

Planinitiativ

(Jf. [pbl § 12-8](#), forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl, og [prop. 149 L](#))

Planinitiativ for	Gnr/bnr 46/4, 49/11, 46/54, 46/18 og 49/3 / Undheimsvegen 672, 4342 Undheim / R11 Storemyr / Time kommune
Utarbeidet av	Prosjektil Areal AS
Datert	24.11.2022

Ansvarlig

Fagkyndig	Firma	Prosjektil Areal AS
	Kontaktperson	Nora Dahl Krag
	E-post	nora.krag@prosjektil.no
	Telefon	468 17 738
Forlagstiller	Firma	Risa AS
	Kontaktperson	Siv Vaka Anfinnsen
	E-post	Siv.anfinnsen@risa.no
	Telefon	926 97 925
Hjemmelshavere	Navn	Sigve Tjøland (46/4), Atle Tjøland (49/11), Bjørn Fjelde (49/3), Randi og Karl Gunnar Holen (49/3) og Preben Undheim (46/18)
	E-post / Telefon	Sigve Tjøland – Undheimsvegen 672, 4342 Undheim Atle Tjøland – Tjølandsvegen 96, 4342 Undheim Bjørn Fjelde – Soredalen 441, 4308 Sandnes Karl Gunnar Holen - Ålgårdsvegen 84, 4347 Lye Preben Undheim – Undheimsvegen 408, 4342 Undheim

Informasjon om planinitiativet

Jf. forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering § 1.

1. Formålet med planforslaget (Jf. § 1 andre ledd bokstav a)

Hensikten med planforslaget er å legge til rette for masseuttak ved R11 Storemyr, hvor det i dag er landbruksområde. Området skal produsere ca. 350 000 tonn masser i året med en driftsperiode på 30 år.

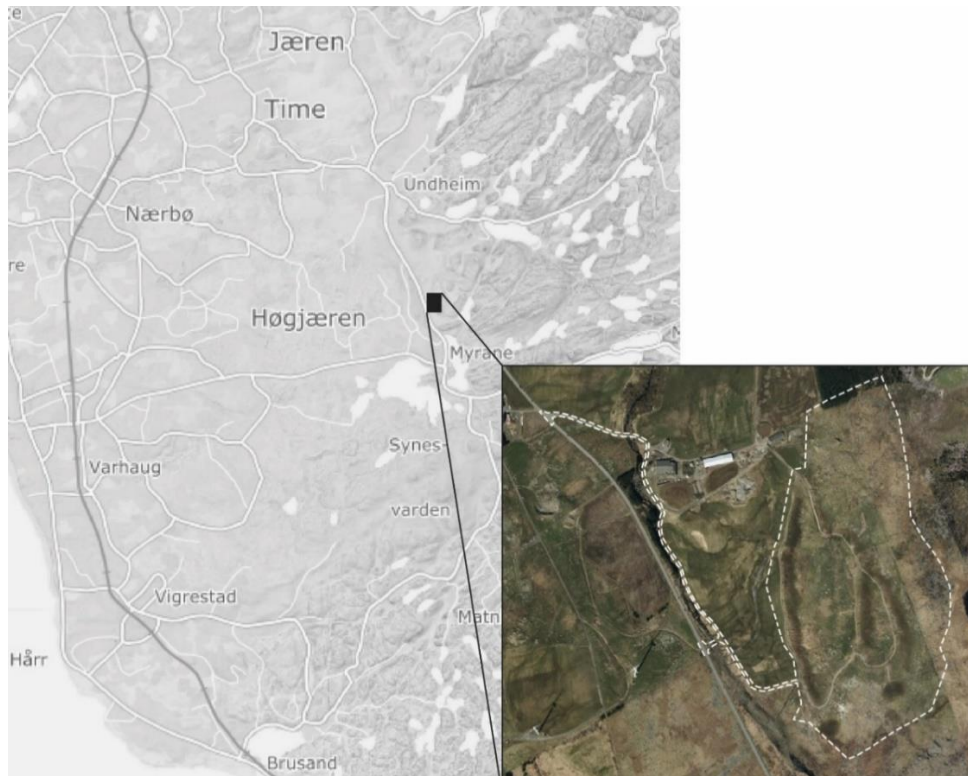
I planarbeidet skal det utredes muligheten for å tilbakeføre området til landbruk ved endt masseuttak.

