

Sakspapir

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
007/2025	Eldrerådet	PS	28.01.2025
008/2025	Funksjonsnedsettes Råd	PS	28.01.2025
005/2025	Ungdomsrådet	PS	29.01.2025
004/2025	Utvalg for areal, næring og kultur	PS	04.02.2025
005/2025	Kommunestyret	PS	19.02.2025

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Heidi Saua	GNBR-45/1, Navn-Iverson eFuels AS, PLAN5-1135 2022002	22/491

Andregangs behandling. Sauda, gnr. 44, 45 og 46 mfl. Birkeland - Sønnå havn, industri og anlegg

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtas følgende forslag til detaljregulering:

- a. plankartene for vertikalnivå 1 Birkeland (datert 24.09.2024), vertikalnivå 2 Birkeland (datert 16.12.2024), vertikalnivå 2 Hesthammer (datert 15.11.2024), vertikalnivå 4 Hesthammer, (datert 11.03.2024)
- b. med tilhørende reguleringsbestemmelser datert 15.01.2025

Vedtak som innstilling fra Utvalg for areal, næring og kultur, 04.02.2025

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtas følgende forslag til detaljregulering:

- a. plankartene for vertikalnivå 1 Birkeland (datert 24.09.2024), vertikalnivå 2 Birkeland (datert 16.12.2024), vertikalnivå 2 Hesthammer (datert 15.11.2024), vertikalnivå 4 Hesthammer, (datert 11.03.2024)
- b. med tilhørende reguleringsbestemmelser datert 15.01.2025

Forslaget vedtatt med 4 mot 3 stemmer. Dagfinn Birkeland (H), Vegard Birkeland Rød (Sp), Andreas Rolfsen (H) stemte mot.

Eldrerådet - 007/2025

ELD - behandling

Fellesforslag, foreslått av Vegard Birkeland Rød, Senterpartiet

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 sendes forslag til detaljregulering Sauda, gnr. 44, 45 og 46 mfl. Birkeland - Sønnå havn, industri og anlegg med planID 2022002 i retur for supplering av følgende tema

- 1.Ny plassering og kostnad ved etablering av nytt renovasjonsanlegg for Sauda Kommune.

Alle medlemmene tok ordet i saken.

ELD - vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 sendes forslag til detaljregulering Sauda, gnr. 44, 45 og 46 mfl. Birkeland - Sønnå havn, industri og anlegg med planID 2022002 i retur for supplering av følgende tema

1.Ny plassering og kostnad ved etablering av nytt renovasjonsanlegg for Sauda Kommune.
Enstemmig vedtatt.

Funksjonsnedsettes Råd - 008/2025

FUN - behandling

Alle medlemmene tok ordet i saken

FUN - vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtas følgende forslag til detaljregulering:

a. plankartene for vertikalnivå 1 Birkeland (datert 24.09.2024), vertikalnivå 2 Birkeland (datert 16.12.2024), vertikalnivå 2 Hesthammer (datert 15.11.2024), vertikalnivå 4 Hesthammer, (datert 11.03.2024)

b. med tilhørende reguleringsbestemmelser datert 15.01.2025

Enstemmig vedtatt.

Ungdomsrådet - 005/2025

UNG - behandling

Følgende medlemmer tok ordet i saken:

Sverre Eikevik Hauge

Liva Sørnes

UNG - vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtas følgende forslag til detaljregulering:

a. plankartene for vertikalnivå 1 Birkeland (datert 24.09.2024), vertikalnivå 2 Birkeland (datert 16.12.2024), vertikalnivå 2 Hesthammer (datert 15.11.2024), vertikalnivå 4 Hesthammer, (datert 11.03.2024)

b. med tilhørende reguleringsbestemmelser datert 15.01.2025

Enstemmig vedtatt.

Utvalg for areal, næring og kultur - 004/2025

ANK - behandling

Alternativt forslag, foreslått av Andreas Rolfsen, Høyre

Alternativ 2 Behov for mer informasjon

ANK er utgangspunktet positive til planarbeidet, men ønsker, med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12, at forslag til detaljregulering Sauda, gnr. 44, 45 og 46 mfl. Birkeland - Sønnå havn, industri og anlegg med planID 2022002 sendes i retur for supplering av følgende tema:

1. Estimert kostnad for kommunen, samt ny lokasjon, ved reetablering av sorteringsanlegget, samt kommunens øvrige funksjoner som i dag er lokalisert på Birkeland.
2. Gjennomføre oppstartsmøte med kommunen for å vurdere muligheten for erstatningsareal til relokasjon av berørte virksomheter ved Kviå.
3. Planforslaget kan ikke tas opp til andregangs behandling før det er inngått avtale mellom eksisterende bedrifter og forslagstiller som er knyttet til ny plassering eller utkjøp av bedrift. Om det ikke foreligger avtaler må forslagstiller vise til at det er forsøkt å forhandle om å få på plass avtaler. Kravet er oppfylt når ein vesentleg del av avtalane er signert. Saken bes fremmet til ny behandling sammen med suppleringer, med mål om behandling i 11. mars 2025.

Tilleggsforslag fremmet av Andreas Rolfsen (H) falt med 3 mot 4 stemmer. Dagfinn Birkeland (H), Vegard Birkeland Rød (Sp), Andreas Rolfsen (H) stemte for.

Oversendelsesforslag, foreslått av Janne Eikevik , Arbeiderpartiet

1. Estimert kostnad for kommunen, samt ny lokasjon, ved reetablering av sorteringsanlegget, samt kommunens øvrige funksjoner som i dag er lokalisert på Birkeland.
2. Gjennomføre oppstartsmøte med kommunen for å vurdere muligheten for erstatningsareal til relokasjon av berørte virksomheter ved Kviå.
3. Det skal inngås avtale mellom eksisterende bedrifter og forslagstiller som er knyttet til ny plassering eller utkjøp av bedrift. Om det ikke foreligger avtaler må forslagstiller vise til at det er forsøkt å forhandle om å få på plass avtaler.

Alle medlemmene tok ordet i saken.

Kommunedirektøren kommenterte saken.

Ordfører, Håvard Handeland (Ap), tok ordet i saken.

Vegard Birkeland Rød (Sp) ber om protokolltilførsel:

"Dagfinn Birkeland, Andreas Rolfsen og Vegard Birkeland Rød åtvare alle i møtet mot å senda reguleringsplanen til andregongsbehandling før ein veit kostnaden og lokasjoner av nytt sorteringsanlegg.

Alle representantane var tydelege i møtet på at her ligg det ei potensiell stor utgift for Sauda kommune ved reetablering av nytt renovasjonsanlegg, kontorbygg og verkstad som vert løyst ut ved å godkjenne planen og måtte flytte desse bygga."

Protokolltilførselen er signert av Dagfinn Birkeland (H) og Andreas Rolfsen (H).

Vegard Birkeland Rød (Sp) ber om 5 minutters pause, hvilket innvilges av møteleder Dagfinn Birkeland (H).

Janne Eikevik (Ap) sender inn oversendelsesforslag til kommunedirektøren.

ANK - vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtas følgende forslag til detaljregulering:

- a. plankartene for vertikalnivå 1 Birkeland (datert 24.09.2024), vertikalnivå 2 Birkeland (datert 16.12.2024), vertikalnivå 2 Hesthammer (datert 15.11.2024), vertikalnivå 4 Hesthammer, (datert 11.03.2024)
- b. med tilhørende reguleringsbestemmelser datert 15.01.2025

Forslaget vedtatt med 4 mot 3 stemmer. Dagfinn Birkeland (H), Vegard Birkeland Rød (Sp), Andreas Rolfsen (H) stemte mot.

Kommunestyret - 005/2025

KOM - behandling

Alternativt forslag (Ap/H), foreslått av Håvard Handeland, Arbeiderpartiet

Kommunestyret er positive til planforslaget, men ønsker, med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12, at forslag til detaljregulering Sauda, gnr. 44, 45 og 46 mfl. Birkeland - Sønnå havn, industri og anlegg med planID 2022002 sendes i retur for supplering av følgende tema:

1. Sikkerhet for drift uten oppbrudd i renovasjonstjenestene og at det ikke påløper kommunen utgifter ved relokalisering av kommunal virksomhet på Birkeland.
2. Sikkerhet for samorganisering mellom aktørane på Sønnåhamn.
3. Planforslaget kan ikke tas opp til andregangs behandling før det er inngått avtale mellom eksisterende bedrifter og forslagstiller som er knyttet til ny plassering eller utkjøp av bedrift. Om det ikke foreligger avtaler må forslagstiller vise til at det er forsøkt å forhandle om å få på plass avtaler.

Forslaget vedtatt med 17 mot 2 stemmer. Sigrd Bojesen Fatnes (Sp) og Steinar Jørgensen (Uavh.) stemte mot.

Tilleggsforslag, foreslått av Jane Nordhagen Ilstad, Senterpartiet

Kommunestyret ønsker mer informasjon om mulig omfang og bruk av overskuddsmasse samt vurdering av planbestemmelser for å sikre god tilpassing av tomt på Birkeland. Vi ønsker også å vurdere muligheter for å sikre at overskuddsmasse blir brukt til å klargjøre næringsareal.

Forslaget trekkes av Jane Nordhagen Ilstad (sp)

Tilleggsforslag, foreslått av Jane Nordhagen Ilstad, Senterpartiet

Kommunestyret ønsker mer informasjon om mulig omfang og bruk av overskuddsmasse samt vurdering av planbestemmelser for å sikre god tilpassing av tomt på Birkeland. Vi

ønsker også å vurdere muligheter for å sikre at overskuddsmasse blir brukt på en best mulig måte i lokalsamfunnet.

Enstemmig vedtatt

Følgende medlemmer tok ordet i saken:

Ordfører Håvard Handeland (Ap)

Asbjørn Birkeland (Sp)

Paul Løyning (H)

Sigrid Bojesen Fatnes (Sp)

Dagfinn Birkeland (H)

Lillian Nordengen (Sp)

Jane Nordhagen Ilstad (Sp)

Vegard Birkeland Rød (Sp)

Siv Hege Lund (Ap)

Andreas Rolfsen (H)

Alan G. Thompson (Sv)

Steinar Jørgensen (Uavh.)

Janne Eikevik (Ap)

Ann Kristin Kalvik (Ap)

Kommunedirektøren svarte på spørsmål

Aud Hege Jørgensen Hebnes (H)

Utvalg for areal, næring og kultur sin innstilling og endringsforslag fremmet av ordfører Håvard Handeland (Ap) ble satt opp mot hverandre ved votering. Utvalg for areal, næring og kultur sin innstilling falt med 2 mot 17 stemmer. Sigrid Bojesen Fatnes (Sp) og Steinar Jørgensen (Uavh.) stemte for.

KOM - vedtak:

Kommunestyret er positive til planforslaget, men ønsker, med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12, at forslag til detaljregulering Sauda, gnr. 44, 45 og 46 mfl. Birkeland - Sønnå havn, industri og anlegg med planID 2022002 sendes i retur for supplering av følgende tema:

- 1.Sikkerhet for drift uten oppbrudd i renovasjonstjenestene og at det ikke påløper kommunen utgifter ved relokalisering av kommunal virksomhet på Birkeland.
- 2.Sikkerhet for samorganisering mellom aktørane på Sønnåhamn.
- 3.Planforslaget kan ikke tas opp til andregangs behandling før det er inngått avtale mellom eksisterende bedrifter og forslagstiller som er knyttet til ny plassering eller utkjøp av bedrift. Om det ikke foreligger avtaler må forslagstiller vise til at det er forsøkt å forhandle om å få på plass avtaler.

Forslaget vedtatt med 17 mot 2 stemmer. Sigrid Bojesen Fatnes (Sp) og Steinar Jørgensen (Uavh.) stemte mot.

Tilleggsforslag:

Kommunestyret ønsker mer informasjon om mulig omfang og bruk av overskuddsmasse samt vurdering av planbestemmelser for å sikre god tilpassing av tomt på Birkeland. Vi ønsker også å vurdere muligheter for å sikre at overskuddsmasse blir brukt på en best mulig måte i lokalsamfunnet.

