

PLANPROGRAM

Regulering av felt 2A og B i Haugaland Næringspark
Tysvær kommune
PlanID 202604



 HAUGALAND
NÆRINGS PARK

Revisjonshistorikk

Rev:	Dato:	Beskrivelse av endringen	Utarbeidet av	Kontrollert av

Prosjekt: HNP - detaljregulering
Prosjektnummer: 10252704
Kunde: HNP
Rev: 0
Dato: 25.05.2026
Opprettet av: Gudrun H. Oma
Kontrollert av: [Click or tap here to enter text.](#)
Dokumentreferanse

Innholdsfortegnelse

1.	Bakgrunn	4
1.1	Formålet med planen.....	4
1.2	Andre forhold	4
1.3	Forslagsstiller	4
1.4	Krav om konsekvensutredning (KU).....	5
1.5	Beliggenhet.....	5
2.	Beskrivelse av planområdet	7
2.1	Eksisterende arealbruk og nærmiljø	7
2.2	Topografi og landskap	9
2.3	Naturmangfold	11
2.4	Lokalklima.....	13
2.5	Kulturminner- og kulturmiljø	13
2.6	Barn og unge	15
2.7	Friområder og friluftsliv	15
2.8	Transportsituasjon	15
2.9	Miljøforhold	17
3.	Beskrivelse av tiltaket	19
4.	Aktuelle overordnede rammer og premisser	20
4.1	Regionalplan for areal og transport på Haugalandet (ATP)	20
4.2	Regionalplan for grønn industri	21
4.3	Kommuneplan	22
4.4	Gjeldende reguleringsplan	23
4.5	Tilgrensende reguleringsplaner	25
4.6	Pågående planarbeid	26
4.7	Andre relevante planer	26
4.8	Annet	27
5.	Metode	28
6.	Alternativer	29
7.	Utredningsbehov	30
7.1	Kartlegging av utredningsbehov	30
7.2	Tema som skal utredes i konsekvensutredningen (KU).....	33
7.3	Risiko- og sårbarhets analyse	38
8.	Organisering av planarbeidet	39
8.1	Planprosess	39
8.2	Medvirkning og informasjon	40
8.3	Fremdrift	40

1. Bakgrunn

1.1 Formålet med planen

Formålet med planen er å regulere til industri i samsvar med gjeldende reguleringsplan, og i tillegg sikre mulighet for etablering av datasenter ved å ta dette inn som formål i reguleringsplanen.

1.2 Andre forhold

Reguleringsplanen avklarer arealbruk og overordnede rammer for utviklingen. For etablering av datasenter vil det i tillegg være behov for avklaringer etter annet sektorregelverk, særlig knyttet til krafttilgang, energibruk og miljøforhold.

Tiltaket vil være avhengig av tilknytning til strømmettet og tilstrekkelig nettkapasitet, som håndteres etter energilovgivningen og gjennom avtaler med nettselskap og Statnett. Videre vil forhold knyttet til energibruk, varmebehandling og eventuell utnyttelse av overskuddsvarme kunne bli gjenstand for vurderinger og krav i senere prosesser.

Eventuelle utslipp, herunder støy og andre miljøvirkninger, vil bli fulgt opp etter relevant miljøregelverk, og nødvendige tillatelser må innhentes der dette er påkrevd. Slike forhold, sammen med byggesaksbehandling, kan gi føringer for utforming og gjennomføring av tiltaket.

Reguleringsplanen fritar ikke tiltaket fra å oppfylle krav etter annet gjeldende regelverk.

1.3 Forslagsstiller

Sweco fremmer på vegne av Haugaland næringspark AS forslag til planprogram for regulering av deler av næringsområdet i Haugaland næringspark på Gismarvik.

Haugaland Næringspark AS er eiendomsselskap eid av kommunene Karmøy, Haugesund, Tysvær, Vindafjord, Bokn, og Siva statens selskap for industriutvikling. Næringsparken er lokalisert på Gismarvik i Tysvær kommune og utgjør et av Norges største ferdigregulerte næringsområder, med om lag 5000 dekar tilrettelagte arealer for industri- og næringsformål.

Selskapets formål er å legge til rette for etablering av areal- og kraftkrevende virksomhet i regionen. Området har en strategisk beliggenhet med tilgang til fornybar energi, havnefasiliteter og effektiv logistikk, herunder nærhet til dypvannskai, overordnet vegnett og eksisterende industri. Nettinfrastrukturen i regionen er under utvikling, blant annet bygger Statnett en ny 420kV-transformatorstasjon på et industriområde i Haugaland Næringspark.

Haugaland Næringspark arbeider for å utvikle parken som en attraktiv lokasjon for fremtidsrettet industri og næringsvirksomhet.

Kontaktinformasjon

Firma	Haugaland Næringspark AS	Firma	Sweco Norge AS
Kontaktperson	Bjarte Børtveit	Kontaktperson	Gudrun Hegelstad Oma
Epost	Bjarte.bortveit@haugaland-park.no	Epost	Gudrun.oma@sweco.no
Telefon	951 51 119	Telefon	458 50 076

1.4 Krav om konsekvensutredning (KU)

(Jf. § 1 andre ledd bokstav l)

Plan- og bygningslovens §§ 4-2 og 14-6 gir føring for konsekvensutredning i reguleringsplaner. Forskrift om Konsekvensutredninger fastsetter kriterier for hvilke planer som skal konsekvensutredes.

Formålet med denne planen er å legge til rette for industri i form av datasenter, med en utnyttelse som er høyere enn 15 000 m². Iht. forskrift om konsekvensutredning stilles det dermed krav om konsekvensutredning:

§ 6 Følgende planer og tiltak skal alltid konsekvensutredes og ha planprogram eller melding:

b) reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen.

Vedlegg 1 definerer følgende for konsekvensutredning:

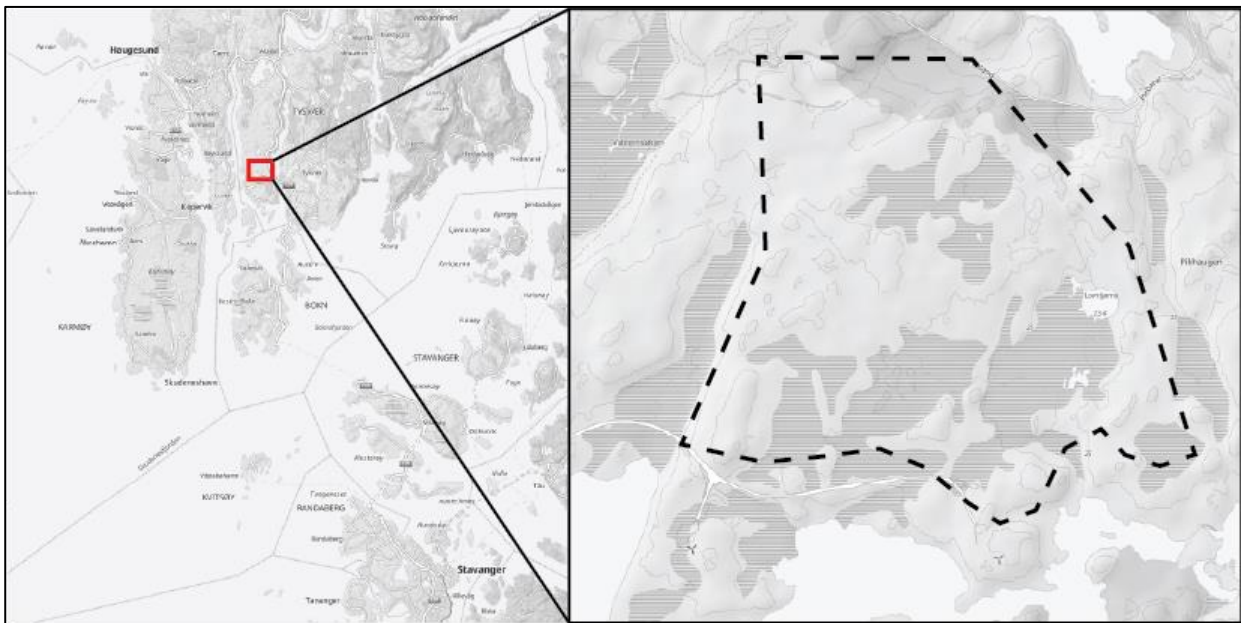
Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m² (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 11j).

I oppstartsmøte med Tysvær kommune 8. mai 2026 var det enighet mellom forslagsstiller og kommune at reguleringsplanen utløser krav til konsekvensutredning.

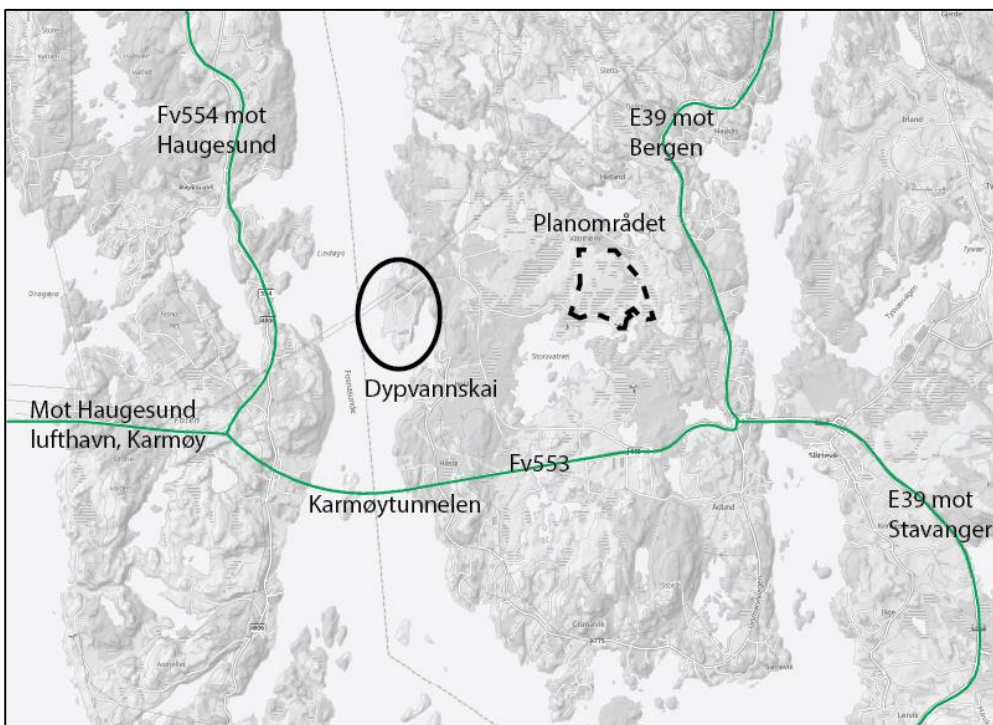
1.5 Beliggenhet

Planområdet ligger i Haugaland Næringspark på Gismarvik i Tysvær kommune, nord i Rogaland, om lag 24 km sør for Haugesund. Området er en del av Haugalandet og har en strategisk beliggenhet langs E39, som er hovedtransportåren mellom Stavangerregionen og Bergensområdet. Dette gir god regional tilgjengelighet til viktige arbeids- og næringsmarkeder.

Felt 2A og 2B i områdeplanen. Gnr/bnr. 3/45, Gismarvik, ca. 370 daa.



Figur 1-1 Planområdets beliggenhet. Kilde: Sweco.



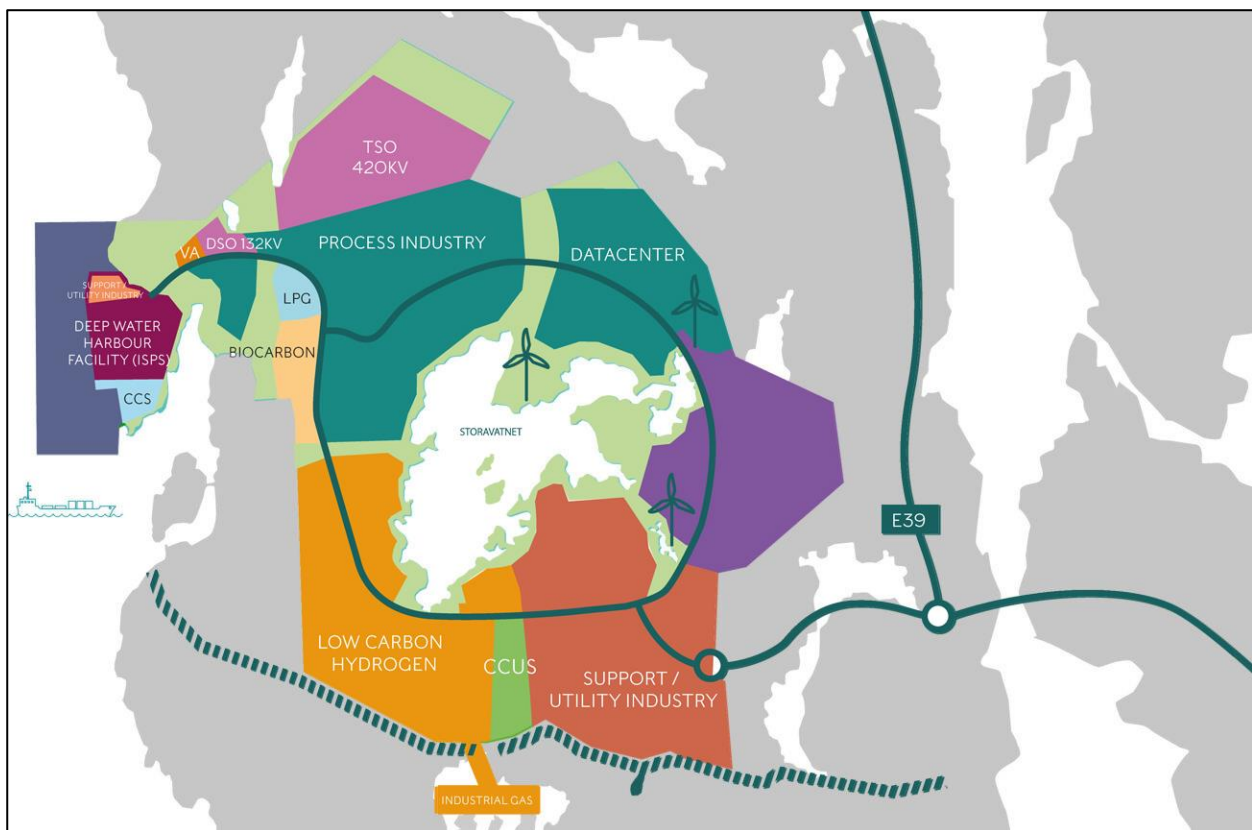
Figur 1-2 Planområdets tilgjengelighet, og nærhet til nærmeste knutepunkter. Kilde: Sweco.

