

Planinitiativ

for gbnr. 309/192 m.fl., Hjertås industriområde- Alver kommune

PlanID 4631 2026003



Figur 0-1 Kartutsnitt av planområdet.

Opplysninger om forslagstillar

Firma: Framo AS

Kontaktperson: Arne Thilesen

E-post: art@framo.no

Telefon: 918 68 919

Opplysninger om fagkyndig/plankonsulent

Firma: Multiconsult AS

Kontaktperson: Linda Djuvik Sønstabø

E-post: LindaDjuvik.Sonstabo@multiconsult.no

Telefon: 911 26 977

1.1 Formålet med planen (jf. forskriftas § 1, andre ledd bokstav a)

FramoAS ønskjer å vidareutvikle sitt næringsområde på Holsnøy, og har difor behov for å utarbeide ein ny reguleringsplan som samlar og erstattar to eksisterande reguleringsplanar, samt tilgrensande areal sett av til næringsføremål i kommuneplanen sin arealdel (KPA):

- Hjertås industriområde – PlanID 20170329 (vedteken 2017)
- Hjertås nord – PlanID 125620050316 (vedteken 2005)

Nord for eksisterande industrihall er det gitt rammeløyve for to nye hallar knytte til dagens næringsverksemd, sjå Figur 0-8. For å vidare kunne leggje til rette for ei heilskapleg og framtidsretta utvikling av området har kommunen peika på behovet for ein oppdatert reguleringsplan som juridisk grunnlag. Føremåla i gjeldande planar vert i hovudsak vidareførte, samstundes som planen opnar for etablering av nye produksjonshallar, administrasjonsbygg, parkering og kaianlegg, samt forbetring av trafikale løysingar og avkøyringar til næringsområdet. Utvidinga er i tråd med Alver kommune sine mål om fortetting og vidareutvikling av eksisterande næringsområde, samt i tråd med dei nasjonale forvetningene om å legge tilrette for utvikling innan mellom anna havbruk og fornybar energi.

1.2 Gjeldande plansituasjon og føringar (jf. forskriftas § 1, andre ledd bokstav g)

1.2.1 Statlege retningslinjer og overordna planar

Nasjonale forventningar til kommunal og regional planlegging 2023-2027

Regjeringa legg kvart fjerde år fram nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging for å fremje ei berekraftig utvikling i heile landet. Punkt 4.1 handlar om grøn omstilling i næringslivet. Utvikling innan mellom anna havbruk og fornybar energi er næringar som er viktig for å skape fleire lønsame arbeidsplassar og auke den samla verdiskapinga og eksportinntektene.

Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging

Klima- og miljødepartementet si retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021) gir føringar for planlegging av arealbruk i støyutsette område, samt område der det vert lagt til rette for støyande verksemdar (1). Retningslinja er rettleiande og ikkje rettsleg bindande, men statlege styresmakter kan fremje motsegn dersom det vert gjort vesentlege avvik.

Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging

Retningslinje T-1520 er ei statleg tilråding om korleis luftkvalitet bør handterast i kommunane si arealplanlegging. Formålet med retningslinja er å førebyggje helseeffektar av luftforureining gjennom god arealplanlegging (2).

Statlege planretningslinjer for klima og energi (2024), fastsatt 20.12.2024

Formålet er å sikre at klima og energi vert vektlagt i planlegginga. Staten, fylkeskommunane og kommunane skal gjennom planlegging stimulere og bidra til ytterlegare reduksjon av klimagassutslepp, samt auka miljøvennleg energiomlegging. Planlegginga skal òg bidra til at samfunnet vert førebudd på og tilpassa klimaendringane.

Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (1995), fastsatt 20.09.1995

Formålet er å synleggjere og styrkje barn og unge sine interesser i planlegging og byggesaksbehandling etter plan- og bygningslova, gje kommunane betre grunnlag for å ivareta desse interessene, samt betre grunnlag for å vurdere saker der barn og unge sine interesser kjem i konflikt med andre omsyn.

Statlege planretningslinjer for arealbruk og mobilitet, fastsatt 24.01.2025

Formålet med retningslinjene er å sikre ei samordna og berekraftig bustad-, areal- og transportplanlegging og bidra til meir effektive planprosessar.

Retningslinjene skal fremje eit lågutsleppssamfunn gjennom utvikling av berekraftige, kompakte og attraktive byar og tettstader. Arealbruken skal leggje til rette for gode mobilitetsløysingar og redusert transportbehov. Planlegginga skal òg leggje til rette for tilstrekkeleg bustadbygging og næringsutvikling, med vekt på gode regionale løysingar.

I regionar med større byar og høgt utbyggingspress skal retningslinjene særleg bidra til effektiv arealbruk gjennom samordning av utbyggingsmønster og transportsystem.

I distriktsområde med lågt utbyggingspress, lågt folketal og/eller negativ folketalsutvikling skal retningslinjene særleg bidra til utvikling av levedyktige lokalsamfunn.

Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen

Formålet med retningslinjene er å sikre nasjonale og regionale interesser i 100-metersbeltet langs sjøen, ivareta natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og allmenne interesser, samt unngå uheldig bygging. Retningslinjene skal bidra til berekraftig utvikling i tråd med FN's berekraftsmål.

1.2.2 Regionale planar og føringar

Regional plan for innovasjon og næringsutvikling 2021-2033

Regional plan for innovasjon og næringsutvikling 2021–2033 for Vestland fylkeskommune peikar på at fornybar energi, havnæringar, teknologi og industri og sirkulærøkonomi er viktige områder i den store grøne omstillinga Vestland står ovanfor. (2)

Andre regionale retningslinjer som gjeld for planområdet:

- Regional areal- og transportplan for bergensområdet 2017-2028
- Regional plan for klima 2022-2035
- Regional plan for kultur 2023-2035
- Regional plan for attraktive senter i Hordaland 2015-2026
- Regional plan for folkehelse 2014-2025
- Regional plan for vassregion Hordaland
- Rapport: Kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse i Hordaland

1.2.3 Lokale planar og føringar

Gjeldande kommuneplan

Kommuneplanens samfunnsdel for Alver gjeld for 2022 – 2034, og i planen er det etablert fire hovudmål for Alver:

- Mål 1: Alver er eit berekraftig samfunn med attraktive senter og levande bygder og grender.
- Mål 2: Alver har eit berekraftig næringsliv med Mongstad som landets fremste industriklynge.
- Mål 3: Alver har eit rikt og inkluderande kulturliv som er ei drivkraft i samfunnsutviklinga.
- Mål 4: Innbyggjarane i Alver har god livskvalitet, trygge oppvekstvilkår og god helse.

I tillegg spesifiserast fleire prinsipp for næringsutvikling, mellom anna:

- Arealintensiv næring ligg langs hovudvegnettet.
- Ein skal satse på fortetting og utvikling av eksisterande næringsområde med tilrettelagt infrastruktur.
- Ein skal vidareutvikle eksisterande næringsområde framfor å nytte areal som ikkje er bygd på.
- Ein skal ivareta og styrke etablerte næringsområde, med tilrettelagt infrastruktur.
- Ein skal i hovudsak legge kontorarbeidsplassar til region- og lokalsentre.

Kommuneplanens arealdel (KPA) er under revisjon. Planforslaget har vore ute til 1. gongs høyring og offentleg ettersyn fram til 24. november 2025, og skal etter planen til 2. gongs høyring i løpet av våren 2026. Næringsarealet på Hjertås er vidareført i nytt forslag til KPA. I forslaget har den delen av næringsarealet på Hjertås, som ikkje er regulert, krav om detaljregulering. Detaljreguleringsplan for Hjertås industriområde sør er markert som detaljregulering som fortsett skal gjelde.

Fram til ny arealplan er vedteken gjeld eksisterande arealdel frå 2019 (Meland 2015-2026). I den går det fram at aktuelle reguleringsplanar skal vere gjeldande, ref. § 4.6.

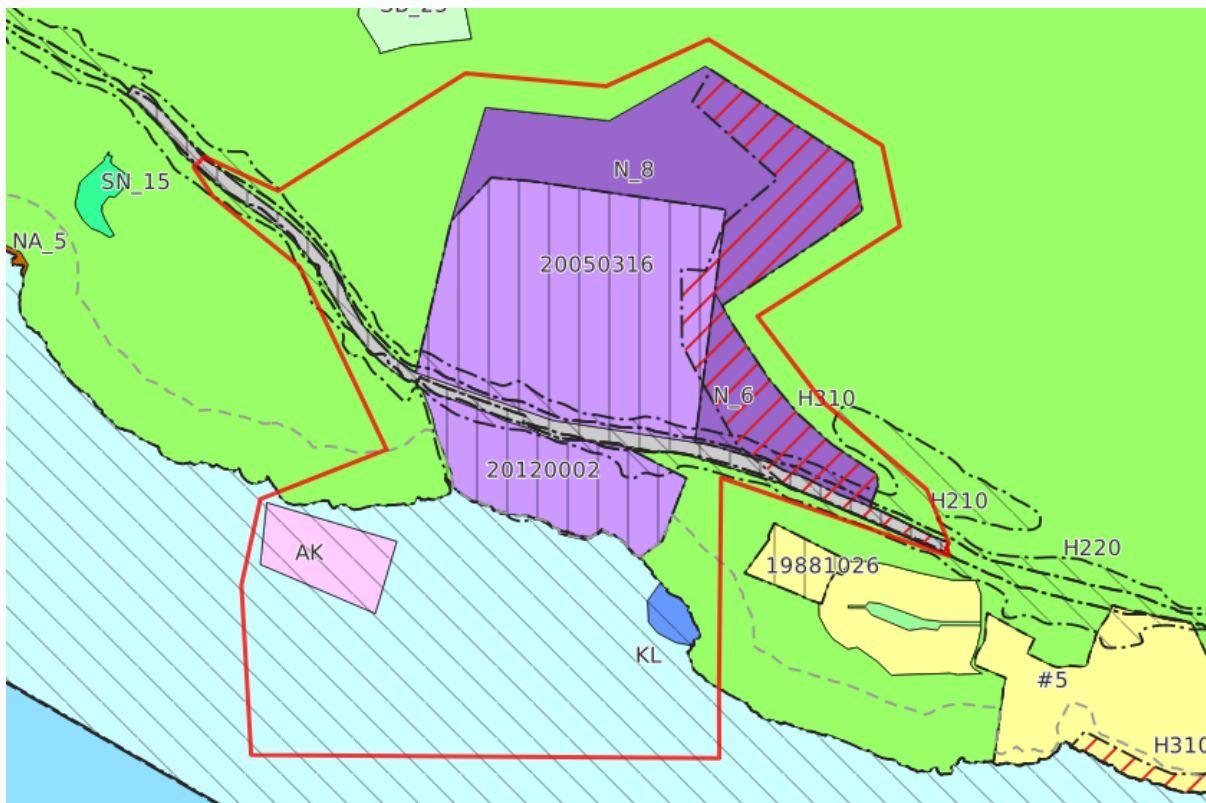
Delar av planområdet ligg innanfor omsynssonene H310 Ras- og skredfare.

