PLANINITIATIV – REKEFJORD ØST - VALLNESBRUDDET

OPPDRAGSGIVER

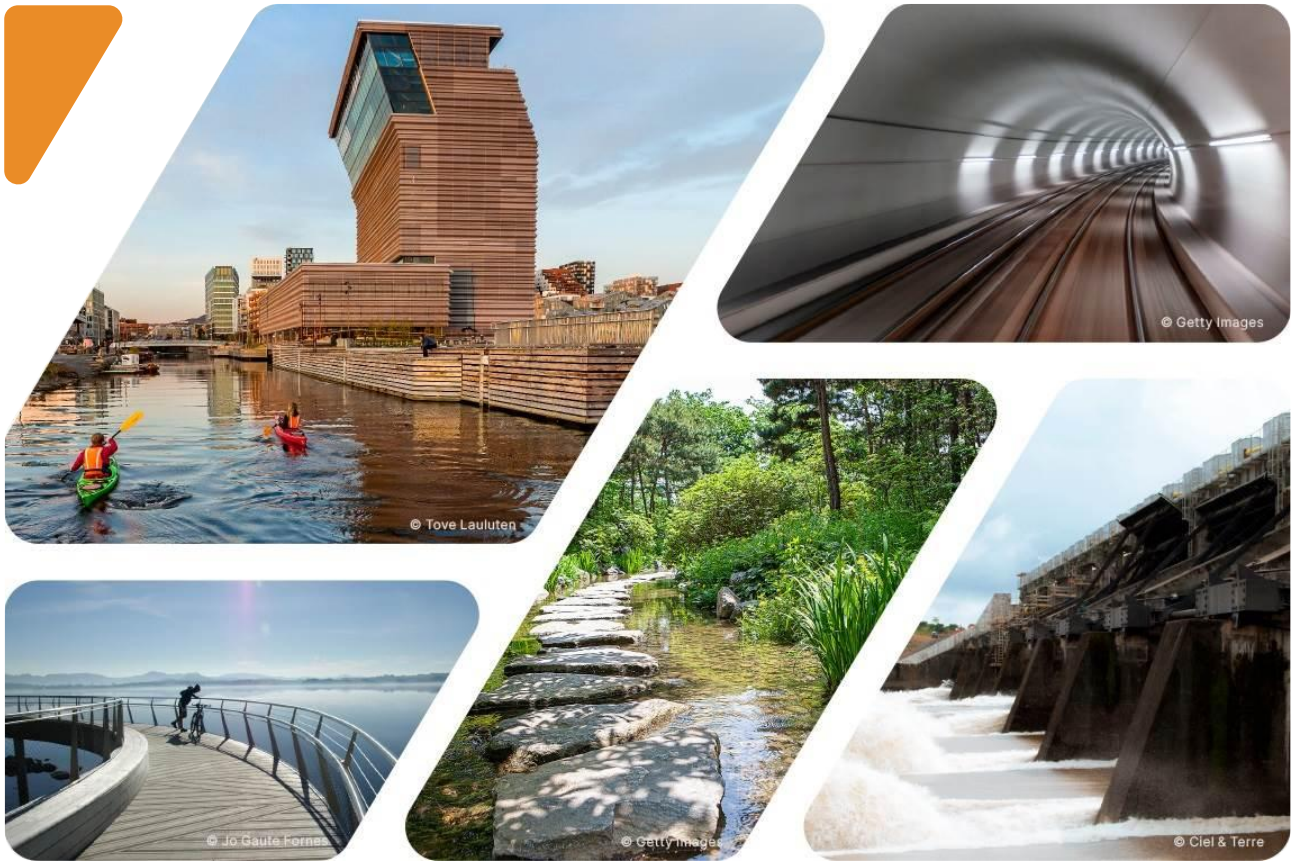
NOAH Rekefjord AS

EMNE

Planinitiativ Rekefjord øst - Vallnesbruddet– Detaljregulering med planprogram og konsekvensutredning

DATO / REVISJON: 23.10.2026 / 00

DOKUMENTKODE: 10275208-01-PLAN-PBL-001



Multiconsult

Dette dokumentet har blitt utarbeidet av Multiconsult på vegne av Multiconsult Norge AS eller selskapets klient. Klientens rettigheter til dokumentet er gitt i den aktuelle oppdragsavtalen eller ved anmodning. Tredjeparter har ingen rettigheter til bruk av dokumentet (eller deler av det) uten skriftlig forhåndsgodkjenning fra Multiconsult med mindre annet følger av norsk lov. Multiconsult påtar seg intet ansvar for bruk av dokumentet (eller deler av det) til andre formål, på andre måter eller av andre personer eller enheter enn det som er godkjent skriftlig av Multiconsult. Deler av dokumentet kan være beskyttet av immaterielle rettigheter og/eller eiendomsrettigheter. Kopiering, distribusjon, endring, behandling eller annen bruk av dokumentet er ikke tillatt uten skriftlig forhåndssamtykke fra Multiconsult eller annen innehaver av slike rettigheter med mindre annet følger av norsk lov.

PLANINITIATIV

OPPDRAG	Rekefjord Øst _Vallnesbruddet	DOKUMENTKODE	10275208-01-PLAN-PBL-001
EMNE	Planinitiativ	TILGJENGELIGHET	Åpen
OPPDRAGSGIVER	NOAH Rekefjord AS	OPPDRAGSLEDER	Anders Arild
KONTAKTPERSON	Kjetil Hansen	UTARBEIDET AV	Mariann Widerberg og Anders Arild
KOORDINATER	Sone: 32 / Øst: 339870 / Nord: 6468182	ANSVARLIG ENHET	10232031 By- og områdeutvikling
GNR./BNR./SNR.	81 / 1 / m.fl. / Sokndal		

00	23.10.2026	Planinitiativ regulering Rekefjord øst, Vallnesbruddet	ANA og MAW	MAW	ANA
REV.	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV

SAMMENDRAG

Planinitiativet gjelder privat detaljregulering for Vallnesbruddet i Rekefjord i Sokndal kommune, med mål om å avklare framtidig arealbruk og legge til rette for en helhetlig og samfunnsnyttig videreutvikling av området etter avsluttet steinuttak. Tiltaket omfatter gjenfylling og rehabilitering av et eksisterende steinbrudd som grunnlag for etablering av nytt næringsareal innenfor dagens bruddområde. Endelig terrengutforming vil bli fastsatt gjennom planprosessen.

Formålet med planen er å legge til rette for etablering og drift av deponi innenfor eksisterende steinbrudd, med etterfølgende utvikling av arealet til næringsområde og andre samfunnsnyttige formål.

Oppfylling og rehabilitering av området er planlagt gjennomført med masser klassifisert som ordinært avfall i henhold til avfallsforskriften kapittel 9. Det legges til grunn at massene har egenskaper som sikrer stabile og byggbare grunnforhold, slik at området etter avsluttet oppfylling kan tilrettelegges for framtidig industri- og næringsvirksomhet. Forslagsstiller legger til grunn at massene/avfallet som skal mottas og benyttes til gjenfylling tilfredsstiller gjeldende krav for deponering ved deponi for ordinært avfall gitt i avfallsforskriftens kapittel 9, Vedlegg II.

Planen bygger på gjenbruk og videreutvikling av et allerede sterkt påvirket område, og innebærer ingen utvidelse av steinbruddet eller nye inngrep i omkringliggende natur- eller sjøarealer. Eksisterende infrastruktur, herunder kai og sjøtransport, legges til grunn for gjennomføringen. Den foreslåtte planavgrensningen omfatter om lag 251 daa og ligger innenfor området «Industriområdet i Rekefjord øst»

Tiltaket er forankret i krav til istandsetting og avslutning av mineraluttak, samtidig som det legger til rette for framtidig næringsutvikling gjennom transformasjon av et eksisterende uttaksområde. Prosjektet understøtter mål om effektiv arealbruk og sirkulær ressursutnyttelse ved at eksisterende inngrepsarealer tilbakeføres til en ny og samfunnsnyttig funksjon. Hoveddelen av massene er mineralsk masse fra Langøya, som i dag benyttes i dag til terrengoppbygging i deponiet for ordinært avfall på Langøya.

Gjenfyllingen vil bidra til å redusere dagens visuelle inngrep, gi en terrengtilpasset landskapsform og legge grunnlag for fremtidig næringsutvikling eller andre nyttige formål. Tiltaket gir dermed klare miljøgevinster ved å transformere et eksisterende inngrep fremfor å ta i bruk nye arealer til næringsarealer.

Det legges opp til kontrollert håndtering av overvann og avrenning for å sikre at tiltaket ikke medfører uakseptable virkninger for vannmiljøet i Rekefjord. Relevante tema i det videre planarbeidet vil blant annet være landskap, vannmiljø, marine naturverdier, støy, støv, klimagassutslipp, helsekonsekvenser og samfunnssikkerhet. En samlet oversikt over aktuelle utredningstema og håndteringen av disse er gitt i kapittel 7.3. Planinitiativet fremmes for å avklare planmessige rammer, behov for konsekvensutredning og videre planprosess, herunder hvilke tema som skal utredes nærmere og hvordan medvirkning skal gjennomføres.

