

# Vurdering av arealinnspill og arealendringer

Konsekvensutredning og ROS, november 2026



# Innhold

|       |                                                                                          |    |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1     | Leseveileder og sammendrag .....                                                         | 6  |
| 1.1   | Formål med leseveilederen .....                                                          | 6  |
| 1.2   | Anbefalt lesestrategi .....                                                              | 6  |
| 1.3   | Hurtigsjekk før behandling.....                                                          | 7  |
| 1.4   | Sammendrag konsekvensutredning og ROS for kommuneplanens arealdel ....                   | 8  |
| 1.4.1 | Formål og hovedbilde.....                                                                | 8  |
| 1.4.2 | Metode og vurderingsgrunnlag.....                                                        | 8  |
| 1.4.3 | Viktigste overordnede plangrep.....                                                      | 8  |
| 1.4.4 | Konkrete arealinnspill – samlet tendens .....                                            | 9  |
| 1.4.5 | Samlet KU- og ROS-vurdering .....                                                        | 10 |
| 1.4.6 | Hovedtilrådning .....                                                                    | 10 |
| 2     | Om konsekvensutredning .....                                                             | 11 |
| 2.1   | Lov og forskriftskrav, veiledere .....                                                   | 11 |
| 2.1.1 | Lov og forskriftskrav .....                                                              | 11 |
| 2.1.2 | Veileder for konsekvensutredning av kommuneplanens arealdel<br>(veilederen T-1493) ..... | 11 |
| 2.1.3 | Beslutningsgrunnlag .....                                                                | 11 |
| 2.2   | Metode konsekvensutredning (KU).....                                                     | 12 |
| 2.2.1 | Vurderinger av konsekvenser for mål og strategi .....                                    | 12 |
| 2.2.2 | Vurderinger etter forskrift om KU .....                                                  | 13 |
| 2.2.3 | Vurderinger arealomfang, berørt LNF areal, naturnøytralitet og klimaeffekt.<br>14        |    |
| 2.3   | Metode ROS-analyse og vurdering .....                                                    | 16 |
| 2.3.1 | Innledning.....                                                                          | 16 |
| 2.3.2 | Forholdet til HROS for Stavanger kommune 2024-2028 .....                                 | 16 |
| 2.3.3 | Aktsomhets- og fareområder i kommuneplankartet.....                                      | 17 |
| 2.3.4 | ROS-analyser av innspill og endringer.....                                               | 18 |
| 2.4   | Metode for vurdering av områder med krav om felles planlegging .....                     | 22 |
| 3     | Utredningsplikt på planområdenivå .....                                                  | 23 |
| 3.1   | Innledning og avgrensning .....                                                          | 23 |
| 3.2   | Strategisk innretning av plankart med plansoner og bestemmelser – Plansone<br>1-5        | 23 |
| 3.2.1 | Plansonene 1- 5 .....                                                                    | 23 |
| 3.2.2 | Avvikling av kvantitativ glideskala.....                                                 | 30 |
| 3.2.3 | Eventuelt andre store endringer på kart .....                                            | 32 |
| 3.3   | Grønnstruktur og naturmangfold .....                                                     | 34 |
| 3.3.1 | Generelle innspill fra Forum for natur og friluftsliv (FNF) .....                        | 34 |
| 3.3.2 | Mindre endringer hensynssoner naturmiljø og friluftsliv .....                            | 47 |
| 3.3.3 | Mindre endringer hensynssoner grønnstruktur .....                                        | 53 |
| 3.3.4 | Hensynssoner grønnstruktur i Sørmarka.....                                               | 56 |

|        |                                                                                             |     |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 3.4    | Justeringer og oppdateringer av plankartet .....                                            | 57  |
| 3.4.1  | Reduksjon i antall temakart .....                                                           | 57  |
| 3.4.2  | Endringer i samferdselsformål og -linjer .....                                              | 59  |
| 3.4.3  | Mindre justeringer mellom arealformål grønnstruktur og idrett .....                         | 60  |
| 3.4.4  | Justering av plankart ifm grønnstruktur .....                                               | 61  |
| 3.4.5  | Tilbakeføring grønnstruktur til LNF på Sunde .....                                          | 63  |
| 3.4.6  | Justering av plankart på grunn av allerede vedtatte detaljreguleringer ....                 | 63  |
| 3.4.7  | Justering av plankart i henhold til avsagt dom .....                                        | 67  |
| 3.5    | Offentlig arealbehov .....                                                                  | 69  |
| 3.5.1  | Vurdering kommuneplan .....                                                                 | 69  |
| 3.5.2  | Samlet vurdering og tilrådning .....                                                        | 71  |
| 3.6    | Stavanger havn Holmen, Cruiseship, Flomvern .....                                           | 71  |
| 3.6.1  | Innspill og endringsforslag .....                                                           | 71  |
| 3.6.2  | Vurdering i kommuneplanen .....                                                             | 72  |
| 3.6.3  | Samlet vurdering og tilrådning .....                                                        | 74  |
| 3.7    | Øyfast .....                                                                                | 75  |
| 3.7.1  | Innspill og endringsforslag .....                                                           | 75  |
| 3.7.2  | Vurdering kommuneplan .....                                                                 | 75  |
| 3.7.3  | Samlet vurdering og tilrådning .....                                                        | 76  |
| 3.8    | Oppgraderinger i energinettet (strøm og fjernvarme) .....                                   | 78  |
| 3.8.1  | Innledning og om nivåene i energinettet .....                                               | 78  |
| 3.8.2  | Hafslund Utvikling: Innspill om å redusere hensynssone .....                                | 79  |
| 3.8.3  | Lyse/Lnett sine innspill til kommuneplanens arealdel .....                                  | 80  |
| 3.8.4  | Tilknytningsplikt for fjernvarme .....                                                      | 83  |
| 3.8.5  | Samlet vurdering og tilrådning energisaker .....                                            | 85  |
| 3.9    | Råstoffområder og massehåndtering .....                                                     | 86  |
| 3.9.1  | Innledning .....                                                                            | 86  |
| 3.9.2  | Generelt innspill kommuneplan v. MEF Avd. Sør Rogaland .....                                | 86  |
| 3.9.3  | Innspill FI11, Henning Vestersjø, Pukkverk på gnr./bnr. 150/2, 150/9 og 151/1 på Ombo ..... | 88  |
| 3.9.4  | Innspill RE3 Teal AS for John Olav Ingvartsen: Østhusvik. Gnr/bnr. 231/3 RE3 .....          | 89  |
| 3.9.5  | Innspill RE10, Pro-plan AS, Haakon Vidar Austbø, Eltarvåg, gnr./bnr. 223/1 90 .....         | 90  |
| 3.10   | Planvask .....                                                                              | 92  |
| 3.10.1 | Innledning .....                                                                            | 92  |
| 3.10.2 | Vurderinger av uregulerte arealer i kommuneplan .....                                       | 94  |
| 3.10.3 | Vurdering av reguleringsplan .....                                                          | 98  |
| 3.10.4 | Samlet vurdering og tilrådning .....                                                        | 100 |
| 3.11   | Øvrige plantema .....                                                                       | 103 |
| 3.11.1 | Innledning .....                                                                            | 103 |
| 3.11.2 | Forsvarsområder .....                                                                       | 103 |

|        |                                                                                                                                                                                     |     |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 3.11.3 | Arealbruk i sjø – ferdsel, fiske, friluftsliv, natur, akvakultur .....                                                                                                              | 104 |
| 3.11.4 | Hensynssoner .....                                                                                                                                                                  | 107 |
| 3.11.5 | LNF-spredd for eksisterende boliger og fritidsboliger.....                                                                                                                          | 109 |
| 3.12   | Risiko- og sårbarhetsvurdering .....                                                                                                                                                | 111 |
| 3.12.1 | Innledning.....                                                                                                                                                                     | 111 |
| 3.12.2 | LNF-spredd og fare for kvikkleireskred.....                                                                                                                                         | 112 |
| 3.12.3 | Energiinfrastruktur .....                                                                                                                                                           | 113 |
| 3.12.4 | Massehåndtering og råstoff .....                                                                                                                                                    | 113 |
| 3.12.5 | Offentlige formål .....                                                                                                                                                             | 114 |
| 3.12.6 | Samlet vurdering og tilrådning .....                                                                                                                                                | 114 |
| 4      | Konsekvensutredning private og offentlige arealinnspill.....                                                                                                                        | 115 |
| 4.1    | Eiganes og Våland bydel.....                                                                                                                                                        | 115 |
| 4.1.1  | El&VÅ1, MA Plan AS for Kenan Tanovic: Endring til boligformål for Stokka trafosentral grn/bnr 27/1122 / og El&VÅ2, Base bolig AS, Adjunkt Hauglands gate 50, Bnr./bnr. 27/1168..... | 115 |
| 4.1.2  | El&VÅ3, Stavangerregionen havn IKS (SRH). Bjergstedkaien .....                                                                                                                      | 124 |
| 4.1.3  | El&VÅOFF01 Bofelleskap Rektor Oldensgt. v/Madlaveien (tiltak i boligprogrammet).....                                                                                                | 125 |
| 4.2    | Finnøy bydel.....                                                                                                                                                                   | 131 |
| 4.2.1  | FI3, Lillian Jorunn Amalixsen Johannesen, Finnøy, Viken gnr./bnr. 128/1131                                                                                                          |     |
| 4.2.2  | FI7, Mowi Seawater Norway AS, AKV24 Djupevik I Finnøyfjorden .....                                                                                                                  | 138 |
| 4.2.3  | FI8, Trygve Hetland Tilbakeføringer og bolig Nord-Talgje .....                                                                                                                      | 140 |
| 4.2.4  | FI12, Carl Fredrik Jonson, Gbnr. 143/10 og 11, Østabøveien Talgje.....                                                                                                              | 158 |
| 4.2.5  | FI13, Botakst AS, Utsyn Misjonssenter, Gbnr. 127/50, Judaberg, Finnøy 160                                                                                                           |     |
| 4.2.6  | FI16 Flesvig eiendom AS; og FI19 Teknaconsult AS, Benjamin Pettersen, og Gard Maskin Eiendom AS, Utvidelse i sjø Næringsområde Ladstein.....                                        | 161 |
| 4.2.7  | FI21, Teknaconsult AS, Benjamin Pettersen Utvidelse av næringsområde ved Talgje ferjekai i LNF områder .....                                                                        | 170 |
| 4.2.8  | FI39 Leiv Ingvar Falkeid, Storhavn, Steinnesvågen .....                                                                                                                             | 179 |
| 4.2.9  | FI17 Halsnøy - boliger Skartveit - , Pro Plan AS, Ketil Ørnes, Halsnøy, Gnr. /bnr. 186/10 .....                                                                                     | 183 |
| 4.2.10 | FI40 Rørheim/Rørvik Maskin AS, Kuneset Finnøy .....                                                                                                                                 | 189 |
| 4.2.11 | FIOFF01 Utvidet parkeringsplass ved Hesby kirke.....                                                                                                                                | 197 |
| 4.2.12 | FIOFF02 Halsnøy, Kommunedelsutvalget Finnøy, 187/5.....                                                                                                                             | 204 |
| 4.3    | Hinna bydel.....                                                                                                                                                                    | 210 |
| 4.3.1  | HIN4 Godeset / Jåttå .....                                                                                                                                                          | 210 |
| 4.3.2  | HIN5, Prosjektil AS, Hinna, gnr./bnr. 16/703 & 16/253-847 .....                                                                                                                     | 216 |
| 4.3.3  | HINOFF01 Utvidelse Tyrihans barnehage Mariero.....                                                                                                                                  | 217 |
| 4.3.4  | HINOFF02 Småhus Heddeveien Godeset .....                                                                                                                                            | 223 |
| 4.3.5  | HINOFF03 Akuttboliger Gauselveien 50.....                                                                                                                                           | 229 |
| 4.3.6  | HINOFF04 Utvidet areal Jåttå Gravlund – gravplass og krematorium .....                                                                                                              | 236 |
| 4.3.7  | HINOFF05, Jåttåvågen – forslag om boligformål .....                                                                                                                                 | 243 |
| 4.3.8  | HIN06, Løetomt Grannesveien 40, Hinna, del av gbnr. 17/1.....                                                                                                                       | 244 |
| 4.4    | Hundvåg bydel .....                                                                                                                                                                 | 250 |



|       |                                                                                                                                                |     |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 4.4.1 | HU2, Lundhagen arkitekter AS, Espen Schjelderup, Buøy Bangarvågen.                                                                             | 250 |
| 4.4.2 | HU3, Dordi Anne og Andreas Kindingstad, Asplan Viak/ Sjo Fasting, Hundvåg, gnr./bnr. 7/7, Tostenbakken 32, Dalatun .....                       | 252 |
| 4.4.3 | HU5, Arild Stein. Langsiktig plan Steinsøy, Justere boligtomt, naust, grøntstruktur og kaiområde .....                                         | 260 |
| 4.4.4 | HUOFF01, Husabøryggen, Hundvåg – forslag om boligformål.....                                                                                   | 262 |
| 4.5   | Madla og Kvernevik bydel .....                                                                                                                 | 263 |
| 4.5.1 | MA9, Dark arkitekter AS, Thon Gruppen AS, Utvikling Madla bydelssenter 263                                                                     |     |
| 4.5.2 | MAOFF02 Hafrsfjord skole.....                                                                                                                  | 271 |
| 4.5.3 | MAOFF03A Søra Bråde, Revheim – forslag om boligformål .....                                                                                    | 278 |
| 4.5.4 | MAOFF03B Revheim skole.....                                                                                                                    | 280 |
| 4.5.5 | MAOFF04 Utvidet areal Revheim gravplass og krematorium.....                                                                                    | 288 |
| 4.5.6 | MAOFF05 UIS justering av plankart iht bygd .....                                                                                               | 297 |
| 4.5.7 | MAOFF06 Revheim, innspill fra idrett til boligformål .....                                                                                     | 303 |
| 4.5.8 | Madlalia 8b, Iselin Svendsen .....                                                                                                             | 304 |
| 4.5.9 | Donevika, Erik Andreas Erdal .....                                                                                                             | 310 |
| 4.6   | Rennesøy bydel .....                                                                                                                           | 311 |
| 4.6.1 | RE2 Teal AS for Jonn Olav Ingvarsten: Østhusvik. Gnr/bnr. 231/3.....                                                                           | 311 |
| 4.6.2 | RE8 Kirkegård Askje utvidelse gravlund / omdisponering til bolig .....                                                                         | 318 |
| 4.6.3 | REOFF01 Parkeringsplass og offentlig bebyggelse på Austre Åmøy .....                                                                           | 319 |
| 4.6.4 | RERU6, råstoffområde, Teal AS, Ingvarsten .....                                                                                                | 325 |
| 4.7   | Storhaug bydel .....                                                                                                                           | 331 |
| 4.7.1 | ST2 Stav Arkitekter AS, Henning Bøe, Utvidelse av Kalvøy, besøks- og aktivitetsvirksomhet, fra LNF til fritids- og turistformål.....           | 331 |
| 4.7.2 | ST3, Krossgata 26 AS, Gnr./bnr. 54/436 og 54/435 mfl. Boligformål, gjennomføringsområde GF-01, hensynssone kulturmiljø og blågrønnfaktor ..... | 339 |
| 4.7.3 | STOFF01 Permanent areal for Emmaus barnehage og STOFF02 Bofellesskap Rosenberg.....                                                            | 349 |
| 4.7.4 | STOFF03 Driftsareal Lagård gravlund.....                                                                                                       | 361 |
| 4.7.5 | STOFF04 Nymansveien barnehage .....                                                                                                            | 368 |
| 4.7.6 | STOFF05 ST. Svithun skole .....                                                                                                                | 375 |
| 4.8   | Tasta bydel .....                                                                                                                              | 384 |
| 4.8.1 | TA1, Head Energy up AS, boligformål på Skogstøstraen 21 og 25.....                                                                             | 384 |
| 4.8.2 | TAOFF01 Urnelund v/ Tasta Kirke.....                                                                                                           | 386 |
| 4.8.3 | TAOFF02 Urnelund Vardeneset kirke .....                                                                                                        | 392 |
| 4.8.4 | TAOFF03, Tastamyrveien, kommunale boliger i LNF.....                                                                                           | 398 |
| 5     | Helhetlig vurdering av planendringene .....                                                                                                    | 399 |
| 5.1   | Vurdering .....                                                                                                                                | 399 |
| 5.1.1 | Planvask og eldre arealreserver .....                                                                                                          | 399 |
| 5.1.2 | Offentlige tjenestearealer .....                                                                                                               | 400 |
| 5.1.3 | Bolig og ulike boformer.....                                                                                                                   | 401 |
| 5.1.4 | Reiselivsbygg og fritidsbebyggelse .....                                                                                                       | 402 |
| 5.1.5 | Næringsutvikling på øyene.....                                                                                                                 | 402 |

|       |                                                       |     |
|-------|-------------------------------------------------------|-----|
| 5.1.6 | Hensynssoner og krav til videre planlegging .....     | 402 |
| 5.1.7 | Overordnet konsekvensvurdering.....                   | 403 |
| 5.1.8 | Samlet vurdering av samfunnssikkerhet og risiko ..... | 406 |
| 5.2   | Samlet tilrådning .....                               | 407 |

# 1 Leseveileder og sammendrag

## 1.1 Formål med leseveilederen

Leseveilederen skal gjøre det enklere å finne fram i konsekvensutredningen og ROS-analysen. Dokumentet er omfattende, men er bygd opp slik at det ikke er nødvendig å lese alt i detalj.

Leseveilederen hjelper deg å:

- få rask oversikt over hovedinnholdet
- finne fram til relevante overordnede tema og konkrete arealinnspill
- forstå hva som er viktig for beslutningen
- skille mellom konsekvenser, risiko og administrasjonens tilrådning.

Når du leser, bør du særlig se etter:

- hva som er hovedkonflikten eller den viktigste avveiingen
- om forslaget er i tråd med arealstrategien og kommuneplanstrategien
- hvilke konsekvenser for miljø og samfunn som er utslagsgivende
- om det er identifisert risiko- og sårbarhetsforhold
- hva administrasjonen anbefaler, og om det stilles krav til videre oppfølging.

## 1.2 Anbefalt lesestrategi

Lesetiden er omtrentlig og avhenger av om kapitlet leses i sin helhet, eller om du går direkte til sammendrag, tilrådninger og utvalgte arealinnspill.

| Start                                                                               | Innhold og anbefalt bruk                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Omtrentlig lesetid<br>🕒 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>Sammendrag</b>                                                                   | <ul style="list-style-type: none"><li>• Gir en kort oversikt over planforslaget og de viktigste endringene.</li><li>• Oppsummerer hovedkonsekvenser, sentrale avveiinger og administrasjonens samlede tilrådning.</li><li>• Leses først dersom du ønsker hovedbildet uten å gå inn i faglige detaljer.</li><li>• For nærmere begrunnelse og vurdering på tvers, se kapittel 5.</li></ul> | Ca. 5-10 minutter       |
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                         |
| <b>Kapittel 1:<br/>Leseveileder</b>                                                 | <ul style="list-style-type: none"><li>• Gir en kort innføring i dokumentets oppbygging og anbefalt lesestrategi.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                               | Ca. 5 minutter          |
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                         |
| <b>Kapittel 5:<br/>Helhetlig vurdering av<br/>planendringene</b>                    | <ul style="list-style-type: none"><li>• Fortsett her for å få oversikt over planforslagets viktigste samlede konsekvenser.</li><li>• Kapitlet sammenfatter vurderingene i kapittel 3 og 4.</li><li>• Det viser avveiinger på tvers av tema og gir den overordnede tilråningen.</li></ul>                                                                                                 | Ca. 10 -15 minutter     |

| Start                                                                               | Innhold og anbefalt bruk                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Omtrentlig lesetid<br>🕒                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                |
| <b>Kapittel 3:<br/>Utredningsplikt på<br/>planområdenivå</b>                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gir et helhetsbilde av de overordnede plangrepene og plantemaene.</li> <li>• Omfatter blant annet plansoner og arealstrategi, grønnstruktur og naturmangfold, offentlige arealbehov, energi, massehåndtering, planvask og andre plantema.</li> <li>• Ved begrenset tid kan du gå direkte til oppsummering og tilrådning under relevante tema.</li> </ul> | <p>Hovedkonklusjoner:<br/>ca. 10–15 minutter</p> <p>Hele kapitlet:<br/>ca. 30–60 minutter</p>                                  |
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                |
| <b>Kapittel 4: Private og offentlige arealinnspill</b>                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Her vurderes de konkrete arealinnspillene som er tatt med videre.</li> <li>• Kapitlet er delt inn etter bydel, og hver sak kan leses selvstendig.</li> <li>• Start med samlet vurdering og tilrådning. Les detaljert KU og ROS ved behov.</li> </ul>                                                                                                     | <p>Én enkeltsak:<br/>ca. 5–15 minutter</p> <p>Utvalgte saker:<br/>ca. 15–60 minutter</p> <p>Hele kapitlet:<br/>flere timer</p> |
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                |
| <b>Kapittel 2: Om konsekvensutredning</b>                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Forklarer lovgrunnlag, metode, vurderingstema, fargebruk og ROS-sjekkliste.</li> <li>• Leses ved behov for å forstå hvordan vurderingene og konklusjonene er kommet fram.</li> </ul>                                                                                                                                                                     | Ca. 10–15 minutter                                                                                                             |

### Anbefalt snarvei ved politisk behandling

Les først kapittel 5. Gå deretter til relevante tema i kapittel 3 og de konkrete arealinnspillene i kapittel 4 som saken gjelder. Bruk kapittel 2 ved behov for å kontrollere metode eller forstå vurderingsskalaen.

## 1.3 Hurtigsjekk før behandling

Still deg disse spørsmålene mens du leser:

- Hva er hovedkonflikten eller den viktigste avveieingen?
- Hva anbefaler administrasjonen?
- Hva er konsekvensene dersom forslaget tas inn eller avvises?
- Er forslaget i tråd med vedtatt arealstrategi og kommuneplanstrategi?
- Er de viktigste konsekvensene for miljø og samfunn tilstrekkelig belyst?
- Er risiko- og sårbarhetsforhold avklart på kommuneplannivå, eller kreves videre oppfølging?

Er nødvendige plankrav, undersøkelser eller avbøtende tiltak tydelig angitt?



## 1.4 Sammen drag konsekvensutredning og ROS for kommuneplanens arealdel

### 1.4.1 Formål og hovedbilde

Dokumentet vurderer overordnede plangrep, administrative kartendringer og konkrete private og offentlige arealinnspill til ny kommuneplanens arealdel.

- Konsekvensutredningen er tilpasset kommuneplannivået og skal gi et beslutningsrelevant grunnlag for å avgjøre hvilke arealendringer som bør tas inn, reduseres, utsettes eller avvises.
- ROS-arbeidet avklarer om arealbruken kan anbefales på dette nivået, og hvilke risikoforhold som må følges opp i reguleringsplan, byggesak eller andre prosesser.

Hovedbildet er at planforslaget gir en mer strategisk, konsekvent og kunnskapsbasert arealstyring. Nødvendige arealer til offentlige tjenester, gravplasser, energi- og samfunnsinfrastruktur sikres, samtidig som eldre og lite realistiske utbyggingsreserver reduseres eller tilbakeføres. Planforslaget har enkelte lokale negative virkninger, men disse vurderes samlet som avgrensede og håndterbare.

### 1.4.2 Metode og vurderingsgrunnlag

Vurderingene bygger på plan- og bygningsloven, forskrift om konsekvensutredninger, fastsatt planprogram, kommuneplanens arealstrategi samt eksisterende fagkunnskap. Arealinnspillene vurderes mot mål og strategi, sosiale verdier, kulturminner og kulturmiljø, blågrønne verdier, klima og miljø. Innledningsvis synliggjøres også arealomfang, berørt LNF-areal, naturnøytralitet og klimaeffekt.

ROS-metoden er knyttet til kommunens helhetlige ROS og omfatter blant annet flom, stormflo, skred, grunnforhold, forurensning, støy, kritisk infrastruktur, brann og transport. Full analyse brukes der det foreslås nye byggeområder eller vesentlig endret arealbruk. For overordnede grep og tekniske kartendringer gjøres en avgrenset vurdering av om grepet endrer risiko- og sårbarhetsbildet.

### 1.4.3 Viktigste overordnede plangrep

**Strategisk plankart og plansoner:** Planforslaget går i retning av et mer strategisk plankart med plansoner og større vekt på stedstilpassede vurderinger. Grepet skal tydeliggjøre arealstrategien og prioriteringene mellom sentrum, knutepunkt, transformasjonsområder, etablerte boligområder og øyområdene. Endringen påvirker primært styringslogikken, ikke det samlede utbyggingsvolumet.

**Planvask og LNF/grønnstruktur:** Eldre, urealiserte eller konfliktfylte arealreserver foreslås redusert eller tilbakeført, særlig der natur-, landbruks-, landskaps- eller friluftsverdier veier tungt. Nye og justerte hensynssoner for naturmiljø, friluftsliv og grønnstruktur bygger i stor grad på oppdatert kunnskapsgrunnlag. En egen markagrense/hensynssone for Sørmarka skal styrke den langsiktige sikringen av et sammenhengende natur- og friluftsområde.

**Offentlige arealbehov:** Demografiske endringer, særlig veksten i antall eldre, gir behov for langsiktig sikring av tjenestearealer. Planen vurderer arealer til skole, barnehage, helse og velferd, ulike boformer, gravplasser og urnelunder. Behovet for et tilbud er viktig, men lokalisering, bokvalitet, tilgjengelighet, grønnstruktur og risiko må være forsvarlig.

**Energi og teknisk infrastruktur:** Oppgradering av kraftnettet og transformatorstasjoner er avgjørende for forsyningssikkerheten. Kommuneplanen oppdaterer arealformål og hensynssoner og viser hvor videre avklaring må skje etter energiloven. Fjernvarmeområdet synliggjøres, men generell tilknytningsplikt fastsettes ikke på kommuneplannivå.

**Massehåndtering og råstoff:** Planforslaget legger opp til bedre lokal massehåndtering gjennom bestemmelser, veiledning og tidlig vurdering i områdeplaner. Nye råstoffområder bør ikke tas inn uten en helhetlig regional vurdering av behov, transport, natur- og miljøkonflikter. Enkelte konkrete innspill avvises eller må bearbeides videre.

**Øyfast:** Båndleggingssonen foreslås tatt ut fordi den er tidsavgrenset, videre planlegging ikke er igangsatt og oppdaterte kostnads- og finansieringsvurderinger tilsier at prosjektet ikke framstår som gjennomførbart nå. Endringen gir økt forutsigbarhet for berørte eiendommer, men en eventuell framtidig fastlandsforbindelse vil kreve nytt planarbeid.

#### 1.4.4 Konkrete arealinnspill – samlet tendens

De konkrete innspillene og vurderingene viser at kommunen ikke anbefaler arealendringer ut fra behov alene. Forslag tas i hovedsak inn når de har en hensiktsmessig lokalisering, støtter arealstrategien og kan gjennomføres med akseptable konsekvenser. Flere offentlige tiltak og tilrettelagte boformer vurderes positivt når de ligger nær tjenester, kollektivtransport og etablerte miljøer. Hensynssone H810 brukes der felles planlegging er nødvendig for å unngå fragmenterte løsninger og der detaljerte avklaringer bør skje på reguleringsplannivå.

Boliginns spill vurderes opp mot kommunens samlede boligreserve, lokale behov, boligtype og stedets egnethet. Behov for aldersvennlige boliger eller andre bestemte boligtyper kan tillegges vekt, men gir ikke alene grunnlag for å fravike arealstrategien eller akseptere vesentlige konflikter. På øyene kan bosetting og lokal næringsutvikling vektlegges, men må fortsatt avveies mot landbruk, natur, strandsone, landskap, transport og gjennomførbarhet.