Utviding av næringsområdet som vert foreslått i dette planinitiativet er i samsvar med KPA, då det i kommunedelplanen er satt av til næring nord og aust for planområdet nord for Fylkevegen.

Føresegn 1.1 slår fast at reguleringsplanane for Hjertås nord og Hjertås industriområde sør er del av dei vedtekte reguleringsplanane som gjeld før kommuneplanen sin arealdel.

Herdlafjorden er del av sikringssone H190_2 Heggerneset – forbodssone Forsvaret. Dette arealet er eit militært forbodsområde. Førebels planområde vil overlappa med denne forbodssona.

Plangrensa går «breitt ut», dette for å gi mellom anna moglegheit til å sikre opparbeiding av eventuelle tiltak for natur og friluftsliv. Føremålet er ikkje å regulere næringsføremål utover det som i dag er avsett til næring i kommuneplanen. Planavgrensinga kan bli redusert i løpet av planprosessen.



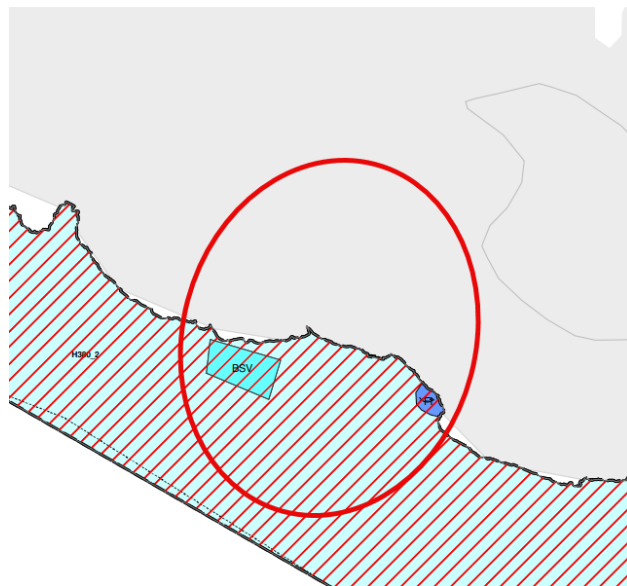
Figur 0-2 Kartutsnitt frå gjeldande kommuneplan. Planområde markert som raudt. Planområdet er sett av til akvakultur (rosa), bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (blå), næringsbygningar (lilla), råstoffutvinning (brun), fiske (mørkeblå), veg (grå) og LNFR (grøn). Kjelde: Nordhordlandskart.no/Alver

Interkommunalplan for sjøareal, Nordhordland

Planområdet er ein del av interkommunal plan for sjøareal, vedteken 03.10.2023. Sjøarealet utanfor området er avsett som omsynssoner med militær verksemd. Det er mindre områder avsatt for akvakultur og fiske innanfor planområdet, sjå Figur 0-3.

Andre lokale retningslinjer som gjeld for planområdet:

- Strategisk næringsplan 2023-2035
- Temaplan for trafikkisikring
- Kommunedelplan for kultur, idrett og friluftsliv 2023-2035



Figur 0-3 Utklipp frå plankartet til Alver IKP sjø, med planområdet markert som rødt. Kjelde: Regionhordaland (16)

1.2.4 Gjeldande reguleringsplan

Reguleringsplan for industriområde Hjertås nord delar av gnr. 5, 6 og 9, fleire bnr.

Gjeldande reguleringsplan er «Reguleringsplan for industriområde Hjertås nord delar av gnr. 5, 6 og 9, fleire bnr.» (PlanID 20050316, vedteken 16.03.2005). Planen regulerer området til industriområde / Kontor og tilhøyrande verksemd, køyreveg, anna vegareal og gang- og sykkelveg, parkbelte i industriområde, bevaring av bygg og anlegg, privat veg og frisktssone ved veg.



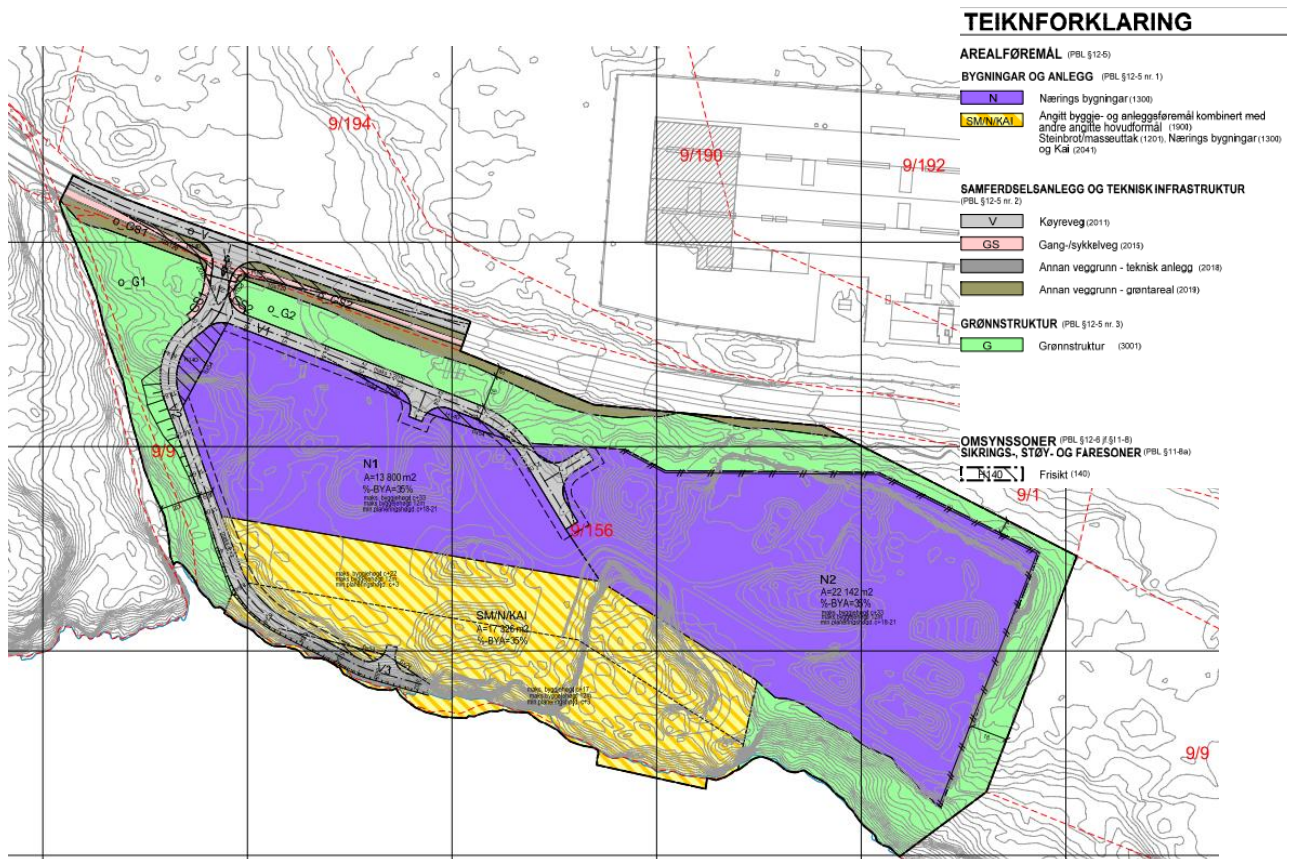
Figur 0-4 Reguleringsplan «Reguleringsplan for industriområde Hjertås nord delar av gnr. 5, 6 og 9, fleire bnr.» PlanID 20050316. Kjelde: Nordhordlandskart.no/Alver

Reguleringsplanen er utarbeidd etter eldre plan- og bygningslov av 1985. Alver kommune har meddelt at reguleringsplanen har manglar ifht. dagens plankrav og av denne grunn vil det vere vanskeleg å gjennomføre offentleg saksbehandling med eit tilhøyrande vedtak.

Det er innsendt søknad i april 2025 til Alver kommune om å oppføre to nye industrihallar med tilhøyrande uteområde, samt ein mindre utviding av eksisterande kontorbygg. Tilbakemelding frå kommunen har vore at tiltak utover det som er omsøkt, må skje igjennom ein ny reguleringsplan og tilrår oppstart av denne.