INNHOLDSFORTEGNELSE

Rekefjord øst – Vallnesbruddet, Detaljregulering med planprogram og konsekvensutredning 6

1 Innledning og formålet med planen 6

2 Planområdet 7

3 Overordnet planer og retningslinjer 9

3.1 Statlig planretningslinjer 9

3.1.1 Nasjonale forventinger til regional og kommunal planlegging 2023-2027 9

3.1.2 Statlige planretningslinjer for klima- og energi 9

3.2 Regionale føringer 9

3.2.1 Utviklingsplan for Rogaland 2025-2028 9

3.2.2 Regional vannforvaltningsplan for Rogaland vannregion (2022–2027) 10

3.2.3 Regionalplan for Dalane (2019–2030) 10

3.3 Kommunale planer 10

3.3.1 Kommuneplanens samfunnsdel (vedtatt 16.06.25) 10

3.3.2 Budsjett og økonomiplan for 2026-2029 (Sokndal kommune) 11

3.3.3 Handlingsplan for næringsutvikling (vedtatt 18.09.23) 11

3.3.4 Kommuneplanens arealdel 2026-2038 11

3.4 Reguleringsplaner 12

3.5 Forholdet mellom plan- og bygningsloven og annet lovverk 14

3.6 Samfunnssikkerhet i videre planarbeid 14

4 Planlagt tiltak 14

5 Vesentlige temaer som vil bli berørt av planarbeidet 18

5.1 Landskap 18

5.1.1 Kulturmiljø og kulturminner 19

5.2 Naturmangfold 20

5.3 Vannmiljø 21

5.4 Støy og støv 22

5.5 Klimagass 22

5.6 Helsekonsekvensutredning 22

6 Vesentlige interesser som påvirker planinitiativet 22

7 Planprosess 22

7.1 Medvirkning 22

7.2 Konsekvensutredning med planprogram 23

7.3 Aktuelle tema for konsekvensutredning 24

7.4 Detaljregulering 25

7.5 Utbyggingsavtale 26

7.6 Videre prosess 26

Rekefjord øst – Vallnesbruddet, Detaljregulering med planprogram og konsekvensutredning

Planinitiativ

Plantype:	Detaljregulering med planprogram og konsekvensutredning
Forslag til plannavn:	Detaljregulering med planprogram og konsekvensutredning for Vallnesbruddet
Eiendom gnr./bnr.:	81/1
Forslagsstiller:	NOAH Rekefjord AS
Kontaktperson:	Kjetil Hansen
E-post:	kjetil.hansen@noah.no
Plankonsulent:	Multiconsult Norge AS - Org.nr. 971 609 656
Kontaktperson:	Mariann Widerberg
E-post:	maw@multiconsult.no

1 Innledning og formålet med planen

Planinitiativet gjelder oppstart av privat detaljregulering for Vallnesbruddet i Rekefjord i Sokndal kommune, jf. plan- og bygningsloven § 12-8. Området har vært benyttet til steinuttak siden 1963, og etter mer enn 60 års drift er virksomheten nå i sluttfasen. Bruddet fremstår som et omfattende terrenginngrep, regulert til råstoffutvinning ned til kote -71,5 og med et samlet areal på om lag 185 dekar. Etter avsluttet drift vil bruddet ha et volum på om lag 9 millioner m^3.

Planområdet ligger hovedsakelig på eiendom gnr/bnr. 81/1 i Sokndal kommune, eid av Rekefjord Stone AS (RSA). Området omfatter eksisterende steinbrudd, tilhørende produksjonsarealer og kaianlegg.

Planinitiativet tar sikte på å avklare etterbruk og sikre en planmessig istandsetting av området gjennom gjenfylling og landskapsrehabilitering innenfor eksisterende bruddgrenser. Det legges ikke opp til utvidelse av bruddet eller nye inngrep i omkringliggende natur- eller sjøarealer. Planområdet foreslås avgrenset til ca. 250 dekar og ligger innenfor område avsatt til industri/steinbrudd i reguleringsplanen for industriområdet Rekefjord øst.

Formålet med planen er å legge til rette for etablering og drift av deponi innenfor eksisterende steinbrudd, med etterfølgende utvikling av arealet til næringsområde og andre samfunnsnyttige formål. Tiltaket innebærer at et allerede sterkt påvirket område omformes til et funksjonelt og framtidsrettet næringsområde, samtidig som landskapsinngrepet reduseres og området tilpasses omgivelsene. Anlegget i Rekefjord har en godt utviklet marin infrastruktur og lokasjonens beliggenhet med kort vei til Europa gjør at arealene vurderes som godt egnet for flere typer industri.

Endelig terrengnivå og arealutforming vil bli fastsatt gjennom planprosessen. Det kan også bli aktuelt å legge til rette for arealer til grønt- og friluftsformål. En gjenfylling vil også redusere behovet for varige sikringstiltak som i dag er nødvendige som følge av bruddets utforming og dybde.

Gjenfyllingen skal gjennomføres med egnede masser som sikrer tilfredsstillende terreng- og grunnforhold, med et mål om å etablere byggbart areal for framtidig industri- og næringsvirksomhet. Mineralsk masse fra Langøya har kjente og dokumenterte egenskaper og kan benyttes som

byggemateriale i oppbygging av nytt terreng. Den mineralske massen brukes i dag til terrengoppbygging på Langøya. Det vil også være behov for byggende masser til etablering av drenslag, oppbygging av interne driftsveier, terrengforming og eventuelle voller for seksjonering etc.

Planen bygger på eksisterende infrastruktur, herunder kai og sjøtransport. All transport av masser er forutsatt å skje med skip, noe som begrenser belastningen på lokale veier.

Rehabiliteringen/gjenfyllingen planlegges igangsatt etter avsluttet steinuttak, med en forventet gjennomføringsperiode på inntil 20 år. Dette gir grunnlag for en kontrollert og trinnvis gjenfylling av bruddet. Tiltaket legger til rette for opprydding og forbedring av landskapet, og gir samtidig grunnlag for fremtidig næringsutvikling. Ved å utnytte et allerede påvirket område, bidrar planen til en mer arealeffektiv utvikling uten behov for nye inngrep i urørt natur.



Figur 1: KI-generert illustrasjon av nytt terreng og mulig arealdisponering i Vallnesbruddet. (Kilde: LARK / Dark Design Group).

2 Planområdet

Planområdet ligger om lag 3 km vest for kommunesenteret Hauge i Dalane, ytterst i Rekefjorden, og utgjør et etablert industriområde knyttet til steinbruddvirksomheten.

Planavgrensningen tar utgangspunkt i gjeldende reguleringsplan, planID 2003002, «Reguleringsplan for industriområdet Rekefjord Øst» sist endret i 2023, og følger avgrensningen av denne. Planarbeidet holdes dermed innenfor allerede avsatte og planavklarte arealer, uten utvidelse av dagens arealbruk.

Avgrensningen er valgt for å gi nødvendig handlingsrom for landskapsrehabilitering, terrengforming og fremtidig næringsutvikling, samtidig som omkringliggende natur- og sjøområder ikke berøres.

Planområdet er ca. 251 daa og er vist i Figur 2.



Figur 2: Forslag til planavgrensning, vist med rosa linje. Plassering i regionen er vist i et lite kartutsnitt.

3 Overordnet planer og retningslinjer

3.1 Statlig planretningslinjer

Retningslinjene slår fast at planlegging av arealbruk blant annet skal fremme effektiv ressursutnyttelse, og legge til rette for verdiskapning og næringsutvikling.

En landskapsrehabilitering gjennom gjenfylling av eksisterende steinbrudd med egnede masser er en god ressursutnyttelse ved at det legges til rette for viktig og langsiktig lokal og regional verdiskapning. Området skal istandsettes og tilrettelegges for fremtidige næringstomter.

3.1.1 Nasjonale forventinger til regional og kommunal planlegging 2023-2027

De nasjonale forventningene til regional og kommunal planlegging (2023–2027) legger vekt på at planleggingen skal bidra til samfunnsnyttig utvikling gjennom effektiv arealbruk, reduksjon av naturinngrep og tilrettelegging for verdiskaping og næringsutvikling i hele landet. Kommunene skal prioritere gjenbruk av allerede utbygde områder fremfor å ta i bruk nye arealer, samtidig som hensyn til naturmangfold, klima og miljø ivaretas. Videre understrekes betydningen av å sikre tilgang på egnede næringsarealer og legge til rette for grønn omstilling og utvikling av eksisterende næringer.

Bruddet er et menneskeskapt inngrep i landskapet som har sikret god industriell bergverksaktivitet i over 60 år. Arealet vil gjennom rehabiliteringen tilbakeføres til et område som på sikt kan tjene samfunnsnyttige formål. Tiltaket er i tråd med nasjonale mål om arealeffektivitet, arealnøytralitet og sirkulær ressursutnyttelse, der transformasjon og gjenbruk av arealer bidrar til reduserte naturinngrep og lavere utslipp. Rehabilitering av Vallnesbruddet ved bruk av avfall og andre egnede overskuddsmasser til etablering av nytt næringsareal vil sikre god ressursutnyttelse, redusere klimabelastningen og bidra til redusert varig tap av natur. I tillegg vil tilrettelegging for sjøtransport sikre liten/ingen belastning på det lokale veinettet.

3.1.2 Statlige planretningslinjer for klima- og energi

Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging legger til grunn at arealplanleggingen skal bidra til reduserte klimagassutslipp og en mer energieffektiv utvikling. Retningslinjene vektlegger blant annet effektiv arealbruk, bruk av klimavennlige transportløsninger og utnyttelse av eksisterende områder fremfor å ta i bruk nye arealer. Videre skal planleggingen legge til rette for bærekraftig ressursbruk og støtte overgangen til et lavutslippssamfunn.

Planen vil svare ut retningslinjene ved å legge til rette for utnyttelse av et eksisterende steinbrudd til nytt næringsareal, noe som bidrar til effektiv arealbruk og reduserte inngrep i natur. Videre innebærer bruk av sjøtransport av masser en mer klimavennlig transportløsning. Tiltaket legger også til rette for samfunnsnyttig ressursutnyttelse gjennom bruk av egnet avfall og overskuddsmasser for tilrettelegging av arealet.

3.2 Regionale føringer

3.2.1 Utviklingsplan for Rogaland 2025-2028

Utviklingsplan for Rogaland 2025–2028 er fylkeskommunens overordnede planstrategi og styringsdokument for samfunnsutviklingen i fylket. Planen bygger på visjonen om «sammen for et grønt og attraktivt Rogaland». Et viktig grep i planen er å fremme mer bærekraftig arealbruk. Areal er en knapp ressurs, og det legges derfor vekt på fortetting, transformasjon og bedre utnyttelse av allerede bebygde områder framfor å ta i bruk nye natur- og landbruksarealer. Samtidig skal naturmangfold, matjord og landskap ivaretas gjennom mer restriktiv arealpolitikk og økt regional samordning. Planen

løfter også behovet for en mer sirkulær ressursbruk, blant annet gjennom økt gjenbruk og gjenvinning av materialer og overskuddsmasser fra bygge- og anleggsvirksomhet. Slike masser skal i større grad utnyttes som ressurser, noe som kan redusere behovet for nye uttak av råstoff og inngrep i naturen.

