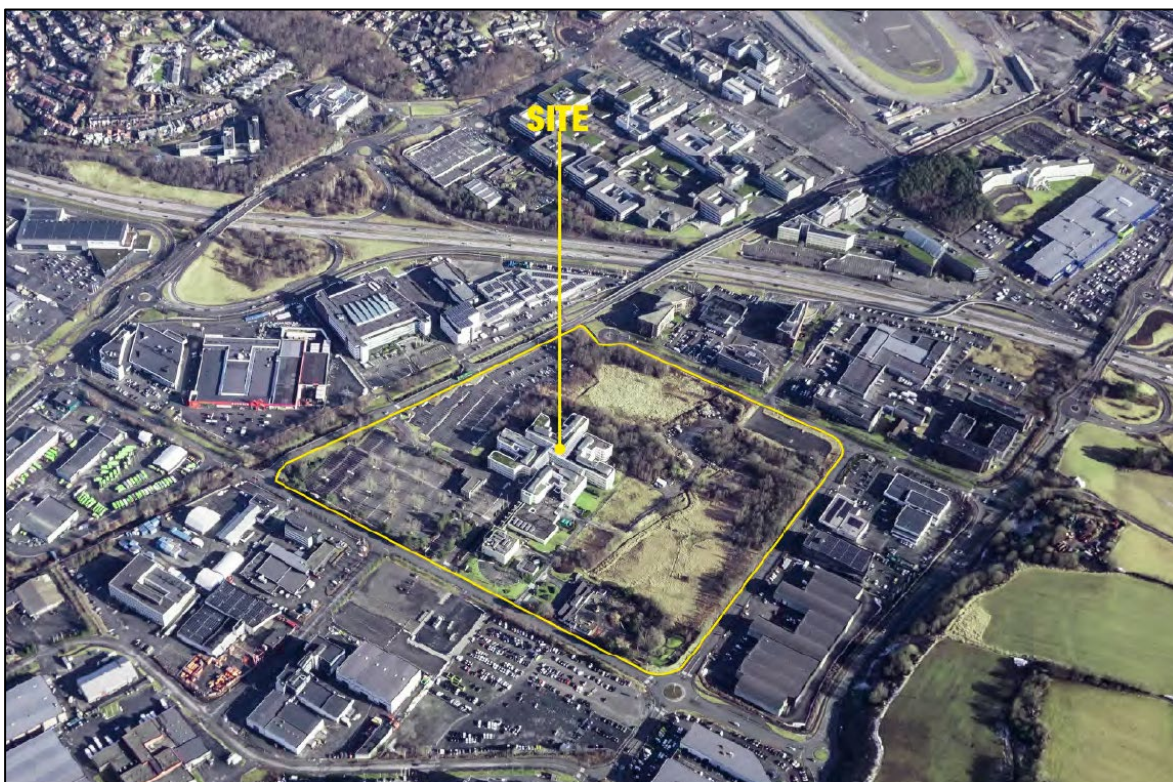


Detaljregulering for 67/149, Svanholmen 8

Planprogram 04.09.2026



Planområdet omfatter Svanholmen 8, gnr./bnr. 67/149 på Forus, der Equinor har hatt et av sine kontorlokaler siden 1988. Området omfatter også en barnehage knyttet til kontorvirksomheten, asfalterte parkeringsflater, åpen fastmark og betongplater som er kulturminner fra Forus flyplass.



SANDNES KOMMUNE

*Sandnes – i sentrum for framtiden.
Romslig, modig og sunn*

Innholdsfortegnelse

1. Innledning	3
2. Formålet med planarbeidet	3
3. Beskrivelse av planområdet	4
4. Beskrivelse av tiltaket	8
5. Aktuelle overordna rammer og premisser	9
6. Alternativsvurdering	17
Nullalternativ	17
Utbyggingsalternativ	17
7. Forslag til utredningstema	18
7.1 Utredningsbehov	18
7.2 Utredningsprogram	20
Tema som avklares i konsekvensutredning.....	20
Tema som avklares i planbeskrivelsen eller vedlegg til denne	22
Tema som avklares i planbeskrivelse	28
8. Organisering av planarbeidet.....	29
Planprosess og medvirkning.....	29
Framdrift.....	29

1. Innledning

Formålet med planprogrammet er å:

- Redegjøre for hensikt og mål med prosjektet
- Redegjøre for rammer og premisser i planarbeidet
- Beskrive hvordan området/delområder ønskes benyttet
- Beskrive problemstillinger som skal utredes, herunder valg av metode
- Beskrive organisering og fremdrift i planarbeidet
- Beskrive opplegg for informasjon og medvirkning i planarbeidet.

Det ønskes ifm. varslingen, innspill til om planprogrammet er dekkende og hensiktsmessig for å redegjøre for planlagte tiltak og deres konsekvenser.

2. Formålet med planarbeidet

Planen for Svanholmen 8 omfatter etablering av næringsbygg for industri, med tilhørende administrasjon, for samling av SLB sine virksomheter i regionen på én base.

Virksomheten til SLB passer med det den interkommunale kommunedelplanen for Forus definerer som kombinerte næringer/virksomheter: *et begrep som benyttes i planen om næring som har areal og ansatte til både kontor og til industri innenfor samme virksomhet.*

Virksomheten inkluderer funksjoner innen arealformål industri, lager og kontor, som bl.a.: industriproduksjon, driftsgård, laboratorium, tekniske funksjoner, vedlikehold, administrasjon, logistikk, materialbase, lagervirksomhet, servicevirksomhet og perioder med døgntkontinuerlig drift.

Iht. *Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven § 1* bokstav I skal det gjøres en vurdering av om planen er omfattet av *forskrift om konsekvensutredninger*. Prosedyre for om tiltak er omfattet av forskriften, følger av *Forskrift om konsekvensutredninger §§ 6–8*.

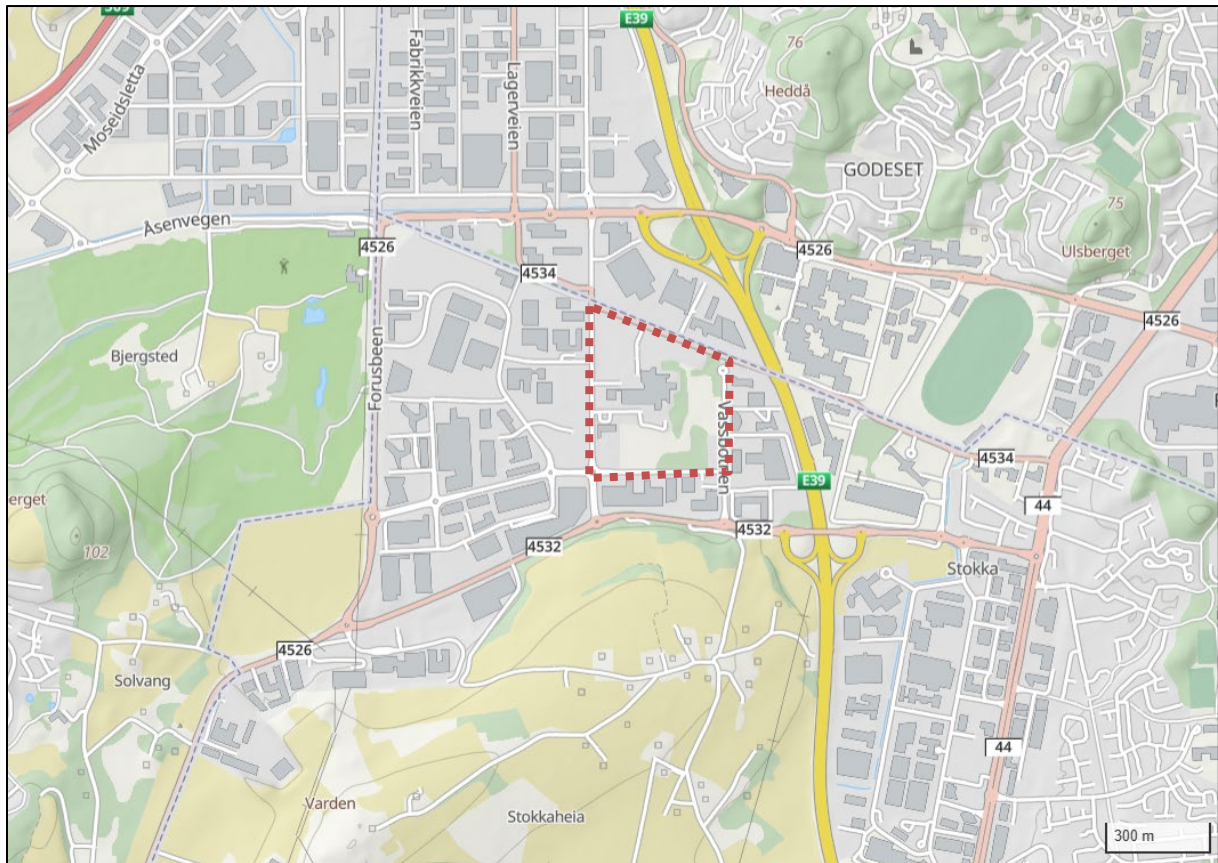
Iht. § 6 skal reguleringsplaner for tiltak i vedlegg I konsekvensutredes, med unntak der tiltaket er utredet i en tidligere plan og er i samsvar med denne.