Hjertås industriområde sør gnr 9 bnr 156 m.fl

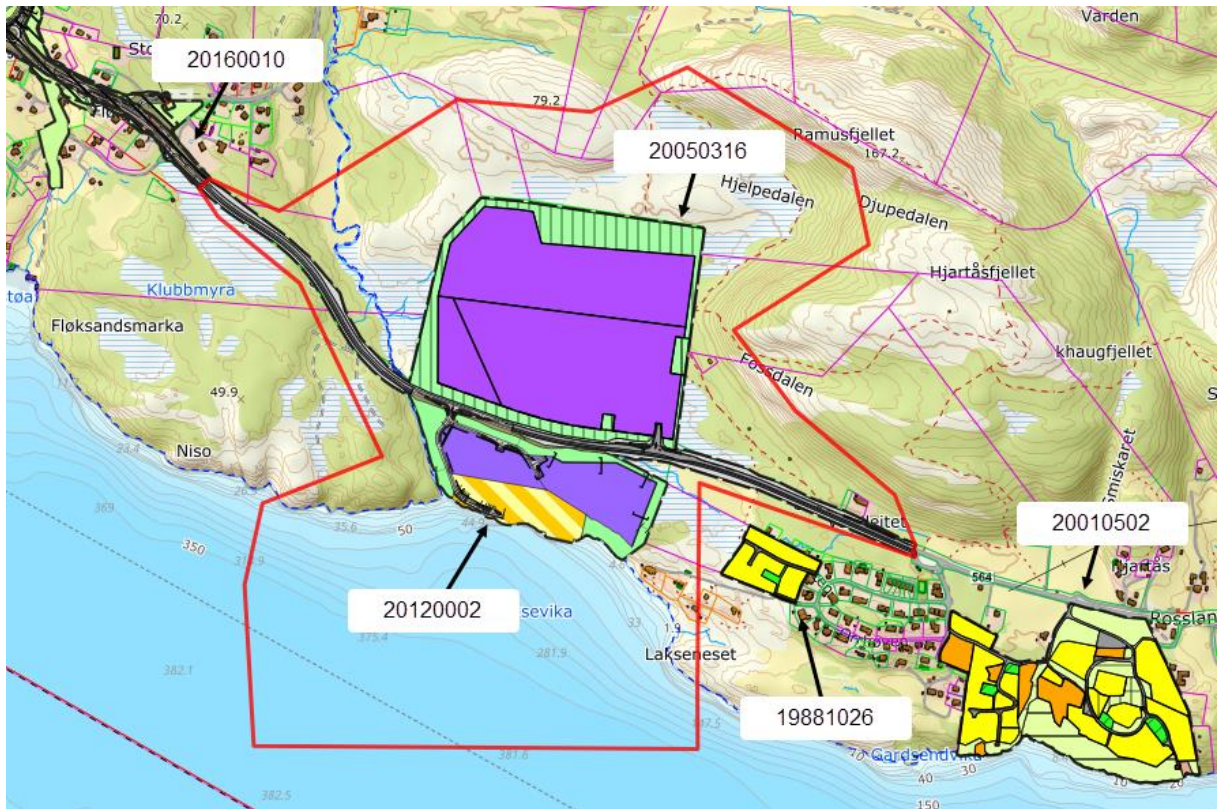
Gjeldande reguleringsplan er «Hjertås industriområde sør gnr 9 bnr 156 m.fl» (PlanID 20120002, vedteken 29.03.2017). Planen regulerer området til næring, steinbrot/masseuttak, næring og kai, køyreveg, gang- og sykkelveg og annen veggrunn, grønstruktur og frisktssone veg. Regulert kai er ikkje opparbeidd og er ikkje i bruk av båtar og skip den dag idag.



Figur 0-5 Reguleringsplan «Hjerdtås industriområde sør gnr 9 bnr 156 m.fl.» PlanID 20120002. Kjelde: Nordhordlandskart.no/Alver

1.2.5 Tilgrensande planar

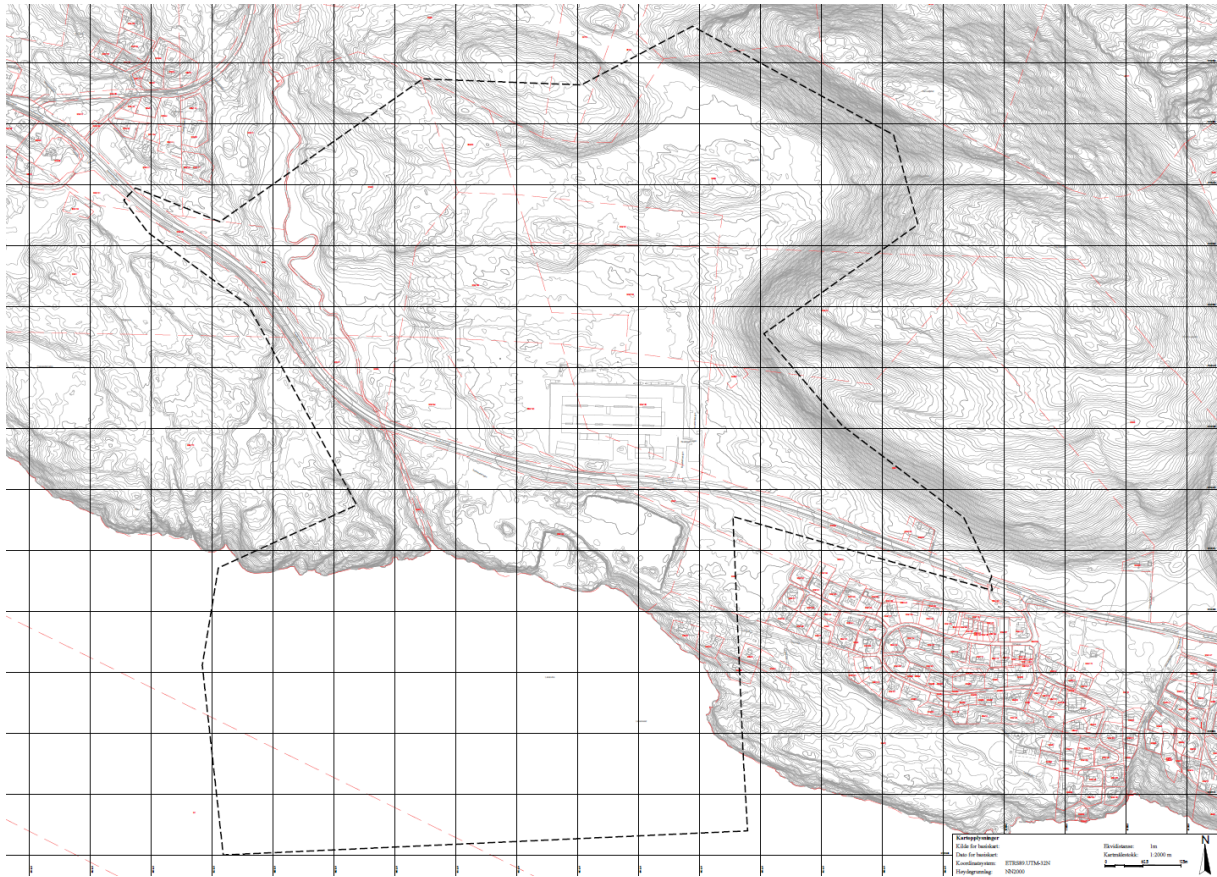
Planområdet vert kopla direkte til «Fv. 564 Fløksand-Vikebø» (PlanID 20160010) i vest. Andre planar i området som ikkje er direkte tilknytt planområdet er «Utviding av Orrhøyen» (PlanID 19881026) og «Mongsedalen/Mjukebakkane» (PlanID 20010502).



Figur 0-6 Tilgrensande planar i og i nærleiken av planområdet (Raud), planID vist i tekstboksar. Kjelde: nordhordlandskart.no/alver

1.3 Planområdet og omgjevnadene (jf. forskriftas § 1, andre ledd bokstav b)

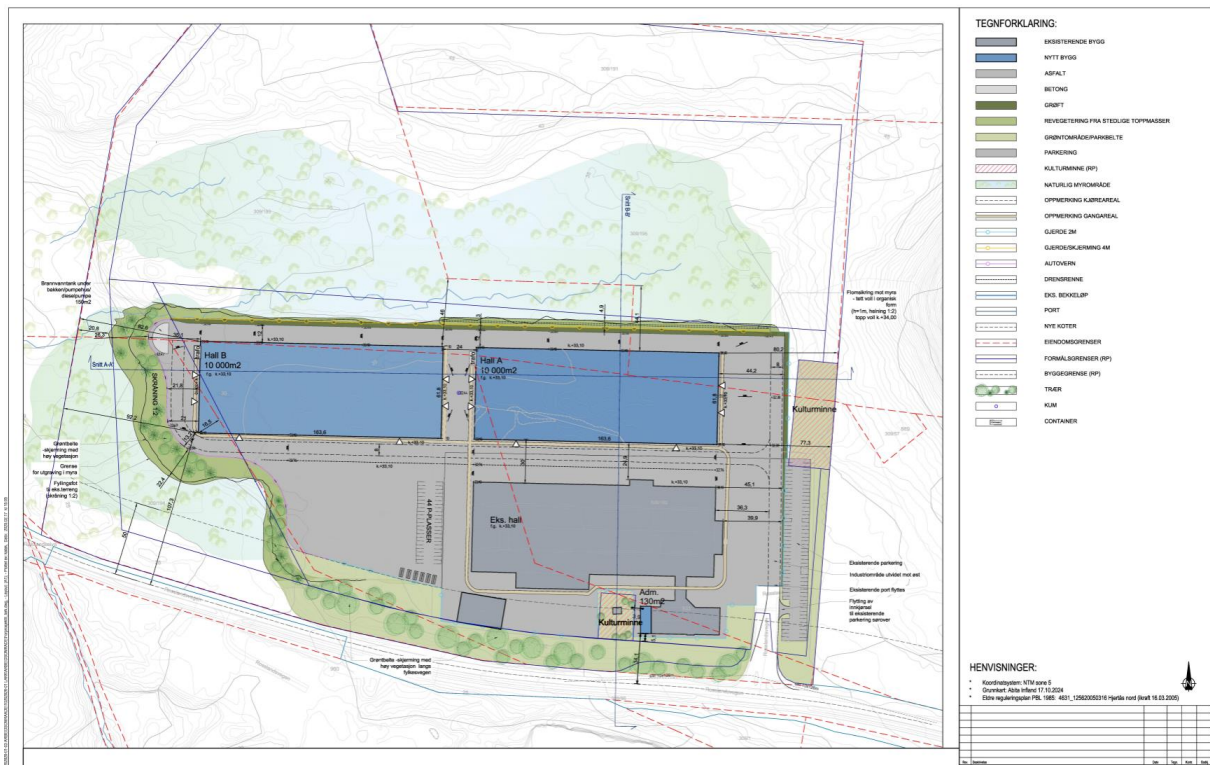
Førebels plangrense omfattar eksisterande reguleringsplanar (PlanID 20120002 og PlanID 20050316), næringsareala N_8 og N_6 i kommuneplanens arealdel (KPA) mot aust og nord, samt areal i sjø. Førebels planområde er om lag 1179 daa. Plangrensa går «breitt ut», dette for å gi mellom anna moglegheit til å sikre opparbeiding av eventuelle tiltak for natur og friluftsliv. Føremålet er ikkje å regulere næringsføremål utover det som i dag er avsett til næring i kommuneplanen. Planavgrensinga kan bli redusert i løpet av planprosessen. Planavgrensinga kan bli redusert i løpet av planprosessen.