Ved å ta i bruk et eksisterende steinbrudd til gjenfylling med egnet ordinært avfallog videre utvikling av arealet til næringsformål etter endt gjenfylling, bygger tiltaket opp under planens mål om å prioritere transformasjon og bedre utnyttelse av allerede påvirkede arealer fremfor å ta i bruk nye natur- og landbruksområder. Dette bidrar til å redusere arealpresset og begrenser nye inngrep i natur, jordbruksarealer og landskap. Etterbruk i form av næringsarealer støtter opp om en strategisk og langsiktig arealdisponering. Samlet sett er tiltaket i tråd med utviklingsplanens hovedgrep om samfunnsnyttig arealbruk, redusert naturinngrep og mer sirkulær håndtering av masser.

3.2.2 Regional vannforvaltningsplan for Rogaland vannregion (2022–2027)

Regional vannforvaltningsplan for Rogaland vannregion (2022–2027) har som mål å sikre god økologisk og kjemisk tilstand i alle vannforekomster, i tråd med vannforskriften og EUs vanndirektiv. Planen legger føringer om at påvirkninger fra blant annet industri og arealbruk ikke skal forringe vannmiljøet, og at det skal gjennomføres tiltak for å redusere negativ påvirkning. Særlig vektlegges god håndtering av overvann, begrensning av partikkelavrenning og ivaretakelse av kyst- og fjordmiljø.

Planen vil svare ut føringene i regional vannforvaltningsplan ved at det legges opp til tiltak som skal sørge for å hindre forringelse av vannmiljøet i Rekefjord. Håndtering og behandling av overvann fra driftsarealene og sigevann fra anbrakte masser vil være et sentralt tema i planarbeidet.

3.2.3 Regionalplan for Dalane (2019–2030)

Regionalplan for Dalane (2019–2030) legger vekt på å styrke regionens næringsliv og sikre bærekraftig utvikling basert på eksisterende ressurser og kompetanse. Planen prioriterer industri- og mineralbasert næring som en viktig del av verdiskapingen i regionen, og understreker behovet for å videreutvikle eksisterende næringsområder. Samtidig vektlegges hensynet til miljø, natur og lokalsamfunn, slik at utvikling skjer innenfor bærekraftige rammer.

Planen svarer ut Regionalplan for Dalane ved å legge til rette for gjenfylling og rehabilitering av et eksisterende steinbrudd til næringstomt. Dette er i tråd med planens mål om å styrke næringslivet og bidra til økt verdiskaping i regionen, samtidig som det bygger opp under en arealeffektiv utvikling gjennom utnyttelse av allerede påvirkede arealer.

3.3 Kommunale planer

3.3.1 Kommuneplanens samfunnsdel (vedtatt 16.06.25)

I kommuneplanens samfunnsdel 2025-2035 trekkes næringsutvikling frem som et av fire satsingsområder for kommunen. Kommunen skal sikre gode rammevilkår for eksisterende næringsliv, og videreutvikle dette. Det skal sikres tilstrekkelig areal for utvikling av næringsvirksomheter og hindre at eksisterende virksomheter fortrenges eller bygges inne. Videre skal det sikres at arealer som er brukt til mineralutvinning eller industriproduksjon i ettertid kan gjenbrukes til nye næringsformål. Dette vil redusere behov for å ta i bruk uberørte naturområder for fremtidige generasjoner. Dette vil ivareta næringsareal for virksomheter med behov for sjøtilknytning innenfor omgivelsenes tålegrense.

Tiltaket følger opp kommuneplanens samfunnsdel ved å legge til rette for videre næringsutvikling i et eksisterende brudd, i stedet for å ta i bruk nye naturarealer. Rehabiliteringen av Vallnesbruddet muliggjør etablering av nye næringstomter med sjøtilknytning og bidrar til verdiskaping og sysselsetting i kommunen. Samtidig støtter tiltaket opp under målet om samfunnsnyttig arealforvaltning ved

gjenbruk av et tidligere uttaksområde, redusert behov for nye inngrep og effektiv utnyttelse av eksisterende infrastruktur. Samlet sett vurderes tiltaket å være i tråd med kommunens strategier for næringsutvikling, arealeffektivitet og langsiktig ressursforvaltning.

3.3.2 Budsjett og økonomiplan for 2026-2029 (Sokndal kommune)

Budsjett og økonomiplan 2026–2029 viser hvordan Sokndal kommune planlegger å forvalte økonomien og prioritere tjenester de neste fire årene. Sokndal står overfor utfordringer knyttet til fraflytting og behov for kompetanse. Derfor legges det stor vekt på å styrke eksisterende næringsliv, legge til rette for nye arbeidsplasser, tiltrekke kompetanse og gi flere mulighet til å delta i arbeidslivet. Innen areal og næring prioriteres gjenbruk og videreutvikling av eksisterende industriområder, som Tellenes Næringspark, Sandbekk og Rekefjord, for å legge til rette for ny næringsvirksomhet og arbeidsplasser.

Tiltaket legger til rette for gjenbruk av et eksisterende steinbrudd til nye næringstomter, noe som bidrar til samfunnsnyttig ressursutnyttelse og bygger videre på stedets industrigrunnlag. Samtidig støtter tiltaket opp om mål om næringsutvikling og flere arbeidsplasser, og kan bidra til økt verdiskaping og redusert fraflytting. Gjennom samarbeid mellom aktører er tiltaket også i tråd med prinsippet om samskaping og utvikling av lokalsamfunnet.

3.3.3 Handlingsplan for næringsutvikling (vedtatt 18.09.23)

Kommunen vedtok Handlingsplan for næringsutvikling september 2023 i (KS 067/23). Sokndal kommune har en tydelig satsning på næringsutvikling, der videreutvikling av eksisterende og etablering av nye næringsområder er et sentralt mål. Rekefjordområdet, hvor Vallnesbruddet ligger, er spesielt pekt ut som et område for råstoffutvinning og fremtidig næringsutvikling.

Gjenfylling av Vallnesbruddet og utnyttelse av nytt areal til næringsformål vil være i tråd med disse føringene ved å:

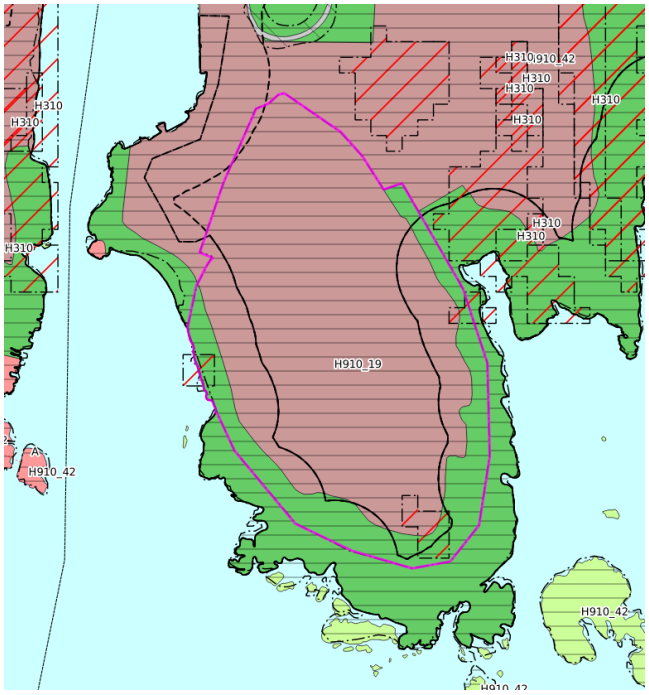
- *omdanne et eksisterende uttaksområde til nytt næringsareal*
- *bidra til verdiskaping og sysselsetting*
- *utnytte allerede berørt areal fremfor å ta i bruk nye inngrepsfrie områder*

Tiltaket kan dermed ses som et viktig bidrag til kommunens strategi om å videreutvikle eksisterende næringsområder og legge til rette for ny etablering, samtidig som det gir en hensiktsmessig etterbruk av et stort terrenginngrep i landskapet.

3.3.4 Kommuneplanens arealdel 2026-2038

Kommuneplanens arealdel er vedtatt 27.04.2026, men utsatt rettsvirkning, da den har blitt vedtatt med uløst innsigelse. Statsforvalteren i Rogaland har fremmet innsigelse til at bestemmelse 2.2 på generelt grunnlag lar de fleste vedtatte reguleringsplaner gjelde foran kommuneplanen. Denne innsigelsen er ikke løst og skal til mekling. Reguleringsplanen Industriområde Rekefjord Øst (planID 2003002) er en av disse som ligger i listen over reguleringsplaner som gjelder foran kommuneplanen.