Tiltakene som reguleringsplanarbeidet legger opp til er omfattet av vedlegg I, nr. 24: *Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m².*

Planen omfatter etablering av næringsbygg (industri og kontor) på rundt 116 000 m² BRA. Iht. § 6 skal reguleringsplanen konsekvensutredes og ha planprogram.

Videre innhold i planprogrammet følger av *Forskrift om konsekvensutredninger § 14*, og mal fra Sandnes kommune.

3. Beskrivelse av planområdet



Figur 1: Oversiktskart over plassering av planområdet. Planområdet omfatter Svanholmen 8, gnr./bnr. 67/149 på Forus, vist med rød stiplet linje.

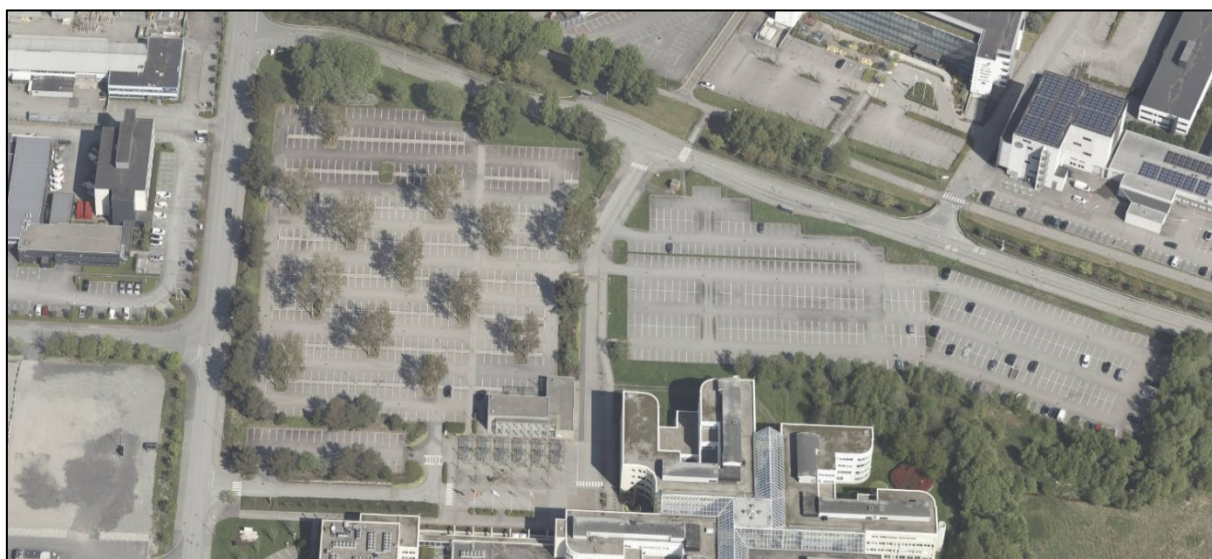
Forslag til planområde som er inkludert ved varsel om oppstart av detaljreguleringsplanarbeidet, omfatter eiendom gnr./bnr. 67/149 (Svanholmen 8) og tilgrensende veger, på Forus i Sandnes kommune (figur 1). Området er i underkant av 160 daa stort. Eiendommen grenser mot vegene Svanholmen i vest og sør, og Vassbotnen i nord og øst (figur 2). Vegareal er inkludert ved varsel om planoppstart, for å kunne planlegge trafikksikre og effektive avkjørsler til disse.

Planområdet har endret seg mye de siste hundre årene. På begynnelsen av 1900-tallet lå Forus under vann i innsjøen Stokkavatnet. Sjøen ble gradvis tappet og drenert, frem til 1912 (figur 4)¹. Foruskanalen ble etablert i denne tiden, og har siden vært et primærelement for området, som grenseelv mellom Høyland (Sandnes) og Hetland (Stavanger) og vegen Vassbotn som følger kanalen i dag. Stedsnavnene på Forus reflekterer ennå i stor grad det limniske opphavet og dreneringshistorien, som Stokkavassbotn, Svanholmen, og Kanalsletta.

¹ Sola historielag, 2026: *Uttappingen av Stokkavatnet (Forus)*, <https://www.solahistorielag.no/uttappingen-av-stokkavatnet-forus/>

Etter dreneringen ble området brukt til landbruksdrift, frem til etableringen av Forus flyplass under okkupasjonen på 1940-tallet (figur 3). Forus flyplass ble etablert som avlastning for Sola flyplass, og det ble etablert flere forsvarsanlegg i området ifm. disse². I dag er det lite igjen av Forus flyplass, og et unntak er gjenliggende betongplater som var del av rullebanen, i planområdet. Betongplatene er avsatt til hensynssone for bevaring av kulturminne (H570), og planbestemmelsen til området krever at rullebanen skal bevares og synliggjøres. Løwenstrasse, som ble etablert som ringveg mellom endene av rullebanene, er i dag en primærstruktur for det sørlige Forus.

Etter krigens slutt ble flyplassen besluttet nedlagt, og fra 1960-tallet og utover ble området benyttet til næring og industri. I planområdet ble Statoil (nå Equinor) sitt kontorbygg etablert i 1988, omkranset av parkeringsflate, barnehage, og en rest åpen fastmark. Lite har endret seg i planområdet siden etableringen av kontorbygget.

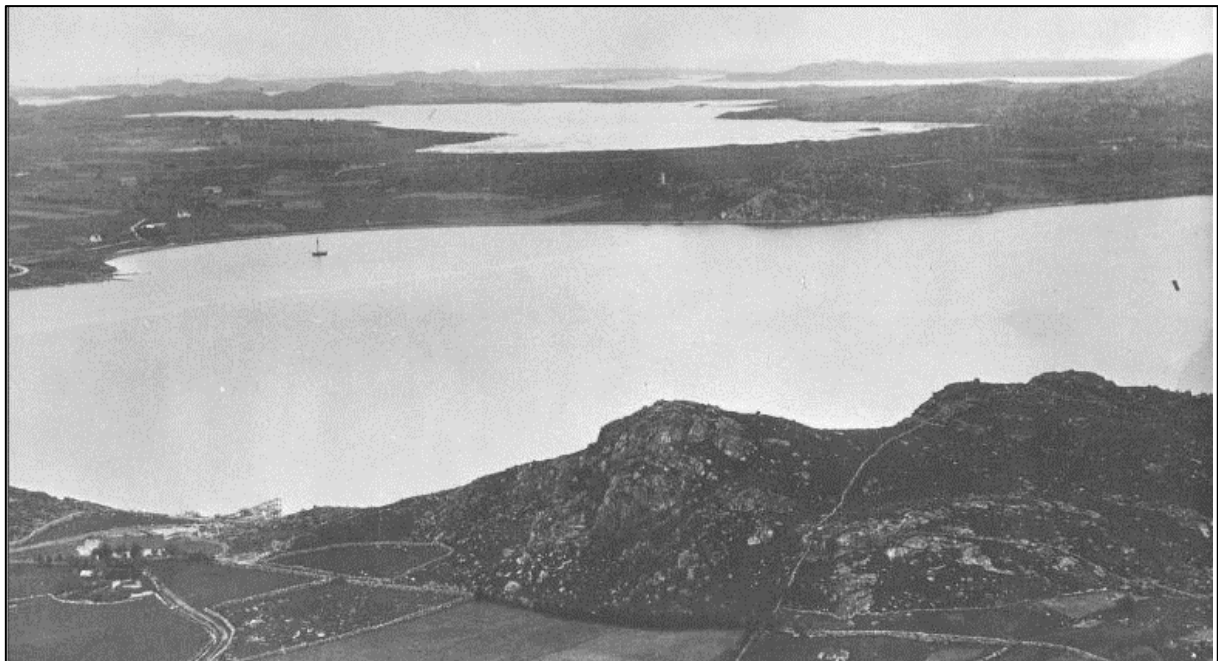
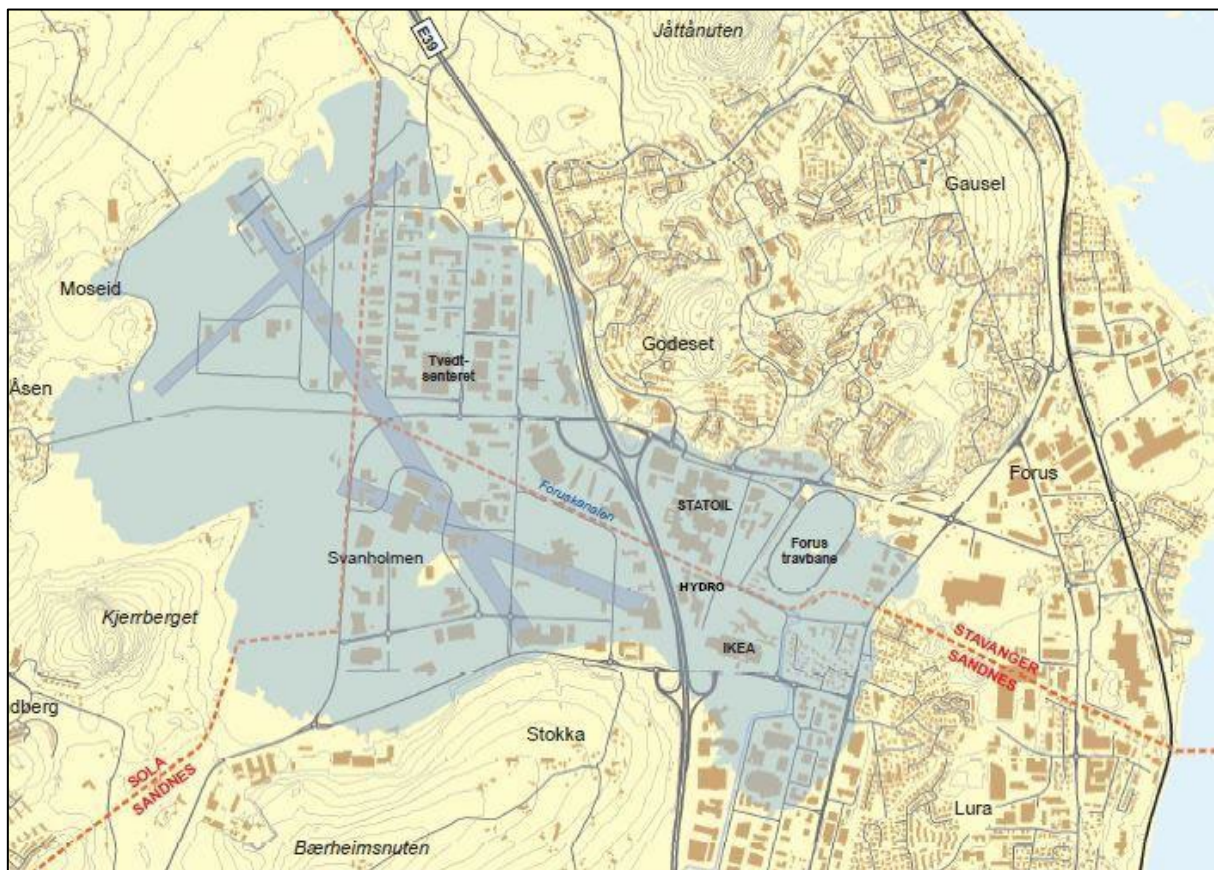


