

**Fra:** Øyvind Skaar <oyvind.skaar@asplanviak.no>  
**Sendt:** fredag 30. september 2022 09:48  
**Til:** Strand kommune  
**Kopi:** Trond Olav Fiskå; Mathias Helland; Simon Kolsum; Anita Ellefsen Hus  
**Emne:** Arealinnspill til kommuneplanens arealdel  
**Vedlegg:** Sjekkliste arealinnspill 2.docx; Arealinnspill.docx

Hei!

På vegne av Br. Helland AS sender Asplan Viak med dette inn arealinnspill for utvidelse av masseuttak i Bjørheimsbygd. Vedlagt ligger en beskrivelse av tiltaket, samt utfylt sjekkliste. Viser til Trond Olav Fiskå for utsatt frist for arealinnspillet.

Med vennlig hilsen



Øyvind Skaar  
Arealplanlegger  
Analyse, plan og landskap

Kirkegata 130  
5527 Haugesund

M: [469 06 146](tel:46906146)  
T: [417 99 417](tel:41799417)

[asplanviak.no](http://asplanviak.no)  
[Abonner på vårt nyhetsbrev](#)

# Arealinnspill til kommuneplanens arealdel

Masseuttak Bjørheimsbygd for Brødrene Helland AS i Strand kommune.

Vedlegg:

Sjekkliste - Innspill til kommuneplanens arealdel - Strand kommune 2023 -  
2035

Dato: 30.09.2022

Versjon: **01**

## Dokumentinformasjon

Oppdragsgiver: Brødrene Helland AS  
Tittel på rapport: Arealinnspill  
Oppdragsnavn: Masseuttak Bjørnheimsbygd  
Oppdragsnummer: 638191-01  
Utarbeidet av: Simon Kolsum  
Oppdragsleder: Øyvind Skaar

## Forord

Brødrene Helland AS ønsker å utvide eksisterende masseuttaksareal i Bjørnheimsbygd. Dette dokumentet fungerer som et arealinnspill til kommuneplanen. Arealinnspillet inneholder en kartskisse som viser avgrensingen av den foreslåtte arealendringen med beskrivelse av omfanget. Det legges ved en utfylt sjekkliste, blant annet med informasjon om lokalisering, risiko, og konsekvenser av arealendringen samt hvordan innspillet bygger opp om målene i kommuneplanens samfunnsdel og planprogrammet.

Stavanger, 30.09.2022

Øyvind Skaar

Oppdragsleder

Simon Kolsum

Arealplanlegger

## Arealinnspill kommuneplanens arealdel 2023-2035

I forbindelse med rulleringen av kommuneplan 2023 - 2035, ønsker Asplan Viak på vegne av Brødrene Helland AS å spille inn utvidelse av eksisterende masseuttak i Bjørheimsbygd. Det ble i august 2022 avholdt et sonderingsmøte med Strand kommune for å vurdere mulighetene for å utarbeide en detaljregulering for utvidelsen av eksisterende masseuttak, inn i et område som er avsatt til LNFR i kommuneplanens arealdel. Det ble midlertidig avklart at slike arealbeslag også bør vurderes helhetlig opp mot kommunens samlede arealbruk, noe kommunen får anledning til dersom arealendringen spilles inn i forbindelse med kommuneplanrevisjon. Det ble derfor gitt utvidet frist ut september 2022 for å komme med arealinnsippet til kommuneplanen.

Med en igangsetting av detaljregulering er det viktig å se på detaljene knyttet til å sammensette eksisterende uttaksområde og ny arealutvidelse. Både eksisterende uttaksområde, område som i dag tilbakeføres til landbruksareal og utvidelsesområde er derfor omfattet av arealinnsippet. Dagens markerte felt i kommuneplanen ønskes omgjort til samme formål som det nye arealet.

