

Desember 2025
Haugaland Næringspark AS

Mindre endring av detaljreguleringsplan – Delområde 1 Haugaland Næringspark

PlanID: 201103

Oppdragsnr.
A235018

Dokumentnr.
01

COWI

Versjon

1.0

Utgivelsesdato

10.12.2025

Beskrivelse

Endring etter forenkla
prosess

Utarbeidet

SILD

Kontrollert

AAAE

Godkjent

AAAE



COWI AS
Postboks 2422
5824 Bergen

+47 02694

Innhold

1	Bakgrunn	4
2	Dagens situasjon	6
3	Beskrivelse av planendringen	8
4	Vurdering av konsekvenser av planendringen	10
4.1	Oppsummering og konklusjon	11

1 Bakgrunn

Haugaland Næringspark AS er etablert på Gismarvik, i den sørlige delen av Tysvær kommune. Selskapet tilrettelegger for etablering av næringsaktivitet i området. Næringsparken utgjør Norges største ferdigregulerte næringsområde med eget havneanlegg. Hele næringsparken omfattes av en områderegulering, med unntak av Delområde 1 som allerede er detaljregulert med internt veinett.

Formålet med dette planarbeidet er å søke om en mindre justering av den eksisterende detaljreguleringsplanen for Haugaland Næringspark – delområde 1 (planID: 201103). Endringen innebærer å flytte regulert internvei (S02) noe mot nord. Veien beholdes ellers slik som den er regulert i dag med annen veigrunn og fortau.

Området endringen er planlagt på ligger innenfor arealformål Industri i den gjeldende reguleringsplanen. Justeringen medfører at industriområdet sør for veien S02 blir større, mens arealet nord for S02 blir mindre.

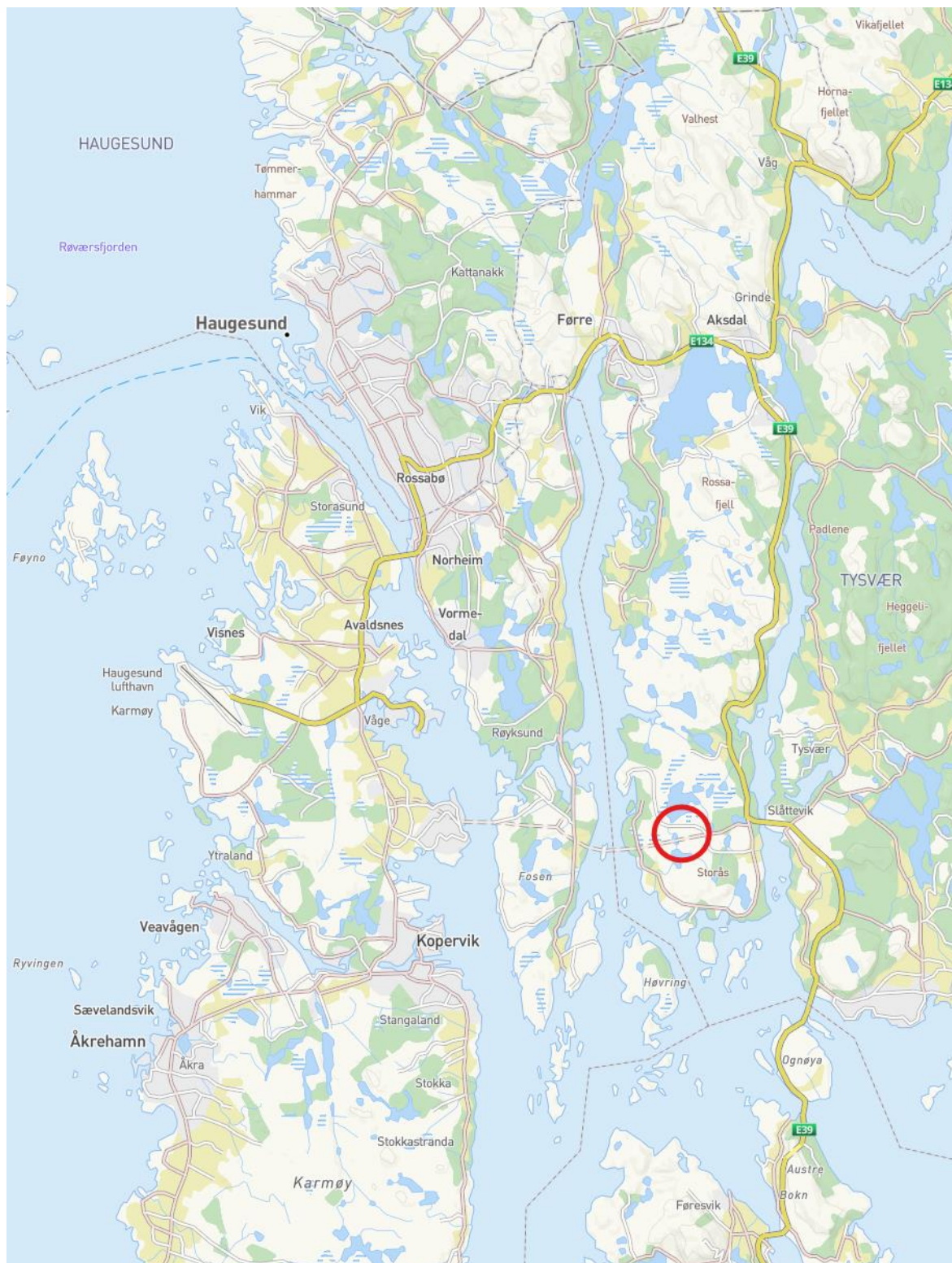
Planområdet er allerede delvis opparbeidet og planert, og tatt i bruk til formålet i reguleringsplanen.