For reiseliv og fritidsbebyggelse er tendensen at eldre og urealiserte reserver reduseres eller tilbakeføres der behovet er svakt dokumentert eller konfliktene er store. Eksisterende og stedstilknyttet virksomhet kan videreføres eller gis begrensede utviklingsmuligheter når omfanget er tilpasset stedet.

#### **1.4.5 Samlet KU- og ROS-vurdering**

Den samlede konsekvensvurderingen er overveiende positiv sammenlignet med nullalternativet. Planforslaget styrker arealstyringen, legger til rette for nødvendige tjenester og infrastruktur og reduserer en del eldre arealreserver. Positive virkninger er særlig knyttet til bedre måloppnåelse, mer effektiv arealbruk, sikring av natur- og grønnstruktur og større langsiktig forutsigbarhet.

Negative konsekvenser er i hovedsak lokale og knyttet til enkeltvise inngrep i grønnstruktur, LNF-areal, landskap eller kulturmiljø, samt mulig støy, forurensning, naturfare og transportbelastning. For flere innspill er anbefalingen derfor avhengig av redusert avgrensning, hensynssoner, plankrav, undersøkelser eller andre avbøtende tiltak.

ROS-vurderingene har ikke avdekket forhold som tilsier at planforslaget samlet medfører uakseptabel risiko eller vesentlig økt fare for alvorlige hendelser. Det er likevel identifisert risikoforhold for enkelte arealer, blant annet flom og stormflo, mulig kvikkleire og ustabile grunnforhold, forurenset grunn, støy, energianlegg, trafiksikkerhet og sårbare samfunnsfunksjoner. Risikoen vurderes som håndterbar dersom krav til videre avklaring og risikoreduserende tiltak følges opp.

#### **1.4.6 Hovedtilrådning**

Hovedtilrådingen er å videreføre de overordnede plangrepene og gjennomføre arealendringene i samsvar med de saksspesifikke vurderingene: arealer med dokumentert behov, god lokalisering og akseptable konsekvenser tas inn eller videreføres; eldre reserver med svak gjennomførbarhet eller vesentlige konflikter reduseres eller tilbakeføres; og usikre forhold sikres fulgt opp gjennom bestemmelser, hensynssoner og senere planlegging.

## 2 Om konsekvensutredning

### 2.1 Lov og forskriftskrav, veiledere

#### 2.1.1 Lov og forskriftskrav

Kommuneplanens arealdel er lovpålagt og reguleres av plan- og bygningsloven kap. 11. Konsekvensutredning (KU) er en sentral del av planarbeidet og skal følge krav i forskrift og planprogram.

KU skal:

- bygge på fastsatt planprogram (vedtatt høsten 2024)
- være tilpasset plannivå
- være beslutningsrelevant
- baseres på eksisterende kunnskap, supplert med nødvendig ny kunnskap

Den skal vurdere virkninger for miljø og samfunn ved:

- nye utbyggingsområder
- vesentlig endret arealbruk
- strategier for framtidig arealbruk

I tillegg skal samlet effekt av alle arealendringer vurderes.

#### 2.1.2 Veileder for konsekvensutredning av kommuneplanens arealdel (veilederen T-1493)

Veileder T-1493 presiserer at det er KU-plikt ved:

- nye utbyggingsområder
- endret utbyggingsformål
- båndlegging for framtidig utbygging
- endrede bestemmelser som påvirker utbyggingsrammer

Oppdatering av plankart i tråd med vedtatte reguleringsplaner krever ikke KU.

KU på kommuneplannivå skal ha et strategisk fokus, og vurdere:

- overordnede utbyggingsmønstre
- alternative areal- og utbyggingsvalg.

#### 2.1.3 Beslutningsgrunnlag

Denne konsekvensutredningen (KU) er en sentral del av beslutningsgrunnlaget for kommuneplanens arealdel og oppfyller lovkrav.

Den dokumenterer og vurderer hvilke konsekvenser KU-pliktige arealendringer har for samfunn og miljø.

## 2.2 Metode konsekvensutredning (KU)

Det er benyttet en noe forenklet metodikk i forhold til hva som er vanlig ved konsekvensutredninger, tilpasset et overordnet plannivå. Hensikten med utredningene er i første rekke å kunne bedømme om et område kan bygges ut eller ikke.

KU-konsekvensvurderinger er vist med en fargekode som er vist nedenfor:

**Positiv**

Positiv

**Nøytral / Ingen**

Nøytral

**Noe negativ**

Noe negativ

**Negativ**

Negativ

Det er vurdert konsekvenser for følgende forhold, med følgende beskrivelse.

### 2.2.1 Vurderinger av konsekvenser for mål og strategi

#### Arealstrategi

| Tema             | Vurdering                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Konsekvens |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Gode hverdagsliv | Herunder: <ul style="list-style-type: none"><li>• bl.a. gode nabolag,</li><li>• grønne inkluderende uterom</li><li>• variasjon av boligformer</li><li>• stedsidentitet, estetikk</li><li>• natur og landskap, grønnstruktur</li></ul>                                                                                                                                                                     |            |
| Regionmotoren    | Herunder: <ul style="list-style-type: none"><li>• rett virksomhet på rett sted (transport, energibehov og næringsklynger)</li><li>• kontor sentrumsnært eller utpekte områder i bybåndet</li><li>• attraktive, levende lokalsentre</li></ul>                                                                                                                                                              |            |
| Grønn spydspiss  | Herunder: <ul style="list-style-type: none"><li>• klima og naturnøytralitet</li><li>• innenfra og ut, langs bussveitraseen</li><li>• fortetting i bydelssentrene prioriteres utenfor byen</li><li>• kortreist hverdagsliv</li><li>• gjenbruke massene, bygninger</li><li>• naturbaserte løsninger</li><li>• jordvern, karbonrike arealer og naturverdier</li><li>• bruke sjøarealer bærekraftig</li></ul> |            |

### Måloppnåelse kommuneplanstrategi (KPS)

| Tema                                                                                               | Vurdering                | Konsekvens |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------|
| Prioriterte gjennomføringsområder eller bysone A eller B                                           | Lokalisering av innspill |            |
| Bosettingshensyn bolig pr. før fritidsbolig på øyene med bosettingshensyn                          | Bolig og sosiale verdier |            |
| Behovet for arbeidsplasser og tilleggsnæringer i områdene med bosettingshensyn, Garden som ressurs | Økonomi og vekst         |            |
| Langsiktig grense landbruk                                                                         | LNF                      |            |

- **Noen innspill er vurdert å avslå. Det kommer frem i vurderingen hvorfor man har valgt å ikke gå videre med disse. Det er ikke gjennomført KU og ROS på avslåtte innspill.**
- **Noen innspill er først KU- og ROS vurdert etter at disse er endret i samråd med forslagstillere.**

### 2.2.2 Vurderinger etter forskrift om KU

Kommunen har ellers gruppert overskrifter nevnt i KU forskriften i enkelte hovedtema ref overskriftene nedenfor:

#### Sosiale verdier

- Samisk natur – og kulturgrunnlag. Tema er ikke vurdert. Tema er ikke relevant i Stavanger.
- Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen: Hvordan tiltak påvirker folkehelse og om virkninger fordeles likt eller ulikt mellom grupper.
- Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett: I hvilken grad alle innbyggere har enkel og universell tilgang til grønne områder og trygge ferdselsårer.
- Barn og unges oppvekstsvilkår: Hvordan et innspill påvirker oppvekstmiljø, trygghet, lek, læring og utvikling for barn og unge.
- Kriminalitetsforebygging: Om fysiske omgivelser bidrar til trygghet og reduserer risiko for kriminalitet (f.eks. gjennom god belysning og oversiktlige områder).

## Kulturminner

- Kulturminner og kulturmiljø: herunder er inkludert bevaring og påvirkning av historiske bygg, steder og miljøer med kulturhistorisk verdi.
- Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet: hvordan innspillet bidrar visuelt og kvalitetsmessig til bebyggelse og omgivelser.

## Grønnblåe verdier

- Naturmangfold: Omfatter alle aspekter av naturmangfold.
- Økosystemtjenester, herunder innforstått forsyningstjenester, regulerings-tjenester, støttetjenester, kulturelle tjenester: naturens funksjoner og goder for mennesker, som matproduksjon, flomdemping, karbonlagring og rekreasjon.
- Friluftsliv: muligheter for rekreasjon, aktivitet og naturopplevelser.
- Landskap: endringer i landskapets karakter, opplevelsesverdi og visuelle uttrykk.

## Klima- og miljø

- Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål: I hvilken grad endringen støtter opp under miljø- og klimamål.
- Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy): hvordan forslag til endring blir eller skal påvirke forurensning.
- Vannmiljø: tilstand og kvalitet i vassdrag, grunnvann og kystområder.
- Jordressurser: bevaring av matjord og jordas produksjonsevne.
- Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger: hvordan tiltak påvirker transportmønstre, energibruk og valg av energikilder.

## ROS

Forskrift om KU ber kommunen å se på blant annet:

- Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred.
- Beredskap og ulykkesrisiko: i hvilken grad området er utsatt for uønskede hendelser, og hvordan planleggingen ivaretar sikkerhet og krisehåndtering.

For å ivareta dette har kommunen per innspill / endring gjennomført en overordnet ROS-analyse (se neste avsnitt om Metode ROS). Kommunen mener dermed at ROS tema ref. KU tilstrekkelig er dekket / avklart.

### 2.2.3 Vurderinger arealomfang, berørt LNF areal, naturnøytralitet og klimaeffekt.

For hvert arealinnspill er det innledningsvis gitt en kort vurdering av:

- arealomfang
- berørt LNF-areal
- naturnøytralitet
- klimaeffekt

Vurderingene gir en overordnet oversikt over innspillets areal- og miljøvirkninger. De bygger på tilgjengelig kunnskap og er tilpasset kommuneplannivået. Det er ikke gjennomført detaljerte beregninger av arealbeslag, naturtap eller klimagassutslipp.



Følgende skala er benyttet:

|                        |                      |                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Positiv</b>         | <b>Positiv</b>       | Endringen reduserer arealbeslag eller gir en forbedring sammenlignet med gjeldende plan. Dette kan blant annet gjelde tilbakeføring av utbyggingsareal eller bedre bruk av allerede utbygde arealer. |
| <b>Nøytral / Ingen</b> | <b>Nøytral</b>       | Temaet er vurdert, men endringen forventes ikke å gi vesentlige positive eller negative virkninger.                                                                                                  |
| <b>Noe negativ</b>     | <b>Noe negativ</b>   | Endringen kan gi et begrenset arealbeslag eller begrensede negative virkninger for natur, landbruk eller klima.                                                                                      |
| <b>Negativ</b>         | <b>Negativ</b>       | Endringen forventes å gi tydelige negative virkninger, for eksempel gjennom nytt arealbeslag, nedbygging av natur- eller landbruksareal eller økte klimagassutslipp.                                 |
| <b>Ikke relevant</b>   | <b>Ikke relevant</b> | Innspillet berører ikke temaet, eller temaet er ikke relevant for den foreslåtte endringen.                                                                                                          |

**Arealomfang** viser størrelsen på området som omfattes av innspillet. Arealets størrelse må ses i sammenheng med dagens arealbruk og om endringen medfører nytt arealbeslag.

**Berørt LNF-areal** viser om innspillet innebærer omdisponering eller tilbakeføring av arealer avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål.

**Naturnøytralitet** viser om endringen bidrar til å unngå eller redusere tap av naturarealer. Tilbakeføring eller reduksjon av utbyggingsareal kan vurderes positivt, mens nedbygging av nye naturarealer vurderes negativt.

**Klimaeffekt** omfatter en overordnet vurdering av arealbeslag, transportbehov, energibruk og påvirkning på karbonrike arealer. Klimaeffekten er vurdert kvalitativt og ikke beregnet som konkrete klimagassutslipp.

For innspill som ikke anbefales tatt inn, og hvor den foreslåtte utbyggingen dermed ikke inngår i planforslaget, kan temaene vurderes som ikke relevante. Begrunnelsen for avslaget framgår av den samlede vurderingen.

## 2.3 Metode ROS-analyse og vurdering

### 2.3.1 Innledning

I dette avsnittet redegjøres kort for arbeidet med risiko og sårbarhet i kommuneplanens arealdel 2027-2040. Arbeidet må oppfylle kravet i plan og bygningsloven (PBL) § 4-3.

Arbeidet kan deles inn i følgende bolker:

- Forholdet til Helhetlig risiko- og sårbarhetsanalyse (HROS-analyse/helhetlig ROS-analyse) for Stavanger kommune 2024 – 2028.
- Aktsomhets- og fareområder i kommuneplankartet.
- ROS-analyser av forslag til nye utbyggingsområder.

For å ivareta samfunnssikkerhet på best mulig måte er det viktig at risikoforhold avdekkes og hensyntas allerede på kommuneplannivå. Det overordnede plannivået er særlig godt egnet til å identifisere farer og behov for sikringstiltak i et helhetlig perspektiv. ROS-analyser på dette nivået skal omfatte både dagens arealbruk og hvordan risiko- og sårbarhetsbildet kan endre seg ved fremtidig utbygging i tråd med planlagt arealformål.

Tidlige vurderinger gjør det mulig å unngå utbygging i risikoutsatte områder, og å sikre nødvendige tiltak der risiko ikke kan utelukkes.

På kommuneplannivå foreligger det imidlertid lite detaljkunnskap om de enkelte utbyggingsforslagene eller tiltakene. ROS-analyse på kommuneplannivået vil derfor ikke avløse kravet om ROS-analyse på reguleringsplannivå.

### 2.3.2 Forholdet til HROS for Stavanger kommune 2024-2028

Den helhetlige risiko- og sårbarhetsanalysen for Stavanger kommune, HROS 2024, skal ligge til grunn for kommunens arbeid med samfunnssikkerhet og beredskap, både i langsiktig og kortsiktig planlegging på ulike organisatoriske nivå. Analysen gir et felles kunnskapsgrunnlag for kommunens risikobilde og skal bidra til målrettet og systematisk arbeid med å redusere risiko og sårbarhet gjennom forebygging, styrket beredskap og bedre krisehåndtering. HROS 2024 er derfor benyttet som et sentralt grunnlag i arbeidet med konsekvensutredning og ROS-analyse til kommuneplanens arealdel.

Flere av de uønskede hendelsene og sårbarhetene som er identifisert i HROS har direkte relevans for arealplanlegging. Dette gjelder blant annet:

- klimarisiko, ekstremvær, flom, stormflo, havnivåstigning,
- ras og skred,
- kritisk infrastruktur,
- storulykkevirksomhet,
- svikt i strømforsyning og andre forhold som kan påvirke liv og helse, stabilitet og materielle verdier.

I ROS-arbeidet er det derfor vurdert hvordan foreslått arealbruk kan bli påvirket av slike forhold, og om ny arealbruk kan bidra til å øke eller redusere risiko og sårbarhet i kommunen.

HROS 2024 peker særskilt på at funn fra den helhetlige ROS-analysen, mål, plan for oppfølging og overordnet beredskapsplan bør innlemmes og følges opp i planer og prosesser etter plan- og bygningsloven. For kommuneplanens arealdel innebærer dette at relevante funn fra HROS er brukt som del av kunnskapsgrunnlaget ved vurdering av nye arealinnspill, endret arealbruk og behov for bestemmelser, hensynssoner eller videre utredning. ROS-vurderingene på kommuneplannivå bygger på tilgjengelig kunnskap og er tilpasset planens detaljeringsnivå. Der risiko ikke kan avklares fullt ut på kommuneplannivå, må forholdet følges opp gjennom krav til nærmere vurdering og ROS-analyse i reguleringsplan.

### 2.3.3 Aktsomhets- og fareområder i kommuneplankartet.

Fareområder er områder der fare er ferdig avklart. Der fare ikke er ferdig utredet benyttes begrepet aktsomhetsområder. Som angitt i tabellen under bygger markerte områder i kommuneplankartet både på aktsomhetsområder og fareområder.

Aktsomhetsområdene i kommuneplankartet gir en grovmasket oversikt over hvor i kommunen det foreligger eller kan foreligge risiko i form av naturfarer eller farer fra eksisterende virksomheter. Kunnskap, utredningskrav eller restriksjoner som fareområdene med tilhørende bestemmelser gir, må brukes som grunnlag ved utarbeidelse av reguleringsplaner. Fare- og aktsomhetsområdene i kommuneplankartet for 2027-revisjonen er satt med grunnlag i følgende kilder:

| Farekategori              | Kode og under navn                                                                                        | Kilde                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ras- og skredfare         | H310_1 – faresone for ras, skred og steinsprang<br>(avklart fare(Potensiell fare, må undersøkes nærmere)  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Aktsomhetsområder for jord og flomskred (NVE 2025).</li> <li>Aktsomhetsområder for snøskred (NVE 2023).</li> <li>Ustabile fjellparti. DOK-data.</li> <li>Temakart Rogaland</li> </ul> |
| Flomfare                  | H320: Flomfare                                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Gjeldende kommuneplan.</li> <li>Aktsomhetsområder for flom (NVE 2025).</li> </ul>                                                                                                     |
| Brann- og eksplosjonsfare | H350 – faresone (eksisterende tankanlegg med sikkerhetssone, Dreyersholmane)                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>Gjeldende kommuneplan</li> <li>DOK-data.</li> <li>Samfunnssikkerhet.</li> </ul>                                                                                                       |
| Høyspenningsanlegg        | H370 – hensynssone (15 m sone på hver side av el-luftlinje: sentralnett, regionalnett, distribusjonsnett) | <ul style="list-style-type: none"> <li>Gjeldende kommuneplan</li> <li>DOK-data: El-luftlinje, sentralnett, regionalnett og distribusjonsnett. 15</li> </ul>                                                                  |

|                                |                                                                    |                                                                                        |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
|                                |                                                                    | meter sone på hver side av linjen.                                                     |
| Annen fare – nedlagte deponier | H390_1 til H390_10, herunder H390_6 – randsone avfallsdeponi Tasta | <ul style="list-style-type: none"> <li>Kartportal</li> <li>aktsomhetskart –</li> </ul> |

Alle fareområdene har egne bestemmelser.

Hensynssone H310 skiller mellom områder med kartlagt fare, aktsomhetsområder for ras- og skredfare og aktsomhetsområder med mulig kvikkleirefare. Inndelingen er basert på tilgjengelig kunnskapsgrunnlag fra blant annet NVE. Da NVE arbeider med oppdatering av farekartene, vil avgrensningen av hensynssonene bli vurdert på nytt når oppdatert grunnlag foreligger. Inntil videre opprettholdes den tredelte inndelingen i planforslaget for å synliggjøre ulik faretype og ulik grad av avklart kunnskap.

### Endringer til denne kommuneplanrevisjonen:

#### Vurdering

Hensynssonene for naturfare, flomfare, høyspenningsanlegg og nedlagte deponier skal sikre at ny arealbruk og utbygging skjer innenfor akseptable sikkerhetsrammer. Innenfor faresonene H310 (ras- og skredfare) og H320 (flomfare) kan det ikke gis tillatelse til nye tiltak eller ny regulering uten at det er dokumentert at tiltaket er forsvarlig. For flomsonene stilles det i tillegg krav om at tiltak dimensjoneres for framtidige klimaendringer, herunder havnivåstigning, stormflo og bølgepåvirkning. Hensynssone H350 ivaretar sikkerhetssonen rundt eksisterende tankanlegg på Dreyersholmane. H370 skal sikre at virkninger fra høyspenningsanlegg vurderes ved ny utbygging. H390-sonene omfatter nedlagte deponier der det stilles særskilte krav til kartlegging av forurensning, deponigass og nødvendige sikringstiltak før inngrep i grunnen kan gjennomføres. Særlig for H390\_6 ved Tasta gjelder skjerpede krav knyttet til deponiets sige vann og gassproduksjon.

#### 2.3.4 ROS-analyser av innspill og endringer.

Hensikten med å gjøre ROS-analyse for nye utbyggingsområder er å avdekke risikoforhold som har betydning for om den foreslåtte arealbruken kan legges inn i kommuneplankartet eller ikke. Dette gjelder både risikoforhold som kan ramme den foreslåtte arealbruken og risikoforhold som kan utløses av den foreslåtte arealbruken. Det er et mål at ROS-analysen gjøres så godt som mulig ut fra eksisterende kunnskap om risikoforhold og foreslåtte tiltak, og at forhold som kan avklares i kommuneplanen ikke utsettes til reguleringsplan.

Risiko og sårbarhet er en av flere faktorer som vurderes før et arealinnspill tas inn i kommuneplankartet.

Det gjøres ROS-analyser for alle tilfeller der det er foreslått nye byggeområder og for forslag til endring av eksisterende byggeområder der utnyttelse og/eller formål endres vesentlig.

På kommuneplannivå har en bare kunnskap om arealbruk og ikke de konkrete tiltakene. Som beskrevet tidligere må analysen derfor utdypes ved utarbeidelse av reguleringsplaner, der man tar stilling til tiltakenes omfang og utforming. Dette kan i ytterste konsekvens medføre at områder avsatt til utbyggingsformål på kommuneplannivå likevel ikke kan realiseres av hensyn til samfunnssikkerhet.

### Sjekkliste for risikofaktorer:

Følgende sjekkliste benyttes for å avdekke relevante risikofaktorer for hvert enkelt arealinnspill:

#### ROS-sjekkliste

|            | <b>Tema</b>                                                                                                                                                         | <b>Ja / Nei</b> |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| <b>1</b>   | <b>Natur og miljøforhold</b>                                                                                                                                        |                 |
| <b>1.1</b> | Er foreslått arealbruk utsatt for havnivåstigning, stormflo eller vassdragsflom?                                                                                    |                 |
| <b>1.2</b> | Kan foreslått arealbruk medføre økt fare for vassdragsflom eller overflateflom i nedenforliggende områder?                                                          |                 |
| <b>1.3</b> | Er det fare for erosjon, ras eller utglidninger innenfor eller i nærheten av foreslått arealbruk?                                                                   |                 |
| <b>1.4</b> | Er det forurensset grunn innenfor foreslått arealbruk eller påvirkes området av annen forurensning?                                                                 |                 |
| <b>1.5</b> | Vil foreslått arealbruk medføre fare for akutt forurensning?                                                                                                        |                 |
| <b>1.6</b> | Vil foreslått arealbruk være særlig utsatt ved ekstremvær (vind, tørke og ekstremnedbør) eller medføre forsterkede effekter av ekstremvær?                          |                 |
| <b>2</b>   | <b>Infrastruktur og virksomhet</b>                                                                                                                                  |                 |
| <b>2.1</b> | Er det nærhet til kraftlinjer eller jordkabler?                                                                                                                     |                 |
| <b>2.2</b> | Vil foreslått arealbruk medføre støy eller støv?                                                                                                                    |                 |
| <b>2.3</b> | Omfatter foreslått arealbruk risikofylt industri eller er det nærhet til slikt?                                                                                     |                 |
| <b>2.4</b> | Er foreslått arealbruk vesentlig sårbar ved langvarig svikt i vannforsyning?                                                                                        |                 |
| <b>2.5</b> | Er foreslått arealbruk vesentlig sårbar ved langvarig svikt i kraftforsyning?                                                                                       |                 |
| <b>2.6</b> | Omfatter foreslått arealbruk særlige sårbare tiltak (sykehus, skole e.l.), eller er det annen sårbar virksomhet i nærområdet?                                       |                 |
| <b>2.7</b> | Vil foreslått arealbruk gi økt brannrisiko? <ul style="list-style-type: none"> <li>• Storbrann</li> <li>• Utrykningstid</li> <li>• Spredning til terreng</li> </ul> |                 |
| <b>3</b>   | <b>Transport</b>                                                                                                                                                    |                 |
| <b>3.1</b> | Er foreslått arealbruk utsatt for risiko for ulykker med farlig gods.                                                                                               |                 |
| <b>3.2</b> | Vil foreslått arealbruk øke risiko for trafikkulykker i området?                                                                                                    |                 |
| <b>4</b>   | <b>Andre forhold</b>                                                                                                                                                |                 |
|            |                                                                                                                                                                     |                 |

Risikofaktorene i sjekklisten er dekkende for oppfølging av Helhetlig risiko- og sårbarhetsanalyse. I tillegg er det hentet relevante risikofaktorer fra Smart kommune sjekkliste som brukes ved reguleringsplaner.

### Vurdering av sannsynlighet og konsekvens:

Dersom det er svart «ja» for noen av risikoforholdene må det gis en beskrivelse av sannsynlighet og konsekvens, og eventuelle forslag til tiltak som kan gjøres for å redusere risiko (avbøtende tiltak). Usikkerhet for sannsynlighet og konsekvens må vurderes og hensyntas. Sannsynlighetskategoriene følger DSB sin veileder; Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging.

For flom og stormflo:

| F  | SANNSYNLIGHETS-KATEGORIER | TIDSINTERVALL              | SANNSYNLIGHET (PER ÅR) | FORKLARING |
|----|---------------------------|----------------------------|------------------------|------------|
| F1 | Høy                       | 1 gang i løpet av 20 år    | 1/20                   |            |
| F2 | Middels                   | 1 gang i løpet av 200 år   | 1/200                  |            |
| F3 | Lav                       | 1 gang i løpet av 1 000 år | 1/1 000                |            |

For skred:

| S  | SANNSYNLIGHETS-KATEGORIER | TIDSINTERVALL              | SANNSYNLIGHET (PER ÅR) | FORKLARING |
|----|---------------------------|----------------------------|------------------------|------------|
| S1 | Høy                       | 1 gang i løpet av 100 år   | 1/100                  |            |
| S2 | Middels                   | 1 gang i løpet av 1 000 år | 1/1 000                |            |
| S3 | Lav                       | 1 gang i løpet av 5 000 år | 1/5 000                |            |

For øvrige farer:

| SANNSYNLIGHETS-KATEGORIER | TIDSINTERVALL                       | SANNSYNLIGHET (PER ÅR) | FORKLARING |
|---------------------------|-------------------------------------|------------------------|------------|
| Høy                       | Oftere enn 1 gang i løpet av 10 år  | > 10 %                 |            |
| Middels                   | 1 gang i løpet av 10–100 år         | 1–10 %                 |            |
| Lav                       | Sjeldnere enn 1 gang i løpet 100 år | < 1 %                  |            |

Følgende konsekvenskategorier legges til grunn:

| Konsekvenstyper    | Store                                                                                 | Middels                                                                             | Små                                                                                            |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Liv og helse       | Dødsfall eller flere enn 3 personskader som medfører sykemelding og lengre sykefravær | Inntil 3 personskader som medfører sykemelding og lengre sykefravær                 | Ingen eller små personskader                                                                   |
| Stabilitet         | Tap av kritiske samfunnsfunksjoner i mer enn ett døgn                                 | Tap av kritiske samfunnsfunksjoner i inntil ett døgn                                | Tap av kritiske samfunnsfunksjoner i inntil 1 time                                             |
| Materielle verdier | Uopprettelig skade. Bygg eller anlegg blir ubrukelig og må erstattes helt             | Alvorlig skade. Bygg eller anlegg kan fortsatt blir brukt, men med nedsatt funksjon | Uvesentlig skade. Bygg eller anlegg med nærmest full funksjon. Akutte tiltak er ikke nødvendig |

**Analyseskjema:**

I forhold til DSB sin veileder er det valgt å bruke et forenklet analyseskjema, der bare de risikofaktorene som er avdekket som relevante gjennom sjekklisten analyseres.