2. Beskrivelse av planområdet

2.1 Eksisterende arealbruk og nærmiljø

Planområdet inngår i Haugaland Næringspark på Gismarvik, som er et av Norges største ferdigregulerte næringsområder med egne havnefasiliteter og dypvannskai. Området er under utvikling og deler er allerede utbygd, med virksomheter innen industri og næringsvirksomhet, samt tilhørende funksjoner.

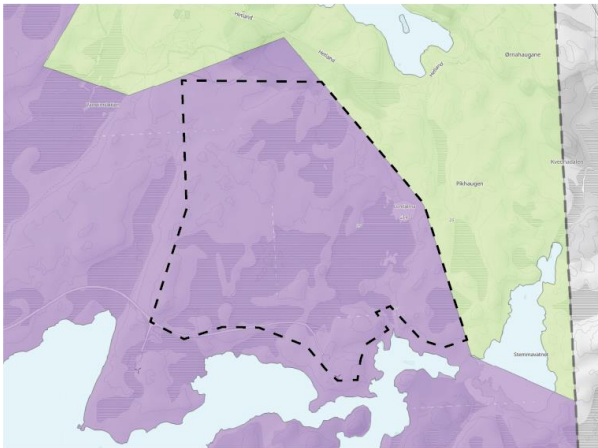
Næringsparken inngår i en region med betydelig industriell aktivitet og god infrastruktur, herunder tilknytning til overordnet vegnett og havn. Det pågår samtidig videre utvikling av kraftinfrastruktur i området, med etablering av transformatorstasjon og økt nettkapasitet som grunnlag for videre næringsutvikling. I den sørlige delen av næringsparken er det etablert et vindkraftanlegg med tilhørende vindturbiner. I forbindelse med dette er det etablert adkomstvei inn til området.



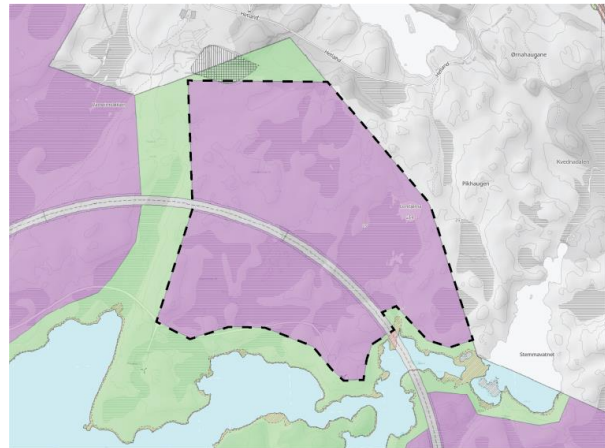
Figur 2-1 Illustrasjonen er hentet på forslagsstillers nettside, planområdet er markert som *datasenter*. Kilde: haugaland-park.no.

Planområdet ligger nord for Storavatnet og inngår i et større sammenhengende område avsatt til næringsformål i kommuneplanens arealdel. Området tilsvarer delområdene 2A og 2B i områdeplan for Haugaland Næringspark, og er i områdeplanen regulert til industriformål.

Området er i en aktiv utviklingsfase som industriområde. Planområdet fremstår med naturpreg, men det er etablert vindturbiner med tilhørende anleggsvei i sør. Områdeplanen legger til rette for industri, og områdene er under utbygging, flere av delfeltene er byggemodne.

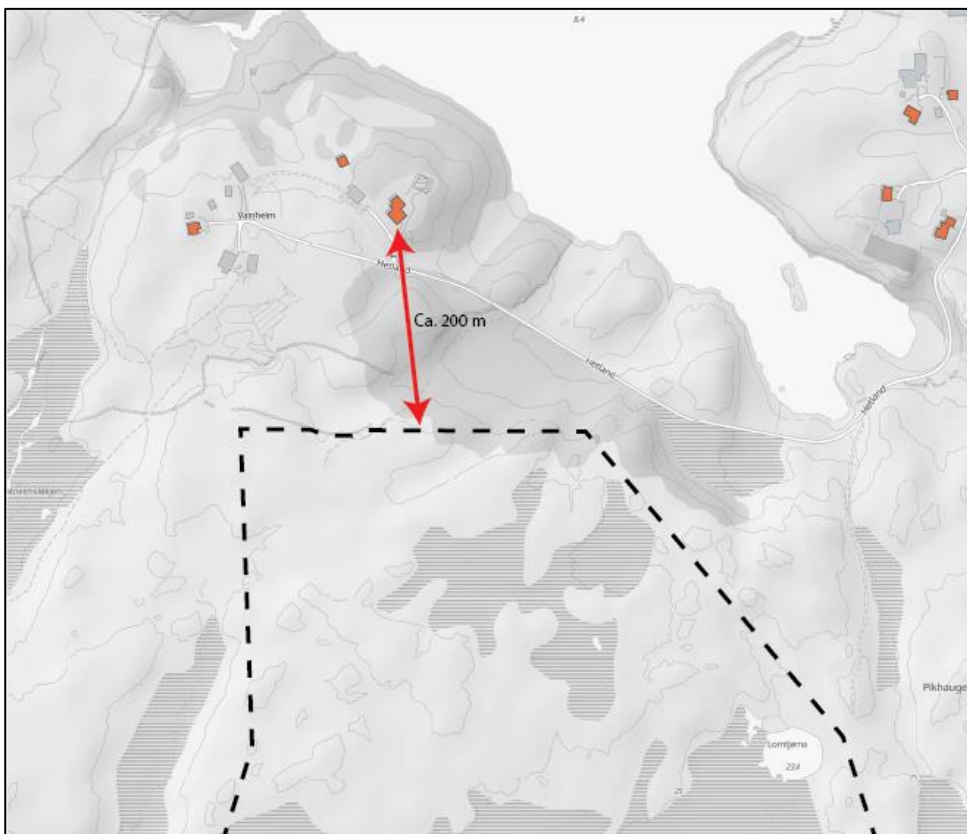


Figur 2-2 Planområdets avgrensning i kommuneplanen for Tysvær kommune (del av N1 i kommuneplanen). Kilde: kommunekart.no, redigert av Sweco.



Figur 2-3 Planområdets avgrensning i områdeplanen til Haugaland Næringspark (Delfelt 2A og 2B i områdeplanen). Kilde: kommunekart.no, redigert av Sweco.

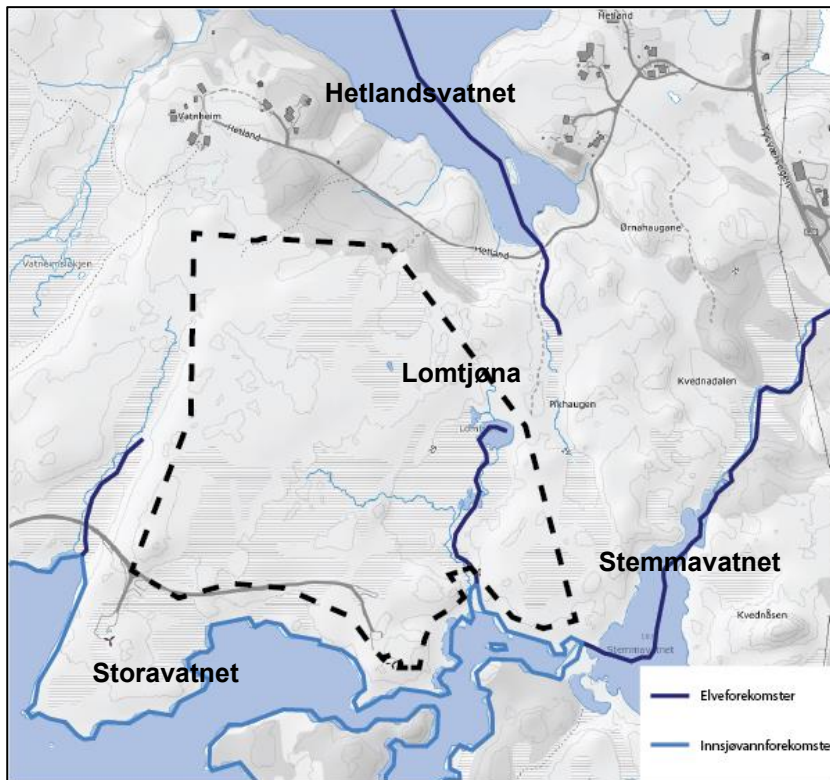
Nord for planområdet ligger det noen eksisterende bygg. Denne bebyggelsen består av boligbygg og gårdbygg. De nærmeste boligbyggene ligger ca. 200 meter fra planområdet.



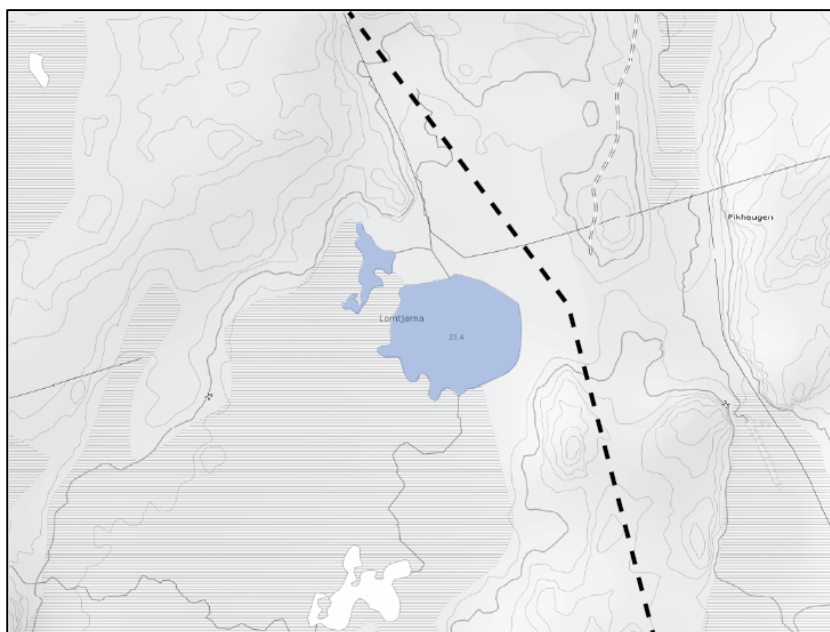
Figur 2-4 Nærmeste boligbebyggelse ligger ca. 200 meter nord for planområdet. Kilde: Sweco.

2.2 Topografi og landskap

Planområdet ligger midt mellom Hetlandsvatnet i nord og Storavatnet/Stemnavatnet i sør. Helt øst i planområdet ligger tjernet Lomtjøna, som har elveforekomster som forbinder tjernet med Storavatnet.

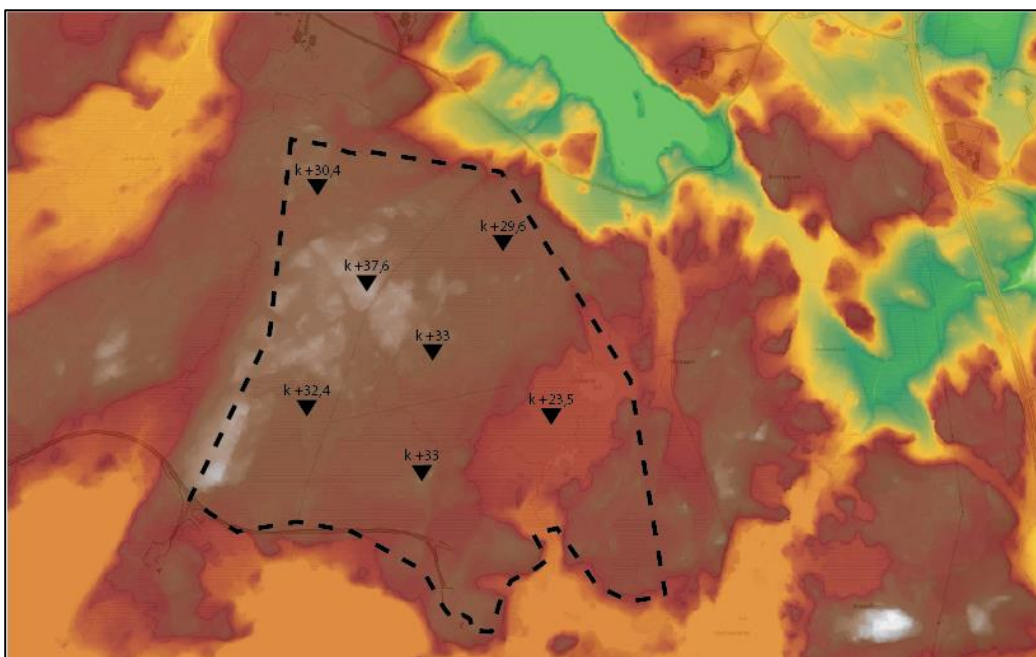


Figur 2-5 Vann og vannforekomster i og rundt planområdet. Kilde: temakart-rogaland.no.

