

Vurdering av nye utredninger Fo3 og Fo5 (Fo24).

28.09.2022.

Innspillene Fo3 og Fo5 ble behandlet av KPU 22.02.22 og Kommunestyret 25.04.22.

I kommunestyret ble det gjort følgende vedtak:

Kommunestyret er positive til å legge inn Fo5, Fo3 og fortrinnsvis det meste av sandressursen på Fossandmoen. Kommunestyret oppfordrer forslagstillerne til område Fo3 og Fo5 om å gjøre etterspurte utredninger i tidsrommet frem til planlagt tilleggshøring av kommuneplanen. Utførte utredninger vil danne grunnlag for en ny vy vurdering med den hensikt at forslagene kan legges inn i kommuneplanen.

Kommuneplanforslaget ble etter dette sendt på høring uten Fo3 og Fo5. Noen av høringsinstansene har likevel gitt kommentarer/innspill til forslagene. Dette gjelder både grunneiere og overordnet myndighet.

Kommunedirektøren ble tidlig gjort kjent med at begge forslagstillerne ønsket å levere nye utredninger til tilleggshøring, og forslagstillerne har i etterkant hatt møter med Sandnes kommune v/ Samfunnsutvikling. Det er også holdt møte med Rogaland fylkeskommune v/ kulturseksjonen.

Nye utredninger ble mottatt 13.09.22.

Begge forekomstene er i Regionalplan for byggeråstoffer i Ryfylke omtalt som nasjonalt viktige forekomster. Dette gir grunnlag for å vurdere en høy samfunnsnytte, utover forslagsstillers egen næringsinteresse og også utover bidraget til sysselsetting lokalt på Forsand.

Sand fra forekomstene på Forsand har god kvalitet, og majoriteten av volumet blir transport på båt fra Forsand til andre deler av landet. En andel blir også levert lokalt på Forsand til [Norsk Spennbetong AS](#), som produserer betongelementer.

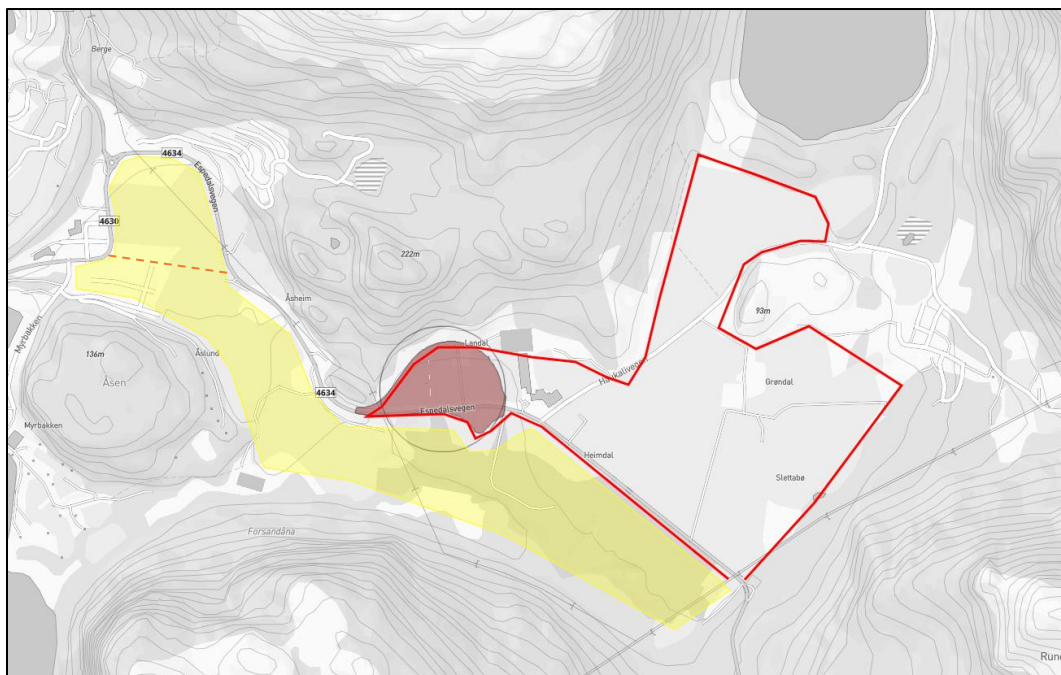
For begge aktørene gjelder det at de har planavklart områder for ca. 10 års drift fra i dag. Når dette er tatt ut må nye områder for uttak være ferdig regulert, dersom en skal opprettholde drift.

