

Saksframlegg

Arkivreferanse:2020/51161- 41
Saksbehandler: Knut Thorkildsen Slettebak
Avdeling: Regionalplanavdelingen

**Bjerkreim kommune - Detaljregulering - North sea energy park,
Hetlandsskogen - Plan 2020002 - Høring****Sakens gang**

Saksnummer	Møtedato	Utvalg
		Fylkesutvalget

Vedlegg:

- 1 Vedlegg 1 - Plankart 17.03.21
- 2 Vedlegg 2 - Plankart Vegalternativ 2 24.03.21
- 3 Vedlegg 3 - Bestemmelser 22.03.21
- 4 Vedlegg 4 - Uttalelse med administrativ innsigelse - Automatisk freda kulturminner
- 5 Vedlegg 5 - Uttalelse Stavanger Maritime Museum

Øvrige plandokumenter:

<https://www.bjerkreim.kommune.no/aktuelt/planid-2020002-north-sea-energy-park-reguleringsplan-til-offentlig-ettersyn.109146.aspx>

Sammendrag

Rogaland fylkeskommune har mottatt høring av detaljreguleringsplan for næringsområde i Hetlandsskogen, North Sea Energy Park, med mål om å etablere kraftkrevende industri i form av datasenter og/eller batterifabrikk. Fylkesrådmannen er positiv til en slik etablering, men det er flere konfliktfylte forhold i planen slik den foreligger.

Planen legger til rette for etablering av et betydelig antall arbeidsplasser innenfor areal- og kraftkrevende virksomhet. Denne type næringsutvikling er et satsingsområde som aktivt støttes av fylkeskommunen, blant annet gjennom eierskap i New Kaupang.

Planen har imidlertid betydelige negative virkninger på tema som landskap, friluftsliv, naturmangfold og kulturminner, og den legger ikke tilstrekkelig til rette for å kompensere for disse negative effektene. Det er blant annet planområdets størrelse som gjør at konfliktnivået blir høyt. Fylkesrådmannen vurderer derfor at det må sikres en gradvis utbygging for å redusere de negative virkningene. Planen vurderes heller ikke i sin nåværende form å sikre tilstrekkelig utnyttelse av arealene til å rettferdiggjøre en omdisponering av områder med betydelig verdi.

Reguleringsplanen har i liten grad utredet mulighetene for å utnytte overskuddsvarme. Intensjonen om å legge til rette for dette er god, men det hadde vært en betydelig styrke for planen om mulighetene var utredet, og det viste seg å være realistisk med etableringer som kan utnytte denne varmen.

Fylkesrådmannen fremmer forslag om innsigelse til planen, men har en ambisjon om å komme frem til gode løsninger med redusert konfliktnivå som dermed sikrer at det kan etableres kraftkrevende industri i form av datasenter og/eller batterifabrikk, og at det kan etableres virksomheter i tilknytning til dette som utnytter overskuddsvarme. Med bakgrunn i den store trafikkøkningen som vil oppstå som følge av utbyggingen fremmes det forslag om innsigelse knyttet til mangler i rekkefølgekrav for oppgradering av veier og gang- og sykkelvei.

Fylkesrådmannens innstilling

1. Rogaland fylkeskommune er positive til en etablering av kraftkrevende industri i Hetlandsskogen, men forutsetter at planen bearbeides for å redusere konfliktnivå.
2. Fylkesutvalget fremmer innsigelse til planen knyttet til:
 - a. manglende krav til utnyttelse av arealet,
 - b. manglende krav til trinnvis utbygging
 - c. landskapsvirkning som følge av byggehøyder,
 - d. manglende massedisponeringsplan.
3. Fylkesutvalget fremmer innsigelse til planens rekkefølgekrav med følgende krav om endringer:
 - a. Bestemmelse § 2.1.14 c endres til: *«Før tillatelse til tiltak for første bygg gis, skal gang- og sykkelvei langs fv. 4296 på strekningen mellom Hetlandsvegen i nord og fv. 44 Tengs i sør være ferdig opparbeidet.»*
 - b. Følgende bestemmelse tilføyes: *«Når summen av den totale utbyggingen (midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest) utgjør mer enn 25 % av maksimal tillatt BYA innenfor BI1 og BI2 samlet, skal nødvendige tiltak for å forbedre standarden på strekningen fra Hetlandsvegen i nord til fv. 44 Tengs i sør, være ferdig opparbeidet.»*
 - c. Følgende bestemmelse tilføyes: *«Når summen av den totale utbyggingen (midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest) utgjør mer enn 60 % av maksimal tillatt BYA innenfor BI1 og BI2 samlet, skal nødvendige tiltak for utbedring av fv. 4298, Eigesveien, være ferdig opparbeidet.»*

Inge Smith Dokken
fylkesrådmann

Christine Haver
regionalplansjef

Bakgrunn for saken

Bjerkreim kommune har sendt på høring detaljregulering for «North Sea Energy Park», et 2700 dekar stort næringsområde plassert i Hetlandsskogen.

Saken har vært drøftet i regionalt planforum og i flere møter mellom Rogaland fylkeskommune og Bjerkreim kommune.

Problemstilling

Detaljreguleringen er fremmet i strid med kommuneplanen og har et høyt konfliktnivå knyttet til flere tema. Det er imidlertid snakk om et tiltak med potensial for et betydelig antall arbeidsplasser innenfor en næring som utgjør et satsningsområde for Rogaland fylkeskommune.

Fylkesutvalget skal ta stilling til om det skal fremmes innsigelse til planen for å sikre en utbygging som i større grad sikrer god utnyttelse og begrenser negative virkninger av etablering av kraftkrevende industri i planområdet.

Det er fremmet en administrativ innsigelse knyttet til automatisk freda kulturminner. Innsigelsen gjengis også i dette saksframlegget.

Saksopplysninger

Generelle saksopplysninger om tiltaket presenteres her. Detaljer knyttet til plankart og bestemmelser, utredninger, forebyggende tiltak etc. presenteres sammen med fylkesrådmannens vurderinger av de samme tema.

Planbeskrivelse og konsekvensutredning beskriver tiltaket grundig. Ytterligere utredningsrapporter knyttet til de enkelte tema finnes på kommunens nettsider.

Det har vært utredet to alternative utforminger av planområdet, men bare den ene er fremmet til offentlig ettersyn, da konfliktnivået knyttet til denne er vesentlig lavere.

Tidligere behandling av saken

Oppstart og planprogram

Ved tilbakemelding på oppstartsvarsel til detaljreguleringsplanen ble det signalisert at fylkeskommunen var positive til formålet med planen dersom det var mulig å realisere utbygging med lavt konfliktnivå. Det ble stilt spørsmål ved at planen skulle utarbeides som en detaljregulering, da dette ga mindre rom for alternativsvurderinger enn en behandling i kommuneplan. Fylkesrådmannen forutsatte at det ble utarbeidet alternativer innenfor varslet planområde. Forslaget som foreligger er det minst konfliktfulle av de to som er utarbeidet, men gir også noe færre arbeidsplasser.

Tema som ble omtalt fra fylkeskommunens side var i hovedsak tema fra utredningsprogrammet; kulturminner, vei, friluftsliv, landskapsvirkning, landbruk og massehåndtering. I tillegg ble arealutnyttelse og utnyttelse av overskuddsenergi fra virksomhetene drøftet.

Planforum

Planen ble tatt opp til behandling i planforum 27. januar 2021. Der ble stort sett de samme tema som ved oppstartsvarsel diskutert. Landskapsvirkning, friluftsliv, naturmangfold og kulturminner var blant temaene som ble nevnt som konflikthfulle. I tillegg ble det gitt tilbakemelding om at det må utarbeides en massedisponeringsplan dersom man kan ende opp med et masseoverskudd. Det ble også signalisert at det bør planlegges for en trinnvis utbygging. Utnyttelse av overskuddsvarme var et tema som ble vektlagt.