Figur 0-7 Førebels plangrense er vist med svart stipla linje.

1.3.1 Skildring av planområdet

Planområdet ligg omtrentleg 7,5 km frå Frekhaug, som er eit av dei større tettstadene i Alver kommune. På sørsida av fylkesvegen er området ubyggd, men blir brukt som steinknuseverk i dag. Området grenser i sør mot Herdlefjorden. I nord består området i dag av éin stor industrihall og nokre mindre bygg, parkeringsareal, asfalterte flater samt grøntareal bestående av myr og skog. Her er det gitt rammeløyve for to nye hallar tilknytt dagens næringsverksemd, sjå Figur Figur 0-8.



Figur 0-8: Eksisterende hall (grå), med nye hallar med rammeløyve. Kjelde: Multiconsult

Sentrale grunneigarar framgår av tabellen under.

Tabell 1: sentrale eigedommar innanfor varslingsgrense

Gnr/bnr	Eigar
309/190-195	FRAMO HOLSNØY AS
309/156	Rosslandsvegen 960 AS
309/25	Dag Furuset, Eva Furuset
309/39	Stefan Tyler Cooper, Sigrun Emerense Storheim
309/2	Vibeke Tveita Blom
309/105	Kasper Ingolf Hjertås
309/9	Jan Amund Walde
309/70	Anny Helena Hansen, Theodor Gorm Hansen
309/1	Arne Olav Lien
309/2	Robert Blom
309/98, 305/142	Vestland fylkeskommune, SVV
309/8	Robert Hjertås
309/55	Koro Eiendom AS
309/6	Anne Berit Helle, John Hjertås Sulebakk
309/10	Erna Buarøy
309/57	Martin Hauge
309/7	Torill Alise Hjertås
309/1	Kjersti Sjurset
307/4	Jan Agnar Brakstad
307/2	Stig Morten Skurtveit

307/6	Arnt Svein Brakstad
305/170-171	Terje Fløysand, Asle Fløysand
309/165	Alver kommune
305/1	Frode Anfinsen, Helene Halland Anfinsen
305/101	Ove Evald Kristiansen
306/2	Kitty Brakstad
309/9	Astrid Walde Andersen, Elin Walde Gundersen
305/12	Dagny Liv Fløysand
309/24	Kathy Iren Mikkelsen

1.3.2 Skildring av nærområdet

1.3.2.1 Naturmangfald

Planområdet består av meir eller mindre naturlege areal i form av myr/våtmark, bekkar, skog, nakent berg samt meir menneskepåverka areal som innmark, grasplen, industribygg med tilhøyrande asfaltert uteareal, parkeringsplass, sanduttak, veg, mm. Skogen er dels planta (barskog) og dels naturleg (furu- og lauvskog). Sjølv om delar av myrområda er synleg påverka av menneske i form av tidlegare torvuttak samt drenering og påfølgjande attgroing med skog, framstår myrområda samla sett som eit velfungerande våtmarkssystem. Sjå Figur 0-9.



Figur 0-9 Myra "midt i planområdet" sett mot nord. Foto (18.03.2024): M. Bjerga, Multiconsult.

Multiconsult har føretatt fleire synfaringar i felt i området i 2024, og har samla funn og vurderingar av desse i eit naturmangfaldnotat som omfatta reguleringsplanen nord for fylkesvegen (PlanID 20050316). Dette notatet blir eit viktig grunnlagsdokument for ei konsekvensutgreiing av naturmangfaldet.

Området er ikkje kartlagt for naturtypar i høve til Miljødirektoratets instruks (M-2209), men Multiconsult fann ingen slike naturtypar i planområdet med planID 20050316 under synfaring i 2024.

Det er registrert nokre få raudlista fugleartar i planområdet, og av dei er sandsvale (VU-Sårbar) i sanduttaket mest relevant. Multiconsult sine synfaringar i hekketida avdekka eit område med relativt høg tettleik av sporvefugl, og under synfaring i 2025 vart det også observert sporvehauk.

I 2025 vart det kartlagt framande artar i delar av området i tråd med tiltak tilrådd i naturmangfaldnotatet. Området med sanduttak sør for fylkesvegen hadde til dels omfattande førekomstar av den framande plantearten gyvel (SE-Svært høg risiko), som det blir viktig å handtere skikkeleg for å unngå å unødige spreiding. Nord for fylkesvegen vart det registrert nokre innslag av sitkagran (SE-Svært høg risiko), men elles var her stort sett stadeigne artar.

Fløksandselva har eit tydeleg vandringshinder under fylkesvegen, og har fleire utfordrande parti mellom fylkesvegen og sjøen. Rådgivende biologer har vore i Fløksandselva 11. august 2021, og fant ål (EN-Sterkt trua). Det er aure i vassdraget, men truleg ikkje sjøaure (1). Det er uvisst om elva tidlegare har vore anadrom i form av oppgang av sjøaure. Sjå Figur 0-10.

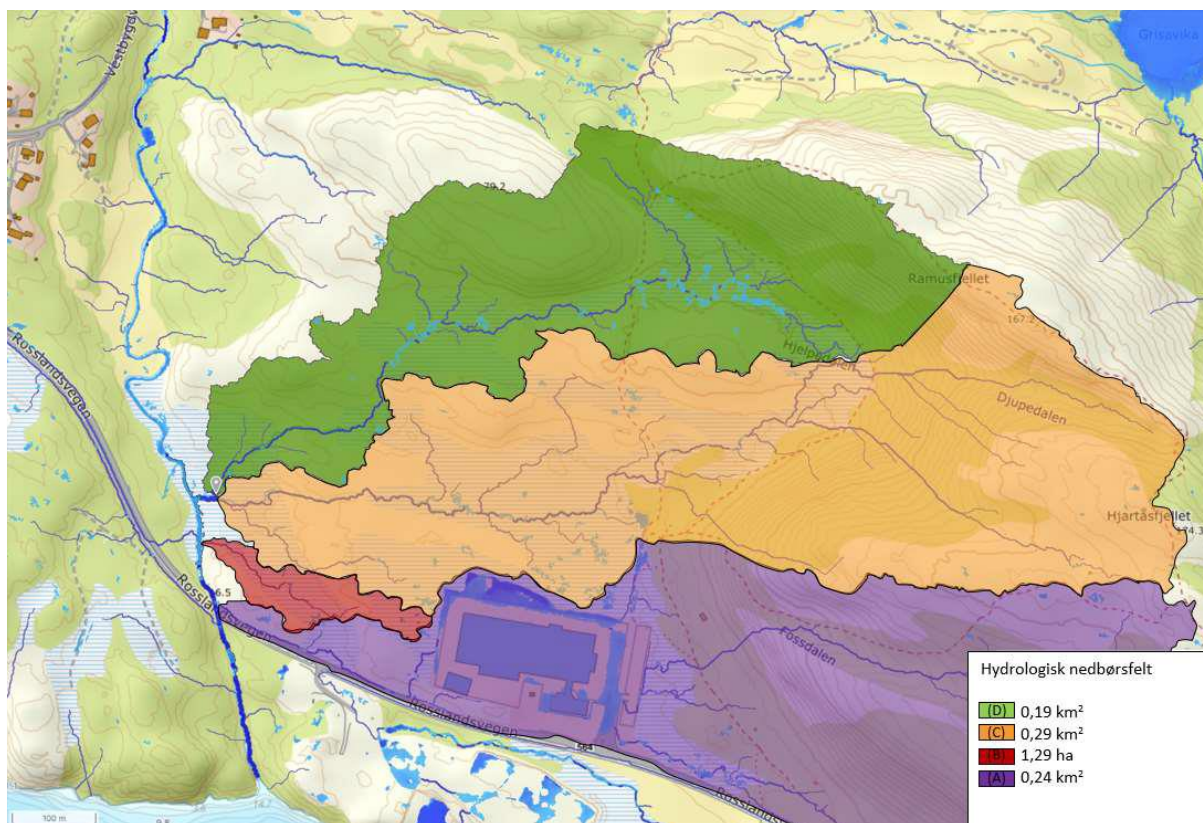
Det er ikkje tidlegare registrert naturtypar eller raudlisteartar i sjøen innanfor planområdet, men området har truleg ikkje vore undersøkt systematisk av fagfolk.



Figur 0-10 Fløksandselva sett mot nord mellom fylkesvegen og sjøen (t.v.) og vandringshinder (kulvert under fylkesvegen) sett mot sør (t.h.). Foto (20.08.2025): M. Bjerga, Multiconsult.

1.3.2.2 Hydrologi og hydrogeologi

Det aktuelle området ligg i eit myrområde med fleire bekkar. Bekkane utgjer fire ulike nedbørsfelt som alle renn frå aust mot vest.



Figur 0-11: Nedbørsfelt for vassdrag som forsyn myra.

Dei fire nedbørsfeltene forsyner myra med overvatn frå sine respektive felt, og dei er i større eller mindre grad hydraulisk knytte til kvarandre innanfor det samanhengande våtmarksområdet som myra utgjer. Det er ei viktig hydrologisk kopling mellom myra og vassdraga som renn gjennom området. Den hydrauliske kontakten mellom vassdraga og myra varierer med årstidene. Myra fungerer som eit vassreservoar og er eit resultat av vassbalansen mellom vassdraga og den lokale geologien.

Bekken i nedbørsfelt C (Figur 0-11) renn frå nordaust mot vest. Nedbørsfelt C, som ligg i den sentrale delen av myra (oransje nedbørsfelt på 0,29 km²), er truleg det nedbørsfeltet som forsyner den største delen av myra med vatn, sett i lys av storleiken på feltet. Dei mange sidebekkane indikerer at det hydrologiske systemet i området, med både sirkulasjon og lagring av vatn, er godt utvikla.

Det vart installert ni miljøbrønner (Br1–Br9) i området den 08.10.2025. Overvakinga vart gjennomført over ein periode på seks månader og omfatta både kontinuerlege målingar med automatiske sensorar og manuelle målingar. I perioden frå oktober 2025 til mars 2026 vart det gjennomført fire feltkampanjar, der grunnvassnivået i alle brønnene vart målt manuelt, som supplement til dei automatiske registreringane i sju av dei ni brønnene.

