

PLANPROGRAM

for planid 202605, 16/327 Comrod næringsområde, Tau, Strand kommune



Utarbeidet av: JoB Arkitekter

Dato: 20.08.2026

Innhold

1. Bakgrunn	3
1.1. Tiltakshaver og konsulent	3
1.2. Hensikten med planarbeidet	3
1.3. Behov for samordning	4
2. Planstatus	4
2.1. Kommuneplanens arealdel 2012-2022	4
2.2. Kommuneplanens arealdel 2026 – 2038	5
2.3. Pågående planer	5
2.4. Gjeldende reguleringsplaner	5
2.5. Privatrettslig forhold	6
3. Planprosessen	6
3.1. Premisser for planarbeidet	6
3.2. Hva som utløser krav om planprogram og konsekvensutredning	6
3.3. Medvirkning	7
3.4. Fremdriftsplan	7
4. Tiltaksbeskrivelse	8
4.1. Planområdet og foreslått plangrense	8
4.2. Dagens situasjon og registrerte hensyn	9
4.3. Tiltaksbeskrivelse	12
4.4. Arealbehov og driftsmessige forutsetninger	12
4.5. Kritikalitetsvurdering	13
4.6. Forholdet til Lnetts konsesjonsprosess	13
4.7. Alternativer	15
4.8. Vurderingskriterier for alternativene	17
5. Utredningsprogram	17
5.1. Generelt om krav til utredning og planbeskrivelse	17
5.2. Tema som skal konsekvensutredes	18
5.3. Andre relevante planer og prosesser	20
5.4. Samlet betydning for planarbeidet	21
5.5. Tema som skal beskrives i planbeskrivelsen	21
5.6. ROS-analyse	21
6. Forholdet til andre lover og tillatelser	21
6.1. Kulturminneloven	21
6.2. Naturmangfoldloven	22
6.3. Energiloven	22
6.4. Eventuelle andre nødvendige avklaringer	22
7. Vedlegg og kilder	22

1. Bakgrunn

1.1. Tiltakshaver og konsulent

Comrod AS er en etablert industribedrift på Tau. Virksomheten produserer blant annet maste-, antenne-, fundamenterings- og komposittløsninger. Comrod har behov for å avklare framtidige utvidelsesmuligheter i direkte tilknytning til eksisterende anlegg.

Forslagsstiller er Comrod Eiendom AS. Comrod AS er bruker av eksisterende næringsområde og den virksomheten planarbeidet skal legge til rette for videre utvikling av. Der planprogrammet omtaler Comrods areal- og driftsbehov, gjelder dette virksomheten Comrod AS og konsernets samlede behov på Tau.

Kommunestyret i Strand vedtok 11.02.2026 salg av gnr./bnr. 16/327 til Comrod Eiendom AS. Kjøpet er begrunnet i behovet for framtidig utvidelse av konsernets næringsvirksomhet på Tau.

Ansvarlige

	JoB Arkitekter AS
Fagkyndig	Jørgen Jørgensen Eldøy jorgen@jobarkitekter.no 978 23 968
	Comrod Eiendom AS
Forslagsstiller	Ole Gunnar Fjelde ogf@comrod.com 959 34 541
Hjemmelshaver	Comrod Eiendom AS ogf@comrod.com / 959 34 541

1.2. Hensikten med planarbeidet

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for utvidelse av Comrods næringsområde på Tau. Planarbeidet skal avklare hvilke deler av planområdet som er nødvendige for Comrods kritiske produksjons-, logistikk- og utviklingsbehov, hvilke arealer som eventuelt kan tilpasses andre hensyn, og hvilke arealer som bør vurderes holdt utenfor utbygging eller gis særskilte vilkår. Dette avklares gjennom alternativvurdering, konsekvensutredning og utarbeidelse av reguleringsplan.

Tiltaket har også en bredere samfunnsmessig side. Comrod ønsker å videreføre og styrke det etablerte samarbeidet med videregående skole om opplæring, rekruttering og faglig utvikling. I den videre planleggingen er det også aktuelt å vurdere hvordan utvidelsen kan understøtte opplæring og kompetansebygging innen automasjon, elektrofag og tilgrensende fagområder, herunder et mulig utviklingsspor knyttet til energimontørfaget. Nærheten mellom eksisterende industrimiljø, skole, produksjon av strømmaster og Lnetts konsesjonsprosess for eventuell ny transformatorstasjon på Tau, kan gi grunnlag for slike synergier.

Planarbeidet skal vurdere hvordan kommuneplanens føring om en funksjonell grønn korridor med allmenn tilgang til Ugeli kan ivaretas innenfor rammen av et funksjonelt og sammenhengende næringsområde for Comrod. Endelig trasé, bredde, utforming, arealformål og behov for reguleringsbestemmelser avklares i reguleringsplanarbeidet.

Samtidig skal planen belyse konflikter med kulturminner, naturverdier, jordvern, grønnforbindelse, friluftsliv og aktuelle alternativer i Lnetts konsesjonsprosess der disse kan berøre planområdet.

1.3. Behov for samordning

Lnetts konsesjonsprosess for ny nettstruktur og eventuell ny transformatorstasjon på Tau gjør behovet for planavklaring mer aktuelt. I det formelle konsesjonsgrunnlaget inngår to alternative transformatorstasjonsplasseringer som berører gnr./bnr. 16/327. Planarbeidet må derfor samordnes med konsesjonsprosessen i den grad alternativer, arealbehov eller tekniske restriksjoner kan påvirke Comrods utvidelsesmuligheter.

Planarbeidet starter derfor for å samordne Comrods utbyggingsbehov med Lnetts konsesjonsprosess. Det vises til plan- og bygningsloven § 1-1:

«Planlegging etter loven skal bidra til å samordne oppgaver og gi grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser.»

Planprogrammet skal derfor avklare hvilke alternativer som skal vurderes, hvilke temaer som skal utredes, og hvordan arealkonflikter og samordningsbehov skal belyses i reguleringsplanarbeidet.

Målet er å gi kommunen og berørte sektormyndigheter et tilstrekkelig og etterprøvbart beslutningsgrunnlag.

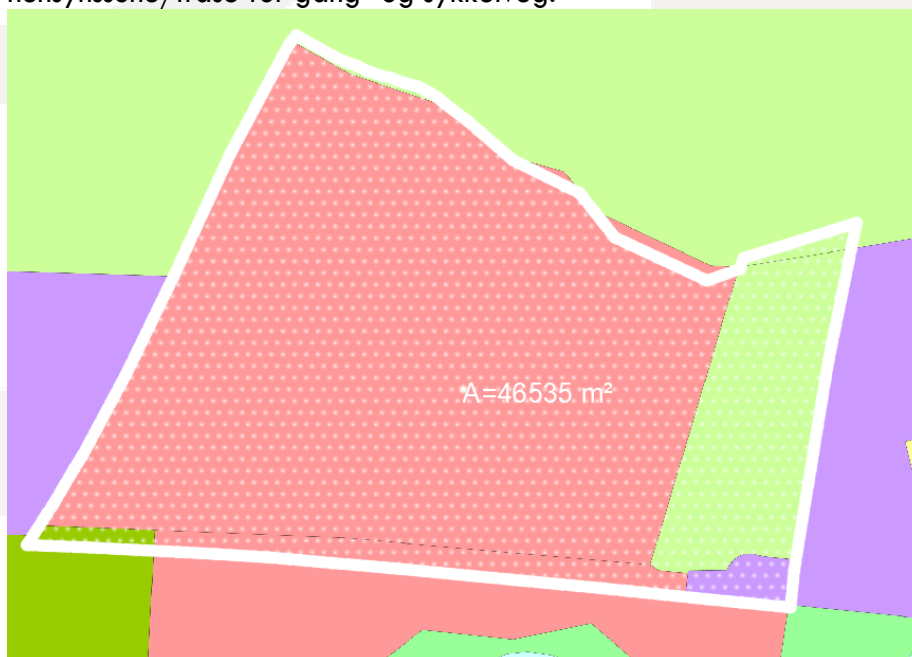
2. Planstatus

2.1. Kommuneplanens arealdel 2012-2022

Gjeldende kommuneplanens arealdel gjelder inntil ny kommuneplanens arealdel er endelig kunngjort. Planprogrammet skiller derfor mellom gjeldende kommuneplanstatus og forslag/vedtak knyttet til ny kommuneplanens arealdel.

I gjeldende kommuneplanens arealdel er hoveddelen av planområdet disponert til offentlig/privat tjenesteyting. Kommuneplanbestemmelsene § 8.2 bokstav g angir at kulturminnene med id-nr. 34897, 65749, 115524, 115525 og 115526 på gnr. 16/327 skal sikres i fremtidig reguleringsplan/områdeplan ved bruk av hensynssone, jf. pbl. § 11-8.

Boligtomten øst for planområdet er i gjeldende kommuneplan disponert til LNFR-formål. Areal sør for boligtomten er disponert til næringsformål. Langs nordsiden av Ryfylkevegen er det vist stiplethensynssone/trasé for gang- og sykkelveg.