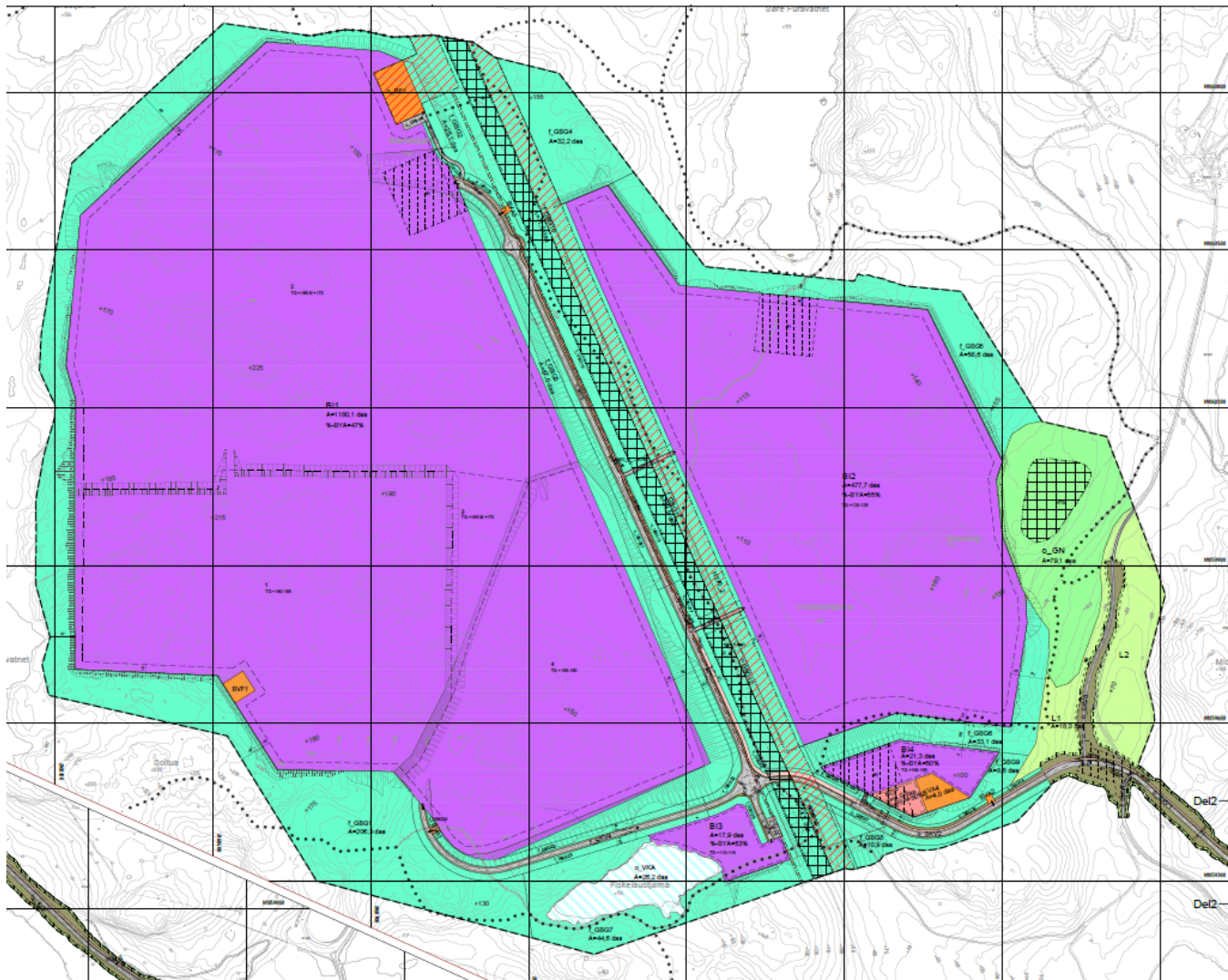
Det ble signalisert at kraftkrevende industri er et satsningsområde i Rogaland og at fylkeskommunen i utgangspunktet er positiv til planforslaget, da det på tross av flere tema med konfliktpotensial synes mulig å oppnå et forholdsvis lavt konfliktnivå i Hetlandsskogen..

Andre møter

Det har vært gjennomført møter med kommune og konsulent i løpet av planarbeidet for orienteringer og tilbakemeldinger.

Beskrivelse av tiltaket

Planområdet er på 2700 dekar, hvorav om lag 1700 dekar er satt av til næringsformål. Resten er i hovedsak satt av til blågrønn struktur og veier, samt noe areal til energi, vann/avløp og vannforsyning. Det går en høyspentlinje tvers gjennom området, som vil dele området i to, med en om lag 170 meter bred korridor som vil inneholde blågrønn struktur, samt ytterligere strømforsyning og hovedvei gjennom området. Planområdet inkluderer også utvidelse av adkomstvei fra fv. 4296, Tengesdalsveien. Her er to alternativer lagt ut på høring.



Figur 1 Planområdet med BI1 vest for blågrønn korridor, BI2 øst for korridoren og BI3 og BI4 sørøst i området.

Intensjonen med tiltaket er at arealet skal brukes til kraftkrevende industri, nærmere bestemt datasenter og batterifabrikk, samt næring som kan nyttiggjøre seg av overskuddsvarme fra nevnte typer industri, eller av andre grunner ønsker å lokaliseres nært disse. Sistnevnte næringer er i planen omtalt som «sirkulær industri».

Planen legger i liten grad føringer for type bebyggelse, men det beskrives i hovedsak 40 meter høye haller som for datasenter vil være 100 meter brede og 400 meter lange, og for batterifabrikker vil kunne være 150 meter brede og 500 meter lange.

Planområdet deles i fire deler hvor intensjonen er at BI1, vest for høyspentlinja, planlegges brukt til datasenter, og BI2, som ligger øst for høyspentlinja, skal inneholde batterifabrikk. BI3

og BI4, som er to mindre områder i sør, skal benyttes til virksomheter som drar nytte av, eller ønsker tilknytning til, de øvrige virksomhetene i planområdet.

Området i dag

Planområdet er i hovedsak disponert til LNF i kommuneplan for Bjerkreim. Området består av småkupert skog-, myr- og heilandskap og det finnes mange turstier og -veier der. Området brukt til friluftsliv strekker seg både nord og sør for planområdet, og deler vil være tilgjengelig også ved utbygging, men vil få vesentlig redusert kvalitet.

Framdrift i utbygging

Det kan ikke sies sikkert hvordan utbyggingen vil foregå, da dette avhenger av om det vil finnes en eller flere aktører som ønsker å etablere seg i området. Planen stiller ingen krav til en gradvis utbygging, og det kan være en fordel med tanke på massebalanse og lengde på utbyggingsfase om alt planeres på en gang. Det er opplyst at datasenter er sensitive for sprengning. Det vil kunne være utfordrende å drive terrengbearbeiding etter at slike virksomheter er på plass. Det er derfor åpnet for at hele området kan planeres og gjøres klar for utbygging uten at det er avklart om det vil komme en utbygging. Kostnader knyttet til opparbeidelsen tilsier imidlertid at arbeid ikke vil startes uten at det er en eller flere kunder på plass.

Samfunnsøkonomiske virkninger

Det er utført en samfunnsanalyse for prosjektet som viser at en etablering av datasenter vil føre til et betydelig antall nye arbeidsplasser. Ved full drift i 2040, inkludert arbeidsplasser som skapes som følge av ringvirkninger av etableringen, anslås det at planalternativet som er på høring kan skape 3500 arbeidsplasser. Litt over en halvpart av disse vil være i Dalaneregionen og ytterligere 12 % i Rogaland for øvrig. Verdiskapingseffekten vil i 2040 (ved full utbygging) være på 4,5 milliarder kroner ifølge samfunnsanalysen.

I utbyggingsfasen estimeres det at det vil genereres nær 28000 årsverk, inkludert ringvirkninger, fordelt på tiden fram til 2040. Investeringene i etablering av området er anslått å være på 60 til 75 milliarder i løpet av samme tidsperiode.

Til grunn for alle beregningene ligger maksimal utbygging av området, med datasenteretablering i BI1, batterifabrikk i BI2 og «sirkulær» industri i BI3 og BI4. Den endelige fordelingen av disse formålene vil avhenge av interessenter.

Konsekvenser av utbygging

Konsekvensutredning

Konsekvensutredningen er gjennomført med bakgrunn i de rammene planforslaget setter. I og med at detaljnivået i planen er begrenset gir det også visse begrensninger på resultatet av konsekvensutredningen. Det er imidlertid tatt høyde for en maksimal utbygging, så de tema som kan fanges opp uten et høyere detaljnivå er godt omtalt.

Bebyggelsen som planen åpner for, er av en slik størrelse at i de fleste tilfeller vil hvert enkelt bygg utløse krav om ny konsekvensutredning. Det forutsettes at dette følges opp, og det er ønskelig fra fylkeskommunens side å få mulighet til å gi innspill til disse.

Friluftsliv

Hetlandsskogen er i dag ansett som et viktig område for friluftsliv, med et betydelig løypenett, og er kategorisert som regionalt friluftsområde. Den mest brukte rundturen i området vil gå midt i planområdet, mens det vil gjenstå områder både sør og nord for området som ikke blir

direkte berørt av utbyggingen. Ut fra plankartet ser det ut til at flere av de viktigste stiene vil kunne bestå eller erstattes når området er gjenoppbygd.

Opplevelsesverdien for friluftsliv vil bli kraftig redusert for stier i planområdet og de områdene som ligger tettest på, både visuelt og på grunn av støy fra området. Også på lang avstand vil tiltaket ha en viss negativ effekt visuelt. Konsekvensutredningen viser stor negativ effekt for temaet friluftsliv.

Landskap

Lokalt vil området endre karakter fra et småkupert, delvis skogkledd, område med betydelig innslag av myrområder til industriområde. Byggene vil ha en slik høyde at de også vil ha en betydelig landskapseffekt på avstand. Dette temaet er vurdert å ha stor negativ effekt i konsekvensutredningen for det utbyggingsalternativet som er lagt ut på høring.

Naturmangfold

Naturmangfold blir negativt påvirket ved at store deler av den naturlige vegetasjonen fjernes og erstattes av bebyggelse. Det er registrert flere rødlistede arter i området som gjennom utbyggingen vil få redusert sine leveområder. Det er særlig tre viktige naturtyper, klokkesøte, en del fuglearter, vannlevende organismer og hjort som vil bli negativt påvirket. Konsekvensene av tiltaket er vurdert til stor negativ effekt, hvor konsekvensgraden er høyest for rødlisteartene hubro og klokkesøte.

