

PlanID 2020002

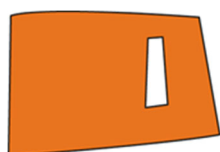
Detaljregulering Tellenes næringspark

PLANBESKRIVELSE MED KONSEKVENSTREDNING

Sokndal Kommune

Vår ref.: 2967/RKT

Dato: 24.08.2021



Kristiansen & Selmer-Olsen
Sivilarkitekter

medlem av  arkitektbedriftene

Prosjektbeskrivelse

Plannavn: Detaljregulering Tellenes næringspark
Arkivsak ID: 2020/42274
PlanID: 2020002

Oppdragsgiver: Titania AS og Sokndal Kommune
Oppdragsgivers kontaktperson:

Plankonsulent: Kristiansen & Selmer-Olsen AS Sivilarkitekter
Plankonsulents kontaktperson: Ragnhild Kaggestad Tamburstuen

Versjon	Beskrivelse	Dato
2	Etter tilbakemelding fra saksbehandler	24.08.2021
1	Planforslag til 1. gangs behandling	30.04.2021

Dette dokumentet er utarbeidet av Kristiansen & Selmer-Olsen AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Kristiansen & Selmer-Olsen AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

Innhold

1	Bakgrunn for planarbeidet	6
1.1	Hensikten med planen.....	6
1.2	Forslagsstiller og plankonsulent	6
1.3	Eiendomsforhold.....	6
1.4	Utbyggingsavtaler.....	6
1.5	Krav til konsekvensutredning.....	6
2	Planstatus og overordnede føringer	6
2.1	Overordnede planer.....	6
2.2	Statlige planretningslinjer, rammer og føringer.....	8
3	Planprosess og medvirkning	9
3.1	Oppstartsmøte.....	9
3.2	Kunngjøring og varslede parter	9
3.3	Planprogram	11
3.4	Innkomne merknader.....	11
4	Dagens situasjon i planområdet	12
4.1	Beliggenhet og avgrensning av planområdet	12
4.2	Dagens bebyggelse og tilstøtende arealbruk	12
4.3	Stedets karakter	13
4.4	Landskap	13
4.5	Kulturminner og kulturmiljø.....	13
4.6	Naturmangfold	13
4.7	Trafikkforhold.....	13
4.8	Teknisk infrastruktur	13
4.9	Grunnforhold.....	13
4.10	Støy	14
4.11	Forurensing	14
4.12	Risiko og sårbarhet (eksisterende situasjon).....	14
5	Beskrivelse av planforslaget.....	15
5.1	Formålet med planen.....	15
5.2	Reguleringsformål og hensynssone	15
5.3	Illustrasjon av plankart.....	21
5.4	Bebyggelsens plassering og utforming.....	22
5.5	Trafikkløsning	23
5.6	Universell utforming.....	23
5.7	Plan for avfallshenting	23
5.8	Risiko og sårbarhet, avbøtende tiltak	23

6	Konsekvensutredning	24
6.1	Oppsummering rapport fra Sweco.....	24
6.2	Virkninger av nullalternativet	26
6.3	Konsekvenser – Alternativ 1.....	26
6.4	Avbøtende tiltak.....	27
7	Virkninger av planen	28
7.1	Landskap	28
7.2	Naturmangfold	28
7.3	Kulturminner og kulturmiljø.....	30
7.4	Teknisk infrastruktur	30
7.5	Forurensning	30
7.6	Friluftsliv	31
7.7	Trafikksikkerhet	31
7.9	Økonomiske konsekvenser for kommunen/andre offentlige etater	32

1 Bakgrunn for planarbeidet

1.1 Hensikten med planen

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for etablering av nytt næringsområde på Tellenes. Planområdet ligger i utkanten av Titania gruver sitt tippområde, og mellom etablert serviceanlegg for vindparken og planlagt drag-stripe i motorsportanlegget til KNA Raceway.

Hovedgrepet for området er store næringstomter med tilhørende infrastruktur. Det vil være behov for uttak av fjell og oppfylling av terreng. Nødvendige justeringer av eiendomsforhold vil bli utført som del av planarbeidet.

1.2 Forslagsstiller og plankonsulent

Arkitektkontoret Kristiansen & Selmer-Olsen AS fremmer på vegne av Titania AS og Sokndal kommune forslag til detaljregulering for Tellenes Næringspark, plan 2020002.

Planarbeidet utføres av arkitektkontoret Kristiansen & Selmer-Olsen AS.

1.3 Eiendomsforhold

Planområdet omfatter deler av eiendommene gnr. 11 bnr. 1, 6, 8 og gnr. 56 bnr. 1, 231.

1.4 Utbyggingsavtaler

Det er ikke avdekket behov/krav til utbyggingsavtale som gjelder de tiltak detaljreguleringen åpner for.

1.5 Krav til konsekvensutredning

Planforslaget er vurdert i forhold til forskrift om konsekvensutredninger §§ 6-8.

Planforslaget innebærer regulering til industri- og næringsformål med samlet bygningsvolum på mer enn 15 000 m² BRA. Planarbeidet er dermed konsekvensutredningspliktig i tråd med forskrift om konsekvensutredning kap. 2, § 6a *Reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I*. Tiltaket omfattes av vedlegg I pkt. 24: *Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med bruksareal på mer enn 15 000 m².*

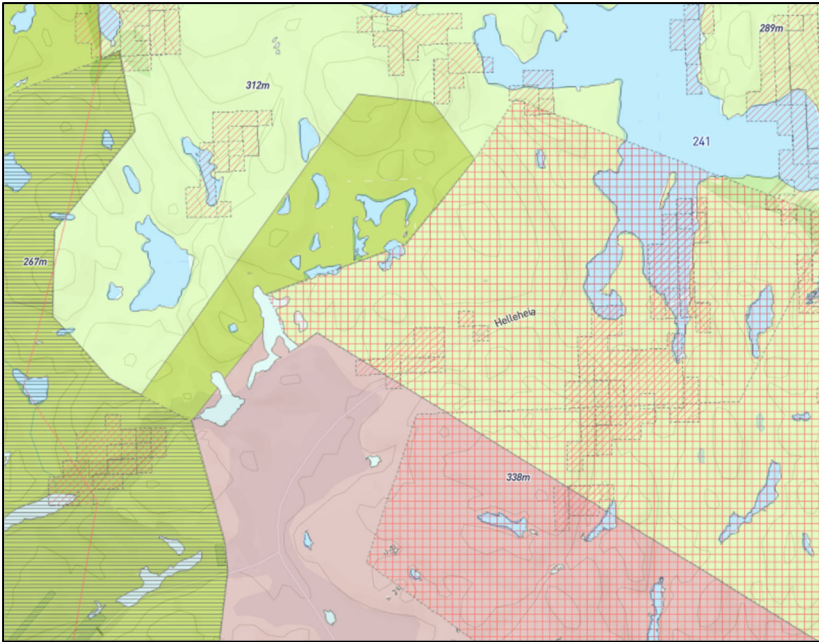
2 Planstatus og overordnede føringer

2.1 Overordnede planer

- Kommuneplanen for Sokndal 2011-2022
- Regionalplan for Dalane
- Regional vannforvaltningsplan med tiltaksprogram for vannregion Rogaland 2016-2021

2.1.1 Kommuneplanens arealdel 2011-2022

I kommuneplanen disponeres planområdet til eksisterende gruvedrift/deponi, område for fremtidig råstoffutvinning, motorsportanlegg og LNF-formål. Deler av planområdet omfattes av aktsomhetsområder for ras- og skred.



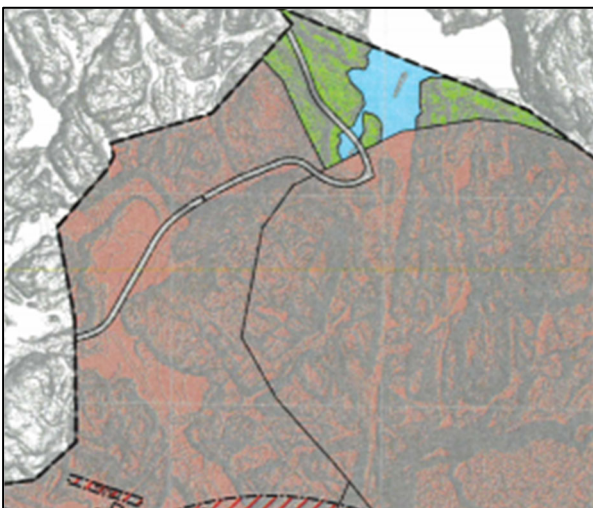
Figur 1: Kommuneplanens Arealdel - Kilde: kommunekart

2.1.2 Gjeldene reguleringsplaner

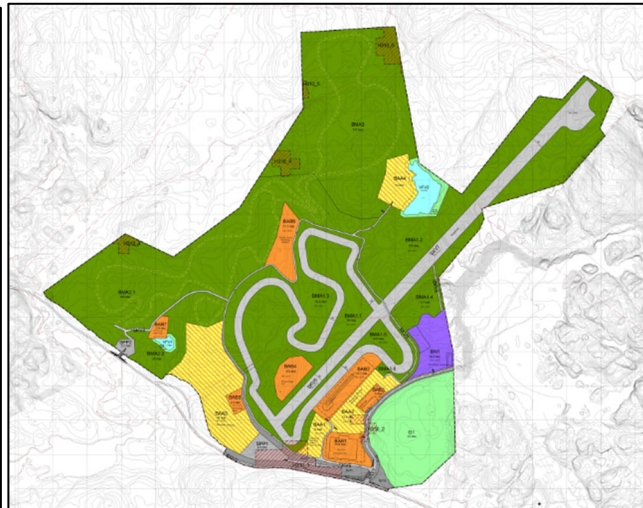
Planområdet er i dag regulert av plan 2010001 Områdeplan for utvidelse av Titania gruver - Tellenes og plan 201701 Detaljregulering Motorsportsenter - gnr. 56 bnr. 1 - Kroheia. Begge disse reguleringsplanene ble vedtatt i 2018. Arealer som omfattes av ledningstrasé for vannledning er ikke regulert. Deler av planområdet ligger også innenfor område hvor Tellenes Vindpark har konsesjon.