---

---

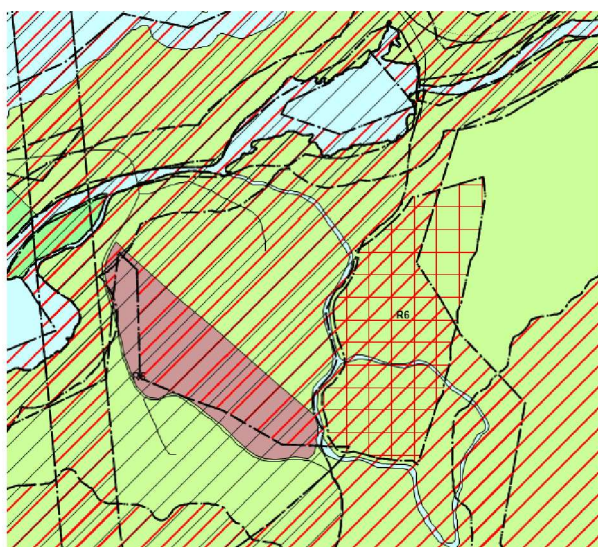
---

---

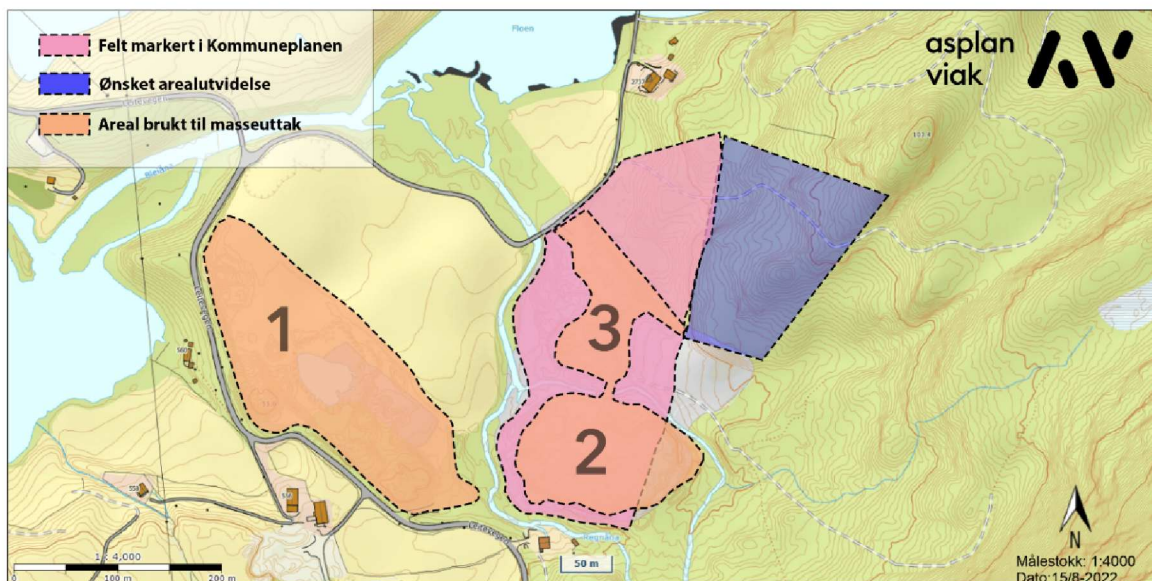
---

## Formål og omfang

Brødrene Helland AS tar i dag ut morenemasser i eksisterende sandtak i Bjørheimsbygd øst for Tau, og ønsker å utvide dette, samtidig som en også ønsker å kunne produsere masser av fjell. Et større areal i tilknytning til dagens masseuttak er vist som båndlagt i påvente av regulering til råstoffutvinning i gjeldende kommuneplan (Kommuneplan Strand kommune 2012-2022, pkt. 10.1.3), og tiltakshaver ønsker å utvide masseuttaket inn i dette området. I tillegg ønsker en å ta ut fjellmasser i tilgrensende LNFR-område.



Figur 1: Gjeldene kommuneplan, med oppmerket båndlagt areal. Området er ikke regulert, men er avsatt til masseuttak i kommuneplanen