Landbruk

I forhold til planens omfang er det bare en liten del som berører jordbruksareal. Som følge av utvidelse av eksisterende adkomstvei er det beregnet at 8 dekar fulldyrka areal og 25 dekar innmarksbeite vil bli nedbygd. Det foreligger også et alternativt planforslag som vil ta noe mer fulldyrka areal. Dette er ikke konsekvensutredet, men antas ikke å utgjøre en stor forskjell.

Tiltaket vil forutsette utvidelse av fv. 4296 og gang-/sykkelvei langs denne. Veiutvidelsen vil også innebære nedbygging av jordbruksareal. Det er ikke gjort en grundig analyse av hvor mye areal det er snakk om, men strekningsanalysen viser at det er behov for grunnerverv av 9,4 dekar fulldyrka areal og 23,2 dekar innmarksbeite/skog.

Landbruk inngår i temaet naturressurser i konsekvensutredningen, og dette temaet er vurdert å ha middels negativ konsekvens.

Kulturminner

Forholdet til automatisk freda kulturminner er ikke avklart. Den pågående arkeologiske registreringen har påvist automatisk freda lokaliteter i form av bosetningsspor som planforslaget er i direkte konflikt med. En endelig avklaring vedrørende forholdet til automatisk freda kulturminner innenfor planområdet vil først bli klar når den arkeologiske registreringen er ferdigstilt. Av tidligere kjente automatisk freda kulturminner i området er det flere særpregete kulturmiljø med særlige opplevelseskvaliteter som vil bli negativt påvirket av utbyggingen. Ingen av disse vil bli direkte berørt, men etableringen av et næringsområde med store bygninger som erstatter skogs- og heiområde vil virke skjemmende på kulturminnene og redusere opplevelsesverdien. Konsekvensutredningen har vurdert at tiltaket har stor negativ konsekvens for kulturminner.

Trafikk

Trafikkøkningen avhenger av hvor stor utbygging det vil bli og fordeling mellom forskjellige typer virksomheter. Planen har rekkefølgekrav knyttet til etablering av gang- og sykkelvei langs fv. 4296, samt utbedring av samme vei mellom planområdet og E39. Trafikkøkningen vil gi økt støy for beboere langs fv. 4296.

Støy

Både utbyggingsfasen og driftsfasen vil gi en betydelig økning i støy innenfor og utenfor planområdet. Retningslinjer for støy skal følges opp, men disse fanger ikke i tilstrekkelig grad opp støy i friluftslivsområder. Det vil bli vesentlig mer støy i disse områdene.

Fylkesrådmannens vurderinger

Planen legger til rette for etablering av et betydelig antall arbeidsplasser innenfor areal- og kraftkrevende virksomhet. Dette er et satsingsområde som aktivt støttes av fylkeskommunen.

I perspektivmeldingen 2021 legges det til grunn en markert nedgang i norsk olje- og gassproduksjon på lang sikt, anslagsvis 65 prosent fra 2020 til 2050. I meldingen anslås det at omstillingsbehovet frem til 2030 vil være vel 50 000 arbeidsplasser på nasjonalt nivå.

Som følge av petroleumsnæringens store betydning i Rogaland vil omstillingsbehovet være særlig stort her. I 2015 var rundt 40 prosent av alle sysselsatte bosatt i Rogaland sysselsatt i petroleumsrelatert virksomhet ifølge en rapport fra Norce. Det er ingen andre fylker i Norge hvor petroleumsvirksomhetene har større relativ betydning.

Areal- og kraftkrevende virksomhet, som batteriproduksjon og datasenter, defineres som næringsvirksomhet som har et stort potensial for å skape nye arbeidsplasser både nasjonalt og i Rogaland og som på den måten kan bidra til å imøtekomme behovet for omstilling av næringslivet. Nasjonale myndigheter har utarbeidet en egen datasenterstrategi (2018) og Rogaland fylkeskommune eier 75 prosent av selskapet New Kaupang som har som formål å tilrettelegge for denne type virksomhet. I den nylig vedtatte nærings- og innovasjonsstrategien er kompetanse innen energi og industri pekt på som viktig for framtidig verdiskaping i Norge og Rogaland.

Bjerkreim tilhører Dalanereregionen som har et stort behov for arbeidsplasser. Eigersund kommune fikk nylig forlenget sin status som omstillingskommune fram til 2024. Et tilskudd av arbeidsplasser i en størrelsesorden som tiltaket legger opp til vil være av stor betydning både for Dalanereregionen og Sør-Rogaland.

Panasonic, Equinor og Hydro har søkt etter mulige tomter for etablering av batterifabrikk. Totalt har det kommet inn 82 henvendelser med til sammen mer enn 100 tomtforslag fra alle deler av landet. North Sea Energy Park er blant de 19 tomtene som etter en første siliingsprosess vurderes som aktuell for etablering av batterifabrikken.

Potensialet for et betydelig antall arbeidsplasser må imidlertid veies opp mot planens negative konsekvenser.

Sysselsettingseffekt – ringvirkningsanalyse

Som nevnt ovenfor er det utført en samfunnsanalyse for prosjektet som viser at en etablering av batterifabrikk, datasenter og sirkulær industri kan skape 3.600 arbeidsplasser ved full drift i 2040. Av disse vil over halvparten jobbe i Dalane-regionen, mens modellen peker på at 12 prosent vil jobbe i resten av Rogaland.

I konsulentrapporten pekes det på at det medfører betydelig usikkerhet at det ikke foreligger konkrete planer om oppstart av virksomhet i North Sea Energy Park. Det må derfor legges til grunn en rekke økonomiske forutsetninger for å kunne gjennomføre ringvirkningsanalysen. De viktigste av disse er omsetning og verdiskaping per ansatt, samt investeringskostnader per m2 for de ulike næringene.

For å beregne sysselsettingseffekten av den økonomiske aktiviteten er det gjennomført en såkalt kryssløpsanalyse ved hjelp av SSBs kryssløpsmatrise. Dette er en anerkjent metode for å gjennomføre ringvirkningsanalyser.

Konfliktnivået bør reduseres

Planen legger forholdsvis få føringer for bebyggelsen som skal komme på området. Flere forebyggende tiltak har form av anbefalinger, eller skal innarbeides på et senere stadium i prosessen. Sett i sammenheng med at flere sentrale hensyn blir betydelig negativt påvirket gjør dette at planen som helhet har et høyt konfliktnivå.

Fylkesrådmannen vurderer at de avbøtende tiltak som foreslås ikke i tilstrekkelig grad veier opp for ulempene i den form planen har ved høringstidspunktet. Innenfor enkelte tema gir planens utredninger ikke et tilstrekkelig grunnlag for at fylkesrådmannen kan støtte omdisponering slik den er foreslått.

Planen har imidlertid også betydelige positive virkninger. Det vurderes derfor at med begrensning av og kompensering for negative virkninger vil tiltaket kunne få et så redusert konfliktnivå at det vil kunne anbefales.

Fylkesrådmannen fremmer forslag om innsigelse til planen, som følge av konflikt med enkelttema og summen av disse, men med en intensjon om at redusert konfliktnivå og kompenserende tiltak vil kunne gi en plan fylkesrådmannen kan anbefale at vedtas. Dette er det redegjort for i den videre vurderingen.

Premisser for planarbeidet

Det går fram av plandokumentene at det er ønskelig å legge til rette for et stort areal for kraftkrevende industri, uten at etablerende bedrifter skal måtte forholde seg til strenge føringer for hvordan utbyggingen skal skje. Virksomhetene skal få mulighet til å utarbeide områdene slik de ønsker. Også bestemmelsene som omhandler avbøtende tiltak bærer preg av å være anbefalinger. Fylkesrådmannen understreker at en etablering i et område med såpass høyt konfliktnivå tvert imot forutsetter stramme føringer knyttet til både arealutnyttelse og avbøtende tiltak.

Det gjentas mange ganger i plandokumentene at det er et kraftoverskudd i Dalane, og antydes samtidig at det er en fordel om denne kraften brukes lokalt. Fylkesrådmannen kan ikke stå inne for et slikt premiss. Strøm kan fraktes over lange avstander med lite tap. Lokal kraft vurderes ikke å være et vesentlig argument for en etablering i Dalane. Forutsetningen for en etablering i dette området må være at utbyggingen kan oppnå et tilstrekkelig lavt konfliktnivå, og tilfører positive virkninger til lokalsamfunnet.

Planens konsulent har muntlig opplyst om at konsekvensutredningene har tatt utgangspunkt i et «worst-case»-scenario, det vil si maksimalt negativ virkning. På illustrasjoner av byggehøyder er det for eksempel vist full utbygging på høyeste mulige nivå, og for støy, er det vist en situasjon med lite eller ingen støydempende tiltak. Konsekvensene vil med andre ord trolig bli noe mindre, men planen åpner for tiltak slik det er vist i konsekvensutredningen. Fylkesrådmannen er positiv til en slik tilnærming, men i de tilfeller hvor konsekvensene viser seg å være store vurderes det som konfliktfylt at planen ikke i større grad legger opp til en tilpasset utbygging som reduserer konfliktnivået.