Dette notatet redegjør for Kommunedirektørens vurdering av nytt materiale, og gir tilrådning til KPU sin behandling av de konkrete forslagene. Sist i notatet gis det en tilrådning til sikring av sandressursene på Forsand i et lengre perspektiv. Vurdering av forslagene og den langsiktige løsningen henger tett sammen.

Fo3 – Fossandmoen. Forsand Sandkompani.

Om innspillet:

Gjenværende sandressurs på Fossandmoen omfatter hele flaten, fra morenen ved Haukalivatnet og ut til dagens uttak sør for skolen. Forsand Sandkompani har tatt ut av den samme forekomsten over lengre tid. Innspillet som er levert nå omfatter en mindre del av resursen. Figur 1 under viser et grovt bilde av situasjonen. Figur 2 viser et modellert bilde av foreslått uttaksområde etter endt uttak.



Figur 1: Rødt omriss viser gjenværende sandressurs (grovt anslått). Gult område viser tidligere og pågående uttak. Rosa område viser området som er foreslått til denne kommuneplanrevisjonen. Stiplet rød linje viser veiføringen før uttak på Hestamoen.



Figur 2: Illustrasjon av området etter uttak. Skolen og samfunnshuset til høyre i bildet.

Det foreslåtte uttaksområdet ligger tett til skolen/samfunnshus og idrettsanlegget. Fylkesveien flyttes til innsiden/baksiden av uttaket (se figur 2). Forslagsstiller bekoster omleggingen.

Forslagsstiller oppgir volum av uttaket til ca. 1,9 millioner m³, tilsvarende 8 til 9 år driftstid.

Tidligere vurdering:

Utført konsekvensutredning viser vesentlige konflikter med blågrønne verdier og kulturminner.

Plassering vurderes som god, ettersom at sanden blir transport på båt fra Forsand. Transport fra uttak til sorteringsanlegg og utskipningskai går i hovedsak på offentlig vei.

Det må videre hensyntas at området ligger tett ved skolen/samfunnshuset og idrettsanlegget, som er samlingspunkt og bebyggelse av sentral betydning på Forsand.

Kommunedirektøren vurderer at det er en svakhet at innspillet i denne omgang omhandler en mindre del av ressursen, uten at en samtidig har sett på helheten knyttet til uttak av hele den gjenværende ressursen. Det virker sannsynlig at en kunne funnet bedre løsninger både i forhold til drift og i forhold til andre konsekvenser ved å se på helheten, fremfor å se på dette området isolert. I forhold til nærheten til skolen og omlegging av fylkesveien vurderes det som sannsynlig at noe av ressursen her bør bli liggende igjen, sett i et helhetlig bilde.

Det vurderes ikke som sannsynliggjort at samfunnsnyttien er større enn ulempene for det konkrete innspillet som er levert.

Kommunedirektøren anbefalte ved sist behandling at område Fo3 ikke legges inn i kommuneplanen, men pekte på at det før neste kommuneplanrevisjon bør utføres et arbeid som ser på en helhetlig løsning for uttak av ressursen på Fossandmoen. Utført arbeid vil også være nyttig ved detaljregulering, og tap av tid vil dermed ikke være betydelig.