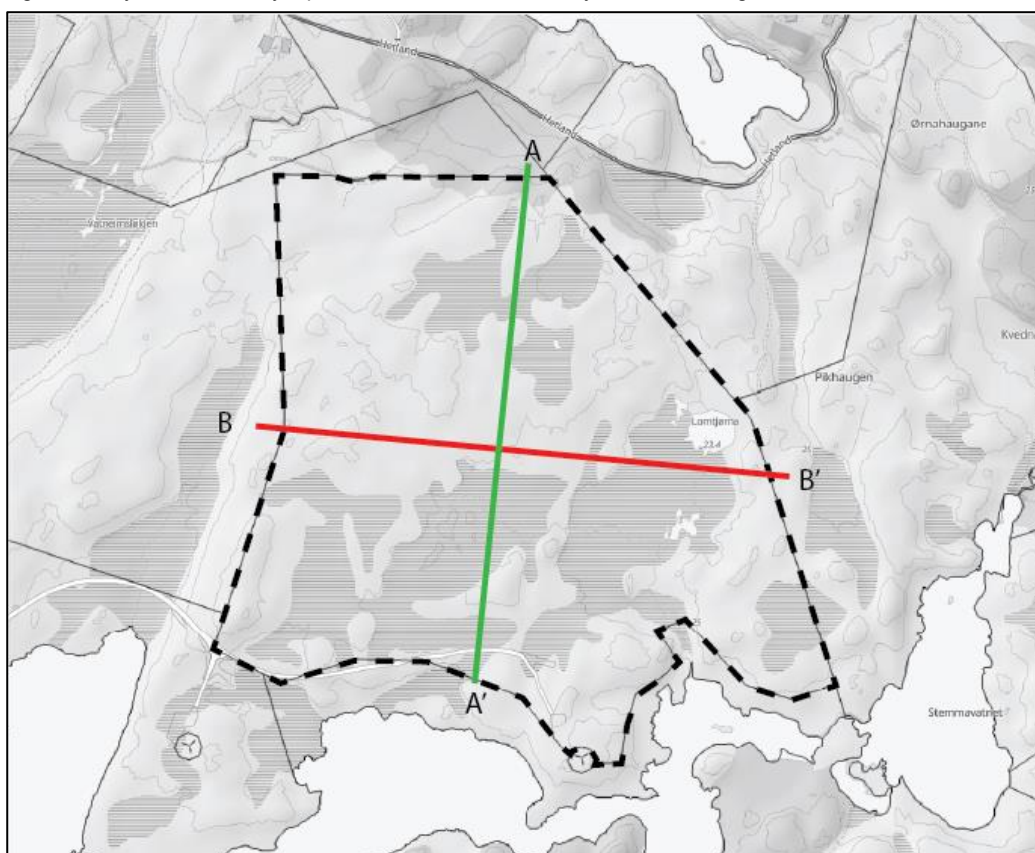


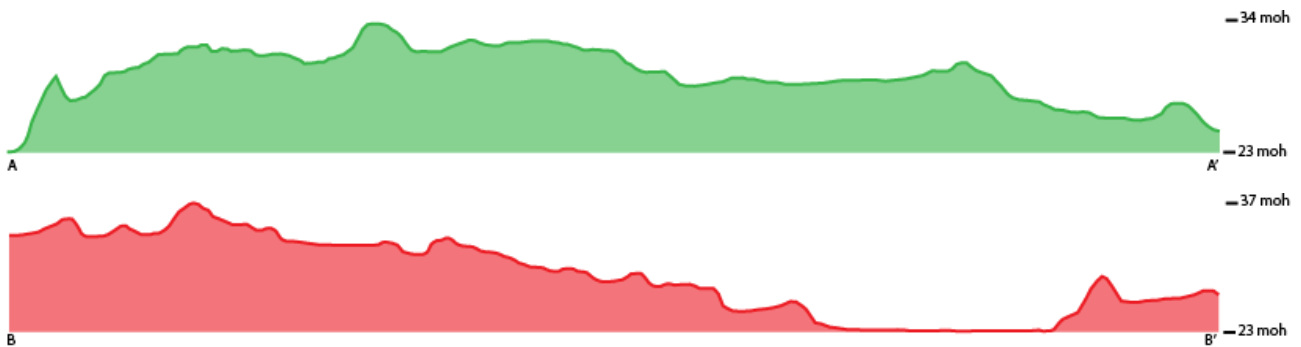
Figur 2-6 Lomtjøna.

Området er lavt kystområde som ligger på kote +23 til kote +37. Landskapet består i hovedsak av hei og buskmark, med våtmark.



Figur 2-7 Høydekart med høydepunkter målt i koter. Kilde: høydedata.no, redigert av Sweco.





Figur 2-8 Topografi innenfor planområdet i retning nord-sør og vest-øst. Kilde: kommunekart.no, redigert av Sweco.

2.3 Naturmangfold

Ut fra kartutsnittet under viser det at planområdet i hovedsak består av hei og buskmark, med våtmark og innslag av tjern.

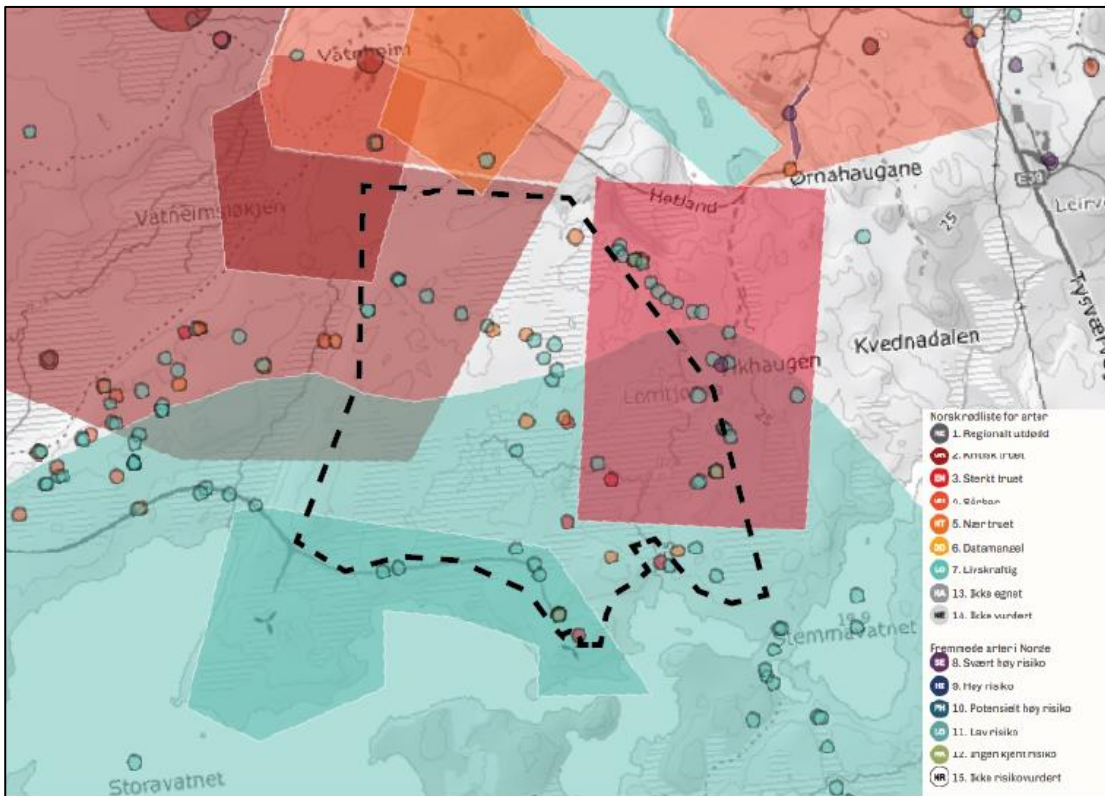


Figur 2-9 Planområdet består primært av hei og buskmark og våtmark. Kilde: Nasjonalt grunnkart for arealanalyse WMS – årsversjon 2026.

Kun deler av området som er kartlagt etter metodikken Natur i Norge (NiN), og nord for Storavatnet er naturtypene kystlynghei og naturbeitemark registrert (Naturbase, kartlagt Naturtyper på land).

Fra Miljødirektoratets Naturbase fremkommer det at området ikke overlapper med verneområder, har lite naturskog og er utenfor inngrepsfrie naturområder i Norge.

Områdets betydning for geologisk mangfold er uavklart.



Figur 2-11 Observasjoner og registreringer av arter i og rundt planområdet. Kilde: Artsdatabanken.

2.4 Lokalklima

Området er preget av vestlandsklima med kjølige somre, milde vintre og relativt store nedbørmengder. Det er ikke registrert særskilte forhold knyttet til lokalklima.

2.5 Kulturminner- og kulturmiljø

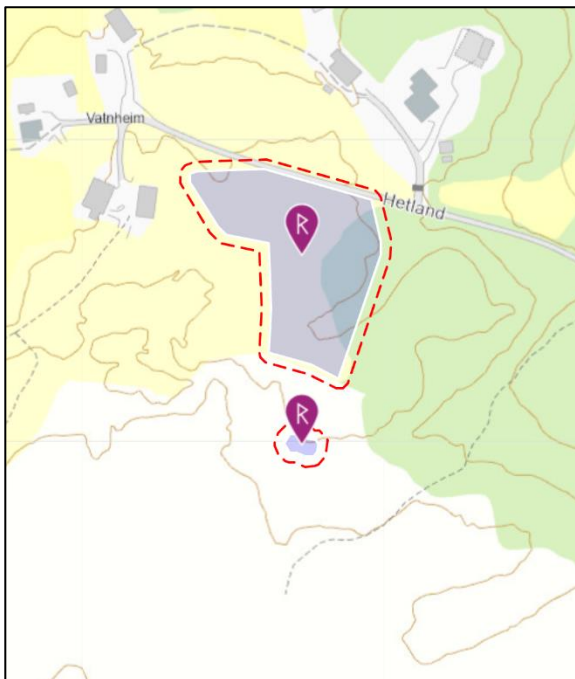
I nord grenser planområdet til 2 kulturminner:

- KulturminneID:115646 - Boplass fra steinalder (registreringsdato 3.7.2000).
- KulturminneID: 115847 – Rydningsrøys, røys og gravrøys fra jernalder-middelalder (registreringsdato 6.4.2000).

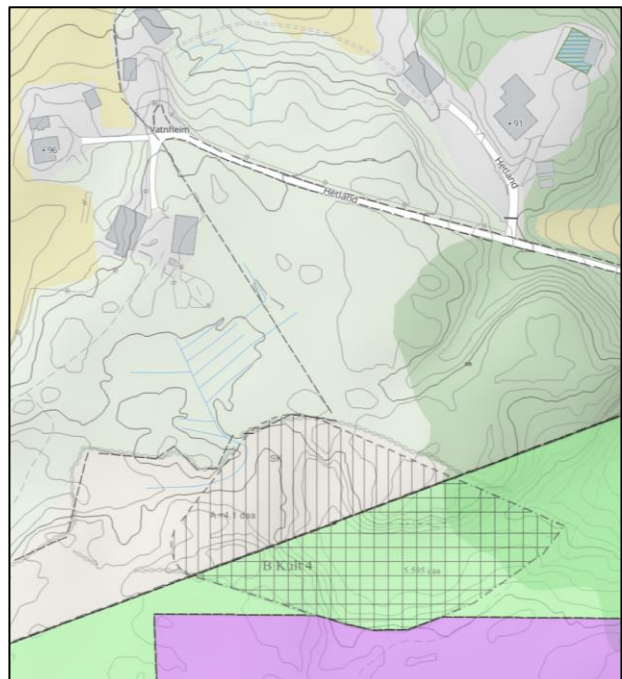
Begge kulturminnene er automatisk freda, og i områderegeringsplanen er området båndlagt etter lov om kulturminner.



Figur 2-12 Kulturminner ved planområdet. Kilde: kulturminnesøk.no.



Figur 2-13 Kulturminne 115646 og 115847. Kilde: kulturminnesøk.no



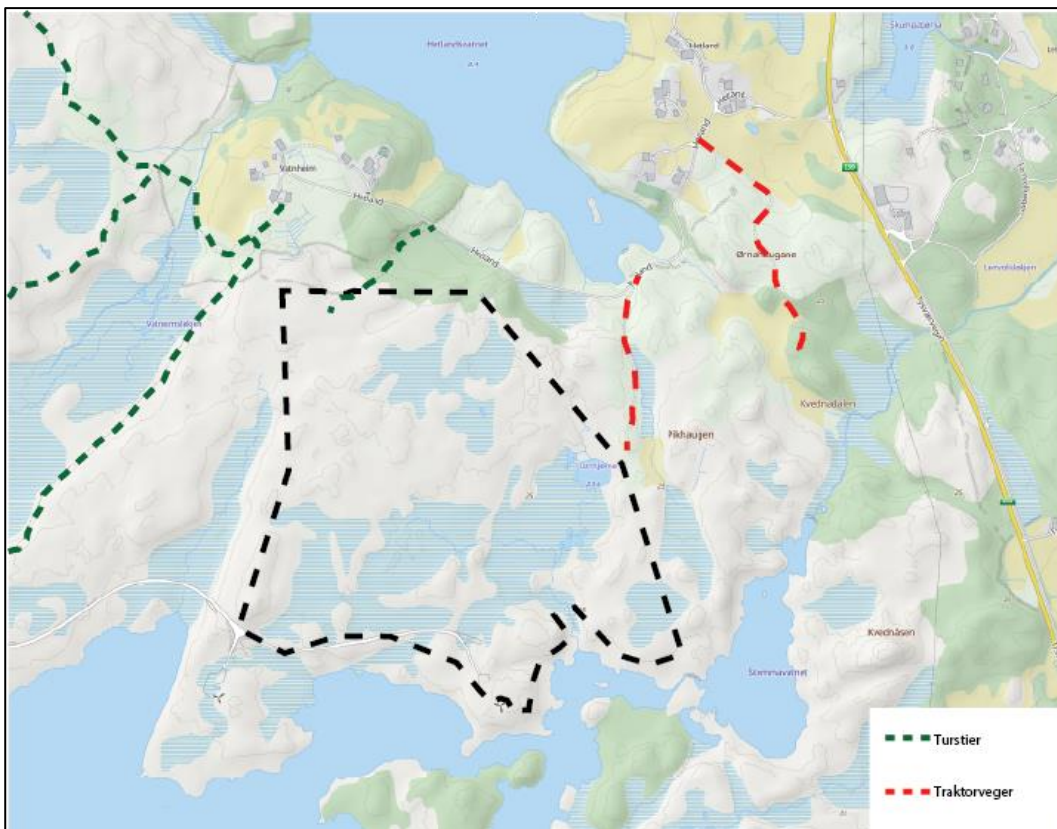
Figur 2-14 Område båndlagt etter lov om kulturminner. Kilde: kommunekart.no

2.6 Barn og unge

Planområdet er i dag ubebygget. Det er ikke registrerte turveier eller stier for allmenn ferdsel innenfor planområdet, og området fremstår lite tilrettelagt og lite tilgjengelig for opphold og lek. Det vurderes derfor at barn og unge i begrenset grad bruker planområdet i dag.