Figur 2: Skråfoto av nordlig del av planområdet. Foto: 1881 Kart.

² Byantikvaren i Sandnes, 2022: *Lura – Kulturmiljøer og kulturminner*



Figur 3: Historiske flyfoto av Forus. I 1937 domineres området av landbruk, der Stokkavatnet ble drenert sent på 1800-tallet, og begynnelsen av 1900-tallet. Hovedvegen i nordøst ble etablert langs dreneringskanalen, og ble grense mellom Høyland (Sandnes) og Hetland (Stavanger). I dag heter vegen Vassbotnen. I 1955 er Forus flyplass blitt bygget. Betongplater fra denne flyplassen finnes ennå i planområdet. I 1993 er står Statoil sitt bygg ferdig i planområdet (bygget 1988), og motorvegen E39 deler Forus i to. Rester av flyplassen kan skimtes mellom industri- og kontorbygningene. Kartgrunnlag: Kartverket/Norge i bilder.



Figur 4:

Over: Kart fra Sandnes kommune over Forus-området og Lura. Stokkavatnet markert.

Under: Utsynet over Gandsfjorden fra Ulvenuten – over Aspervika, Luravika mot Stokkavatnet, i dag Forus næringsområde. Bildet er tatt av Ådne Aase i 1898.

Faksimile fra Lura – Kulturmiljøer og kulturminner (Byantikvaren i Sandnes, 2022).

4. Beskrivelse av tiltaket

Planen for Svanholmen 8 omfatter etablering av næringsbygg for industri, med tilhørende administrasjon, for samling av SLB sine virksomheter i regionen på en base. Formålet med detaljreguleringsplanen er å muliggjøre etablering av virksomheten på Svanholmen 8, med bebyggelse for kombinert industriproduksjon og administrasjon, og drifts- og logistikkgård.

Virksomheten til SLB passer med det den interkommunale kommunedelplanen for Forus³ definerer som *kombinerte næringer/virksomheter*: et begrep som benyttes i planen om næring som har areal og ansatte til både kontor og til industri innenfor samme virksomhet.

Virksomheten inkluderer funksjoner innen arealformål industri, lager og kontor, som bl.a.: industriproduksjon, verksted, driftsgård, laboratorium, tekniske funksjoner, vedlikehold, administrasjon, logistikk, materialbase, lagervirksomhet, servicevirksomhet og perioder med døgnkontinuerlig drift.

Et forprosjekt har definert behovene til samlokalisering av virksomheten, og skisseprosjektet har foreslått etablering av nye bygg, med kombinerte funksjoner for industri og administrasjon.

I tillegg til ny bebyggelse vil det være behov for opparbeiding av en driftsgård. Denne må være logistisk effektiv, med trafikk sikre inn- og utkjørsler, til nærliggende vegnett. Driftsgården må fungere for lossing av gods til og fra tungtransport, mekanisk verkstedsyrd, samt bulk lagring av materiell. Det er også identifisert behov for å etablere eget anlegg for håndtering av avfall, og renseanlegg som f.eks. oljeutskiller.

Næringstomten må kobles på tilgrensende områder, ved å tilrettelegge for effektiv og attraktiv adkomst i grønne omgivelser til bussvegen på Vassbotnen i nord, og avkjørsler særlig for tungtransport på øvrig vegnett.

³ Sandnes kommune, 2024: *Interkommunal kommunedelplan for Forus* (IKDP Forus 2019–2040), <https://arealplaner.no/sandnes1108/arealplaner/590>

5. Aktuelle overordna rammer og premisser

Statlige planretningslinjer

Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet⁴

I det videre er det gjengitt et utdrag av relevante retningslinjer fra SPR for arealbruk og mobilitet.

Formålet med retningslinjene er å sikre en samordnet og bærekraftig bolig-, areal- og transportplanlegging og bidra til mer effektive planprosesser. Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og lokalsamfunn, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet. Planleggingen skal samtidig bidra til reduserte klimagassutslipp, et klimatilpasset samfunn og ivaretagelse av kulturmiljø og naturmangfold, samt redusere tapet av dyrket mark, natur-, villrein- og friluftsområder og karbonrike arealer.

Det skal tas hensyn til nærings- og industrivirksomheters arealbehov og samfunnets samlede behov for verdiskaping. Ved etablering av kraftkrevende næring og industri skal mulighetene for energiforsyning vurderes. Effektiv og sikker trafikkavvikling og god framkommelighet for godstransport skal ivaretas i planleggingen. Virksomheter for godstransport bør lokaliseres slik at eksisterende infrastruktur kan nyttiggjøres. Behovet for terminalfunksjoner og godshåndtering mellom jernbane, havn og vei må inngå i den helhetlige planleggingen.

I byområdene skal klimagassutslipp, kø, luftforurensning og støy reduseres gjennom effektiv arealbruk og ved at veksten i persontransporten tas med kollektivtransport, sykling og gange. Dette skal legges til grunn for planlegging i byområder som har inngått avtale med staten og/eller får statlige tilskudd for å nå målet.

⁴ Kommunal- og distriktsdepartementet, 2025: Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet

Statlige planretningslinjer for klima og energi⁵

I det videre er det gjengitt et utdrag av relevante retningslinjer fra SPR for klima og energi.

Formålet med retningslinjene er å sikre at klima og energi vektlegges i planleggingen etter plan- og bygningsloven. Hensynet til klima, natur og energi skal ha høy prioritet i sektorenes arbeid, og sees i sammenheng. Det skal også tas hensyn til effektiv ressursbruk for samfunnet.

For å nå nasjonale klimamål, må arealplanleggingen legge til rette for utslippsfrie, arealeffektive, energieffektive og ressurseffektive løsninger.

Følgende gjelder for hvordan klima- og energihensyn skal ivaretas i arealplanleggingen:

- *Reduksjon av klimagassutslipp skal vektlegges i arealplanleggingen*
- *For å nå lavutslippssamfunnet skal planmyndigheten aktivt legge til rette for at transport, bosetting og næringsaktiviteter kan skje med så lave utslipp som mulig og at det tilrettelegges for effektiv og fleksibel energibruk.*
- *Når det planlegges større utbyggingsområder skal det vurderes om det kan produseres fornybar energi på området. For å begrense den totale nedbyggingen av landbruks- og naturområder må energiltaket løses på allerede nedbygde arealer eller i kombinasjon med andre utbyggingsformål.*
- *Kommunene skal legge til rette for utnyttelse av lokale varme- og kjølekilder, herunder overskuddsvarme. Kommunene skal også legge til rette for fjernvarme eller andre felles løsninger for varme- og kjøleforsyning der det er hensiktsmessig.*
- *Ved planlegging av nye områder for utbygging, fortetting eller transformasjon, skal planmyndigheten vurdere hvordan tilrettelegging for sirkulære løsninger kan bidra til reduserte klimagassutslipp og klimatilpasning, f.eks. samlokalisering, massehåndtering og god infrastruktur for ombruk og avfall.*
- *Kommunene skal vurdere og ha dialog med utbyggere om rehabilitering og gjenbruk av bygninger samlet sett er en mer bærekraftig løsning for å redusere klimagassutslipp og ressursbruk enn regulering til riving.*
- *Planbeskrivelsen og saksframlegget skal vise hvordan nasjonale hensyn til klimagassreduksjon, klimatilpasning og energi er ivaretatt jf. plan- og bygningsloven §§ 4-2 første ledd og 11-14 andre ledd og 12-12 første ledd.*