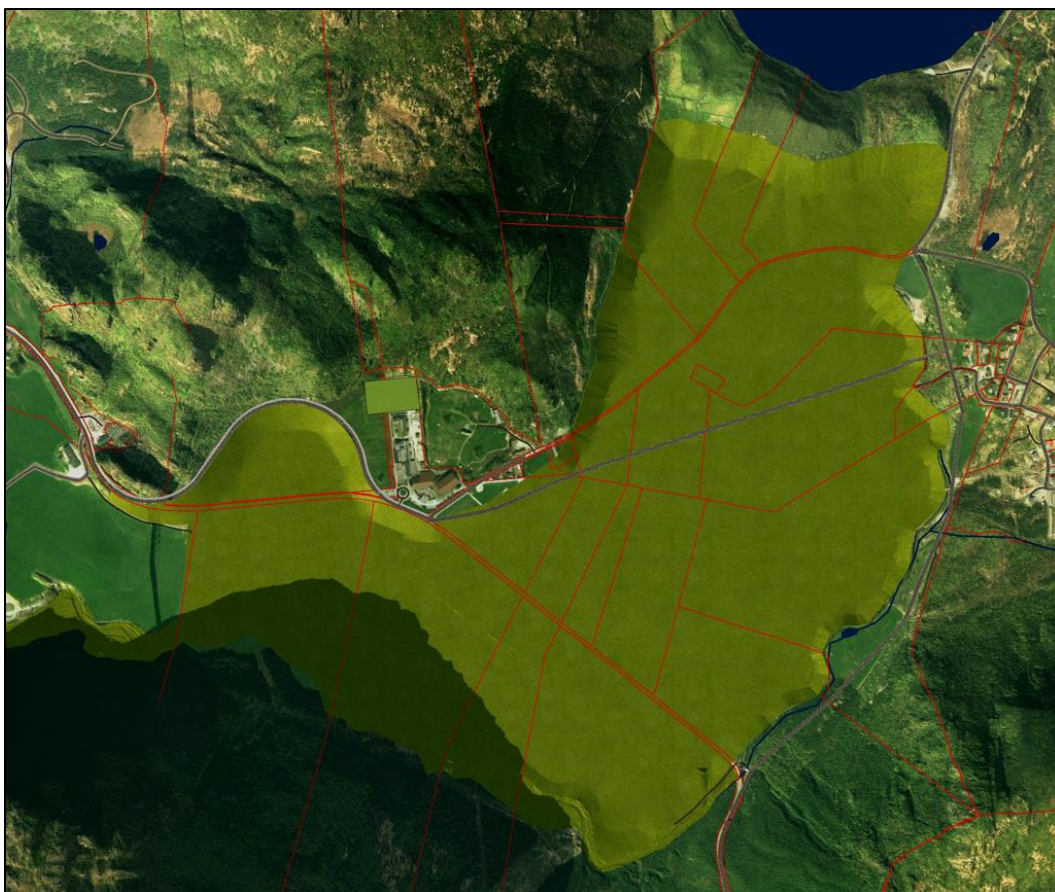
Nye utredninger:

Forsand Sandkompani har fått tydelige anbefalinger fra Rogaland Fylkeskommune v/kulturseksjonen om å ikke gå inn i området øst for skolen/nord for fylkesveien i denne omgang. Dette med begrunnelse i stort potensiale for funn av automatisk freda kulturminner med høy viktighet.

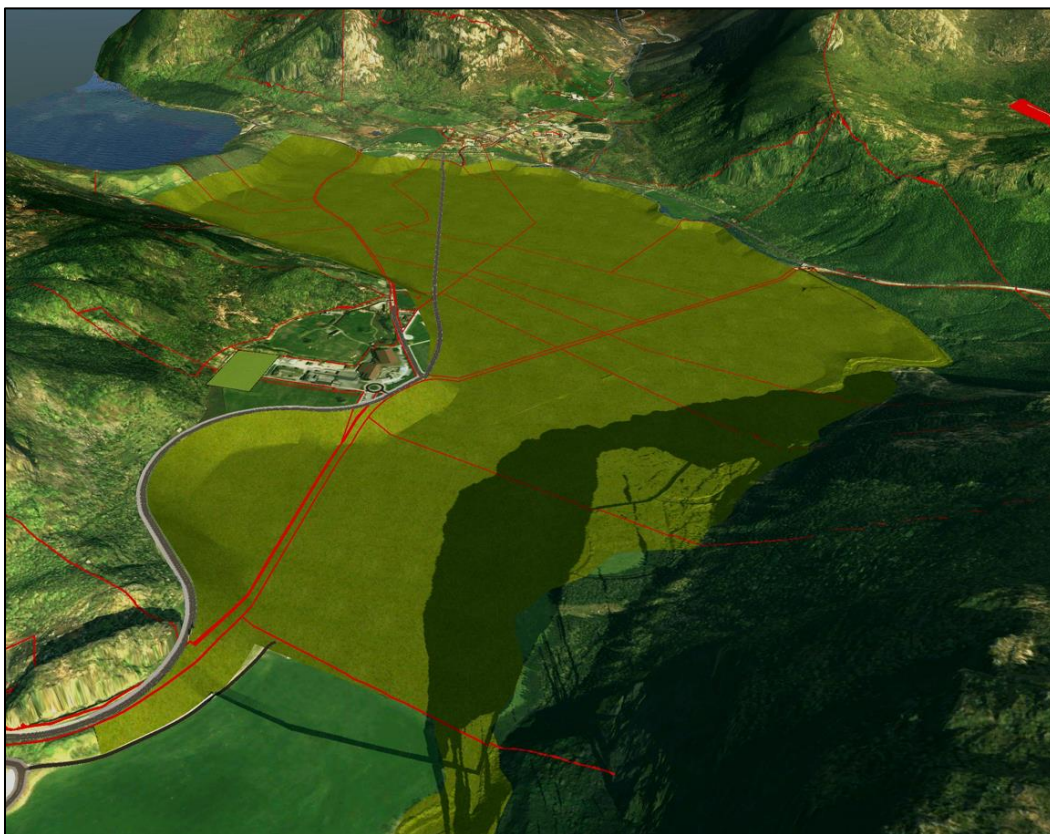
Forsand Sandkompani har med bakgrunn i dette valgt å holde på innspillet Fo3, uten endringer.

