



Kommuneplanens arealdel – Sokndal kommune
2022-2032

Konsekvensutredning og ros av foreslått
omdisponering av arealbruk

Marius J Rosenblad
MJ@arkit.no

Sammendrag

1. Prosjektbeskrivelse

Plan ID	
Plan navn	Kommuneplanens arealdel 2022 - 2032
Forslagsstiller	Sokndal kommune
Planmyndighet	Sokndal kommune v/plankontoret
Saksbehandler	Annika Hagen / Dag Kjetil Tonheim
Planens hensikt	Kommuneplanen skal utvikle strategier og retningslinjer for framtidig arealforvaltning og utbygging som bidrar til en tidsriktig utvikling av Sokndal kommune.
Planavgrensning	Planen omfatter alt areal innen Sokndal kommune og avgrenses av kommunegrensen
Organisering	Planen fremlegges som en kommuneplan og utarbeides av Arkit Arealplan AS på vegne av Sokndal kommune. Det er utarbeidet planprogram og konsekvensutredning. Planen forutsetter tett dialog mellom Sokndal kommune, aktuelle næringsaktører og grunneiere.

1.1 Bakgrunn

Kommuneplanens samfunnsdel ble vedtatt av Sokndal kommunestyre den 31.10.2022. Samfunnsdelen tar for seg overordnede styringsgrep som fastsetter langsiktige mål og strategi for utvikling, mens arealdelen tar tak i disse strategiene og synliggjør hvordan disse kommer til uttrykk i arealbruken, ved å styre hvor det skal kunne bygges nye boliger, fritidsboliger eller næringsetableringer, hvor tett og høyt det skal kunne bygges i ulike områder. I tillegg skal det være like stort fokus på de områder hvor det ikke skal være tillatt med utvikling eller bygging – som grøntområder, naturområder og områder for beite og jordbruk.

I arealdelen skal det synliggjøres hvordan kommunale, nasjonale og regionale mål, retningslinjer og overordnede planer for arealbruk er i hensyntatt. Den skal være utformet i et langsiktig perspektiv, og må derfor være definert slik at det er mulig å innpasse nye behov og muligheter.

Som del av arealdelen skal det gjennomføres en konsekvensutredning for endret arealbruk i planen. Konsekvensutredningen skal omfatte de deler av planen som fastsetter rammer for fremtidig utbygging og bruk som tilsidesetter eller kan gi vesentlige negative effekter for relevante nasjonale, regionale og lokale mål for miljø og samfunnsutvikling. Kravet om konsekvensutredning er fastsatt i forskrift om konsekvensutredninger etter plan – og bygningsloven.

1.2 Tiltaket

Kommuneplanens arealdel omfatter hele Sokndal kommunes areal og avgrenses av kommunegrensen. I Sokndal kommune er det en målsetning å tilrettelegge for differensiert botilbud for å dekke de forventede behovene kommunen vil ha, samtidig som det vil være et positivt tiltak for å gjøre kommunens boligstruktur mer attraktiv for nye etableringer.

Det har også vært en målsetting om at det skal være nok tilgjengelig næringsareal for store og små næringsdrivende i kommunen. I den sammenheng vil det være viktig å samle og avsette nytt areal for næring på de største næringstomtene i kommunen.

Når det angår fritidsboligområder og turisme har kommunen en målsetning om at det skal tilrettelegges for en større andel utleiemuligheter, fortrinnsvis sjønære områder. For å nå mål om økt turisme er det lagt til grunn muligheter for å ta i bruk og ruste opp eldre sjøboder i angitte områder i kommunen. Dette er bebyggelse som eller ville stått og forfalt.

Kommuneplanens arealdel skal bl.a. synliggjøre det utbyggingsbehovet som kommunen ventes å ha i et 12-års perspektiv. Samtidig er det en uttalt forutsetning om at avsetting av nye arealer til utbygging betyr at tilsvarende areal omdisponeres fra andre steder.

2. Forhold til nasjonale mål, retningslinjer og overordnede planer.

Ved utarbeidelse av kommuneplanens arealdel skal nasjonale mål og retningslinjer, samt overordnede regionale planer legges til grunn. Også kommunale kommunedelplaner legger føringer på den fremtidige arealbruken i kommunen.

Nasjonale lover og regler:

- Plan- og bygningsloven
- Kulturminneloven
- Friluftsløven
- Naturmangfoldloven

Regionale planer

- NVEs Flomsonekart delprosjekt Hauge fra 2022 med oppdatert flomsonekart for Sokno.
- Habitatkartlegging av sjøørretbekker langs kysten av Dalane, Rogaland 2021
- Regionalplan for landbruk i Rogaland
- Regionalplan for samordnet arealbruk og transport Dalane 2019 – 2030

Kommunale delplaner

- Kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer i Sokndal kommune 2015 – 2025
- Handlingsplan for folkehelsen 2023
- Sokndal kommunes trafikksikkerhetsplan 2019-2026

3. Konsekvensutredning

Plan- og bygningslovens formål slår fast at planlegging skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner. Planlegging og vedtak skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter. Det skal legges vekt på langsiktige løsninger, og konsekvenser for miljø og samfunn. Dette gjøres gjennom å utrede og beskrive dagens nåsituasjon (0-alternativet), beskrive tiltakene som planlegges og hvilke virkninger de vil kunne ha for miljø og samfunn. Beskrivelsen skal bygge på tilgjengelig informasjon.

Veilederen T-1493 utdyper at det for kommuneplanens arealdel er KU-plikt for:

- Alle nye områder til utbyggingsformål
- Endret utbyggingsformål
- Båndlegging dersom hensikten er senere utbygging
- Endringer i bestemmelsene som kan medføre utredningsplikt. Dette kan gjelde endringer som gir endrede utbyggingsbetingelser.

Gjeldende utgave av Forskrift om konsekvensutredning, som trådte i kraft 01.07.2017, krever i § 6a) at kommuneplaner skal behandles etter forskriften dersom de faller inn under bestemmelser i vedlegg 1. Området er satt av i kommuneplanens arealdel til ny plan og er dermed uregulert i arealdelen. Kommunedelplanen for bynære områder legger til rette for fortetting av eksisterende og nye boligområder, samt næringsutvikling og sentrumsformål. Reguleringsplanen faller inn under KU-forskriften sitt virkeområde, og det er vurdert at en konsekvensutredning skal gjennomføres.

For å undersøke planens mulige virkninger er det en rekke utredninger/vurderinger som er lovpålagt å gjennomføre ved planlegging på kommuneplannivå:

- KU- kommuneplan skal gi en særskilt vurdering og beskrivelse – konsekvensutredning – av planens virkninger for miljø og samfunn (PBL § 4-2)
- ROS-analyse – ved utarbeidelse av planer for utbygging skal planmyndigheten påse at risiko- og sårbarhetsanalyse gjennomføres for området, eller selv foreta slik analyse (PBL § 4-3)
- NML- Naturmangfoldloven kapittel II kommer inn i alle saker der det fattes vedtak etter plan og bygningsloven som berører naturmangfold.
- Vannforskriften skal sikre en mest mulig helhetlig beskyttelse og bærekraftig bruk av vannressursene våre. § 12-knyttet til sektormyndighet.

3.1 Oversikt over ikke konsekvensvurderte endringer

En del arealmessige endringer er ikke utredet i konsekvensutredningen. Det gjelder arealendringer som ikke er konsekvenspliktig fordi:

- De legger ikke til rette for nytt utbyggingsformål
- Endringen skjer som følge av godkjente reguleringsplaner
- De endrer hensynssone uten tilknytning til utbygging
- Endringen har som mål å sikre eller tilbakeføre område til LNF

3.2 Metode

Konsekvensutredningen skal ta utgangspunkt i relevant tilgjengelig informasjon. Konsekvensutredningen skal inngå i planbeskrivelsen, og det skal utarbeides et ikke-teknisk sammendrag av konsekvensutredningen. Når virkningene sammenliknes innebærer det at vi for ulike tema kan angi om planen er positiv, nøytral eller negativ konsekvens.

I konsekvensutredningen blir vurderingene tilpasset og inndelt i nivåene:

- Grønn – Positiv
- Hvit – Nøytral konsekvens
- Gul – Svak – middels negativ eller usikker konsekvens
- Rød – Negativ eller sterk negativ konsekvens

Utredningen skal inneholde en liste med opplysninger om de kildene som er brukt i beskrivelsen og vurderinger i rapporten. I vedtatt planprogram er det vurdert hvilke temaer som bør inngå i konsekvensutredningen.

Ved vurderingen av konsekvensene av tiltaket vil det være nødvendig å ta utgangspunkt i både de faktiske planområdene og forslagenes influensområder. De forskjellige planområdene er oppsummert i egne tabeller.

Hvert enkelt tiltaks influensområde er naboområder som blir berørt av økt trafikk og selve tiltaket. **Det er viktig at forslaget omfang og konsekvenser også for arealer utenfor hvert tiltaksområde belyses, da dette er av interesse for planleggingen.**

Konsekvenser av et tiltak framkommer ved å måle forventet tilstand etter tiltaket mot forventet tilstand uten tiltak. Referansealternativet (0-alternativet) utgjør den framtidige situasjonen eller utviklingen dersom tiltak i reguleringsplanen ikke gjennomføres.

Alternativene som er vurdert i konsekvensutredningen:

1. 1- alternativet: Utvikles i tråd med forslag til kommuneplan

4. Planfaglig kompetanse

Det er benyttet planfaglig ekspertise for gjennomføring av planarbeidet, planprosess og konsekvensutredningen:

- Plankart, -bestemmelser, planbeskrivelse og KU er laget av Arkit Arealplan AS
- Gjennom hele prosessen ble det innhentet organisasjonsintern fag- og erfaringsekspertise

5. Utredningstemaer

Konsekvensutredningen for kommuneplanens arealdel er utarbeidet som et eget plandokument som vedlegges plansaken. I planbeskrivelsen til kommuneplanen er det gitt en kort redegjørelse/sammendrag av konsekvensutredningen.

Området er stort, og det er derfor gjort mange delutredninger for hvert av de nye områdene hvor det foreslås utbygging. Målet for hver delutredning i hvert område er å vise tiltakets positive og negative effekter på en enkel og oversiktlig måte. Denne sammenstillingen vil danne grunnlag for en samlet drøfting av tiltakets konsekvenser opp mot målsettinger i gjeldende planer og retningslinjer. For å skape en leservennlig og ryddig oversikt, vil vurderinger og konsekvenser av tiltakene oppsummeres på slutten av dette kapitlet. Det tas sikte på å benytte følgende stegvise framgangsmåte for beslutningsrelevant tema:

- Generell beskrivelse – overordnede mål knyttet til planen (statlige, regionale, kommunale målsetninger)
- Kort beskrivelse av nåsituasjon og kjente registreringer.
- Vurdering av utvikling i tråd med forslag til ny kommuneplan, inklusive eventuelle avbøtende tiltak/bestemmelser.
- Oppsummering konsekvenser.

Videre henvises det til gjennomført risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) som legger mer vekt på å kartlegge naturforhold / risiko, som i verste fall kan påvirke løsningene som foreslås.

Konsekvensutredningen knyttet til de ulike utredningstema har i hovedsak basert seg på foreliggende kunnskap, flyfoto og ulike kartgrunnlag, datagrunnlag fra registre/temakart/rapporter i kommunen og andre faginstanser, oppdatering av tidligere registreringer, egne og eksterne vurderinger basert på befaringer/kartlegging, informasjon/opplysninger fra grunneiere, naboer og andre med kunnskap/interesse knyttet til området og nærmiljøet, mv.

Planprogrammet fastsetter følgende utredningstema:

Miljø:

Flom, ras, klima, energi, forurensning, støy, naturmangfold, landskap, kulturminner og kulturmiljø. Flom og ras er behandlet under tema «samfunnssikkerhet og ROS». Energi defineres som energiforsyning og behandles under tema «Teknisk infrastruktur»

I forbindelse med utarbeidelse av konsekvensutredningen ble jordbruk også lagt inn som et eget vurderingstema.

Samfunn:

Utbyggingsmønster og transportbehov, også tilpasset sykkel og gange, teknisk infrastruktur, befolkningsutvikling og tjenestebehov,

folkehelse, barn og unge, friluftsliv og rekreasjon, næring, samfunnssikkerhet og ROS.

MILJØ

5.1 Klima

Kort om utredningstemaet:	Utredning av tiltakets potensielle påvirkning på klima er gjort med hensyn til avstand til dagligdagse tjenester, myr og andre forekomster som kan bidra til klimautslipp. ROS-analysen for hvert delområde tar også for seg mulige konsekvenser for klimaet.
Eksisterende grunnlagsdata	Miljostatus.no, NVE atlas
Problemstillinger:	<ul style="list-style-type: none"> • Beskrivelse av 0-alternativet • Avstand til dagligdagse tjenester • Nedbygging av skog og myr • Økt trafikk • Aktivitet

5.2 Forurensning

Kort om utredningstemaet:	Forurensning av ulik art som støv og luktproblemer, grunnforurensning har stor betydning for om et område er egnet til utbyggingsformål. Hvorvidt arealendringsforslagene vil kunne skape forurensningsproblemer for omgivelsene.
Eksisterende grunnlagsdata	Miljøkommune.no, ROS-analyse, Grunnforurensning (miljødirektoratet)
Problemstillinger:	<ul style="list-style-type: none"> • Beskrivelse av 0-alternativet • Påvisning av forurenset grunn • Radon • Krav til utslipp

5.3 Støy- og støvforurensning

Kort om utredningstemaet:	Vegvesen/fylkeskommunen har utarbeidet støyberegninger langs fylkesvegnettet. Disse støyberegningene legger grensen for størrelsene på de foreslåtte boligområdene.
Eksisterende grunnlagsdata	Statens vegvesen vegkart.
Problemstillinger:	<ul style="list-style-type: none"> • Beskrivelse av 0-alternativet • Nærhet til vei (støysone) • Nærhet til støyende virksomhet • Hvordan ligger det i forhold til kartlagt støysone

5.4 Naturmangfold

Kort om utredningstemaet:	Naturmangfold er naturen i alle dens former. Forvaltning av sårbare eller truede arter, fremmede arter, utvalgte naturtyper, områdevern, genetiske ressurser og bærekraftig bruk. Prinsippene i naturmangfoldloven skal legges i grunn i offentlige beslutninger for spredning av fremmede arter.
Eksisterende grunnlagsdata:	Artsdatabanken, Naturbasen, Skog og landskap, NVE, NGU
Problemstillinger:	<ul style="list-style-type: none"> • Beskrivelse av 0-alternativet. • Vurdering av influensområde. • En verdivurdering som tar stilling til hvor verdifullt området er for det biologiske mangfoldet. • Omfangsvurdering innebærer en evaluering av hvor store endringer og inngrep som kan forventes som følge av tiltaket. • En samlet vurdering av forholdet mellom verdiene som er i området og omfanget av inngrepet. • Mulige avbøtende tiltak, bl.a. klare føringer i planbestemmelsene og hensynssoner i plankart.

5.5 Landskap

Kort om utredningstemaet:	Temaet omhandler estetiske verdier i landskapet og omgivelsene. Den visuelle opplevelsen av området i dag og hvordan dette blir endret som følge av tiltaket står sentralt. Den visuelle opplevelsen av et område bestemmes av landskapselement som terrengformer, linjer, kanter/grenser, vegetasjon, vann, bygninger og anlegg.
Eksisterende grunnlagsdata:	Ortofoto, markslagskart, Nasjonal vegdatabank, Miljødirektoratets naturbase, NVE, Gårdskart skog og landskap
Problemstillinger:	<ul style="list-style-type: none"> • Beskrivelse av 0-alternativet • En verdivurdering som tar stilling til landskapets verdi • Omfangsvurdering innebærer en evaluering av hvor store endringer og inngrep som kan forventes som følge av tiltaket. • Konsekvensvurdering: en samlet vurdering av forholdet mellom verdiene som er i området og omfanget av inngrepet. • Mulige avbøtende tiltak, bl.a. klare føringer i planbestemmelsene og formålsområder/ hensynssoner i plankart.

5.6 Jordbruk

Kort om utredningstemaet:	Temaet omhandler tiltakets påvirkning på dyrket jord. Dyrket jord må ikke brukes til formål som ikke tar sikte på jordbruksproduksjon. Dyrket jord må ikke disponeres slik den ikke egner seg som jordbruksproduksjon i fremtiden. Dyrket jord regnes som fulldyrket, overflatedyrket jord og innmarksbeite. Definert etter AR5.
----------------------------------	--

Eksisterende grunnlagsdata:	Markslagskart, Nasjonal vegdatabank, Miljødirektoratets Gårdskart AR5 skog og landskap
Problemstillinger:	<ul style="list-style-type: none"> • Beskrivelse av 0-alternativet • En verdivurdering av jordbruksarealet • Omfangsvurdering innebærer en evaluering av hvor store endringer og inngrep som kan forventes som følge av tiltaket. • Mulige avbøtende tiltak skal beskrives. • Konsekvensvurdering: en samlet vurdering av forholdet mellom verdiene som er i området og omfanget av inngrepet. • Mulige avbøtende tiltak, bl.a. klare føringer i planbestemmelsene og formålsområder/ hensynssoner i plankart.

5.7 Kulturvern

Kort om utredningstemaet:	Med kulturminner menes alle spor etter menneskelig virksomhet i vårt fysiske miljø, herunder lokaliteter det knytter seg historiske hendelser, tro eller tradisjon til. Med kulturmiljøer menes områder hvor kulturminner inngår som en del av en større helhet eller sammenheng. Regjeringen forventer at kommunene identifiserer viktige verdier av kulturminner og kulturmiljø, og ivaretar disse i regionale og kommunale planer.
Eksisterende grunnlagsdata	Askeladden.
Problemstillinger:	<ul style="list-style-type: none"> • Beskrivelse av 0-alternativet • En verdivurdering som tar stilling til hvor verdifullt området er som kulturmiljø og i forhold til evt. kulturminner • Omfangsvurdering innebærer en evaluering av hvor mye tiltaket vil påvirke kulturminner og kulturmiljø. • Mulige avbøtende tiltak, bl.a. klare føringer i planbestemmelsene og hensynssoner i plankart.

SAMFUNN

5.8 Utbyggingsmønster og transportbehov

Kort om utredningstemaet:	Temaet handler om i hvilken grad tiltaket medfører endringer i transportbehov.
Eksisterende grunnlagsdata:	Nasjonal vegdatabank, kommune kart.com, eget GIS-system
Problemstillinger:	<ul style="list-style-type: none"> • Beskrivelse av 0-alternativet. • Vil tiltaket føre til økt trafikk • Er det tilrettelagt for flere boliger og/eller næring. • Avstand til busstopp • Avstand til daglige målpunkter (dagligvare, barnehage, skole, offentlig tjenesteyting osv) • Kollektivtransport (tilbud) • Avstand til utmark/grøntområder

5.9 Teknisk infrastruktur

Kort om utredningstemaet:	Gjennomføring av tiltak vil medføre behov for blant annet opparbeidelse av nye adkomstveger, interne parkeringsplasser, tilkobling til vann og avløp og økt kraftbehov m.m. De forskjellige områdenes nåværende tilstand på infrastruktur er noe varierende. Noen områder ligger i nær tilknytning til eksisterende tettbebyggelse og krever ingen større utbygginger av overordnet infrastruktur. Andre områder har stort behov for utbedring av både Veg, vann- og avløp og elektrisitetsforsyning.
Eksisterende grunnlagsdata:	<ul style="list-style-type: none"> • Ledningskart, kommunekart.com/proff
Problemstillinger:	<ul style="list-style-type: none"> • Veg, VA, høyspent, adkomst • Brebåndsdekning • Kraftbehov • Tilgjengelig kapasitet på kraftforsyning

5.10 Befolkningsutvikling og tjenestebehov

Kort om utredningstemaet:	Temaet handler om i hvilken grad tiltaket fører til endringer i innbyggernes tjenestebehov.
Eksisterende grunnlagsdata:	SSB
Problemstillinger:	<ul style="list-style-type: none"> • Beskrivelse av 0-alternativet. • Vil tiltaket bidra positivt til kommunens målsetning om befolkningsvekst • Avstand til offentlige tjenester

5.11 Folkehelse

Kort om utredningstemaet:	Temaet handler om i hvilken grad tiltaket fører til endringer i folkehelse.
Eksisterende grunnlagsdata:	Folkehelse generelt
Problemstillinger:	<ul style="list-style-type: none"> • Beskrivelse av 0-alternativet. • Tilgang til fri- og rekreasjonsområder • Mulighet for å etablere gang-/sykkelveger • Universell utforming

5.12 Barn og unges interesser

Kort om utredningstemaet:	I politiske retningslinjer for barn og unge er det satt fokus på gode oppvekstvilkår, trygghet mot fysiske og psykiske skadevirkninger. Dette gjelder uansett hvor en bor i landet, samt hvilken sosial og kulturell bakgrunn en innehar. Det vil si at utearealer som barn og unge benytter til lek og opphold, skal ha en viss størrelse, form og beliggenhet, som gir mulighet for ulike typer lek/aktivitet på ulike årstider. Arealene skal kunne brukes av forskjellige aldersgrupper og gi mulighet til
----------------------------------	--

	<p>samhandling mellom flere generasjoner (barn, unge voksen). Kommunen skal blant annet sørge for at det settes av tilstrekkelige areal til barnehage. Ved omdisponering av arealer som benyttes av barn og unge skal det skaffes erstatningsarealer.</p> <p>Barn og unge: Temaet omfatter barn og unges bruk av området og omkringliggende områder til evt. lek, bading, og rekreasjon og om tiltaket vil endre på dette.</p> <p>Nærmiljø: Temaet omfatter menneskers daglige livsmiljø (nærmiljø) og opphold og aktivitet i friluft i fritiden (friluftsliv). Analysen skal belyse tiltakets virkninger for beboerne og brukerne i det berørte området og hvordan tiltaket påvirker de fysiske forholdene for trivsel, samvær og fysisk aktivitet i uteområdene. Dette har blant annet betydning for folkehelse og barn og unges oppvekstvilkår.</p>
Eksisterende grunnlagsdata:	Barn og unges interesser i planleggingen
Problemstillinger:	<ul style="list-style-type: none"> • Beskrivelse av 0-alternativet. • Vurdering av influensområde i forhold til barn og unges bruk. • En verddivurdering som tar stilling til hvor verdifullt området er for barn og unge. • Omfangsvurdering innebærer en evaluering av hvor mye tiltaket vil ha å si for barn og unges nærmiljø. • En samlet vurdering av forholdet mellom verdiene som er i området og omfanget av inngrepet. • Mulige avbøtende tiltak, bl.a. klare føringer i planbestemmelsene og hensynssoner i plankart.
Nødvendige tilleggsutredninger	Det gis en kvalitativ vurdering av mulige konflikter og graden av disse. Det forutsettes kontakt med kommunens representant for barn og unge.

5.13 Friluftsjnteresser og rekreasjon

Kort om utredningstemaet:	Friluftsliv defineres som opphold og fysisk aktivitet i friluft i fritiden, med sikte på miljøforandring og naturopplevelse. Det må vurderes om hvert enkelt tiltak vil medføre vesentlige konsekvenser for allmenne rekreasjonsinteresser.
Eksisterende grunnlagsdata	Lokalkjennskap og kartlegging og verdisseting av viktige friluftslivsområder i Sokndal kommune.
Problemstillinger:	<ul style="list-style-type: none"> • Beskrivelse av 0-alternativet. • «Kartlegging og verdisseting av friluftslivsområder i Sokndal kommune», samt annen relevant informasjon som skal benyttes som kilde til vurdering av emnet friluftsliv. • Vurdering av influensområdet i forhold til friluftslivsbruk. • En verddivurdering som tar stilling til hvor verdifullt området er i forhold til friluftslivet. • Omfangsvurdering innebærer en evaluering av hvor mye tiltaket vil påvirke friluftslivet. • Konsekvensvurdering: en samlet vurdering av forholdet mellom verdiene som er i området og omfanget av inngrepet. • Mulige avbøtende tiltak, bl.a. klare føringer i planbestemmelsene og hensynssoner i plankart.

5.14 Konsekvenser for næringslivet

Kort om utredningstemaet:	Det skal redegjøres for hvert tiltaks potensielle påvirkning på kommunens næringsliv. Her skal det ses på konfliktpotensial med valg av formål og tilrettelegging i forhold til behov. Det er viktig å ta hensyn til historisk og forventet framtidig utvikling innenfor næringslivet.
Eksisterende grunnlagsdata:	•
Problemstillinger:	<ul style="list-style-type: none"> • Hva har tiltaket å si for næringsdrivende i området • Tilrettelegging for utvidet næring • Vil det føre til økt bruk av eksisterende næringsetablering

5.15 Samfunnssikkerhet, forebygging og brannsikkerhet

Kort om utredningstemaet:	Utredning av risiko- og sårbarhet skal gi grunnlag for å forebygge ulempe og risiko for skade på og tap av liv, helse, miljø og viktig infrastruktur, materielle verdier mm. I henhold til forskrift om konsekvensutredning vedlegg III bokstav b skal temaet beredskap og ulykkesrisiko utredes i henhold til PBL § 4-3. Det betyr at det i konsekvensanalysen utarbeides en risiko- og sårbarhetsanalyse som tilfredsstillende følger krav gjengitt i PBL § 4.3: «vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Område med fare, risiko eller sårbarhet avmerkes i planen som hensynssone, jf. §§11-8 og 12-6.
Eksisterende grunnlagsdata:	NVE-atlas, Kystverkets kartløsning, Ortofoto, NGUs løsmassekart, DSB, Miljøkommune.no.
Problemstillinger som må belyses:	<ul style="list-style-type: none"> • Avstand til brannvesen og helsetjenester (utrykningstid) • Tett bebyggelse = økt spredningsfare ved brann • Trafikksikkerhet • Tilrettelagt for næring med stor skaderisiko • Tilgjengelighet for brannvesen • Høyspent • Flom • Skred • Mulige avbøtende tiltak, bl.a. klare føringer i planbestemmelsene og evt. hensyn/faresoner i plankart.

6. Vurdering av tiltak konsekvenser

Alle Innspill og tiltak som omhandler arealdisponering er vurdert i en egen tabell. Tabellen inneholder beskrivelse av eksisterende forhold og forslag til endring med tilhørende kartutsnitt og henvisning til område i plankart. Avslutningsvis for hvert tiltak følger det samlet vurdering, konklusjon og eventuelle alternative endringer i plankartet.

Mal for konsekvensutredning:

Navn på område Dagens formål: Foreslått Formål: Arealstørrelse: Forslagsstiller:	
Beskrivelse av eksisterende forhold:	Beskrivelse av forslag:
Kart over eksisterende forhold:	Kart over forslag til regulering:

Tema	Konsekvens	Kommentar
Miljø		
Klima		
Forurensning		
Støy- og støvforurensning		

Naturmangfold		
Landskap		
Jordbruk		
Kulturvern		
Samfunn		
Utbyggingsmønster og transportbehov		
Teknisk infrastruktur		
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		
Folkehelse		
Barn og unges interesser		
Friluftsliv og rekreasjon		
Konsekvenser for næringslivet		
Samfunnssikkerhet, forebygging og brannssikkerhet		
Vurdering		
<i>Oppsummering av vesentlige konsekvenser og de viktigste konflikter også ift. influensområder</i>		
<i>Vurdering i henhold til Naturmangfoldloven §§ 8-12</i>		

Samlet vurdering og eventuelle alternativer.

Konklusjon:

De ulike tiltakene/utbyggingsområdene skal vurderes med fordeler og ulemper i forhold til de overordnede mål for miljø og samfunn, ev. vilkår for å gjennomføre en plan.

Konsekvensene skal generaliseres i kategoriene:

Positiv virkning		Positiv konsekvens
Nøytral virkning		Nøytral konsekvens
Svak eller middels negativ virkning		Middels negativ konsekvens – konsekvensene kan imøtekommes gjennom bestemmelser eller konsekvensene er forholdsmessig mindre negative i forhold til samme tema for andre områder
Sterk negativ virkning		Svært negativ konsekvens – det bør være tunge samfunnmessige fordeler av omdisponering dersom området har svært negativ konsekvens for et deltema

6.1 Vurdering av arealbruk

Kommunens foreslåtte endringer i arealbruken er evaluert gjennom en ROS-analyse i områder hvor endringen antas å medføre en risiko. En forenklet ROS-analyse for private forslag er utført i forbindelse med vurdering av innspillene.

ROS-analysen følger KU-vurderingene for det samme området. Analyser er utført basert på veiledningen fra DSB, og en egen sjekkliste. Analysen bygger på eksisterende situasjon og forslag til nye byggeområder i utkastet til kommuneplan for Sokndal.

6.2 ROS-analyse

- Vurdering av risiko og sårbarhet som er viktig for samfunnsikkerhet.
- Forhold i nærområdene som kan påvirke området.
- Endringer i risiko og sårbarhet som følge av planlagt utbygging.
- Kombinasjon av risiko og sårbarhet, inkludert vurdering av endret konsekvens ved å legge til klimaendringer for relevante naturlige forhold.
- Mulige konsekvenser av utbygging for nærliggende områder.
- Vurderinger om kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkelig for å vurdere risiko og sårbarhet, eller om ROS-analysen må suppleres med ytterligere kartlegging.

6.3 Beskrivelse av metode:

Analysen er utført basert på DSBs veileder. Ut fra denne er det laget en egen sjekkliste. Analysen bygger på nåværende forhold og forslag til nye byggeområder i utkastet til kommuneplan for Sokndal. Sannsynlighet og konsekvens er vurdert før tiltak er kjent. Uønskede hendelser som nevnes kan inntreffe.

Mulige uønskede hendelser er sortert etter hendelser som kan påvirke hvordan området fungerer som byggeområde, boligområde, trafikkområde, friområde, og hendelser som direkte kan påvirke omgivelsene/miljøet (konsekvenser for og av planen).

6.4 Vurdering av sannsynlighet for uønskede hendelser er delt i:

Sannsynlighetskategori for plan:

Sannsynlighetskategori	Beskrivelse	Sannsynlighet pr. år
1. Lav sannsynlighet	Hendelsen er ikke kjent eller er sjeldnere enn en gang i løpet av 100 år	<1%
2. middels sannsynlighet	Gjennomsnittlig hvert 10-100 år	1-10%
3. Høy sannsynlighet	Oftere enn en gang i løpet av 10 år	>10 %

Sannsynlighetskategori for flom og stormflo iht. tek17 §7.2:

Sannsynlighetskategori	Beskrivelse
1. Lav sannsynlighet	En gang i løpet av 1000 år
2. middels sannsynlighet	En gang i løpet av 200 år
3. Høy sannsynlighet	En gang i løpet av 20 år

Sannsynlighetskategori for skred iht. tek17 §7.3:

Sannsynlighetskategori	Beskrivelse
1. Lav sannsynlighet	En gang i løpet av 5000 år
2. middels sannsynlighet	En gang i løpet av 1000 år
3. Høy sannsynlighet	En gang i løpet av 100 år

6.5 vurdering av konsekvenser ved uønskede hendelser er delt i:

Konsekvenser avhenger av hvilken type hendelser det gjelder. Konsekvenser kan ikke sammenlignes på tvers av type hendelser og konsekvenser deles derfor inn i ulike kategorier for liv og helge, stabilitet, materielle verdier og skade på miljø.

Liv og helse vurderes ut ifra alvorlighetsgrad for personskader, herunder død, skade (varig / midlertidig) eller andre helsemessige belastninger som følge av den uønskede hendelsen.

Stabilitet vurderes ut ifra konsekvensene for de som blir berørt av hendelsen. Stabilitet vurderes i antall og varighet, og omfatter hendelser som svikt i kritiske samfunnsfunksjoner, manglende tilgang på mat, drikke, husly, varme, kommunikasjon, infrastruktur osv.

Materielle verdier er en vurdering av direkte kostnader knyttet til den uønskede hendelsen (økonomisk tap knyttet til skade på eiendom)

Skade på miljø vurderes ut ifra forventet fare for forurensning og forventet skadeomfang (langvarig skade og fare for spredning)

Konsekvenskategori	Beskrivelse
1. Lav konsekvens	Ingen alvorlig eller få/mindre personskader. Ubetydelig skade eller tap på stabilitet. Uvesentlig materielle skader = <1.000.000 kr Ubetydelig miljøskade eller fare for spredning av forurensning.
2. middels konsekvens	Alvorlig personskade. Kortvarig skade på eller tap av stabilitet. Alvorlig materielle skader = 1.000.000 – 10.000.000 kr Fare for miljøskade / spredning av forurensning
3. Høy konsekvens	Ulykke med dødsfall eller personskade som medfører varige mén, mange skadd. System settes ut av drift over lenger tid. Uopprettelig materielle skader = >10.000.000 kr Stor fare for miljøskade og andre langvarige / alvorlige skader / spredning av forurensning.

6.6 Usikkerhet

Usikkerhetsnivå	Beskrivelse
1. Lav usikkerhet	Hendelsen er godt forstått og det finnes mye historisk data. Datagrunnlaget er av høy kvalitet. Det er bred enighet blant eksperter om vurderingene.
2. Middels usikkerhet	Det finnes noe data om hendelsen, men det kan være mangler eller inkonsistenser. Eksperter kan ha noen uenigheter, men det finnes generelt en konsensus.
3. Høy usikkerhet	Hendelsen er lite forstått og det finnes lite eller ingen historisk data. Datagrunnlaget kan være av lav kvalitet, fragmentert eller i stor grad basert på antakelser. Det er stor uenighet blant eksperter, eller det er få eksperter som kan vurdere hendelsen.

6.7 Samlet risikovurdering

Risiko som en funksjon av årsaker, sannsynlighet og konsekvens er synliggjort i en egen risikomatrise. Kategoriene er delt inn i grønn, gul og rød.

Hendelser i grønne felt: Vurderes som akseptabel risiko – Tiltak ikke nødvendig, men bør vurderes.