Ny plan vil erstatte overlappende deler av gjeldende reguleringsplaner 2010001 og 201701.

PlanID	Plannavn	Formål som blir berørt
20100001	Områdeplan for utvidelse av Titania gruver – Tellenes	G1, G8a), SV2, Naturformål på land og i vassdrag
201701	Detaljregulering for motorsportsenter, gnr. 56 bnr. 1, Kroheia	BMA1.4, BN1, SKV8, BMA1.6, BMA1.2, SKV7



Figur 2: PID - 20100001 - Kilde: kommunekart



Figur 3: PID - 201701 - Kilde: kommunekart

2.1.3 Konesjonsområde for Titania gruver

Hele planområdet ligger innenfor Titanias konesjonsområde. Konesjonen krever at bedriften til enhver tid har en driftsplan godkjent av Direktoratet for Mineralforvaltning.

2.1.4 Konesjonsområde for Tellenes vindpark DA

Deler av planområdet ligger innenfor konesjonsområde for Tellenes vindpark DA. Tellenes vindpark er bygd som 3 delområder, hvor delområdene er plassert rundt Titanias dagbrudd. Delområde 1 vil overlape deler av planområdet.

2.2 Statlige planretningslinjer, rammer og føringer

Følgende retningslinjer er relevante for planforslaget:

- Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442
- Retningslinje 2/2011 NVE, Flaum- og skredfare i arealplanar
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018)
- Statlige planretningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging (2014)
- Den europeiske landskapskonvensjonen

2.2.1 Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442

De til enhver tid gjeldende retningslinjene for støy skal legges til grunn av kommunene, regionale myndigheter og berørte statlige etater ved planlegging og behandling av enkeltsaker etter pbl. Retningslinjene anbefaler at det beregnes til støysoner rundt viktige støykilder, rød og gul sone. I rød sone er hovedregelen at støyfølsom bebyggelse skal unngås, mens det i gul sone kan vurderes hvor ny bebyggelse kan oppføres dersom det kan dokumenteres at avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold.

Planen legger til rette for at det kan etableres camping/utleie fasiliteter i tilknytning til motorsportanlegget. Støy fra anlegget og annen næringsdrift kan oppleves, men vil ikke overskride retningslinjens gitte grenseverdier som krever tiltak.

Det er ikke vurdert som nødvendig med støyskjermingstiltak. Turgåere må likevel påregne noe støy ved ferdsel i området. Forholdet til støy vurderes som oppfylt i planforslaget.

2.2.2 Retningslinje 2/2011 NVE, Flaum- og skredfare i arealplanar.

Retningslinjene skal bidra til at flom- og skredfare blir kartlagt og tatt hensyn til i arealplaner. Retningslinjene gjelder for fare tilknyttet alle typer flom-, erosjons- og skredprosesser, og flodbølger som kan oppstå som følge av skred. Retningslinjen anbefaler å markere fareutsatte områder som hensynssoner, for å ta vare på tryggheten i byggesaker og ved dispensasjonssøknader. Det presiseres at kravet til sikker byggegrunn i pbl. § 28-1 gjelder uansett arealformål, hensynssone og bestemmelse.

2.2.3 Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018)

Kommunene skal gjennom planlegging og øvrig myndighets- og virksomhetsutøvelse stimulere og bidra til reduksjon av klimagassutslipp, og økt miljøvennlig energiomlegging.

Kommuneplanen setter ingen spesifikke mål for klima- og energi. Dette var ikke et spesifikt tema på oppstartsmøtet og kommunen stilte ingen formelle krav når det gjelder klima og energi utover krav i bygningsteknisk forskrift (TEK17).

2.2.4 Statlige planretningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging

Målet med retningslinjen er å utvikle arealbruk og transportsystem slik at de fremmer samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse med miljømessig gode løsninger, trygge lokalsamfunn og bomiljø, god trafiksikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Et langsiktig, bærekraftig perspektiv skal ligge til grunn for planleggingen. En bør unngå nedbygging av særlig verdifulle

naturområder, inkludert særlig verdifulle kulturlandskap, sjø- og vassdragsnære arealer, friluftsområder, verdifulle kulturmiljøer og kulturminner.

2.2.5 Den europeiske landskapskonvensjonen

Målene med konvensjonen er å fremme vern, forvaltning og planlegging av landskap. Konvensjonen ønsker å fremme livskvalitet og helse, det lokale selvstyret og mulighetene for aktiv medvirkning, bærekraftige lokalsamfunn og attraktive steder som stimulerer folks skaperevne og tiltakslyst.

Landskapet i området er storskala landskap preget av betydelige landskapsinngrep. Gruveområdet til Titania ligger tett på planlagt næringsområde med stort dagbrudd, steinfyllinger og deponi. Siden store deler av planområdet allerede er fylt opp med steinmasse fra gruveområdet, vil planlagte tiltak i liten grad endre inntrykket av den overordnede landskapskarakteren i området. Etablering av næringsområde vil skape nye arbeidsplasser, og dermed ha positiv virkning for lokalsamfunnet.

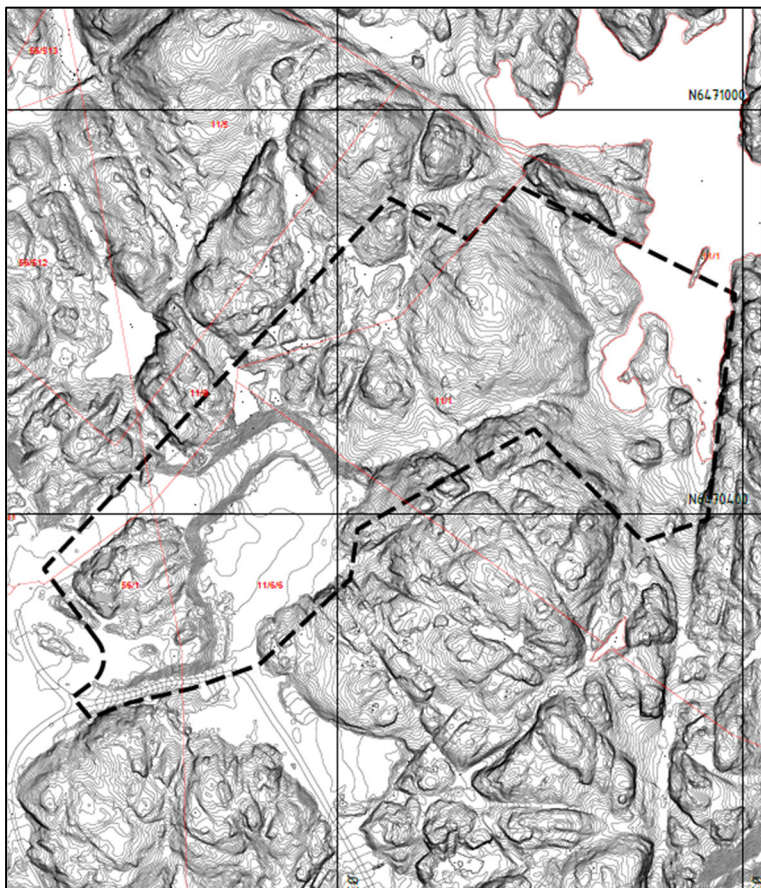
3 Planprosess og medvirkning

3.1 Oppstartsmøte

Oppstartsmøte ble avholdt med Sokndal kommune den 09.01.20.

3.2 Kunngjøring og varslede parter

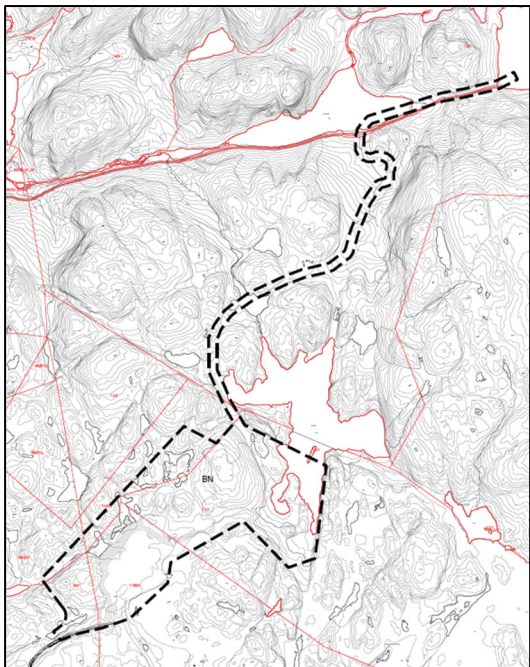
Oppstart av planarbeid med konsekvensutredning og høring av planprogram ble varslet 24.04.20, med frist for innspill 08.06.20.



Figur 4: Plangrense varslet ved planoppstart

3.2.1 Utvidelse av planområdet

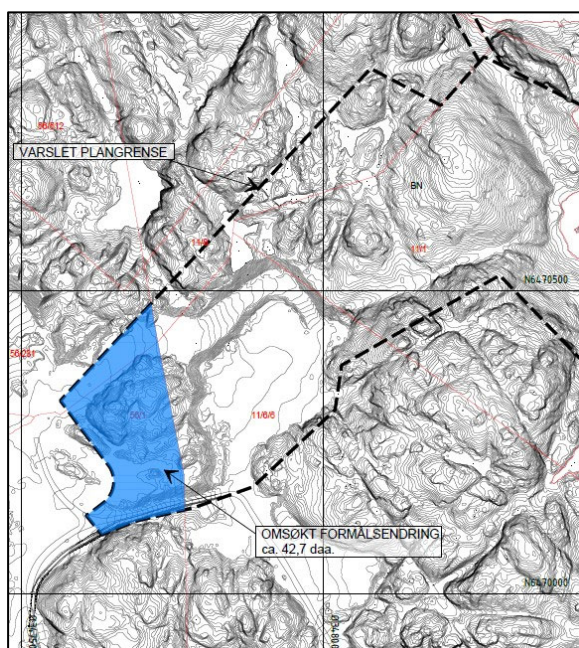
I etterkant av denne varslingen var det behov for å utvide planområdet til også å omfatte ledningstrasé for vann fra Guddalsvannet til Tellenes med tilhørende pumpestasjoner. Det ble derfor sendt ut varsel om utvidet planområde den 30.06.20, med frist for innspill 10.08.20. Ledningstraséen er ca. 5 km lang, og vil i hovedsak følge atkomstvei vist kommuneplanen mellom Guddalsvannet og Tellenes. Planområdet utvides med ca. 63 daa, og er totalt etter utvidelsen på ca. 407 daa. Utvidelsen vil berøre eiendommene gnr. 12 bnr. 1, gnr. 11 bnr. 1, 8.



