord og øst for Håvåsen er det registrert et økologisk funksjonsområde for dvergspett, som er en spesielt hensynskrevende art, jf. Arter med nasjonal forvaltningsinteresse i naturbase. Det er registrert at det forekommer spredning av europalerk og fremmedarten sitkagran i området. Det er gjort registreringer av rødlistearten villeple.

For mer beskrivelse av naturtyper i område vises det til detaljerte rapport fra Grimsby Naturtjeneste og planbeskrivelsen side 47-50 samt også miljødirektoratets kartløsning naturbase.no



Utvalg av naturmangfold-registreringer i planområdet. Kilde for NiN-naturtyperegistreringer: Ecofact

Planens påvirkning på naturmangfold er vurdert. Det er kun arealene innenfor nytt/utvidet planområde som er med i vurderingen. Arealene innenfor området som allerede er regulert til industri- og industri/havneformål i gjeldende reguleringsplan for Hausvik industriområde, og arealer der det er gitt dispensasjon for opparbeidelse av industriareal, er ikke tatt med i vurderingen. Disse områdene er/kommer under opparbeidelse og naturen innenfor disse områdene er å anse som tapt.

I forbindelse med utredning av konsekvenser for naturmangfoldet er nytt/utvidet område delt inn i 16 delområder. Delområdene er vurdert fra «ubetydelig verdi» til «stor verdi».

Planens påvirkning på naturmangfoldet varierer fra «ubetydelig endring» til «sterkt forringet».

Konsekvensen tiltaket har blir en sammenstilling av områdets verdi og tiltakets/planens påvirkning på de ulike delområdene. Konsekvensen for de ulike delområdene er vurdert fra «ubetydelig miljøskade» til «alvorlig miljøskade». Samlede konsekvens for det planlagte tiltaket er for tema naturmangfold satt til betydelig miljøskade.

NR	Lokalitet	Verdi KU	Påvirkningsgrad	Konsekvens ved ulike alternativer	
				Alternativ 0	Alternativ 1
1	Slettedalen 1 Kystlynghei	Stor	Området berøres ikke. Regulert til grønt formål. Det er tatt inn bestemmelse til reguleringsplanen om at det skal iverksettes skjøtselstiltak innenfor området for å restaurere og aktivt hevde området. Dette bedrer tilstanden ved at område tilbakeføres til opprinnelig natur (kystlynghei).	Ubetydelig (0)	(++) betydelig miljøforbedring
2	Slettedalen 2 – Kystlynghei. Ikke vurdert da lokaliteten er gått tapt. Ligger innenfor areal regulert til industriformål i gjeldende plan.				
3	Hausvik 2 Kystlynghei	Stor	Området berøres ikke. Regulert til grønt formål. Ingen virkning på kort eller lang sikt.	Ubetydelig (0)	(0) ingen/ubetydelig miljøskade
4	Vellesvikveien 1 – Kystlynghei. Ikke vurdert da den ligger innenfor areal regulert til industriformål i gjeldende plan.				
5	Stølsfjellet 4 Kystlynghei	Stor	Planen medfører at rundt halvparten av lokaliteten går tapt. Området vurderes samlet sett som sterkt forringet.	Ubetydelig (0)	( - - - ) 3 minus, alvorlig miljøskade
6	Eitland 2 Kystlynghei	Stor	Industriområdet grenser inntil lokaliteten. Påvirkningen vurderes som uvesentlig. Ingen konsekvenser på lang sikt.	Ubetydelig (0)	(0) ingen/ubetydelig miljøskade
7	Likvika 2 Kystlynghei	Stor	En svært liten del av området berøres. Ubetydelig endring. Øvrig del av området er regulert til grønt formål. For øvrig ingen virkninger på kort og lang sikt.	Ubetydelig (0)	(0) ingen/ubetydelig miljøskade
8A	Havåsen 1	Stor	Utbyggingsområdet berører ca. 4,2 daa	Ubetydelig (0)	( - - - ) 3 minus, alvorlig miljøskade

	Rik åpen sørlig jordvannsmyr		direkte. Resten av arealet blir varig sterkt forringet ved at vannet dreneres ut.		
8B	Havåsen 2 myrtjern	Middels	Utbyggingsområdet berører ca. halvparten av lokaliteten direkte. Resten av området blir varig sterkt forringet ved at vannet dreneres ut.	Ubetydelig (0)	( - - ) Betydelig miljøskade
9	Økologisk funksjonsområde Eitland Dvergspett	Middels	Utbyggingen ødelegger deler av funksjonsområdet. Dvergspetten benytter også arealene utenfor registreringsområdet, som er området med størst funksjonsverdi for arten. Samlet sett vurderes funksjonsområdet å bli noe forringet.	Ubetydelig (0)	( - ). Noe miljøskade
10	Eitlandsbukta Sørlig sukkertareskog	Middels	Lokaliteten berøres indirekte gjennom å være i influenssonen til utbyggingsområdet. Det er satt krav om bruk av partikkelsperre i fbm utfylling i Likvika. Lokaliteten vurderes å bli lite påvirket av planen.	Ubetydelig (0)	(0/- ) ubetydelig til noe miljøskade
11	Eitlandsbukta Marin undervannseng - ålegras	Middels	Lokaliteten berøres indirekte gjennom å være i influenssonen til utbyggingsområdet. Det er satt krav om bruk av partikkelsperre i fbm utfylling i Likvika. Lokaliteten vurderes å bli lite påvirket av planen.	Ubetydelig (0)	(0/- ) ubetydelig til noe miljøskade
12	Sjørretbekk Eitlandsbukta	Ubetydelig	Myrtjernet tappes ut og utløpsbekken tørker inn. Bekken blir sterkt forringet.	Ubetydelig (0)	(0/-), ingen/ubetydelig miljøskade.
A og B	Artsfunksjonsområde Villeple <i>Malus sylvestris</i>	Middels	Ett av to trær går tapt som følge av utbyggingen. Forringelse.	Ubetydelig (0)	( - - ) Betydelig miljøskade
	Øvrig areal (benevnt DA2 i naturrapport)	(Ubetydelig) - noe	Utbyggingen berører rundt 40% av arealet. Øvrig deler er regulert til grønt formål, men der det tillates opplegging av overskudd av avgravningsmasser innenfor deler av arealene. Samlet sett vurderes området å bli forringet.	Ubetydelig (0)	( - ), noe miljøskade

«Rest-areal» - spredte lokaliteter Fastmark- skogmark Rasmark mv	Ubetydelig	Det meste av arealet berøres og går tapt. Varig forringelse.	Ubetydelig (0)	(0/-), ingen/ubetydelig miljøskade.
<b>Samlet vurdering</b>			Ubetydelig (0)	<b>( - - ) Betydelig miljøskade</b>

Utvidelse av næringsområdet medfører tap av område med kystlynghei og også en lokalitet av våtmark (rik åpen sørlig jordvannsmyr). I tillegg til betydelig miljøskade på myrtjern som ligger i tilknytning til våtmarka. Samlede konsekvens for det planlagte tiltaket for tema naturmangfold er derfor satt til betydelig miljøskade.