Hendelser i gule felt: Vurderes som akseptabel risiko – Tiltak må vurderes

Hendelser i røde felt: Vurderes som uakseptabel risiko – Tiltak er nødvendig

Sannsynlighet	Konsekvens		
	Liten	Middels	Stor
høy sannsynlighet	3	6	9
Middels sannsynlighet	2	4	6
Lav sannsynlighet	1	2	3

Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
Natur- og miljøforhold						
Ras/skred/flom/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen / tiltaket medføre risiko for:						
1. Masseras/-skred						
2. Stein, snø-/isras						
3. Flomras						
4. Elveflom/stormflo						
5. Havnivåstigning						
6. Radongass						
7. Ekstremnedbør						
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder og funksjoner. Kan planen / tiltaket få konsekvenser for:						
8. Vei, bru, knutepunkt						
9. Havn, kaianlegg						
10. Dambrudd						
11. Brannfare						
12. Kraftforsyning						
13. Vannforsyning						
14. Transport / redusert tilgjengelighet for nødetater, gods, sivilie.						
15. Trafikkulykker						

Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
Forurensningskilder. Berøres området av:						
16. Forurensning, støy som følge av risikofylt industri, transport, bruk/lagring av kjemikalier, eksplosive stoffer.						
17. Høyspentlinje (stråling)						

7. Vurdering av de enkelte tiltak

1. Deponi/Næring Rekeland

<p>Navn på område Kommunalt deponi Rekeland Dagens formål: LNFR Foreslått Formål: Deponi/næringsformål Arealstørrelse: 56 daa Forslagsstiller: Dagfinn Mydland / Administrativt forslag</p>	
<p>Beskrivelse av eksisterende forhold: Området ligger i en forholdsvis bratt og østvendt dalside. Grunnforholdene er delvis fjell i dagen, delvis grunnlendt jorddekt. Vegetert med skog av ulik bonitet, uproduktiv skog. Området er i offentlig eie.</p>	<p>Beskrivelse av forslag: Området foreslås av kommunens driftsavdeling å benyttes til deponiområde for naturmasser, fortrinnsvis overskuddsmasser fra veg og anleggsdrift. I tillegg ønskes hele den kommunale eiendommen avsatt som fremtidig næringsområde.</p>



Tema	Konsekvens	Kommentar
Miljø		
Klima		Området er i dagens situasjon delvis skogkledd, og vil etter gjennomføring av forslaget bli avskoget. I forhold til klima og CO2 kretsløpet vil forslaget bety en mindre forverring.
Forurensning		I dagens situasjon vurderes området som fritt for forurensingskilder, mens en ved en endring til deponiområde kan forvente ulik forurensning i form av løsmasseflukt og ulik forurensning fra anleggsmaskiner, transport, ol.
Støy- og støvforurensning		I forhold til dagens uberørte situasjon vil foreslått endring potensielt kunne medføre både støymessig og støvmessig forurensning
Naturmangfold		Området har ingen kjente naturkvaliteter av verdi, bortsett fra generell skogkvalitet. En avskoging for bruk som foreslått vil i en viss grad redusere naturmangfoldet
Landskap		Området har i dagens situasjon et naturlig landskap som vil bli endret ved etablering av adkomstveger og ved at naturlige søkk bli oppfylt med masser. Opparbeidelse av området til næringstomter vil endre landskapets karakter fra uberørt til opparbeidet
Jordbruk		Det er ingen jordbruksinteresser i området.
Kulturvern		Ingen kjente kulturverninteresser innen området
Samfunn		
Utbyggingsmønster og transportbehov		Etablering av et nytt deponiområde vil medføre behov for transport av masser inn

		i området. Fremtidig etablering av næringsområde vil generere økt trafikk til området, men vil samtidig støtte opp arealstrategiens mål om samordning av utbyggingsmønstre. Områdets nærhet til Hauge sentrum med fremtidig mulighet for gang- og sykkelveg, eller ferdsel gjennom det nye boligområdet på Drageland kan gi økt bruk av gående- og syklende til og fra området.
Teknisk infrastruktur		Det vil ikke være behov for teknisk infrastruktur til et deponiområde
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Etablering av næringsområde kan ivareta innbyggenes tjenestebehov
Folkehelse		Irrelevant i forhold til dette vurderingskriteriet
Barn og unges interesser		Irrelevant i forhold til dette vurderingskriteriet
Friluftsliv og rekreasjon		Området har i dag ingen spesiell friluftverdi utenom den generelle mulighet for ferdsel i skog og mark. Denne muligheten vil falle bort ved gjennomføring av forslaget.
Konsekvenser for næringslivet		Området er i første omgang tenkt benyttet som deponiområde for kommunale tiltak, noe som vil komme den generelle utviklingen i lokalsamfunnet til gode. En fremtidig tilrettelegging av næringstomter vil være positivt for etablering av nye eller utvidede virksomheter.
Samfunnssikkerhet, forebygging og brannsikkerhet		Irrelevant i forhold til dette vurderingskriteriet
Vurdering		
<i>Oppsummering av vesentlige konsekvenser og de viktigste konflikter også ift. influensområder</i>		Forurensning i form av støy og støv, samt økt transport kan få negative konsekvenser og potensielt utløse konflikter i forhold til influensområdet.
<i>Vurdering i henhold til Naturmangfoldloven §§ 8-12</i>		Ingen naturverdier å ivareta. Kunnskapsgrunnlaget tilstrekkelig

Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
	Natur- og miljøforhold					
	Ras/skred/flom/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen / tiltaket medføre risiko for:					
1. Masseras/skred	Nei					Ikke registrert fare for ras. Området ligger over marin grense og berggrunn er fast fjell. Ingenting som tyder på fare for områdeskred.

Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
2. Stein, snø- /isras	Ja	1	1	1		Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger innenfor aktsomhetsområde for snø- og isras, men vurderes som irrelevant for området
3. Flomras	Nei					Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger utenfor aktsomhetsområde for jord- og flomskred.
4. Elveflom/storm flo	Nei					Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger utenfor aktsomhetsområde for flom fra elv.
5. Havnivåstigning	Nei					Ligger for høyt oppe i terrenget til at havnivåstigning vil være aktuelt.
6. Radongass	Ja					Ikke relevant for områdets bruk til deponi
7. Ekstremnedbør	Ja	1	1	1		Forventninger om fremtidens klima viser at det forventes mer nedbør i Norge, og da spesielt periodevis ekstrem nedbør. Deler av området vil få tette flater etter utbygging og vil grunnet terrengets utforming ha økt avrenning mot nabobebyggelse. Konsekvensene av ekstremnedbør kan bli store dersom vannet ikke har noe sted å renne. Dette vil kreve gode løsninger for overvannshåndtering.
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder og funksjoner. Kan planen / tiltaket få konsekvenser for:						
8. Vei, bru, knutepunkt	Ja	1	2	2		Tiltaket vil medføre en mindre økning i trafikk i området. Men tiltaket innebærer at ny avkjørsel må etableres mot fylkesvei 44. Dette vil medføre økt endringer langs et mindre oversiktlig område, som kan

Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
						skape utfordringer langs dette veistrekket. Det er avtalt dialog med fylkeskommunen for å vurdere avkjørsel i området og hvordan dette skal håndteres.
9. Havn, kaianlegg	Nei					Området er ikke tilknyttet havne- eller kaianlegg
10. Dambrudd	Nei					Ikke aktuelt. Ingen nærliggende institusjoner vil berøres av tiltaket.
11. Brannfare	Nei					Nei. Området ligger direkte på fylkesvei 4148 i sør og privat eid vei i nord. Det vil ikke medføre vanskeligheter for utrykning.
12. Kraftforsyning	Nei					Ventes å kunne håndtere tiltaket. Behov for oppgradering avklares i forbindelse med videre søknadsarbeid / detaljregulering.
13. Vannforsyning	Nei					Det er tilstrekkelig med vannforsyning i området. I forbindelse med oppstart av planarbeid ble det fra kommunens VA-avdeling opplyst om at VA-anlegg i området er oppgradert i nyere tid.
14. Transport / redusert tilgjengelighet for nødetater, gods, sivilie.	Nei					Ikke aktuelt
15. Trafikkulykker	Nei					Området er ikke opparbeidet for lek og idrett.
Forurensningskilder. Berøres området av:						
16. Forurensning, støy som følge av risikofylt industri, transport, bruk/lagring av kjemikalier,	Nei					Området er ikke berørt av kjente kilder for forurensning.

Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
eksplosive stoffer.						
17. Høyspentlinje (stråling)	Nei					Det løper ingen høyspentlinjer gjennom området

Samlet vurdering og eventuelle alternativer.


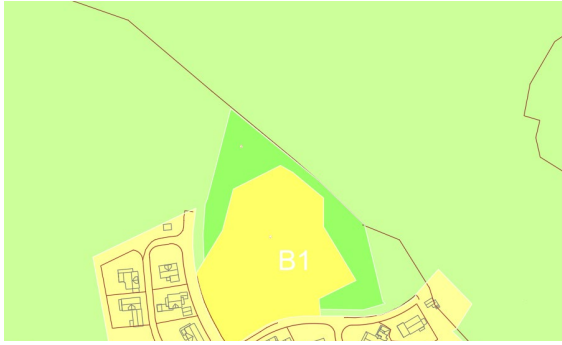
Kommunen mangler disponibelt massedeponi. Etablering iht. forslag vil direkte og indirekte legge til rette for rasjonell og god utvikling av ulike funksjoner og tjenester i lokalsamfunnet. Etablering av næringsområde i tilknytning til eksisterende næringsområde vurderes utelukkende positivt.

Konklusjon:

Ulempene med å benytte det aktuelle området til massedeponi vurderes som marginale. Området ligger i tilknytning til et allerede etablert industriområde, og vil bli til liten sjenanse for fastboende. Nyten av et utvidet næringsområde vurderes å være stor for utvikling av lokalsamfunnet, og anbefales derfor gjennomført. Det må stilles krav om reguleringsplan før gjennomføring

2. Nytt boligområde Kvassåsen

<p>Navn på område: Kvassåsen Dagens formål: LNF og offentlig og privat tjenesteyting Foreslått Formål: Boligformål Arealstørrelse: 46,1 daa Forslagsstiller: Sokndal kommune</p>	
<p>Beskrivelse av eksisterende forhold: Tidligere kommuneplan har avsatt området med tanke på etablering av ny barnehage. Slik etablering</p>	<p>Beskrivelse av forslag: Området foreslås som nytt boligområde. Adkomst etableres fra Kvassåsveien hvor også nytt vann- og</p>

<p>er ikke planlagt og det vil etter prognosene for den lokale befolkningsutviklingen ikke oppstå et behov for ny barnehage med det første. Plasseringen på toppen av Kvassåsen er heller ikke den beste for en barnehage i Sokndal da det blant annet er begrenset med muligheter for gående og syklende å komme seg til området.</p>	<p>avløpsanlegg tilknyttes. Totalt er det lagt til rette for omdisponering og utvidelse opp til 46,1 daa.</p>
<p>Kart over eksisterende forhold:</p> 	<p>Kart over forslag til regulering:</p> 

Tema	Konsekvens	Kommentar
Miljø		
Klima		Ingen vesentlig klimapåvirkning utover generelle utslipp fra boligområde og transport tilknyttet dette. Området ble tilpasset slik at omkringliggende myrområder ikke blir direkte berørt av fremtidig utbygging.
Forurensning		Ingen spesielle forurensningskilder utover det som er normalt for et boligområde
Støy- og støvforurensning		Utenom i selve anleggsperioden vil det ikke være noen spesiell støy-/støvforurensning utover det som er normalt for et boligområde.
Naturmangfold		Det er ikke registrert noen kjente naturverdier i området.
Landskap		Forslaget innebærer at naturlig landskapsform får endret karakter til bebygd.
Jordbruk		Avsettingen påvirker ikke areal for dyrket jord.
Kulturvern		Det er registrert verneverdige kulturminner innenfor eiendommen. Disse må hensyntas i reguleringsprosessen og under opparbeidelse.
Samfunn		
Utbyggingsmønster og transportbehov		På grunn av avstand til sentrumsfunksjonene, samt områdets topografi vil gang- og sykkelferdsel

		sannsynligvis ikke bli et foretrukket transportalternativ for ny bebyggelse. Området må forventes å generere behov for motorisert transport.
Teknisk infrastruktur		Det må opparbeides teknisk infrastruktur for foreslått boligområde. Mulighet for tilkobling til eksisterende kommunalt VA-system i Kvassåsveien. Overvannskapasitet må vurderes og utredes.
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Tilrettelegging av et nytt boligområde i nærområdet til Hauge sentrum vurderes som positivt med hensyn på nyetableringer og befolkningsvekst med tilhørende tjenestebehov for sentrumsfunksjoner.
Folkehelse		Etablering av et nytt boligområde vil gi mulighet for etablering av gode uterom for rekreasjon og uteopphold. Nærheten til store naturområder gir gode muligheter for aktiviteter i skog og mark.
Barn og unges interesser		Nærheten til store naturområder gir gode muligheter for fri lek. Mulighet for gode leke- og oppholdsarealer i nytt boligfelt. Sikker skoleveg med fortau langs Kvassåsveien ned til sentrumsområdet
Friluftsliv og rekreasjon		Selv om deler av området opparbeides og utbygges som boligområde, vil områdets beliggenhet gi god tilgjengelighet til store naturområder på eiendommen.
Konsekvenser for næringslivet		Etablering av nytt boligområde vil lege til rette for tilflytting/nyetablering med tilhørende behov for servicetjenester og handel. Tilgjengelige attraktive boligtomter er positivt for rekruttering av arbeidskraft.
Samfunnsikkerhet, forebygging og brannsikkerhet		Ingen spesielle risikoforhold knyttet til området. God brannsikkerhet ved etablering av nytt ledningsnett/brannnummer.
Vurdering		
<i>Oppsummering av vesentlige konsekvenser og de viktigste konflikter også ift. Influensområder</i>		I midlertidig fase med utbygging av området vil det bli anleggstrafikk via eksisterende felt. Sprengning/graving forårsaker støy og støv. I permanent fase vil trafikken til og fra området ledes via eksisterende kommunalt vegnett, og belaste dette.
<i>Vurdering i henhold til Naturmangfoldloven §§ 8-12</i>		Ingen naturverdier å ivareta. Kunnskapsgrunnlaget tilstrekkelig

Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
Natur- og miljøforhold						
Ras/skred/flo/ grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen / tiltaket medføre risiko for:						
1. Masseras/-skred	Nei					Ikke registrert fare for ras. Området ligger over marin grense og berggrunn er fast fjell. Ingenting som tyder på fare for områdeskred.
2. Stein, snø-/isras	Nei					Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger utenfor aktsomhetsområde for snøskred.
3. Flomras	Nei					Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger utenfor aktsomhetsområde for jord- og flomskred.
4. Elveflom/stormflo	Nei					Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger utenfor aktsomhetsområde for flom fra elv.
5. Havnivåstigning	Nei					Ligger for høyt oppe i terrenget til at havnivåstigning vil være aktuelt.
6. Radongass	Ja					Radonsperre etableres, jmf. TEK17
7. Ekstremnedbør	Ja	1	2	2		Forventninger om fremtidens klima viser at det forventes mer nedbør i Norge, og da spesielt periodevis ekstrem nedbør. Deler av området vil få tette flater etter utbygging og vil grunnet terrengets utforming ha økt avrenning mot nabobebyggelse. Konsekvensene av ekstremnedbør kan bli store dersom vannet ikke har noe sted å renne. Dette vil kreve gode løsninger for overvannshåndtering.
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder og funksjoner. Kan planen / tiltaket få konsekvenser for:						
8. Vei, bru, knutepunkt	Nei					Tiltaket vil medføre en mindre økning i trafikk, som normalt for et boligområde.

Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
9. Havn, kaianlegg	Nei					Området er ikke tilknyttet havne- eller kaianlegg
10. Dambrudd	Nei					Ikke aktuelt. Ingen nærliggende institusjoner vil berøres av tiltaket.
11. Brannfare	Nei					Nei. Området ligger i tilknytning til eksisterende boligområder, med god tilkomst for brannbil og med tilstrekkelig vanntrykk.
12. Kraftforsyning	Nei					Ventes å kunne håndtere tiltaket. Behov for oppgradering avklares i forbindelse med videre søknadsarbeid / detaljregulering.
13. Vannforsyning	Nei					Det er tilstrekkelig med vannforsyning i området
14. Transport / redusert tilgjengelighet for nødetater, gods, sivilie.	Nei					Ikke aktuelt
15. Trafikkulykker	Nei					Ikke mer utsatt enn boligområder generelt
Forurensningskilder. Berøres området av:						
16. Forurensning, støy som følge av risikofylt industri, transport, bruk/lagring av kjemikalier, eksplosive stoffer.	Nei					Området er ikke berørt av kjente kilder for forurensning.
17. Høyspentlinje (stråling)	Nei					Det løper ingen høyspentlinjer gjennom området

Samlet vurdering og eventuelle alternativer.


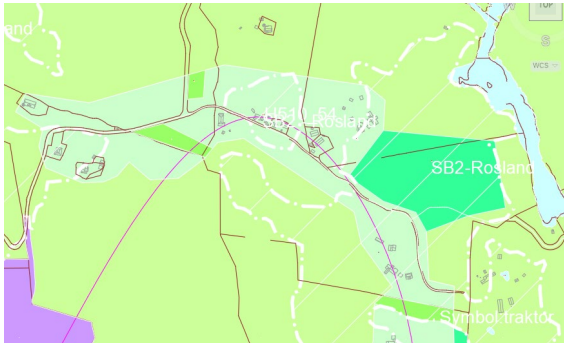
Området gis mulighet for etablering av boliger til nyetablerere, tilflyttere og andre befolkningsgrupper. Bidrar til befolkningsøkning med tilhørende behov for tjenester. Attraktive tomter er generelt positivt for lokalsamfunnet. Urealisert areal for offentlig og privat

tjenesteyting tas ut til fordel for et areal som kan realiseres.

Konklusjon:

Området vurderes som lite konfliktfullt og velegnet som nytt boligområde. Infrastruktur og trygg skoleveg ligger til rette. Opprinnelige planer for barnehage ble aldri gjennomført og behovet for enda en barnehage i kommunen er ikke der. Dermed opptar formålet for offentlig og privat tjenesteyting et stort areal som er godt egnet for boligbygging. Det stilles krav om reguleringsplan.

3. LNF spredt boligbygging Rosslandsveien

<p>Navn på område: Rosslandsveien Dagens formål: LNFR Foreslått Formål: LNFR Spredt boligbebyggelse Arealstørrelse: ca. 3 daa Forslagsstiller: Jan Høyland og Geir Holmen</p>	
<p>Beskrivelse av eksisterende forhold: Området er bevokst med lav produktiv skog av lav bonitet. Terrasserte terreng, flate områder og terrengsprang. Grunnforhold er morenemasse med tynt vegetasjonsdekke. Gode solforhold</p>	<p>Beskrivelse av forslag: Området ønskes benyttet til 2 boligtomter</p>
<p>Kart over eksisterende forhold:</p> 	<p>Kart over forslag til regulering:</p> 

Tema	Konsekvens	Kommentar
Miljø		
Klima		Ingen vesentlig klimapåvirkning utover generelle utslipp fra bolig og samt tilhørende transport.

Forurensning		Ingen spesielle forurensningskilder utover det som er normalt for spredt boligbebyggelse
Støy- og støvforurensning		Nei
Naturmangfold		Det er ikke registrert noen kjente naturverdier i området.
Landskap		Boliger og adkomstveger kan legges naturlig inn i landskapet.
Jordbruk		Området er i kommuneplanen markert som hensynssone for landbruk og dyrket jord. AR5 kart viser at området er registrert som fulldyrket jord. Tiltak for 2 eneboliger må ikke tillates.
Kulturvern		Det er registrert 3 enkeltminner i tilknytning til området. Det skal ikke tillates tiltak som kom mer i konflikt med, eller er til vesentlig ulempe for disse.
Samfunn		
Utbyggingsmønster og transportbehov		På grunn av avstand til sentrumsfunksjonene må det i hovedsak forventes motorisert transport til boligene.
Teknisk infrastruktur		Teknisk infrastruktur ligger klar i nærområdet
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		All etablering av nye boliger vurderes som positivt med hensyn på befolkningsvekst og tilhørende tjenestebehov for sentrumsfunksjoner.
Folkehelse		God tilkomst til naturområder i nærområdet
Barn og unges interesser		Nærheten til naturområde gir gode muligheter for fri lek.
Friluftsliv og rekreasjon		Boligene vil få god tilgjengelighet til store naturområder nær eiendommen.
Konsekvenser for næringslivet		Bare generelle konsekvenser av boligbygging
Samfunnssikkerhet, forebygging og brannikkerhet		Ingen spesielle risikoforhold knyttet til området. God brannikkerhet da det er etablert brannvann. Bygging vil forutsette at det holdes avstand til høyspent.
Vurdering		
<i>Oppsummering av vesentlige konsekvenser og de viktigste konflikter også ift. influensområder</i>		Generelle konsekvenser for influensområdet knyttet til etablering og transport. Bygging vil føre til nedbygging av dyrket jord
<i>Vurdering i henhold til Naturmangfoldloven §§ 8-12</i>		Ingen naturverdier å ivareta. Kunnskapsgrunnlaget tilstrekkelig

Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
Natur- og miljøforhold						
Ras/skred/flo/ grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen / tiltaket medføre risiko for:						
1. Masseras/-skred	Nei					Ikke registrert fare for ras. Området ligger over marin grense og berggrunn er fast fjell. Ingenting som tyder på fare for områdeskred.
2. Stein, snø-/isras	Nei					Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger utenfor aktsomhetsområde for snøskred.
3. Flomras	Nei					Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger utenfor aktsomhetsområde for jord- og flomskred.
4. Elveflo/stormflo	Nei					Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger utenfor aktsomhetsområde for flom fra elv.
5. Havnivåstigning	Nei					Ligger for høyt oppe i terrenget til at havnivåstigning vil være aktuelt.
6. Radongass	Ja					Radonsperre etableres, jmf. TEK17
7. Ekstremnedbør	Ja	1	1	1		Forventninger om fremtidens klima viser at det forventes mer nedbør i Norge, og da spesielt periodevis ekstrem nedbør. Deler av området vil få tette flater etter utbygging og vil grunnet terrengets utforming ha økt avrenning mot nabobebyggelse. Konsekvensene av ekstremnedbør kan bli store dersom vannet ikke har noe sted å renne. Dette vil kreve gode løsninger for overvannshåndtering.
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder og funksjoner. Kan planen / tiltaket få konsekvenser for:						
8. Vei, bru, knutepunkt	Ja	1	2	2		Tiltaket vil medføre en ubetydelig økning i trafikk i området
9. Havn, kaianlegg	Nei					Området er ikke tilknyttet havne- eller kaianlegg

Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
10. Dambrudd	Nei					Ikke aktuelt. Ingen nærliggende institusjoner vil berøres av tiltaket.
11. Brannfare	Nei					Brannvanndekning er etablert i nærområdet
12. Kraftforsyning	Nei					Ventes å kunne håndtere tiltaket. Behov for oppgradering avklares i forbindelse med videre søknadsarbeid / detaljregulering.
13. Vannforsyning	Nei					Det er tilstrekkelig med vannforsyning i området
14. Transport / redusert tilgjengelighet for nødetater, gods, sivilie.	Ja	1	1	1		Kun en adkomstveg for nødetatene
15. Trafikkulykker	Nei					Som generelt i boligområder
Forurensningskilder. Berøres området av:						
16. Forurensning, støy som følge av risikofyllt industri, transport, bruk/lagring av kjemikalier, eksplosive stoffer.	Nei					Området er ikke berørt av kjente kilder for forurensning.
17. Høyspentlinje (stråling)	Nei					Det løper ingen høyspentlinjer gjennom området



Samlet vurdering og eventuelle alternativer.

Vil gi mulighet for etablering av to boligtomter med ny bosetting, men det på bekostning av dyrket jord.

Konklusjon:

Forslaget vurderes som positivt for lokalmiljøet og forslagstillerne, men vil ha negative konsekvenser for dyrket jord. Anbefales ikke gjennomført.

4. Boligbebyggelse Nordfjordveien

<p>Navn på område: Nordfjordveien, 82/2 Dagens formål: LNFR Foreslått Formål: Boligbebyggelse Arealstørrelse: ca. 30,6 daa Forslagsstiller: Jostein Elle</p>	
<p>Beskrivelse av eksisterende forhold: Nordfjordveien mellom Rekefjord og Nesvåg. Området består i dag av både boliger og fritidsboliger.</p>	<p>Beskrivelse av forslag: Ønsker området avsatt til boligbebyggelse.</p>
<p>Kart over eksisterende forhold:</p> 	<p>Kart over forslag til regulering:</p> 

Tema	Konsekvens	Kommentar
Miljø		
Klima		Kun generell påvirkning i form av transport
Forurensning		Ingen vesentlige forurensningskilder
Støy- og støvforurensning		Ikke relevant
Naturmangfold		Berører ingen kjente naturverdier
Landskap		Landskapsmessig tilpasning må vurderes i hver enkelt søknad om ny bolig. Berører

		«Vakre landskap i Rogaland». Bygging over dyrket mark tillates ikke og vil begrense lokaliseringalternativene
Jordbruk		
Kulturvern		Berører ingen kjente kulturvernverdier
Samfunn		
Utbyggingsmønster og transportbehov		Ikke relevant for fritidsbebyggelse
Teknisk infrastruktur		Trafikkforholdene langs fv. 4246 er generelt dårlige, men fritidsbebyggelse genererer generelt begrenset trafikkmengde
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Begrenset virkning
Folkehelse		Positivt i forhold til generell livskvalitet
Barn og unges interesser		Gode muligheter for lek og aktivitet til lands og til vanns
Friluftsliv og rekreasjon		Gode muligheter for friluftaktivitet til lands og til vanns.
Konsekvenser for næringslivet		Minimale konsekvenser
Samfunnssikkerhet, forebygging og brannikkerhet		Deler av området ligger under marin grense. Må avklares ved etablering av nye boliger. Deler av området ligger under flomsone for 50-, 200- og 1000-års flom. Brannvanndekning ivaretatt
Vurdering		
<i>Oppsummering av vesentlige konsekvenser og de viktigste konflikter også ift. influensområder</i>		Bare generelle konsekvenser for influensområdet knyttet til etablering og transport til boligområdet
<i>Vurdering i henhold til Naturmangfoldloven §§ 8-12</i>		Ingen naturverdier å ivareta. Kunnskapsgrunnlaget tilstrekkelig

Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
	Natur- og miljøforhold					
	Ras/skred/flom/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen / tiltaket medføre risiko for:					
1. Masseras/skred	Ja	1	2	2		Ikke registrert fare for ras. Deler av området ligger under marin grense. Ingenting som tyder på fare for områdeskred, men må vurderes ved byggesøknad
2. Stein, snø/isras	Nei					Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger utenfor aktsomhetsområde for snøskred.
3. Flomras	Nei					Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger

Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
						utenfor aktsomhetsområde for jord- og flomskred.
4. Elveflom/storm flo	Ja	3	1	3		Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger under område for 50-års flom. Må vurderes ved byggesøknad
5. Havnivåstigning	Ja	1	2	2		Deler av området kan være utsatt for havnivåstigning. Vurderes ved byggesøknad
6. Radongass	Ja					Radonsperre etableres iht. TEK17
7. Ekstremnedbør	Ja	1	1	1		Forventninger om fremtidens klima viser at det forventes mer nedbør i Norge, og da spesielt periodevis ekstrem nedbør. Deler av området vil få tette flater etter utbygging og vil grunnet terrengets utforming ha økt avrenning mot nabobebyggelse. Konsekvensene av ekstremnedbør kan bli store dersom vannet ikke har noe sted å renne. Dette vil kreve gode løsninger for overvannshåndtering.
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder og funksjoner. Kan planen / tiltaket få konsekvenser for:						
8. Vei, bru, knutepunkt	Nei					Tiltaket vil medføre en mindre økning i trafikk i området, uten at det vurderes å medføre økt risiko.
9. Havn, kaianlegg	Nei					Området er ikke tilknyttet havne- eller kaianlegg
10. Dambrudd	Nei					Ikke aktuelt. Ingen nærliggende institusjoner vil berøres av tiltaket.
11. Brannfare	Nei					Området ligger i tilknytning til offentlig hovedvannledning med uttak for brannslukningsvann, samt ligger nær sjøen.
12. Kraftforsyning	Nei					Ventes å kunne håndtere tiltaket. Behov for oppgradering avklares i

Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
						forbindelse med videre søknadsarbeid / detaljregulering.
13. Vannforsyning	Nei					Det er tilstrekkelig med vannforsyning i området.
14. Transport / redusert tilgjengelighet for nødetater, gods, sivilie.	Ja	1	1	1		Kun en adkomstveg for nødetatene. Spredt bebyggelse
15. Trafikkulykker	Nei					Spredt bebyggelse med lite trafikk
Forurensningskilder. Berøres området av:						
16. Forurensning, støy som følge av risikofylt industri, transport, bruk/lagring av kjemikalier, eksplosive stoffer.	Nei					Området er ikke berørt av kjente kilder for forurensning.
17. Høyspentlinje (stråling)	Nei					Det løper ingen høyspentlinjer gjennom området

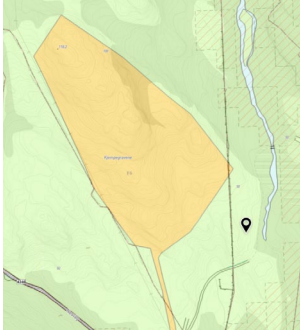
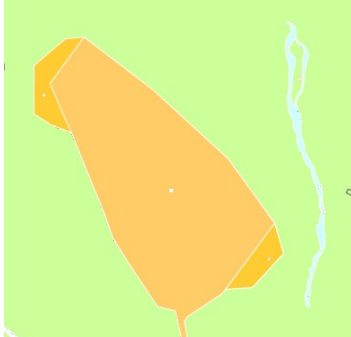
Samlet vurdering og eventuelle alternativer.

Tilrettelegging for en mindre utbygging av boliger vil være positivt for forslagsstiller, potensielle kjøpere, samt tjenesteytende virksomheter i lokalmiljøet.

Konklusjon:

Tiltaket anbefales. Nye boliger kan aksepteres ved skjønnsom plassering. Område anbefales avsatt til boligformål med krav om detaljregulering, hvor også eksisterende bebyggelse inkluderes.

5. Utvidelse fritidsboligbebyggelse Kjempegravene - Nesvåg

<p>Navn på område: Kjempegravene – Nesvåg, 86/1 Dagens formål: Fritidsbebyggelse Foreslått Formål: Fritidsbebyggelse Arealstørrelse: 38,7 daa Forslagsstiller: Kjell Ivar Nesvåg</p>	
<p>Beskrivelse av eksisterende forhold:</p> <p>Området er avsatt til fritidsbebyggelse i gjeldende kommuneplan. Med mulighet for 15 fritidsboliger. Området er kupert med plate partier innimellom. Åpen fastmark og delvis bart fjell. Ikke skogbevokst.</p>	<p>Beskrivelse av forslag:</p> <p>Området ønskes fortettet slik at det blir mulighet for 30 hytter innenfor området. Reguleringsprosess for detaljregulering av området på trappene.</p>
<p>Kart over eksisterende forhold:</p> 	<p>Kart over forslag til regulering:</p> 

Tema	Konsekvens	Kommentar
Miljø		
Klima		Kun generell påvirkning i form av transport
Forurensning		Ingen vesentlige forurensningskilder
Støy- og støvforurensning		Ikke relevant
Naturmangfold		Grenser til registreringer av flere viktige arter og naturområder, men disse inngår ikke i det avsatte området.
Landskap		Landskapsmessig tilpasning må vurderes i hver enkelt søknad om ny fritidsbolig. Berører «Vakre landskap i Rogaland».
Jordbruk		Utvidelsen påvirker ikke areal for dyrket jord.
Kulturvern		Det er registrert 3 kulturminner fra jernalder innenfor området. Tiltak som

		kommer i konflikt med, eller berører disse kulturminnene tillates ikke.
Samfunn		
Utbyggingsmønster og transportbehov		Ikke relevant for fritidsbebyggelse
Teknisk infrastruktur		Trafikkforholdene langs fv. 4246 er generelt dårlige, men fritidsbebyggelse genererer generelt begrenset trafikkmengde
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Begrenset virkning
Folkehelse		Positivt i forhold til generell livskvalitet
Barn og unges interesser		Gode muligheter for lek og aktivitet i omkringliggende naturområde
Friluftsliv og rekreasjon		Gode muligheter for friluftaktiviteter i nærområdet
Konsekvenser for næringslivet		Minimale konsekvenser
Samfunnssikkerhet, forebygging og brannikkerhet		Brannvanndekning må etableres
Vurdering		
<i>Oppsummering av vesentlige konsekvenser og de viktigste konflikter også ift. influensområder</i>		Ingen vesentlige negative konsekvenser når nærhet til kulturminner og landskap hensyntas
<i>Vurdering i henhold til Naturmangfoldloven §§ 8-12</i>		Ingen naturverdier å ivareta. Kunnskapsgrunlaget tilstrekkelig

Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
	Natur- og miljøforhold					
	Ras/skred/flom/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen / tiltaket medføre risiko for:					
1. masseras/-skred	Nei					Ikke registrert fare for ras. Området ligger over marin grense og berggrunn er fast fjell. Ingenting som tyder på fare for områdeskred.
2. Stein, snø-/isras	Nei					Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger utenfor aktsomhetsområde for snø- og isras.
3. Flomras	Nei					Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger utenfor aktsomhetsområde for jord- og flomskred.
4. Elveflom/stormflo	Nei					Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger utenfor aktsomhetsområde for flom fra elv.

Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
5. Havnivåstigning	Nei					Ligger for høyt oppe i terrenget til at havnivåstigning vil være aktuelt.
6. Radongass	Ja					Innenfor områdets byggeområder er aktsomhetsgraden for radon uspesifisert i NGUs kart for radon. Det forutsettes at tiltak som gir sikkerhet mot inntrengning av radon utføres iht. teknisk forskrift (TEK17)
7. Ekstremnedbør	Ja	1	1	1		Forventninger om fremtidens klima viser at det forventes mer nedbør i Norge, og da spesielt periodevis ekstrem nedbør. Deler av området vil få tette flater etter utbygging og vil grunnet terrengets utforming ha økt avrenning mot nabobebyggelse. Konsekvensene av ekstremnedbør kan bli store dersom vannet ikke har noe sted å renne. Dette vil kreve gode løsninger for overvannshåndtering.
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder og funksjoner. Kan planen / tiltaket få konsekvenser for:						
8. Vei, bru, knutepunkt	Ja	1	2	2		Tiltaket vil medføre en mindre økning i trafikk langs fylkesvei 4148, med økt belastning på regulert avkjørsel. Fritidsboliger genererer generelt liten trafikkmengde.
9. Havn, kaianlegg	Nei					Området er ikke tilknyttet havne- eller kaianlegg
10. Dambrudd	Nei					Ikke aktuelt. Ingen nærliggende institusjoner vil berøres av tiltaket.
11. Brannfare	Nei					Området ligger i tilknytning til offentlig hovedvannledning med uttak for brannslukkingsvann, samt ligger nær sjøen.

Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
12. Kraftforsyning	Nei					Ventes å kunne håndtere tiltaket. Behov for oppgradering avklares i forbindelse med videre søknadsarbeid / detaljregulering.
13. Vannforsyning	Nei					Må etableres privat eller evt. ved forlengelse av kommunalt anlegg
14. Transport / redusert tilgjengelighet for nødetater, gods, sivilie.	Ja	1	1	1		Kun en adkomstveg for nødetatene. Spredt bebyggelse
15. Trafikkulykker	Nei					Spredt bebyggelse med lite trafikk
Forurensningskilder. Berøres området av:						
16. Forurensning, støy som følge av risikofylt industri, transport, bruk/lagring av kjemikalier, eksplosive stoffer.	Nei					Området er ikke berørt av kjente kilder for forurensning. Tiltak for bygging medfører 15 nye enheter i området. Det er ikke vurdert som særlig sannsynlig at planen vil medføre vesentlig økt trafikk og dermed heller ikke medføre vesentlig støy og støv fra trafikk. Det legges ikke opp til tiltak som vil medføre eller fremprovosere akutt forurensning.
17. Høyspentlinje (stråling)	Nei					Det løper ingen høyspentlinjer gjennom området

Samlet vurdering og eventuelle alternativer.

Fortetting av et allerede avsatt område for fritidsbebyggelse vurderes som positivt i forhold til arealeffektivisering og utbyggers interesse.

Konklusjon:

En fortetting av fritidsbebyggelsen innen allerede avsatt område anses som positivt og konfliktfritt når registrerte kulturminner hensyntas. Avsatt område i gjeldene plan foreslås utvidet mot nord for å gi plass til fritidsboliger uten at det går på bekostning

av landskapshensyn. Antall enheter angis ikke, men vurderes i reguleringsplan.