Med bakgrunn i kommunestyrets vedtak er det likevel utarbeidet 3D illustrasjoner som viser mulig situasjon dersom resten av ressursen også tas ut. Se figurene 3 og 4 under her. I illustrasjonene er det ikke vist noen forslag til ny plassering av eksisterende bebyggelse og gårdstun. Det er heller ikke tatt stilling til eventuell ny plassering av eiendomsgrenser (eksisterende eiendomsgrenser vises).

Forslagstiller poengterer at det kun skal drives uttak innenfor området (ikke sortering og videre prosessering), og at dette vil redusere belastning på omgivelsene i forhold til støy og støv.



Figur 3: Uttak av ressursen, sett rett ovenfra.



Figur 4: Uttak av ressursen sett fra vest.

Kommunedirektørens vurdering og tilrådning:

Kommunedirektøren savnet ved forrige behandling en helhetlig plan for uttak av ressursen på Fossandmoen. Kommunedirektøren vurderte det som vanskelig å ta stilling til det konkrete forslaget Fo3 uten å se på mulighet for uttak av hele ressursen. Det ble lagt til grunn, med hensyn på ressursens kvalitet, at videre uttak uansett vil bli vurdert ved senere revisjoner av kommuneplanen, og at det derfor var nødvendig å se på helheten allerede nå. Kommunedirektøren antydte at nettopp Fo3 kanskje burde bli liggende.

Kommunedirektøren vurderer at de nye illustrasjonene underbygger bekymringen knyttet til å ta ut Fo3.

Uttak av sandressursen på Fossandmoen gir ikke bare fysisk konsekvens for landskap, kulturminner etc., men også konsekvens for hele lokalsamfunnet Forsand. Endring av veier og landskap gir en oppdeling av funksjoner og bygder som på sikt kan svekke bolyst og mulighetene for et levedyktig lokalsamfunn. Det er derfor veldig viktig at en gjør gode vurderinger i en helhet fremfor å se på mindre områder av gangen. Uttak gir en konsekvens for skolen og samfunnshuset, der disse blir liggende på en brink, adskilt fra Rettedal, Espedalen/Helle og resten av Forsand med en kunstig terrengformasjon. Omlegging av veien, som foreslått for Fo3, forsterker dette. I forhold til vei må en også se på den veiomleggingen som allerede er gjort på Hestamoen, som allerede nå skaper ekstra avstand mellom Forsand «sentrum» og Fossandmoen.

Dersom skolen og samfunnshuset ikke skal flyttes vurderer kommunedirektøren at nettopp Fo3 bør bli liggende igjen.

Kommunedirektøren erkjenner at forholdet til kulturminner er problematisk. Dette bør imidlertid vurderes i en helhet, fremfor å velge «minste motstands vei» og dermed ende på Fo3.