Størrelse og etappevis utbygging

Planområdet er svært stort, og en omdisponering av så store arealer med naturområder har store konsekvenser. Det er blant annet områdets størrelse som gjør at konsekvensen av tiltaket blir så negativ som konsekvensutredningen viser. Ved oppstart av planarbeidet ga

fylkesrådmannen innspill om at det burde utredes alternative løsninger for hvordan planområdet kunne bygges ut. Det ble utarbeidet to alternativer, og det som er fremmet på høring er en noe mindre og bedre landskapstilpasset variant av full utbygging. Et vesentlig mindre, og mindre konfliktfullt, alternativ burde også vært utredet for å kunne gi et reelt valg mellom to utviklingsstrategier for området.

Fylkesrådmannen savner utredning av, og bestemmelser for, etappevis utbygging for å kunne begrense noe av skadevirkningene som følger av tiltaket. I og med at det er uklart om det finnes aktører som vil etablere seg i området er dette viktig for å redusere naturinngrep som i ettertid kan vise seg å ha vært unødvendige. Fylkesrådmannen er kjent med at det kan være utfordringer knyttet til aktuelle virksomheters sensitivitet for sprengningsarbeid, men mulighetene for å få det til er ikke tilstrekkelig utredet.

Samlet sett vurderes kombinasjonen av størrelse og manglende krav til utbyggingsrekkefølge å være så konfliktfylt at fylkesrådmannen fremmer forslag om **innsigelse**.

Næringskategorisering og utnyttelse

Et næringsområde bestående av datasenter og/eller batterifabrikk vil i utgangspunktet være et typisk kategori C-næringsområde, med lav tetthet av arbeidsplasser per m². Det vil likevel samlet sett bli et stort antall arbeidsplasser i området, siden det her er snakk om svært store arealer. Sann sett passer området ikke helt inn i næringskategoriseringen i regionalplan for Dalane om å lokalisere rett virksomhet på rett sted. Med så mange arbeidsplasser skulle området ideelt sett vært plassert med kortere avstand til bolig-/sentrumsområder, men det vil være vanskelig å finne egnede områder nær tettstedene. Fylkesrådmannen vurderer i så måte at lokaliseringen av området er innenfor de rammene som regionalplanen setter, særlig med tanke på at det er rekkefølgekrav knyttet til etablering av gang- og sykkelvei.

Planen stiller ingen krav til minsteutnyttelse av området, men en maksimal utnyttelse som varierer mellom 47 og 55 % BYA mellom de forskjellige delområdene, inkludert areal til parkering. Begrunnelsen for å ikke stille noen krav er at det skal være stor frihet for den enkelte aktør til å utvikle området slik de ønsker.

Som et rent næringsområde, bør det tilstrebes høy utnyttelse av tilgjengelige areal, særlig med tanke på at man gjennom en aksept for etableringen av næringsområde ofrer betydelige verdier. Maksimalutnyttelsen virker å være på et noenlunde fornuftig nivå. Gitt at det stilles krav om at øvrig infrastruktur skal på plass kan fylkesrådmannen likevel ikke se et behov for å begrense framtidige utbygges muligheter for å tilpasse planområdet til en noe høyere utnyttelse. Den negative landskapseffekten av tiltaket oppstår ved etablering av næringsområdet, og vil ikke forverres vesentlig om arealene utnyttes bedre. For å sikre god utnyttelse av den ressursen som ledige næringsareal utgjør, må det imidlertid innføres et krav om minimumsutnyttelse. Denne bør ikke være vesentlig lavere enn nåværende maksimumsutnyttelse.

Fylkesrådmannen fremmer forslag om **innsigelse** til områdets manglende sikring av minimumsutnyttelse. Det fremmes faglig råd om å åpne for en noe høyere maksimumsutnyttelse.

Byggehøyder og landskapsvirkning

Planområdet omfatter delvis to landskapsområder av regional og nasjonal viktighet, henholdsvis Ognedalen, som er en del av Dalane anortosittlandskap, og Bjerkreimselva. En utbygging vil gi inngrep i utkanten av begge disse, men også vesentlig negativ påvirkning på områdene ut over det direkte inngrepet. Planalternativet som er lagt fram til høring har gjort tilpasninger for å redusere landskapseffekten betraktelig, men den negative påvirkningen er

fortsatt betydelig. Fra mange turmål nært og lenger borte vil det eksisterende landskapet erstattes med store fabrikkhaller. En noe lavere bebyggelse enn det planen legger til rette for vil kunne begrense virkningen fra mange områder, ved å fjerne bebyggelsenes brytning av horisonten.



Figur 2 Illustrasjon av planområdet ved full utbygging sett fra badeplassen Gådå, sørøst ved Eikesvatnet. (Illustrasjon: Aros arkitekter)

Det åpnes for opptil 40 meter høy bebyggelse i områdene BI1 og BI2, og 20 meter høy bebyggelse i områdene BI3 og BI4. I tillegg er det lagt inn mulighet for 5 meter oppstikk på tak. På grunn av stor usikkerhet rundt massebalanse er det også åpnet for et spenn på fem meter for planert bakkenivå. Det er med andre ord betydelig usikkerhet knyttet til endelig høyde på bygg, og dermed også hvilken virkning bygg vil ha på landskapet. Det er særlig bebyggelsen lengst sør i område BI1 som vil kunne ha stor landskapseffekt. De andre områdene ligger noe lavere, og vil derfor fra de fleste vinkler kunne tåle noe høyere bebyggelse før landskapseffekten blir like stor.

I fagrapportene er det foreslått en del mulige tiltak for å dempe landskapsvirkningene, som lavere og mindre bygg, grønne tak, plassering slik at byggene ikke bryter horisontlinjen og orientering av byggene i forhold til landskap. Disse tiltakene er ikke tatt med i planens bestemmelser. For å redusere landskapsvirkningen, særlig på avstand, burde byggehøyde og en tilpasning av høyde til horisontlinjen ha vært prioritert. Dette vil kunne ha en stor positiv effekt på områdets landskapsvirkning

Bestemmelsene forutsetter at det benyttes materialer og farger som bidrar til å dempe landskapsvirkningen av bebyggelsen.

Fylkesrådmannen fremmer forslag om **innsigelse** til planens landskapsvirkning, herunder utforming av bygninger. Delområdene som i størst grad bryter horisonten fra relevante målepunkter bør få redusert byggehøyde. Fleksibiliteten i høyde på planert terreng bør finnes i områdene hvor landskapseffekten er minst, og det bør søkes å redusere masseoverskuddet.

Klimagevinster

Etableringen som er aktuell for området kan ha et visst potensial til å bidra positivt inn i det grønne skiftet. I dette tilfellet vurderes det imidlertid i liten grad å gi et positivt bidrag slik planen er utformet ved høring. I planbeskrivelsen og konsekvensutredningen kommer det frem en del positive muligheter, men disse er ikke i tilstrekkelig grad utredet eller fulgt opp med konkrete krav, blant annet som følge av ønsket om å gi stor fleksibilitet til eventuelle virksomheter som vil etablere seg. (Fordeler ved etablering av denne type virksomhet i Norge er omtalt under overskriften «Energiløsninger».)

Planen vil føre til nedbygging av myr og fjerning av en del skog. Begge deler gir et negativt klimaavtrykk, og utslipp som følge av tiltaket er beregnet til 68.339 tonn CO₂-ekvivalenter. Dette tilsvarer om lag 1,3 ganger Bjerkreim kommunes årlige klimagassutslipp.

Planen åpner for muligheten til å benytte overskuddsvarme til drivhus eller lignende i planområdet, i områder avsatt til «sirkulær» industri, men det stilles ingen krav knyttet til at overskuddsvarme skal gå til denne type tiltak. Med tanke på hvor mye overskuddsvarme datasenter og lignende virksomheter i dag genererer bør det stilles krav om systemer som sikrer at overskuddsvarme blir brukt til nyttige formål.

Fylkesrådmannen stiller også spørsmål ved hvor lite areal som er satt av til «sirkulære» virksomheter. Planen åpner (med gjeldende utnyttelse) for drøyt 800 dekar bebyggelse, men bare 20 dekar er satt av til denne type virksomhet. Fylkesrådmannen antar at potensialet er vesentlig større, men kan ikke se at dette er utredet. En større andel av arealene bør settes av til denne typen virksomheter for å oppnå en best mulig utnyttelse av overskuddsvarme. Det stilles ikke noen krav knyttet til hvilken type virksomheter som kan etableres i disse områdene. Det bør tas inn i bestemmelsene. Fylkesrådmannen fremmer faglig råd om at det gjennomføres et utredningsarbeid for å identifisere potensialet for bruk av overskuddsvarme, og at det basert på dette arbeidet vurderes å sette av større areal til næring som kan utnytte den ressursen overskuddsvarme er.

Fylkesrådmannen har i tillegg stilt spørsmål om kommunen har vurdert bruk av tak til produksjon av solenergi som et bidrag til å styrke Dalane som en region for bærekraftig energiproduksjon. Kommunen har svart at dette vil utgjøre en ubetydelig del av kraftbehovet for industriområdet, at det kan være visuelt negativt og at det ikke er ønskelig å utrede nærmere. Fylkesrådmannen har gjort en enkel beregning av hva potensialet kan være, og kommet fram til at det kan produseres opp mot 100 GWh, som utgjør om lag 3,8 % av områdets energibehov ved full drift. 100 GWh utgjør gjennomsnittlig årlig forbruk for 5000 eneboliger, som tilsvarer alle eneboliger i Eigersund, eller nesten 5 ganger antall eneboliger i Bjerkreim (Kilde: SSB). Solceller på tak kan muligens øke landskapsvirkning på grunn av gjenskinns fra en del retninger, men dette bør utredes. Fylkesrådmannen fremmer faglig råd om at det utredes krav om solceller på alle tak i området.