Figur 5: Varslet utvidelse av planområdet

3.3.2 Begrenset varsling - Formålsendring

Den 08.03.2021 ble det varslet formålsendring for deler av næringsområdet som opprinnelig inngikk i reguleringsplanen for KNA Raceway. Formålsendringen åpner for tilretteleggelse av overnattingsfasiliteter som er tilknyttet aktiviteten i motorsportanlegget.



Figur 6: Omsøkt formålsendring

3.3 Planprogram

Planarbeidet er underlagt KU-plikt, og det er derfor utarbeidet planprogram som ledd i varslingen. Planprogrammet ble fastsatt av Sokndal kommune med delegert fullmakt den 15.07.20.

I planprogrammet stilles det krav til tema som skal utredes i konsekvensutredningen:

- Vannmiljø og hydrologi

I tillegg veil en rekke andre tema bli vurdert og beskrevet i planbeskrivelsen:

- Landskap
- Naturmangfold
- Kulturminner og kulturmiljø
- Teknisk infrastruktur
- Forurensning
- Friluftsliv
- Trafikksikkerhet

Konsekvensutredningen inngår som del av planbeskrivelsen pkt. 6.

3.4 Innkomne merknader

I forbindelse med varsling av planoppstart og høring av planprogram kom det 8 merknader og innspill til planarbeidet:

- Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmesteren for Svalbard
- Kystverket
- Lyse Elnett AS
- Statnett
- Fylkesmannen i Rogaland
- KNA Raceway
- Norges Vassdrags- og energidirektorat
- Rogaland Fylkeskommune

I forbindelse med varsling av utvidelse av planområdet kom det 7 merknader og innspill:

- Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmesteren for Svalbard
- Mattilsynet
- Steinar Brambo
- Fylkesmannen i Rogaland
- Tellenes Vindpark
- Norges Vassdrags- og energidirektorat
- Rogaland Fylkeskommune

I forbindelse med varsling av formålsendring kom det 2 uttalelser:

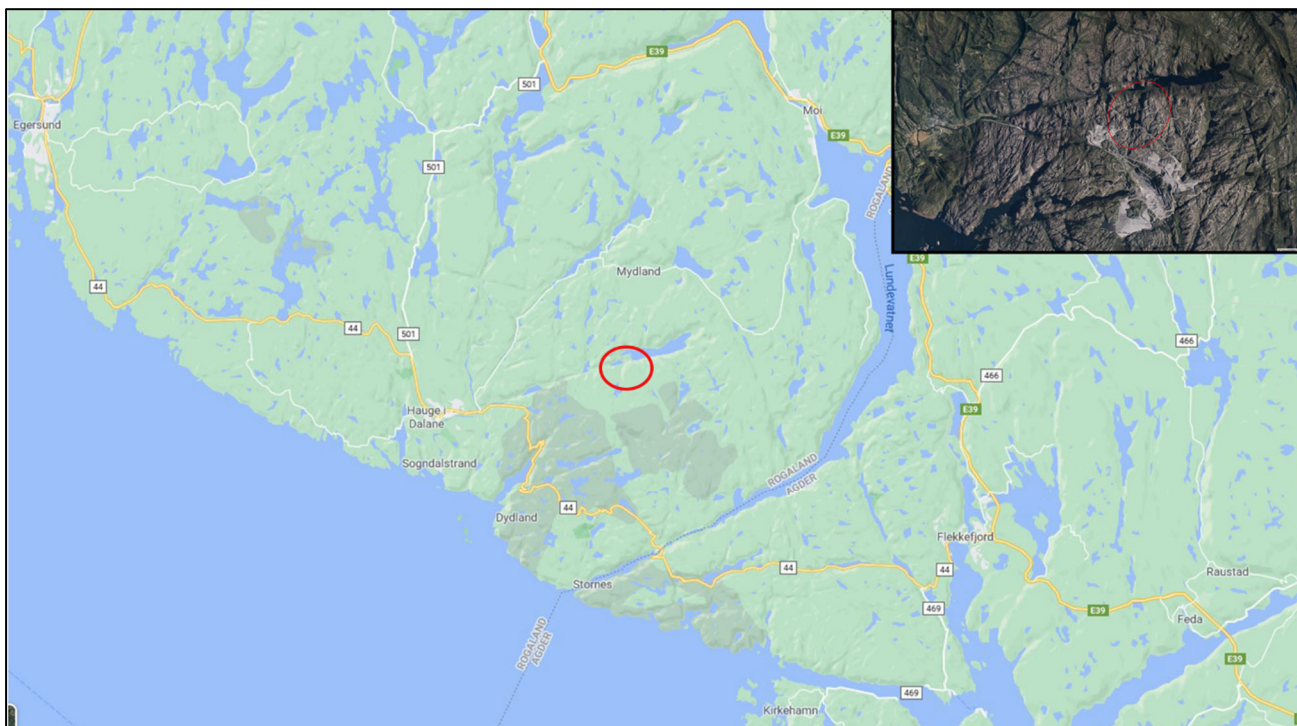
- Statsforvalteren i Rogaland
- Rogaland Fylkeskommune.

Innspill og merknader følger planforslaget som eget vedlegg, sammen med forslagsstillers kommentarer.

4 Dagens situasjon i planområdet

4.1 Beliggenhet og avgrensning av planområdet

Planområdet er på ca. 407, og er lokalisert på Tellenes, i Sokndal kommune. Planområdet ligger i utkanten av Titania gruver sitt tippområde, mellom servicesenter for vindparken og planlagt dragracing stripe for KNA Raceway. Området på Tellenes er sterkt preget av gruvedrift med mye sprengt fjell, dagbrudd og store steinfyllinger. Natur- og landskapsverdiene i området er sterkt redusert som følge av gruvedriften, Tellenes vindpark og fremtidig motorsportanlegg.



Figur 7: Beliggenhet

4.2 Dagens bebyggelse og tilstøtende arealbruk

Planområdet er regulert gjennom flere reguleringsplaner jf. kap. 2.1.2. Området er fra tidligere regulert til råstoffutvinning og et mindre område for næring. Det er dermed ikke bebygd i større grad enn hva som ligger innenfor næringsområdet.

De berørte områder fra gjeldende planer gir rom for bebyggelse i et omfang som vist her:

Plan	Formål	Areal	BRA
201701	BMA1.2	105 daa	25m ² tekn. bygg
201701	BMA 1.4	15,7 daa	25m ² tekn. bygg
201701	BMA 1.6	3,1 daa	25m ² tekn. bygg
201701	BN1	16,8 daa	1000 m ²

Innenfor plan 20100001, område G8a tillates det utvidelse av bebyggelse tilhørende dagens drift. I områdene, G8b, H1 og H2, hvor det tillates bebyggelse er det krav om detaljregulering.

4.3 Stedets karakter

Området på Tellenes er sterkt preget av gruvedriften med sprengt fjell og store fyllinger. Natur- og landskapsverdiene er sterkt redusert av gruvedriften, Tellenes vindpark og motorsportsenter. Området er småkupert, og den harde dypbergarten anortositt gir landskapet et spesielt nakent og goldt særpreg.

4.4 Landskap

Planområdet ligger ca. 250-310 m.o.h. og er preget av småkupert landskap med mye bart fjell og næringsfattig vegetasjon. Det er også små og store vann i og rundt planområdet, der blant annet mindre del av Guddalsvatnet inngår i planområdet. Området generelt er preget av store inngrep og et ensartet terreng. Jordsmonnet i området er skrint.

4.5 Kulturminner og kulturmiljø

Ingen registrerte kulturminner eller kulturmiljøer innenfor området.

4.6 Naturmangfold

Ingen registrerte arter eller landskapstyper av interesse innenfor planområdet.

4.7 Trafikkforhold

Adkomst til området er fra fylkesveg 44 ved Stemmetjørna via Tellenesveien og Kroheiveien. Begge adkomstvegene er privatveier som brukes av de eksisterende anleggene i området.

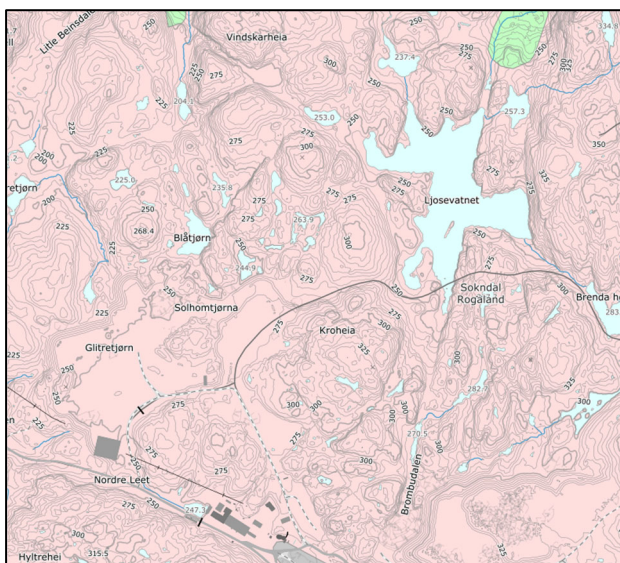
Trafikk innenfor området består i all hovedsak av anleggstrafikk i forbindelse med masseuttaket, Titania og Tellenes vindmøllepark.