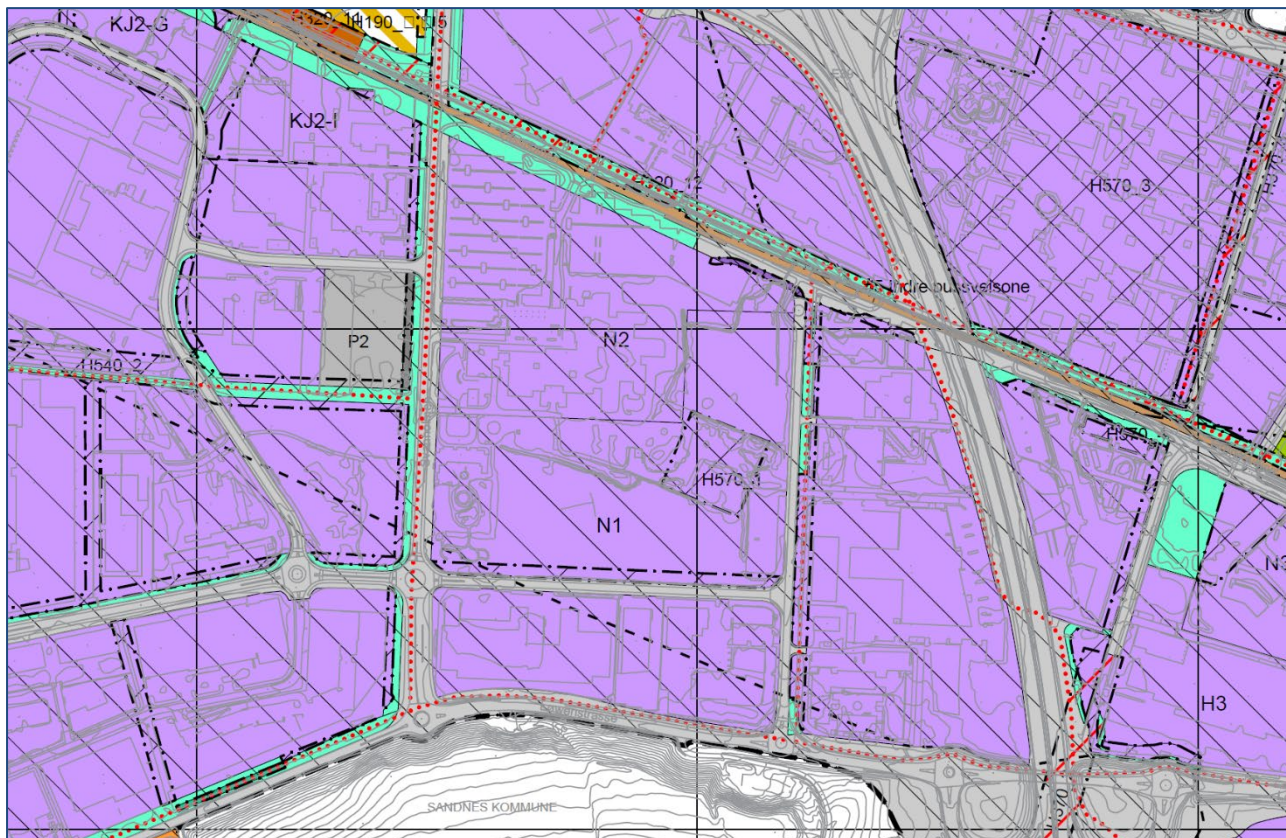
Ved planlegging av nye områder for utbygging, fortetting eller transformasjon, skal det vurderes hvordan hensynet til et endret klima kan ivaretas. Det bør legges vekt på gode helhetlige løsninger og ivaretagelse av økosystemer og arealbruk med betydning for klimatilpasning, som også kan bidra til økt kvalitet i uteområder. Planer skal ta hensyn til behovet for åpne vannveier, overordnede blågrønne strukturer, og forsvarlig overvannshåndtering.

Bevaring, restaurering eller etablering av naturbaserte løsninger (slik som eksisterende våtmarker og naturlige bekker eller nye grønne tak og vegger, kunstige bekker og basseng mv.) bør vurderes. Dersom andre løsninger velges, skal det begrunnes hvorfor naturbaserte løsninger er valgt bort.

⁵ Kommunal- og distriktsdepartementet, 2024: Statlige planretningslinjer for klima og energi

Interkommunal kommunedelplan for Forus (IKDP Forus 2019–2040)

Den interkommunale kommunedelplanen for Forus (IKDP Forus), mellom Sandnes, Sola og Stavanger, gjelder for området siden 2024⁶. Planområdet er avsatt til næringsbebyggelse i område N1 og N2, og blå-/grønnstruktur langs bussvegen i nord (figur 5). Det er angitt nye gang-/sykkelveger (røde stiplede linjer) langs vegen Svanholmen i vest, og Vassbotnen i øst.



Figur 5: Utklipp av planområdet i IKDP Forus. Planområdet er avsatt til næringsbebyggelse i område N1 og N2, og blå-/grønnstruktur langs bussvegen i nord. Det er angitt nye gang-/sykkelveger (røde stiplede linjer) langs vegen Svanholmen i vest, og Vassbotnen i øst.

Det er flere relevante føringer for planområdet. I det videre følger et utdrag av gjeldende bestemmelser og retningslinjer:

Planområdet ligger i indre bussvegssone (bestemmelsesområde #5), innenfor 400 meter fra bussveg og utenom kjerneområder. For indre bussvegssone og næringsformål N2 gjelder:

- Det tillates næringsbebyggelse for industri, lager og kontor.
- Maksimum kontorandel per. tomt skal ikke være mer enn 60 % av godkjent bygningsmasse (BRA) på tomten.
- Frittstående kontorbygg tillates kun oppført som supplement til industri-/lagerbygg på samme tomt. Innenfor felt N2 tillates det oppført frittstående kontorbygg.
- Utnyttelsesgrad skal minimum være 70 %-BRA, og maksimum 200 %-BRA.

⁶ Sandnes kommune, 2024: *Interkommunal kommunedelplan for Forus* (IKDP Forus 2019–2040), <https://arealplaner.no/sandnes1108/arealplaner/590>

- Maksimum byggehøyde er 20 meter.
- Alle tiltak innenfor felt N1 og N2 skal ta hensyn til grønnstruktur som skal binde sammen grønnstruktur vest for Koppholen, kulturminne i hensynssone H570_1 og Svanholmen/bussbroen.
- Grønnstruktur med minimum 30 meters bredde skal innlemmes i framtidig detaljregulering, og skal inkludere hovedsykkelrute og gangtrasé.

Innenfor området ligger det et område avsatt til hensynssone for bevaring av kulturminne (H570_1), der det ligger betongplater som var del av rullebanen på Forus flyplass. Planbestemmelsen til området krever at rullebanen skal bevares og synliggjøres.

Rekkefølgekrav – tiltak skal være gjennomført, eller sikret gjennomført, før det gis igangsettelsestillatelse. Planområdet ligger innenfor rekkefølgeområde C *Sandes vest for E39*:

- Forbindelse i kjerneområdet Koppholen (Forusbeen til veien Koppholen)
- Gangforbindelse med grøntdrag gjennom Svanholmen-området til Løwenstrasse
- Forbindelse for gående og syklende fra Koppholen til Svanholmen
- Forbindelse for syklende og gående i grøntdraget i kjerneområdet Koppholen, mellom Åsenvegen og Maskinveien
- Grønnstruktur utenfor kjerneområdet
- Grønnstruktur og nytt vannmiljø langs kanalen
- Grønnstruktur «Kanal-alleen»

For øvrig er det flere fellesbestemmelser til nye planer i området, knyttet til infrastruktur og miljøkrav (listen er ikke uttømmende):

- Til 1.-gangsbehandling av detaljregulering skal det foreligge VA-rammeplan.
- Utbygging skal ikke medføre økt eller raskere avrenning til vassdrag eller eksisterende avløpssystem, eller ha negativ påvirkning på vannmiljøet. Overvann skal gis avløp gjennom infiltrasjon i grunnen eller i åpne vannveier, på egen tomt. Areal for overvannshåndtering kan inngå som del av grønnstruktur.
- I detaljregulering bør følgende minimumsnorm for blågrønn faktor legges til grunn: 0,4
- Utvikling av planområdet må skje slik at hensynet til flomfare og flomveier ivaretas.
- Vannkvaliteten i Foruskanalen skal sikres i tråd med vanndirektivets miljømål om godt økologisk potensiale.
- Alle nybygg, hovedombygginger og tilbygg skal knyttes til fjernvarmeanlegget.
- Maksimum 0,5 bilparkeringsplasser per 100 m² BRA.
- 5 % av antall parkeringsplasser skal være opparbeidet og tilrettelagt for bevegelseshemmede. Minimum 10 % av bilparkeringsplassene skal ha lademulighet, og det skal være mulig å tilrettelegge 50 % av parkeringsplassene for lading på et senere tidspunkt.
- Minimum 30 % av yrkes- og næringsbiler skal ha lademulighet. Det skal tilrettelegges for at 100 % av yrkes- og næringsbiler på et senere tidspunkt skal ha lademulighet.
- Minimum 3 sykkelparkeringsplasser per 100 m² BRA.
- Sykkelparkering skal være under tak, med låst adkomst og med mulighet for lading av elsykkel.