Enstemmig vedtatt

Vedlegg:

Vedl_10.1_Plankart_2022002_WP002-033_Birkeland_vertniv02_16.12.2024
Vedl_10.2_Plankart_WP002-033_Birkeland_vertniv01_24.09.2024
Vedl_10.3_Plankart_WP002-034_Hesthammer_vertniv02_15.11.2024
Vedl_10.4_Plankart_WP002-034_Hesthammer_vertniv04_11.03.2024
2025-01-15_Planbestemmelser_sv_J09_WP002-032_planid_1135-
2022002_52202514_Sauda Ammonia
2025-01-14_WP002-031_J07_Planbeskrivelse_sv_Detaljreguleringsplan_ID1135-
2022002--endelig
Vedl_10.5_Illustrasjonsplan_WP002-035_Birkeland_rev02_15.11.2024
Vedl_10.6_Illustrasjonsplan_WP002-036_Hesthammer_rev01_24.09.2024
Vedl_10.8_2025-01-14_WP002-021_J06_ROS_ANALYSE_PLANID
202202_Iverson_Sauda
Vedl_10.29_2024-12-16_PBH04_D03_Oppsummering av uttalelser etter høringer
Vedl_10.30_2025-01-14_Merknadsskjema_utarbeidet av Iverson_rev NO
Vedl_10.31_2024-09-03_NAT03_E01_52202514_Svar til innsigelse_terrestrik
naturmangfold
Vedl_10.32_Notat,brev med vurdering av alternativt vanninntak før møte med SFRO og
NVE_IVE-EXT-LET-005_datert 24.09.2024
Vedl_10.34_Arkeologisk rapport_nr. 26_2024_Detaljregulering Ammoniakkfabrikk Sauda,
Rogaland Fylkeskommune
Vedl_10.18_52202514_WP02-018 Sauda Ammonia
Flomfarevurdering_J02_med_vedlegg_2023-01-03
Vedl_10.19_2023-12-17_KU-rapport_Uttak av prosessvann_Vurd.av påvirkning på
vannmiljø_J04_FINAL
Vedl_10.19b_2024-12-17_NOTAT_VRL_WP007-002_tilbakemelding til
Statsforvalteren_J03_FINAL
Vedl_10.32_Notat,brev med vurdering av alternativt vanninntak før møte med SFRO og
NVE_IVE-EXT-LET-005_datert 24.09.2024
Vedl_10.9_2023-12-01_NAT02_WP002-012_J05_52202514_KU Naturmangfold på
land_Sauda_Ammoniakkfabrikk_endelig_FB
Vedl_10.10_2024-01-16_WP002-013_RIM05_J04_KU-Rapport marint naturmangfold
Vedl_10.11_2023-12-06_WP002-014_J03_52202514_KU Kulturminne og
kulturmiljø_endelig
Vedl_10.12_2023-12-28_52202514_FRI01_WP002-15_J04_KU-rapport friluftsliv_Sauda
ammoniakk
Vedl_10.13_2024-01-02_52202514_WP002-016_LSK01_J05_Sauda Ammonia KU
landskap
Vedl_10.14_2023-11-29_Aku01_WP002-20_J03_Støyutredning_m-vedlegg_endelig
Vedl_10.15_2024-03-06_WP002-038_RIM07_J03_Konsekvensutredning Vannmiljø_
Sauda

Vedl_10.16_2023-12-12_52202514_RIM04_D02_Miljøteknisk sedimentundersøkelse inkl.vedlegg
Vedl_10.17_2024-01-03_WP002-017_NRes01_J02_Fagnotat naturressurser_endelig
Vedl_10.33_Vegtegninger gs-veg og avkjørsler innenfor planområdet C01 til C04; J01 datert 29.10.2024
Vedl_10.21_2023-12-06_WP002-037_Teknisk plan_VA-rammeplan_52202514-tegn.H01 til H05_B01
Vedl_10.22_2023-12-07_52202514_WP002-039_B01_Notat_Skisse til teknisk plan
Vedl_10.23_2024-01-12_N010_Innspill-YM-plan_J02_Reguleringsplan_Sauda ammoniakkfabrikk_52202514
Vedl_10.24_2023-12-18_RA-INGGEO-02_WP002-019_J02_Skredfarevurdering
Vedl_10.25_Vurdering av marin leire og områdestabilitet_RIG-NOT-01_J03_datert 15.03.2024
Vedl_10.33_Vegtegninger gs-veg og avkjørsler innenfor planområdet C01 til C04; J01 datert 29.10.2024
Vedl_10.27_Oppsummering merknader og uttalelser til oppstart_tabell og detaljert_PBH01_E01 og D03_15.12.2022
Vedl_10.28_2023-05-08_PBH02_D01_Oppsummering av merknad og uttalelser_rev. varsel
Vedl_10.20_2023-12-20_52202514_COA01_J05_Sauda Ammonia_Coastal Engineering Report (1)
Vedl_10.20b_2024-09-20_52202514_KYST-R01_J03_Innseiling Sauda_Vurdering sikkerhet og fremkommelighet
IVE-R-RA-001 Relokalisering av bedrifter på Birkeland - Forhandlingsprosess_oppd 150125
2025-01-10 Oppsummering kontakt med Rogfk. 2 2025
2024-09-27 Iverson svarbrev til Kommune om tilrettelegging for industriell symbiose
Samledokument for merknadsskjema med kommunedirektørens kommentarer 150125
Offentlig ettersyn. Alle merknader og uttalelser 2024-06-12
Begrensede høringer høsten 2024 - Alle uttalelser og merknader
Notat status Sønnå havn

Formål med saken

Denne saken gjelder andregangs behandling av forslag til detaljreguleringsplan for Sauda. gnr. 44, 45 og 46 m.fl. Birkeland - Sønnå havn, industri og anlegg, og det skal tas stilling til om forslaget skal vedtas.

Sammendrag

Norconsult har på vegne av forslagsstiller Iverson eFuels fremmet forslag til detaljregulering til 2. gangs behandling.

Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for utbygging av hydrogenanlegg og ammoniakkfabrikk med tilhørende rørledningstrasé i fjell og havneanlegg. Planområdet strekker seg fra dagens industriområde på Birkeland ned til Hesthammar og delvis ut i sjø.

Det ble mottatt innsigelser i planarbeidet fra Rogaland fylkeskommune, Kystverket, Norges vassdrag- og energidirektorat (NVE) og Statsforvalteren i Rogaland i saken. Samtlige innsigelser er løst og trukket av innsigelsesmyndighetene.

Hovedtema i planarbeidet har vært arkeologiske registreringer, krav om gang- og sykkelveg, utvikling av industriområde på Hesthammar/Sønnå havn, hensynet til eksisterende virksomheter på Birkeland, risiko- og sårbarhet, og vannuttak.

Ny lokalisering av eksisterende virksomheter, fremtidig risiko- og sårbarhetsbilde i Saudasamfunnet, samkjøring av aktørene på Sønnå havn, og kraftforbruk har vært tema som planarbeidet har utløst diskusjoner rundt. Tema er omtalt i planforslaget, men innholdet i diskusjonene og fokuset ligger i stor grad utenfor hva som skal løses i et konkret planforslag for et areal.

Kommunedirektøren vurderer at planforslaget er tilfredsstillende og oppfyller kravene til en detaljert reguleringsplan. Planen gir et godt grunnlag for videre behandling og realisering av tiltakene. Det er samtidig flere viktige forhold som utløses av planforslaget hvor det fortsatt gjenstår betydelig arbeid. Det gjelder re-lokaliseringsarealer og samordning i Sønnå havn. Prosessene for re-lokalisering av eksisterende virksomheter har pågått parallelt med planarbeidet, men det gjenstår fortsatt en del avklaringer knyttet til inngåelse av privatrettslige avtaler, og nødvendig avklaringer knyttet til godkjenning av areal som er tiltenkt for re-lokalisering. Samhandling og koordinering på Sønnå havn er et arbeid som må pågå videre i planarbeidet til Sauda Aqua. Deler av arealet i dette planforslaget inngår i det planarbeidet, og er gjenstand for omregulering til akvakulturanlegg.

Kommunedirektøren understreker at selv om planforslaget er tilfredsstillende som helhet, er realiseringen av planen avhengig av at de nevnte avklaringene blir løst. Dette krever videre innsats og samarbeid mellom involverte parter i de påfølgende fasene av planarbeidet.

Lover og regler

[Plan- og bygningsloven § 12-10 og § 12-12](#)

I henhold til plan- og bygningsloven skal kommunen ved andregangs behandling av et forslag til detaljreguleringsplan ta stilling til hvorvidt planforslaget skal godkjennes eller ikke. Av saksframlegget skal det framgå hvordan innkomne uttalelser til planforslaget og konsekvensene av planen har vært vurdert, og hvilken betydning disse er tillagt. Kommunestyret må treffe vedtak senest tolv uker etter at planforslaget er ferdigbehandlet. Er kommunestyret ikke enig i forslaget, kan det sende saken tilbake til ny behandling. Det kan gis retningslinjer for det videre arbeid med planen.

[Forskrift om konsekvensutredninger](#)

Planforslaget har utløst krav om planprogram og konsekvensutredninger. Planforslaget avviker fra vedtatt planprogram på enkelte områder. Endringene ble varslet gjennom et endret oppstartsvarsel, som ble gjennomført som en begrenset høring. Kommunedirektøren vurderte at det ikke var nødvendig med en revisjon av planprogrammet og et nytt politisk vedtak. I fastsatt planprogram ble det lagt opp til utredning av to alternative traseer for rørledning, men det ene alternativet ble varslet tatt ut i det endrede oppstartsvarselet. Det var også skissert et kaianlegg på Sønnå havn, men dette ble varslet endret til Hesthammar.

Det er utarbeidet konsekvensutredninger i tråd med vedtatt utredningsprogram i planprogrammet, men innholdet er tilpasset de varslede endringene. Følgende tema er konsekvensutredet: Naturmangfold, kulturminner, friluftsliv, landskap, forurensning grunn/sedimenter i sjø, forurensning støy, og vannmiljø. I tillegg er forurensning luft/klimagassutslipp og jordressurser/jordvern utredet. Konsekvensutredningene er

innlemmet i forslagsstillers planbeskrivelse i tråd med krav i forskriften. Fagrapporter ligger som egne vedlegg.

Naturmangfoldloven

Etter § 7 i naturmangfoldloven skal prinsipper for offentlig beslutningstaking i §§ 8 til 12 vurderes og besvares. Naturmangfoldlovens § 8 krever at forvaltningen innhenter og legger til grunn kunnskap om natur ved beslutninger som påvirker naturmangfoldet. Tema naturmangfold på land og i sjø er konsekvensutredet. Grunnet manglende kunnskap om naturmangfold ble det gjennomført kartlegginger på land og i vannmiljø med utgangspunkt i plangrensen som ble kunngjort til oppstart av planarbeid, og det er utført supplerende vurderinger etter senere endringer av plangrensen.

Gjeldende planer, retningslinjer og vedtak

[Regional plan for grønn industri](#)

Næringsområdet på Birkeland er i regional plan for grønn industri pekt på som et regionalt prioritert energiknutepunkt, og det skal være særskilt regional innsats for å sikre industrivekst i dette området. I regionalplanen er det gitt noen retningslinjer for samordnet plangrep for grønn industri i Rogaland, hvorav flere av dem er relatert til sirkulære løsninger og industriell symbiose.

Kommuneplanens samfunnsdel

Planforslaget er i tråd med den overordnede visjonen Sydande Sauda - eit kraftsenter. Det følger opp strategien Kraftsenter, hvor kommunen skal prioritere utvikling av næringer knyttet til grønn kraft, grønn teknologi og grønn mobilitet.

Kommuneplanens arealdel

Planforslaget er i tråd med kommuneplanens arealdel på Birkeland hvor området er satt av til kraftkrevende virksomhet. Forslaget er ikke i samsvar med arealdelen ved Storelva, tunnel i fjell, eller på Hesthammar hvor arealene er satt av til landbruk-, natur-, og friluftsmål. Tunneltrasé fra Birkeland til Hesthammar vil ligge under grunnen langs landbruksareal og i fjell. Tunnelen vil ikke være synlig i dagen, og arealene kan benyttes i hovedsak som før. Det er derimot noen restriksjoner på hvilke tiltak som er tillatt på arealet, jf. forslag til bestemmelser. Utfyllingen i sjø ved Hesthammar er i strid med arealformålet Ferdsel i arealdelen.

Tiltakene på Hesthammar er i strid med 100-metersbeltet hvor det er et generelt byggeforbud etter pbl § 1-8 når ikke annet er angitt i kommuneplanen. Ny byggegrense mot sjø er lagt til formålsgrense til delfeltene I3 til I7.

Kommuneplanen har ingen egne føringer for grad av utnytting eller byggehøyder på næringsområder. Det er plan- og bygningsloven § 29-4 som vil gjelde, hvis ikke annet blir bestemt i reguleringsplan. Det er foreslått maksimale byggehøyder i planforslaget for industriområdene I1 - I3, jf. punkt 4.2 i forslag til bestemmelser.