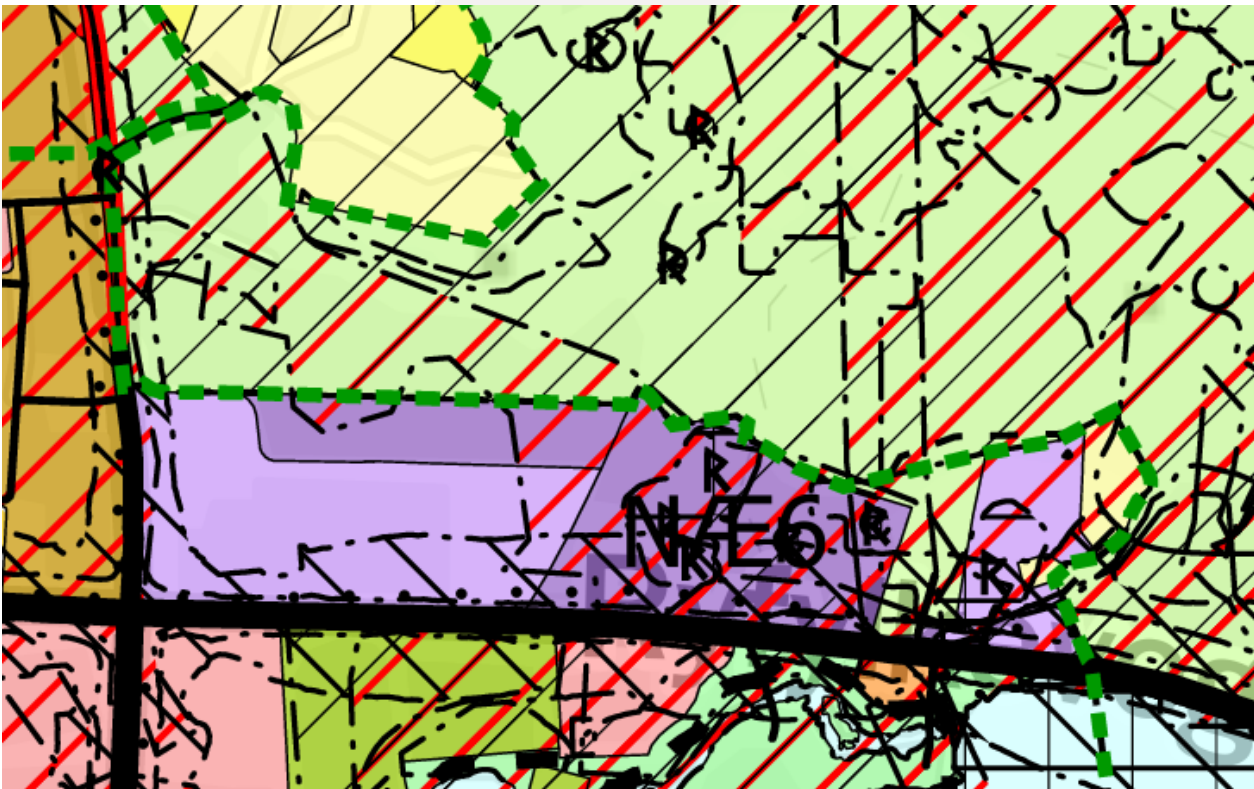


Figur 1 Gjeldende kommuneplanens arealdel. Planområdet er vist med hvit avgrensning

2.2. Kommuneplanens arealdel 2026 – 2038

Kommuneplanens arealdel 2026–2038 er under sluttbehandling. Kommunestyret behandlet planen 06.05.2026 i sak 049/26, men planen er per nå ikke endelig kunngjort. Gnr/bnr. 16/327 er foreslått disponert til LNF (8080 m² i nord) og næringsformål. Hele eiendommen er på 36 262 m².

Kommuneplanens arealdel viser at viktige hensyn for planområdet er kulturminner, naturmangfold, friluftsliv, overvann og naturfare. Detaljreguleringen skal avklare hvilke konflikter som kan reduseres gjennom planutforming, hvilke som kan håndteres gjennom avbøtende tiltak, og hvilke virkninger som eventuelt må aksepteres for å realisere Comrods dokumenterte funksjons- og arealbehov.



Figur 2 Forslag til plankart for kommuneplanens arealdel 2026-2038

2.3. Pågående planer

Planprosessen må ses i sammenheng med andre pågående plan- og utredningsprosesser. Dette gjelder særlig varslet planarbeid for Tau sentrum og Lnetts konsesjonsprosess for ny transformatorstasjon og tilhørende nettanlegg på Tau.

Lnetts konsesjonsprosess kan få direkte betydning for arealbruk, adkomst, riggområder, tekniske soner og framtidig utviklingsrom på 16/327. Grensesnittet mot denne prosessen må derfor avklares særskilt i planarbeidet.

2.4. Gjeldende reguleringsplaner

Hovedeiendommen er ikke detaljregulert. Deler av riksvegen er regulert til kjørevei i planid 87-3.

Comrod sitt eksisterende anlegg er regulert til industriformål med tilhørende infrastruktur.

Planarbeidet skal avklare forholdet mellom ny detaljregulering for gnr./bnr. 16/327 og gjeldende reguleringsplaner for Comrod-området. Dette omfatter plangrense, sammenheng med eksisterende industriformål, adkomst, internlogistikk og tekniske løsninger.

2.5. Privatrettslig forhold

Ved kommunens salg av gnr./bnr. 16/327 er det forutsatt at selger skal ha en varig rett til eksisterende tursti over eiendommen, med adgang til drift og vedlikehold. Dersom eksisterende trasé kommer i konflikt med fremtidig utbygging, forutsetter kjøpsavtalen at partene forhandler om alternativ trasé på eiendommen.

Forholdet er relevant som del av kunnskapsgrunnlaget for vurderingen av ferdsel til Ugeli og eventuell fremtidig grønn korridor.

3. Planprosessen

3.1. Premisser for planarbeidet

Kommuneplanarbeidet har vist at utvidelse på gnr./bnr. 16/327 berører flere hensyn. Dette gjelder særlig kulturminner, naturmangfold, friluftsliv, overvann og naturfare.

Kommunen har tidligere vurdert utvidelser av Comrod sitt anlegg på Tau som samfunnsmessig viktig, fordi det gjelder en etablert og arbeidsplassintensiv bedrift med betydning for lokal næringsutvikling på Tau. Kommunen har gjennom omdisponering av planområdet til næringsformål fastsatt overordnet arealbruk og lagt til grunn at arealet skal vurderes videre gjennom detaljregulering.

Planprogrammet bygger på dette premisset og skal avklare hvordan Comrods dokumenterte areal- og driftsbehov kan vurderes innenfor rammene kommunen har trukket opp, og hvordan andre hensyn og interesser skal håndteres.

Den videre planprosessen skal svare på:

- hvilke arealer som er nødvendige for et funksjonelt og sammenhengende industrisystem
- hvilke avbøtende tiltak som skal vurderes
- hvilke utredninger som sikrer en godt opplyst sak

Lnetts konsesjonsprosess gjør behovet for avklaring mer tidskritisk. Planprogrammet skal derfor også sikre nødvendig samordning mellom Comrods reguleringsplanarbeid og Lnetts konsesjonsprosess. Dette forankres i plan- og bygningsloven § 1-1 om samordning og grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser.

3.2. Hva som utløser krav om planprogram og konsekvensutredning

Plansaken utløser krav om konsekvensutredning med planprogram, jf. plan- og bygningsloven §§ 4-1 og 4-2 samt forskrift om konsekvensutredninger.

Vurderingen bygger på at reguleringsplanen åpner for nærings- eller industribebyggelse med over 15 000 m² nytt bruksareal. Slike tiltak omfattes av forskrift om konsekvensutredninger vedlegg I nr. 24, og planen skal derfor konsekvensutredes med tilhørende planprogram.

Planprogrammet skal avklare utredningstemaer, metodikk og hvilke alternativer som skal vurderes. Det skal også legges rammene for Comrods areal- og funksjonsbehov, slik at disse inngår som grunnlag for de videre vurderingene i planprosessen.

3.3. Medvirkning

Planarbeidet skal suppleres med målrettet dialog med særskilt berørte interesser og myndigheter.

Dette gjelder særlig:

- Strand kommune som planmyndighet
- Rogaland fylkeskommune som kulturminnemyndighet
- Statsforvalteren i Rogaland som fagmyndighet for miljøvern, samfunnssikkerhet/ROS, landbruk og nasjonale interesser
- Lnett, for samordning med konsesjonsprosess, arealbehov og tekniske restriksjonssoner
- relevante friluftslivsinteresser knyttet til Ugeli/friluftsområdet nord for planområdet
- Strand videregående skole, med sikte på å belyse mulige synergier for opplæring, rekruttering og faglig utvikling

Dialogen skal bidra til å avklare kunnskapsgrunnlag, konfliktpunkter, avbøtende tiltak og behov for nærmere utredning før komplett planforslag legges frem.

Opplegget avklares endelig ved fastsetting av planprogrammet.

3.4. Fremdriftsplan

Fremdriften avklares nærmere i oppstartsmøte med Strand kommune. Foreløpig legges det opp til innsending av planprogram og plangrense sommeren 2026, oppstartsmøte etter kommunens ferieavvikling, og deretter varslingsplan og høring av planprogram.