2. Planområdet og omgivelser (Jf. § 1 andre ledd bokstav b)

Planavgrensning og lokalisering

Planområdet er lokalisert på Storemyr ca. 3,5 km sør fra Undheim, og har adkomst fra Undheimsvegen. I dag drives det aktivt jordbruk innenfor planområdet. Planområdet omfatter eiendommene gnr./bnr. 46/4, 49/11, 46/54, 49/3 og 46/18.

På kart under vises foreslått planavgrensning, hvor planområdet vil ha en størrelse på ca. 330 daa.



Figur 1 Planområdets lokalisering

3. Plansituasjon og føringer (Jf. § 1 andre ledd bokstav g)

Forholdet til overordna planer og føringer

Time kommune ligger innenfor planområdet for Regionalplan for massehåndtering på Jæren 2018-2040. Planen gir retningslinjer for mellomlagringsområder, behandling av jordbruksjord, sentrale mottaksanlegg, utfylling og deponi.

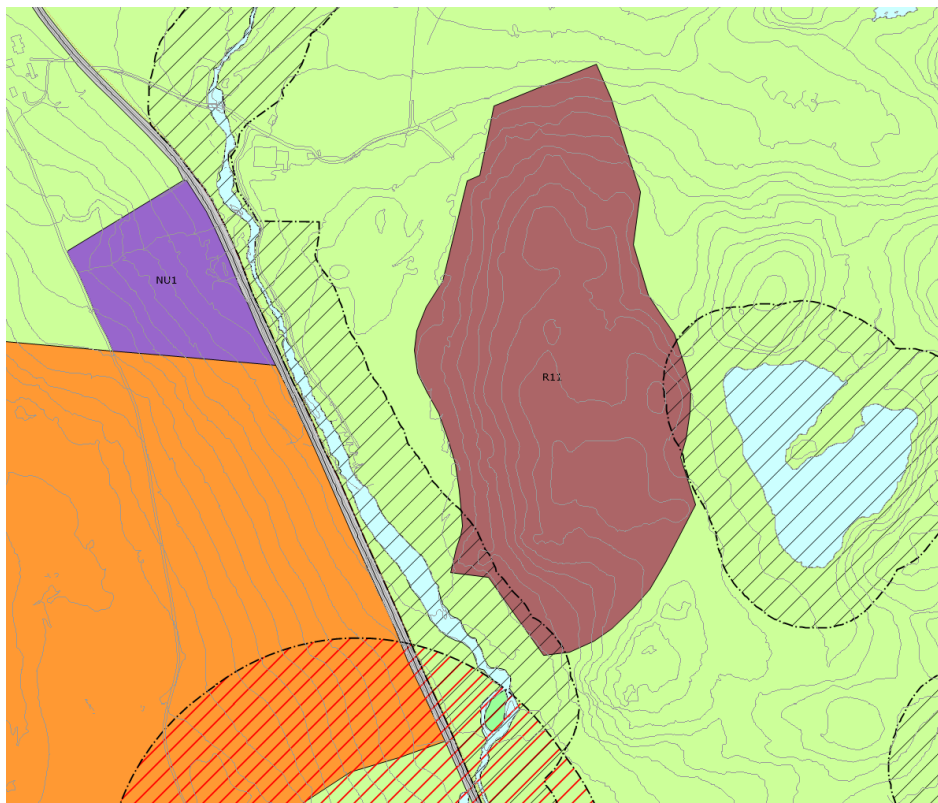
Fylkesdelplan for byggeråstoff på Jæren kartlegger behovet for masser i regionen for boligbygging og samferdselsutvikling. Det antas at behovet for byggeråstoff vil forbli høyt i lang tid fremover.