*Analyse*

|                                      |                                                               |            |               |            |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------|---------------|------------|
| <b>Risiko Nr:</b>                    | <b>Analyse</b>                                                |            |               |            |
|                                      | <b>Beskrivelse av risikoforhold:</b>                          |            |               |            |
|                                      | <b>Sårbarhet:</b>                                             |            |               |            |
|                                      | <b>Eksisterende barrierer:</b>                                |            |               |            |
|                                      | <b>Hvor sannsynlig er det at risikoforholdene inntreffer?</b> |            |               |            |
|                                      | <b>Hvilken konsekvens kan forholdene medføre</b>              | <b>Lav</b> | <b>Middel</b> | <b>Høy</b> |
|                                      | • <b>Liv og Helse:</b>                                        |            |               |            |
|                                      | • <b>Stabilitet:</b>                                          |            |               |            |
|                                      | • <b>Materielle verdier:</b>                                  |            |               |            |
| <b>Forslag til avbøtende tiltak:</b> |                                                               |            |               |            |

| Samlet vurdering av risiko og sårbarhet |               |        |     |                            |   |   |   |
|-----------------------------------------|---------------|--------|-----|----------------------------|---|---|---|
|                                         | Sannsynlighet |        |     | Konsekvens                 |   |   |   |
|                                         | Lav           | Middel | Høy | Tema                       | L | M | H |
|                                         |               |        |     | <b>Liv og Helse:</b>       |   |   |   |
|                                         |               |        |     | <b>Stabilitet:</b>         |   |   |   |
|                                         |               |        |     | <b>Materielle verdier:</b> |   |   |   |
| <b>Vurdering:</b>                       |               |        |     |                            |   |   |   |

|                                                       |
|-------------------------------------------------------|
| <b>Risiko anbefaling og oppfølging i kommuneplan:</b> |
|                                                       |

ROS-vurderingene oppsummeres med en farget markering for å tydeliggjøre konklusjonen på kommuneplannivå.



Grønn markering betyr at det ikke er identifisert vesentlige risiko- og sårbarhetsforhold som tilsier at foreslått arealbruk ikke kan anbefales.



Gul markering betyr at foreslått arealbruk kan være aktuell, men at risiko- og sårbarhetsforhold må avklares og håndteres gjennom videre planlegging, undersøkelser, plankrav og/eller avbøtende tiltak.



Rød markering betyr at foreslått arealbruk ikke anbefales fordi kjente risiko- og sårbarhetsforhold vurderes som vesentlige eller ikke tilstrekkelig avklart.

### **ROS-vurdering av overordnede endringer**

Endringene som vurderes i kapittel 3, er i hovedsak overordnede og prinsipielle. De er derfor ikke direkte sammenlignbare med de konkrete arealinnspillene som vurderes i kapittel 4, jf. analyse- og vurderingsmetoden beskrevet ovenfor.

Samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsforhold knyttet til de overordnede endringene vurderes samlet i kapittel 3.12. Dersom en generell endring har tydelige geografiske eller arealspesifikke konsekvenser, framgår dette av den tematiske utdypingen i kapittel 3.12 eller av vurderingen av det konkrete arealinnspillet i kapittel 4.

## **2.4 Metode for vurdering av områder med krav om felles planlegging**

I enkelte områder er ett eller flere arealinnspill vurdert samlet fordi de inngår i samme geografiske og planfaglige sammenheng. Det kan i slike tilfeller foreslås hensynssone H810 over et større sammenhengende område enn selve innspillsarealet.

Det er benyttet to framgangsmåter.

- I noen områder er konkrete innspill konsekvensutredet og ROS-vurdert, samtidig som gjeldende arealformål videreføres og området omfattes av H810.
- I andre områder er det konkrete innspillet ikke anbefalt tatt inn, men H810 er likevel foreslått for å sikre en helhetlig planavklaring på et senere tidspunkt.

Felles for begge framgangsmåtene er at hensynssonen ikke endrer de underliggende arealformålene. H810 innebærer heller ikke at en bestemt framtidig arealbruk eller et innspill som ikke er anbefalt, er akseptert eller forhåndsavklart. Framtidig utvikling og arealbruk skal avklares gjennom felles planlegging.



## 3 Utredningsplikt på planområdenivå

### 3.1 Innledning og avgrensning

For de overordnede temaene i kapittel 3 er KU- og ROS-vurderingen tilpasset detaljeringsnivå for disse temaene. Flere av temaene gjelder generelle plankartgrep, hensynssoner, bestemmelser eller videre prosessavklaring, og ikke konkrete nye utbyggingsområder. I noen tilfeller er og private innspill berørt, f.eks. når det gjelder massehåndtering og Øyfast. Disse er tatt med under dette generelle kapittelet for en bedre helhetlig forståelse.

Det gjennomføres ikke full KU eller en ROS-analyse etter sjekklisten for enkeltinnspill med mindre grepet innebærer tydelig avgrenset nytt utbyggingsformål eller vesentlig endret arealbruk (se metodekapittelet). For offentlig formål er det henvist til neste kapittel der det er foreslått konkrete arealendringer.

For hvert overordnet tema er det vurdert om endringene kan påvirke relevante KU-tema eller risiko- og sårbarhetsbildet. KU-vurderingene framgår under de enkelte temaene, mens risiko- og sårbarhetsforholdene er samlet og vurdert i kapittel 3.12. Der konkrete arealendringer utløser krav om nærmere ROS-analyse, er disse behandlet i kapittel 4.

I tilrådningen er det for innspill lagt til en kategori 'delvis', siden overordnede bestillinger ofte ikke har et tydelig ja / nei svar, men krever en mer nyansert tilnærming.

### 3.2 Strategisk innretning av plankart med plansoner og bestemmelser – Plansone 1-5

#### 3.2.1 Plansonene 1- 5

##### **Endring av plangrep og styringssystem**

Som del av revisjonen av kommuneplanens arealdel er plankartet og bestemmelsene gjennomgått med sikte på forenkling og en mer strategisk innretning. Dette har resultert i et mindre detaljert plankart, der deler av byggesonen er differensiert gjennom plansoner, og i bestemmelser som gir ulike rammer for utvikling i de enkelte sonene. Plansonene bygger på arealstrategien og tydeliggjør prioriteringene gjennom samspillet mellom plankart og bestemmelser.

##### **Virkning for arealbruk og byutvikling**

Planforslaget viderefører i hovedsak dagens utbyggingsmønster. Vekst prioriteres i sentrum, sentre og utvalgte transformasjonsområder, mens etablerte boligområder og øyområdene skal utvikles mer stedstilpasset og med større vekt på eksisterende bebyggelsesstruktur, landskap, naturverdier og kulturmiljøer.

Områder som endres fra boligbebyggelse (1110) til plansone 1 eller plansone 2 vurderes i hovedsak ikke å innebære vesentlig endret arealbruk sammenliknet med gjeldende kommuneplan. Tildelingen av sentrumsfunksjoner og byomformingsområder følger opp

vedtatt arealstrategi og representerer primært en tydeliggjøring av utviklingsretningen i plankartet.

For enkelte områder vurderes endringen å ha større betydning enn en ren omstrukturering av plankartet:

### **Mariero**

Avgrensningen av plansone 2 er utvidet noe sørøstover langs Bussveien. Endringen bygger opp under arealstrategiens prioritering av kollektivaksene og framtidig transformasjon i området. Omfanget er begrenset, men innebærer en noe tydeligere prioritering av framtidig byutvikling enn i gjeldende plan.

### **Hillevåg**

Store deler av området omfattes av pågående eller vedtatte områdereguleringer. Området er derfor i begrenset grad direkte berørt av de nye plansonebestemmelsene før disse planene eventuelt erstattes. Endringen vurderes primært å være administrativ og strategisk.

### **Vikevåg**

Avgrensningen av sentrumsområdet er redusert sammenlignet med gjeldende plan. Endringen er begrunnet i stedets størrelse, funksjon og utviklingspotensial. Reduksjonen vurderes å gi et mer realistisk og presist grunnlag for framtidig utvikling.

### **Judaberg**

Sentrumsområdet er tilsvarende redusert. Det er samtidig avsatt et mindre område til plansone 2 for mulig framtidig transformasjon. Endringen vurderes å gi en tydeligere differensiering mellom sentrumsutvikling og omkringliggende boligområder.

Utover disse områdene vurderes plansonene i hovedsak ikke å medføre nye utbyggingsmuligheter eller endret samlet utbyggingsomfang på kommuneplannivå. Endringen påvirker i hovedsak styringslogikken, ikke omfanget av utbygging. Utbyggingsmønsteret videreføres som en innenfra-og-ut utvikling, der vekst konsentreres til sentrum og utvalgte knutepunkt, mens øvrige områder utvikles mer tilpasset eksisterende struktur og steds karakter. Dette følger arealstrategi, men innebærer ikke samlet sett mer eller mindre utbygging.

### **Plansystem og soneinndeling**

Plansonene er den geografiske operasjonaliseringen av kommuneplanens arealstrategi. Sonene angir hvilken rolle ulike områder skal ha i framtidig by- og stedsutvikling, og danner grunnlag for differensierte bestemmelser om blant annet funksjonsblanding, fortetting, handel, mobilitet og stedstilpasning. Soneinndelingen skal bidra til at vekst og transformasjon skjer der kommunen har best forutsetninger for å oppnå mål om arealeffektivitet, reduserte transportbehov og et mer kortreist hverdagsliv, samtidig som etablerte boligområder, naturverdier og lokalsamfunn ivaretas.

### **Plansone 1A – Stavanger sentrum**

Stavanger sentrum videreføres som kommunens viktigste område for urban utvikling, arbeidsplassvekst, handel, kultur, tjenesteyting og funksjonsblanding. Området skal ta innenfor utvalgte områder en del av framtidig vekst og transformasjon og utvikles med høy tilgjengelighet for gående, syklende og kollektivtrafikk.

Formål som inngår i sonen er i hovedsak sentrumsformål med tilhørende funksjoner som kontor, handel, tjenesteyting, hotell, bevertning, kultur og bolig.

### **Plansone 1B – Bydelssentre**

Bydelssentrene videreutvikles som lokale tyngdepunkt for handel, tjenester, arbeidsplasser og møteplasser. Sonen skal bidra til å styrke kommunens senterstruktur og legge til rette for at flere daglige gjøremål kan løses lokalt.

Formål som inngår i sonen er sentrumsformål med bolig, handel, offentlig og privat tjenesteyting, kontor, hotell og bevertning.

### **Plansone 1C – Lokalsentre**

Lokalsentrene skal dekke lokale behov og understøtte et kortreist hverdagsliv. Utviklingen skal skje i mindre skala enn i bydelssentrene, men fortsatt med vekt på funksjonsblanding og tilgjengelige tjenester.

Formål som inngår i sonen er boligbebyggelse, forretning samt offentlig og privat tjenesteyting.

### **Plansone 2 – Byomformingsområder**

Plansone 2 omfatter kommunens viktigste transformasjons- og byomformingsområder. Dette er områder hvor det kan legges til rette for høyere arealutnyttelse og større endringer enn i øvrige deler av kommunen, forutsatt at dette dokumenteres gjennom stedsanalyse, mobilitetsvurderinger og helhetlig planlegging.

Formål som inngår i sonen er blant annet bolig, forretning, næring, kontor, hotell, bevertning og annen sentrumsrelatert bebyggelse.

Sonen skal ta en betydelig del av framtidig bolig- og arbeidsplassvekst innenfor eksisterende byggesone.

### **Plansone 3 – Sentrumsnære områder**

Plansone 3 fungerer som overgangssone mellom sentrene/byomformingsområdene og etablerte boligområder. Utviklingen skal skje gjennom stedstilpasset og skånsom fortetting som bygger opp under senterstrukturen og kollektivsystemet.

Formål som inngår i sonen er boligbebyggelse, tjenesteyting, forretning og bevertning. Dagligvarehandel tillates innenfor fastsatte arealgrenser, sammen med nærservicefunksjoner som støtter opp under lokale behov.

#### **Plansone 4 – Boligområder**

Plansone 4 omfatter etablerte boligområder hvor hovedmålet er å videreutvikle gode bokvaliteter og velfungerende nabolag. Fortetting kan gjennomføres, men skal skje på områdets premisser og med hensyn til eksisterende bebyggelsesstruktur, kulturmiljø, landskap og uteoppholdsarealer.

Formål som inngår i sonen er hovedsakelig boligformål samt begrensede innslag av offentlig og privat tjenesteyting og lokal handel.

Utvikling i sonen skal normalt være mer begrenset enn i plansone 1–3.

#### **Plansone 5 – Øyområdene**

Plansone 5 omfatter boligområdene på Finnøy og Rennesøy og skal bidra til å opprettholde levende lokalsamfunn og bosetting på øyene. Utviklingen skal være stedstilpasset og skje med særlig hensyn til landskap, naturverdier, kulturmiljø og lokal infrastruktur.

Formål som inngår i sonen, er hovedsakelig boligbebyggelse i småhusstruktur. Dagligvarehandel og nærservice kan etableres i begrenset omfang der dette støtter opp under lokalsamfunnene og eksisterende knutepunkt.

#### **Samlet vurdering av sone-strukturen**

Plansonene representerer i hovedsak en endret måte å organisere og styre arealutviklingen på. Sonene synliggjør kommunens prioriteringer for hvor vekst, transformasjon og fortetting skal skje, samtidig som de tydeliggjør hvilke områder som primært skal videreutvikles med utgangspunkt i eksisterende kvaliteter og steds karakter.

Soneinndelingen vurderes derfor i hovedsak å være et strategisk styringsgrep som konkretiserer kommuneplanens arealstrategi, snarere enn et grep som i seg selv medfører nye utbyggingsområder eller vesentlig endrede utbyggingsrettigheter.

#### **Andre formål som videreføres uendret**

Plansonene omfatter i hovedsak byggeområder og er knyttet til den strategiske styringen av boligutvikling, sentrumsutvikling, transformasjon og fortetting. Flere arealformål videreføres i hovedsak uendret og inngår ikke i plansonesystemet. Disse arealene videreføres med samme funksjon og overordnede styringsprinsipper som i gjeldende kommuneplan.

Dette gjelder blant annet:

- offentlig og privat tjenesteyting (TY)
- idrettsanlegg
- grønnstruktur
- samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- forsvarsområder
- landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF)
- bruk og vern av sjø og vassdrag
- hensynssoner og bestemmelsesområder.

For disse arealformålene innebærer planforslaget i hovedsak ingen endring i arealstrategi eller styringsprinsipper som følge av innføringen av plansonene. Eventuelle endringer knytter seg primært til egne tematiske bestemmelser, oppdatert kunnskapsgrunnlag eller konkrete arealendringer behandlet andre steder i kommuneplanen.

### **Næringsformål, kombinert bebyggelse og anlegg og plansoner**

I planforslaget er næringsarealene i hovedsak videreført som eget arealformål. Områder avsatt til kombinert bebyggelse og anlegg er samtidig gjennomgått som del av arbeidet med å forenkle plankartet og innføre plansoner.

For disse områdene er det gjort konkrete vurderinger av hvilket arealformål som best beskriver eksisterende og ønsket framtidig arealbruk. Der funksjonene kan ivaretas innenfor plansonesystemet og tilhørende bestemmelser, er kombinert formål innarbeidet i plansonene. Andre steder er kombinert formål videreført, eller arealformålet er endret til næring der dette gir en tydeligere angivelse av områdets hovedfunksjon.

Det er også enkelte områder der næringsformål er utvidet med kombinert bebyggelse og anlegg. Dette gjelder områder der arealbruken omfatter flere funksjoner som ikke dekkes tilstrekkelig av næringsformålet alene.

Endringene følger dermed ikke én generell omlegging av nærings- og kombinerte arealer, men bygger på konkrete vurderinger av eksisterende arealbruk, gjeldende planer og ønsket framtidig utvikling. Hovedgrepet er å videreføre næringsformål som eget formål, samtidig som bruken av kombinert bebyggelse og anlegg begrenses til områder der det fortsatt er behov for å vise flere arealbruksfunksjoner i plankartet.

### **Forenkling av plankartet**

De arealene som er endret, omfatter i hovedsak områder som i gjeldende plan er vist som næringsformål eller kombinert bebyggelse og anlegg. Som del av arbeidet med å forenkle plankartet er det vurdert om arealformålene kan tydeliggjøres, eller om arealbruken kan ivaretas gjennom plansonene og tilhørende bestemmelser.

For områder med kombinert bebyggelse og anlegg er det vurdert om kombinasjonen av formål fortsatt er nødvendig å vise særskilt i plankartet. Der arealbruken kan ivaretas gjennom plansonesystemet, er det kombinerte formålet innarbeidet i plansonen. Andre steder er næringsformål eller kombinert formål videreført eller endret ut fra en konkret vurdering av arealbruken i området.

Endringene innebærer derfor ikke en generell omlegging fra ett arealformål til et annet, men en forenkling og tydeliggjøring av plankartet tilpasset forholdene i det enkelte området.

De viktigste endringene er:

- Askjesenteret: endret fra næringsformål til plansone 4.
- Jåttåvågen: endret fra kombinert bebyggelse og anlegg til plansone 2.
- Ullandhaug (UiS): endret fra kombinert bebyggelse og anlegg til plansone 2.
- Forus øst: endret fra kombinert bebyggelse og anlegg til plansone 2.
- Tvedtsenteret og IKEA-tomten: kombinert bebyggelse og anlegg er videreført.
- Halsnøy: kombinert formål er utvidet på deler av tidligere næringsareal.
- Byre: areal er endret fra LNF til kombinert bebyggelse og anlegg som følge av en feil i gjeldende plankart.

### **Andre endringer – styring av tetthet og utnyttelse**

I tillegg til innføringen av plansoner innebærer planforslaget en endring i hvordan tetthet og utbyggingsvolum styres på kommuneplannivå.

I gjeldende kommuneplan er utviklingspotensialet i stor grad knyttet til faste, kvantitative rammer for utnyttelse gjennom bestemte %-BRA-nivåer og glideskalaer. I planforslaget erstattes denne tilnærmingen i større grad av kvalitativ styring basert på stedets egenskaper og utviklingspotensial.

Fastsettelse av byggehøyder, tetthet og volum skal fortsatt skje gjennom reguleringsplan, men vurderingene skal i større grad begrunnes gjennom stedsanalyse og dokumentasjon av hvordan tiltaket forholder seg til:

- eksisterende bystruktur og bebyggelsesmønster
- landskap og terrengforhold
- kulturmiljø og kulturhistoriske verdier
- mobilitet og tilgjengelighet
- blågrønn struktur
- byform, arkitektur og stedskvaliteter
- uteoppholdsarealer og bokvalitet.

Dette innebærer:

- mindre bruk av generelle og forhåndsdefinerte utnyttelsesnormer
- større vekt på stedets karakter og tåleevne
- større fleksibilitet ved transformasjon og fortetting
- mer differensierte vurderinger av hva som er egnet tetthet på ulike steder
- større betydning av reguleringsplanen som arena for kvalitetsvurderinger.

Hensikten er å gi bedre mulighet for stedstilpassede løsninger og å unngå at generelle tallkrav alene blir styrende for utviklingen. Samtidig stiller modellen større krav til dokumentasjon og planfaglige vurderinger i reguleringsplanene.

## **Endringer i kart og bestemmelser**

De viktigste endringene i kommuneplanforslaget kan oppsummeres som følger:

### *Endringer i plankartet*

- Tradisjonelle byggeområder er i større grad samlet og strukturert gjennom plansonene 1–5.
- Senterstruktur og transformasjonsområder synliggjøres tydeligere gjennom plansone 1 og 2.
- Flere tidligere underformål samles innenfor soner med differensierte bestemmelser.
- Områdenes rolle i framtidig byutvikling framkommer tydeligere i kartet enn i gjeldende kommuneplan.

### *Endringer i bestemmelsene*

- Det innføres egne bestemmelser om funksjoner knyttet til plansonene.
- Krav til stedsanalyse får en mer sentral rolle som grunnlag for regulering.
- Byform, steds kvalitet, arkitektur og funksjonsblanding gis større betydning ved vurdering av utbygging.
- Bestemmelser knyttet til mobilitet, blågrønn struktur, bokvalitet og naturhensyn kobles tettere til de ulike plansonene.
- Fast styring gjennom glideskala og generelle utnyttelsesgrenser reduseres.

## **Betydning for framtidig utbygging - arealutnytting**

Planforslaget legger ikke i seg selv opp til vesentlig flere utbyggingsområder enn gjeldende kommuneplan. Endringen ligger primært i hvordan utviklingen styres.

Mens gjeldende kommuneplan i større grad angir utviklingspotensial gjennom generelle utnyttelsesnivåer, legger nytt planforslag større vekt på at omfanget av utbygging skal fastsettes gjennom konkrete vurderinger av stedets kvaliteter og forutsetninger. Dette kan på enkelte steder gi grunnlag for høyere utnyttelse enn tidligere, mens det andre steder kan gi grunnlag for lavere utnyttelse. Effekten må derfor vurderes gjennom den enkelte reguleringsplan og kan ikke fastsettes generelt på kommuneplannivå.

### **3.2.1.1 Hovedgrep i planforslag**

Planforslaget innebærer to sentrale endringer i kommuneplanens overordnede arealstyring. For det første innføres et nytt system med plansoner (1–5) som skal synliggjøre og operasjonalisere arealstrategien geografisk. For det andre erstattes dagens system med generelle kvantitative utnyttelsesrammer i større grad av kvalitativ styring basert på stedsanalyse og stedstilpasning.

Hensikten er å gjøre kommuneplanen mer strategisk og mindre detaljstyrende, samtidig som den gir tydeligere retning for hvor vekst, transformasjon og fortetting skal prioriteres. Planforslaget bygger på prinsippet om å utvikle kommunen innenfra og ut, med hovedvekt på sentre, kollektivknutepunkter og transformasjonsområder, samtidig som etablerte boligområder, naturverdier og lokalsamfunn skal ivaretas gjennom mer stedstilpassede vurderinger.

Plangrepet innebærer i hovedsak en endring i styringsmodell og planlogikk, ikke en vesentlig endring i kommunens overordnede arealstrategi eller samlede utbyggingsomfang.

### 3.2.1.2 Vurdering kommuneplan

Endringen gjelder hvordan arealstrategien synliggjøres og operasjonaliseres i plankart og bestemmelser gjennom plansoner. Den innebærer ikke nye utbyggingsområder eller økt samlet utbyggingsvolum, men en endret styringsmodell der arealutvikling i større grad styres gjennom plansoner og stedstilpassede vurderinger, fremfor generelle formål og faste utnyttelsesnormer. Grepet skal tydeliggjøre prioriteringer for utvikling, fortetting, handel, service og nærservice innenfor eksisterende rammer.

Endringen gjelder hvordan arealstrategien synliggjøres og operasjonaliseres i plankart og bestemmelser gjennom plansoner. Grepet innebærer ikke i seg selv nye utbyggingsområder eller vesentlig økt utnyttelse, men skal tydeliggjøre prioriteringer for utvikling, fortetting, handel, service og nærservice innenfor eksisterende rammer.

### 3.2.1.3 Samlet vurdering og tilrådning

Arealstrategien videreføres. Plansonene formidler arealstrategien bedre.

Endringene vurderes å være innenfor dagens rammer og gir ikke vesentlig grunnlag for ny omfattende konsekvensutredning.

**Tiltak anbefales**

| JA                                  | Delvis                   | Nei                      |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

## 3.2.2 Avvikling av kvantitativ glideskala

### Endring av plangrep og styringssystem

Administrasjonen har fått i oppgave å forenkle plankartet til kommuneplanens arealdel. Dette har medført et mindre detaljert plankart, strukturert etter plansoner. Plansonene bygger på arealstrategien og dens prioriteringer.

Planforslaget innebærer en endring fra tradisjonell, formålsbasert planlegging etter plan- og bygningsloven til et system basert på plansoner. Endringen gjelder hvordan arealstrategien synliggjøres og operasjonaliseres i plankart og bestemmelser – ikke arealstrategien i seg selv. I tillegg til selve soneinndelingen endres prinsippet for hvordan utbyggingsvolum og tetthet fastsettes: den kvantitative %BRA-glideskalaen i gjeldende KPA avvikles, og erstattes av en kvalitativ vurdering av områdets utviklingspotensial.

Verken sonesystemet eller avviklingen av glideskalaen innebærer i seg selv nye utbyggingsområder eller endring i tillatt utnyttelse isolert sett. Grepene tydeliggjør hvordan ulike områder skal prioriteres for utvikling, fortetting og funksjonsblanding innenfor eksisterende rammer.

### Virkning for arealbruk og byutvikling

Endringen påvirker i hovedsak styringslogikken, ikke omfanget av utbygging. Utbyggingsmønsteret videreføres som en innenfra-og-ut-utvikling, der vekst



konsentreres til sentrum og utvalgte knutepunkt, mens øvrige områder utvikles tilpasset eksisterende struktur og steds karakter. Dette følger opp arealstrategien, men innebærer ikke i seg selv mer eller mindre utbygging samlet sett.

### Plansystem og soneinndeling

| Sone | Rolle                                                                              | Formål som inngår                                                                                                                                                         |
|------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1A   | Sentrum og knutepunkt – hovedområde for vekst, funksjonsblanding og transformasjon | Sentrumsformål, kontor, hotell, bevertning                                                                                                                                |
| 1B   | Bydelssentre – lokale tyngdepunkt for tjenester, handel og møteplasser             | Sentrumsformål, kontor, hotell, bevertning                                                                                                                                |
| 1C   | Lokalsentre – dekker daglige behov, kortreist hverdagsliv                          | Boligbebyggelse, forretning, offentlig/privat tjenesteyting                                                                                                               |
| 2    | Byomformingsområder – høyere tetthet der kvalitet og sammenheng er dokumentert     | Boligbebyggelse, forretning, næring, kontor, hotell, bevertning                                                                                                           |
| 3    | Sentrumsnære områder – overgangssone med skånsom fortetting                        | Boligformål, tjenesteyting, forretning, bevertning. Dagligvare inntil 1250 m <sup>2</sup> BRA, nærservice/detaljhandel/bevertning enkeltvis inntil 500 m <sup>2</sup> BRA |
| 4    | Boligområder – småskala fortetting tilpasset eksisterende karakter                 | Boligformål, tjenesteyting, dagligvarebasert forretning (inntil 1250 m <sup>2</sup> BRA) + tilknyttet nærservice/detaljhandel inntil 500 m <sup>2</sup> BRA               |
| 5    | Øyområder – svært begrenset, stedstilpasset utvikling                              | Boligformål som småhusbebyggelse. Dagligvare/nærservice inntil 500 m <sup>2</sup> hver, kun ved kaianlegg for rutebåt/gjestehavn                                          |

Andre formål som videreføres uendret: offentlig/privat tjenesteyting (TY), idrett, grønnstruktur, samt øvrige arealformål utenfor plansonesystemet (LNF, samferdsel, bruk og vern av sjø/vassdrag).

### Andre endringer: Styring av tetthet

Planen endrer også hvordan utnyttelse styres. Tidligere bruk av faste BRA-rammer erstattes i større grad av kvalitative vurderinger basert på stedsanalyse.

Dette innebærer:

- mindre bruk av faste tallgrenser
- større vekt på stedets struktur, terreng og kulturmiljø
- mer differensiert vurdering av hva som er egnet tetthet

Tetthet fastsettes fortsatt i områdeplan eller detaljregulering, men skal begrunnes i analyse av stedet.

I ny KPA skal tetthet ikke bestemmes av en generell utnyttelsesnorm, men av hvilke kvaliteter stedet kan bære. Forutsigbarheten erstattes ikke med fritt skjønn, men med en dokumentert, etterprøvbart stedsanalyse: kriteriene som vurderes er faste og kjente på forhånd, selv om utfallet varierer med stedet, og plansonen setter en ytre ramme for hvilket ambisjonsnivå som er aktuelt før den konkrete vurderingen gjøres.

**Kontinuitet der noe allerede er avklart:** Føringer fra allerede vedtatte områdereguleringer, inkludert konkrete %BRA-tall, videreføres uendret.

### 3.2.2.1 Vurdering kommuneplan

Endringen gjelder hvordan arealstrategien synliggjøres og operasjonaliseres i plankart og bestemmelser gjennom plansoner. Den innebærer ikke nye utbyggingsområder eller økt samlet utbyggingsvolum, men en endret styringsmodell der arealutvikling i større grad styres gjennom plansoner og stedstilpassede vurderinger, fremfor generelle formål og faste utnyttelsesnormer. Grepet skal tydeliggjøre prioriteringer for utvikling, fortetting, handel, service og nærservice innenfor eksisterende rammer.