Se mer informasjon om forholdet til kommuneplanens arealdel i kapittel 2.1 i forslagsstillers planbeskrivelse

Plan for sykkelvegnett - Syklande Sauda

Strekningen ligger inne i Sauda kommune sin plan for sykkelvegnett. Strekningen er viktig for å øke bruk av sykkel på de korte reisene og øke aktiviteten i hverdagen. I planforslaget er

deler av strekningen foreslått regulert, og det er stilt krav om opparbeidelse av strekning fra Lona til Kastfosskrysset. Det vises ellers til kommunestyrets vedtak i sak 006/2024 den 21.02.2024: Oppfølging av USU-vedtak om gang- og sykkelvei og orientering om status.

Gjeldende reguleringsplaner som blir berørt og delvis erstattet

- Reguleringsplan Sikringsområde for grunnvannkilde på Austarheim, 2007. PlanID 2007008
- Reguleringsplan Jordbruk og industriområde på Birkeland, 1975. PlanID 1976001
- Reguleringsplan Motorcrossbane på del av gnr. 45, bnr. 7, Indre Kvamen
- Reguleringsplan Koplingsanlegg i Kjedalen, 2006. PlanID 2006005
- Reguleringsplan Massetipp Sønnåhavn, 2005. PlanID 2005009

Se omtale i kapittel 2.2 - 2.8 i forslagsstillers planbeskrivelse.

Relevante administrative og politiske vedtak

Gjennom planprosessen har kommunedirektøren lagt frem saker for politisk avklaring og orientering. Sakene omhandler tema knyttet til eksisterende bedrifter som forutsettes at flyttes, krav om gang- og sykkelveg, arkeologiske registreringer og behandling av planforslaget.

- USU sitt vedtak i sak 005/2023 den 17.01.2023. Fastsetting planprogram for Sauda, gnr. 44, 45 og 46 mfl. Birkeland – Sønnå havn, industri og anlegg. Planprogrammet ligger på kommunen sine nettsider: Ammoniakkfabrikken - Sauda kommune
- USU sitt vedtak i sak 055/2023 den 26.09.2023. Avklare reguleringskrav knyttet til gang- og sykkelveg, og håndtering av næringsareal
- USU sitt vedtak i sak 008/2024 den 06.02.2024. Orienteringssak og behov for avklaringer knyttet til erstatningsareal til næringsvirksomheter
- Kommunestyrets vedtak i sak 006/2024 den 21.02.2024: Oppfølging av USU-vedtak om gang- og sykkelvei og orientering om status
- USU sitt vedtak i sak 019/2024 den 09.04.2024. Førstegangs behandling av detaljregulering med konsekvensutredning for Sauda, gnr. 44, 45 og 46 mfl. Birkeland – Sønnå havn, industri og anlegg
- USU sitt vedtak i sak 018/2024 den 09.04.2024. Gang- og sykkelveg Birkeland - Kastfoss
- ANK sitt vedtak i sak 040/2024 den 27.08.2024. Punkt 5 i USU sitt vedtak om 1. gangs behandling Sauda, gnr. 44, 45 og 46 mfl. Birkeland – Sønnå havn, industri og anlegg
- Kommunestyret sitt vedtak i sak 124/2024 den 11.12.2024. Opsjonsavtaler på kommunale tomter

Administrative vedtak iht gjeldende delegeringsreglement:

- Samtykke til arkeologiske undersøkelser på fast eiendom gnr. 44, bnr 1
- Samtykke til arkeologiske undersøkelser på fast eiendom gnr. 44, bnr 3
- Samtykke til arkeologiske undersøkelser på fast eiendom gnr. 45, bnr 7
- Samtykke til arkeologiske undersøkelser på fast eiendom gnr. 45, bnr 5
- Samtykke til arkeologiske undersøkelser på fast eiendom gnr. 45, bnr 1

Folkehelse

I plan- og bygningsloven er det krav om at all planlegging skal fremme befolkningen sin helse og motvirke sosiale forskjeller. Flere av tema i planforslaget som har konsekvenser for folkehelse er utredet gjennom konsekvensutredningene og risiko- og sårbarhetsanalysen.

Trafikksikringstiltak i forbindelse med etableringen av anlegget vil være særskilt viktig langs fylkesvegen og ved midlertidig bygg- og anleggsområde, da det er et populært turområde.

Regulering og opparbeidelse av gang- og sykkelveg langs fylkesvegen vil være positivt for folkehelsen.

Konsekvenser for barn, unge, eldre og funksjonsnedsatte

I arealplanlegging skal konsekvenser for barn og unge vurderes. Etablering av ammoniakkfabrikk med tilhørende anlegg er planlagt på et etablert næringsområde (Birkeland) og i et naturområde (Hesthammar). Det er ikke registrert spor etter barn og unges lek i områdene. Det er på den bakgrunn vurdert som ikke aktuelt med erstatning for areal til barn og unge.

Det forutsettes at universell utforming av bygg og uteområder blir ivare tatt der det er krav om dette i henhold til TEK17. Eventuelle avvik må dokumenteres og argumenteres for i forbindelse med søknad om byggetillatelse.

Økonomiske konsekvenser

Realisering av planforslaget vil gi økonomiske konsekvenser for kommunen da ammoniakkfabrikkanlegget planlegges på kommunal grunn. Forhandlinger med forslagsstiller knyttet til kommunale eiendommer er ikke del av denne saken, men de pågår parallelt og vil fortsette i etterkant av vedtak av plansak.

Fakta

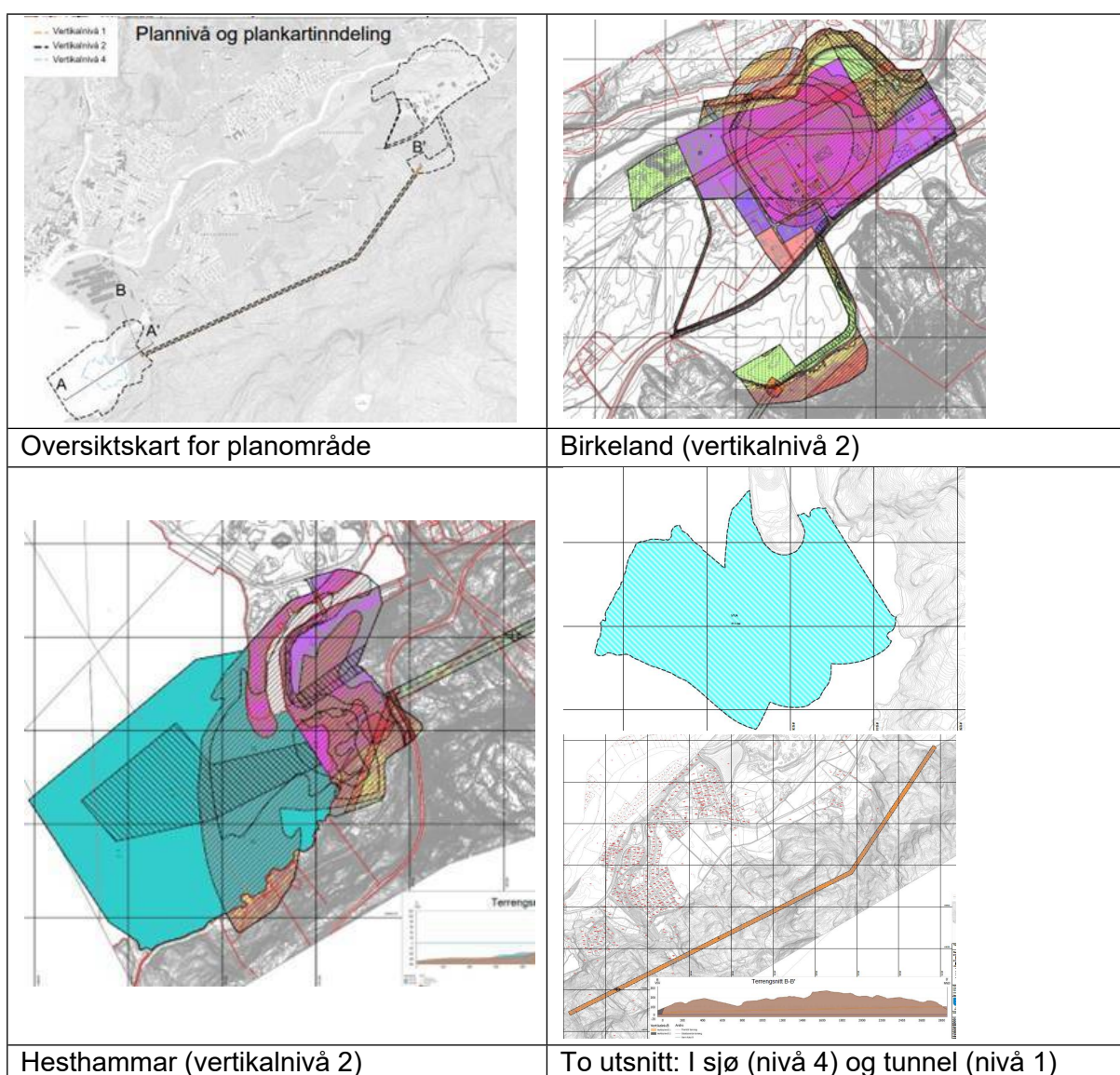
Norconsult har på vegne av forslagsstiller Iverson eFuels fremmet forslag til detaljregulering til 2. gangs behandling (sluttbehandling).

Gjennom planforslaget reguleres det for et hydrogen- og ammoniakkfabrikkanlegg på Birkeland, og rørledninger som vil gå i grunnen i ytterkanten av et landbruksareal og videre i fjell ned til Hesthammar. På Hesthammar reguleres det for industriområde i strandsonen, og på en utfylling i sjø. Ammoniakk er planlagt transportert fra Birkeland gjennom rørledningene, mellomlagret i tankanlegg på kaiområdet og transportert ut gjennom en flytende rørledning til fartøy som skal ligge fortøyd til en flytekailøsning (Econnect AS).

Gjennom planforslaget legges det til rette for:

- Industriområde på Birkeland med hydrogenanlegg og fabrikk. Eksisterende bygninger er forutsatt revet i plankart da etableringen forutsetter at enkelte av de eksisterende bedrifter må flytte.
- Gang- og sykkelveg langs fylkesveg 520. Deler av strekningen reguleres i planforslaget, og det er stilt rekkefølgekrav fra strekningen Lona til Kastfosskrysset.
- En omlegging av kommunal råvannsledning på Birkeland til utenfor fabrikkområdet.
- Midlertidig bygg- og anleggsområder. Ett område er foreslått på eldre grustak på Birkeland (#M1). Veggen KV3 er planlagt som tilkomst til arealet (#M2). Ett midlertidig bygg- og anleggsområde samt massedeponi (#M3) er foreslått på landbruksareal.
- Vanninntak, pumpestasjon ved Storelva (felt ASBA1)

- Areal til håndtering av overvann fra Birkeland næringsområde ned mot Storelva
- Tunneltrasé for rørledninger (vertikalnivå 1) fra fabrikkområdet, krysser fylkesveg og går i ytterkanten av landbruksareal under grunnen, før den deretter går i fjell ned til Hesthammar, ved fjorden. (Vertikalnivå 1). Det er vist en hensynssone rundt tunneltraseen (H190) med bestemmelser om hva som er tillatt.
- Etablering av tunnelportal (felt ASBA2) som skal benyttes til drift/tilsyn av tunnelen.
- Tank- og utskipingsanlegg ved Hesthammar, delvis etablert på fylling i sjø (vertikalnivå 4).
- For etablering av industriområde med tank- og utskipningsanlegg for ammoniakk i Hesthammerbukta, vil det være behov for utsprengring av eksisterende fjell. Ca. 350 000 – 400 000 m³ sprengsteinsmasser planlegges utfyllt i Hesthammerbukta.
- Utfylling i sjø vil medføre et arealbeslag av sjøbunnen på ca. 62 000 m² fra land og inntil ca. 380 m. Kun en mindre andel av utfyllingen, ca. 4 600 m², vil føre til landvinning. Resterende utfylling vil ligge under vann.
- Ammoniakk skal mellomlagres i tanker på land ved fjorden (industriområde). Istedenfor å etablere en kai inne ved land planlegges det en flytekailøsning som skal benyttes for eksport av ammoniakk (via flytende ledning). Det foreslås etablert forankringsmoringer for skip i fjorden.
- Tilkomst til Hesthammar via hovedadkomsten til Eramet



Planprosess og medvirkning

- Planinitiativet for etablering av ammoniakkfabrikk ble mottatt av Sauda kommune 12.08.22 og oppstartsmøte ble avholdt 30.08.22.
- Planinitiativet utløste krav om planprogram og konsekvensutredning i henhold til Forskrift om konsekvensutredninger.
- Kunngjøring og varsling om oppstart av planarbeid samt offentlig ettersyn av planprogrammet ble gjennomført i perioden 07.10.2022 - 16.11.2022. Det kom inn 11 høringsuttalelser og 12 merknader til planarbeidet og planprogrammet.
- Planprogrammet ble vedtatt i USU den 17.01.2023.
- Det ble gjennomført et revidert varsel om oppstart (begrenset høring) i april 2023. Det ble mottatt 9 innspill til varselet.
- Planforslag ble sendt inn til førstegangs behandling 19.12.2023, og vurdert som komplett 13.03.2024.
- Planforslaget ble vedtatt sendt på høring og lagt ut til offentlig ettersyn i utvalg for samfunnsutvikling (nå ANK) i møte den 09.04.2024 med forutsetninger (se tabell).