- Minimum 10 % av eiendommen skal avsettes til felles tilgjengelig uteoppholdsareal. Ved eiendommer som grenser ut mot grønnstruktur, skal uteoppholdsareal plasseres ut mot grønnstrukturen.
- Ved all detaljregulering og opparbeiding av eksisterende og nye gater/veier som omfatter hovednett for sykkel, skal hele tverrsnittet med veiareal og langsgående grønnstruktur vurderes med hensyn til plassering og fordeling av arealer til sykkelinfrastruktur.
- Hovedgangnettet vist på temakart skal opparbeides med minimum 2,5 meter fortau eller gangvei, fast dekke og høy kvalitet i materialbruken.
- Sammenhengende blågrønne strukturer skal ivaretas og videreutvikles som bruks- og rekreasjonsområde for mennesker, økosystemer for naturmangfold, og for å bidra til klimatilpasning. I områder for blå/grønnstruktur skal det være utstrakt bruk av trær og annen vegetasjon som grunnlag for et rikt naturmangfold.
- Konsekvenser for blå/grønne strukturer skal vurderes i alle plan- og byggesaker.
- Ved utarbeidelse av nye reguleringsplaner skal alltid eksisterende vegetasjon og trær inkludert rotsone kartlegges. Verdifull vegetasjon skal sikres i plankart og bestemmelser.

Kommuneplan for Sandnes 2023–2038

For planområdet går den interkommunale kommunedelplanen for Forus foran gjeldende kommuneplan for Sandnes⁷, der disse er motstridende. Kommuneplanen har flere aktuelle bestemmelser til reguleringsplanarbeidet, -prosessen og dokumentasjon:

- **1.3 Rekkefølgekrav:** Tiltak kan ikke iverksettes før teknisk infrastruktur, grønnstruktur og samfunnsservice som blant annet skole, trafiksikker skolevei, vei, vann og avløp er etablert, eller sikret etablert i henhold til gjeldende Vegnorm for Sør-Rogaland, Kommunalteknisk VA-norm og Norm for Utomhusanlegg i Sør-Rogaland.
- **1.6 Byform:** Det skal utarbeides en innledende stedsanalyse før oppstartsmøte for reguleringsplaner.
- **1.8 Universell utforming:** Alle reguleringsplaner skal redegjøre for forholdet til universell utforming både internt i planområdet og i forhold til omkringliggende områder. Reguleringsplan skal ivareta universell utforming rettet mot målpunkt innenfor grøntstruktur, kollektivtransport, veiinfrastruktur, og felles lek- og uteoppholdsareal.
- **1.11 Støy:** Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021) skal legges til grunn ved bygge- og anleggstiltak innenfor gul og rød sone. Framtidig arealbruk skal ikke føre til miljøbelastning som overstiger grenseverdiene i retningslinjen.
- **1.22 Mobilitetsplan:** Ved utbyggingsprosjekter større enn 1.000 m² BRA eller etableringer av offentlige og private virksomheter over 50 ansatte, skal det utarbeides mobilitetsplan for den samlede transporten som skapes.
- **1.27 Massehåndtering:** For all massehåndtering skal ressurspyramidens prinsipper om å prioritere reduksjon, gjenbruk og gjenvinning følges (ref. *Regionalplan for massehåndtering på Jæren 2018–2040*). Deponering forbeholdes masser uten gjenbruks- eller gjenvinningspotensiale.

⁷ Sandnes kommune, 2023: *Kommuneplan for Sandnes 2023–2038*

I gjeldende reguleringsplan for eiendommen - *Detaljregulering for næring på gnr. 67 bnr. 149, Forus* – endelig vedtatt i 2016, ble området regulert for etablering av et nytt kontorbygg mellom 35 og 90 meter høyt (Figur 7). Kontorbygningen skulle fungere til samlokalisering av Equinor sine ulike kontorsteder spredt på Forus. I 2026 besluttet Equinor å samle kontorstedene på Forus Øst, og utbyggingsplanene i gjeldende reguleringsplan er ikke lenger aktuelle. Reguleringsplanen som åpnet for kun kontorvirksomhet på området, er ikke lenger i tråd med IKDP Forus sin ambisjon om å beholde området for industri og kombinert industri- og kontorvirksomhet. Reguleringsplanen åpnet for etablering av et torg-/gangareal mellom bebyggelse og bussvegen, som ble videreført i kommunedelplanen som formål grønnstruktur.



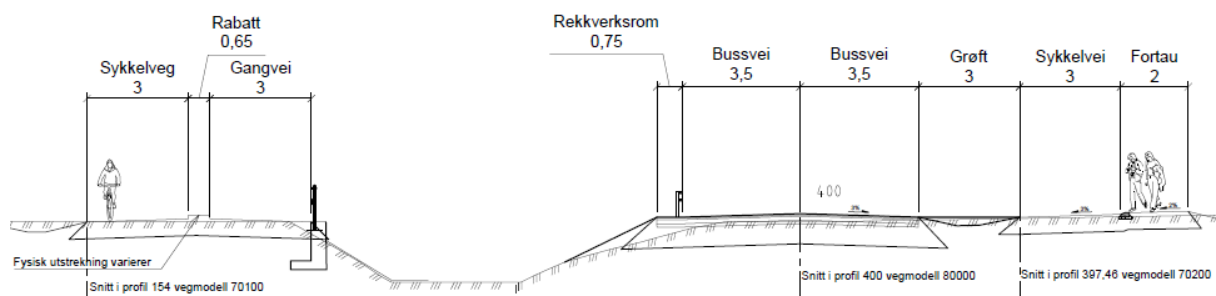
Figur 7: Gjeldende reguleringsplan ID 2014105 *Detaljregulering for næring på gnr. 67 bnr. 149, Forus* (ikraft. 12.12.2016). Fotomontasje Svanholmen sør.

Det er registrert ett pågående reguleringsplanarbeid nær planområdet:

- ID 202403 *Detaljregulering for sykkelvei med fortau langs fv.4532 Løwenstrasse - Lura* (førstegangsbehandlet 20.08.2025)

Den pågående reguleringsplanen foreslår å stenge vegen Vassbotnen sin avkjørsel til Løwenstrasse, slik at adkomst for tungtransport fra motorvegen til planområdet vil bli via vegen Svanholmen, i sørvest.

Nord for eiendommen er bussveien Forus vest og Forus nord under utbygging⁸, iht. gjeldende reguleringsplan *Detaljregulering for bussveien langs Foruskanalen, fra kollektivbrua til Åsenveien* (ID 2015128, ikraft. 24.04.2017)⁹.



Figur 8: Snitt som viser løsning for gående og syklende på begge sider av Foruskanalen og Bussveien. Faksimile fra *Detaljregulering for bussveien langs Foruskanalen, fra kollektivbrua til Åsenveien*.

⁸ Rogaland fylkeskommune, 2026: *Forus vest og Forus nord*, <https://www.rogfk.no/vare-tjenester/vei-og-kollektivtransport/veiprosjekter/forus-vest-og-forus-nord/>

⁹ Sandnes kommune, 2017: *Detaljregulering for bussveien langs Foruskanalen, fra kollektivbrua til Åsenveien*, <https://arealplaner.no/sandnes1108/arealplaner/601>

6. Alternativsvurdering

Nullalternativ

Iht. *Forskrift om konsekvensutredninger* § 20 skal konsekvensutredninger iht. forskriften, inneholde en beskrivelse av den nåværende miljøtilstanden og en oversikt over hvordan miljøet antas å utvikle seg hvis planen eller tiltaket ikke gjennomføres (null-alternativet).

Planområdet ble detaljregulert i 2016 for utbygging av et 80 meter høyt kontorbygg, for samling av Equinor sine kontorlokaler på Forus vest. I 2026 ble det besluttet å samle Equinors kontorer på Forus øst, og utbyggingsplanene for Svanholmen 8 er ikke lenger aktuelle. På bakgrunn av dette, foreslås det at utredningstema iht. utredningsprogrammet sammenligner utbyggingsalternativet med dagens situasjon – ikke det urealiserte reguleringsplanprosjektet.

Dagens situasjon i planområdet har vært ganske uendret siden utbyggingen av Statoil (nå Equinor) sitt kontorbygg rundt 1988. Kontorbygget er omkranset av parkeringsflater, barnehage, og en rest av åpen fastmark.

Ifm. gjeldende reguleringsplan *Detaljregulering for næring på gnr. 67 bnr. 149, Forus* ble det gjennomført kartlegging av naturmangfold i planområdet. Det ble ikke registrert sjelden eller rødlistet flora i området, og ble vurdert som lite sannsynlig at slik flora forekommer i området. Sørlig åpen mark på eiendommen er registrert som hekkelokalitet for hettemåke. Hettemåke er en kritisk truet (CR) rødlistet art.

Det er et mindre kulturminne i planområdet som er betongplater fra Forus flyplass, som var del av rullebanen under 2. verdenskrig. Disse er i dag brukt som lagringsplass. I gjeldende reguleringsplan og IKDP Forus er kulturminnet merket med hensynssone for bevaring av kulturminne (H570), med krav om at rullebanen bevares og synliggjøres. Planen skal ivareta hensynet.

Null-alternativet tilsvarer dagens bruk av området, til kontorvirksomhet og tilhørende barnehage, åpen fastmark og parkeringsflater.

Utbyggingsalternativ

Utbyggingsalternativet, som utredningstema iht. utredningsprogrammet skal sammenligne med null-alternativet, vil tilsvare planforslaget.