Høringsperioden skal være minst seks uker. Etter høring bearbeides planprogrammet før det legges frem for fastsetting. Realistisk tidspunkt for fastsetting vurderes å være oktober 2026, avhengig av kommunens møtekalender, saksbehandlingskapasitet og innkomne merknader.

Aktivitet	Tidspunkt	Kommentar
Innsending av forslag til planprogram, plangrense og anmodning om oppstartsmøte	Uke 28, 2026	
Oppstartsmøte med Strand kommune	19.08.2026	
Eventuelle justering av dokumenter etter oppstartsmøte	August 2026	Planprogram, plangrense, varslingsliste og KU-opplegg.
Varsel om planoppstart og høring av planprogram	02.09.2026	Annonse i Strandbuen og på nettsidene til Strand kommune. Berørte parter og sektormyndigheter får tilsendt brev.
Høringsperiode planprogram	02.09.2026 – 14.10.2026	Frist er minimum seks uker, jf. pbl. § 12-9 andre ledd.
Merknadsoppsummering og revidert planprogram	Oktober 2026	Avhenger av innspill.
Fastsetting av planprogram	28.10.2026	Behandles i møte med forvaltningsutvalget.
Fagutredninger og planarbeid etter fastsatt planprogram	November 2026 – januar 2027	Innhente relevant kunnskapsgrunnlag for KU, ROS, samordning med Lnett, plankart, bestemmelser og beskrivelse av planforslaget.
Innsending av planforslag og anmodning om politisk 1.-gangsbehandling	Februar 2027	Saksbehandlingsfrist er maksimum 12 uker, jf. pbl. § 12-11 første ledd.

4. Tiltaksbeskrivelse

4.1. Planområdet og foreslått plangrense

Planområdet ligger på Tau i Strand kommune. Området ligger øst for eksisterende Comrod-anlegg, nord for Tau stadion og Ryfylkevegen, ved Fiskåvegen. Tau har god regional tilgjengelighet mot Stavanger-regionen og Ryfylke. Beliggenheten er egnet for arealkrevende næringsvirksomhet med behov for effektiv transport.



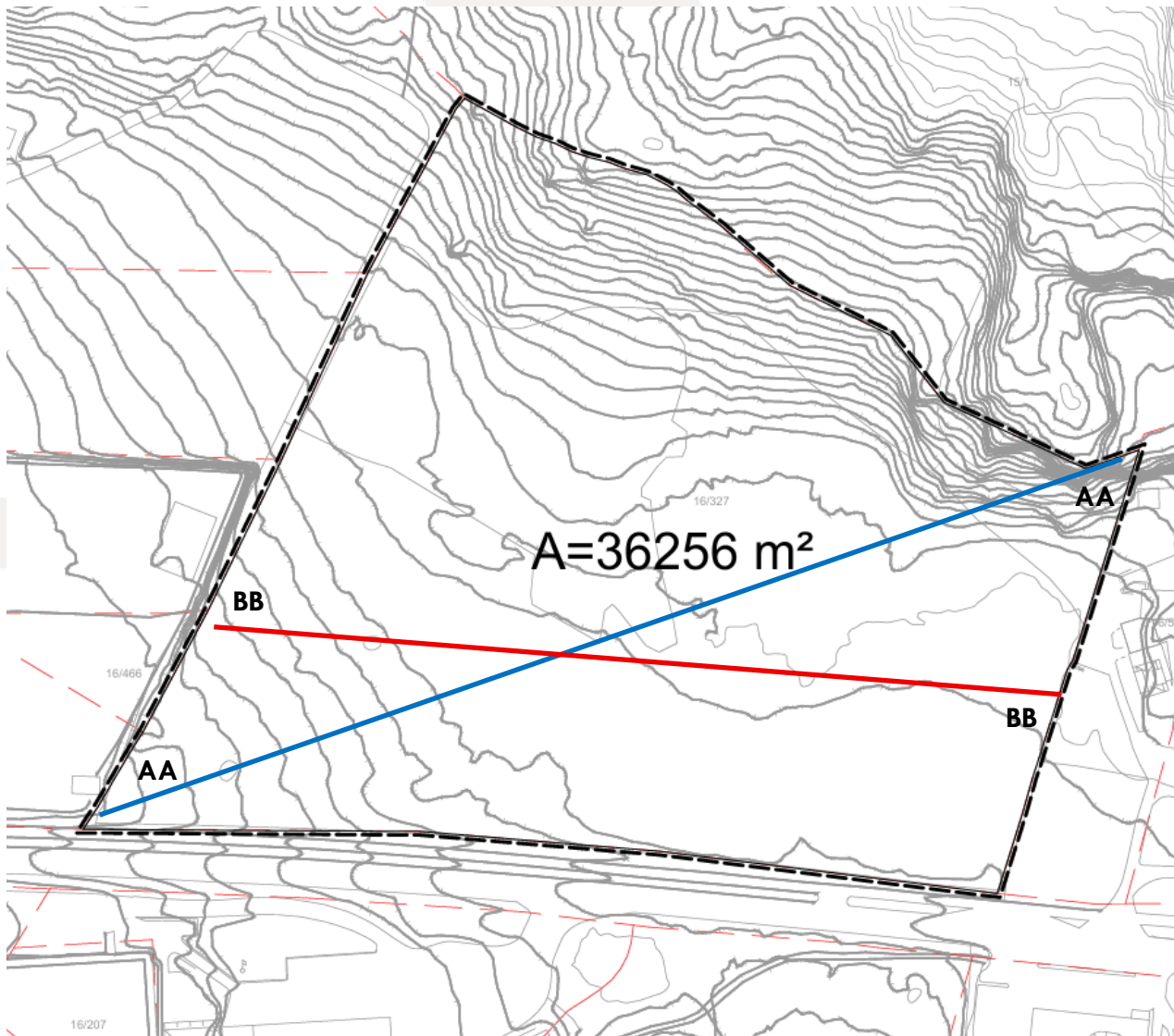
Figur 3 Beliggenhet og sammenheng med Tau sentrum

Planområdet består av gnr./bnr. 16/327, deler av Ryfylkevegen med tilgrensende vegareal og boligeiendommene gnr./bnr. 16/50 og 16/221 mot øst. Boligeiendommene er tatt med i varslingsområdet for å kunne vurdere om alternativ adkomst fra øst kan være en bedre samlet løsning for planområdet. Det planlegges ikke nye byggetiltak eller utbyggingsformål på boligeiendommene 16/50 og 16/221.

Planens endelige avgrensning vil bli vurdert innskrenket når adkomstløsning, trafikale forhold og arealbehov er nærmere avklart.

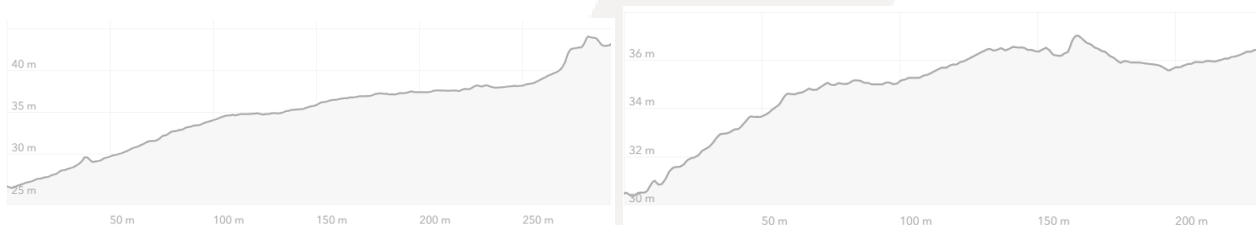


Figur 4 Planområdet sett over ortofoto



Figur 5 Viser gnr/bnr 16/327. Blått viser snitt AA og rødt viser snitt BB

Eiendommen stiger fra ca. kote +25 i sørvest, med relativt flate partier på kote +35 mot sør og øst. Det er en samlet høydeforskjell på om lag 14 meter diagonalt gjennom området, med en mer moderat profil for den sør/østlige delen.