Begge naturtypene kystlynghei og en rik åpen sørlig jordvannsmyr er inkludert i rødlista over naturtyper med status som sterkt truet (EN). Tjernet i tilknytning til myra har status sårbar (VU)/nær truet (NT). Dvergspett er en art med stor forvaltningsinteresse. Arten har rødlistestatus livskraftig (LC) jf. Norsk rødliste.

Det er registrert flere områder med kystlynghei i nærheten av industriområdet og det vil ikke være mulig å utvide industriområdet uten at det berører områder med kystlynghei. Kvaliteten på de ulike områdene kystlynghei varierer og flere av områdene har fått lokalitetskvalitet lav da den er preget av gjengroing. Skjøtsel av kystlynghei er viktig for å opprettholde kvaliteten. Uten skjøtsel vil lokalitetskvaliteten over tid bli lavere og lavere og tilslutt gå tilbake til skogareal. Skjøtsel skjer ved brenning eller beiting. Som nevnt vil skjøtsel holde lokalitetskvaliteten i hevd, muligens også kunne øke kvaliteten. Det er som et avbøtende tiltak for reduksjon i kvaliteten for naturtypen kystlynghei i planforslaget foreslått at det innenfor en sone/delområde (Slettedalen 1, bestemmelsesområde #6) skal iverksette skjøtselstiltak for å restaurere og aktivt holde område i hevd. Dette vil øke naturtypeverdien i dette området og sikre at et av områdene ikke går tapt.

Når det gjelder konsekvensene for myrområde/våtmarksområde vurderes det som mer krevende å foreta avbøtende/skadereduserende tiltak. I følge rapport fra Grimsby Naturtjeneste kan det være aktuelt å gi kompensasjon i form av nyetablering av våtmark på nytt tilsvarende areal i deler av restarealet. Det er i planbeskrivelsen konkludert med at det er vanskelig å iverksette skadereduserende tiltak knyttet til tap av rik åpen sørlig jordvannsmyr og myrtjern innenfor planområdet da det ikke er hensiktsmessig areal til dette. Det er derfor ikke foreslått noen avbøtende tiltak for tapet denne tapurtypen påføres.

Planen/tiltaket berører direkte deler av lokaliteten i myrområdet og myrforekomsten, men trolig vil hele våtmarks-ferkvannsfunksjonen bli påvirket. Arealene som berøres direkte av industriområdet senkes vesentlig slik at restarealene av jordvannsmyr og tjern som ikke berøres direkte vil bli drenert og dermed miste sin verdi. Når Håvåsen sprenges ned forventes det at myrarealet og tjernet vil dreneres gjennom sprekker og slepper i berggrunnen og dermed bli ødelagt. Å avslutte industriområdet nord for Håvåsen vil likevel medføre at jordvannsmyra og tjernet blir sterkt forringet. Det er også svært usikkert om jordvannsmyra og tjernet kan bevares uten omfattende tiltak for å tette naturlige og nye slepper etter sprengning. Det legges derfor til grunn at hele lokaliteten i myrområdet og myrforekomsten blir



berørt/går tapt hvis næringsområdet utvides slik planen legger til rette for. Avbøtende/skadereduserende tiltak er i planbeskrivelsen vurdert at ikke er mulig.

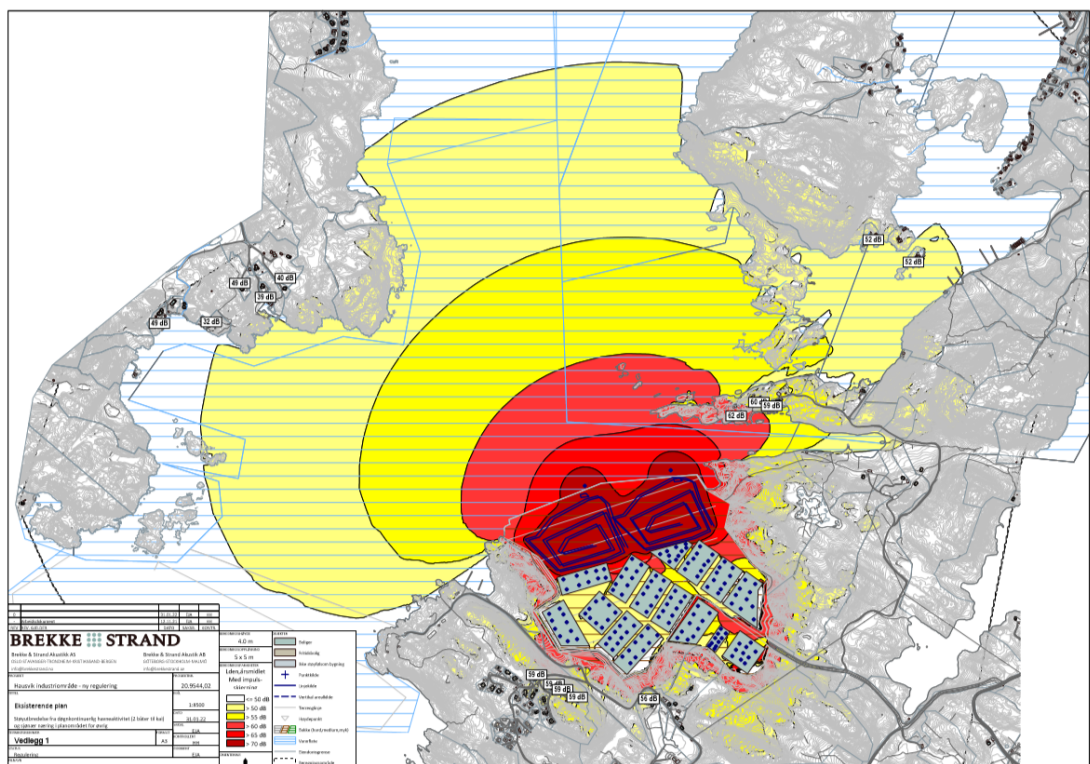
Forslagsstiller har vurdert at selv om planen medfører betydelig og alvorlig miljøskade er gevinstene for samfunnet større bla at man kan få utnyttet nasjonal viktig ressurs som det er stor etterspørsel etter og at området etterpå kan benyttes til næringsområde, som en del av et større næringsområde med beliggenhet ved sjøen og med dypvannskai.