Endringen gjelder hvordan arealstrategien synliggjøres og operasjonaliseres i plankart og bestemmelser gjennom plansoner. Grepet innebærer ikke i seg selv nye utbyggingsområder eller vesentlig økt utnyttelse, men skal tydeliggjøre prioriteringer for utvikling, fortetting, handel, service og nærservice innenfor eksisterende rammer.

### 3.2.2.2 Samlet vurdering og tilrådning

Arealstrategien videreføres, og plansonene formidler arealstrategien tydeligere enn dagens formålsbaserte plankart. Overgangen til kvalitativ tetthetsstyring understøtter en mer stedstilpasset arealforvaltning i tråd med arealstrategien. Endringene vurderes å være innenfor dagens rammer for de fleste områder, men gir isolert sett ikke grunnlag for en ny, omfattende konsekvensutredning

**Tiltak anbefales**

| JA                                  | Delvis                   | Nei                      |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

### 3.2.3 Eventuelt andre store endringer på kart

#### 3.2.3.1 Endringsforslag

##### Justering av soneavgrensninger

Selv om plansonesystemet i hovedsak er en tydeliggjøring av eksisterende arealstrategi og ikke innebærer nye utbyggingsrettigheter, er det gjort enkelte konkrete justeringer av avgrensningen av plansonen sammenlignet med gjeldende plan og temakartene den bygger på:

##### Plansone 1 – sentrene

Områdeavgrensningen følger i hovedsak arealformål sentrumsformål i gjeldende KPA, med følgende justeringer:

- **Madlakrossen:** mindre justering av avgrensningen i nordvest og mot sør.
- **Vikevåg og Judaberg:** sentrumsformålet er redusert. Det avsatte sentrumsarealet i gjeldende plan var uforholdsmessig stort i forhold til stedenes faktiske størrelse,

sammenlignet med tilsvarende sentre andre steder i kommunen. Avgrensningen er tilpasset en mer realistisk senterstørrelse for disse stedene.

### Plansone 2 – byomformingsområder

Avgrensningen tar utgangspunkt i temakartet for gjennomføringsområder i gjeldende KPA, med følgende justeringer:

- **Mariero:** avgrensningen er utvidet noe i sørøst, rundt krysset langs bussveien.
- **Vikevåg:** har ikke egen plansone 2 – overgangen går direkte fra plansone 1 til plansone 4.
- **Judaberg:** har et lite areal avsatt til plansone 2, ellers går også her overgangen direkte fra plansone 1 til plansone 4.

Justeringene er stedspesifikke tilpasninger av avgrensningen, ikke en endring av strategien selve avgrensningen bygger på – kriteriene som er lagt til grunn (eksisterende arealbruk og tetthet, potensial for videreutvikling, støttefunksjoner til senteret, kollektivdekning) er de samme i hele kommunen.

### Fra arealformål til linjesymbol for samferdsel

I tillegg til soneinndelingen er det gjort en kartteknisk endring i hvordan deler av samferdselsnettets vises: der gjeldende plankart i stor grad viser veier og annen samferdselsinfrastruktur som eget arealformål (flate), viser det nye plankartet disse i hovedsak som linjesymbol.

Unntaket er de mest sentrale forbindelsene i kommunens transportsystem – bussveien og E39 – som fortsatt vises som arealformål, ikke bare linjesymbol. Disse er så dimensjonsgivende for arealbruken langs traseen, og har så stor betydning for den øvrige sonestrukturen (jf. bl.a. koblingen mellom bussveien og fortetningsmuligheten i plansone 4, og mellom bussveien og utvidelsen av plansone 2 ved Mariero), at de beholder samme kartteknisk tyngde som i dag.

#### 3.2.3.2 Vurdering kommuneplan

I tillegg til soneinndelingen er det gjort en kartteknisk endring i hvordan deler av samferdselsnettets vises: der gjeldende plankart i stor grad viser veier og annen samferdselsinfrastruktur som eget arealformål (flate), viser det nye plankartet disse i hovedsak som linjesymbol. Endringen er kartteknisk og ikke en endring av faktisk arealbruk eller byggegrense – selve veiarealet er fortsatt der det er i dag, det er kun visningsmåten på plankartet som endres, fra en arealformålsflate med egen avgrensning til et symbol som viser trasé og funksjon.

#### 3.2.3.3 Samlet vurdering og tilrådning

Endringen vurderes derfor som nøytral: den påvirker ikke hvilke arealer som faktisk er avsatt til. Tiltak anbefales.

**Tiltak anbefales**

| JA                                  | Delvis                   | Nei                      |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

## 3.3 Grønnstruktur og naturmangfold

### 3.3.1 Generelle innspill fra Forum for natur og friluftsliv (FNF)

#### 3.3.1.1 Vurdering grovsorteringssaken (2/2026 – 27.01.2026)

##### Innspill

Forum for Natur og Friluftsliv foreslås ulike utbyggingsområder tilbakeført til grønnstruktur eller LNF, til hensynssone eller vern etter naturmangfoldloven. Det er naturområder og friluftsområder som enten brukes av allmenheten, innehar viktige naturkvaliteter, har potensiale for restaurering eller en kombinasjon av dette.

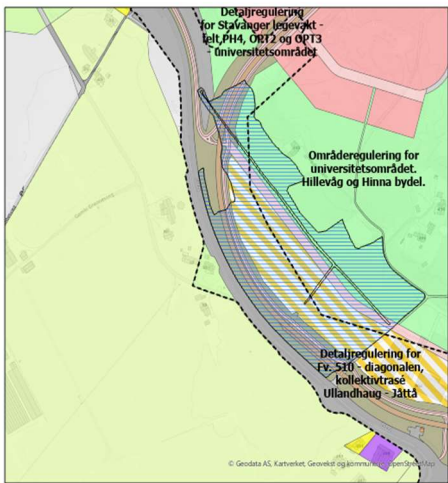
I tillegg bes om at markagrense for Sørmarka og Stokkavannene innarbeides i KPA.

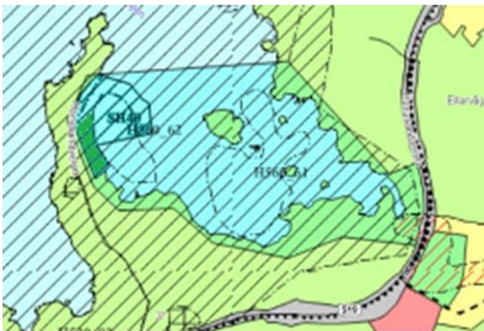
##### Anbefaling

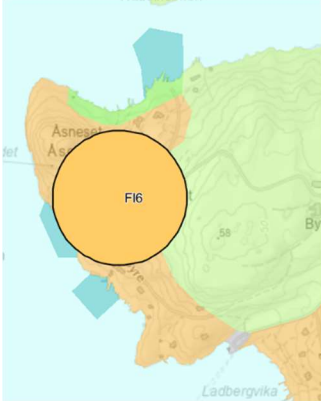
Vurdering av arealinnsnittene tas med videre. Forslag for tilbakeføringer vurderes ifm. planvask. Tydeliggjøring av markagrense rundt Sørmarka i KPA må vurderes i videre planprosess.

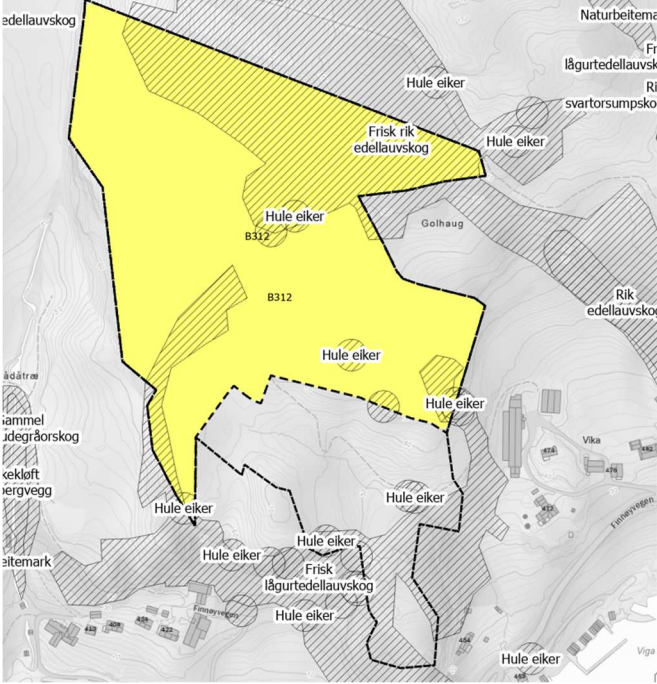
#### 3.3.1.2 Vurdering kommuneplan

I forbindelse med kommuneplan rullering har kommunen vurdert oversendte og kommunedelsutvalgenes suppleringer og kommentarer i tabellen nedenfor. Innspill som gjelder arealbruk i sjø/akvakulturanlegg er vurdert under kap. 3.11.2.

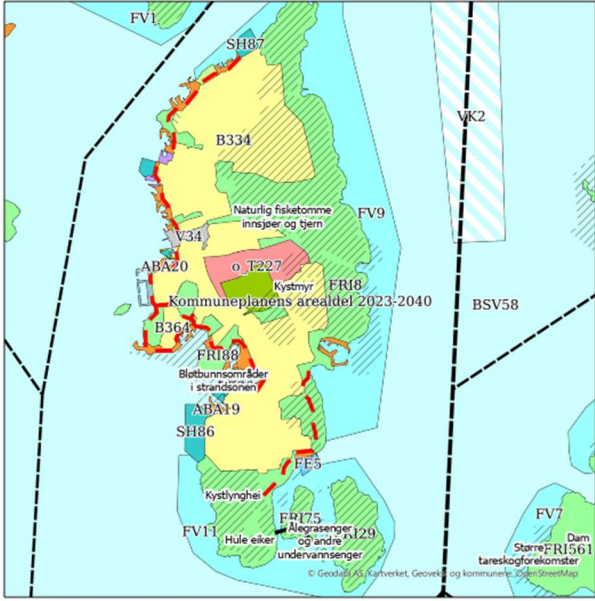
| FNF nr. | Område og Vurdering                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Endring i KPA |     |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----|
|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Ja            | Nei |
| HIN8    | <b>Tilbakeføring Grannesmyra</b><br> <p>Grunnforhold DMK (2007)</p> <p>Blått: mur, grønt: tett</p> <b>Vurdering</b> <p>Innspill om tilbakeføring av utbyggingsområde til grønnstruktur og naturområde pga. myr og våtmarksområder med naturverdier som har potensiale for naturrestaurering. Området omfattes av to reguleringer, det ene er detaljregulering for diagonalen kollektivtrase til Ullandhaug, den andre gjelder områdeplan for Ullandhaug. Arealet er eid av Stavanger kommune og delvis Rogaland Fylkeskommune.</p> | Ja            | Nei |

| FNF nr.     | Område og Vurdering                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Endring i KPA |  |     |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--|-----|
|             | <p>Evt. endring i kommuneplan forutsetter oppstart av reguleringsendring.</p> <p>Området fra Hinna bro og forbi rideskolen ligger i tillegg i fareområde for oversvømmelse ved store nedbørsmengder. Det er i dag bekkeløp gjennom området og det står tidvis delvis under vann. Utbygging på strekningen fra Hinna bro/motorveien og til Sola grense krever spesielle tiltak med tanke på fundamentering og håndtering av overvann. Massene er lite egnet som byggegrunn.</p> <p>Det er først og fremst området potensiale for naturrestaurering og lagring av karbon som gir eventuelle naturverdier. Det er ikke kartlagt noen naturverdier i form av naturtyper i området. Det er enkelte funn av rødlista arter, og en rekke fremmede arter.</p> <p>Tilbakeføring vil være i tråd med kommunens arealstrategi. Det foreslås to alternativer til høringsforslaget for dette arealet, både tilbakeføring til LNF og uendret.</p> <p>I vurderingen blir det dermed hørt to aktuelle arealformål for dette området. Et med endring i KPA og et uten.</p> |               |  |     |
| <b>RE11</b> | <p><b>Tilbakeføring småbåthavn Eltarvåg</b></p> <p>Innspill om å fjerne båthavnformål i sjø og legge området på land om til friområde.</p>  <p><b>Vurdering</b></p> <p>Pågående reguleringsplan arbeid i området har stoppet opp pga. naturmangfold i sjøen (Ålegress). Pågående dialog om alternative løsninger. Det foretas derfor ikke endringer i KPA.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |               |  | nei |
| <b>FI6</b>  | <p><b>Tilbakeføring Byre vest og Sirihola</b></p> <p>Innspill om at KPA ikke bør åpne for mer hytteutbygging og nedbygging av strandsonen på Byre. KPA bør beskrive faktisk arealbruk og hindre videre nedbygging. Snarveier, turstier og viktige naturverdier på øya bør sikres gjennom plan.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |  |     |

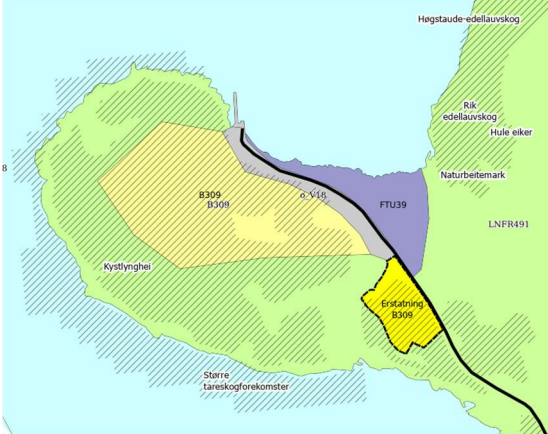
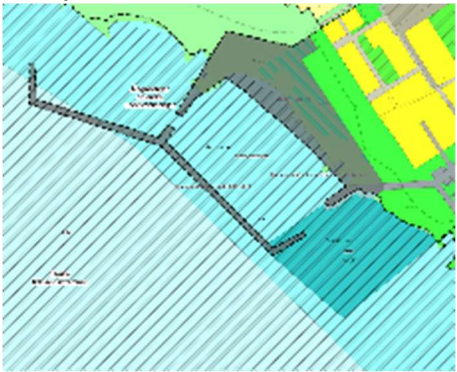
| FNF nr. | Område og Vurdering                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Endring i KPA |  |  |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--|--|
|         |  <p><b>Vurdering</b></p> <p>Området er vurdert nærmere ifm. planvask-prosjekt. Det er en gjeldende disposisjonsplan for vestre Byre som i all hovedsak er realisert. Det er plankrav i området, og det har blitt fremmet et initiativ for en mindre plan, som utbygger ikke har gått videre med.</p> <p>Til tross for utbygging har området relativt store naturverdier og består i all hovedsak av karbonrike arealer, og arealer som forvaltes og driftes som landbruksområde.</p> <p>Det ble lagt inn byggegrense mot sjø i KPA Finnøy i 2019 som delvis fjernes i nytt planforslag pga. dom som sier den er ugyldig på enkelteiendom.</p> <p>Gjeldende reguleringsplan og disposisjonsplan sikrer at utbygging ikke skal skje i viktige naturområder. For andre arealer stilles det plankrav der en må ta stilling til naturverdier. Dette anses som en god beskyttelse for naturmangfold på øya.</p> |               |  |  |
| FI24    | Tilbakeføring Golhaug boligformål                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ja            |  |  |

| FNF nr. | Område og Vurdering                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Endring i KPA |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
|         |  <p><b>Vurdering</b></p> <p>Innspill om å tilbakeføre utbyggingsområdet til LNF med hensynssone bevaring naturverdier.</p> <p>Innspillet er vurdert ifm. planvask. Deler av området foreslås tilbakeført til LNF, både for å ivareta store naturverdier, og også for å ivareta dyrka jord og kulturlandskap.</p> <p>Endringen vil bidra til betydelig redusert boligreserve i tilknytning til Judaberg med omlag 100 daa.</p> <p>Dette erstattes delvis av innspill om boligformål på gården Vika, sørøst for det aktuelle området. Dette utgjør omlag 22 daa.</p> |               |
| FI24    | <p><b>Tilbakeføring Vassøy boligformål og offentlig formål</b></p> <p>Innspill om å tilbakeføre boligreserver til friområde pga. kystlynghei (utvalgt naturtype), våtmarksområder og verdi for nærfriluftsliv.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Ja            |

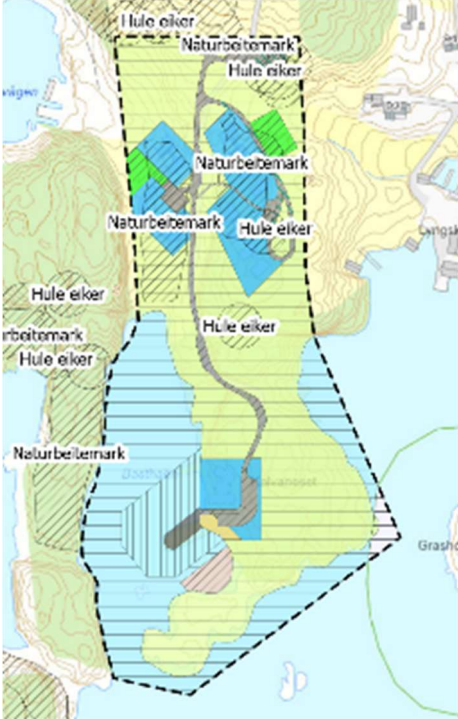


| FNF nr.    | Område og Vurdering                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Endring i KPA |  |  |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--|--|
|            |  <p>Området er vurdert i planvask-prosjekt. Området er regulert, og det vil være behov for en revisjon av gjeldende reguleringsplan.</p> <p>Ved førstegangsbehandling 12.10.2026 vedtok bystyret at kommunale utbyggingsarealer med myr og kystlynghei skal tilbakeføres til LNF, mens private eiendommer beholder gjeldende utbyggingsformål. Hensynssone H710 tas ut for de aktuelle private eiendommene.</p> <p>Tilbakeføringen til LNF vil bidra til å ivareta viktige naturverdier. Videre avklaring av arealbruk og hensynet til naturmangfold skal skje gjennom revisjon av reguleringsplan.</p> |               |  |  |
| <b>ST5</b> | <p><b>Tilbakeføre Halsnøy boligformål og utleiehytter</b></p> <p>Innspill om tilbakeføring av boligformål til grønnstruktur og utleiehytter til LNF med hensynssone bevaring naturverdier. Hasselskog i nord foreslås meldt inn til vurdering som verneområde.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Ja            |  |  |

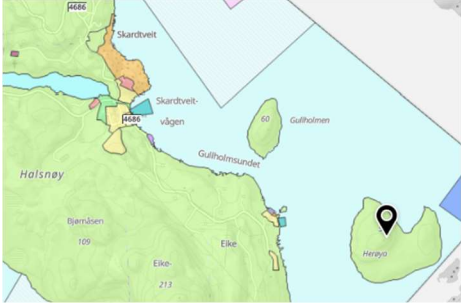


| FNF nr. | Område og Vurdering                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Endring i KPA |  |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--|
|         |  <p><b>Vurdering</b></p> <p>I forbindelse med kommuneplan foreslås revisjon av boligområdet. Boligområdet på Øksnes foreslås tatt ut, og etter forslag fra kommunedelsutvalget vurderes et nytt langt mindre areal i tilknytning til eksisterende bolig/hytte. Dette er fortsatt et område med kystlynghei av middels verdi. Tilstanden gjør at denne ikke vurderes som utvalgt naturtype. Området har plankrav, og eventuelle verdier må avklares/ivaretas i videre prosess.</p> <p>Området for reiselivsanlegg (FTU39) er foreslått i ubebygd strandsonen, og det er dyrka jord i området. Det har ikke utvalgskriterier i forhold til natur, men det har nå ligget uregulert i mer enn 8 år, og skal etter føringer i kommuneplan tilbakeføres til LNF.</p> <p>Hasselskogen er vist med svært stor verdi i temakart naturmangfold. Bestemmelser skal sikre at det ikke er tillatt med tiltak i disse type områder.</p> |               |  |
| FI25    | <p><b>Tilbakeføring Malthaug småbåthavn</b></p> <p>Innspill om å ta ut småbåthavn i KPA.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Ja            |  |

| FNF nr. | Område og Vurdering                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Endring i KPA |  |  |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--|--|
|         | <p><b>Vurdering</b></p> <p>Dette er nærmere vurdert i planvask. Arealet gjelder både regulert areal og et mindre areal i KPA. Det er store naturverdier knyttet til Hafrsfjord, er bl.a. Ramsar område i forhold til fugl, og det arbeides med mulig verneplan for flatøsters, som er sterkt truet i Europa. Sterke friluftsinnteresser i området, og evt. Småbåthavn vil være i klar konflikt med eventuell natur og friluftsinnteresser i området her.</p> <p>Uregulert areal foreslås tatt ut. Reguleringsplan er i strid med gjeldende kommuneplan og må vurderes revidert i egen prosess.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |               |  |  |
| MA5     | <p><b>Markagrense for Sørmarka og Stokkavannene</b></p> <p>Forslag om å legge inn markagrense i KPA som fastsatt grense og båndleggingssone for fremtidig vern.</p>  <p><b>Vurdering</b></p> <p>Kommunen har dialog med MDir om muligheter for vern av Sørmarka og en mulig lovendring. I påvente av dette legges det inn hensynssone grønnstruktur i KPA for alle områder dette skal omfatte iht. veileder for planlegging av by- og tettstedsnære naturområder <a href="http://Virkemidler-miljodirektoratet.no">Virkemidler - miljodirektoratet.no</a> (se kap. 3.3.4). Parallelt er det søkt om statlig sikring av kommunale arealer.</p> <p>Områdene rundt Stokkavatnet er sikret med arealformål friområde eller LNF med hensynssone grønnstruktur samt langsiktig grense landbruk. Det avventes prosess for Sørmarka før mulige endringer for Stokkavannene i KPA.</p> | Ja            |  |  |
| FI 26   | <p><b>Fogn: Utleiehytter i Basthabn</b></p> <p>Innspill om tilbakeføring av utbyggingsområde til LNF og friområde grønnstruktur.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Ja            |  |  |

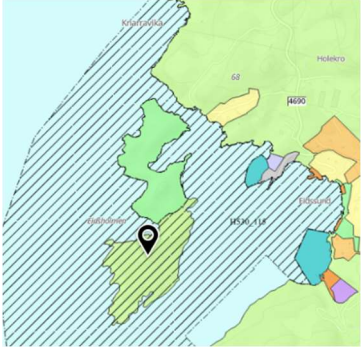
| FNF nr. | Område og Vurdering                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Endring i KPA |  |  |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--|--|
|         |  <p><b>Vurdering</b><br/>         Dette området er regulert i 2010 og det er gitt rammetillatelse til bygging i 2020, uten at dette er realisert. Disse tillatelsene har nå gått ut.</p> <p>Naturverdiene i området er først og fremst knyttet til en rekke hule eiker, som vil bli berørt ved realisering. Dette er utvalgt naturtype og omfattes av forskrift. Ålegrasenger og andre undervannsenger blir også berørt.</p> <p>Det er stadig nye innspill i forhold til reguleringsplan, og det arbeides kontinuerlig med nye løsninger.</p> <p>Dette oppfattes som eldre plan og naturverdier skal vurderes i henhold til naturmangfoldloven. Foreslås tilbakeført til LNF i planforslaget.</p> |               |  |  |
|         | <p><b>Fjerne båndleggingssone Øyfast</b><br/>         Foreslår at båndleggingssonen tas ut.</p> <p><b>Vurdering</b><br/>         Dette er vurdert særskilt i kap. 3.7. Båndleggingssonen foreslås fjernet.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Ja            |  |  |
|         | <p><b>Bru til Vassøy</b><br/>         Innspill om at planene skrinlegges pga. påvirkning av strandsone, statlig sikrede friluftslivsområder, viktige og svært viktige friluftslivsområder, sårbare og utvalgte naturtyper og sårbare arter.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | nei           |  |  |

| FNF nr. | Område og Vurdering                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Endring i KPA |  |     |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--|-----|
|         | <p><b>Vurdering</b></p> <p>KPA viser ikke noen trasé for Vassøy bru. Det pågår en sak med vurdering av kabelferjeløsning i fylkeskommunen. Det legges ikke inn hensynssoner for natur i sjøen eller på land.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |               |  |     |
| FI27    | <p><b>Buøyna</b></p>  <p>Innspill om å endre fra LNF til friområde grønnstruktur og statlig sikret friområder for å sikre allmenne friluftslivsinteresser og naturverdier for all fremtid.</p> <p><b>Vurdering</b></p> <p>Områder som er avsatt til friområde i KPA skal enten være offentlig/ønskes være offentlig framover eller være statlig sikret området. Det foreslås at statlig sikring i dialog med grunneier prioriteres først for dette område.</p> |               |  | nei |
| ST6     | <p><b>Tyttebærholmen</b></p>  <p>Foreslår endret fra LNF til grønnstruktur friområde og statlig sikret friområde for å sikre natur- og friluftsverdier.</p> <p><b>Vurdering</b></p> <p>Områder som er avsatt til friområde i KPA skal enten være offentlig/ønskes være offentlig framover eller være statlig sikret området. Det foreslås at statlig sikring i dialog med grunneier prioriteres først for dette område. Området videreføres med LNF.</p>     |               |  | nei |
| FI28    | <p><b>Langholmen og Kobbholmen</b></p> <p>Foreslås vist med hensynssone bevaring naturmiljø for å sikre det mot konsekvenser av utvikling ved Talgje havn.</p>  <p><b>Vurdering</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                      |               |  | nei |

| FNF nr.     | Område og Vurdering                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Endring i KPA |         |     |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------|-----|
|             | Det er ikke registrert naturverdier på holmene som vil påvirkes av noe aktivitet på næringsområdet. Innspill tas derfor ikke til følge.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |               |         |     |
| <b>FI29</b> | <b>Herøya og Gullholmen i Fisterfjorden</b><br>Foreslås endret fra LNF til grønnstruktur friområde og statlig sikret friområde for å sikre natur- og friluftverdier.  <p><b>Vurdering</b><br/> Områder som er avsatt til friområde i KPA skal enten være offentlig/ønskes være offentlig framover eller være statlig sikret området. Det foreslås at statlig sikring i dialog med grunneier prioriteres først for dette område. Området videreføres med LNF.</p> |               |         | nei |
| <b>FI30</b> | <b>Hidleholmen</b><br>Foreslås endret fra LNF til grønnstruktur friområde og statlig sikret friområde for å sikre natur- og friluftverdier.  <p><b>Vurdering</b><br/> Områder som er avsatt til friområde i KPA skal enten være offentlig/ønskes være offentlig framover eller være statlig sikret området. Det foreslås at statlig sikring i dialog med grunneier prioriteres først for dette område. Området videreføres med LNF.</p>                        |               |         | nei |
| <b>RE12</b> | <b>Reianes</b><br>Rikt arts mangfold og områder med utvalgte naturtyper både på land og i sjøen. Det foreslås en endring til formål naturområde og vurdering for vern etter naturmangfoldloven.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |               | del vis |     |

| FNF nr. | Område og Vurdering                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Endring i KPA |         |     |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------|-----|
|         |  <p><b>Vurdering</b><br/> Vern etter naturmangfoldloven vil følge en egen prosess. Området anses som for liten for dette. Området er i dag LNF med hensynssone friluftsliv og litt naturmiljø. I retningslinjer til begge disse sonene ligger at naturverdiene innenfor hensynssonen bør ivaretas og at det skal legges særskilt vekt på å ivareta kulturlandskap og natur som grunnleggende verdier for friluftsliv. Området videreføres med LNF, men hensynssone endres til naturmiljø for å gi naturmiljøet sterkere vekt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |               |         |     |
| RE13    | <p><b>Bruholmene og Bruhalsen</b><br/> Innspill om endring fra LNF til grønnstruktur. Landbruksdrift som ivaretar naturtyper bør fortsette. Samtidig skal turstiene ivaretas.</p> <div style="display: flex; align-items: center;">  <div style="margin: 0 10px;">Før:</div>  <div style="margin: 0 10px;">planforslag:</div> </div> <p><b>Vurdering</b><br/> Områder som er avsatt til friområde i KPA skal enten være offentlig/ønskes være offentlig framover eller være statlig sikret området. Området ligger i dag med LNF med hensynssone friluftsliv og naturmiljø. I retningslinjer til begge disse sonene ligger at naturverdiene innenfor hensynssonen bør ivaretas og at det skal legges særskilt vekt på å ivareta kulturlandskap og natur som grunnleggende verdier for friluftsliv. Området videreføres med LNF, men hensynssone naturmiljø utvides til å omfatte hele bruhalshalsen, sjøområdet og holmene for å gi naturmiljøet sterkere vekt.</p> |               | del vis |     |
| FI31    | <p><b>Ombo, Eidsholmen sør</b><br/> Foreslås som grønnstruktur/friområde og statlig sikring på samme måte som nordre del av holmen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |               |         | nei |



| FNF nr. | Område og Vurdering                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Endring i KPA |         |     |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------|-----|
|         |  <p><b>Vurdering</b></p> <p>Områder som er avsatt til friområde i KPA skal enten være offentlig/ønskes være offentlig framover eller være statlig sikret området. Det foreslås at statlig sikring i dialog med grunneier prioriteres først for dette område. Området videreføres med LNF og hensynssone friluftsliv.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |               |         |     |
| FI43    | <p><b>Fogn, Låvvika og Skinnvikodden</b></p> <p>Foreslås som grønnstruktur friområde og statlig sikring for å sikre viker på Fogn som er lokalt og regionalt viktige friluftsområder. Områdene skal fortsatt ivareta sine naturverdier og være allment tilgjengelig. Begrenset tilrettelegging</p>  <p><b>Vurdering</b></p> <p>Området har viktige naturverdier, bl.a. mange hule eiker. Område rundt Skinnvika brukes til friluftsliv og bading. Det er tilrettelagt tursti og parkeringsplass i området. Området er vist med hensynssone friluftsliv i KPA.</p> <p>Områder som er avsatt til friområde i KPA skal enten være offentlig/ønskes være offentlig framover eller være statlig sikret området. Det foreslås at statlig sikring i dialog med grunneier prioriteres først for dette område. Området videreføres som LNF, men hensynssone endres til naturmiljø for en tydeligere vektning av naturinteresser.</p> |               | del vis |     |
| FI41    | <p><b>Fogn, Vaulavika</b></p> <p>Foreslås som grønnstruktur friområde og statlig sikring på samme for å sikre viker på Fogn som er lokalt og regionalt viktige friluftsområder.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |               |         | nei |





### Endringsforslag i KPA (oppsummert).

Følgende endringer blir konkret gjennomført:

- Tilbakeføring av hele eller deler av områder til LNF ifm. planvask: kommunale utbyggingsarealer med myr og kystlynghei på Vassøy, Golhaug på Finnøy, Øksnes på Halsnøy, Basthabn på Fogn, Malthaug båthavn og Grannesmyra (ett alternativ i høringen),
- Fjerning av båndleggingssone for Øyfast
- Hensynssone grønnstruktur som markagrense for Sørmarka
- Hensynssone naturmiljø på Reianes og Bruhalsen

#### **3.3.1.3 Samlet vurdering og tilrådning**

Hvert innspill har fått en vurdering i tabellen. Samle sett er tilbakeføring av områder til LNF og en sterkere sikring av områder for natur og friluftsliv i tråd med målsetningene i arealstrategien og i samfunnsdelen. Øvrige endringsforslag som ikke er tatt til følge i dette planforslaget bør det jobbes videre med parallelt, f.eks. med statlig sikring av enkelte områder eller forslag som naturvernområde. I tillegg til juridiske planprosesser vil også en god dialog med grunneier og befolkning være viktig for bevaring av naturverdier og friluftskvalitetene i de nevnte områdene.