4.8 Teknisk infrastruktur

Nødvendig infrastruktur for eksisterende anlegg er etabler i området rundt.

4.9 Grunnforhold

Grunnforholdene består av Anortositt, overveiende massiv, til dels leukonorittisk, og bart fjell. Det er også moderat til lav aktsomhetsgrad for radon.



Figur 8: Grunnforhold - kilde: www.ngu.no

4.10 Støy

Det er ingen virksomheter på stedet som medfører støy av betydning for utnyttelsen av området. Motorsportsenteret, anleggstrafikken og masseuttaket er de største støykildene slik området ser ut i dag.

4.11 Forurensing

Det er ingen registreringer som sier at det er forurensing i grunnen. Det er flere anlegg i området som forårsaker noe forurensning.

4.12 Risiko og sårbarhet (eksisterende situasjon)

Gjennom ROS-analysen konkluderes det med at det er 13 aktuelle hendelser. Disse har ulik risiko etter å ha blitt vurdert med hensyn til sannsynlighet og konsekvens. Slik det kommer frem av matrisen over er det ingen hendelser som er vurdert til å være i rød kategori og dermed krever at tiltak gjennomføres. 9 mulige hendelser er vurdert innenfor gul kategori og 4 mulige hendelser innenfor grønn kategori.

Gjennomgang av mulige farlige forhold og uønskede hendelser viser at risikonivået er mulig å kontrollere, gitt de forebyggende tiltakene som nevnt i tabellen nedenfor:

Uønskede hendelser						
1	Masseras/-skred					
2	Snø-/isras					
3	Flomras					
6	Radongass					
8	Ekstremnedbør					
17	Kraftforsyning					
18	Vannforsyning					
26	Støv og støy					
33	Fare for forurensning					
34	Støy og støv					
39	Ulykke i av-/påkjørsel					
40	Ulykke med gående/syklende					
46	Ulykke ved anleggsgjennomføring					
SANNSYNLIGHE	KONSEKVENSER					
		1 Ubetydelig	2 Mindre alvorlig	3 Betydelig	4 Alvorlig	5 Svært alvorlig/katastrofal
	5 Svært sannsynlig					
	4 Mer sannsynlig		8	26		
	3 Sannsynlig		1, 2, 3, 34	17, 18		
	2 Mindre sannsynlig		6, 33			
1 lite sannsynlig			39, 46	40		

5 Beskrivelse av planforslaget

5.1 Formålet med planen

Formålet med planen er å utvikle et nytt næringsområde på Tellenes, der det skal legges opp til store næringsstomter med tilhørende infrastruktur. Reguleringsplanen omgjør arealer for råstoffutvinning til rene næringsformål. Tilhørende kjøreveger blir også avsatt i planen. Det legges til rette for fylling i innsjø i tilknytning til BN 2 og BN 3. Det vil være lite konflikter knyttet til støy i området, da området ligger langt fra boligområder, og ligger i et område som allerede er regulert for og i bruk til aktiviteter som frembringer en del støy.

I forhold til varslet plangrense er planområdet noe mindre i planforslaget. Avviket omfatter areal som vist i illustrasjon til høyre med gul fargeskravur. Areal mot sør-øst utgjør ca. 30,1 daa og areal mot sør-vest utgjør ca. 14,9 daa. Arealformål i gjeldende planer opprettholdes for disse arealene.



Figur 9: Reduksjon av plangrense etter varsel om oppstart

5.2 Reguleringsformål og hensynssone

SOSI-kode	Formål	Område signatur	Eierform	Areal (daa)
Bebyggelse og anlegg §12-5 nr.1				
1300	Næringsbebyggelse	BN	Privat	275,6
1460	Motorsportanlegg	BMA	Privat	22,5
1811	Næring/tjenesteyting	BKB	Privat	19,1
1810	Forretning/kontor	BKB	Privat	2,1
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur § 12-5 nr. 2				
2011	Kjøreveg	SKV	Privat	12,8
2018	Annen veggrunn – tekniske anlegg	SVT	Privat	9,9
Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift § 12-5 nr. 5				
5130	Friluftformål	LF	Offentlig	56,5
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone §12-5 nr.6				
6500	Drikkevann	VD	Offentlig	1,9
6620	Naturområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	VNS	Offentlig	6,9
	Sum areal for planområdet			407,3
Hensynssoner §12-6				
110	Nedslagsfelt drikkevann	H110	-	4,6
140	Frisikt	H140	-	0
310	Ras- og skredfare	H310	-	39,8
410	Krav vedrørende infrastruktur	H410	-	66,4
550	Hensyn Landskap	H550	-	31

5.2.1 Bebyggelse og anlegg, jf. § 12-5 nr. 1

Næringsbebyggelse

Feltnavn:	BN1-BN3
Formål:	Kode 1300. Næringsbebyggelse
Hensynssone:	Faresone Ras- og skredfare
Areal:	275,6 daa
Tillatt grad av utnyttning:	BYA = 90%
Rekkefølgebestemmelser:	Det er knyttet rekkefølgebestemmelser til infrastruktur, vannforsyning og støy.

Beskrivelse av felt:

Innenfor områdene kan en tilpasse og fradele tomtene til den aktuelle virksomhet, men det skal ikke stå igjen restarealer som er uegnet å bygge på.

Innenfor områdene **BN1-BN3** tillates det industri, kontor, lager, verksted, engrosvirksomhet o.l. Det tillates detaljhandel som er i samsvar med aktivitetene i området. Maksimal %BYA for BN1-BN3 = 90% pr. tomt, hvorav bebyggelsen ikke skal overstige 80% av det tillatte bebygde arealet. Maksimalt tillatt byggehøyde = 30 meter.

Byggehøydene måles fra planert terreng.

Bebyggelsens hovedtakform skal være tak med fall på mindre enn 25%.

Det kan settes opp gjerde rundt tomtene, disse kan være 0,5 meter fra tomtegrensene, dette med unntak av frisiktsoner.

Utelagring av råvarer, halvfabrikata, ferdigprodukter eller oppsetting av provisoriske eller midlertidige lagerkonstruksjoner skal plasseres slik at dette ikke virker skjemmende for omgivelsene.

Avfallskontainere skal være innebygd eller nedgravd med god estetisk utforming.

Kombinert formål Forretning/kontor BKB 4

Feltnavn:	BKB 4
Formål:	Kode 1810. Forretning/kontor
Hensynssone:	Ingen
Areal:	2,1 daa
Tillatt grad av utnytting:	BRA = 2500m ²
Rekkefølgebestemmelser:	Det er knyttet rekkefølgebestemmelser til infrastruktur, vannforsyning og støy.

Beskrivelse av felt:

Innenfor **BKB4** tillates det etablert service- og depotbygg. Opparbeidet areal kan benyttes til parkering for motorsportsenteret.
Maksimal tillatt BRA = 2500m²
Maksimalt tillatt byggehøyde = 8,5 meter.

Innenfor området kan en tilpasse og fradele tomten til den aktuelle virksomhet, men det skal ikke stå igjen restarealer som er uegnet å bygge på.
Byggehøydene måles fra planert terreng.

Bebyggelsens hovedtakform skal være tak med fall på mindre enn 25%.

Det kan settes opp gjerde rundt tomtene, disse kan være 0,5 meter fra tomtegrensene, dette med unntak av frisiktsoner.

Utelagring av råvarer, halvfabrikata, ferdigprodukter eller oppsetting av provisoriske eller midlertidige lagerkonstruksjoner skal plasseres slik at dette ikke virker skjemmende for omgivelsene.

Avfallskontainere skal være innebygd eller nedgravd med god estetisk utforming

Kombinert formål Næring/tjenesteyting BKB 1-3

Feltnavn:	BKB 1-3
Formål:	Kode 1811. Næring/tjenesteyting
Hensynssone:	Faresone Ras- og skredfare
Areal:	19,1 daa
Tillatt grad av utnytting:	BYA = 80%
Rekkefølgebestemmelser:	Det er knyttet rekkefølgebestemmelser til infrastruktur, vannforsyning og støy.

Beskrivelse av felt:

Innenfor områdene **BKB1-BKB3** tillates det industri, kontor, verksted, forretning, museum, servering, garasjeanlegg, pit-garasjer, parkering, overnattingsfasiliteter m.m. Detaljhandel som er tilknyttet bruken av motorsportsenteret tillates. Maksimal %BYA for BKB1-BKB3 er = 80% Maksimalt tillatt byggehøyde = 15 meter.

Innenfor området kan en tilpasse og fradele tomten til den aktuelle virksomhet, men det skal ikke stå igjen restarealer som er uegnet å bygge på.

Byggehøydene måles fra planert terreng.

Bebyggelsens hovedtakform skal være tak med fall på mindre enn 25%.

Det kan settes opp gjerde rundt tomtene, disse kan være 0,5 meter fra tomtegrensene, dette med unntak av frisiktsoner.

Utelagring av råvarer, halvfabrikata, ferdigprodukter eller oppsetting av provisoriske eller midlertidige lagerkonstruksjoner skal plasseres slik at dette ikke virker skjemmende for omgivelsene.

Avfallskontainere skal være innebygd eller nedgravd med god estetisk utforming

Motorsportanlegg

Feltnavn:	BMA1-BMA2
Formål:	Kode 1460. Motorsportanlegg
Hensynssone:	Faresone Ras- og skredfare
Areal:	22,5 daa
Tillatt grad av utnytting:	BRA = 25m ²
Rekkefølgebestemmelser:	Det er knyttet rekkefølgebestemmelser til infrastruktur, vannforsyning og støy.
Beskrivelse av felt:	Innenfor områdene for motorsport tillates det baneanlegg for motorsport, internveier (serviceveier) og tilhørende tekniske bygg og anlegg. Det kan også etableres tribuneanlegg og tekniske bygg på inntil 25m ² BRA innenfor området.