For oversikt over prosessen og alle plandokumentene se også kommunen sitt planregister arealplaner.no

Se **Kommunedirektørens vurdering og konklusjon** i dette saksframlegget for en drøfting av forutsetningene og oppfølgingen av disse.

Forutsetninger vedtatt av USU (nå ANK) og status (grønn farge for løst, gult for delvis løst og rødt for ikke løst)		
1	Det må innarbeides rekkefølgekrav knyttet til at fabrikkvirksomhet på delfelt I1 ikke kan etableres før omkringliggende virksomhet innenfor faresonene samsvarer med tillatt virksomhet etter ny reguleringsplan.	Innarbeidet i bestemmelser. Se avsnittet <i>Hensyn til eksisterende virksomheter og næringsliv</i>
2	Frem mot andregangs behandling må det drøftes hvordan, eller hvorvidt det kan legges til rette for industriell symbiose /sirkulære løsninger på Birkeland i reguleringsplan	Se avsnittet <i>Industriell symbiose</i>
3	Planforslaget kan ikke tas opp til andregangs behandling før det foreligger en avtale mellom Rogaland fylkeskommune og forslagsstiller som er knyttet til ny plassering av skolen, og at flyttingen ikke hindrer drift av skolen.	Se avsnittet <i>Hensyn til eksisterende virksomheter og næringsliv</i>
4	Det må innarbeides krav til estetikk i bestemmelsene, minimum krav om dempet fargebruk.	Innarbeidet i bestemmelser
5	Areal til midlertidig bygg- og anleggsområde #M3 tas ut, ev. må bruken vesentlig reduseres både i omfang og i tid. Annen lokalisering må avklares før andregangs behandling.	Se avsnitt <i>Midlertidig bygg- og anleggsområde</i>
6	LNF7 endres til industriformål, for å legge til rette for etablering av Sauda Aqua. Det må gjennomføres en beregning av faresonen der kollen er fjernet, og det må	Se avsnittet <i>Hensyn til eksisterende</i>

	drøftes hvilken faresone som skal inngå i planforslaget på Hesthammar før andregangs behandling.	<i>virksomheter og næringsliv</i>
7	Det må fastsettes støykrav mot friluftsområdet på Birkeland i bestemmelsene. Akseptabelt støynivå mot friluftslivsområdet må drøftes videre frem til andregangs behandling.	Se avsnitt <i>Støy</i>
8	Det må innarbeides bestemmelser som sikrer varsling av Rogaland fylkeskommune ved eventuelle tiltak ved rørgate før andregangs behandling.	Innarbeidet i bestemmelser
9	Arkeologiske registreringer skal være utført før saken kan sendes inn til andregangs behandling.	Utført. Se avsnittet <i>Kulturminner og arkeologiske registreringer</i>
10	Planforslaget kan ikke tas opp til andregangs behandling før det er inngått avtale mellom eksisterende bedrifter og forslagstiller som er knyttet til ny plassering eller utkjøp av bedrift. Om det ikke foreligger avtaler må forslagstiller vise til at det er forsøkt å forhandle om å få på plass avtaler.	Se avsnittet <i>Hensyn til eksisterende virksomheter og næringsliv</i> . Forhandlingsprosess er redegjort for av Iverson, se eget vedlegg.
11	Arealbruken for planlagt ammoniakkanlegg og fremtidig for anlegg for fiskeoppdrett i området Sønnåhavn må koordineres og samordnes.	Se avsnittet <i>Hensyn til eksisterende virksomheter og næringsliv</i>

- Offentlig ettersyn av planforslaget ble gjennomført i 18. april - 5. juni 2024. Det kom 6 uttalelser (hvorav 4 inneholdt innsigelser) fra offentlige myndigheter med innsigelsesrett, og 31 merknader fra private og offentlige myndigheter. Tre av merknadene er signert av totalt 344 personer (etter å ha trukket fra doble signaturer). Merknader, uttalelser og innsigelser er kommentert av forslagsstiller og plankonsulent i vedlegg. Kommunedirektøren sine kommentarer ligger i vedlegget *Samlet oppsummering og kommentarer på innspill* (datert 15.01.2025).

Innsigelser

Det ble mottatt følgende innsigelser til offentlig ettersyn av planforslaget:

Rogaland fylkeskommune v/fylkesdirektør fremmet administrativ innsigelse til planen ettersom undersøkelsesplikten etter kulturminneloven ikke er oppfylt. De har administrativ innsigelse mot manglende markering av den fredede rørgaten knyttet til Sauda III der denne omfattes av planområdet.

Kystverket fremmet innsigelse til planforslaget grunnet mangelfulle utredninger av virkninger på fremkommelighet og sikker ferdsel til sjøs, med hjemmel i plan- og bygningsloven § 5-4.

Statsforvalter i Rogaland fremmet innsigelse til uttak av vann fra Storelva, uten at det er avklart med NVE etter vannressursloven. Det mangler vurderinger knyttet til alternativ til uttak av vann på anadrom strekning, beskrivelse av tiltak for å unngå tap av yngel og smolt ved vanninntaket, vurderinger av alternative lokaliseringer av vanninntak for å unngå tap av fisk, og manglende beskrivelser av økologiske virkninger av utslipp av overvann og kjølevann

til elva. De fremmet innsigelse til midlertidig bygg- og anleggsområde, #M3, da det kommer i konflikt med nasjonale føringer for jordvern, og til omlegging av turvegen da den kommer i konflikt med leveområde for truede arter.

Statsforvalteren fremmet ny innsigelse i forbindelse med begrenset høring av endring fra LNF7 til I4 ved Hesthammar. Innsigelsen gjaldt manglende krav om plan for massehåndtering på delfelt I4.

NVE fremmet innsigelse til planen da det manglet dokumentasjon på hvordan krav til minstevannføringen i Storelva skal ivaretas. For å løse innsigelsen måtte det legges frem dokumentasjon på avtale mellom konsesjonær og forslagsstiller.

Det er gjennomført dialogmøter mellom administrasjonen i kommunen, forslagsstiller, plankonsulent og administrasjonen hos innsigelsesmyndighetene. I møtene ble forslag til suppleringer og løsninger for å imøtekomme innsigelsene presentert. Etter å ha supplert og justert planforslaget for å løse innsigelser og for å følge opp enkelte innspill fra offentlig ettersyn ble endringene av planforslaget sendt til begrenset høring til berørte parter og offentlige myndigheter.

Endringer etter offentlig ettersyn og begrensede høringer

I etterkant av offentlig ettersyn er deler av planforslaget revidert, og endringene ble sendt på begrensede høringer til berørte parter 27.09.24, 12.11.24 og 18.11.24. Det er også foretatt endringer i plandokumentene som oppfølging av innspill fra høringene, som har blitt vurdert til å ikke kreve ny høring. Eksempelvis Kystverket sin forutsetning om å regulere sikringssone i sjø, og korrigeringer i forslagsstillers planbeskrivelse.

Kunnskapsgrunnlaget til konsekvensutredningene er supplert som følge av innspill fra offentlig ettersyn og høringer. Det er ikke kommet frem ny informasjon som tilsier en endring i KU-verdiene. De er lik planforslaget til offentlig ettersyn. Planforslaget fra offentlig ettersyn ligger i [kommunen sitt planregister](#).

Birkeland: (se utsnitt for endringer i plankart)

- Etter offentlig ettersyn har det blitt arbeidet med plassering av funksjoner internt på industriområde og utforming av rørledning. De endringene er lagt til grunn i ny kvantitativ risikovurdering, og har medført reduserte hensynssoner som er innarbeidet i plankartet.
- Grunnet endringer i punktet over kan Sauda VGS avd. Birkeland, Ryfylke Bygg, Fagne, Birkelandsvegen 84 AS og M Zak Lakking videreføres som i dag. Planforslaget er endret og regulerer dagens godkjente bruk.
- Tilkomstveg til de eksisterende virksomhetene får ny avkjørsel fra fylkesveg, og har endret eierform til felles veg.
- Arealet til vannuttaket i Storelva er redusert og flyttet.
- Midlertidig bygg- og anleggsområde #M3 er redusert fra 60 dekar til 25 dekar.
- Trasé for turveg mellom industriområde og Storelva er justert på deler av strekningen.
- Det er regulert inn et areal for overvannshåndtering (nedbør) fra industriområdet til Storelva, dette er istedenfor å lede overvann i rør.

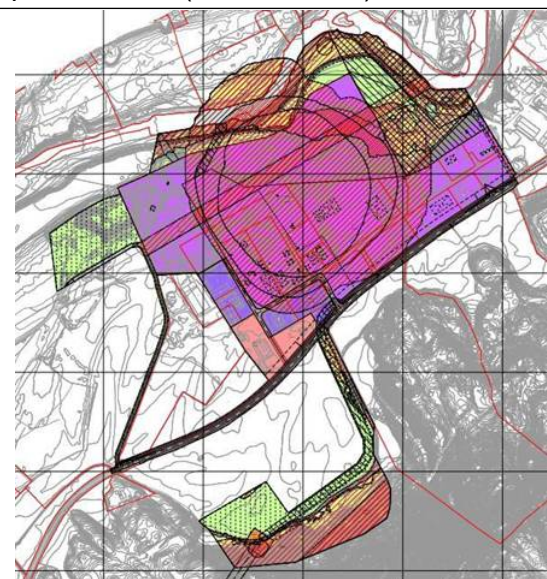
Hesthammar: (Se utsnitt for endringer i plankart)

- Plangrensen er redusert noe i Sønnå havn, da det ikke var planlagt tiltak på arealet.

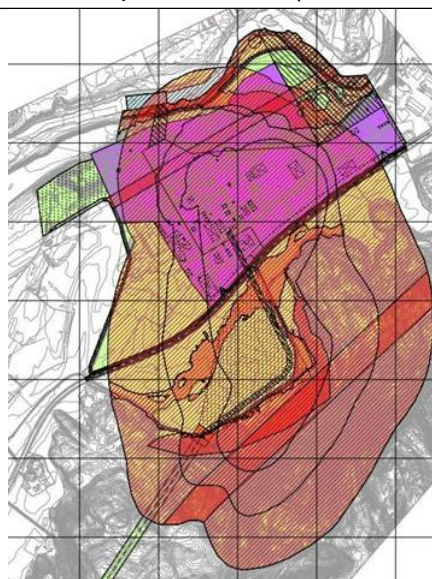
- LNF7 (ubebygd areal) reguleres til I4 (industriareal). Det er lagt inn krav om å bevare en fjellrygg mellom industriarealet til ammoniakkfabrikkanlegget og øvrig del av I4 i tråd med USU sitt vedtak. Planinitiativet til Sauda Aqua omfatter I4-arealet.
- Ny sikringssone i sjø i plankart knyttet til planlagt ankringsposisjon for flytende ledning og fyller-systemet for uttransportering av ammoniakk.
- Påført hensynssone «Båndlegging etter lov om kulturminner» på fredet rørgate i plankart

Alle innsigelser er løst og trukket fra innsigelsesmyndighetene per 11. desember 2024. Komplette planforslag til andregangs behandling ble mottatt av kommunen den 18. desember 2024.