Planen legger i liten grad til rette for å vri transportmønsteret i en grønn retning. Det er positivt at det settes et makstall på parkering, men det åpnes for omtrent en parkeringsplass pr. ansatt i området og alle parkeringsplasser skal lokaliseres i tilknytning til den enkelte virksomhet. Området ligger, med tanke på et stadig økende salg av elsykler, i grenseland av akseptabel sykkelavstand for arbeidsreiser både fra Eigersund, Eigerøy, Hellvik og Vikeså. Et effektivt virkemiddel for å gjøre det mer attraktivt å sykle framfor å kjøre bil er å plassere

sykkelparkeringsplasser nærmere inngang enn bilparkering. Et felles bilparkeringsanlegg for alle virksomheter i området kan gjøres mer arealeffektivt enn separate parkeringsplasser, og samtidig bidra til å styrke sykkel som attraktivt fremkomstmiddel. En sentral plassering av bilparkering vil også gjøre en eventuell framtidig shuttlebussrute mer attraktiv. Områdets plassering tilsier at en god del av trafikken vil være med bil, men planen bør utformes slik at den oppfordrer til sykling, bruk av kollektiv eller samkjøring. Fylkesrådmannen fremmer faglig råd om en innstramming av parkeringsbestemmelser for å gjøre alternativer til privatbil mer attraktive.

Energiløsninger

Det beskrives at et av formålene med etablering i Hetlandsskogen er utnyttelse av lokal kraftproduksjon. Forutsetningen for et slikt argument må være at hvis kraftkrevende industri i den beskrevne størrelsesorden ikke etableres i Hetlandsskogen, etableres det et annet sted. Alternativet til å bruke kraftproduksjonen lokalt i kraftkrevende industri, vil være å eksportere kraftproduksjonen ut av området og, gitt at det ikke er begrensninger i kraftnettet, benytte denne kraften til kraftkrevende industri eller andre kraftbehov lokalisert et annet sted. Planens dokumenter legger til grunn at det er en betydelig klimagevinst i å lokalisere kraftkrevende industri i Norge framfor andre europeiske land, basert på energimiksen i dagens strømproduksjon i de forskjellige landene. Det er viktig å ha klart for seg, hva de reelle alternativer er. Hvis kraftkrevende industri ikke etableres med bruk av lokal kraftproduksjon i Hetlandsskogen, vil kraftoverskuddet kunne eksporteres ut av området og potensielt fortrenge bruk av fossile brenslere andre steder i strømmettet eller brukes til kraftkrevende industri lokalisert et annet sted. Det er hovedsakelig kapasitet i nettverket som vil være et potensielt hinder for at kraftproduksjonen fra vindmøller skal fortrenge fossil kraftproduksjon i andre Europeiske land eller brukes til kraftkrevende industri med annen lokalisering enn i Hetlandsskogen. Det fremkommer ikke av planen, at det er gjort vurderinger av alternativ bruk og hvordan dette påvirker klimagassutslipp i et europeisk perspektiv og dermed forutsetningene som ligger til grunn for beregningene av klimagassutslipp for alternative plasseringer.

I vurderingen av klimagevinster ved å plassere datasenter i Hetlandsskogen, er energimiksen i forskjellige land i 2019 lagt til grunn. Utover at det ikke er tatt hensyn til den ubrukte mengden kraft i Hetlandsskogen ved alternativ plassering, gir energimiksen i dagens strømproduksjon med stor sannsynlighet ikke et riktig bilde av energimiksen i andre europeiske land i fremtiden. Med tanke på at området planlegges å være i full drift først i 2040, og at de fleste europeiske land på det tidspunktet trolig vil være kommet langt i kutt av klimagassutslipp fra strømproduksjon, vurderes dette premisset å være basert på feilaktige antakelser og gir ikke et riktig bilde av reell klimagevinst.

Det mangler en nærmere analyse av potensialet for bruk av overskuddsvarme, herunder en analyse av forventet mengde overskuddsvarme gitt antatt utbygging og energibehov. Videre mangler det en konkret vurdering av hvilke typer virksomheter som kan utnytte dette, og i hvor stor grad, samt eventuell bruk i fremtidige fjernvarmenett. En slik vurdering vil kunne brukes til bedre å vurdere kraftbehovet i området gitt forskjellig grad av utnyttelse av overskuddsvarme. I tillegg er en nærmere analyse av potensialet for og plan for utnyttelse av overskuddsvarme et vesentlig delement i en vurdering av klimagevinsten ved å plassere kraftkrevende industri i Hetlandsskogen. I planens vurderinger av klimagevinst vurderes det ikke hvordan en alternativ plassering med sikret bruk av overskuddsvarme fremstår ift. en plassering i Hetlandsskogen med usikker utnyttelse av overskuddsvarme.

I den faglige rapporten beskrives kjøling og mulighetene for å bruke frikjøling. Luftkjøling beskrives som energieffektivt på grunn av bruk av vifter i stedet for kompressorløsninger. Her er det ikke tatt hensyn til hvordan frikjøling ved luft ivaretar den overordnede energieffektivitet

og hvordan frikjøling ved luft kan vanskeliggjøre bruk av overskuddsvarme i de sirkulære næringer som beskrives, eller i mulige framtidige fjernvarmeløsninger. Varme og kjøleløsninger må ses i sammenheng for å sikre mest mulig energieffektive systemer og størst mulig klimagevinst sett fra et samfunnsperspektiv.

Planbeskrivelsen viser til at strømforbruket ved full drift vil tilsvare 2,1 % av det samlede strømforbruket i Norge (2019). For elspotområdet vil dette utgjøre en 7 % økning i det årlige kraftforbruket. Det kommer ikke frem i saksdokumentene om dette vil kunne ha en påvirkning på strømpriser i området.

Fylkesrådmannen vurderer, at utredningene knyttet til klimagassutslipp til dels er basert på feilaktige antagelser og dels mangelfullt utredet. Planen åpner for fordeler med en samlokalisering med «sirkulære virksomheter», men det stilles ikke krav til dette i planen og det er heller ikke foretatt en konkret vurdering av potensialet og konsekvenser av manglende utnyttelse. Fylkesrådmannens inntrykk er at klimagevinstene av en etablering i Hetlandsskogen er overvurderte knyttet til temaet energiløsninger, men at potensialet er til stede med strengere krav knyttet til overskuddsvarme. Det vises til faglig råd knyttet til dette temaet på forrige side.

Landbruk

For selve næringsområdet har man unngått konflikt med landbruksareal, men adkomstveien vil beslaglegge rundt 35 dekar. Det er lagt fram to alternative forslag til adkomstvei. Det første, som er del av «hovedplankartet» er en ren utvidelse av eksisterende vei inn til området, samt etablering av gang- og sykkelvei. Dette alternativet vil føre til at 8 dekar fylldyrka areal og 25 dekar innmarksbeite vil bygges ned. Planbeskrivelsen omtaler dette som «ubetydelig». Fylkesrådmannen er av den oppfatning at 8% av fylkets samlede årlige nedbygging som regionalt jordvernmål åpner for ikke er ubetydelig, og at denne adkomstløsningen er konfliktfull.

Det andre alternativet er så vidt fylkesrådmannen kan se ikke konsekvensutredet. Dette er likt «hovedalternativet» på mesteparten av strekningen, men om lag en halv kilometer fra fv. 4296 går det i sin helhet på fulldyrka areal i stedet for å være en utvidelse av eksisterende vei. Det er blitt ettersendt dokumentasjon som indikerer at forskjellen på de to alternativene er på 2 dekar fulldyrka areal. Fylkesrådmannen er muntlig orientert om at det trolig er dette alternativet det er ønskelig å jobbe videre med. Begrunnelsen skal være at opprinnelig forslag medfører driftsulepper for landbruket og gir mer støy for boliger nært veikrysset.

I flere av planens dokumenter omtales det at veien av flomhensyn skal legges på en to meter høy voll for å takle 200-års flom, men dette fremgår ikke av plankart eller veitegninger. Det er muntlig blitt bekreftet at veien ikke vil gå på en slik voll.

Det kan være vanskelig å komme utenom en variant av adkomstvei hvor jordbruksareal går tapt. Fylkesrådmannens vurdering er at det ikke finnes realistiske alternativer med et lavere konfliktnivå, og anbefaler derfor at det også vurderes om nedbygd areal kan kompenseres gjennom nydyrking eller kvalitetsheving på eksisterende areal som kompensasjon.

Utbygging i planområdet vil medføre at det blir behov for utvidelse av fv. 4296. Også dette vil gi en nedbygging av landbruksareal. Omfanget er ikke nøyaktig beregnet, men strekningsanalysen viser at det kan være i størrelsesorden omtrent likt som for adkomstveien.

Da det ikke finnes realistiske alternative adkomster til planområdet vurderer fylkesrådmannen at det synes å være funnet en akseptabel løsning knyttet til adkomst. Det fremmes imidlertid

faglig råd om at det utredes mulighet for å kompensere for inngrep gjennom nydyrking eller kvalitetsheving av eksisterende jordbruksareal.