**Tiltak anbefales**

| JA                       | Delvis                              | Nei                      |
|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

### **3.3.2 Mindre endringer hensynssoner naturmiljø og friluftsliv**

#### **3.3.2.1 Forslag**

Det foreslås noen justeringer og nye områder for hensynssone friluftsliv og bevaring naturmiljø. Noen områder som er hensynssone friluftsliv i gjeldende KPA foreslås endret til bevaring naturmiljø. Dette for å gi naturverdiene en høyere prioritet. For Ombo har kommunen fått bedre kunnskapsgrunnlag for naturverdier pga. NIN-kartleggingen i 2024. Derfor er det foreslått flere områder med hensynssone naturmiljø der.

Naturkvalitetene i et område er ofte grunn for at det også er attraktivt for friluftsliv. Friluftsliv- og naturområder går derfor ofte inni hverandre. For å vektlegge naturverdiene i områder med hensynssone friluftsliv, og friluftslivsinteresser i områder med hensynssone bevaring naturmiljø, er dette tatt inn tydelig i retningslinjene. På denne måten skal begge interesser ivaretas uten at det blir for mange overlappinger mellom sonene. I hensynssone naturmiljø skal likevel hensyn til naturen ha større vekt.

Følgende retningslinjer er knyttet til hensynssonene:

#### **Felles retningslinjer for hensynssone friluftsliv**

1. Områdets verdi for friluftsliv, rekreasjon og opplevelser bør bevares og videreutvikles.
2. Ved tilrettelegging for friluftsliv skal landskap, naturverdier, landbruk og forhold til kulturminner tas hensyn til. Tilrettelegging for friluftsliv bør balanseres med bevaring av natur- og kulturlandskapsverdier

### Retningslinjer for hensynssone bevaring naturmiljø

1. Naturverdier innenfor hensynssonen bør ivaretas. I og inntil området bør hensynet til naturmangfold være førende for all arealbruk og tiltak. Det bør ikke iverksettes tiltak som kan endre de naturgitte forhold.
2. Tiltak som fremmer friluftsliv kan tillates dersom det ikke virker negativt på natur- og landskapsverdier samtidig som områdets økologiske funksjoner blir ivaretatt. Områdets verdi for friluftsliv bør bevares

### 3.3.2.2 Vurdering kommuneplan

Konkrete endringer er følgende.

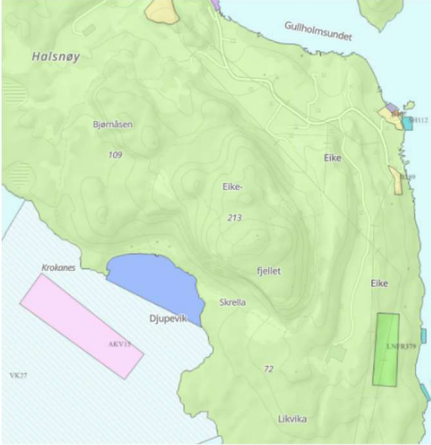
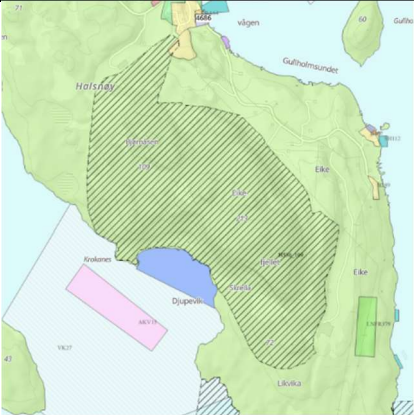
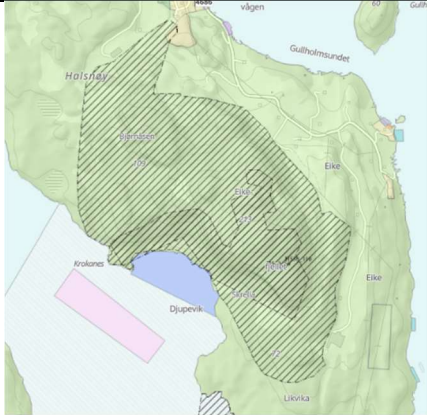
#### 3.3.2.2.1 Reianes

store deler endres fra hensynssone friluftsliv til hensynssone bevaring naturmiljø

| Gjeldende kommuneplan                                                                                              | Nytt forslag                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p>Hensynssone naturmiljø</p>   |  <p>Hensynssone naturmiljø</p>   |
|  <p>Hensynssone friluftsliv</p> |  <p>Hensynssone friluftsliv</p> |

### 3.3.2.2.2 Halsnøy Eikefjell

Justeringer mellom hensynssone naturmiljø og hensynssone friluftsliv

| Gjeldende kommuneplan                                                                                             | Nytt forslag                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p>Hensynssone naturmiljø</p>   |  <p>Avgrensningen følger registrerte naturverdier (NIN-kartlegging), bl.a. edellauvskog og kystlynghei</p> |
|  <p>Hensynssone friluftsliv</p> |  <p>Kombinert visning. Hensynssone friluftsliv og naturmiljø grenser til hverandre.</p>                   |

### 3.3.2.2.3 Bruhalsen og Bruholmene

Utvidet hensynssone naturmiljø til Bruhalsen og hele sjøområdet imellom.

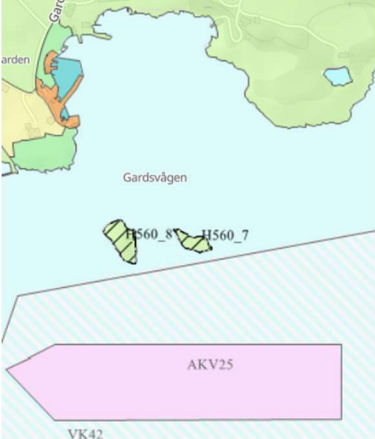
| Gjeldende kommuneplan                                                                                             | Nytt forslag                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p>Hensynssone naturmiljø</p> |  <p>Hensynssone naturmiljø</p> |



|                                                                                                                  |                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p>Hensynssone friluftsliv</p> |  <p>Hensynssone friluftsliv videreføres</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

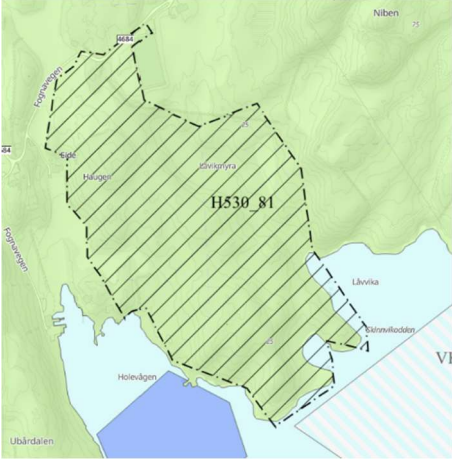
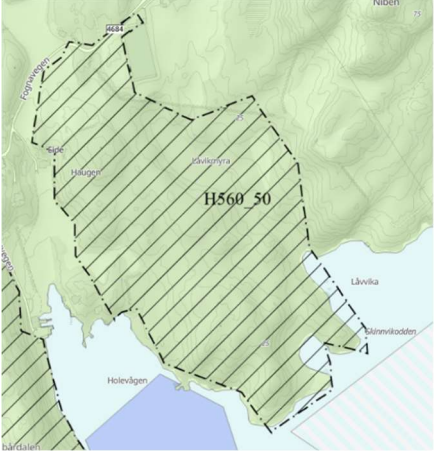
### 3.3.2.2.4 Langholmen og Storholmen sør for Talgje

Hensynssone naturmiljø utvides i sjøområdene rundt holmene for å få en buffer rundt ekkeholmene.

| Gjeldende kommuneplan                                                                                              | Nytt forslag                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p>Hensynssone naturmiljø</p>   |  <p>Hensynssone naturmiljø</p>               |
|  <p>Hensynssone friluftsliv</p> |  <p>Hensynssone friluftsliv videreføres</p> |

### 3.3.2.2.5 Skinnodden og -vika på Fogn

Endret fra hensynssone friluftsliv til hensynssone naturmiljø. Endres til hensynssone naturmiljø pga. høye naturverdier, bla. utvalgt naturtype hule eiker. Dette skal gi en tydeligere vektning av naturinteressene i området.

| Gjeldende kommuneplan                                                                                            | Nytt forslag                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p>Hensynssone friluftsliv</p> |  <p>hensynssone naturmiljø</p> |

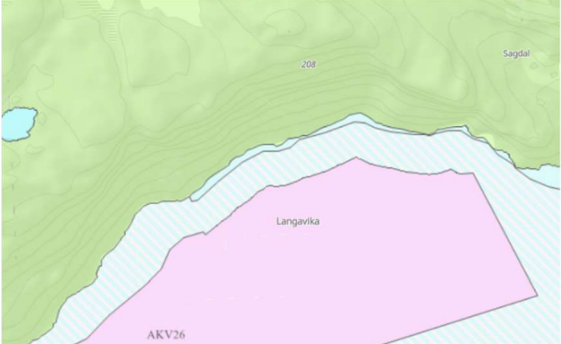
### 3.3.2.2.6 Line

Nytt område med hensynssone friluftsliv. For å sikre betydningen av Line og Lineholmene for friluftsliv foreslås det hensynssone friluftsliv

| Gjeldende kommuneplan                                                              | Nytt forslag                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |

### 3.3.2.2.7 Ombo, sørskråning mot Langavika

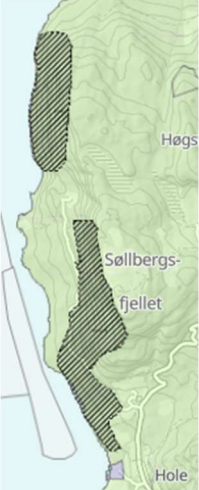
Nytt område med hensynssone naturmiljø. Sørskråning mot Langavika har høye naturverdier. Det er lågurteikeskog av svært høy kvalitet som bør ivaretas.

| Gjeldende kommuneplan                                                               | Nytt forslag                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |

### 3.3.2.2.8 Ombo vest,

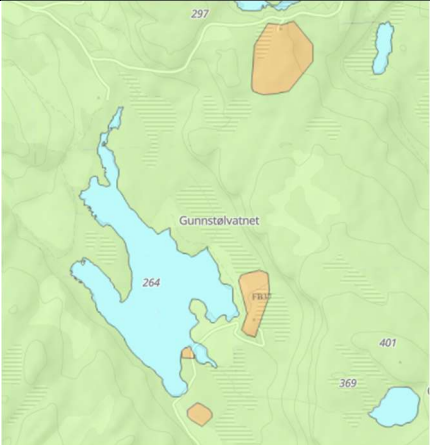
Nye område med hensynssone naturmiljø. I de bratte vestskråningene mot Fjorden er det ikke granskogen, men områdene med edellauvskog som er truet og har svært store naturverdier som skal ivaretas. (lågurtalm-lind-hasselskog, lågurt eikeskog).

Basert på nye NIN-kartlegginger fra 2024.

| Gjeldende kommuneplan                                                             | Nytt forslag                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |

### 3.3.2.2.9 Ombo Gunnstølsvatnet,

Nytt område med hensynssone naturmiljø. Hensynssone naturmiljø pga. myr.

| Gjeldende kommuneplan                                                               | Nytt forslag                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |

### 3.3.2.3 Samlet vurdering og tilrådning

Forslaget innebærer i hovedsak justeringer av eksisterende hensynssoner samt noen få nye områder med hensynssone naturmiljø og friluftsliv. Endringene er basert på oppdatert kunnskapsgrunnlag, herunder naturtypekartlegginger (NiN), registrerte naturverdier og vurderinger av områdenes betydning for friluftsliv.

Flere områder foreslås endret fra hensynssone friluftsliv til hensynssone bevaring naturmiljø. Dette gir en tydeligere prioritering av naturverdiene i områder med særlig høye naturkvaliteter, samtidig som hensynet til friluftsliv fortsatt ivaretas gjennom retningslinjene. I andre områder er avgrensningene justert for bedre å samsvare med



registrerte naturverdier eller for å sikre viktige funksjoner som hekkeområder og økologiske sammenhenger.

Endringene medfører i liten grad nye restriksjoner ut over det som følger av dagens arealforvaltning, men gir en tydeligere og mer kunnskapsbasert forvaltning av viktige natur- og friluftsområder. Forslaget bidrar til å styrke hensynet til naturmangfold, landskap og friluftsliv, og vurderes å være i tråd med arealstrategiens mål om å ta vare på viktige natur- og rekreasjonsverdier og sikre en bærekraftig arealforvaltning.

**Forslagene anbefales**

|                                     |                          |                          |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>JA</b>                           | <b>Delvis</b>            | <b>Nei</b>               |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

### 3.3.3 Mindre endringer hensynssoner grønnstruktur

Hensynssone grønnstruktur videreføres med noen små tillegg i nytt planforslag. For flere områder der arealene er foreslått omdisponert fra LNF eller grønnstruktur/ friområde til byggeformål er hensynssone grønnstruktur brukt til å ivareta interessene til grønnstruktur, natur og friluftsliv i planleggingen og utformingen av nye byggeformål.

#### 3.3.3.1 Innspill og vurdering kommuneplan

##### 3.3.3.1.1 Madlalia 8B

##### Innspill

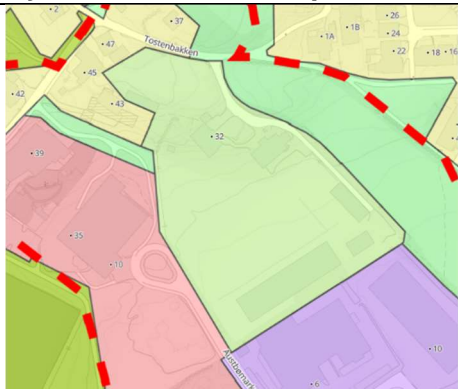
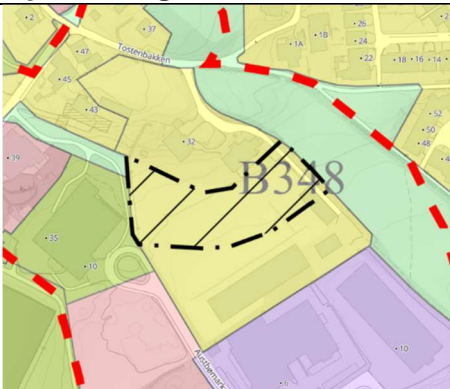
| Gjeldende kommuneplan                                                               | Nytt forslag                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |

##### Vurdering

Hensynssone grønnstruktur skal ivareta natur- og friluftslivsinteresser ved endring til boligformål. Boligformål er utredet i kapittel 4.

### 3.3.3.1.2 Tostenbakken 32

#### Innspill

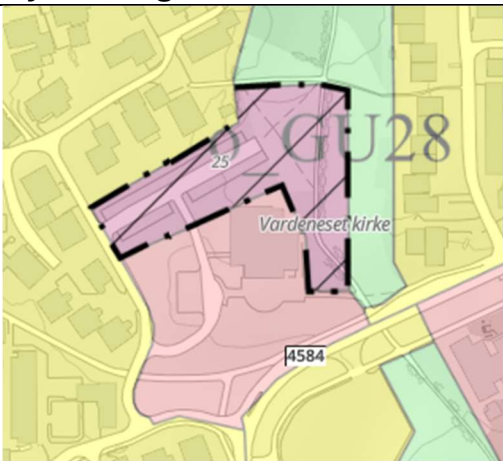
| Gjeldende kommuneplan                                                             | Nytt forslag                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |

#### Vurdering

Hensynssone grønnstruktur skal ivareta natur- og friluftslivsinteresser ved endring til boligformål.

### 3.3.3.1.3 Vardeneset kirke

#### Innspill

| Gjeldende kommuneplan                                                              | Nytt forslag                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |

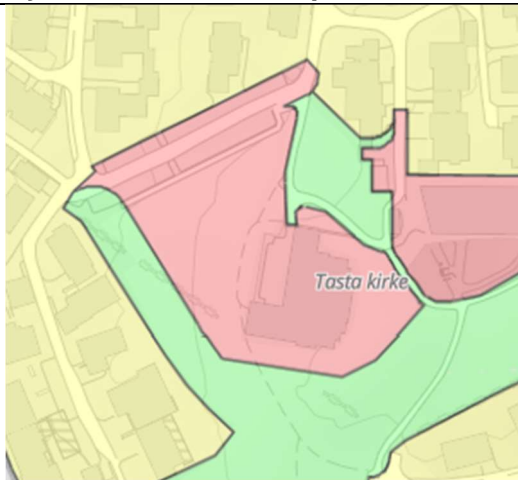
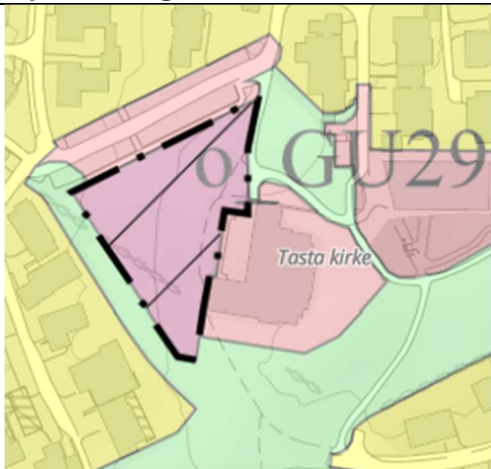
#### Vurdering

Alle gravlunder har fått hensynssone grønnstruktur for å tydeliggjøre deres betydning for byens grønnstruktur.



### 3.3.3.1.4 Tasta kirke

#### Innspill

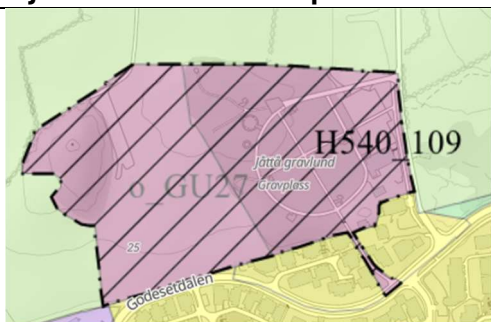
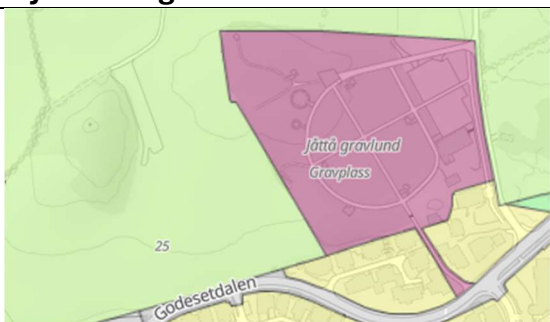
| Gjeldende kommuneplan                                                             | Nytt forslag                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |

#### Vurdering

Alle gravlunder har fått hensynssone grønnstruktur for å tydeliggjøre deres betydning for byens grønnstruktur.

### 3.3.3.1.5 Jåttå gravlund

#### Innspill

| Gjeldende kommuneplan                                                               | Nytt forslag                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |

#### Vurdering

Alle gravlunder har fått hensynssone grønnstruktur for å tydeliggjøre deres betydning for byens grønnstruktur.

### 3.3.3.2 Samlet vurdering og tilrådning

Områdene inngår i eller grenser til overordnet grønnstruktur. Hensynssonen skal sikre at grønnstruktur, natur- og friluftsinteresser blir synliggjort og tillagt større vekt ved senere planlegging og utforming av nye tiltak. Hensynssonen endrer ikke i seg selv arealformålet, men gir tydeligere føringer for videre planlegging.

**Området anbefales**

**JA** ☒
**Delvis** ☐
**Nei** ☐

### 3.3.4 Hensynssoner grønnstruktur i Sørmarka

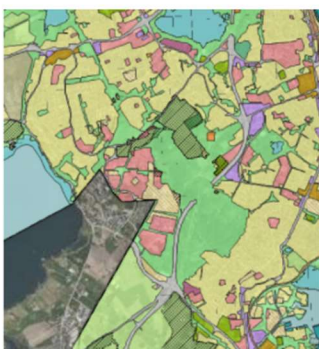
#### 3.3.4.1 Innspill, vurdering og konsekvenser

Både fra administrasjonen og fra eksterne har det kommet innspill om en bedre sikring av Sørmarkas friluftsliv- og naturverdier i form av en markagrense. I planforslaget er det derfor lagt inn en egen hensynssone grønnstruktur for Sørmarka. Hensynssonen markerer en langsiktig avgrensning mot utbygging og skal legges til grunn ved framtidig planlegging og saksbehandling.

Det er lagt til følgende retningslinje:

*For H540 (Sørmarka) er hensynssonen markagrensen som legges til grunn som langsiktig avgrensning mot utbygging. Tiltak og arealbruk bør ikke svekke området funksjon som sammenhengende natur- og friluftsområde. Bygge- og anleggstiltak bør begrenset til nødvendige for landbruk, naturforvaltning eller enkel tilrettelegging for friluftsliv, og bør ikke være i konflikt med hensynet til natur, landskap og friluftsliv. Tiltak bør ikke føre til oppsplitting av sammenhengende grønnstruktur eller redusere områdets kvaliteter for naturopplevelse og friluftsliv. Det bør legges særlig vekt på å sikre gode overganger mellom bebygde områder og marka, og tydelige innganger til friluftsområdet.*

Retningslinjen legger til grunn at tiltak og arealbruk ikke bør svekke områdets funksjon som sammenhengende natur- og friluftsområde. Det innebærer blant annet at oppsplitting av grønnstrukturen bør unngås, og at natur-, landskaps- og friluftverdier samt gode overganger mellom bebyggelse og marka skal ivaretas. De gir også føringer for hvordan nye tiltak og overgangen mellom marka og bebygde områder bør håndteres.

| H540 - sørmarka                                                                     |                                                                                     |                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Områdeavgrensning H540                                                              | Nåværende kommuneplan                                                               | Ny kommuneplan                                                                       |
|  |  |  |

#### 3.3.4.2 Samlet vurdering og tilrådning

Det er et viktig mål for kommunen å sikre Sørmarka bedre. Hensynssonen i KPA vil bidra til dette og samtidig understøtte andre pågående prosesser fra kommunen om en verneform hjemlet i loven.

Hensynssonen legger begrensninger på utbygging og utviklingsmuligheter, bl.a. for et område langs Madlaveien, trafostasjonen, idrettsanlegget, noen boliger og et område for offentlig bebyggelse ved universitetsområde. Hensynssonen sikrer at hensyn for grønnstruktur må ivaretas ved utvikling i disse områdene.

For øvrig videreføres i hovedsak arealformålene LNF og grønnstruktur. Endringen er i tråd med kommuneplanens målsetninger om grønn spydspiss og gode hverdagsliv.

**Området anbefales**

| JA                                  | Delvis                   | Nei                      |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

## 3.4 Justeringer og oppdateringer av plankartet

### 3.4.1 Reduksjon i antall temakart

Temakartene utdyper temaer og hensyn som ikke framgår direkte av hovedplankartet, og brukes som grunnlag for planlegging, saksbehandling og oppfølging av bestemmelser og retningslinjer. I denne revisjonen er temakartene gjennomgått og oppdatert der det har vært behov for nytt kunnskapsgrunnlag eller justeringer. Samtidig er antallet temakart redusert ved at flere temakart er slått sammen eller innarbeidet på annen måte i planen. Hovedinnholdet er i stor grad videreført.

#### Følgende temakart er slått sammen:

- Temakart lokalt gangnett, hovedgangnett og hovedgangnett sentrum er slått sammen til temakart gangnett.
- Temakart parkering og parkering sentrum er slått sammen til temakart parkeringssoner.
- Temakart naturmangfold samler tidligere kartlag for naturtyper etter DN-håndbok 13, utvalgte naturtyper etter DN-håndbok 19, NiN-kartlegging og hule eiker.
- Temakart vilt samler tidligere kart for sjørretbekker og viltområder.