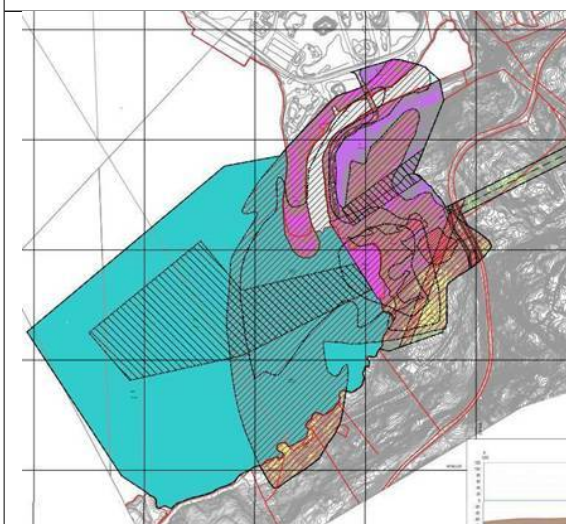
Figur (t.v.): 2. gangs behandling: Plankart på Birkeland (vertikalnivå 2)



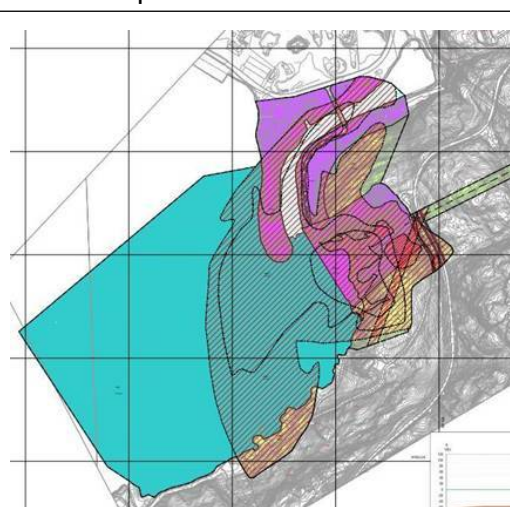
Figur (t.h.): Forslag til offentlig ettersyn: Plankart på Birkeland (vertikalnivå 2)



Figur (t.v.): Forslag til 2. gangs behandling: Utsnitt av plankart Hesthammar (vertikalnivå 2)



Figur (t.h.): Forslag til offentlig ettersyn: Utsnitt av plankart Hesthammar



Vurdering og konklusjon

Vurdering

I denne saken kommenterer kommunedirektøren sakens sentrale problemstillinger, med særskilt fokus på politisk vedtatte forutsetninger og innsigelser. Øvrige tema anses som tilfredsstillende løst og belyst, eller at de går ut over hva som håndteres i en arealplan. Viktige tema i planprosessen har vært arkeologiske registreringer, krav om gang- og sykkelveg, utvikling av industriområde på Hesthammar/Sønnå havn, hensynet til eksisterende virksomheter på Birkeland, risiko- og sårbarhet, og konsekvenser for kultur- og naturmiljø.

Risiko- og sårbarhet (ROS)

Risiko- og sårbarhetsanalyser (ROS-analyser) brukes til å identifisere og vurdere sannsynligheten for og konsekvensene av uønskede hendelser i et område. For delområdene Birkeland og Hesthammar er det gjennomført farekartlegging og sårbarhetsvurderinger. Fagrapporter ligger til grunn for flere av vurderingene. Detaljert informasjon finnes i den vedlagte ROS-analysen og kapittel 7 i planbeskrivelsen.

Følgende tema er utredet i egne rapporter: Skredfare, flomfare, overvann (teknisk plan), støy, kystteknikk, og marin leire og områdestabilitet. En egen oppsummering av føringer og krav for miljøhensyn er vedlagt. Disse skal brukes som grunnlag for en plan for ytre miljø både i anleggsfasen og under drift (§ 3.4 i bestemmelsene).

Private innspill knyttet til risiko og sårbarhet

Innspill fra private til offentlig ettersyn har i stor grad omhandlet risiko ved en uønsket hendelse og spørsmål knyttet til driftsfase og evakueringsplaner. Flere av innspillene går ut over hva som håndteres i en reguleringsplan, og kommenteres derfor ikke nærmere i denne saken. Se vedlegget *Samlet oppsummering og kommentarer på innspill* (datert 15.01.2025) for kommunedirektørens kommentarer til innspill. Iverson opplyser at de så langt har innlemmet over 125 funn av scenarioer knyttet til høyrisikoaktiviteter og mulige farehendelser i prosessdesignet. De vil fortsette med ytterligere sikkerhetsstudier i de neste fasene av prosjektet for å redusere risikoen for farehendelser.

Storulykkeanlegg

Ammoniakkfabrikkplanlegget er en [storulykkevirksomhet](#). Dette innebærer fagspesifikke krav til sikkerhet, både teknisk og organisatorisk, for å beskytte omgivelsene. For slike anlegg kan det være nødvendig med arealmessige begrensninger, i samarbeid med kommunen. Dette er innarbeidet i plankart som hensynssoner med tilhørende bestemmelser. DSB har utarbeidet [retningslinjer](#) for utarbeidelse av risikokonturer for anlegg som håndterer farlig stoff. Disse konturene danner grunnlag for hensynssoner i plankartet og kommuneplanen.

Hensynssonene i plankartet er basert på risikovurderinger (QRA) utarbeidet av firmaet Gexcon. I planforslaget er det ulike begrensninger på areal omfattet av de ulike hensynssonene. Det er vist tre hensynssoner for fare i plankartet, med ulik grad av begrensning for den enkelte sone. I ROS-analysen og planbeskrivelsen står det at det er ulike restriksjoner på hva som kan etableres av nye tiltak innenfor de ulike sonene. Av tabellen fremgår det at skole, barnehage, sykehjem, sykehus og lignende institusjoner ikke tillates innenfor noen av sonene. Driften til eksisterende næringsvirksomhet som er omfattet av hensynssone H390_1 og H290_2, jf. plankartene for vertikalnivå 2, kan videreføres som i dag (§ 9.2.4).

Etter offentlig ettersyn ble det utført nye risikovurderinger, og som en følge av dette er hensynssonene i forslag til plankart justert. Bakgrunnen for nye risikovurderinger er at

plangrepet internt på industriområdet ble bearbeidet. Det er også utført beregninger for rørledning under grunnen fremfor i dagen, som lå i planforslaget til offentlig ettersyn. Dette har medført at hensynssonene er fjernet fra større områder, og følgelig har plangrensen blitt redusert tilsvarende. Endringene ble sendt på høring til parter som ble berørt, også de som ikke lenger er berørt av hensynssoner. DSB har i sine uttalelser til offentlig ettersyn og begrenset høring tatt informasjonen til orientering og avventer søknad for storulykkeanlegg til behandling. I veileder «Planlegging av storulykkevirksomhet» står det at en samtykkesøknad vil bli lagt ut på offentlig høring, og at kommunen m.fl. vil få informasjon om høringen.

Planområdet vurderes i ROS-analysen som moderat sårbart under forutsetning av at beskrevne tiltak følges. Sårbarheten skyldes spesielt at området skal huse et storulykkeanlegg og at prosjektet er i en tidlig fase. I konklusjonen til ROS-analysen står det at videre prosjektering og vurdering av avbøtende tiltak vil redusere sårbarheten. Dette arbeides med videre etter vedtak av reguleringsplan og legges til grunn for søknad til DSB.

I avsnitt 5.2 i ROS-analysen er det gitt en oppsummering av tiltak for delområde 1 Birkeland inkludert tunnel for rørledning, og delområde 2 Hesthammar og fylling i sjø. Tiltakene er innarbeidet i forslag til bestemmelser og plankart.

Drikkevann

Flere private innspill har uttrykt bekymring for kommunalt drikkevann. Hensynet til drikkevann er vurdert i ROS-analysen. I kommuneplanens arealdel er det avsatt et større industriområde enn det som reguleres i dette planforslaget da deler av arealet reguleres til LNF av hensyn til drikkevannskilden. Det er også regulert inn hensynssoner for grunnvannsforsyning (H120) med tilknyttede bestemmelser jf. § 9.1.

Eksisterende kommunalt vann- og avløpsnett må legges om ved etablering av ammoniakfabrikkanlegget. Offentlige vann- og avløpsledninger er planlagt lagt utenom området til ammoniakfabrikkanlegget, jf. vedlagte teknisk plan. Deler er planlagt i turvegtraseen.

Saudafjorden og innsigelse fra Kystverket

Kystverket fremmet innsigelse til planforslaget grunnet mangelfulle utredning av virkninger på fremkommelighet og sikker ferdsel til sjøs, med hjemmel i plan og bygningsloven § 5-4. Det ble utarbeidet et supplerende notat av Norconsult for å svare ut innsigelsen til Kystverket. Notatet ble presentert i et eget møte med Kystverket, se vedlegget *Innsigelse Sauda, vurdering av sikkerhet og fremkommelighet*, datert 20.09.2024.

Kystverket trakk sin innsigelse i sin uttalelse datert 23.10.2024 under forutsetning av at alternativet med avstand på 230 meter mellom 10-meterkoten på Eikjegrunnen og fortøyningsbøyene ved Hesthammar innarbeides i planforslaget. Dette er innarbeidet i forslag til plankart med hensynssone H130 *Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass* med tilhørende bestemmelse § 9.1.3 *Område for sikring av ferdsel i sjø*.

Naturmangfold

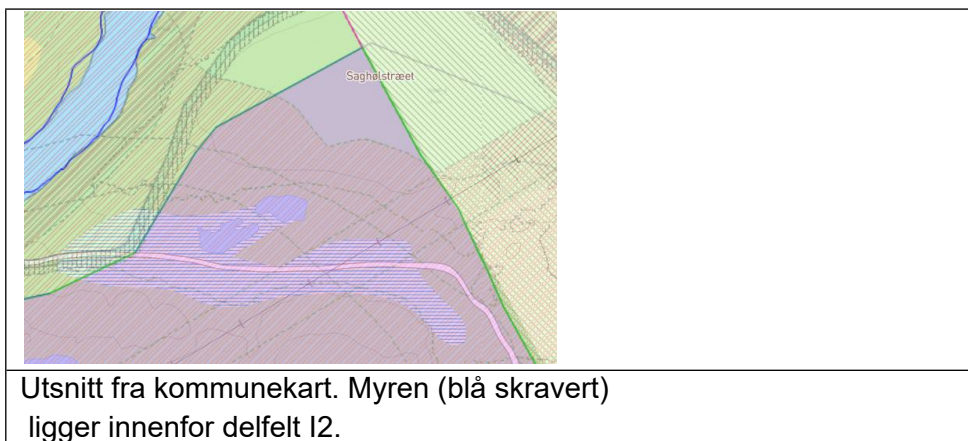
Det er gjennomført konsekvensutredninger for naturmangfold for marint naturmangfold og naturmangfold på land, jf. kapittel 6.5 og 6.6 i forslagsstillers planbeskrivelse. Se kapittel 6.6.8 i forslagsstillers planbeskrivelse for vurdering etter NML §§ 8-12. Det er også utarbeidet et eget vedlegg med *Svar til innsigelser knyttet til KU terrestrisk mangfold* (datert 3.9.2024).

I sin uttalelse til offentlig ettersyn fremmet Statsforvalter innsigelser til omlegging av turveg og vannuttak. De hadde faglig råd om om å avgrense delfelt I2 (Birkeland) slik at en ikke påvirker myra, eventuelt hadde faglig råd om at det blir lagt inn rekkefølgegrav der myra blir bygd ut sist. De hadde også merknader til enkelte av vurderingene som er utført i konsekvensutredningene. Forslagsstiller har svart ut merknadene til konsekvensutredningene i merknadsskjema, og planbeskrivelsen er supplert med vurderinger.

Myr

De faglige rådene fra Statsforvalter om å redusere delfelt I2, alternativt et rekkefølgegrav om at myra bygges ut sist, er ikke tatt til følge. Delfelt I2 utgjør fase 2 for ammoniakfabrikkanlegget, alternativt et område for komplementære bedrifter som oppfyller sikkerhetskravene fra DSB (§ 4.3.9). Myra er allerede berørt av eksisterende turveg og kommunens vann- og avløpsnett som går igjennom området. Næringsområdet er allerede redusert av hensyn til drikkevann, og gitt statusen på tilgjengelige næringsarealer i kommunen har det ikke vært ønskelig å redusere området ytterligere..

I § 11.5.4 er det føringer knyttet til at torvmasser skal benyttes lokalt til forbedring av myrer eller restaureringsprosjekt av drenerte og ødelagte myrer. På dette tidspunkt har ikke kommunen oversikt over aktuelle lokaliteter. Dette må arbeides videre med i samråd med Statsforvalter.



Omlegging av turveg og friluftsområde

I kommuneplanens arealdel er det avsatt et større næringsområde på Birkeland enn det som omfattes av dagens arealbruk. Denne utvidelsen har ført til en reduksjon av friluftsområdet langs Storelva. Planforslaget regulerer størsteparten av næringsområdet som er satt av i arealdelen. En mindre del endres til LNF av hensyn til drikkevannskilde. Dette medfører behov for omlegging av deler av den eksisterende turvegen langs Storelva.

Statsforvalteren fremmet innsigelse til foreslått trasé for turveg langs Storelva grunnet konflikt med leveområde for trua arter. For å imøtekomme innsigelsen er følgende endringer gjort: Turvegens trasé og bredde er justert i plankartet. Bestemmelse § 6.1 er supplert med føringer for anleggsarbeidet for å redusere miljøpåvirkning. Et notat er utarbeidet som svar på Statsforvalteren sin innsigelse. Statsforvalteren har, på bakgrunn av endringene, trukket sin innsigelse til turvegen. Dette ble bekreftet i forbindelse med den begrensede høringen den 27.09.24.