Forslagstiller hevder at ulempen for skolen i forhold til støy og støv er minimal. Kommunedirektøren noterer at grunneiere i området i dag nevner sandflukt som et problem.

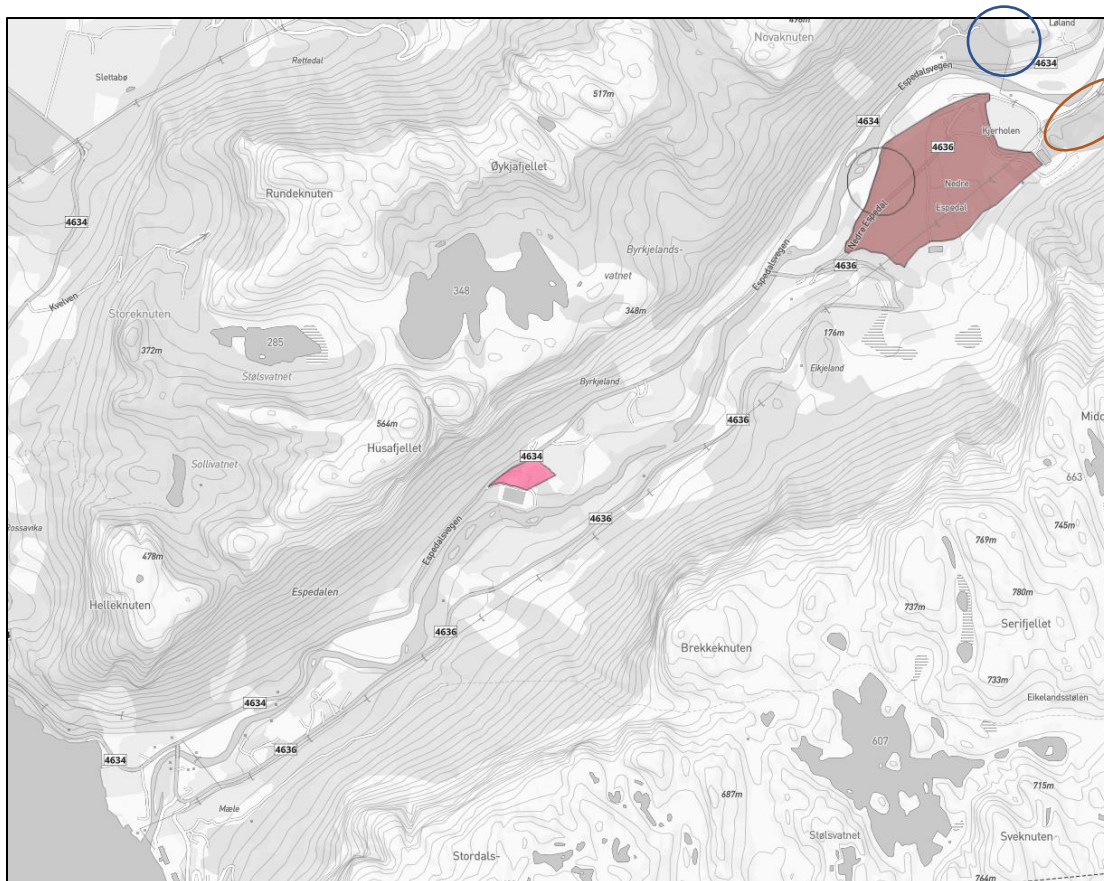
Kommunedirektøren anbefaler fortsatt at område Fo3 ikke legges inn i kommuneplanen. Det vurderes ikke som sannsynliggjort at samfunnsnyttien er større enn ulempene for det konkrete innspillet som er levert. Før neste kommuneplanrevisjon bør det utføres et arbeid som ser på en helhetlig løsning for uttak av ressursen på Fossandmoen. Utført arbeid vil også være nyttig ved detaljregulering, og tap av tid vil dermed ikke være betydelig.

Se også kommunedirektørens vurderinger for sikring av sandressursene på Forsand i et lengre perspektiv, senere i dokumentet.

Fo5 – Nedre Espedal. NCC Industry AS.