6. Utvidelse Idrettsanlegg Hauge Sentrum

<p>Navn på område: Idrettsanlegget, 56/458 Dagens formål: Fritids- og turistformål, parkering, idrettsanlegg og friområde Foreslått Formål: Idrettsanlegg Arealstørrelse: Ca. 40 daa Forslagsstiller: Sokndal kommune</p>	
<p>Beskrivelse av eksisterende forhold:</p> <p>Området inngår i reguleringsplan for Hauge sentrum, hvor det er regulert til anlegg for idrett og sport, parkering, friområde og allmenntilgjengelig formål. Omfatter bl.a. idrettsanlegget. Deler av området er myrlendt mens øvrige deler benyttes til friluftsliv (stier) og jordbruksdrift.</p>	<p>Beskrivelse av forslag:</p> <p>Forslag om å utvide idrettsområdet mot nordvest på et område med dyrket mark som er regulert til friområde i gjeldene plan. Gnr. 56, bnr. 458. Forslag om å utvide idrettshallen mot nordøst som vist i tidligere plan for sentralidrettsanlegget, eller alternativt mot sørøst.</p>
<p>Kart over eksisterende forhold:</p>  <p>Dette kartet viser eksisterende arealbruk i området. Det er fargekodet med grønne og gule områder som representerer friområder og dyrket mark, og lilla områder som representerer idrettsanlegg. En grå linje viser en vei eller stier.</p>	<p>Kart over forslag til regulering:</p>  <p>Dette kartet viser forslaget til regulering. Det inkluderer de eksisterende områdene fra det første kartet, men med tillegg av nye fargekodete områder (mørkegrønne og rosa) som representerer de foreslåtte utvidelsene av idrettsområdet og idrettshallen.</p>

Tema	Konsekvens	Kommentar
Miljø		

Klima		Utvidelse av idrettshall mot nordøst vil berøre et myrområde, noe som er uheldig i forhold til CO ₂ binding.
Forurensning		Det forventes ikke vesentlig økt aktivitet som følge av forslaget, og bruken vurderes som den samme som i dag
Støy- og støvforurensning		Det forventes ikke vesentlig økt aktivitet som følge av forslaget, og bruken vurderes som den samme som i dag
Naturmangfold		Det er registrert sårbare og nær trua arter utenfor idrettshallen.
Landskap		
Jordbruk		Tiltaket berører område som er i bruk til jordbruksformål
Kulturvern		
Samfunn		
Utbyggingsmønster og transportbehov		Det forventes ubetydelig endring i forhold til dagens aktivitetsnivå og bruk av området
Teknisk infrastruktur		Foreligger i området
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		De foreslåtte tiltakene vil øke idrettsanlegget attraktivitet, noe som kan virke positivt i forhold til befolkningsutvikling samt bruk av anlegget.
Folkehelse		Fornyning og utvikling av idrettsanlegget vil ha en positiv virkning i forhold til folkehelsen
Barn og unges interesser		Foreslått tiltak vil gi barn og unge et forbedret tilbud innen idrettsaktivitet.
Friluftsliv og rekreasjon		Foreslått utvidelse vil gå på bekostning av friområder generelt. En utvidelse av idrettshallen mot sørøst vil medføre terrenginngrep i en naturlig kolle og berøre opparbeidede turstier.
Konsekvenser for næringslivet		
Samfunnssikkerhet, forebygging og brannikkerhet		Disse forhold et ivaretatt innenfor området i dag, og må eventuelt kompletteres ved en utbygging.
Vurdering		
<i>Oppsummering av vesentlige konsekvenser og de viktigste konflikter også ift. influensområder</i>		Foreslått utvidelse av idrettsanlegget mot nordvest, med anleggelse av tennisbane, vil beslaglegge dyrket mark i drift. Dette er lite ønskelig. Utover dette forventes ikke forslaget å få vesentlige virkninger ift. influensområdet.
<i>Vurdering i henhold til Naturmangfoldloven §§ 8-12</i>		Utvidelse av idrettshallen mot nordøst slik tidligere plan for sentralidrettsanlegget viser, vil berøre myrområde, samt sårbare og nær trua arter. En mindre utvidelse mot

		nordøst, som foreslått av kommunen som alternativ løsning kan etableres innenfor området som er regulert til allmennyttig formål.
--	--	---

Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
Natur- og miljøforhold						
Ras/skred/flom/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen / tiltaket medføre risiko for:						
1. Masseras/-skred	Nei					Ikke registrert fare for ras. Området ligger over marin grense og berggrunn er fast fjell. Ingenting som tyder på fare for områdeskred.
2. Stein, snø-/isras	Nei					Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger utenfor aktsomhetsområde for snø- og isras
3. Flomras	Nei					Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger utenfor aktsomhetsområde for jord- og flomskred.
4. Elveflom/stormflo	Ja	3	1	3		Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger under 20 års flomsone
5. Havnivåstigning	Nei					Ligger for høyt oppe i terrenget til at havnivåstigning vil være aktuelt.
6. Radongass	Ja					Radonsperre etableres iht. TEK17
7. Ekstremnedbør	Ja	2	1	2		Forventninger om fremtidens klima viser at det forventes mer nedbør i Norge, og da spesielt periodevis ekstrem nedbør. Deler av området vil få tette flater etter utbygging og vil grunnet terrengets utforming ha økt avrenning mot nabobebyggelse. Konsekvensene av ekstremnedbør kan bli store dersom vannet ikke har noe sted å renne. Dette vil kreve gode løsninger for overvannshåndtering.
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder og funksjoner. Kan planen / tiltaket få konsekvenser for:						


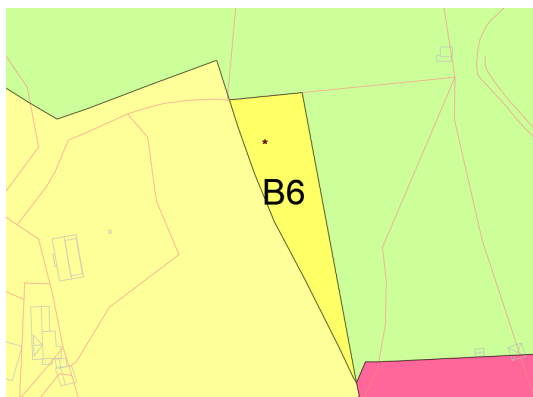
Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
8. Vei, bru, knutepunkt	Ja	1	2	2		Tiltaket vil medføre en økning av trafikk til og fra området. Trafikksikker avkjørsel fra fv. 44
9. Havn, kaianlegg	Nei					Området er ikke tilknyttet havne- eller kaianlegg
10. Dambrudd	Nei					Ikke aktuelt. Ingen nærliggende institusjoner vil berøres av tiltaket.
11. Brannfare	Nei					Ingen spesiell brannfare
12. Kraftforsyning	Nei					Ventes å kunne håndtere tiltaket. Behov for oppgradering avklares i forbindelse med videre søknadsarbeid / detaljregulering.
13. Vannforsyning	Nei					Det er tilstrekkelig med vannforsyning i området.
14. Transport / redusert tilgjengelighet for nødetater, gods, sivile.	Nei					Ikke aktuelt
15. Trafikkulykker	Nei					Ikke spesielt utsatt. Gode adkomstforhold for kjørende og gående
Forurensningskilder. Berøres området av:						
16. Forurensning, støy som følge av risikofylt industri, transport, bruk/lagring av kjemikalier, eksplosive stoffer.	Nei					Området er ikke berørt av kjente kilder for forurensning.
17. Høyspentlinje (stråling)	Nei					Det løper ingen høyspentlinjer gjennom området

Samlet vurdering og eventuelle alternativer.

Forslaget vil legge til rette for utvikling av idrettsanlegget, med utvidelse av idrettshall og tennisanlegg.

Konklusjon:	Etter en samlet vurdering av konsekvenser med foreslåtte tiltak anbefales ikke forslaget tatt inn i kommuneplanen. Dette spesielt på grunn av de negative konsekvensene tiltakene vil ha for jordvern samt innvirkning på naturinteresser og miljø. Ligger også under 20 års flomsone.
--------------------	--

7. Utvidelse boligområde Frøyland - Høgåsveien

Navn på område: Frøyland - Høgåsveien Dagens formål: LNFR Foreslått formål: Boligformål Arealstørrelse: ca. 1 daa Forslagsstiller: Norrøn Bolig AS	
Beskrivelse av eksisterende forhold: Det aktuelle området grenser til regulert boligområde. Grunnen består delvis av bart fjell, delvis skogbevokst og åpen fastmark. Området har liten helning og akseptable solforhold.	Beskrivelse av forslag: Området foreslås disponert som boligformål og knyttet sammen med regulert boligområde vis a vis.
Kart over eksisterende forhold: 	Kart over forslag til regulering: 

Tema	Konsekvens	Kommentar
Miljø		
Klima		Kun generell klimapåvirkning som følge av transportbehov for bolig
Forurensning		Ikke relevant for boligutnyttelse
Støy- og støvforurensning		Kun som for boliger generelt
Naturmangfold		Ingen kjente naturverdier innen området
Landskap		Uberørt landskap vil endre karakter til opparbeidet boligtomt, men vurderes som lite konfliktfullt da området har begrenset størrelse og ligger naturlig tilknyttet regulert/utbygget boligområde
Jordbruk		Ingen kjente jordbruksverdier
Kulturvern		Ingen kjente kulturvernverdier
Samfunn		
Utbyggingsmønster og transportbehov		På grunn av store høydeforskjeller ned til sentrumsfunksjonene må det forventes at motorisert ferdsel i stor grad vil bli foretrukket transportløsning.
Teknisk infrastruktur		Teknisk infrastruktur ligger klar i boligområde vis a vis.
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Etablering av nye boliger er positivt og vil styrke befolkningsgrunnlaget og sentrumsfunksjonen generelt.
Folkehelse		Liten innvirkning på folkehelse
Barn og unges interesser		Området ligger inntil utbygd boligområde, men uten adkomst fra offentlig veg. Det er to større lekeplasser i umiddelbar nærhet. Trygg skoleveg via fortauløsning
Friluftsliv og rekreasjon		Ingen vesentlig påvirkning
Konsekvenser for næringslivet		Kun generell konsekvens av økt befolkningsvekst med tilhørende tjenestebehov.
Samfunnssikkerhet, forebygging og brannikkerhet		Ingen konsekvens. Brann-/slokkevann ligger fremlagt til utbygd boligområde.
Vurdering		
<i>Oppsummering av vesentlige konsekvenser og de viktigste konflikter også ift. influensområder</i>		Ingen vesentlige konsekvenser for influensområdet utover generell påvirkning av trafikk til en bolig
<i>Vurdering i henhold til Naturmangfoldloven §§ 8-12</i>		Ingen naturverdier å ivareta. Kunnskapsgrunnlaget tilstrekkelig

Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
Natur- og miljøforhold						
Ras/skred/floam/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen / tiltaket medføre risiko for:						
1. Masseras/-skred	Nei					Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger utenfor aktsomhetsområde for masseras/steinskred.
2. Stein, snø-/isras	Nei					Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger utenfor aktsomhetsområde for snøskred.
3. Flomras	Nei					Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger utenfor aktsomhetsområde for jord- og flomskred.
4. Elvefloam/stormflo	Nei					Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger under område for 50-års floam. Må vurderes ved byggesøknad
5. Havnivåstigning	Nei					Deler av området kan være utsatt for havnivåstigning. Vurderes ved byggesøknad
6. Radongass	Ja					Radonsperre etableres iht. TEK17
7. Ekstremnedbør	Ja	1	2	2		Forventninger om fremtidens klima viser at det forventes mer nedbør i Norge, og da spesielt periodevis ekstrem nedbør. Deler av området vil få tette flater etter utbygging og vil grunnet terrengets utforming ha økt avrenning mot nabobebyggelse. Konsekvensene av ekstremnedbør kan bli store dersom vannet ikke har noe sted å renne. Dette vil kreve gode løsninger for overvannshåndtering.
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder og funksjoner. Kan planen / tiltaket få konsekvenser for:						
8. Vei, bru, knutepunkt	Ja	1	2	2		Tiltaket vil medføre en ubetydelig økning i trafikk i området, uten at det vurderes å medføre økt risiko.

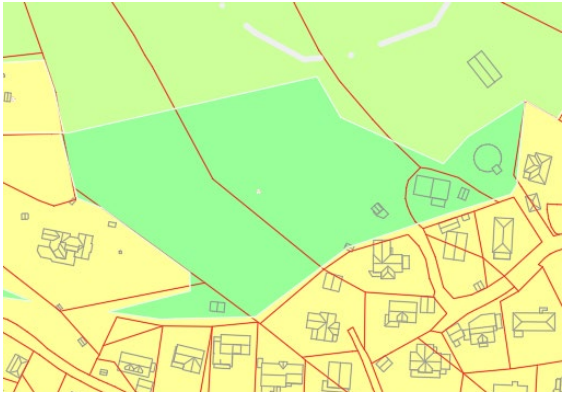
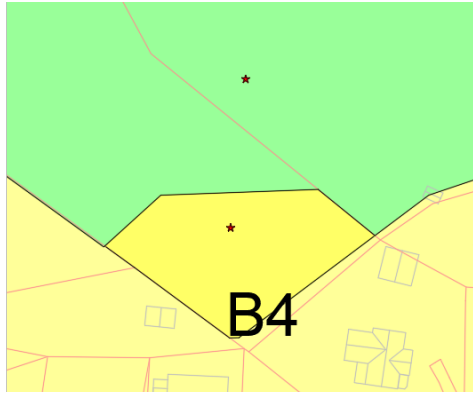
Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
9. Havn, kaianlegg	Nei					Området er ikke tilknyttet havne- eller kaianlegg
10. Dambrudd	Nei					Ikke aktuelt. Ingen nærliggende institusjoner vil berøres av tiltaket.
11. Brannfare	Nei					Området ligger i tilknytning til offentlig hovedvannledning med uttak for brannslukkingsvann, samt ligger nær sjøen.
12. Kraftforsyning	Nei					Ventes å kunne håndtere tiltaket. Behov for oppgradering avklares i forbindelse med videre søknadsarbeid / detaljregulering.
13. Vannforsyning	Nei					Det er tilstrekkelig med vannforsyning i området.
14. Transport / redusert tilgjengelighet for nødetater, gods, sivile.	Nei					Kun en adkomstveg for nødetatene. Spredt bebyggelse
15. Trafikkulykker	Nei					En ny bolig vurderes ikke å ha betydning for trafiksikkerhetesituasjonen
Forurensningskilder. Berøres området av:						
16. Forurensning, støy som følge av risikofylt industri, transport, bruk/lagring av kjemikalier, eksplosive stoffer.	Nei					Området er ikke berørt av kjente kilder for forurensning.
17. Høyspentlinje (stråling)	Nei					Det løper ingen høyspentlinjer gjennom området

Samlet vurdering og eventuelle alternativer.

Tilrettelegging for nye boliger er positivt for grunneier/kjøper, samt for lokalsamfunnet i form av befolkningsvekst og økt tjenestebehov

Konklusjon:	Fordelene med den foreslåtte endringen vurderes som betydelig større enn ulempene, og anbefales derfor gjennomført. Som del av reguleringsprosessen bør tilliggende planer oppdateres og samkjøres.
--------------------	--

8. Utvidelse boligområde - Høgåsveien

Navn på område: - Høgåsveien Dagens formål: Friområde Foreslått formål: Boligformål Arealstørrelse: ca. 1 daa Forslagsstiller: Eirik Grastveit	
Beskrivelse av eksisterende forhold: Det aktuelle området grenser til regulert boligområde. Grunnen består delvis av bart fjell, delvis skogbevakst og åpen fastmark. Området har liten helning og akseptable solforhold.	Beskrivelse av forslag: Området foreslås disponert som boligformål og knyttet sammen med regulert boligområde vis a vis.
Kart over eksisterende forhold: 	Kart over forslag til regulering: 

Tema	Konsekvens	Kommentar
Miljø		
Klima		Kun generell klimapåvirkning som følge av transportbehov for bolig
Forurensning		Ikke relevant for boligutnyttelse
Støy- og støvforurensning		Kun som for boliger generelt
Naturmangfold		Ingen kjente naturverdier innen området

Landskap		Uberørt landskap vil endre karakter til opparbeidet boligtomt, og vurderes som noe konfliktfullt. Samtidig er området er av begrenset størrelse og ligger naturlig tilknyttet regulert/utbygget boligområde
Jordbruk		Ingen kjente jordbruksverdier
Kulturvern		Ingen kjente kulturvernverdier
Samfunn		
Utbyggingsmønster og transportbehov		På grunn av store høydeforskjeller ned til sentrumsfunksjonene må det forventes at motorisert ferdsel i stor grad vil bli foretrukket transportløsning.
Teknisk infrastruktur		Teknisk infrastruktur ligger klar i boligområde vis a vis.
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Etablering av nye boliger er positivt og vil styrke befolkningsgrunnlaget og sentrumsfunksjonen generelt.
Folkehelse		Liten innvirkning på folkehelse
Barn og unges interesser		Området ligger inntil utbygd boligområde, men uten adkomst fra offentlig veg. Det er to større lekeplasser i umiddelbar nærhet. Trygg skoleveg via fortauløsning
Friluftsliv og rekreasjon		Området avsettes i et eksisterende friområde. Områdets verdi eller brukerfrekvens er ikke kjent. Men det antas at dette området ikke er et særlig attraktivt rekreasjons og friluftslivsområde
Konsekvenser for næringslivet		Kun generell konsekvens av økt befolkningsvekst med tilhørende tjenestebehov.
Samfunnssikkerhet, forebygging og brannikkerhet		Ingen konsekvens. Brann-/slokkevann ligger fremlagt til utbygd boligområde.
Vurdering		
<i>Oppsummering av vesentlige konsekvenser og de viktigste konflikter også ift. influensområder</i>		Med unntak av omdisponering av friområde, samt inngrep i landskapet, er det Ingen vesentlige konsekvenser for influensområdet utover generell påvirkning av trafikk til en bolig
<i>Vurdering i henhold til Naturmangfoldloven §§ 8-12</i>		Ingen naturverdier å ivareta. Kunnskapsgrunnlaget tilstrekkelig

Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
Natur- og miljøforhold						
Ras/skred/floam/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen / tiltaket medføre risiko for:						
1. Masseras/-skred	Nei					Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger utenfor aktsomhetsområde for masseras/steinskred.
2. Stein, snø-/isras	Nei					Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger utenfor aktsomhetsområde for snøskred.
3. Flomras	Nei					Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger utenfor aktsomhetsområde for jord- og flomskred.
4. Elvefloam/stormflo	Nei					Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger under område for 50-års floam. Må vurderes ved byggesøknad
5. Havnivåstigning	Nei					Deler av området kan være utsatt for havnivåstigning. Vurderes ved byggesøknad
6. Radongass	Ja					Radonsperre etableres iht. TEK17
7. Ekstremnedbør	Ja	1	2	2		Forventninger om fremtidens klima viser at det forventes mer nedbør i Norge, og da spesielt periodevis ekstrem nedbør. Deler av området vil få tette flater etter utbygging og vil grunnet terrengets utforming ha økt avrenning mot nabobebyggelse. Konsekvensene av ekstremnedbør kan bli store dersom vannet ikke har noe sted å renne. Dette vil kreve gode løsninger for overvannshåndtering.
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder og funksjoner. Kan planen / tiltaket få konsekvenser for:						
8. Vei, bru, knutepunkt	Ja	1	2	2		Tiltaket vil medføre en ubetydelig økning i trafikk i området, uten at det vurderes å medføre økt risiko.


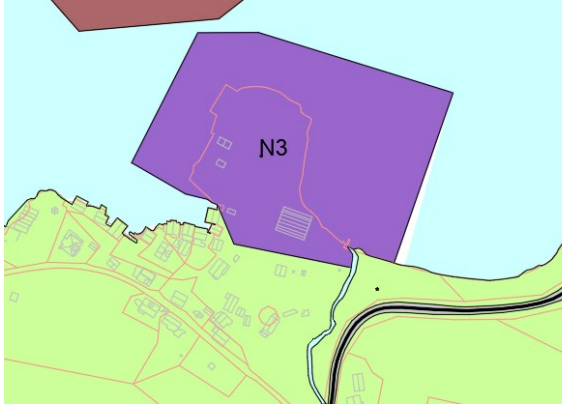
Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
9. Havn, kaianlegg	Nei					Området er ikke tilknyttet havne- eller kaianlegg
10. Dambrudd	Nei					Ikke aktuelt. Ingen nærliggende institusjoner vil berøres av tiltaket.
11. Brannfare	Nei					Området ligger i tilknytning til offentlig hovedvannledning med uttak for brannslukkingsvann, samt ligger nær sjøen.
12. Kraftforsyning	Nei					Ventes å kunne håndtere tiltaket. Behov for oppgradering avklares i forbindelse med videre søknadsarbeid / detaljregulering.
13. Vannforsyning	Nei					Det er tilstrekkelig med vannforsyning i området.
14. Transport / redusert tilgjengelighet for nødetater, gods, sivile.	Nei					Kun en adkomstveg for nødetatene. Spredt bebyggelse
15. Trafikkulykker	Nei					En ny bolig vurderes ikke å ha betydning for trafiksikkerhetesituasjonen
Forurensningskilder. Berøres området av:						
16. Forurensning, støy som følge av risikofylt industri, transport, bruk/lagring av kjemikalier, eksplosive stoffer.	Nei					Området er ikke berørt av kjente kilder for forurensning.
17. Høyspentlinje (stråling)	Nei					Det løper ingen høyspentlinjer gjennom området

Samlet vurdering og eventuelle alternativer.

Tilrettelegging for nye boliger er positivt for grunneier/kjøper, samt for lokalsamfunnet i form av befolkningsvekst og økt tjenestebehov

Konklusjon:	Fordelene med den foreslåtte endringen vurderes som større enn ulempene, og anbefales derfor gjennomført. Som del av reguleringsprosessen bør tilliggende planer oppdateres og samkjøres.
--------------------	--

9. Næringsområde og utfylling Holmen

Navn på område: Holmen, Nodevika Dagens formål: LNFR samt bruk og vern av Foreslått formål: Nærings- og havnevirksomhet Arealstørrelse: ca. 20 daa Forslagsstiller: Titania AS	
Beskrivelse av eksisterende forhold: Området Holmen benyttes i dag til industriformål, men er i arealdelen avsatt som LNFR. Området er planert, delvis asfaltert, delvis grusdekke. Nodevika på vestsiden av Holmen er et sjøområde som i dag ikke er i bruk	Beskrivelse av forslag: Forslaget innebærer å endre planformålet til nærings- og havnevirksomhet, både for landområdet og sjøområdet. På landområdet planlegges utvidelse av dagens virksomhet. I Nodevika planlegges etablert havneområde og annen næring.
Kart over eksisterende forhold:	Kart over forslag til regulering:
	

Tema	Konsekvens	Kommentar
Miljø		
Klima		Tiltaket forventes ikke å ha noen virkning på klima
Forurensning		Ekspansjon av eksisterende, og etablering av ny virksomhet på området vil ha potensial for økt forurensning. I forbindelse med utvidelser forutsettes innarbeidet

		forurensningshindrende tiltak både på eksisterende landareal og på nytt. Samlet sett vil en positiv effekt kunne oppnås
Støy- og støvforurensing		Den planlagte næringsvirksomheten vil generere støy og støv under anleggsperioden med etablering av utvidet område. Også i driftsfasen må det påregnes støy og potensielt støv fra området.
Naturmangfold		Innenfor landområdet er det ingen naturverdier. Området er ikke vegetert og fremstår opparbeidet. I sjøområdet omkring er det registrert en kritisk truet alge (Uriaalge) av nasjonal forvaltningsinteresse. Samtidig har den årelange driften i Jøssingfjorden gjort at det ikke er stort mangfold igjen i sjøen, om noe.
Landskap		Området er godt utbygd. Det ligger innenfor viktige landskap i Rogaland – Jøssingfjorden. Tiltaket legger ikke opp til nybygg, men utfylling av området. Til tross for områdets kartlegging som viktig landskap, vil en begrenset utfylling ikke vurderes å få særlig negative konsekvenser for landskapet i sin helhet.
Jordbruk		
Kulturvern		I bukta mot fv. 44 ligger minnesmerke for hvor Altmarkt gikk på grunn under krigen. Det kan ikke tillates utfylling som vil komme i konflikt med eller påvirke minnesmerket.
Samfunn		
Utbyggingsmønster og transportbehov		Tilrettelegging for ny næringsvirksomhet vil skape et transportbehov for varer og tjenester. Alt avhengig av den aktuelle bruk. Plasseringen i forhold til kommunesenteret tilsier at det vil bli økt arbeidstrafikk på fylkesveien
Teknisk infrastruktur		Det er ikke etablert tilstrekkelig teknisk infrastruktur frem til området. Dette gjelder både vann og avløp.
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Nyetablering og ekspansjon av eksisterende virksomheter er positivt. Gir arbeidsplasser og grunnlag for utvikling av lokalsamfunnet
Folkehelse		Ikke relevant i forhold til folkehelse
Barn og unges interesser		Ikke relevant i forhold til barn og unges interesser

Friluftsliv og rekreasjon		Det er ikke kjent om Nodevika benyttes til friluftaktiviteter og rekreasjon i dag, men det må antas at forslaget vil ha en negativ virkning i forhold til disse interessene
Konsekvenser for næringslivet		For næringslivet vil det være positivt at det tilrettelegges for ny næringsområder
Samfunnsikkerhet, forebygging og brannsikkerhet		Deler av området ligger innenfor hensynsone for ras- og skredfare. Fagkyndig vurdering må utføres som del av reguleringsplan. Ikke framført slokkevann, men lokalisering i standsonen muliggjør av slokkevann fra sjøen.
Vurdering		
<i>Oppsummering av vesentlige konsekvenser og de viktigste konflikter også ift. influensområder</i>		De vesentligste driftsmessige konsekvensene for influensområdet vurderes å være støy og potensielt støv fra næringsvirksomheten, samt økt trafikk til og fra området. I tillegg er det begrenset kapasitet på fv. 44, så ved tilfeller om endret bruk i området må dette avklares gjennom egen detaljregulering hvor forhold til fylkesvegen må vurderes.
<i>Vurdering i henhold til Naturmangfoldloven §§ 8-12</i>		I forhold til naturmangfoldlovens bestemmelser vil det være viktig å avklare og registrere potensielle naturverdier i sjøen. Disse forhold må utredes i reguleringsprosessen samt som grunnlag for søknad om tiltak i sjø.

Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
	Natur- og miljøforhold					
	Ras/skred/flom/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen / tiltaket medføre risiko for:					
1. Masseras/-skred	Ja	1	3	3		I hht. NVEs temakart ligger området innenfor utløpsområde for steinskred. Faglig vurdering må gjennomføres som del av reguleringsprosessen
2. Stein, snø-/isras	Ja	1	1	1		Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger innenfor aktsomhetsområde for snø- og isras, men vurderes som irrelevant for området
3. Flomras	Nei					Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger

Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
						utenfor aktsomhetsområde for jord- og flomskred.
4. Elveflom/storm flo	Ja	1	2	2		Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger utenfor aktsomhetsområde for flom fra elv, men må etableres med gulvnivå over 200-års stormflonivå.
5. Havnivåstigning	Ja	1	1	1		Området ligger sjønært, og utsatt for havnivåstigning på sikt. Sikker byggegrunn må vurderes som del av reguleringsprosessen.
6. Radongass	Ja					Ikke relevant for områdets bruk til industriformål
7. Ekstremnedbør	Ja	1	1	1		Forventninger om fremtidens klima viser at det forventes mer nedbør i Norge, og da spesielt periodevis ekstrem nedbør. Deler av området vil få tette flater etter utbygging og vil grunnet terrengets utforming ha økt avrenning mot nabobebyggelse. Konsekvensene av ekstremnedbør kan bli store dersom vannet ikke har noe sted å renne. Dette vil kreve gode løsninger for overvannshåndtering.
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder og funksjoner. Kan planen / tiltaket få konsekvenser for:						
8. Vei, bru, knutepunkt	Ja	1	2	2		Tiltaket vil medføre en økning av trafikk til å fra næringområdet. Tiltaket innebærer at ny avkjørsel må etableres mot fylkesvei 44. Sikten er god i området
9. Havn, kaianlegg	Ja	1	1	1		Forslaget vil sannsynligvis medføre havnevirksomhet. Forskriftsmessige sikkerhetstiltak må utredes i reguleringsprosessen.
10. Dambrudd	Nei					Ikke aktuelt. Ingen nærliggende institusjoner vil berøres av tiltaket.

Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
11. Brannfare	Nei					Området vil ha god brannvanndekning med beliggenhet ved fjorden.
12. Kraftforsyning	Nei					Ventes å kunne håndtere tiltaket. Behov for oppgradering avklares i forbindelse med videre søknadsarbeid / detaljregulering.
13. Vannforsyning	Nei					Nødvendig vanntilførsel blir en del av etableringsprosessen. Utreddes i reguleringsplan, eventuelt som fellesanlegg med tilligende boligbebyggelse
14. Transport / redusert tilgjengelighet for nødetater, gods, sivilie.	Nei					God tilgjengelighet for nødetatene via fv. 44
15. Trafikkulykker	Nei					Ikke spesielt utsatt. Ny og trafiksikker avkjørsel forutsettes etablert
Forurensningskilder. Berøres området av:						
16. Forurensning, støy som følge av risikofylt industri, transport, bruk/lagring av kjemikalier, eksplosive stoffer.	Nei					Området er ikke berørt av kjente kilder for forurensning.
17. Høyspentlinje (stråling)	Nei					Det løper ingen høyspentlinjer gjennom området

Samlet vurdering og eventuelle alternativer.

Gjennomføring av foreslått tiltak kan føre til økt aktivitet og næringsutvikling, med tilhørende befolkningsutvikling og tjenestebehov. For forslagsstiller vil tiltaket være positivt, og grunnlag for økt verdiskapning. Dersom man legger til rette for en buffersone mellom kulturminnet og byggeområdet vil utfyllingen og

aktivitetens påvirkning på kulturminnet være liten.

Konklusjon:

Forslaget vurderes samlet sett som positivt både samfunnsmessig og næringsmessig, og anbefales tatt inn i planen. Området tillates med plankrav og som en del av reguleringsprosessen skal forholdet til Kulturminne, fylkesveg, støy, vannforsyning og rasfare avklares.

LMT-vedtak 02.09.2024

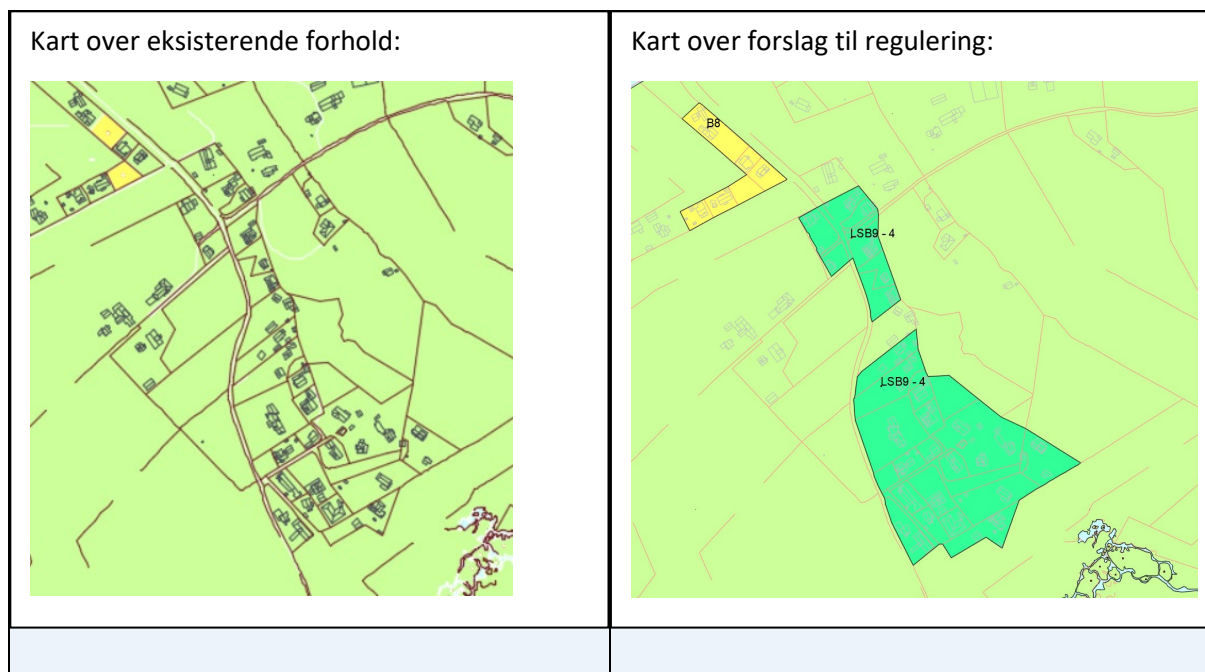


I forbindelse med behandling av planen ble det fremmet forslag til å utvide Holmen Næringsområde, slik at utfyllingen strekker seg helt opp til trykktårnet som går over Fv. 44. Utfyllingen gis følgende rekkefølgekrav: «før igangsettingstillatelse for utfylling av Nodevika kan gis, må det avklares ny egnet plassering for minnestøtten for Altmarkhendelsen.»

Utvidelsen gir et samlet areal på 50,2 daa inkludert Holmen.

10. LNF spredt boligbebyggelse Årstadveien

<p>Navn på område: Spredt bolig Årstadveien Dagens formål: LNF og boligformål Foreslått Formål: LNF-Spredt boligbebyggelse Arealstørrelse: Forslagsstiller: Sokndal kommune og privat</p>	
<p>Beskrivelse av eksisterende forhold: Etablert, sentrumsnært boligområde som ligger nær til, men ikke i konflikt med jordbruksformål.</p>	<p>Beskrivelse av forslag: Ut fra området lokalisering nær sentrum og i tilknytning til jordbruksområde, foreslås området avsatt til LNFR-spredt boligbygging, med anledning å bygge 4 ny boliger.</p>



Tema	Konsekvens	Kommentar
Miljø		
Klima		Kun generell klimapåvirkning som følge av transportbehov for bolig
Forurensning		Ikke relevant for boligutnyttelse
Støy- og støvforurensning		Kun som for boliger generelt
Naturmangfold		Ingen kjente naturverdier innen området
Landskap		Fremstår som bebygd område i dag. Fortetting som foreslått innebærer ikke vesentlige landskapsmessige konsekvenser
Jordbruk		I tilknytning til, men ikke i konflikt med jordbruksinteresser
Kulturvern		Ingen kjente kulturvernverdier
Samfunn		
Utbyggingsmønster og transportbehov		Kort veg til sentrumsfunksjoner er positivt mhp. transportbehov, mm
Teknisk infrastruktur		Teknisk infrastruktur ligger klar i boligområdet
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Etablering av nye boliger er positivt og vil styrke befolkningsgrunnlaget og sentrumsfunksjonen generelt.
Folkehelse		Liten innvirkning på folkehelse
Barn og unges interesser		Området ligger sentrumsnært med kort veg til skole, barnehage, lekeplasser, mm.
Friluftsliv og rekreasjon		Ingen vesentlig påvirkning
Konsekvenser for næringslivet		Generell positiv konsekvens av økt befolkningsvekst med tilhørende tjenestebehov.