Området ligger ikke innenfor langsiktig grense for landbruk i regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke.

Forholdet til kommuneplan

I gjeldende kommuneplan for Time 2018-2030 er planområdet disponert til område for råstoffutvinning. Deler av planområdet er innenfor hensynssoner knyttet til *soner med særlig omsyn*. Det skal, ifølge kommuneplanens bestemmelser, gjennomføres utgreiinger av konsekvenser for naturmangfold og landskap.

Foreslått tiltak er i hovedsak i tråd med disponerte formål i gjeldende kommuneplan. Tilbakeføring til jordbruk ved endt masseuttak skal redegjøres og avklares som en del av reguleringsarbeidet.



Figur 2 Utklipp fra kommuneplan for Time 2018-2030

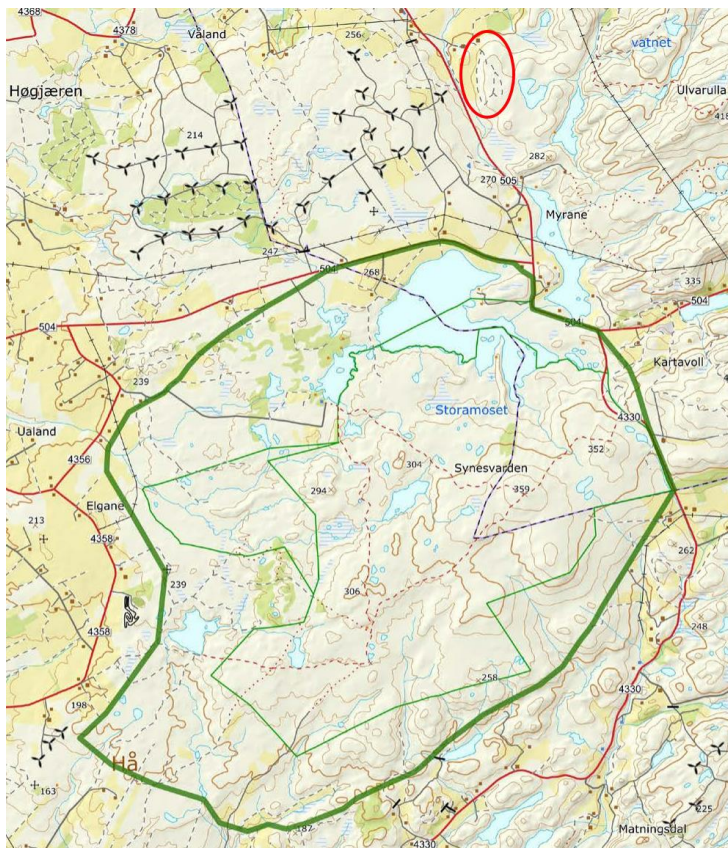
Tilgrensede planer

På andre siden av Undheimsvegen fra planområdet er det godkjent detaljregulering av planid 0528.00, for kraftintensiv næring ved Undheim. Planen ble vedtatt 21.09.2021.

4. Stedsanalyse

Historisk utvikling og kulturmiljø

Planområdet og nærliggende områder har lenge vært preget av landbruk. Sør for planområdet ligger kulturlandskapet Blåfjell-Sandbekk-Jøssingfjord, som har et areal på 31,3 km². Kulturlandskapet består av bergverk og marginalt jordbruk i anortositlandskap.



Figur 3 Kulturlandskap vist med grønn, planområdet vist med rød. Hentet fra KULA

Landskap og miljø

Planområdet ligger i et område preget av landbruk og friluftsliv med spredt bebyggelse. Planen grenser mot åpen fastmark i nord, sør og øst, fulldyrka jord med vindkraftverk (Høg-Jæren vindkraftverk) i vest og et lite skogsområde i nord. Planområdet ligger mellom landskapsregionene *Heibygdene i Dalane og Jæren* og *Jæren og Lista*. Heibygdene i Dalane og Jæren ligger øst for planområdet og kjennetegnes av næringsfattig grunn med rotete og kupert terreng. Jæren og Lista ligger vest for planområdet og kjennetegnes av næringsrik grunn med bølgende og småkupert terreng (hentet fra: NIBIO).