#### Følgende temakart utgår:

- Temakart bysoner og gjennomføringsområder, fordi soneinndelingen nå er innarbeidet direkte i hovedplankartet.
- Temakart karbon. Hensynet til karbonrike arealer følges i stedet opp gjennom generelle bestemmelser og retningslinjer.

#### Følgende nye temakart er tatt inn:

- Temakart havn, som viderefører og erstatter havnekartet fra kommunedelplan for Stavanger sentrum.
- Temakart LNF-spredt, som viser områder avsatt til LNF-spredt bebyggelse.

Endringene gir en mer oversiktlig kartstruktur og bedre sammenheng mellom temakart, plankart og bestemmelser.

| Temakart i nytt planforslag                                           | Temakart i gjeldende KPA                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| KPA27Bilnett <input type="radio"/>                                    | Bysoner <input type="radio"/>                                             |
| KPA27Gangnett <input type="radio"/>                                   | Båtruter <input type="radio"/>                                            |
| KPA27Havn <input type="radio"/>                                       | Gjennomføringsområder <input type="radio"/>                               |
| KPA27Hovedsykkelnett <input type="radio"/>                            | Kp Grønnstruktur <input type="radio"/>                                    |
| KPA27Lokalsykkelnett <input type="radio"/>                            | Hovedbilnett <input type="radio"/>                                        |
| KPA27Kollektivnett <input type="radio"/>                              | Hovedgangnett <input type="radio"/>                                       |
| KPA27LNF_Spredt <input type="radio"/>                                 | Hovedgangnett sentrum <input type="radio"/>                               |
| KPA27StøysonerAvinorsLufthavner <input type="radio"/>                 | Hovedkollektivnett <input type="radio"/>                                  |
| KPA27Støysoner forsvarrets skyte og øvningsfelt <input type="radio"/> | Hovedsykkelnett <input type="radio"/>                                     |
| KPA27Støysoner jernbanenett <input type="radio"/>                     | Karbon Utslippseffekt ved endring til utbygd areal. <input type="radio"/> |
| KPA27Parkeringssoner <input type="radio"/>                            | Lokalgangnett <input type="radio"/>                                       |
| KPA27Tur <input type="radio"/>                                        | Lokalsykkelnett <input type="radio"/>                                     |
| KPA27Grønnstruktur <input type="radio"/>                              | Parkering <input type="radio"/>                                           |
|                                                                       | Parkering sentrum <input type="radio"/>                                   |
|                                                                       | Naturmangfold Bekkeutløp sjøørret <input type="radio"/>                   |
|                                                                       | Naturmangfold Hule eiker <input type="radio"/>                            |
|                                                                       | Naturmangfold Naturtyper DN13 <input type="radio"/>                       |
|                                                                       | Naturmangfold Naturtyper DN19 <input type="radio"/>                       |
|                                                                       | Naturmangfold Naturtyper NiN <input type="radio"/>                        |
|                                                                       | Naturmangfold Viltområder <input type="radio"/>                           |
|                                                                       | Støy flyplass 2019_2030 <input type="radio"/>                             |

### 3.4.1.1 Samlet vurdering og tilrådning

Endringene gir en mer oversiktlig kartstruktur og bedre sammenheng mellom temakart, plankart og bestemmelser.

Oppdateringen vil styrke sammenhengen mellom temakartene, plankartet og bestemmelsene og gjøre planens overordnede føringer tydeligere.

**Endringene anbefales**

|                                     |                          |                          |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>JA</b>                           | <b>Delvis</b>            | <b>Nei</b>               |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

### 3.4.2 Endringer i samferdselsformål og -linjer

#### 3.4.2.1 Innspill

Plankartet er forenklet ved at mange mindre veier og lokale samferdselsanlegg ikke lenger vises med eget arealformål. Samferdselsformål er i hovedsak begrenset til overordnede transportanlegg som E39 og jernbanen, mens enkelte viktige veiforbindelser videreføres som samferdselslinjer. Tidligere veiarealer er innarbeidet i tilgrensende arealformål eller plansoner. Endringen innebærer i hovedsak en kartteknisk forenkling og gir ikke vesentlige endringer i arealbruk eller transportstruktur. Samtidig gir endringen en mer ensartet kartframstilling i hele kommunen ved at prinsippene for visning av samferdsel blir de samme i byområdet og i Rennesøy- og Finnøy-kommunedelene.

#### 3.4.2.2 Samlet vurdering og tilrådning

Endringen er begrunnet i ønsket om et mer strategisk og oversiktlig plankart på kommuneplannivå. Lokale veier og detaljert veistruktur ivaretas gjennom reguleringsplanlegging, mens kommuneplanen skal synliggjøre de overordnede areal- og transportstrukturene. Konsekvensen er at arealregnskapet ikke er direkte sammenlignbart med gjeldende kommuneplan, ettersom deler av tidligere samferdselsarealer nå inngår i andre arealformål.

Endringen gjennomføres som del av den samlede forenklingen og ombyggingen av kommuneplankartet.

**Området anbefales**

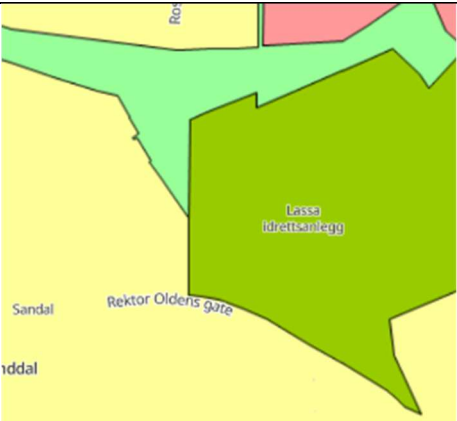
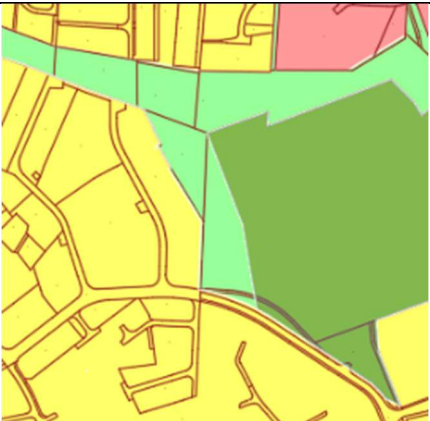
| JA                                  | Delvis                   | Nei                      |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

### 3.4.3 Mindre justeringer mellom arealformål grønnstruktur og idrett

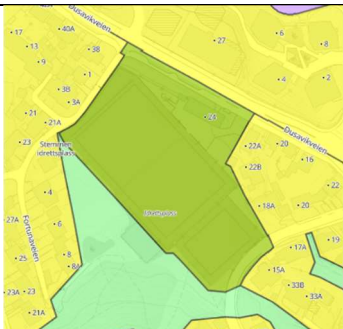
#### 3.4.3.1 Innspill og vurdering kommuneplan

Det gjennomføres mindre justeringer mellom arealformålene grønnstruktur og idrett for å sikre bedre samsvar med dagens bruk, faktiske forhold og ønsket framtidig arealbruk. Justeringene er av begrenset omfang og endrer ikke hovedgrepet i planen. Eksempler på endringer er følgende innspill nedenfor. Eksempelene er ikke uttømmende.

##### 3.4.3.1.1 Skogen vest for Lassa idrettspark

| Gjeldende kommuneplan                                                                                                                         | Nytt forslag                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p>gjeldende kommuneplan viser skogen med idrettsformål</p> |  <p>Nytt planforslag viser skogen som friområde/grønnstruktur</p> |

##### 3.4.3.1.2 Stemmen idrettsområde på Tasta

| Gjeldende reguleringsplan                                                           | Gjeldende kommuneplan                                                               | Nytt forslag                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |

#### 3.4.3.2 Samlett vurdering og tilrådning.

Justeringene berører små og allerede etablerte arealer og vurderes ikke å endre planens overordnede utbyggingsmønster. Endringene gir bedre samsvar mellom plankartet, dagens bruk og ønsket framtidig arealbruk. Justeringene er av begrenset omfang og endrer ikke planens overordnede hovedgrep. De foreslåtte justeringene mellom grønnstruktur og idrett innarbeides i plankartet.

**Området anbefales**

|                                     |                          |                          |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>JA</b>                           | <b>Delvis</b>            | <b>Nei</b>               |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |



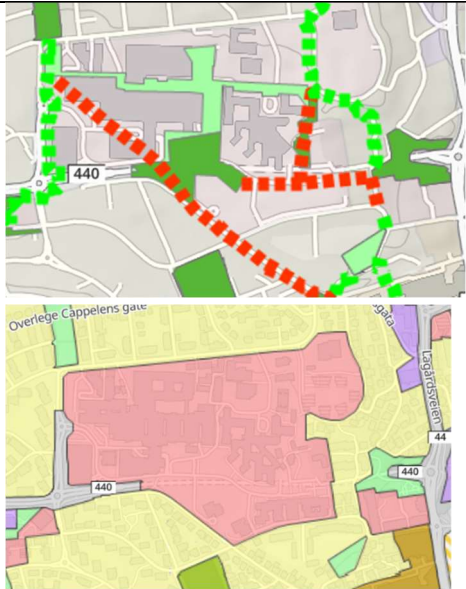
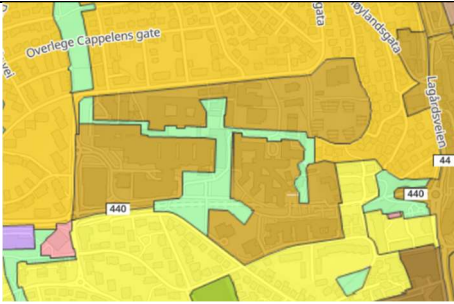
### 3.4.4 Justering av plankart ifm grønnstruktur

#### 3.4.4.1 Våland Sør

##### 3.4.4.1.1 Innspill, vurdering og konsekvenser

Områdereguleringsplan for Våland Sør er under utarbeidelse og har vært på høring. En viktig oppgave i planen er å knytte den overordnede grønnstrukturen mellom Hillevåg og Våland bedre sammen. Her mangler det i dag grønne forbindelser i gang- og tursystemet og større grønne offentlige arealer. Dette er bl.a. påpekt i Grønn plan i analysekartet for grønnstrukturen. Det er viktig at kommunen sikrer denne offentlige grønnstrukturen som en del av overordnet grønnstruktur i kommuneplanen.

Det har vært vurdert å bruke hensynssone grønnstruktur for området, men da planforslaget for områderegulering har vært på høring og er på vei til sluttbehandling vurderes avgrensningen på grønnstrukturformål nok avklart til å ta den inn i KPA plankart. I tillegg er det vist manglende forbindelser i temakart grønnstruktur, som skal være strategisk kart for videreutvikling av overordnet grønnstruktur.

| Gjeldende kommuneplan                                                              | Nytt forslag                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |

##### 3.4.4.1.2 Samlet vurdering og tilrådning

I området mangler det sammenhengende større grønne arealer både til rekreasjon og aktivitet for menneskene og for bynaturen. Det foreslås derfor endring fra utbyggingsformål til grønnstruktur. Utbyggingsformålene rundt endres fra offentlig bebyggelse til plansone 2. Løsningen fra planforslaget i områdereguleringen tar høyde for å ivareta eksisterende verdifull bebyggelse og samtidig tilfører mer grønt i område. Blågrønne arealer er viktig for nye beboere i området og tetter en viktig «missing link» i overordnet grønnstruktur. Dette støtter opp under målsetninger om gode hverdagsliv og grønn spyspiss og er en viktig forutsetning for folkehelse.

**Tiltak anbefales**

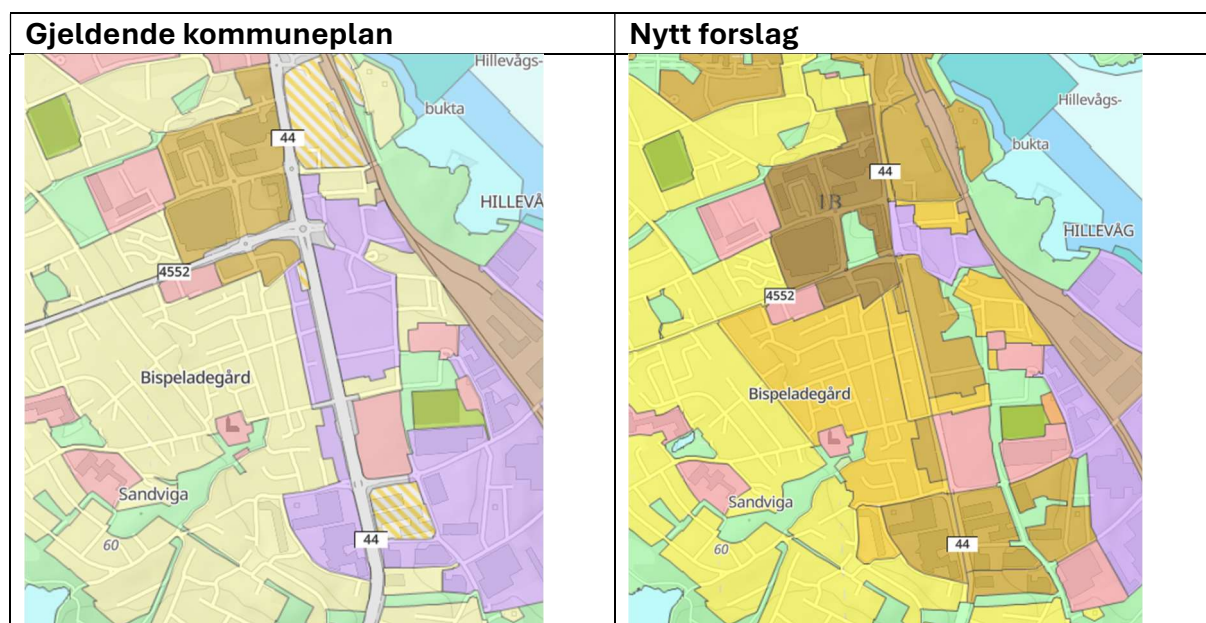
|                                     |                          |                          |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>JA</b>                           | <b>Delvis</b>            | <b>Nei</b>               |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |



### 3.4.4.2 Hillevåg

#### 3.4.4.2.1 Innspill, vurdering og konsekvenser

Som for planområde for Våland Sør er det også for planområde for områderegulering for Hillevåg lagt inn flere områder med grønnstruktur i KPA. Områdereguleringsplan for Hillevåg har vært på høring og tilleggshøring og er under slutføring. En viktig oppgave i planen er å sikre mer grønnstruktur i bydelen.



#### 3.4.4.2.2 Samlet vurdering og tilrådning

I området mangler det sammenhengende større grønne arealer både til rekreasjon og aktivitet for menneskene og for bynaturen. Det er viktig at kommunen sikrer denne offentlige grønnstrukturen som en del av overordnet grønnstruktur i kommuneplanen. Det foreslås derfor endring fra utbyggingsformål til grønnstruktur flere plasser i samsvar med planforslag for områderegulering Hillevåg. Dette støtter opp under målsetninger om gode hverdagsliv og grønn spyspiss og er en viktig forutsetning for folkehelse.

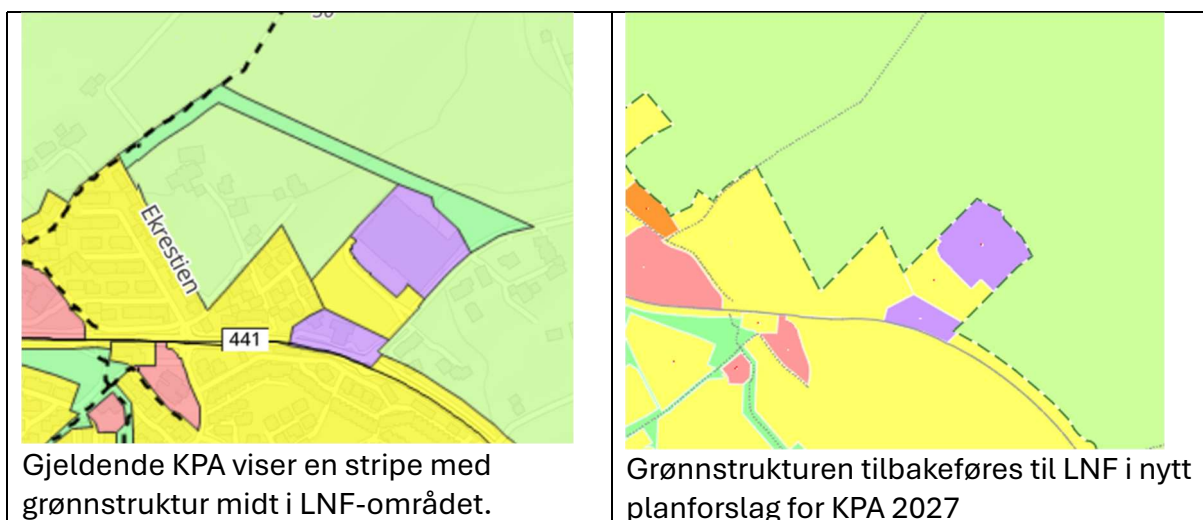
**Tiltak anbefales**

|                                     |                          |                          |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>JA</b>                           | <b>Delvis</b>            | <b>Nei</b>               |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

### 3.4.5 Tilbakeføring grønnstruktur til LNF på Sunde

#### 3.4.5.1 Innspill, vurdering og konsekvenser

På Sunde viser gjeldende KPA et smalt område med friområdeformål som hørte sammen med et tidligere utbyggingsområde. Utbyggingsområdet er redusert gjennom delvis tilbakeføring i gjeldende KPA, og langsiktig er grense trukket mot sør og vest. Friområde, som var tenkt som en avslutning av utbyggingsområde mot landskapet, har derfor mistet sin funksjon. Plankartet endres derfor og området tilbakeføres til LNF.



#### 3.4.5.1.1 Samlet vurdering og tilrådning

Friområde, som var tenkt som en avslutning av utbyggingsområde mot landskapet, har mistet sin funksjon og plankartet anbefales derfor endret tilbake til LNF.

Tiltak anbefales

| JA                                  | Delvis                   | Nei                      |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

### 3.4.6 Justering av plankart på grunn av allerede vedtatte detaljreguleringer

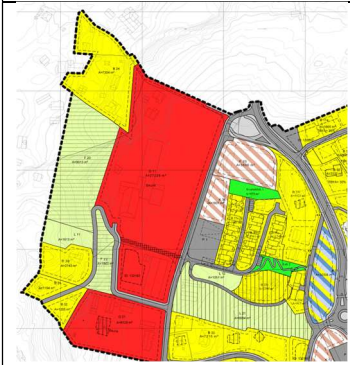
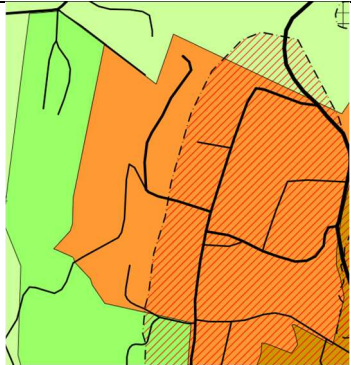
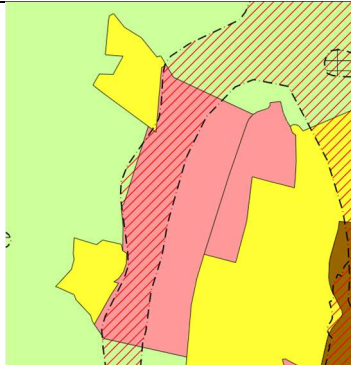
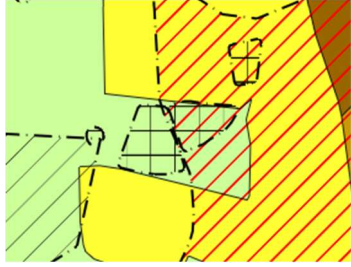
#### 3.4.6.1 Innspill, vurdering og konsekvenser

Arealformålene i kommuneplankartet er kontrollert mot tidligere og nylig vedtatte detaljreguleringsplaner.

- Nylig vedtatte reguleringsplaner er innarbeidet i kommuneplankartet.
- Der det er avvik mellom eldre detaljreguleringsplaner og gjeldende kommuneplan, er det vurdert om arealformålet i kommuneplankartet bør justeres. Dette gjelder særlig:
  - avgrensningen mellom offentlig eller privat tjenesteyting og grønnstruktur
  - områder der regulert arealformål og arealformålet i kommuneplanen ikke samsvarer
- Traseer, stier og mindre avgrensninger mellom arealformål er justert med utgangspunkt i ortofoto og dagens situasjon.

### 3.4.6.1.1 Judaberg 3

Justering av plankartet med utgangspunkt i gjeldende regulering og eksisterende forhold

| Gjeldende reguleringsplan                                                          | Gjeldende kommuneplan                                                              | Nytt forslag                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|   |   |   |
|  |  |  |

Endringene innebærer mindre justeringer av kommuneplankartet med utgangspunkt i Reguleringsplan Judaberg 3, vedtatt 22.06.2010 og sist revidert 15.09.2011, samt eksisterende arealbruk. Formålet er å rydde opp i avvik mellom kommuneplanen og arealbruk som allerede er avklart på reguleringsplannivå. Justeringene innebærer ikke etablering eller utvidelse av nye utbyggingsområder.

Vest for Finnøy skole er arealene i reguleringsplanen avsatt til friluftsområde på land (F20), boligområde B24 og offentlig formål O11. I gjeldende kommuneplan er deler av området vist som andre typer anlegg, mens B24 er vist som LNF. I nytt kommuneplankart foreslås arealformålene justert med utgangspunkt i reguleringsplanen. Arealet regulert til friluftsområde på land (F20) vises som LNF, mens B24 innlemmes i sone 4. For B24 innebærer endringen ikke etablering eller utvidelse av et nytt boligområde, men en tilpasning av kommuneplankartet til et boligområde som allerede er avklart i reguleringsplanen.

*Boligområdene B31, B32 og B36 inngår i planforslaget og vises som sone 4.*

Det er på nåværende tidspunkt ikke behov for å utvide Finnøy skole (O11).

Arealer med kombinert formål som ivaretar offentlige eller allmennnyttige funksjoner, vises som offentlig formål i planforslaget.

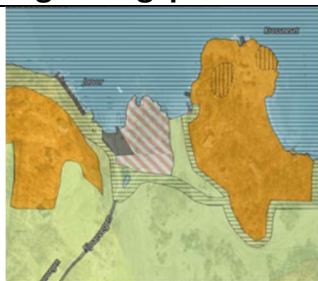
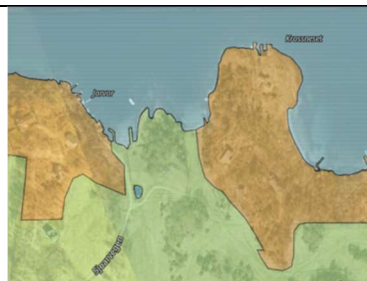
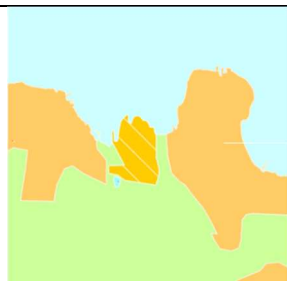
Sør i området er arealene i reguleringsplanen i hovedsak avsatt til landbruksområde (L46), med hensynssoner for bevaring av bygninger og anlegg samt Også her foreslås kommuneplankartet justert med utgangspunkt i gjeldende regulering. Arealer som i gjeldende kommuneplan er vist som andre typer anlegg, men som i reguleringsplanen inngår i landbruksområdet, foreslås derfor vist som LNF.

### *Vurdering og tilråkning*

Endringene vurderes samlet som en opprydding og justering av kommuneplankartet, og ikke som planvask eller nye arealdisponeringer. Justeringene tar utgangspunkt i arealbruk som allerede er avklart gjennom Reguleringsplan Judaberg 3, vedtatt 22.06.2010 og sist revidert 15.09.2011. Regulerte frilufts- og landbruksarealer vises som LNF, mens regulert boligområdene innlemmes i sone 4. Arealer med kombinert formål som omfatter allmennyttige formål, er i planforslaget vist som offentlig formål.

Endringene gir dermed bedre samsvar mellom kommuneplanen og gjeldende reguleringsplan, samtidig som de regulerte formålene er tilpasset arealformålene og sonestrukturen i den nye kommuneplanen. Det etableres ikke nye eller utvidede utbyggingsområder..

#### **3.4.6.1.2 Byre kombinert område**

| Gjeldende reguleringsplan                                                          | Gjeldende kommuneplan                                                              | Nytt forslag                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |

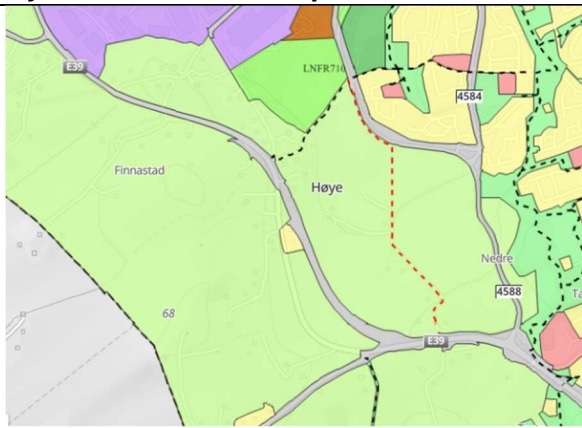
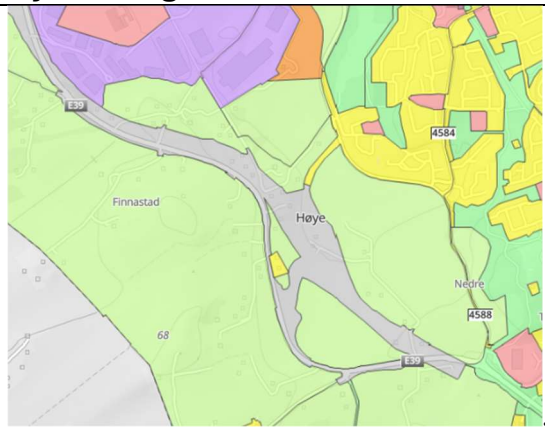
I tidligere kommuneplaner er ikke kombinert område avsatt på nordsiden av Byre oppdatert i tråd med gjeldende reguleringsplan. Dette er gjort i ny KPA. Endringen er ikke KU pliktig.