Samfunnssikkerhet, forebygging og brannikkerhet		Ingen konsekvens. Brann-/slokkevann ligger fremlagt til utbygd boligområde.
Vurdering		
<i>Oppsummering av vesentlige konsekvenser og de viktigste konflikter også ift. influensområder</i>		Foreslått tiltak vurderes å ikke ha betydelige negative konsekvenser, annet enn økt trafikk til og fra boligene.
<i>Vurdering i henhold til Naturmangfoldloven §§ 8-12</i>		Ingen naturverdier å ivareta. Kunnskapsgrunnlaget tilstrekkelig

Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
	Natur- og miljøforhold					
	Ras/skred/flo/ grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen / tiltaket medføre risiko for:					
1. Masseras/-skred	Ja	1	1	1		Ikke registrert fare for ras. Området ligger under marin grense og fare for områdeskred må vurderes ved byggesøknad.
2. Stein, snø-/isras	Nei					Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger utenfor aktsomhetsområde for snøskred.
3. Flomras	Nei					Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger utenfor aktsomhetsområde for jord- og flomskred.
4. Elveflo/stormflo	Ja	2	3	6		Kontrollert opp mot NVEs temakart. Store deler av området ligger under flomsone for 200 års flo. De deler som er i konflikt med flomsone, kan ikke bebygges før flomsikringstiltak er gjennomført.
5. Havnivåstigning	Nei					Ligger for høyt oppe i terrenget til at havnivåstigning vil være aktuelt.
6. Radongass	Ja					Radonsperre etableres, jmf. TEK17
7. Ekstremnedbør	Ja	1	1	1		Forventninger om fremtidens klima viser at det forventes mer nedbør i Norge, og da spesielt periodevis ekstrem nedbør. Deler av området vil få tette flater etter utbygging og vil grunnet terrengets

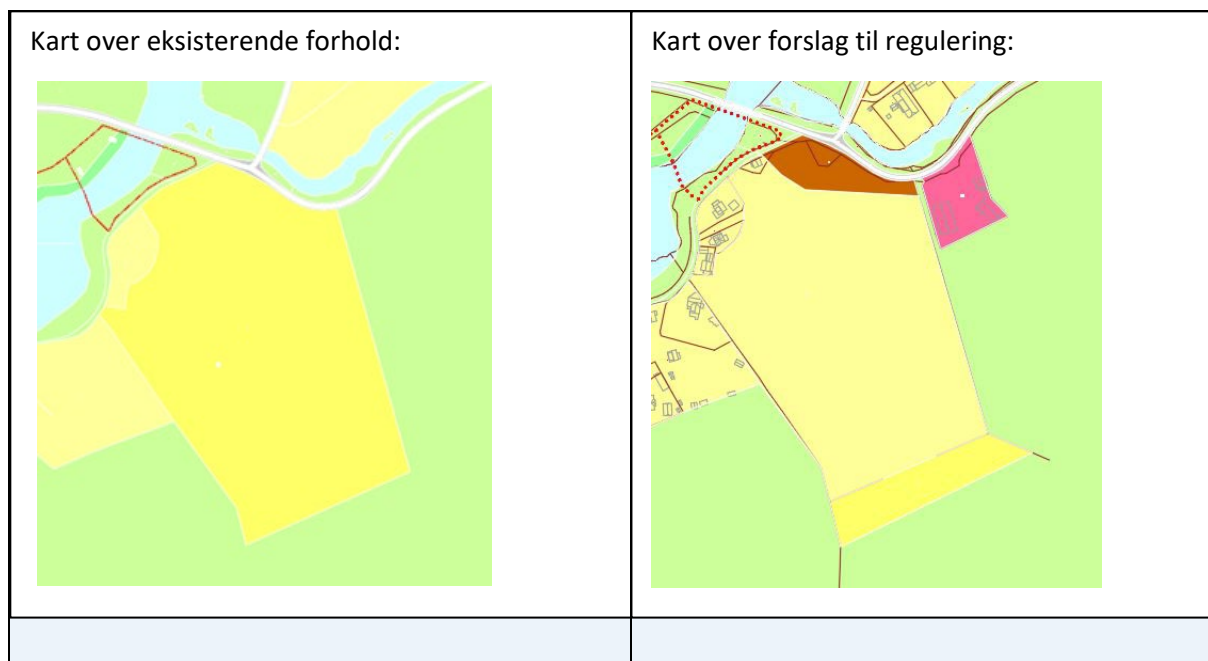
Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
						utforming ha økt avrenning mot nabobebyggelse. Konsekvensene av ekstremnedbør kan bli store dersom vannet ikke har noe sted å renne. Dette vil kreve gode løsninger for overvannshåndtering.
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder og funksjoner. Kan planen / tiltaket få konsekvenser for:						
8. Vei, bru, knutepunkt	Nei					Tiltaket vil medføre en ubetydelig økning i trafikk i området
9. Havn, kaianlegg	Nei					Området er ikke tilknyttet havne- eller kaianlegg
10. Dambrudd	Nei					Ikke aktuelt. Ingen nærliggende institusjoner vil berøres av tiltaket.
11. Brannfare	Nei					Brannvanndekning er etablert i nærområdet
12. Kraftforsyning	Nei					Ventes å kunne håndtere tiltaket. Behov for oppgradering avklares i forbindelse med videre søknadsarbeid / detaljregulering.
13. Vannforsyning	Nei					Det er tilstrekkelig med vannforsyning i området
14. Transport / redusert tilgjengelighet for nødetater, gods, sivile.	Nei					
15. Trafikkulykker	Nei					Som generelt i boligområder
Forurensningskilder. Berøres området av:						
16. Forurensning, støy som følge av risikofylt industri, transport, bruk/lagring av kjemikalier, eksplosive stoffer.	Nei					Området er ikke berørt av kjente kilder for forurensning.
17. Høyspentlinje (stråling)	Nei					Det løper ingen høyspentlinjer gjennom området

Samlet vurdering og eventuelle alternativer.	Området gis mulighet for etablering av fire nye boliger innen et allerede godt etablert boligområde. Der hvor området omfattes av flomsone fra Sokna, kan det ikke bebygges før flomsikringstiltak er gjennomført
---	---

Konklusjon:	Området vurderes som lite konfliktfullt og velegnet for fortetting med en bolig. Det ligger sentrumsnært, er flatt og lett tilgjengelig for alle befolkningsgrupper. Trygg veg til skole, lekeplass og sentrumsfunksjoner. Infrastruktur som vann/avløp og strømforsyning ligger klar. Området anbefales tatt inn i planen. Forholdet til flom er sikret gjennom avsatte hensynssoner med tilhørende bestemmelser.
--------------------	---

11. Utvidelse boligformål Haneberg

<p>Navn på område: Haneberg Dagens formål: LNFR Foreslått Formål: Boligbebyggelse Arealstørrelse: 6,1 daa Forslagsstiller: Bjarne Solli</p>	
<p>Beskrivelse av eksisterende forhold: Tilliggende område i nord er avsatt til boligområde. Den foreslåtte utvidelsen mot sør er LNFR-område og består av produktiv skog.</p>	<p>Beskrivelse av forslag: Området ligger på Haneberg. Gnr/bnr 46/108. Gjeldende plan avsetter området til 50 daa boligformål. Forslag om ny flomtunell gjør at nordligste del av feltet bør justeres iht. reguleringsplanens inntak til flomtunellen. Til tross for justeringen vil området fremdeles ha adkomstmulighet mellom eiendommene 46/15 og 46/19 i vest. For å kompensere for tapt areal til flomtunell er det etter vurdering av området besluttet å omdisponere deler av arealet som grunneier ønsket å erstatte i sør. Fra det eksisterende boligområdet er det omdisponert 3,7 dekar til flomtunellen og 6,1 dekar i sør for utvidelse av feltet</p>



Tema	Konsekvens	Kommentar
Miljø		
Klima		Kun generell klimapåvirkning som følge av transportbehov for bolig
Forurensning		Ikke relevant for boligutnyttelse
Støy- og støvforurensning		Kun som for boliger generelt
Naturmangfold		Ingen kjente naturverdier innenfor det utvidede området
Landskap		Uberørt landskap vil endre karakter til opparbeidede boligtomter, men vurderes som lite konfliktfullt da området er har begrenset størrelse og ligger naturlig tilknyttet område i nord som er avsatt til boligområde i gjeldende kommuneplan.
Jordbruk		Området er bevokest med produktiv skog som vil bli avskoget, dog i begrenset omfang
Kulturvern		Ingen kjente kulturvernverdier
Samfunn		
Utbyggingsmønster og transportbehov		På grunn av store høydeforskjeller ned til sentrumsfunksjonene må det forventes at motorisert ferdsel i stor grad vil bli foretrukket transportløsning.
Teknisk infrastruktur		Teknisk infrastruktur ligger klar i tilknytning til boligområdets innfallsport.

Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Etablering av nye boliger er positivt og vil styrke befolkningsgrunnlaget og sentrumsfunksjonen generelt.
Folkehelse		Liten innvirkning på folkehelse. Nær tilgang til utmarksområder
Barn og unges interesser		Området ligger sentrumsnært med kort veg til skole, barnehage, lekeplasser, mm. Det må stilles krav til g/s-veg/fortau ved opparbeiding av boligfeltet.
Friluftsliv og rekreasjon		Ingen vesentlig påvirkning
Konsekvenser for næringslivet		Kun generell konsekvens av økt befolkningsvekst med tilhørende tjenestebehov.
Samfunnsikkerhet, forebygging og brannikkerhet		Ingen konsekvens. Brann-/slokkevann ligger fremlagt, og må videreføres inn o boligområdet.
Vurdering		
<i>Oppsummering av vesentlige konsekvenser og de viktigste konflikter også ift. influensområder</i>		Foreslått tiltak vurderes å ha moderate og generelle negative konsekvenser. Disse er økt trafikk som naturlig for et boligområde, samt at området endre karakter for uberørt til utbygget.
<i>Vurdering i henhold til Naturmangfoldloven §§ 8-12</i>		Ingen naturverdier å ivareta innenfor utvidet område. Kunnskapsgrunnlaget tilstrekkelig

Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
	Natur- og miljøforhold					
	Ras/skred/flom/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen / tiltaket medføre risiko for:					
1. Masseras/skred	Nei					Ikke registrert fare for ras. Området ligger over marin grense og berggrunn er fast fjell. Ingenting som tyder på fare for områdeskred.
2. Stein, snø-/isras	Nei					Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger ikke innenfor aktsomhetsområde for snø- og isras.
3. Flomras	Nei					Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger utenfor aktsomhetsområde for jord- og flomskred.
4. Elveflom/stormflo	Nei					Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger utenfor aktsomhetsområde for flom fra elv.

Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
5. Havnivåstigning	Nei					Ligger for høyt oppe i terrenget til at havnivåstigning vil være aktuelt.
6. Radongass	Ja					Ikke relevant for områdets bruk til deponi
7. Ekstremnedbør	Ja	1	1	1		Forventninger om fremtidens klima viser at det forventes mer nedbør i Norge, og da spesielt periodevis ekstrem nedbør. Deler av området vil få tette flater etter utbygging og vil grunnet terrengets utforming ha økt avrenning mot nabobebyggelse. Konsekvensene av ekstremnedbør kan bli store dersom vannet ikke har noe sted å renne. Dette vil kreve gode løsninger for overvannshåndtering.
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder og funksjoner. Kan planen / tiltaket får konsekvenser for:						
8. Vei, bru, knutepunkt	Nei	1	2	2		Tiltaket vil medføre en mindre økning i trafikk til og fra området.
9. Havn, kaianlegg	Nei					Området er ikke tilknyttet havne- eller kaianlegg
10. Dambrudd	Nei					Ikke aktuelt. Ingen nærliggende institusjoner vil berøres av tiltaket.
11. Brannfare	Nei					Området er lite og ligger i tilknytning til et område som er disponert til boligbebyggelse i gjeldende plan. Brannsikkerheten vurderes som ivaretatt i hovedfeltet.
12. Kraftforsyning	Nei					Ventes å kunne håndtere tiltaket. Behov for oppgradering avklares i forbindelse med videre søknadsarbeid / detaljregulering.
13. Vannforsyning	Nei					Vannforsyning m/brannvannkapasitet må opparbeides i hovedfeltet, der utvidelsen mot sør også

Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
						tas inn i dimensjoneringsgrunnlaget
14. Transport / redusert tilgjengelighet for nødetater, gods, sivilie.	Nei					Ikke aktuelt
15. Trafikkulykker	Nei					Liten hastighet internt i boligfeltet medfører moderat risiko for trafikkulykker.
Forurensningskilder. Berøres området av:						
16. Forurensning, støy som følge av risikofylt industri, transport, bruk/lagring av kjemikalier, eksplosive stoffer.	Nei					Området er ikke berørt av kjente kilder for forurensning.
17. Høyspentlinje (stråling)	Nei					Det løper ingen høyspentlinjer gjennom området

Samlet vurdering og eventuelle alternativer.

Området gis mulighet for etablering av flere boliger til nyetablerere, tilflyttere og andre befolkningsgrupper. Bidrar til befolkningsøkning med tilhørende behov for tjenester. Attraktive tomter er generelt positivt for lokalsamfunnet. Tilliggende område i nord er allerede avsatt til boligformål i gjeldende plan, der utvidelsen mot sør er kompensasjon for areal avgitt til innløp flomtunnel. Tiltaket har få negative konsekvenser.

Konklusjon:

Området er en mindre utvidelse av tidligere avsatt boligområde og vurderes som en lite konfliktfull utvidelse. Hele området vurderes som et attraktivt og sentrumsnært boligområde. Infrastruktur og trygg skoleveg ligger til rette ved innfallsporten til hovedfeltet. Utvidelsen anbefales tatt inn i planen der det stilles krav om reguleringsplan for hele boligområdet.

12. LNF spredt fritidsbebyggelse Frøytlog

<p>Navn på område Dagens formål: LNF Foreslått Formål: LNFR-Spredt fritidsbebyggelse Arealstørrelse: 2 daa Forslagsstiller: Privat</p>	
<p>Beskrivelse av eksisterende forhold: Det aktuelle området består av uproduktivt areal og ligger i tilknytning til mindre boligeiendom</p>	<p>Beskrivelse av forslag: Området foreslås avsatt til byggeområde for fritidsbebyggelse der det tillates oppført 1 stk. fritidsbolig. Forslaget innebærer også at et stort område på ca. 2000 daa som er avsatt til byggeområde for fritidsbebyggelse i gjeldende plan, tas ut og erstattes med LNFR. Ved å ta byggearealet ut av planen frigjøres ca. 13 daa dyrket mark.</p>
<p>Kart over eksisterende forhold:</p> 	<p>Kart over forslag til regulering:</p> 

Tema	Konsekvens	Kommentar
Miljø		
Klima		Ingen spesiell klimapåvirkning
Forurensning		Ingen vesentlige forurensningskilder
Støy- og støvforurensning		Ikke relevant
Naturmangfold		Ingen registrert naturverdier i området.
Landskap		Ligger i tilknytning til annen bebyggelse og vurderes å ha minimal landskapspåvirkning
Jordbruk		Nytt område berører ikke jordbruksarealer. Eksisterende område som tas ut frigjør ca. 2000 daa LNFR-område hvorav ca. 13 daa dyrket mark.
Kulturvern		Ingen registrerte kulturminne.

Samfunn		
Utbyggingsmønster og transportbehov		Ikke relevant for fritidsbebyggelse
Teknisk infrastruktur		Skal benytte eksisterende avkjørsel fra fv. 4242 med gode siktforhold.
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Begrenset virkning
Folkehelse		Positivt i forhold til generell livskvalitet
Barn og unges interesser		Gode muligheter for lek og aktivitet i omkringliggende naturområde
Friluftsliv og rekreasjon		Gode muligheter for friluftaktiviteter i nærområdet
Konsekvenser for næringslivet		Minimale konsekvenser
Samfunnssikkerhet, forebygging og brannsikkerhet		Tilkomst for nødetater, og tilgjengelig brannvann fra elva vis a vis
Vurdering		
<i>Oppsummering av vesentlige konsekvenser og de viktigste konflikter også ift. influensområder</i>		Store positive konsekvenser for jordbruket at et stort område som i gjeldene plan er avsatt til byggeområde frigis til LNFR, og erstattes med et lite område til 1 fritidsbolig.
<i>Vurdering i henhold til Naturmangfoldloven §§ 8-12</i>		Ingen naturverdier å ivareta. Kunnskapsgrunnlaget tilstrekkelig

Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
	Natur- og miljøforhold					
	Ras/skred/flom/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen / tiltaket medføre risiko for:					
1. Masseras/-skred	Nei					Ikke registrert fare for ras. Området ligger over marin grense og berggrunn er fast fjell. Ingenting som tyder på fare for områdeskred.
2. Stein, snø-/isras	Ja	1	2	2		Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger innenfor utløpsområde for snø- og isras i aktsomhetskart, men vurderes som lite relevant for området
3. Flomras	Nei					Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger utenfor aktsomhetsområde for jord- og flomskred.

Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
4. Elveflom/storm flo	Nei					Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger utenfor aktsomhetsområde for flom fra elv.
5. Havnivåstigning	Nei					Ligger for høyt oppe i terrenget til at havnivåstigning vil være aktuelt.
6. Radongass	Ja					Radonsperre etableres iht. TEK17
7. Ekstremnedbør	Ja	1	1	1		Det forventes ingen endring av betydning
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder og funksjoner. Kan planen / tiltaket får konsekvenser for:						
8. Vei, bru, knutepunkt	Ja	1	2	2		Tiltaket vil medføre en mindre økning i trafikk i området. Utvidet bruk av eksisterende avkjørsel fra fylkesveien
9. Havn, kaianlegg	Nei					Området er ikke tilknyttet havne- eller kaianlegg
10. Dambrudd	Nei					Ikke aktuelt. Ingen nærliggende institusjoner vil berøres av tiltaket.
11. Brannfare	Nei					Området ligger nær fylkesvei med let adkomst for utrykning. Slokkevann kan hentes fra elv vis a vis.
12. Kraftforsyning	Nei					Ventes å kunne håndtere tiltaket. Behov for oppgradering avklares i forbindelse med videre søknadsarbeid / detaljregulering.
13. Vannforsyning	Nei					Det må etableres privat vannforsyningsanlegg
14. Transport / redusert tilgjengelighet for nødetater, gods, sivilie.	Nei					Ikke aktuelt
15. Trafikkulykker	Nei					Liten risiko med god sikt i avkjørsel fra fylkesvei
Forurensningskilder. Berøres området av:						
16. Forurensning, støy som følge av risikofylt industri,	Nei					Området er ikke berørt av kjente kilder for forurensning.

Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
transport, bruk/lagring av kjemikalier, eksplosive stoffer.						
17. Høyspentlinje (stråling)	Nei					Det løper ingen høyspentlinjer gjennom området

Samlet vurdering og eventuelle alternativer.

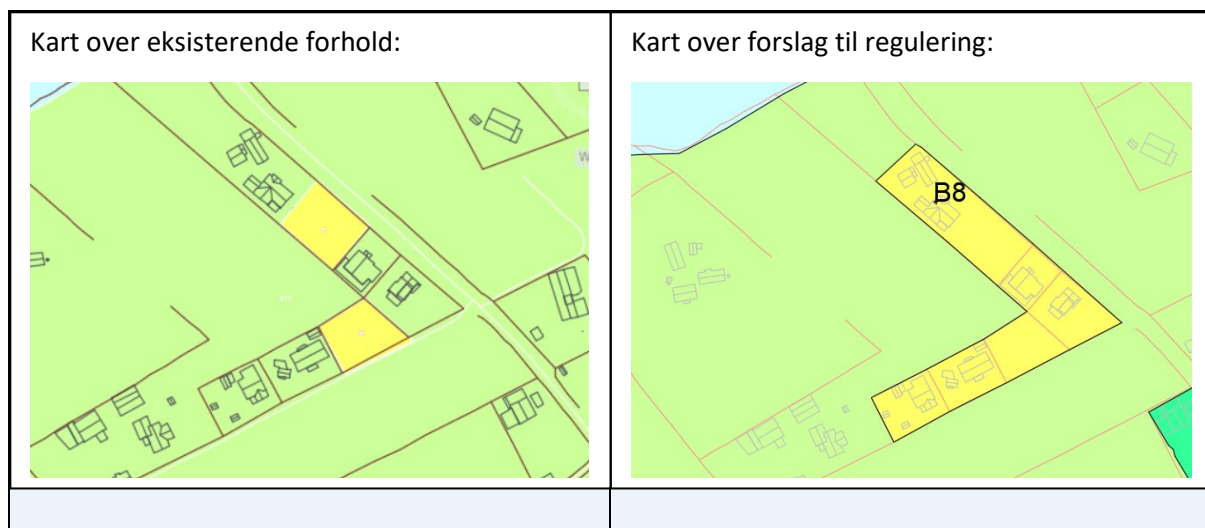
Foreslått tiltak der et stort byggeområde i gjeldende plan erstattes med en enkelt fritidseiendom vurderes som svært positivt for landbruksinteressene, og er i tråd med grunneiers ønske.

Konklusjon:

I tråd med grunneiers ønske anbefales den foreslåtte endring tatt inn i planen. Forslaget vurderes som utelukkende positivt for landbruksinteressene generelt og for grunneier spesielt

13. Boligområde Kilevegen

<p>Navn på område: Kilevegen Dagens formål: Bolig og LNFR Foreslått Formål: Bolig Arealstørrelse: 4,7 daa Forslagsstiller: Privat / kommunen</p>	
<p>Beskrivelse av eksisterende forhold: Fra tidligere kommuneplanarbeid ble det lagt inn to mindre boligtomter med plankrav tett på landbruksområdet. Avsettingen ble gjort etter omfattende dialog med statsforvalteren i Rogaland under forrige rullering av arealdelen.</p>	<p>Beskrivelse av forslag: Avgrensningen fremstår som noe ugunstig da det i teorien med plankravet må lages to reguleringsplaner for å bygge i de to avsatte feltene. På bakgrunn av dette er det undersøkt forholdene rundt eksisterende boliger og avdekket av de nærliggende eiendommene ikke tilhører gårdsbruk. Dermed er det besluttet å avsette naboeiendommen til samme formål som de to eksisterende feltene. På denne måten vil plankravet medføre en samlet plan for alle de markerte eiendommene.</p>



Tema	Konsekvens	Kommentar
Miljø		
Klima		Kun generell klimapåvirkning som følge av transportbehov for bolig
Forurensning		Ikke relevant for boligutnyttelse
Støy- og støvforurensning		Kun som for boliger generelt
Naturmangfold		Ingen kjente naturverdier innen området
Landskap		Fremstår som bebygd område i dag. Fortetting som foreslått innebærer ikke vesentlige landskapsmessige konsekvenser
Jordbruk		I tilknytning til, men ikke i konflikt med jordbruksinteresser
Kulturvern		Ingen kjente kulturvernverdier
Samfunn		
Utbyggingsmønster og transportbehov		Kort veg til sentrumsfunksjoner er positivt mhp. transportbehov, mm
Teknisk infrastruktur		Teknisk infrastruktur ligger klar i boligområdet
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Etablering av nye boliger er positivt og vil styrke befolkningsgrunnlaget og sentrumsfunksjonen generelt.
Folkehelse		Liten innvirkning på folkehelse
Barn og unges interesser		Området ligger sentrumsnært med kort veg til skole, barnehage, lekeplasser, mm.
Friluftsliv og rekreasjon		Ingen vesentlig påvirkning
Konsekvenser for næringslivet		Generell positiv konsekvens av økt befolkningsvekst med tilhørende tjenestebehov.
Samfunnssikkerhet, forebygging og brannikkerhet		Ingen konsekvens. Brann-/slokkevann ligger fremlagt til utbygd boligområde.
Vurdering		

Oppsummering av vesentlige konsekvenser og de viktigste konflikter også ift. influensområder		Foreslått tiltak vurderes å ikke ha negative konsekvenser, annet enn økt trafikk til og fra boligene.
Vurdering i henhold til Naturmangfoldloven §§ 8-12		Ingen naturverdier å ivareta. Kunnskapsgrunnlaget tilstrekkelig

Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
Natur- og miljøforhold						
Ras/skred/flo/ grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen / tiltaket medføre risiko for:						
1. Masseras/skred	Ja	1	1	1		Ikke registrert fare for ras. Området ligger under marin grense og fare for områdeskred må utredes i reguleringsplan
2. Stein, snø/ isras	Nei					Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger utenfor aktsomhetsområde for snøskred.
3. Flomras	Nei					Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger utenfor aktsomhetsområde for jord- og flomskred.
4. Elveflom/storm flo	Ja	1	2	2		Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger under flomsone for 200 års flom. Kan ikke bebygges før flomsikringstiltak er gjennomført
5. Havnivåstigning	Nei					Ligger for høyt oppe i terrenget til at havnivåstigning vil være aktuelt.
6. Radongass	Ja					Radonsperre etableres, jmf. TEK17
7. Ekstremnedbør	Ja	1	1	1		Forventninger om fremtidens klima viser at det forventes mer nedbør i Norge, og da spesielt periodevis ekstrem nedbør. Deler av området vil få tette flater etter utbygging og vil grunnet terrengets utforming ha økt avrenning mot nabobebyggelse. Konsekvensene av ekstremnedbør kan bli store dersom vannet ikke har noe sted å renne. Dette vil kreve

Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
						gode løsninger for overvannshåndtering.
	Menneskeskapte forhold					
Strategiske områder og funksjoner. Kan planen / tiltaket få konsekvenser for:						
8. Vei, bru, knutepunkt	Nei					Tiltaket vil medføre en ubetydelig økning i trafikk i området
9. Havn, kaianlegg	Nei					Området er ikke tilknyttet havne- eller kaianlegg
10. Dambrudd	Nei					Ikke aktuelt. Ingen nærliggende institusjoner vil berøres av tiltaket.
11. Brannfare	Nei					Brannvanndekning er etablert i nærområdet
12. Kraftforsyning	Nei					Ventes å kunne håndtere tiltaket. Behov for oppgradering avklares i forbindelse med videre søknadsarbeid / detaljregulering.
13. Vannforsyning	Nei					Det er tilstrekkelig med vannforsyning i området
14. Transport / redusert tilgjengelighet for nødetater, gods, sivilie.	Nei					
15. Trafikkulykker	Nei					Som generelt i boligområder
Forurensningskilder. Berøres området av:						
16. Forurensning, støy som følge av risikofylt industri, transport, bruk/lagring av kjemikalier, eksplosive stoffer.	Nei					Området er ikke berørt av kjente kilder for forurensning.
17. Høyspentlinje (stråling)	Nei					Det løper ingen høyspentlinjer gjennom området

Samlet vurdering og eventuelle alternativer.

Området gis mulighet for etablering av 2 nye boliger. Bidrar positivt til befolkningsøkning med tilhørende behov for tjenester. Attraktive tomter er generelt positivt for lokalsamfunnet.

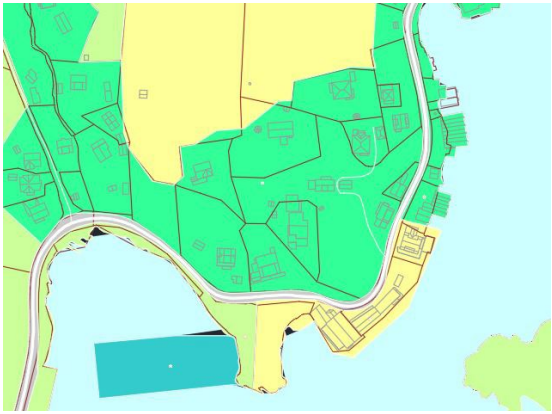

Reguleringsprosessen forenkles ved å samle begge tomter i en og samme plan
Boligene kan ikke bebygges før det er gjennomført flomsikringstiltak

Konklusjon:

Området vurderes som lite konfliktfullt og velegnet som nytt boligområde. Infrastruktur og trygg skoleveg ligger til rette. Det stilles krav om samlet reguleringsplan for hele området. I reguleringsplan må området faglig utredes mhp. områdeskred da det ligger under marin grense, samt at det må stilles rekkefølgekrav til faglig vurdering og gjennomføring av rekkefølgekrav mhp. flomsikring.

14. Rekefjord omdisponering boligformål B18

<p>Navn på område: Rekefjord B18 omdisponering Dagens formål: Boligformål Foreslått Formål: bolig, næring, annen type bebyggelse og anlegg Arealstørrelse: Forslagsstiller: kommunen</p>	
<p>Beskrivelse av eksisterende forhold:</p>	<p>Beskrivelse av forslag: Områdets faktiske bruk står ikke i stil til det avsatte formålet, da det er en blanding av driftsbygninger</p>

Området er fra gjeldende plan avsatt til boligformål med rekkefølgekrav knyttet til utbedring av fylkesveg 4246.	enebolig og naust/sjøhus. For å gi en bedre markering av områdets faktiske bruk, er det vurdert som hensiktsmessig å avsette området til det som gjenspeiler faktisk bruk.
Kart over eksisterende forhold: 	Kart over forslag til regulering: 

Tema	Konsekvens	Kommentar
Miljø		
Klima		Ingen endring av faktisk bruk, Kun planmessig gjenspeiling av denne
Forurensning		Ingen endring av faktisk bruk, Kun planmessig gjenspeiling av denne
Støy- og støvforurensning		Ingen endring av faktisk bruk, Kun planmessig gjenspeiling av denne
Naturmangfold		Ingen endring av faktisk bruk. Ingen kjente naturinteresser
Landskap		Ingen endring av faktisk bruk, Kun planmessig gjenspeiling av denne
Jordbruk		Ikke relevant
Kulturvern		Ingen kjente kulturminner
Samfunn		
Utbyggingsmønster og transportbehov		Ingen endring. Positivt å få samsvar mellom plan og faktisk bruk av utbygget område
Teknisk infrastruktur		Ingen endring
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Ingen endring
Folkehelse		Ingen endring
Barn og unges interesser		Ingen endring
Friluftsliv og rekreasjon		Ingen endring
Konsekvenser for næringslivet		Ingen endring

Samfunnssikkerhet, forebygging og brannikkerhet		Ingen endring
Vurdering		
<i>Oppsummering av vesentlige konsekvenser og de viktigste konflikter også ift. Influensområder</i>		Området er utbygd og det er ikke registrert noen konfliktforhold. Positivt å få samsvar mellom plan og faktisk situasjon
<i>Vurdering i henhold til Naturmangfoldloven §§ 8-12</i>		Ingen naturverdier å ivareta. Kunnskapsgrunnlaget tilstrekkelig

Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
	Natur- og miljøforhold					
	Ras/skred/flo/ grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen / tiltaket medføre risiko for:					
1. Masseras/-skred	Nei					Ikke registrert fare for ras. Området ligger under marin grense og berggrunn er fast fjell. Ingenting som tyder på fare for områdeskred.
2. Stein, snø-/isras	Nei					Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger ikke innenfor aktsomhetsområde for snø- og isras
3. Flomras	Nei					Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger utenfor aktsomhetsområde for jord- og flomskred.
4. Elveflom/storm flo	Nei					Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger utenfor aktsomhetsområde for flom fra elv.
5. Havnivåstigning	Ja	1	1	1		Kan ligge utsatt til for havnivåstigning. Eventuell ny bebyggelse må hensynta trygg byggehøyde.
6. Radongass	Ja					Etablere radonsperre iht. TEK17 ved eventuelle nybygg
7. Ekstremnedbør	Ja	1	1	1		Forventninger om fremtidens klima viser at det forventes mer nedbør i Norge, og da spesielt periodevis ekstrem nedbør. Deler av området vil få tette flater etter utbygging og vil grunnet terrengets utforming ha økt avrenning mot nabobebyggelse. Konsekvensene av

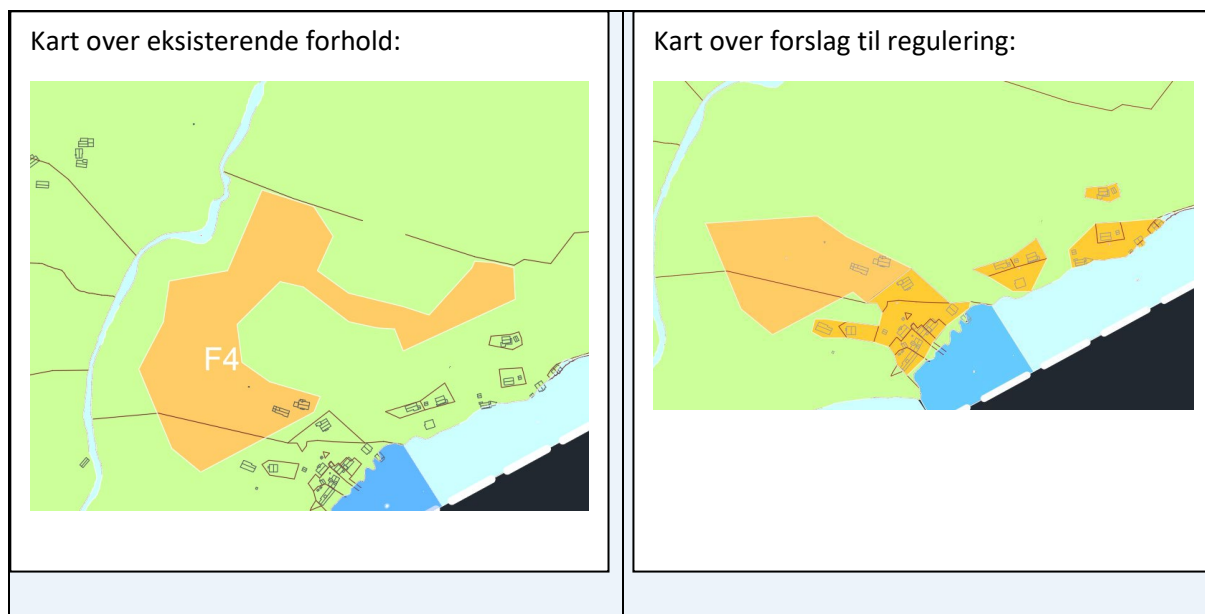
Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
						ekstremnedbør kan bli store dersom vannet ikke har noe sted å renne. Dette vil kreve gode løsninger for overvannshåndtering.
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder og funksjoner. Kan planen / tiltaket få konsekvenser for:						
8. Vei, bru, knutepunkt	Nei					Ingen endring i forhold til dagens situasjon
9. Havn, kaianlegg	Nei					Området er ikke tilknyttet havne- eller kaianlegg
10. Dambrudd	Nei					Ikke aktuelt. Ingen nærliggende institusjoner vil berøres av tiltaket.
11. Brannfare	Nei					God brannvanndekning med kummer i fylkesveien vis a vis.
12. Kraftforsyning	Nei					Ventes å kunne håndtere tiltaket. Behov for oppgradering avklares i forbindelse med videre søknadsarbeid / detaljregulering.
13. Vannforsyning	Nei					Det er tilstrekkelig med vannforsyning i området.
14. Transport / redusert tilgjengelighet for nødetater, gods, sivile.	Nei					God tilgjengelighet for nødetatene
15. Trafikkulykker	Nei					Generell risiko for denne type bebyggelse.
Forurensningskilder. Berøres området av:						
16. Forurensning, støy som følge av risikofylt industri, transport, bruk/lagring av kjemikalier, eksplosive stoffer.	Nei					Området er ikke berørt av kjente kilder for forurensning.
17. Høyspentlinje (stråling)	Nei					Det løper ingen høyspentlinjer gjennom området