Det undersøkte området er eit torvmyrområde med svært grunt grunnvassnivå, som enkelte stader kan stå opptil 40 cm over naturleg terrengnivå, i samheng med lokale variasjonar i nivået i myra. Grunnvassstraumen går hovudsakleg i aust–vest-retning og er styrt av topografien og naturleg drenering via hovudbekken. Målingane viser tydeleg hydraulisk heterogenitet i området. Geologiske, økologiske og piezometriske observasjonar, med fluktusjonar på om lag 60 cm, stadfestar at området kan klassifiserast som ei grunn minerotrof torvmyr (fen), med lateral vasstilførsle og eit grunt, samanhengande og metta grunnvasspeil over store delar av arealet.

Myrområdet viser sesongvise variasjonar i grunnvassnivå og hydrologisk dynamikk. Desse variasjonane må følgjast nøye, særleg i anleggsfasen, som er planlagt å starte våren 2026. Langtidsoppfølging er nødvendig for å dokumentere den sesongmessige utviklinga og for å identifisere område som er særleg sårbare for senking av grunnvassnivået (3).

1.3.2.3 Karbonlagring

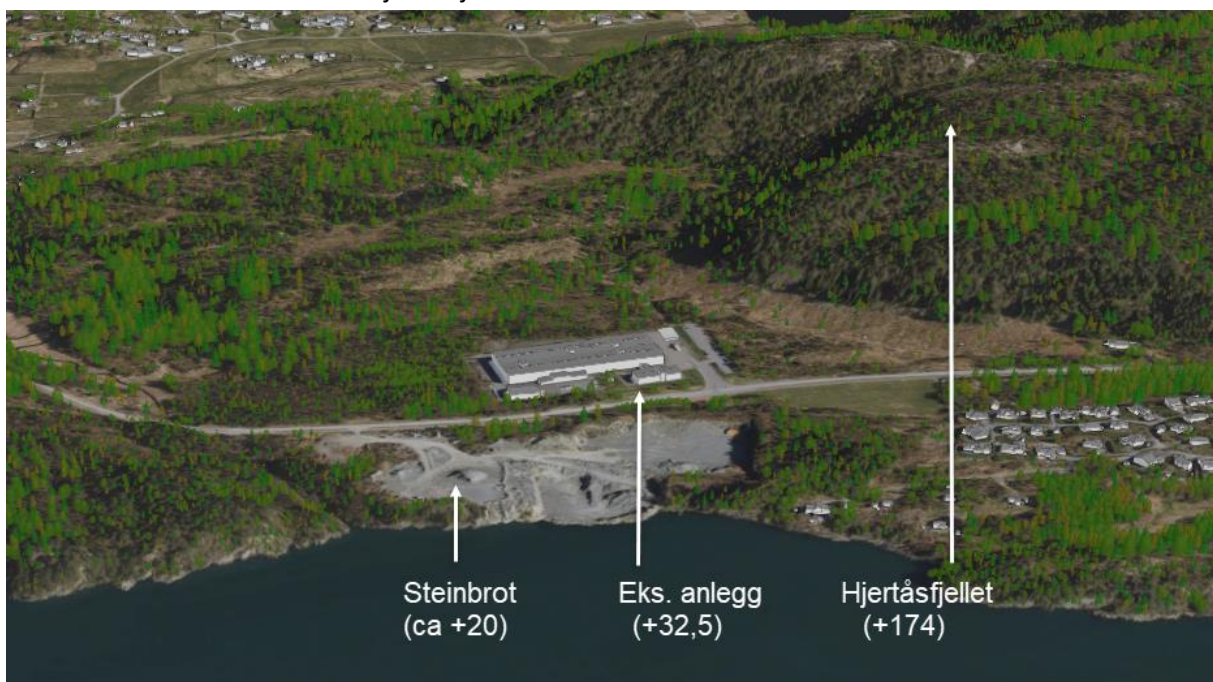
Multiconsult utarbeidde ein rapport om hydrogeologi og karbonlagring i myr i tilknytning til skisseprosjektet i 2024, sidan det aktuelle området ligg i eit myrområde. Karbonlageret i myrtorva er estimert til om lag 24 200 tonn CO₂-ekv. [9].

I Regjeringa sin klimastatus og -plan [10], som var eit vedlegg til statsbudsjettet for 2025, står det på side 91 at «Regjeringa forventar at omdisponering og nedbygging av karbonrike areal, inkludert myr, tidevassumper og andre typar våtmark og skog, vert unngått så langt som mogleg i kommunale og regionale planar, slik at areala si evne til karbonlagring vert oppretthalden. Dette er sterkare signal om å unngå nedbygging av karbonrike areal enn i tidlegare nasjonale forventningar».

For å unngå store klimagassutslepp bør ein i den vidare planlegginga av industriutbygginga på Hjertå ta vare på mest mogleg myr, og i alle fall dei djupare delane av myrane. Planforslaget bør sikre at vassmetninga i dei myrområda som ikkje vert rørte, vert oppretthalden som i dag (2).

1.3.2.4 Landskap

Planområdet skrår nedover mot fjorden i sør, og er til dels bratt. Det er omslutta av åsar og fjell mot nord og aust. Planområdet ligg delvis innanfor 100-metersbeltet, men er ikkje del av funksjonell strandsone i forslag til KPA. Sør for fylkesvegen er det i dag eit steinbrot. Nord for fylkesvegen er det ein eksisterande produksjonshall knytt til Framo Holsnøy, samt parkeringsplass for turgåande, som kan besøke turområdet rundt Hjertåsfjellet.



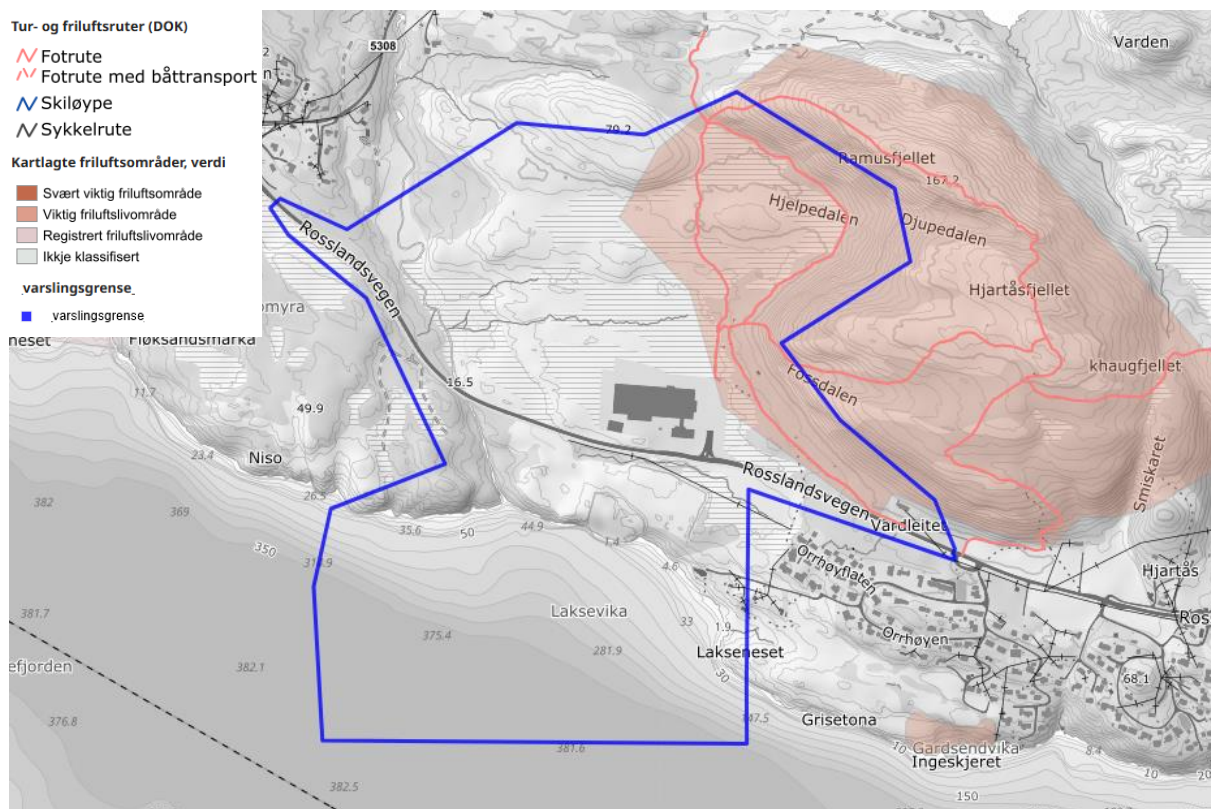
Figur 0-12 Oversikt over landskapet og bygningar i området. Kjelde: Geodata

1.3.2.5 Naturressursar

Steinbrotet er etablert i eit område med mykje pukk. Delar av planområdet har tidlegare vore nytta til torvuttak, noko som mellom anna er godt dokumentert gjennom ein informasjonsplakat som står nordvest i planområdet (3). Det er planta nokre mindre felt med gran i området, og den nordre delen av planområdet er registrert som økonomisk drivverdig skog i ein kommunal kartlegging frå tidleg 2000-tal (3). Det er eit areal på 11 dekar med fulldyrka jord, søraust i området. Dette er ikkje venta å bli påverka av planlagd utbygging. Innanfor planområdet er det i KPA avsatt eit område for akvakultur i sjø og eit område for fiske. Innanfor akvakulturområdet i sjø har lokalitet 10080 LAKSEVIKA tidlegare vore i drift her, men denne er i dag ein fjerna lokasjon.