I kommuneplanens arealdel (vedtatt med innsigelse) er arealene i planområdet hovedsakelig avsatt til råstoffutvinning (nåværende) og park (fremtidig). Det er også avsatt en faresone for ras- og skredfare (snøskred) og et bestemmelsesområde for funksjonell strandsone. Deler av området har også detaljeringssone, H190_19; «Reguleringsplan skal fortsatt gjelde – Reguleringsplan for industriområdet Rekefjord øst». *I bestemmelsene til kommuneplanen 3.1.5 c) står det følgende for formålet «råstoffutvinning»; «Hvor annet ikke er avklart i forbindelse med egen reguleringsplan, skal det i områder for råstoffutvinning ikke tillates deponi av masser».*

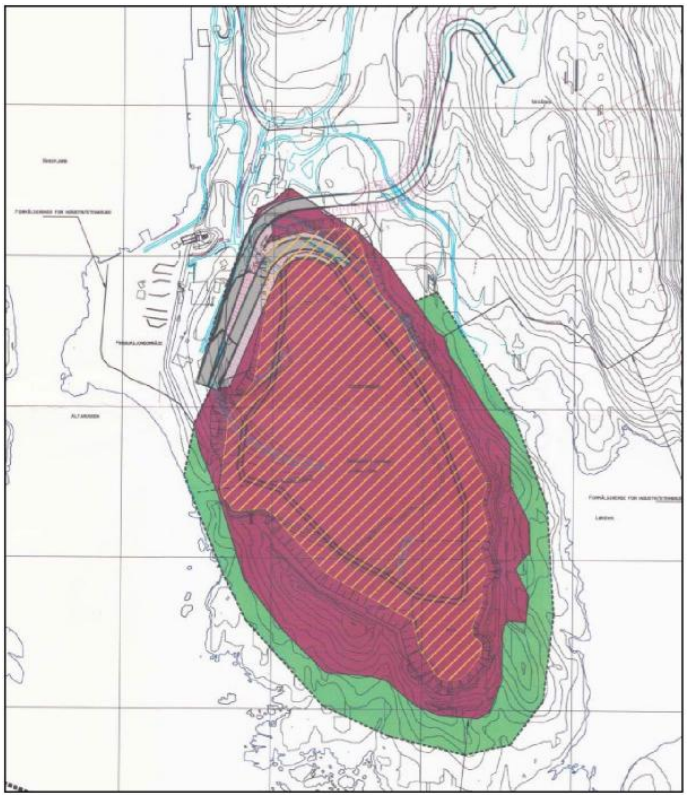


Figur 3: Kommuneplanens arealdel med foreløpig planavgrensning med rosa linje.

Tiltaket, som legger til rette for næringsutvikling, er ikke i samsvar med gjeldende arealformål i kommuneplanens arealdel, der området er avsatt til råstoffutvinning.

3.4 Reguleringsplaner

Gjeldende plan for tiltaket er «detaljregulering for Rekefjord industriområde øst», (planID 2003002), som omfatter Vallnesbruddet. I reguleringsplanen er arealene avsatt til steinbrudd og masseuttak, med tilhørende kjøreveger og annen veigrunn. Rundt bruddområdet er det regulert parkbelter som skal bidra til landskapsmessig skjerming og gi en naturlig overgang til omkringliggende arealer.



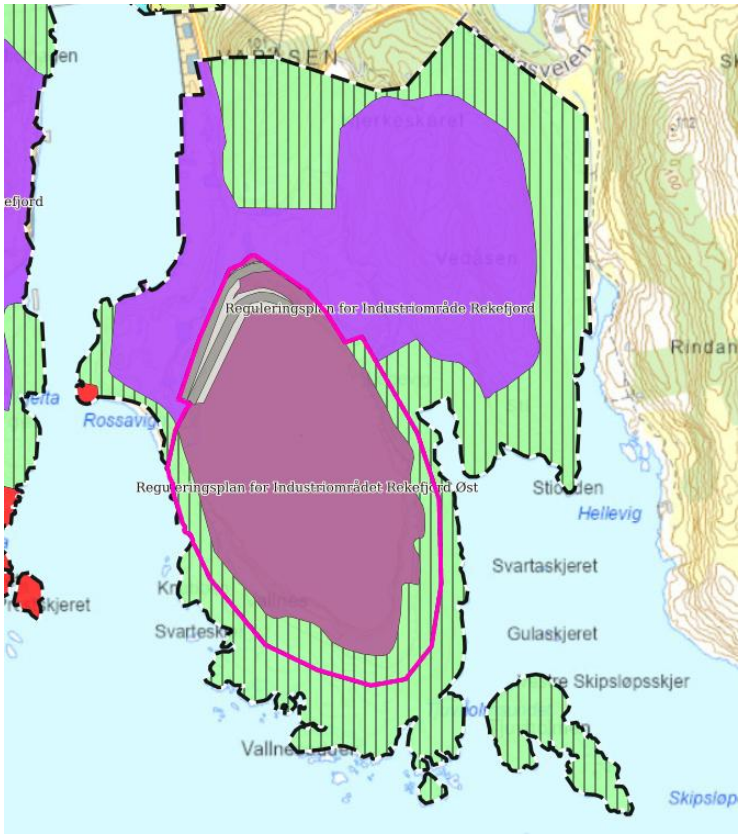
Figur 4: Gjeldende reguleringsplan for Vallnesbruddet. Kilde: Sokndal kommunekart, 2026.

Planen inneholder også bestemmelser om miljømessig oppfølging, herunder krav til skjerming, gjenfylling og opprydding i og rundt steinbruddet. Dette gir klare føringer for hvordan området skal håndteres både under drift og ved avslutning av uttaket.

Gjeldende regulering for området er basert på opprinnelig plan vedtatt i 2003, men med følgende endringer:

- 2003: Åpnet for uttak ned til kote -21.
- 2019: Tillatt uttaksnivå ble justert til kote -47.
- 2023: Mindre reguleringsendring av planbestemmelsene § 2, hvor tillatt bunnivå for uttak ble ytterligere senket til kote -71,5.

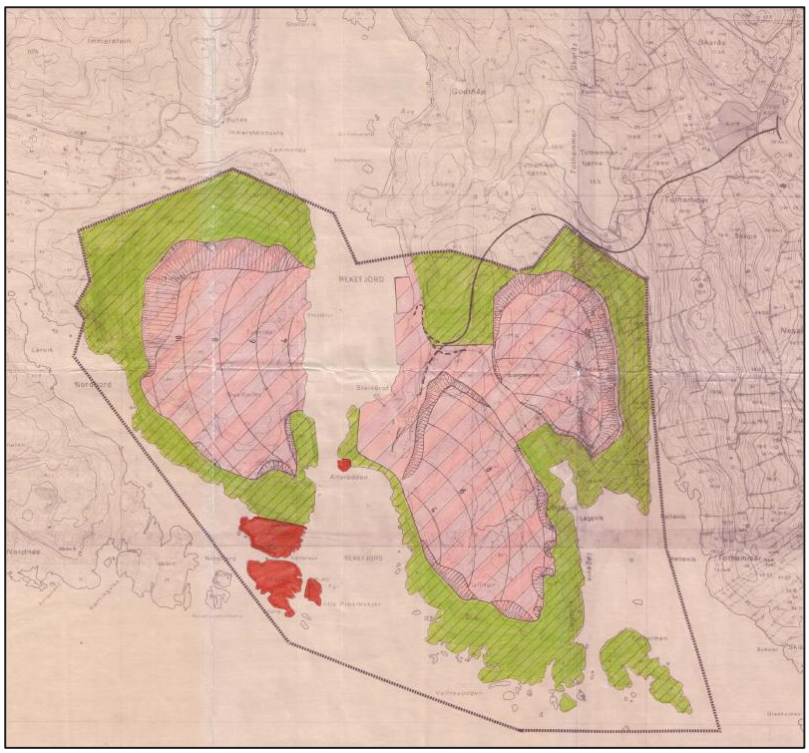
Det er denne planen som nå foreslås endret for å regulere etterbruken av steinbruddet til gjenfylling og næringsutvikling.



Figur 5: Figuren viser gjeldende regulering med forslag til planavgrensning med rosa linje.

Området grenser til «Reguleringsplan for Industriområde Rekefjord», fra 18.06.1991 (planID 1991001), se Figur 6. Planen ble godkjent av Miljøverndepartementet 13.04.1992.

Rundt steinbruddet er det regulert formål til parkbelte i industriområde, som skal fremstå som uberørt natur. Det er også avsatt mindre områder til offentlig bebyggelse.



Figur 6: Reguleringsplan for Industriområde Rekefjord, planID 1991001). Kilde: Sokndal kommunekart, 2026.

3.5 Forholdet mellom plan- og bygningsloven og annet lovverk

Flere lovverk er relevante for planarbeidet i tillegg til plan- og bygningsloven og forskrift om konsekvensutredninger. Naturmangfoldloven er sentral, da den stiller krav til kunnskapsgrunnlag, føre-var-prinsipp og vurdering av samlet belastning på naturmiljøet. Forurensningsloven med forskrifter legger føringer for forsvarlig håndtering av masser og forebygging av forurensning, særlig knyttet til avrenning til sjø. Vannforskriften stiller krav om at tiltak ikke skal forringe tilstanden i vannforekomster, og at miljømål skal opprettholdes eller forbedres.

Mineralloven er et viktig utgangspunkt for planarbeidet. Loven stiller krav til avslutning, opprydding og istandsetting av masseuttak, og tydeliggjør behovet for å tilbakeføre steinbrudd til en sikker og hensiktsmessig etterbruk. Tiltaket er en direkte oppfølging av dette, ved at bruddet planlegges istandsatt og tilrettelagt for ny arealbruk. Samtidig gir ikke mineralloven detaljerte føringer for hvilke masser som skal benyttes i gjenfyllingen. Dette må derfor vurderes i sammenheng med øvrige miljøfaglige føringer og mål om bærekraftig ressursutnyttelse. Samlet sett gir beskrevne føringer et helhetlig rammeverk for tiltaket, der kravet om tilbakeføring av området kombineres med en ressursmessig og miljømessig forsvarlig gjennomføring.

3.6 Samfunnssikkerhet i videre planarbeid

Det skal utarbeides risiko- og sårbarhetsanalyse som følger planforslaget. Analysen utføres i henhold til gjeldende veileder fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB). I tillegg skal det utarbeides en miljørisikovurdering som følger planforslaget.

4 Planlagt tiltak

Avslutningsplanen for Vallnesbruddet bygger på gjeldende bestemmelser i reguleringsplanen, som stiller krav til avslutning, istandsetting og tilbakeføring etter endt uttak. Tillatt bunnivå er kote -71,5, som representerer sluttfasen av den godkjente uttaksaktiviteten. I tråd med planen skal pallhyllene

ned til kote +1 arronderes og revegeteres for å stabilisere skråninger, redusere erosjon og dempe det visuelle inngrepet i landskapet. Avslutningsplanen beskriver videre at «selve krateret» vil bli gjenfylt av masse eller vann, alt avhengig av etterbruken av området».