2.7 Friområder og friluftsliv

Det er ikke registrert turveier eller stier inne i planområdet i kartbasen til UT.no, men det går stier nord og vest for planområdet. I øst går det noen traktorveger, som kan brukes som gang- og turstier. Kommunen har ikke kartlagt friluftsområder etter metodikk M-98.



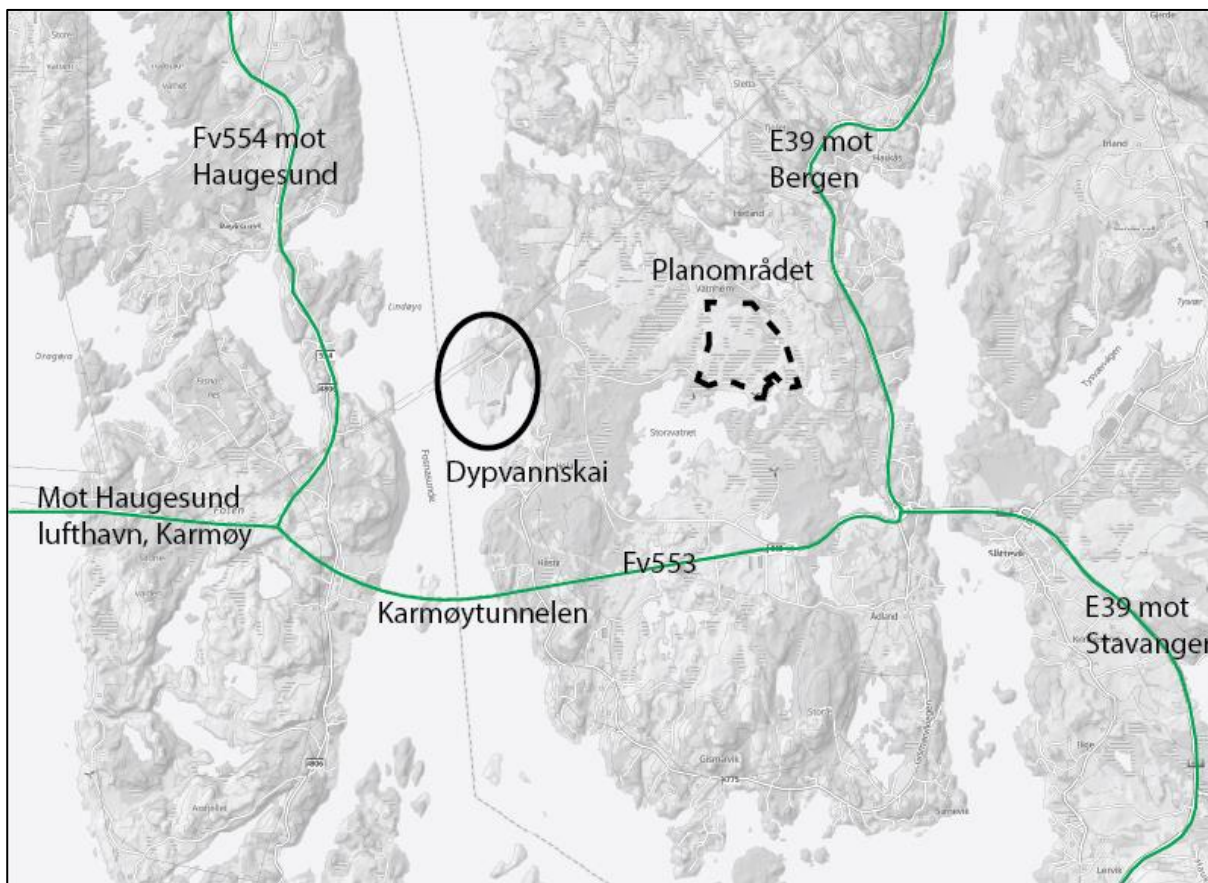
Figur 2-15 Turstier i og rundt planområdet. Kilde: Sweco.

Det antas at enkelte bruker anleggsveg for vindturbinene sporadisk til turgåing.

2.8 Transportsituasjon

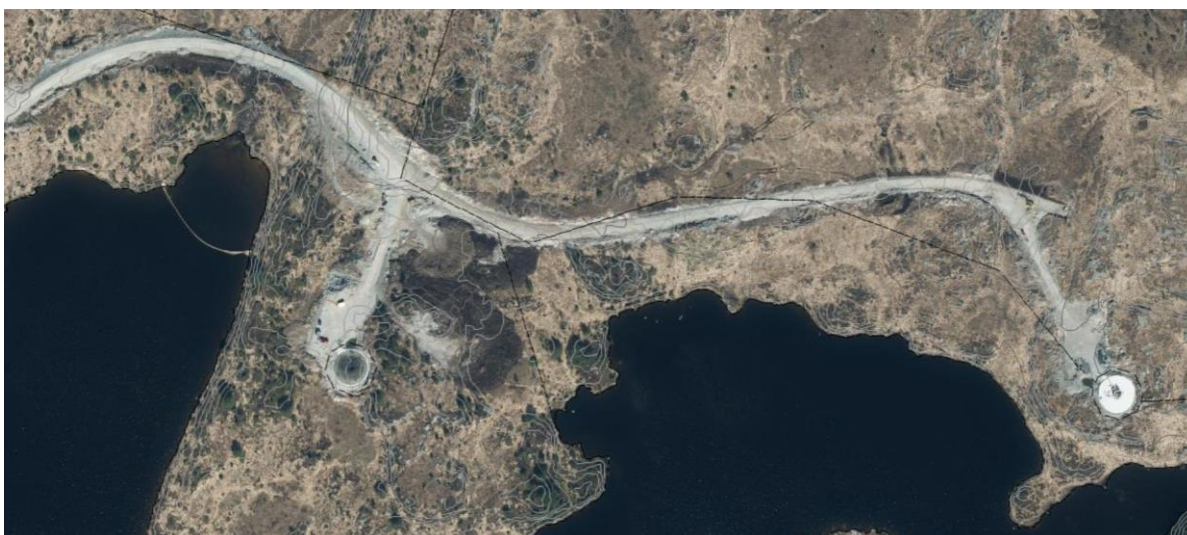
Området har en sentral beliggenhet, og har gode forbindelser til E39 i øst og havneanlegg med dypvannskai i vest.

I områderegeringsplanen er det regulert en ringveg som sikrer atkomst til planområdet fra både vest og øst. Det er igangsatt prosess med endring av veiløsning i områderegeringsplanen, endring av vegen vil ikke ta vekk muligheten for atkomst fra vest eller øst. Endring av vegløsning i områderegeringen gjøres ikke som en del av detaljreguleringsplanen da vegløsningen også må ses i sammenheng med utvikling av øvrige felt i områderegeringen.



Figur 2-16 Vegnett rundt planområdet, mot viktige knutepunkt. Kilde: Sweco.

Sør i planområdet er det etablert en veg som sikrer atkomst til to vindturbiner. Utover denne vegen er det ikke registrert veger i planområdet i dag.

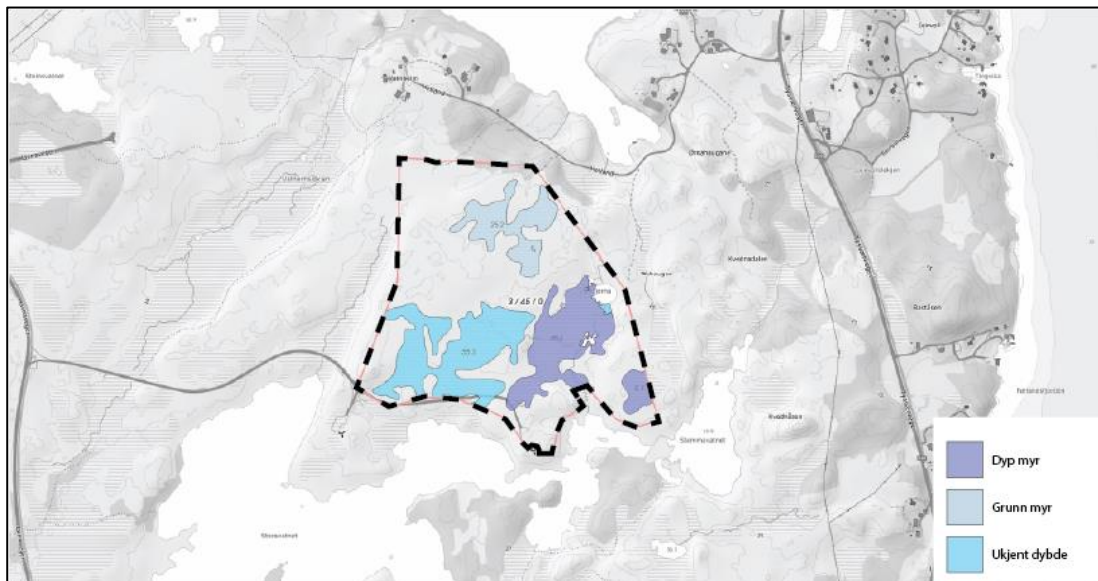


Figur 2-17 Vegen som ligger i området i dag fører til to vindturbiner i den sørlige delen av planområdet. Kommune kart.no

2.9 Miljøforhold

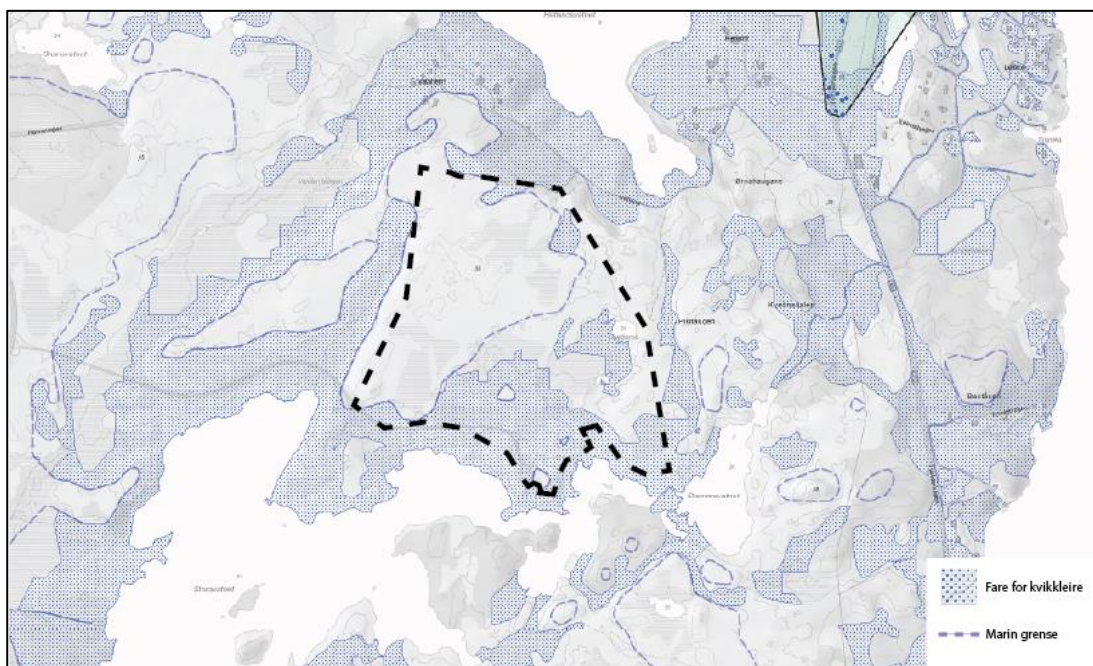
Like sør for planområdet er det etablert to vindturbiner. Disse ligger innenfor område regulert til næringsvirksomhet i kommuneplanen, og innenfor område regulert til friområde i områdereguleringen. Høsten 2013 ga NVE konsesjon til Gismarvik vindkraftverk

Iht. gårdskart.no fra NIBIO er det registrert en del myr innenfor planområdet. Det er registrert 46,4 dekar dyp myr, 25,2 dekar grunn myr og 55,8 dekar myr med ukjent dybde.



Figur 2-18 Registrert myr innenfor planområdet. Kilde: gårdskart.no/NIBIO.

Temakartene til NVE viser at deler av planområdet ligger under marin grense og at det er områder med fare for kvikkleireskred. Kartene viser også at planområdet ligger innenfor aktsomhetskart for flom.



Figur 2-19 Aktsomhetsområde for kvikkleire og marin grense. Kilde: Temakart fra NVE.



Figur 2-20 Aksomhetskart for flomfare, og vannstigning. Kilde: Temakart fra NVE.

Iht. NVE, er det ikke avdekket fare for skred, steinsprang, snøskred eller svekket is.

I særlig del av planområdet er det etablert en veg, som gir tilgang til 2 vindturbiner, som er en del av Gismarvik vindkraftverk i Haugaland næringspark

3. Beskrivelse av tiltaket

Datasenter utformes med gjennomgående likheter i prinsipiell oppbygning og form. Det innebærer plassering av servere, kraftforsyning og kjølesystemer.

Datasenter i Haugaland næringspark er tenkt opparbeidet som én eller flere rektangulære bygninger med flatt tak. Bygningene har store grunnflater, og vil gi en høy utnyttelse av tomten. Anlegget omfatter i tillegg tekniske installasjoner plassert både inne i bygg og utendørs.