### **Støy**

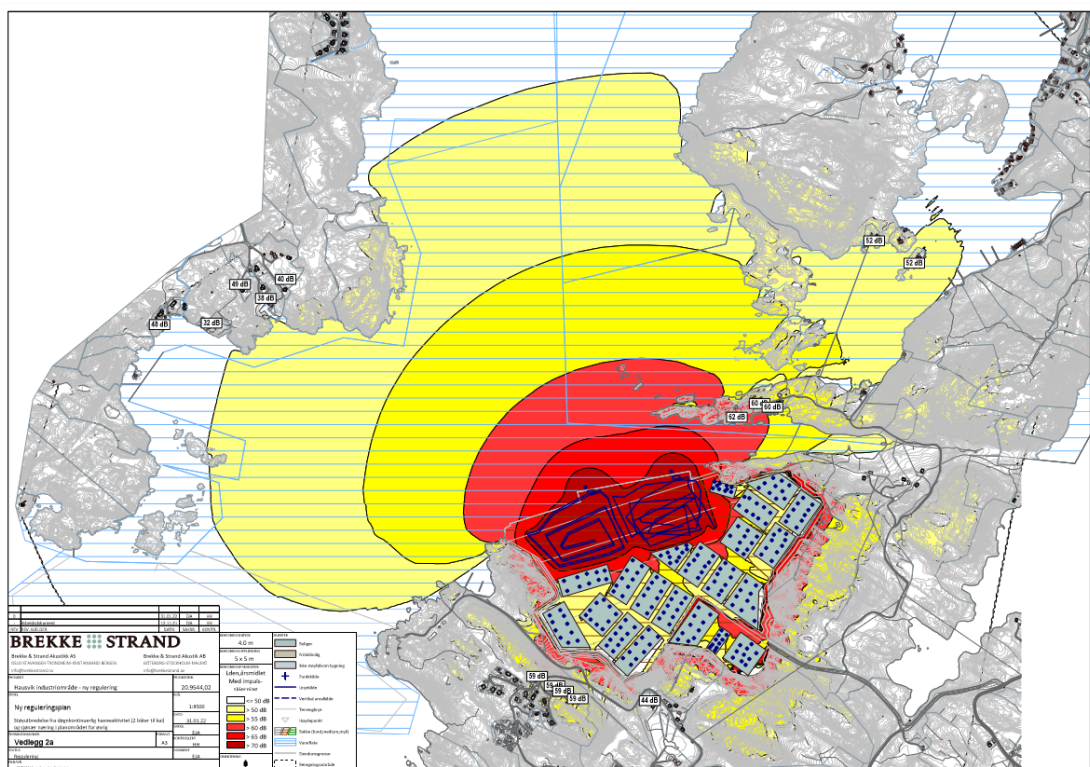
I forbindelse med regulering av industriområdet på Hausvik har Brekke & Strand utarbeidet rapport for støyutslipp til omgivelsene. Det er foretatt utredning av støy innenfor gjeldende reguleringsplan samt ny plan der planområdet utvides og kaifront justeres noe. Dette for å få et sammenligningsgrunnlag. I beregningene er det lagt til grunn lasting/lossing av to skip samtidig 80 % av tiden, jevnt fordelt over døgnet samt full utbygging av planområdet. For planområdet ellers er det lagt til grunn full utnyttelse av tomtene, med innendørs aktiviteter.

Dersom tomtene ikke bygges ut, kan det også forekomme utendørs støyende arbeider på tomtene. Slik arbeider vil trolig være mer sporadisk enn en jevn lyd fra industrivirksomhet. Utendørs aktiviteter på disse områdene vil trolig også i hovedsak være mer konsentrert på dagtid. Konsekvensen av utendørs aktivitet for gjennomsnittlig lydnivå over døgnet vil dermed ikke nødvendigvis være betydelig. I rapporten er det derfor konkludert med at resultatet som er vist for fremtidig utbygd situasjon anses for å være illustrerende for hvordan situasjonen kan bli.

Resultatet fra beregningene er vist i kart som viser hvilke områder som er støyutsatte. Kartet viser støyutbredelse over døgnet Lden. For industri, havner og terminaler er det to ulike grenseverdier, avhengig av støyens karakteristikk. Impulslyd er en type. Impulslyd er i veileder for støy i arealplanlegging, T-1442 beskrevet som *kortvarige, støtvide lydtrykk med varighet på under 1 sekund. For impulslyd skal de strengere grenseverdier legges til grunn når denne type lyd opptrer med gjennomsnitt mer enn 10 hendelser pr time.* I denne saken er utredningen/beregningene gjennomført med tanke på at det er grenseverdier for impulslyd som gjelder.