5.2.2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, jf. § 12-5 nr. 2

Kjøreveg

Feltnavn:	SKV1-SKV4
Formål:	Kode 2011. Kjøreveg.
Hensynssone:	Frisiktsoner/Frisiktlinjer
Areal:	12,8 daa
Tillatt grad av utnytting:	Tillates ikke bebygd
Rekkefølgebestemmelser:	Det er knyttet rekkefølgebestemmelser om opparbeidelse i tilknytning til tiltak i byggeområder.
Beskrivelse av felt:	Arealene skal benyttes til kjøreveg. Det er satt av arealer til private vegger. Veg- oppbygging og utforming skal være i henhold til statens vegvesens håndbøker. I arealet inngår kjørefelt og vegskulder. Det skal være fast dekke på vegger. Innkjørsler dimensjoneres til tungtransport. Beskrivelse av den enkelte veg kommer frem av planbestemmelsen.

Annen veggrunn, teknisk anlegg

Feltnavn:	SVT1-SVT4
Formål:	Kode 2018. Annen veggrunn, teknisk anlegg.
Hensynssone:	Frisiktsoner/Frisiktlinjer
Areal:	9,9 daa
Tillatt grad av utnytting:	Tillates ikke bebygd.
Rekkefølgebestemmelser:	-
Beskrivelse av felt:	Arealene skal benyttes til sideareal for veg, herunder grøft, skjæring og fylling. Arealene kan etableres som kjørestærkt område for framføring av vindkraftutstyr. Arealene kan ryddes og planeres for å gi fritt rom for overheng av last i forbindelse med framføring av vindkraftutstyr i tilknytning til vindmølleparken.

5.2.3 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift, jf. § 12-5, nr. 5

Friluftsmål

Feltnavn:	LF1-LF2
Formål:	Kode 5130. Friluftsmål
Hensynssone:	Faresone Ras- og skredfare, nedslagsfelt drikkevann H110.
Areal:	56,5 daa
Tillatt grad av utnytting:	Tillates ikke bebygd
Rekkefølgebestemmelser:	-
Beskrivelse av felt:	Arealet skal benyttes til allment tilgjengelig område langs strandsonen. Naturlig vegetasjon beholdes.

5.2.4 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner, jf. § 12-5, nr. 6

Drikkevann

Feltnavn:	VD
Formål:	Kode 6500. Drikkevann
Hensynssone:	Nedslagsfelt drikkevann H110
Areal:	1,9 daa
Tillatt grad av utnytting:	Tillates ikke bebygd
Rekkefølgebestemmelser:	-
Beskrivelse av felt:	Arealet omfatter drikkevannet, Guddalsvatnet. All ferdsel på vann og is, samt bading og fiske er forbudt. Forurensende utslipp skal ikke berøre vannet.

Naturområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner

Feltnavn:	VNS1
Formål:	Kode 6620. Naturområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner.
Hensynssone:	Krav vedr. infrastruktur H410
Areal:	6,9 daa
Tillatt grad av utnytting:	Tillates ikke bebygd
Rekkefølgebestemmelser:	-
Beskrivelse av felt:	Arealene skal sikre en inngrepsfri og tilgjengelig strandsoner for allmennheten.

5.2.5 Hensynssoner

Nedslagsfelt drikkevann H110

Innenfor området tillates ikke oppføring av ny bebyggelse, deponering av avfall, lagring av kjemikalier eller andre tiltak som kan forurense vannkilden. Kantvegetasjon skal ivaretas i et belte på minst 20 m langs drikkevannskilder. Tiltak innenfor nedslagsfelt for drikkevann skal godkjennes av Mattilsynet før iverksetting.

Frisiktsoner H140

Innenfor frisiktsonen tillates ikke sikthindrende etableringer høyere enn 50cm over tilstøtende veg nivå.

Faresone Ras- og skredfare H310

Faresone H310_1-19 omfatter aktsomhetsområde for snøskred etter data fra NVE. Innenfor faresonene er det ikke tillatt med etablering av nye bygg og anlegg før reell skredfare er utredet og avbøtende tiltak er etablert for aktuelle sikkerhetsklasser. Rasfaren skal undersøkes og dokumenteres av fagkyndig.

Faresone H310_20-27 omfatter aktsomhetsområde for steinsprang etter data fra NVE. Innenfor faresonene er det ikke tillatt med etablering av nye bygg og anlegg før reell skredfare er utredet og avbøtende tiltak er etablert for aktuelle sikkerhetsklasser. Rasfaren skal undersøkes og dokumenteres av fagkyndig.

Faresone H310_28 omfatter aktsomhetsområde for jord- og flomskred etter data fra NVE. Innenfor faresonene er det ikke tillatt med etablering av nye bygg og anlegg før reell skredfare er utredet og avbøtende tiltak er etablert for aktuelle sikkerhetsklasser. Rasfaren skal undersøkes og dokumenteres av fagkyndig.

Planforslaget legger opp til en bearbeidelse av terrenget som gjør at store deler av faresonene for ras- og skredfare blir liggende lavere enn det planerte terrenget for utbygging.

Krav vedr. infrastruktur H410

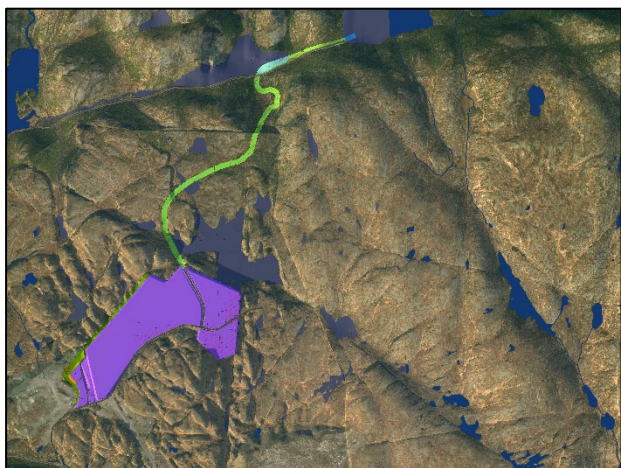
Innenfor sikringssonen H410 tillates etablert rørgate som fører vann fra drikkevannskilden Guddalsvannet. Det tillates å anlegge tilkomstveg/traktorveg langs rørgaten. Maks vegbredde er 3 meter.

Hensyn landskap H550

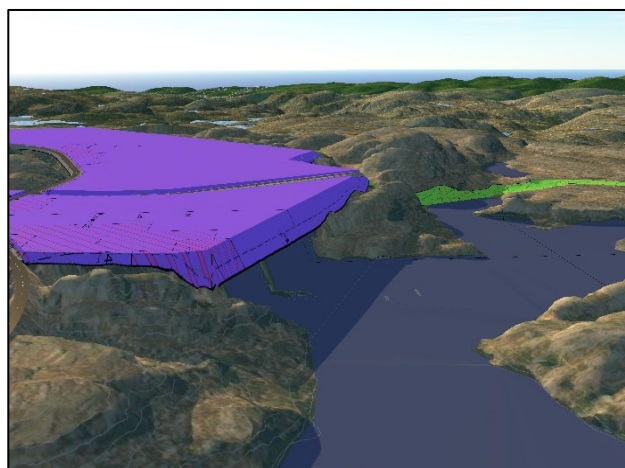
Hensynssonen omfatter deler av KULA-område Blåfjell-Sandbekk-Jøssingfjord. Innenfor sonen H550 skal eksisterende terreng og vegetasjon ivaretas. Det tillates skjøtsel av vegetasjon og etablering av stier/mindre tiltak for å sikre atkomst til rørgate for vannledning.

5.3 Illustrasjon av plankart

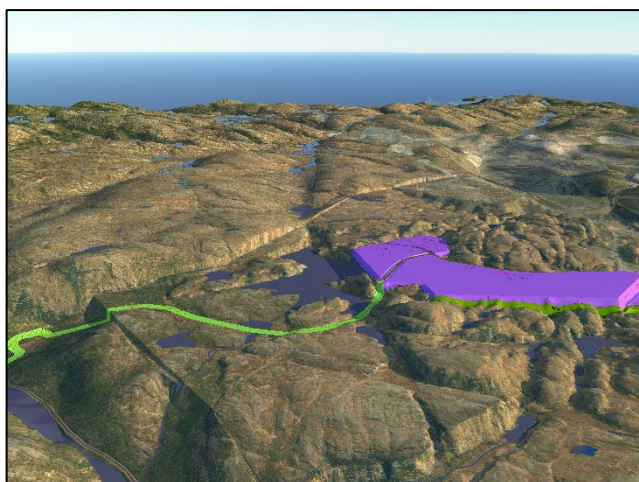
Det er utarbeidet en illustrasjon av plankartet som ligger til grunn for reguleringsplanen. Illustrasjonene viser planen ved maksimal tillatt kotehøyde for ferdig planert terreng.