### *Vurdering og tilråkning*

Endringene gir bedre samsvar mellom kommuneplanen og gjeldende reguleringsplan

#### **3.4.6.1.3 Smiene Harestad**

Forslag innebærer integrering av kommunedelplan for Smiene/Harestad i ny kommuneplan

| Gjeldende kommuneplan                                                               | Nytt forslag                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |

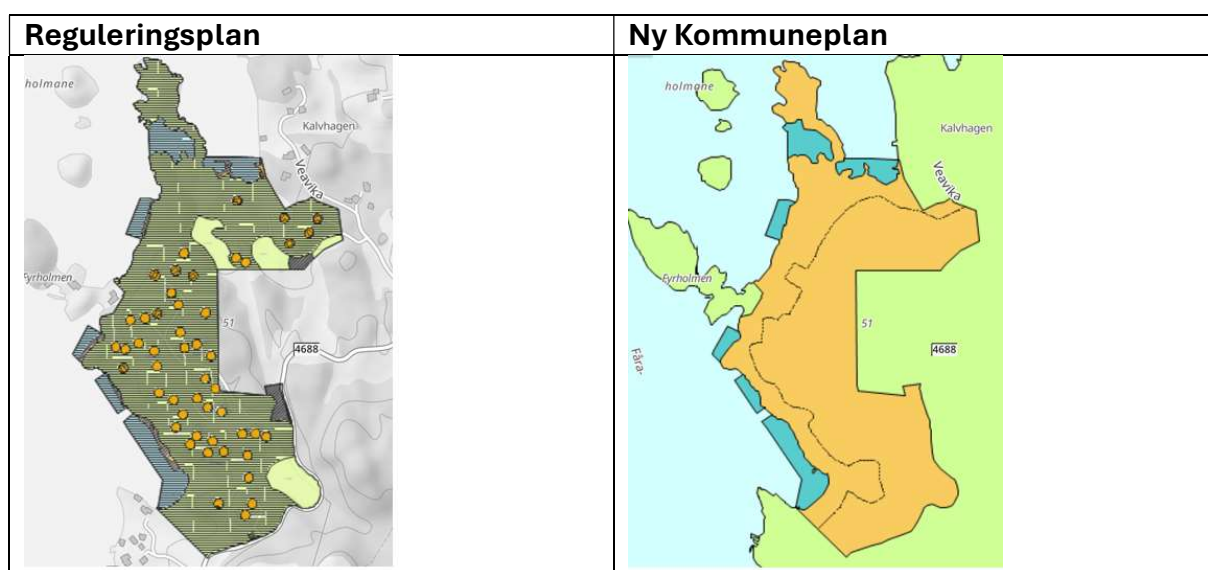


### Vurdering og tilrådning

Endringene gir bedre samsvar mellom kommuneplanen og gjeldende kommunedelplan

#### 3.4.6.1.4 Friluftsområde i sjø

Det er oppdaget uoverensstemmelse mellom reguleringsplan og kommuneplanens arealdel for sjøområdene ved Furre gård på Bjergøy. Mens reguleringsplanen avsetter områdene til friluftsområde i sjø og omfatter eksisterende pirer og brygger, er arealene vist som småbåthavn i kommuneplanen. Formålet småbåthavn er ment for områder som primært brukes til båtplasser, brygger og tilhørende havneanlegg. Avviket ser ut til å stamme fra tidligere kommuneplan i Finnøy kommune og har blitt videreført gjennom flere planrullinger. For å sikre samsvar mellom kommuneplan og gjeldende reguleringsplan foreslås arealformålet nå endret fra småbåthavn til friluftsområde i sjø..



### Vurdering og tilrådning

Endringene gir bedre samsvar mellom kommuneplanen og gjeldende reguleringsplan

#### 3.4.6.2 Samlet vurdering og tilrådning

Justeringer av plankart og bestemmelser nevnt ovenfor finner et grunnlag i allerede vedtatte detaljreguleringsplaner og er i den forstand ikke nye politiske vedtak. Kommuneplanens reviderte arealdel gir dermed heller ikke nye utbyggingsmuligheter. Tekniske justeringer er gjennomført slik at dagens – ofte allerede etablerte og gjennomførte planer – vil samsvare bedre med kommuneplanens arealdel.

Endringene bygger på allerede vedtatte reguleringsplaner eller faktiske, etablerte forhold og gir ikke nye utbyggingsmuligheter. Det er derfor ikke gjennomført nye detaljerte KU- eller ROS-vurderinger. Risiko- og sårbarhetsforhold for de aktuelle tiltakene forutsettes i hovedsak avklart gjennom reguleringsplanene.

**Områdene anbefales**

**JA** **Nei**  
☒ ☐

### 3.4.7 Justering av plankart i henhold til avsagt dom

#### 3.4.7.1 Vierdal Advokatfirma AS, gnr/bnr. 181/1

##### 3.4.7.1.1 Innspill, vurdering og konsekvenser

|                              |                           |                         |                    |
|------------------------------|---------------------------|-------------------------|--------------------|
| <b>Forslagstiller:</b>       | Vierdal Advokatfirma AS   |                         |                    |
| <b>Gård- og bruksnummer:</b> | 181/1                     |                         |                    |
| <b>Foreslått arealbruk:</b>  | Ingen arealbruksendringer |                         |                    |
| <b>Arealomfang</b>           | <b>Berørt LNFareal</b>    | <b>Naturnøytralitet</b> | <b>Klimaeffekt</b> |
| Ikke oppgitt                 | Ikke relevant             | Ikke relevant           | Nøytral            |

| Gjeldende kommuneplan                                                                                                                      | Nytt forslag                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                          |  |
| Innspill om at byggegrense langs sjø på eiendommen er ugyldig iflg. rettsavgjørelse. Ber om at byggegrensen fjernes på gnr. 181/1 og 181/2 |                                                                                     |

##### 3.4.7.1.2 Samlet vurdering og tilrådning

Forslaget gjelder byggegrense til sjø satt i kommuneplanens arealdel for Finnøy i 2019. I arbeidet var en ikke oppmerksom på at det i tidligere reguleringsplan var satt et kryss for mulig festetomt på gbnr. 181/1, og en tok derfor ikke hensyn til dette i fastsettingen av byggegrense. Dette krysset var heller ikke vist i den digitale versjonen av reguleringsplanen i kommunens kartbase.

Stavanger tingrett ga i sin dom av 7.10.2024 eier medhold i at retten til å etablere fritidsbolig var avklart med krysset satt i reguleringsplankartet, og at byggegrensen på eiendommen vist i kommuneplanen måtte anses å være ugyldig grunnet strid med reguleringsplan, og da eier ikke var tilstrekkelig varslet.

I ny kommuneplan er byggegrensen derfor tatt ut på gbnr. 181/1 og 181/2 på Byre. Byggegrense satt i kommuneplanen erstatter byggegrense i strandsonen på 100 m og er normalt til gunst for grunneiere. Byggegrense i kommuneplanen er derfor ikke tatt ut på andre eiendommer.



Endringen utløser ikke KU-plikt, da det ikke åpner for ny arealbruk eller tiltak som kan gi vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, jf. KU-forskriftens §§ 6–12. Det er derfor ikke gjennomført en KU-vurdering og ROS analyse.

**Området anbefales**

|                                     |                          |
|-------------------------------------|--------------------------|
| <b>JA</b>                           | <b>Nei</b>               |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

### 3.4.7.2 Fl6, Gunhild Flatebø, Byre FB56 og BR68, FB68

#### 3.4.7.2.1 Innspill, vurdering og konsekvenser

**Forslagstiller:**

Gunhild Flatebø

**Gård- og bruksnummer:**

181/2

**Foreslått arealbruk:**

Ingen endringer

**Arealomfang**

Ikke oppgitt

**Berørt LNFareal**

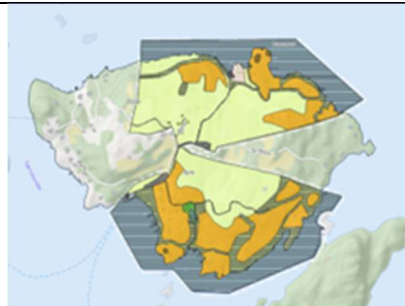
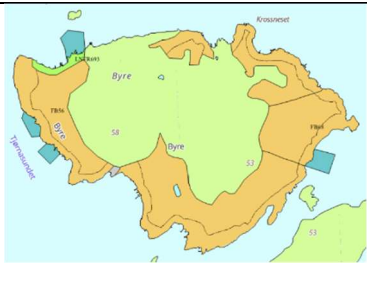
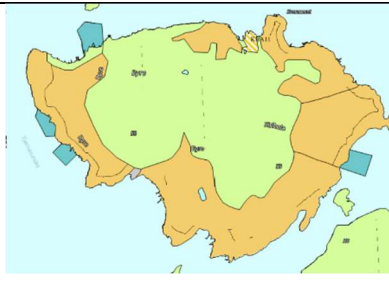
Ikke relevant

**Naturnøytralitet**

Ikke relevant

**Klimaeffekt**

nøytral

| Reguleringsplaner                                                                  | Gjeldende kommuneplan                                                              | Nytt forslag                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |

#### 3.4.7.2.2 Samlet vurdering og tilrådning

Forslaget har sammenheng med byggegrense til sjø omtalt i kapittel 3.4.5.1, men gjelder innholdet i tabell 8 i gjeldende kommuneplanbestemmelser for fritidsboliger for område FB56 og RR 68 Byre s. 41. Forslagstiller mener setningen «*rammene som har vært for de andre eiendommene på Byre (tidligere hytteplan) skal legges til grunn for utbygging i området*» ikke lenger gir mening med mindre den blir presisert nærmere. Forslagstiller mener at for å se hva rammene for de andre eiendommene på Byre har vært, må man se til saksutredningen i reguleringsplan for om lag halve Byre som ble vedtatt 31.1.2001. Det var stor uenighet mellom 4 eiere av landbrukseiendommer om antall hytter, men politikerne vedtok at en kunne regulere for mindre fortetting.

I sak 47/99 i fast planutvalg 31.08.99 i Finnøy kommune, ble areal lagt til grunn for fordeling av nye hyttepunkt. To ulike beregninger la til grunn at man måtte ha 36,4 da eller 9,4 da pr. ny hytte. Denne beregningen utelukket 4 større fritidseiendommer i å fortette. Forslagsstiller mener det er denne rammen det er vist til i kommuneplanen, og at for de som tapte kampen om fortetting av hytter har disse rammene vært betryggende. Forslagstiller mener det burde vært vist til denne bestemmelsen da «*detaljregulering for hyttefelt på Byre gnr./bnr. 181/35*» ble satt i gang, og at planen med et areal på 2,7 da skulle vært avvist. Med utgangspunkt i dette foreslås det at bestemmelsene i revidert kommuneplan får en tekst som samsvarer med betydningen.

Avsatte utbyggingsområder på Byre i kommuneplanen er tilnærmet fullt utbygd. Da ny kommuneplan skal være mer overordnet er det meste av detaljerte krav i gjeldende plan foreslått tatt ut i nye bestemmelser og retningslinjer, inkl. setningen som omhandler område FB56 og RR 68 på Byre. Det betyr at ønskede avklaringer eller justeringer i plan må tas ved reguleringsendring. Innspillet bør derfor avvises.

Endringen handler om justeringer i bestemmelser som tar opp i seg detaljer fra tidligere vedtatte planer og saker. Dette utløser ikke KU-plikt dersom endringen ikke åpner for ny arealbruk eller tiltak som kan gi vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, jf. KU-forskriftens §§ 6–12. Det er derfor ikke gjennomført en KU-vurdering og ROS analyse.

**Endringer i bestemmelsene anbefales ikke**

| JA                       | Nei                                 |
|--------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

### 3.5 Offentlig arealbehov

Offentlige arealbehov er et prioritert tema i planprogrammet for kommuneplan-revisjonen i denne valgperioden.

#### 3.5.1 Vurdering kommuneplan

Offentlige arealbehov er et prioritert tema i planprogrammet for kommuneplan-revisjonen i denne valgperioden. Arbeidet har vært organisert som et eget delprosjekt som har pågått parallelt med KPA arbeidet. I arbeidet har en sett til demografi-utviklingen fram mot 2050, hvilke tjenestebbygg som er i prosess, arealreserver og om det er behov for å sette av ytterligere arealer til tjenesteyting og andre offentlige formål. Detaljene i arbeidet er omtalt nærmere i delrapport offentlige arealbehov som høres samtidig med kommuneplanens arealdel.

I arbeidet har en sett detaljert på mulig utvikling i de ulike bydelene. I de fleste bydeler går barnetallet ned mens antall eldre over 67 år vil øke betraktelig. En har også vurdert hva behovet vil kunne være i sentrale bydeler fullt utbygd. Dette er mest realistisk å vurdere på veldig lang sikt, fram mot 2100 og lenger der vi kun har nasjonale tall å se til.

Konsekvensene av å ikke sikre tilstrekkelig med arealer til utviklingen på lang sikt blir gjerne hasteprojekter og dårlige løsninger. Konsekvensene for innbyggerne vil kunne bli tjenester med lavere kvalitet, ugunstig lokalisering m.m.

Flere av innspillene til kommuneplanen handler om føringer og mindre rettelser i plankartet som ikke er KU pliktige. Noen rettelser gjelder visning av idrettsformål på rene idrettsanlegg i plankartet (Leikvoll, Kvernevik, Hetlandshallen, Mosterøy, Vikevåg m.fl.)

Arealinnspill som krever KU og ROS er omtalt under hver bydel i kapittel 4, Konsekvens-utredning private og offentlige arealinnspill. Listen under gir en oversikt over KU pliktige arealinnspill fra tjenesteområdene samlet.

| Tjeneste-<br>område:         | Innspill:  |                                                                |  | Arealformål i<br>gjeldende KPA                                  | Arealformål,<br>hensynsone i<br>ny KPA  |
|------------------------------|------------|----------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Barnehage:</b>            | HINOFF01   | Tyrihans barnehage                                             |  | Bolig                                                           | Offentlig og<br>privat<br>tjenesteyting |
|                              | STOFF01    | Emmaus Barnehage                                               |  | Frrområde,<br>kolonihage m.m.                                   | Hensynsone<br>H810 felles<br>plan       |
|                              | STOFF04    | Nymansveien<br>barnehage                                       |  | Bolig                                                           | Offentlig og<br>privat<br>tjenesteyting |
| <b>Skole:</b>                | MAOFF02    | Hafrsfjord skole                                               |  | Frrområde,<br>lekeplass                                         | Offentlig og<br>privat<br>tjenesteyting |
|                              | MAOFF03    | Revheim skole                                                  |  | LNF, kombinert,<br>bolig, idrett                                | Offentlig og<br>privat<br>tjenesteyting |
|                              | STOFF05    | St. Svithun skole                                              |  | Bolig, vei                                                      | Offentlig og<br>privat<br>tjenesteyting |
| <b>Helse og<br/>velferd:</b> | EI&VÅOFF01 | Bofelleskap i Rektor<br>Oldens gate<br>v/Madlaveien            |  | Bolig,<br>tjenesteyting                                         | H810                                    |
|                              | HINOFF02   | Heddeveien Godeset<br>småhus m. base                           |  | Frrområde og<br>næring i KPA.<br>Sykehjem i RP                  | Offentlig og<br>privat<br>tjenesteyting |
|                              | HINOFF03   | Akuttboliger<br>Gauselvegen 50                                 |  | Bolig,<br>grøntstruktur                                         | Offentlig og<br>privat<br>tjenesteyting |
|                              | STOFF02    | Rosenberg avlastning,<br>bofelleskap                           |  | Frrområde i KPA<br>Offentlig og<br>privat<br>tjenesteyting i RP | Hensynsone<br>H810 felles<br>plan       |
| <b>Gravplasser:</b>          | FIOFF01    | Utvidet<br>parkeringsplass ved<br>Hesby kirke                  |  | LNF                                                             | Parkering                               |
|                              | HINOFF04   | Utvidet areal Jåttå<br>Gravlund – gravplass<br>og krematorium  |  | LNF                                                             | Gravplass                               |
|                              | MAOFF04    | Utvidet areal Revheim<br>gravlund, gravplass og<br>krematorium |  | LNF og bolig                                                    | Gravplass                               |
|                              | STOFF03a   | Driftsareal Lagård<br>gravlund                                 |  | Baneformål                                                      | Gravplass                               |
|                              | TAOFF01    | Urnelund v/Tasta<br>kirke                                      |  | Frrområde                                                       | Gravplass                               |
|                              | TAOFF02    | Urnelund<br>v/Vardeneset kirke                                 |  | Frrområde                                                       | Gravplass                               |

### 3.5.2 Samlet vurdering og tilrådning

Arbeidet med offentlige arealbehov gir et mer langsiktig og samordnet grunnlag for lokalisering av kommunale tjenester. De overordnede grepene vurderes som positive for tjenestekapasitet, tilgjengelighet og kommunens evne til å møte demografiske endringer. Konkrete arealendringer kan samtidig ha negative virkninger for blant annet natur, jordvern, grønnstruktur og nærmiljø. Disse virkningene er vurdert for det enkelte arealinnspillet i kapittel 4.

På overordnet nivå vurderes sikring av tilstrekkelige offentlige arealer å kunne redusere sårbarhet i tjenestetilbudet over tid. Samtidig kan enkelte offentlige formål være særlig sårbare tiltak, for eksempel skole, barnehage, helse- og omsorgsbygg. For slike tiltak må lokalisering, adkomst, flom/stormflo, grunnforhold, støy, beredskap, utrykningstid og annen risiko alltid vurderes nærmere i reguleringsplan eller byggesak.

Den overordnede innretningen for offentlige arealbehov anbefales videreført. Konkrete arealendringer følger tilrådingene for det enkelte innspillet i kapittel 4

**Tiltak anbefales**

| JA                                  | Delvis                   | Nei                      |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

## 3.6 Stavanger havn Holmen, Cruiseship, Flomvern

### 3.6.1 Innspill og endringsforslag

Kommuneplanens føringer for havnefronten i Stavanger sentrum følger i hovedsak av Kommunedelplan for sentrum, som videreføres i kommuneplanens arealdel. Gjeldende plan legger til rette for både havnevirksomhet, framtidige kaier, sentrumsutvikling og offentlig tilgjengelighet langs sjøen.

Siden kommunedelplanen ble vedtatt, er flere av forutsetningene for havneløsningen endret. Østre havn er ikke lenger eid av Stavangerregionen Havn IKS, det er vedtatt en egen strategi for Østre havnekaske, og Stavanger Utvikling KF har startet reguleringsarbeid for utvikling av Holmen. Stavangerregionen Havn har samtidig gitt nye innspill om behovet for framtidig ISPS-kapasitet og andre havnefunksjoner i sentrum. Planlegging av ny havnekapasitet i Mekjarvik og regionale føringer om at framtidig vekst i havnevirksomheten i større grad skal håndteres utenfor Stavanger sentrum, inngår også i vurderingsgrunnlaget.

På denne bakgrunnen foreslås gjeldende Temakart Havn revidert og erstattet av Temakart Havnefronten. Det nye temakartet skal tydeliggjøre havnefrontens todelte funksjon: å ivareta sjøtransportens behov og å legge til rette for offentlig tilgjengelighet, byliv og ny sentrumsbebyggelse langs sjøen.

Temakartet foreslås forenklet til tre kategorier:

- ISPS-kai, der havnevirksomhet som krever sikkerhetsmessig avsperring og sikring etter ISPS-regelverket, er hovedfunksjon.
- Kai, som kan benyttes til anløp, fortøyning, passasjertrafikk og nødvendig lasting og lossing knyttet til fartøy.
- Offentlig sjøfront, der allmenn ferdsel, opphold, aktivitet og tilgjengelighet til sjøen er hovedfunksjon. Det kan også legges til rette for mindre fartøy og småbåter når dette er forenlig med den offentlige bruken.

Følgende konkrete endringer foreslås:

| Område eller tema        | Gjeldende plan                                     | Foreslått endring                                                                                      |
|--------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Temakart                 | Temakart Havn                                      | Erstattes av Temakart Havnefronten                                                                     |
| Holmen                   | Framtidig ISPS-kai og ny pir                       | Framtidig ISPS-kai og pir tas ut. Havnefronten vises som offentlig sjøfront                            |
| Bekhuskaien              | Kai                                                | Deler av havnefronten endres til offentlig sjøfront                                                    |
| Holmen nord              | Kai                                                | Endres til offentlig sjøfront                                                                          |
| Kjerringholmen           | Kai                                                | Endres til offentlig sjøfront                                                                          |
| Småbåt- og veteranbåtkai | Vist som kai eller havnefunksjon                   | Inngår som del av offentlig sjøfront                                                                   |
| Øvrige ISPS-kaier        | Eksisterende og framtidige ISPS-områder            | Eksisterende kapasitet videreføres. Det beholdes planmessig handlingsrom på Skagenkaien og i Bjergsted |
| Bestemmelser             | Bestemmelser til gjeldende temakart og havneformål | Justeres i samsvar med de tre kategoriene og krav til offentlig tilgjengelighet                        |

I hovedplankartet innebærer endringen blant annet at framtidig samferdselsformål knyttet til ISPS-kai på Holmen tas ut og erstattes av plansone 1A. De nærmere føringene for bruk, offentlig tilgjengelighet og havneaktivitet fastsettes gjennom plankartet med bestemmelser og retningslinjer.

### 3.6.2 Vurdering i kommuneplanen

#### 3.6.2.1 Sjøtransport og regional havnekapasitet

Havnefronten i Stavanger sentrum har betydning både for rutegående persontransport, næringstransport, cruise, chartertrafikk og andre fartøy som har behov for kai eller ventekapasitet. Enkelte fartøy har også behov for kai med ISPS-sikring.

Forslaget innebærer at framtidig ISPS-kai på Holmen tas ut, mens eksisterende ISPS-kaier i sentrum videreføres. Det beholdes også et planmessig handlingsrom for framtidig eller utvidet ISPS-kapasitet på Skagenkaien og i Bjergsted. Samtidig planlegges ny

regional ISPS-kapasitet i Mekjarvik, og en større del av framtidig vekst i havne- og cruisevirksomheten forutsettes håndtert utenfor Stavanger sentrum.

Uttak av kai på deler av Holmen og Bekhuskaien reduserer tilgjengeligheten til ordinære vente- og liggekaier i Østre havn. Tidligere gjennomførte behovsvurderinger tilsier likevel at behovet for rutegående persontransport og chartertrafikk kan ivaretas uten disse kaiene. Kategorien offentlig sjøfront åpner dessuten for at mindre fartøy og småbåter fortsatt kan benytte deler av sjøfronten når dette ikke er i konflikt med offentlig ferdsel og opphold.

Konsekvensene for sjøtransporten vurderes samlet som begrensede. Vurderingen forutsetter at eksisterende ISPS-kaier videreføres, at tilgjengelig kapasitet i sentrum prioriteres i samsvar med sjøtransportens behov, og at regional havnekapasitet utvikles som forutsatt. Uttak av enkelte vente- og liggekaier reduserer samtidig fleksibiliteten i sentrum, særlig ved samtidige eller ekstraordinære behov.

### **3.6.2.2 Sentrumsutvikling og offentlig sjøfront**

Framtidig ISPS-kai på Holmen vil kunne medføre avsperring, sikkerhetsgjerd og omfattende havneaktivitet tett på områder som er aktuelle for ny sentrumsbebyggelse og offentlige byrom. Dette vil være vanskelig å forene med ønsket om en sammenhengende og tilgjengelig sjøfront.

Ved å ta ut framtidig ISPS-kai og pir på Holmen legges det bedre til rette for at området kan utvikles som en integrert del av sentrum. Endringen gir større mulighet for sammenhengende gangforbindelser, oppholdsarealer, rekreasjon og aktivitet langs sjøen. Den gir også bedre forutsetninger for å tilpasse sjøfronten til ny bebyggelse og til områdets historiske havnelandskap.

Endringen fra kai til offentlig sjøfront på Bekhuskaien, Holmen nord og Kjerlingholmen innebærer ikke at all maritim bruk opphører. Mindre fartøy, småbåter og andre maritime aktiviteter kan fortsatt inngå, men skal tilpasses sjøfrontens hovedfunksjon som offentlig tilgjengelig areal.

Konsekvensene for sentrumsutvikling, byliv og offentlig tilgjengelighet vurderes som positive.

### **3.6.2.3 Gjennomføring og usikkerhet**

Realiseringen av ny havnekapasitet er avhengig av økonomiske, tekniske og organisatoriske forhold. Stavangerregionen Havn har vurdert en stor ny kai i Bjergsted som økonomisk krevende. Det er derfor usikkert om hele det planmessige handlingsrommet i Bjergsted vil bli realisert.

Det vurderes likevel som hensiktsmessig å videreføre muligheten for framtidig kaiutvikling i Bjergsted. Dette gir kommunen handlingsrom dersom regionale behov, økonomiske forutsetninger eller tekniske løsninger endres.



Utformingen av den offentlige sjøfronten, forholdet mellom ferdsel, opphold og maritim aktivitet samt behov for sikkerhet og drift må konkretiseres gjennom senere reguleringsplanlegging. Det må også avklares hvordan offentlig tilgjengelighet skal sikres i områder som fortsatt benyttes til havnevirksomhet.

### 3.6.3 Samlet vurdering og tilrådning

Endrede organisatoriske, økonomiske og byutviklingsmessige forutsetninger tilsier at havneløsningen i gjeldende kommuneplan bør justeres. Det vurderes ikke lenger som hensiktsmessig å opprettholde framtidig ISPS-kai og pir på Holmen. Området bør i stedet inngå som del av en offentlig tilgjengelig sjøfront og framtidig sentrumsutvikling.

Forslaget innebærer at deler av havnefronten på Holmen, Bekhuskaien og Kjerlingholmen i større grad prioriteres for allmenn ferdsel, opphold og byliv. Samtidig videreføres eksisterende ISPS-kaier og planmessig handlingsrom for framtidig ISPS-kapasitet på Skagenkaien og i Bjergsted.

Endringene vurderes som positive for utviklingen av Stavanger sentrum og for offentlig tilgang til sjøfronten. Konsekvensene for sjøtransporten vurderes som begrensede, men uttak av enkelte kai- og ventekaifunksjoner reduserer fleksibiliteten i sentrum og innebærer noe usikkerhet ved samtidige eller ekstraordinære behov.

Det tilrås at Temakart Havn erstattes av Temakart Havnefronten, med kategoriene ISPS-kai, kai og offentlig sjøfront. De foreslåtte arealendringene innarbeides i plankartet, og bestemmelser og retningslinjer justeres slik at forholdet mellom havnefunksjoner, offentlig tilgjengelighet og framtidig sentrumsutvikling framgår tydelig.

**Tiltak anbefales**

| JA                                  | Delvis                   | Nei                      |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

## 3.7 Øyfast

### 3.7.1 Innspill og endringsforslag

Øyfast er et prosjekt for fastlandsforbindelse mellom øyene i tidligere Finnøy kommune. I kommuneplanens arealdel for Finnøy kommune fra 2019 ble en aktuell trasé sikret gjennom båndleggingssone H710. Formålet med båndleggingen var å hindre tiltak som kunne vanskeliggjøre en eventuell framtidig planlegging og gjennomføring av forbindelsen.

Båndlegging i påvente av videre planlegging er tidbegrenset jf. Pbl. §11-8 d. En båndleggingssone kan i utgangspunktet gjelde i fire år og kan forlenges én gang med ytterligere fire år. Båndleggingssonen for Øyfast ble videreført ved vedtak av kommuneplanens arealdel for Stavanger kommune i 2023 og kan ikke forlenges/videreføres i nytt planforslag.

En eventuell fortsatt reservasjon av traseen må derfor vurderes på et nytt og selvstendig planfaglig og rettslig grunnlag. Dette forutsetter blant annet at det foreligger et konkret behov for videre planlegging, og at prosjektet har en realistisk mulighet for å bli gjennomført.

Det foreslås at båndleggingssonen H710 tas ut av plankartet, og at tilhørende bestemmelser fjernes.

Innenfor arealvinduet er det også mottatt følgende innspill om Øyfast:

- Sjernarøy vekst ved Morten Nedrebø ber om at fastlandsforbindelsen mellom Sjernarøy og Finnøy prioriteres.
- Fogn Bondelag viser i sitt innspill til kommuneplanens samfunnsdel til at prosjektet kan få betydning for bosettingen på de ikke-landfaste øyene. Bondelaget ber samtidig om fleksibilitet ved behandling av tiltak innenfor hensynssonene.
- Forum for natur og friluftsliv foreslår at båndleggingssonen fjernes. Innspillet er også omtalt i kapittel 3.3.2.

Innspillene gjelder samme prosjekt og vurderes derfor samlet.

### 3.7.2 Vurdering kommuneplan

Båndleggingssonen har vært innarbeidet i kommuneplanen siden 2019. Det er ikke gjennomført videre planlegging av Øyfast i denne perioden, og det foreligger ikke et pågående planarbeid.

Når den eksisterende båndleggingen utløper, kan traseen ikke videreføres gjennom en ytterligere forlengelse av samme båndlegging. Et midlertidig forbud mot tiltak kan i enkelte tilfeller benyttes for å sikre arealer i påvente av videre planlegging. Et slikt grep forutsetter imidlertid at det foreligger et reelt og tilstrekkelig konkret planleggingsbehov. Det bør også kunne sannsynliggjøres at prosjektet har en realistisk mulighet for å bli gjennomført.