Samlet vurdering og eventuelle alternativer.	Gjeldende plan samsvarer ikke med faktisk arealbruk. Området er utbygget og forslaget vil ikke bety reelle endringer, kun gjenspeile den faktiske bruk.
---	---

Konklusjon:	Forslaget anbefales tatt inn i planen slik at den gjenspeiler den faktiske bruk av et utbygget område. Medfører ingen fysiske konsekvenser.
--------------------	--

15. Fritidsboligområde - Sand

<p>Navn på område: Sand Dagens formål: Fritidsbolig og LNFR Foreslått Formål: Fritidsbolig og LNFR Arealstørrelse: 26,8 Forslagsstiller: kommunen</p>	
<p>Beskrivelse av eksisterende forhold: Området er i tidligere kommuneplan avsatt til fremtidig fritidsboligbebyggelse med tillatelse til inntil 5 nye enheter. Området ligger tett på en stor andel fritidsboligbebyggelse ved sjøen og delvis innenfor innmarksbeite. Store deler av det allerede avsatte området ligger likevel godt plassert i forhold til landskapsformer og skråninger. Bygging vil trolig ikke kreve omfattende inngrep i terrenget. Det kan dog bli kostbart med infrastruktur inn til feltet, hvilket kan redusere attraktiviteten i å realisere et slikt prosjekt. Området i sør-øst er svært bratt og øvrig fritidsboligbebyggelse er omfattet av ulike aktsomhetssoner for skred- og rasfare, samt under fareområder for marine avsetninger.</p>	<p>Beskrivelse av forslag: Det er ikke kjent hvor lenge felt F4 har ligger i arealdelen, men på grunn av manglende gjennomføring er det besluttet å snevre inn området. Som erstatning blir dermed eksisterende fritidsbebyggelse ved sjøen avsatt til fritidsboligbebyggelse, slik at den faktiske bruken av området blir hjemlet i kartet. Kommuneplanen legger ikke opp til at det skal bygges nytt i dette området. Totalt er det omdisponert 26,8 daa fra tidligere avsatt fritidsbebyggelse til LNFR. Omdisponeringen frigjør også 1,3 daa dyrket jord innenfor hensynssone landbruk. Omdisponering av areal knyttet til allerede bebygde fritidsboliger fra LNFR til fritidsbebyggelse utgjør 12,1daa.</p>



Tema	Konsekvens	Kommentar
Miljø		
Klima		Redusert utbygging medfører mindre transportbehov
Forurensning		Redusert utbygging medfører mindre transportbehov og utslipp
Støy- og støvforurensning		Redusert utbygging medfører mindre transportbehov og støy
Naturmangfold		Ingen endring av faktisk bruk. Ingen kjente naturinteresser
Landskap		Redusert utbygging medfører mindre landskapsinngrep
Jordbruk		Ikke relevant
Kulturvern		Ingen kjente kulturminner
Samfunn		
Utbyggingsmønster og transportbehov		Ikke aktuelt for fritidsbebyggelse
Teknisk infrastruktur		Ikke nødvendig med etablering
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Liten endring
Folkehelse		Ingen endring
Barn og unges interesser		Ingen endring
Friluftsliv og rekreasjon		Fjernet område gir mulighet for friluftsliv
Konsekvenser for næringslivet		Ingen endring
Samfunnssikkerhet, forebygging og brannikkerhet		Ingen endring
Vurdering		
<i>Oppsummering av vesentlige konsekvenser og de viktigste konflikter også ift. influensområder</i>		Vurderes som positivt i forhold til landskap, transport og friluftsliv. Positivt å få hjemlet

		faktisk bruk av eksisterende fritidsbebyggelse i plankartet.
Vurdering i henhold til Naturmangfoldloven §§ 8-12		Ingen naturverdier å ivareta. Kunnskapsgrunnlaget tilstrekkelig

Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
Natur- og miljøforhold						
Ras/skred/flo/ grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen / tiltaket medføre risiko for:						
1. Masseras/-skred	Ja	1	2	2		Deler av områdene ligger innenfor aktsomhetsområde for masseras/skred, men skal ikke bebygges ytterligere. Området i vest ligger utenfor aktsomhetsområdet.
2. Stein, snø-/isras	Ja	1	1	1		Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger innenfor aktsomhetsområde for snø- og isras, men vurderes som irrelevant for området
3. Flomras	Nei					Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger utenfor aktsomhetsområde for jord- og flomskred.
4. Elveflom/storm flo	Nei					Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger utenfor aktsomhetsområde for flom fra elv.
5. Havnivåstigning	Nei					Ligger for høyt oppe i terrenget til at havnivåstigning vil være aktuelt.
6. Radongass	Ja					Radonsperre iht. TELK17 etableres ved eventuelle nybygg innenfor området i vest.
7. Ekstremnedbør	Ja	1	1	1		Ekstremnedbør vurderes ikke å få vesentlig innvirkning på risikoforholdet
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder og funksjoner. Kan planen / tiltaket få konsekvenser for:						
8. Vei, bru, knutepunkt	Nei					Forslaget medfører ingen økning i trafikk
9. Havn, kaianlegg	Nei					Området er ikke tilknyttet havne- eller kaianlegg

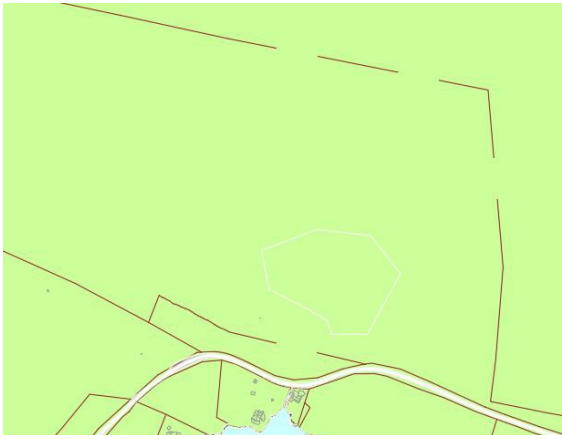
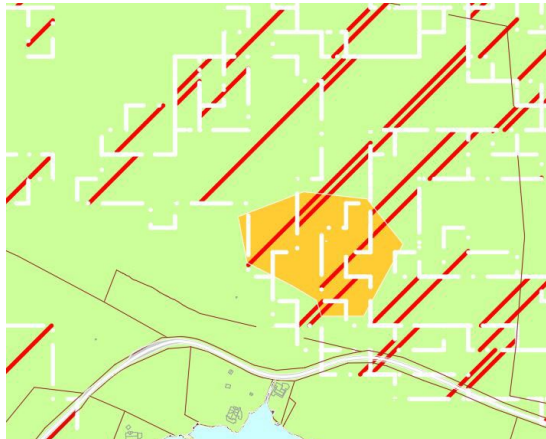
Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
10. Dambrudd	Ja	1	3	3		Området ligger ved utløpet av Sira Kvina vassdraget, og vil bli berørt ved dambrudd i Øvre Sirdal. Sannsynligheten svært liten
11. Brannfare	Ja	1	2	2		Området ligger uten vegforbindelse og uten tilgjengelig slokkevann. Brannsikkerheten og løsninger for brannvann må utredes faglig ved eventuell ny bebyggelse
12. Kraftforsyning	Nei					Ventes å kunne håndtere tiltaket. Behov for oppgradering avklares i forbindelse med videre søknadsarbeid / detaljregulering.
13. Vannforsyning	Nei					Det må etableres privat vannforsyning ved eventuell ny fritidsbebyggelse
14. Transport / redusert tilgjengelighet for nødetater, gods, sivilie.	Ja	1	3	3		Det er ikke kjørbare veg frem til området. Transport via sjø/luft
15. Trafikkulykker	Nei					Ikke relevant
Forurensningskilder. Berøres området av:						
16. Forurensning, støy som følge av risikofylt industri, transport, bruk/lagring av kjemikalier, eksplosive stoffer.	Nei					Området er ikke berørt av kjente kilder for forurensning.
17. Høyspentlinje (stråling)	Nei					Det løper ingen høyspentlinjer gjennom området

Samlet vurdering og eventuelle alternativer.

Forslaget vurderes å ha positive konsekvenser for landskap, friluftsliv og redusert transportbehov. Foreslåtte nye områder er ferdig utbygd og det vil være positivt å få samsvar mellom den faktiske situasjon og plankart.

Konklusjon:	Forslaget anbefales tatt inn i planen da det har mange positive konsekvenser og ubetydelig få. Ved eventuelle nybygg må brannsikkerhet og tilkomst utredes faglig.
--------------------	---

16. Fritidsbolig – Rekefjordveien gnr/bnr 82/76

Navn på område gnr/bnr 82/76 Dagens formål: LNFR Foreslått Formål: Fritidsbolig Arealstørrelse: 14,4 daa Forslagsstiller: Privat	
Beskrivelse av eksisterende forhold: Området omfattes ikke av dyrket jord, men det ligger under aktsomhetsområde for ras- og skredfare.	Beskrivelse av forslag: I forbindelse med utlysning hvor kommunen ba om nye innspill til fritidsboligområder ble det fremmet innspill fra privat grunneier om etablering av hyttefelt innenfor eiendom 82/76. I innspillet var det markert et areal på 34 dekar, hvor det var ønske om totalt 15 nye fritidsboliger. Etter vurdering av innspillet, ble området redusert og til slutt vurdert slik det er vist i bilder under.
Kart over eksisterende forhold:	Kart over forslag til avsetting:
	

Tema	Konsekvens	Kommentar
Miljø		
Klima		Kun generell påvirkning i form av begrenset transport til fritidsboligene
Forurensning		Ingen vesentlige forurensningskilder

Støy- og støvforurensing		Ikke relevant
Naturmangfold		Ingen kjente naturverdier
Landskap		Landskapsmessig tilpasning må vurderes i hver enkelt søknad om ny fritidsbolig. Berører «Vakre landskap i Rogaland».
Jordbruk		Avgrensing i forhold til tilliggende jordbruksarealer legges inn i detaljplanen
Kulturvern		Ingen registrert kulturminner
Samfunn		
Utbyggingsmønster og transportbehov		Ikke relevant for fritidsbebyggelse
Teknisk infrastruktur		Trafikkforholdene langs fv. 4246 er generelt dårlige, men fritidsbebyggelse genererer generelt en begrenset trafikkmengde
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Begrenset virkning
Folkehelse		Positivt i forhold til generell livskvalitet
Barn og unges interesser		Gode muligheter for lek og aktivitet i omkringliggende naturområde
Friluftsliv og rekreasjon		Gode muligheter for friluftaktiviteter i nærområdet
Konsekvenser for næringslivet		Minimale konsekvenser
Samfunnssikkerhet, forebygging og brannsikkerhet		Brannvanndekning må etableres
Vurdering		
<i>Oppsummering av vesentlige konsekvenser og de viktigste konflikter også ift. Influensområder</i>		Forslaget er positivt for forslagsstiller og ikke i konflikt med viktige interesser som jordbruk, natur, kulturminner og landskap. Området gir gode muligheter for friluftsliv og både for barn og voksne.
<i>Vurdering i henhold til Naturmangfoldloven §§ 8-12</i>		Ingen naturverdier å ivareta. Kunnskapsgrunnlaget tilstrekkelig

Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
	Natur- og miljøforhold					
	Ras/skred/flom/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen / tiltaket medføre risiko for:					
1. Masseras/-skred	Ja	1	3	3		Området ligger innenfor område for steinskred. Rasfaren må utredes som del av reguleringsplanen
2. Stein, snø-/isras	Ja	1	1	1		Området ligger innenfor område for snøskred. Utredes sammen med steinskredfaren, men vurderes som irrelevant som følge av sjønær beliggenhet.

Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
3. Flomras	Nei					Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger utenfor aktsomhetsområde for jord- og flomskred.
4. Elveflom/storm flo	Nei					Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger utenfor aktsomhetsområde for flom fra elv.
5. Havnivåstigning	Nei					Ligger for høyt oppe i terrenget til at havnivåstigning vil være aktuelt.
6. Radongass	Ja					Radonsperre etableres iht. TEK17
7. Ekstremnedbør	Ja	1	1	1		Forventninger om fremtidens klima viser at det forventes mer nedbør i Norge, og da spesielt periodevis ekstrem nedbør. Deler av området vil få tette flater etter utbygging og vil grunnet terrengets utforming ha økt avrenning mot nabobebyggelse. Konsekvensene av ekstremnedbør kan bli store dersom vannet ikke har noe sted å renne. Dette vil kreve gode løsninger for overvannshåndtering.
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder og funksjoner. Kan planen / tiltaket få konsekvenser for:						
8. Vei, bru, knutepunkt	Ja	1	2	2		Tiltaket vil medføre en mindre økning i trafikk i området. Ny avkjørsel fra fylkesveien må etableres
9. Havn, kaianlegg	Nei					Området er ikke tilknyttet havne- eller kaianlegg
10. Dambrudd	Nei					Ikke aktuelt. Ingen nærliggende institusjoner vil berøres av tiltaket.
11. Brannfare	Ja	1	1	1		Brannsikkerheten i feltet må utredes som del av reguleringsplan. Aktuell vannkilde kan være fra sjøen.
12. Kraftforsyning	Nei					Ventes å kunne håndtere tiltaket. Behov for oppgradering avklares i

Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
						forbindelse med videre søknadsarbeid / detaljregulering.
13. Vannforsyning	Nei					Vannforsyning må etableres, enten privat eller med tilknytning til kommunal ledning. Utreides i reguleringsplan
14. Transport / redusert tilgjengelighet for nødetater, gods, sivilie.	Nei					Området er tilgjengelig med brannbil, men bare en adkomstveg.
15. Trafikkulykker	Ja	1	2	2		En mindre økning av trafikkmengden fører til en begrenset økning av risiko fortrafikkulykker.
Forurensningskilder. Berøres området av:						
16. Forurensning, støy som følge av risikofylt industri, transport, bruk/lagring av kjemikalier, eksplosive stoffer.	Nei					Området er ikke berørt av kjente kilder for forurensning.
17. Høyspentlinje (stråling)	Nei					Det løper ingen høyspentlinjer gjennom området



Samlet vurdering og eventuelle alternativer.

Området framstår som velegnet for fritidsbebyggelse, uten vesentlige arealkonflikter. Utnyttelsen av området forutsetter at det i forbindelse med detaljregulering utarbeides en fagkyndig rapport for skredfare og at eventuelle tiltak innarbeides.

Konklusjon:

Forslaget anbefales inntatt i kommuneplanen. Det må utarbeides reguleringsplan der også rasfare og brannvanndekning utreides faglig.

17. Fritidsboligområde - Myssa

<p>Navn på område: Myssa gnr/bnr 23/1 Dagens formål: LNFR Foreslått Formål: Fritidsbolig Arealstørrelse: 29,1 daa Forslagsstiller: Privat</p>	
<p>Beskrivelse av eksisterende forhold: I forbindelse med utlysning hvor kommunen ba om nye innspill til fritidsboligområder ble det fremmet innspill fra flere private grunneiere om etablering av hyttefelt i området på Øvre Myssa. Området ligger godt til i forhold til sol, men store deler av området som ble spilt inn innspillet er omfattet av rasfare, hensynssone friluftsliv og naturvernområder</p>	<p>Beskrivelse av forslag: Etter vurdering av innspillet, ble området redusert og avgrenset slik det er markert i bildet under. Denne avsetningen er grunnlag for vurdering i KU. Avgrensningen er gjort med hensyn til rasfare, hensynssone for friluftsliv og naturvernområdet som er registrert i nærheten.</p>
<p>Kart over eksisterende forhold:</p> 	<p>Kart over forslag til regulering:</p> 

Tema	Konsekvens	Kommentar
Miljø		
Klima		Kun generell påvirkning i form av begrenset transport til fritidsboligene
Forurensning		Ingen vesentlige forurensningskilder
Støy- og støvforurensning		Ikke relevant
Naturmangfold		Nærhet til naturvernområde uten å berøre
Landskap		Landskapsmessig tilpasning må vurderes i hver enkelt søknad om ny fritidsbolig.

Jordbruk		Berører ikke dyrket mark. Produktivt skogområde
Kulturvern		Ingen registrert kulturminner
Samfunn		
Utbyggingsmønster og transportbehov		Ikke relevant for fritidsbebyggelse
Teknisk infrastruktur		Må etableres. Parkering på felles parkeringsplass. Gangveg frem til fritidsboligene
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Begrenset virkning
Folkehelse		Positivt i forhold til generell livskvalitet
Barn og unges interesser		Gode muligheter for lek og aktivitet i omkringliggende naturområde
Friluftsliv og rekreasjon		Gode muligheter for friluftaktiviteter i nærområdet
Konsekvenser for næringslivet		Minimale konsekvenser
Samfunnssikkerhet, forebygging og brannikkerhet		Tilgang til brannvann fra Mydlandsvannet som grenser til byggeområdet.
Vurdering		
<i>Oppsummering av vesentlige konsekvenser og de viktigste konflikter også ift. influensområder</i>		Forslaget er positivt for forslagsstiller og ikke i konflikt med viktige interesser som jordbruk, natur, kulturminner og landskap. Området gir gode muligheter for friluftsliv og både for barn og voksne.
<i>Vurdering i henhold til Naturmangfoldloven §§ 8-12</i>		Ingen naturverdier å ivareta. Kunnskapsgrunnlaget tilstrekkelig

Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
	Natur- og miljøforhold					
	Ras/skred/floam/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen / tiltaket medføre risiko for:					
1. Masseras/skred	Nei					Ikke registrert fare for ras. Området ligger over marin grense og berggrunn er fast fjell. Ingenting som tyder på fare for områdeskred.
2. Stein, snø/isras	Ja	1	1	1		Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger ikke innenfor aktsomhetsområde for snø- og isras.
3. Flomras	Nei					Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger utenfor aktsomhetsområde for jord- og flomskred.

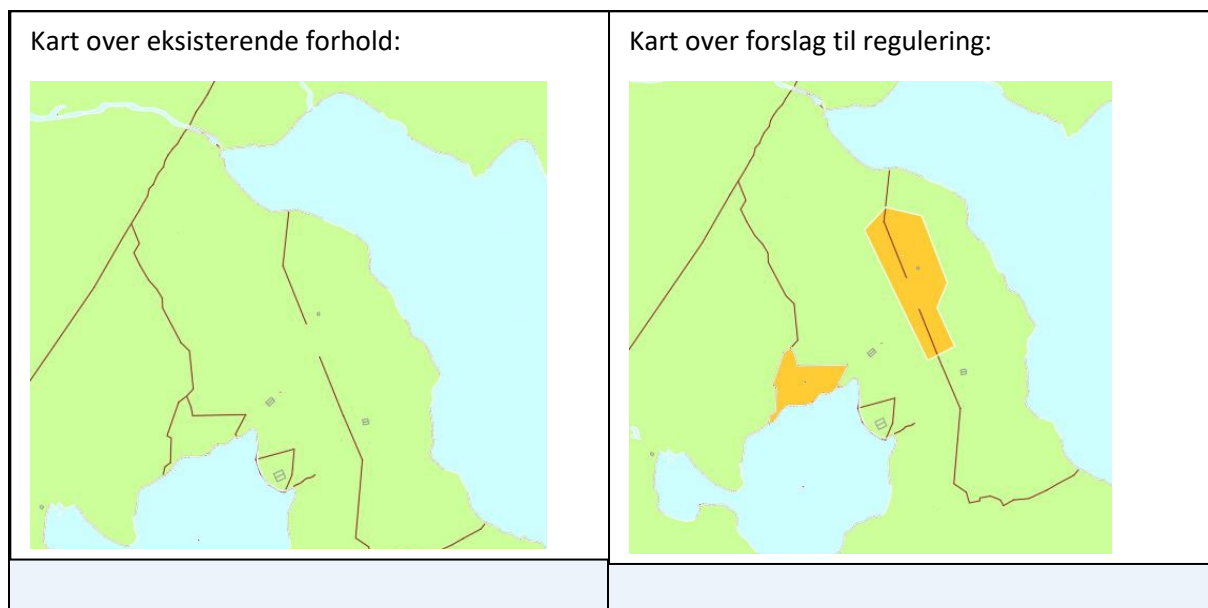
Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
4. Elveflom/storm flo	Nei					Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger utenfor aktsomhetsområde for flom fra elv.
5. Havnivåstigning	Nei					Ligger for høyt oppe i terrenget til at havnivåstigning vil være aktuelt.
6. Radongass	Ja					Radonsperre etableres iht. TEK17
7. Ekstremnedbør	Ja	1	1	1		Ekstremnedbør forventes ikke å få vesentlig innvirkning på risikoforholdet
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder og funksjoner. Kan planen / tiltaket få konsekvenser for:						
8. Vei, bru, knutepunkt	Nei					Tiltaket vil medføre en mindre økning i trafikk i området. Adkomst via fylkesvei, kommunal veg og privat veg, uten vesentlig økt risiko
9. Havn, kaianlegg	Nei					Området er ikke tilknyttet havne- eller kaianlegg
10. Dambrudd	Nei					Ikke aktuelt. Ingen nærliggende institusjoner vil berøres av tiltaket.
11. Brannfare	Nei					Brannsikkerhet må utredes som del av reguleringsarbeidet. Nærhet til Mydlandsvannet som kilde for slokkevann
12. Kraftforsyning	Nei					Ventes å kunne håndtere tiltaket. Behov for oppgradering avklares i forbindelse med videre søknadsarbeid / detaljregulering.
13. Vannforsyning	Nei					Det må etableres privat vannforsyningsanlegg til fritidsbebyggelsen
14. Transport / redusert tilgjengelighet for nødetater, gods, sivile.	Nei					Kun en adkomstveg for nødetatene
15. Trafikkulykker	Nei					Ingen vesentlig endring
Forurensningskilder. Berøres området av:						

Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
16. Forurensning, støy som følge av risikofylt industri, transport, bruk/lagring av kjemikalier, eksplosive stoffer.	Nei					Området er ikke berørt av kjente kilder for forurensning.
17. Høyspentlinje (stråling)	Nei					Det løper ingen høyspentlinjer gjennom området
Samlet vurdering og eventuelle alternativer.		Området fremstår velegnet til fritidsbebyggelse, uten å berøre viktige interesser. Må tas hensyn til nærliggende naturvernområde og friluftsområde ved utarbeidelse av detaljplan.				

Konklusjon:	Forslaget anbefales inntatt i kommuneplanen da det har små negative konsekvenser samtidig som det er positivt for grunneier/forslagsstiller. Detaljreguleringsplan utarbeides.
--------------------	---

18. Fritidsbolig – Øvre Myssa

<p>Navn på område: Øvre Myssa Gnr/bnr 21/1 og 2 Dagens formål: LNFR Foreslått Formål: Fritidsboligformål Arealstørrelse: 21,1 daa Forslagsstiller: Privat</p>	
<p>Beskrivelse av eksisterende forhold: Området ligger i tilknytning til kjøreveg inn til Gulland, og er delvis bebygd med eldre våningshus. Delvis ubebygd område</p>	<p>Beskrivelse av forslag: I forbindelse med utlysning hvor kommunen ba om nye innspill til fritidsboligområder ble det fremmet innspill om etablering av hyttefelt innenfor eiendom 22/1 og 2. Etter vurdering av innspillet, ble deler av innspillet tatt til følge og begrenset til de områder som er markert i bildet under. Totalt legges det til rette for omdisponering av 21,1 dekar fra LNF til fritidsbolig</p>



Tema	Konsekvens	Kommentar
Miljø		
Klima		Kun generell påvirkning i form av begrenset transport til fritidsboligene
Forurensning		Ingen vesentlige forurensningskilder
Støy- og støvforurensning		Ikke relevant
Naturmangfold		Ingen registrerte naturinteresser
Landskap		Landskapsmessig tilpasning må vurderes i hver enkelt søknad om ny fritidsbolig.
Jordbruk		Berører ikke dyrket mark. Delvis produktivt skogsområde
Kulturvern		Ingen registrert kulturminner
Samfunn		
Utbyggingsmønster og transportbehov		Ikke relevant for fritidsbebyggelse
Teknisk infrastruktur		Må etableres
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Begrenset virkning
Folkehelse		Positivt i forhold til generell livskvalitet
Barn og unges interesser		Gode muligheter for lek og aktivitet i omkringliggende naturområde
Friluftsliv og rekreasjon		Gode muligheter for friluftaktiviteter i nærområdet
Konsekvenser for næringslivet		Minimale konsekvenser
Samfunnsikkerhet, forebygging og brannikkerhet		Tilgang til brannvann fra Gudlansvannet og Gudlandstjørn som grenser til byggeområdene
Vurdering		

<i>Oppsummering av vesentlige konsekvenser og de viktigste konflikter også ift. influensområder</i>		Forslaget er positivt for forslagsstiller og ikke i konflikt med viktige interesser som jordbruk, natur, kulturminner og landskap. Området gir gode muligheter for friluftsliv og både for barn og voksne.
<i>Vurdering i henhold til Naturmangfoldloven §§ 8-12</i>		Ingen naturverdier å ivareta. Kunnskapsgrunnlaget tilstrekkelig

Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
	Natur- og miljøforhold					
	Ras/skred/flo/ grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen / tiltaket medføre risiko for:					
1. Masseras/skred	Nei					Ikke registrert fare for ras. Området ligger over marin grense og berggrunn er fast fjell. Ingenting som tyder på fare for områdeskred.
2. Stein, snø/ isras	Nei					Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger ikke innenfor aktsomhetsområde for snø- og isras.
3. Flomras	Nei					Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger utenfor aktsomhetsområde for jord- og flomskred.
4. Elveflo/storm flo	Nei					Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger utenfor aktsomhetsområde for flom fra elv.
5. Havnivåstigning	Nei					Ligger for høyt oppe i terrenget til at havnivåstigning vil være aktuelt.
6. Radongass	Ja					Radonsperre etableres iht. TEK17
7. Ekstremnedbør	Ja	1	1	1		Ekstremnedbør forventes ikke å få vesentlig innvirkning på risikoforholdet
	Menneskeskapte forhold					
	Strategiske områder og funksjoner. Kan planen / tiltaket få konsekvenser for:					
8. Vei, bru, knutepunkt	Nei					Tiltaket vil medføre en begrenset økning i trafikk på eksisterende veg inn til området, uten at dette vurderes å medføre vesentlig risikoendring


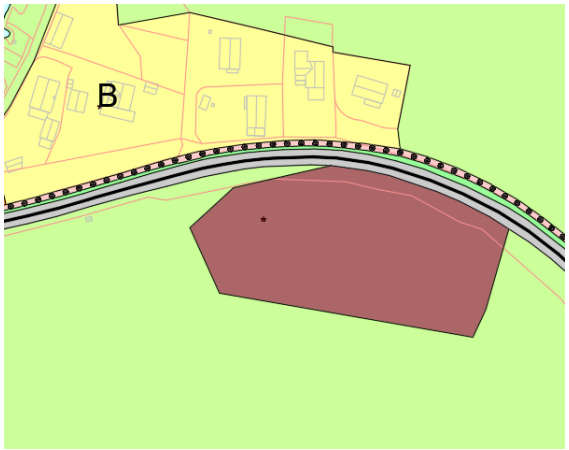
Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
9. Havn, kaianlegg	Nei					Området er ikke tilknyttet havne- eller kaianlegg
10. Dambrudd	Nei					Ikke aktuelt. Ingen nærliggende institusjoner vil berøres av tiltaket.
11. Brannfare	Nei					Brannsikkerhet må utredes som del av reguleringsplan. Tilgang på slokkevann fra Gullandsvannet og Gullandstjørn
12. Kraftforsyning	Nei					Ventes å kunne håndtere tiltaket. Behov for oppgradering avklares i forbindelse med videre søknadsarbeid / detaljregulering.
13. Vannforsyning	Nei					Det må etableres privat vannforsyningsystem til bebyggelsen
14. Transport / redusert tilgjengelighet for nødetater, gods, sivilie.	Nei					Kun en adkomstveg, men kjøreveg frem til ny fritidsbebyggelse
15. Trafikkulykker	Nei					Ikke relevant
Forurensningskilder. Berøres området av:						
16. Forurensning, støy som følge av risikofylt industri, transport, bruk/lagring av kjemikalier, eksplosive stoffer.	Nei					Området er ikke berørt av kjente kilder for forurensning.
17. Høyspentlinje (stråling)	Nei					Det løper ingen høyspentlinjer gjennom området

Samlet vurdering og eventuelle alternativer.

Området fremstår velegnet til fritidsbebyggelse, uten å vesentlige negative konsekvenser for viktige interesser som jordbruk, natur, kulturminner og friluftsliv.

Konklusjon:	Forslaget anbefales inntatt i kommuneplanen da det har små negative konsekvenser, samtidig som det har positiv virkning for grunneier/forslagsstiller. Detaljreguleringsplan utarbeides.
--------------------	---

19. Kommunalt Sandtak – gnr/bnr 74/1,3,10

Navn på område: Kommunalt sandtak Dagens formål: LNFR Foreslått Formål: Råstoffutvinning Arealstørrelse: 3,3 Forslagsstiller: Kommunen	
Beskrivelse av eksisterende forhold: Kommunen har siden 1968 driftet et sandtak innenfor deler av eiendom 74/1,3 og 10 langs rekefjordveien	Beskrivelse av forslag: For å synliggjøre bruken i kommuneplanen avsettes det som formål til råstoffutvinning. Planens beskrivelse gjengir nøyaktig bruk av området. Forslag til avgrensingen er begrenset til det området som er brukt til uttak i dag
Kart over eksisterende forhold:	Kart over forslag til regulering:
	

Tema	Konsekvens	Kommentar
Miljø		
Klima		
Forurensning		Mulig løsmasseavrenning fra massetak. Forebyggende tiltak

Støy- og støvforurensing		Støy og støv ved uttak av masser
Naturmangfold		Ingen kjente naturverdier
Landskap		Eksisterende «sår» i landskapet. Plan for tilbakeføring
Jordbruk		Ikke relevant
Kulturvern		Ingen kjente kulturverdier
Samfunn		
Utbyggingsmønster og transportbehov		Ikke relevant for massetak
Teknisk infrastruktur		Ikke relevant for massetak
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		
Folkehelse		Ligger nær boligbebyggelse, støy og støvplager kan forringe livskvaliteten
Barn og unges interesser		Ikke relevant for massetak
Friluftsliv og rekreasjon		Ikke relevant. Massetaket har vært i drift i en årrekke
Konsekvenser for næringslivet		Tilgang på masser for gjennomføring av kommunale tiltak for fellesskapet
Samfunnssikkerhet, forebygging og brannikkerhet		Området må adgangsbegrenses og sikres mot fallulykker etc.
Vurdering		
<i>Oppsummering av vesentlige konsekvenser og de viktigste konflikter også ift. influensområder</i>		Et kommunalt massetak som har vært i drift i lang tid. Positivt for samfunnet med tilgang på masser. Nærliggende boligbebyggelse kan bli utsatt for støy og støvforurensning. Et massetak er et inngrep i landskapet og det må utarbeides plan for tilbakeføring. Området må sikres mot adgang av uvedkommende og også mot fall fra skrenter/bruddkanter.
<i>Vurdering i henhold til Naturmangfoldloven §§ 8-12</i>		Ingen naturverdier å ivareta. Kunnskapsgrunlaget tilstrekkelig

Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
	Natur- og miljøforhold					
	Ras/skred/flom/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen / tiltaket medføre risiko for:					
1. Masseras/-skred	Ja	1	1	1		Området ligger innenfor utløpsområde for steinskred og under marin grense. Områdets bruk som massetak vurderes som akseptabel i forhold til masseras
2. Stein, snø-/isras	Nei					Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger ikke innenfor

Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
						aktsomhetsområde for snø- og isras.
3. Flomras	Nei					Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger utenfor aktsomhetsområde for jord- og flomskred.
4. Elveflom/storm flo	Nei					Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger utenfor aktsomhetsområde for flom fra elv.
5. Havnivåstigning	Nei					Ligger for høyt oppe i terrenget til at havnivåstigning vil være aktuelt.
6. Radongass	Ja					Ikke relevant for områdets bruk til massetak
7. Ekstremnedbør	Ja	1	1	1		Forventninger om fremtidens klima viser at det forventes mer nedbør i Norge, og da spesielt periodevis ekstrem nedbør. Konsekvensene av ekstremnedbør kan bli vesentlige i et massetak dersom vannet ikke ledes kontrollert bort. Dette vil kreve gode løsninger for overvannshåndtering.
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder og funksjoner. Kan planen / tiltaket få konsekvenser for:						
8. Vei, bru, knutepunkt	Ja	1	2	2		Tiltaket vil ikke medføre økning i trafikk da området benyttes til massetak i dag.
9. Havn, kaianlegg	Nei					Området er ikke tilknyttet havne- eller kaianlegg
10. Dambrudd	Nei					Ikke aktuelt. Ingen nærliggende institusjoner vil berøres av tiltaket.
11. Brannfare	Nei					Ikke relevant for massetak
12. Kraftforsyning	Nei					Ikke relevant for massetak
13. Vannforsyning	Nei					Ikke relevant for massetak
14. Transport / redusert tilgjengelighet for nødetater, gods, sivilie.	Nei					Ikke relevant for massetak

Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
15. Trafikkulykker	Nei					Ingen endring i forhold til dagens bruk.
Forurensningskilder. Berøres området av:						
16. Forurensning, støy som følge av risikofylt industri, transport, bruk/lagring av kjemikalier, eksplosive stoffer.	Nei					Området er ikke berørt av kjente kilder for forurensning.
17. Høyspentlinje (stråling)	Nei					Det løper ingen høyspentlinjer gjennom området

Samlet vurdering og eventuelle alternativer.

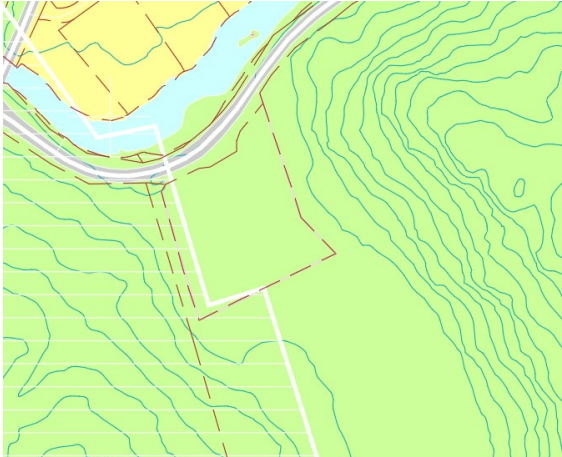

Eldre massetak som fremdeles er i drift. For videre drift må det utarbeides driftsplan og sikringsplan som sikrer området mot inntrengning og potensielle ulykker. Driftsplan mhp. sikring mot løsmasseflukt, samt for tilbakeføring. Iverksette sikringstiltak/adgangsbegrensning.

Konklusjon:

Siden massetaket allerede er i drift, og har vært i drift i lang tid, anbefales området tatt inn i kommuneplanen for å synliggjøre dagens bruk. Ved videre drift kreves utarbeidet driftsplan som ivaretar forholdene nevnt ovenfor.