Om innspillet:

På Nedre Espedal ønsker forslagstiller å ta ut sand på et betydelig område (over 400 daa). Innspillet omfatter hele gjenværende ressurs sør-øst for Espedalsåna på Nedre Espedal. Forslagstiller har nettopp avsluttet uttak av et område nord for det nye innspillet og har i dag uttak på andre siden av elven. Se figur under.



Figur 5: Kartutsnitt fra Espedalen. Uttaksområdet øverst til høyre. Rød sirkel er tidligere uttak. Blå sirkel er pågående uttak.

Forslagstiller oppgir volum av uttaket til ca. 6,6 millioner m³, tilsvarende ca. 25 år driftstid.

Tidligere vurdering:

Utført konsekvensutredning viser vesentlige konflikter med blågrønne verdier og kulturminner. De blå og grønne verdiene knytter seg i hovedsak til rødlistearter, Espedalsvassdraget og endringer av landskapet.

Plassering vurderes som god, gitt utskipning med båt. Det må likevel tas med i betraktning en ganske stor trafikal belastning for de som bor i Espedalen.

Videre må det tas i betraktning konsekvenser for bygdesamfunnet Nedre Espedal. Innspillet innebærer flytting av boliger, driftsbygninger og næring. I tillegg vil anleggstiden være svært lang. Det vurderes som sannsynlig at beboerne i lengre eller kortere perioder må bo andre steder og at eksisterende næringsdrift/landbruk i perioder må opphøre. Kommunedirektøren vurderer at ulempene i ytterste konsekvens kan bli så store for de som bor i området, at bygdesamfunnet Nedre Espedal utgår. Dersom resursen skal tas ut er det derfor svært viktig at dette gjøres på en måte som ivaretar bokvalitet og eksisterende næringsutøvelse og som reduserer ulempe i størst mulig grad. Uttak må skje i nær dialog med de berørte.

Kommunedirektøren bemerker at på grunn av det store omfanget og lange driftstid, så er det vanskelig å se de direkte konsekvensene av den konkrete gjennomføringen. Innspillet som er levert omtaler ikke dette i tilstrekkelig grad. Forslagstiller lister selv opp en rekke forhold som må ivaretas eller utredes ved detaljregulering. Kommunedirektøren vurderer at omfang og innhold av dette går utover hva som kan overlates fra kommuneplan til neste plannivå. Det følger av Plan- og

bygningsloven at dersom det på kommuneplannivå ikke foreligger tilstrekkelig kunnskap til å vurdere om et bygge- og anleggsområde kan realiseres eller ikke, på grunn av konsekvenser for andre verdier og interesser, kan det heller ikke legges inn i kommuneplanen.

Som for Fo3 anbefalte kommunedirektøren ved sist behandling at område Fo5 ikke skulle legges inn i kommuneplanen, men pekte på behov og muligheter for bedre utredninger frem not neste kommuneplanrevisjon. Dette med begrunnelse i at innspillet som var levert ikke ga nok kunnskap til å kunne avveie samfunnsnytte mot ulemper, og fordi utredningsbehov overlatt til detaljregulering var større enn det Plan- og bygningsloven tillater.

Nye utredninger:

Som oppfølging av kommunestyrets vedtak har forslagstiller sett på driftsetapper og mulige løsninger for flytting av bebyggelse. Bebyggelse omhandler i dette tilfellet både bolighus, gårdstun og vernet bebyggelse (klyngetun). Driftsetapper og flytting av bebyggelse sees i sammenheng.

Det er også levert en ny naturfaglig vurdering. Denne gir ny kunnskap som forslagstiller har brukt som grunnlag for å justere avgrensningen mot elvedalen i sør.

Det beskrives tre etapper basert på følgende hensyn:

- En samlet re-etablering av klyngetunstrukturen tidligst mulig i driftsperioden.
- Skjerming av eksisterende boliger i gårdstun under 1. driftsetappe.
- Skjerming av landskapet rundt under 2. driftsetappe (hoved- etappen), ved å la terrenget under eksisterende fylkesvei stå igjen under hele denne etappen.
- Et fungerende veinett og driftsveier under hele driftsperioden.

