



Saksbehandlar: Ingrid Johannessen

Kommunedirektør: Halfdan Krohn-Brekke

Saksnr.	Utval	Møtedato
022/26	Formannskapet	14.04.2026
020/26	Kommunestyret	14.04.2026

Andre gangs behandling av endring av Detaljregulering for Nerheim næringsområde, Ølen

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Endring av Detaljregulering for Nerheim næringsområde, Ølen, planid 1160-15-09, blir vedtatt slik den ligg føre med plankart datert 25.03.2026 og føresegner datert 26.03.2026.

Formannskapet 14.04.2026:

Behandling:

Representant Haugen (SP) stilte spørsmål ved sin habilitet sidan han har eigarandel i Biobonden.

6 stemmer for at han var inhabil jf. forvaltningslova § 6, 2 ledd

3 stemmer i mot at han var inhabil, Therese Nesheim (H), Monica Nesheim (SP) og Gustav L. Fosse (KrF)

Haugen blei dermed erklært inhabil jf. forvaltningslova § 6, 2 ledd.

Anne Cecilie Berentsen (SP) gjekk inn som vara for han i denne saka.

Votering over kommunedirektøren sitt forslag til vedtak:

2 stemmer i mot, FrP (Årvik) og VIL (Ødegård)

7 stemmer for, 3 SP, 1 KrF, 2 H og 1 AP

Forslaget blei vedtatt og gjekk vidare

FS - 022/26 Vedtak:

Formannskapet si innstilling til kommunestyret

Endring av Detaljregulering for Nerheim næringsområde, Ølen, planid 1160-15-09, blir vedtatt slik den ligg føre med plankart datert 25.03.2026 og føresegner datert 26.03.2026.

Kommunestyret 14.04.2026:

Behandling:

Representant Jan Idar Haugen (SP) ønska å få sin habilitet vurdert sidan han har eigarandel i Biobonden.

Han blei erklært inhabil jf. Forvaltningslova 6, 2. ledd med 21 stemmer for og 1 stemme i mot, Therese Nesheim (H)

Solveig Hortman (SP) gjekk inn som vara for han i denne saka.

Representant Harald Olav Stuhaug (SP) ønska å få sin habilitet vurdert sidan han har ein son som har eigarandel i Biobonden.

Han blei erklært inhabil jf. Forvaltningslova 6, 2. ledd med 21 stemmer for og 1 stemme i mot, Therese Nesheim (H)

Tor Olav Gregersen (SP) gjekk inn som vara for han i denne saka.

Representant Geir Berge (H) var blitt oppfordra til å få sin habilitet vurdert med bakgrunn i at han eig 6 % i Berge Sag og Trelast som eig nabotomta til Biovind på Nerheim.

Han blei erklært inhabil jf. Forvaltningslova 6, 2. ledd med 21 stemmer for og 1 stemme i mot Therese Nesheim (H)

Han ønska å få protokollført at han ikkje var enig i at han var inhabil, men at han, etter hans meining, var habil i denne saka.

Georg Matre (H) gjekk inn som vara for han i denne saka.

Votering over formannskapet si tilråding til vedtak:

9 stemmer i mot forslaget, 3 FrP, 3 VIL, 1 SV og 2 H (Opheim, Matre)

16 stemmer for forslaget, 8 SP, 3 KrF, 2 AP og 3 H (Rørtveit, Haraldseid og T. Nesheim)

Forslaget blei vedtatt.

KS - 020/26 Vedtak:

Endring av Detaljregulering for Nerheim næringsområde, Ølen, planid 1160-15-09, blir vedtatt slik den ligg føre med plankart datert 25.03.2026 og føresegner datert 26.03.2026.

Saksutgreiing

Samandrag

Formålet med planendringa er å konkretisere arealbruk for felt N2 og del av felt NF3 i gjeldande detaljregulering for Nerheim næringsområde, for etablering av eit biogassanlegg som skal handtere inntil 226 000 tonn biomasse årleg. Anlegget skal produsere bio-metan og bio-CO2, medan bioresten er tenkt brukt som gjødsel i landbruket. Gjennom planendringa er det foreslått å endre arealformål:

Frå: «Område kan nyttast til industri-, nærings-, handverks- og lagerverksemd. Det vil seie verksemdar innanfor transport/distribusjon, anlegg, lettare industri, reparasjon, lager og engros.»

Til: «Industriformål - Område kan nyttast til industri, under dette biogassanlegg, industri-, nærings-, handverks- og lagerverksemd. Det vil seie verksemdar innanfor industri, transport/distribusjon, anlegg, reparasjon, lager og engros,»

I samband med varsel om oppstart av planarbeidet, samt ved høyring av planforslaget etter politisk 1.gangshandsaming, var val av prosess for planendringa eit sentralt tema i merknadar og politisk diskusjon. Planforslaget som har vore på høyring, inneheld ei konsekvensutgreiing (KU) for tema lukt, medan andre sentrale problemstillingar er omtalt i planskildding, ROS-analyse og fagrapportar. Fleire

merknadar i høyringsperioden, mellom anna fellesmerknaden som 104 personar har sendt inn, peikar på at planen utløyser krav om «full KU», utarbeidd av uavhengige faginstansar. Både kommunedirektøren og plankonsulent har gjort vurderingar av krav om KU, høvesvis i eige notat vedlagt planen i høyringsperioden (KU-samanstilling, 04.12.2025), i planskildringa og i svar til merknader i høyringsperioden. Konklusjonen er framleis, som ved oppstart av planarbeidet, at planarbeidet er tilstrekkeleg opplyst, men aktuelle problemstillingar knytt til risiko og sårbarheit er vurdert ytterlegare gjennom ei oppdatert ROS-analyse og tilhøyrande fagrapportar, mellom anna med bakgrunn i motsegner frå Statsforvaltaren.

Utdrag frå plan- og bygningslova og KU-forskrifta:

Utgreiingsbehov i ein reguleringsplan

Alle reguleringsplanar skal vere tilstrekkeleg utgreidde før dei blir lagt fram, jf. §§ 4-1 til 4-3 i plan- og bygningslova. Utgreiingane kan gjerast direkte i planskildringa eller og i eigne fagrapportar som vedlegg.

For reguleringsplanar som kan ha vesentlege verknader for miljø eller samfunn, kan det for nokre tema stillast krav om konsekvensutgreiing (KU) etter konsekvensutgreiingsforskrifta. Nokre tema kan difor utgreiast i sjølve planskildringa, mens tema som er KU-pliktige etter forskrifta skal greiast ut etter ein bestemt metodikk i eigne KU-rapportar og samanfattast i planskildringa. Ein KU-rapport skal derfor vere etterprøvbar.

Omgrepet «full konsekvensutgreiing» er noko upresist, då konsekvensutgreiingar etter KU-forskrifta alltid er temabasert, og skal omfatte dei tema som ei arealendring eller eit tiltak vil kunna få vesentlege verknadar for.

Konsekvensutgreiingar skal utførast av kvalifiserte fagpersonar, men plansystemet i Noreg er utforma slik at det er tiltakshavar som har ansvaret for å bestille utgreiingane, medan ansvarleg myndigheit vurderer om krava i forskrifta er oppfylte.

Saks- og faktaopplysningar

Saka gjeld

Andre gangs behandling av endring av *Detaljregulering for Nerheim næringsområde*.

Formål

Formålet med planendringa er å konkretisere arealbruk for felt N2 og del av felt NF3 for etablering av eit biogassanlegg som skal handtere inntil 226 000 tonn biomasse årleg. Anlegget skal produsere bio-metan og bio-CO₂, medan bioresten er tenkt brukt som gjødsel i landbruket.

Planprosess og medverknad

Planforslaget var på høyring i perioden 19.12.25 til 06.02.26. I høyringsperioden blei det halde ope informasjonsmøte 21.januar, med innlegg frå tiltakshavar, luktkonsulent og kommunen. Det møtte rundt 200 innbyggjarar på møtet. 28.januar blei det halde open kontordag på rådhuset. I høyringsperioden kom det inn 155 merknadar, der 7 var frå offentlege myndigheiter. Talet inkluderer likelydande merknadar sendt inn av totalt 104 innsendarar. Talet på merknadar viser eit stort engasjement, og motstanden mot etablering av biogassanlegg på Nerheim er tydeleg blant innbyggjarane i Ølen.

Plantype

Planforslaget blir lagt fram som ei ordinær endring av gjeldande detaljregulering.

Planstatus

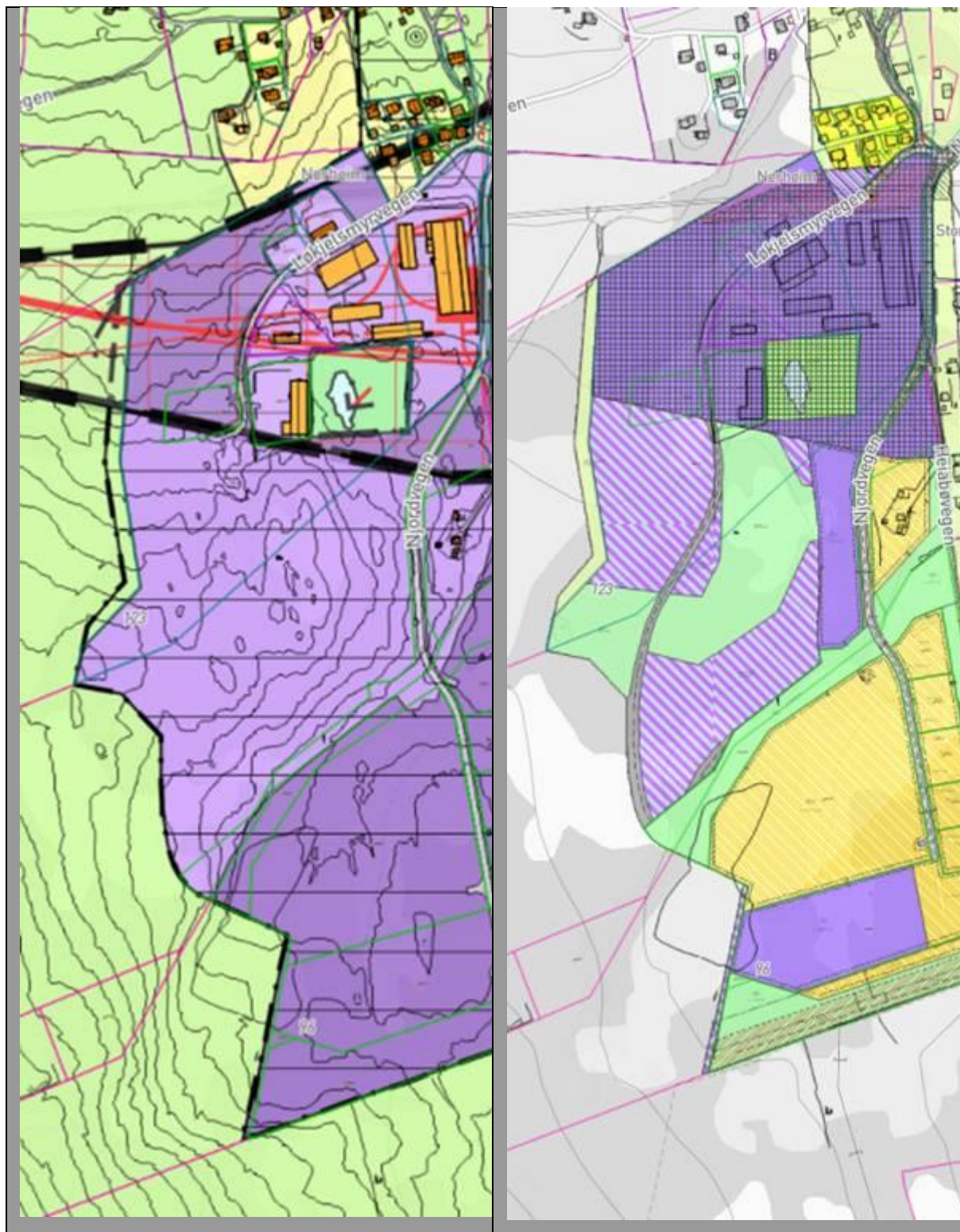
Kommuneplan

I kommuneplanens arealdel (2017-2029) er området sett av til næring, med omsynssone H910 om at

reguleringsplan framleis skal gjelde. I føresegnene er det opna for industri-, handverks- og lagerverksemd og anna næringsverksemd. På Nerheim er det i tillegg opna for etablering av handel med arealkrevjande vareutval.

Reguleringsplan

Planområdet er ein del av gjeldande detaljregulering for Nerheim næringsområde, planid 11601509, vedtatt 28.05.2019. I planen er området avsett til næring og kombinert formål næring, lager, lettare industri mm.



Dagens situasjon

Det tilrettelagte arealet på Nerheim går tydeleg fram av flybilde nedanfor. Planendringa omfattar eit areal på 26, 5 daa i den sørlegaste delet av næringsområdet. Målt i luftlinje ligg det 1350 meter sør for Ølen Torg. Planområdet inneheld ei grusa flate med etablert tilkomstveg og tilrettelagd tilkopling til vatn og avløp.



Hovudgrep i planforslaget og endringar etter første gangs behandling

Hovudgrep i planforslaget er å endre arealformål på område N2 og delar av NF3 i gjeldande reguleringsplan frå næringsformål og kombinert formål for industri-, nærings-, handverks og lagerverksemd og under dette lettare industri, til industri med opning for biogassanlegg.

Industri

Føringar for utforming av bygningar frå gjeldande plan er i hovudsak vidareført, og det er sikra opparbeiding av barrierar for handtering av uønskte lekkasjar. Det er vidare stilt krav til sikringsgjerde på inntil 3 meter i formålsgrensa, krav om miljøoppfølgingsplan (MOP) både i anleggs- og driftsfasen, sikra skjerpa grenseverdiar for støy og at luktutslepp skal handterast i løyve gitt etter forureiningslova.



Skisse av mogleg biogassanlegg

Samferdsle

I rekkefølgekrava er det sikra at før bruksløyve kan gis skal tryggingstiltak knytt til FV514 og Njordvegen opparbeidast med fortau, kryssingspunkt, lyssetting og skilting i samsvar med reguleringsplan og teknisk plan godkjent av vegeigarane.

Opparbeiding av kollektivanlegg (leskur) er knytt opp mot etablering av arbeidsplassintensive verksemdar.

Innkome merknadar/uttale frå partar

Til varsel om oppstart av planarbeidet kom det 55 merknadar totalt, der 47 var frå private, som var tydelege i sin motstand mot etablering av biogassanlegg i planområdet. Ved første gangs behandling i Formannskapet la politikarane til eit punkt om at tiltakshavar skulle arrangere eit ope møte i høyringsperioden, samt møte for bebuarane i nærområdet eller langs vegen frå FV.514.

Innan høyringsfristen kom det 155 merknadar totalt, der 7 av desse var frå offentlege aktørar. Alle mottatte merknadar er oppsummert og kommentert i «Merknadvurdering – offentlig ettersyn, 26.03.2026», vedlegg 09, av plankonsulent/tiltakshavar. Ei rekke av merknadane frå private er likelydande, og desse er kommentert i eige punkt under.

Ope folkemøte blei halde 21.januar, med innlegg frå tiltakshavar (Biovind og Heygaz), Biobonden, luktkonsulent (Recul) og Vindafjord kommune (administrasjonen ved Thomas Vestbø). På møtet var det om lag 200 frammøtte. I løpet av januar 2026 haldt Biovind fleire møte med naboar, der ein gruppevis kunne stille spørsmål og diskutere innhald i planendringa og sjølv biogassanlegget med

tiltakshavar. 28. januar blei det halde open kontordag på rådhuset, der kommunen og tiltakshavar var tilgjengelege for spørsmål og diskusjon.

I det følgjande blir innkomne merknader gjort geie for og kommentert av konsulent og kommunedirektør.

Statsforvaltaren (SF)

På generelt grunnlag uttalar SF at eit biogassanlegg bidrar til god ressursutnytting frå industri, hushaldningar og landbruk. Anlegg som handterer husdyrgjødsel, er også med på å følge opp både nasjonale mål og landbruket sine eigne forpliktingar i arbeidet med reduksjon av klimagassutslepp. Regjeringa sitt tidlegare mål har vore at 30 % av gjødsla skal nyttast til formålet innan 2020. I klimaavtalen mellom Staten og jordbruksnæringa 2021-2030 er det eit mål om at meir av husdyrgjødsla skal gå til biogassproduksjon, og dette må reknast som ein vidareføring av tidlegare mål. SF støtter med dette som utgangspunkt, arbeidet for etablering av fleire biogassanlegg. Lokalisering av det enkelte anlegg må vurderast ut frå påverknad på omgjevnadene, og verksemda krev eit eige løyve som regulerer til dømes støy og utslepp av lukt.

Arealformål

I føresegnene til planen er det lagt inn «biogassanlegg» for å tydeleggjere kva planen opnar for. Dette er i tråd med SF sine tidlegare tilbakemeldingar. Det bør i tillegg vurderast om planen bør opne for avfallshandtering/renovasjonsanlegg sidan anlegget også har søkt om å ta i mot hushaldningsavfall.

Overvatn og vassdragsinteresser

Det er viktig at ikkje tiltaket i anleggs- eller driftsfase fører til utslepp til Eidselva, som i det aktuelle området har bra med gyte plassar.

Lukt

I følge føresegn 3.1.1 skal luktutslepp regulerast i løyve etter forureiningslova(TA-3019). Det bør og vurderast om krav til lukt med grenseverdiar skal stillast i planføresegnene. Det kan også komme lukt frå andre anlegg i Ølen, for eksempel slakteriet som kan påverke lukt bildet i området. Grenseverdiar og avbøtande tiltak som vist i KU for lukt, bør innarbeidast i planføresenga, for å sikre juridisk forankring.

Samfunnstryggleik og ROS

Planlagt biogassanlegg skal ikkje lagre eller produsere så mykje gass at det blir omfatta av storulykkesforskrifta.

SF fremmar i sin merknad **motsegner til planen**, knytt til manglar i ROS-analysen. Motsegnene bygger på fleire **faglege råd** knytt til både metode for ROS og enkelttema i analysen:

- Metodikken i ROS-analysen er samanblanda med KU, som gjer den uoversiktleg. Omgrepet «naturrisiko» blir tolka som «skade på flora og fauna» og «påverknad på kulturminne». SF har **faglege råd** om at ROS-analysen tar utgangspunkt i omgrep og definisjonar i tråd med DSB sin rettleiar.
- I sjekklista til ROS-analysen er det kryssa «nei» på om området er utsett for flaum, trass i at eigedommen ligg i aktsemdområde for flaum. Det må gå fram i ROS-analysen dersom flaumsona blir endra i framtida pga. terrengendringar eller liknande. Då må det kryssast av for «ja», og gis aktuelle tiltak som må utførast for å redusere risikoen til eit akseptabelt nivå. Dersom det allereie er utført tiltak som har fjerna flaumsona, må dette avklarast i og gå fram i ROS-analysen. I planskildringa er det vist til endring av bekk og at flaumfaren er fjerna, men SF ser ikkje dokumentasjon på dette, og det er ikkje vist i ROS-analysen. Det er vist til registrert informasjon om at bekken er utgreidd for 200-årsflaum. Dersom det ligg føre ei utgreiing må denne ligge til grunn for planen.

Flaum og erosjon i grunnen under eit biogassanlegg er ikkje akseptabelt, og krev god risikomargin. Verksemd med fare for akutt forureining og oppbevaring av farlege stoff ligg i tryggleiksklasse F3 i TEK 17. Vidare stiller SF spørsmål ved om alt vatn i og ved planområdet skal definierast som overvatn.

- SF har **fagleg råd** om å vurdere fleire uønskte hendingar relatert til brann, utslepp og eksplosjon i eigne analyseskjema. Dersom det er ein risiko for naboar/infrastruktur må sikkerheitssonene visast som omsynssoner i plankartet, og knytast til føresegner til planen. Det må også gjerast kjent for dei som kan bli påverka av risiko og ulempe. ROS-analysen må synleggjera dersom biogassanlegget vil kunne ha konsekvensar for tredjeperson/naboverksemdar. Det må skiljast på ulik risiko knytt til ulike stoff, og det bør kome fram korleis beredskapen skal sikrast, både med tanke på vakthald og uønskte hendingar. Utslepp/akutt forureining bør vurderast som ei eiga hending i ROS-analysen, og barrierar må inkludera tiltak for å sikra fysiske barrierar og ikkje berre visa til regelverk.

- Dersom transport av farleg gods krev ytterlegare tiltak for å sikre god nok trafikktryggleik, bør dette kome som rekkfølgekrav til planen.

- Det må kome fram i planen at brannvesenet har deltatt i vurderingar av risiko og sårbarheit, og er dimensjonert for god nok beredskap (kapasitet og utstyr) til å handtere ei hending i biogassanlegget. Det må sikrast at det er meir enn ein tilkomst for sløkking og evakuering, jf. rettleiar frå DSB:

Temaveiledning om tilvirkning og behandling av farlig stoff: «Det skal legges til rette for tilgjengelighet i forbindelse med eventuell brannbekjempelse, fremtidig tilstandskontroll og vedlikehold. Med hensyn til brannbekjempelse skal et anlegg kunne dekkes fra to sider, med mindre det er forhold som tilsier at dette ikke er mulig». Disse forholda må avklarast med brannvesenet. Det må også avklarast om det er behov for samordning av beredskapsplanlegging med andre verksemdar i næringsområdet.»

Med grunnlag i desse manglande i ROS-analysen, plankart og føresegner, har SF **motsegn** til planen. Viktige risiko- og sårbarheitsforhold er ikkje tilstrekkeleg avklart. Dette gjeld spesielt flaum-/erosjonsfare med klimapåslag, arealmessige avgrensingar for brann/utslepp/eksplosjonsfare, og risikoen som ligg i trafikkauke for både mjuke trafikantar og annan trafikk.

Konsulentens sine kommentarar:

Anlegget skal ikkje gje nemneverdig påverknad på omgjevningane. Planføresegner (vedlegg 03) sett krav til støy og lukt i høve til grenseverdier satt i eigne veileiderar. Planføresegner sett krav til støy i pkt. 2.5 og 3.1.1.

Valt arealformål industri med opning for biogassanlegg er avklart med Vindafjord kommune i oppstartsmøte. Anlegget har i søknad om forureining søkt om å ta i mot hushaldningsavfall, i dette ligg berre matavfall. Det er derfor ikkje aktuelt å opna opp for handtering av anna hushaldningsavfall.

Føresegna ivaretar at forureining til vassdrag ikkje skal skje. Her er allereie føresegner i gjeldande plan som tar omsyn til Eideelva. Jf. planføresegnene pkt. 2.2;

«Overvatn frå planområdet har avrenning til Eideelva og bekkeløp i nordvest. Ved utbygging skal overvatn fordrøyast innanfor planområdet gjennom ein kombinasjon av infiltrasjon og fordrøying av tak- og overflatevatn.

Løysingar for handtering av overvatn skal inngå i teknisk plan, både for anleggsperioden og for ferdig opparbeida areal. Tilstrekkeleg store avskjerande grøfter, fordrøyingareal, nødvendige sandfang og fangdammar skal etablerast for å unngå auka tilførsel av partiklar til vassdraga, for å hindre forureining i anleggs- og i driftsfase og ikkje auka flaumfare i vassdrag.

Utslepp til vassdrag skal ikkje påverke vasskvaliteten slik at tilstandsklassen for resipienten endrast negativt.

Tiltak for handtering av overvatn skal dimensjonerast og prosjekterast i høve til VA-norm for Vindafjord kommune og skal vere del av søknad om byggeløyve eller teknisk plan. Dimensjonering av

anlegg for overvatn må ta omsyn til areala oppstraums og nedstraums, både regulerte og uregulerte. Tiltaka skal godkjennast av Vindafjord kommune.»

I tillegg er det spesifisert for biogassanlegget at det her skal leggst inn barrierar/forseinkingar i tilfelle ein uønskt hending oppstår på anlegget. Det er og krav om MOP (miljøoppfølgingsplan) no spesifisert for å også omhandle anleggsfasen, jf. pkt. 3.1.1 avsnitt 3. og 5.

Lukt

I planføresegner, pkt. 3.1.1, avsnitt 6, er det allereie tatt inn at *«Luktutslepp skal regulerast i løyver gitt etter forurensningsloven (TA-3019)»*. Viser til *«Konsekvensutgreiing – lukt»*, vedlegg 06, der det er sagt; *«De gjennomførte beregningene og risikovurderingene viser at biogassanlegget i Ølen ikke forventes å gi merkbara luktulempar for naboer. Selv i timene i året med de mest ugunstige værforholdene, er nivåene svært lave og normalt ikke merkbara.»*

Viser og til fylkeskommunens uttale som seier; Luktutslepp skal regulerast etter løyver handsama etter forureiningslova. Fylkesdirektøren legg til grunn at dette vil vere tilstrekkeleg for å unngå vesentleg negativ verknad.

I ROS-analysen er det sagt; *«Miljøoppfølgingsplan og overvåkingsprogram for driftsfasen skal overvåke, kontrollere og dokumentere luftkvalitet.»* Dette er et verkemiddel som skal nyttast for å ha kontroll og motverka uønskt hendingar.

Samfunnstryggleik og ROS

ROS – analysen er oppdatert i høve til SF sine merknadar, vedlegg 05. Om biogassanlegget blir eller ikkje blir definert som storulukkebedrift, vil det ikkje ha innverknad på krav til planmateriale så lenge anlegget ikkje gir arealmessege avgrensingar på naboeigedomar. Forskjellen er oppfølginga frå DSB, om anlegget skulle definerast som ein storulukke bedrift blir oppfølging frå DSB mykje tettare og dokumentasjonskrava strengare.

Flaum

Viser til uttale frå NVE der det blir sagt; *«Naturfarer er vurdert i samband med ROS-analysen.»*

Handtering av flaum er avklart i dagens gjeldande plan. Planområdet er opparbeidd høve til teknisk plan godkjend av Vindafjord kommune. Dette inkluderer handtering av flaum og omlegging av bekk. Viser og til dokumentasjon i planskildringa kap. 6.3 Flaumfare, vedlegg 04, der det står; *«Før opparbeiding av planområdet var det registrert aktsemdsområde for flaum langs eksisterande bekk i aust og sør. Denne er no lagt om i samband med grovplaneringa og opparbeiding av infrastruktur. Omlegginga forhold seg til berekning av 200-års flaum.»*

Opparbeidinga av næringsområdet er gitt ferdigattest, med dette går flaumfaren ut.

Det ligg også føre dokumentasjon på at det er lagt erosjonslag og berelag med fiberduk som skal hindre erosjon under tomta til biogassanlegget.

Brann og beredskap

Det er gjennomført eit dialogmøte med Haugaland brann og redning. Dei har erfaring frå tilsvarande anlegg og kjem ikkje med nokon konkrete krav. Dei har følgjande tilgjengeleg beredskap i Ølen: mannskapsbil, tankbil (utan vakt) og deltidsmannskap.

Konsulent viser samstundes til TEK17, kap. 11 som stiller krav til brannkonsept og uavhengig kontroll i samband med brannteknisk prosjektering i søknad om tiltak.

Barrierar

Fysiske barrierar er sikra i føresegnene pkt. 3.1.1, 3. avsnitt der det står følgjande: *«Det skal etablerast barrierar som forhindrar lekkasje til terreng, det kan etablerast andre barrierar som*

motverker fare ved uønskt hending, ved bruk av formålet til industri/biogassanlegg. Barrierar/forseinkingar tillatast å avvika frå høgde på ferdig planert terreng som kjem fram av plankartet.»

Sikkerheitsavstandar

Norsk kontroll AS (NOKON) som er utpeikt teknisk kontrollorgan, har utarbeida «*Teknisk notat Generelle betraktningar om forskriftskrav til biogassanlegg*», 20.02.2026, vedlegg 11. Av notatet kjem det fram at sikkerheitstiltak for biogassanlegg skal handterast etter DSB sin rettleiar, dette er lagt inn i planføresegner pkt. 3.1.1 siste avsnitt;

«DSB sin temarettleiar «Temaveiledning om tilvirkning og behandling av farlig stoff, kapittel 2 Biogassanlegg», skal leggast til grunn for sikkerheitstiltak for biogassanlegg. For sikkerheitsavstandar er tabell pkt. 15.7 «Sikkerhetsavstander i temarettleiar» rettleiande.»

Det er gjort ei vurdering av sikkerheitsavstandar i samband med planlagt anlegg. Det er vurdert mest hensiktsmessig å legge inn eit rekkefølgekrav som ivaretar at sikkerheitsavstandar er vurdert tilstrekkeleg før det blir gitt eit rammeløyve, jf. pkt. 6.1 siste punkt som seier;

«Før rammeløyve kan gis: - skal det ved bruk av område IND til biogassanlegg dokumenterast sikkerheitsavstandar til omkringliggande naboar/infrastruktur.»

Farleg gods/trafikktryggleik

Konsulent viser til planskildringa der det går fram at auke i ÅDT som følge av etablering av biogassanlegg, er svært liten i høve til det veganlegget er dimensjonert for. Norwaste har gjort ei revidert trafikkvurdering, datert 20.02.2026, vedlegg 08, og tilrådd tiltak.

- Skilting, lyssetting, fotgjengarovergang, fortau og andre regulerte trafiksikringstiltak er tatt inn som rekkefølgekrav før bruksløyve
- Etablering av kollektivhaldeplass med leskur er tatt inn som rekkefølgekrav ved etablering av arbeidsplassintensiv verksemd innanfor planområdet
- Førebels situasjonsplan viser gode oppstillingsplassar og manøvreringsareal internt i området. Det vil også bli god spreing av trafikk til og frå området gjennom dagen.
- Det vil naturleg bli ein jamn fordeling av tunge køyretøy gjennom dagen og veka, ettersom anlegget vil ha avgrensa mottakskapasitet.
- For å sikre at det ikkje blir biloppstilling i siktsona mot fv514, er det det følgjande krav i føresegnene pkt. 4.1: *«Innanfor frisktsona H140_1 i formål L1 skal det etablerast grøntanlegg»*

Kommunedirektøren sine kommentarar:

Konsulent sine kommentarar ovanfor og revidert ROS-analyse blei sendt Statsforvaltaren saman med oppmoding om å trekke motsegner den 23.02.26.

Med bakgrunn i desse endringane skreiv Statsforvaltaren følgjande i brev datert 13.03.2026: *«Det er oversendt utfyllande dokumentasjon til saka, inkludert oppdatert ROS-analyse, brannteknisk vurdering og utgreiing om flaumsoner og trafikktryggleik. Ros-analysen går no nærmare inn på risiko og sårbarheit som gjeld biogassverksemd.*

Det er og lagt ved meir utfyllande vurderingar om risiko relatert til biogassanlegg, og det er følgt opp i føresegnene med krav til sikkerheitsavstand etter DSB sin rettleiar, og med krav om barrierar og sikringsgjerde.

*Vi ser ikkje at vårt innspel om å plassere tiltaket i sikkerheitsklasse F3 etter Tek 17 er svara ut. Vi viser til rettleiing til Tek 17: «Sikkerhetsklasse F3 omfatter byggverk for sårbare samfunnsfunksjoner og byggverk der oversvømmelse kan gi stor forurensning på omgivelsene». Vi gir **fagleg råd** om at biogassanlegget blir plassert i denne tryggleiksklassen, og dimensjonerast for 1000-års flaum.*

Motsegna er med dette tilstrekkeleg imøtekomen, og saka er med dette løyst.»

Utarbeiding av miljøoppfølgingsplan for dokumentasjon på handtering av miljøpåverknad (t.d.lukt)er sikra i føresegnene pkt. 6.2 og 6.3.

Konsulenten sin kommentar til fagleg råd om tryggingklasse F3:

Tiltaksklasse blir endeleg bestemt i byggjesak, men det er gjort ei vurdering i ROS-analysen for at dette skal føreligge på siste plannivå. Av ROS-analysen framkjem følgjande vurdering;

«Det er vurdert at tiltaket er under sikkerhetsklasse F2 da kritiske samfunnsfunksjoner settes ikke ut av spill ved evt. oversvømmelse. Biogassanlegget er ikke et avfallsdeponi. Substratet som brukes for å produsere biogass skal behandles i lukkede tanker. Det skal etableres en barriere som holder substratet tilbake i et oppdemmet volum ved en evt. skade på tanken og en lekkasje oppstår. Barrieren omfatter et begrenset areal og medfører ingen stor overvannsmengde selv i en flomsituasjon.»

Kommunedirektøren støttar seg på den faglege vurderinga.

Rogaland fylkeskommune

Fylkeskommunen vurderer i utgangspunktet lokasjonen som godt eigna for eit biogassanlegg. Området er avsett til lettare industri, og det er få bustadar som nære naboar. Det finst ikkje eit eige planformål for biogassanlegg, men fylkesdirektøren er kjent med at departementet munnleg har antyda at energianlegg kanskje er eit meir korrekt formål enn industri. Fylkesdirektøren oppmodar kommunen om å vurdere dette nærare før vedtak av planen.

Føresegnene i planen opnar for svært låg arealeffektivitet, med eit minimum på 20 % BRA. Dette er grunnleggjande med dei behova som eit biogassanlegg kan ha, men nivået gjeld alle delfelt innanfor planen. Fylkesdirektøren gir eit fagleg råd om at ein aukar det generelle minimumskravet for BRA, noko som i så fall vil innebære ei endring av heile reguleringsplanen, ikkje berre dette delfeltet.

Det er lagt fleire notat knytt til lukt ved saka, mellom anna ei konsekvensutgreiing. Det blir konkludert med at eit biogassanlegg ikkje vil gi merkbare ulemper knytt til lukt for naboar. Dette baserer seg på ein konkret prosess. Fylkesdirektøren legg til grunn at dette samsvarar med den prosessen som anlegget faktisk vil følge. Luktutslepp skal regulerast etter løyver behandla etter forureiningslova. Fylkesdirektøren legg til grunn at dette vil vere tilstrekkeleg for å unngå vesentleg negativ verknad.

Trafikkvurderinga datert 24.11.2025 må oppdaterast slik at den er basert på siste utgåve av handbok N100, som trådde i kraft 06.10.2023. Fylkesdirektøren viser vidare til ROS-analysen og føresegner § 6.3 når det gjeld trafikktryggleik for mjuke trafikantar og rekkefølgekrav knytt til opparbeiding av vegsystem. Fylkesdirektøren understrekar at rekkefølgekrav §6.3 må vere gjennomførte før det kan gis bruksløyve til biogassanlegget, og at dette må komme tydeleg fram i føresegnene. Vidare må det presiserast i reguleringsføresegn § 6.3, siste avsnitt, at utbetring av kryssa mellom fylkesveg 514 og Njordvegen omfattar opparbeiding av fortau, busslommer med leskur og tilrettelagde kryssingspunkt i samsvar med detaljreguleringsplanen. Skilt- og belysningsplanar skal utarbeidast i samband med innsending av tekniske teikningar for anlegget.

Alle tiltak i tilknytning til fylkesvegen skal ha teknisk utforming i samsvar med krava i gjeldande handbok N100 «Veg- og gateutforming». Tekniske teikningar for alle tiltak som berører fylkesvegnettet skal sendast til vegstyresmakta for gjennomsyn. Teikningsgrunnlaget skal vere i samsvar med handbok R700. I samband med gjennomsyn av dei tekniske planane vil det bli avklart om det er behov for ein gjennomføringsavtale for tiltaka. Ein eventuell gjennomføringsavtale skal vere inngått med Rogaland fylkeskommune før byggestart.»

Konsulentens sine kommentarar:

Formål

Det er gjort ei vurdering av formålet i samråd med kommunen. Industriformål med opning for biogassanlegg i føresegnene er det som passer best i denne samanheng. Med dette formålet opnar ein for andre verksemder enn berre eit biogassanlegg.

Arealeffektivitet

Endring av minimumskravet er ikkje bedt om av Vindafjord kommune i oppstartsmøte. Derav er det ikkje blitt varsla. Dette er forhold som ligg utanfor varsla område.

Lukt

Utgreiingane på lukt har lagt empiriske data til grunn.

Fylkesveg

Føresegner er tilpassa uttale: pkt. 3.3.1 frå tredje avsnitt: «*Kryss FV 514 Sandeidvegen x Njordvegen skal utformast slik at «annan veggrunn» blir overkøyrbart areal som gir framkommelegheit for tunge køyretøy. Det skal utbetrast kryss mellom FV 514 og Njordvegen. Dette omfattar skilting, belysning, fortau, kryssingspunkt og busslommer med leskur i høve godkjente tekniske planar.*

Alle tiltak i tilknytning til fylkesvegen skal ha teknisk utforming i samsvar med krava i gjeldande handbok N100 «Veg- og gateutforming». Tekniske teikningar for alle tiltak som berører fylkesvegnettet skal sendast til vegstyresmakta for gjennomsyn. Teikningsgrunnlaget skal vera i samsvar med handbok R700.»

I samband med gjennomsyn av dei tekniske planane skal det bli avklart om det er behov for ein gjennomføringsavtale for tiltaka. Ein eventuell gjennomføringsavtale skal vere inngått med Rogaland fylkeskommune før byggestart.

Rekkefølgekrava er tilpassa uttale: pkt. 6.3 første og siste punkt:

«Før bruksløyve til nye tiltak kan gis skal tryggingstiltak knytt til FV514 og Njordvegen opparbeidast med fortau, kryssingspunkt, lyssetting og skilting i samsvar med reguleringsplan og teknisk plan,» godkjent av vegeigarane.

...

Før bruksløyve til nye arbeidsplassintensive verksemder kan gis skal kollektivanlegg inkl. leskur i høve godkjente tekniske planar vere opparbeidd og godkjend av Vindafjord kommune og Rogaland fylkeskommune.»

Kommunedirektøren sine kommentarar:

Tiltakshavar og kommunedirektøren gjorde vurderingar av arealformålet i samband med varsel om oppstart av planarbeidet, og basert på reguleringsplanar for biogassanlegg andre stadar i landet, er industri som formål blitt vald. Ein ønskjer ikkje å gjere endringar i føreslått arealformål på dette tidspunktet i planprosessen, og legg til grunn at industri er dekkande for biogassanlegget. Industri vil og vere meir rett dersom det skulle komme annan verksemd enn biogass på tomta.

Utnyttingsgraden for delområdet er tilsvarande som for resten av planområdet. Det vil ikkje vere formålstenleg å endre på utnyttingsgrad på noverande tidspunkt, då dette fordrar ei endring av heile planen med ny varslingsprosess. Dette må eventuelt vurderast på eit seinare tidspunkt i ein eigen prosess.

Kommunedirektøren forventar på same måte som fylkesdirektøren, at prosessen som er skildra for handtering av lukt, er den som blir lagt til grunn (eller tilsvarande) ved bygging og drift av biogassanlegget. Kommunedirektøren legg også til grunn at eit løyve etter forureiningslova vil sette nødvendige vilkår og at best tilgjengelege teknologi (BAT) blir nytta av tiltakshavar i utbygginga.

Trafikkvurderinga er oppdatert av konsulent slik at føringar i nyaste N100 blir gjeldande. Når det gjeld rekkefølgekrav §6.3 vurderer kommunedirektøren det slik at eit biogassanlegg med eit fåtal arbeidsplassar ikkje vil utløyse behov for etablering av busslommer langs Sandeidvegen, og at desse heller bør knyttast opp mot etablering av arbeidsplassintensive verksemder. For å skille på dette er §6.3 oppdatert slik at ny ordlyd skil mellom arbeidsplassintensive verksemder og andre verksemder.

Vidare er det gjort presiseringar i føresegnene 3.3.1 om kva tiltak som skal gjerast for trafikktryggleiken (skilting, lyssetting, fortau, kryssingspunkt og busslommer med leskur), krav om teikningsgrunnlag i tråd med handbok R700 er tatt inn, og det samme er krav om at tekniske planar skal sendast til Rogaland fylkeskommune for gjennomsyn.

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

I plandokumenta er det lagt ved eit merknadsdokument som svarar ut NVE sine innspel frå varsel om oppstart. Naturfarar er vurdert i samband med ROS-analysen.

Det er forventa at biogassanlegget vil ha ei årleg energiproduksjon på opp mot 109 GWh med ein total installert kapasitet på 120 GWh. I dialog med Fagne AS er det avklart at det må etablerast ein eigen nettstasjon for biogassanlegget. Det er ivaretatt i føresegner som opnar for at eit nettanlegg kan byggast innanfor formålet. Det er avklart med netteigar at det føreligg tilstrekkeleg kapasitet på nettet i området.

Statlege planretningslinjer for klima og energi krev at kommunane skal legge til rette for å nytte lokale varme- og kjølekjelder, inkludert overskotsvarme. Planskildringa og saksframlegget skal vise korleis nasjonale omsyn til klimagassreduksjon, klimatilpassing og energi er ivaretatt. Planskildringa kapittel 6.16 omtalar energiforbruk og energiløysing. Kapittel 6.17 omtalar klimaeffekt. I følge merknadsdokumentet vil ein jobbe for å tilbakeføre overskotsvarme til eigen prosess for å halde nede straumforbruket.

Biogass krev prosessvarme for å varme opp biomasse for å få i gang prosessen. Biogassanlegg kan derfor utnytte lågtemperatur overskotsvarme frå andre aktørar. Tilgang på overskotsvarme bør vere viktig lokaliseringsfaktor for biogassanlegg. Det er ikkje opplyst om det er tilgang på lågtemperatur overskotsvarme frå andre aktørar i dette området. Det er per i dag ikkje krav i energiregelverket til kost-nyttevurdering for å utnytte overskotsvarme frå biogassanlegg.

Konsulentens sine kommentarar:

Pr.dd. finnes det ikkje lokale varme og kjølekjelder eller overskotsvarme frå andre aktørar ettersom Nerheim næringsområde er lite utbygd. Eit biogassanlegg har eit betydeleg varmebehov som gjer at anlegget må produsere varme for å dekke behovet. Denne varmen gjenbrukast gjennom prosessen for å utnytte mest mogleg av varmekapasiteten.

Kommunedirektøren sin kommentar:

Det er forventa ein årleg energiproduksjonen frå anlegget opp mot 109 GWh. Til samanlikning er det forventa at ein typisk vindturbin, som blir satt i drift i Norge etter 2019, vil produsere 14 GWh (tal henta frå nve.no).

Mattilsynet

Mattilsynet er sektormyndede for planter, helse og velferd hjå fisk og dyr, mat og drikkevatn. Mattilsynet vurderer det slik at det kan vere område innanfor forvaltningsområda som ikkje er tilstrekkeleg opplyst gjennom planforslaget.

For etablering av biogassanlegg gjeld Forskrift om animalske biprodukter som ikkje er beregnet på konsum (animaliebiproduktforskrifta). Mattilsynet forvaltar forskrifta, og den inneheld krav til avstand for å unngå at smitte blir overført frå biogassanlegg til dyrehald. I forskrifta står det at

«...anlegg skal være plassert i ei viss avstand frå det området der dyra skal haldast. Avstanden skal fastsettast på ein måte som sikrar at biogassanlegget ikkje fører med seg ein uakseptabel risiko for at sjukdom blir overført til menneske eller dyr». Noreg har ikkje definert kva «ein viss avstand» vil seie, og dette blir derfor ei vurdering frå sak til sak. Veterinærinstituttet har gitt ei uttale til Mattilsynet i tilsvarende sak, der det blir oppsummert med at den største potensielle risikoen for nærliggande dyrehald vil vere knytt til utilsikta utslepp eller lekkasjar som følge av ulukker, snarare enn tilhøve som oppstår under normal drift.

Mattilsynet vurderer det slik at tilhøva knytt til avstand til aktivitetar utanfor planområdet ikkje er tatt inn i risikovurderingane som er lagt til grunn for planendringa. Desse tilhøva må vurderast allereie i reguleringsplanen, for å sikre eventuelle avbøtande tiltak for å unngå smittespreiing og avstand til annan aktivitet. Utover dette tar planen i vare Mattilsynet sine forvaltningsområde.

Konsulenten sine kommentarar:

I vest grenser tomta til dyrka mark, men har ei byggegrense på 4 m. I sør er det ein buffer i form av faresone for høgspent. Her er avstanden ca. 50 m, i tillegg kommer ei byggegrense på 4 m. Sikring til omgjevnadane er ivaretatt i føresegnar, jf. pkt. 3.1.1, 4. avsnitt som seier;

Det skal etablerast sikringstiltak i form av sikringsgjerde/annan sikring ved bruk av formålet til industri/biogassanlegg. Sikring kan etablerast i formålsgransa, tilkomst kan sikrast med port/inngangskontroll. Sikring skal være 2 til 3 m høgde frå ferdig planert terreng.

Ved en uønskt hending er det lagt inn krav om barrierar som fangar opp og hindrar at biomasse fører ut i terreng, dette er ivaretatt i føresegnar, jf. pkt. 3.1.1, 3. avsnitt som seier;

«Det skal etablerast barrierar som forhindrar lekkasje til terreng, det kan etablerast andre barrierar som motverker fare ved uønskt hending, ved bruk av formålet til industri/biogassanlegg.

Barrierar/forseinkingar tillatast å avvika frå høgde på ferdig planert terreng som kjem fram av plankartet.»

Kommunedirektøren vurderer at tiltaka svarar ut Mattilsynet sine merknadar.

Statnett

Gjer merksam på at det innanfor planområdet må tas naudsynt omsyn til drift og utvikling av Statnett sitt transmisjonsanlegg. Viser til føresegnene kapittel 4 om «føresegnar til omsynssoner» der følgjande ordlyd er brukt: «Det må til ei kvar tid vere minst 8 m fri høgde under høgspentlinja. Parkering og utelagring inntil ei viss høgde kan tillatast i faresona». Dette samsvarar ikkje med forskriftsmessige avstandskrav for 420 kV-leidningar. Parkering og lagring kan berre tillatast gjennom særskild avtale med leidningseigar.

Statnett ber derfor om at ordlyden blir endra til følgjande: «Det må ikkje bli sett i verk tiltak som fører til svekking av tilkomst til Statnett sitt anlegg. Det må heller ikkje bli gjort inngrep i terrenget som fører til endring av dekking over jordkablar/mastejording, eller oppfylling av terreng som fører til redusert høgde opp til luftleidningsanlegg. Det er ikkje tillate med nye bygningar innanfor faresona. Alt anleggsarbeid og alle tiltak i terrenget innanfor faresona skal på førehand avklarast med leidningseigar».

Statnett viser vidare til utvikling av transmisjonsnettet og ny leidningstrase mellom Blåfalli og Gismarvik, der detaljplan for 420kV-leidninga blei godkjent av NVE 04.02.2025. Leidningstraseen berører delvis planområdet, noko som må tas omsyn til.

Statnett ber om at utgreiing av brann- og eksplosjonsfare knytt til etablering av biogassanlegg også omfattar ei vurdering av potensiell spreiiing av røykpartiklar og liknande ved ein eventuell brann eller eksplosjon. Dette gjeld særleg i lys av den korte avstanden mellom anlegget og den planlagde 420 kV-leidninga. ROS-analysen må ta omsyn til Statnett transmisjonsanlegg, noko som inneber vurdering av drift av Statnett sitt anlegg, inkludert inspeksjon, vedlikehald og akutte hendingar.

Avslutningsvis viser Statnett til føringar for anleggsarbeid nær høgspentanlegg. Anleggsarbeidet må skje på ein måte som ikkje fører med seg fare for Statnett sine leidningar eller skade på personell, maskinar eller utstyr. Statnett som leidningseigar skal derfor kontaktast minst 6 veker før planlagd oppstart av arbeid med anleggsmaskinar innanfor ei horisontal avstand på 30 meter frå ytste straumførande line. Det samme gjeld dersom det skal gjennomførast sprengingsarbeid, gravearbeid, skogsarbeid mm. Det vil då vere naudsynt med synfaring og nærare avtale om aktuelle tryggleikstiltak. Viser elles til rettleiing på Statnett si heimeside.

Konsulenten sine kommentarar:

Statnett sitt innspel til endra føresegner er tatt inn i pkt. 4.2.

Røykpartiklar og sot er omtalt i ROS-analysen side 20, men sannsynet er vurdert som lågt på grunn av avstanden til anlegget. Det er såleis ikkje naudsynt med særskilde avbøtande tiltak knytt til dette. Haugaland brann og redning har elles dokumentert at dei har kapasitet og erfaring med industrianlegg andre stadar i regionen, og at tilkomst og sløkkekapasitet i området er god.

Når det gjeld varsling av anleggsarbeid ligg heile eigedommen i utgangspunktet utanfor sona på 30 meter frå senterpunkt på høgspenst. Eventuelle tiltak som kjem innanfor 30 meter frå ytste straumførande linje vil varslast i tråd med føringane frå Statnett. Når det gjeld tilkomst til Statnett sitt anlegg blir ikkje denne berørt av planendringa. Tilkomsten i dag er via Heiabøvegen og gardsveg i aust og sør, då det er vesentleg høgdeforskjell frå det planerte industriområdet og ned til høgspentanlegget.

Kommunedirektøren vurderer at merknadane til Statnett er svart ut med dei endringane som er gjort i føresegnene og kommentarane over.

Statens vegvesen

Vegvesenet uttalar seg i denne saka som sektormynde med ansvar for trafikktryggleik, framkomme, universell utforming, klima og miljøomsyn.

Plandokumenta viser gjennomgåande til utgåtte versjonar av handbok N100, og må oppdaterast slik at dei viser til gjeldande versjon. Når det gjeld trafikktryggleik for mjuke trafikantar utanfor planområdet, vurderer vegvesenet det slik at dette ikkje er vurdert i planarbeidet og ROS-analysen. Planendringa vil føre til ei auke i trafikk på 61 køyreturar, der 54 av desse er tunge køyretøy. Det er i dag ingen tilbod for mjuke trafikantar langs fv 514 nordover mot Ølen sentrum. Krav i handbok N100 3.41-5 seier at veg med ÅDT på meir enn 1000 kan gi krav om gang- og sykkeltilbod dersom det er skuleveg, eller potensialet for talet på gåande og syklande langs vegen er meir enn 50. ÅDT på den aktuelle strekninga er i følge vegkart 3000, noko som gjer at kravet i handbøkene kan slå inn. Vegvesenet har **fagleg råd** om at ein i planarbeidet vurderer kva konsekvensar den auka tungbiltrafikken vil ha for mjuke trafikantar.

I føresegnene pkt. 6.3 blir det stilt krav til at anlegg for mjuke trafikantar ved kryss mot fv. 514 skal opparbeidast før det blir gitt bruksløyve til nye tiltak. Kollektivanlegget skal, i følge same føresegner, ikkje opparbeidast før nye arbeidsplassintensive verksemdar blir etablert. Vegvesenet gir **fagleg råd** om at kryssområdet mot fv. 514 inkludert kollektivanlegg blir etablert som regulert i gjeldande plan, før det blir gitt bruksløyve for nye tiltak.

Konsulenten sine kommentarar:

Plandokumenta er oppdatert etter nyaste versjon av handbøker. Dette gjeld både trafikkvurdering, ROS-analyse, planskildring og planføresegner.

Dagens gjeldande reguleringsplan har ikkje krav til fortau langs fv 514, ettersom skuleveg er løyst utanom fylkesvegen.

Viser til planskildringa der det kjem fram at auke i ÅDT som følge av etablering av eit biogassanlegg,

er svært liten i høve til det veganlegga er dimensjonert for, sjå utklipp frå planskildringa under:

«Viser til revidert trafikkvurdering av Norwaste, dat. 20.02.2026, med følgande anbefalte tiltak;

1. Sikkerheten for syklende og gående bedres ved å etablere skilting, fotgjengerovergang over både Fv514 og Njordvegen.
2. Anbefaler etablering av kollektivholdeplass ved krysset.
3. Vi anbefaler ikke at ny gang- og sykkelveg langs FV 514 tas inn i dette planforslaget.
4. Intern logistikk bør styrkes med oppstillingsplasser og gode manøvreringsarealer slik at kø ikke bygger seg opp ut mot fylkesvegen.
5. Trafikk med tunge kjøretøy kan med fordel fordeles utover vanlig arbeidstid til helgedager og kveld, for å sikre at trafikken flyter best mulig.»
6. Det anbefales å etablere en egen oppstillingsplass for service kjøretøy ved pumpestasjonen til Ølen Vassverk, samt å innføre parkeringsrestriksjoner innenfor siktesonen i krysset.
7. Videre bør siktsoner legges inn som hensynssoner i reguleringsplanen for å sikre at de ikke bygges ned eller blokkeres.»

Konsulenten sine kommentarar til desse punkta er som følger:

«1. Skilting, belysning fotgjengerovergang, fortau og anna regulerte trafikktryggleikstiltak er tatt inn som rekkefølgekrav før det gis bruksløyve.

2. I samråd med Vindafjord kommune er etablering av kollektivhaldeplass med leskur tatt inn som rekkefølgekrav når det skal etablerast arbeidsplassintensiv verksemd innanfor planområdet.

3. Dette er og vurdert i dagens gjeldande plan, og skuleveg går separert frå fv. 514. I tidlegare planarbeid lenger nord er det heller ikkje sett krav om gang-/sykkelveg langs fv. 514.

4. Viser til foreløpig situasjonsplan som viser gode oppstillingsplassar og manøvreringsareal internt i området. Det vil bli god spreining av trafikk til og frå område gjennom dagen.

5. Det vil naturleg bli ein jamn fordeling av tunge køyretøy utover dagen og veka, ettersom anlegget har avgrensa mottaks kapasitet.

6. Når anlegg for mjuke trafikantar blir etablert høve dagens gjeldande plan vil avgrensing mellom areala medføra tydeleg skilje. For å sikre at det ikkje blir biloppstilling i siktsona er det lagt til planføresegn pkt. 4.1 som seier; Innanfor frisisiktsona H140_1 i formål L1 skal det etablerast grøntanlegg.

7. Frisisiktsona H140 og H140_1 med frisisiktlinjer på 10x96 m er allereie vist i dagens gjeldande plan, sjå kartutsnitt under.»

Kommunedirektøren sine kommentarar:

Plandokumenta er oppdatert etter nyaste versjon av handbøkene. Dette gjeld både trafikkvurdering, ROS-analyse, planskildring og føresegner. Når det gjeld planfagleg råd om vurdering av trafikktryggleik for mjuke trafikantar, vil kommunedirektøren vise til planskildringa kapittel 4.8 knytt til vurdering av etablering av gang- og sykkelveg mellom krysset til planområdet og Ølen Torg/E134. Skuleveg og trafikkikker tilkomst mot sentrum er løyst via gangveg langs vestsida av Eidselva (del av den gamle postvegen).

Det blir vist til oppdatert trafikkvurdering utarbeidd av Norwaste når det gjeld tilrådde tiltak for å ivareta trafikktryggleiken for mjuke trafikantar. Her er det tilrådd skilting og etablering av fotgjengerovergang over både fv. 514 og Njordvegen, og opparbeiding av dette er tatt inn som rekkefølgekrav, saman med oppgradering av lyssetting i kryssområdet. Det er vidare spesifisert i føresegnene at frisisiktsonene i kryssområdet skal etablerast som grøntanlegg, for å unngå biloppstilling i desse i samband med Ølen vassverk sin tilkomst til pumpestasjon langs fv. 514.

Kommunedirektøren vurderer det vidare slik at eit biogassanlegg med eit fåtal tilsette, ikkje vil utløyse behov for kollektivhaldeplass langs fv 514. Det er derfor gjort endringar i føresegnene for å skilje mellom rekkefølgekrav for etablering av nye tiltak, og for etablering av arbeidsplassintensive verksemdar. Sjå kommunedirektøren sine kommentarar til merknad frå Rogaland fylkeskommune.

Senter for Miljøretta helsevern

I samsvar med folkehelseloven §4 og 8, samt forskrift om miljøretta helsevern, skal kommunen bidra til å verne innbyggjarane mot tilhøve i miljøet som kan ha negativ verknad på helse og trivsel. Planlegging er eit sentralt verkemiddel for å sikre dette. Tiltaket er lokalisert i eit eksisterande nærings-/industriområde, men det er likevel ei type verksemd som kan føre med seg auka påverknad på omgjevnadane, særleg knytt til lukt, støy, trafikk, utslepp og risiko for uønskte hendingar. Desse tilhøva er relevante for vurdering av helseeffektar, og utanfor planområdet. Miljøretta helsevern legg til grunn at planarbeidet blir gjennomført med full prosess, og at helse- og miljøtilhøve blir tilstrekkeleg vurdert i planskildring og ROS-analyse.

Risiko for luktplager, støy frå anlegg og transport, samt utslepp til luft, vatn og grunn må vurderast både for normal drift og ved avvik/uønskte hendingar. Eventuelle avbøtande tiltak må sikrast gjennom føresegnene og vidare oppfølging i byggesak, og etter relevante sektorregelverk.

Planforslaget legg opp til auka transport og betydeleg del tungtransport. Miljøretta helsevern vurderer trafikktryggleik som eit viktig helse- og trivselstema. Det blir lagt til grunn at planarbeidet særskilt vurderer;

- Konsekvensar av auka trafikk for mjuke trafikantar
- Barn og unge, inkludert eventuelle skuleveggar og ferdsle til/frå kollektivtilbod og fritidsaktivitetar
- Behov for trafiksikringstiltak som bidreg til trygg ferdsle og reduserer risiko for ulukker og manglande tryggleik

Trafikktryggleik og opplevd tryggleik i nærmiljøet er viktige faktorar for folkehelse, og bør inngå som ein del av ROS-analysen.

Risiko knytt til brann, eksplosjon og andre uønskte hendingar må vurderast i tråd med plan- og bygningslova §4-3. Eventuelle naudsynte avbøtande tiltak bør sikrast gjennom planføresegner og rekkefølgekrav der dette er relevant.

Konsulenten sine kommentarar:

Planarbeidet blir gjennomført som planendring, men med full prosess.

Anlegget skal ikkje gi nemneverdig påverknad på omgjevnadene. Føresegner sett krav til støy og lukt i høve til grenseverdiar sett i egne rettleiarar. Føresegner sikrar avbøtande tiltak for støy, lukt og forureining jf. pkt. 2.5, 3.1.1.

Viser og til fylkeskommunen sin uttale som seier:

«Luktutslepp skal regulerast etter løyver handsama etter forureiningslova. Fylkesdirektøren legg til grunn at dette vil vere tilstrekkeleg for å unngå vesentleg negativ verknad.»

Det er også stilt rekkefølgekrav om utarbeiding av miljøoppfølgingsplan. Dette er eit verkemiddel som skal nyttast for å ha kontroll og motverke uønskte hendingar.

Trafikktryggleik inngår som del av ROS-analyse, og baserer seg på oppdatert trafikkvurdering av NORWASTE, datert 20.02.26. Viser og til planskildringa der det kjem fram at auke i ÅDT som følge av etablering av eit biogassanlegg, er svært liten i høve til det veganlegga er dimensjonert for.

Viser elles til våre kommentarar til Statens vegvesen, pkt. 1-7 ovanfor.

I dialogmøte med Haugaland brann og redning (HBRE) er det avklart at ein ved uønskt hending vil ha moglegheit for å dekke tankanlegget frå begge sider. HBRE opplyser at dei har erfaring med tilsvarande anlegg i sitt nedslagsområde. Viser til TEK17, kap. 11, som stiller krav til brannkonsept og uavhengig kontroll med brannteknisk prosjektering i søknad om tiltak.

Kommunedirektøren sine kommentarar:

Tilhøve knytt til støy, støv, lukt og utslepp til omkringliggende eigedommar er vurdert gjennom ROS-analyse og KU for lukt, og avbøtande tiltak er sikra i føresegnene pkt. 2.2, 2.5 og 3.1.1. Det er også stilt rekkefølgekrav om utarbeiding av ein miljøoppfølgingsplan.

Risiko for brann, eksplosjon og andre uønskte hendingar er gjort greie for i ROS-analysen.

Kommunedirektøren viser til sine kommentarar til merknad frå 104 innbygarar nedanfor.

Merknader frå organisasjonar

Ølen Grendeutval

Merknaden er kommentert punkt for punkt under.

1. Planhistorikk, kunnskapsgrunnlag og føreseielegheit

Viser til behandlinga av planforslaget slik det låg føre og blei vedtatt i 2019 (tredje gangsbehandling).

Stiller følgande spørsmål:

- Kva konkrete vurderingar av verksemdstype, miljøprofil og driftskarakter låg til grunn for arealformålet?
- Var lukt, transportomfang og driftsmessige forhold ein del av kunnskapsgrunnlaget på dette tidspunktet?
- Hadde naboar og innbygarar reelt grunnlag for å forstå kva denne formålsendringa kunne opne for?

Grendeutvalet meiner også det er eit legitimt spørsmål om dagens planendring i praksis inneber ei klargjering av konsekvensnivå som ikkje var fullt ut synleggjort i opphavleg prosess.

Konsulenten sine kommentarar:

Vindafjord kommune må vurdere om føreliggjande planarbeid er avklarande for konsekvensar som ikkje var fullt ut synleggjort i opphavleg planprosess. Endringa innehald KU-lukt, KU samanstilling og støttedokumentasjon som er lagt til grunn for ROS-analysen. Her inngår mellom anna tema støy, lukt, forureining, trafikk, brann og eksplosjon.

Kommunedirektøren sine kommentarar:

I eit planarbeid er det ikkje mogleg å ta høgde for alle moglege tiltak som kan komme. Det er derfor ikkje uvanleg at ein får etterfølgande planendingar. Når tiltakshavarar kjem til kommunen med sine utbyggingsplanar, må eksisterande plangrunnlag vurderast og det må eventuelt startast ein prosess for ei planendring for å sjå om tiltaket kan realiserast. Så er tilfelle i denne saka.

2. Ølen som regiondelsenter – rett verksemd på rett stad

Planforslaget vurderer primært om tekniske grenseverdiar kan haldast. Dette er eit minimumskrav. Planlegging på tettstadsnivå krev også vurdering av samla belastning, opplevd miljøkvalitet og om verksemda er foreinleg med tettstadsutvikling. Etter plan- og bygningslova §4-2 skal planforslag gi eit tilstrekkeleg avgjerdsgrunnlag for å vurdere verknader for miljø og samfunn. Grendeutvalet stiller spørsmål ved om dette er oppfylt når risikosituasjonar, samla belastning og framtidig arealbruk ikkje er tilstrekkeleg vurdert.

Storleiken på anlegget er ei skjerpande moment i vurderinga av om dette er rett verksemd på rett stad. Når luktproblem kan påverke andre aktørar sine lokaliseringsval (t.d. Berge Sag AS), illustrerer det korleis etableringa kan få ringverknader for næringsutviklinga i området og er relevant i

vurderinga av dei langsiktige konsekvensane av denne arealbruken.

Konsulentens sine kommentarar:

Rogaland fylkeskommune som utarbeidar Areal og transportplan for Haugalandet har i sin uttale til saka vurdert at lokaliseringa er god; «Fylkesdirektøren vurderer i utgangspunktet lokasjonen som godt eigna for eit biogassanlegg. Området er sett av til industri, og det er få bustadar som nære naboar.»

Anlegget skal ikkje gje nemneverdig påverknad på omgjevnadane. Planføresegner setter krav til støy og lukt høve til grenseverdiar satt i eigne veileiderar. Planføresegner sikrar avbøtande tiltak for støy, lukt og forureining.

Hovudtyngda av transport til og frå anlegget ynskjer ein at skal skje på dagtid. Det vil likevel skje at transport kan skje utover normal arbeidstid og utover kvelden. Det er avhengig av køyrekapasitet (tall tilgjengelege køyretøy) og kapasitet på mottak og levering.

Kommunedirektøren sine kommentarar:

Krav til konsekvensutgreiing (KU) er vurdert, og kommunedirektøren sine vurderingar tilseier at planendringa ikkje direkte utløyser krav om KU. Med bakgrunn i stor interesse for saka er det likevel utarbeidd ein KU for tema lukt, medan trafikk, støy, støv, tryggleik og beredskap er vurdert og handtert i planskildring og ROS-analyse. Kommunedirektøren vurderer kunnskapsgrunnlaget som godt nok, og planprosessen er i tråd med lovkrav knytt til både plan- og bygningslova, forvaltningslova og naturmangfaldlova. Kommunedirektøren viser også til notatet «*KU-samanstilling*», 04.12.2025, vedlegg 07.

Arealbruksutvikling er ein nødvendig del av samfunnsutviklinga. Arealbruken på Nerheim er vurdert både i kommuneplan og i reguleringsplan. Når det nå er gjennomført ein prosess for planendring er det for å sikre nødvendige avklaringar og eit tilstrekkeleg kunnskapsgrunnlag for å ta ei avgjerd om kor vidt justert arealformål er forsvarleg. Plandokumenta med planskildring, plankart, føresegner, risiko- og sårbarheitsanalyse, konsekvensutgreiing for lukt og oppdatert trafikkvurdering utgjer til saman eit tilstrekkeleg kunnskapsgrunnlag, etter kommunedirektøren si vurdering.

3.Lukt – risikoforhold, usikkerheit og føre-var-prinsippet

Grendeutvalet meiner avgjerdsgrunnlaget i større grad skildrar eit ideelt driftsscenario enn eit risikoscenario. I bustadnære område kan sjølv sjeldne luktavvik få store konsekvensar for opplevd tryggleik og trivsel, eigedomsverdi og tillit til forvaltning og tiltakshavar.

Konsulentens sine kommentarar:

Viser til uttale frå fylkeskommunen; «*Luktutslepp skal regulerast etter løyver handsama etter forureiningslova. Fylkesdirektøren legg til grunn at dette vil vere tilstrekkeleg for å unngå vesentleg negativ verknad.*»

Forureiningsløyve er foreløpig ikkje godkjent. Søknaden ligg til handsaming hos Statsforvaltaren i Rogaland.

For å motverke uønskte/episodiske hendingar er det lagt til grunn av anlegget skal ha ein miljøoppfølgingsplan (MOP), sikra i planføresegner som seier; «*Det skal utarbeidast ein miljøoppfølgingsplan (MOP), som eit sentralt styringsverktøy for miljøleiing av anlegget. Planen skal beskrive kordan miljømessige forhold skal overvakast, kontrollerast og rapporterast gjennom anleggets anleggs- og driftsfase. Planen skal vera eit «levande» dokument og skal brukast for å førebu, overvaka og handtera miljøpåverknadar på ein systematisk og dokumenterbar måte.*» Rekkefølgekrav sikrar at MOP for anleggsfasen føreligg ved søknad om igangsetjing og for driftsfasen før det blir gitt bruksløyve til nye tiltak.

Kommunedirektøren sin kommentar:

Luktproblematikk vil bli ivaretatt av forureiningsmyndigheit.

4. Bustadutvikling og samordning av arealstrategi

Kommunen arbeider med kommuneplan og vidare bustadutvikling i Ølen. Tilgjengelege, attraktive bustadområde er ein føresetnad for tilflytting og befolkningsvekst. Det er kjent at fleire av dei mest aktuelle framtidige bustadområda ligg i nærleiken av Nerheim-området, mellom anna Blikragarden og tilgrensande område som no er under planarbeid.

Dersom anlegg med luktpotensial, tungtrafikk og industriell karakter bli lokalisert tett opp mot område som er aktuelle for bustadutvikling, kan dette redusere bustadattraktiviteten, skape konfliktsituasjonar og avgrense kommunen sitt handlingsrom i arealplanlegginga. Det kan komme i konflikt med kommunen sine mål om bustadvekst og tilflytting.

Konsulentens sine kommentarar:

Vindrosa visar den framherskande vindretninga i området. Vindrosa Vats til Norsk klimaservicesenter er den vêrstasjonen som ligg nærmast planområdet, og som må bli lagt til grunn. Vindretningane som framkjem er nokså samanfallande med dalføre i området. Andre forhold svarast ut av kommunen.

Kommunedirektøren sine kommentarar:

Det finns ingen nasjonal, fastsett minimumsavstand mellom eit biogassanlegg og bustadar/næring i Noreg. Lokaliseringa blir alltid vurdert konkret for kvart enkelt prosjekt gjennom kommuneplan, reguleringsplan og byggesak, der kommunen, i dialog med Statsforvaltaren, gjer ei samla vurdering av lukt, støy, risiko, trafikk og andre miljøulempar. I tillegg blir avstanden vurdert opp mot teknisk utforming av anlegget, inkludert kapasitet og dimensjonering av luktbehandlingsanlegg, prosess- og separasjonstrinn, samt anna tiltak som potensielt påverkar nærmiljøet. Dette inneber at avstanden blir fastsett på bakgrunn av faktiske spreiingsberekningar, risikovurderingar og avbøtande tiltak, ikkje etter ei generell metergrense.

Fylkesdirektøren skreiv følgjande i sin uttale: «Fylkesdirektøren vurderer i utgangspunktet lokasjonen som godt eigna for eit biogassanlegg. Området er sett av til industri, og det er få bustadar som nære naboar.»

Kommunedirektøren vil også vise til sine kommentarar til Berge Sag AS nedanfor når det gjeld bustad- og næringsattraktivitet og eigedomsverdi og minner om at tiltaket også skal behandlast etter foreiningslova.

5. Trafikk – funksjonell kapasitet vs. bumiljø

Auka tungtrafikk tett på bustadar gir barriereverknad, støy, utryggleik og endrar området sin karakter. Dette er relevante forhold for folkehelse og bustadkvalitet, skriv grendeutvalet.

Konsulentens sine kommentarar:

Trafikktryggleik for mjuke trafikantar inngår som del av ROS-analyse, og basarar seg på oppdatert trafikkvurdering av NORWASTE, datert 20.02.26. Visar og til planskildringa der det kjem fram at auke i ÅDT som følgje av etablering av eit biogassanlegg er svært liten i forhold til det veganlegga er dimensjonert for. Visar til revidert trafikkvurdering av Norwaste, dat. 20.02.2026, med tilrådde tiltak.

Kommunedirektøren sine kommentarar:

Kommunedirektøren vil vise til sine kommentarar til Rogaland fylkeskommune og Statens vegvesen ovanfor.

Vidare viser kommunedirektøren til at næringsområdet på Nerheim er regulert til vesentleg større utbygging enn det som er tilfellet i dag, uavhengig av etablering av biogassanlegget. Støy og trafikkauke knytt til næringsaktivitet er derfor påreknaleg uavhengig av etablering av biogassanlegg, og ROS-analyse viser at utfordringane er handterbare i tråd med lovverket. Kommunen er næraste grunneigar til biogassanlegget, og legg til grunn at støy, støv og lukt held seg innanfor lovverket sine grenseverdiar, slik som er tilfelle for alle tiltak.

6.Lokalisering og transportlogistikk

Ei lokalisering som krev omfattande transport av våt biomasse frå landbrukskjerneområda til Ølen for behandling, og deretter returtransport av biorest til dei same områda, reiser spørsmål om berekraft og om alternativ lokalisering er tilstrekkeleg vurdert. I staden for å transportere mesteparten av husdyrgjødsel til Ølen frå dei større kjerneområda lenger vest i Vindafjord, ville det vere naturleg å plassere slike anlegg nærmare kjerneområda.

Konsulentens sine kommentarar:

Visar til svar på punkt 1.

Nerheim industriområde ligg midt mellom dei store jordbruksområda i Vikedal, Sandeid, Etne, Ølen, Skjold og Vats, også HIM som samlar inn matavfall ligg i kommunen. Planområdet er også svært sentralt i forhold til dei to slakteria i kommunen som skal bidra med råstoff. Nærleik til E 134 betyr også mykje for frakt av ferdig produkt ut til marknaden. Uansett lokasjon av anlegget vil ein ha det same behovet for transport, for å dekke inn tilstrekkeleg mengd råstoff til anlegget.

Kommunedirektøren sine kommentarar:

Kommunedirektøren si vurdering er at lokalisering av eit biogassanlegg på området er akseptabelt. Konsekvensane er gjort greie for i plandokumenta. Påverknaden på omgivingane er tatt omsyn til og det er sett nødvendige krav i føresegnene som sikrar grenseverdiar for støy. Krav om miljøoppfølgingsplan skal sikre at det blir etablert gode rutinar og kontroll med drift for å hindre uønskete hendingar. Verksemda må ha løyve etter forureiningslova der Statsforvaltaren er myndigheit.

Kommunedirektøren viser også til sine kommentarar til Biobonden sin merknad nedanfor.

7.Langsigtig arealstrategi

E134 vil i framtida bli flytta til Nerheim og området vil bli eit naturleg knutepunkt for reisande langs denne vegen. Nerheim vil også bli knutepunkt for trafikk vidare til/frå Sauda. I forhold til lokasjonen, er det naturleg at ein her vil legge til rette for ulike servicefunksjonar , t.d større rasteplassar, stoppestad for Haukeliekspress, energistasjon og andre naturlege tenester. Lokalisering av eit biogassanlegg må derfor vurderast med tanke på langsiktige konsekvensar.

Konsulentens har ingen kommentarar.

Kommunedirektøren sine kommentarar:

Kommunedirektøren viser til sine vurderingar av arealformål som er avklart i kommuneplan og reguleringsplan.

8.Folkehelse , trivsel, omdømme og eigedomsverdi

Følgande forhold er relevante, skriv grendeutvalet:

- *Opplevd lukt og uvisse rundt driftsavvik*
- *Industriell karakter tett på bustadar påverkar bukvalitet*
- *Påverknad på bustadattraktivitet og eigedomsverdi*
- *Omdømmet til Ølen*

Det er også naturleg å vurdere luktulempar opp mot bruken av området som rekreasjonsområde med Heiabøvegen og g/s-vegen langs fv514 som ein viktig turvegtrase.

Konsulentens sine kommentarar:

Her har det allereie blitt gjort eitt val i kommuneplanen som har satt av arealet til industri/næring. Turløypa kan brukast som før.

Andre forhold må svarast ut av kommunen.

Kommunedirektøren viser til sine kommentarar knytt til folkehelse og lokalsamfunn nedanfor.

9. Samla vurdering

Grendeutvalet ber om:

- ei eksplisitt vurdering av om verksemda er foreinleg med Ølen som regiondelsenter
- ei vurdering av risiko og avvikssituasjonar
- ei etterprøvbar vurdering av alternativ lokalisering i eit regionalt perspektiv
- ei vurdering av konsekvensar for folkehelse, trivsel, omdømme og bustadattraktivitet.

Kommunedirektøren sine kommentarar:

Regionalplanen for areal- og transport for Haugalandet gir føringar for kommunen si arealplanlegging. I gjeldande kommuneplan er Nerheim sett av til næringsformål, og gjeldande reguleringsplan er nøye vurdert med tanke på overordna føringar og kva type næring som kan tillatast.

Statsforvaltaren hadde motsegn til planforslaget på grunn av manglar i ROS-analysen. I etterkant av høyringa er det gjort endringar i plandokumenta, og Statsforvaltaren skriv følgende:

«Det er oversendt utfyllande dokumentasjon til saka, inkludert oppdatert ROS-analyse, brannteknisk vurdering og utgreiing om flaumsoner og trafikktryggleik. Ros-analysen går no nærmare inn på risiko og sårbarheit som gjeld biogassverksemd.

Det er og lagt ved meir utfyllande vurderingar om risiko relatert til biogassanlegg, og det er følgt opp i føresegnene med krav til sikkerheitsavstand etter DSB sin rettleiar, og med krav om barrierar og sikringsgjerde.» Med grunnlag i dette vurderer kommunedirektøren at risiko er tilstrekkeleg vurdert.

Alternativ lokalisering i eit regionalt perspektiv må sjåast i lys av tidlegare nemnt Regionalplan for areal og transport på Haugalandet og regionale myndigheiter sine uttalar til planforslaget. Det er ingen ting som tilseier at verksemda ikkje kan lokaliserast på Nerheim.

Til siste strekpunkt om konsekvensar for folkehelse, trivsel, buattraktivitet og omdømme vil kommunedirektøren vise til sine kommentarar nedanfor.

Biobonden

Landbruk og industri tilknytt landbruk er ei stor næring i Vindafjord. Dessverre står landbruket for over halvparten av klimagassutsleppa i kommunen i følge miljødirektoratet. Viss kommunen skal få ned sine totale utslepp, er landbruket ein del av løysinga og eit biogassanlegg eit viktig steg på vegen. Nerheim næringsområde er ein svært god lokalitet då det ligg mellom dei store landbruksområda i Vikedal, Sandeid, Etne, Ølen, Skjold og Vats. Området er også sentralt i høve til dei to slakteria i kommunen som skal bidra med råstoff. Nærleik til E134 betyr også mykje med tanke på transport av ferdig produkt ut til marknaden.

Eit biogassanlegg på indre Haugalandet er også eit verkemiddel for å løyse utfordringane som kjem med den nye gjødselsforskrifta. Anlegget vil kunne fungere som eit nav for omfordeling av husdyrgjødsel, og vil ha moglegheit for å flytte fosfor frå område som har overskot av dette til område som har mangel. På denne måten kan jordbruket i regionen oppretthalde sin matproduksjon og framleis levere råvarer til dei store arbeidsplassane Fatland og Nortura.

Biobonden ber derfor om det blir opna for etablering av eit biogassanlegg på Nerheim og at planendinga blir vedtatt.

Konsulenten har ingen kommentarar.

Kommunedirektøren sine kommentarar:

Vindafjord er ein viktig landbrukskommune med særskilt stor husdyrproduksjon. Kommunen er i ei særstilling som har to slakteriverksemdar og me har to fjordbasseng der oppdrettsnæringa har tilhald. Å finne gode løysingar for handtering av husdyrgjødsel og avfall frå slakteri og oppdrett gjer at matproduksjonen kan oppretthaldast. Lokaliseringa synest også å vere gunstig med tanke på desse næringane si lokalisering med sterke jordbruksbygder rundt Ølen, nærleiken til begge slakteria og fjordbassenga, og ikkje minst at Nerheim ligg langs viktige transportårer.

Tiltaket vil også vere eit viktig tiltak for å få ned klimagassutsleppet i kommunen.

Haugaland interkommunale miljøverk

HIM har ingen kommentarar til endringane i planen.

Berge Sag AS

Berge Sag uttrykker i sitt høyringssvar sterk bekymring for den foreslåtte reguleringsendringa, og peiker på at etablering av eit biogassanlegg på Nerheim vil ha omfattande negative verknadar for næringsutvikling i kommunen, buattraktivitet, verdien på kommunale eigedommar og Berge Sag si verksemd og sine tilsette med:

- o Fare for tap av arbeidsplassar og lokal verdiskaping
- o Avgrensa attraktivitet for næringsbygg, og få alternativ for Berge Sag
- o Historikk og samlokalisering utfordringar
- o Sveikka attraktivitet som arbeidsgjevar, og utfordringar med rekruttering

Etablering av eit biogassanlegg som næraste nabo til publikumsretta verksemd og kontor vil i følge Berge Sag, tidvis føre med seg utfordringar knytt til lukt, støy og trivsel. Erfaringar frå andre stader viser at slike anlegg kan endre området sin karakter og omdømme på ein måte som er vanskeleg å reversere. Berge Sag har vore etablert på Nerheim sidan 1980-talet, og har i dag ca. 60 tilsette i Ølen og Ølensvåg. Dagens anlegg er modne for oppgradering, og etter at den 10 år lange bandlegginga av Nerheim i samband med mogleg omlegging av E134 no er oppheva, må det tas ei avgjersle på samlokalisering og reetablering av verksemda.

Berge Sag vurderer det slik at dersom det blir etablert biogassanlegg på Nerheim, så vil ei stor investering for å samlokalisere verksemda vere ekstremt risikabelt og lite sannsynleg. Dette med bakgrunn i usikkerheit knytt til påverknaden biogassanlegget vil kunne ha på attraktivitet som arbeidsgjevar, potensielle plager for tilsette og kundar, og usikkerheit knytt til seriøsiteten til dei som eig og driv eit framtidig biogassanlegg.

Det finst ingen alternative tomter i kommunen dersom Nerheim ikkje kan vere eit alternativ, noko som gjer at ei etablering av biogassanlegg vil føre til at ein mest sannsynleg må flytte verksemda ut av kommunen. Dette vil føre med seg tap av lokale arbeidsplassar, skatteinntekter og ringverknadar for lokalt næringsliv.

Verksemda forventar at kommunen stoppar omreguleringa av eigedommen, og at området blir nytta til det opphavelig regulerte formålet. Forventar og at kommunen følger lovpålagde prosessar, inkludert konsekvensutgreiing, og at det blir lagt til rette for ein open og konstruktiv dialog om

alternative løysingar. Det blir mellom anna peikt på at endringa ikkje kan gjennomførast som ei mindre planendring, men krev ein grundig planprosess med konsekvensutgreiing. Det er eit minimumskrav at alle faktiske og potensielle konsekvensar blir utgreidd før det blir tatt ei avgjerse, under dette også om verksemda kjem inn under storulukkeforskrifta.

Konsulentens sine kommentarar:

Planforslaget handsamast som planendring med full prosess. I dagens gjeldande plan er det utarbeida konsekvensutgreiing for næringsområde. For å ivareta implementering av eit biogassanlegg i Næringsparken er det utarbeida ei konsekvensutgreiing for tema lukt. Andre relevante tema knytt til biogassanlegg er vurdert i samband med ROS-analysen der det føreligg støttedokumentasjon frå fagkunnige.

Tema er vurdert nøye i ROS-analyse og seier mellom anna følgande;

«En storulykkevirksomhet er definert hvor mengden av kjemikalier er lik eller større enn grenseverdiene i vedlegg I del 1/2 i storulykkeforskriften. I forskriften er det også beskrevet at oppgradert biogass klassifiseres under nr. 18 i del 2 av vedlegg I dersom den er bearbeidet i samsvar med gjeldende standarder for rensed og oppgradert biogass som sikrer en kvalitet som er likeverdig med kvaliteten på naturgass. I vedlegg I del 2 nr.18 er grensen for meldepliktig virksomhet satt til 50 tonn. Planlagt biogassanlegg skal oppbevare inntil 27 tonn. Det er av den grunn vurdert at biogassanlegget må forhalde seg til reglene knyttet til bruk/transport/oppbevaring av farlig stoff. Om biogassanlegget blir eller ikke definert som storulykkevirksomhet vil ikke har påvirkning for krav til planmateriale/dokumentasjon så lenge anlegget ikke gir arealmessige avgrensninger på naboeiendommer. Forskjellen er oppfølgingen fra DSB, om anlegget defineres som en storulykke bedrift blir oppfølging fra DSB mye tettere og dokumentasjonskrav strengere.»

Det finns ingen nasjonal, fastsett minimumsavstand mellom eit biogassanlegg og bustadar/næring i Noreg. Lokaliseringa blir alltid vurdert konkret for kvart enkelt prosjekt gjennom kommuneplan, reguleringsplan og byggesak, der kommunen, i dialog med Statsforvaltaren, gjer ei samla vurdering av lukt, støy, risiko, trafikk og andre miljølemper. I tillegg blir avstanden vurdert opp mot teknisk utforming av anlegget, inkludert kapasitet og dimensjonering av luktbehandlingsanlegg, prosess- og separasjonstrinn, samt anna tiltak som potensielt påverkar nærmiljøet. Dette inneber at avstanden blir fastsett på bakgrunn av faktiske spreiingsberekningar, risikovurderingar og avbøtande tiltak, ikkje etter ei generell metergrense.

Rogaland fylkeskommune som utarbeidar Areal og transportplan for Haugalandet, har i sin uttale til saka vurdert at lokaliseringa er god; *«Fylkesdirektøren vurderer i utgangspunktet lokasjonen som godt eigna for eit biogassanlegg. Området er sett av til industri, og det er få bustadar som nære naboar.»*

Transportsystemet i dagens gjeldande reguleringsplan har lagt til grunn ein høg ÅDT for tungtransport nettopp fordi område er regulert til næring. Tilsvarende er veganlegget dimensjonert for dette. Viser og til trafikkvurderinga datert 20.02.26.

Biogassanlegget skal ikkje gje nemneverdig påverknad på omgjevnadane. Ein skal forhalde seg til retningslinjer/grenseverdiar for lukt, støy og støv. Det er ikkje avstanden som er avgjerande, men avstanden sett grenser for utslepp. Anlegg skal bli designa i høve krava mot nabo og skal regulerast etter utsleppsløyve. Dette er sikra i føresegner under pkt. 3.1.1.

Samstundes skal det utarbeidast ein miljøoppfølgingsplan (MOP) med tiltak som skal motverka uønskte hendingar, sikra i planføresegner. Rekkefølgekrav sikrar at MOP for anleggsfasen føreligg ved søknad om igangsetting og for driftsfasen før det blir gitt bruksløyve til nye tiltak.

Kommunedirektøren sine kommentarar:

Kommunedirektøren har hatt dialog med Berge Sag heilt tilbake til at Berge Sag sitt område på Nerheim blei bandlagt i 2015. I samband med utarbeiding av reguleringsplan på Nerheim har det

heile vegen vore ein open prosess, som også resulterte i at reguleringsplanen i 2019 opna for eit mogleg erstatningsareal som er tilstrekkeleg for samlokalisering av Berge Sag sine anlegg (i Ølensvåg og i tidlegare bandlagt område på Nerheim).

Kommunedirektøren viser til 1.gangshandsaming og planskildring der planprosessen er skildra. Planendringa blir ikkje handsama som ei mindre planendring (forenkla planprosess) etter PBL §12-14, men som ei ordinær planendring med tilsvarande prosess som for ein ny plan.

Kommunedirektøren viser også til sine kommentarar til Ølen Grendeutval, punkt 2, ovanfor.

Når det gjeld buattraktivitet, verdi på kommunale eigedommar og Berge Sag sine utviklingsmoglegheiter på Nerheim vil kommunedirektøren vise til dei konkrete vurderingane knytt til lukt, støy, støv, tryggleik og beredskap i KU, ROS og planskildring. Eit biogassanlegg må halde seg innanfor grenseverdiar for lukt, støy og støv gitt i lovverket og utsleppsløyve frå Statsforvaltaren, og plandokumenta viser at dette vil vere mogleg ved normal drift på planlagd anlegg. Tiltak og rutinar for å hindre uønskte hendingar både i anlegg- og driftsfasen skal følgast opp kontinuerleg gjennom miljøoppfølgingsplan (MOP). Kommunedirektøren vurderer det derfor slik at sjølv om Berge Sag og mange innbyggjarar er uroa over usikkerheit knytt til etablering av eit biogassanlegg, mellom anna som følge av historikken på eit anlegg på Stord, så blir usikkerheit og avbøtande tiltak tilstrekkeleg handtert gjennom plandokumenta og framtidig løyve etter forureiningslova. Kommunedirektøren kan derfor ikkje sjå at dette skal avgrense Berge Sag eller andre aktørar sine utviklingsmoglegheiter på Nerheim. Statsforvaltaren er vidare ansvarleg mynde for oppfølging i driftsfasen av løyve etter forureiningslova, og har myndigheit til å pålegga utbetringar og i ytste konsekvens tilbaketrekking av løyve.

Vidare viser kommunedirektøren til at næringsområdet på Nerheim er regulert til vesentleg større utbygging enn det som er tilfellet i dag, uavhengig av etablering av biogassanlegget. Støy og trafikkauke knytt til næringsaktivitet er derfor påreknaleg uavhengig av etablering av biogassanlegg, og ROS-analysen viser at utfordringane er handterbare i tråd med lovverket. Kommunen er næraste grunneigar til biogassanlegget, og legg til grunn at støy, støv og lukt held seg innanfor lovverket sine grenseverdiar, slik som er tilfelle for alle tiltak.

Kommunedirektøren vil også presisere at næringsområdet i hovudsak er regulert for kombinerte formål der det kan etablerast næring innanfor C-segmentet, jf. Regionalplan for areal- og transport på Haugalandet; «*Virksomheter med stort arealbehov og færre besøkende/ansatte i forhold til arealet, høy bilavhengighet og liten betydning for sentrumsutvikling, lokaliseres utenfor tettsteder og med god tilgjengelighet til hovedvegnettet*». (punkt 4.4.1)

Hageland

Verksemda har 20 tilsette og er lokalisert like nord for Nerheim næringsområde.

Å arbeide i skjemmande lukt kan få svært uønskt verknad som går utover trivsel. Vil lukta gi helseplager som igjen kan føre til sjukemeldingar eller i verste fall føre til at folk ikkje vil jobbe i verksemda? Me arbeidar ute frå mars til september, noko av oss er delvis ute heile året. Me har dører og portar som stadig går opp og igjen. I eit drivhus heng lukt lenge i og me har til tider høge temperaturar.

Hagesenteret har kundar frå eit stort omland. Me arbeider for å vere ein butikk med «det lille ekstra», opplevinga og godt rykte kjem høgt opp på lista av viktigheit når me ligg i Ølen. Korleis vil dårleg lukt slå ut for oss, vil det påverke kundane sin handel og oppleving. Vil dei komme igjen?

Til sommaren har verksemda 90-års jubileum, me har ei verksemd me er stolte av. Og me ønskjer å halda fram i Ølen!

Konsulentene sine kommentarar:

Etablering av eit biogassanlegg skal forhalde seg til retningslinjer/grenseverdiar for lukt, støy og støv. Det er ikkje avstanden som er avgjerande, men avstanden sett grensa for utslepp. Anlegg skal bli designa i høve krava mot nabo og skal regulerast etter utsleppsløyve. Dette er sikra i planføresegner, pkt. 3.1.1.

Planføresegner sikrar avbøtande tiltak for støy, lukt og forureining. Samstundes skal det utarbeidast ein miljøoppfølgingsplan (MOP) med tiltak som skal motverka uønskte hendingar, sikra i planføresegner. Rekkefølgekrav sikrar at MOP for anleggsfasen føreligg ved søknad om igangsetting og for driftsfasen før det blir gitt bruksløyve til nye tiltak.

Kommunedirektøren sine kommentarar:

Verksemda krev løyve etter forureiningslova. Statsforvaltaren er ansvarleg myndigheit og vil ha ansvar for oppfølging i driftsfasen.

Føresegnene sett krav til miljøoppfølgingsplan som skal sikre god drift og gode rutinar for å hindre uønskte hendingar.

Oppropet Nei til biogassanlegg

Oppropet viser til biogassanlegget som Renova AS dreiv på Stord og som blei stengt ned av Statsforvaltaren i Vestland. Med bakgrunn i inspeksjonsrapporten skriv dei at følgande var årsak til nedstenging: Manglande kjennskap til regelverk, handtering av avfall som ikkje inngjekk i løyvet, manglande kompetanse og leiing og manglande rutinar og overvaking. Ein tilleggsgrunn for at Renova måtte stenge var også pengeproblem.

Oppropet meiner at eit biogassanlegg må ligge milevis frå busetnad og at Ølen sentrum derfor er ueigna som lokasjon. Dei har ei liste over kva dei er uro for:

- Luktproblem
- Støyforureining, særleg for dei som bur nærme og pga. døgnkontinuerleg drift
- Risiko for forureining som følge av lekkasjar som kan få negativ effekt på miljøet
- Moglege helsekonsekvensar ved å bu nære, som t.d. luftvegssjukdom og hudproblem, men også stress som følge av støy og lukt
- Trafikkproblem, det vil bli svært mange tunge køyretøy som skal køyre gjennom Ølen sentrum, forbi skular og busetnad. Det kan skape farlege situasjonar og meir slitasje på vegane
- Ølen blir ein mindre attraktiv stad å bu, viser m.a. til moglegheitsstudien

Konsulentene sine kommentarar:

Oppropet blei og sendt inn ved oppstart, og ein viser til forslagsstillar sin kommentar i merknadvurderinga gjort ved oppstart av planarbeidet.

Kommunedirektøren sine kommentarar:

Mange innbyggjarar er uroa over usikkerheit knytt til etablering av eit biogassanlegg, mellom anna som følge av historikken på eit anlegg på Stord. Kommunedirektøren si vurdering er at plandokumenta inklusiv ROS-analyse og konsekvensutgreiing for lukt, i tilstrekkeleg grad gjer greie for i kva grad omgivnadene blir påverka. Tilhøve knytt til støy, støv, lukt og utslepp til omkringliggende eigedommar er vurdert og avbøtande tiltak er sikra i føresegnene pkt. 2.2, 2.5 og 3.1.1. Det er også stilt rekkefølgekrav om utarbeiding av ein miljøoppfølgingsplan.

Kommunedirektøren legg til grunn at prosessen som er skildra for handtering av lukt er den same som blir lagt til grunn (eller tilsvarende) ved bygging og drift av biogassanlegget.

Verksemda krev løyve etter forureiningslova. Statsforvaltaren er ansvarleg myndigheit og vil ha ansvar for oppfølging i driftsfasen av løyve etter forureiningslova, og har myndigheit til å pålegga utbetringar og i ytste konsekvens tilbaketrekking av løyve.

Kommunedirektøren viser til sine kommentarar til Rogaland fylkeskommune og Statens vegvesen når det gjeld trafikkauken biogassanlegget vil føre med seg og trafikktryggleik som følge av dette.

Handelshuset

Merknaden er likelydande med merknaden frå dei 104 innsendte som er omtalt nedanfor.

Likelydande merknadar frå 104 innsendarar

104 av merknadane er likelydande. Under følger ei oppsummering av temaa i merknaden, samt kommunedirektøren sine kommentarar til desse.

Lokalisering og storleik

I merknaden kjem det sterk kritikk mot lokalisering og storleik, og innsendarane er sterkt kritisk til etablering av biogassanlegg nær Ølen sentrum og bustadområde. Det blir vist til at anlegget er svært stort i norsk målestokk, og at det er reell risiko for at dette berre er første steg i ein prosess med å søka om utvida kapasitet, slik Renevo på Stord fekk godkjent kort tid etter oppstart. Ei anna bekymring er at råstoff kan bli endra over tid, til dømes som farleg avfall som glykol eller eddiksyre, som på Havila sitt anlegg på Nesset i Romsdal. Ei slik utvikling kan få omfattande konsekvensar for nærmiljø, bumiljø, eigedomsverdi, tryggleik og risiko for utslepp.

Konsulenten sine kommentarar:

Vindafjord kommune har seld tomte til dette formålet. Ved ein eventuell utviding av kapasitet eller ein endring av råstoff vil det bli kravd nye godkjenningar i høve til lovverk og retningslinjer. Uansett størrelse på anlegget skal man ikkje overstige grenseverdiar som ligg i gitte løyver.

Kommunedirektøren sine kommentarar:

Arealbruk til næringsformål er avklart i gjeldande kommuneplan og reguleringsplan. Prosess for planendring blir gjennomført nettopp for å avklare om det kan opnast for biogassanlegg. Kommunedirektøren si vurdering er at lokalisering av eit biogassanlegg på området er akseptabelt. Konsekvensane er gjort greie for i plandokumenta inkl. ROS-analyse, trafikkvurdering og KU for lukt. Påverknaden på omgivnadene er tatt omsyn til og det er sett nødvendige krav i føresegnene som sikrar grenseverdiar for støy. Krav om miljøoppfølgingsplan skal sikre at det blir etablert gode rutinar og kontroll med drift for å hindre uønskte hendingar. Verksemda må ha løyve etter forureiningslova der Statsforvaltaren er myndigheit.

Søknad om løyve etter forureiningslova om utviding av kapasitet og innhald i råstoff er det Statsforvaltaren som er ansvarleg myndigheit for, men grenseverdiar gitt i lovverk og reguleringsplan skal gjelde uavhengig av storleik og innhald i løyvet.

Kommunedirektøren legg til grunn at alle tiltak skal halde seg innanfor aktuelt lovverk, uavhengig av storleik og type tiltak.

Konsekvensutgreiing

Innsendarane er vidare sterkt kritisk til prosessen knytt opp mot krav om konsekvensutgreiing. Det blir vist til at gjeldande konsekvensutgreiing for næringsområdet ikkje er utarbeidd for industritypar som biogassanlegg, og at det derfor er oppsiktsvekkande at kommunen ikkje krev *full konsekvensutgreiing etter forskrift*, når formålet for området blir endra til ei type verksemd med

vesentleg større risiko og belastning enn tradisjonell næring. Det blir vidare vist til brev frå DSB datert 19.02.2025 med konklusjon om at biogassanlegget utløyser plikter etter storulukkeforskrifta.

Vidare blir det stilt spørsmål ved at kommunen baserer sine vurderingar på analysar som er tinga av tiltakshavar sjølv. Luktspreiingsanalysar, trafikkvurderingar og støyberekningar tinga og finansiert av Biovind kan ikkje vere det faglege grunnlaget for eit vedtak med så store konsekvensar. Det blir derfor kravd ei uavhengig konsekvensutgreiing der følgande blir grundig vurdert:

- Luktplager basert på reelle driftserfaringar frå samanliknbare anlegg.
- Tryggleik og eksplosjonsfare, inkludert vurdering av hendingar som eksplosjonen ved Severn Trent Green Power i Storbritannia (2023)
- Helsekonsekvensar og livskvalitet, basert på erfaringar frå bustadområde rundt andre biogassanlegg
- Trafikkbelastning, både råstoff inn og biorest/produkt ut, og kva dette vil bety for fv. 514 Heiabøvegen. Trafikktryggleik ved Hageland (Ebne), Ølen Torg og eventuelle andre næringsaktørar på næringsområdet.
- Storulukkepotensiale, med referanse til t.d. Havila- anlegget i Molde som slapp ut 4000 m³ gjødsel og fiskeavfall i september.

Konsulenten sine kommentarar:

Nettopp på grunn av at biogassanlegg ikkje var inkludert ved første KU er det nå komplettert med tema som kan komme som følge av eit biogassanlegg. Endringa innehald KU-lukt, KU-samanstilling og støttedokumentasjon som er lagt til grunn for ROS-analysen. Her inngår mellom anna tema støy, lukt, forureining, trafikk, brann og eksplosjon.

Kommunedirektøren sine kommentarar:

Sjølvarealbruken av området som næringsområde er avklart gjennom konsekvensutgreiing av konkrete tema i gjeldande reguleringsplan for området. I samband med planendringa er det gjort nye utgreiingar av konsekvensar av biogassanlegget ut over det som allereie er avklart i gjeldande plan. Omgrepet «full konsekvensutgreiing» er noko upresist, då konsekvensutgreiingar etter plan- og bygningslova og forskrift om konsekvensutgreiing alltid er temabasert, og omfattar dei tema som ei arealendring eller tiltak vil kunna få særskilde konsekvensar for.

Vidare viser kommunedirektøren til at plansystemet i Norge er bygd opp på ein slik måte at det i alle planprosessar er tiltakshavar (i dette tilfellet Biovind) som er ansvarlege for å tinga fagrapportar og konsekvensutgreiingar av kvalifiserte fagpersonar. Konsulentfirma som leverer rapportar til tiltakshavar har konkrete metodar å forhalda seg til, og innhaldet skal vere etterprøvbart uavhengig av kven som er tingar. Det er altså ikkje noko system som omfattar «uavhengige konsekvensutgreiingar», og planforslaget er soleis i tråd med det som er vanleg i alle planprosessar. Kommunedirektøren, Statsforvaltaren og andre offentlege mynde legg til grunn den faglege kompetansen og integriteten til fagpersonell og firma som utarbeidar rapportane.

Når tiltakshavar gjennom planendringa vil legge til rette for å etablere biogassanlegg på allereie regulert areal, vil det vere konsekvensane utover det som allereie er utgreidd i gjeldande plan som må gjerast greie for i tilstrekkeleg grad. Det mest sentrale temaet er då forureining (støyt, støv, lukt og utslepp), beredskap og ulukkesrisiko og trafikk og transport.

Det er utarbeidd KU på tema lukt, medan tema som trafikk, støyt, støv, eksplosjonsfare og utslepp i samband med ulukker er avklart gjennom ei oppdatert ROS-analyse og tilhøyrande fagrapportar. Fagrapportane og ROS-analysen bygger vidare på vurderingane som blei gjort i samband med gjeldande reguleringsplan, og konklusjonane er tydelege på at dei negative konsekvensane utover allereie tillaten arealbruk er små. For vurderingane knytt til dei konkrete temaa som er nemnt i

merknaden, blir det vist til vedlagte merknadsoppsummering og svar frå plankonsulent og tiltakshavar, side 58-61 i vedlegg 09.

Råstoff og risiko

I merknaden er det vist til at informasjonen i planforslaget viser til uklåre råstoff og framtidig risiko for meir belastande materiale på seinare tidspunkt. I formålet med planarbeidet er det skrive at anlegget skal produsera biogass på *mellom anna animalske biprodukt, fiskeslam, kjøkken- og matavfall*. Innsendarane er sterkt kritiske til denne formuleringa, og stiller krav om at det må presiserast konkret og bindande kva som kan nyttast som råstoff.

Konsulentens sin kommentar:

Endring av råstoff kan ikkje utførast utan ny søknad og løyve frå forureiningsmyndigheit.

Kommunedirektøren sine kommentarar:

Konkret fordeling av råstoff blir avklart i utsleppsløyve etter forureiningslova. Dette ligg derfor utanfor planprosessen etter plan- og bygningslova, og må godkjennast av Statsforvaltaren før ein kan få løyve. Gjennom planendringa blir det stilt krav om at grenseverdiar i lovverket knytt til støy og lukt skal følgast, uavhengig av fordeling av råstoff i utsleppsløyvet.

Folkemøtet

Det blir vist til folkemøtet i Ølen kulturhus 21. januar, som synte tydeleg og samrøystes motstand mot etablering av biogassanlegget. Engasjementet var stort, og uroa blant innbygarane kom klart fram gjennom saklege og direkte spørsmål om lukt, tryggleik, helse og konsekvensar for nærmiljøet. Tilbakemeldingane frå folk i salen var eintydige: eit anlegg av denne storleiken, plassert så nær bustader, blir opplevd som utrygt og uakseptabelt. Det kom vidare fram at ei etablering kan få store ringverknadar for lokalsamfunnet, då Berge Sag vurderer å flytte verksemda ut av kommunen dersom anlegget blir realisert. Møtet gav eit heilt tydeleg inntrykk av at ei avstemming på staden ville gjeve kraftig fleirtal mot prosjektet. Grannar og NRK Rogaland dokumenterte om den massive motstanden frå dei rundt 200 møtedeltakarane.

Konsulentens sin kommentar:

Ein ser det som positivt med stort oppmøte. Det gjer at saka blir godt opplyst for alle som blir berørt, før eit vedtak blir fatta.

Kommunedirektøren sine kommentarar:

God deltaking på folkemøtet viser stort lokalt engasjement. Uroa og motstanden frå dei frammøtte var tydeleg. Motstanden lokalt mot etableringa, blir vidare understreka av den store mengda merknadar som er sendt inn i høyringsperioden. Kommunedirektøren si rolle i prosessen er å avklare om arealbruken er forsvarleg frå ein planfagleg ståstad, og om tiltaket er i tråd med overordna planar. Dei faglege vurderingane og tiltaka som er lagt til grunn, er solide, og viser at ei biogassanlegg på Nerheim vil vere mogleg utan at grenseverdiar i lovverket blir overstigne, samtidig som den positive klimaeffekten er stor. Vidare tar kommunedirektøren på alvor både inntrykka frå folkemøtet og i dei innkomne merknadane, og desse vil danne grunnlaget for politikarane si avgjersle om ein skal vedta den foreslåtte arealbruken eller ikkje.

Planprosess

Avslutningsvis inneheld fellesmerknaden sterk kritikk av prosessen, og ber om at planendringa blir stoppa. Det blir vist til at Biovind går igjen som aktør i kommunale dokument lenge før prosjektet blei offentleg kjend, og at selskapet fekk kjøpa tomt før konsekvensar, risiko og eigna arealbruk var vurdert. Dette gir inntrykk av ein prosess der konklusjonen var bestemt før informasjonen var på bordet. At eit selskap utan driftsmerittliste blir gitt slik tilgang til kommunalt areal før planfaglege vurderingar er gjort, svekker tilliten til planprosessen som heilskap. Dei mange uavklarte forholda, saman med mangelen på uavhengige og fagleg solide vurderingar, gjer at innsendarane meiner det ikkje er forsvarleg grunnlag for å gå vidare med planendringa.

Konsulentens har ingen kommentarar.

Kommunedirektøren sine kommentarar:

Søknad om tiltak på eigdommen kom først på bordet til administrasjonen våren 2025 i samband med søknad om løyve etter forureiningslova, og vidare ved søknad om tiltak etter plan- og bygningslova hausten 2025. Dette var første gang kommunedirektøren hadde ein saksbehandlingsprosess knytt til biogassanlegget. Det må skiljast mellom kommunen og Ølen næringspark som grunneigar, og kommunen som forvaltar av lovverket etter plan- og bygningslova, der sistnemnde er prosessen ein er inne i no. Det er naturleg at eigdommen blir kjøpt av tiltakshavar før dei går i gang med søknadar etter plan- og bygningsloven, utan at dette betyr at det er førehandsavklart utfall av saksprosessen etter dette lovverket. Kommunedirektøren viser elles til svar om konsekvensutgreiing og om folkemøtet i Ølen når det gjeld dei faglege utgreiingane og høve til å avvise planforslaget. Endringa er godt utgreidd og konsekvensar og avbøtande tiltak er avklart. Det faglege innhaldet og kommunedirektøren sine vurderingar utgjer grunnlaget for politikarane når avgjersla om planendringa skal tas.

Andre uttalar frå privatpersonar:

Planendringa har skapt stort engasjement, noko som gjenspeglar mengda innspel som er komme inn. Forutan dei 104 likelydande uttalane, er det komme ytterlegare 31 uttalar.

Oversiktstabellen nedanfor viser kva tema dei innkomne merknadene omhandlar:

Tema	innspel frå privatpersonar (31 totalt)
1. Lukt	26
2. Trafikk	24
3. Lokalisering	15
4. ROS	15
5. Lokalsamfunn inkl. buattraktivitet og næringsattraktivitet	14
6. Planprosess og KU	13
7. Folkehelse	10
8. Verditap og ev. erstatning	10
9. Støy og anna forureining	8
10. Natur og miljø	7
11. Anna: landbruk og dyrevelferd, stor lokal motstand, plandokumenta, framtidig utviding, ordførar sin habilitet	Færre enn 5

Nærare informasjon om innhaldet i kvar av privatpersonane sine innspel og konsulentane sine kommentarar til desse, er gjort greie for i vedlegg 09. Kommunedirektøren har også laga ei «*Samanstilling av innkomne merknader frå privatpersonar*», sjå vedlegg 10.

I det følgjande blir meiningsinnhaldet i merknadene gjort greie for i korte trekk under dei ulike tema, og blir kommentert og vurdert av kommunedirektøren.

Folkehelse, lukt, støy og forureining (pkt. 1, 7 og 9)

Mange er særskilt uroa for lukt, men også støy og anna forureining er trekt fram. Negative verknader

på omgivnadene kan føre til dårlegare folkehelse, livskvalitet og trivsel.

Kommunedirektøren sine vurderingar:

KU for lukt viser ei «ubetydeleg» konsekvensgrad, då planlagde tiltak ikkje vil ha negativ verknad på nærmiljøet ved vanleg driftssituasjon. Det er stilt krav om utarbeiding av miljøoppfølgingsplan (MOP) både for anleggsfasen og driftsfasen, der rutinar og tiltak for å hindre uønskete hendingar knytt til lukt skal dokumenterast og følgast opp kontinuerleg. Det blir vist til vedlagd KU-rapport for meir detaljerte skildringar av situasjonen knytt til lukt.

Når det gjeld støy og støv er det utarbeidd fagrapport av fagkunnig konsulent, «*Vurdering av støy- og luftforurensing*», 26.11.2025, vedlegg 12, som viser at tilrådd grenseverdi vil kunne bli overstigen i ein avstand på inntil 350-450 meter frå anlegget. Det er foreslått avbøtande tiltak for å sikre at støy er innanfor grenseverdiane, og det er vist at med rette avbøtande tiltak vil ein kunne oppnå tilstrekkeleg reduksjon. Støykrava som er innarbeidd i føresegnene, er skjerpa med 5 dB i høve til grenseverdiane for verksemder med heilkontinuerleg drift, med bakgrunn i at det kan kome andre støyande verksemder på resterande næringsareal.

Støv er vurdert av konsulent til å vere lite aktuelt i bygge- og anleggsfasen, og er i hovudsak venta å vere knytt til køyring på grusveg og graving og handtering av massar. Aktuelle avbøtande tiltak i byggefasen kan vere vatning/støvbinding på byggeplass og anleggsveg, og vask av køyretøy ved utkøyring for å hindre støvspreiing til omkringliggende vegnett.

Vidare har konsulent gjort vurderingar av risiko for utslepp til vatn. Føresegnene til gjeldande plan stiller krav til at overvatn skal handterast innanfor planområdet, gjennom ein kombinasjon av fordrøying og infiltrasjon, og løysing for dette skal inngå i teknisk plan, både for anleggsperioden og for ferdig opparbeidd areal. Vidare er det stilt krav om at utslepp til vassdrag ikkje skal påverke vasskvaliteten slik at tilstandsklassen for resipienten blir endra negativt. Det er innarbeidd føresegner som sikrar at det skal etablerast barrierar som hindrar lekkasje til terreng gjennom uønskete hendingar.

Basert på konklusjon i KU for luktpåverknad har plankonsulent innarbeidd krav om at luktutslepp skal regulerast i løyver gitt etter forureiningslova (TA-3019) i føresegnene til planen (pkt. 3.1.1). I føresegnene er det og sikra grenseverdier for støy i tråd med fagrapport om støypåverknad og føringar i T-1442, med føringar for støy i ulike periodar av døgnet. Støvnivå skal vidare tilfredsstillende grenseverdier gitt i retningslinje for handsaming av luftkvalitet i arealplanlegging, T-1520. Kommunedirektøren vurderer kunnskapsgrunnlaget som godt, og dei avbøtande tiltaka som tilstrekkelege. Vidare oppfølging av utslepp ligg til løyve etter forureiningslova, med Statsforvaltaren som myndigheit.

Trafikk/trafikktryggleik (pkt. 2)

Merknadene gir uttrykk for at auka trafikk av tunge køyretøy vil gi auka belastning på eksisterande vegnett, eit vegnett som frå før har stor belastning (særskilt krysset i Eiodalen). Det bør tas med i vurderinga at dette er auke i tunge/lange køyretøy som tar meir plass og fører til lengre køar. Det kan vidare få direkte konsekvensar for uttrykingskøyretøy. Trafikktryggleiken blir dårlegare og det er særskilt peika på mjuke trafikantar. Auka trafikk gir også auka støybelastning.

Kommunedirektøren sine kommentarar:

Etter høyring er det gjort endringar i føresegnene og ROS-analysen, med utgangspunkt i merknadar frå mellom anna Statens Vegvesen, Rogaland fylkeskommune, Statsforvaltaren i Rogaland og ei rekke privatpersonar. Dette er gjort for å synleggjere kva tiltak som skal gjerast for å sikre trafikktryggleiken for mjuke trafikantar, og for å dokumentere verknaden av auka trafikkmengd og verknad på trafikkbilde. I føresegnene pkt. 3.3.1 er formuleringane endra for å sikre tilrettelegging med skilting, lyssetting, fortau, kryssingspunkt og busslommer med leskur, og det er spesifisert kva myndigheit som skal involverast i arbeidet med tekniske planar. I rekkefølgekrava pkt. 6.3 er det spesifisert at

opparbeiding av kollektivanlegg inkl. leskur er knytt opp mot etablering av arbeidsplassintensive verksemder, medan resterande trafikkstiltak gjeld for bruksløyve for alle nye tiltak.

Kommunedirektøren si vurdering er at trafikktryggleiken er tilstrekkeleg sikra med endringane som er gjort.

Lokalisering (pkt. 3)

Mange er kritiske til lokaliseringa av eit biogassanlegg så nær Ølen sentrum og bustadområde. Det blir vist til at anlegget er svært stort i norsk målestokk. Luktproblem, men også auka trafikk er argument som blir trekt fram.

Kommunedirektøren sine kommentarar:

Kommunedirektøren har forståing for at lokalsamfunnet er uroa for luktproblem. Det er gjennomført prosess med planendring for å avklare konsekvensar av tiltaket og om det som følge av innhenta kunnskap kan opnast for eit biogassanlegg.

Arealbruk til næringsformål var avklart i gjeldande kommuneplan og reguleringsplan. Det er kommunedirektøren si vurdering at lokalisering av eit biogassanlegg på området er akseptabelt så lenge konsekvensane sjølve biogassanlegget fører med seg, er tilstrekkeleg avklart og avbøtande tiltak innarbeidd i planen. Kommunedirektøren viser elles til sine kommentarar m.a. til merknader frå 104 privatpersonar om lokalisering og viser til at verksemda krev løyve etter forureiningslova.

Vindafjord er ein viktig landbrukskommune med særskilt stor husdyrproduksjon. Kommunen er i ei særstilling som har to slakteriverksemder og me har to fjordbasseng der oppdrettsnæringa har tilhald. Å finne gode løysingar for handtering av husdyrgjødsel og avfall frå slakteri og oppdrett gjer at matproduksjonen kan oppretthaldast. Lokaliseringa synest også å vere gunstig med tanke på desse næringane si lokalisering med sterke jordbruksbygder rundt Ølen, nærleiken til begge slakteria og fjordbassenga, og ikkje minst at Nerheim ligg langs viktige transportårer.

Tiltaket vil også vere eit viktig tiltak for å få ned klimagassutsleppet i kommunen.

Risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS) (pkt. 4)

Nokre merknader gir utrykk for uro for utslepp, brann/eksplosjonsfare, gasslekkasje og/eller alvorleg ulykke så nær opp til eit lokalsamfunn. Nokon nemner også, med tanke på krig og uro i verda, at eit biogassanlegg vil auke sjansen for sabotasjeaksjonar.

Kommunedirektøren sine kommentarar:

Plankonsulent har utarbeidd ein ROS-analyse for planendringa, med fokus på risiko og sårbarheit knytt til etablering av biogassanlegg. ROS-analysen er etter høyring oppdatert i tråd med føringar i DSB sin rettleiar «*Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging*», og mjuke trafikantar er trekt fram som eit eige analysepunkt med eige skjema. Følgande uønskete hendingar er identifisert og vurdert i eigne analyseskjema;

- Brannrisiko (inkl. spreining)
- Transport av farleg gods (inkl. tømning og fylling)
- Mjuke trafikantar
- Vassforureining
- Forureining i grunn
- Råstoff-/biogjødselhandtering
- Luktforureining

I risikomatrikse med konsekvensar for liv og helse hamnar brannrisiko, mjuke trafikantar og transport av farleg gods i gul kategori, medan brannrisiko hamnar i gul kategori i risikomatrikse for materielle verdiar. I gul kategori bør avbøtande tiltak vurderast. Avbøtande tiltak inkluderer;

- Utarbeiding av miljøoppfølgingsplan for biogassanlegget både i anleggs- og driftsfasen
- Tryggleiksavstandar og faresoner skal fastsetjast på kart som ein del av miljøoppfølgingsplan. Tryggleiksavstand skal følge bransjestandard TSA2020. I føresegnene er det sikra at tryggleiksavstand skal sikrast og vere ferdigprosjektert i samband med søknad om rammeløyve
- Etablering av sikringsmur for å sikre nærområdet i ein eventuell brann-/eksplosjonssituasjon
- Oppretthalde gode sikttilhøve, fotgjengarovergangar med reflekterande maling og skilting, og tilrettelagd belysning. Endeleg utforming blir avklart i teknisk plan

ROS-analysen er oppdatert etter høyring, basert på motsegnene til Statsforvaltaren, i tråd med DSB sin rettleiar og i høve til dialog med brannvesenet, når det gjeld trafikktryggleik, tryggleiksavstandar og uønskte utslepp til omkringliggende terreng. Kommunedirektøren vurderer at tryggleiken i området er ivaretatt ved gjennomføring av skildra avbøtande tiltak.

Lokalsamfunn inkl. bu- og næringsattraktivitet (pkt. 5)

Merknadene som berører dette tema handlar om at anlegget vil kunne påverke buattraktiviteten. Det er temaa lukt, støy og trafikk som i størst grad blir trekt fram. Men at verknadene kan få langsiktige konsekvensar for bustadval. Færre kan potensielt velje å ikkje flytte heim igjen, som på sikt kan få store ringverknader for aktiviteten i lokalsamfunnet.

Etablering av biogassanlegget kan også gjere næringsområdet mindre attraktivt for andre og meir arbeidsintensive aktørar. Det kan i praksis bremse vidare utvikling og verdiskaping. Det kan vere eit varsku når ei stor lokal verksemd flaggar tanken om å flytta frå Ølen.

Kommunedirektøren sine kommentarar:

Området kan nyttast til industri, under dette biogassanlegg, industri-, nærings-, handverks- og lagerverksemd. Det vil seie verksemdar innanfor industri, transport/distribusjon, anlegg, reparasjon, lager og engros. Formålet industri er samstemd med kva som er tillate innanfor kategori-C i ATP. Det er ikkje gjort endringar av føresegnene knytt til sjølve industriformålet etter høyring.

Tillaten utnyttingsgrad er minimum 20% BRA og maksimalt 100% BRA, i tråd med gjeldande plan. Maksimalt tillaten byggehøgde er 15 meter over ferdig planert terreng. Ved særskilde behov kan det opnast for byggehøgde inntil 26 meter på mindre deler av bygning eller anlegg. Dette gjeld til dømes tankanlegg, fakkeltårn og liknande. I slike tilfelle skal nær- og fjernverknad dokumenterast i byggesøknad og material- og fargeval skal nyttast for å dempe nær- og fjernverknad av tiltaket. Kommunedirektøren vurderer at med unntak av ei endring frå BRA i gjeldande plan til BYA i forslag til planendring, er føringane for bygningsmassen likelydande.

Verknadane på eksisterande busetnad er vurdert i planskildringa og i eigne fagnotat, og er i hovudsak knytt til støy, lukt og trafikk. Det er lagt inn strengare støykrav enn i lovverket, for å sikre tilfredsstillande støynivå for dei næraste naboane i sør og aust. Når det gjeld lukt er det utarbeidd ein KU der ein har konkludert med ubetydeleg konsekvens for naboar, godt innanfor grenseverdiar i lovverket.

Det kjem tydeleg fram at lokalsamfunnet er svært uro for at lukt skal bli eit problem. Om det skulle bli vedvarande vond lukt frå biogassanlegget, er kommunedirektøren samd i at det vil påverke busetnad og næringsaktivitet i nærområdet. Når det er sagt, vil kommunedirektøren vise til at lukt, støy og anna forureining er sikra både gjennom føresegnene, men vil også bli handtert ved behandling av søknad etter forureiningslova.

Planprosess og konsekvensutgreiing (pkt. 6)

Det er fleire av dei innkomne merknadene som har kritikk til planprosessen og til at det ikkje er gjennomført full konsekvensutgreiing.

Nokon er også uroa av at tiltakshavar er bestillar av rapportar og at dei fekk kjøpe tomte før konsekvensar, risiko og eigna arealbruk var vurdert.

Kommunedirektøren viser til sin kommentar til merknadene frå dei 104 likelydande om dette tema som er omtalt ovanfor.

Når tiltakshavar gjennom planendinga vil legge til rette for å etablere biogassanlegg på allereie regulert areal, vil det vere konsekvensane utover det som allereie er utgreidd i gjeldande plan som må gjerast greie for i tilstrekkeleg grad. Det mest sentrale temaet er då forureining (støy, støv, lukt og utslepp), beredskap ogulukkesrisiko og trafikk og transport.

Det er utarbeidd konsekvensutgreiing for tema lukt i samband med reguleringsendinga. KU for andre tema er handtert gjennom allereie vedtatt reguleringsplan for næringsområdet, og etablering av biogassanlegg endrar ikkje på føresetnadane i desse KU-rapportane. Samla sett utgjer KU-tema for gjeldande reguleringsplan og ny KU for lukt eit godt beslutningsgrunnlag, som vidare er supplert med fagrapportar og vurderingar i ROS-analyse.

Verditap og ev. erstatning (pkt. 8)

Mange privatpersonar er opptatt av korleis eit biogassanlegg vil påverke eigedomsprisar. Nokon eigedomar blir meir berørt enn andre. Nokon kan til dømes bli påverka visuelt eller av lukt og støy som kan føre til lågare livskvalitet og trivsel. Eit stort fleirtal av dei som har merknader knytt til eigedom er opptatt av verdiforringinga biogassanlegget vil få på deira private eigedom.

Kommunedirektøren sin kommentar:

Arealbruksutvikling er ein nødvendig del av samfunnsutviklinga. Ny arealbruk etter gjennomført planprosess, kan endre verdien av fast eigedom. Dette i seg sjølv medfører ikkje erstatningsplikt, verken for det offentlege eller forslagsstillar. Erstatning for verdiforringing av fast eigedom som følge av planprosessar, krev særskilt rettsgrunnlag. Sånn sett ligg dette utanfor sjølv planprosessen.

Utdrag frå plan- og bygningslova: Dersom du som følge av gjennomført planprosess lider økonomisk tap- eller blir påført bruksrelatert forringelse fastslår plan- og bygningslovens §-15,1,2 og 3 at dine tap innanfor visse vilkår skal kompenseres for ved erstatning/ innløsning. Merk at krav om dette må rettes til kommunen senest 3 år etter kunngjøringa av planen.

Natur og miljø (pkt. 10)

Innkomne merknader peikar på risikoen for utslepp til bekkeløp og vassdrag med påfølgande konsekvensar det kan få for naturmangfaldet. Visuell påverknad er også nemnt i ein av merknadene.

Kommunedirektøren sine kommentarar:

Biogassanlegget er planlagd etablert på allereie planert næringsareal heilt sør på næringsområdet, med grøn buffer i tråd med gjeldande plan, mot sør. I plankartet er det og sikra vegetasjonsskjerm mot bustadar i Heiabøvegen, byggehøgder er tilpassa omgjevnadane og det er krav om dokumentasjon på nær- og fjernverknad av tiltak i byggesøknad. Det er i føresegnene pkt. 3.1.1 stilt krav om fysiske barrierar for å hindre lekkasje til terreng. Overvasshandtering er sikra i føresegnene pkt. 2.2 der det m.a. står at «*Utslepp til vassdrag skal ikkje påverke vasskvaliteten slik at tilstandsklassen for resipienten endrast negativt*». Kommunedirektøren vurderer dette som tilstrekkeleg for å unngå utslepp til terreng og elv ved eventuelle uønskte hendingar på anlegget.

Anna (pkt. 11)

Landbruk og dyrehelse

Nokre merknader er spørjande til kor vidt biogassanlegget også vil kunne påverke landbruket og dyrehelsa. Det går beitande dyr i nærområdet og eit utslepp, både til luft og vatn, kan få konsekvensar for dyrehelsa.

Kommunedirektøren sine kommentarar:

Påverknad på dyrehelse vil også ha påverknad på folkehelse. Dette er i all hovudsak knytt opp til faren for forureining og utslepp til omgivingane. Kommunedirektøren viser til sine kommentarar til punktet om folkehelse, luft, støy og anna forureining ovanfor.

Framtidig utviding

Dette tema har kommunedirektøren kommentert under merknaden frå dei 104 innbyggjarane som har sendt inn likelydande uttale.

Andre vurderingar

Planstatus

Formålet med planendringa er å konkretisera arealformålet i gjeldande plan, til å opna for biogassanlegg. Biogassanlegg blir i denne samanhengen definert som eit industrianlegg, men kommunen har vurdert at det slik at ein kan argumentera både for og i mot om dette fell innunder omgrepet «lettare industri» slik gjeldande reguleringsplan opnar for. Lettare industri er ikkje eit juridisk definert omgrep, og for å unngå usikkerheit viser det derfor spesifisert i føresegnene at biogassanlegg er tillate innanfor arealformålet N2, noko som og er i tråd med fleire planprosessar for biogassanlegg andre stader i landet.

Teknisk infrastruktur

Fagkunnig konsulent (Teknaconsult) har utarbeidd VA-rammeplan i samband med planendringa, som er avklarande for vassforsyning inkludert sløkkevatn, spillvatn, overvatn, fordrøyning, flaum og flaumvegar. Når det gjeld sløkkevatn er det vist tre nye brannkummar på tomta, og sløkkevatn, drikkevatn og spillvatn kan koplast på kommunale leidningar i Njordvegen. Når det gjeld overvatn og flaum er det vist flaumvegar mot sør, mot bekkeløp som er lagt om, med moglege fordrøyingsanlegg i aust og søraust på industriområdet. Fordrøyning er planlagd med utgangspunkt i treleddsstrategien for handtering av overvatn, med infiltrasjon, fordrøyning og sikker avleiing.

Føresegnene stiller krav om godkjenning av teknisk plan før det kan gis rammeløyve for tiltak.

Teknisk plan skal visa grøntstruktur og vegetasjonsskjerm, løysingar for handtering av overvatn både i anleggs- og driftsfasen, utomhusareal, avkøyningar, parkering, terrengtilpassing, høgder og avrenning, vatn og avløp, lagring, lysarmatur, skilting, handtering av avfall, gjerde og murar over 0,7 meters høgde, eventuelle støyskjermende tiltak og andre innretningar som er søknadspliktige etter plan- og bygningslova.

Kulturminne

Planforslaget er vurdert å ikkje få verknadar på kulturminne.

Universell utforming

Reglane i TEK17 gjer seg gjeldande, og det kjem ikkje fram informasjon som tilseier at planlagde tiltak vil vera i strid med desse.

Barn og unge og friluftsliv

Planforslaget er vurdert å ikkje få direkte påverknad på barn og unge og friluftsliv, då planområdet

inngår som ein del av eit allereie etablert næringsområde. Eksisterande turløype langs Heiabøvegen og Sandeidvegen vil kunna nyttast som i dag.

Mål i kommuneplanen

Klima og miljø

Kommunen har som mål «å redusere klimagassutslepp og forureining» (mål 1 og 3 under tema klima og miljø). Biogassanlegget vil ha stor betydning for kommunen sitt totale klimagassutslepp, då særskilt med tanke på landbruksnæringa, men også som følge av biogassen brukt i transportsektoren. For å ivareta miljøomsyn stiller føresegnene krav til utarbeiding av ein miljøoppfølgingsplan. Denne skal sikre at føringar og krav for å oppnå miljøkvalitet, blir ivaretatt på ein systematisk måte både i anleggs- og driftsfase. Forureining er ivaretatt i føresegner, men vil også bli handtert i løyve etter forureiningslova. Kommunedirektøren ser derfor planforslaget som eit bidrag til å nå måla på dette punktet.

Berekraftig kommune

Eit av satsingsområda i kommuneplanen er «*berekraftig kommune*». Og der er eit av måla «å ha ei *berekraftig næringsutvikling*» (mål 12). Eit biogassanlegg produserer energi av restprodukt og gassen kan redusere bruk av fossile energikjelder og er derfor å rekne som berekraftig. Etablering på Nerheim vil skje på eit allereie tilrettelagt næringsareal og vil såleis ikkje bidra i negativ retning når det gjeld klimagassutsleppet.

Lokaliseringa på Nerheim er sentralt med tanke på transport av råstoffa og at ferdig produsert biogass kan nyttast i transportsektoren. Tiltaket vil med andre ord kunne bidra til å nå mål 14 om å «*minske miljøbelastninga frå transportsektoren – meir miljøvenleg transport*».

Strategiane «*Strategisk viktige næringsareal skal utviklast på Dommersnes og Nerheim*» og «*rett verksemd på rett stad*» treff også godt for tiltaket. I innkomne merknader kjem det fram ulikt syn på om Nerheim er rett stad, men så lenge verksemda driftar i høve til krav, meiner kommunedirektøren at lokaliseringa er rett.

Attraktive lokalsamfunn

Kommunen har under satsingsområdet «*attraktive lokalsamfunn*» sett som mål at «*Ølen skal utviklast til ein samlande kommunesenter*» (mål 16) og at «*lokalsamfunn skal opplevast gode å bu i og å besøka*» (mål 18). Dette er også nært knytt opp til folkehelsa. Mange innkomne merknader peikar på risiko for redusert livskvalitet, trivsel og folkehelse.

Kommunedirektøren er av den oppfatning at planforslaget med dei utgreiingar som ligg føre, dokumenterer at påverknaden på lokalsamfunnet er akseptabel og at ein derfor kan legge til grunn at tiltaket ikkje reduserer lokalsamfunnet sin attraktivitet.

Økonomiske konsekvensar

Planforslaget fører ikkje med seg økonomiske konsekvensar for kommunen. Kommunen har investert i planlegging, grovplanering og teknisk infrastruktur på næringsområdet, men vil ikkje bli påført ekstra kostnadar i samband med seinare søknad om tiltak.

Målsettinga om å ha trygge vegar (mål 19) blir ivaretatt i planforslaget og det er stilt rekkefølgekrav om opparbeiding av tryggingstiltak som fortau, kryssingspunkt for mjuke trafikantar og lyssetting.

Kommunedirektøren sin konklusjon

Planforslaget inneber ei presisering av arealbruken på delar av eksisterande regulerte næringsområde. Det er gjort vurderingar av dei konsekvensane som planendringa fører med seg utover det som allereie er utgreidd i gjeldande reguleringsplan.

Dei positive verknadane av planforslaget er knytt opp mot ein betydeleg positiv klimaeffekt for biogassanlegget. Biogass kan erstatta diesel, naturgass eller andre fossile brensel. Bioresten kan nyttast som flytande og fast gjødsel i landbruket. Sistnemnde gir redusert behov for kunstgjødsel som er energikrevjande å produsere, samstundes som det gir betre utnytting av næringsstoff frå landbruket. Vidare vil etablering av biogassanlegg føre til energiproduksjon på eit allereie grått areal, etablering av arbeidsplassar lokalt, samt skatteinntekter for kommunen. Dei positive verknadane er mellom anna i tråd med mål 1, 3, 12, 14 og 19 i kommuneplanens samfunnsdel, om reduksjon av klimagassutslepp, berekraftig næringsutvikling, minska miljøbelastning frå transportsektoren og sikre trygge vegar.

Dei negative verknadane er knytt til trafikkauke, og moglege utslepp utover grenseverdiene for støy, støv og lukt. Vidare er mange i lokalbefolkninga og naboar svært negative til mogleg usikkerheit knytt til lukt og trafikk, og Berge Sag har varsla at dei ikkje ser for seg å satse på Nerheim dersom det blir etablert eit biogassanlegg.

Kva konsekvensar og usikkerheit naboar og andre næringsaktørar kan forvente i tilknytning til eit næringsområde er ikkje tydeleg definert gjennom plan- og bygningslova, og det vil til sist vere eit politisk spørsmål kva usikkerheit kommunen kan akseptere, sett i lys av talet på negative merknadar.

Faglege utgreiingar konkluderer med at anlegget vil kunne halde seg innanfor grenseverdiar sett i aktuelt lovverk. Kommunedirektøren støttar seg til desse faglege vurderingane. Dersom anlegget ikkje skulle halde seg innfor aktuelt lovverk og aktuelle grenseverdiar i drift må det rettast snarast. I ytste konsekvens kan anlegg miste eit eventuelt utsleppsløyve og med det bli stengt ned om krava ikkje blir innfridd.

Kommunedirektøren vurderer planendringa opp mot føringane gitt i mellom anna plan- og bygningslova, naturmangfaldlova og forvaltningslova; moglege negative verknadar er vurdert og dokumentert på ein god måte gjennom KU for lukt, ROS-analyse og fagrapportar. Konkret utforming av eit biogassanlegg og grenseverdiar opp mot forureiningslova skal avklarast i løyve frå Statsforvaltaren.

Vedtak av mindre endringar i reguleringsplanar og utfyllingar innfor hovudtrekka i reguleringsplanar er delegert til formannskapet. Justering av arealformål innfor eksisterande reguleringsplan synest å vere innanfor hovudtrekka i planen. Då denne planprosessen har utløyst stort engasjement og vist konfliktpotensiale, har kommunedirektøren i samråd med ordførar vald å legge saka fram for kommunestyret for endeleg avgjerd.

Dei endringar som er gjort i plandokumenta er gjort i samråd med konsulent. Endringar i føresegner etter høyringa er vist med raud skrift.

Kommunedirektøren tilrår at planforslaget blir vedtatt i samsvar med plankart datert 25.03.2026 og føresegner datert 26.03.2026.

Aktuelle lovar, forskrifter, avtalar m.m.

Plan- og bygningslova, forskrift om konsekvensutgreiingar og naturmangfaldlova