20. Haneberg trafikksentral

Navn på område: gnr/bnr 46/37 , 47 Dagens formål: LNFR Foreslått Formål: Offentlig Formål og tjenesteyting Arealstørrelse: 2,8 daa Forslagsstiller: Kommunen	
Beskrivelse av eksisterende forhold:	Beskrivelse av forslag:

Området framstår i dag som bebygd og benyttes til trafikkentral	Forslaget er kun en planmessig endring, og innebærer ingen faktisk endring av områdets bruk. Foreslås for å oppnå samsvar mellom plan og faktisk bruk av området.
Kart over eksisterende forhold:	Kart over forslag til regulering:
	

Tema	Konsekvens	Kommentar
Miljø		
Klima		Ingen endring
Forurensning		Ingen endring
Støy- og støvforurensning		Ingen endring
Naturmangfold		Ingen kjente naturverdier
Landskap		Ingen endring
Jordbruk		Ingen jordbruksverdi
Kulturvern		Ingen kjente kulturminner
Samfunn		
Utbyggingsmønster og transportbehov		Ikke relevant for aktuell bruk
Teknisk infrastruktur		Ferdig etablert
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Ikke relevant for aktuell bruk
Folkehelse		Ikke relevant for aktuell bruk
Barn og unges interesser		Ikke relevant for aktuell bruk
Friluftsliv og rekreasjon		Ikke relevant for aktuell bruk
Konsekvenser for næringslivet		Ingen endring
Samfunnssikkerhet, forebygging og brannsikkerhet		Ingen endring
Vurdering		

Oppsummering av vesentlige konsekvenser og de viktigste konflikter også ift. influensområder		Siden forslaget innebærer videreføring av dagens bruk og ingen nye tiltak, vil det ikke medføre konsekvenser. Det er ingen vesentlige verdier som blir tilsidesatt ved bruken.
Vurdering i henhold til Naturmangfoldloven §§ 8-12		Ingen naturverdier å ivareta. Kunnskapsgrunnlaget tilstrekkelig


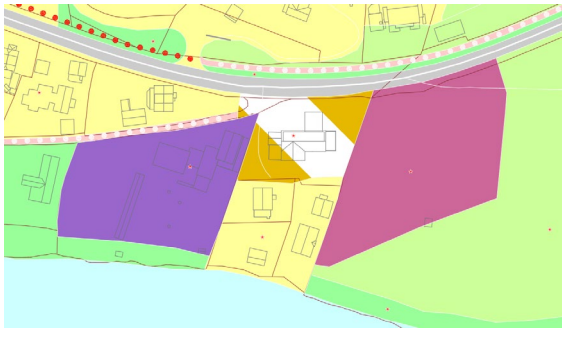
Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
	Natur- og miljøforhold					
	Ras/skred/flo/ grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen / tiltaket medføre risiko for:					
1. Masseras/skred	Ja	1	2	2		Området ligger delvis innenfor utløpsområde for masseras og ligger under marin grense, men vurderes ikke å være utsatt for områdeskred.
2. Stein, snø/ isras	Nei					Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger ikke innenfor aktsomhetsområde for snø- og isras.
3. Flomras	Nei					Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger utenfor aktsomhetsområde for jord- og flomskred.
4. Elveflom/storm flo	Ja	1	2	2		Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger under 200-års flomgrensen.
5. Havnivåstigning	Nei					Ligger for høyt oppe i terrenget til at havnivåstigning vil være aktuelt.
6. Radongass	Ja					Ikke relevant for bruk som trafikkentral
7. Ekstremnedbør	Ja	1	1	1		Forventninger om fremtidens klima viser at det forventes mer nedbør i Norge, og da spesielt periodevis ekstrem nedbør. Deler av området vil få tette flater etter utbygging og vil grunnet terrengets utforming ha økt avrenning mot nabobebyggelse. Konsekvensene av ekstremnedbør kan bli store dersom vannet ikke har noe

Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
						sted å renne. Dette vil kreve gode løsninger for overvannshåndtering.
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder og funksjoner. Kan planen / tiltaket få konsekvenser for:						
8. Vei, bru, knutepunkt	Nei					Området er allerede tatt i bruk til trafikksentral og det forventes ikke noen økning i trafikkmengden til og fra området
9. Havn, kaianlegg	Nei					Området er ikke tilknyttet havne- eller kaianlegg
10. Dambrudd	Nei					Ikke aktuelt. Ingen nærliggende institusjoner vil berøres av tiltaket.
11. Brannfare	Nei					Området ligger direkte på fylkesvei 44 og det vil derfor ikke medføre vanskeligheter for utrykning.
12. Kraftforsyning	Nei					Har ikke kommet melding fra kraftselskap om at kapasiteten på kraftnettet ikke vil tåle det foreslåtte tiltaket.
13. Vannforsyning	Nei					Det er tilstrekkelig med vannforsyning i området.
14. Transport / redusert tilgjengelighet for nødetater, gods, sivilie.	Nei					God tilkomst fra fv. 44
15. Trafikkulykker	Nei					Ingen endring fra dagens bruk
Forurensningskilder. Berøres området av:						
16. Forurensning, støy som følge av risikofylt industri, transport, bruk/lagring av kjemikalier, eksplosive stoffer.	Nei					Området er ikke berørt av kjente kilder for forurensning.
17. Høyspentlinje (stråling)	Nei					Det løper ingen høyspentlinjer gjennom området

Samlet vurdering og eventuelle alternativer.	Forslaget innebærer kun en planmessig stadfesting av dagen bruk, og innebærer ingen negative konsekvenser av betydning.
---	---

Konklusjon:	Forslaget anbefales inntatt i kommuneplanen uten videre utredning
--------------------	--

21. Gartneritomten 57/49

<p>Navn på område: 57/49 Garneteritomten Dagens formål: Sentrumsformål og LNFR Foreslått Formål: Næring og kombinert formål Arealstørrelse: 4,2 Forslagsstiller: Kommunen</p>	
<p>Beskrivelse av eksisterende forhold: Området benyttes i dag til gartneri og tankstasjon (tidligere bensinstasjon i drift). Områdene er i gjeldene plan avsatt til sentrumsformål</p>	<p>Beskrivelse av forslag: Gartneriområdet endres fra sentrumsformål til næringsområde og utvides ned til elva ved å inkludere et LNF-areal som i dag benyttes til gartnerivirksomheten. Tankstasjonen endres også fra sentrumsformål til kombinert bebyggelse.</p>
<p>Kart over eksisterende forhold:</p> 	<p>Kart over forslag til regulering:</p> 

Tema	Konsekvens	Kommentar
Miljø		

Klima		Ingen endring
Forurensning		Ingen endring
Støy- og støvforurensning		Ingen endring
Naturmangfold		Ingen kjente naturverdier
Landskap		Ingen endring
Jordbruk		LNF-området som endres planmessig benyttes i dag til gartnerivirksomhet. Tilbakeførbart til jordbruk.
Kulturvern		Ingen kjente kulturminner
Samfunn		
Utbyggingsmønster og transportbehov		Innebærer ingen endring i aktivitet og dermed heller ingen endring i transportbehov
Teknisk infrastruktur		Ingen endring
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Ingen endring
Folkehelse		Ingen endring
Barn og unges interesser		Ikke relevant
Friluftsliv og rekreasjon		Ikke relevant
Konsekvenser for næringslivet		Ingen endring, men positivt å få samsvar mellom plan og faktisk bruk.
Samfunnssikkerhet, forebygging og brannssikkerhet		Ingen endring
Vurdering		
<i>Oppsummering av vesentlige konsekvenser og de viktigste konflikter også ift. influensområder</i>		Siden forslaget innebærer videreføring av dagens bruk og ingen nye tiltak, vil det ikke medføre konsekvenser. Det er ingen vesentlige verdier som blir tilsidesatt ved bruken.
<i>Vurdering i henhold til Naturmangfoldloven §§ 8-12</i>		Ingen naturverdier å ivareta. Kunnskapsgrunnlaget tilstrekkelig

Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
	Natur- og miljøforhold					
	Ras/skred/flom/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen / tiltaket medføre risiko for:					
1. Masseras/-skred	Nei					Ikke registrert fare for ras. Området ligger under marin grense og grunnforholdene må vurderes faglig før eventuelle nybygg
2. Stein, snø-/isras	Nei					Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger ikke innenfor aktsomhetsområde for snø- og isras.
3. Flomras	Nei					Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger

Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
						utenfor aktsomhetsområde for jord- og flomskred.
4. Elveflom/storm flo	Ja	1	2	2		Kontrollert opp mot NVEs temakart. Deler av området ligger under grense for 200 års flom.
5. Havnivåstigning	Nei					Ligger for høyt oppe i terrenget til at havnivåstigning vil være aktuelt.
6. Radongass	Ja					Ikke relevant for områdets bruk
7. Ekstremnedbør	Ja	1	1	1		Ekstremnedbør vurderes å ikke medføre vesentlig endring i risikoforhold for det aktuelle gartneriområdet
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder og funksjoner. Kan planen / tiltaket får konsekvenser for:						
8. Vei, bru, knutepunkt	Nei					Tiltaket vil ikke medføre trafikkøkning da det foreslås disponert til samme bruk som i dag
9. Havn, kaianlegg	Nei					Området er ikke tilknyttet havne- eller kaianlegg
10. Dambrudd	Nei					Ikke aktuelt. Ingen nærliggende institusjoner vil berøres av tiltaket.
11. Brannfare	Nei					Området ligger direkte ved fylkesvei 44, med god tilgang til slokkevann fra ledningsnett og elv.
12. Kraftforsyning	Nei					Ventes å kunne håndtere tiltaket. Behov for oppgradering avklares i forbindelse med videre søknadsarbeid / detaljregulering.
13. Vannforsyning	Nei					Det er tilstrekkelig med vannforsyning i området
14. Transport / redusert tilgjengelighet for nødetater, gods, sivilie.	Nei					Ingen endring
15. Trafikkulykker	Nei					Ingen endring
Forurensningskilder. Berøres området av:						

Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
16. Forurensning, støy som følge av risikofylt industri, transport, bruk/lagring av kjemikalier, eksplosive stoffer.	Nei					Området er ikke berørt av kjente kilder for forurensning.
17. Høyspentlinje (stråling)	Nei					Det løper ingen høyspentlinjer gjennom området

Samlet vurdering og eventuelle alternativer.



Forslaget er en planmessig oppdatering i forhold til dagens bruk, og medfører ingen endring.

Konklusjon:

Forslaget anbefales tatt inn i kommuneplanen for å oppnå bedre samsvar mellom plan og situasjon

22. Mikrohytter Bu

Navn på område Bu gnr/bnr 2/7 Dagens formål: LNFR Foreslått Formål: Turisme og fritidsformål Arealstørrelse: 9,2 Forslagsstiller: Privat	
Beskrivelse av eksisterende forhold: Etter at det ble lyst ut invitasjon til nye innspill for fritidsbebyggelse kom det innspill med ønske om	Beskrivelse av forslag: I første omgang er det ønskelig å etablere 2 hytter, men med mulighet for flere på sikt. Hyttene skal

etablering av mikrohytter i Jøssingfjord. Området er LNFR og definert som annet markslag uten landbruksmessig verdi.	være ca. 20kvm og skal etableres på en måte som skåner omgivelsene. Det tillates ikke inngrep i terrenget ved plassering av hyttene. Grunneier har tilgang på parkeringsplasser nede ved hovedvegen.
Kart over eksisterende forhold:	Kart over forslag til regulering:
	

Tema	Konsekvens	Kommentar
Miljø		
Klima		Kun generell påvirkning i form av begrenset transport til mikrohyttene
Forurensning		Ingen vesentlige forurensningskilder
Støy- og støvforurensning		Ikke relevant
Naturmangfold		Ingen registrerte viktige naturverdier
Landskap		Det tillates ikke terrenginngrep ved plasing av hyttene
Jordbruk		Berører ikke dyrket mark.
Kulturvern		Ingen registrert kulturminner
Samfunn		
Utbyggingsmønster og transportbehov		Ikke relevant for fritidsbebyggelse
Teknisk infrastruktur		Parkering på felles parkeringsplass. Gangveg frem til fritidsboligene
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Begrenset virkning
Folkehelse		Positivt i forhold til generell livskvalitet
Barn og unges interesser		Gode muligheter for lek og aktivitet i omkringliggende naturområde
Friluftsliv og rekreasjon		Gode muligheter for friluftaktiviteter i nærområdet
Konsekvenser for næringslivet		Begrensede konsekvenser
Samfunnsikkerhet, forebygging og brannikkerhet		Tilgang til brannvann fra sjøen
Vurdering		

<i>Oppsummering av vesentlige konsekvenser og de viktigste konflikter også ift. influensområder</i>		Forslaget er positivt for forslagsstiller og kommer ikke i konflikt med viktige interesser som jordbruk, natur, kulturminner og landskap. Området gir gode muligheter for friluftsliv og både for barn og voksne.
<i>Vurdering i henhold til Naturmangfoldloven §§ 8-12</i>		Ingen naturverdier å ivareta. Kunnskapsgrunnlaget tilstrekkelig

Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
Natur- og miljøforhold						
Ras/skred/flo/ grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen / tiltaket medføre risiko for:						
1. Masseras/-skred	Nei					Ikke registrert fare for ras. Området ligger over marin grense og berggrunn er fast fjell. Ingenting som tyder på fare for områdeskred.
2. Stein, snø-/isras	Nei					Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger ikke innenfor aktsomhetsområde for snø- og isras.
3. Flomras	Nei					Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger utenfor aktsomhetsområde for jord- og flomskred.
4. Elveflo/stormflo	Nei					Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger utenfor aktsomhetsområde for flom fra elv.
5. Havnivåstigning	Nei					Ligger for høyt oppe i terrenget til at havnivåstigning vil være aktuelt.
6. Radongass	Ja					Ikke relevant for områdets bruk til mikrohytter
7. Ekstremnedbør	Ja	1	1	1		Ekstremnedbør forventes å gi ubetydelig endring av risikoforholdet i et område med noen få mikrohytter.
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder og funksjoner. Kan planen / tiltaket få konsekvenser for:						
8. Vei, bru, knutepunkt	Nei					Tiltaket medfører ubetydelig endring av trafikkbelastning i forhold til dagens situasjon.
9. Havn, kaianlegg	Nei					Området er ikke tilknyttet havne- eller kaianlegg

Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
10. Dambrudd	Nei					Ikke aktuelt. Ingen nærliggende institusjoner vil berøres av tiltaket.
11. Brannfare	Nei					Området ligger sjønært med mulighet for uthenting av slokkevann fra sjøen
12. Kraftforsyning	Nei					Ventes å kunne håndtere tiltaket. Behov for oppgradering avklares i forbindelse med videre søknadsarbeid / detaljregulering.
13. Vannforsyning	Nei					Vannforsyning må etableres som privat anlegg
14. Transport / redusert tilgjengelighet for nødetater, gods, sivilie.	Nei					Ikke aktuelt for planlagt bruk
15. Trafikkulykker	Nei					Ubetydelig endring i trafikkmengden som følge av tiltaket. Tiltaket vurderes derfor å ikke øke faren for trafikkulykker av betydning
Forurensningskilder. Berøres området av:						
16. Forurensning, støy som følge av risikofylt industri, transport, bruk/lagring av kjemikalier, eksplosive stoffer.	Nei					Området er ikke berørt av kjente kilder for forurensning.
17. Høyspentlinje (stråling)	Nei					Det løper ingen høyspentlinjer gjennom området



Samlet vurdering og eventuelle alternativer.

Forslaget vurderes som lite konfliktfullt da det i liten grad berører vesentlige samfunnsinteresser, som jordbruk, natur og kulturminner. Tiltaket ligger vel til rette for friluftsliv og rekreasjon, og bidrar positivt i et folkehelsemessig perspektiv.

Konklusjon:

Forslaget anbefales tatt inn i kommuneplanen. Det stilles krav om reguleringsplan.

23. Renovasjonspunkt Kvam gnr/bnr 75/22

<p>Navn på område: Kvam Dagens formål: LNFR Foreslått Formål: Andre type bebyggelse og anlegg Arealstørrelse: 2,5 Forslagsstiller: Kommunen</p>	
<p>Beskrivelse av eksisterende forhold: LNFR-formål. Ikke dyrket areal.</p>	<p>Beskrivelse av forslag: I forbindelse med inngått bruksavtale mellom Sokndal kommune som grunneier og Dalane Miljøverk AS skal det etableres og driftes et returpunkt for renovasjonstjenester innenfor deler av eiendom 75/22. For å synliggjøre avtalen er området dermed avsatt i kommuneplanen som «andre typer bebyggelse og anlegg». Dalane Miljøverk skal legge fram en plan for bruk og opparbeiding av området som skal godkjennes av grunneier før arbeidet iverksettes.</p>
<p>Kart over eksisterende forhold:</p> 	<p>Kart over forslag til regulering:</p> 

Tema	Konsekvens	Kommentar
Miljø		
Klima		Ingen vesentlig påvirkning
Forurensning		Fare for spredning av returnert avfall. Lukt fra lagret avfall. Kan berøre nærliggende boligbebyggelse
Støy- og støvforurensning		Normal trafikkstøy samt støy ved containerskifte
Naturmangfold		Ingen kjente naturverdier
Landskap		Ingen konsekvenser
Jordbruk		Ikke dyrket areal

Kulturvern		Ingen kjente kulturminner
Samfunn		
Utbyggingsmønster og transportbehov		Ikke relevant for dette formålet
Teknisk infrastruktur		Ligger i vegen vis a vis.
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Positivt for aktuelle brukergrupper med tilgang til returpunkt for avfall
Folkehelse		Ikke relevant
Barn og unges interesser		Ikke relevant
Friluftsliv og rekreasjon		Ikke relevant
Konsekvenser for næringslivet		Ikke relevant
Samfunnssikkerhet, forebygging og brannikkerhet		Det må lages plan for drift av renovasjonsplassen, tilsyn mm.
Vurdering		
<i>Oppsummering av vesentlige konsekvenser og de viktigste konflikter også ift. influensområder</i>		Forslaget vurderes positivt for aktuelle brukergrupper, og vil ikke komme i konflikt med viktige interesser som jordbruk, natur, kulturminner og landskap.
<i>Vurdering i henhold til Naturmangfoldloven §§ 8-12</i>		Ingen naturverdier å ivareta. Kunnskapsgrunlaget tilstrekkelig

Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
	Natur- og miljøforhold					
	Ras/skred/flom/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen / tiltaket medføre risiko for:					
1. Masseras/-skred	Nei					Ikke registrert fare for ras. Området ligger under marin grense og på fast grunn. Ingenting som tyder på fare for områdeskred.
2. Stein, snø-/isras	Nei					Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger ikke innenfor aktsomhetsområde for snø- og isras.
3. Flomras	Nei					Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger utenfor aktsomhetsområde for jord- og flomskred.
4. Elveflom/stormflo	Nei					Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger utenfor aktsomhetsområde for flom fra elv.
5. Havnivåstigning	Nei					Ligger for høyt oppe i terrenget til at havnivåstigning vil være aktuelt.

Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
6. Radongass	Ja					Ikke relevant for områdets bruk til renovasjonsområde
7. Ekstremnedbør	Ja	1	1	1		Forventninger om fremtidens klima viser at det forventes mer nedbør i Norge, og da spesielt periodevis ekstrem nedbør. Deler av området vil få tette flater etter utbygging og vil grunnet terrengets utforming ha økt avrenning mot nabobebyggelse. Konsekvensene av ekstremnedbør kan bli store dersom vannet ikke har noe sted å renne. Dette vil kreve gode løsninger for overvannshåndtering.
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder og funksjoner. Kan planen / tiltaket få konsekvenser for:						
8. Vei, bru, knutepunkt	Ja	1	2	2		Tiltaket vil medføre en mindre økning i trafikk til og fra området. Det må etableres oversiktlig og trygg avkjørsel til området.
9. Havn, kaianlegg	Nei					Området er ikke tilknyttet havne- eller kaianlegg
10. Dambrudd	Nei					Ikke aktuelt. Ingen nærliggende institusjoner vil berøres av tiltaket.
11. Brannfare	Nei					Bruksformålet har ikke spesielt høy brannrisiko, og har god tilkomst fra fylkesveien.
12. Kraftforsyning	Nei					Ventes å kunne håndtere tiltaket. Behov for oppgradering avklares i forbindelse med videre søknadsarbeid / detaljregulering.
13. Vannforsyning	Nei					Det er tilstrekkelig med vannforsyning i området. Kommunale hovedledninger ligger i fylkesveien vis a vis.
14. Transport / redusert tilgjengelighet for nødetater, gods, sivilie.	Nei					Ikke aktuelt

Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
15. Trafikkulykker	Nei					Av- og påkjørsel kan potensielt generere forhøyet risiko for trafikkulykke, men kan forebygges med å utforme en oversiktlig og trygg avkjørsel med snumulighet inne på området.
Forurensningskilder. Berøres området av:						
16. Forurensning, støy som følge av risikofylt industri, transport, bruk/lagring av kjemikalier, eksplosive stoffer.	Nei					Returpunkt for ulike avfallstyper, men ikke spesialavfall eller avfall med spesielt høy risiko
17. Høyspentlinje (stråling)	Nei					Det løper ingen høyspentlinjer gjennom området

Samlet vurdering og eventuelle alternativer.

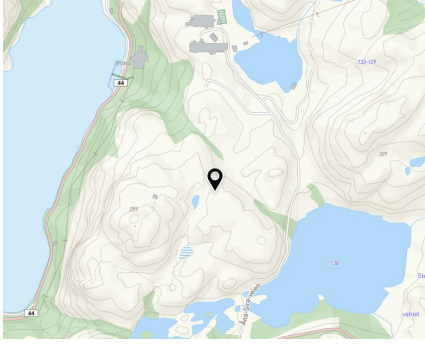

Forslaget kan få begrensede negative konsekvenser for den nærliggende boligbebyggelsen mhp. lukt og mulig avfallspredning. Sentral beliggenhet og lett tilgjengelig for brukergruppen.

Konklusjon:

Forslaget anbefales tatt inn i kommuneplanen, med krav om at det skal utarbeides driftsplan mhp. forurensningsbegrensende tiltak, mm.

24. Utvidelse Tellenes – Ammoniakk og hydrogen anlegg

Navn på område: Titania Tellenes nytt anlegg Dagens formål: LNFR / Råstoffutvinning Foreslått Formål: Næringsformål Arealstørrelse: ca. 180 daa Forslagsstiller: Titania	
---	--

<p>Beskrivelse av eksisterende forhold: LNFR område, delvis bebygd</p>	<p>Beskrivelse av forslag: Innenfor området som i dag er bebygd med tørkeanlegg planlegges etablert hydrogen/ammoniakkfabrikk basert på elektrolyse basert på grønn, fornybar energi. Synergieffekter for eksisterende energikrevende prosesser. Utskiping via havneanlegg i Jøssingfjorden. Området ligger innenfor allerede avsatt formål til råstoffutvinning.</p>
<p>Kart over eksisterende forhold:</p> 	<p>Kart over forslag til regulering:</p> 

Tema	Konsekvens	Kommentar
Miljø		
Klima		Positiv konsekvens for klima. Reduksjon av CO2 generelt ved bruk av grønn hydrogen/ammoniakk, og spesielt ved bruk av spillvarme i eget tørkeanlegg
Forurensning		Kun i uforutsette situasjoner (driftsfeil) mhp. ammoniakk. Ingen forurensning fra hydrogenproduksjonen.
Støy- og støvforurensning		Kun i anleggsfasen
Naturmangfold		Ingen kjente naturverdier
Landskap		Området fremstår i dag som industrielt bebygd. Landskapsmessige konsekvenser vurderes derfor som underordnet.
Jordbruk		Berører ikke jordbruksinteresser
Kulturvern		Ingen kjente kulturminner som berøres
Samfunn		
Utbyggingsmønster og transportbehov		Økning i transportbehov i etableringsfasen. Ubetydelig transportøkning under drift. Ferdigprodukt planlegges skipet ut fra havn i Jøssingfjord.
Teknisk infrastruktur		Ligger til rette i området
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Vil gi nye arbeidsplasser innen en ny næring. Positivt for befolkningsutvikling m/ tilhørende tjenestebehov
Folkehelse		Ikke relevant for næringsformål
Barn og unges interesser		Ikke relevant for næringsformål

Friluftsliv og rekreasjon		Ikke relevant for næringsformål
Konsekvenser for næringslivet		Positivt med ny og mer allsidig næringsvirksomhet i kommunen. Behov for arbeidskraft.
Samfunnssikkerhet, forebygging og brannsikkerhet		Det må utarbeides driftsplaner mhp. sikkerhet og miljø, mm
Vurdering		
<i>Oppsummering av vesentlige konsekvenser og de viktigste konflikter også ift. influensområder</i>		Forslaget vurderes som svært positivt ved å etablere ny industri innenfor allerede bebygd industriområde. Begrensede negative konsekvenser i forhold til viktige samfunnsinteresser. Positivt med tilførsel av ny industri ift. arbeidskraft og bosetting
<i>Vurdering i henhold til Naturmangfoldloven §§ 8-12</i>		Ingen naturverdier å ivareta. Kunnskapsgrunnlaget tilstrekkelig

Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
	Natur- og miljøforhold					
	Ras/skred/flom/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen / tiltaket medføre risiko for:					
1. Masseras/-skred	Nei					Ikke registrert fare for ras. Området ligger over marin grense og berggrunn er fast fjell. Ingenting som tyder på fare for områdeskred.
2. Stein, snø-/isras	Nei					Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger ikke innenfor aktsomhetsområde for snø- og isras.
3. Flomras	Nei					Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger utenfor aktsomhetsområde for jord- og flomskred.
4. Elveflom/stormflo	Nei					Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger utenfor aktsomhetsområde for flom fra elv.
5. Havnivåstigning	Nei					Ligger for høyt oppe i terrenget til at havnivåstigning vil være aktuelt.
6. Radongass	Ja					Ikke relevant for områdets bruk til industriformål
7. Ekstremnedbør	Ja	1	3	3		Forventninger om fremtidens klima viser at det forventes mer nedbør i Norge, og da spesielt

Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
						periodevis ekstrem nedbør. Store deler av området vil få tette flater etter utbygging og vil grunnet terrengets utforming ha økt avrenning internt og mot omgivelsene. Konsekvensene av ekstremnedbør kan bli store dersom overvannet ikke håndteres på en betryggende måte. Overvannshåndteringen må vurderes spesielt, som en viktig del av reguleringsplanen
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder og funksjoner. Kan planen / tiltaket får konsekvenser for:						
8. Vei, bru, knutepunkt	Ja	1	2	2		Tiltaket vil medføre økning i trafikk til området. I reguleringsplanprosessen må trafikksituasjonen vurderes, og da spesielt avkjørsel fra fv. 44.
9. Havn, kaianlegg	Nei					Området er ikke tilknyttet havne- eller kaianlegg
10. Dambrudd	Nei					Ikke aktuelt. Ingen nærliggende institusjoner vil berøres av tiltaket.
11. Brannfare	Ja	1	3	3		Hydrogen-/ammoniakkfabrikken som planlegges etablert kan potensielt medføre forhøyet brannfare dersom uforutsette hendelser oppstår i driftsprosessen. Brannsikkerhet må utredes som del av reguleringsprosessen.
12. Kraftforsyning	Nei					Svært kraftkrevende industri hvor det kan oppstå behov for forsterkning av strømforsyningen. Må utredes som del av reguleringsprosessen.
13. Vannforsyning	Nei					Forsterkning av vannforsyningskapasiteten må vurderes i reguleringsprosessen.

Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
14. Transport / redusert tilgjengelighet for nødetater, gods, sivilie.	Nei					Det er kun en adkomst fra fv. 44, frem til det aktuelle området. Tilgjengeligheten må vurderes i reguleringsprosessen
15. Trafikkulykker	Nei					Ikke spesielt utsatt utover generell trafikkfare.
Forurensningskilder. Berøres området av:						
16. Forurensning, støy som følge av risikofylt industri, transport, bruk/lagring av kjemikalier, eksplosive stoffer.	Ja	1	3	3		Lagring av svært brennbare/eksplosive og potensielt forurensningsskapende produkter som ved uforutsette driftsproblemer kan skape betydelig forurensning, både loalt og over et større område.
17. Høyspentlinje (stråling)	Nei					Det løper ingen høyspentlinjer gjennom området

Samlet vurdering og eventuelle alternativer.


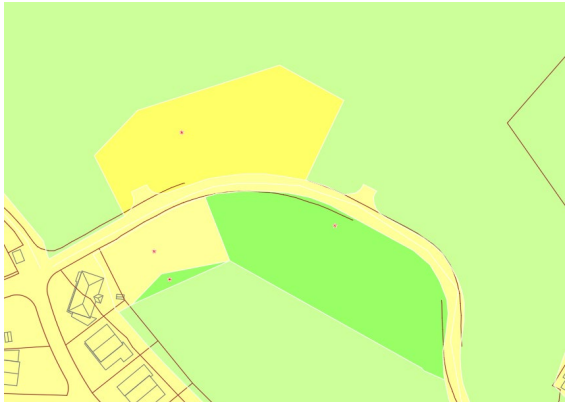
Forslaget vurderes positivt i forhold til næringsutvikling av ny industri, med arbeidskraftbehov og derav økt bosetting. Begrensede negative konsekvenser siden området allerede er «industrialisert».

Konklusjon:

Forslaget anbefales lagt inn i kommuneplanen da det kan ha positive konsekvenser for kommunen generelt og næringslivet spesielt. Reguleringsplan og driftsplan må utarbeides. Sikkerhet og forurensning vil være vesentlige plantema å utrede. Titania har samtidig utarbeidet en egen konsekvensvurdering av utvidelsen som følger kommuneplanen som et eget vedlegg.

25. Omdisponering eksisterende boligområde Kvassåsen

Kvassåsen	
------------------	--

<p>Dagens formål: LNFR Foreslått Formål: Bolig Arealstørrelse: 3,3 daa Forslagsstiller: Sokndal Kommune</p>	
<p>Beskrivelse av eksisterende forhold: Området er i dag avsatt til LNFR og det er ingen kjente registreringer som kommer i konflikt med boligformål. Området på Kvassåsen har vært med gjennom flere rullinger uten å ha blitt realisert. Det ligger ugunstig i forhold til tilgang på sol. For å realisere området må legges ned en del arbeid med terrengbearbeidelse.</p>	<p>Beskrivelse av forslag: Det er i dag avsatt et større område for boligbygging på sørsiden av den kommunale vegen. Arealet på nordsiden av den kommunale vegen egner seg bedre for boligbygging og det er dermed foreslått en omdisponering her for å gi tilgang til et mer attraktivt område å bygge i.</p>
	

Tema	Konsekvens	Kommentar
Miljø		
Klima		Det er ingen registrerte myrområder eller andre klimahensyn innenfor det avsatte området.
Forurensning		Ikke innenfor registrerte soner. Tiltaket vil ikke føre til vesentlig forurensning i området.
Støy- og støvforurensning		Ikke innenfor registrerte soner
Naturmangfold		Ingen registreringer.
Landskap		Noe bratt terreng med bebyggelse i vest. Tiltaket krever noe terrenginngrep, men kan fremstå som en videreføring av det eksisterende boligområdet.
Jordbruk		Ingen registreringer
Kulturvern		Ingen registreringer
Samfunn		
Utbyggingsmønster og transportbehov		Tiltaket vil, avhengig av hva som blir etablert, kunne øke transport behovet noe. Bosatte i dette området vil i stor grad være

		avhengig av privatbil. Det er begrenset kollektivtilbud
Teknisk infrastruktur		Tiltak vil ikke ha vesentlig konsekvens for teknisk infrastruktur.
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Etablering av nye boliger er positivt og vil styrke befolkningsgrunnlaget og sentrumsfunksjonen generelt.
Folkehelse		Utbygging av enkelte boliger her vil ikke påvirke folkehelse i vesentlig grad.
Barn og unges interesser		Området ligger relativt tett på idrettsanlegg, barnehage og barneskole. Det er også tilgang til større naturområdet like ved.
Friluftsliv og rekreasjon		Gode muligheter for friluftsliv og rekreasjon like ved området
Konsekvenser for næringslivet		Kun generell konsekvens av økt befolkningsvekst med tilhørende tjenestebehov.
Samfunnssikkerhet, forebygging og brann sikkerhet		Ingen konsekvens. Brann-/slokkevann ligger fremlagt til utbygd boligområde.
Vurdering		
<i>Oppsummering av vesentlige konsekvenser og de viktigste konflikter også ift. influensområder</i>		Ingen vesentlige konsekvenser for influensområdet utover generell påvirkning av trafikk til en bolig. Tilsvarende størrelse er allerede avsatt i gjeldende arealdel like ved siden av, og omdisponeringen utgjør ingen endring forhold til påvirkningen rundt, sett opp mot gjeldende plans avsatte område.
<i>Vurdering i henhold til Naturmangfoldloven §§ 8-12</i>		Ingen naturverdier å ivareta. Kunnskapsgrunnlaget tilstrekkelig

Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
	Natur- og miljøforhold					
	Ras/skred/flom/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen / tiltaket medføre risiko for:					
1. Masseras/skred	Nei					Ikke registrert fare for ras. Området ligger under marin grense og på fast grunn. Ingenting som tyder på fare for områdeskred.
2. Stein, snø-/isras	Nei					Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger ikke innenfor aktsomhetsområde for snø- og isras.

Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
3. Flomras	Nei					Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger utenfor aktsomhetsområde for jord- og flomskred.
4. Elveflom/storm flo	Nei					Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger utenfor aktsomhetsområde for flom fra elv.
5. Havnivåstigning	Nei					Ligger for høyt oppe i terrenget til at havnivåstigning vil være aktuelt.
6. Radongass	Ja					
7. Ekstremnedbør	Ja	1	1	1		Forventninger om fremtidens klima viser at det forventes mer nedbør i Norge, og da spesielt periodevis ekstrem nedbør. Deler av området vil få tette flater etter utbygging og vil grunnet terrengets utforming ha økt avrenning mot nabobebyggelse. Konsekvensene av ekstremnedbør kan bli store dersom vannet ikke har noe sted å renne. Dette vil kreve gode løsninger for overvannshåndtering.
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder og funksjoner. Kan planen / tiltaket får konsekvenser for:						
8. Vei, bru, knutepunkt	Ja	1	2	2		Tiltaket vil medføre en mindre økning i trafikk til og fra området. Det må etableres oversiktlig og trygg avkjørsel til området.
9. Havn, kaianlegg	Nei					Området er ikke tilknyttet havne- eller kaianlegg
10. Dambrudd	Nei					Ikke aktuelt. Ingen nærliggende institusjoner vil berøres av tiltaket.
11. Brannfare	Nei					Bruksformålet har ikke spesielt høy brannrisiko, og har god tilkomst fra fylkesveien.
12. Kraftforsyning	Nei					Har ikke kommet melding fra kraftselskap om at kapasiteten på kraftnettet

Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
						ikke vil tåle det foreslåtte tiltaket.
13. Vannforsyning	Nei					Det er tilstrekkelig med vannforsyning i området. Kommunale hovedledninger ligger i fylkesveien vis a vis.
14. Transport / redusert tilgjengelighet for nødetater, gods, sivilie.	Nei					Ikke aktuelt
15. Trafikkulykker	Nei					Av- og påkjørsel kan potensielt generere forhøyet risiko for trafikkulykke, men kan forebygges med å utforme en oversiktlig og trygg avkjørsel med snumulighet inne på området.
Forurensningskilder. Berøres området av:						
16. Forurensning, støy som følge av risikofyllt industri, transport, bruk/lagring av kjemikalier, eksplosive stoffer.	Nei					Returpunkt for ulike avfallstyper, men ikke spesialavfall eller avfall med spesielt høy risiko
17. Høyspentlinje (stråling)	Nei					Det løper ingen høyspentlinjer gjennom området

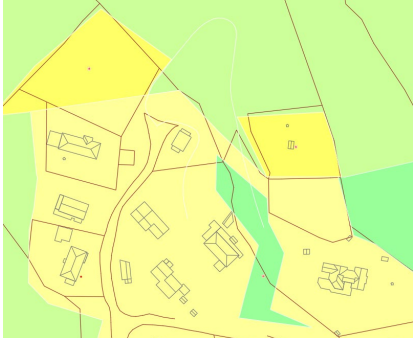
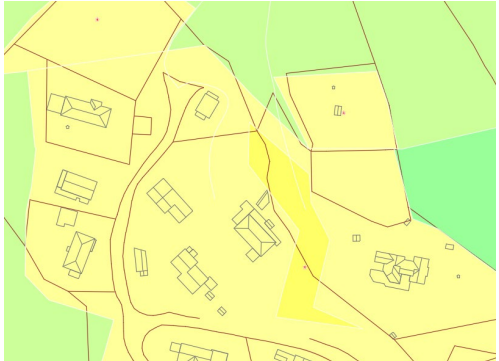
Samlet vurdering og eventuelle alternativer.