Ved initiering av planprogrammet er tiltakene beskrevet basert på et forprosjekt for behovene til bedriften som vil samle virksomheten sin på eiendommen, i kapittel 4 *Beskrivelse av tiltaket*. Det planlegges for etablering av en kombinert industri- og kontorvirksomhet, iht. rammene av IKDP Forus.

7. Forslag til utredningstema

7.1 Utredningsbehov

I det videre er det gjort en vurdering av hvilke tema som planarbeidet må belyse, for å redegjøre for vesentlige virkninger ved planforslaget. Tema til vurdering følger av *Forskrift om konsekvensutredninger* § 21, krav i gjeldende IKDP Forus og kommuneplan for Sandnes kommune, og øvrige relevante tema. Tabellen angir om tema vil bli vurdert som konsekvensutredning (KU) iht. spesifikke metodikker, eller vurdert som del av plandokumenter, f.eks. i planbeskrivelse eller ved utarbeidelse av fagspesifikke vurderinger.

Tabell 1: Beskrivelse av faktorer som kan bli påvirket og vurdering av vesentlige virkninger for miljø og samfunn, iht. *Forskrift om konsekvensutredninger* § 21

Forskrift om konsekvensutredninger § 21			
Tema	Kommentar	KU	Planbeskrivelse
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	Iht. M-1941	X	
Økosystemtjenester			X
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål			X
Kulturminner og kulturmiljø	Iht. M-1941	X	
Friluftsliv			X
Landskap			X
Forurensning (utslipp til luft, forurensning av vann og grunn, støy)			X
Klimagassutslipp	Iht. M-1941	X	
Vannmiljø, jf. vannforskriften			X
Jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser			X
Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger			X
Beredskap og ulykkesrisiko	Del av ROS-analyse		X
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	Del av ROS-analyse		X
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen			X
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett			X

Barn og unges oppvekstvilkår			X
Kriminalitetsforebygging	Del av ROS-analyse		X
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet			X
Interkommunal kommunedelplan for Forus (IKDP Forus 2019–2040)			
Tema	Kommentar	KU	Planbeskrivelse
Vann-, avløp- og overvannshåndtering	IKDP Forus Bestemmelse 1.4		X
Vannkvalitet, naturbasert overvannshåndtering og urban flom	IKDP Forus Bestemmelse 7.3		X
Blå/grønne strukturer	IKDP Forus Bestemmelse 7.1		X
Kartlegging vegetasjon og trær	IKDP Forus Bestemmelse 7.1		X
Kommuneplan for Sandnes 2023–2038			
Tema	Kommentar	KU	Planbeskrivelse
Stedsanalyse	KDP Bestemmelse 1.6		X
Mobilitetsplan	KDP Bestemmelse 1.22		X
Massehåndteringsplan	KDÅ Bestemmelse 1.27		X
Renovasjonsteknisk plan	Renovasjonsforskrift, Sandnes kommune, Rogaland § 16		X
Andre aktuelle tema			
Tema	Kommentar	KU	Planbeskrivelse
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Plan- og bygningsloven § 4-3		X
Trafikkanalyse			X

7.2 Utredningsprogram

Utredningsprogrammet fastslår hvordan de identifiserte temaene (7.1 Utredningsbehov) skal redegjøres for i planforslaget.

Tema som avklares i konsekvensutredning

For tema omfattet av krav til konsekvensutredning, gjelder krav iht. *Forskrift om konsekvensutredning*. Beskrivelsen skal omfatte positive, negative, direkte, indirekte, midlertidige, varige, kortsiktige og langsiktige virkninger.

Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven

Dagens situasjon		
Ifm. gjeldende reguleringsplan Detaljregulering for næring på gnr. 67 bnr. 149, Forus (ikraft. 12.12.2016) ble det gjennomført kartlegging av naturmangfold i planområdet. Det ble ikke registrert sjelden eller rødlistet flora i området, og ble vurdert som lite sannsynlig at slik flora forekommer i området. Sørlig åpen mark på eiendommen er registrert som hekkelokalitet for hettemåke. Hettemåke er en kritisk truet (CR) rødlistet art. Notatet sin vurdering er at utbyggingstiltak i området vil medføre at kolonien oppgis, og det anbefales at det etableres kompenserende tiltak ved restaurering eller forbedring av kolonier andre steder i regionen. Det er registrert flere observasjoner i kartdatabasen Artskart v/artsdatabanken. Norsk entomologisk forening og Biofokus har registrert flere biller og edderkopper i markområdet.		
Utredninger og avklaringer som foreligger		
Ecofact, 2014: <i>Notat om naturmangfold – Forus næringspark B5</i>		
Utredningsbehov	Metodebeskrivelse	Dokumentasjonskrav
Vurdering av nml § 8–12 iht. § 7		Rapport
Kartlegging vegetasjon og trær	Iht. planbestemmelse 7.1 i IKDP Forus skal eksisterende vegetasjon og trær inkludert rotsone kartlegges.	Rapport
Kartlegging fremmede arter	Kartlegging iht. <i>Forskrift om fremmede organismer</i>	Rapport
Konsekvensutredning av tema naturmangfold	Konsekvensutredning iht. Miljødirektoratet sin veileder M-1941 <i>Konsekvensutredning av klima og miljø</i>	Rapport

Kulturminner og kulturmiljø

Dagens situasjon		
Forus flyplass ble etablert som avlastning for Sola flyplass, og det ble etablert flere forsvarsanlegg i området ifm. disse. I dag er det lite igjen av Forus flyplass, og et unntak er gjenliggende betongplater som var del av rullebanen, i planområdet. Betongplatene er avsatt til hensynssone for bevaring av kulturminne (H570), og planbestemmelsen til området krever at rullebanen skal bevares og synliggjøres.		
Utredninger og avklaringer som foreligger		
Byantikvaren i Sandnes, 2022: <i>Lura – Kulturmiljøer og kulturminner</i>		
Utredningsbehov	Metodebeskrivelse	Dokumentasjonskrav
Konsekvensutredning av tema kulturmiljø	Miljødirektoratet sin veileder M-1941 <i>Konsekvensutredning av klima og miljø</i>	Rapport

Forurensning – klimagassutslipp

Dagens situasjon		
I dag står det et kontorbygg på Svanholmen 8, bygget i 1988 for Statoil (nå Equinor). I tillegg er det en barnehage på området. Klimagassutslipp i dag, utover virksomhetenes bransjer, er knyttet til person- og varetransport.		
Utredninger og avklaringer som foreligger		
Statlige planretningslinjer for klima og energi 4.3 annet ledd bokstav m		
Utredningsbehov	Metodebeskrivelse	Dokumentasjonskrav
Planbeskrivelsen og saksframlegget skal vise hvordan nasjonale hensyn til klimagassreduksjon, klimatilpasning og energi er ivaretatt. Konsekvensutredning av tema klimagassutslipp	Miljødirektoratet sin veileder M-1941 <i>Konsekvensutredning av klima og miljø</i>	Rapport

Tema som avklares i planbeskrivelsen eller vedlegg til denne

Fjernvirkninger – landskap, arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet

Dagens situasjon		
Planområdet ligger omkranset av bebyggelse og parkeringsflater, samt bussvegen langs Vassbotnen i nord. Visuell tilpasning til området, og påvirkning på området dokumenteres med visualiseringer.		
Utredninger og avklaringer som foreligger		
PlanID 2014105 <i>Detaljregulering for næring på gnr. 67 bnr. 149, Forus</i> (ikraft. 12.12.2016)		
Utredningsbehov	Metodebeskrivelse	Dokumentasjonskrav
Illustrasjonsplan som viser maksimal utnyttelse.		Illustrasjonsplan
Fotomontasjer og/eller 3D-illustrasjoner med omkringliggende bebyggelse.		Fotomontasje eller 3D-illustrasjon
Sol/skyggeanalyse som viser forhold internt i området og konsekvenser for nabobebyggelse.		Sol/skyggeanalyse

Forurensning – støy

Dagens situasjon		
I støyvarselkart fra Statens vegvesen er det registrert rød ($L_{den} > 65$ dB) og gul ($L_{den} 55-65$ dB) støysone langs vegene Vassbotnen og E39 Motorvegen, ved planområdet.		
Utredninger og avklaringer som foreligger		
- Statens vegvesen støyvarselkart - IKDP Forus bestemmelse 1.11		
Utredningsbehov	Metodebeskrivelse	Dokumentasjonskrav
Ved planlegging og bygging til støyfølsom bruk og etablering av støyende virksomheter, skal <i>Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging</i> , legges til grunn.	T-1442/2021 <i>Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging</i>	Planbeskrivelse eller vedlagt fagnotat