Beregninger gjeldende plan



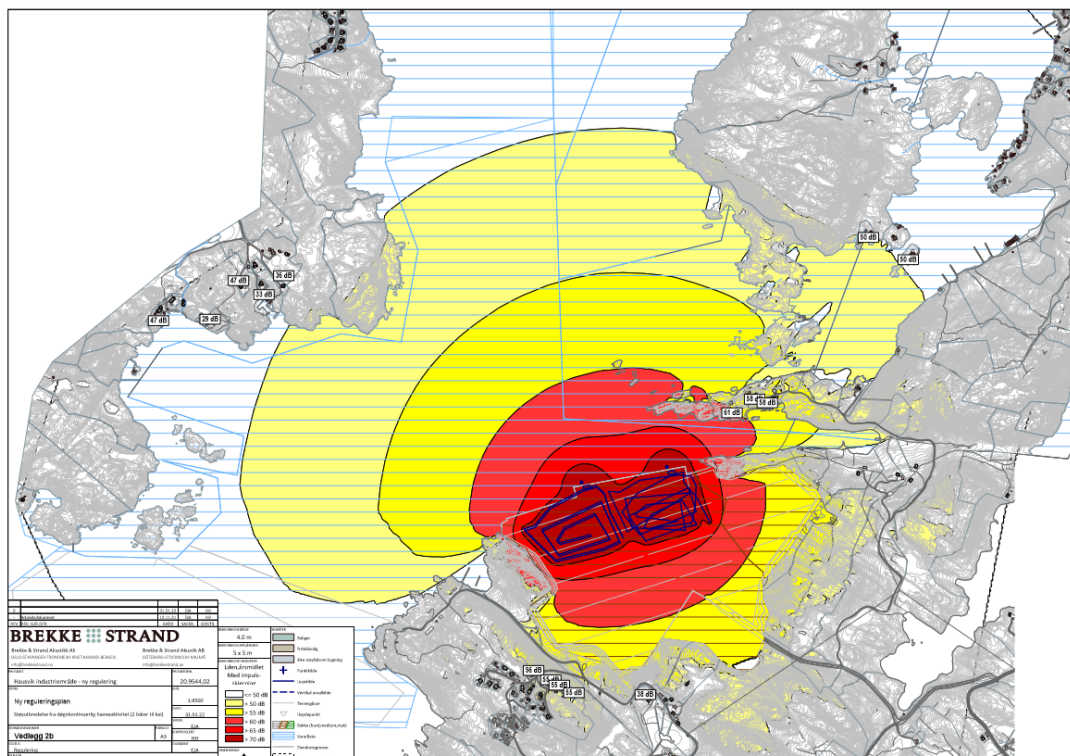
Beregninger - ny plan

Beregningene viser at for den aktuelle situasjonen er deler av Eitlandsneset i rød støysone, når impulslydskjerpung legges til grunn for grenseverdiene. Én fritidsbolig ligger i rød støysone, mens to grenser opp mot rød støysone. Ny plan/utvidelse medfører at støynivået på Eitlandsneset vil øke med inntil 2 dB. I praksis betyr det at tre fritidsboliger vil ligge i rød støysone, mot én slik beregningene for gjeldende plan viser.

Flere fritidsboliger på Vardåsen ligger i gul støysone med et nivå på  $L_{den} = 56 - 59$  dB. På motsatt side av Rosfjorden kan den mest utsatte fritidsbebyggelsen få et støynivå som ligger opp mot grenseverdien for gul støysone. Situasjonen med ny plan er tilnærmet uendret.

Den mest utsatte bebyggelsen sør for planområdet, Hausvik 34, får et beregnet støynivå på  $L_{den} = 56$  dB, det vil si like over grenseverdi for gul støysone. I planforslaget legges det opp til ny voll mot Hausvik. Beregningene viser at støynivået her vil reduseres betydelig ved etablering av planlagt voll. I følge beregningene vil boligene her få støynivå godt under nedre grense for gul sone.

Det er også utført beregninger for en tenkt situasjon der det kun er havnevirksomhet på ny kai. Beregningene viser at støynivået på Eitlandsneset og motsatt side av Rosfjorden er omtrent likt som i situasjon med havne- og næringsvirksomhet i planområdet. Dette betyr at det er havnevirksomheten som dominerer støybildet her. Ved bebyggelsen sør for planområdet, ved Hausvik 34, beregnes det 5 dB lavere nivå med kun havnevirksomhet. Dette betyr at næringsvirksomheten dominerer støybildet i tenkt ferdig utbygd situasjon i dette området. Beregningene viser at støybidragene fra næring og havnevirksomhet er omtrent likt på Vardåsen.



Illustrerer støyutbredelsen for en tenkt situasjon der det kun er havnevirksomhet på ny kai.

*Konklusjonen av utredningene/beregningene* i rapporten er at utvidelsen av planområdet endrer i mindre grad støysituasjonen i området sammenliknet med gjeldende plan. Det er havneaktiviteten som er hovedkilden til støy i området. Forslag til reguleringsplan endrer ikke arealene og aktiviteten i havna sammenliknet med gjeldende plan. Opparbeiding av BKB1 kan også gi overskridelser av støykrav ved bebyggelse. Støyutbredelsen fra uttak av masser vil variere med hvor langt i opparbeidelsesfasen man er kommet og hvordan aktivitetene organiseres. Det er imidlertid ferdig utbygd situasjon (havn og industri) som utfra beregningene vil gi mest støy.

Det gjøres oppmerksom på at utførte beregninger bygger på en illustrasjon på hva som kan komme av aktivitet i området og resultatet trenger nødvendigvis ikke bli den endelige støysituasjonen. Beregningen viser imidlertid hva man må ta høyde for at kan skje.

Beregningene viser at både gjeldende plan og ny plan/planforslaget medfører at støykravene i veilederen (T-1442:2021) for flere av fritidsboligene ikke overholdes. Hvis kravene skal overholdes for enkelte av fritidsboligene i området må havneaktiviteten begrenses vesentlig, og/eller må fritidsboligene som ligger innenfor gul/rød støysone innløses eller skjermes der det er mulig.

På noen av tomtene kan tiltak være en løsning, i alle fall kunne redusere støyen. For andre tomter er dette vanskelig utfra tomtenes beliggenhet. Driftstid påvirker gjennomsnittlig beregnet støyverdi. Å redusere/begrense driftstiden kan redusere støyen.

Eitlandsneset ligger over fjorden på motsatt side av havna. Skjermingstiltak på aktivitetene er derfor ikke en reell mulighet for å komme langt nok ned i støynivå her. Dersom bebyggelsen skal få støynivå under nedre grense for gul støysone, vil aktuell tiltak være begrensning i driftstid. Med nivåene som er beregnet vil dette medføre at havnevirkosomhet kun kan drives 5 timer på dagtid dersom det er 2 båter til kai hele året. En slik begrensning vil gjøre det vanskelig å drifte en velfungerende og konkurransedyktig havn. Man vet ikke når båter ankommer og når det er behov for lasting/lossing. En velfungerende og konkurransedyktig havn må ha mulighet for drift store deler av døgnet og helst døgkontinuerlig (24-7). Begrensninger på driftstid ut over det som følger av kravene i støyveileder (T1442:2021) er ikke gjennomførbare i praksis. (Veilederen har indirekte krav om driftstid gjennom at det er ulike krav til støy på dag og natt).