Som en del av anlegget etableres interne veger, oppstillingsarealer, parkering og arealer for teknisk infrastruktur m.m. Det vil også kunne etableres kabelføringer, energianlegg, reserveløsning for kjøling og annen nødvendig infrastruktur knyttet til tiltaket. Kontor og administrasjon tilknyttet virksomheten kan integreres i bygningsmassen for datasenter, eller som separat bygg.

Anleggene vil være inngjerdet og ha begrenset allmenn tilgjengelighet, blant annet gjennom adgangskontroll. Etablering av datasenter i planområdet vil medføre en høy utnyttelse av tomten sammenlignet med føringer i områdereguleringsplanen. Høyde på bygg, inkludert tekniske anlegg, ventes å holdes innenfor rammene i gjeldende områdeplan.

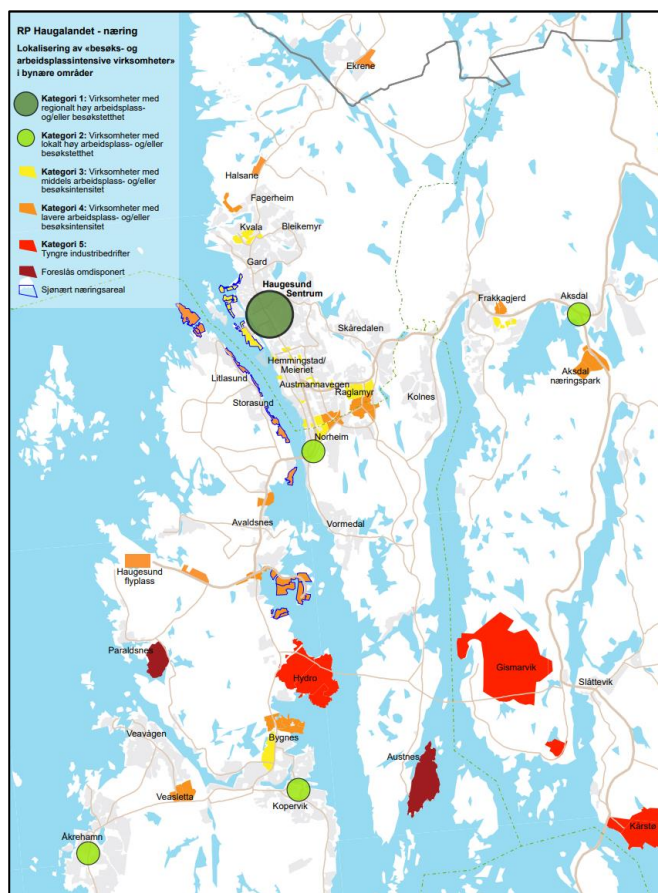
4. Aktuelle overordnede rammer og premisser

4.1 Regionalplan for areal og transport på Haugalandet (ATP)

Planområdet ligger i næringskategori 5: *Tyngre industriområder utenfor by-/tettstedsstrukturen*. Regionalplanen sier at innenfor byområdet Haugesund og fastlands-Karmøy skal kommunene gjennom bestemmelser i kommuneplanene still krav til arealutnyttelse i nærings- og sentrumsområder tilpasset områdenes lokaliseringsstrategi. Planen stiller ikke spesifikke krav til næringskategori 5, men for næringskategori 4 stilles det følgende krav:

Næringskategori	Arealutnyttelse %-BRA (min-maks)	Parkeringsdekning for bil pr 100 m ² BRA, jf. kap. 4.5.5	Parkeringsdekning for sykkel pr 100 m ² BRA, jf. kap. 4.5.5
Næringskategori 4	Lavere (min 40 %-BRA)	Arealkrevende handel, industri, verksted og lager: Maks. 0,5. Handel/service: Maks. 0,9 Kontor/annen næring: 1,2	Min. 3

Tabell 4-1 Krav til næringskategori 4 (Haugaland næringspark ligger i næringskategori 5). Kilde: Regionalplan for areal og transport på Haugalandet (ATP).



Parkeringsdekningen gjelder for både næringskategori 3 og 4, og parkeringsdekningen gjelder for alle, næringskategori 1 – 4.

Gismarvik blir omtalt som et kategori 5 næringsområde. Kategori 5 er utenfor befolkningskonsentrasjoner, har et lavt gang-/sykkelpotensiale, lav kollektivtilgjengelighet, tilrettelegges for tyngre industribedrifter og er egnet for tyngre industri.

Gismarvik er et regionalt prioritert industriområde og energiknutepunkt, og er markert som et ledig næringsareal i regionalplanen.

Planforslaget er i tråd med ATP.

Figur 4-1 Lokalisering av "besøks- og arbeidsplassintensive virksomheter" i bynære områder. Kilde: Regionalplan for areal og transport på Haugalandet (ATP).

4.2 Regionalplan for grønn industri

Regionalplan for grønn industri – for areal- og kraftkrevende næring (vedtatt 14. juni 2023) gir overordnede strategiske føringer for utviklingen av grønn industri og areal- og kraftkrevende næringsvirksomhet i Rogaland.

Planen bygger på en arealstrategi der areal- og kraftkrevende virksomhet samordnes med kraftsystemet gjennom lokalisering til et begrenset antall utvalgte energiknutepunkt. Dette skal legge til rette for effektiv utnyttelse av kraftnettet, redusere behovet for spredt infrastrukturbygging og styrke samspillet mellom arealbruk, energiforsyning og transport.

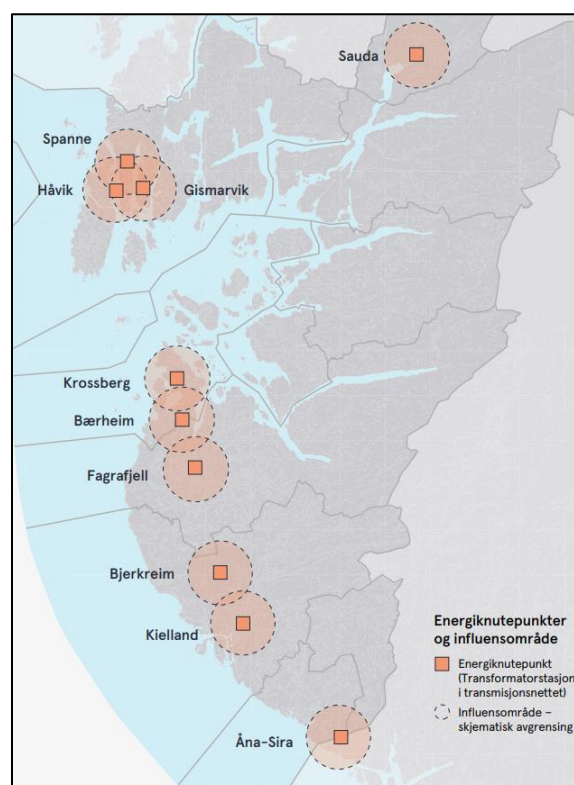
Kraftkrevende virksomhet omfatter blant annet datasentre, hydrogen- og ammoniakkproduksjon, batteriindustri og annen prosessindustri med stort effektbehov.

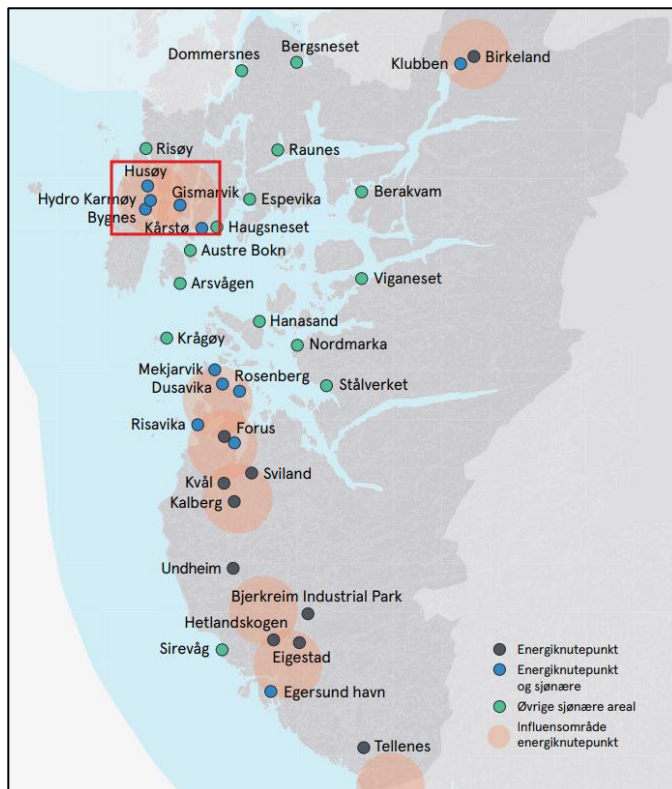
7.4.2. Status og funksjon for de ulike energiknutepunktene

Følgende regionalt prioriterte energiknutepunkter skal være utgangspunkt for utvikling og byggemodning av de prioriterte næringsparkene jfr. 7.4.3:

- Gismarvik
- Håvik
- Fagrafjell
- Sauda
- Bjerkreim
- Kielland
- Åna-Sira

Det skal være særskilt regional innsats for å sikre industrivekst i disse områdene. Større næringsarealer i tilknytning til de regionalt prioriterte energiknutepunktene skal forbeholdes kraftforedlende virksomhet med tilhørende verdikjeder og støttenæringer. Områdene planlegges etter prinsippene for kategori B- eller C-virksomheter.





Gismarvik er i regionalplanen utpekt som et regionalt prioritert energiknutepunkt, og inngår blant områdene hvor det skal legges særlig til rette for utvikling og byggemodning av større næringsarealer. Området er en del av Haugaland næringspark, som er ett av fylkets viktigste utviklingsområder for areal- og kraftkrevende virksomhet.

Innenfor disse prioriterte områdene legges det til rette for sammenhengende næringsarealer og en trinnvis utvikling som ses i sammenheng med utbygging av kraftnett og annen infrastruktur.

Figur 4-2 Gismarvik er registrert som et regionalt prioritert energi-knutepunkt. Kilde: Regionalplan for grønn industri.

4.3 Kommuneplan

Planområdet er angitt som N1, og avsatt til Næringsvirksomhet i kommuneplan for Tysvær 2015-2027 (vedtatt 08.09.2015).

Aktuelle bestemmelser

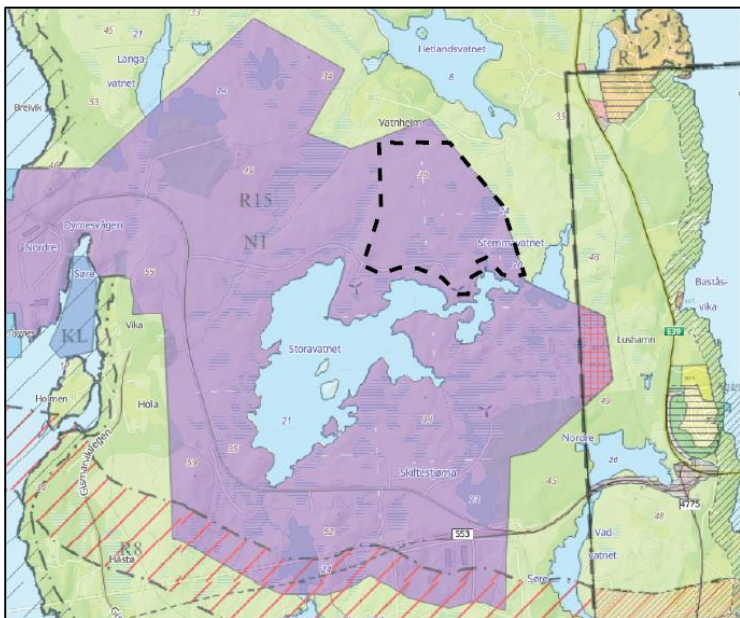
6.6 Næringsområde

1. Formålet gjeld område for etablering av næringsverksemd med tilhørende teknisk anlegg, vegar, parkering og anna fellesareal, jf. pbl. § 11-7 nr.1
2. Nye verksemdar skal ikkje plasserast slik at dei blir til vesentleg ulempe for kringliggjande busetnad, offentleg eller privat tenesteyting, sentrumsområde, leikeplassar o.l. med tanke på støy, forureining eller andre negative konsekvensar med omsyn til miljøet, jf. pbl. § 11-9 nr. 6.
3. Det skal etablerast buffersoner, fortrinnsvis som vegetasjon, som skjermar nærliggjande omgjevnad. Buffersoner skal liggja innanfor areal som er sette av til byggjeformålet, jf. pbl. § 11-9 nr. 6.
4. I framtidige næringsområde, og i utviding av eksisterande områder, skal det leggjast til rette for mjuke trafikantar, jf. pbl. § 11-9 nr. 3.

Retningslinjer:

8. I framtidige næringsområde, og i utviding av eksisterande områder, bør det leggjast til rette for energireduserande tiltak, og forsyning av til dømes vassboren varme og biovarme, jf. pbl. § 11-9 nr. 3.