Planområdet heller ned fra øst til vest, mot Undheimsvegen fra Ljostjørna. Det er ikke gjort terrenginngrep i dagens situasjon. Terrenget i planområdet, med unntak av adkomstveien, ligger på mellom kote +215 og +252.

Bebyggelse og byrom

Bebyggelsen i nærområdet består hovedsakelig av spredt landbruksbebyggelse. I tillegg er det en vindmøllepark vest for planområdet.

Mobilitet

Nærliggende vegnett er dimensjonert for store kjøretøy og har en andel tunge kjøretøy på mellom 10-16 %. Det er registrert noen ulykker på nærliggende vegnett. Det er ca. 6 km å kjøre til E39 og ca. 14 km å kjøre til FV44, fra planområdet.

Anbefaling

Planinitiativet er i tråd med overordnede planer, og det er ingen svært store verdier knyttet til planområdet. Det nærmeste tettstedet er Undheim, som ligger ca. 3,5 km unna. Det er få naboer som vil bli påvirket av tiltaket. Det vurderes at planområdet er gunstig for masseuttak/-fylling.

5. Kort presentasjon av prosjektet (Jf. § 1 andre ledd bokstav c, d og e)

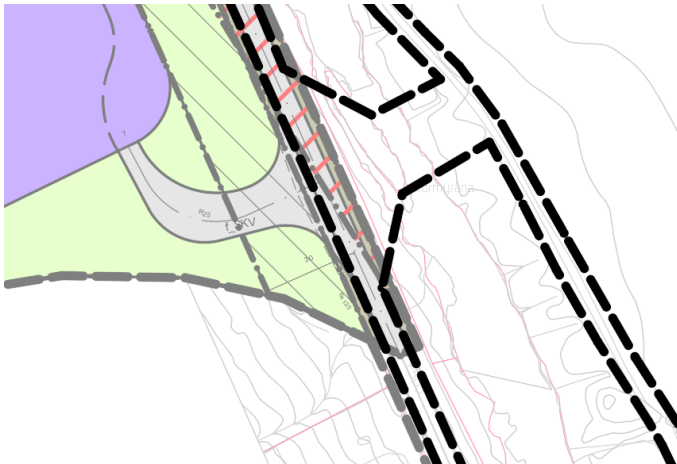
Planlagt tiltak omfatter masseuttak i området. Masseuttaket er beregnet til å inneholde 3,9 millioner m³ fast fjell. Dette vil utgjøre omtrent 10,5 millioner tonn utsprenge masser. Med en driftsperiode på 30 år, vil det årlige uttaket være ca. 350 000 tonn.

Det legges til rette for trinnvist uttak av masser med ferdigstilling og tilbakeføring til LNF etter hvert.

Planområdet består i dag av uregulerte arealer, og planarbeidet vil være i tråd med gjeldende kommuneplan. I planarbeidet må muligheten for å tilbakeføre arealet til jordbruksareal med høy kvalitet utredes.

Planområdet har lite funksjonelle og miljømessige kvaliteter.

Adkomst inn til planområdet foreslås løst med to alternativer. Til å begynne med er det ønskelig å bruke eksisterende adkomst til eiendommene. En ny adkomst langs Undheimsvegen ønskes etablert på sikt. Den nye adkomsten skal være i samme kryss som plan 0528.00 Kraftintensiv næring ved Undheim, se Figur 4.



Figur 4 Avkjørsel for plan 0528.00 med foreslått plangrense.

6. Virkninger på omgivelsene (Jf. § 1 andre ledd bokstav b og f)

Tiltaket medfører masseuttak på området som vil resultere i større terrenginngrep. Planens virkning på landskap og naturmangfold vil dermed være et viktig utredningstema.

Det er ingen registrerte kulturminner i nærhet til planområdet.

Planområdet ligger innenfor verneplan for Håelva som omfatter et areal på 170 km².