Vannuttak

Ammoniakkfabrikkanlegget har behov for vann til produksjonen. Vannet var planlagt tatt ut av Storelva. Saudefaldene er konsesjonær i Storelva og har krav om å sikre minstevannføring. NVE har derfor vært klare på at det må sikres en avtale med Saudefaldene om vannuttak som også ivaretar konsesjonskravene om minstevannføring i elva. En slik avtale var ikke inngått til offentlig ettersyn, og NVE fremmet derfor innsigelse til planforslaget. Statkraft vil på sikt overta konsesjonen i Storelva og har vært involvert i avtaleforhandlingene mellom Saudefaldene og forslagsstiller Iverson. Det er inngått en intensjonsavtale mellom partene, datert 12.11.2024. Denne ble oversendt NVE og Statsforvalteren. NVE aksepterte intensjonsavtalen og trakk sin innsigelse under forutsetning av at om avtalen ikke kommer på plass vil innsigelsen være gyldig da det er regelstridig å starte med vannuttak uten avtale (uttalelse datert 09.12.24).

Statsforvalteren etterlyste i sin innsigelse et alternativ til vannuttak i Storelva. Norges jeger- og fiskerforbund og Sauda jeger- og fiskerforening har også uttrykt motstand mot løsningen.

En vurdering av et alternativt vannuttak fra Tverrslag 3 ble utført og dokumentert i *Notat med vurdering av alternativt vanninntak* datert 24.09.2024. Dette notatet ble presentert for NVE og Statsforvalteren i et eget møte og sendt på begrenset høring til berørte parter.

Forslagsstiller har likevel valgt å fastholde løsningen med vannuttak fra Storelva. Etter offentlig ettersyn har plasseringen av vannuttaket i Storelva blitt justert for å ivareta restaureringsprosjektet i Storelva. Detaljer om dette er beskrevet i kapittel 5.1.14 i planbeskrivelsen. Planforslaget er også supplert med notat utarbeidet av Norconsult som gir en detaljert redegjørelse for hvordan vannuttaket kan sikres i tråd med både miljømessige og tekniske krav. Se vedlegget *Oppfølging av innsigelse fra Statsforvalteren i Rogaland* (datert 5.11.2024).

I planforslaget til offentlig ettersyn var det uklart hvordan prosessvann skulle håndteres. Dette førte til at flere uttalelser forutsatte at prosessvann ville bli sluppet ut i Storelva. Denne oppfatningen er nå korrigert, og redegjort for i notat fra Norconsult og i planbeskrivelsen kapittel 5.1.24.4. Det er nå tydeliggjort at vannet som trekkes inn i anlegget vil sirkulere internt i produksjonsanlegget gjennom prosesser som inkluderer kjøling, fordampning, rensing og videre gjenbruk i produksjonen.

Statsforvalteren i Rogaland mottok endringsforslagene til begrenset høring den 18.11.24. I en uttalelse datert 10.12.24 informerte Statsforvalteren om at de trekker sin innsigelse til vannuttaket.

Midlertidig bygg- og anleggsområde #M3

I planforslaget til offentlig ettersyn var det foreslått å bruke et landbruksareal (fulldyrka jord) på 60 dekar som midlertidig bygg- og anleggsområde #M3. I vedtaket til USU ble det stilt følgende krav: «Areal til midlertidig bygg- og anleggsområde #M3 tas ut, ev. må bruken vesentlig reduseres både i omfang og i tid. Annen lokalisering må avklares før andregangs behandling.»

Statsforvalteren i Rogaland fremmet innsigelse til det midlertidige bygg- og anleggsområdet under offentlig ettersyn.

Planforslaget ble revidert etter offentlig ettersyn for å imøtekomme vedtaket til USU og innsigelsen fra Statsforvalteren. Det midlertidige bygg- og anleggsområdet er redusert fra 60

dekar til 25 dekar. Bestemmelse § 10.3 stiller krav om tilbakeføring av arealet til opprinnelig tilstand etter endt anleggsfase. Konsekvensene for landbruket og gårdsdriften er nå vurdert som lite negative. Statsforvalteren i Rogaland vurderte at endringene i planforslaget imøtekommer deres innsigelse. I en uttalelse datert 18.10.24 (til begrenset høring 27.09.24) bekreftet Statsforvalteren at de trekker innsigelsen.

Hensyn til eksisterende virksomheter og næringsinitiativ

Privatrettslige avtaler og kommunens rolle

Realiseringen av ammoniakkfabrikken er betinget av at forslagsstiller inngår nødvendige privatrettslige avtaler knyttet til eiendommene på industriområdet. Kommunen kan ikke fastsette bestemmelser i reguleringsplanen som pålegger noen å inngå slike avtaler, for eksempel om flytting eller erstatningsareal.

Kommunen har derimot anledning til å stille rekkefølgekrav som sikrer at fabrikkvirksomhet på delfelt I1 ikke kan etableres før omkringliggende virksomheter innenfor hensynssonene samsvarer med tillatt bruk etter den nye reguleringsplanen. Dette betyr at fabrikken ikke kan settes i drift før berørte virksomheter er flyttet eller avviklet.

I tråd med vedtak fra USU er dette sikret gjennom rekkefølgekravet i bestemmelse § 11.1.

Arbeid med relokalisering

USU har også vedtatt en forutsetning om at planforslaget ikke kan tas opp til endelig behandling (2. gang) før:

1. Det foreligger avtaler mellom eksisterende bedrifter og forslagsstiller om relokalisering eller utkjøp.
2. Dersom slike avtaler ikke er oppnådd, må forslagsstiller dokumentere forsøk på å forhandle.

Forslagsstiller har hatt dialog med de fleste virksomhetene på industriområdet. Et eget forum ble opprettet, med deltakelse fra: Representanter fra Iverson, ordfører, kommunedirektør, SNU og Sauda Vekst (som representerte flere av grunneierne på Birkeland). I forumet ble det gitt informasjon om den pågående dialogen, og møtereferater ble sendt til alle partene på Birkeland.

Kommunedirektøren har over flere år anbefalt forslagsstiller å starte reguleringsarbeidet for de aktuelle relokaliseringsområdene. Det er gjennomført mulighetsstudie for aktuelle relokaliseringsområder, inkludert sorteringsanleggeiendommen. Forslagsstiller har imidlertid ikke formelt startet reguleringsprosessen mot kommunen per januar 2025. I januar 2025 informerte Iverson om at de har engasjert en plankonsulent for å starte arbeidet med reguleringsplanene.

Iverson har utarbeidet et notat som dokumentasjon på prosessen med de eksisterende bedriftene, som svar på USU sitt vedtak. Se vedlegget *Relokalisering av bedrifter – Forhandlingsprosess* datert 15.01.2025.

Sauda VGS

En forutsetning før 2. gangs behandling var at det skulle foreligge en privatrettslig avtale som ivaretok interessene til Sauda videregående skole, avdeling Birkeland. I forslaget som lå ute på offentlig ettersyn var skolen omfattet av sikkerhetssone fra ammoniakkfabrikanlegget. Skolens virksomhet var ikke tillatt innenfor sikkerhetssonen, og det ble forutsatt at

forslagsstiller måtte ivareta Sauda VGS sine behov og finne erstatningsareal til dem før fabrikkanlegget kan realiseres. Fylkestinget vedtok følgende innspill til offentlig ettersyn av planforslaget i møte 11.06.24:

Vedtak

1. Rogaland fylkeskommune gir høringsuttalelse til Sauda kommune vedrørende detaljreguleringsplan med plan-ID 1135_2022002 i tråd med vedlegg.
2. Fylkesdirektøren får myndighet til å gå i dialog med forslagsstiller vedrørende inngåelse av intensjonsavtale for å avklare samt etablere rammer og føringer for det videre arbeidet vedr re-lokalisering av skolebygget til Sauda videregående skole.
3. Fylkesdirektøren fremlegger ny sak til fylkesutvalget med utkast til intensjonsavtale så snart denne er ferdig forhandlet.
4. Planforslaget kan annengangsbehandles etter at en intensjonsavtale som legger føringer for erstatningstomt er fremforhandlet og politisk behandlet.

Gjennom en bearbeiding av plangrepet internt på industriområdet er ikke lenger skoletomten berørt av sikkerhetssonen, og kan videreføres som i dag. Forslagsstiller har hatt dialog med Sauda videregående skole ved rektor og eiendomsansvarlig i fylkeskommunen gjennom planprosessen. Det er redegjort for denne kontakten i vedlegget *Oppsummering kontakt med Rogaland fylkeskommune*.

Tre andre virksomheter videreføres også som i dag, og de er foreslått regulert i tråd med eksisterende godkjent bruk. Alle er varslet om endringene i planforslaget.

Dagens vegløsning på industriområdet blir endret i planforslaget. Det er foreslått ny adkomst fra fylkesvegen, og vegen reguleres til felles for aktuelle eiendommer, jf. § 5.2.1. Endringene er varslet berørte parter, og det kom ingen merknader til forslaget. Rekkefølgekrav om opparbeiding av ny adkomst er sikret i § 11.2.4.

Øvingsområde for brannvesen

Planforslaget vil påvirke det nåværende øvingsområdet for brannvesenet, som er lokalisert innenfor ammoniakkfabrikkområdet. For å imøtekomme behovet for et nytt øvingsområde, åpner planforslaget for etablering av et brannøvingsfelt på delfelt I2 (§ 4.3.10). Før arealet kan tas i bruk, må nødvendige tillatelser innhentes.

Delfelt I2 er også regulert for fremtidig utvidelse av ammoniakkfabrikanlegget eller for etablering av nye bedrifter som kan produsere i samarbeid med hydrogen- og ammoniakkfabrikken (§ 4.3.9). Det må avklares om brannøvingsfeltet kan være en permanent løsning eller kun en midlertidig løsning frem til fremtidig utvikling av området.

Det vil uavhengig av dette også kunne komme krav om industrivern for ammoniakkfabrikanlegget som kan innebære behov for øvingsområde.

Sønnå havn

Fra oppstart av planarbeidet har det vært et sterkt fokus på behovet for å samordne eksisterende og nye næringsaktører i Sønnå havn. Allerede ved oppstart var det kjent hvilke arealer Sauda Aqua hadde planer for.

Samordningen av aktørene i Sønnå havn har blitt fulgt opp gjennom faste møter, koordinert av Sauda Næringsutvikling KF. Dette var et vilkår fra Sauda kommune ved anbefalingen om oppstart av planarbeidet. I vedtak fra USU ved 1. gangs behandling ble det stilt som forutsetning at: *«Arealbruken for planlagt ammoniakkanlegg og fremtidige anlegg for fiskeoppdrett i området Sønnå havn må koordineres og samordnes.»*

Sauda Aqua har spilt inn flere forslag til endringer i plankart og bestemmelsene for ammoniakfabrikkanlegget. Innspillene har fokusert på tilpasning av planforslaget til deres prosjekt. Forslag knyttet til formuleringer i bestemmelser er i hovedsak tatt til følge, dette ble avklart i møte 15.01.24. Se vedleggene *Merknadsskjema fra forslagsstiller* og *Samlet oppsummering og kommentarer på innspill* (datert 15.01.2025) for mer informasjon.

I planarbeidet til Sauda Aqua kan det bli foreslått endringer på arealet som overlapper med dette planforslaget. Dette er omtalt i bestemmelse § 3.13.