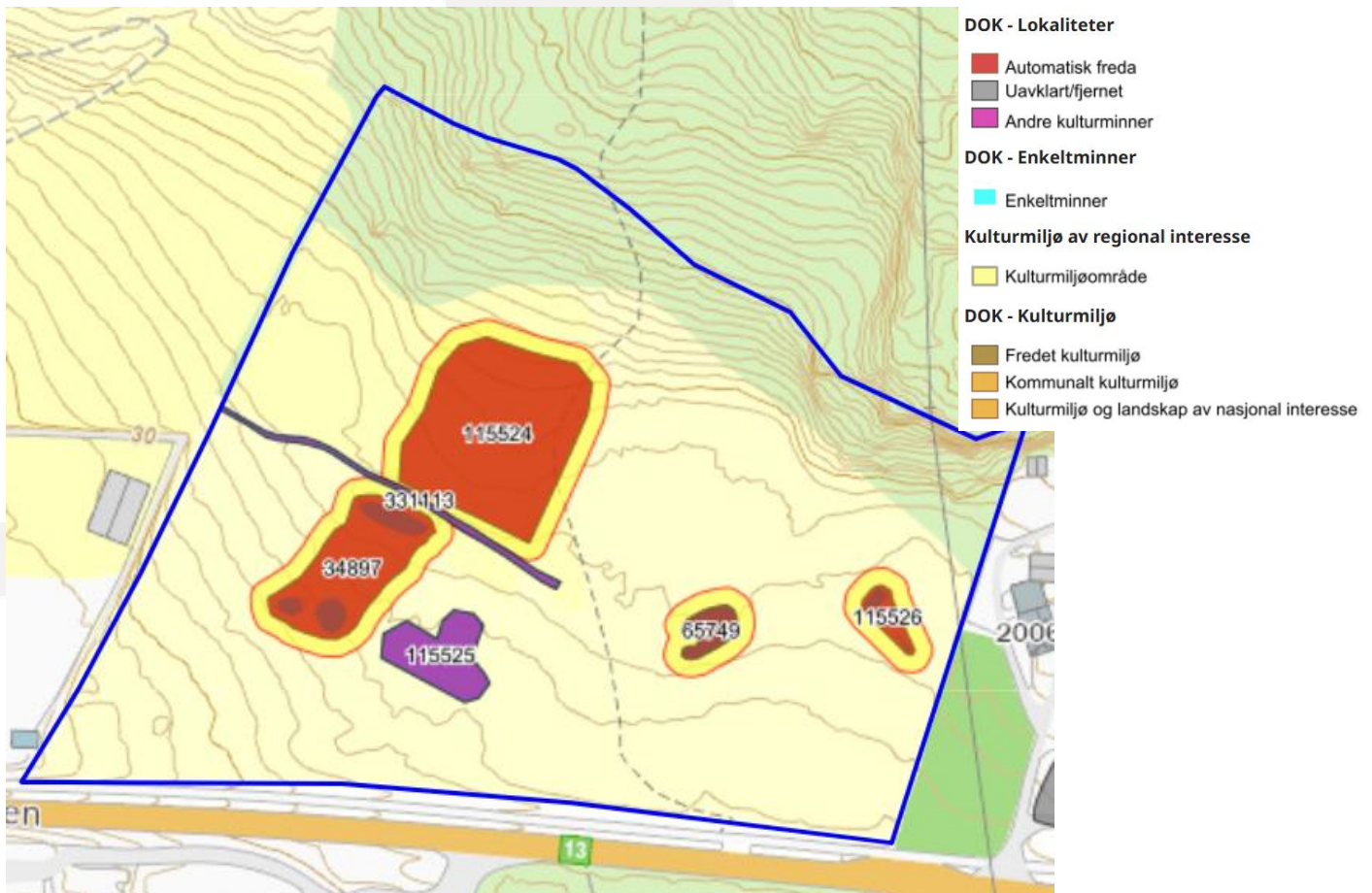


Figur 6 Til venstre er snitt AA og til høyre er snitt for BB

4.2. Dagens situasjon og registrerte hensyn

- **Kulturminner**

Det er gjennomført arkeologisk registrering i 2025 i forbindelse med Lnetts konsesjonssøknad. Registreringen viser automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet. Tidligere ID 115525 er avskrevet som kulturminne uten vern. ID 115526 er endret fra uavklart til automatisk fredet kulturminne. I tillegg ligger gravfelt ID 34897 og gravminne ID 65749 innenfor området.



Figur 7 Gnr. 16 Bnr. 327 sammen med registrerte kulturminner

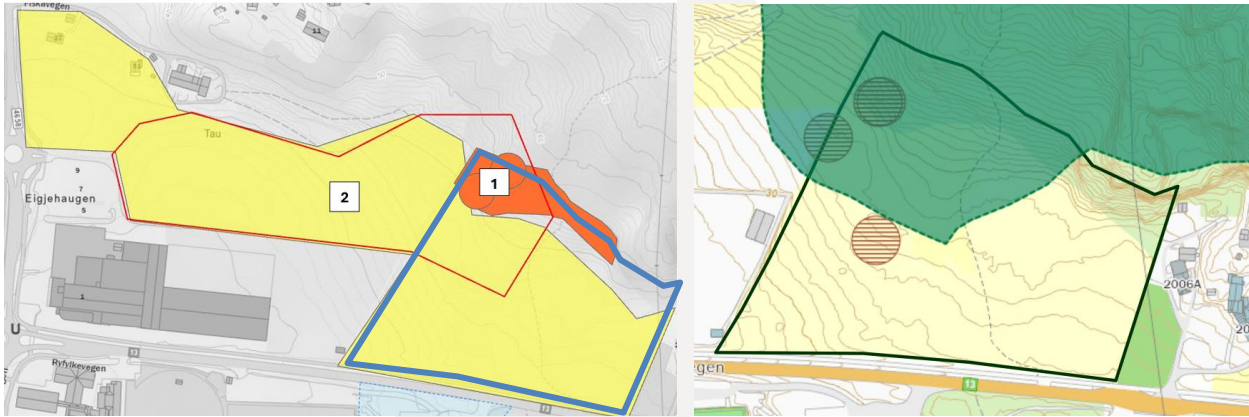
• **Naturmangfold**

Tidligere naturmangfoldkartlegging for planid 202404 viste lokalitet med gammel fattig edelløvskog og eiketrær som ble vurdert som hule eiker. På bakgrunn av den opprinnelige kartleggingen ble det regulert hensynssone for bevaring av naturmiljø langs østre plangrense.

Det er senere gjennomført kontrollmålinger og utarbeidet revidert naturmangfoldrapport. Den reviderte rapporten viser at den aktuelle eika langs østre plangrense for planid 202404, ikke oppfyller kriteriene for hul eik. Dette danner grunnlag for forslag om å fjerne hensynssonen i endring av reguleringsplan, som ble vedtatt 17.11.2025.

Det er likevel fortsatt registreringer i offentlige databaser/Temakart Rogaland som ikke synes å være oppdatert i tråd med den reviderte rapporten. For det videre planarbeidet må det derfor avklares hvilke registreringer som er korrigert, hvilke registreringer som fortsatt skal legges til grunn, og når offentlige databaser forventes oppdatert.

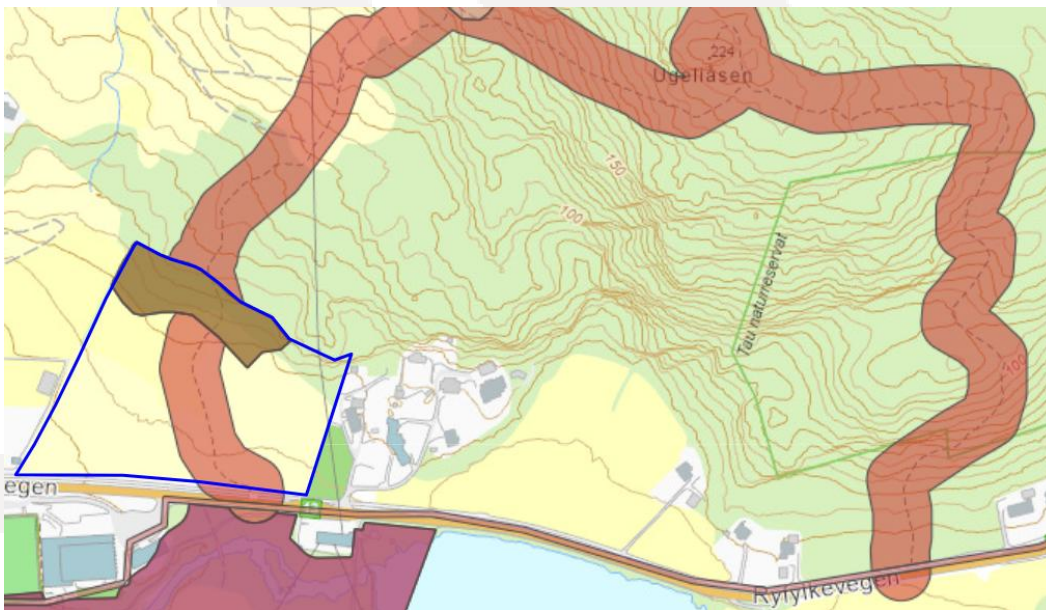
Næringsformålet innenfor planområdet ble i rapport datert Multiconsult 2025, vurdert å ha noe verdi etter kriteriene i M-1941. Areal i nord som er avsatt til LNF ble gitt stor verdi.



Figur 8 Til venstre: Verdikart datert Multiconsult 2025. Oransje farge viser «stor verdi», mens gul farge viser «noe verdi». Gnr. 16 Bnr. 327 er vist med blått. Til høyre: Registrerte naturtyper i temakart Rogaland. Skravert viser utvalgte naturtyper og grønt areal viser viktige naturtyper. Gnr. 16 Bnr. 327 er vist med sort

• Friluftsliv

Planområdet er omfattet av turforbindelsen mot Ugeliåsen som er kategorisert som et svært viktig friluftslivsområde. Areal innenfor planområdet som er avsatt til LNF, er kategorisert som svært viktig friluftslivsområde og er brukt av utebarnehage, uteskole og som start på tursti Ugeliåsen. Friluftslivskartlegging i Strand kommune er gjort i regi av Rogaland fylkeskommune i 2020.