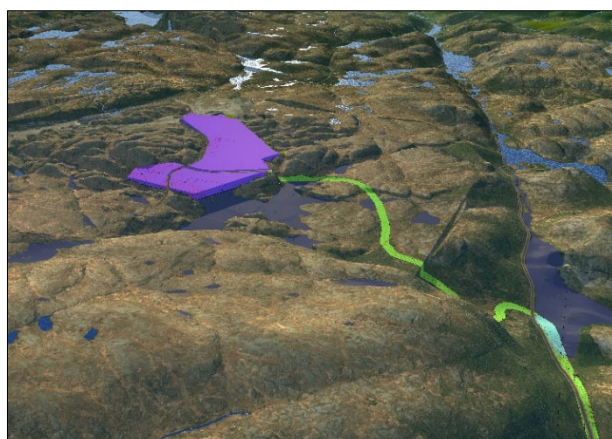
Figur 09: Illustrasjon plan



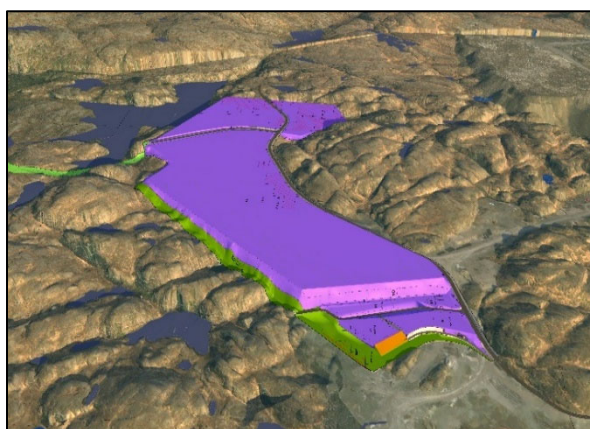
Figur 10: Illustrasjon Ljosevatnet



Figur 11: Illustrasjon nord-vest



Figur 12: Illustrasjon vest



Figur 13: Illustrasjon øst

5.4 Bebyggelsens plassering og utforming

5.4.1 Bebyggelsen høyde

Tillatt høyde på bebyggelsen er angitt i bestemmelser, og er relatert til planert terreng. For alle områdene er det oppgitt maksimal kotehøyde på planert terreng. For bebyggelsen er det lagt opp til at byggehøyden er definert i meter. Det tillates tekniske anlegg på tak, som kan avvike fra maksimal byggehøyde. Tillatt grad av utnyttelse er angitt i planbestemmelsene for hvert delområde.

5.4.2 Antall arbeidsplasser, antall m² næringsarealer

Planområdet skal inneholde maksimalt 296,8 daa samlede arealer for næring eller annen bebyggelse som tillates i planen. Det er derfor satt grenser for maksimalt tillatt BYA for næringsområdene, med unntak av BN4 hvor det er satt en grense for maksimalt tillatt BRA iht. gjeldende plan, PID: 201701. Antall arbeidsplasser vil være avhengig av hvilke type bedrift som etablerer seg i området, og er vanskelig å redegjøre for på planstadiet. Redegjørelsen vil uansett måtte følge søknad om rammetillatelse og tilhørende søknad om arbeidstilsynets samtykke, der slike opplysninger vil komme frem.

5.4.3 Parkering

Beregning av parkering skal gjøres i henhold til nøkkel som er angitt i bestemmelsene, og skal komme frem ved søknad om rammetillatelse. I formålsområder BN (næring) er det aktuelt å etablere parkering på terreng.

5.5 Trafikkløsning

5.5.1 Kjøreadkomst

Adkomst til området er fra fylkesveg 44 ved Stemmetjørna via Tellenesveien og Kroheiveien. Begge adkomstvegene er privatveger som brukes av de eksisterende anlegg i området.

5.5.2 Utforming av veger

Veger utformes i henhold til Statens Vegvesens håndbøker.

5.5.3 Krav til opparbeidelse

Rekkefølgekrav i planbestemmelsen legges til grunn.

5.5.4 Varelevering

Logistikk i forbindelse med vareleveranse skal synliggjøres i søknad om rammetillatelse.

5.6 Universell utforming

Krav til universell utforming gitt fra den til enhver tid gjeldende tekniske forskrift legges til grunn ved realisering av tiltakene.

5.7 Plan for avfallshenting

Det er ikke utarbeidet egen plan for renovasjon. Dette må løses ved søknad om tillatelse til tiltak innenfor de ulike byggeområdene.

5.6 Risiko og sårbarhet, avbøtende tiltak

Under følger oppsummering av ROS-analysens avbøtende tiltak. Fullstendig ROS-analyse følger planforslaget.

5.6.1 Risikoforhold

Av de 13 vurderte uønskede hendelsene er 9 av dem vurdert gjennom vårt analyseskjema. Gjennomgang av mulige farlige forhold og uønskede hendelser viser at risikonivået er mulig å kontrollere, gitt de forebyggende tiltakene som nevnt i tabellen nedenfor:

TILTAK Reguleringsplan		
Uønsket hendelse:		Tiltak i planen:
1	Masseras/-skred	Sikres i plankart med hensynssone <i>faresone ras- og skredfare H310</i> med tilhørende bestemmelser.
2	Snø/-isras	
3	Flomras	
8	Ekstremnedbør	Krav til dokumentasjon av overvannsløsninger og flomveier til søknad om tiltak.
17	Kraftforsyning	Etablere trafostasjon og utbedre kraftforsyningen.
18	Vannforsyning	Tilrettelegge for ny vannforsyning til området, åpne for plassering av høydebasseng for å sikre tilstrekkelig trykk.
26	Støy og støv	Krav til støy sikres ivaretatt iht. T-1442 og bygningsteknisk forskrift.
34	Støy og støv	
39	Ulykke med gående/syklende	Avkjørsler dimensjoneres i samsvar med gjeldende normkrav Tilstrekkelig friskt sikres i alle avkjørsler.

6 Konsekvensutredning

Reguleringsplanen er vurdert opp mot forskrift om konsekvensutredning slik det er beskrevet i kapittel 1.5. Merknad til planoppstart fra Statsforvalteren i Rogaland var at forholdet til hydrologi og vannmiljø måtte konsekvensutredes. Denne konsekvensutredningen er utført av Sweco og oppsummeres kort i planbeskrivelsen under dette kapittelet. For fullstendig rapport vises det til vedlegg 4 *Rapport – KU vannmiljø og hydrologi*.

6.1 Oppsummering rapport fra Sweco

6.1.1 Generelle trekk ved planområdet

Landskapet består av kupert terreng og steinrikt område med fjell i dagen med flere vann og vassdrag tilhørende vannområdet Dalane i vannregion Rogaland. Vannregionmyndighet er Rogaland fylkeskommune. Berggrunnen består av næringsfattige bergarter og lite forekomst av løsmasser. Effekten av sur nedbør er stor på grunn av næringsfattige bergarter sammen med lite løsmasser. Dette har påvirket livet i vann og mange av vannene er fisketomme. Vannforekomstene i regionen har historisk sett vært svært påvirket av langtransportert forurensning i form av sur nedbør, avrenning fra landbruk og bergverksindustri (Figur 4-2).

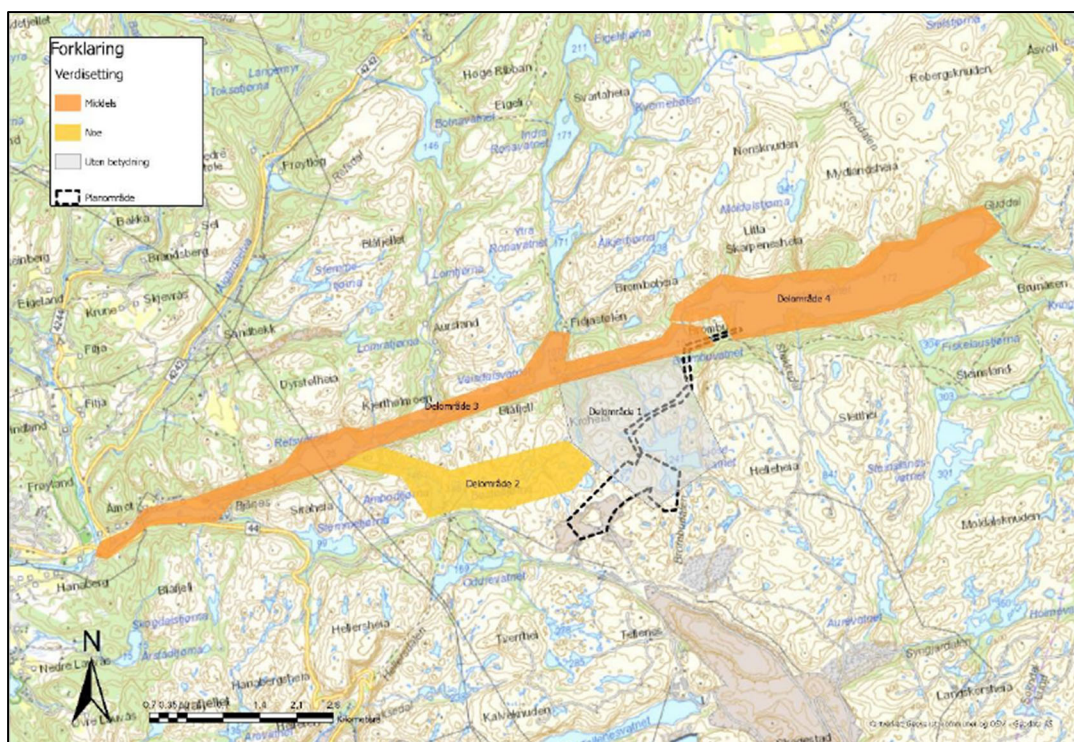
Regional vannforvaltningsplan med tiltaksprogram for vannregion Rogaland 2016-2021 vedtatt juli 2016 beskriver forsurening i form av sur nedbør og kraftutbygging som hovedpåvirkninger på vannforekomster i regionen, og som gjør at flere vannforekomster ikke oppnår miljømålet eller har fått utsatt frist på grunn av naturforhold. Det er ingen av vannforekomstene i influensområdet som inngår i de prioriterte nedbørsfeltene i vannområde, og ingen befinner seg i verna vassdrag.