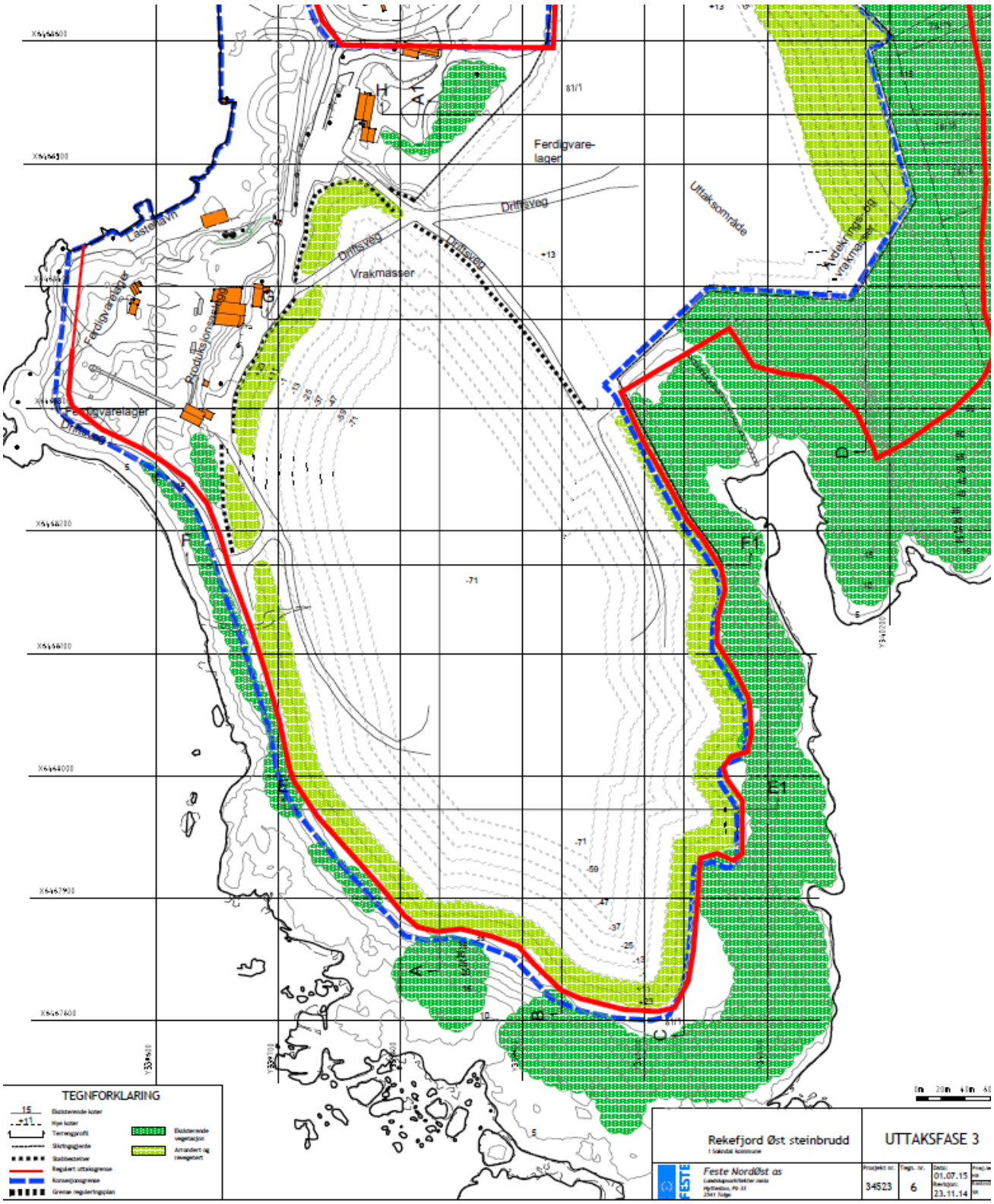
Tiltaket omfatter klargjøring for samfunnsnyttig etterbruk av det eksisterende steinbruddet gjennom gjenfylling/rehabilitering av bruddet og legger til rette for en samfunnsnyttig etterbruk av området gjennom etablering av næringsarealer etter avsluttet drift.

Rehabiliteringen innebærer planmessig gjenfylling med ordinært avfall og overskuddsmasser egnet til å etablere stabil og byggbar grunn. Stedets naturlige landskapstrekk vil ivaretas i fremtidig arealbruk. Gjenfyllingen vil skje gradvis innenfor dagens bruddområde, med vekt på stabilitet, overvanns- og sigevannshåndtering og god tilpasning til omkringliggende terreng.

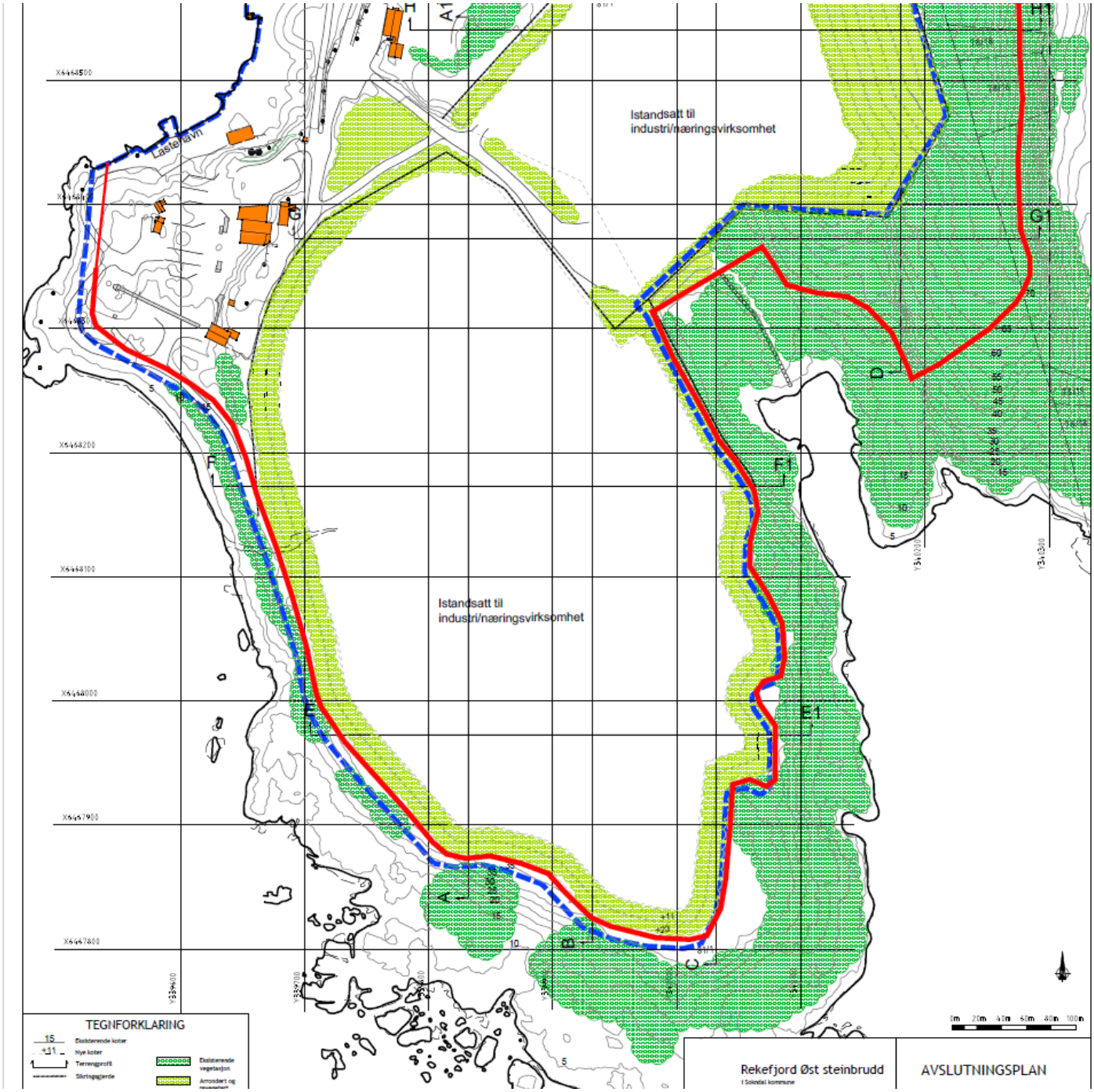
Driftsplanen for Rekefjord Stone AS (2024) åpner for både vannfylling og gjenfylling som grunnlag for etterbruksløsninger. I dette planinitiativet legges gjenfylling med egnede masser til grunn som hovedgrep, for å muliggjøre terrengforming og etablering av fremtidige næringsarealer.

Uttaksfase 3, med nedtak til kote -71,5, markerer siste fase av aktiv drift, se Figur 7. Avslutningsplanen viser hvordan området gradvis kan fylles opp og formes til et mer helhetlig og tilpasset landskap, se Figur 8. Gjenfyllingen vil redusere det markante bruddkrateret og bidra til at området i størst mulig grad fremstår som en integrert del av det omkringliggende terrenget.

Massetransport vil i hovedsak skje sjøveien, med lossing ved eksisterende kai og videre transport til bruddet med dumpere. Etablering av transportbånd vil også bli vurdert. Samlet innebærer tiltaket en kontrollert avslutning og omforming av eksisterende arealbruk, samtidig som det legges til rette for nye, funksjonelle arealer for næringsutvikling.



Figur 7: Uttaksfase 3, til kote – 71, i driftsplan for Rekefjord øst (Vallnesbruddet), oktober 2024.



Figur 8: Avslutningsplan, i driftsplan for Rekefjord øst (Vallnesbruddet), oktober 2024.