For hytter på Vardåsen kan det ved prosjektering av næringsbygg være mulig å legge til rette for at støykrav kan tilfredsstilles for eksempel ved valg av utstyr og støydemping. Utendørs aktiviteter på bakken, samt havneaktiviteter er imidlertid vanskelig å skjerme nær kilden på grunn av høydeforskjellen opp mot Vardåsen. For de tre mest utsatte hyttene vil det også være utfordrende å få til lokale skjermingstiltak av eiendommene. Dersom bebyggelsen skal få støynivå under nedre grense for gul støysone, kan begrensning i driftstid være en mulighet. Med nivåene som er beregnet på Vardåsen vil det ikke være aktuelt med havnevirkosomhet på natt, og drift på kveld må få driftsbegrensninger dersom det er 2 båter til kai hele året. Dette forutsetter igjen at støynivået fra næringsaktiviteten på land er vesentlig redusert sammenliknet med det som ligger til grunn for beregningene. For øvrige eiendommer på Vardåsen kan det på grunn av deres plassering i terrenget være aktuelt med lokale tiltak, i form av vuller/skjermer på nordsiden av eiendommene. Det må imidlertid gjennomføres mer detaljerte beregninger og vurdering for å finne ut nøyaktig omfang av tiltak. Dersom slike tiltak ikke lar seg gjennomføre i praksis, kan det være aktuelt å se på driftstidsbegrensninger. Disse vil være noe mindre omfattende enn for de mest utsatte bygningene på Vardåsen.

Tiltak på utstyr, som for eksempel støysvake kraner, RoRo ramper som kan legges på gummimatter, båter på landstrøm m.m. kan bidra til at man får margin til aktuelle støygrenser på motsatt side av Rosfjorden oppfylles.

For å ivareta krav som gitt i T-1442 er det i støyrapporten anbefalt å ta inn noen krav i bestemmelsene. Det er stilt krav til samlet støynivå fra planområdet skal være  $L_{den} \leq 55$  dB, det vil si tilsvarende grensen uten impulslydskjerping gitt i støyveilederen. Bestemmelsen refererer til tabell 2 i støyveileder T-1442/2021. Det betyr at det kan være aktuelt å legge impulslyd til grunn. Dette må vurderes i forbindelse med byggesøknad når det er kjent hvilke virksomheter som skal etableres i næringsområdet. For å ivareta at samlet støynivå fra alle virksomhetene i planområdet ikke overskrider grenseverdien er det satt en margin til støykrav for hver enkelt virksomhet 10 dB lavere. Dette for å sikre at ikke noen få bedrifter "spiser opp kvoten" for de andre bedriftene. For å skape en viss fleksibilitet er det lagt inn en bestemmelse om at bedrifter som har mindre margin enn 10 dB skal dokumentere samlet støysituasjon. Dette gjøres ved å etableres en felles støymodell for planområdet der alle virksomheter er inkludert og nye legges inn etter hvert som de etableres.

Bestemmelsene som er tatt inn i planen sikrer at aktiviteten innenfor planområdet holdes på et nivå som ivaretar støysensitiv bebyggelse som boliger og fritidsboliger og kravene i veilederen. Gjøres det avbøtende tiltak på støysensitiv bebyggelse (voller/fasadetiltak) eller at disse innløses, kan aktiviteten innenfor planområdet økes. Som nevnt over viser beregningene at det kan være vanskelig å tilfredsstille kravene i støyveilederen for fritidsboligene på Eitlandsneset. Redusert driftstid for havnevirksomheten vil kunne redusere støyen, men driftstiden må reduseres til kun 5 timer pr døgn, og en slik begrensning anses ikke forenlig med å få til en velfungerende havn da man ikke vet når båter ankommer og når det er behov for lasting og lossing. Andre tiltak vurderes å være vanskelig å gjennomføre pga fritidsboligenes beliggenhet og det er havna som er hovedkilden til støy. Her vil det Også for flere av fritidsboligene på Vardåsen vil det kunne være utfordrende å tilfredsstille kravene, da det ikke vil være mulig med aktivitet på natt og mulig begrensninger på kveld. Skal døgnkontinuerlig drift på havna realiseres, noe som vurderes som nødvendig for å få til en velfungerende og konkurransedyktig havn, må noen av fritidsboligene på Eitlandsneset og Vardåsen først innløses.

### **Barn og unge**

Vi kan ikke se at planen påvirker barn og unges interesser.

### **Trafikk**

Etableringer av bedrifter på Hausvik vil øke trafikkmengden på fylkesveien.

Det er forskjell på hvor mye trafikk de ulike industribedriftene genererer. På Hausvik antas det at det vil bli etablert større industribedrifter som har få ansatte i forhold til arealbehov. Det vil være behov for varelevering. Hvor stort behov den enkelte bedrift har varierer. Ifølge planbeskrivelsen forventes det at mye av transporten i område blir tatt over havna. Transport av masser foregår i dag i all hovedsak ut over havna. Det foreligger ingen konkrete planer for hva som skal etableres i planområdet. En del transport vil også i fremtiden foregå ut over havna, men det må forventes at en del transport vil foregå med bil. Det må derfor forventes at trafikkmengden på fylkesveien vil øke som følge av utbyggingen.