Etappe 1 omfatter området mellom eksisterende fylkesvei og Espedalselva. Etappe 2 beskrives som hovedetappe og omfatter hele området på andre siden av fylkesveien. Etappe 3 er en avsluttende etappe der ressursen under fylkesveien tas med. Etappe 2 og etappe 3 kan eventuelt kombineres på andre måter. Beskrivelse og illustrasjon av hver etappe er vist i det reviderte forslaget. Illustrasjon av 1. etappe er vist under her (figur 6). Anslått driftstid for 1. etappe er 5 år.

Flytting og re-etablering av klyngetunet er avklart som en mulig løsning, med kulturvernmyndighet.

Forholdet til automatisk freda kulturminner under bakken er ikke så godt kartlagt i dette området. Rogaland Fylkeskommune påpeker viktighet av kartlegging, og at dette kan få betydning når denne kunnskapen foreligger.

Den eksisterende eiendomsstrukturen i området gjør at en i stor grad kan ta ut en eiendom av gangen i hovedetappen, og det samme da med flytting av bebyggelsen. Flyttet bebyggelse kan eksempelvis plasseres på en brink inn mot fjellsiden eller i bunn av uttaksområdet innenfor samme eiendom som i dag. I figur 6 er det vist et eksempel på flyttet bebyggelse, der bebyggelsen vil bli liggende igjen på en brink (hvite bygninger).



Figur 6: Illustrasjon av etappe 1. Hvite bygg er eksempler på flytting av eksisterende bebyggelse).

Kommunedirektørens vurdering og tilrådning:

Kommunedirektøren vurderer at forslagsstiller har gjort gode vurderinger knyttet til driftsetapper og flytting av bebyggelsen. Forslagstiller har vist løsninger som trolig reduserer potensiell ulempe for innbyggerne på Nedre Espedal.

Kommunedirektøren ser også at ny kunnskap om naturmangfold i elvedalen reduserer ulempe for landbruk og demper potensiell konflikt mot naturverdiene.

Omfanget er likevel så stort et det er vanskelig å ta stilling til alle konsekvenser med den kunnskapen vi har i dag. Bl.a. kan forholdet til automatisk freda kulturminner bli avgjørende.

Uttak av sandressursen i Nedre Espedal er viktig for sysselsetting, og kommunedirektøren vurderer også dette som en viktig problemstilling.

Kommunedirektøren anbefaler at etappe 1 legges inn i kommuneplanen i denne omgang. Frem til neste kommuneplanrevisjon bør det gjøres et arbeid som bedre belyser de konkrete konsekvensene av ulike løsninger for å utnytte ressursen.

Etappe 1 er lagt inn som Fo24 i revidert plankart.

Sikring av sandressursene på Forsand

Kommunedirektøren anerkjenner at det er vanskelige vurderinger knyttet til uttak av sandressursene på Forsand. Samfunnsnytt (både lokalt og nasjonalt) må veies opp mot andre viktige verdier. Ikke minst må også utvikling av lokalsenteret Forsand vektlegges sterkt. I forslaget Fo3 er forholdet til kulturminner presentert som viktigste begrunnelse i forhold til andre alternativer. Som angitt tidligere anerkjenner kommunedirektøren at forholdet til kulturminner er problematisk. Dette bør imidlertid vurderes i et større bilde.

Kommunedirektøren er i utgangspunktet ikke negativ til å utnytte ressursene, men det må gjøres på en måte som gir best mulige helhetlige løsninger. Dette innebærer mest sannsynlig at en må vurdere løsninger der noe av ressursen blir liggende igjen.

Direktoratet for mineralforvaltning har i sin høringsuttale pekt på viktighet av at mineralressurser ikke bygges ned til andre formål, herunder ressursene på Forsand. Direktoratet ber om at Sandnes kommune vurderer bruk av hensynssone 590 for sikring av mineralske ressurser.

Hensynssonen åpner for at kommunen «*kan synliggjøre områder der det kan foreligge mineralske ressurser som kan være aktuelle for framtidig utvinning. Hensikten er å unngå utbygging eller tiltak som kan vanskeliggjøre senere utvinning av disse ressursene.*»

Ved å bruke denne hensynssonen vil kommunen sikre ressursen og synliggjøre en intensjon om at ressursen kan utnyttes.

Kommunedirektøren anbefaler at hensynssone 590 benyttes for sandressursene på Fossandmoen og Nedre Espedal.