9. *Detaljreguleringar bør ta stilling til visuelle uttrykk som fargebruk, materialbruk, skilt og reklame, jf. pbl. 11-9 nr. 8.*

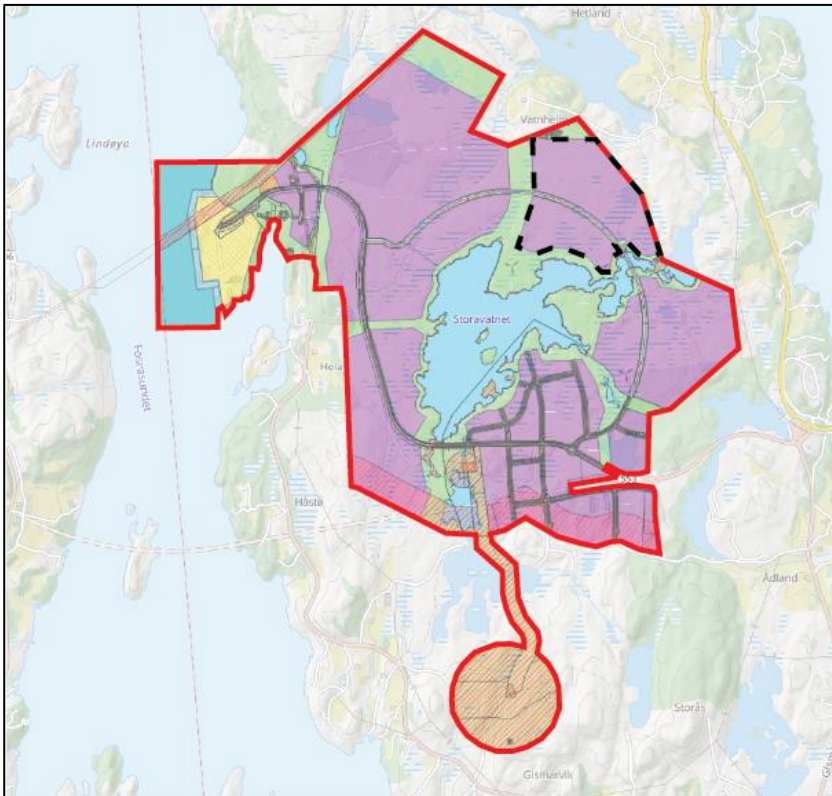


Figur 4-3 Planområdet er avsatt til næringsvirksomhet, N1 i gjeldende kommuneplan. Kilde: kommunekart.no.

4.4 Gjeldende reguleringsplan

«Områdereguleringsplan for Haugaland næringspark, Tysvær kommune» PlanID 200199 (vedtatt 2013). Planområdet er angitt som felt 2A og 2B, og regulert til industri.

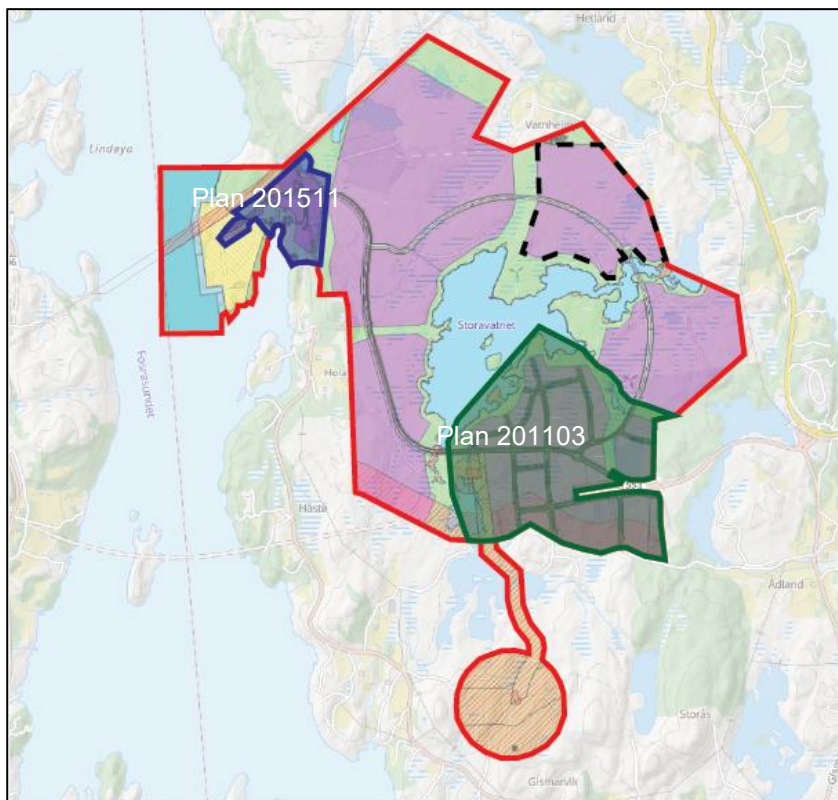
Områdeplanen stiller krav til detaljreguleringsplan for alle delfelt (2.1.1) med tilhørende teknisk plan (2.1.2). 2.3.1 og 2.3.2 stiller krav til at kravene i T-1442 skal overholdes, og dokumenteres ved bruk av støykart. Det tillates opp til 1 parkeringsplass per 100 m² BRA (2.4). Bestemmelsen om Overvannshåndtering (2.5.2) stiller krav til at det skal legges opp til kontrollert overvannshåndtering med avrenning til vassdragene, sikre flomveger og differensierte rensetiltak, og sikre forurensning mot Storavatnet. Bestemmelse om Grunnforhold og forurensning (2.6.1) sikrer at grunnforhold og eventuelle forurensninger i grunnen skal dokumenteres og plan for håndtering av eventuelle urene masser i grunnen skal godkjennes av kommunen. Det tillates industri- og produksjonsvirksomheter, lager/logistikk, servicebedrifter som ikke er primært retta mot et generelt publikum (3.1.2/3.2.2). Maks %BYA=50% (3.1.3 og 3.2.3) og maks byggehøyde 35 meter (felt 2A) og 25 (felt 2B) (3.1.3). Avstand til grøntareal fastlegges ut fra en best mulig og naturlig terrengtilpassing mellom byggeområder og friområder. Denne justeringen av grenser mellom byggeområder/friområder skal totalt ikke redusere samlet areal regulert til friområde (5.1.2).



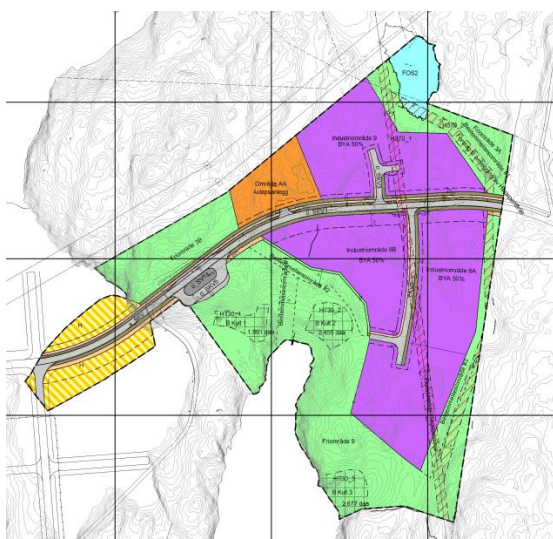
Figur 4-4 Områderegeringsplan for Haugaland Næringspark (innenfor rød linje), og delområder 2A og 2B (svart stiplet linje). Kilde: kommunekart.no, redigert av Sweco.

4.5 Tilgrensende reguleringsplaner

Det er ingen tilgrensende reguleringsplaner, men i områdereguleringen er delfelt 1 (plan 201103), 8 og 9 (plan 201511) ferdig detaljregulert. Ingen av disse feltene grenser direkte til planområdet.



Figur 4-5 Plassering av tilgrensende planer delfelt 1 (plan 201103) markert med grønt, og delfelt 8 og 9 (plan 201511) markert med blått. Planområdet er markert med svart stiplet linje. Kilde: kommunekart.no, redigert av Sweco.



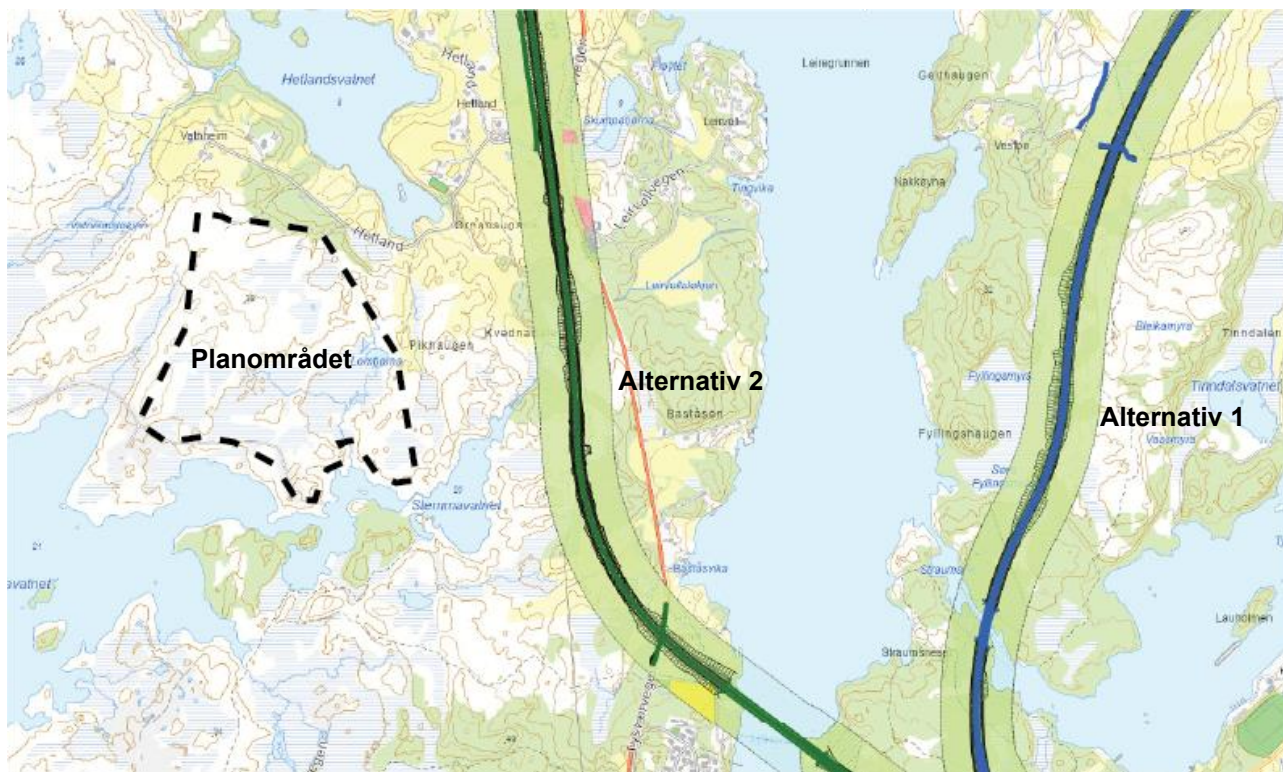
Figur 4-6 Delområde 8 og 9 i Haugaland Næringspark, planID 201511. Kilde: COWI, 15.12.2015.



Figur 4-7 Delområde 1 Haugaland Næringspark, planID 201103. Kilde: Norconsult, 17.12.2025.

4.6 Pågående planarbeid

Planarbeid for E39 er startet opp, hvor en av trasealternativene (alternativ 2) passerer ca. 500 meter øst for planområdet.



Figur 4-8 Vegalternativ 1 og 2 for ny E39 Bokn - Bømlafjorden. Kilde: Statens vegvesen.

Statnett fikk 29. september 2023 løyve til bygging av en ny 420 kV kraftledning fra Blåfalli i Kvinnherad kommune til Gismarvik i Tysvær kommune og ny Gismarvik transformatorstasjon.

Kraftledningen fikk fastsatt utredningsprogram fra NVE 13. februar 2026.

4.7 Andre relevante planer

Haugaland Næringspark transformatorstasjon (NVE, saksnummer 201903000):

NVE ga første gang konsesjon for bygging og drift av transformatorstasjonen i 2015. I august 2019 ga NVE nettselskapet tillatelse til en ny plassering av stasjonen, og i juli 2015 utsatt byggefrist til 2028. 06. mai 2026 ble det gitt konsesjon til utvidelse av transformatorstasjonen på grunn av et større effektbehov enn tidligere forventet.

Gismarvik vindkraftverk (NVE, 200900719)

Vindkraftverket grenser til planområdet i sør. NVE ga i 2013 konsesjon for Gismarvik vindkraftverk, og i 2020 ble det gitt oppdatert anleggskonsesjon. Konsesjonen gir rett til å bygge og drive vindturbiner og atkomstveg til turbin. To av vindturbinene og atkomstveg til disse grenser til planområdet i sør. I forbindelse med konsesjonssøknad for vindparken ble plassering av vindturbiner konsekvensutredet.

4.8 Annet

[Etablering av datasenter kunnskapsgrunnlag](#), Rogaland fylkeskommune

Rapporten konstaterer at det er et stadig økende behov for dataprosessering og -lagring, som igjen krever en utbygging av digital infrastruktur for å håndtere økende datamengder. Det er gjennomført en overordnet og grov vurdering av noen konkrete areal for etablering av datasenter. Haugaland næringspark utpekes i rapporten som egnet område for datasenter.

[Nasjonal strategi for datasentre \(2021\)](#)

Strategien har som mål å legge til rette for bærekraftig utvikling av datasenternæringen i Norge. Strategien fremhever Norges fortrinn som lokasjon for datasentre, herunder tilgang på fornybar kraft, gode digitale infrastrukturer, kjølig klima og tilgjengelige arealer. Det legges vekt på at etableringer skal skje på en måte som bidrar til verdiskaping og sysselsetting, samtidig som hensyn til klima, miljø og effektiv ressursbruk ivaretas.