Figur 9 Gnr. 16 Bnr. 327 sammen med kartlagte og verdsatte friluftslivsområder

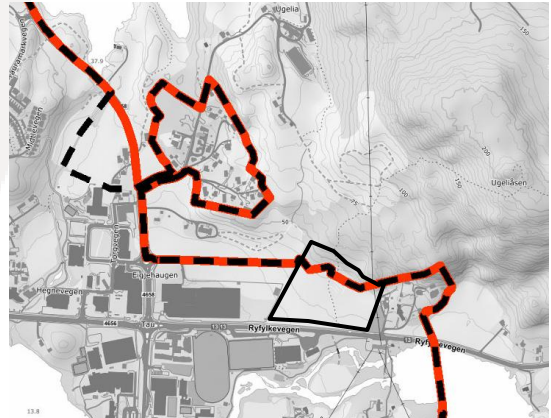
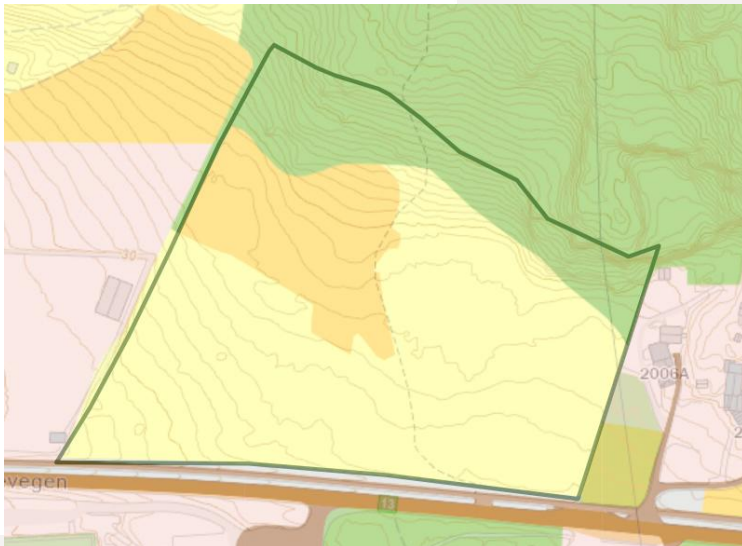
I oppstartsmøtet ble det pekt på behov for å vurdere skjerming og overgang mellom næringsområdet og friluftsområdet/Ugeli. Dette bør inngå i videre vurdering av terreng, vegetasjonsskjerm, landskap og eventuell grønn korridor.

• Landbruk / Langsiktig grense landbruk

Den delen av planområdet som foreslås med utbyggingsformål er registrert med fulldyrka jord, innmarksbeite og skog i AR5. Areal avsatt til næringsformål i kommuneplanens arealdel ligger utenfor langsiktig grense for landbruk.

DOK - AR5 - Arealtype (WMS)

- Fulldyrka jord
- Overflatedyrka jord
- Innmarksbeite
- Skog
- Myr
- Åpen fastmark
- Ferskvann
- Hav
- Bre
- Bebyggd
- Samferdsel



Figur 10 Til venstre vises registrerte arealtypen i AR5 og til høyre er langsiktig grense landbruk. Gnr/bnr. 16/327 er markert med sort

4.3. Tiltaksbeskrivelse

Comrods arealbehov beskriver et samlet funksjonsbehov for produksjon, logistikk, varehåndtering, mellomlagring, internt transport, tekniske støttefunksjoner og framtidig utvikling. Arealbehovet følger av produksjon av store og spesialtilpassede produkter, behov for flytting av prosesslinjer mellom haller og behov for store, sammenhengende utearealer.

Planen skal legge til rette for utvidelse av eksisterende industrivirksomhet med nye produksjonshaller, utearealer og tekniske funksjoner. Utbyggingen skal kunne gjennomføres trinnvis.

Dimensjonerende kriterier:

- produksjonshaller med store søylefrie arealer,
- hallbredde og hallengde tilpasset produksjonslinjer og intern logistikk,
- byggehøyde om lag 10–12 meter over ferdig planert terreng, avhengig av produksjonsbehov, terrengtilpasning og tekniske krav,
- plassering samordnet med intern logistikk,
- internveier og utearealer tilpasset kjøretøy opp mot ca. 15 meter, truck, hjullaster og godshåndtering,
- parkeringsløsning, sykkelparkering og gangforbindelser vurdert sammen med eksisterende anlegg.

Planarbeidet skal også vurdere klargjøringsareal, lagerareal, mellomlagring, overvannsanlegg og andre nødvendige støttefunksjoner.

4.4. Arealbehov og driftsmessige forutsetninger

Planprogrammet skal fastsette vurderingskriterier som knyttes direkte til Comrods dokumenterte arealbehov og driftsmessige forutsetninger. Kriteriene skal brukes i sammenligningen av alternativene og som grunnlag for å vurdere hvilke løsninger som best ivaretar Comrods funksjons- og arealbehov.

4.5. Kritikalitetsvurdering

Kritikalitet brukes for å skille mellom absolutte, viktige og fleksible behov.

Kritikalitet A: nødvendige funksjoner for produksjonslinjer, søylefrie haller, intern logistikk, vare- og godshåndtering, sikker drift og direkte kobling til eksisterende produksjon.

Kritikalitet B: viktige for effektiv drift, men der plassering, omfang eller sambruk kan vurderes nærmere.

Kritikalitet C: fleksible behov som kan justeres, sambrukes, forskyves eller løses på annen måte.

Tabell 1: Funksjons- og arealbehov

Hovedtema	Beskrivelse av behov	Kritikalitet	Kommentar
1. Produksjonsareal	1.1 Søylefrie haller	A	Nødvendig for produksjonslinjer og fleksibel drift
	1.2 Tilstrekkelig hallbredde og halllengde	A	Kritisk for lange produkter og intern håndtering
	1.3 Sammenkobling med eksisterende haller	A	Sentralt for samlet industrisystem
2. Uteareal, intern logistikk og drift	2.1 Manøvreringsareal	A	Nødvendig for truck, hullaster og større kjøretøy
	2.2 Mellomlagring og klargjøring	A/B	Viktig for vareflyt og produksjonsrytme
	2.3 Sambruk med eksisterende utearealer	A/B	Reduserer areal- og logistikkbehov
	2.4 Korte transportlinjer	A	Kritisk for effektiv drift
	2.5 Sikker intertrafikk	A	Skal redusere kryssinger og konflikter
	2.6 Flytting av prosesslinjer mellom haller	A	Viktig for omstilling og fleksibilitet
	Nivåtilpasning	C	Nytt areal må fungere mot eksisterende anlegg
3. Organisering	Trinnvis utbygging	B	Viktig for langsiktig utvikling
4. Andre hensyn	Massehåndtering	B	Kan påvirke økonomi og realisering

Kritikalitetsvurderingen definerer hvilke funksjoner og arealbehov som er absolutte, viktige eller fleksible. Vurderingskriteriene i punkt 4.8 bygger på denne inndelingen og skal brukes til å vurdere i hvilken grad de ulike alternativene oppfyller Comrods styrende behov, og hvordan de samtidig håndterer konflikt mot andre hensyn.

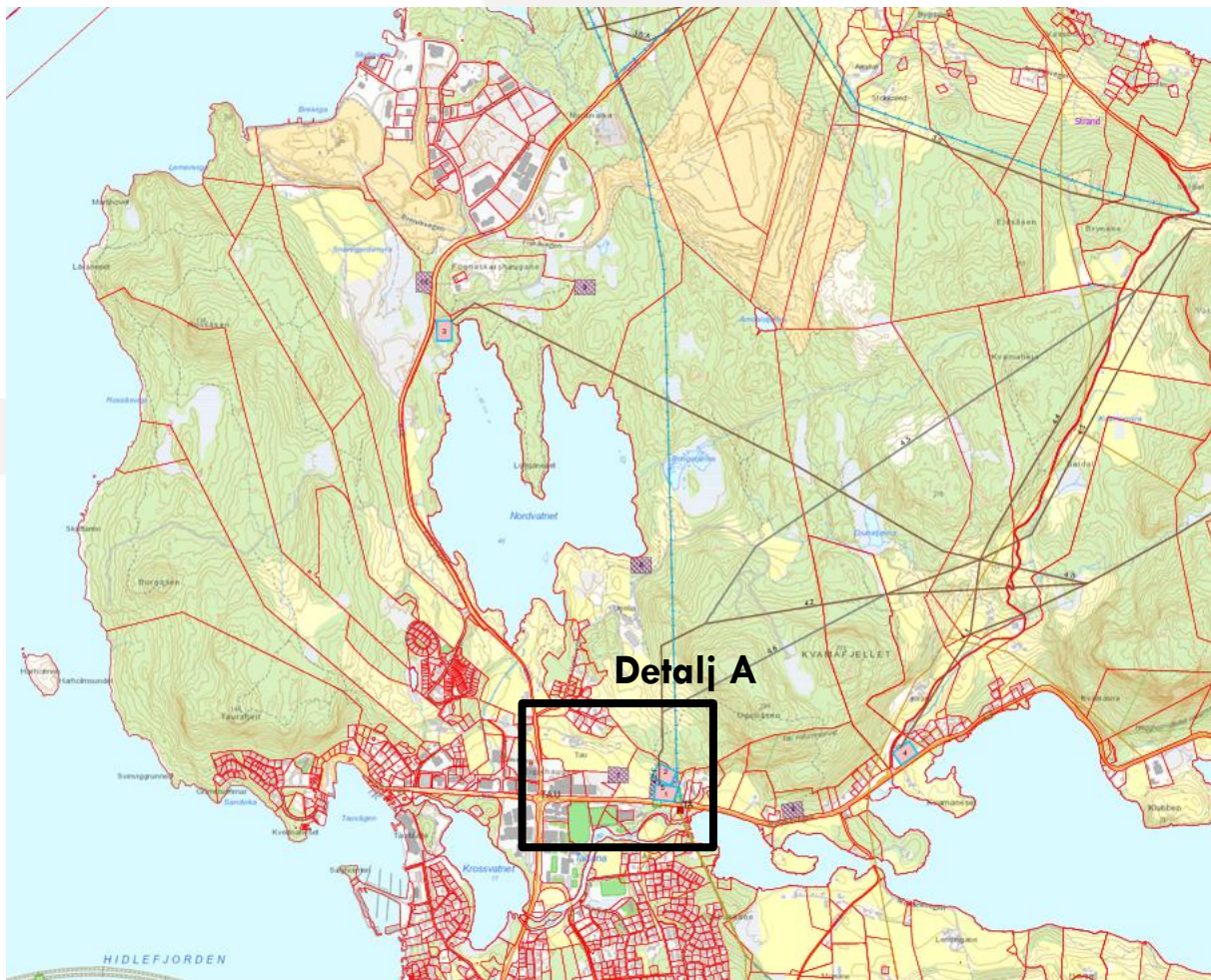
4.6. Forholdet til Lnetts konsesjonsprosess