Vannforekomstene i influensområdet inngår i Soknedalsvassdraget, hvor Litlåa er det tredje største vassdraget. Soknedalsvassdraget har forekomster av ål og elvemusling som er begge rødlista arter. Elvemusling er kun registrert i de nederste delene av Soknedalselva. Litlåa er anadrom med laks og sjøørret opp til nederste deler av Refsvatn. I de øvre deler av Litlåa er det registrert forekomster av ørret i Brombuvatnet og ål i de fleste vann helt opp til Guddalsvatnet

6.1.2 Oversikt over delområder

Oversikt over delområder med beskrivelse og verdi etter temaet vannmiljø

Delområde/Lokalitet	Beskrivelse	Verdi
Delområde 1 Tilløpsbekker til Litlåa	Delområde omfatter to tilløpsbekker til Litlåa, innsjøen Ljosevatn og flere mindre tjern.	Uten betydning
Delområde 2 Tilløpsbekker til elv fra Ambodtjørna	Delområde omfatter tilløpsbekk til Bøstøltjørna og Auretjern, Bøstøltjørna, Ambodtjørna og utløpsbekk fra Ambodtjørna som renner ut i Refsvatn	Noe verdi
Delområde 3 Litlåa	Delområde omfatter vassdraget Litlåa som renner fra Guddalsvatnet ned til Soknedalselva. Vassdraget omfatter flere vann	Middels verdi
Delområde 4 Guddalsvatnet	Delområdet omfatter Guddalsvatnet	Middels verdi



Figur 14: Kart over delområder med vurdert verdi. Kilde: vedlagt KU-rapport

6.1.3 Virkninger i anleggsfasen

Konsekvenser av anleggsfasen og driftsfasen er forskjellig. Anleggsfasen er planlagt over en lengre periode med dumping av fyllmasser fra gruveanlegget på Tellenes. Utfylling av sprengstein og fyllmasser i Ljosevatn medfører økt sediment transport til vassdraget som er skadelig for fisk og bunndyr.

I anleggsfasen vil følgende aktiviteter ha størst betydning for negative konsekvenser på vannmiljø:

- Økt sediment transport som følge av utfylling i Ljosevatn
- Etablering av rørgate og anleggsvei til Guddalsvatnet
- Økt anleggstrafikk vil gi økt avrenning fra anleggsveier

6.1.4 Utfylling av Ljosevatn

Utfylling av Ljosevatn er planlagt over en lengre periode, dette kan medføre negative konsekvenser for vannkvaliteten i Ljosevatn ved at masser legges ut i vannet og forårsaker økt turbiditet. Utløpsbekken til Ljosevatn renner ut i Litlåa. Tilførsler av finpartikler og sedimenter i Litlåa vil ha en ødeleggende effekt for fisk og bunnlevende organismer (Statens vegvesen 2015). Bunnlevende organismer vil bli tildekket av finstoff og medfører at næringsområder for fisk blir ødelagt. Nederste deler av tilløpsbekker til Litlåa kan ha oppvekst og gyteområder for ørret. Ved økt tilførsler av sedimenter vil disse områdene bli begravd. Etersom anleggsperioden skal foregå over lengre tid, vil dette få en større konsekvens for vannmiljø da det hele tiden vil komme nye tilførsler av sedimenter som ikke vil få mulighet til å «vaskes» bort, slik at det forblir tildekt over en lengre periode.

6.1.5 Etablering av rørgate og anleggsvei til Guddalsvatnet

Ved etablering av rørgate til Guddalsvatn er det planlagt å legge ut rørledninger på sørvestsiden av Brombuvatnet. Nedleggelse av rørgate vil medføre noe oppvirvling av sedimenter, og noe økt sediment transport nedover i vassdraget i en kort periode. Dette medfører at Brombuvatnet vil bli noe grumsete, men dette vil ikke ha stor betydning for vannlevende organismer.

Rørgaten er videre tenkt lagt over utløpsbekken til Ljosevatn, som kan medføre ødeleggelse av bekken i en mindre periode. Da Ljosevatn er antatt fisketom, er det lite sannsynlig at det får konsekvenser for gyteområder for fisk i dette område. Derimot vil graving i bekkeleie føre til oppvirvling av sedimenter som føres nedover vassdraget hvor faren for tildekking av gyte-/ oppvekst-/ eller næringsområder nedstrøms er til stede.

Sprengningsarbeider medfører dannelse av mye finstoff. Partiklene som dannes kan være skarpe, flislignende eller nålformede, og kan selv i små konsentrasjoner gi skader på fisk og bunndyr.

6.2 Virkninger av nullalternativet

Nullalternativet omfatter dagens situasjon. Dersom etablering av Tellenes næringspark ikke vedtas, vil nåværende reguleringsplan «*Utvidelse av Titania gruver – Tellenes*» gjelde for planområdet. Store deler av planområdet er satt til råstoffutvinning og deponering av gråberg og avdekkingsmasser. Planområde i sør er satt til motorsportaktivitet. Nullalternativet medfører noe trafikk til og fra motorsenteret og administrasjonsbygg for gruvene.

Ljosevatn vil bli berørt da deler av vannet er satt til råstoffutvinning og deponering av gråberg (opp til kote 425) og avdekkingsmasser. Resterende område er satt til LNFR område hvor eksisterende vegetasjon og terreng skal bevares.

Store deler av planområdet er i dag berørt av aktivitet fra gruvevirksomhet og vindpark.

6.3 Konsekvenser – Alternativ 1

Delområde/Lokalitet	Verdi	Påvirkning	Omfang
Delområde 1 Tilløpsbekker til Litlåa	Uten betydning	Ødeleggelse av deler av Ljosevatn ved etablering av flater for næringsparken. Ødeleggelse av mindre tjern og vann i delområde. Økt menneskelig aktivitet i form av økt trafikk fra bilvei og bilkjøring til næringsparken. Ved vinterstid vil rydding av parkeringsplasser for snø gi avrenning fra snødeponi. Økt tilførsel av veisalt ved avrenning til vann. Etablering av rørgate og mindre anleggsvei ned til Guddalsvatnet vil mulig forringe utløpsbekk fra Ljosevatn.	Ubetydelig til noe forringet (0/-)

Delområde 2 Tilløpsbekker til elv fra Ambodtjørna	Noe verdi	Avrenning fra økt biltrafikk til og fra næringsparken.	Ubetydelig endring (0)
Delområde 3 Litlåa	Middels verdi	Direkte berørt ved etablering av vannrør fra planområdet til Guddalsvatnet. Indirekte berørt ved utfylling i Ljosevatn og tilløpsbekk fra Ljosevatn og Kroheia fører til økt sedimenttransport og avrenning fra utfylte flater i form av veisalt.	Ubetydelig til noe forringet (0/-)
Delområde 4 Guddalsvatnet	Middels verdi	Etablering av rørgate ned til Guddalsvatnet i sør.	Ubetydelig endring (0)

Samlet konsekvens for tiltaket: Ubetydelig til noe negativ konsekvens.

6.4 Avbøtende tiltak

6.4.1 Hydrologi

- Etablering av avrenningsgrøfter slik at overvann fordeles og dreneres tilnærmet likt som i dag.
- Næringsområdene BN 1-7 skal etableres på masser med god drenering.
- Overvannshåndtering via infiltrasjon gjennom de deponerte massene

6.4.2 Vannmiljø i Ljosevatn

- Ved utfylling i Ljosevatn skal det legges siltgardin for å hindre partikkelspredning og redusere forurensning ned mot Litlåa.

7 Virkninger av planen

I tillegg til konsekvensutredningen er det nødvendig å belyse virkningen av planen. Dette gjøres uten å tallfeste eller vekte konsekvenser som i en konsekvensutredning. Temaene som skal vurderes er fastsatt i vedtatt planprogram og er listet opp og vurdert under:

7.1 Landskap

Nåsituasjon:

Området rundt Tellenes er dominert av den harde, sure og næringsfattige bergarten anortositt, som gir landskapet et nakent og småkupert preg. Sterk oppsprekking i enkelte området gjør at terrenget fremstår som småknudrete. Områdene er preget av påfallende lite vegetasjon og mye fjell i dagen. Området i Jøssingfjord er karakteristisk med bratte og oppsprukne fjellsider. Planområdet omfatter deler av gruveområdet til Titania. Dette området er preget av betydelige terrenginngrep i form av store fyllingstipper. Det er lite bebyggelse i området rundt. Området er generelt sett preget av ensartet landskap med store terrenginngrep.

Konsekvens:

Planforslaget legger til rette for en betydelig utfylling av de angitte næringsområdene, samt sikring av viktige naturområder. Det er ikke kjent hvilke type næringsetableringer som vil finne sted i området, men planforslaget åpner for en romslig utbygging i både grunnflate og bygningshøyde. Steinmasser fra dagbruddet til Titania benyttes ved oppfylling av næringsområdene. Når Utfyllingen er ferdig, vil landskapet i området endre form og karakter. De områdene som omfatter baneanlegget og bebyggelse tilknyttet KNA Raceway er fra tidligere regulering i stor grad bearbeidet og vil i liten grad endre karakter og form som følge av de tiltak reguleringsplanen åpner for.

Innenfor planområdet ligger en mindre del av Ljosevatnet. Her tillates det en betydelig utfylling for å utvide næringsarealene i nord. De arealer som ikke omfatter næringsarealer og KNA Raceway, reguleres til friluftsmål, drikkevann og naturområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone. Landskapet i området viderefører karakterendringen som ble startet ved gjeldende detaljregulering for KNA Raceway. Samlet sett vil tiltakene ikke ha særlige negative konsekvenser for inntrykket av den overordnede landskapskarakteren. Næringsområdet ligger i et område som fra tidligere består av store landskapsinngrep, noe som gir et relativt lavt konfliktnivå med landskap.

Tiltak:

Det er i bestemmelsene til planen lagt inn føringer med hensyn på avslutning av fyllingene. Det er forsøkt å finne begrensninger som reduserer landskapsvirkningen og som bl.a. sikrer en rassikker skråning samtidig som den fremstår visuelt bra. Planen fastsetter krav til fyllingshøyde, fyllingskant, fyllingsfot, sikring og revegetering.

7.2 Naturmangfold

Nåsituasjon:

Det er utført kartlegging av biologisk mangfold både i forbindelse med områdeplanen for Titania og prosjektering av Tellenes vindpark.

Det biologiske mangfoldet på land avhenger av landskapskarakteren i området. Siden et er leveområdet til de biologiske organismene. Naturgrunnlaget i området gir generelt ikke grunnlag for stor variasjon i dyre- og fugleliv siden mye av dyre- og fuglelivet er knyttet til skog, næringsrike

områder, dyrkamark og næringsrike vann. Det dyrelivet / fuglelivet som finnes i planområdet vil følgelig ha høyest konsentrasjon i skogkledde dalsøkk, myrer, myrtjern og rundt vann.