Strategien peker også på behovet for forutsigbare og effektive plan- og konsesjonsprosesser, og at lokalisering av datasentre bør skje i områder med god tilgang på kraft og infrastruktur

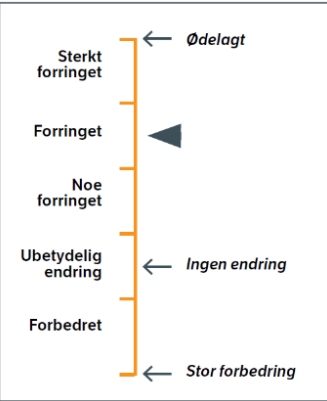
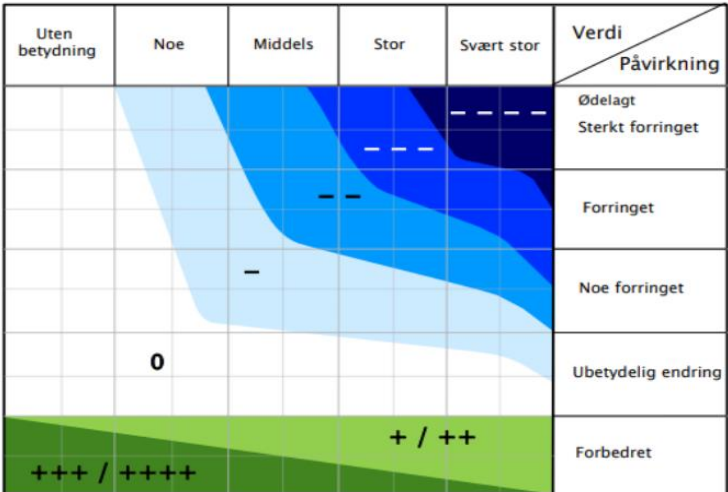
[Forskrift om datasenter \(2025\)](#)

Planarbeidet vil ta hensyn til krav i forskrift om datasenter, som trådte i kraft 1. januar 2025. Forskriften stiller blant annet krav til registrering, sikkerhet, beredskap og risikohåndtering for datasenteroperatører. Relevante forhold knyttet til samfunnssikkerhet, kraftforsyning og teknisk infrastruktur vil bli vurdert som en del av det videre planarbeidet og tilhørende ROS-analyse.

5. Metode

I henhold til plan- og bygningsloven og forskrift om konsekvensutredning skal det utarbeides en konsekvensutredning for planforslaget. Hensikten med konsekvensutredningen er å belyse og vurdere hvilke konsekvenser tiltaket vil ha for de tema som er valgt til planprogrammet.

Miljødirektoratets håndbok M-1941 og Statens Vegvesens håndbok v712 for konsekvensutredninger blir lagt til grunn for konsekvensanalysen (Miljødirektoratet, 2022). For alle fag som er beskrevet av M-1941, vil Tabell 5-1 oppsummerer trinnetmetodikken for vurdering av verdi, påvirkning og konsekvens. Fargekoder for verdikategorier i henhold til Miljødirektoratets håndbok M-1941 blir benyttet for alle fag for å sikre god samordning på tvers av de ulike fagtemaene. Nærmere detaljer om framgangsmåten finnes i håndboka.

1 Verdi	2 Påvirkning								
Basert på tilgjengelig kunnskap blir utredningsområdet delt inn i enhetlige delområder. Delområdene får en verdi på en femdelte skala, i henhold til verditablellen for fagtemaet.	Deretter vurderes det hvordan tiltaket påvirker de berørte delområdene. Påvirkningen skal vurderes opp mot referansesituasjonen (nullalternativet).								
<table border="1"> <tr><td>Ubetydelig verdi</td></tr> <tr><td>Noe verdi</td></tr> <tr><td>Middels verdi</td></tr> <tr><td>Stor verdi</td></tr> <tr><td>Svært stor verdi</td></tr> </table>	Ubetydelig verdi	Noe verdi	Middels verdi	Stor verdi	Svært stor verdi				
Ubetydelig verdi									
Noe verdi									
Middels verdi									
Stor verdi									
Svært stor verdi									
3 Konsekvens for hvert delområde	4 Konsekvens for fagtemaet								
Konsekvensen for delområdet blir satt ved å sammenstille resultatene fra vurderingen av verdi og påvirkning, ved hjelp av konsekvensvifta.	Samlet konsekvens for de enkelte fagtemaene blir bestemt ved å sammenstille vurderingene av konsekvens for delområder per alternativ.								
	<table border="1"> <tr><td>Stor positiv konsekvens</td></tr> <tr><td>Positiv konsekvens</td></tr> <tr><td>Ubetydelig konsekvens</td></tr> <tr><td>Noe negativ konsekvens</td></tr> <tr><td>Middels negativ konsekvens</td></tr> <tr><td>Stor negativ konsekvens</td></tr> <tr><td>Svært stor negativ konsekvens</td></tr> <tr><td>Kritisk negativ konsekvens</td></tr> </table>	Stor positiv konsekvens	Positiv konsekvens	Ubetydelig konsekvens	Noe negativ konsekvens	Middels negativ konsekvens	Stor negativ konsekvens	Svært stor negativ konsekvens	Kritisk negativ konsekvens
Stor positiv konsekvens									
Positiv konsekvens									
Ubetydelig konsekvens									
Noe negativ konsekvens									
Middels negativ konsekvens									
Stor negativ konsekvens									
Svært stor negativ konsekvens									
Kritisk negativ konsekvens									

Tabell 5-1 Figuren viser trinnene i vurderingen av de ikke-prissatte konsekvensene, slik de er definert i Miljødirektoratets håndbok for konsekvensutredning for klima og miljø M-1941. Kilde: Miljødirektoratet, 2022.

6. Alternativer

I tråd med forskrift om konsekvensutredninger § 20 skal det fastsettes et sammenligningsgrunnlag som beskriver den sannsynlige utviklingen i planområdet dersom planforslaget ikke gjennomføres. Videre følger det av § 14 at vurderingene skal baseres på realistiske og gjennomførbare alternativer.

Det anses ikke som realistisk at planområdet forblir ubyggt. Området er avsatt til næringsformål i kommuneplanen, og industriformål i gjeldende regulering, og disse føringene gir et tydelig grunnlag for forventet arealbruk.

Området vurderes som byggemodent, ved at arealbruken er avklart gjennom overordnet plan og regulering, og at nødvendig infrastruktur i stor grad er etablert eller under etablering, herunder tilgang til tilstrekkelig kraftforsyning, trafostasjon og tilhørende kraftlinjer. Videre er øvrige deler av områdeplanen under utbygging, noe som viser at området er i en aktiv utviklingsfase som industriområde.

Samlet vurdert tilsier disse forholdene at en utbygging til industriformål fremstår som den mest sannsynlige utviklingen av området.

Nullalternativet innebærer derfor utbygging og bruk av området til industri i samsvar med gjeldende regulering, basert på en realistisk utnyttelse av arealene med tilhørende trafikk, energibruk og teknisk infrastruktur.

Planforslaget åpner for etablering av datasenter i tillegg til industri. Konsekvensene av planforslaget vil dermed bli vurdert opp mot et nullalternativ der området utvikles til industriformål uten datasenter.

Avgrensningen av nullalternativet er gjort på bakgrunn av at det skal representere en sannsynlig og gjennomførbar utvikling, i tråd med forskriften og Miljødirektoratets veiledning, og ikke et hypotetisk scenario.

Alternativ som skal utredes	Beskrivelse av alternativet
Alternativ 0 Industriformål i tråd med gjeldende regulering	Nullalternativet innebærer at planområdet utvikles til industriformål i tråd med gjeldende regulering. Utbyggingen forutsettes gjennomført med en utnyttelse av arealene som er innenfor rammene av gjeldende planer og som fremstår naturlig for området. Området er byggemodent med etablert og pågående utvikling av nødvendig kraftinfrastruktur. Nullalternativet omfatter ikke etablering av datasenter.
Alternativ 1 Planforslaget industri og datasenter	Området utvikles til datasenter med tilhørende funksjoner. Planalternativet utredes iht. at området er fullt utbygget og i drift, fremskrevet til år 2046.

7. Utredningsbehov

Som en del av planprogrammet er det gjennomført en kartlegging av utredningsbehov i forbindelse med konsekvensutredning og planbeskrivelse. Det er tatt utgangspunkt i listen nedenfor som er hentet fra forskrift om konsekvensutredning § 21 «*Beskrivelse av faktorer som kan bli påvirket og vurdering av vesentlige virkninger for miljø og samfunn*». I endelig planbeskrivelse vil også andre temaer blir omtalt.

Konsekvensutredningen er en sentral del av beslutningsgrunnlaget for ved planbehandling. Det er ikke nødvendig å utrede tema som ikke blir vesentlig påvirket (M-1941). Virkningene for temaene skal likevel beskrives i planbeskrivelsen. Hvilke temaer som er beslutningsrelevante vil variere.

7.1 Kartlegging av utredningsbehov

Jf. KU forskriften §21

Tema	Utredningsbehov	KU	Plan	Ikke aktuelt
Naturmangfold jfr. Naturmangfoldsloven	Terrestriske artsgrupper med relevante rødlistearter, naturtyper og landskapsøkologiske sammenhenger. Påvirkning utredes i tema <i>Naturmangfold</i> i KU.	X		
Vannmiljø, jf. vannforskriften	Utredes i temaet <i>vannmiljø og naturmangfold</i> i KU.	X		
Økosystemtjenester	Utredes som del av naturmangfold, vannmiljø., jf. M-1941	X		
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	Vurdering av nasjonale og internasjonale miljømål inngår ikke som eget tema i konsekvensutredningen, da hensynet til disse anses ivaretatt gjennom overordnede planer og videre håndteres i reguleringsplanen.			X
Kulturminner og kulturmiljø	Beskrivelse og virkning omtales i planbeskrivelsen. Sweco har fått bekreftet i epost 03.04.2026 at forholdet til automatisk fredete kulturminner er avklart gjennom arkeologiske registreringer innenfor areal regulert til Haugaland Næringspark. Påviste automatisk fredete kulturminner er regulert til hensynssone bevaring. Det er vurdert at det ikke er nødvendig med nye arkeologiske		X	

Tema	Utredningsbehov	KU	Plan	Ikke aktuelt
	registreringer innenfor allerede regulert areal.			
Friluftsliv	Utredes i temaet <i>Friluftsliv</i> i KU.	X		
Landskap	Utredes i temaet <i>Landskap</i> i KU.	X		
Forurensning (utslipp til luft, forurensning av vann og grunn, samt støy)	<p>Luftforurensning – det er ikke grunn til å tro at tiltaket medfører at boliger, skoler, barnehager eller helsebygg i gul eller rød sone for luftforurensning. Eventuelle utslipp til luft fra tiltaket skal håndteres i tråd med forurensningsloven. Luftforurensning er plantema.</p> <p>Grunnforurensning – det er ikke grunn til å tro at tiltaket berører syredannede bergarter eller annen grunnforurensning i et omfang som utløser behov for konsekvensutredning. Eventuell håndtering av forurensede masser og krav til nødvendige undersøkelser vil ivaretas i henhold til forurensningsloven. Grunnforurensning er plantema.</p> <p>Det er ikke grunn til å tro at tiltaket medfører overskridelse av grenseverdiene for støy i T-1442 for skoler, barnehager eller helsebygg. Tiltaket vil utredes for støy gjennom støyrapport. Dersom støyrapport avdekker at tiltaket medfører støy over grenseverdiene i T-1442, for boliger i nærheten av planområdet, vil dette redegjøres for, og avbøtende tiltak innarbeides i reguleringsplanen. Støy håndteres i tråd med forurensningsloven og relevante retningslinjer. Støy er plantema.</p>		X	
Klimagassutslipp	Det er grunn til å tro at planen fører til økning i klimagassutslipp på over 2 000 tonn CO ₂ -ekvivalenter. Forurensning (klimagassutslipp er KU-tema)	X		
Jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser	Temaet vurderes ikke som aktuelt for konsekvensutredning eller videre planbehandling, da planområdet ikke omfatter			X

Tema	Utredningsbehov	KU	Plan	Ikke aktuelt
	jordbruksarealer eller kjente mineralressurser.			
Samisk natur- og kulturgrunnlag	Planområdet ligger utenfor områder med samisk natur- og kulturgrunnlag.			X
Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger	Trafikale forhold for adkomst og mobilitet omtales i planbeskrivelsen. Transportbehov i anleggs- og driftsfase vi utredes i planbeskrivelsen. Avhengig av omfanget vil det vurderes å utarbeide en mobilitetsplan i forbindelse med reguleringsplanen.		X	
Beredskap og ulykkesrisiko	Tema i ROS-analysen. Risiko identifiseres og vurderes, og det vurderes behov for avbøtende tiltak. Nødvendige tiltak innarbeides i planen for å ivareta beredskap og ulykkesrisiko.		X	
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	Gjennomgang av tilgjengelig informasjon i offentlige kartdatabaser viser at det ikke er forhold ved planområdet som viser at det er spesielt utsatt for klimaendringer, flom eller skred. Vurderes nærmere i ROS-analyse.		X	
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	Tiltaket er ikke av en slik karakter at det medfører direkte helsepåvirkninger for større befolkningsgrupper, og det forventes ikke at eventuelle virkninger vil slå ulikt ut mellom ulike sosiale grupper.			X
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelvegnett	Ivaretas i plan. Krav til universell utforming ivaretas i pbl., plankart og bestemmelser.		X	
Barn og unges oppvekstvilkår	Planområdet er i dag ubebygget. Det er ikke registrerte turveier eller stier for allmenn ferdsel innenfor planområdet, og området fremstår lite tilrettelagt og lite tilgjengelig for opphold og lek. Det vurderes derfor at barn og unge i begrenset grad bruker planområdet i dag.			X
Kriminalitetsforebygging	Det er ikke grunn til å tro at tiltaket vil medføre økt kriminalitet eller			X

Tema	Utredningsbehov	KU	Plan	Ikke aktuelt
	redusert opplevd trygghet i området. Datasenteret vil være et lukket og sikret anlegg med begrenset allmenn tilgang.			
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	Utredes i planbeskrivelsen. Resultat fra KU-tema landskap, med tilhørende volumstudier vil være et viktig kunnskapsgrunnlag i vurdering av dette temaet.		X	

7.2 Tema som skal utredes i konsekvensutredningen (KU)

Følgende beslutningsrelevante klima- og miljøtema foreslås som utredningstema:

- Naturmangfold
- Landskap
- Klimagassutslipp
- Vannmiljø
- Friluftsliv

7.2.1 Naturmangfold

Naturmangfold er beslutningsrelevant KU-tema da planområdet er naturpreget, og tiltaket kan påvirke hydrologi (herunder vassdrag, myr og annen våtmark). Det er også registrert rødlista arter i artsdatabanken. Området er lavt kystområde med forholdsvis kupert terreng, terrenghøyder varierer fra kote +23 til +37 meter. Naturmangfold utredes i henhold til Miljødirektoratets håndbok M1941, inkludert tiltakets påvirkning og konsekvens. Kystlyngheia og våtmarksystemet vil ha fokus. Tiltaket skal vurderes etter naturmangfoldloven § 8-12.