Tilrettelegging for en mindre utbygging av boliger vil ha positiv effekt for realisering av det områdets intensjon som boligområde. Omdisponeringen er i trå med overordnet arealstrategi om å legge opp til sentrumsnær boligbygging.

Konklusjon:

Tiltaket anbefales. Nye boliger kan aksepteres ved skjønnsom plassering. Område anbefales avsatt til boligformål med krav om detaljregulering.

26. Omdisponering friområde til boligområde - Bøbakkan

<p>Bøbakkan B5 Dagens formål: Friområde Foreslått Formål: Boligformål Arealstørrelse: 1,4daa Forslagsstiller: Sokndal kommune</p>	
<p>Beskrivelse av eksisterende forhold: Friområdet på Bøbakkan ligger i dag inneklemt mellom avsatt formål til boligbebyggelse. Det er bratt, og terrenget faller mot vest. Slik området fremstår i dag er det lite som tyder på at det har særlig verdi som friområde.</p>	<p>Beskrivelse av forslag: Sokndal kommune ønsker å tette igjen hullet i gjeldene plan for å få et samlet avsatt område til boligformål. Det foreligger ingen konkrete planer for utbygging.</p>
<p>Kart over eksisterende forhold:</p> 	<p>Kart over forslag til regulering:</p> 

Tema	Konsekvens	Kommentar
Miljø		
Klima		Det er ingen registrerte myrområder eller andre klimahensyn innenfor det avsatte området.
Forurensning		Det er ingen registrerte kilder for forurensning. Utvidelse vil heller ikke medføre økt forurensning i området.
Støy- og støvforurensning		Berøres ikke av kartlagte støy- og luftsoner
Naturmangfold		Det er ingen kjente registreringer.
Landskap		Området omkranses av boliger med tilhørende infrastruktur. Terrenget innenfor området er bratt og kun en mindre del kan egnes til boligbygging uten omfattende inngrep. Det er ikke registrert område for verdifullt landskap.
Jordbruk		Ingen registrerte jordvern hensyn.

Kulturvern		Det er ingen registrerte kulturminner i området.
Samfunn		
Utbyggingsmønster og transportbehov		Nærområdet er preget av spredt eneboligbebyggelse. Denne bruken forutsettes videreført. Området ligger relativt nært sentrum og funksjoner som hører der til. Områdets plassering legger ikke til rette for andre transportmidler enn privatbil.
Teknisk infrastruktur		Det legges ikke opp til omfattende utbygging. Det trolig realistisk med 1-2 boenheter. Det antas at kommunalteknisk anlegg i området har tilstrekkelig kapasitet til å takle en slik utbygging. Det samme gjelder adkomstveien.
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Etablering av nye boliger er positivt og vil styrke befolkningsgrunnlaget og sentrumsfunksjonen generelt.
Folkehelse		Området ligger sør-vest vendt og vil ha god tilgang til sol. I tillegg er det kort vei til turområder og utmark.
Barn og unges interesser		Utbyggingen vil omdisponere avsatt friområde til bolig, noe som vurderes å kunne bidra negativt til bomiljøet i området. Samtidig ligger området tett på turområder og har kort avstand til barnehage og barneskole.
Friluftsliv og rekreasjon		Omdisponerer avsatt friområde til boligformål. Områdets verdi som friluftsliv og rekreasjon er vurdert å være lav, med bakgrunn i stedets topografi.
Konsekvenser for næringslivet		Kun generell konsekvens av økt befolkningsvekst med tilhørende tjenestebehov.
Samfunnssikkerhet, forebygging og bransikkerhet		Ingen konsekvens. Brann-/slokkevann ligger fremlagt til utbygd boligområde.
Vurdering		
<i>Oppsummering av vesentlige konsekvenser og de viktigste konflikter også ift. influensområder</i>		Ingen vesentlige konsekvenser for influensområdet utover generell påvirkning fra trafikk til nye boliger. Omdisponeringen utgjør ingen endring i forhold til påvirkningen rundt.
<i>Vurdering i henhold til Naturmangfoldloven §§ 8-12</i>		Ingen naturverdier å ivareta. Kunnskapsgrunnlaget tilstrekkelig

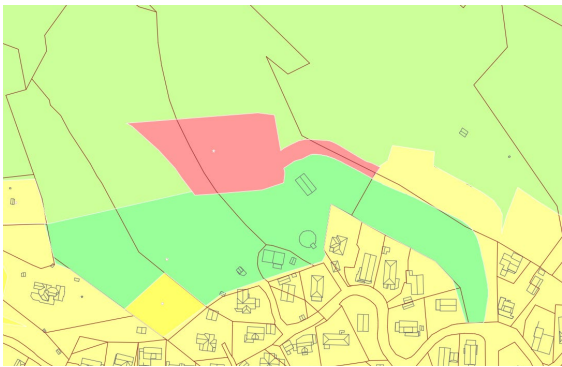
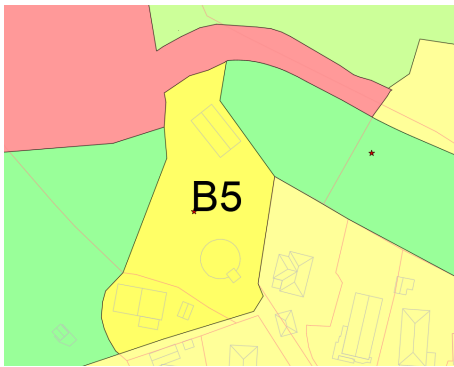
Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
Natur- og miljøforhold						
Ras/skred/flo/ grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen / tiltaket medføre risiko for:						
1. Masseras/-skred	Nei					Ikke registrert fare for ras. Området ligger under marin grense og på fast grunn. Ingenting som tyder på fare for områdeskred.
2. Stein, snø-/isras	Nei					Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger ikke innenfor aktsomhetsområde for snø- og isras.
3. Flomras	Nei					Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger utenfor aktsomhetsområde for jord- og flomskred.
4. Elveflo/stormflo	Nei					Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger utenfor aktsomhetsområde for flom fra elv.
5. Havnivåstigning	Nei					Ligger for høyt oppe i terrenget til at havnivåstigning vil være aktuelt.
6. Radongass	Ja					
7. Ekstremnedbør	Ja	1	1	1		Forventninger om fremtidens klima viser at det forventes mer nedbør i Norge, og da spesielt periodevis ekstrem nedbør. Deler av området vil få tette flater etter utbygging og vil grunnet terrengets utforming ha økt avrenning mot nabobebyggelse. Konsekvensene av ekstremnedbør kan bli store dersom vannet ikke har noe sted å renne. Dette vil kreve gode løsninger for overvannshåndtering.
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder og funksjoner. Kan planen / tiltaket få konsekvenser for:						
8. Vei, bru, knutepunkt	Ja	1	1	1		Tiltaket vil trolig ikke medføre særlig økning i trafikk til og fra området. Det må etableres oversiktlig

Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
						og trygg avkjørsel til området.
9. Havn, kaianlegg	Nei					Området er ikke tilknyttet havne- eller kaianlegg
10. Dambrudd	Nei					Ikke aktuelt. Ingen nærliggende institusjoner vil berøres av tiltaket.
11. Brannfare	Nei					Bruksformålet har ikke spesielt høy brannrisiko, og har god tilkomst fra fylkesveien.
12. Kraftforsyning	Nei					Ventes å kunne håndtere tiltaket. Behov for oppgradering avklares i forbindelse med videre søknadsarbeid / detaljregulering.
13. Vannforsyning	Nei					Det er tilstrekkelig med vannforsyning i området. Kommunale hovedledninger ligger i fylkesveien vis a vis.
14. Transport / redusert tilgjengelighet for nødetater, gods, sivilie.	Nei					Ikke aktuelt
15. Trafikkulykker	Nei					Av- og påkjørsel kan potensielt generere forhøyet risiko for trafikkulykke, men kan forebygges med å utforme en oversiktlig og trygg avkjørsel med snumulighet inne på området.
Forurensningskilder. Berøres området av:						
16. Forurensning, støy som følge av risikofylt industri, transport, bruk/lagring av kjemikalier, eksplosive stoffer.	Nei					Returpunkt for ulike avfallstyper, men ikke spesialavfall eller avfall med spesielt høy risiko
17. Høyspentlinje (stråling)	Nei					Det løper ingen høyspentlinjer gjennom området

Samlet vurdering og eventuelle alternativer.	Tilrettelegging for en mindre utbygging av boliger vil ha positiv effekt for realisering av det områdets intensjon som boligområde. Omdisponeringen er i trå med overordnet arealstrategi om å legge opp til sentrumsnær boligbygging.
---	--

Konklusjon:	Tiltaket anbefales. Nye boliger kan aksepteres ved skjønnsom plassering. Område anbefales avsatt til boligformål med krav om detaljregulering.
--------------------	---

27. Nytt boligområde Stølsveien / Hauge.

Stølsveien / Hauge 57/4 Dagens formål: Friområde Foreslått Formål: Boligformål Arealstørrelse: 3,8 daa Forslagsstiller: Sokndal kommune	
Beskrivelse av eksisterende forhold: Friområdet på Bøbakkan ligger i dag inntil boligbebyggelse i sør og skog i nord. Terrenget er kupert mot nord. Slik området fremstår i dag er verdien som friområde ikke vurdert som særlig høy.	Beskrivelse av forslag: Sokndal kommune ønsker å utvide boligområdet i gjeldende plan for å få et samlet større område til boligformål. Det foreligger ingen konkrete planer for utbygging.
Kart over eksisterende forhold: 	Kart over forslag til regulering: 

Tema	Konsekvens	Kommentar
Miljø		

Klima		Det er ingen registrerte myrområder eller andre klimahensyn innenfor det avsatte området.
Forurensning		Det er ingen registrerte kilder for forurensning. Utvidelse vil heller ikke medføre økt forurensning i området.
Støy- og støvforurensning		Berøres ikke av kartlagte støy- og luftsoner
Naturmangfold		Det er ingen kjente registreringer.
Landskap		Området grenser til flere boliger i sør og til skog i nord. Terrenget innenfor området er variert med både moderate hevinger og senkninger. En større del av området vil kunne egnes til boligbygging. Det er ikke registrert området for verdifullt landskap
Jordbruk		Ingen registrerte jordvern hensyn.
Kulturvern		Det er ingen registrerte kulturminner i området.
Samfunn		
Utbyggingsmønster og transportbehov		Nærområdet er preget av spredt eneboligbebyggelse. Denne bruken forutsettes videreført. Området ligger relativt nært sentrum og funksjoner som hører der til. Områdets plassering legger ikke til rette for andre transportmidler enn privatbil.
Teknisk infrastruktur		Det legges ikke opp til omfattende utbygging. Det trolig realistisk med et mindre antall boenheter. Det antas at kommunalteknisk anlegg i området har tilstrekkelig kapasitet til å håndtere en slik utbygging.
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Etablering av nye boliger er positivt og vil styrke befolkningsgrunnlaget og sentrumsfunksjonen generelt.
Folkehelse		Området har tilgang til gode solforhold. I tillegg er det kort vei til turområder og utmark.
Barn og unges interesser		Utbyggingen vil omdisponere avsatt friområde til bolig, noe som vurderes å kunne bidra negativt til bomiljøet i området. Samtidig ligger området tett på turområder og har kort avstand til barnehage og barneskole som delvis gjør opp for tap av areal til friområde.
Friluftsliv og rekreasjon		Omdisponerer avsatt friområde til boligformål. Områdets verdi som friluftsliv og rekreasjon er vurdert å være lav.

Konsekvenser for næringslivet		Kun generell konsekvens av økt befolkningsvekst med tilhørende tjenestebehov.
Samfunnssikkerhet, forebygging og brann sikkerhet		Ingen konsekvens. Brann-/slokkevann ligger fremlagt til utbygd boligområde.
Vurdering		
<i>Oppsummering av vesentlige konsekvenser og de viktigste konflikter også ift. influensområder</i>		Ingen vesentlige konsekvenser for influensområdet utover generell påvirkning fra trafikk til nye boliger og opparbeiding av ny avkjørsel. Omdisponeringen utgjør ingen endring i forhold til påvirkningen rundt.
<i>Vurdering i henhold til Naturmangfoldloven §§ 8-12</i>		Ingen naturverdier å ivareta. Kunnskapsgrunnlaget tilstrekkelig

Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
	Natur- og miljøforhold					
	Ras/skred/flo/ grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen / tiltaket medføre risiko for:					
1. Masseras/-skred	Nei					Ikke registrert fare for ras. Området ligger under marin grense og på fast grunn. Ingenting som tyder på fare for områdeskred.
2. Stein, snø-/isras	Nei					Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger ikke innenfor aktsomhetsområde for snø- og isras.
3. Flomras	Nei					Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger utenfor aktsomhetsområde for jord- og flomskred.
4. Elveflom/stormflo	Nei					Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger utenfor aktsomhetsområde for flom fra elv.
5. Havnivåstigning	Nei					Ligger for høyt oppe i terrenget til at havnivåstigning vil være aktuelt.
6. Radongass	Ja					Ikke relevant for områdets bruk til renovasjonsområde
7. Ekstremnedbør	Ja	1	1	1		Forventninger om fremtidens klima viser at det forventes mer nedbør i

Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
						Norge, og da spesielt periodevis ekstrem nedbør. Deler av området vil få tette flater etter utbygging og vil grunnet terrengets utforming ha økt avrenning mot nabobebyggelse. Konsekvensene av ekstremnedbør kan bli store dersom vannet ikke har noe sted å renne. Dette vil kreve gode løsninger for overvannshåndtering.
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder og funksjoner. Kan planen / tiltaket få konsekvenser for:						
8. Vei, bru, knutepunkt	Ja	1	2	2		Tiltaket vil medføre en mindre økning i trafikk til og fra området. Det må etableres oversiktlig og trygg avkjørsel til området.
9. Havn, kaianlegg	Nei					Området er ikke tilknyttet havne- eller kaianlegg
10. Dambrudd	Nei					Ikke aktuelt. Ingen nærliggende institusjoner vil berøres av tiltaket.
11. Brannfare	Nei					Bruksformålet har ikke spesielt høy brannrisiko, og har god tilkomst fra fylkesveien.
12. Kraftforsyning	Nei					Ventes å kunne håndtere tiltaket. Behov for oppgradering avklares i forbindelse med videre søknadsarbeid / detaljregulering.
13. Vannforsyning	Nei					Det er tilstrekkelig med vannforsyning i området. Kommunale hovedledninger ligger i fylkesveien vis a vis.
14. Transport / redusert tilgjengelighet for nødetater, gods, sivilie.	Nei					Ikke aktuelt
15. Trafikkulykker	Nei					Av- og påkjørsel kan potensielt generere forhøyet risiko for trafikkulykke, men kan forebygges med å utforme en oversiktlig og

Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
						trygg avkjørsel med snumulighet inne på området.
Forurensningskilder. Berøres området av:						
16. Forurensning, støy som følge av risikofylt industri, transport, bruk/lagring av kjemikalier, eksplosive stoffer.	Nei					Returpunkt for ulike avfallstyper, men ikke spesialavfall eller avfall med spesielt høy risiko
17. Høyspentlinje (stråling)	Nei					Det løper ingen høyspentlinjer gjennom området

Samlet vurdering og eventuelle alternativer.

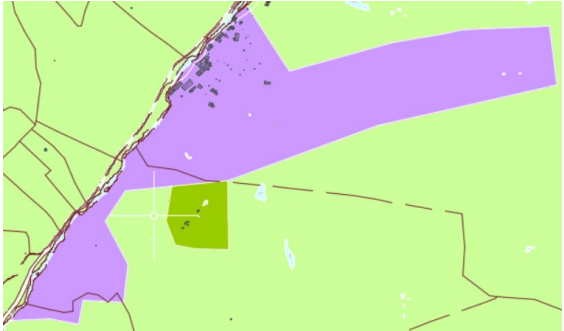
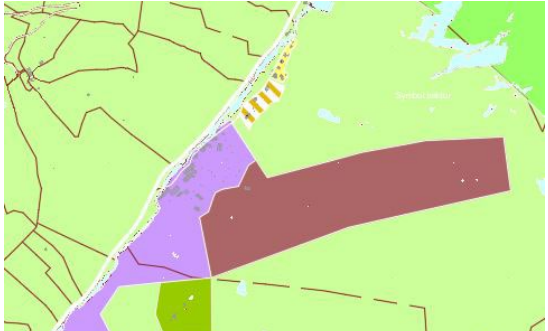
Tilrettelegging for en mindre utbygging av boliger vil ha positiv effekt for realisering av det områdets intensjon som boligområde. Omdisponeringen er i trå med overordnet arealstrategi om å legge opp til sentrumsnær boligbygging.

Konklusjon:

Tiltaket anbefales. Nye boliger kan aksepteres ved skjønnsom plassering. Område anbefales avsatt til boligformål med krav om detaljregulering.

28. Omdisponering næring til råstoffutvinning – Sandbekk

Navn på område Dagens formål: Næring Foreslått Formål: Råstoffutvinning Arealstørrelse: 370,8 daa Forslagsstiller: Sokndal kommune	
Beskrivelse av eksisterende forhold: Området på Sandbekk består i dag av et næringsområde med gamle fabrikkbygg og kontorer.	Beskrivelse av forslag: Titania AS ønsker å avsette eiendommen på Sandbekk til råstoffutvinning for å gjenoppta

Bygningsmassen bærer preg av lite eller ingen vedlikehold den siste tiden. Innenfor området finnes det også allerede eksisterende gruver fra tidligere gruvedrift.	gruvedriften i de eksisterende gruvene på området. Gruvedriften pågår under bakken og skal ikke tillate uttak av masse over grunnen.
<p>Kart over eksisterende forhold:</p> 	<p>Kart over forslag til regulering:</p> 

Tema	Konsekvens	Kommentar
Miljø		
Klima		Området er i dagens situasjon delvis skogkledd. Det skal benyttes allerede opparbeidede gruver fra tidligere gruvedrift. Uttaksprosessen av byggeråstoff kan i utgangspunktet medføre flere negative konsekvenser for naturen, men dersom det hjemler gruvedrift og ikke uttak av masse over bakken vil dette kunne bidra til å begrense den negative påvirkningen.
Forurensning		Transport av utvunnet masse til og fra utvinningsstedet kan anses å føre til økt trafikk og dermed bidra til økt utslipp av forurensende stoffer. Prosesser som sprengning og boring vil kunne generere støv, kjemikalier og partikler som blir frigjort og potensielt kan forurense luften, nærliggende elver, innsjøer og grunnvann, det må derfor utføres tiltak for å begrense dette. Utvinning av byggeråstoff ventes også å generere overskuddsmateriale og avfall som må håndteres riktig for å forhindre forurensning og negativ påvirkning på naturen.
Støy- og støvforurensning		Det vil trolig bli generert noe støy fra maskiner og utstyr brukt i utvinningen selv om det foregår under grunnen. Det må også forventes noe støy i forbindelse med transport av massen. Økt støy vil også kunne ventes å påvirke lokale dyrearter.

Naturmangfold		Det er gjort registreringer av sensitive arter innenfor området. Selv om uttaket av massene vil skje under grunnen vil det fortsatt trolig kunne forstyrre naturlige habitater og økosystemer selv om overflaten ikke direkte påvirkes. Dette kan true plante- og dyrearter som er avhengige av det berørte området. Utslipp av støv, kjemikalier og partikler fra gruvedrift vil også kunne forurense vannressurser og skade vannøkosystemer.
Landskap		Området i dagens situasjon er et åpent dallandskap med skog, bebygde områder og næringsområde. Det er ikke registrert området for verdifullt landskap. Aktivitet knyttet til utvinningen kan likevel i verste fall føre til erosjon og jordforringelse selv om utvinningen foregår under grunnen. Dette anses å kunne påvirke jordens fruktbarhet og øke risikoen for skred. Selv om utvinningen foregår under bakken kan tilhørende aktiviteter som transport og avfallshåndtering knyttet til driften føre til endring i landskapsformen. Dette vil kunne påvirke estetikken og det visuelle miljøet.
Jordbruk		Ingen registrerte jordvern hensyn
Kulturvern		Blåfjell-Sandbekk-Jøssingfjord er registrert som kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse med særegen natur. Gruvemiljøet på Sandbekk er en viktig representant for bergverkshistorien i Dalane og anses som et kulturmiljø av regional interesse. Dette området omfatter flere boliger og industribygg samt områder med gruveinnganger, deponier, rester av en taubane og en steindemning. Et mindre område rundt gruveinngangen og vognstallen er nylig regulert til hensynssone bevaring.
Samfunn		
Utbyggingsmønster og transportbehov		Tilrettelegging for ny gruvedrift vil skape et transportbehov for varer og tjenester. Områdets plassering tilsier at det vil bli økt arbeidstrafikk på fylkesveien.
Teknisk infrastruktur		Gjennomføring av tiltak forventes å medføre behov for blant annet utstyr for utvinning, ventilasjonssystemer, energiforsyning, vannforsyning og avløpssystemer, sikkerhetssystemer og transportinfrastruktur.

Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Etablering av gruvedrift vil kunne gi arbeidsplasser og grunnlag for utvikling av lokalsamfunnet.
Folkehelse		Gjenetablering av gruvedriften anses å kunne berøre folkehelsen på flere direkte og indirekte vis. Det anses mulig at gruvedriften vil kunne ha negative følger for luftkvaliteten i området ved innånding av frigjorte støvpartikler fra utvinningen noe som kan føre til helseproblemer. Drift av tunge maskiner og sprengning i gruvedriften vil generere betydelig støy og kan gi negative følger for hørsel, generell trivsel og søvnkvalitet for befolkningen som berøres. Økt tungtrafikk i forbindelse med transport av utvunnet materiale kan øke risikoen for trafikkulykker. Arbeidere involvert i gruvedrift står også ovenfor risikoen for arbeidsrelaterte skader og helseproblemer.
Barn og unges interesser		Ikke relevant i forhold til barn og unger interesser.
Friluftsliv og rekreasjon		Det forventes at området Sandtippen vil kunne påvirkes av tiltaket. Sandtippen er i dag et populært turområde som brukes som formål for friluftsliv og rekreasjon. Da Sandtippen ikke ligger innenfor selve gruveområdet vurderes virkingen å ikke være særlig høy.
Konsekvenser for næringslivet		Tiltaket vil tenkes å ha en positiv påvirkning på næringslivet ved å bidra til utvinning av større mengder malm og utvidelse av eksisterende virksomheter.
Samfunnssikkerhet, forebygging og brann sikkerhet		Deler av området ligger innenfor hensynssone for ras- og skredfare. Fagkyndig vurdering må utføres som del av reguleringsplan.
Vurdering		
<i>Oppsummering av vesentlige konsekvenser og de viktigste konflikter også ift. influensområder</i>		De vesentlige driftsmessige konsekvensene og konfliktene for influensområdene vurderes å være støy, forurensning av støv, partikler og kjemikalier fra driften, økt trafikk til og fra driftsområdet, påvirkning på kulturmiljø områder. Det vil også bidra til økt trykk på fylkesveien.
<i>Vurdering i henhold til Naturmangfoldloven §§ 8-12</i>		Det vurderes å være konsekvenser av tiltaket som påvirker naturmangfoldet i området både med tanke på mulig habitatforstyrrelser, støy og forurensning av vannressurser.

Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
Natur- og miljøforhold						
Ras/skred/flom/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen / tiltaket medføre risiko for:						
1. Masseras/-skred	Nei					Ikke registrert fare for ras. Området ligger under marin grense og på fast grunn. Ingenting som tyder på fare for områdeskred.
2. Stein, snø-/isras	Ja	2	2	4	Usikkerhet knyttet til områdene ved gruveinngang, da disse kan ha blitt endret i nyere tid.	Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger tett på flere utløsnings- og utløpsområde for snøskred.
3. Flomras	Nei					Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger utenfor aktsomhetsområde for jord- og flomskred.
4. Elveflom/stormflo	Nei					Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger utenfor aktsomhetsområde for flom fra elv.
5. Havnivåstigning	Nei					Ligger for høyt oppe i terrenget til at havnivåstigning vil være aktuelt.
6. Radongass	Ja					Ikke relevant for områdets bruk til renovasjonsområde
7. Ekstremnedbør	Ja	1	1	1		Forventninger om fremtidens klima viser at det forventes mer nedbør i Norge, og da spesielt periodevis ekstrem nedbør. ekstremnedbør kan bli store dersom vannet ikke har noe sted å renne. Dette vil kreve gode løsninger for overvannshåndtering.
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder og funksjoner. Kan planen / tiltaket få konsekvenser for:						
8. Vei, bru, knutepunkt	Ja	1	2	2		Tiltaket vil medføre en mindre økning i trafikk til og fra området. Det må etableres oversiktlig og trygg avkjørsel til området.

Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
9. Havn, kaianlegg	Nei					Området er ikke tilknyttet havne- eller kaianlegg
10. Dambrudd	Nei					Ikke aktuelt. Ingen nærliggende institusjoner vil berøres av tiltaket.
11. Brannfare	Ja	1	3	3		Bruksformålet har ikke spesielt høy brannrisiko, men har begrenset tilkomst fra fylkesveien. Ved brann i anlegget vil det være utfordrende å ta seg til.
12. Kraftforsyning	Nei					Nei
13. Vannforsyning	Nei					Det er tilstrekkelig med vannforsyning i området. Kommunale hovedledninger ligger i fylkesveien vis a vis.
14. Transport / redusert tilgjengelighet for nødetater, gods, sivilie.	Nei					Ikke aktuelt
15. Trafikkulykker	Ja	1	3	3		Av- og påkjørsel kan potensielt generere forhøyet risiko for trafikkulykke, men kan forebygges med å utforme en oversiktlig og trygg avkjørsel med snumulighet inne på området. Trafikken fra området ut på fylkesveien kan gi et uheldig trykk og kan skape farlige situasjoner. Det burde ses på tiltak for å bedre trafikksikkerheten langs fylkesveien.
Forurensningskilder. Berøres området av:						
16. Forurensning, støy som følge av risikofylt industri, transport, bruk/lagring av kjemikalier, eksplosive stoffer.	Ja	2	2	4		Gruvedriften vil kunne ha negative følger for støy og forurensning i området. Innånding av frigjorte støvpartikler fra utvinningen kan føre til helseproblemer. Drift av tunge maskiner og sprengning i gruvedriften vil generere betydelig støy. Transport inn og ut av området medfører også potensial for økt støy.

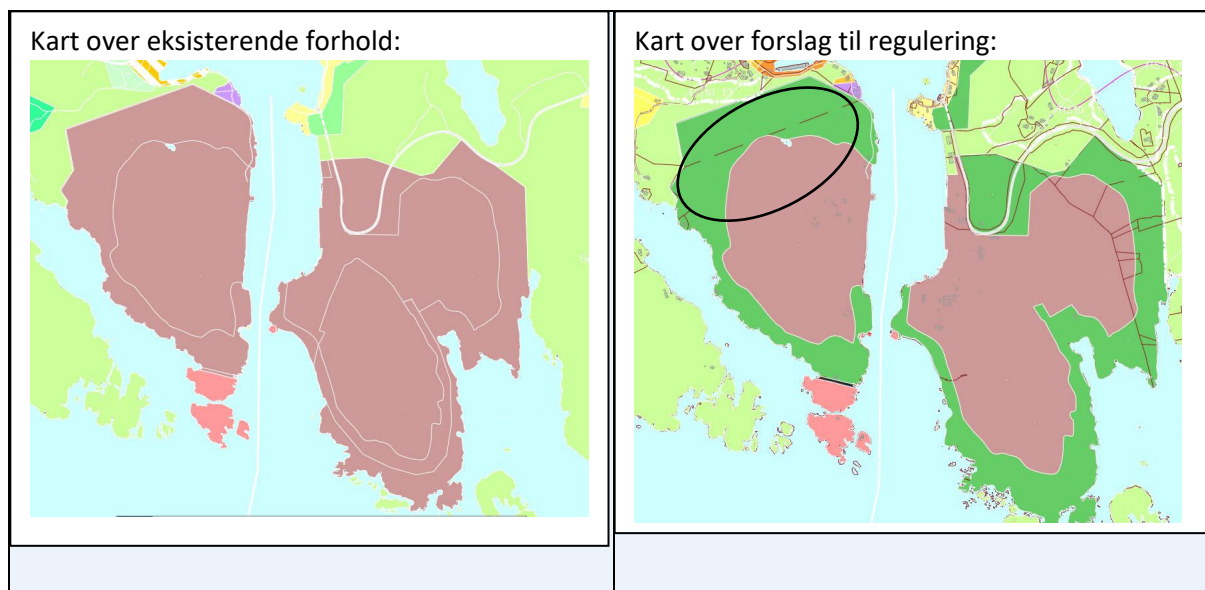
Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
17. Høyspentlinje (stråling)	Nei					Vil ikke påvirkes av aktiviteten i gruvene

Samlet vurdering og eventuelle alternativer.	Eldre gruvedrift ønskes gjenopptatt. For gjenoppsett av drift må det utarbeides driftsplan og sikringsplan som sikrer mot inntrengning og potensielle ulykker. Gjennomføring av tiltak kan føre til økt aktivitet og næringsutvikling med tilhørende befolkningsutvikling og tjenestebehov. For forslagsstiller vil tiltaket være positivt, og gi grunnlag for økt verdiskapning. Store deler av området er allerede «industrialisert» og gruvene er allerede etablerte som begrenser negative konsekvenser. Som en del av reguleringsprosessen skal forholdet til kulturminne, støy, forurensing, sikkerhet og rasfare avklares.
---	---

Konklusjon:	Forslaget kan ha positive konsekvenser for kommunen generelt og næringslivet spesielt. Reguleringsplan og driftsplan må utarbeides. Sikkerhet og forurensing vil være vesentlige plantema å utrede i tillegg til naturmangfold og kulturmiljø. Til vurderingen av uttaket på sandbekk er det utarbeidet en egen vurdering knyttet til overvann og grunnvann. Denne kan lagt inn under kap. 8 i konsekvensutredningen.
--------------------	--

29. Rekefjord Stone

Rekefjord stone Dagens formål: Råstoffutvinning Foreslått Formål: Råstoffutvinning Arealstørrelse: 370,8 daa Forslagsstiller: Sokndal kommune	
Beskrivelse av eksisterende forhold: Området på Rekefjord består i dag av en gjeldende plan for masseuttak med omkringliggende parkbelte, og er avsatt i gjeldende arealdel som formål for råstoffutvinning. Det er p.t. full drift i området.	Beskrivelse av forslag: Rekefjord Stone ønsker å utfordre det regulerte parkbeltet ved Immersteinfjellet, for å sikre fremtidig drift av uttaksområdet. Ønsket utvidelse ligger i området som er angitt med ring i bildet under.



Tema	Konsekvens	Kommentar
Miljø		
Klima		Området er i dagens situasjon delvis skogkledd. Og fungerer som en skjerm mot bebyggelsen i Rekefjord. Dette er det høyeste punktet på Immerstein.
Forurensning		Transport av utvunnet masse til og fra utvinningsstedet kan anses å føre til økt trafikk og dermed bidra til økt utslipp av forurensende stoffer. Prosesser som sprengning og boring vil kunne generere støv, kjemikalier og partikler som blir frigjort og potensielt kan forurense luften, nærliggende natur, grunnvann og sjøen. Det må derfor utføres tiltak for å begrense dette.
Støy- og støvforurensning		Endringen vil trolig medføre økt støy fra maskiner og utstyr brukt i arbeidet. Dette vil kunne ha særlig konsekvens for boligbebyggelsen. Denne støyen vil trolig bære mot bebyggelsen i rekefjord, da uttaket innebærer å skyte ned naturlige skjermen som skapes av fjellet i dag. Selv om hoved transportmiddel vil være sjøfart, må det også forventes noe støy i forbindelse med transport av massen på land. Økt støy vil også kunne ventes å påvirke lokale dyrearter.
Naturmangfold		Det er gjort registreringer av flere sensitive arter innenfor og rundt området. Til tross for eksisterende aktivitet, vil det fortsatt trolig kunne ytterligere forstyrre naturlige habitater og økosystemer. Dette kan true

		plante- og dyrearter som er avhengige av det berørte området. Utslipp av støv, kjemikalier og partikler fra driften vil også kunne forurense vannressurser og skade vannøkosystemer.
Landskap		Området grenser til flere viktige landskap, som KULA og landskap i Rogaland. Uttaksområdet vil ikke direkte gripe inn i disse områdene, men toppen på Immersteinsfjellet er et viktig landskapselement for innfarten til Rekefjord. Ved å skyte ned toppen av dette fjellet, vil det medføre en drastisk endring i hvordan landskapet fremstår i dag.
Jordbruk		Ingen registrerte jordvern hensyn
Kulturvern		En del av kulturmiljøverdiene som er markert i KULA og regional kulturmiljøplan handler om bergverksdrift. Å ta bort denne delen av innseilingen til Rekefjord forandrer hele opplevelsen av Rekefjord som hamn. Området vil bli endret slik at det er i konflikt med de verdiene kultur skal ivareta.
Samfunn		
Utbyggingsmønster og transportbehov		Endringen vil ikke føre til økt transportbehov eller endring i fraktmetoder. Hovedmåten for transportering av masser vil fremdeles gå via sjøen.
Teknisk infrastruktur		Dersom området utvides forutsettes det at transport går via sjøen. Det vil dermed ikke være et stort behov for utbedring av teknisk infrastruktur i området. Med unntak av vegnettet skal den eksisterende infrastrukturen være tilstrekkelig for utvidelse.
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Utvidelse av uttaksområdet vil kunne fortsette å gi arbeidsplasser og grunnlag for utvikling av lokalsamfunnet. Utvidelsen vil gi Rekefjord Stone mulighet for å drive i flere år fremover.
Folkehelse		Utvidelsen anses å kunne berøre folkehelsen på flere direkte og indirekte vis. Beboerne i Rekefjord bærer risiko av å bli påvirket i negativ grad av utvidelsen, da dette vil medføre økt støy og støv mot boligområdene. Drift av tunge maskiner og sprengning vil generere betydelig støy og kan gi negative følger for hørsel, generell trivsel og søvnkvalitet for befolkningen som

		berøres. I starten vil dette oppleves kraftigere enn det vil underveis i prosessen. Etter hvert som uttaket har pågått og man har kommet ned i terrenget vil støyen avta noe. Utvidelsen kan også ha mindre negative følger for luftkvaliteten i området ved innånding av frigjorte støvpartikler fra utvinningen noe som kan føre til helseproblemer.
Barn og unges interesser		Utvidelsen vil ikke ha direkte innvirkning på barn og unges interesser.
Friluftsliv og rekreasjon		Det er knyttet bekymring til Løgevik. Dette området vil dog ikke berøres av en utvidelse på Immerstein. Forholdet til Løgevik og arbeidet i Vallnesbruddet, skal være ivaretatt gjennom tidligere avtaler. Parkbelte og buffersone vil bli vesentlig redusert.
Konsekvenser for næringslivet		Tiltaket vil tenkes å ha en positiv påvirkning på næringslivet ved å bidra til forlenget utvinning og utvidelse av eksisterende virksomheter. Å benytte en tilgjengelig naturressurs er i seg selv positiv.
Samfunnssikkerhet, forebygging og brann sikkerhet		Det er utfordrende med adkomst til og fra området. Ved ulykker på personell eller andre hendelser, vil det kunne være begrenset tilkomst til området. Avstand mellom brudd og bebyggelse vil bli redusert, med økt fare ved bl.a. sprenging.
Vurdering		
<i>Oppsummering av vesentlige konsekvenser og de viktigste konflikter også ift. influensområder</i>		De vesentlige driftsmessige konsekvensene og konfliktene for influensområdene vurderes å være, landskapspåvirkning, naturmangfold, støy, forurensning av støv, partikler og kjemikalier fra driften.
<i>Vurdering i henhold til Naturmangfoldloven §§ 8-12</i>		Det vurderes å være konsekvenser av tiltaket som påvirker naturmangfoldet i området både med tanke på mulig habitatforstyrrelser, støy og forurensning.

Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
	Natur- og miljøforhold					
	Ras/skred/flom/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen / tiltaket medføre risiko for:					
1. Masseras/-skred	Nei					Ikke registrert fare for ras. Området ligger under marin grense og på fast grunn.

Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
						Ingenting som tyder på fare for områdeskred.
2. Stein, Stein, snø-/isras	Ja	2	2	4	Usikkerhet knyttet til rasfaren internt i området, da dette er totalendret som følge av eksisterende drift.	Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger tett på flere utløsnings- og utløpsområde for steinsprang og snøskred. Store deler av aktsomhetssonene faller mot bebyggelsen i Immersteinbukta.
3. Flomras	Nei					Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger utenfor aktsomhetsområde for jord- og flomskred.
4. Elveflom/storm flo	Nei					Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger utenfor aktsomhetsområde for flom fra elv.
5. Havnivåstigning	Nei					Ikke relevant for utvidelse av uttaksområdet.
6. Radongass	Ja					Ikke relevant for områdets bruk til renovasjonsområde
7. Ekstremnedbør	Ja	1	1	1		Forventninger om fremtidens klima viser at det forventes mer nedbør i Norge, og da spesielt periodevis ekstrem nedbør. Konsekvensene av ekstremnedbør kan bli store dersom vannet ikke har noe sted å renne. Dette vil kreve gode løsninger for overvannshåndtering, slik at bebyggelsen i Nord ikke påvirkes av endrede avrenningslinjer.
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder og funksjoner. Kan planen / tiltaket får konsekvenser for:						
8. Vei, bru, knutepunkt	Ja	1	2	2		Tiltaket kan medføre en mindre økning i trafikk til og fra området. Men trafikk skal i hovedsak gå via sjøen.
9. Havn, kaianlegg	Nei					Området er ikke tilknyttet havne- eller kaianlegg
10. Dambrudd	Nei					Ikke aktuelt. Ingen nærliggende institusjoner vil berøres av tiltaket.

Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
11. Brannfare	Nei					Bruksformålet har ikke spesielt høy brannrisiko.
12. Kraftforsyning	Nei					Ikke relevant for utvidelse av området.
13. Vannforsyning	Nei					Det er tilstrekkelig med vannforsyning i området.
14. Transport / redusert tilgjengelighet for nødetater, gods, sivilie.	Nei					Ikke aktuelt
15. Trafikkulykker	Ja	1	3	3		Av- og påkjørsel kan potensielt generere forhøyet risiko for trafikkulykke. Trafikken fra området ut på fylkesveien kan gi et uheldig trykk og kan skape farlige situasjoner. I all hovedsak skal trafikk gå via båt og utvidelse av uttaksområdet skal ikke medføre økt trafikk på Fv. 4246.
Forurensningskilder. Berøres området av:						
16. Forurensning, støy som følge av risikofylt industri, transport, bruk/lagring av kjemikalier, eksplosive stoffer.	Ja	1	2	2		Sprengning kan forårsake noe støy og støv som trekker innover Rekefjord. Transport skal i all hovedsak gå via båt, så det vurderes som lav risiko for forurensning av landbasert transport.
17. Høyspentlinje (stråling)	Nei					Det løper en høyspentlinje forbi området, men denne blir sannsynligvis ikke berørt av utvidelsen.

Samlet vurdering og eventuelle alternativer.

Utvidelse av uttaksområdet oppleves å være svært konfliktfylt. I gjeldende reguleringsplan er det lagt inn et parkbelte rundt det eksisterende uttaksområdet, nettopp for å sikre forholdet mellom beboerne, landskapet og naturmangfoldet. Utvidelse av driften vil i stor

grad kunne påvirke alle disse forholdene i negativ grad.

Gjennomføring av tiltak kan også føre til økt aktivitet og næringsutvikling med tilhørende befolkningsutvikling og tjenestebehov. For forslagsstiller vil tiltaket være positivt, og gi grunnlag for økt verdiskapning. Store deler av området er allerede «industrialisert» og eksisterende drift i området begrenser de største negative konsekvenser.

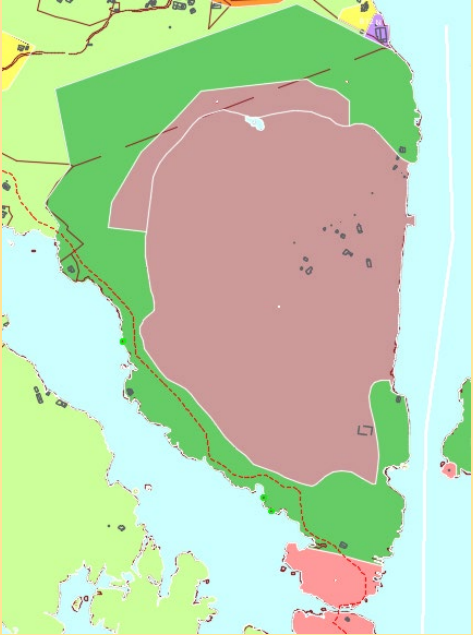
En utvidelse må omsøkes og reguleres. Som en del av reguleringsprosessen skal forholdet til landskap, naturmangfold støy, forurensing, sikkerhet og rasfare avklares.

Konklusjon:

Forslaget kan ha positive konsekvenser for næringslivet spesielt. Samtidig vil det ha negative konsekvenser for folkehelsen, naturmangfold og landskapet. Det anbefales ikke å gi tillatelse til utvidelse av driftsområdet i forbindelse med kommuneplanens arealdel.

Skulle det iverksettes tiltak for å gå videre med en slik utvidelse skal følgende gjennomføres: Reguleringsplan og driftsplan må utarbeides. Sikkerhet, støy og forurensing vil være vesentlige plantema å utrede i tillegg til blant annet naturmangfold og landskap.

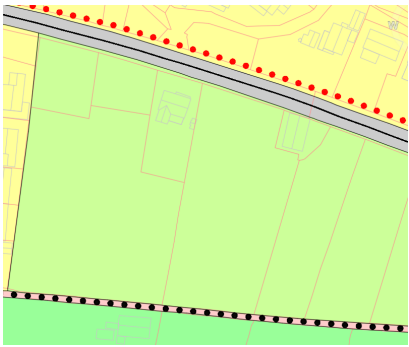
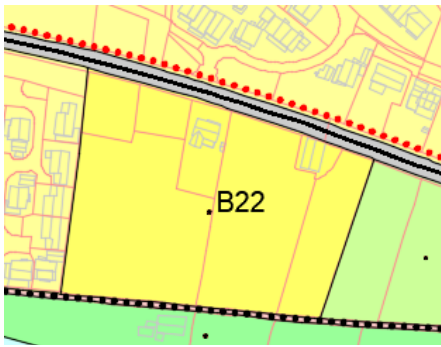
LMT-vedtak 02.09.2024



I forbindelse med behandling av planen ble det fremmet forslag om å imøtekomme forslag til ny bruddgrense ved Immersteinsfjellet. Utvidelsen er ca. 26 daa. Arealet er i gjeldende plan allerede avsatt til råstoffutvinning, så det avsettes ikke som nytt areal, men det krysser grensene som er satt i gjeldende reguleringsplan for området.

30. Boligbygging sentrum – Norrøn bolig

<p>Åna-Sira-Veien 29 Dagens formål: LNFR Foreslått Formål: Boligbebyggelse Arealstørrelse: ca. 14 daa Forslagsstiller: Norrøn Bolig</p>	
<p>Beskrivelse av eksisterende forhold: Området ligger tett på Hauge sentrum på sørsiden av fylkesveg 44 og består i dag av to eneboliger som er omkranset av jordbruksareal. Det er ikke kjent hvilken type drift som er på arealet i dag, men det antas å ha vært aktiv drift her de siste 10 årene.</p>	<p>Beskrivelse av forslag: Innspillet dreide seg i hovedsak om utbygging av eiendom 56/73, 15, 165 og 219. I forbindelse med kommunedirektørens gjennomgang av innspillet, ble det besluttet å inkludere 56/3 og 56/8 også i vurderingen, da det ved nedbygging av jordbruksareal burde ses på hele området samlet, fremfor kun å ta deler av det.</p>

<p>Kart over eksisterende forhold:</p> 	<p>Kart over forslag til regulering:</p> 

Tema	Konsekvens	Kommentar
Miljø		
Klima		Klimapårvirkning i forbindelse med økt transport til og fra området. Samtidig vil omdisponeringen legge opp til boligbygging med et antatt lavere transportbehov enn øvrige steder i kommunen.
Forurensning		Omdisponeringen legger ikke opp til økt forurensning eller tiltaks om vil føre til særlig forurensning utover det som er vanlig for boligbygging.
Støy- og støvforurensning		Området er utsatt for noe støy fra fylkesveg 44. Dette er helst nordre del. Det forutsette at et fremtidig utbyggingsprosjekt tar hensyn til grenseverdiene for støy gitt av T-1442, eller den til enhver tid tilsvarende gjeldende forskrift.
Naturmangfold		Ingen kjente registreringer innenfor eller i nærheten av området.
Landskap		Uberørt landskap vil endre karakter ved opparbeidelse av ny bebyggelse. Samtidig ligger området i nær tilknytning til eksisterende bebyggelse, og danner i dag et «hull» mellom bebyggelsen i øst og vest.
Jordbruk		Området består av fulldyrket jord
Kulturvern		Eksisterende boligbygg på eiendom 56/15, samt et område ved den gamle loven sør på eiendom 56/73 er registrert som kulturminneverdier. Boligen er SEFRAK-registrert som gult og er kategorisert som et A-minne i kulturminneplanen. Ved loven ligger det et eldre kulturminne fra yngre jernalder. Ingen av disse registreringene

		blir direkte berørt av en fremtidig utbygging. Ved søknad om tillatelse til tiltak må kulturminnemyndigheten inviteres til dialog.
Samfunn		
Utbyggingsmønster og transportbehov		Området ligger på høyde med sentrum og har både gode muligheter for gange og sykkel til og fra sentrum. Enten via den gamle malmbanen i sør, eller via nyere opparbeidede gang- og sykkelveg langs Fv. 44. Motorisert ferdsel kan ikke utelukkes, da man i ytterste grad er avhengig av bil i Sokndal. Men plasseringen gjør det mer aktuelt å benytte alternative reisemidler til og fra området.
Teknisk infrastruktur		Teknisk infrastruktur ligger klar langs området.
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Kommunens behov for sentrumsnære tilrettelagte boliger for eldre kan i stor grad dekkes ved utbygging i det aktuelle området.
Folkehelse		Området vil kunne ha en positiv innvirkning på folkehelsen dersom det legges opp til en aldersvennlig utbygging.
Barn og unges interesser		Området ligger tett på skole og barnehager, samt med god og trygg adkomst til idrettsanlegget. Det er også gode muligheter for at en fremtidig utbygging kan legge opp til gode arealer for barn og unge. Det er ingen interessert i området i dag som påvirkes av den tenkte utviklingen.
Friluftsliv og rekreasjon		Ingen virkning på friluftsliv eller rekreasjon.
Konsekvenser for næringslivet		Omdisponeringen gir stort potensial for å gi arbeid til næringsaktører i bygge- og anleggsbransjen. I tillegg vil fortetting tett på sentrum kunne føre til økt handel og økt tjenestebehov.
Samfunnssikkerhet, forebygging og brannikkerhet		Området ligger under kartlagt flomsone for 200-års flom fra Sokna. All bygging må tilfredsstillende krav om flomsikker byggehøyde.
Vurdering		
<i>Oppsummering av vesentlige konsekvenser og de viktigste konflikter også ift. influensområder</i>		Området tilfredsstiller målet om å legge til rette for flere sentrumsnære boligområder hvor det kan etableres aldersvennlige boliger, spesielt for å møte den kommende eldrebølgen i kommunen. Samtidig strider den mot kommunens strategi om å unngå

		nedbygging av dyrket jord. Flomsonen fra Sokna gir også strenge føringer for hvordan området kan utnyttes.
Vurdering i henhold til Naturmangfoldloven §§ 8-12		Ingen registrerte naturverdier innenfor planområdet. Kunnskapsgrunnlaget vurderes å være tilstrekkelig.

Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
	Natur- og miljøforhold					
	Ras/skred/flom/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen / tiltaket medføre risiko for:					
1. Masseras/skred	Ja	1	3	3	Høy	Området ligger under område for marin grense. Det er ikke dokumentert hendelser for masseras, men dette er en hendelse som må vurderes nærmere i forbindelse med fremtidig planlegging.
2. Stein, snø-/isras	Nei					Ikke kartlagt fare for steinsprang eller snøskred
3. Flomras	Nei					Ligger utenfor aktsomhetsområde for jord- og flomskred.
4. Elveflom/storm flo	Ja	2	3	6	Lav	Området ligger under sone for 200-årsflom og vil inntil ny flomtunell eller andre avbøtende tiltak er etablert, være i stadig fare for å utsettes for flom.
5. Havnivåstigning	Nei					Området ligger for høyt opp til at havnivåstigning vil være særlig relevant.
6. Radongass	Ja	1	2	2	Middels	Sikres i henhold til gjeldende forskrift.
7. Ekstremnedbør	Ja	2	2	4	Lav	Klimaprognoser tilsier at det forventes økt nedbør i Norge. Dette gjelder spesielt for ekstremnedbør. Store deler av området vil få tette flater etter utbygging. Terrengets fall mot Sokna, vil gi potensial for større mengder avrenning mot Sokna. En utbygging vil kreve gode løsninger for håndtering av overvann, slik at det ikke medfører økt forurensning eller annen

Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
						skade mot tilgrensende eiendommer eller for Sokna.
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder og funksjoner. Kan planen / tiltaket får konsekvenser for:						
8. Vei, bru, knutepunkt	Ja	1	2	2	Lav	Det legges opp til en betydelig utnyttelse innenfor området. Dette vil igjen medføre større mengde trafikk inn og ut av fv. 44. Oversikten er god og tiltaket må samle dagens to avkjørsler til en felles.
9. Havn, kaianlegg	Nei					Området er ikke tilknyttet havne- eller kaianlegg
10. Dambrudd	Nei					Ikke relevant
11. Brannfare	Nei					Utgjør ikke særlig økt brannfare. Området ligger tett på eksisterende infrastruktur med tilstrekkelig tilgang til slukkevann.
12. Kraftforsyning	Nei					Ventes å kunne håndtere tiltaket. Behov for oppgradering avklares i forbindelse med videre søknadsarbeid / detaljregulering.
13. Vannforsyning	Nei					Vannforsyning må opparbeides. Behov for utbedring på det kommunale nettet avklares i forbindelse med reguleringsarbeidet.
14. Transport / redusert tilgjengelighet for nødetater, gods, sivilie.	Nei					God tilgjengelighet.
15. Trafikkulykker	Ja	1	3	3	Middels	Omdisponeringen legger opp til økt trafikk inn og ut i fylkesveg 44. Dette vil kunne gi uønskede situasjoner ved inn- og utkjøring.
Forurensningskilder. Berøres området av:						
16. Forurensning, støy som følge av risikofylt industri,	Nei					Ikke relevant

Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
transport, bruk/lagring av kjemikalier, eksplosive stoffer.						
17. Høyspentlinje (stråling)	Nei					Området berøres ikke av høyspentanlegg.

Samlet vurdering og eventuelle alternativer.

Omdisponeringen har store konsekvenser for dyrket jord og flom. Da det ikke er andre tilgjengelige områder tett på sentrum som kan bygges ut, uten at det krever omfattende rivningsarbeider eller terrengbehandling, er området vurdert som det best egnede.

Det er gjort en vurdering av kommunens jordbruksarealer og samlet sett er det frigjort et langt større areal til dyrket jord enn det som beslaglegges av den aktuelle omdisponeringen. Totalt er det omdisponert 13,6 daa fra LNFR til boligformål. 12,5 daa er dyrket jord.

Konklusjon:

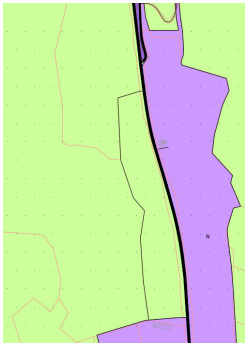
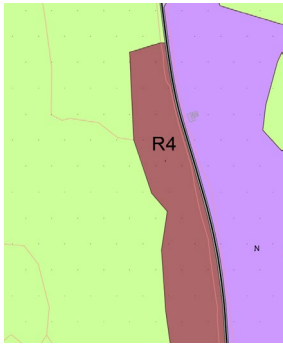
Nedbygging av dyrket jord og utbygging i flomutsatte områder skaper utfordringer, som tap av landbruksarealer og økt flomrisiko. Likevel, gitt det pressende behovet for sentrumsnære, aldersvennlige boliger i kommunen, anbefales det å utvikle området. Dette forutsetter nøye planlegging og anvendelse av gode byggeteknikker for flomsikring og overflatevann behandling. Fremtidig detaljregulering må sikre at prosjektet både møte boligbehovet og minimerer miljøpåvirkningen. Dette tiltaket vil ikke bare forsyne samfunnet med nødvendig infrastruktur men også stimulere lokal økonomi og bidra positivt til samfunnsutviklingen, forutsatt at det gjennomføres med strenge miljøtiltak og god arealbruk. Det skal legges opp til ne utnyttelse tilsvarende 3 boliger pr. dekar.

LMT-vedtak 02.09.2024

I forbindelse med førstegangsbehandling av kommuneplanens areadel vedtok LMT at foreslått omdisponert boligområde nedskaleres til det innspillet opprinnelig ba om.



31. Masseuttak Rekeland – BJ Mydland

<p>Masseuttak Rekeland Dagens formål: LNFR Foreslått Formål: Masseuttak Arealstørrelse: ca. 52,3 daa Forslagsstiller: BJ Mydland</p>	
<p>Beskrivelse av eksisterende forhold: Eiendommen tilhører gnr/bnr 70/4 og deles av fv. 44. fra vest faller terrenget bratt ned mot eiendommen. Området grenser til et større naturreservat.</p>	<p>Beskrivelse av forslag: BJ Mydland spilte inn ønske om å avsette arealet på venstre side av Fv. 44 til fremtidig næringsutvikling. Innspillet ble vurdert til å ikke tilfredsstillte kravene satt i ROS-vurderingen for at arealet kunne avsettes i arealdelen. LMT vedtok i sin behandling av planforslaget den 02.09.2024 at arealet skulle avsettes til masseuttak.</p>
<p>Kart over eksisterende forhold:</p> 	<p>Kart over forslag til regulering:</p> 

Tema	Konsekvens	Kommentar
------	------------	-----------

Miljø		
Klima		Uttaksprosessen av byggeråstoff kan i utgangspunktet medføre flere negative konsekvenser for naturen. Eiendommen er smal og det antas at et masseuttak må foregå over hele arealet for at det skal være aktuelt. Et uttak av masser vil trolig medføre store vertikale skjæringer opp mot naturreservatet.
Forurensning		Transport av utvunnet masse til og fra utvinningsstedet kan anses å føre til økt trafikk og dermed bidra til økt utslipp av forurensende stoffer. Prosesser som sprengning og boring vil kunne generere støv, kjemikalier og partikler som blir frigjort og potensielt kan forurense luften, nærliggende elver, innsjøer og grunnvann, det må derfor utføres tiltak for å begrense dette.
Støy- og støvforurensning		Området er utsatt for noe støy fra fylkesveg 44. Dette er helst nordre del. Masseuttak er ikke støyutsatt drift. Det forutsettes imidlertid at et fremtidig utbyggingsprosjekt tar hensyn til grenseverdiene for støy gitt av T-1442, eller den til enhver tid tilsvarende gjeldende forskrift.
Naturmangfold		Ingen kjente registreringer innenfor området, men det grenser like opp mot et naturreservat i vest. Sprengningsarbeid kan utgjøre en trussel mot naturmangfoldet her.
Landskap		Ubertørt landskap vil endre karakter ved uttak av masser.
Jordbruk		Deler av eiendommen er kartlagt som fulldyrket jord
Kulturvern		Ikke registrert
Samfunn		
Utbyggingsmønster og transportbehov		Tilrettelegging for et nytt masseuttak her vil skape et helt nytt transportbehov til og fra området. Imidlertid er dette området koblet til en av de bedre vegene i kommunen, og vil trolig kunne håndtere dette. Området er også tilknyttet eksisterende avsatte næringsområder på Rekeland, og vil være en utvidelse av dette.
Teknisk infrastruktur		Tiltaket forutsetter tillatelse til ny avkjørsel fra fylkesvegen eller kjørerett over annenmanns grunn i sør.

Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Masseuttaket vil kunne fortsette å gi arbeidsplasser og grunnlag for utvikling av lokalsamfunnet.
Folkehelse		Vil ikke ha særlig innvirkning på folkehelsen.
Barn og unges interesser		Området ligger langs en skoleveg og vil med dette generere mer trafikk langs denne vegen. Det må ses på mulighetene for at dette tiltaket utløser behov for opparbeidelse av gang- og sykkelvegen ned mot sentrum.
Friluftsliv og rekreasjon		Ingen virkning på friluftsliv eller rekreasjon.
Konsekvenser for næringslivet		Omdisponeringen gir stort potensial for å gi arbeid til næringsaktører i bygge- og anleggsbransjen.
Samfunnssikkerhet, forebygging og brannsikkerhet		Deler av området ligger innenfor hensynssone for ras- og skredfare. Fagkyndig vurdering må utføres som del av reguleringsplan.
Vurdering		
<i>Oppsummering av vesentlige konsekvenser og de viktigste konflikter også ift. influensområder</i>		Området synes å egne seg dårlig til det ønskede formålet. Eiendommen er smal, og vil ha utfordringer med å få tilfredsstilt avkjørsel iht. tekniske krav, samtidig som det skal opprettholde forholdet til naturreservatet.
<i>Vurdering i henhold til Naturmangfoldloven §§ 8-12</i>		Naturreservatet like ved vil i aller høyeste grad kunne påvirkes av tiltaket. Kunnskapsgrunnlaget vurderes å være tilstrekkelig.

Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
	Natur- og miljøforhold					
	Ras/skred/floam/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen / tiltaket medføre risiko for:					
1. Masseras/-skred	Nei					Ikke registrert fare for ras. Området ligger over marin grense og på fast grunn. Ingenting som tyder på fare for områdeskred.
2. Stein, snø-/isras	Ja	1	2	2	Middels.	Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området omfattes av mindre områder for utløsningsområde for skred
3. Flomras	Nei					Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger utenfor aktsomhetsområde for jord- og flomskred.

Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
4. Elveflom/storm flo	Nei					Kontrollert opp mot NVEs temakart. Området ligger utenfor aktsomhetsområde for flom fra elv.
5. Havnivåstigning	Nei					Ligger for høyt oppe i terrenget til at havnivåstigning vil være aktuelt.
6. Radongass	Ja					Ikke relevant for områdets bruk til renovasjonsområde
7. Ekstremnedbør	Ja	1	1	1		Forventninger om fremtidens klima viser at det forventes mer nedbør i Norge, og da spesielt periodevis ekstrem nedbør. ekstremnedbør kan bli store dersom vannet ikke har noe sted å renne. Dette vil kreve gode løsninger for overvannshåndtering.
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder og funksjoner. Kan planen / tiltaket få konsekvenser for:						
8. Vei, bru, knutepunkt	Ja	1	2	2		Tiltaket vil medføre en mindre økning i trafikk til og fra området. Det må etableres oversiktlig og trygg avkjørsel til området.
9. Havn, kaianlegg	Nei					Området er ikke tilknyttet havne- eller kaianlegg
10. Dambrudd	Nei					Ikke aktuelt. Ingen nærliggende institusjoner vil berøres av tiltaket.
11. Brannfare	Ja					Bruksformålet har ikke spesielt høy brannrisiko, men har god tilkomst fra fylkesveien.
12. Kraftforsyning	Nei					Nei
13. Vannforsyning	Nei					Det er tilstrekkelig med vannforsyning i området. Kommunale hovedledninger ligger i fylkesveien vis a vis.
14. Transport / redusert tilgjengelighet for nødetater, gods, sivilie.	Nei					Ikke aktuelt
15. Trafikkulykker	Ja	1	3	3		Av- og påkjørsel kan potensielt generere forhøyet

Hendelse / situasjon	Relevans	Sanns.	Kons.	Risiko	Usikkerhet	Kommentar
						risiko for trafikkulykke, men kan forebygges med å utforme en oversiktlig og trygg avkjørsel med snumulighet inne på området. Trafikken fra området ut på fylkesveien kan gi et uheldig trykk og kan skape farlige situasjoner. Det burde ses på tiltak for å bedre trafiksikkerheten langs fylkesveien.
Forurensningskilder. Berøres området av:						
16. Forurensning, støy som følge av risikofylt industri, transport, bruk/lagring av kjemikalier, eksplosive stoffer.	Ja	2	2	4		masseuttak vil kunne ha negative følger for støy og forurensning i området. Innånding av frigjorte støvpartikler fra utvinningen kan føre til helseproblemer. Drift av tunge maskiner og sprengning vil generere betydelig støy. Transport inn og ut av området medfører også potensial for økt støy.
17. Høyspentlinje (stråling)	Nei					Vil ikke påvirkes av aktiviteten i gruvene

Samlet vurdering og eventuelle alternativer.

Omdisponeringen kan ha store konsekvenser for dyrket jord og naturmangfold, samt utfordringer knyttet til trafiksikkerhet langs Fv. 44.

Konklusjon:

LMT vedtok i sin behandling av planen den 02.09.2024 at arealet skulle avsettes til masseuttak.

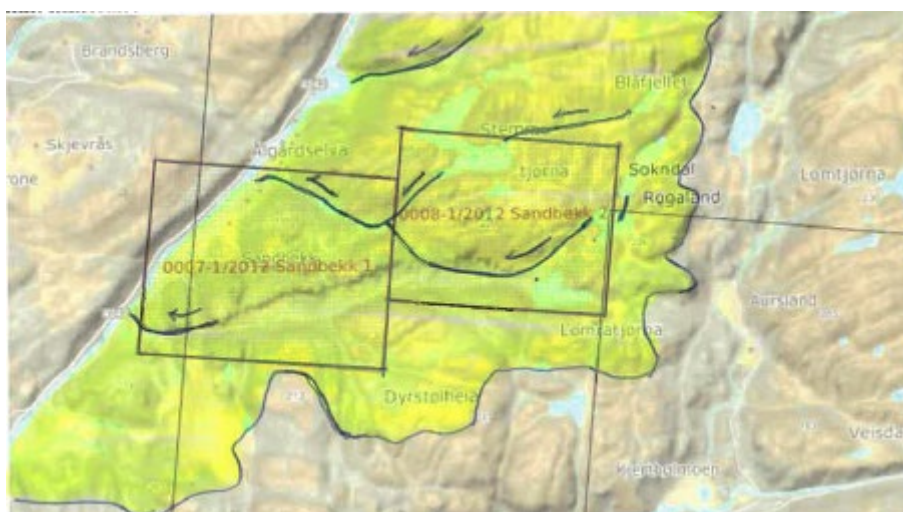
8. Tilleggsutredninger

KONSEKVENSVURDNING IFT. OVERVANN/GRUNNVANN

RÅSTOFFUTVINNING SANDBEKK - UNDERJORDSDRIFT

Bakgrunn.

Titania AS har utvinningsrett iht. Mineralloven til råstoffutvinning innenfor 2 delområder på Sandbekk, - Sandbekk 1 og Sandbekk 2. Området er navngitt som Storgangen. Se kartutsnitt.



Nedslagsfelt (gult) og utvinningsområder

I forbindelse med rullering av kommuneplanens arealdel ønsker Titania AS at områdene blir satt av til råstoffutvinning i plankartet.

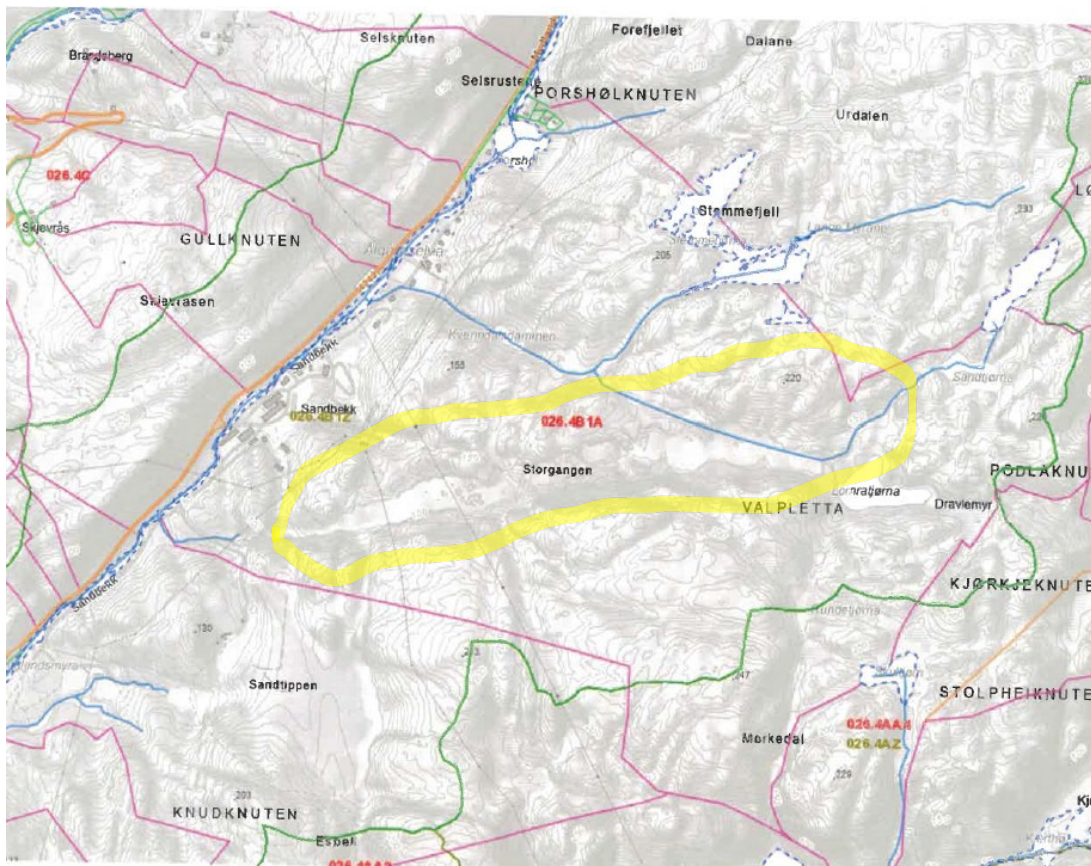
Utvinningen planlegges gjennomført som underjorddrift på samme måte som tidligere drift på Sandbekk.

Beskrivelse av området

Ålgårdselva strømmer langs industriområdet og avgrenser dette mot øst. Langs vestre elvebredd ligger det gammel industribebyggelse fra tidligere gruvedrift. Deler av bebyggelsen er tatt i bruk til ulik næringsvirksomhet. Innenfor dette området er det større arealer med tette flater i form av takflater og veg-/parkeringsarealer. Overvann fra området ledes direkte ut i Ålgårdselva.

Nedslagsfeltet videre vestover består av snaufjell og bevokste områder med varierende vegetasjon. Et mindre bekkevassdrag fra Sandtjørna og Stemmetjønn samler store deler av overvannet fra området.

Ålgårdselva er et lakseførende vassdrag som føres inn i Bakkaånå og før den munner ut i Sokna på Åmotd ovenfor Hauge sentrum.



Oversiktskart

VURDERING

Overvannproblematikk

Planlagt tiltak forventes ikke å medføre større endringer i overvannets mengde og sammensetning i forhold til dagens situasjon. Klimaendringer med mer intensiv nedbør vil medføre større avrenningstopper enn i dag, men vurderes ikke å medføre vesentlige utfordringer eller overbelastninger på eksisterende overvannssystem og vannveier. Ålgårdselva har stort tverrsnitt og vurderes å ha god kapasitet til å håndtere fremtidig overvannsavrenning. Dersom den planlagte gruvedriften vil medføre vesentlig endring i forurensing av veg- og andre kjørearealer, må det iverksettes tiltak med samling og rensing av overvannet før utslipp i Ålgårdselva.

Grunnvannproblematikk

Gruvedrift medfører blottlegging av ulike mineraler i berggrunnen som igjen vil påvirke grunnvannet i negativ retning. Grunnvannet samles i gruvegangene og ledes ned til bunnen av gruen, hvor det samles og pumpes ut. Dette gruvevannet er ofte sterkt forurenset, alt avhengig av hvilke mineraler som finnes i berggrunnen.

Av hensyn til fiskebestanden i Ålgårdselva, som er del av et anadromt vassdrag, kan gruvevannet ikke ledes direkte ut i Ålgårdselva uten rensing. Som en viktig del av en fremtidig driftsplan for ny gruvedrift må det gjøres en faglig vurdering av gruvevannets sammensetning, mengde og fortynningsgrad i elva, spesielt ved liten vannføring.

På grunnlag av den faglige vurderingen må det søkes utslippstillatelse hvor det blir satt utslippskrav til gruvevannet. Siden gruvevann er å betrakte som industriavløp, er det Statsforvalteren som er forurensningsmyndighet. I utslippssøknad vil alle typer forurensing fra området bli vurdert og regulert. Både vann- og luftforurensing, samt støy.

Sammenfatning

Vurdert ut fra vannhensyn bør den omsøkte gruedriften på Sandbekk kunne la seg realisere.

Overvannsavrenning fra området vurderes i utgangspunktet som uproblematisk da det er god kapasitet i mottakende resipient. Overvannet vurderes også å være lite forurenset. Grunnvann som samler seg i gruvene blir påvirket av mineralene i berggrunnen, og må forventes å være betydelig forurenset. Det må forventes krav om rensing av gruvevannet før utslipp i Ålgårdselva, som er lakseførende.

Det må i bestemmelsene til kommuneplanen stilles krav om fagkyndig utredning av gruvevannets sammensetning og forurensingsgrad som del av utslippstillatelse.

Arbeidsdokument