Det søkes derfor om en mindre endring av reguleringsplanen som ble vedtatt 19.03.2013. COWI AS er rådgivende konsulent og søknaden blir sendt på vegne av tiltakshaveren, Haugaland Næringspark AS.

Som det fremgår av denne søknaden vurderes endringene samlet sett å ha begrensede konsekvenser, og de overskrider ikke rammene i gjeldende reguleringsplan. Det er derfor ønskelig at søknaden behandles etter forenklet prosess, jf. pbl. § 12-14 andre og tredje ledd.

Det har vært avholdt oppstartsmøte med Tysvær kommune, som har konkludert med at endringen er av en slik art at den kan behandles som en «mindre endring», jf. oppstartsmøtereferat datert 26.08.2025. Forutsetningen for at en reguleringsplan kan behandles som en mindre endring er at den i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

Planforslaget ble sendt på begrenset høring 03.11.2023 til relevante uttaleparter og naboer, med høringsfrist til 23.11.2025. Det var ikke noen merknader til saken.



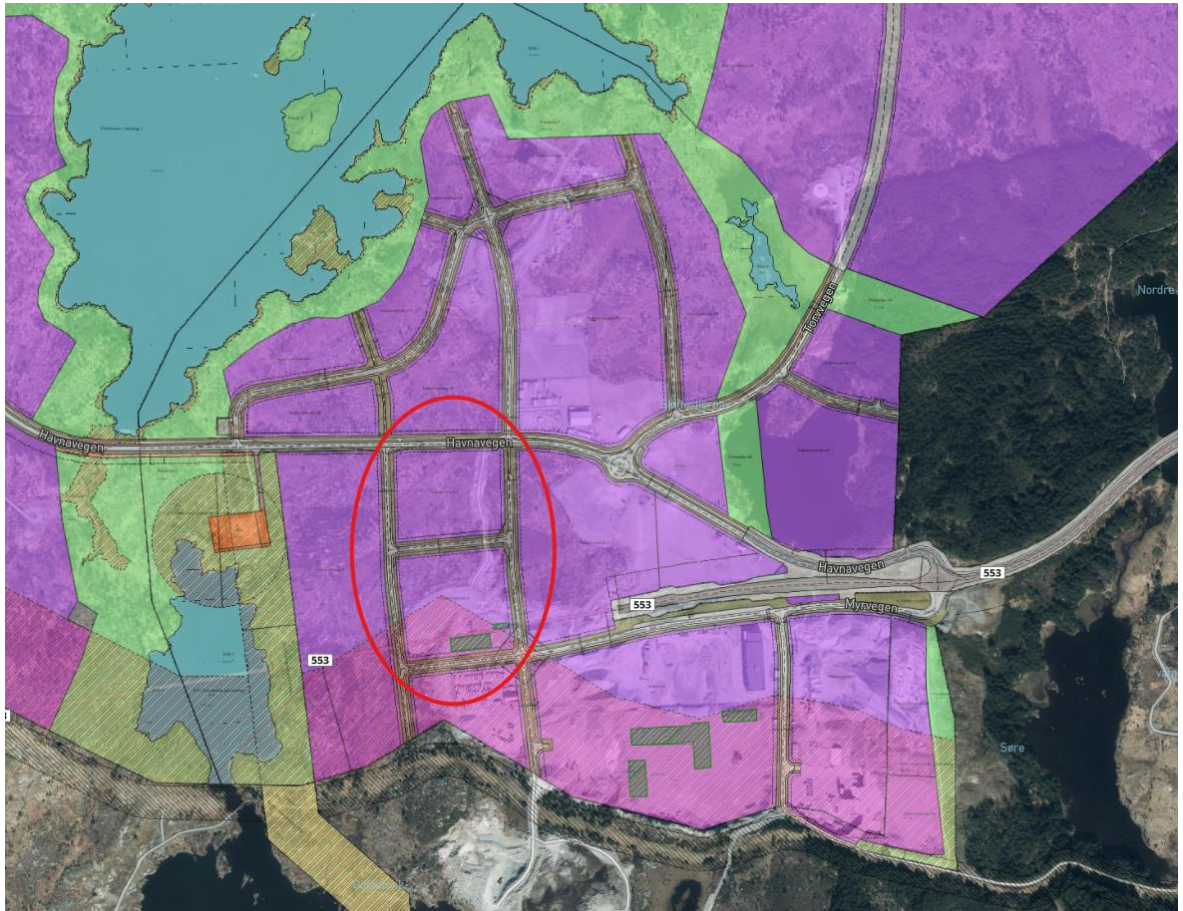
Figur 1-1 Haugaland Næringspark, Gismarvik, sentralt plassert med direkte tilkomst ut på E39. Kilde: kommunekart.com

2 Dagens situasjon

Planområdet består av næringsarealer som delvis er opparbeidet og tatt i bruk i samsvar med gjeldende reguleringsplan. Det er registrert noe åpen myr innen området, men det meste av denne er allerede fjernet, og det som gjenstår utgjør et grunnvannsspeil. Den gjenværende myren befinner seg hovedsakelig utenfor området for endring, øst og sørvest for tiltaket. For øvrig er det litt vegetasjon på fjell i dagen, og løsmassedekket antas å være tynt.