Flere spørsmål er fortsatt under diskusjon mellom Sauda Aqua og Iverson:

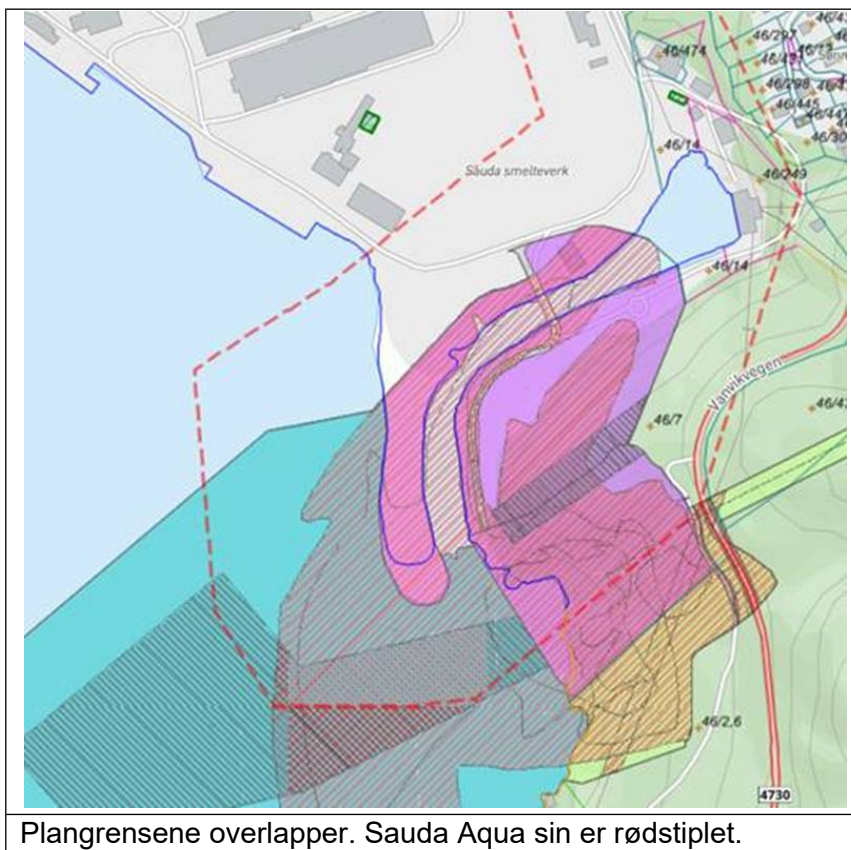
1. Plassering av fortøyningsarrangementet til Sauda Aqua.
2. Anleggsfase – inkludert midlertidig bygg- og anleggsområder

1. Fortøyningsarrangement

I Sauda Aquas mulighetsstudie ble det foreslått en løsning ved utløpet av «kanalen» (felt BVSU), men dette arealet inngår nå i Iversons plan for utfylling. Sauda Aqua har opplyst om at de har en intensjonsavtale med grunneier for dette arealet, men løsningen er ikke gjennomførbar innenfor rammen av dette planforslaget.

En mulig plassering for fortøyningsarrangementet er på Eramet sitt område nær «landtungen» (felt I7). Per januar 2025 er det ikke avklart om dette arealet kan benyttes. Sauda Aqua har uttrykt bekymring over de manglende avklaringene, noe som også fremgår av deres innspill til planen.

Ideelt sett burde det vært utarbeidet en felles reguleringsplan for hele Sønnå havn. Dette ville gjort det mulig å vekte interessene til alle aktører på likt grunnlag, og sikret en mer koordinert og forutsigbar arealdisponering. Sauda Aqua valgte imidlertid å avvente oppstart av reguleringsarbeid til nødvendige konsesjoner etter annet lovverk var innvilget. Kommunedirektøren vurderer at fraværet av en felles reguleringsplanprosess har bidratt til dagens utfordringer knyttet til arealdisponering og samordning på Sønnå havn.



Plangrensene overlapper. Sauda Aqua sin er rødstiplet.

2. Midlertidig bygg- og anleggsområde

I planforslaget åpnes det for midlertidig bruk av arealer som både Sauda Aqua planlegger å benytte, og som i dag er i bruk av Eramet. Endelig aksept for bruk av disse arealene må løses privatrettslig.

Delfelt I4 er åpnet for midlertidige bygg- og anleggsområde, og arealet planlegges også for akvakulturanlegg. Dersom akvakulturanlegget realiseres før ammoniakkanlegget, må forslagsstiller finne andre alternativ til bygg- og anleggsområde. Det forutsettes at endelig løsninger for bygg- og anleggsområde blir avklart frem mot søknad om tiltak.

Gjennomføring av prosjekt har blitt trukket frem som en utfordring. Sauda Aqua har i sitt innspill foreslått et rekkefølgekrav til dette planarbeidet.

«Ved igangsetting av sprengningsarbeider, skal partene innenfor I3, I4 eller I6, pålegges å varsle den/de andre parten/-e minst 6 måneder i forveien. Den parten som mottar varselet, er forpliktet til å utføre alle sine sprengningsarbeider, pigging, fylling i sjø og andre arbeider som medfører rystelser, og fullføre disse innen 18 måneder. Alle kostnader og utførelse for egne arbeider skal dekkes av den enkelte part. Hvis arbeidene ikke utføres innen den angitte tidsrammen, mister parten retten til å utføre sine arbeider.»

Kommunedirektøren vurderte at denne ordlyden ikke kan inngå i reguleringsbestemmelser, da forslaget innebærer et de facto byggeforbud på industriområdet dersom ammoniakkfabrikanlegget ikke etableres innenfor gitte tidsfrister. Forslaget ville også skapt betydelige utfordringer også for andre alternative etableringer i området dersom ammoniakkfabrikken ikke realiseres.

Det ble foreslått en formulering som kan fungere som bestemmelse til reguleringsplan: «Det kan ikke gis midlertidig brukstillatelse til bygg på delfeltene I4 og I6 før det på delfelt I3 er

gjennomført nødvendige sprengningsarbeid og annet arbeid som kan medføre rystelser på tilgrensende areal, det gjelder særskilt 46/7 og 46/14 og 46/23.»

Kommunedirektøren vurderte derimot at en slik bestemmelse ville medføre urimelige krav både for Sauda Aqua og andre aktører. Kommunedirektøren anbefalte at problemstillingen ikke løses gjennom reguleringsbestemmelser, men heller gjennom privatrettslige avtaler mellom partene. En mulig løsning kan være en avtale mellom partene, som tinglyses på eiendommene når eierskapsforholdene er avklart. Dette ligger imidlertid utenfor kommunens myndighetsområde som reguleringsmyndighet.

LNF7 til I4

I planforslaget til offentlig ettersyn ble et areal på Sønnåhamnen/Hesthammar foreslått regulert til LNF (landbruk, natur og friluftsliv) med en tilhørende hensyns-/sikkerhetssone fra ammoniakkanlegget. Arealet ble inkludert i plangrensen på grunn av krav om regulering av hensynssone. Dette arealet er også relevant for Sauda Aqua sitt prosjekt.

Ved 1. gangs behandling vedtok USU følgende forutsetning:

LNF7 endres til industriformål, for å legge til rette for etablering av Sauda Aqua. Det må gjennomføres en beregning av faresonen der kollen er fjernet, og det må drøftes hvilken faresone som skal inngå i planforslaget på Hesthammar før andregangs behandling.

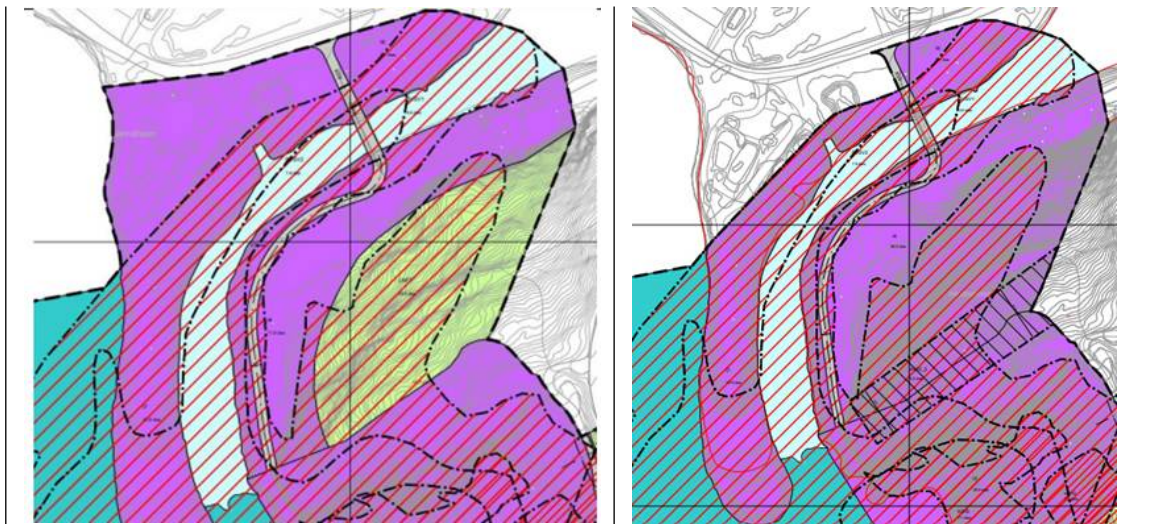
Rogaland fylkeskommune frarådet imidlertid denne endringen i sin uttalelse til offentlig ettersyn, da en større omdisponering av LNF-arealet ble vurdert som konfliktfylt.

Etter innspill fra forslagsstiller ble en ny sak lagt frem for USU. Vedtaket etter offentlig ettersyn var som følger:

- 1. Forutsetningene gitt i første setning i punkt 5 og punkt 10 fra USU sitt vedtak i sak 019/2024 opprettholdes.*
- 2. Følgende forutsetning i punkt 5 frafalles: "Det må gjennomføres en beregning av faresonen der kollen er fjernet, og det må drøftes hvilken faresone som skal inngå i planforslaget på Hesthammar før andregangs behandling"*
- 3. Nytt arealformål (industri) og foreslått formulering av bestemmelse § 9.3.2, jf. forslagsstillers innspill, datert 11.07.2024, skal innarbeides i planforslaget.*
- 4. Endringene skal sendes på høring til berørte parter*

Endringene ble sendt på begrenset høring 27.09.2024. Både Rogaland fylkeskommune og Statsforvalteren i Rogaland frarådet endringen fra LNF til industriformål, med henvisning til at området ikke var tilstrekkelig utredet i planforslaget. Statsforvalteren fremmet innsigelse til manglende krav om massehåndteringsplan for delfelt I4. Innsigelsen til Statsforvalteren er tatt til følge ved at det er stilt krav om plan for håndtering av masser i bestemmelse § 3.2. Statsforvalteren trakk sin innsigelse i uttalelse til begrenset høring 18.11.24.

Plankart 1.gangs behandling	Revidert planforslag 2.gangsbehandling
-----------------------------	--



Kommunedirektøren anerkjenner behovet for ytterligere utredninger av arealet I4 med hensyn til fremtidig bruk. Siden det samme arealet inngår i planarbeidet for Sauda Aqua, er det forutsatt at nødvendige utredninger utføres som en del av den prosessen. Planarbeidet for Sauda Aqua ble kunngjort startet 05.09.2024, og forslag til planprogram ble vedtatt av utvalg for areal, næring og kultur 19.11.2024 (sak 058/2024).

På grunn av krav om regulering av hensynssoner med tilhørende arealformål, kan plangrensen til dette planforslaget ikke trekkes vekk fra det aktuelle arealet. Det har heller ikke vært hensiktsmessig å kreve en utredning av arealet i dette planforslaget, da det kun utgjør en del av det totale arealbehovet til Sauda Aqua sitt prosjekt.

Deler av arealene hvor det planlegges akvakulturanlegg, inklusiv I4, ligger innenfor Hensynssonene 1, 2 og 3, hvor hensynssone 3 er den innerste og strengeste sonen. Disse sonene er definert for å ivareta sikkerheten rundt storulykkevirksomheter, som ammoniakkfabrikken. Det er storulykkevirksomheten som har ansvar for å søke DSB (Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap) om nødvendige samtykker. De har også ansvar for å utarbeide varslings- og evakueringsplaner som dekker virksomheter innenfor en gitt radius fra anlegget. De øvrige virksomhetene, inkludert akvakulturanlegget, vil ikke være pålagt å søke samtykke fra DSB på grunn av nærhet til storulykkevirksomheten, eller utarbeide varslings- og evakueringsplaner utover det som kreves i det ordinære regelverket.

Forslagsstiller har foreløpig vurdert at en hendelse på Hesthammar vil grunnet topografien i området i hovedsak være begrenset til deres industriområde.

Industriell symbiose

Det er utarbeidet et notat fra forslagsstiller hvor de svarer på denne forutsetningen. Tema er videre omtalt i forslagsstillers planbeskrivelse kap. 8.2.3. Det er ikke tatt inn føringer i forslag til bestemmelser knyttet til industriell symbiose/sirkulære løsninger. Eramet har også pekt på viktigheten av å finne løsninger for utnyttelse av overskudds-/spillenergi i sin merknad. Kommunedirektøren legger til grunn at aktørene følger nasjonale krav. 1. oktober 2024 trådte det i kraft en forskrift med krav om energikartlegging for aktører med stort energiforbruk. 1. april 2025 trår det i kraft en forskrift med krav om at aktører som planlegger anlegg som krever mye energi må gjennomføre kost-nytteanalyser av potensialet for å utnytte overskuddsvarme. Dette er en oppfølging av Energilova § 7-2. Temaet industriell symbiose må følges opp i det videre arbeidet.