Avrenning av silt o.l. fra planområdet til vassdrag utredes i planarbeidet. I kommuneplanen til Time 2018-2030 er deler av planområdet innenfor hensynssone for naturmiljø.

Viltområdet *Stormyr ved Ljosholen* og friluftsområdet *Ulverudla og Låglia* ligger i og i nærhet til planområdet, dette må utredes. Stormyr er hekkeplass for flere par rødstilk og enkeltbekkasin.

Iht. artskart er det ikke registrert truede eller rødlistede arter innenfor planområdet. Rett vest for plangrensen er det registrert gresshoppesanger som er en trua art av stor forvaltningsinteresse, og fjellvåk som er blant ansvarsarter. I planarbeidet vil en se nærmere på planens virkninger på naturmiljø.

Planområdet omfatter innmarksbeite og dyrka jord med noe åpen fastmark, men omdisponeringen er i tråd med gjeldende kommuneplan.

Planarbeidet vil også omfatte utredning av tiltakets samfunnsmessige betydning, da spesielt mtp. fremtidig behov for masser, både på lokalt og regionalt nivå.

7. Samfunnssikkerhet – risiko og sårbarhet (Jf. § 1 andre ledd bokstav i)

Planområdet ligger ikke i, eller i tilknytning til, aktsomhetsområder for skred.

Sørøstlige deler av planområdet er tilknyttet aktsomhetsområde for flom. Aktsomhetsområdet er i forbindelse med elva *Stormyråna* som går vest for planområdet. Risiko mht. flomfare vil bli del av planarbeidet og tilhørende ROS-analyse. Avrenning fra masseuttak og overvann vil være et aktuelt tema å utrede i planarbeidet.

Foreslått tiltak innebærer ikke virksomhet med særskilt fare for brann og eksplosjon.

Støy- og luftforurensing ved masseuttak må utredes i planarbeidet, med spesielt hensyn til nabobebyggelse, fugleliv og friluftsliv.

Tiltaket vil medføre en økning i tungtransport, som kan medføre støv- og støyforurensing for nærliggende områder og må utredes mht. omfang. I tillegg er adkomstforhold og trafiksikkerhet viktige tema som må utredes.

8. Konsekvensutredning (Jf. § 1 andre ledd bokstav l)

§ 6 i forskrift om konsekvensutredninger angir hvilke planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding. Iht. § 6b) skal reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i forskriftens vedlegg I alltid konsekvensutredes. Punkt som er aktuelt i vedlegg I er:

- «19. Uttak av malmer, mineraler, stein, grus, sand, leire eller andre masser dersom minst 200 dekar samlet overflate blir berørt eller samlet uttak omfatter mer enn 2 millioner m² masse ...»

Tiltakets størrelse på ca. 330 daa utløser dermed krav til konsekvensutredning etter forskrift § 6.

Tema som bør utredes i konsekvensutredning:

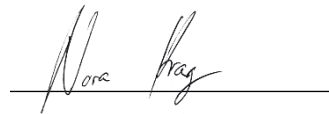
- Naturmangfold
- Økosystemtjenester
- Friluftsliv og rekreasjon
- Landskap
- Forurensing
- Vannmiljø
- Jordressurser
- Transportbehov, energiforbruk og enerigløsning
- Samfunnsmessig betydning

9. Planprosess og samarbeid/medvirkning (Jf. § 1 andre ledd bokstav h, j og k)

Planforslaget vil bli varslet og hørt iht. gode prosedyrer etter plan- og bygningsloven. Planarbeidet regnes å ha særskilt interesse for direktoratet for mineralforvaltning, NVE, Statsforvalter i Rogaland og Rogaland fylkeskommune, samt grunneiere og naboer.

Med vennlig hilsen

PROSJEKTIL AREAL AS

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Nora Krag', is written over a horizontal line.

Nora Dahl Krag

468 17 738

nora.krag@prosjekttil.no

Vedlegg til planinitiativet:

1. Kart med foreslått planavgrensning.