Lnett har meldt tiltak for nye 132 kV kraftledninger Nordbø–Finnøy–Strand og nye Finnøy og Tau transformatorstasjoner. NVE har i brev datert 09.06.2023, ref. 202210862-82, fastsatt utredningsprogram for konsesjonsprosessen.

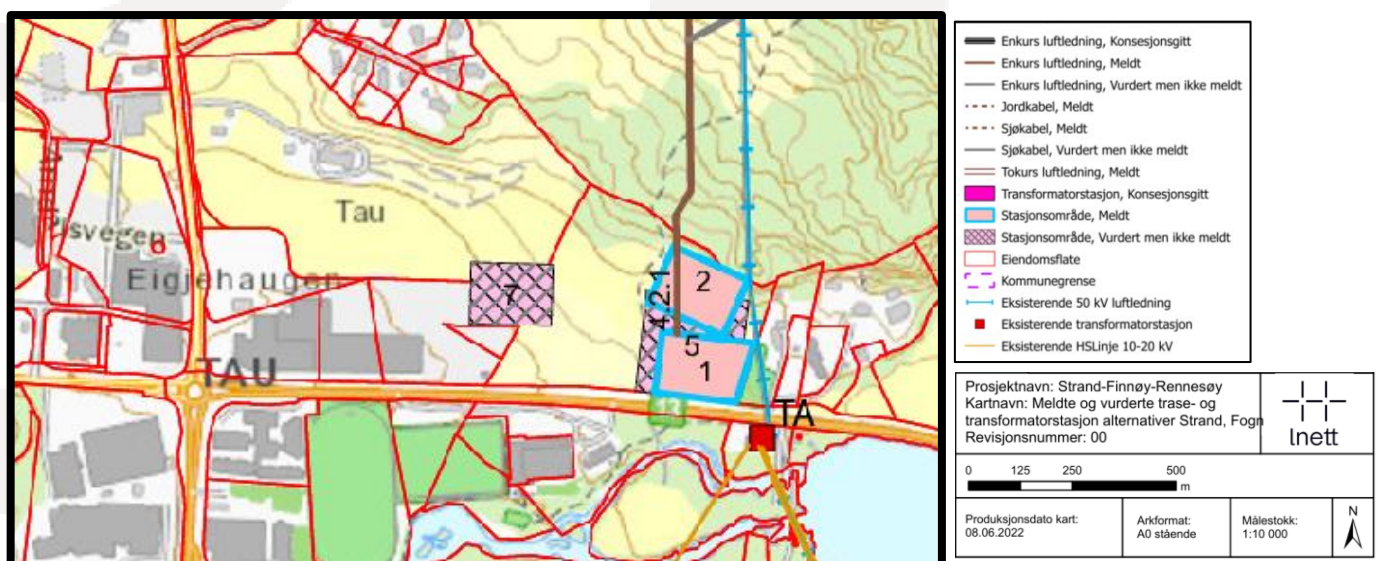
I det formelle grunnlaget inngår flere alternativer for traseer, kabel og transformatorstasjonsplasseringer. To av de alternative transformatorstasjonsplasseringene berører gnr./bnr. 16/327. Planprogrammet legger ikke til grunn at noen av disse alternativene er valgt eller konsesjonsgitt.

Planarbeidet for gnr./bnr. 16/327 skal ikke ta stilling til konsesjonsspørsmålet etter energiloven, men må samordnes med det formelle kunnskapsgrunnlaget fra Lnett/NVE der dette berører planområdet.

Reguleringsplanarbeidet skal vurdere om aktuelle alternativer for transformatorstasjon, traseer, kabel, adkomst, riggområder, anleggsbelter og eventuelle restriksjonssoner kan påvirke Comrods fremtidige utvidelse, logistikk, adkomst, beredskap, terrengbearbeiding eller bygningsplassering.



Figur 11 Strand-Finnøy-Rennesøy, meldte og vurderte trasé- og transformatorstasjonsalternativer.



Figur 12 Utsnitt detalj A. Figuren viser alternative transformatorstasjonsplasseringer i Lnetts konsesjonsgrunnlag. Alternativene er ikke endelig valgt eller konsesjonsgitt

4.7. Alternativer

Alternativene skal vise ulike måter å dekke Comrods dokumenterte arealbehov på, og tar utgangspunkt i areal som er avsatt til næringsformål i kommuneplanens arealdel.

Planarbeidet skal samtidig vurdere arrondering og avgrensning mellom næringsformålet og LNF-/friluftformålet, herunder hvordan kommuneplanens krav om funksjonell grønn korridor med allmenn tilgang til Ugeli kan ivaretas. Endelig grense, trasé, bredde, utforming og eventuelle reguleringsbestemmelser avklares i reguleringsplanarbeidet.

Kulturminner, naturmangfold, friluftsliv, barn og unges interesser, grønn korridor, overvann/naturfare og forholdet til Lnett skal vurderes som konflikt- og utredningstema for hvert alternativ. Kulturminner og eventuelle hensynssoner/båndleggingssoner er ikke egne planalternativer, men forhold som kan påvirke konsekvensgrad, avbøtende tiltak, behov for frigiving og endelig planløsning.

Alternativene skal også vurderes opp mot eksisterende tursti og de privatrettslige forutsetningene i kjøpsavtalen om videreføring eller eventuell omlegging av turstitrassé på eiendommen.

4.7.1. Alternativ 0 – Videreføring av dagens situasjon

Alternativ 0 innebærer videreføring av dagens situasjon uten detaljregulering for utvidelse av Comrod på gnr./bnr. 16/327.

Alternativet skal samtidig beskrive gjeldende kommuneplanstatus og sannsynlig utvikling dersom Comrods utvidelse ikke avklares gjennom denne reguleringsplanen.

4.7.2. Alternativ 1 – Sammenhengende utvidelse østover

Ny produksjonshall og tilhørende utearealer etableres som direkte videreføring av eksisterende anlegg.

Alternativet skal belyse en løsning der behovet for sammenhengende produktionsareal, sambruk av utearealer, internlogistikk, terrengbearbeiding og kobling til dagens drift søkes ivaretatt.

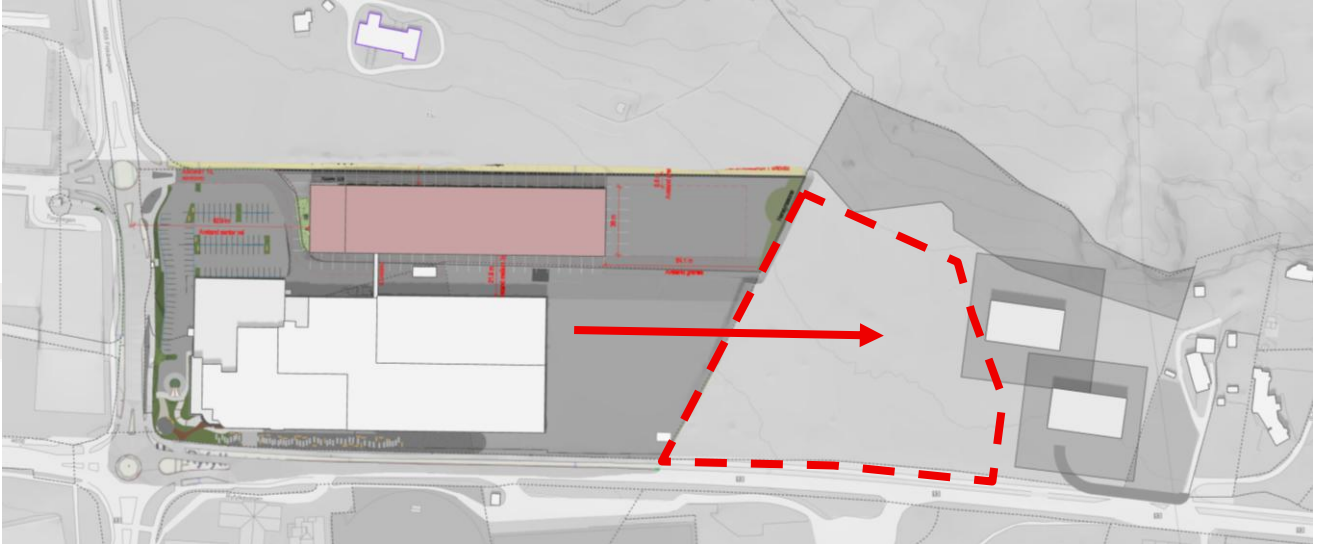


Figur 13 Alternativ 1 med aktuelt utbyggingsområde markert med rød stiplet

4.7.3. Alternativ 2 – Samordnet / Tilpasset utbygging mot Lnett

Redusert arealuttak eller trinnvis utbygging, der deler av behovet løses innenfor et mindre fotavtrykk på gnr./bnr. 16/327.