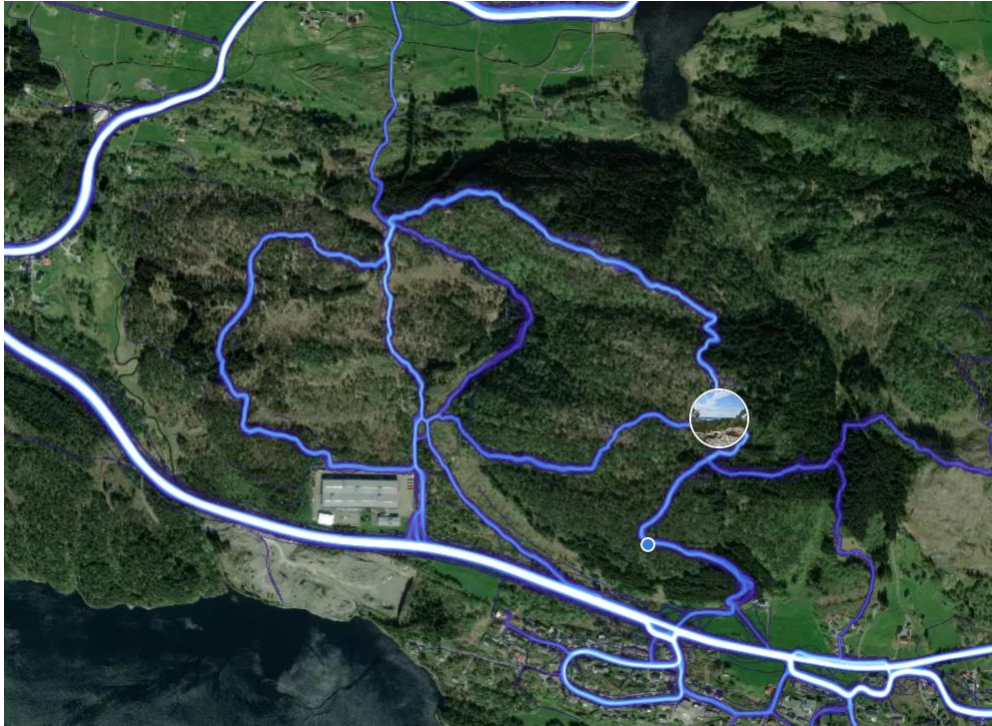
1.3.2.6 Friluftsliv

Hjertåsfjellet (174 moh) er registrert som eit viktig friluftsområde i og utanfor planområdet. Eine ruta til fjellet startar frå parkeringsplassen til Framo Holsnøy. Det er eit populært turområde for folk som bur i nærleiken, og barnehagen har sitt eige friluftsområde med gapahuk og bål plass som dei nyttar. Om vinteren blir bakken nytta til aking (4).



Figur 0-13 Registrerte friluftsområde i og nær planområdet. Hjertåsfjellet er registrert som eit viktig friluftsområde. Kjelde: Fylkesatlas.no

Bilde frå Strava Heatmap synar at området er mykje brukt, og at det er fleire stiar nord for eksisterande industrihall.



Figur 0-14: Strava Heatmap som viser godt brukte stier som ikkje er registrert. Kjelde: Strava.com

1.3.2.7 Forureining

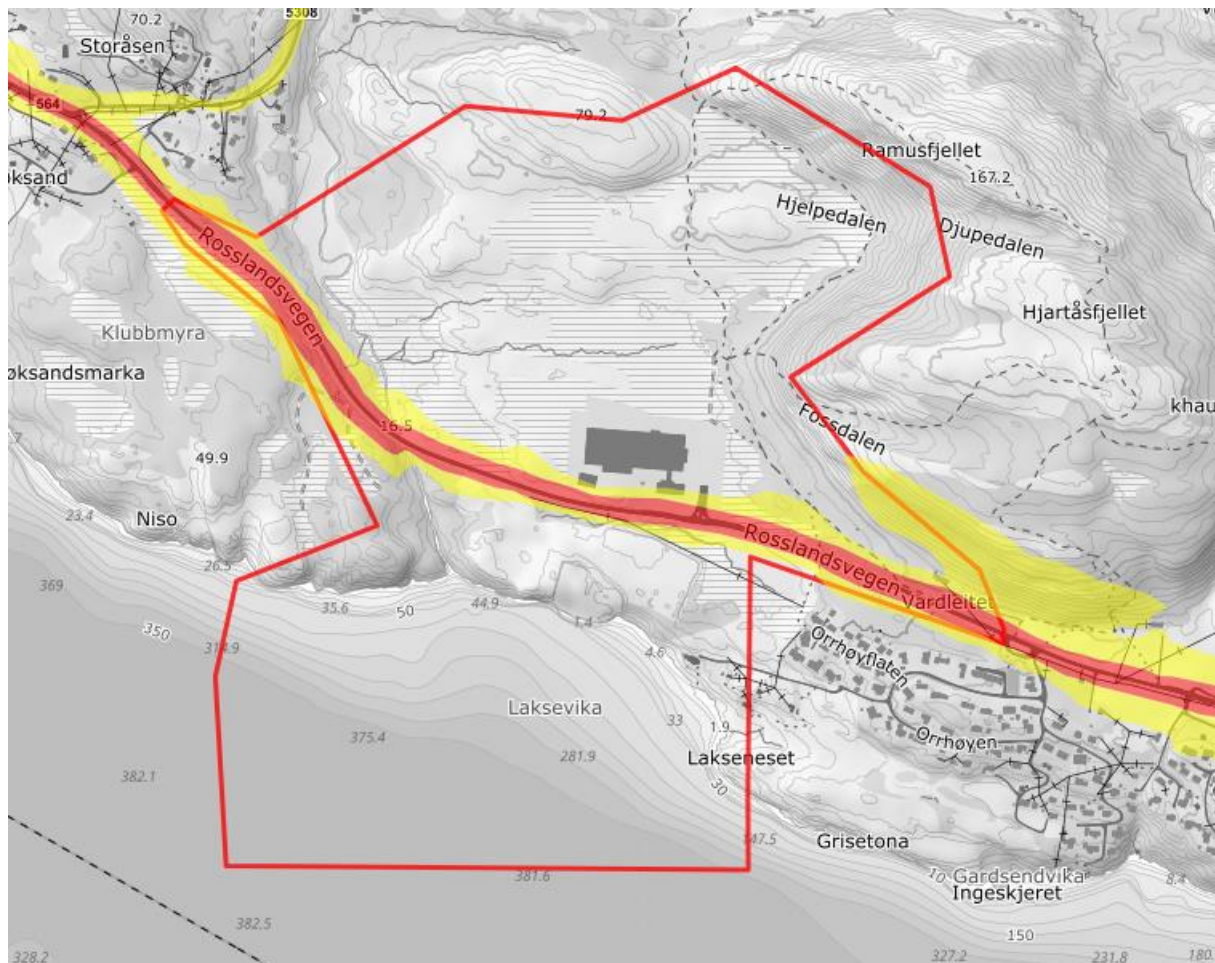
Multiconsult Norge AS gjennomførte i april 2024 miljøgeologiske grunnundersøkingar i området, ettersom delar av området låg innanfor eit område der Miljødirektoratet sin grunnforureiningsdatabase registrerer mistanke om forureina grunn. Undersøkingane blei gjennomførte i området nord og vest for det eksisterande industriområdet ved Framo Holsnøy, der det er eit sprengsteinsområde samt eit skogs- og myrområde. (5)

Det er i tre av 15 undersøkte prøvepunkt påvist konsentrasjonar over normverdiane i forureiningsforskrifta. Det er vurdert at dei forhøgde konsentrasjonane skuldast naturlege forhold og ikkje forureining, og at lausmassane i tiltaksområdet er reine. (5)

I følgje *Luftkvalitet i Norge* er det registrert låge nivå av luftforureining i Fløksand (6).

1.3.2.8 Støy

Det går både gul og raud støysone langs Fylkesveg 564 (Rosslandsvegen), som passerar tvers gjennom planområdet. På sørsida av fylkesvegen ligg det i dag eit aktivt steinbrot, som bidreg til ytterlegare støy- og trafikkbelastning i området. Trass i nærleiken til sjø er det per i dag ikkje etablert infrastruktur eller tilrettelegging for kai eller annan sjøbasert transporttilkomst ved steinbrotet. Dette medfører at all logistikk og transport skjer via fylkesvegen den dag i dag.



Figur 0-15 Støysoner frå Fylkesveg 564 Roslandsvegen. Kjelde: Fylkesatlas.no

1.3.2.9 Samferdsel og infrastruktur

Ifølgje Vegkart.no er dagens trafikkmengde på fv. 564 om lag 2 800 køyretøy per døgn (ÅDT). Andelen lange køyretøy er 9 % (2024-tal). Fartsgrensa på strekninga er 70 km/t. Det er to kryss innanfor planområdet:

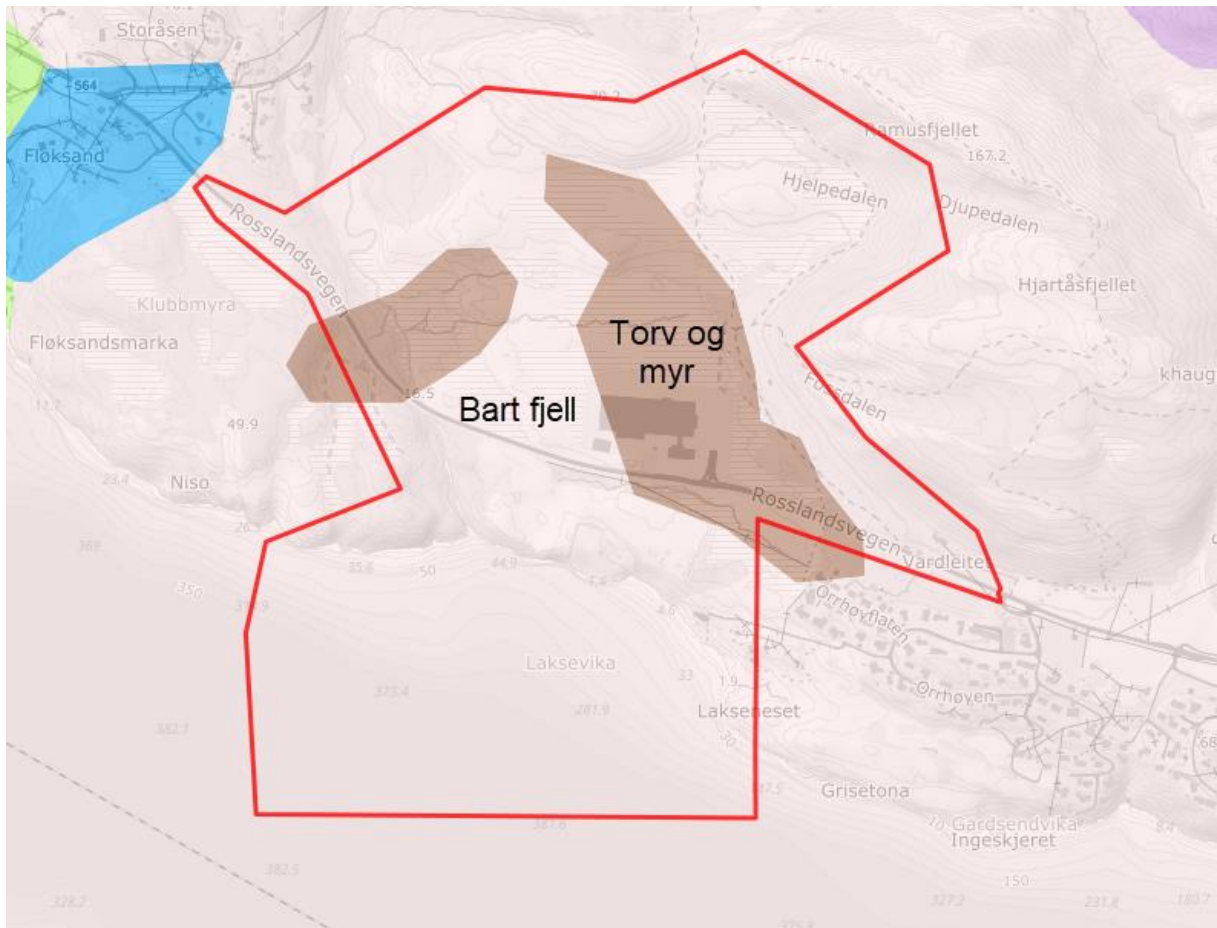
- Krysset mot næringsområdet på nordsida av fylkesvegen er utforma som eit sidevegskryss med kanalisering, inkludert høgresvingefelt og trafikkøyer.
- Krysset mot næringsareala på sørsida av vegen er ikkje kanalisert.

Parkeringsplassen ved Framo har kapasitet til om lag 90 bilar. Plassen blir òg nytta av turgåarar i området.

Det er busstopp langs fylkesvegen ved dagens industriområde. Det går bussar til og frå Frekhaug og Flatøy om lag kvart 30. minutt i rushtida, med redusert frekvens utanom rush. Reisetida til Flatøy er om lag 15 minutt. Frå både Frekhaug og Flatøy er det gode bussamband vidare til Bergen sentrum.

1.3.2.10 Grunnforhold

Berggrunnen i området er kartlagt av NGU i målestokk 1:50 000 til å vere granittisk gneis (7), og lausmassane består av ei blanding av kategoriane torv og myr og bart fjell, jf. Figur 0-16.



Figur 0-16 Lausmassane i planområdet, består av bart fjell (lys farge) og torv og myr (mørk farge). Kjelde: Fylkesatlas.no.

Multiconsult utførte geotekniske grunnundersøkingar i det nordlege området i 2024 i tilknytning til rammeløype for to nye industribygg. I grunnundersøkingane blei bergnivå og lausmassetypar kartlagde. Terrenget i området er myrlandskap med mykje vegetasjon og fleire bergblotningar. Sjølv om terrenget er nokså flatt og slakt, viser undersøkingane at bergnivået i området er kupert. Det inneber at djupna ned til berg varierer, og i enkelte område finst det forsenkingar i bergnivået som gir lommer eller søkk med større mektigheit av lausmassar. (8)

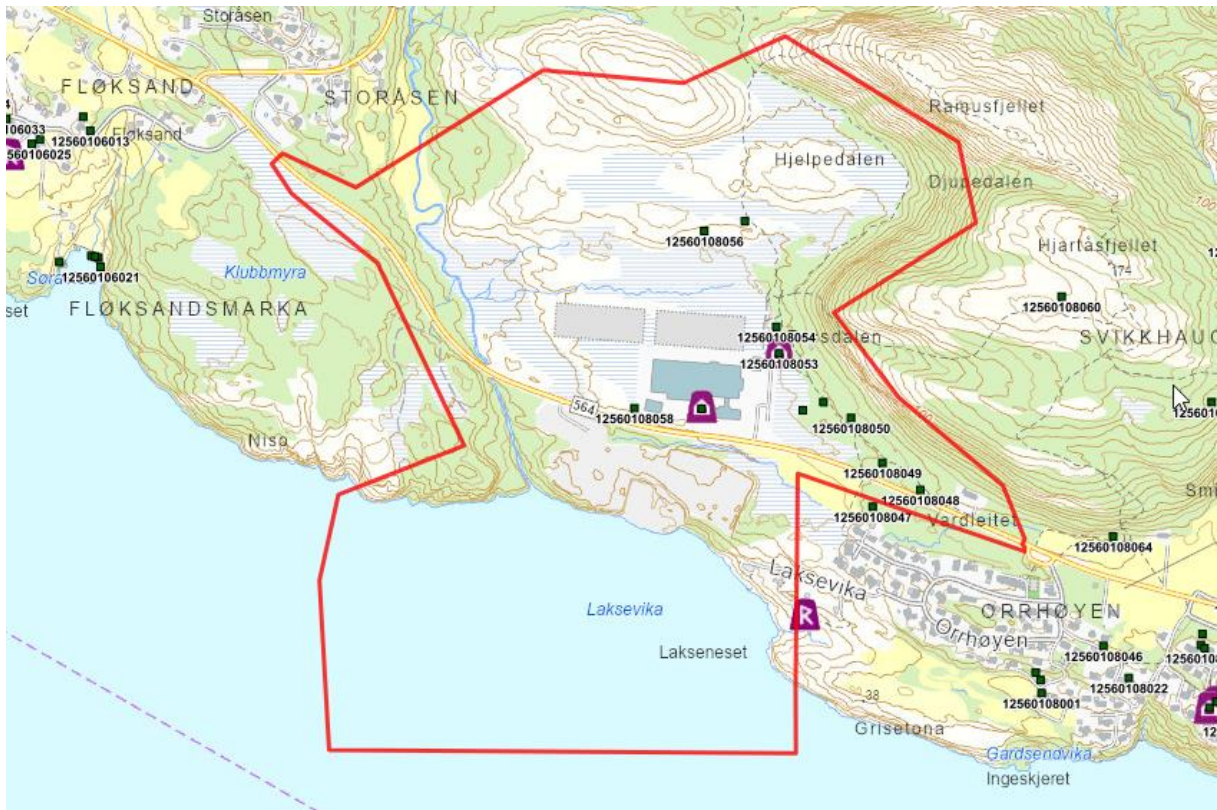
I desse søkka viser undersøkingane at torvlaget er om lag 2–5 meter tjukt. Under torva er det funne lag med silt og leire over berg. Laboratorieundersøkingar av desse massane viser at dei i stor grad blir klassifiserte som kvikkleire og sprøbruddsmateriale. Leirlaget er funne med om lag 0,5 til 2,5 meter tjukkeleik i søkka. I øvrige område er det berre registrert tynne lag med torv over berg, utan leirelag. I tillegg er det utført ei skredfarevurdering for bratt terreng (9) aust for tiltaksområdet i februar/mars 2025. Her er det òg gjort enkelte registreringar av berg i dagen. (8)



Figur 0-17 Registrerte punkter med berg, grunt til berg, kvikkleire og mulig kvikkleire, tegnet på aktsomhetskart for kvikklere (kartgrunnlag: www.temakart.nve.no/tema/kvikkleire). Kjelde: Multiconsult (8)

1.3.2.11 Kulturminne

Det er kartlagt kulturminne i direkte tilknytning til tomten som det må tas omsyn til. Sør for eksisterande bygg står det idag eit torvhus frå første kvartal av 1900-tallet. Aust for eksisterande bygg står det igjen ein ruin av eit torvhus frå 1800-talet. Begge kulturminna står med vernestatus «vernet etter PBL». Det er registrert fleire SEFRAK-bygg i og nært området som alle er fjerna. På sørsida av fylkesvegen er det ikkje registrert automatisk freda kulturminne, verna bygningar eller SEFRAK-registrerte bygningar innanfor planområdet.



Figur 0-18 Kart over kulturminne i området henta frå kulturminnesøk og SEFRAK. Lilla merker markerer torvhus og ruin av torvhus med vernestatus "vernet etter PBL", medan svarte firkantar er SEFRAK-registrerte objekt som er fjerna. Kjelde: Fylkesatlas.no

1.3.3 Stadanalyse

Deler av området er allereie opparbeidd og utbygd, og området er kartlagd gjennom andre registreringar, som friluftsliv og kartlagde kulturminne. Ein stadanalyse vil i praksis ikkje tilføre relevant informasjon til det vidare planarbeidet, og det er derfor ikkje utarbeidd ei stadsanalyse.

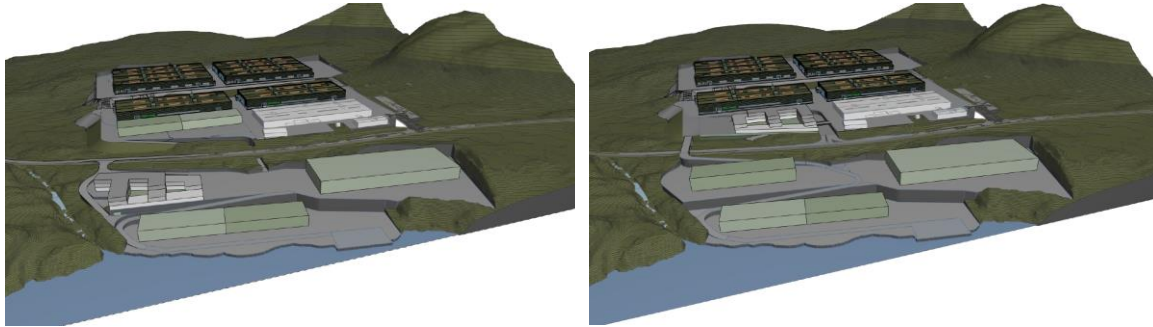
1.4 Om plantiltaket (jf. forskriftas § 1, andre ledd bokstav c, d og e)

Planen har som mål å leggje til rette for nye produksjonshallar for Framo, administrasjonsbygg med tilhøyrande parkering, kai, sikre trafikale avkøyrslar, samt godt samband mellom næringsområda nord og sør for fylkesvegen. Kai og vegløyningar skal planleggjast i samanheng, som del av ei omlegging til meir sjøbasert transport, der transport på sjø særleg trengs for handtering av tunge og plasskrevjande komponentar. Kai og vegløyningar skal planleggjast i samanheng, som del av ei omlegging til meir sjøbasert transport, der transport på sjø særleg trengs for handtering av tunge og plasskrevjande komponentar.