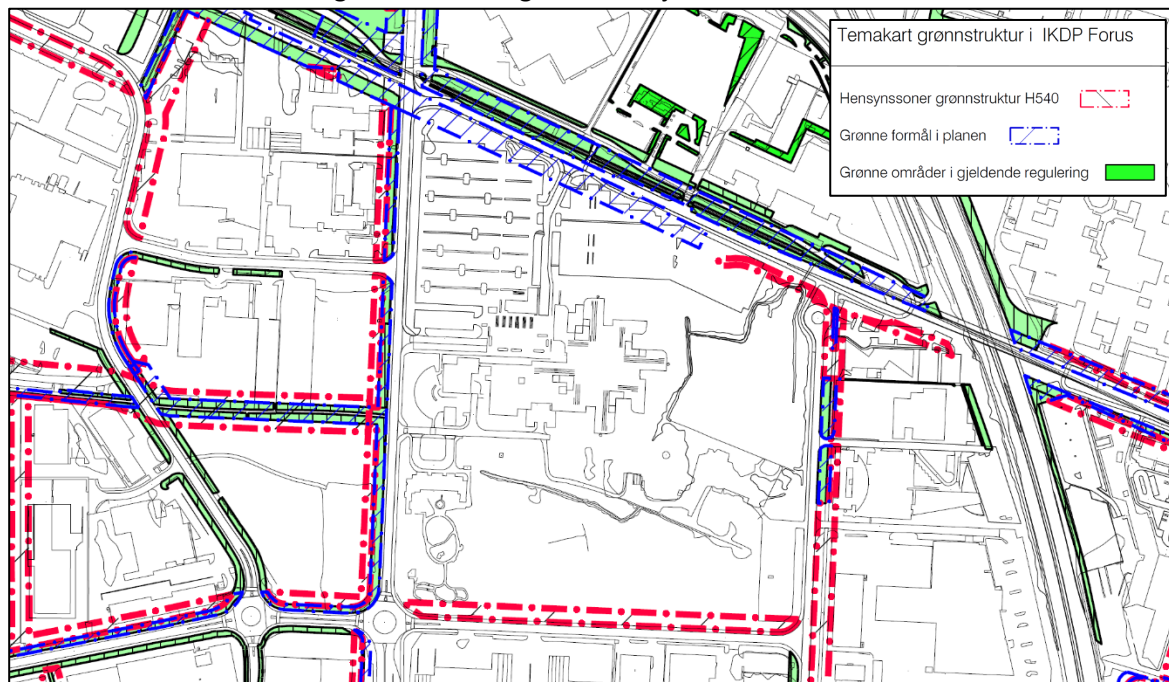
Blå/grønne strukturer – forurensning vann og grunn, vannmiljø jf. vannforskriften, vannkvalitet, naturbasert overvannshåndtering og urban flom

Dagens situasjon
Kanalene er i dag åpne på store deler av Forus, og det er flere steder regulert og etablert et blågrønt tverrsnitt på inntil 30 m. Kanalene er bygget i betongelementer med steile kanter og lavt vannspeil, primært for flomsikring. Utførelsen gir dårlig visuell og fysisk kontakt med vannet og minimalt dyre- og planteliv.
Foruskanalen er registrert som en sterk modifisert vannforekomst (SMVF = kunstige eller sterkt endrede vannforekomster) iht. Vannforskriften. Det stilles krav om at økologisk potensiale må forbedres innen 2027 til kanalen har minst godt økologisk potensiale.

Iht. *Regionalplan for vannforvaltning i vannregion Rogaland 2022-2027* er det konkrete målet maks 40 ug/l tot P i kanalen. Vanntilstanden i Foruskanalen er i dag *Moderat* (økologisk potensiale). Den er klassifisert til å være *Moderat* med bakgrunn i dårlig resultat for fosfor og svært dårlig for nitrogen.

Foruskanalen vest for E39 har nedslagsfelt som strekker seg gjennom tre kommuner: Sola (utløp i Hafrsfjord), Stavanger og Sandnes, og der er store landbruksområder som drenerer til kanalen. Det er grunn til å anta at en stor del av miljøgiftene kommer fra landbruksområdene.

En mer naturlig utforming av vannveiene vil bidra til forbedring av vannmiljø og vannkvalitet. I tillegg kan dette ha en positiv effekt for biologisk mangfold, forbedre oppholdskvaliteter og opplevelsesverdien og gi bedre rekreasjonsmuligheter for hele området. Samtidig må vannveiene ivareta overvannshåndtering fra området og flomsituasjoner.



Figur 9: Utklipp av temakart grønnstruktur i IKDP Forus.

På deler av Forus vest for E39, er det i dag regulert grønnstruktur i form av et nettverk av gang- og sykkeltraseer. Disse er opparbeidet som transportkorridorer langs veier og internt i området. Det er også regulert grønnstruktur langs hoveddelen av kanalene. Kun få steder er det regulert til grøntformål med rekreasjon, biologisk mangfold mm som hensikt.

For planområdet gjelder det egen bestemmelse i IKDP Forus til fremtidig sammenhengende grønnstruktur i område N1 og N2: Grønnstruktur med minimum 30 meters bredde skal innlemmes i framtidig detaljregulering, og skal inkludere hovedsykkelt rute og gangtrasé.

Utredninger og avklaringer som foreligger

- Rogaland fylkeskommune, 2022: *Regional vannforvaltningsplan for Rogaland vannregion 2022–2027*
- Vann-Nett: 028-119-R Foruskanalen, <https://vann-nett.no/waterbodies/028-119-R/factsheet/summary>
- Statlige planretningslinjer for klima og energi 5.3
- IKDP Forus bestemmelse 1.4
- IKDP Forus bestemmelse 7

Utredningsbehov	Metodebeskrivelse	Dokumentasjonskrav
Utbygging skal ikke medføre utslipp til sjø, innsjø eller vassdrag som kan ha negativ påvirkning på vannmiljøet.		Planbeskrivelse eller vedlagt fagnotat
I detaljregulering eller byggetiltak bør følgende minimumsnorm for blågrønn faktor legges til grunn: 0,4	Norsk Standard (3845:2020)	BGF-skjema / -regneark. Landskapsillustrasjon som viser alle relevante blågrønne tiltak. Beskrivelse av valg av løsninger.
Utvikling av planområdet må skje slik at hensynet til flomfare og flomveier ivaretas.		Planbeskrivelse eller vedlagt fagnotat
Konsekvenser for blå/grønne strukturer skal vurderes i alle plan- og byggesaker.		Planbeskrivelse eller vedlagt fagnotat

Energiforbruk og -løsninger

Dagens situasjon		
Innenfor planområdet er Lyse Neo gitt konsesjon til fjernvarme. Alle nybygg, hovedombygginger og tilbygg skal knyttes til fjernvarmeanlegget.		
Utredninger og avklaringer som foreligger		
• Statlige planretningslinjer for klima og energi 4.3 annet ledd bokstav i og m • Lyse Neo AS, 2026: Fjernvarmekonsesjon Stavanger–Sandnes/Forus og Urban Sjøfront • IKDP Forus Bestemmelse 1.6		
Utredningsbehov	Metodebeskrivelse	Dokumentasjonskrav
Planbeskrivelsen og saksframlegget skal vise hvordan nasjonale hensyn til klimagassreduksjon, klimatilpasning og energi er ivaretatt.		Planbeskrivelse eller vedlagt fagnotat

Risiko- og sårbarhetsanalyse – beredskap og ulykkesrisiko, virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred, kriminalitetsforebygging

Dagens situasjon		
I kartdatabasen NVE Atlas er det registrert kvikkleire langs E39 Motorvegen og bussvegen Vassbotnen, like nord for planområdet. Planområdet ligger i aktsomhetsområde for flom, knyttet til Foruskanalen. Iht. plan- og bygningsloven § 4-3 er det krav til utarbeidelse av risiko- og sårbarhetsanalyse for alle reguleringsplaner. Aktuelle tema for analyse vil bli identifisert ved hjelp av Sandnes kommune sin sjekklister for ROS-analyser, og supplert med evt. andre aktuelle tema. Mulige aktuelle tema er knyttet til trafiksikkerhet, områdestabilitet og urban flom (overvannshåndtering).		
Utredninger og avklaringer som foreligger		
• Sandnes kommune: Veileder for risiko- og sårbarhetsanalyse i reguleringsplaner		

- Sandnes kommune, 2018: <i>Sjekkliste SMART kommune – Risiko og sårbarhetsanalyse for reguleringsplaner</i> - Statsforvalteren i Rogaland, 2023: <i>FylkesROS for Rogaland 2023–2026</i> - PlanID 2014105 <i>Detaljregulering for næring på gnr. 67 bnr. 149, Forus</i> (ikraft. 12.12.2016) - PlanID 2015128 <i>Detaljregulering for bussveien langs Foruskanalen, fra kollektivbrua til Åsenveien</i> (ikraft. 26.02.2025)		
Utredningsbehov	Metodebeskrivelse	Dokumentasjonskrav
Plan- og bygningsloven § 4-3	DSB, 2017: <i>Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging – Metode for risiko- og sårbarhetsanalyse i planleggingen</i>	ROS-analyse
Prosedyre for utredning av områdeskredfare	NVE, 2019: <i>Veileder Nr. 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred</i>	Geoteknisk vurdering

Vann-, avløp- og overvannshåndtering

Dagens situasjon		
Planområdet er i dag dominert av harde flater med asfalt, og drenering til Foruskanalen. Iht. planbestemmelse 1.4 i IKDP Forus, skal: <i>Til 1.-gangsbehandling av detaljregulering skal det foreligge VA-rammeplan. Planen skal vise prinsipløsninger for vann og avløp i området, samt sammenheng med eksisterende system. Overvannshåndtering og alternative flomveier skal vises i rammeplanen.</i>		
Utredninger og avklaringer som foreligger		
- IKDP Forus Bestemmelse 1.4 - Sandnes kommune, 2019: <i>Veileder for utarbeidelse av Rammeplan vann og avløp</i>		
Utredningsbehov	Metodebeskrivelse	Dokumentasjonskrav
Overvannshåndtering og alternative flomveier skal vises i rammeplanen.	Sandnes kommune, 2019: <i>Veileder for utarbeidelse av Rammeplan vann og avløp</i>	VAO-rammeplan