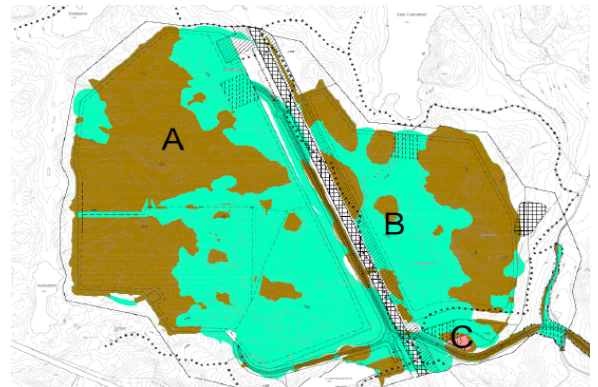
Mineralressurser

Det foreligger bergrettigheter i området for undersøkelse av nikkel, titan og vanadium. Det er kartlagt noritt i NGUs kart over området, og denne bergarten inneholder ofte nikkelmalm. Fra et ressursperspektiv bør dette undersøkes, og det bør unngås at områder med mulige forekomster bygges ned.

Massehåndtering

Områdets store høydeforskjeller gjør at det vil være både skjæringer og fyllinger på i overkant av 40 meter i planområdet. Volumet på overskuddsmasser er blant annet avhengig av hvor mye større plass steinmassene vil ta etter sprengning, og nødvendigvis andelen av fjell i området.

Utredningene knyttet til massehåndtering vurderes å være noe mangelfulle. Det er ikke gjennomført grundige undersøkelser av hvor mye løsmasser som finnes i området, bare beregninger, og masseoverskuddet er derfor unøyaktig. Det burde ha vært gjennomført grunnboringer for å få et bedre dybdebilde av løsmasser og fjell. Slike undersøkelser er utsatt til et senere tidspunkt.



Figur 3 Fordeling av fylling (turkis) og skjæring (brun) i planområdet. (Illustrasjon: Vial AS)

Masseoverskuddet er oppgitt med litt forskjellige tall i forskjellige dokumenter, men det opereres stort sett med et overskudd på omtrent 2.770.000 m³. Dette er tenkt disponert innenfor området, og vil bidra til noe høyere bygg og dermed landskapseffekt. En slik generell deponering av masser bygger i liten grad opp om prinsippene i ressurspyramiden i regionalplan for massehåndtering. Områdets lokalisering, og omfanget av eventuell uttransport av masser, tilsier trolig at hovedtyngden av masser bør nyttes lokalt. Det bør likevel vurderes om deler av massene kan ha verdi for bruk utenfor planområdet, slik at en begrenser bruk av høyverdige masser til lavverdige formål, som utfylling.

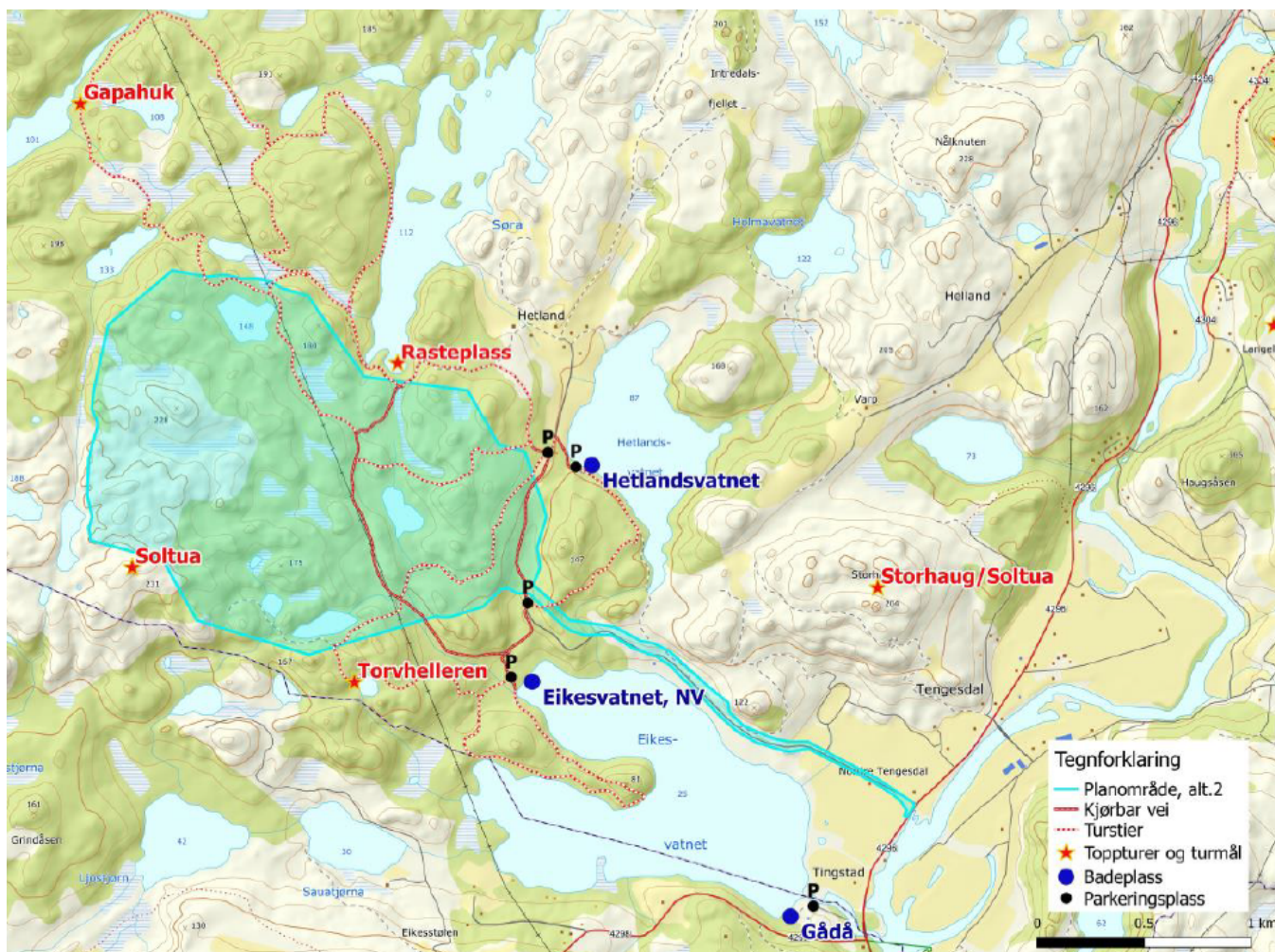
I kartet i figur 3 er også områder som skal utgjøre blågrønn struktur vist som skjæringer. I og med at naturlig vegetasjon så langt som mulig skal ivaretas antar fylkesrådmannen at dette er en feil, og eventuelt at det kan redusere masseoverskuddet.

Det må utarbeides en massehåndteringsplan som kan ta for seg hvordan masser skal behandles og benyttes underveis i prosjektet. Fagrapporten for massehåndtering vurderes å være en god begynnelse på en slik plan. Planen må gjøre rede for hvordan masseoverskuddet skal disponeres for å bruke rett type masse på rett plass, ta vare på og nyttiggjøre organiske masser i prosjektet og å begrense negative effekter knyttet til byggehøyde. Dersom det er aktuelt å frakte masser ut av området må også dette framgå av planen.

Friluftsliv

Utbygging som planlagt har store konsekvenser for bruken av området til friluftsliv. Dagens kupert landskap med innslag av skog og myr vil erstattes med planerte flater med store industribygg. Planen tar likevel til en viss grad hensyn til friluftslivet, og det er sikret at eksisterende «hovedsti» gjennom området vil bestå. Planområdets utforming gjør også at turstier til de viktigste turmålene i området kan beholdes eller gjenopprettes. I plankartet er det lagt inn parkeringsplasser for brukere av friluftsområdene. Det er også inkludert bestemmelser

til planen som sikrer tilgjengelighet til turområder og sentrale turmål gjennom midlertidige turstier som skal være på plass før det gis tillatelse til terrengbearbeiding i planområdet.



Figur 4 Planområdet med turstier, turmål og badeplasser. (Illustrasjon: Ecofact)

I tillegg til endring i landskapet og den visuelle forringelse næringsområdet vil utgjøre, vil støy fra virksomheten være den mest negative faktoren for bruken av området til friluftsliv. For at den negative effekten av etableringen skal reduseres mest mulig, bør det innføres forholdsvis strenge krav til støy fra anleggsområdet.