Figur 2-1 Oversikt over dagens situasjon. Kilde: kommunekart.com



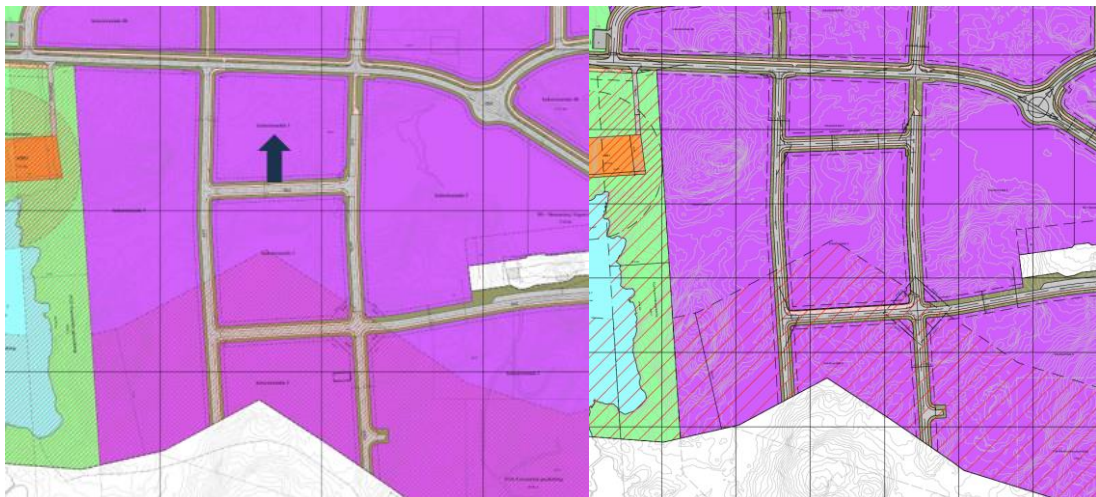
Figur 2-2 Gjeldende reguleringsplaner. Rød sirkel viser området for endringen. Kilde: kommunekart.com

3 Beskrivelse av planendringen

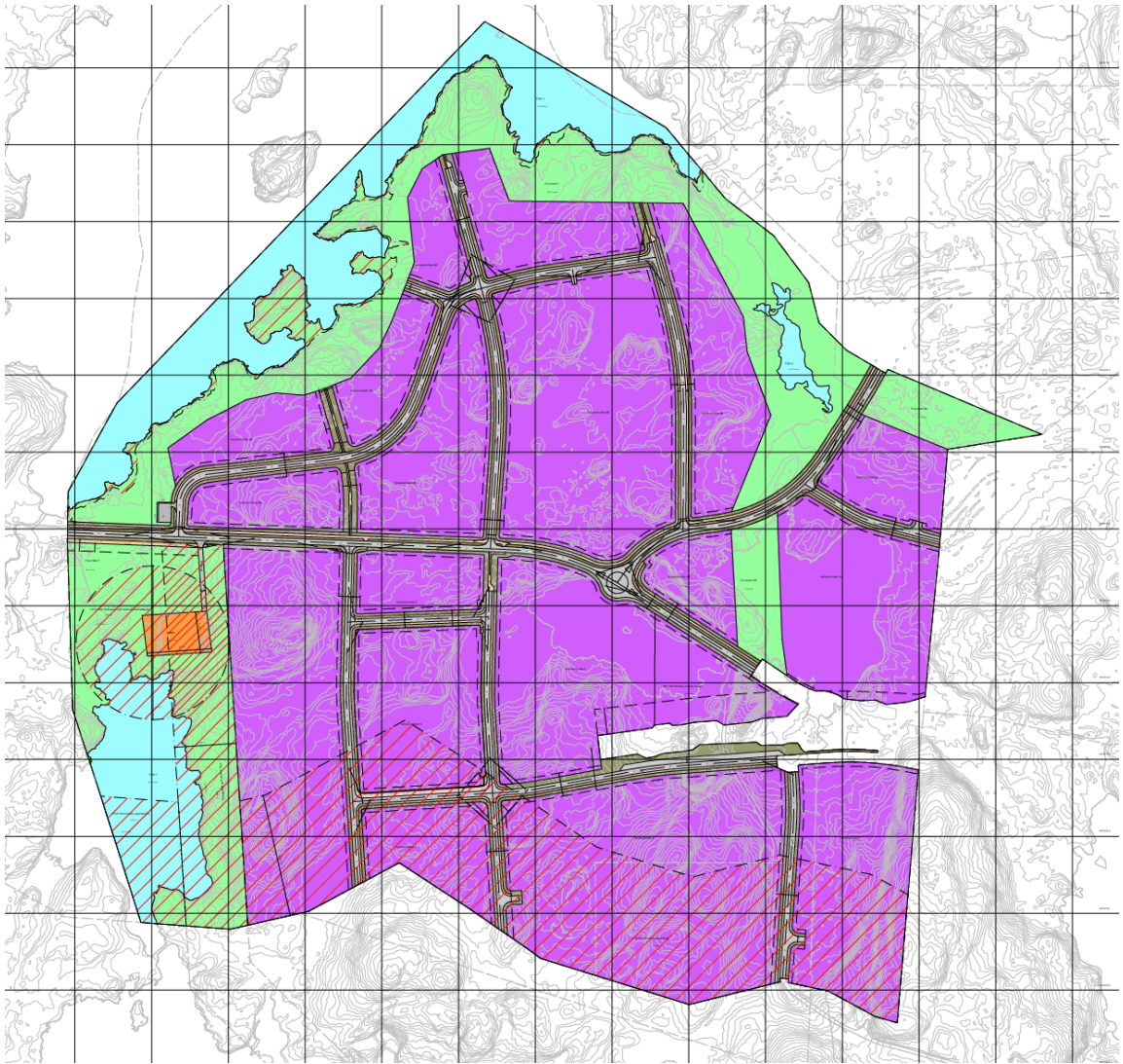
Planområdet ligger på Gismarvik innenfor Haugaland Næringspark, i den sørvestlige delen av kommunen, omtrent 18 kilometer sør for Aksdal sentrum. Området befinner seg vest for E39, rett over fylkesvei 553 og sør for Havnavegen. Karmøy tunnelen ligger rett under tomten, med innløpet omtrent 200 meter lenger øst.