Feltarbeid skal gjøres av fagkyndige som har kompetanse på artsgruppene/fagområdene som kartlegges.

Dagens situasjon		
Se kap. 2.3. Kun deler av området er NiN-kartlagt.		
Utredninger og avklaringer som foreligger		
Utredningsbehov	Metodebeskrivelse	Dokumentasjonskrav
Arter med økologiske funksjonsområder	<p>Kartlegging av relevante rødlistearter og arter av nasjonal forvaltningsinteresse.</p> <p>I tillegg til foreliggende informasjon/datagrunnlag blir det gjennomført supplerende kartlegging.</p> <p><i>Botanikk</i></p> <p>Planter og evt. rødlistede lav/moser vil kartlegges. Områder i som evt. består av ugjødsla beitemark bør det vurderes potensial for rødlista beitemarkssopp, og ved behov kartlegges på høsten.</p> <p><i>Fugl</i></p> <p>Det vil utføres supplerende kartlegging av fugl. Det pågår kartlegging av rovfuglterritorier for sensitiv art. Resultater derfra samt evt. supplerende undersøkelser vil inkluderes i utredningen.</p>	Konsekvensutredning

Naturtyper	Etter Miljødirektoratets gjeldende kartleggingsinstruks (NiN).	Konsekvensutredning
Landskapsøkologiske sammenhenger	Vurdering av relevante naturområder og -strukturer, trekk-, vandrings- og forflytningskorridorer, basert på terrengformer/vegetasjon fra kart og befaring.	Konsekvensutredning
Geologisk arv	Ingen registrerte geosteder eller geotoper foreligger.	Omtales i planbeskrivelse

7.2.2 Landskap – fjernvirkning

Landskap er beslutningsrelevant KU-tema da det skal utredes dersom planen endrer de visuelle kvalitetene i området og påvirke inngrepsfrie landskap.

Utredning og kartlegging av landskap skal gjøres i henhold til M-1941. Utredningen skal gjøres av fagkyndig med kompetanse og erfaring fra utredning av landskap.

Dagens situasjon		
Landskapet er lite visuelt påvirket av tekniske inngrep, med unntak av to vindturbiner og adkomstveg til vindturbiner.		
Utredninger og avklaringer som foreligger		
Ingen		
Utredningsbehov	Metodebeskrivelse	Dokumentasjonskrav
Det planlegges for næringsbygg på ubebygd areal. Fremtidige byggehøyder og tomteutnyttelse vil gi visuelle konsekvenser. Det er behov for å utrede hvilke konsekvenser bygningsvolumene vil gi på landskapsbildet.	Benytte tilgjengelig kunnskap fra offentlige databaser, erfaring fra lignende virksomhet. Befaring ved behov.	Konsekvensutredes med synlighetsanalyse. Forslag til avbøtende tiltak. Omtales i planbeskrivelsen. Enkle volumstudier/ fotomontasje som viser fjernvirkning fra to til tre himmelretninger, tiltakets forhold til tilgrensende kulturminne i nord, og enkle snitt som viser overgang mellom planområdet og friområde/LNF-område

7.2.3 Klimagassutslipp

Klimagassutslipp er et beslutningsrelevant KU-tema da det er grunn til å tro at planen fører til økning i klimagassutslipp på over 2 000 tonn CO₂-ekvivalenter.

Utredning av klimagassutslipp skal gjøres i henhold til M-1941. Utredning og kartlegging skal i bestilles av fagkyndig.

Dagens situasjon		
Planområdet er i dag ubebygget og fremstår som et sammenhengende, naturpreget landskap. Området består hovedsakelig av hei- og buskmark med innslag av våtmark, bekker og mindre tjern.		
Utredninger og avklaringer som foreligger		
Ingen		
Utredningsbehov	Metodebeskrivelse	Dokumentasjonskrav
Klimagassutslipp fra arealbeslag, anlegg- og infrastruktur (massehåndtering), materialer og energi og transport i drift.	Iht. M-1941, KU klimagass	Konsekvensutredning

7.2.4 Vannmiljø og naturmangfold i vann

Vannmiljø er beslutningsrelevant KU-tema for planer som kan bidra til å påvirke miljøtilstanden i en vannforekomst negativt. Med begrepet vannmiljø menes både økologisk og kjemisk tilstand (Vannforskriften, 2006) og naturmangfold (arter og naturtyper) i vann. Utredning av vannmiljø skal gjøres i henhold til M-1941, og av fagpersoner med kompetanse innen ferskvannøkologi og forurensning.

Dagens situasjon
Innenfor planområdet ligger det et myrtjern, Lomtjørna. Rett sør for planområdet ligger innsjøen Storavatnet. Det foreligger ingen informasjon om vannforekomstene i databasen Vannmiljø.
Utredninger og avklaringer som foreligger
I databasen Vann-Nett er den økologiske tilstanden til Storavatnet satt til «god», med lav presisjon, basert på pH-målinger fra 2007. Kjemisk tilstand er ikke klassifisert.
Lomtjørna er en del av Storavatnet (Gismarvik) bekkefelt. I Vann-Nett er økologisk tilstand satt til «moderat», med lav presisjon, basert på lokal kunnskap og bunndyr i 2021. Det foreligger ingen info i Vann-Nett hvor bunndyrprøvene er hentet fra i elvevannforekomsten. Det er ikke registrert noen naturtyper i ferskvann i området.

Utredningsbehov	Metodebeskrivelse	Dokumentasjonskrav
<p>Elv, innsjø, grunnvann (vannforekomster ihht. Vannforskriften)</p>	<p>Avgrensning av influensområde i ferskvann, basert på nedbørsfelt, anleggsgjennomføring og forventet utslipp.</p> <p>Benytte eksisterende kunnskap i utarbeidelse av prøvetakingsplan for økologisk og kjemisk tilstandsklassifisering. Dette for kvalitetselementer som kan påvirkes av tiltaket (med fokus på partikkelutslipp, næringsstoff og kjølevann).</p> <p>Gjennomføre kartlegging(er). For å klassifisere økologisk og kjemisk tilstand for relevante vannforekomster.</p> <p>Vurdere påvirkning opp mot vannforekomsters miljømål, både for anleggsperiode og permanent fase.</p>	<p>Konsekvensutredes</p>
<p>Arter med økologiske funksjonsområder</p>	<p>Gjennomgang av datagrunnlag. Fokus på fisk og bunndyr, registrerte rødlistede/fremmede/anadrome arter samt evt. gyteområder for amfibier.</p> <p>Elektrisk fiske og prøvetaking av bunndyr/plankton viss datagrunnlag er tynt og forventet påvirkning/spredningsvurdering indikerer behov. Anadrom sone må avgrenses viss ukjent.</p>	<p>Konsekvensutredning</p>
<p>Naturtyper etter Miljødirektoratets instruks</p>	<p>Kartlegging av naturtyper i vann, etter NiN limnisk.</p>	<p>Konsekvensutredning</p>

7.2.5 Friluftsliv

Ikke kartlagt i denne kommunen, mangler kunnskapsgrunnlag.

Dagens situasjon		
Kommunen har ikke kartlagt friluftsområder etter metodikk M-98.		
Utredninger og avklaringer som foreligger		
Ingen		
Utredningsbehov	Metodebeskrivelse	Dokumentasjonskrav
Friluftsområder	<p>Avgrenses til landområder nord for Havnavegen.</p> <p>Datagrunnlaget oppdateres samtaler med lokale ressurspersoner (friluftsråd, kommune og organisasjoner/klubber). Foreliggende datagrunnlag benyttes.</p> <p>M1941 følges.</p>	Konsekvensutredning
Ferdselsforbindelser	Ikke vurdert som relevant.	

7.3 Risiko- og sårbarhets analyse

I henhold til plan- og bygningslovens § 4-3 skal det utarbeides en risiko- og sårbarhetsanalyse i forbindelse med planarbeidet. Analysen skal omfatte risiko- og sårbarhetsforhold som kan ha betydning for realisering av tiltaket. Avbøtende tiltak skal beskrives. Risiko- og sårbarhetsanalysen vil utarbeides parallelt med konsekvensutredningen.

8. Organisering av planarbeidet

8.1 Planprosess

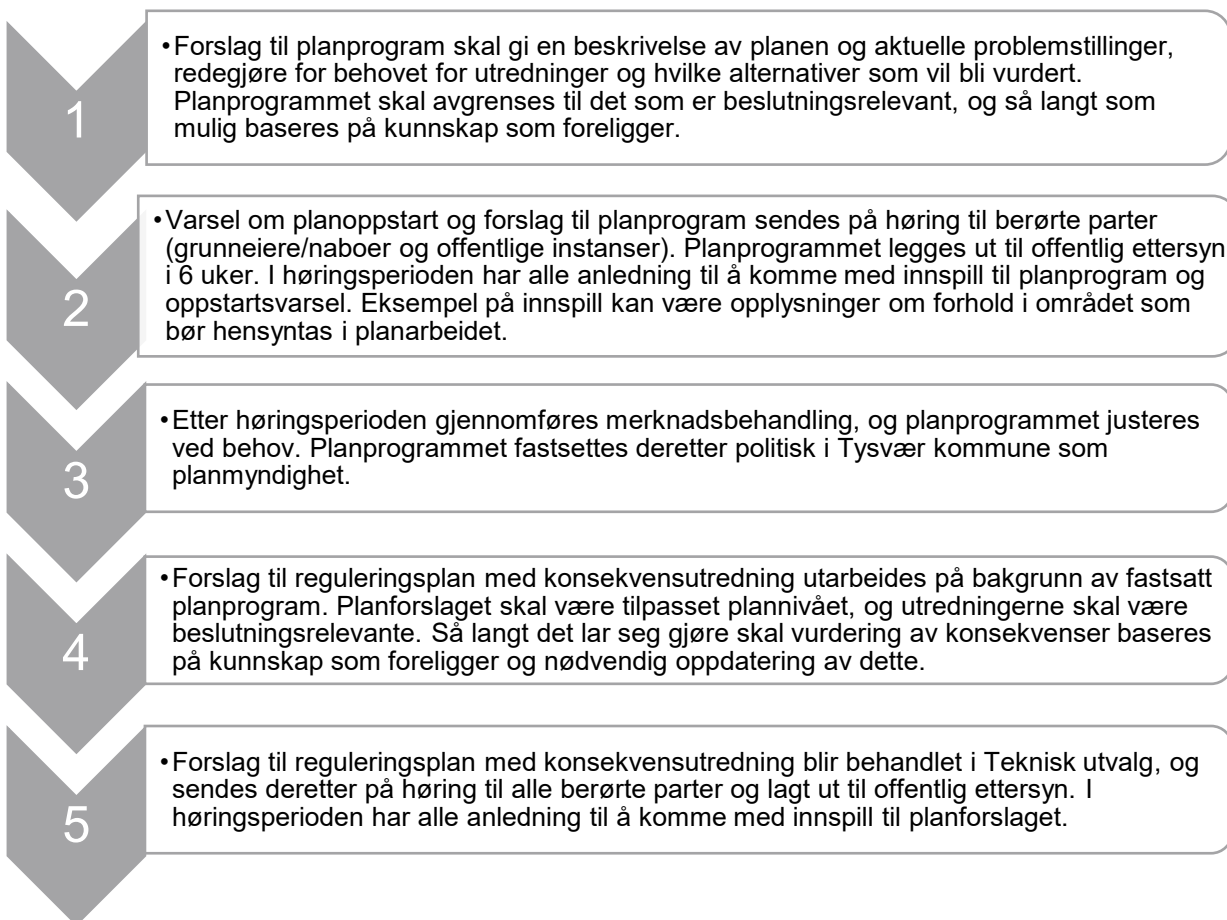
Det skal utarbeides detaljreguleringsplan i henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser §§ 12-2 og 12-3 og konsekvensutredning i henhold til § 4-2 i plan- og bygningsloven.

Arbeidet med reguleringsplan og konsekvensvurdering blir samordnet slik at det som sluttprodukt blir presentert et reguleringsplanforslag med tilhørende planbeskrivelse, konsekvensutredning og risiko- og sårbarhetsanalyse.

I medhold av pbl. § 1-7 jf. §§ 12-15 og 21-4 varsles det om at det kan bli aktuelt med felles plan- og byggesaksbehandling for tiltaket. Søknad om rammetillatelse vil da bli behandlet parallelt med reguleringsforslaget, og sendes ut på høring samtidig med reguleringsplanen ved offentlig ettersyn og i forbindelse med et planvedtak. Annet nabovarsel enn via plansaken vil da ikke bli sendt ut.

Dersom det på et senere tidspunkt ikke lenger legges opp til parallell plan- og byggesaksbehandling, vil prosessene gjennomføres uavhengig av hverandre i tråd med gjeldende regelverk for medvirkning og høring.

Saksgang for planarbeidet:



8.2 Medvirkning og informasjon

Arbeidet legges opp med utgangspunkt i plan- og bygningslovens krav til informasjon og medvirkning.

- Varsel om oppstart og offentlig høring av planprogram
- Annonsering i Tysvær bygdeblad og brev til berørte parter
- Kunngjøring på kommunens/Sweco sin hjemmeside
- Offentlig ettersyn av planforslag

8.3 Fremdrift

Tema	Antatt tid	Medvirkning	Politisk beh.
Utarbeide planprogram	Uke 21-22		
Varsel om oppstart og høring planprogram	Uke 22-28	Offentlig høring	
Fastsetting av planprogram i Teknisk utvalg	Uke 40		Teknisk utvalg
Innlevering av detaljreguleringsforslag med KU	Uke 7, 2027		
1.gangsbehandling planforslag i Teknisk utvalg	Uke 10		Teknisk utvalg
Høring planforslag	11-16	Offentlig høring	
2. gangsbehandling planforslag i Teknisk utvalg			
Sluttbehandling i kommunestyret			

Tabell 8-1 Fremdriftsplan