Veistandarden på fylkesveien er varierende, og det er behov for utbedringer/tiltak for trafiksikkerhet på strekningen Skomrak – Hausvik. Kommuneplanens bestemmelser har rekkefølgekrav knyttet til gang- og sykkelveier på 4 strekninger bla strekningen Skomrak – Austad. Kravet innebærer at det skal etableres gang- og sykkelveier på strekningene. På deler av strekningen kan det vurderes alternative trafiksikrende tiltak. Det er mye trafikk på fylkesveien utover mot Austad og videre til Hausvik og Korshamn. Pga avstand får skolebarn fra Skomrak og utover Austadhalvøya skoleskyss og andelen gående og syklende på strekningen er forholdsvis lav. Det anses derfor som naturlig å vurdere andre trafiksikkerhetstiltak ut over gang- og sykkelvei. Det er i bestemmelsene satt inn krav om at det skal iverksettes trafiksikkerhetstiltak på strekningen. Kravet slår først inn når samlet bebygd areal innenfor planområdet overstiger 100.000 m<sup>2</sup> BYA. Gjeldende plan åpner for utbygging på inntil ca. 250 000 m<sup>2</sup> BYA. Det forventes at utbyggingen på Hausvik vil øke trafikkmengden på fylkesveien, så det er naturlig at også denne utbyggingen bidra med forbedring av trafiksikkerhet, men siden det i gjeldende plan ikke er noe krav er det naturlig at området kan bygges noe ut før kravet slår inn.

### **Forskjell gjeldende plan – nytt forslag**

Utnyttelsesgrad: Utnyttelsesgraden er %BYA=75% som i gjeldende plan

Byggegrense: Byggegrense 12,5 m målt fra senter offentlig vei videreføres.

Høyde: Tillatte høyde 15 m som i gjeldende plan. For områder lenger bort fra sjøen som BI1 og BI4 tillattes bygninger på 20 m høye.

Formålsområdene: For område BI2 er det mindre avvik ift gjeldende plan i Likvika. Avviket er på totalt 4,5 daa hvorav 2,5 daa er i sjø. Aktuelle areal fylles opp til kote + 3 tilsvarende høyde som for havnearealet. (bestemmelsesområde #4)

Formålsgrensen for vegetasjonsskjerm GV1 er flyttet sørover for å få en bedre arronderingsmessig tilpasning til terrenget.

i gjeldende plan er terrasseringen lagt i grønnstrukturen som omkranser industriområdet. I forslag til plan er sonen med terrasser lagt innenfor området med vegetasjonsskjerm.

Kjøreveier er regulert inn i tråd med gjeldende plan.

Voll er erstattet med trekker: Gjeldende plan har bestemmelse om at det skal bygges voll innenfor industri/havneareal for å hindre innsyn fra sjøen. Bestemmelse om voll er tatt ut da denne ikke er hensiktsmessig. Vollen vil uansett måtte plasseres et stykke inn fra kaifronten for å ikke være til hinder for aktivitetene på havna. Dette betyr at mye av aktivitetene i området nærmest sjøen ikke kan skjermes for innsyn. Etablering av voll for å skjerme mot innsyn fra sjøen vil videre beslaglegge et betydelig areal. En 4 m høy voll får en bredde (foten) på 17 m gitt 1 m bredde på topp og skråningshelling. Bestemmelse om voll er erstattet av en bestemmelse om at det skal etableres trekke mellom havneområdet og industriområdet som skal dekke minst 25% av havneområdets lengde målt langs havneområdets sørligste kant (innerkant).

I tillegg vil bygningene skjerme for innsyn til industriområdet.

Nytt i planen er at det legges opp til støyvoll mot Hausvik sørvest i planområdet innenfor bestemmelsesområde #1

Nytt: regulert inn gangsti fra slettedalen til svabergene nord for Slettedalen og fra norøstre del av industriområdet til spissen av neset i Likvika. Utfylling av sjø i område #4, kystlyngheimråde #6)

Åpnes for at det kan bygges trafostasjon innenfor alle områdene i planen

Parkeringsplass i slettedalen SPA3 i plan for Hausvikstranda vestre, Hausvik feriesenter reduseres fra 54 til ca. 30 plasser. P-plass er ikke opparbeidet. Parkeringsplass reduseres da ny plan for industriområdet regulerer inn mulighet for å arrondere mot p-plass, og blir da vanskelig å realisere i det omfang som gjeldende reguleringsplan angir pga. den kommer nær område for terrassering (bestemmelsesområde #5).