Kulturminner og arkeologiske registreringer

Før førstegangsbehandling var det ikke gjennomført arkeologiske registreringer innenfor planområdet. Det var en forutsetning i USU sitt vedtak at planforslaget ikke kunne tas opp til andregangsbehandling før registreringene var utført. Rogaland fylkeskommune fremmet en administrativ innsigelse knyttet til kulturminneinteresser, inkludert de manglende arkeologiske registreringene.

Arkeologiske registreringer krever samtykke fra de aktuelle grunneierne. For enkelte eiendommer lot dette seg ikke gjøre, og kommunen benyttet hjemmel i PBL §§ 33-2 for å gi samtykke til registreringer i henhold til kulturminnelovens § 9, 1. ledd.

Administrative vedtak ble fattet og oversendt til de aktuelle grunneierne. Mer informasjon finnes i kommunestyrets sak 006/2024. På grunn av innsnevring av plangrensen underveis i prosessen, frafalt Rogaland fylkeskommune krav om registrering på enkelte områder.

Rogaland fylkeskommune fullførte arkeologiske registreringer høsten 2024. Det ble ikke registrert kulturminner innenfor planområdet. Se vedlegget Arkeologisk rapport fra Rogaland fylkeskommune for detaljer.

For å ivareta kulturminneinteresser er følgende suppleringer gjort i planforslaget:

1. Hensynssone for fredet rørgate og stasjon III er lagt inn.
2. Varslingskrav til Rogaland fylkeskommune ved tiltak ved rørgate er innarbeidet i bestemmelse § 9.5.1.

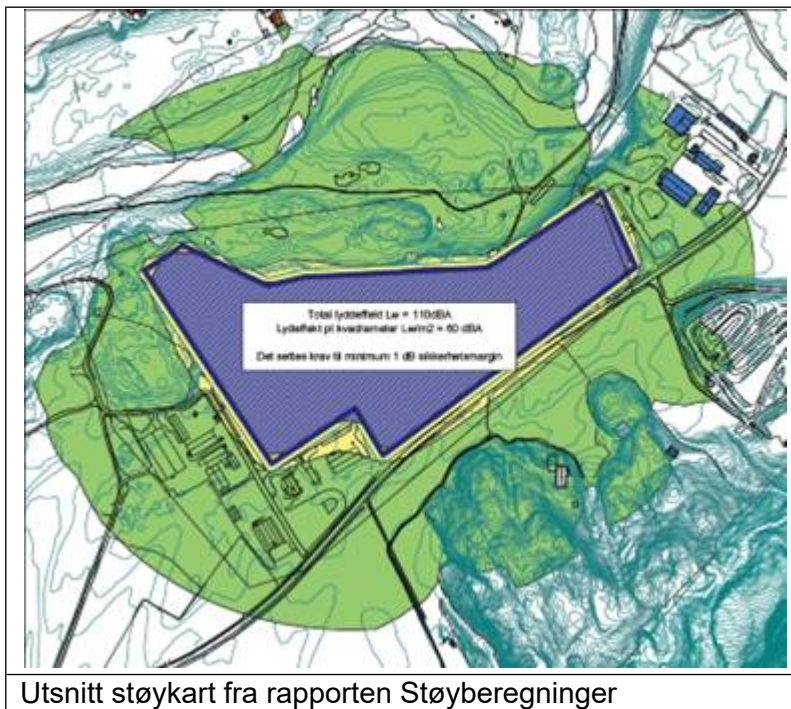
Basert på de gjennomførte registreringene og suppleringsene i planforslaget har Rogaland fylkeskommune trukket sine innsigelser.

Støy

I merknadene til offentlig ettersyn ble det uttrykt bekymring for støy fra anlegget, inkludert støy fra vannuttaket. Støyproblematikken er vurdert i planforslaget, og detaljer finnes i kapittel 6.13 i planbeskrivelsen samt i den vedlagte støyutredningen. Krav til støynivå er spesifisert i bestemmelse § 3.7 for både drifts- og anleggsfasen.

Det er satt et støykrav på Lden 50 dB. I støyutredningen (datert 29.11.2023) benyttes også Lnight som parameter, da dette fokuserer på gjennomsnittlig nattestøy, som har direkte innvirkning på søvnkvalitet. Lnight er benyttet fordi driften er antatt å være døgntinuerlig.

Beregningene viser støy på mellom 45 dB og 55 dB (grønn sone) i områdene rundt anlegget. To boligeiendommer ligger innenfor denne støysonen (grønn). Beregnet støynivå for disse eiendommene er lavere enn grenseverdien i retningslinje T-1442, og det er derfor ikke stilt krav om avbøtende tiltak på nåværende tidspunkt. Det vil bli behov for mer detaljerte støyberegninger ved søknad om tiltak.



Utsnitt støykart fra rapporten Støyberegninger

Støykrav mot friluftsområdet på Birkeland

I vedtaket fra USU ble det forutsatt at: «Det må fastsettes støykrav mot friluftsområdet på Birkeland i bestemmelsene. Akseptabelt støynivå mot friluftslivsområdet må drøftes videre frem til andregangs behandling». Støykravet er nå innarbeidet i bestemmelse § 3.7.2, med en grense på $L_{den} 50 \text{ dB}$ for større sammenhengende grønnstruktur i tettsteder, i tråd med retningslinje T-1442. L_{den} er en gjennomsnittsverdi for hele døgnet, der bidrag fra nattestøy er vektet høyere enn dag- og kveldsstøy. Beregninger viser at støynivået vurderes å ligge innenfor støykravet for friluftsområdet.

Gang- og sykkelveg langs fylkesveg Birkelandsvegen

Kommunestyret vedtok i sak 006/2024 at det skal etableres gang- og sykkelveg fra industriområdet på Birkeland, Lonarholå til Kastfoss. Det ble videre stilt krav om at det offentlige skal være planeier, og at det skal inngås en utbyggingsavtale som sikre full finansiering for kostnader til planlegging og opparbeiding av gang- og sykkelveg. Kommunen skulle være ansvarlig for igangsetting og prosjektledelse. Kravet om gang- og sykkelveg langs fylkesveg er innarbeidet i forslag til bestemmelser § 11.2.

En utbyggingsavtale er en avtale mellom kommunen og utbygger, basert på kommunens planmyndighet, og gjelder gjennomføring av kommunal arealplan.

Forhandlingene om utbyggingsavtale har startet opp. Det er spesifikke prosesskrav knyttet til inngåelse av slike avtaler:

1. Oppstart av forhandlinger skal varsles.
2. Forslag til avtale skal legges ut på offentlig ettersyn i minst 30 dager før avtalen kan inngås.
3. Kommunen kan ikke inngå en bindende avtale før arealplanen for området er vedtatt. Avtalen skal vedtas av kommunestyret.

Når avtalen er inngått, vil den bli kunngjort offentlig.

Medvirkning

I flere av innspillene er det etterlyst medvirkning fra kommunens side under offentlig ettersyn. Kommunen har et ansvar for å sikre at medvirkning i private reguleringsplanarbeid gjennomføres i tråd med plan- og bygningslovens krav. Samtidig er det forslagsstillers ansvar å sørge for tilstrekkelig medvirkning. I denne saken har kommunen anbefalt tiltak utover lovens minstekrav, som forslagsstiller har fulgt opp ved å arrangere folkemøter, møtepunkt på Alfred og ved å gi svar på leserinnlegg. Kommunedirektøren har også vært tilgjengelig for å svare på planfaglige spørsmål gjennom hele prosessen.

Oppsummering

Oppsummert vurderer kommunedirektøren at planforslaget vil:

- Tilrettelegge for ny industri og arbeidsplasser i tråd med mål i kommunen sin samfunnsdel
- Videreutvikle næringsområdet på Birkeland i tråd med regional plan for grønn industri
- Være delvis i strid med kommuneplanens arealdel grunnet omdisponering av LNF og sjøareal.
- Det omdisponeres 118 dekar på land og i sjø (grovt estimert ut fra arealformål) av totalt dekar utbyggingsareal.
- Sikre en videreføring av turvegtrasé langs Storelva
- Regulerer deler av GS-veg langs fylkesveg, og forslaget utløser GS-vegløsning langs hele fylkesveg (krav i bestemmelser)
- Gi negative konsekvenser for berørte grunneiere i form av blant annet at realisering fordrer at virksomheter må flyttes (Birkeland), og nedbygging av skogareal (Hesthammar). Det vil være begrensninger på tiltak på areal over rørledningstraseen
- Gi negative konsekvenser for naturmangfold på land og i vann, grunnet nedbygging av naturareal og utfylling i sjø
- Endre risikobilde til Sauda da det tilrettelegges for en storulykkevirksomhet

Konklusjon

Kommunedirektøren slutter seg til hovedformålet og det planfaglige grepet i planforslaget. Det er utført endringer i forslag til detaljregulering for å imøtekomme innspill og innsigelser, og forslaget vurderes som tilfredsstillende. Samtlige innsigelser er løst og trukket av innsigelsesmyndighetene. Kommunedirektøren vurderer at planforslaget oppfyller kravene til en detaljert reguleringsplan. Planen gir et godt grunnlag for videre behandling og realisering av tiltakene. De fleste forutsetningene i USU (nå ANK) sitt vedtak er fulgt opp i planforslaget.

Risikoen (hensynssoner) knyttet til etablering av ammoniakkanlegget har også vært et sentralt tema i planprosessen. Detaljer om risiko vil bli behandlet videre i søknadsprosessen opp mot DSB (Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap) og i prosjekteringsfasen etter vedtak av reguleringsplanen. Spørsmålet om akseptabel risiko vil være en del av denne videre prosessen.

Det er samtidig flere viktige forhold som utløses av planforslaget hvor det fortsatt gjenstår betydelig arbeid. Det gjelder re-lokaliseringsarealer og samordning i Sønnå havn. Re-lokaliseringsareal ligger imidlertid utenfor det som kan håndteres i dette reguleringsplansarbeidet.

Prosessene for å etablere avtaler mellom eksisterende bedrifter og forslagsstiller, knyttet til ny plassering eller utkjøp av bedrifter, pågår fortsatt. Det gjenstår fortsatt en del avklaringer knyttet til inngåelse av privatrettslige avtaler, og nødvendig avklaringer knyttet til godkjenning

av areal som er tiltenkt for re-lokalisering. Vedtaket til USU åpnet for at hvis det ikke var inngått avtaler så kunne forslagsstiller vise til at det er forsøkt å forhandle. Dette er dokumentert i vedlegget *Re-lokalisering av bedrifter på Birkeland*.

Samordning og koordinering av alle aktørene i Sønnå havn har pågått gjennom hele planprosessen. Arealdisponeringen til det planlagte ammoniakkanlegget og fremtidige anlegg for fiskeoppdrett har vært et viktig tema. Dette arbeidet må pågå videre i planarbeidet til Sauda Aqua. Deler av området i dette planforslaget inngår i det planarbeidet, og er gjenstand for omregulering til akvakulturanlegg.

Kommunedirektøren understreker at selv om planforslaget er tilfredsstillende som helhet, er realiseringen av planen avhengig av at de nevnte avklaringene blir løst. Dette krever videre innsats og samarbeid mellom involverte parter i de påfølgende fasene av prosjektet.

Alternative vedtak

Alternativ 1: Vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtas følgende forslag til detaljregulering

1. Sauda, gnr. 44, 45 og 46 mfl. Birkeland - Sønnå havn, *industri og anlegg* med planID 2022002 vist på plankartene *vertikalnivå 1 Birkeland* (datert 24.9.2024), *vertikalnivå 2 Birkeland* (datert 16.12.2024), *vertikalnivå 2 Hesthammer* (datert 15.11.2024), *vertikalnivå 4 Hesthammer*, (datert 11.03.2024)
2. med tilhørende reguleringsbestemmelser, sist datert 15.1.2025, med følgende endringer:
3. ...
4. ...

Alternativ 2 Behov for mer informasjon

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 sendes forslag til detaljregulering Sauda, gnr. 44, 45 og 46 mfl. Birkeland - Sønnå havn, industri og anlegg med planID 2022002 i retur for supplering av følgende tema

1.
2. ...

Saken bes fremmet til ny behandling sammen med suppleringer.

Alternativ 3: Avvisning

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 avslås følgende forslag til detaljregulering:

- a. plankartene for vertikalnivå 1 Birkeland (datert 24.9.2024), vertikalnivå 2 Birkeland (datert 16.12.2024), vertikalnivå 2 Hesthammer (datert 15.11.2024), vertikalnivå 4 Hesthammer, (datert 11.03.2024)
- b. med tilhørende reguleringsbestemmelser datert 15.1.2025

Planarbeidet avsluttes, og det må eventuelt startes opp et nytt planarbeid. Kommunestyret sin begrunnelse for avvisning er ...

Sauda, den 10.01.2025

Vegard Thise, kommunedirektør