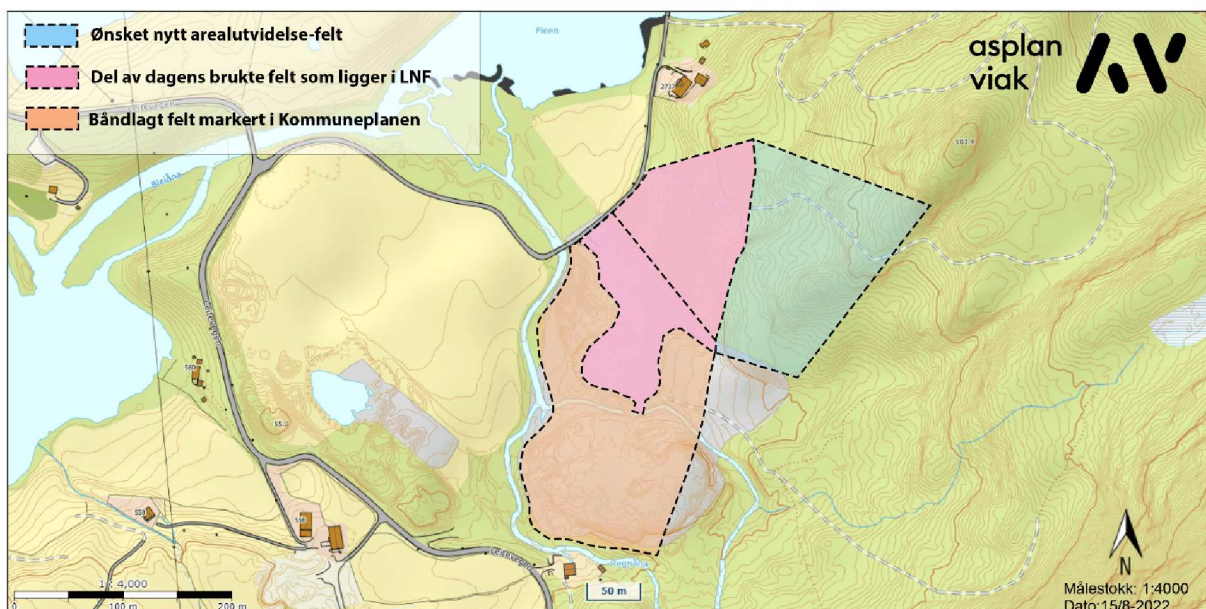


Figur 2. Dagens masseuttak og ønsket fremtidig utvidelse av dette

Areal 1: Sandtak til Stangeland. Et areal Brødrene Helland ikke bruker.

Areal 2: Arealet hvor Brødrene Helland har drift i dag. Helland avslutter uttak i dette arealet når de får lov å begynne i arealutvidelsen mot nordøst.

Areal 3: Ferdig uttatt areal. Noe areal bør bli brukt i startfasen av nytt sandtak for å sikre tilkomst, men arealet tilbakeføres til landbruksjord i disse dager.



Figur 3: Arealinnspill

Figur 3 viser avgrensingen av den ønsket arealendring. Oransje felt er området som er båndlagt i gjeldende kommuneplan. Blått feltet til høyre er hvor Brødrene Helland AS ønsker å ta ut nye masser av fjell, og en spiller derfor inn at dette området omgjøres fra LNFR til fremtidig område for uttak av masser. Total størrelser på område avsatt i kommuneplanen og ytterligere utvidelsesområde er ca. 70 daa, men deler av dette blir altså tilbakeført til landbruksjord før det utarbeides detaljregulering for området. Det reelle arealbeslaget vil derfor være mindre enn 70 daa.

Med arealinnspillet vil vi spille inn både rosa, oransje, gult og blått felt. Tanken bak dette er at en ser på området i sin helhet, og får til gode overganger mellom områder. I arbeidet med detaljreguleringsplan vil en sikre at areal hvor en er ferdig å ta ut masser tilbakeføres til landbruksjord, innenfor hele planområdet.

Ønsket masseuttak er avgrenset av bekken i sør og vest, og av massefeltet med liten grusvei som går mot Ryfylkeveien 13 i nord. Resterende tilgrensende område er skogsfelt, der store deler av ønsket massuttaksområde er nedfelt. Massetaket ligger sørøst for fylkesvegen, men er delvis skjermet mot innsyn av et vegetasjonskledd landskap. I dagens situasjon drenerer arealet til bekk sør i området. Med et fremtidig masseuttak vil også arealene kunne drenere til dette vassdraget. Drift av masseuttaket vil inneholde en rekke krav både til driften av anlegget og til utslipp av vann. Om nødvendig vil sigevann fra deponiet renses lokalt før utslipp.

Masseuttaksarealet eies av to ulike private grunneiere, og omfatter eiendommene; gnr. bnr. 27/2, 27/5 og 27/10, Holane Bjørheimsbygd i Strand kommune. Innenfor anvist område er det ingen andre boliger eller tilhørende eiendommer.

## Muligheter og utfordringer

Planområdet er lokalisert i et relativt åpent dallandskap under skoggrensen, og består i hovedsak av en vestvendt skogsskråning. Det er ca. 60 meter terrengfall totalt fra øst mot vest og meste av høydeforskjellen ligger i en relativt bratt helning i feltets nordre del. Landskaps- og terrengmessig ligger området godt til rette for etablering av masseuttak. Området er ikke brukt som rekreasjons eller friluftsområde, men har en god tilknytting til veinettet og Tau. Dette gir gode forhold for transport av masser. Arealer som allerede er i bruk til massetak o.l. har en etablert infrastruktur for transport.