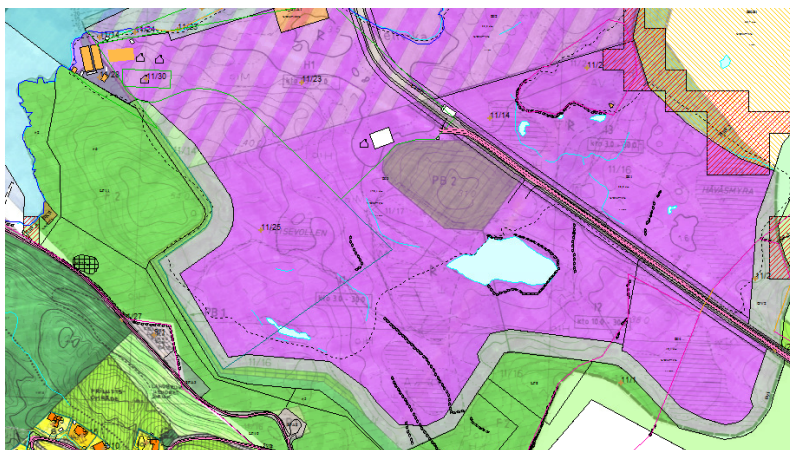


Avgrensning av arealet i sjø/havn er tilnærmet avgrensning i gjeldende plan



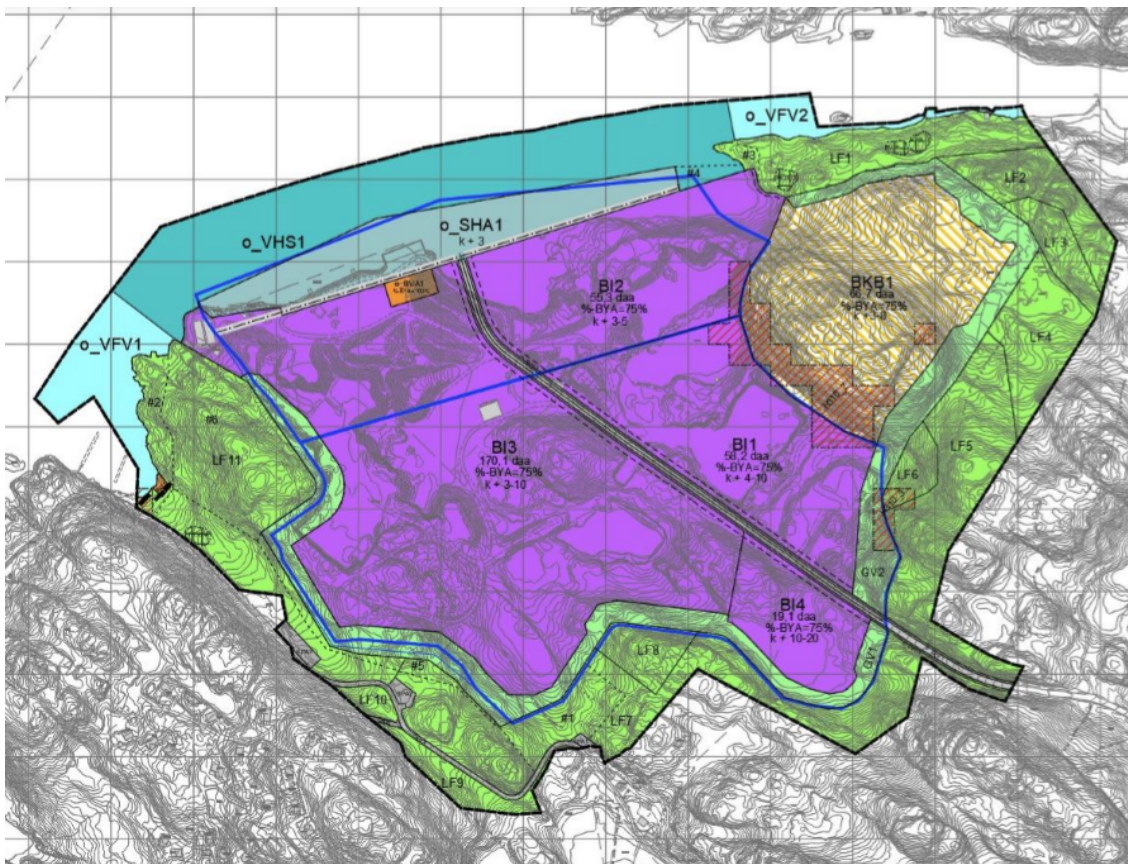


Blå strek i skisse over angir ytre formålsgrenser industri/havn i gjeldende plan for Hausvik industriområde fra 1996



Skissen over viser planforslaget sammen med gjeldende plan.





Oversikt over planområdet. Blå skrek i skissen over angir ytre formålsgrenser industri og industri/havn i gjeldende plan for Hausvik industriområde fra 1996. Som skissen viser er det noen mindre avvik fra gjeldende plan ift formålsgrense.

### Hva betyr/medfører utvidelsen av uttaksområde/industriområde

Administrasjonen ser at planen har fordeler og ulemper. Utvidelsen av området medfører at først blir massene tatt ut, etterfulgt av istandsetting og etablering av industriområde.

Kommunen trenger næringsområder, og her er det mulighet for å tilrettelegge for store tomter. Området har svært god beliggenhet, rett ved havna og er kommunens utviklingsområde når det gjelder sjønær næring med behov for havnefasiliteter. Rosfjorden er som regel isfri slik at både leden og havneområdet er isfritt selv på svært kalde vintre. Rosfjorden er dyp med god utskifting av vann slik at vannkvaliteten gjør fjorden godt egnet for bruk i akvakulturanlegg. Dette gir gode muligheter for utvikling av sjønær næring og et mer bærekraftig næringsliv.

Område som utvides i nordøst til næring er på ca. 66,7 daa. Det er stilt krav om terrassering iht. anbefalinger gitt i veileder fra direktoratet for mineralforvaltning for BKB1. Avhengig av planeringshøyder på byggeområdet og endelige løsninger på bredde og høyder på terrassene vil deler av terrasseringen kunne komme inn på byggeområdet for å få gode avslutninger. Terrasseringen vil kunne begrense størrelsen på tilgjengelig næringsområde ved utvidelsen av område. Det vil allikevel gi mulighet for store og gode næringstomter, nær etablert kai.

For å tilrettelegge område for næringstomter trengs det i tillegg til tilrettelegging av teknisk infrastruktur og vann og avløp fremføring av strøm da dagens strømmett ikke har tilstrekkelig kapasitet. Det medfører

store kostnader for kommunen som eier, og derfor en fordel med et større område, slik at kostnadene med å tilrettelegge for næringsområde kan fordeles på flere/et større næringsområde på samme plassen.

Utvidelse av område betyr naturlig nok en vesentlig forlengelse av uttaksperioden/masseuttak i område. Med et årlig uttak som i perioden 20-2021 på rundt 300000 faste m vil det innenfor utvidet område være rundt 10 års driftstid, i tillegg er det signalisert at det vil være igjen 1-2 år innenfor dagens uttaksområde. Det har vært henvendelser og konflikter med flere naboer i området, da de opplever dagens virksomhet i området som belastende. Fylkesmannen/Statsforvalter har i sin uttalelse til oppstartsmeldingen bedt kommunen å vurdere nøye om en utvidelse av dagens område for masseuttak kan gjennomføres uten at konfliktnivået øker.

I følge støyberegningene som er utført viser det seg at støysituasjonen i liten grad vil bli påvirket av utvidelse av industriområdet da hovedkilden til støy er havnevirksomhet. (Unntak for Eitlandsneset som vil få en økning i støynivå på inntil 2 dB). Eksisterende plan åpner for døgkcontinuerlig lasting og lossing av båter. Døgkcontinuerlig lasting og lossing av båter er også en forutsetning for å kunne ha en velfungerende havn, da man ikke vet når båter ankommer og når det er behov for lasting/lossing. Døgkcontinuerlig drift av havna medfører at kravene til støy ikke vil kunne innfris for alle fritidsboligene. Støyreducerende tiltak eller redusert driftstid er vurdert som umulige/ikke tilstrekkelige tiltak, spesielt for fritidsboliger på Eitlandsneset og ett par på Vardåsen. Dette betyr at døgkcontinuerlig drift av havna ikke kan realiseres uten at noen av fritidsboligene (Eitlandsneset og Vardåsen) innløses.