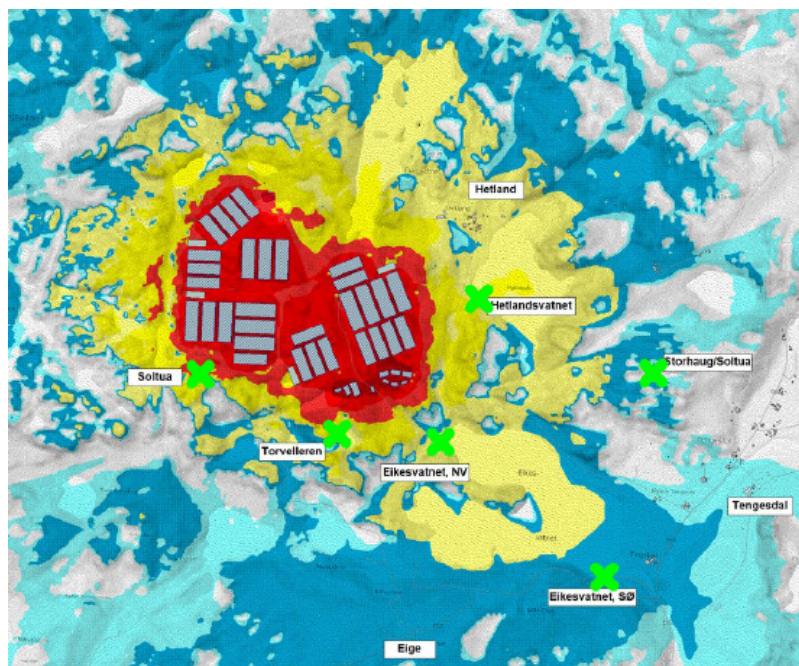
Selv om det er lagt til rette for ivaretagelse av turstier innenfor planområdet vil verdien av friluftsområdet Hetlandsskogen som helhet forringes vesentlig. Det bør kompenseres med kvalitetsheving av resterende areal. Fylkesrådmannen anbefaler at dette fokuseres særlig på turveiene nær Eikesvatnet. Turområdene nord for planområdet, i retning Ognedalen, kan med fordel beholde en forholdsvis enkel tilrettelegging.

Fylkesrådmannen fremmer faglig råd om at det gjennom utarbeidelse av planen sikres konkrete tiltak som kompenserer for ulemper knyttet til friluftsliv som planen medfører.

Støy og lysforurensing

Planens bestemmelser stiller krav om at Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442) skal følges. Denne retningslinjen har konkrete krav til maksgrenser for støy ved bebyggelse, men også anbefalinger knyttet til friluftsområder.

Planbestemmelsene har krav til maksimalt støynivå ved badeplassene ved Eikesvatnet og Hetlandsvatnet, men ikke til turområdene rundt planområdet, som ligger nærmere enn badeplassene. Støy i disse områdene vil trolig ligge vesentlig over anbefaling i T-1442, og vil kunne være en vesentlig faktor i redusert opplevelsesverdi av turområdet. Fylkesrådmannen vurderer støy som et viktig tema å jobbe videre med for reduksjon av negative virkninger som følge av planen. Det bør stilles krav om støyforebyggende tiltak til den enkelte bygning innenfor planområdet.



Figur 5 Støykart (omtalt som "worst case") med nærliggende turmål. (Illustrasjon: Brekke & Strand Akustikk)

Fra store industriområder kan belysning nattetid ha en negativ effekt på både mennesker og dyr. Det er stilt krav i bestemmelsene om utarbeidelse av en belysningsplan som skal «*hindre skjemmende eller sjenerende belysning for omgivelsene*». Dette bør innebære at belysning begrenses så mye som mulig.

Naturmangfold

Konsekvensutredningen viser at flere rødlistearter vil få en betydelig negativ påvirkning av tiltaket, deriblant hubro og klokkesøte.

Det går fram av bestemmelsene at det skal tilrettelegges for å la alle grøntarealer få tilvekst av lokalt tilhørende arter, og å gi gode leveforhold for rødlistede arter. I den forbindelse er det viktig at så mye som mulig av grøntarealet som skal bestå blir liggende uberørt gjennom anleggsperioden. Dette gjelder særlig grøntdraget gjennom planområdet, men også øvrige områder markert som blågrønn struktur i plankartet.

Massedisponeringsplan bør sikre et vegetasjonslag og at organiske masser som graves bort fra utbyggingsområdene tas vare på for å danne grunnlag for ny tilvekst av vegetasjon i nyetablerte grønne arealer rundt de enkelte byggene.

Fylkesrådmannen gjør også oppmerksom på at geologisk mangfold synes å være delvis uteglemt fra rapporteringen. Det finnes en kartlegging av «geosted», men ikke av geologisk variasjon i naturen.

Fylkesrådmannen fremmer faglig råd om at det sikres i bestemmelsene at områder satt av til grøntstruktur (GBG) så langt det er mulig beholdes uberørte. Tilbakeføring eller naturlig revegetering er et godt alternativ der dette ikke lar seg gjøre.

Vannforvaltning

En utbygging av det omfang som er skissert vil i etableringsfasen kunne ha betydelige negative effekter for vassdrag også utenfor planområdet. Tilslamming av gytebekker har en negativ effekt på muligheten for reproduksjon hos fisk og andre ferskvannsorganismer. Dersom det skulle finnes elvemusling, vil den kunne tildekkes og ikke overleve.

I driftsfasen vil det være behov for gode overvannsløsninger, som sikrer at eventuell forurensing fanges opp og ikke ledes videre ut i vassdragene. Dette ser ut til å være dekket i plandokumentene.

Det må sikres strenge rutiner for å forhindre avrenning, særlig i anleggsfasen. Bestemmelsene stiller krav om at det skal etableres sedimentasjonsdammer, og at oppfølging skal være i tråd med ytre miljøplan. Fylkesrådmannen forutsetter at denne blir sendt på høring, ettersom fysiske tiltak i ikke-anadrome vassdrag krever tillatelse fra fylkeskommunen.

Folkehelse

En utbygging av næringsområde i Hetlandsskogen vil ha både positive og negative effekter på folkehelse. Utbyggingen vil kunne gi et stort antall arbeidsplasser, og i så måte ha en positiv innvirkning. Ødeleggelsen av et turområde for lavterskel-friluftsliv vil ha en betydelig negativ virkning. Denne kan imidlertid til en viss grad kompenseres for gjennom å sikre og oppgradere gjenværende turnettverk og gjennom å stille strenge krav til støy fra området. Støykrav vil trolig være en forutsetning for at deler av turområdet igjen skal være egnet for friluftsliv.

Den betydelige trafikkveksten som følge av utbygging vil kunne gi negative effekter på folkehelse til innbyggere langs fv. 4296 mellom E39 og fv. 44.

Fylkesrådmannen vurderer at folkehelseaspektet bygger opp under forslag til innsigelser til planen med tanke på støy og negativ påvirkning på friluftsliv, men at forebyggende og kompenserende tiltak, sammen med de positive virkningene tiltaket har, vil kunne veie opp for dette.

Samferdselstekniske forhold

Vurdering av fv. 4296 og fv. 4298 – rekkefølgekrav

Planområdet ligger sørvest i Bjerkreim kommune nær grensen til Eigersund kommune. Atkomsten er fra Hetlandsvegen som munner ut i kryss med fv. 4296, som går mellom kryss med fv. 44 Tengs og kryss med E39 Bjerkreim. Fv. 4296 har i dag en trafikkmengde ÅDT (gjennomsnittlig antall kjøretøy pr. døgn) på 1600 i Bjerkreim kommune og 1800 i Eigersund kommune.

Planlagt utbygging vil generere betydelig trafikk som anslagsvis vil fordele seg med om lag 40 % i nordlig retning mot E39, og om lag 60 % i sørlig retning mot fv. 44. Av de 60 % i retning mot fv. 44, antas det at ca. 30 % vil velge fv. 4298, Eigesveien.

Det er utarbeidet en grundig strekningsanalyse av fv. 4296, Tengesdalsvegen/Bjerkreimsveien, og det er her pekt på mangler og behov for tiltak. Vi savner imidlertid en omtale og vurdering av fv. 4298, Eigesveien..

Det er lagt inn rekkefølgekrav for tiltak langs fv. 4296 i reguleringsbestemmelsene § 2.1.14;

- a) Før tillatelse til tiltak for første bygg gis skal gang- og sykkelvegen mellom Hetlandsvegen og Apeland være ferdig opparbeidet.

- b) Før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest gis for første bygg skal nødvendige tiltak for å forbedre vegstandarden på strekningen fra Hetlandsvegen til E39 være ferdig opparbeidet.
- c) Når summen av den totale utbyggingen (midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest) utgjør mer enn 25 % av maksimal tillatt BYA innenfor BI1 og BI2 samlet, skal gang- og sykkelvei langs fv. 4296 mellom Tengs til Tengesdal være ferdig opparbeidet.

Med bakgrunn i trafiksikkerhet vurderes det at fv. 4296 på strekningen fra Hetlandsvegen til Tengs ikke tåler forventet trafikk uten at tiltak iverksettes på et tidligere tidspunkt. Særlig er vi bekymret for myke trafikanter og forhold til anleggstrafikk og tunge kjøretøy. Videre må punkt c justeres slik at hvilken strekning som omtales, blir tydeligere.

Fylkesrådmannen fremmer derfor forslag om innsigelse til reguleringsbestemmelsene § 2.1.14 punkt c, og krever at punkt c endres til: «Før tillatelse til tiltak for første bygg gis, skal gang- og sykkelvei langs fv. 4296 på strekningen mellom Hetlandsvegen i nord og fv. 44 Tengs i sør være ferdig opparbeidet.»

Det er ikke lagt inn rekkefølgekrav for utbedring av vegstandarden på fv. 4296 på strekningen fra Hetlandsvegen til fv. 44 Tengs, selv om over halvparten av nygenerert trafikk antas å velge denne vegen.

Fylkesrådmannen fremmer derfor forslag om innsigelse til manglende rekkefølgekrav, og krever et tilleggspunkt som sier: «Når summen av den totale utbyggingen (midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest) utgjør mer enn 25 % av maksimal tillatt BYA innenfor BI1 og BI2 samlet, skal nødvendige tiltak for å forbedre standarden på strekningen fra Hetlandsvegen i nord til fv. 44 Tengs i sør, være ferdig opparbeidet.»