Stedsanalyse

Dagens situasjon		
Kommuneplanens arealdel for Sandnes kommune 2023–2038 krever at det ved oppstart av reguleringsplaner utarbeides en innledende stedsanalyse. Stedsanalysen skal tydeliggjøre hvordan planlagte tiltak kan tilpasse seg til stedets <i>genius loci</i>.		
Utredninger og avklaringer som foreligger		
KPA Sandnes 2023–2038 Bestemmelse 1.6		
Utredningsbehov	Metodebeskrivelse	Dokumentasjonskrav
Stedsanalyse iht. Sandnes kommune sin veileder	Sandnes kommune, 2023: <i>Veileder for stedsanalyse</i>	Stedsanalyse

Mobilitetsplan – transportbehov og tilrettelegging for nullvekst i personbiltransporten, universell utforming, tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelvegnett

Dagens situasjon		
I Statens vegvesen sin kartdatabase Vegkart er det estimert trafikkmengder (årsdøgntrafikk, ÅDT) på 3 500 på vegen Svanholmen, og 1 900 på vegen Vassbotnen i 2025. Tungtransportandelene er estimert til hhv. 8 og 12 % på vegene. E39 Motorvegen forbi planområdet har en ÅDT på 62 000, og en tungtransportandel på 8 %. I nøkkeltallsrapporten fra nasjonal reisevaneundersøkelse (Statens vegvesen, 2025) inngår planområdet i regionen Nord-Jæren, som omfatter kommunene Stavanger, Sandnes, Sola og Randaberg. Planområdet på Forus mellom kommunene antas å være godt representert av regionen. Transportmiddelfordeling for reiser til og fra arbeid for Nord-Jæren er registrert som: • 11 % til fots • 13 % sykkel • 15 % kollektivtransport • 53 % bil som fører • 4 % bil som passasjer • 1 % elsparkesykkel • 4 % annet Kommunene på Nord-Jæren har gjennom byvekstavtalen <i>Bymiljøpakken</i> forpliktet seg til målet om nullvekst i personbiltransporten, for å redusere klimagassutslippene og kapasitetsproblemene knyttet til biltrafikk. Nullvekstmålet er sist ratifisert i <i>Nasjonal Transportplan 2025–2036</i> (Meld. St. 14 (2023–2024)). <i>Mobilitetsstrategien Sandnes 2027–2042</i> (Sandnes kommune, 2025) utarbeidet ifm. ny kommuneplan har satt flere effektmål, som at flere skal gå, sykle og reise kollektivt – og færre til å reise med bil, og bedre fremkommelighet for næringstransport.		
Utredninger og avklaringer som foreligger		
• KPA Sandnes 2023–2038 Bestemmelse 1.22 • <i>Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet</i> (2025) • Rogaland fylkeskommune, 2020: <i>Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke</i> • Statens vegvesen, 2025: <i>Nasjonal reisevaneundersøkelse – Nøkkeltallsrapport</i> • Sandnes kommune, 2025: <i>Mobilitetsstrategien Sandnes 2027–2042</i>		
Utredningsbehov	Metodebeskrivelse	Dokumentasjonskrav
• Antall ansatte • Besøksintensitet • Omfang av vareleveranser og eventuelt godstransport • Transport inn og ut av virksomheten: personreiser til/fra jobb, reiser i arbeid, besøksreiser, varelevering, godstransport	KPA Sandnes 2023–2038 Bestemmelse 1.22	Mobilitetsplan

• Fordeling av transporten gjennom døgnet • Fordeling av virksomhetens samlede transport per transportmiddel • Tiltak for å nå ønsket reisemiddelfordeling • Nærhet til mobilitetspunkt		
--	--	--

Massehåndteringsplan

Dagens situasjon		
Planområdet består av 30 meter med leire og sedimenter, over fast fjell. Iht. Planbestemmelse 1.127 i kommuneplanens arealdel skal det alltid utarbeides en massehåndteringsplan for prosjekter der et forventes større overskuddsmasser. Det forventes at store deler av massene i planområdet må skiftes ut, eller sikres på andre måter, før utbygging. For all massehåndtering skal ressurspyramidens prinsipper om å prioritere reduksjon, gjenbruk og gjenvinning følges (ref. <i>Regionalplan for massehåndtering på Jæren 2018–2040</i>). Deponering forbeholdes masser uten gjenbruks- eller gjenvinningspotensiale.		
Utredninger og avklaringer som foreligger		
• <i>Regionalplan for massehåndtering på Jæren 2018–2040</i> (Rogaland fylkeskommune, 2022)		
Utredningsbehov	Metodebeskrivelse	Dokumentasjonskrav
• Beregning av masser i prosjektet • Vurdering av mulig håndtering av massene fra prosjektet	KPA Sandnes 2023–2038 Bestemmelse 1.27	Massehåndteringsplan

Trafikkanalyse – trafiksikkerhet

Dagens situasjon		
I Statens vegvesen sin kartdatabase Vegkart er det estimert trafikkmengder (årsdøgntrafikk, ÅDT) på 3500 på vegen Svanholmen, og 1900 på vegen Vassbotnen i 2025. Tungtransportandelene er estimert til hhv. 8 og 12 % på vegene. E39 Motorvegen forbi planområdet har en ÅDT på 62000, og en tungtransportandel på 8 %.		
Utredninger og avklaringer som foreligger		
• Norconsult, 2018: <i>Forus vest - trafikkvurderinger av alternativt vegnett</i>		
Utredningsbehov	Metodebeskrivelse	Dokumentasjonskrav
• Trafikkmengder • Trafikkavvikling og logistikk • Trafiksikkerhet		Trafikkanalyse

Renovasjonsteknisk plan

Dagens situasjon		
<i>Forskrift om renovasjon, Sandnes kommune, Rogaland § 16</i> krever at renovasjonsteknisk plan skal foreligge ved alle reguleringssaker. Med renovasjonsteknisk plan menes en helhetlig plan for hvordan praktisk renovasjon skal iverksettes og gjennomføres. Denne utarbeides av tiltakshaver/planeier i henhold til kommunalteknisk avfallsnorm.		
Utredninger og avklaringer som foreligger		
• <i>Renovasjonsforskrift, Sandnes kommune, Rogaland § 16</i> • Sandnes kommune, 2018: <i>Kommunalteknisk avfallsnorm Sandnes og Stavanger kommuner</i>		
Utredningsbehov	Metodebeskrivelse	Dokumentasjonskrav
• Beskrivelse av renovasjonsløsning for håndtering av avfallstypene som gjelder for kommunen. • Plandokumentasjon/reguleringsplan i samsvar med arealdel i kommuneplan. • Temaområde for avfallshåndtering (plassering/hentested) vist i plangrunnlaget. • Dimensjonerings- og kapasitetsberegninger. • Detaljplan som viser avfallsløsning, kantstein, høyder, oppstillingsplass, kjørevei/-rute og tilkomst for renovasjonsbil.	Forskrift om renovasjon, Sandnes kommune, Rogaland § 16	Renovasjonsteknisk plan

Tema som avklares i planbeskrivelse

Det er flere tema som vil bli vurdert som del av planbeskrivelsen til planforslaget, iht. *Mal for planbeskrivelse Sandnes kommune*¹⁰, og statlige planretningslinjer. Iht. tema identifisert i kapittel 7.1 Utredningsbehov, er det òg flere som følger av *Forskrift om konsekvensutredninger* § 21 som skal redegjøres for som del av planbeskrivelsen:

- Økosystemtjenester
- Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål
- Friluftsliv
- Jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser
- Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen
- Barn og unges oppvekstvilkår

¹⁰ Sandnes kommune, 2016: *Mal for planbeskrivelse Sandnes kommune*

8. Organisering av planarbeidet

Planprosess og medvirkning

Iht. *Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven § 5* og *Forskrift om konsekvensutredninger § 15*, vil oppstart av reguleringsplanarbeidet og høring av planprogram bli kunngjort på Sandnes kommune sine nettsider, i avisene Stavanger Aftenblad og Sandnesposten, og ved direkte varsel om oppstart til offentlige myndigheter og berørte interessenter, som grunneiere og naboer.

Ved oppstart av reguleringsplanarbeidet vil det være anledning til å komme med innspill til planarbeidet og forslag til planprogram, som f.eks. særinformasjon om lokale hensyn, som planarbeidet bør hensynta. Frist for å komme med innspill til planarbeidet og planprogrammet vil være seks uker, fra kunngjøringen.

Etter offentlig ettersyn av planprogrammet, og eventuelle revisjoner av dette iht. innspill, vil planprogrammet være gjenstand for politisk behandling og vedtak. Planforslaget skal så utarbeides iht. vedtatt planprogram.

Etter en eventuell politisk 1. gangsbehandling i *Utvalg for by- og samfunnsutvikling (UBS)* i Sandnes kommune, kan planforslaget legges ut på høring og offentlig ettersyn, iht. pbl § 12-10. Det vil da igjen være anledning for offentlige myndigheter og berørte interessenter å komme med formelle uttalelser til planforslaget. Frist for å komme med uttalelser til planforslaget vil da være minimum seks uker.

Framdrift

Iht. til diagram under er det foreslått en rask fremdrift for reguleringsplanprosessen, frem til endelig politisk vedtak tidlig i 2027.