Alternativet skal belyse hvordan stasjonsplassering, endemast, lineføring, kabling, adkomst, vedlikeholdssoner og riggareal påvirker muligheten for framtidig næringsutvikling.



Figur 14 Alternativ 2 med aktuelt utbyggingsområde markert med rød stiple

4.8. Vurderingskriterier for alternativene

Vurderingskriteriene i dette punktet bygger på kritikalitetsvurderingen i punkt 4.5. De skal brukes til å vurdere i hvilken grad de ulike alternativene oppfyller Comrods styrende funksjons- og arealbehov, og hvordan de samtidig håndterer konflikt mot andre hensyn.

Tabell 2: Forslag til vurderingskriterier for alternative utvidelser

Tema	0	1	2	Vurderingsgrunnlag
Drift og logistikk				Om alternativet gir korte transportlinjer, sikker interntrafikk, tilstrekkelig manøvreringsareal og effektiv vareflyt
Sammenhengende industrisystem				Om ny bebyggelse kan fungere som direkte videreføring av eksisterende haller, utearealer og tekniske funksjoner
Tid til realisering				Om alternativet kan gjennomføres innenfor kjente rammer, eller krever nye avklaringer og større omprosjektering
Rask kapasitetsøkning				Om alternativet gir robust og rask økning i produksjonskapasitet
Kulturminner				Direkte og indirekte virkninger for automatisk fredete kulturminner, samt mulighet for tilpasning
Naturmangfold				Virkninger for registrerte naturverdier, randsoner og eventuelle utvalgte naturtyper
Friluftsliv og grønnforbindelse				Om alternativet gir en tydelig og funksjonell grense mellom næringsbebyggelse og arealer som skal ivareta friluftsliv, barn og unges interesser og adkomst til Ugeli. Vurderingen skal omfatte terreng, skjerming, sol-/skyggevirkning, ferdsel og konsekvenser for Comrods funksjons- og arealbehov.
Forholdet til Lnett				Om alternativet kan samordnes med stasjon, endemast, kabel, adkomst, rigg og vedlikeholdssoner
Opplæring og rekruttering				Om alternativet legger til rette for videreføring av samarbeidet med VGS og styrker grunnlaget for opplæring, rekruttering og faglig utvikling innen automasjon, elektrofag og eventuelt energimontørfaget
Samlet vurdering				Hvilket alternativ som samlet gir best balanse mellom funksjonsbehov, samfunnsnytte og konfliktreduserende grep

5. Utredningsprogram

5.1. Generelt om krav til utredning og planbeskrivelse

Konsekvensutredningen skal tilpasses planforslagets omfang og beslutningsrelevante virkninger. Klima- og miljøtema skal utredes etter Miljødirektoratets håndbok M-1941 der denne er relevant. Andre tema utredes etter anerkjent fagmetode.

For hvert relevant utredningstema skal utredningen beskrive:

- dagens situasjon
- relevant kunnskapsgrunnlag
- influensområde
- metode
- usikkerhet og kunnskapsmangler
- planforslagets virkninger sammenlignet med nullalternativet
- virkninger i anleggs- og driftsfase der dette er relevant

- avbøtende tiltak
- behov for bestemmelser, hensynssoner eller rekkefølgekrav

5.2. Tema som skal konsekvensutredes

Oversikt over forholdene som etter kapittel 5 skal utredes, og hvilke metoder som er tenkt benyttet for å skaffe nødvendig kunnskap, jf. KU-forskriften § 14, punkt b.

Tabell 3: Forslag til utredningstema

Tema	KU	PB	Metode for utredning	Begrunnelse/kommentar
Naturmangfold	Ja	Ja	Naturkartlegging, offentlige naturdatabaser, feltregistreringer ved behov, vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8–12	Utredningen skal avklare konsekvensene av at areal tas i bruk til næringsformål, vurdere om virkninger kan reduseres gjennom planutforming og avbøtende tiltak, og gi kommunen grunnlag for vurdering etter naturmangfoldloven. Utredningen skal vurdere hvilke virkninger de ulike alternativene kan få for registrerte naturverdier, og hvilke tilpasninger eller avbøtende tiltak som kan redusere konflikt og samlet arealbelastning.
Landskap	Ja	Ja	M-1941, landskapsanalyse, 3D-modell, volumstudier og visualiseringer	Store volumer og terrenginngrep vil endre landskapsbildet.
Kulturminner	Ja	Ja	M-1941, Kulturminnesøk, Temakart Rogaland, arkeologisk registreringsrapport, oppdatert kartfesting, konfliktkart og dialog med Rogaland fylkeskommune	Det er registrert automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet. Utredningen skal vurdere aktuelle kulturminnefaglige håndteringsalternativer som del av konsekvensutredningen. Dette omfatter bevaring in situ der dette kan gjennomføres uten å hindre et funksjonelt og sammenhengende industrisystem, delvis frigiving der enkelte kulturminner er uforenlige med kritiske produksjons-, logistikk- eller infrastrukturbehov, og frigiving med avbøtende tiltak der bevaring ikke er forenlig med planformålet. Avbøtende tiltak kan omfatte arkeologisk utgraving, dokumentasjon, formidling og eventuell fysisk eller digital markering der dette er hensiktsmessig.
Friluftsliv og barn og unges oppvekstvilkår	Ja	Ja	M-1941, kommunale data, dialog med relevante friluftslivsinteresser, skole/idrett der relevant, kommunens fagmiljø og eventuelle brukerinnspill, kartlegging, medvirkning, barnetråkk/brukerinnspill ved behov, vurdering av forbindelse til friluftsområde	KU skal utrede hvordan kommuneplanens føring om funksjonell grønn korridor med allmenn tilgang til Ugeli kan ivaretas innenfor hvert alternativ. Utredningen skal også vurdere eksisterende tursti over eiendommen, privatrettslige forutsetninger i kjøpsavtalen og behovet for eventuell omlegging av trasé. Tema som skal vurderes er funksjon, bredde, tilgjengelighet, stigning, trygghet, belysning, sol-/skyggeforhold, skjerming mot næringsareal,

				sammenheng med eksisterende friluftsområde og konsekvenser for Comrods funksjons- og arealbehov. Virkninger for barn og unge vurderes på grunnlag av tilgjengelig kunnskap og målrettet medvirkning der dette er relevant.
Landbruk/Jordvern	Nei	Ja	M-1941 der relevant, AR5/Kilden, matjordplan	Temaet foreslås beskrevet i planbeskrivelsen. Behov for nærmere vurdering av jordvern, matjordhåndtering og arealbeslag avklares etter høring av planprogrammet og i dialog med kommunen og relevante sektormyndigheter.
Transportbehov og mobilitet	Nei	Ja	Mobilitetsplan med trafikkvurdering	Planbeskrivelsen skal redegjøre for adkomst, tungtrafikk, varelevering, internlogistikk, trafikkssikkerhet, gang- og sykkelforbindelser, parkering og mobilitetstiltak. Forholdet til fylkesveg og eksisterende gang-/sykkelforbindelser vurderes der dette berøres.
Næringsmessige og samfunnsmessige virkninger	Nei	Ja	Beskrivende vurdering, virksomhetsdata, vurdering av rekruttering, Strand VGS, logistikk og sentrumseffekt	Utredningen skal bygge videre på kommuneplanens vurdering av Comrod som en viktig arbeidsplassintensiv bedrift, og vurdere hvordan alternativene bidrar til lokal næringsutvikling, arbeidsplasser, rekruttering, effektiv bruk av eksisterende industriområde og samfunnsnytte.
Samlet belastning/forhold til Lnett	Ja	Ja	Samordningskart, konfliktkart, vurdering av kumulative virkninger og restriksjonssoner	Planarbeidet skal innhente oppdatert formelt kartgrunnlag fra Lnett/NVE som viser aktuelle alternative stasjonsplasseringer, endemast, lineføring/kabling, adkomst, anleggs- og riggarealer, permanente restriksjonssoner og vedlikeholdssoner der dette berører gnr./bnr. 16/327. Eventuelle endringer i Lnetts konsesjonsprosess som påvirker Comrods utvidelsesmuligheter skal vurderes i planarbeidet.