Utvidelsen medfører tap av naturverdier kystlynghei og rik åpen sørlig jordvannsmyr, noe som er vurdert som betydelig miljøskade på biologisk mangfold. Det er foreslått avbøtende/skadereduserende tiltak for tap av kystlynghei, men ikke for våtmarkforekomsten. Uten avbøtende tiltak vil det medføre en forringelse av naturtypen og det biologiske mangfoldet. I følge notat fra Grimsby Naturtjeneste har *våtmarka sammen med ferskvannslokaliteten sannsynligvis en viktig funksjonsverdi for arter, særlig våtmarkfugl og insekter. Lokaliteten har trolig også en viktig landskaps økologisk funksjonsverdi som spredningskorridor for arter innenfor ulike artsgrupper som leveområdet i rike våtmarks- og ferskvannsføremøster nær kysten og i deler av borenemoral klimasonen.*

I tillegg til betydningen tjernet og tilgrensede myr/kantvegetasjon har for naturmangfold, har myr og skog en funksjon som karbonlager. Intakte myrer fanger opp og lagrer karbon. Myr binder opp mer CO<sub>2</sub> fra atmosfæren enn de slipper ut. Når vannet tappes fra tjernet og myrområdet vil torva få tilgang til oksygen og karbon slippes ut i atmosfæren. Det er lagt til grunn at hele lokaliteten i myrområdet og myrforekomsten blir berørt/går tapt hvis næringsområdet utvides slik planen legger til rette for. Dette pga de arealene som ikke berøres direkte av at industriområdet senkes vesentlig vil bli drenert og dermed miste sin verdi. I stortingsmelding 13 (2020-2021) klimaplan for 2021-2030 understrekes det bla viktigheten av å redusere nedbyggingen av myr gjennom planlegging etter pbl. Dette for å redusere utslippene.

Det er i planbeskrivelsen vurdert at utvidelse av planområdet i liten grad endrer mulighetene for å utøve friluftsliv i området. Utvidelsen medfører tap av skogsareal i nordøst, men arealet er vanskelig tilgjengelig. Det er noe tråkk her, men framstår som lite brukt til friluftsområde i dag. Selv om området kan se ut som det er lite i bruk til friluftsliv pr i dag, vurderes det at området rundt tjernet har potensial som rekreasjonsområde. Deler av området er gjengrodd, men det er flere tråkk rundt myrområdet. Konsekvensene for kulturarv er vurdert å være ubetydelige. Utvidelsen vil påvirke landskapsbilde, da

deler av området blir omgjort fra naturområde til byggeområde, men gjeldende reguleringsplan for industriområdet er dominerende i området og utvidelsen av planen er derfor vurdert ha å lite miljøskade da det ikke dreier seg å ta hull på helt urørte naturområder.

Som nevnt medfører uttak av masser at område etterpå kan benyttes til industriområde, noe som administrasjonen ser er en stor fordel med nærhet til kaia. I dag er det store konflikter ift støy. Utvidelse av område medfører forlenget uttakstid, men vil i liten grad påvirke støysituasjonen da det er havneaktivitet som er hovedkilde til støy. Utvidelsen medfører tap av myr, som er en viktig og truet naturtype. Det er vurdert at det er vanskelig å gjøre skadereduserende tiltak innenfor planområdet, og det vurderes at planen medfører en stor negativ konsekvens/ulempe for naturverdien.

Innenfor område er det en viktig ressurs, pukkrressurs som i grus- og pukkdatabasen er vurdert å være av nasjonal betydning. Volumet innenfor utvidet område inkludert område GV2 er beregnet til rundt 3200000 faste m<sup>3</sup>. Uttaket av mineraler er svært høyt, fordi det er et stort volum på området Utvidelse av næringsområde medfører at massene blir tatt ut først, etterfulgt av istandsetting og etablering av industriområde. En mineralressurs er en ikke-fornybar naturressurs som kun kan tas ut der den naturlig forekommer. Hver nordmann forbruker i snitt ca. 15 tonn mineraler årlig. Utvidelsen av næringsområdet ved at Håvåsen fjernes fører til at samfunnet kan tilføres betydelige mengder mineraler fra et område som det allerede er etablert uttak på. Beregnet uttak av Håvåsen er ca. 10-12 millioner tonn mineraler. Dette er ca. 1/8 av Norges forbruk av mineraler på ett år. Å utvide etablerte masseuttak vurderes også å være i tråd med føringer fra nasjonalt hold om at det er bedre å utnytte ressursene innenfor områder der uttak er i gang, framfor å «ta hull på» nye områder. Området er allerede tilrettelagt for utskipping av masser og området har en svært gunstig plassering i forhold til det europeiske markedet. Etter en samlet vurdering finner administrasjonen at fordelene med planen er større enn de ulemper planen medfører. Det anbefales at planforslaget legges ut til høring og offentlig ettersyn.

### **Konklusjon:**

Det anbefales at planforslaget legges ut til høring og offentlig ettersyn. I forbindelse med høringsperioden bør det avholdes et informasjonsmøte

### **Vedlegg:**

- 1 Forslag reguleringsbestemmelser, datert 10.08.22.pdf
- 2 Forslag reguleringsplan kart - datert 10.08.22.pdf
- 3 Forslag planbeskrivelse\_datert 10.08.22
- 4 KU landskapsbilde\_datert 01.02.2022
- 5 3D-Illustrasjoner - 01.02.22
- 6 Terrengsnitt - datert 01.02.22
- 7 Prinsippskisse - datert 10.08.2022
- 8 støyvurdering rev0 R 220708
- 9 KU Kulturarv datert 10.08.22.pdf
- 10 Arkeologisk registrering [2028473] - Rapport Hausvik Industriområde
- 11 Utredning av naturmangfoldet i utvidet detaljreguleringsplan
- 12 VA Rammeplan 07.07.22.pdf

- 13 ROS-analyse, datert 01.02
- 14 Innkomne merknader - oppsummering og forslagsstillers kommentarer\_datert 01.02.22
- 15 Innkomne merknader til kunngjøring
- 16 Planprogram Hausvik vedtatt i KS 040321
- 17 Vedtak i Kommunestyret 04.03.21 - Fastsettelse av planprogram Hausvik industriområde PlanId 202011
- 18 Planinitiativ\_ 28.08.20
- 19 Referat fra oppstartsmøte 15.10.20