Planområdet er kategorisert som et felt med grus- og pukkeforekomster og uttakssted, hvor råstoffet brukes til bygge- og anleggsvirksomhet. Området rundt masseuttaksfeltet er skog med særs høy bonitet og fulldyrka jord. Grunnen er jorddekt med breelavsetning

og en variasjon av tykt og tynt morenelag. Deler av området er kategorisert som en grusressurs med delvis usikker avgrensning.

Masseuttaket vil i utgangspunktet ha liten påvirkning på miljø, herunder naturmangfold og kulturminner, så lenge det legges opp til driftsmetoder i tråd med krav fra forurensningsmyndighet. Spesielt rensning av vann til bekk og grunn vil være et sentralt tema i planarbeidet og driftsplaner.

Etter endt masseuttaksvirksomhet legges det opp til at arealene tilbakeføres til LNF, og blir tilrettelagt som landbruksjord. Dette legges inn som forutsetning i detaljreguleringsplan.

En ser det som gunstig at området i Bjørheimsbygd benyttes til masseuttak, også med økt masseuttaksareal. Det vurderes at innspillet ikke vil medføre store negative konsekvenser for jordbruk, natur- eller turområder eller uforholdsmessige kostnader for sosial eller teknisk infrastruktur, men landskapspåvirkning og eventuelle påvirkninger på spesielt vassdrag må vurderes nærmere. Disse temaene blir sentrale i arbeidet med detaljreguleringsplan for området. Det aktuelle masseuttaksområdet har få berørte naboer.





## INNSPILL TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL – STRAND KOMMUNE 2023 - 2035

FYLL UT FØLGENDE SKJEMA OG LEGG VED KART SOM VISER INNSPILLET AVGRENSNING

Forslagsstiller:	Brødrene Helland AS
Er grunneier kjent med forslaget?	Grunneier er kjent med forslaget.
Dagens arealformål:	«LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag» - kommuneplanen
Foreslått arealformål:	Masseuttak av råstoffutvinning
Eiendom (Gnr./Bnr.):	gnr. bnr. 27/2, 27/5 og 27/10
Arealstørrelse:	Samlet område for nytt masseuttak på ca. 70 daa, men inkludert uttaksområder som i dag tilbakeføres til landbruksjord. Det vil stilles krav i detaljregulering om tilbakeføring til LNF, og dette kan innarbeides i plankart for reguleringsplan.
Bebyggelsestype: (Eks. eneboliger)	Ubebygde areal, nærmeste bebyggelse er et bolighus m/garasje
Utnyttelsesgrad: (Eks. BYA, BRA, antall enheter)	Det planlegges ingen bebyggelse utover det som eventuelt er nødvendig for driften av masseuttak, men det planlegges terrenginngrep i store deler av arealet.
Byggehøyde:	Det planlegges ikke bygningsmasse hvor byggehøyde er relevant, men inngrep i terrenget vil føre til nye skjæringer. Høyder og utforming av disse må avklares.
Beskrivelse av forslaget:	<p>Brødrene Helland AS har engasjert Asplan Viak AS til å utarbeide en detaljregulering for et mindre masseuttak og utvidelse av eksisterende sandtak i Bjørheimsbygd. Før planprosessen kan settes i gang må omfanget av prosjektet avklares med kommunen.</p> <p>Et større areal i tilknytning til dagens masseuttak er vist som båndlagt i påvente av regulering til råstoffutvinning i gjeldende kommuneplan (Kommuneplan Strand kommune 2012-2022, pkt. 10.1.3), og tiltakshaver ønsker å regulere dette i tillegg til et tilgrensende område. Total størrelser på område avsatt i kommuneplanen og ytterligere utvidelsesområde er ca. 70 daa.</p>

### Vurdering av måloppnåelse

	Hvis JA, beskriv nærmere:
Bidrar forslaget til å nå mål i kommuneplanens samfunnsdel?	Nei
Bidrar forslaget til å nå mål i arealdelens planprogram?	Nei
Er forslaget i samsvar med vedtatt arealstrategi?	Nei. Ønsket masseuttak vill ta i bruk et ytterligere utvidelsesområde enn gjeldene kommuneplan viser. I kommuneplanen for Strand kommune står det; «Områder for masseuttak, har også behov for omfattende utvidelser» - kapittel