Det er gjennomført fleire moglegheitsstudiar for planområdet. I studiet med høgast utnytting er det lagt til grunn om lag 70 000 m² nytt næringsareal, i tillegg til eksisterande fabrikkbygg og to nye hallar som allereie har godkjent rammeløyve. Industriområdet skal benyttes til utvikling og produksjon av pumpestystemer knyttet til akvakultur, offshore og marin industri.

Det vert understreka at dette er førebelse skisser som vil bli vurderte og vidareutvikla i reguleringsplanfasen. Endeleg løysing, inkludert plassering, utforming og storleik på bygg, kan endrast som følgje av planprosessen og omsyn til mellom anna myr, forsvarsområde i sjø og nærliggande turområde.

På sørsida av fylkesvegen er det i skissa vist tre-fire bygg fordelt på to terrengnivå, samt ei vidareføring av kaiområdet som ligg inne i gjeldande reguleringsplan. På nordsida er det vist fem-sju nye bygg i tillegg til eksisterande fabrikkbygg og to hallar med godkjent rammeløyve. Det vert òg vurdert moglegheit for å knyte områda saman med bru eller tunnel, samt etablere ei felles avkøyrsløse frå fylkesvegen dimensjonert for framtidig trafikksituasjon.



Figur 0-19: Foreløpige skisser som viser ulike utbyggingsalternativ. Plassering, storleik og tal på bygg og infrastruktur vil endrast i planprosessen.

1.5 Tiltaketets verknad på, og tilpassing til, landskap og omgjevnader (jf. forskriftas § 1, andre ledd bokstav f)

Tiltaket inneber delvis nedbygging av myr og open fastmark nord for fylkesvegen, i eit viktig friluftslivsområde. Utbygginga kan ha påverknad på myrområdet avhengig av korleis området blir vidareutvikla. Oppføring av nye bygg og etablering av infrastruktur kan medføre oppdemming og/eller drenering av myrområde, redusert fordrøyningseffekt, samt at myra fysisk vert fjerna/flytta dersom det må masseutskiftast. I tillegg vil myras evne som karbonlager svekkast, og det er sannsynleg at ein utbygging vil påvirke området sine økologiske/biologiske og kjemiske tilstand.

I sør er det planlagt oppføring av bygg på eit steinbrot som grensar til Herdefjorden. Dette er innanfor 100-metersbeltet, men er ikkje del av funksjonell strandsone i forslag til KPA. Det vil bli sett på moglegheita for å oppføre den regulerte kaien, slik at ein kan frakte produkt sjøvegen med 100–120 meter lange skip i staden for å transportere alle produkt på vegnettet. Dette må vurderast i samanheng med forsvarsområdet i sjø. For verksemda er det avgjerande med ei kai som tilrettelegger for transport over sjø grunna størrelse og vekt på produkt, og av omsyn til testfasilitetar. Etablering av kai og tilrettelegging for sjøbasert transport vil og gi betydelige fordeler sammenlignet med dagens situasjon, der all logistikk foregår via fylkesveg 564.

Basert på forutsetningar for drift og storleik på bygg, er det driftsmessig ønskeleg at dei delane av området som heng saman skal planerast på same nivå. Planeringa vil medføre fjellskjeringar enkelte stader, og i nord kan desse vere opp mot 15 meter høge.

Industriområdet vil i stor grad vere lukka, med unntak av administrasjonsbygget. Inngjerding av området kan bli aktuelt.

Det er fleire scenarier som er skissert i moglegheitsstudien, og ved eit av desse vert den djupaste delen av myra nord for fylkesvegen tatt vare på.

Delar av dei nærliggande turstiane ved Hjertåsfjellet vil bli lagt om slik det er hensiktsmessig ift. utbygging. Tilkomst til turterreng vert viktig å ivareta/erstatte i planarbeidet.

Det er ikkje venta at tiltaket vil medføre sjenerande lukt eller anna utslepp. Trafikken er venta å auke, ettersom at tal på tilsette og produksjonen vert høgare. Foreløpige estimat peikar på om lag 900 tilsette i framtidig situasjon.

Det skal produserast teknologi rundt pumper og røyrsystem. Produksjonen krev mykje energi, og forsyning av straum vert sentralt i det vidare arbeidet.

Barn og unges interesser er primært påverka ved omlegging av løyper til friluftslivsområdet. Tiltaket vil føre til noko meir trafikk langs fylkesvegen, men denne går ikkje gjennom bustadstrøk eller anna område som er naturleg for opphald for barn og unge. Det er elles ikkje registrert verdiar som er særskilt relevante for barn og unge. Nærmaste barnehage ligg 2 kilometer unna. Gjennom planprosessen vil ein vurdere behov for direkte medverknad med barnehagen.

1.6 Samfunnssikkerhet (jf. forskriftas § 1, andre ledd bokstav i)

Det skal utarbeidast ein risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS-analyse) som del av planarbeidet. Følgjande tema er særskilt relevant. Lista er ikkje uttømmende:

- Ras: Planområdet ligg delvis innanfor omsynssone H310, som er ei aktsemdsone som viser utløpsområde for snøskred. Deler av arealet som er sett av i KPA ligg òg innanfor aktsemdsområde for steinsprang.
- Flaum, overvatn og springflo: Det er ein bekk innanfor planområdet, som ligg ved myra i nord. Bekken er omfatta av av ei aktsemdsområde for flaum (10). Overvatn vil vere aktuelt i planarbeidet. Planområdet grensar til sjø, og krav til tilstrekkeleg høgde over havet er forutsett handtert etter TEK17.
- Områdestabilitet: Området ligg innanfor aktsemdsområde for kvikkleireskred (10). Multiconsult utførte geotekniske grunnundersøkingar i deler av området nord for fylkesvegen i 2024 og konkluderte med at det ikkje er fare for områdeskred i tiltaksområdet.
- Forureining: Planarbeidet må vurdere risiko for forureining til omgjevnadane, inkludert forureining til vassdrag og sjø, samt vurdering av eventuell støy- og luftforureining.
- Trafikktryggleik: I planen vert det tilrettelagt for næringsutvikling på sørsida av Rosslandsvegen, og tiltaka vil sannsynlegvis auka trafikken samanlikna med i dag. Trafikktryggleik vil vere et relevant tema i planarbeidet.

Eventuell anna endra risiko for samfunnet rundt må utgreiast i planarbeidet.

1.7 Varsling (jf. forskriftas § 1 andre ledd bokstav h og j)

I samband med varsel om oppstart må det utarbeidast oversikt over offentlege instansar og andre interessentar som skal varslast. Grunneigarar, naboar og andre partar vil bli varsla med brev.

1.8 Medverknad og samarbeid (jf. forskriftas § 1, andre ledd bokstav k)

Lovfesta medverknad vil bli følgd opp i planprosessen, i form av varsling om oppstart og vidare gjennom 1. gongs handsaming av reguleringsplanen.

Det kan vere aktuelt å invitera grunneigarar, naboar og andre interessentar til informasjonsmøte i løpet av planprosessen. Det er eit prioritert mål å etablera eit godt samarbeid med lokale interessentar, slik at ein i størst mogleg grad reduserer usikkerheit og moglege interessekonflikar. Synfaring med barnehage og lokale turlag er aktuelt, for å sikre tilstrekkeleg kunnskapsgrunnlag om friluftsliv i området. Dette vert vurdert i samråd med kommunen i merknadsmøte etter oppstart.

1.9 Vurdering av om planen vert omfatta av [forskrift om konsekvensutredningar](#) (jf. forskriftas §1, andre ledd bokstav l)

Forskrift om konsekvensutgreiing § 6b slår fast at reguleringsplanar etter plan- og bygningslova som legg til rette for tiltak i forskriftas vedlegg I skal ha konsekvensutgreiing og planprogram. Unntatt fra dette er reguleringsplanar der det konkrete tiltaket er konsekvensutgreidd i ein tidlegare plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidlegare planen.

Vedlegg I punkt 24 omfattar «Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m² (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 11j).». Vedlegg I punkt 31 omfattar «Utvidelser eller endringer av tiltak nevnt i Vedlegg I der utvidelsen eller endringen i seg selv overstiger størrelseskriteriene i vedlegget».

Det blir vurdert å etablere om lag 20.000 m² nytt bygningsareal på sørtofta og rundt 50 000 m² nye bygg i nord. I tillegg kjem den eksisterande industrihallen på rundt 12 000 m² og dei to hallane det er gitt rammeløyve for, kvar på om lag 10 000 m². Totalt gir dette ei planlagd utbygging som overstig kriteriane i punkt 24 og 31 i vedlegg I, som er på 15 000 m².

Gjeldande planar er ikkje tidlegare konsekvensutgreidd, då det blei vurdert i planskildringa til detaljreguleringsplanen Hjertås Industriområde sør, planID 4631_125620120002, at planlagt reguleringsendring vil «ikkje vere av eit omfang som gir krav om konsekvensutgreiing, jf. notat 1.3.2012» (11) (12).

Denne planen legg til rette for tiltak som er omfatta av vedlegg I, og er ikkje konsekvensutgreidd i tidlegare plan. **Planen skal ha konsekvensutgreiing og planprogram etter forskrift om konsekvensutgreiing § 6b.**

Aktuelle tema i konsekvensutgreiinga er naturmangfald, vassmiljø og naturmangfold i sjø, landskap, friluftsliv, klimagassutslepp og støy.

Det er nyleg gjort fleire kartleggingar, rapportar og feltarbeid allereie for ein del av desse temaa, og kunnskapsgrunnlaget frå desse kan brukast vidare i ein konsekvensutgreiingsprosess, saman med supplerande kartlegging.