Planområdet inngår i den gjeldende reguleringsplanen for Haugaland Næringspark – delområde 1 (planID: 201103), som ble vedtatt i 2013. Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for utbygging av industri med fokus på arealkrevende industribedrifter samt lettere industriell virksomhet. I tillegg åpnes det for tilknyttet konsulentvirksomhet med kontorfunksjoner som skal støtte og styrke industrivirksomheten.

Den nåværende planendringen omfatter en forskyvning av en internvei med fortau (S02) omtrent 73 meter mot nord. Denne justeringen medfører en økning i arealet på næringstomten sør for veien S02, mens arealet nord for veien reduseres tilsvarende. Samlet utgjør de to tomtene cirka 47,5 dekar innenfor industriformålet i gjeldende reguleringsplan. Ifølge gjeldende plan er den nordlige tomten i dag 21,9 daa, og den sørlige 25,7 daa. Etter justeringen reduseres den nordlige tomten til 13,2 daa, mens den sørlige utvides til 34,2 daa.



Figur 3-1 Utklipp av gjeldende reguleringsplan til venstre. Ny situasjon til høyre. Kilde: kommune kart/COWI



Figur 3-2 Utklipp av nytt forslag til reguleringsplankart for planendringen. Kilde: COWI

Forslagsstiller ønsker at vegen skal bli værende mellom de to tomtene med den begrunnelsen at den nordre tomten bør kunne deles i flere mindre tomter. For enkelte aktører vil det være viktig med eksponering mot Havnavegen og med mulig tilkomst både i sør og i nord vil tomtearealet der være mer fleksibelt og attraktivt. Det er også vesentlig å sikre infrastruktur i bakken, tilkomst for redningsbiler (spesielt brannkjøretøy), og det kan være behov for å sikre rømningsvei ved eventuell hendelse på gassledningen i sør.

4 Vurdering av konsekvenser av planendringen

Planendringen vurderes å ikke medføre noen endring i områdets funksjon, og det forventes derfor ingen endringer i konsekvenser for barn og unge sammenlignet med dagens situasjon. Tiltaket vil ikke påvirke hverken tilgjengelighet, sikkerhet eller trivsel for disse brukergruppene.