	9.8 Næringsområder. Arealutvidelsen av masseuttaket i Bjørheimsbygd samsvarer med dette.
--	--

### Vurdering av natur, miljø og samfunnsinteresser:

Tema	Blir følgende interesser berørt av ditt innspill?			Hvis JA, beskriv nærmere:
	JA	NEI	VET IKKE	
Naturverdier/ biologisk mangfold	x			Tiltaket innebærer inngrep i terrenget, som vil påvirke eventuelle naturverdier og biologisk mangfold. Det er ikke registrert viktige naturverdier eller biologisk mangfold i planområdet.
Områder med spesielle landskapskvaliteter		x		
Jord- og skogressurser (F.eks. dyrka mark eller beite)		x		Selv om området er et skogsområde, er store deler i dag nedfelt. Jord og skogressurser i ønsket masseuttaksområde har ikke store verdier for området.
Kulturminner (F.eks. Sefrak-registrerte bygg)		x		Ingen kulturminner registret
Barn og unge (områder som barn benytter til lek, «100-metersskog» snarvei, skolevei)		x		
Blir områder som benyttes til friluftsliv berørt? (F.eks. friområder, turstier, grillplasser, badeplasser, offentlige brygger og kaier)		x		
Allmenhetens tilgang til strandsonen		x		
Bidrar innspillet til økt verdiskaping i næringslivet og økt sysselsetting?	x			Økt masseuttaksareal bidrar til at virksomheten Brødrene Helland AS kan øke sin kapasitet og tilstedeværelse i Bjørheimsbygd.
Er forslaget i konflikt med andre interesser i sjø? (F.eks. fiskeri, ferdsel, friluftsliv)		x		
Folkehelse/ universell utforming/		x		

### Infrastruktur

	JA	NEI	VET IKKE	Hvis JA, beskriv nærmere:

Infrastruktur - Er det behov for oppgradering/etablering av overordnet infrastruktur frem til byggeområdet? (Bilvei, gang/sykkelvei, vann/slokkevann og avløp)		X		
Er det behov for utbedring for trafiksikkerhet? – (F.eks. trygg skolevei)		X		
Hvordan er kollektivtransporttilbudet i området?		X		Dårlig kollektivtransporttilbud, få avganger og 1,7 km fra planområdet til nærmeste busstopp (20 min gange)

### Vurdering av risiko og sårbarhet

Før områder kan avsettes til nytt utbyggingsformål skal tiltakets konsekvenser for miljø og samfunn vurderes. Iht. plan- og bygningslovens § 28-1 kan grunn bare bebygges, eller eiendom opprettes eller endres, dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold.

Tema	JA	NEI	VET IKKE	Beskrivelse
Ligger innspillet innenfor aktsomhetssone steinsprang og skred?		X		Området ligger ikke innenfor aktsomhetssone steinsprang og skred
Ligger innspillet innenfor aktsomhetssone flom? Eller er området utsatt for flom i elv eller bekk? Er det usikker is i nærheten f.eks. pga. regulert vann?		X		Innspillet ligger ikke innenfor aktsomhetssone for flom. Området er heller ikke utsatt for flom i elv eller bekk.
Strålingsfare – høyspent. Går det høyspent-linje i nærheten?		X		Det er ingen høyspentlinjer i planområdet. De nærmeste ledningsnett er vest for masseuttaket, langs vegen.
Er det forurenset grunn på arealet?	X			Store deler av området er radonutsatt. Radon nivået er klassifisert som høy. Annet enn dette, er det ikke forurenset grunn på arealet.
Er området utsatt for støy?		X		Kartgrunnlaget viser at området ikke er påvirket av støy. Med økt kapasitet og areal kan påvirke dette og øke støyvolumet. Dog, masseuttaketets beliggenhet er et lite brukt område og vil derfor ikke påvirke boligområder o.l.
Er det kjente ulykkespunkt eller farlige/oversiktlige punkt i veinettet i området?		X		Det er ikke kjente ulykkespunkt eller farlige/oversiktlige punkt i veinettet i området

Foregår det transport av farlig gods gjennom området?	x			Majoriteten av godstrafikken er transport av masser. Internt i området vil det også foregå transport av sprengstoff med jevne mellomrom. Langs Ryfylkevegen er det registrert noe transport av farlig gods, men avstanden til veggen gjør at påvirkningen på planområdet er minimal.
Kan innspillet gi økt risiko for forurensning til luft, grunn eller vann/vannforsyning?	x			Det stilles strenge krav til utslipp til vassdrag og grunn for masseuttak, og dette må ivaretas i både planfase og i driftsfasen. Uavhengig av kravene kan innspille føre til risiko for forurensning av både grunn og vann ved svikt i systemer for rensing eller ved andre uhell.