I forbindelse med konsesjonssøknader for Helleheia Vindpark (KU-HV) og Tellenes Vindpark (KU-TV) er det biologiske mangfoldet godt dokumentert.

Konsekvens:

Planforslaget er vurdert i forhold til prinsippene i §§ 8-12 i naturmangfoldloven. I lovens § 8, står det blant annet følgende: «*Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til saken karakter og risiko for skade på naturmangfoldet*». Kunnskapsgrunnlaget som er benyttet i planarbeidet er bl.a. Naturbasen, Temakart Rogaland og Artsdatabanken, samt tidligere utredninger utført i forbindelse med «Områderegulering Titania gruveområde», «Detaljregulering for KNA Raceway» og Tellenes Vindpark. De foreliggende registreringer vurderes som tilstrekkelig grunnlag for vurdering av naturmangfoldet i området. Grunnlag for vurdering av naturmangfold i området anses derfor som tilstrekkelig. Tidligere rapporter og eksisterende kildeunderlag fra databasene gir et godt bilde av hvilke forekomster som finnes innenfor planområdet og i planområdet influensområde. Karakteristisk for området er ensartet landskap med et skrint jordsmonn, preget av råstoffutvinning.

Landskapet på Tellenes er dominert av den harde, sure og næringsfattige bergarten anortositt, som gir landskapet et nakent og småkupert preg. Sterk oppsprekking i enkelte området gjør at terrenget fremstår som småknudrete. Områdene er preget av påfallende lite vegetasjon og mye fjell i dagen.

Naturgrunnlaget i planområdet gir generelt ikke grunnlag for variasjon i dyre- og fugleliv. Begrunnes med at dyre- og fugleliv i største grad forbindes med skog, næringsrike områder, dyrkamark og næringsrike vann. Det dyre- og fuglelivet som er i området vil følgelig ha høyest konsentrasjon i skogkledde dalsøkk, myrer, myrtjern og rundt vann. Nordøst i området ved Guddalsvatnet er det gjort registreringer av fugletypene svartmeis, kjøttmeis, fossefall, linerler og Orrfugl.

Det er også påvist mindre bestand av Ørret og Ål i Guddalsvatnet. Ål har opplevd en bestandnedgang på ca. 60% de siste 3 generasjonene og er dermed kategorisert som en sårbar art i landssammenheng. Grunnet nedgangen ble det i 2010 forbudt å fiske ål. Ålen er lokalisert i drikkevannskilden, Guddalsvatnet, og den menneskelige påvirkning på arten reduseres av at det ikke er tillatt med offentlig ferdsel på is eller bading i drikkevannet.

Utover det ovenfornevnte er det ikke gjort andre vesentlige funn i området jf. naturbasen.

Innenfor område BN6 er det i hovedsak inngrep i strandsonen og sjøbunnen ved at det skal fylles ut i Ljosevatnet. Ljosevatnet fremstår som næringsfattig. Inngrepet vil ikke påvirke naturmangfoldet, da sjøbunnen allerede er påvirket av områdets nåværende drift.

Området er i dag preget av drift for råstoffutvinning og utfylling. Disse store uttakene og steinfyllingene gir drastiske endringer for landskapet lokalt. Tippområdene egnes dårlig som leveområder for de vanligste forekomster av planter og dyr før området igjen er grodd til. Denne situasjonen kan forbedres ved revegetering av områder.

Planforslagets påvirkning på terrenget og landskapet utgjør ikke vesentlig forskjell fra dagens situasjon. Planområdet grenser til store driftsområdet for råstoffutvinning samt motorsportanlegg på Kroheia. Fremtidige næringsetableringer tilsier en samfunnsmessig gode som kan forsvare de

tiltenkte inngrepene. De registrerte artene innenfor planområdet ligger i slik avstand fra anleggsområdet at påvirkningen fra anleggs- og driftsfasen anses å være minimal.

Tiltak:

En samlet vurdering av tiltakene vurderes ikke i vesentlig grad å være i konflikt med intensjonene i Naturmangfoldloven §§ 8-12. Med bakgrunn i dette vurderes det ikke som nødvendig med restriksjoner eller særskilte tiltak i forhold til naturlig mangfold i området utover planforslaget.

7.3 Kulturminner og kulturmiljø

Nåsituasjon:

Det er ingen kjente kulturminner innenfor planområdet. I forbindelse med områdereguleringen for gruveområdet til Titania, utarbeidet Fylkeskonservatoren en konsekvensutredning for temaet kulturminner. Denne utredningen viste ingen behov for avbøtende tiltak.

Konsekvens:

Planforslaget ligger som kjent i nærheten av et område hvor det foreligger høringsforslag for kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse. Planforslaget vil sannsynligvis ikke ha konsekvenser for kulturminner og kulturmiljø i og rundt området.

Tiltak:

Det anses ikke som nødvendig med tiltak.

7.4 Teknisk infrastruktur

Nåsituasjon:

Området har p.t. ikke etablert anlegg for vann og avløp. Områdets energikapasitet er dårlig og tilfredsstillende trolig ikke den foreslåtte utviklingen av området.

Konsekvens:

planforslaget medfører at anlegg for vann, avløp og overvann må etableres. Det legges opp til en rørgate fra Guddalsvatnet gjennom det regulerte friluftsområdet og inn til næringsområdet. Næringsområdet ligger høyere enn Guddalsvatnet og det vil være nødvendig å etablere en pumpestasjon i området som kan forsyne den fremtidige bebyggelsen.

Det må etableres ny strømforsyning i området for å øke den elektriske forsyningen til området.

Tiltak:

Oppføring av pumpestasjon og strømforsyning/trafostasjon sikres gjennom planbestemmelsene. Endelig plassering og øvrige tiltak vil vurderes og synliggjøres i forbindelse med prosjektering av bygninger og anlegg.

7.5 Forurensning

Viser til vurderinger i forhold til vannmiljø og hydrologi i punkt. 6.3 og vedlagt Konsekvensutredning.

Nåsituasjon:

Planområdet består i hovedsak av areal for råstoffutvinning, som bærer preg av langvarig drift. Søk i miljødirektoratets kartdatabase viser ingen registreringer av forurensning i grunnen. Det er ingen registreringer som tilsier at det er forurensning i grunnen. Det er flere anlegg i området

som forårsaker noe forurensning. I forbindelse med masseuttaket er det søkt og gitt driftskonsesjon iht. Mineralloven av DMF. Det er derfor ikke behov for ytterligere grunnundersøkelser i planområdet

Konsekvens:

Planforslaget vil sannsynligvis ikke medføre konsekvenser for forurensning utover det som tilføres som følge av økning i trafikk til og fra området.

Tiltak:

Dersom det er grunn til å tro at det er forurenset grunn i området, skal tiltakshaver sørge for at det blir utført nødvendige undersøkelser for å få kartlagt omfanget og betydningen av eventuell forurensning i grunnen jf. forurensningsforskriftens § 2-4. Forhold til forurensning sikres gjennom reguleringsbestemmelsene §3.10.

Som avbøtende tiltak skal det lages en rammeplan som beskriver hvordan eventuelle forurensende masser skal håndteres. Det er tilstrekkelig å utføre prøvetaking av massene i forbindelse med tiltaksgjennomføring.

Forhold til drikkevannskilden sikres gjennom reguleringsbestemmelsene §§ 7.1 og 8.1

7.6 Friluftsliv

Nåsituasjon:

Friluftsområdet opp mot Guddalsvatnet sikres i regulert trasé.

Det går i dag ingen turstier gjennom området, eller like i nærheten av området, med unntak av en eldre sti som endrer opp i dagbruddet og landdeponiet og dermed ikke er i bruk. Etablert veinett til vindparken benyttes i liten grad som turstier.

Rundt planområdet er store arealer med urørt heielandskap. Grunnet gruvedriften foretrekkes andre turmål en dette området. Det går en merket turløype gjennom Blåfjelldalen til Åsvollen et stykke nord for planområdet.

Sokndal jeger- og fiskeforening disponerer jakten i området, og selger jaktkort til allmennheten på både småvilt og storvilt.

Konsekvens:

Plantiltaket antas ikke å medføre ytterligere konsekvenser for friluftsliv i forhold til dagens situasjon.

Tiltak:

Det anses ikke nødvendig med tiltak.

7.7 Trafikksikkerhet

Nåsituasjon:

I dag er det stort sett anleggstrafikk knyttet til masseuttaket og trafikk ved større arrangementer ved motorsportanlegget som bidrar til trafikk i området. Titianiaveien har god standard.

Konsekvens:

Da det p.t. er uklart hvilke etableringer som vil legges ned i området, vil konsekvensene av tiltak kun vurderes på generell basis. Planforslaget legger opp til en betydelig utbygging som tilsier en potensielt stor økning i trafikk inn og ut av området i form av både tungtransport og mindre kjøretøy.

På en annen side vil det underveis i anleggsfasen og dens fremdrift oppleves at mengden tungtransport reduseres som følge av lavere etterspørsel på fyllingsmasser til planering og utbygging. I planforslaget avsettes det arealer til en vegstandard som vil tilfredsstille den fremtidige endringen i trafikkbildet.

Tiltak:

Rekkefølgebestemmelser som knytter ferdigstilling av vegarealer opp mot utbygging i planområdet. Utforming av veg og kryss i henhold til Statens Vegvesens håndbøker, med store buffersoner regulert i annen veggrunn for å gi rom for overheng av last i forbindelse med framføring av vindmøller i tilknytning til vindmølleparken.

7.9 Økonomiske konsekvenser for kommunen/andre offentlige etater

Næringsparken vil gi en viss positiv effekt på næringsgrunnlaget i kommunen som følge av nye arbeidsplasser. Reguleringsplanen legger til rette for et stort antall arbeidsplasser ved maksimal utnyttelse. Reguleringsplanen kan mulig sett medføre positive økonomiske konsekvenser for kommunen i form av økte skatteinntekter og økt behov for boligbygging.