5 Vesentlige temaer som vil bli berørt av planarbeidet

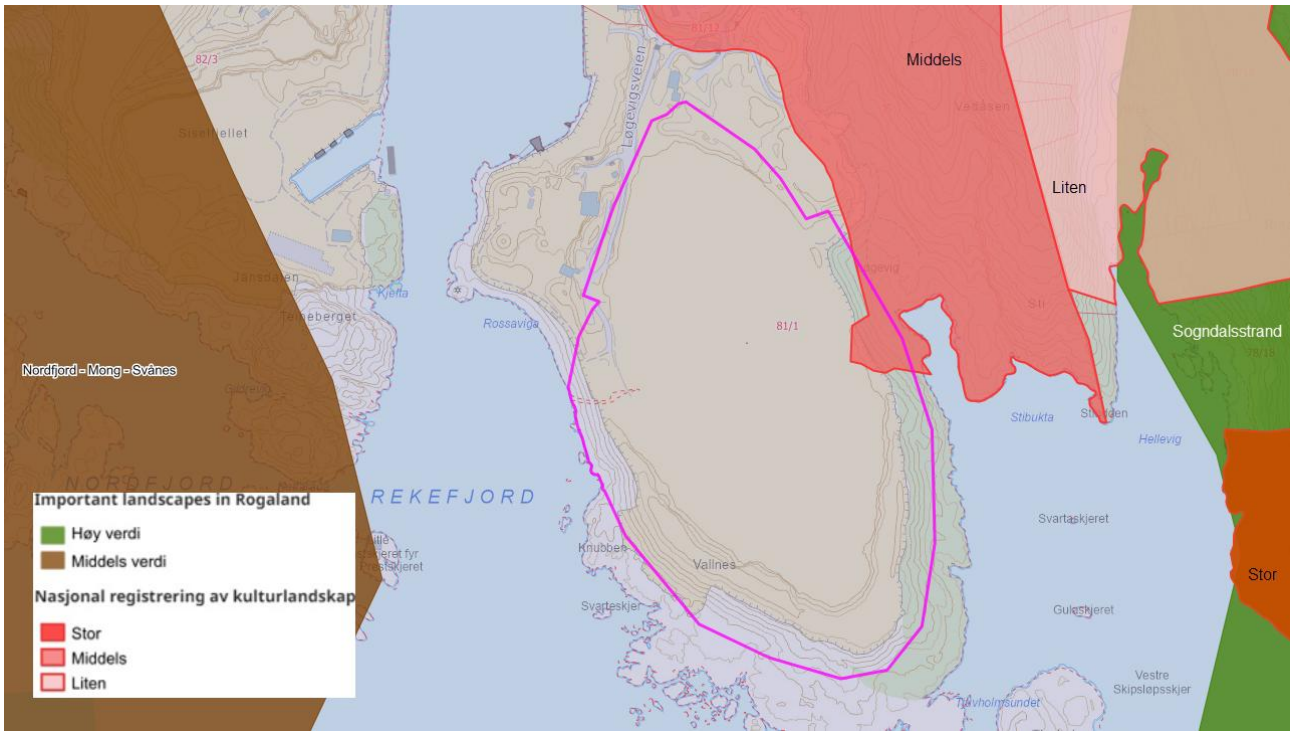
Kilder som har blitt benyttet for å finne kunnskapsgrunnlaget nedenfor, er hovedsakelig temakart-rogaland.no. Eventuelle andre kilder er vist til fortløpende.

5.1 Landskap

Tiltaket ligger i sin helhet innenfor landskapsregion 18 – Heibygdene i Dalane og Jæren. Regionen er preget av et kupert terreng med veksling mellom avrundede bergkoller og daldrag. Planområdet ligger i et eksponert ytre, slakt til småkupert kystslettelandskap, karakteristisk for kystsonen i Dalane-regionen. Landskapet er åpent og værutsatt, med sparsom vegetasjon og avrundede bergformer. Området er imidlertid i stor grad omformet gjennom eksisterende uttaksvirksomhet, og framstår i dag som et teknisk preget industrilandskap med tydelige terrenginngrep og bruddkanter.

Deler av planområdet ligger innenfor et område med nasjonal registrering av kulturlandskap (Fylkesmannen i Rogaland, 1994), se Figur 9. Verdsettingen er basert på en samlet vurdering av kulturminneverdier, landskapsverdier og biologiske verdier. Området er klassifisert med «*middels verdi*», og omfatter blant annet en bratt vestvendt skråning ned mot Rekefjord samt en kupert åsrygg ovenfor. Innenfor sonen er det lagt særlig vekt på kulturhistoriske kvaliteter, herunder eldre bebyggelse langs fjorden og terrasserte skråninger med spor etter tidligere slått og åkerdrift. Videre inngår beiteområder høyere opp i terrenget, preget av gress- og lynghei med aktiv sauebeiting. Steinbruddet inngår også delvis i denne sonen, hovedsakelig i nordøstlig retning mot Vedåsen. Det ligger også to andre kulturlandskap utenfor planområdet; Sogndalstrand (stor verdi) og Hellevik (liten verdi) kulturlandskap.

Lengre fra planområdet ligger to områder med høy landskapsverdi, «Nordfjord–Mong–Svånes (B3)» og «Sogndalsstrand (B6)», identifisert gjennom registreringen «Vakre landskap i Rogaland». Område B6 er vurdert som nasjonalt viktig, mens område B3 har regional verdi. Disse områdene representerer viktige referanser for landskapskvaliteter i regionen.



Figur 9: Figuren viser nasjonale kulturlandskap i og utenfor området. Forslag til plangrense er vist med rosa linje. Kilde: temakart.rogaland.no, 2026.

Tiltakets visuelle virkninger og påvirkning på landskapsopplevelsen vurderes som et relevant tema for konsekvensutredning. Hvordan tiltaket vil fremstå, vil i stor grad avhenge av utforming av overganger mot randsonene, herunder terrengtilpasning, helningsforhold og vegetasjonsetablering. Vurdering av fremtidig terrenghøyde for ny bebyggelse skal også synliggjøres gjennom snitt, perspektiver og illustrasjoner som viser fjern- og nærvirkninger av planlagt terrengendring.

5.1.1 Kulturmiljø og kulturminner

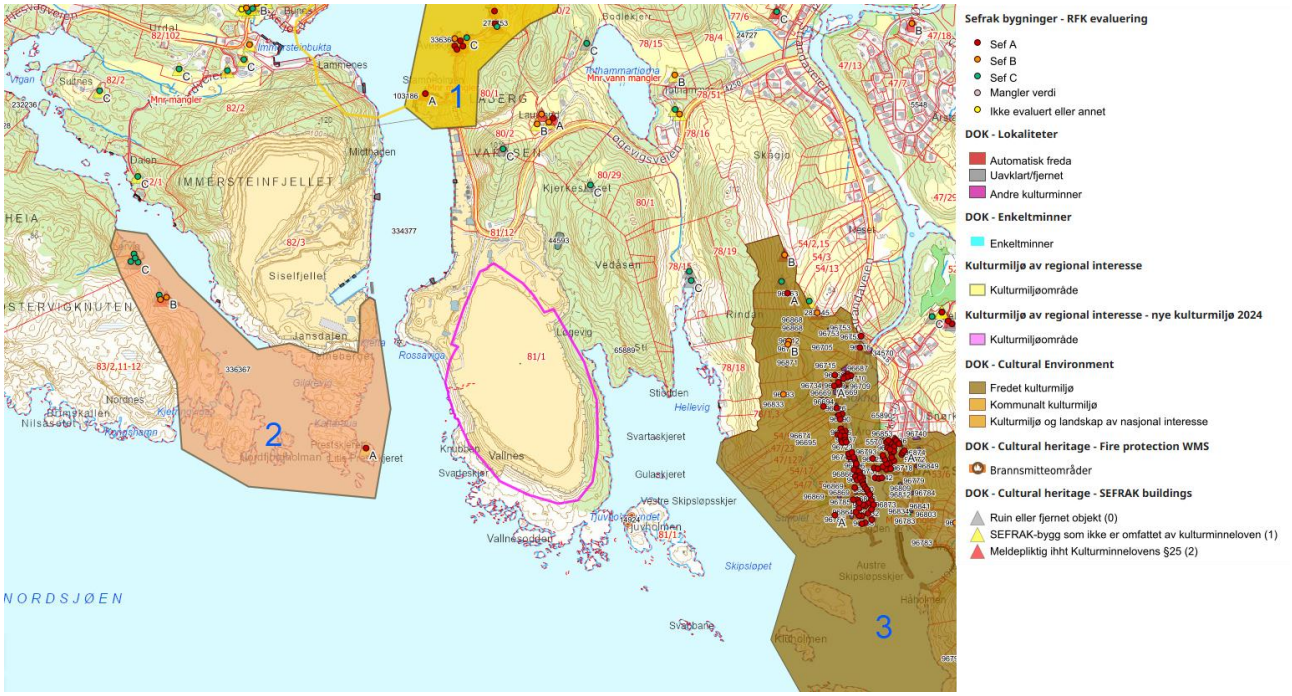
Det er registrert flere kulturminner og kulturmiljøer i nærområdet. Alle ligger utenfor planavgrensningen, se Figur 10.

Kulturmiljø

1. Rekefjord øst – kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse
Området er preget av sjøfart, fiskeri og bergverksindustri, med kulturminner fra 1800-tallet og rester etter malmbanen som dokumenterer næringsutviklingen langs Dalanekysten. Sokndal kommune har foreslått å utvide kulturmiljøet mot vest, inkludert deler av Immersteinfjellet. Utvidelsen er foreløpig ikke innarbeidet i nasjonale databaser, men berører ikke foreslått planavgrensning.

2. Nordfjord – kulturmiljø av regional interesse
Ytre Nordfjord har et bratt og steinete landskap med kulturspor som strandsitterplasser, gårdsbebyggelse (Immerstein, Nordnes) og sildekummer. Litle Presteskjæret fyr (1895) vitner om værharde forhold, mens tyske forsvarsanlegg på Teineberget gir innblikk i krigshistorien.

3. Sogndalstrand – kulturmiljø av nasjonal interesse (fredet)
Sogndalstrand var et sentralt handelssted fra 1500-tallet, basert på sjøfart, fiske og byjordbruk. Etter endrede transportmønstre avtok aktiviteten, men området har i dag et godt bevart bebyggelsesmønster og kulturlandskap.



Figur 10: Registrerte kulturmiljø og kulturminner som ligger utenfor planavgrensningen. Kilde: temakart.rogaland.no, 2026.

Kulturminner

Det er ikke registrert kjente kulturminner innenfor eller i nær tilknytning til Vallnesbruddet. Områdene rundt har imidlertid vært gjenstand for tidligere kulturminnevurderinger i forbindelse med uttaksvirksomhet. Utenfor planområdet, blant annet ved Løgevik, er det registrert gravrøyser, heller og mulige bosetningsspor, hvor deler er undersøkt og frigitt før utbygging.

Tiltakets visuelle påvirkning og opplevelsesmessige konsekvenser for kulturmiljøene vil bli synliggjort gjennom perspektiver og illustrasjoner for temaet landskap. Registrerte kulturminner, samt tilknytning til omkringliggende kulturmiljø, vil omtales i planbeskrivelsen.

5.2 Naturmangfold

Det er gjort en foreløpig gjennomgang av tilgjengelig kunnskapsgrunnlag for naturmangfold, basert på eksisterende kartlegginger i området. Området er undersøkt ved flere anledninger. Kunnskapsgrunnlaget bygger hovedsakelig på temakart-rogaland.no samt nasjonale databaser som Naturbase og Artskart.

Arter:

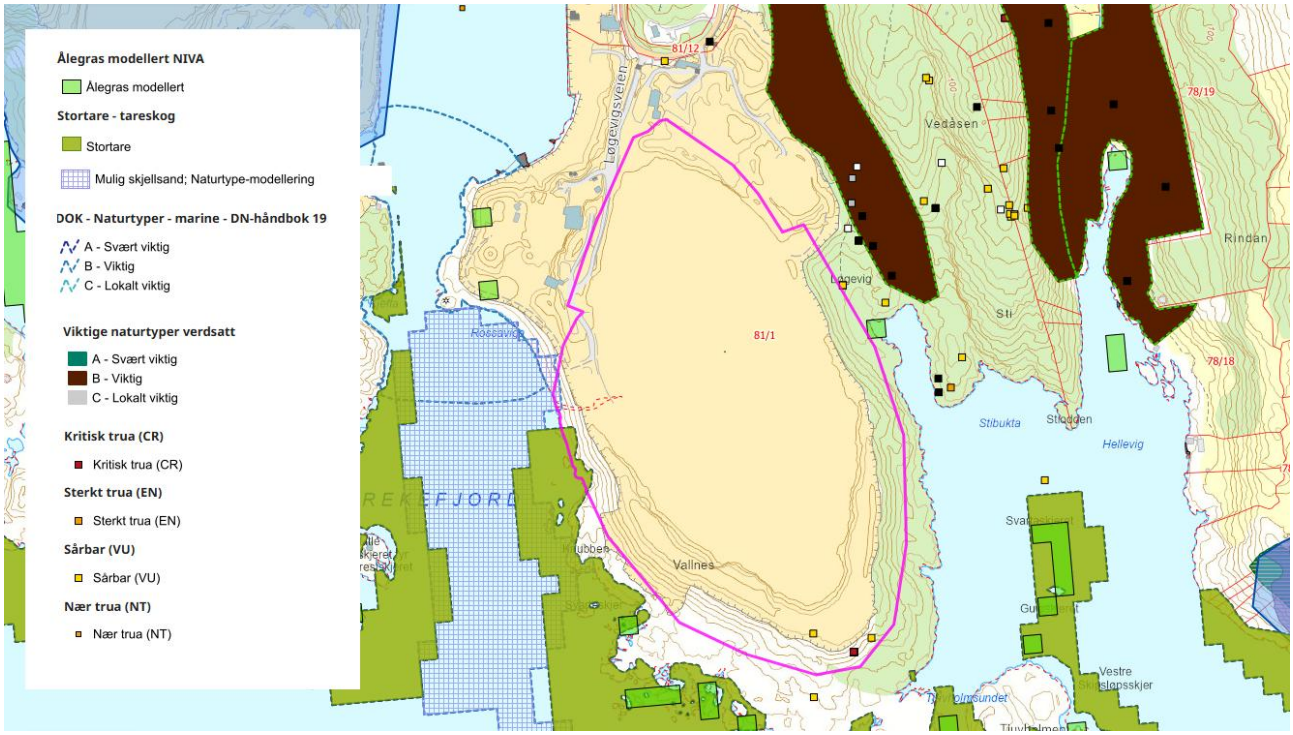
Det er registrert et variert artsmangfold i området rundt Rekefjorden, blant annet av fugler og insekter. De fleste artene er vurdert som livskraftige (LC), med enkelte forekomster av rødlistearter knyttet til vanlige og vidt utbredte naturmiljøer.

Naturtyper:

Det er registrert en naturtypelokalitet utenfor planområdet på østsiden, klassifisert som rik edelløvskog (ID: BN00081009) med verdi B (viktig). Lokaliteten er artsrik og inneholder typiske arter for næringsrike skogmiljøer, som kusymre (*Primula veris*), lundstjerneblom (*Stellaria nemorum*) og skogbingel (*Mercurialis perennis*).

Marine naturtyper:

I Rekefjorden er det registrert marine naturtyper med ulik verdi, herunder tareskog (A – svært viktig), samt tidevannsstrømmer og skjellsand (begge B – viktige). Disse har betydning for biologisk mangfold og økologiske funksjoner i fjorden.



Figur 11: Registrerte arter og naturtyper i og inntil foreslått planavgrensning i rosa. Kilde: Kilde: temakart.rogaland.no, 2026.

Det er ikke registrert prioriterte arter eller utvalgte naturtyper innenfor planområdet. Registrerte naturverdier ligger i hovedsak utenfor planavgrensningen eller i tilknytning til allerede påvirkede arealer. På denne bakgrunn vurderes naturmangfold å ha begrenset relevans for planforslaget.

Naturmangfold anses derfor ikke som et eget tema i konsekvensutredningen, men vil bli omtalt i planbeskrivelsen og vurdert etter naturmangfoldlovens §8-12. Marine forhold inngår i vurderingene under tema vannmiljø.

5.3 Vannmiljø

Nordfjord og Rekefjord er i Vann-nett klassifisert som vanntypen beskyttet kyst/fjord (N3). Den økologiske tilstanden er vurdert som god, basert på bløtbunnsfauna, mens kjemisk tilstand er angitt som ukjent. Registrert påvirkning er diffus avrenning fra Rekefjord Stone AS, med påvirkningsgrad vurdert til middels i Rekefjord og liten i Nordfjord (vann-nett.no).

Det nærliggende vannområdet Dyngjadypet–Sirevåg har svært god økologisk tilstand, men dårlig kjemisk tilstand i bunnsediment som følge av forhøyede nivåer av blant annet antracen og tributyltinn.

Planområdet ligger i nedbørsfeltet «kystfelt med utløp av Sokndalselva i Nordsjøen». Fjordene er påvirket av ferskvannstilførsel som gir et brakkvannslag i overflaten. Rekefjorden er i tillegg registrert som beskyttet badevann (PA3729 Halen, Rekedal).

Rekefjord Stone har utslippstillatelse med krav til behandling av overvann fra dagens bruddvirksomhet, overvåking av resipient, og det gjennomføres jevnlige resipientundersøkelser.

Ved lossing fra skip og under gjenfylling kan det oppstå midlertidig økt partikkelavrenning til fjorden, særlig i perioder med nedbør. Dette kan medføre lokal økning i turbiditet og sedimentasjon i influensområdet. Etter avsluttet gjenfylling forventes påvirkningen i hovedsak være knyttet til håndtering og avrenning av overvann fra etablerte arealer.

Det legges til grunn at det etableres nødvendige tiltak for overvannshåndtering, sedimentkontroll og rensing av avrenning, slik at tiltaket ikke medfører forringelse av miljøtilstanden i berørte vannforekomster eller vanskeliggjør oppnåelse av gjeldende miljømål etter vannforskriften. Temaet anses som relevant og vil inngå i konsekvensutredningen, herunder i sammenheng med marine naturtyper.

5.4 Støy og støv

Overgangen fra aktivt steinuttak til gjenfylling av krateret innebærer en endring i aktivitetstype. Gjenfylling, massetransport og håndtering av masser vil fortsatt kunne generere støy og støv, men i et lavere og mindre intensivt omfang enn sprengning og knusevirksomhet.

Samlet sett vurderes støy og utslipp til luft som relevante tema, men med lavere intensitet enn ved dagens drift. Temaet er relevant for planarbeidet, og det skal utarbeides egne KU rapporter for støy og støv (luftforurensning).

5.5 Klimagass

Klimagassutslipp er et relevant tema for konsekvensutredning. Tiltaket vil medføre utslipp knyttet til transport, håndtering og disponering av masser. Særlig vil sjøtransport, interntransport i bruddet og anleggsdrift bidra til utslipp i anleggsperioden. Temaet bør derfor utredes for å synliggjøre både utslipp og mulige avbøtende tiltak, samt vurdere tiltakets samlede klimakonsekvenser i et livsløpsperspektiv.

5.6 Helsekonsekvensutredning

Folkehelse foreslås utredet som eget tema i konsekvensutredningen. Selv om folkehelse ikke er et eget utredningstema i KU-veileder M-1941, vil det vurderes om tiltaket kan påvirke befolkningens helse og trivsel ved påvirkning av støy, støv/luft, sjøtransport og friluftsliv. En samlet vurdering av folkehelse vil bidra til å synliggjøre både direkte og indirekte virkninger for berørte innbyggere og sikre at helsehensyn ivaretas i planleggingen. Det legger til grunn at utredningen gjøres med utgangspunkt i Helsedirektoratets veileder for helsekonsekvensutredninger.

6 Vesentlige interesser som påvirker planinitiativet

Temaene landskap, støy/støv, klimagassutslipp, helsekonsekvenser og vannmiljø, vurderes å kunne påvirke vesentlige interesser. I planprosessen vil disse temaene vurderes iht. anerkjent metodikk og veileder. Konsekvenser skal avveies og ev. forslag til avbøtende tiltak omtales/foreslås i ny detaljregulering. Det vises til tabell 1 i kap. 7.3 for en samlet oversikt over hvordan alle relevante temaer foreslås å bli håndtert i planarbeidet. Håndtering av ulike tema som beskrevet i tabell 1 avklares med kommunen i oppstartsmøtet.

7 Planprosess

7.1 Medvirkning

Planprosessen vil gjennomføres i tråd med plan- og bygningsloven. Det er ønskelig med en åpen og god prosess, der berørte parter får anledning til å komme med innspill tidlig. Behovet for særskilt medvirkning fra berørte parter og interessenter avklares i dialog med kommunen.

Medvirkning vil ivaretas gjennom hele planprosessen, blant annet gjennom høring av varslingsdokumenter ved oppstart av planarbeidet og offentlig ettersyn etter førstegangsbehandling

av reguleringsplanen. Det vil i tillegg legges opp til dialog og mulige informasjonsmøter for naboer og andre interessenter.

I tillegg til lokale interessenter kan det bli aktuelt å løfte saken til regionalt planforum. Behovet for dette vurderes i samarbeid med Sokndal kommune i løpet av planprosessen.

Statlige og regionale myndigheter vil bli varslet sammen med andre berørte, som naboer, lag og organisasjoner. Oppstart av planarbeidet kunngjøres i lokal avis og på kommunens nettsider. Forslagsstiller ber kommunen om å vurdere hvem som bør varsles, og gi en tilbakemelding på dette i eller etter oppstartsmøtet, slik at medvirkningen blir best mulig tilpasset saken.

7.2 Konsekvensutredning med planprogram

Etter § 4 i forskrift om konsekvensutredninger (KU) skal det vurderes om planforslaget omfattes av tiltak i vedlegg I eller II, og om det kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Vedlegg I omfatter planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes, mens vedlegg II omfatter planer og tiltak som skal vurderes nærmere etter forskriftens kapittel 3.

Tiltaket omfattes ikke av vedlegg I til forskriften. Planinitiativet gjelder gjenfylling og etterbruk av et eksisterende steinbrudd innenfor gjeldende bruddgrense, uten utvidelse av planområdet eller nye arealbeslag/inngrep i omkringliggende natur- eller sjøarealer. Tiltaket innebærer en videreutvikling og forbedring av et allerede sterkt påvirket område, i tråd med mål om bærekraftig arealbruk og effektiv ressursutnyttelse.

Tiltaket vurderes imidlertid å omfattes av vedlegg II. Relevansen knytter seg særlig til flere punkt sett i sammenheng. For det første er vedlegg II punkt 13 bokstav a) relevant. Denne omfatter utvidelser eller endringer av tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. Overgangen fra uttak til gjenfylling innebærer en vesentlig endring i både arealbruk og aktivitet i planområdet. Tiltaket representerer en ny fase i bruddets livsløp, med andre påvirkningstyper enn selve uttaksvirksomheten.

Videre vurderes vedlegg II punkt 11 bokstav k) som relevant. Tiltaket omfatter mottak og disponering av betydelige mengder masser og avfall, og det planlagte mottaksvolum overstiger forskriftens terskelverdier. Omfanget av tiltaket og driftsperioden tilsier at mulige virkninger for miljø og samfunn må vurderes nærmere.

Vedlegg II punkt 2 bokstav a om mineraluttak kommer ikke direkte til anvendelse, ettersom tiltaket ikke omfatter uttak av mineralressurser. Uttak av masser skjer utenfor planområdet. Punktet gir likevel et relevant tolkningsmoment, ved at gjenfylling og istandsetting etter mineralloven § 2-5 inngår som en integrert del av steinbruddets livssyklus. Tiltaket må derfor ses i sammenheng med eksisterende og tidligere virksomhet i området, herunder samlet belastning og planlagt etterbruk.

Forslagsstiller legger til grunn at massene/avfallet som skal mottas og benyttes til gjenfylling tilfredsstiller gjeldende krav for deponering ved deponi for ordinært avfall gitt i avfallsforskriftens kapittel 9, Vedlegg II. Massene skal benyttes til terrengforming og oppbygging av framtidige næringsarealer, og det legges til grunn at de har egenskaper som sikrer stabile og byggbare grunnforhold.

Tiltaket er lokalisert innenfor et eksisterende steinbrudd, hvor landskapet allerede er sterkt påvirket av tidligere uttak. Selv om tiltaket ikke innebærer nye arealinngrep, representerer gjenfyllingen en ny fase med potensielt andre typer påvirkning enn selve uttaket. Tiltaket innebærer en overgang fra et åpent brudd til et oppfylt og bearbeidet terreng, noe som kan medføre endringer i landskapsform, terrengutforming og visuelle forhold/fjernvirkning.

I tillegg kan tiltaket medføre virkninger knyttet til støy, støv og luftforurensning, klimagassutslipp samt påvirkning på vannmiljø, herunder avrenning til sjø og spredning av partikler. Selv om tiltaket bidrar til rehabilitering av et allerede påvirket område, tilsier omfanget og gjennomføringstiden at disse forholdene må vurderes nærmere.

På bakgrunn av dette vurderes tiltaket å kunne få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Det legges derfor til grunn at planforslaget skal konsekvensutredes med planprogram i samsvar med forskrift om konsekvensutredninger.

Planprogrammet vil redegjøre for aktuelle utredningsalternativ samt hvilke temaer som skal konsekvensutredes. Planprogrammet legges ut på høring i minst seks uker samtidig med varsel om oppstart av planarbeid, og fastsettes ved vedtak innen ti uker etter høringsfristens utløp.

7.3 Aktuelle tema for konsekvensutredning

Forskrift om konsekvensutredninger § 21 angir at konsekvensutredningen (KU) skal vurdere vesentlige virkninger for miljø og samfunn for en rekke ulike temaer. Nedenfor følger en foreløpig vurdering av hvilke temaer som anses relevante for konsekvensutredning i denne saken, og hvordan disse foreslås håndtert videre i planprosessen:

Tabell 1: Vurdering temaer til KU.

Tema	Håndtering i planarbeidet
Naturmangfold jf. naturmangfoldloven	Tiltaket ligger ikke i konflikt med eksisterende natur eller gjeldene registreringer. Temaet vurderes og omtales som del av planbeskrivelsen og etter naturmangfoldlovens §8-12.
Økosystemtjenester	Temaet vurderes og omtales som del av planbeskrivelsen under naturmangfold.
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	Omtales i planbeskrivelsen som del av overordnede planer og målsettinger.
Kulturminner og kulturmiljø	Kulturmiljø utredes ikke som eget tema, men inngår i temaet landskap i konsekvensutredningen. Kjente kulturminner er registrert og omtales i planbeskrivelsen.
Friluftsliv	Omtales og vurderes i planbeskrivelsen.
Landskap	Konsekvensutredes i samsvar med veileder M-1941. Fjernvirkninger og visualiseringer av terrengendringer inngår i utredningen.
Klimagassutslipp	Konsekvensutredes i samsvar med veileder M-1941.
Støy	Konsekvensutredes i samsvar med veileder M-1941.
Luftforurensing/støv	Konsekvensutredes i samsvar med veileder M-1941.
Grunnforurensning	Omtales og vurderes i planbeskrivelsen.
Grunnforhold og geoteknikk	Omtales og vurderes i planbeskrivelsen og i egen fagrapport. Inngår også i ROS-analysen.

Vannmiljø/ avrenning til sjø	Konsekvensutredes i samsvar med veileder M-1941, inkludert vurdering av påvirkning på marint miljø.
Jordressurser og viktige mineralressurser	Tiltaket innebærer ikke uttak av nye ressurser. Omtales og vurderes i planbeskrivelsen.
Samisk natur- og kulturgrunnlag	Vurderes som ikke relevant.
Trafikk og transportbehov	Konsekvensutredes ikke. Hoveddelen av transporten skjer sjøveien. Temaet omtales i planbeskrivelsen.
Energiforbruk og energiløsninger	Vurderes som lite relevant. Omtales kort i planbeskrivelsen.
Beredskap og ulykkesrisiko	Utredes i ROS-analysen som følger planforslaget.
Virkninger som følge av klimaendringer herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	Utredes i ROS-analysen som følger planforslaget.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	Konsekvensutredes. Relevante forhold som kan inngå er; støy, støv, sjøtransport og friluftsliv.
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	Omtales og vurderes i planbeskrivelsen.
Barn- og unges oppvekstsvilkår	Omtales og vurderes i planbeskrivelsen.
Kriminalitetsforebygging	Vurderes som ikke relevant.
Arkitektonisk og estetisk utforming, utrykk og kvalitet	Utredes ikke som eget tema, men inngår i landskapsvurdering.
Lokal og regional utvikling	Omtales og vurderes i planbeskrivelsen.

7.4 Detaljregulering

Etter at konsekvensutredningen med tilhørende temautredninger er utført, skal det utarbeides et komplett planforslag.

Til et komplett planforslag skal det utarbeides ROS-analyse, plankart, bestemmelser og en planbeskrivelse, samt nødvendige utredninger og grunnlagsdokumenter. Det legges til grunn at konsekvensutredningen innarbeides i planbeskrivelsen.

Det bes om oppstartsmøte med Sokndal kommune for å drøfte rammene for planarbeidet.

Videre ønskes det drøfting av foreslått planavgrensning, fremdrift for planarbeidet mv. i oppstartsmøtet.

7.5 Utbyggingsavtale

Forslagsstiller ser det som naturlig å drøfte spørsmålet om behov for inngåelse av utbyggingsavtale med kommunen.

7.6 Videre prosess

Forslagsstiller ønsker i oppstartsmøtet en bekreftelse på at det kan igangsettes planarbeid samt planavgrensningen. Det bes om tilbakemelding på foreslåtte utredningstemaer til konsekvensutredningen og skissert medvirkning i planarbeidet.