Fv. 4298, Eigesveien, er en smal 1-felts veg, og har i dag en trafikkmengde ÅDT på ca. 200. Etter full utbygging av planområdet, er trafikkmengden på Eigesveien anslått til å bli om lag 900. For andre høyere trafikerte veger vil ikke en økning i ÅDT på ca. 700 vurderes å være spesielt stor. For Eigesveien medfører imidlertid trafikkøkningen en flerdobling av trafikkmengden. Vi kan tross dette ikke se at Eigesveien er vurdert mhp. eventuelle tiltak og utbedringer.

Ifølge håndbok N100 vil det være naturlig å klassifisere Eigesveien som lokal veg, L1. Den kan være både 1- og 2-felts, men skillet mellom krav til 1- og 2-felts veg er ved en ÅDT på ca. 500. Dette medfører at underveis i utbyggingen vil det være behov for utbedring av Eigesveien.

Fylkesrådmannen fremmer derfor forslag om innsigelse til manglende krav om utbedring av fv. 4298, Eigesveien, og krever et tilleggspunkt som sier: «Når summen av den totale utbyggingen (midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest) utgjør mer enn 60 % av maksimal tillatt BYA innenfor BI1 og BI2 samlet, skal nødvendige tiltak for utbedring av fv. 4298, Eigesveien, være ferdig opparbeidet.»

Krysset fv. 4296 x Hetlandsvegen

Det er regulert busslomme langs fv. 4296 i sørlig retning. Det er imidlertid ikke regulert busslomme i nordlig retning. Fylkesrådmannen kan ikke se at bakgrunnen for dette er tydeliggjort, og ber om at behovet for busslomme også i nordlig retning vurderes. Dersom det vurderes å være behov for dette, må busslomme i nordlig retning også reguleres.

Fylkesrådmannen forutsetter for øvrig at krysset er regulert i tråd med krav i håndbok N100 og V121.

Anleggstrafikk og massetransport

Det legges til grunn at eventuelt masseoverskudd blir lagret internt på området. Det knyttes imidlertid stor usikkerhet til dette. Fv. 4296 tilfredsstiller i dag ikke dagens krav mhp. standard. Videre er det ikke etablert g/s-veg på storparten av strekningen. Tiltak i forhold til dette er lagt inn som rekkefølgekrav, og er knyttet opp til etablering av bygninger innenfor området og bruk av disse.

Dersom det viser seg å være behov for å kjøre masser ut av evt. inn på området, vil dette generere tungtrafikk på fylkesvegnettet før tiltak på fylkesvegen er etablert. Det er derfor viktig å etterstrebe best mulig massebalanse og med det forhindre en for stor belastning på vegnettet og bebyggelsen langs dette.

Kulturminner

Nyere tids kulturminner

Planforslaget berører to SEFRAK-registrerte bygninger (Sefrak nr. 11140001001, verneklasse C, og Sefrak nr. 11140001002, verneklasse B). Disse ligger i utkanten av planområdet og vil bli påvirket dersom adkomstvei fra hovedplankartet velges.

Automatisk freda kulturminner

For planforslaget som er mottatt på offentlig ettersyn er undersøkelsesplikten § 9 i Lov om kulturminner ikke oppfylt. Vial AS har på vegne av North Sea Energy Park bestilt gjennomføring av den arkeologiske registreringen, som nå er igangsatt. Den arkeologiske registreringen vil imidlertid ikke bli ferdigstilt før i mai/juni 2021.

Med utgangspunkt i fylkeskommunens interne delegasjonsreglement har fylkesrådmannen i uttalelse datert 15.04.2021 til Bjerkreim kommune fremmet administrative innsigelser til planforslaget som gjelder forhold knyttet til automatisk freda kulturminner. For mer utfyllende opplysninger vises det til vedlagt brev i saken.

Fylkesrådmannen fremmer følgende administrative innsigelser til detaljregulering - North Sea Energy Park - Hetlandsskogen - plan 2020002 - offentlig ettersyn (jf. lov om kulturminner og delegasjonsreglementet for Rogaland fylkeskommune):

- Fylkesrådmannen fremmer administrativ innsigelse til at undersøkelsesplikten § 9, i Lov om kulturminner, ikke er oppfylt.
- Fylkesrådmannen fremmer også administrativ innsigelse til manglende hensynssone H570, samt mangler i bestemmelsene til hensynssone H730.
- Fylkesrådmannen forutsetter at lokaliteter med automatisk fredete kulturminner som måtte påtreffes ved registreringen må vises på plankartet, og det må knyttes reguleringsbestemmelser til disse.

Oppsummering

Rogaland fylkeskommune har mål om å legge til rette for etableringer av ny kraftkrevende industri forutsatt at det er mulig å identifisere arealer med akseptabelt konfliktnivå.. Det vil ikke være mulig å unngå all konflikt i slike saker, og det blir derfor særlig viktig at planer for nye områder så langt det er mulig legger føringer som begrenser og kompenserer for negative virkninger.

To overordnede problemstillinger i denne planen er at planområdet utgjør et veldig stort areal med betydelige verdier knyttet til flere viktige tema, og at planen har som mål å legge til rette for stor fleksibilitet for den eller de virksomhetene som ønsker å etablere seg i området. Denne kombinasjonen gjør at kravene som stilles ikke sikrer en god nok utnyttelse av området eller strenge nok krav knyttet til avbøtende tiltak.

Planen vurderes også å være i strid med nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging på punktet om at det skal vektlegges en mer effektiv energibruk og miljøvennlig energiomlegging. Muligheten for å utnytte overskuddsvarme fra datasentre burde ha vært grundig utredet.

For å forsvare en positiv innstilling til tilrettelegging for kraftkrevende industri i Hetlandsskogen er det sentralt at arealene må utnyttes så effektivt som mulig, og at de negative virkningene må begrenses der det lar seg gjøre. Først og fremst må dette skje gjennom krav om avbøtende tiltak. Planområdet som er på høring har et lavere konfliktnivå enn det som ble varslet ved oppstart, men flere viktige tema vurderes fortsatt ikke som ivaretatt.

Konklusjon

Fylkesrådmannen er, på tross av betydelige konflikter, positiv til en etablering i det aktuelle området. Bakgrunnen for en positiv holdning er ønsket om å legge til rette for nettopp kraftkrevende næringer som datasenter og batterifabrikk, og gjennom dette skape et betydelig antall arbeidsplasser, som en oppfølging av regionalplan for Dalane, samt at det synes mulig å redusere konfliktnivået.

Planen har imidlertid et høyt konfliktnivå, særlig som følge av planområdets størrelse, og for svake krav til en utbygging som avbøter for negative effekter.

Fylkesrådmannen fremmer forslag om innsigelse til planen med bakgrunn i at de fordelene en etablering utgjør i nåværende planforslag ikke veier opp for negative konsekvenser knyttet til:

- a. manglende krav til utnyttelse av arealet,
- b. manglende krav til trinnvis utbygging
- c. landskapsvirkning som følge av byggehøyder,
- d. manglende massedisponeringsplan

Fylkesrådmannen fremmer også forslag om innsigelse til planens rekkefølgekrav knyttet til etablering av gang- og sykkelvei og utbedring av fylkesvei:

- a. Bestemmelse § 2.1.14 c endres til: *«Før tillatelse til tiltak for første bygg gis, skal gang- og sykkelvei langs fv. 4296 på strekningen mellom Hetlandsvegen i nord og fv. 44 Tenges i sør være ferdig opparbeidet.»*
- b. Følgende bestemmelse tilføyes: *«Når summen av den totale utbyggingen (midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest) utgjør mer enn 25 % av maksimal tillatt BYA innenfor BI1 og BI2 samlet, skal nødvendige tiltak for å forbedre standarden på strekningen fra Hetlandsvegen i nord til fv. 44 Tenges i sør, være ferdig opparbeidet.»*
- c. Følgende bestemmelse tilføyes: *«Når summen av den totale utbyggingen (midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest) utgjør mer enn 60 % av maksimal tillatt BYA innenfor BI1 og BI2 samlet, skal nødvendige tiltak for utbedring av fv. 4298, Eigesveien, være ferdig opparbeidet.»*

Fylkesrådmannen gir i tillegg følgende faglige råd:

- om å åpne for en noe høyere maksimumsutnyttelse
- om at det gjennomføres et utredningsarbeid for å identifisere potensialet for bruk av overskuddsvarme, og at det basert på dette arbeidet vurderes å sette av større areal til næring som kan utnytte den ressursen overskuddsvarme er
- om at det utredes krav om solceller på alle tak i området
- om en innstramming av parkeringsbestemmelser for å gjøre alternativer til privatbil mer attraktive
- om at det gjennom utarbeidelse av planen sikres konkrete tiltak som kompenserer for de ulemper knyttet til friluftsliv som planen medfører
- om at det sikres i bestemmelsene at områder satt av til grøntstruktur (GBG) så langt det er mulig beholdes uberørte
- om at det utredes mulighet for å kompensere for inngrep i landbruksareal gjennom nydyrking eller kvalitetsheving

Dette dokumentet er elektronisk godkjent.