Felles kunnskapsgrunnlag med Lnett:

Siden Comrods planarbeid og Lnetts konsesjonsprosess berører samme eiendom og samme arealgrunnlag, skal planarbeidet så langt som mulig bygge på et felles og samordnet kunnskapsgrunnlag for tema som landskap, kulturminner, naturmangfold, terreng, massehåndtering, adkomst, riggarealer og samlet arealbelastning.

Dette er i tråd med plan- og bygningsloven sitt formål om samordning av offentlige oppgaver og med reglene om planprogram og konsekvensutredning, som åpner for at relevante utredningsbehov etter ulike regelverk kan sees i sammenheng. Samordningen gjelder kunnskapsgrunnlaget og utredningene, ikke selve vedtakskompetansen etter plan- og bygningsloven og energiloven.

5.3. Andre relevante planer og prosesser

5.3.1. Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023–2027

De nasjonale forventningene skal legges til grunn for regional og kommunal planlegging. For dette planarbeidet er særlig føringer om bærekraftig arealbruk, verdiskaping, næringsutvikling, effektiv bruk av eksisterende infrastruktur, krafttilgang, redusert arealbeslag, jordvern og helhetlig masseforvaltning relevante.

Planarbeidet må særlig belyse:

- behovet for næringsutvikling og lokale arbeidsplasser
- effektiv bruk av eksisterende næringsarealer og infrastruktur
- forholdet til krafttilgang og energibruk
- transportbehov og lokalisering
- jordvern og redusert nedbygging
- massehåndtering og gjenbruk av matjord

5.3.2. Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet

Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet ble fastsatt 24. januar 2025 med hjemmel i plan- og bygningsloven § 6-2. Retningslinjene skal bidra til samordnet og bærekraftig bolig-, areal- og transportplanlegging og mer effektive planprosesser.

For planarbeidet er særlig følgende tema relevante:

- effektiv arealbruk
- lokalisering som reduserer transportbehov
- trafikkssikker adkomst
- gang- og sykkelforbindelser
- avveining mellom næringsutvikling, klima, miljø og jordvern
- utnyttelse av eksisterende infrastruktur

5.3.3. Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke

Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke ble vedtatt av fylkestinget i Rogaland 20. oktober 2020. Planen gjelder blant annet Strand kommune og gir regionale rammer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.

Planarbeidet må vurderes opp mot regionalplanens føringer om:

- næringsutvikling i tilknytning til eksisterende tettsted
- arbeidsplasslokalisering med tilgang til gang-, sykkel- og kollektivtilbud
- sammenheng med Tau sentrum og eksisterende funksjoner
- effektiv arealbruk og redusert transportbehov
- hensynet til jordvern, grønnstruktur og friluftsliv

5.3.4. Regionalplan for grønn industri

Regionalplan for grønn industri – for areal- og kraftkrevende næring ble vedtatt av fylkestinget i Rogaland 14. juni 2023. Planen skal bidra til at grønn industriutvikling skjer i et regionalt perspektiv og balanseres mot andre samfunnsinteresser.

For planarbeidet er særlig følgende tema relevante:

- Comrods rolle som leverandør til industri, beredskap og kritisk infrastruktur
- behovet for økt produksjonskapasitet i tilknytning til eksisterende anlegg
- forholdet til krafttilgang og Lnetts planlagte nettførsterkning
- samlokalisering med eksisterende industri og kompetansemiljø
- klima-, miljø- og arealvirkninger av valgt lokalisering

5.4. Samlet betydning for planarbeidet

Føringene viser at planarbeidet må samordne næringsbehov, kraft- og infrastrukturhensyn, jordvern, mobilitet, massehåndtering og miljøvirkninger.

5.5. Tema som skal beskrives i planbeskrivelsen

Planbeskrivelsen skal i tillegg redegjøre for forhold som er relevante for reguleringsplanen, men som ikke nødvendigvis krever full konsekvensutredning. Dette gjelder blant annet:

- planens forhold til kommuneplanens arealdel,
- forholdet til gjeldende reguleringsplaner,
- forholdet til Lnetts konsesjonsprosess,
- parkering, sykkelparkering og gangforbindelser,
- alternativ adkomst fra øst og forholdet til boligeiendommene gnr./bnr. 16/50 og 16/221,
- overvann, flomveier, områdestabilitet/kvikkleire og teknisk infrastruktur,
- landskap, terrengsnitt, 3D-illustrasjoner og fjernvirkning,
- skjerming/overgang mot Ugeli,
- vurdering av takflater mot Ugeli,
- anleggsfase, rigg og midlertidige løsninger,
- universell utforming der relevant,
- rekkefølgekrav og gjennomførbarhet,
- behov for hensynssoner og planbestemmelser.

5.6. ROS-analyse

Det skal utarbeides ROS-analyse som del av reguleringsplanarbeidet. Analysen skal kartlegge risiko og sårbarhet i planområdet og nærliggende områder.

ROS-analysen skal vurdere både om området er utsatt for uønskede hendelser, og om planlagt utbygging kan medføre risiko for omgivelsene. Aktuelle tema er blant annet overvann, flomveier, terrenginngrep, anleggstrafikk, trafikkisikkerhet, beredskap, nærhet til tekniske anlegg og forholdet til aktuelle alternativer for transformatorstasjon og tilhørende nettanlegg i Lnetts konsesjonsprosess.

Analysen skal identifisere nødvendige risikoreduserende tiltak og angi hvilke forhold som må sikres i plankart, bestemmelser eller rekkefølgekrav. Overvannshåndtering, flomveier og teknisk infrastruktur skal beskrives i planbeskrivelsen og legges til grunn for reguleringsbestemmelser der dette er nødvendig.

6. Forholdet til andre lover og tillatelser

Planarbeidet må samordnes med krav etter annet relevant regelverk. Konsekvensutredningen kan gi kunnskapsgrunnlag for avklaringer etter sektorregelverk, men erstatter ikke nødvendige tillatelser, dispensasjoner eller konsesjoner etter andre lover. Kapittelet gir en oversikt over de viktigste lovverkene som kan få betydning for planarbeidet.

6.1. Kulturminneloven

Det er registrert automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet. Kulturminneloven er derfor sentral. Dersom planforslaget forutsetter inngrep i automatisk fredete kulturminner, må dette avklares med kulturminnemyndighetene etter kulturminneloven. Reguleringsplanarbeidet skal gi nødvendig grunnlag for å avklare hvilke kulturminner som eventuelt kan bevares, hvilke som søkes frigitt, og hvilke vilkår som kan bli aktuelle.

6.2. Naturmangfoldloven

Naturmangfoldloven gjelder parallelt med plan- og bygningsloven for tiltak som berører natur. Planarbeidet skal gi kommunen grunnlag for vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8–12.

Vurderingene skal bygge på naturmangfoldutredningen og innarbeides i planbeskrivelsen. Eventuelle avbøtende tiltak vurderes innarbeidet i plankart og reguleringsbestemmelser der dette er relevant og forenlig med planens formål.

6.3. Energiloven

Lnetts konsesjonsprosess for eventuell ny transformatorstasjon og tilhørende nettanlegg behandles etter energiloven, med NVE som konsesjonsmyndighet. Dette er en egen sektorprosess som ikke erstattes av reguleringsplanen.

I den grad alternativer i Lnetts konsesjonsprosess berører gnr./bnr. 16/327, må planarbeidet vurdere hvordan dette kan påvirke Comrods utvidelsesmuligheter, arealbruk, logistikk, adkomst, terrenginngrep og behov for tekniske soner.

6.4. Eventuelle andre nødvendige avklaringer

Planarbeidet kan også utløse behov for avklaringer etter annet regelverk.

Dette gjelder særlig:

- forurensningsregelverket ved eventuell forurenset grunn eller behov for tiltaksplan
- vannressursloven eller annet regelverk ved påvirkning av vannveier, avrenning eller flomforhold
- vegregelverk ved tiltak som berører fylkesveg, gang- og sykkelveg eller avkjørselsforhold

Planprogrammet legger opp til tidlig dialog med berørte sektormyndigheter, slik at utredningskrav og prosesser samordnes best mulig.

7. Vedlegg og kilder

Vedlegg:

- Planavgrensning i SOSI-format
- Forslag til plangrense i PDF
- Tau transformatorstasjon – arkeologisk rapport
- Kartlegging av naturmangfold, datert 27.05.2025
- Referat fra oppstartsmøte med Strand kommune, datert 19.08.2026

Kilder

- Plan- og bygningsloven
- Forskrift om konsekvensutredninger
- Gjeldende kommuneplanens arealdel for Strand kommune 2012–2022
- Forslag til kommuneplanens arealdel 2026–2038
- KU/ROS for kommuneplanens arealdel 2026 - 2038
- Kulturminnedata og arkeologiske registreringer
- Naturmangfoldkartlegging, Multiconsult 2025
- NVE, fastsatt utredningsprogram for nye 132 kV kraftledninger Nordbø–Finnøy–Strand og nye Finnøy og Tau transformatorstasjoner, brev datert 09.06.2023, ref. 202210862-82.
- Lnett, kart «Strand–Finnøy–Rennesøy, meldte og vurderte trase- og transformatorstasjonsalternativer», datert 08.06.2022.
- Miljødirektoratets håndbok M-1941
- DSBs veileder for samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging