

# KONSEKVENsutredning – Landskapsbildet

23.11.2021



Industriområde Tengsareid III, gnr. 48 bnr. 10 – Haganeset,

Eigersund kommune



<b>Prosjektets tittel:</b>	Detaljregulering for Industriområde Tengsareid III, gnr. 48 bnr. 10 - Haganaset
<b>Plannr.:</b>	2020 0001
<b>Dokument:</b>	Konsekvensutredning - Utslipp til luft
<b>Oppdragsnummer:</b>	710
<b>Oppdragsgiver:</b>	Skog AS
<b>Versjon:</b>	2
<b>Dato</b>	24.01.2022
<b>Oppdragsansvarlig:</b>	RJ
<b>Oppdragsmedarbeidere:</b>	KYY
<b>Egenkontroll:</b>	KYY
<b>Sidemannskontroll:</b>	STH
<b>Lagret:</b>	

2	24.01.2022	Endringer i kap.1.1 og figur 7	KYY	
1	23.11.2021	Leveranse	Kristin Ye-Eun Yoon	Stina Tran Huynh
<b>Rev.</b>	<b>Dato</b>	<b>Beskrivelse</b>	<b>Utarbeidet av</b>	<b>Kontrollert av</b>

## Sammendrag

Vial AS har på vegne av Skog AS utarbeidet forslag til detaljregulering for næringsområde på Haganeset, plannummer 2020 0001, i Eigersund kommune. Formålet er å utvide næringsområdet på Tengs, og er i tråd med kommuneplanens arealdel.

Selve planområdet er skogsområdet av uberørt preg, og utgjør en del av landskapet rundt Bjerkreimsvassdraget som er definert til å ha nasjonal og/eller internasjonal verdi. Vassdraget er sentral formdannende komponent både i og utenfor planområdet. Allikevel, planområdet støter også til bebygde områder av industri- og jordbrukspreg, som trekker inntrykket ned.

Øvrig influensområde har en sammensatt karakter med vekslende landskapsbildet av det naturskapte og menneskeskapte visuelle elementer. Kontrasten av visuelle elementene trekker delvis ned av det helhetlige inntrykket, allikevel, er det få eller ingen eksempler på arealbruk eller inngrep som har vesentlig negativ betydning. Det er lite kontraster i landformene generelt i området.

Gitt overnevnte registreringer av både plan- og influensområdet, er området vurdert til å ha stor verdi.

Etablering av industribebyggelse i området er forankret i kommuneplan for Eigersund kommune, men gir inntrykk om noe fragmentering ettersom Tengsareid industriområdet II fortsatt er et naturområde i dag. Dette medfører også at tiltaket dominerer noe over landskapets skala, spesielt i forhold til naturlandskapet i øst-/nordlige retninger.

Det legges til rette for industribebyggelse av mellomstore til store volumer. Dette krever at store deler av området skal sprenges og planeres til byggeklare tomter. Terrenginngrepet vil være noe skjemmende da tomtene arbeides til å bli mer trappeformet enn naturlige helninger. Det vil fremdeles ta hensyn til naturlige helninger i omgivelsene der terrenget bevares uten inngrep.

Tiltaket vil påvirke landskapsregionen planområdet befinner seg i, som har nasjonal og/eller internasjonal verdi. Området ved Tengs er allerede sterkt preget av industribebyggelse med store volumer.

Tiltaket er vurdert til å gi påvirkningsgrad noe forringet.

Planforslaget vil ikke ha vesentlige fjernvirkninger ettersom terrengformen gjør at det er mulig å skjerme bebyggelsene, spesielt mot innsyn fra sør og øst. Eksisterende vegetasjon som bevares i grønn buffersonen vil også bidra til å skjerme innvirkning på landskapet. Det vil være noe nærvirkning fra spredtliggende bebyggelsene til vest og nord for området.

I tillegg, tiltaket legger til rette for forlengelse av bebygde areal fra næringsområde på Tengsareid. Sett sammen med fremtidig bebyggelse fra vedtatt reguleringsplan for Tengsareid II, vil område gi inntrykk av ubrutt, sammenhengende næringsområde.

Konsekvenser for terreng, landskap og estetikk som berøres av planforslaget er samlet vurdert til å være av konsekvensgrad – (1 minus), noe miljøskade, i forhold til 0-alternativet.

## Innhold

Sammendrag .....	3
1. Innledning.....	5
1.1. Bakgrunn .....	5
1.2. Utredningsbehov .....	5
1.3. Planområde, Tengs/Haganaset .....	5
1.4. Avgrensning.....	5
1.5. Influensområde .....	6
1.5.1. Andre viktige turmål i nærheten .....	6
2. Metode .....	8
2.1. Håndbok V712 (Statens vegvesen, 2018).....	8
2.1.1. Definisjoner og avgrensninger.....	8
2.1.2. Ikke-prissatte konsekvensanalyser.....	8
2.2. Innhenting av data.....	9
2.3. Visualiseringer .....	9
2.4. Usikkerhet .....	9
3. Eksisterende situasjon.....	11
3.1. «Vakre landskap i Rogaland» (Stavanger turistforeningen, 2009).....	11
3.2. Kulturlandskap.....	11
3.3. Influensområdet .....	12
3.4. Landskapstype .....	13
3.5. Landskapsbildets karakter .....	14
3.6. Vurdering av verdi .....	15
4. Tiltakets påvirkning på landskapet .....	16
4.1. Alternativ 0 .....	16
4.1.1. Vurdering av påvirkning .....	16
4.2. Alternativ 1 .....	16
4.2.1. Bebyggelse.....	17
4.2.2. 3D visualisering.....	18
4.2.3. Vurdering av påvirkning .....	20
5. Konsekvensvurdering .....	21
6. Avbøtende tiltak .....	22
7. Referanser .....	23

## 1. Innledning

### 1.1. Bakgrunn

Detaljregulering for industriområde Tengsareid del III legger til rette for etablering av næring i form av industri- og lager. Formålet er å utvide det eksisterende og planlagte næringsområdet på Tengs/Haganaset, som er i tråd med kommuneplan arealdel for Eigersund kommune.

Skog AS er forslagstiller og Vial AS er plankonsulent for planarbeidet. Området omfatter eiendommen gnr. 48 og bnr. 10 som disponeres av Skog AS, og utgjør et areal på 112,5 daa. Detaljreguleringsplanen er i tråd med kommuneplanens arealdel.

### 1.2. Utredningsbehov

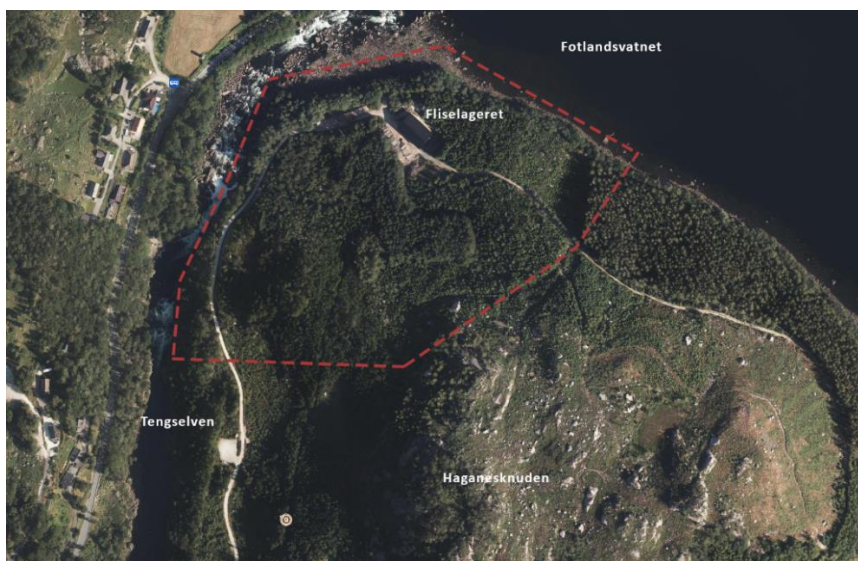
På bakgrunn av godkjent planprogram, skal det utredes hvordan tiltaket medfører endringer i landskapsbildet og samt tiltakets betydning for landskapet. Vurdering av den visuelle virkningen vil bli utredet med utgangspunkt i enkle 3D-visualiseringsmodeller og snitt-tegninger. Det skal foretas en enkel beskrivelse av arkitektonisk og estetisk utforming.

### 1.3. Planområde, Tengs/Haganaset

Planområdet ligger i et naturlig skogslandskap. Planområdet ligger i yttergrensen av et næringsområde hvor landskapet omringes av innsjø og elv, og natur. Det høyeste punktet i planområdet er på 50 moh. Tengselva renner på vestsiden av planområdet og ligger mellom 4-23 moh. Planavgrensningen går i Fotlandsvatnet, som er et fuglefredningsområde og del av det vernede vassdraget Bjerkreimselva. Vassdraget er et rekreasjonsområde med en større foss, Spinnerihølen, med muligheter for laksefiske. Når det kommer til grunnforhold, består store deler av planområdet av tykk morene og bart fjell. Planområdet er i dag ubebygget, og ligger forholdsvis eksponert i landskapsbildet mot Bjerkreimsveien i vest.

### 1.4. Avgrensning

Plangrensen går langs Fotlandsvatnet i nord og Tengselva i vest, som er en del av det vernede Bjerkreimsvassdraget. Mot sør grenser planområdet til «Reguleringsplan for industriområde Tengsareid II G/Bnr 48/10 M.fl». I øst grenser planområdet til skog og fjell.



Figur 1 Planområdets avgrensning

## 1.5. Influensområde



Figur 2 Omkringliggende områder i 3D, sett fra nord. Hentet fra Google Maps.

Influensområdet for landskapet er det området som fysisk eller visuelt blir berørt av tiltaket. Influensområdet blir avgrenset etter visuelle kriterier, som omfatter omkringliggende områder som har innsyn til planområdet.

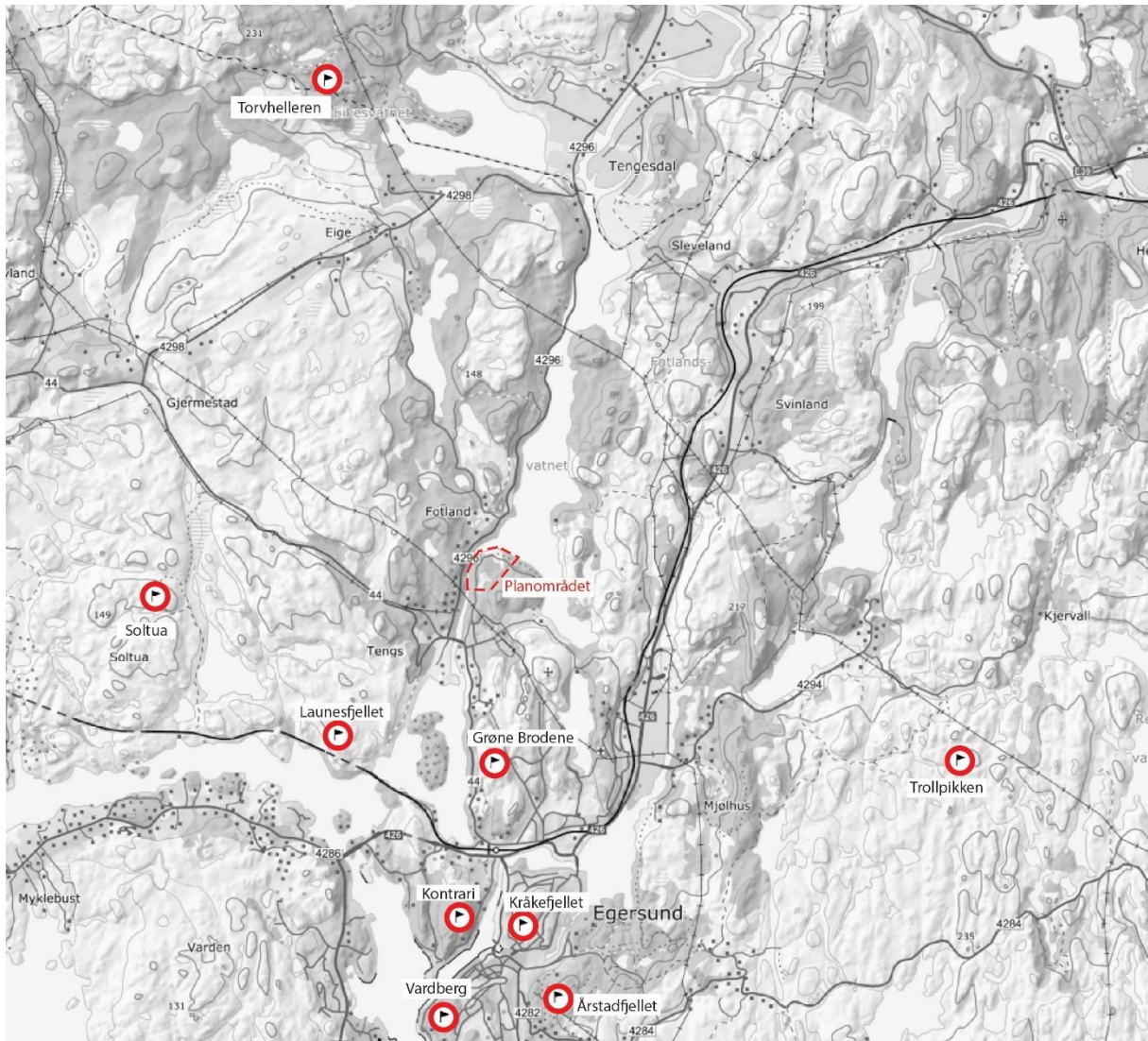
Planområdet ligger forholdsvis lavt i terrenget og har svak, kontinuerlig helning mot innsjø og elv som avgrenser planområdet naturlig i nordøst, nord og vest. Åpne landskapet ved innsjøen muliggjør innsyn fra Bjerkreimsveien og Tengsareidhagen inn mot østsiden av planområdet. Innsyn på den vestlige siden av planområdet blir mer begrenset med vegetasjonsbeltet langs Bjerkreimsveien, men boligfeltet som er plassert høyere i terrenget kan bli preget av innsyn mot planområdet. Det er liten variasjon av landskapskomponenter i øst, nord og vest for tiltaksområdet, men i sør blir planområdet avgrenset av et fjellområde, Haganeskuden (118 moh.), og er dermed mer skjermet for innsyn.

### 1.5.1. Andre viktige turmål i nærheten

Grøne brodene (117 moh), Launesfjellet (125 moh), Kråkefjellet (77 moh), Kontrari (104 moh), Soltua (149 moh), Trollpikken (178 moh), Årstadfjellet (120 moh), Torvhelleren (115 moh) og Vardberg (125 moh).

Registrerte turmålene har både lokale og regionale verdier.

Det gjøres oppmerksom på at en topp ved Eikesvatnet i Bjerkreim kommune også heter Soltua, og at disse to toppene kan forveksles i omtale av tiltaket.



Figur 3 Viktige turmålene i nærheten. Turmålene hentet fra ut.no, kart illustrert av Vial AS (Den Norske Turistforening, u.d.)

## 2. Metode

Fagtema landskapsbildet omfatter det romlige og visuelle egenskaper av landskapet, og hvordan det oppleves som fysisk form. Dette inkluderer alle omgivelsene, fra det tette bylandskap til det uberørte naturlandskapet (Statens vegvesen, 2018).

Formålet med analysen vil være å frambringe kunnskap om verdifulle områder for temaet, samt belyse konsekvensene av de ulike utbyggingstiltakene. Landskapsbildet er et av de temaene som blir utredet som ikke-prissatte konsekvenser, og vurderingen av konsekvensen framkommer ved sammenstilling av verdi og påvirkning.

### 2.1. Håndbok V712 (Statens vegvesen, 2018)

#### 2.1.1. Definisjoner og avgrensninger

**Landskapstype** defineres som et større geografisk område med enhetlig visuelt preg, skapt av enhetlig dominans av store landformer og kjennetegnet ved karakteristisk fordeling av landformer, naturstrukturer og andre landskapselementer.

**Landskapsbilde** er her et uttrykk for landskapets romlige- og visuelle egenskaper med naturlige og menneskeskapt komponenter og elementer, som særpreger et geografisk område. Det romlige og visuelle omhandler hvordan landskapet oppleves som fysisk form.

**Landskapskomponenter** er hovedstrukturer som store landformer, store vannformer, store vegetasjonsmessige sammenhenger og større bystrukturer.

**Landskapselementer** er naturlige eller menneskeskapt objekter eller enheter.

**Landskapsøkologi** inneholder både en landskaps- og en økologisk dimensjon. I denne håndboken omhandles landskapsdimensjonen i fagtema landskapsbilde, og den økologiske dimensjonen i fagtema naturmangfold. Romlige og visuelle strukturer i landskapet kan utgjøre viktige (større) sammenhenger, som linjer, korridorer og mosaikk. De kan være (særlig) sårbare for fragmentering, eller for dannelse av nye barrierer ved tiltak.

#### 2.1.2. Ikke-prissatte konsekvensanalyser

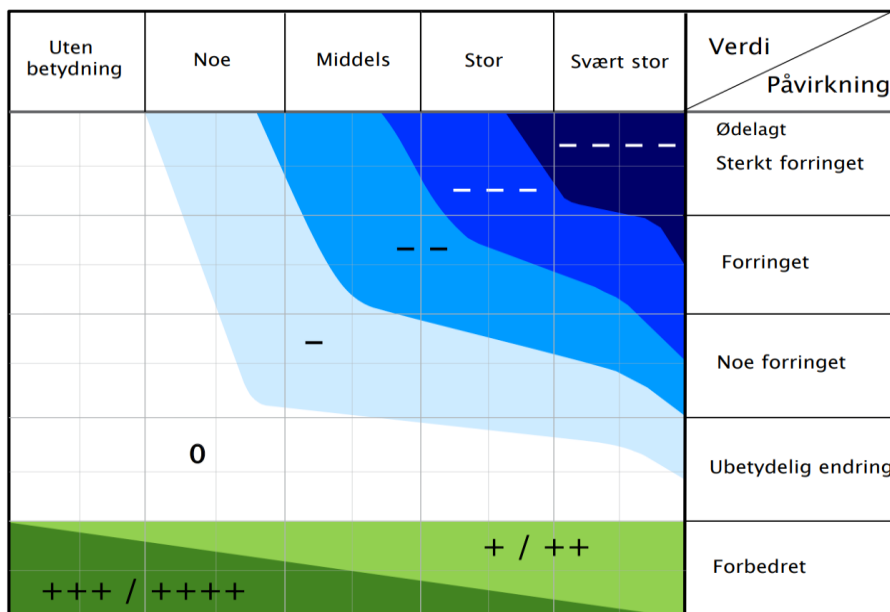
Ifølge Vegvesen hb V712, er landskapsbildet et av de fem fagtemaer som skal vurderes som ikke-prissatte konsekvenser. Ikke-prissatt metode er basert på en kvalitativ analysemetode og er bygget opp til å vurdere verdi, påvirkning og konsekvens i rekkefølge.

**Verdi:** En vurdering av hvor stor betydning et område har i et nasjonalt perspektiv.

**Påvirkning:** En vurdering av hvordan det samme området påvirkes som følge av et definert tiltak.

**Konsekvens:** Konsekvens fremkommer ved sammenstilling av verdi og påvirkning i henhold til matrisen i Figur 4. Konsekvensen er en vurdering av om et definert tiltak vil medføre bedring eller forringelse i et område.





Figur 4 Konsekvensvifta. Konsekvensen for et delområde framkommer ved å sammenholde grad av verdi i x-aksen med grad av påvirkning i y-aksen. De to skalaene er glidende. Hentet fra hb V712 s.119 (Statens Vegvesen, 2018).

## 2.2. Innhenting av data

Vurdering av konsekvenser for landskapsbildet er gjort på grunnlag av Statens vegvesen håndbok V712, bruk av kart og flyfoto, og digital 3D-modell. Det er innhentet data fra Natur i Norge (NiN), Temakart Rogaland, NVE og UT.no (Den Norske Turistforeningen). Det er også innhentet kartdata og andre datasett av Geonorge gjennom ulike programvareverktøy.

## 2.3. Visualiseringer

Til visualisering har det blitt benyttet programvareverktøyet InfraWorks. Etter registreringsfase, kom det frem at plantiltaket vil ha lite påvirkning fjernt, men mer i nærrområder. 3D-visualiseringsmodellen tar for seg nærliggende områder som vil bli mest påvirket visuelt. For disse innsynspunktene er det illustrert hvordan planområdet vil bli seende ut etter at tiltaket er utført.

Fremtidige bebyggelse er illustrert med *farge* for å tydeliggjøre visuelt innsyn av tiltaket slik at en kan se virkningene på maksimalt nivå (the worst case). Det vil også bli lagt frem en illustrasjon av *moderat* virkning, hvor planlagte bebyggelser blir illustrert med mer hensyn til avbøtende tiltak for å redusere visuelle virkninger. *Disse kan være tiltak som er tilknyttet arkitektonisk og estetisk utforming, samt plassering av bygg og bruk av vegetasjon som skjerming.*

## 2.4. Usikkerhet

Det kan knyttes en rekke usikkerhet til konsekvensutredninger av planlagte tiltak. Selv om reguleringsplanen er i tråd med kommuneplan og avsatt formål for området, er det i skrivende stund ikke fastsatt aktører, vedtatt reguleringsplan eller gitt igangsettingstillatelse. Planforslaget legger i hovedsak opp til etablering av industri- og lagerbebyggelse. Forutsetninger som ble lagt til grunn for konsekvensutredning og 3D-modellering er at det planlegges for næringsvirksomhet med lav arbeids- og besøksintensitet, og relativt lave bebyggelser.

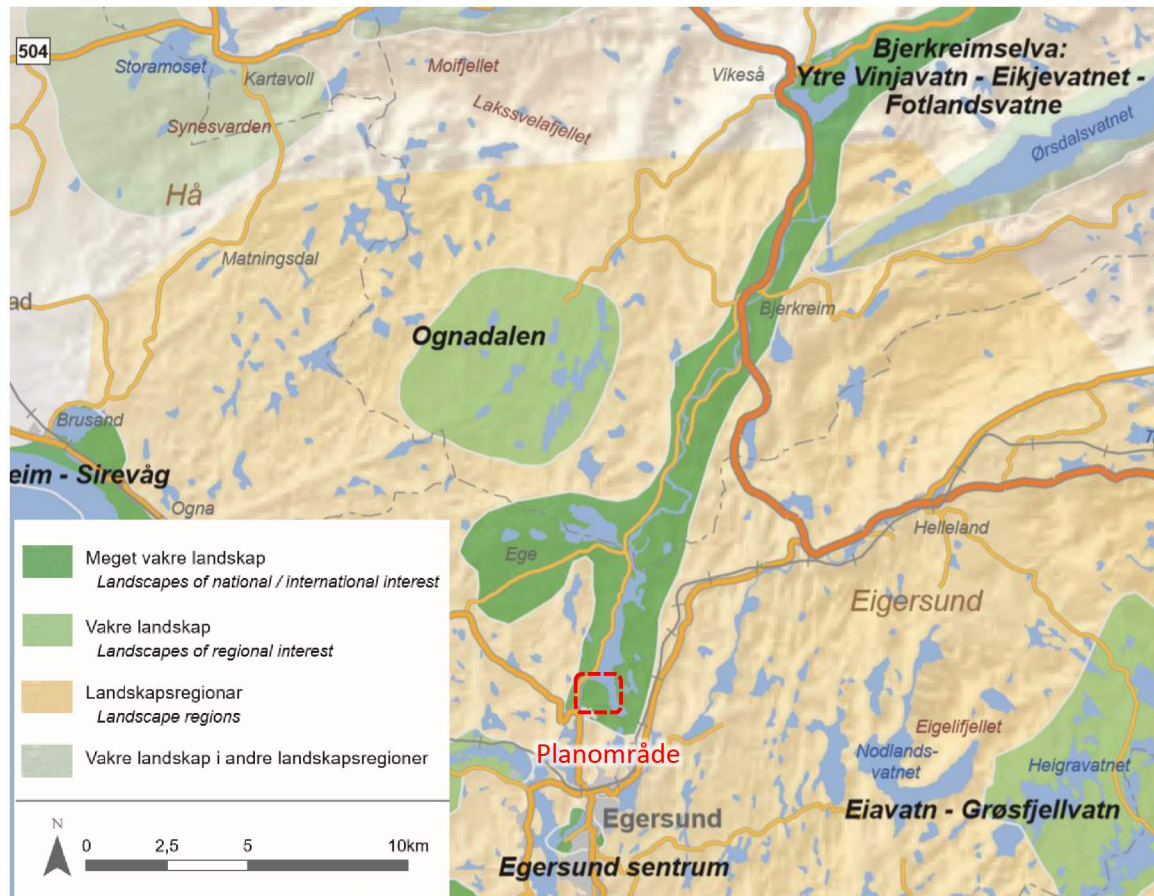
Visualisering har hensikt i å illustrere planlagt situasjon på et overordnet nivå. Den største usikkerheten knyttes til visualiseringen ved landskapsvurdering. Det er sannsynlighet for at hvordan området vil bli seende ut i anleggstiden og den endelige utformingen er annerledes fra illustrert 3D-modell. Dette baseres på andre forutsetninger som kan dukke opp i senere tid i prosessen, eller kortvarige virkninger

som oppleves negativt i perioder. Det er imidlertid svært godt planverktøy for å illustrere hvordan virkningen av tiltaket kan være i senere tid, som en pekepinn.

I analysefasen er det lagt mest vekt på å vurdere virkninger av terrengnivå og byggehøyder i nærområde, ettersom området er godt skjermet fra fjernvirkning. Det er fortsatt mulighet for at planområdet og tiltaket gir visuelle virkninger til steder som ikke blir dekket av analysen. Virkningene og visuelle inntrykket av fremtidig bebyggelse kan også bli variert med årstid og lys-/værforhold som ikke avdekkes i denne vurderingen.

Det gjøres mindre oppmerksom på inntrykket av tettbebygd næringsparken sør for planområdet, ettersom bindeleddet mellom eksisterende næringsparken og planområdet fortsatt er et naturområde i dag. Inntrykket av ubrutt, sammenhengende næringsområde vil bli forsterket når bebyggelsen på industriområdet Tengsareid II er ferdigetablert.

### 3. Eksisterende situasjon



Figur 5 Kartutsnitt av området rundt planområdet i Vakre landskap i Rogaland (Stavanger Turistforening, 2009)

#### 3.1. «Vakre landskap i Rogaland» (Stavanger turistforeningen, 2009)

I regi av Rogaland fylkeskommune har det blitt gjennomført en registrering, evaluering og prioritering av verdifulle og vakre natur- og kulturlandskap i Rogaland. Hovedmålet med arbeidet har vært å kartlegge vakre landskap i fylket for å gi indikasjon på hvor regionens største landskapsverdier befinner seg og dermed bidra til å ivareta landskapskvalitetene.

Prosjektområdet tilhører landskapsregionen «Dalane anorthosittlandskap», hvor bergarten anorthositt dominerer. Regionen preges av et stort antall store og små vatn, utmark, lommer av kulturbeite og sterkt oppdyrkede jordbruksområder.

Bjerkreimselva som strekker seg fra Ytre Vinjavatn til Fotlandsvatn, hvor planområdet ligger til, er registrert som «meget vakre landskap». Området blir beskrevet som stor pedagogisk verdi med interessante kvartærgeologiske avsetninger med særpregede landskapsformer. Kulturlandskapet refereres til å gi god variasjon mellom åpen mark og lauvtrevegetasjon.

#### 3.2. Kulturlandskap

Områder som inneholder viktige verdier innenfor det kulturhistoriske og/eller biologiske blir betegnet som kulturlandskapsområder.

Det er ikke registrert noen kulturlandskapsområder av verken nasjonal eller regional verdi.

### 3.3. Influensområdet



Figur 6 Oversiktskart med grove høydekurver og tettstedsområder

Vassdraget er et rekreasjonsområde med en større foss, Spinnerihølen, med muligheter for laksefiske. Strekningen forbi Tengselva, som er utenfor planområdet, er kategorisert som anadrom vassdrag. Både innsjøen og elven er sentrale formdannende komponenter i nærområdet.

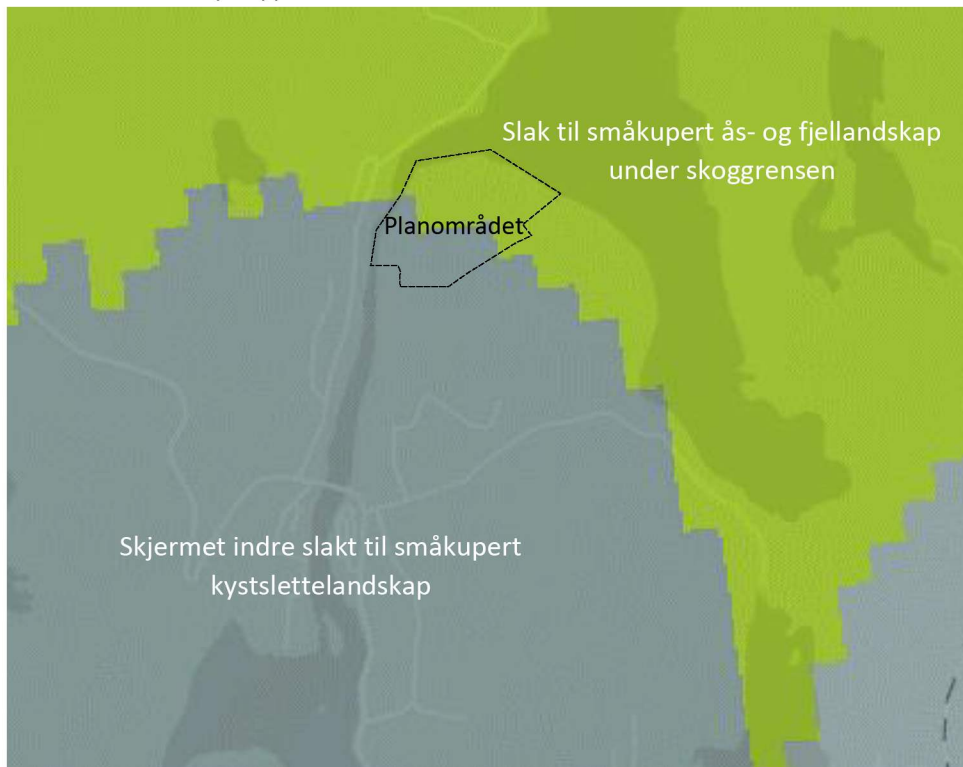
Landskapsmessig, har influensområdet både likhetstrekk og forskjeller i forhold til det tradisjonelle anorthosittlandskapet som er landskapsregionen for dette området. Det tradisjonelle anorthosittområdene blir ofte kjennetegnet med mye bart fjell og ellers skrinne og usammenhengende forekomster av løsmasser, som har stor betydning for vegetasjonsbildet. I senere tid, har det vært mye av gjengroingstendenser som dannet et mer vekslende landskapsbilde med berg og lauvtrær i anorthositt-beltet. Det er ikke like tydelige preg av bergarter i planområdet, men de skogdekte arealene er en del av å skape det vekslende mosaikkbildet av landskapet i helhet. Ulik selve planområdet, dette influensområdet består av småkupert landskap.

Influensområder blir også preget av det vekslende karakter av rural og industri. Området rundt har tydelige trekk av urørt natur, allikevel preger området av mellom-store til store industribebyggelser og jordbruksutvikling til sør. Store deler av bebygde områder omfatter spredt bebyggelser av industri og boliger i sør og vest.

Området har relativ kort avstand til Egersund sentrum, kommune- og regionalsenteret av Dalane regionen. Både næringsområde på Tengs og område like sør for Tengs frem mot Egersund har tydelige trekk av tettsted/tettbebygd område.

Av store avstand og slakt terreng som heller ned mot vassdraget, er planområdet godt skjermet fra registrerte viktige turmålene i nærheten.

### 3.4. Landskapstype



Figur 7 Landskapstype. Hentet fra NiN artsdatabase (Natur i Norge (NiN), u.d.).

Ifølge landskapskartdatabase av NIN (Natur i Norge), består planområdet av to landskapstyper. Nordre del, hvor skogsområde grenser til Fotlandsvatnet er definert som slakt til småkupert ås- og fjellandskap under skoggrensen. Denne landskapstypen er karakterisert av at høydeforskjellene i landskapet i hovedsak er mindre enn 100 meter innenfor avstand på 1 km. Områdene ligger under/ved skoggrensen, og de delene av landskapet som ikke er dominert av vann, vassdrag og evt. jordbruk og bebygde områder, er normalt dekket med skog. Landskapet er i liten grad preget av menneskelige elementer, bebyggelse og infrastruktur, selv om enkelte bygninger og linjeinngrep som små veier og kraftledninger kan forekomme. Landskapstypen er sjeldent for regionen.

Sør og sørvestlige del ved Tengselva og næringsområde er definert som skjermet indre slakt til småkupert kystslettelandskap. Landskapstypen omfatter den indre delen av kystsletta, ofte på innsiden av større øyer eller i kystslette innover mot fjordene som i større grad er skjermet for bølge- og vindeksponering fra åpent hav. Områdene hører til den mer kupert delen av kystsletta med vekslende terreng over og under havnivå. Landskapstypen har større karakter av innlandsegenskaper

i form av forekomst av vassdrag og lav til middels arealbruksintensitet. Landskapstypen forekommer flere steder i regionen, som smal linje langs kystlinjen i sør-Rogaland.

### 3.5. Landskapsbildets karakter



Figur 8 Planområdet med høydekurver

Tabell 1 Skjema for fastsetting av landskapsbildets karakter.

Kategorier	Beskrivelse	Betydning for landskapsbildets karakter
<b>Topografiske hovedformer</b>	Terrenget er småkupert med jevne svakfallende hellinger, men også noe vekslende former av bratte skråninger. Nær Haganesknoden i sør-sørøst for planområdet er landskapet preget av små og glatte fjellknauser. Terrenget skråner ned mot vassdrag som omringer planområdet fra øst, nord og vest. Tydelige siktlinjer fra nord og nordvest.	Viktig
<b>Romlige egenskaper</b>	Små og glatt knaustopp sør i grensen mot industriområdet Tengsareid II og toppene i øst-sørøst danner dalformede rom sentralt i planområdet.	Mindre viktig
<b>Naturskapte visuelle egenskaper</b>	Haganesknoden og toppene nær danner et sammenhengende høydedrag som danner tydelig, naturskapt silhuett for området. Vassdraget representerer en stor ubrutt sammenheng i tillegg.	Svært viktig
<b>Naturskapte nøkkelementer</b>	Selv om vassdraget danner en ubrutt sammenheng i landskapet, gir Fotlandsfossen noe fremtredende inntrykk.	Viktig
<b>Vegetasjon</b>	Store deler av området er dekket av blandingsskog av hogstklasse 2. Skogen langs Fotlandsfossen er noe mer hogstmodne av furudominert skog, mens skogen mot Fotlandsvatnet i øst for	Mindre viktig

	planområdet er bestående av tett grandominert skog av hogstklasse 5.	
<b>Arealbruk</b>	Hele området er definert som høybonitets skogområde utenom område nær eksisterende bebyggelse (flislager) som er av noe åpen fastmark og bebygd område.	Mindre viktig
<b>Byform og arkitektur</b>	Det er et bygg av 0,6 daa plassert helt i nord for planområdet, innenfor den grønne buffersonen. Bygget har et formål som flislager.	Uvesentlig
<b>Menneskeskapte visuelle egenskaper</b>	Adkomstveien til flislageret går langs med vassdraget og er grusbeltet. Etter flislageret fortsetter veien videre i skogsområde som tursti og blir smalere i bredden.	Mindre viktig
<b>Menneskeskapte nøkkelementer</b>	Til øst for planområdet består landskapet av tydelig skille til tett skog, som kan tyde på aktiv skogsdrift i form av nedhogst eller planteskog.	Uvesentlig
<b>Fastsatt karakter for landskapsbildet</b>		
Området karakteriseres av slak til småkupert landskap med små og glatte knauser. Vassdraget som omringer og naturlig avgrenser området setter stort preg i landskapsbildet, som gjør at området oppleves åpent.		

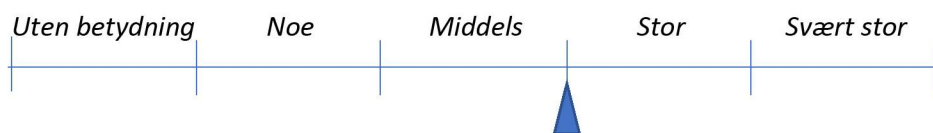
### 3.6. Vurdering av verdi

Selve planområdet er skogsområdet av uberørt preg, og utgjør en del av landskapet rundt Bjerkreimsvassdraget som er definert til å ha nasjonal og/eller internasjonal verdi. Vassdraget er sentral formdannende komponent ved planområdet, i tillegg til småkuperte, glatte fjelltopper like sør/sørøst.

Landskapstypene i planområdet har myk overgang fra slak/småkupert ås- og fjellandskap under skoggrensen til skjermet indre slak/småkupert kystslettelandskap. Først nevnte landskapstypen forekommer sjeldent i regionen, mens sist nevnte er vanlig langs kystlinjen i sør-Rogaland.

Øvrig influensområde har en sammensatt karakter med vekslende landskapsbildet av det naturskapte og menneskeskapte visuelle elementer. Til nord har områdene svært sterkt preg av naturskapte visuelle egenskaper med få spredtliggende bebyggelser. Sørlige områder består av mellom-store til store industribebyggelser og tettbebygde områder fortsettes frem mot regionscenteret Eigersund. Bebyggelser av store volumer og relativ kort avstand til bysenteret reduserer verdien av landskapsbilde allerede i dagens situasjon. Kontrasten av visuelle elementene trekker delvis ned av det helhetlige inntrykket.

Gitt overnevnte registreringer av både plan- og influensområdet, er området vurdert til å ha *middels-stor* verdi.



Figur 9 Skala for vurdering av verdi

## 4. Tiltakets påvirkning på landskapet

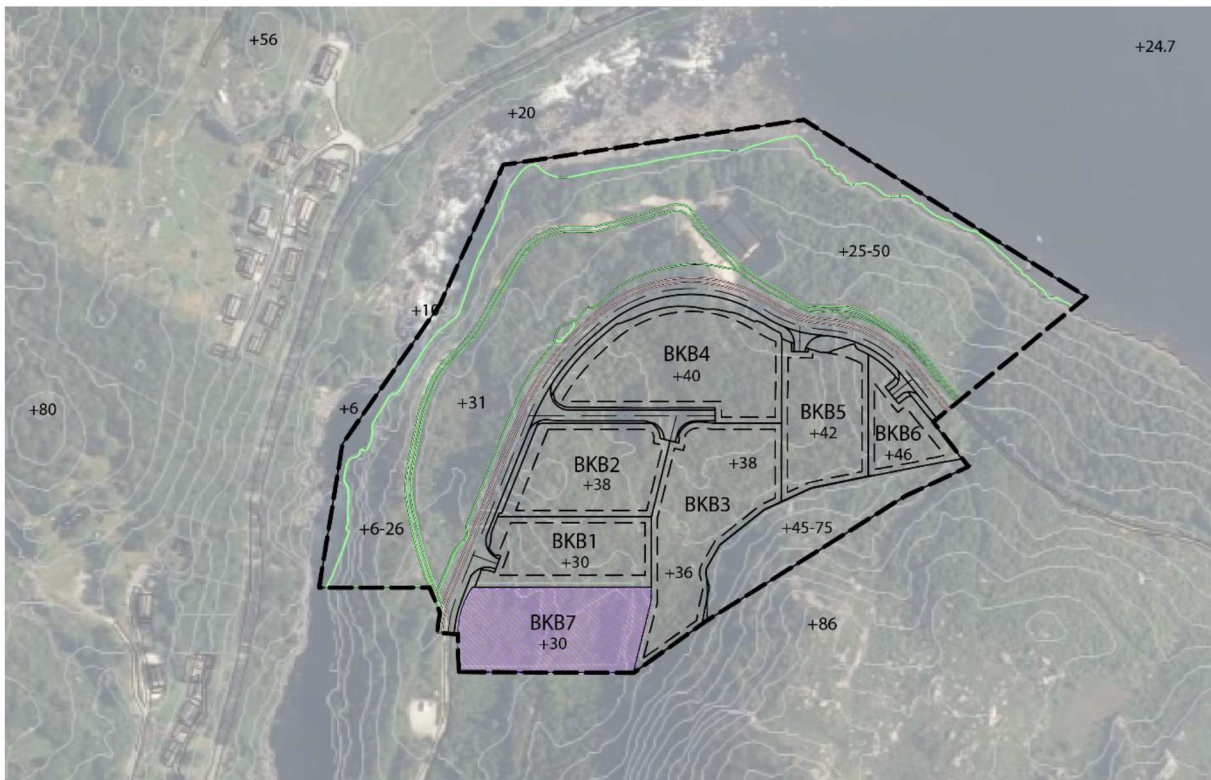
### 4.1. Alternativ 0

Dette alternativet baseres på at dagens situasjon videreføres, og området forblir naturområde. Med andre ord, alternativ 0 beskriver en situasjon der tiltaket ikke gjennomføres.

#### 4.1.1. Vurdering av påvirkning

Området har klare siktlinjer fra nord og nordvest. Landskapsbildet vil være mest preget av naturskapte elementer slik som i dag. 0-alternativet vil ha ubetydelig påvirkning.

### 4.2. Alternativ 1



Figur 10 Eksisterende terrengnivå i omkringliggende områder og planlagte terrengnivå innenfor tomtegrenser

Plantiltaket legger opp til terrenginngrep på kun tomter som er avsatt til industriformål. Andre tomter utenfor planområdet og tomtene i den grønne buffersonen bevares, og dermed forblir det samme som dagens terrengnivå.

Tabell 2 Masseberegning for planforslaget

Områder	Skjæring	Fylling	Netto masseberegning
BKB1	48 125	676	47 449
BKB2	35 288	2	35 286
BKB3	2 861	16 250	-13 390
BKB4	1 082	7 177	-6 095
BKB5	12 117	543	11 574
BKB6	4 255	51 509	-47 254
Intern vei	2 535	3 200	-664
Adkomst vei	13 025	44 715	-31 690
<b>SUM</b>	<b>119 288</b>	<b>124 072</b>	<b>-4 784</b>



Overordnet masseberegning viser at ved planering og arrondering av tomtene, er det BKB6 som vil kreve mest fylling. Dette tyder på at BKB6 vil bli noe opphøyd enn dagens nivå. Adkomstveien vil også kreve en del fylling for å dimensjonere etter gjeldende veinorm. Skjæring derimot, vil være størst på BKB1 og BKB2 grunnet bergtopp som finnes i dag.

BKB1, BKB5 og østlige delen av BKB6 vil ligge noe lavere enn terrenget i buffersonen som bevares, mens resterende tomtene vil «trappes opp» mot toppene i sørøst.

#### 4.2.1. Bebyggelse



Figur 11 Maksimal tillatt byggehøyder

Det legges opp til at bygg nærmest grønn buffersonen skal ha maksimal byggehøyde på 7 meter, jf. Bestemmelser i Kommuneplan for Eigersund kommune 2018-2030. BKB3 som er plassert lenger inn mot bergtoppene i sørøst vil være tillatt med byggehøyde opptil 13 meter, som er det høyeste tillatte byggehøyde i tilgrensede reguleringsplan i sør, industriområde Tengsareid II. Bygg innenfor BKB7 kan ha maksimal byggehøyde på 10 meter på 1/3 av bygget mot vassdraget, og 13 meter på 2/3 av bygget på den østre delen. Dette er innlemmet fra den gjeldende reguleringsplanen for tomten. Derfor er det også gitt tillatelse for at den østre 2/3 delen av byggene i BKB1 og BKB2, og den søndre 2/3 delen av BKB5 kan oppføres med maksimalt 13 meter høyt bygg.

Bebyggelsen vil være mest synlig fra nordvest, men silhuetten vil ikke bli brutt ettersom byggene vil fortsatt ligge på lavere nivå enn Haganeskuden (moh 118) og toppen (moh 86) i nord for Haganeskuden. Til øst, ligger terrenget på omtrent samme nivå som planlagt byggehøyde. Likevel, vil tett vegetasjon på østsiden gi en skjermingseffekt. Det er verken bebyggelse eller turmål på østsiden av Fotlandsvatnet og dermed vil visuell virkning mot øst ha lite betydning.

#### 4.2.2. 3D visualisering

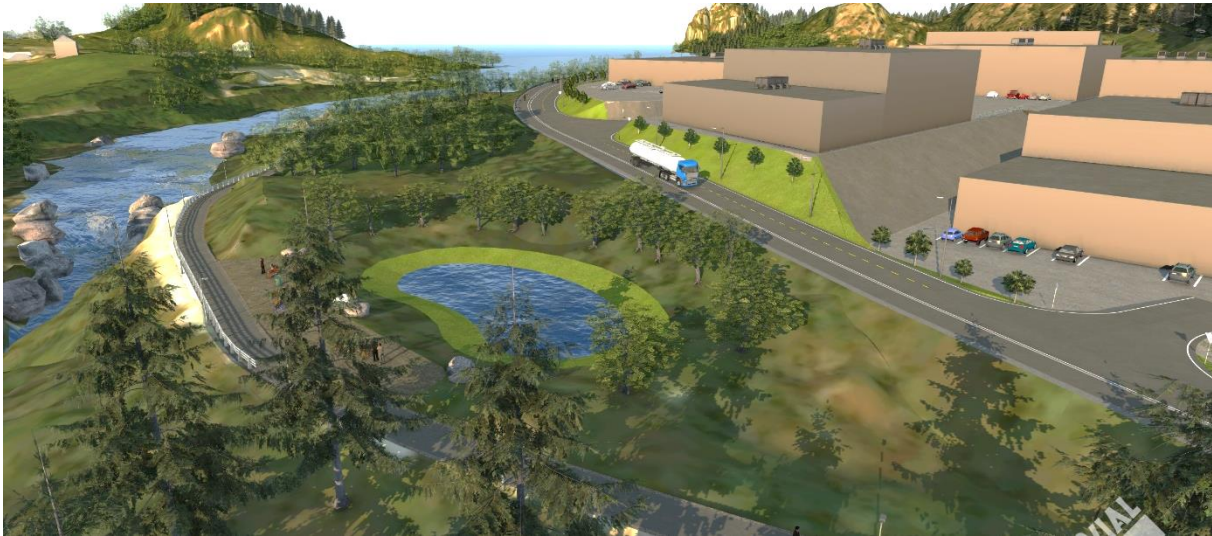


Figur 12 Overblikk av både eksisterende og planlagte industriområder på Tengsareid. Mot nord fra broen ved fv.44.



Figur 13 Overblikk av det planlagte planområdet mot sør-øst.

Figur 12 og Figur 13 viser 3D visualisering av industriområde på Tengsareid sammen med planlagt bebyggelse på Tengsareid III. Industriområde Tengsareid II, eksisterende reguleringsplan i sør for planområdet, er vist som planert området i 3D visualiseringen. Bebyggelsen på feltet er utelatt grunnet usikkerhet på hvordan de vil bli seende ut.



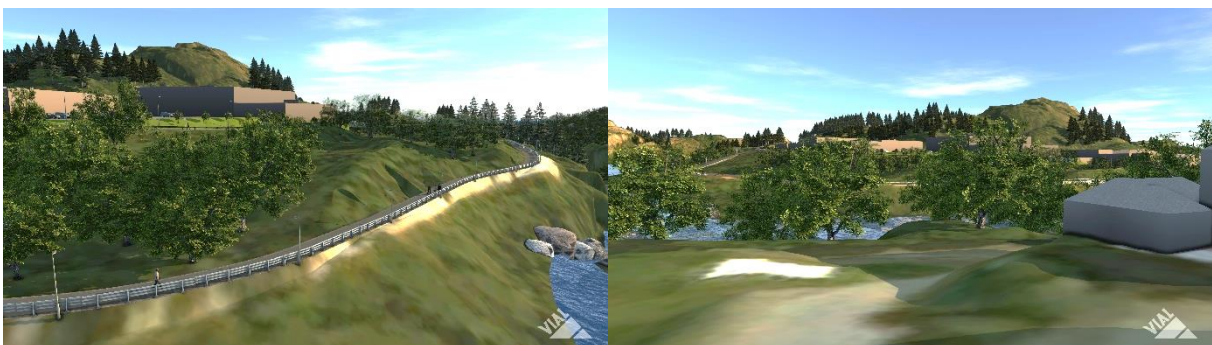
Figur 14 Mot nord fra Fossveien. Ved krysset mellom eksisterende tursti og ny gang- og sykkelvei.

3D visualiseringen viser eksisterende tursti som mørk overflate, men den vil bli beholdt uten noe nye inngrep – grusbeltet, naturlig tursti. Det legges opp til etablering av nytt vannspeil mellom eksisterende tursti og ny gang- og sykkelvei. Vannspeilet skal ha teknisk formål å fange opp evt. forurensende avrenning før det renner videre til vassdraget, samt estetisk formål som naturelement.



Figur 15 Planlagt bebyggelse med Haganeset/Haganesknuden i bakgrunnen, sett fra nordvest (venstre) og fra nordøst (høyre).

Figur 15 viser at bebyggelsen på planområdet ikke vil gi silhuettvirkninger ettersom terreng høyden på Haganesknuden ligger noe høyere.



Figur 16 Planlagt bebyggelse sett fra samlepunkter i nærheten. Fra fiskeplassen på nordsiden av planområdet (venstre) og fra boligbebyggelse på Fotlandsbakken (høyre).

Tett vegetasjon kan benyttes aktivt for å skjerme det planlagte industriområdet fra eksisterende fiskeplassen på nordsiden av planområdet, samt fra boligbebyggelse på Fotlandsbakken som ligger på andre siden av Fotlandsfossen.



Figur 17 Eksisterende flislagerplassen

Reguleringsplanen for industriområde Tengsareid III legger opp til flytting av eksisterende fliselageret i planlagte industriområdene, slik at hele buffersonen langs vassdraget kan benyttes til natur- og friluftsmål. Det allerede planerte terrenget kan benyttes til å legge til rette for sitteplasser og annet rekreasjonsområde for sosial samkvem.

#### 4.2.3. Vurdering av påvirkning

Etablering av industribebyggelse i området er forankret i kommuneplan for Eigersund kommune, men gir inntrykk om noe fragmentering ettersom Tengsareid industriområdet II ikke er ferdig utbygd til et næringsområde i dag. Dette medfører også at tiltaket dominerer noe over landskapets skala, spesielt i forhold til naturlandskapet i øst-/nordlige retninger.

Det legges til rette for industribebyggelser av mellomstore til store volumer. Dette krever at store deler av området skal sprenges og planeres til byggeklare tomter. Terrenginngrepet vil være noe skjemmende da tomtene arbeides til å bli mer trappeformet enn naturlige helninger. Likevel, vil det fremdeles ta hensyn til naturlige helninger i omgivelsene der terrenget bevares uten inngrep.

Tiltaket vil påvirke landskapsregionen planområdet befinner seg i, som har nasjonal og/eller internasjonal verdi. Allikevel, området ved Tengsareid er allerede sterkt preget av industribebyggelser med store volumer.

Tiltaket er vurdert til å gi påvirkningsgrad *noe forringet* i og nær planområdet.



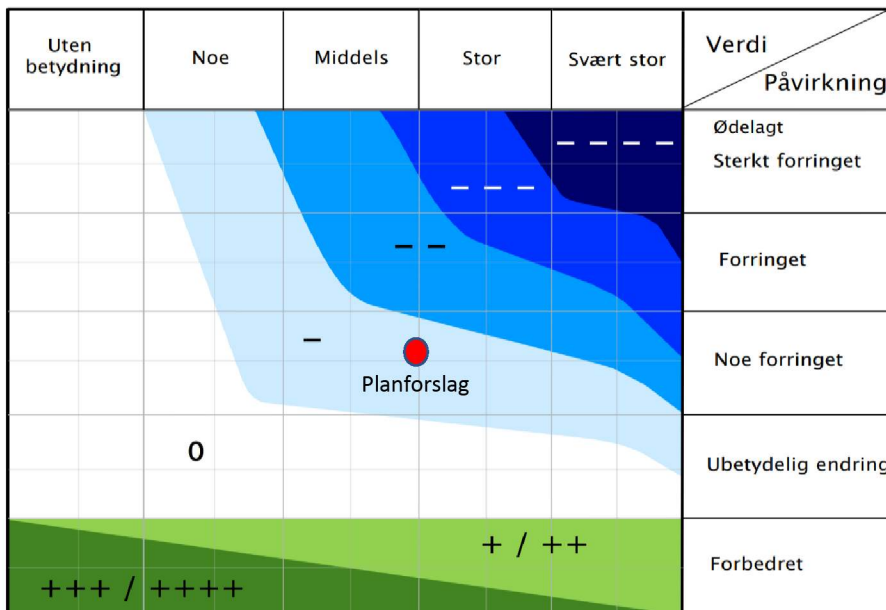
Figur 18 Skala for vurdering av påvirkning

## 5. Konsekvensvurdering

Planforslaget vil ikke ha vesentlige fjernvirkninger ettersom terrengeformen gjør at det er mulig å skjerme bebyggelsene, spesielt mot innsyn fra sør og øst. Eksisterende vegetasjon som bevares i grønn buffersonen vil også bidra til å skjerme innvirkning på landskapet. Det vil være noe nærvirkning fra spredtliggende bebyggelsene til vest og nord for området.

I tillegg, tiltaket legger til rette for forlengelse av bebygd areal fra næringsområde på Tengsareid. Sett sammen med fremtidig bebyggelse fra vedtatt reguleringsplan for Tengsareid II, vil område gi inntrykk av ubrutt, sammenhengende næringsområde.

Konsekvenser for terreng, landskap og estetikk som berøres av planforslaget er samlet vurdert til å være av konsekvensgrad – (1 minus), **noe miljøskade**, i forhold til 0-alternativet.



Figur 19 Tiltakets konsekvensvurdering

## 6. Avbøtende tiltak

Gjennom planleggingsprosessen er det viktig å etterstrebe løsninger som tar hensyn til omgivelsene nært og fjernt. Avbøtende tiltak er forslag til hvordan planforslaget kan tilrettelegges mer for å bidra til å begrense negative virkningene av tiltaket.

Utforming og material-/fargebruk for bebyggelsen vil med stor sannsynlighet påvirke landskapsbildet. Derfor bør det stilles konkrete krav til dette, slik at bebyggelsen kan opparbeides med god visuell kvalitet som gir et underdanig uttrykk i landskapet og størst mulig grad integrert i sine omgivelser. Avbøtende tiltakene bør sikres i bestemmelser. Tiltakene kan eksempelvis stille krav om å unngå reflekterende flater for de ytre fasadene, og tilrettelegge for bruk av farger i jord-/naturtoner eller materialer som betong, tre eller likeverdig materiale med tekstur.

Med dagens bruk som friluftsområde, er det svært viktig å bevare naturdominerende landskapsbildet langs vassdraget. Grønne buffersonen langs vassdraget bør bevares iht. gjeldende kommuneplan for Eigersund kommune, og dette vil være fordel for å sikre overordnede landskapselementene i området.

Uteområde for industriområdene bør opparbeides med vegetasjon og naturelementer for å skape en myk overgang fra naturområde til bebygde arealer, samt for å skjerme industribebyggelsen. Område for veigrunn kan benyttes aktivt for reetablering av vegetasjon og gi tilsvarende uttrykk som på grøntområdene ellers i området. Revegetering skal skje med plantematerialer og -arter som vokser naturlig på stedet.

## 7. Referanser

Den Norske Turistforening. (u.d.). *UT.no/Kart*. Hentet fra UT.no:  
<https://ut.no/kart#12.4/58.48828/6.01072>

Natur i Norge (NiN). (u.d.). *NiN-kart*. Hentet fra NiN-kart:  
[https://nin.artsdatabanken.no/Natur\\_i\\_Norge/Landskap/Typeinndeling/Innlandslandskap/Innlands%C3%A5s-og\\_fjellandskap/Slakt\\_til\\_sm%C3%A5kupert\\_%C3%A5s-og\\_fjellandskap\\_under\\_skoggrensen?kartlag](https://nin.artsdatabanken.no/Natur_i_Norge/Landskap/Typeinndeling/Innlandslandskap/Innlands%C3%A5s-og_fjellandskap/Slakt_til_sm%C3%A5kupert_%C3%A5s-og_fjellandskap_under_skoggrensen?kartlag)

Statens Vegvesen. (2018). *Konsekvensanalyser. Håndbok V712*. Vegdirektoratet.

Stavanger turistforening. (2009). *Vakre landskap i Rogaland*. Rogaland fylkeskommune.