Videre er det gjort en vurdering som konkluderer med at planendringen ikke vil føre til endringer i trafiksikkerheten i området da det ikke er ventet mer trafikk enn det planen allerede legger opp til. Det innebærer at eksisterende trafikksituasjon opprettholdes uten økt risiko for ulykker eller farlige situasjoner for verken gående, syklende eller bilister.

Planendringen forventes ikke å føre til økte klimagassutslipp eller forsterke klimaendringer, da den ikke vil gi grunnlag for flere eller mer belastende aktiviteter i området som kan påvirke miljøet negativt. Tiltaket vil ikke endre forutsetningene for å nå miljø- og klimamålen utover det som er fastsatt i gjeldende reguleringsplan. I.

Det er to ulike kategorier på myrområder som er registrert innenfor området for endring. I det siste kartutsnittet i figuren under er lyseblått areal registrert som grunn myr og mørkeblått er dyp myr. Justert veg ligger innenfor det arealet som er registrert som grunn myr. Her vil virkningene for myrområdet være begrenset, særskilt med tanke på at den grunne myren allerede er delt av Havnegaten i nord. For resterende del av det aktuelle tomtearealet er registrert myrområde allerede i stor grad bygd ned.



Figur 4-1 Kartutsnitt som viser gjeldende reguleringsplan og registrert myrområde. Kilde: kommunekart.com/kilden.nibio.no

I tillegg påvirkes ikke risiko- og sårbarhetsvurderingen (ROS) for planområdet. Dette innebærer at sårbarheten knyttet til naturfarer, ulykker eller andre risikoforhold forblir uendret som følge av planendringen. Ved å flytte vegen lenger nord, flyttes den lenger bort fra sikringssonen for gassledningen, noe som vil minske risikoen for evakuering ved eventuelle feil på ledningen.

Endringene vil kun ha virkninger innenfor planområdets avgrensning, og det forventes ingen indirekte eller negative effekter utenfor dette området. Planendringen vil heller ikke føre til økt

trafikkmengde, og dermed ikke bidra til ytterligere belastning på omkringliggende vegnett eller infrastruktur.

Sammenfattende kan det konkluderes med at planendringen er av et begrenset omfang og innebærer en videreføring av dagens funksjoner og forhold, uten vesentlige konsekvenser for barne og unge, trafiksikkerhet, klima eller risiko i området.

1. Vil endringene berøre hensynet til viktige natur- og friluftsområder?

Området er allerede delvis opparbeidet og tatt i bruk til industriformål i henhold til gjeldende reguleringsplan. Den mindre endringen vil ikke berøre viktige natur- og friluftsområder.

2. Vil endringene gå ut over hoveddrammene i planen?

Bakgrunnen for gjeldende reguleringsplan for Haugaland Næringspark er å tilrettelegge industri som muliggjør etablering av arealkrevende industribedrifter samt lettere industriell virksomhet. Intensjonen med endringene er å flytte en internveg innenfor industriområdet slik at industriområdet i sør blir større. Hoveddrammene i planen opprettholdes med samme størrelse på arealene som i gjeldende plan.

3. Vil endringene i stor grad påvirke gjennomføringen av planen for øvrig?

Endringene vil ikke påvirke gjennomføringen av planen, men vil legge til rette for en bedre tomteinnndeling som er tilpasset endrede behov.

4.1 Oppsummering og konklusjon

Planendringen knyttet til justeringen av internveien (S02) i Haugaland Næringspark, delområde 1, innebærer en mindre forskyvning nordover som endrer tomtefordelingen uten å endre hovedformålet i reguleringsplanen. Endringen legger til rette for bedre tilpasningen av tomtearealene og opprettholder dagens funksjoner uten å påføre økt risiko, miljøbelastning eller påvirke trafiksikkerheten. Etter en samlet vurdering har tiltaket begrensede konsekvenser, påvirker ikke viktige natur- eller friluftsområder, og bør derfor kunne behandles som en mindre planendring i tråd med gjeldende regelverk.