Norconsult har på oppdrag fra Stavanger kommune utarbeidet en oppdatert kostnads- og finansieringsanalyse for Øyfast. Analysen viser at prosjektet har svært høye kostnader og ikke kan finansieres innenfor de forutsetningene som er undersøkt, uten et nivå på offentlige tilskudd eller bompenger som vurderes som lite realistisk. Slik prosjektet nå foreligger, lar investeringen seg heller ikke nedbetale innenfor en periode på 40 år. Det vises til vedlagt notat om Øyfast.

På bakgrunn av resultatene fra den oppdaterte finansieringsanalysen vurderes Øyfast per i dag ikke som et gjennomførbart prosjekt. Det foreligger derfor ikke tilstrekkelig grunnlag for å sikre traseen på nytt eller innføre midlertidig forbud mot tiltak langs den tidligere båndlagte traseen.

Dersom Øyfast blir aktuelt på et senere tidspunkt, må prosjektet utredes og planlegges på nytt. Dette vil blant annet kreve vurdering av alternative traseer og en fullstendig konsekvensutredning av virkninger for natur, landskap, friluftsliv, samfunnssikkerhet og andre relevante miljø- og samfunnsinteresser. Resultatene av et slikt arbeid kan innebære at en annen trasé enn den som tidligere har vært båndlagt, bør legges til grunn.

### **Risiko og sårbarhet**

Forslaget innebærer at en eksisterende båndleggingssone fjernes, og at Øyfast ikke videreføres som et konkret arealgrep i kommuneplanen. Endringen utløser derfor ikke en fullstendig risiko- og sårbarhetsanalyse av selve samferdselstiltaket på kommuneplannivå. Fjerning av båndleggingssonen vurderes ikke å medføre ny eller økt risiko. Risiko- og sårbarhetsforhold knyttet til en eventuell framtidig fastlandsforbindelse må utredes dersom prosjektet senere tas opp igjen gjennom et konkret planarbeid.

### **3.7.3 Samlet vurdering og tilrådning**

Båndleggingssonen for Øyfast har ligget i kommuneplanen siden 2019. Den eksisterende båndleggingen er tidsbegrenset og kan ikke forlenges ytterligere. En konkret arealavsetting for et slikt prosjekt må bygge på en ny vurdering av planbehov og gjennomførbarhet.

En fastlandsforbindelse kan på sikt få betydning for tilgjengelighet, bosetting og næringsutvikling på øyene i Finnøy-området. Når båndleggingssonen fjernes, vil den aktuelle traseen ikke lenger være reservert.

Det er ikke gjennomført videre planlegging av prosjektet siden 2019. Den oppdaterte kostnads- og finansieringsanalysen viser samtidig at prosjektet per i dag ikke framstår som økonomisk gjennomførbart. Hovedutfordringen for realisering av Øyfast er derfor ikke manglende sikring av traseen, men prosjektets kostnader, finansiering og samlede gjennomførbarhet.

Det foreligger på denne bakgrunnen ikke tilstrekkelig grunnlag for å sikre traseen på nytt i denne revisjonen. Fjerning av båndleggingssonen gir samtidig økt forutsigbarhet for

berørte grunneiere og hindrer at arealer fortsatt reserveres til et prosjekt det ikke foreligger et realistisk gjennomføringsgrunnlag for.

Samlet vurderes konsekvensene av endringen som begrensede.

Det tilrås at båndleggingssonen H710 for Øyfast tas ut av kommuneplanens plankart, og at tilhørende bestemmelser fjernes.

**Avvikling av båndleggingssonen anbefales**

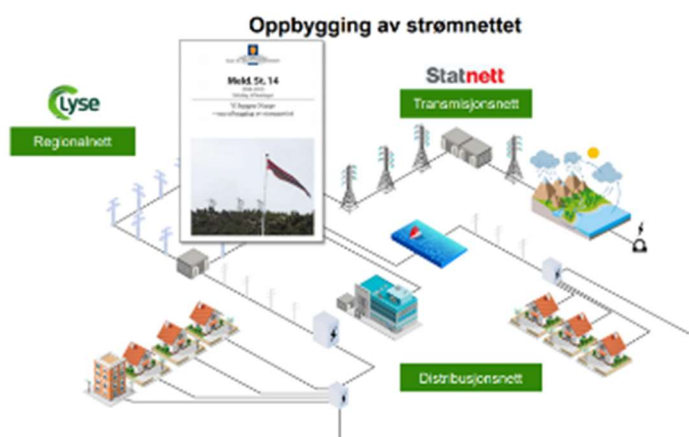
| JA                                  | Delvis                   | Nei                      |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

## 3.8 Oppgraderinger i energinettet (strøm og fjernvarme)

### 3.8.1 Innledning og om nivåene i energinettet

Strømnettet i Stavanger er gammelt og må oppgraderes og fornyes for å gi samfunnet sikker energiforsyning i årene framover. Med elektrifiseringen av samfunnet er tilgang på energi et sentralt element i samfunnsplanleggingen slik statlige planretningslinjer peker på. De store energianleggene og høyspentnettet beslaglegger arealer. Avhengig av spenning og elektromagnetiske felt må det i noen tilfeller sikres avstand til annen bebyggelse. I kommuneplanen vises eksisterende og planlagte energianlegg med arealformål, faresoner og ulike typer hensynssoner.

Det pågår prosesser etter energiloven for å oppgradere transmisjonsnettet og regionalnettet i Stavanger. Informasjon om områdestudier, konseptvalgutredninger og tiltak ligger i NVE sin portal [Forside - PlanNett](#), samt på Lnett sine prosjektsider.



Figur: Oppbyggingen av strømnettet i Norge

Statnett sin områdeplan for Sør Rogaland og Agder viser behovene fremover og planlagte oppgraderinger. I Stavanger skal Statnett sitt transmisjonsnett oppgraderes mellom Fagrafjell og Krossberg fra 300 kV til 420 kV.

Eksisterende og framtidig transmisjonsnett fra Møllebukta til Krossberg får konsekvenser for utviklingen av Madla Revheim området, der det er lagt hensynssoner i kommuneplanen og i områdeplanen. Det har kommet innspill fra Hafslund Utvikling om å redusere hensynssonen i gjeldende kommuneplanen her fra dagens 200 m til 100 m. Dette er endret i forslaget til ny KPA, se kap. 3.8.2.

Lyse/Lnett er områdekonsesjonær for regionalnettet i Sør-Rogaland og har flere prosjekter der de skal oppgradere og fornye regionalnettet. Lyse/Lnett har kommet med innspill til planprogrammet for kommuneplanrevisjonen, og til kommuneplanens samfunnsdel som nå er vurdert nærmere i arbeidet med arealdelen. I møter med Lyse er det avklart hvilke innspill som bør innarbeides i kommuneplanens arealdel, og hvilke som bør avklares i andre prosesser.

Energianlegg godkjennes etter energiloven. Hovedtilnærmingen når det gjelder visning av energianlegg i kommuneplanen er at en tar nye områder inn i kommuneplanen som

arealformål eller faresone når konsesjon er gitt etter energiloven. I forkant av konsesjonsbehandling legges hensynsone H740 for båndlegging etter andre lover der det er hensiktsmessig.

Eksisterende transformatorstasjoner og energianlegg er vist med ulike arealformål og hensynsoner i gjeldende kommuneplan. I ny kommuneplan har en ryddet i dette slik at eksisterende transformatorstasjoner får arealformålet annen bebyggelse og anlegg (sosikode 1500) i tråd med gjeldende kartforskrift fra juni 2025. Hensynsone fare H370 høyspentanlegg er brukt for transmisjonsnettet og i noen grad regionalnettet i gjeldende kommuneplan.

### **3.8.2 Hafrs-by Utvikling: Innspill om å redusere hensynssone**

#### **3.8.2.1 Innspill**

Forslagstiller Hafrs-by Utvikling mener hensynsonen for høyspent i gjeldende KPA på 200 meter er for omfattende og anmoder om at den endres til 100 m i ny kommuneplan. Det vises til at kommuneplanen ikke er oppdatert i tråd med gjeldende områdereguleringsplan - plan 2424 Madla Revheim som viser 100 m eller 50 m hensynsone på hver side delvis i veitrase og delvis i planlagt grøntdrag.

Det er usikkert hvilket tidspunkt Statnett sitt høyspentanlegg vil bli oppgradert og lagt i jord som følge av Madla Revheim utviklingen. Dette er et av temaene i revisjonen av områdeplanen der det vurderes en utredningsprosesser og alternativ i samarbeid med Statnett. Statnett har ikke behov for å oppgradere nettet før etter 2060, men er åpen for å delta i en prosess med Stavanger kommune og Stavanger Utvikling forutsatt at kommunen /utbyggingen tar kostnadene med utredninger og endringer i nettet.

Statnett er forespurt om muligheter for endring av hensynssonen i forbindelse med innspillet fra Hafrsby Utbygging og er positiv til at det gjøres nye vurderinger.

Hvilken hensynsone som bør vises avhenger av spenning og magnetfelt. NVE sin veileder bebyggelse og magnetfelt sier at 132 kV ledninger (regionalnettet) generelt bør ha en 30-40 m hensynsone, mens ledninger i transmisjonsnettet på 420 kV bør ha hensynsone på 80-100 m.

Med utgangspunkt i dette og tilbakemeldingen fra Statnett kan hensynsonen i kommuneplanen reduseres til 100 m eller 50 meter på hver side.

Dette løser imidlertid ikke situasjonen for Madla Revheim utbyggingen som bør ha en helhetlig tilnærming til hvilke områder som skal bygges ut og hvor det skal være veier og grøntdrag. Ved revisjon av områdeplanen må en gjøre detaljerte vurderinger av framtidige elektromagnetiske felt basert på antatt spenningsnivå i jordkabel eller luftstrek, og se dette i forhold til hvilke funksjoner de ulike arealene skal ha. Dersom revidert områdeplan justerer arealbruken og viser utbyggingsarealer andre steder enn kommuneplanen viser utbyggingsformål kan dette gi utfordringer.



### 3.8.2.2 Vurdering kommuneplan

For å få synspunkt på eventuelle utfordringer kan forslaget om redusert hensynssone i dagens lufttrase legges inn i ny kommuneplan. Dersom dette gir utfordringer, bør dagens hensynssone på 200 m videreføres ved endelig vedtak av kommuneplanen.

Statnett har bedt om at hensynssone H740 – båndlegging etter annet lovverk benyttes heller enn dagens faresone H370. Statnett ber også om at det innarbeides følgende bestemmelse i ny KPA: *Det er ikke tillatt med ny bebyggelse innenfor hensynssonen og alle tiltak i terrenget og anleggsarbeid innenfor hensynssonen skal på forhånd avklares med ledningseier.*

### 3.8.2.3 Samlet vurdering og tilrådning

Forslaget om redusert hensynssone i dagens lufttrase er lagt inn i ny kommuneplan med 100 m, 50 m på hver side. Områdeplanen revideres parallelt med kommuneplanen. Dersom redusert hensynssone blir utfordrende videreføres hensynssonen på 200 m i endelig vedtak av ny kommuneplanen. Foreslått bestemmelse er tatt inn i planforslaget.

**Avvikling av båndleggingssonen anbefales**

| JA                                  | Delvis                   | Nei                      |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

## 3.8.3 Lyse/Lnett sine innspill til kommuneplanens arealdel

### 3.8.3.1 Innspill

Lnett har meldt behov for å sikre arealer til oppgradering, utvidelse og mulig flytting av transformatorstasjoner i Stavanger i planperioden. Behovet er størst i tettbygde områder, særlig i Stavanger sentrum, hvor det er krevende å finne egnede permanente løsninger. Det er også behov for midlertidige arealer i anleggsfaser.

Innspillet gjelder ellers flere andre områder i kommunen. For flere av disse pågår eller planlegges det videre utredninger, reguleringsarbeid eller konsesjonsprosesser etter energiloven. Lnett ber derfor om at kommuneplanens arealdel legger til rette for fleksibilitet og sikrer nødvendige arealer gjennom riktige arealformål og hensynssoner, særlig hensynssone H740 (båndlegging etter energiloven) der dette er aktuelt.

### 3.8.3.2 Vurdering kommuneplan

#### Transformator stasjoner i Stavanger sentrum

Lnett sin områdestudie og konseptvalgstudie for Stavanger sentrum viser at det er behov for å oppgradere transformatorstasjoner i byområde i planperioden. Dette gjelder bl.a transformatorstasjonene i Alsteinsgata, Haugesundsgata og Kongsgata som ligger i tett bymessig bebyggelse. Det er her utfordrende å finne arealer for permanent utvidelse av stasjonene. Lnett har invitert til samarbeid der vi i felleskap kan vurdere arealeffektive løsninger. I en anleggsperiode vil det være nødvendig å bruke arealer rundt midlertidig. I ny KPA er hensynssone H740 båndlegging etter andre lover (energiloven) lagt over både eksisterende og aktuelt areal som vil kunne berøres i Alsteinsgata.



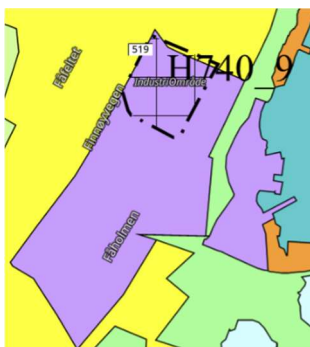
### Transformatorstasjoner Rennesøy og Finnøy

For transformatorstasjonene i Rennesøy og Finnøy bydel vil justert plassering bli avklart i pågående konsesjonsprosesser.

Eksisterende stasjon på Nordbø på Rennesøy ligger i LNF område like ved et næringsområde. Lnett har foreslått to alternativ her som er vist med H740 i ny KPA.

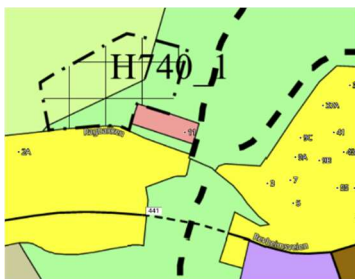


På Judaberg ligger både eksisterende og ny lokalisering innenfor næringsområde Fåhagen. Arealbruk vil bli avklart i pågående konsesjonsbehandling og innarbeides med rett arealformål i KPA når konsesjon er gitt. Hensynsone H740 er vist for omsøkt område for ny transformatorstasjon i ny KPA.



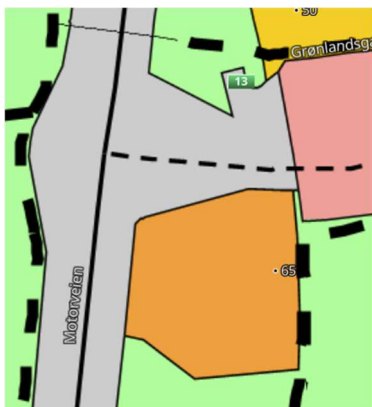
### Transformatorstasjon Madla

Hensynszone H710 for framtidig avklaring etter PBL eller annet lovverk som ligger på mulig utvidelsesareal ved Madla Transformatorstasjon er i ny KPA endret til H740 båndlegging etter annet lovverk.



### Mosvannet transformatorstasjon

Ved Mosvannet transformatorstasjon viser ikke gjeldende KPA hele område som er regulert til energianlegg. Dette er oppdatert i ny KPA slik at det blir samsvar mellom plannivåene.



### 3.8.3.3 Samlet vurdering og tilrådning

Kommunen vurderer innspillene fra Lnett som samfunnskritiske for kraftforsyning, forsyningssikkerhet og utvikling, og behov for oppgradering av transformatorstasjoner bør derfor ivaretas i kommuneplanens arealdel. Sakene avgjøres for øvrig etter energiloven.

Samtidig ligger flere stasjoner i tett bybebyggelse med arealpress. Videre planlegging må derfor sikre arealeffektive løsninger, god bytilpasning og minst mulig ulempe for omgivelser. Framtidig arealbruk avklares i videre prosesser.

Kommuneplanen bør ikke fastsette endelig løsning der dette ikke er avklart, men oppdatere arealformål og hensynssoner for å synliggjøre behov. Hensynssone H740 vurderes som egnet før endelig behandling etter energiloven.

Innspillene fra Lnett tilrår i hovedsak fulgt ved riktig arealformål og bruk av H740. Uavklarte forhold må avklares gjennom videre plan- og konsesjonsprosesser. Kommunen tilrår at arealdelen legger til rette for nødvendig utvikling, mens konkrete løsninger vurderes videre med vekt på arealeffektivitet og tilpasning til omgivelser.

**Sikring av arealer gjennom hensynsoner anbefales**

|                                     |                          |
|-------------------------------------|--------------------------|
| <b>JA</b>                           | <b>Nei</b>               |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

### 3.8.4 Tilknytningsplikt for fjernvarme

#### 3.8.4.1 Innspill

Lnett har innspill om å sikre tilknytningsplikt for fjernvarme bedre i gjeldende kommuneplanbestemmelser. Gjeldende KPA har punkt om dette i generelle bestemmelser 1.10 og i kapittel 3 om hensynsoner.

#### 3.8.4.2 Vurdering kommuneplan

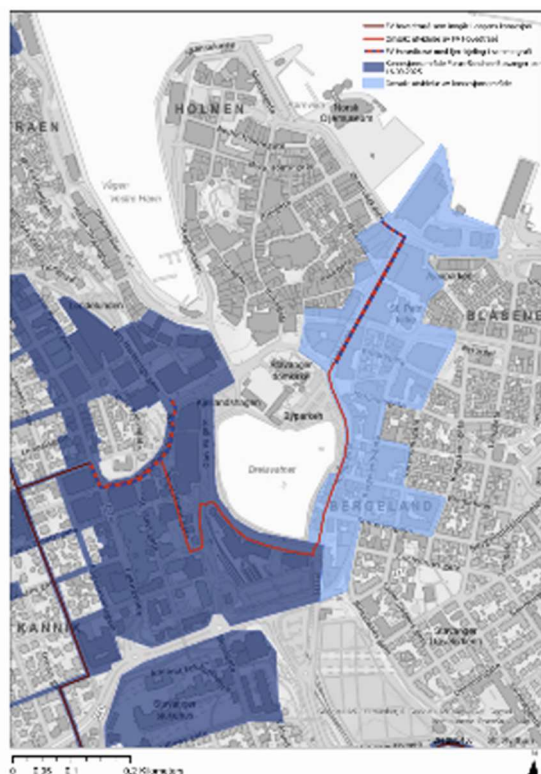
Fjernvarme er et viktig supplement til energiforsyningen i deler av kommunen. Gjeldende KPA har hensynsone H410 for deler av konsesjonsområde for fjernvarme og har et kartutsnitt hentet fra NVE sin kartportal i bestemmelsene. Ny KPA viser hensynsone H410 for et større område tilsvarende det som pr. i dag inngår i konsesjonsområde for fjernvarme.

Hensynssone H410 vil nå få en bestemmelse som sikrer vurdering av fjernvarme, men ikke tilknytningsplikt da KDD har gjort en tolkning av hjemmelsgrunnlaget siden siste kommuneplan, der de har konkludert med at det ikke er hjemmel til å ha en slik bestemmelse på kommuneplannivå, kun i reguleringsplan eller i konkret forskrift. Se kommunal- og distrikts departementets tolkningsuttalelse vedr. tilknytningsplikt til fjernvarme, fra februar 2025. [§ 34-2 - Planbestemmelser som erstatter kommunale vedtekter etter niende ledd - regjeringen.no](#)

Flere reguleringsplaner innen konsesjonsområde for fjernvarme i Stavanger har bestemmelser om tilknytningsplikt til fjernvarme, så det juridiske er avklart i disse planene. Det kan imidlertid være områder der gjeldende reguleringsplan mangler slike bestemmelser.



Konsesjonsområde pr. 16.9.2025



Kart NVE ny søknad inne fra Lyse Neo for utvidet område Stavanger sentrum se [Konsesjonssak - NVE](#)

### 3.8.4.3 Samlet vurdering og tilrådning

Kommunen vurderer at fjernvarme er et viktig supplement til energiforsyningen i deler av Stavanger, særlig i byområder og transformasjonsområder. Det er derfor hensiktsmessig at kommuneplanens arealdel viser konsesjonsområdet for fjernvarme med hensynssone H410.

Hensynssonen oppdateres slik at den samsvarer med gjeldende konsesjonsområde. Det gir bedre sammenheng mellom kommuneplanen og konsesjonsbehandlingen etter energiloven. Kommuneplanen bør samtidig ikke fastsette generell tilknytningsplikt til

fjernvarme, da dette må avklares på reguleringsplannivå eller gjennom annet rettslig grunnlag.

Kommunen tilrår at innspillet tas delvis til følge. Konsesjonsområdet for fjernvarme vises som hensynssone H410 i plankartet, og det tas inn bestemmelse som sikrer at fjernvarme vurderes ved nye tiltak innenfor sonen. Generell tilknytningsplikt fastsettes ikke i kommuneplanens arealdel.

**Forslaget anbefales delvis**

| JA                                  | Nei                      |
|-------------------------------------|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

### 3.8.5 Samlet vurdering og tilrådning energisaker

En robust og framtidsrettet energiinfrastruktur er en grunnleggende forutsetning for å nå kommunens mål om bærekraftig samfunnsutvikling, elektrifisering og næringsutvikling. De foreslåtte endringene legger til rette for nødvendig utvikling av energiinfrastrukturen og gir økt forutsigbarhet for framtidig planlegging.

Energisaker behandles etter energiloven, og det gjennomføres egne konsekvensutredninger og konsesjonsprosesser for konkrete energianlegg. Kommuneplanen følger opp de overordnede arealmessige avklaringene. De aktuelle endringene vurderes derfor ikke å kreve ytterligere detaljerte konsekvensutredninger på kommuneplannivå.

Risiko- og sårbarhetsforhold vurderes tilsvarende på et overordnet nivå i kommuneplanen, mens mer detaljerte vurderinger gjennomføres i senere plan- og konsesjonsprosesser. Eksisterende og planlagte høyspenningsanlegg synliggjøres med arealformål og hensynssoner tilpasset anleggets status og hjemmelsgrunnlag. Der videre avklaring skjer etter energiloven, benyttes hensynssone H740.

Endringene vurderes samlet å være i tråd med kommuneplanens mål. Eventuelle lokale virkninger for natur, landskap, kulturmiljø, nærmiljø og samfunnssikkerhet må vurderes nærmere i etterfølgende plan- og konsesjonsprosesser.

Endringene anbefales tatt inn i kommuneplanen.

**Innspillene anbefales**

| JA                                  | Delvis                   | Nei                      |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |



## 3.9 Råstoffområder og massehåndtering

### 3.9.1 Innledning

I forbindelse med revisjonen av kommuneplanens arealdel har det kommet inn flere innspill knyttet til massehåndtering og behovet for nye områder for råstoffutvinning. Direktoratet for mineralforvaltning (DMF) er sektormyndighet på området og har, blant annet i regionalt planforum 29. april 2026, pekt på behovet for at Stavanger følger opp temaet i kommuneplanarbeidet. DMF har også utviklet Mineralkompasset som et verktøy for planlegging og forvaltning av mineralressurser.

Råstoffutvinning og massehåndtering inngår som tema i fase 2 av det regionale planarbeidet FRAM, der Stavanger deltar. En helhetlig forvaltning av råstoffressurser og overskuddsmasser krever et regionalt perspektiv. Stavanger deltar i tillegg i et interkommunalt samarbeid om massehåndtering i regi av Nord-Jæren interkommunale politiske råd, hvor det blant annet vurderes likelydende kommuneplanbestemmelser for massehåndtering.

Det er derfor ikke grunnlag for å foreta en helhetlig revisjon av råstoffområder i denne kommuneplanrevisjonen. De innkomne arealinnspillene er derfor samlet og behandlet under dette deltemaet, fordi de inngår i den overordnede vurderingen av råstoffutvinning og massehåndtering, og ikke som enkeltstående arealinnspill.

I denne revisjonen av kommuneplanens arealdel er følgende innspill vurdert:

- MEF Avd. Sør Rogaland – massehåndtering.
- FI11, Henning Vestersjø – pukkverk på gnr./bnr. 150/2, 150/9 og 151/1 på Ombo.
- RE3, Teal AS for John Olav Ingvarlsen – gbnr. 231/3 Østhusvik.
- RE10, Pro-plan AS for Haakon Vidar Austbø – Eltarvåg, gnr./bnr. 223/1.

### 3.9.2 Generelt innspill kommuneplan v. MEF Avd. Sør Rogaland

#### 3.9.2.1 Vurdering grovsorteringssaken (2/2026 – 27.01.2026)

##### Innspill

MEF avdeling Sør Rogaland, ønsker avsatt areal i KPA og reguleringsnivå for fordeling, mellomlagring, ombruk og mottak av masser. MEF ønsker også midlertidige arealer i nærheten av områder med mye bygging og anlegg.

##### Anbefaling

Å sikre mellomlagringsområder der det er planlagt eller foregår stor byggeaktivitet har flere fordeler, det bygger opp under målet om gjenbruk av masser, lavere klimagassutslipp, enklere logistikk og det gir mindre konkurransevridning blant aktørene. Både entreprenørbransjen og tjenesteområde Bymiljø og utbygging har påpekt behovet for slike områder.

Fra 1. juli 2025 åpnet kart- og planforskriften for å sikre massehåndteringsområder også på kommuneplannivå. Statlige planretningslinjer for klima og miljø har føringer for denne typen områder i kap 4.3 bokstav j. På bakgrunn av vurderingene tilrås det at det ses på aktuelle områder i videre kommuneplanprosess.

### 3.9.2.2 Vurdering kommuneplan

I vurdering av det generelle innspillet har kommunen foreslått følgende nye tiltak for å svare ut forespørselen for mellomlagringsområder:

- **Nye områdeplaner skal legge til rette for mellomlagringsområder.** Der det forventes større bygge- og anleggsaktivitet skal områdeplaner legge til rette for gode mellomlagringsområder.
- **Bestemmelsene til kommuneplanens arealdel.** Kommuneplanens nye bestemmelser foreslår at det utredes at det etableres mellomlagringsarealer i nærheten av nye detaljreguleringsplaner, slik at masselogistikk kan håndteres lokalt og mer klimavennlig.
- **Det utarbeides en veiledningsside med kriterier for søknad om etablering av mellomlagringsområder.** Veilederen gir aktører tydelige rammer og forutsigbarhet. Kriteriene vil gi en indikasjon på hva som er viktig når det søkes mellomlagringsområder, enten via plan eller dispensasjon, og hvor slike områder bør ligge.

#### Bestilling til neste kommuneplan rullering

Det pågår også et regionalt arbeid for å vurdere muligheten for et sentralt masselagrings- og sorteringsanlegg. Samtidig arbeides det på flere nivåer for å få etablert mellomlagringsområder i kommunen, for kommunens behov. Erfaring viser at slike områder er små og at logistikk og eierforhold kan være krevende.

Kommunen anser det ikke som en oppgave å etablere og tilby felles areal for midlertidig eller permanent mellomlagring, men ønsker å sikre at dette blir gjort i planer og gi tydelige føringer for hva som skal til for å få etablert slike områder. Det er derfor viktig å sikre arealer på plannivå, særlig gjennom områdeplaner, slik at behovet blir vurdert tidlig i prosessen og ikke skjøvet til senere faser.

Ved neste rullering av kommuneplanen bør Stavanger kommune / interkommunalt råd ta initiativ til en mer helhetlig kartlegging i regionen. Målet vil være både å identifisere et egnet område for et sentralt masselagringsanlegg for Nord-Jæren, og å vurdere om flere mellomlagrings-områder kan sikres, for eksempel gjennom avsetning i kommuneplanens arealdel.

### 3.9.2.3 Samlet vurdering og tilråding

Samlet sett vurderes de foreslåtte grepene (forslag til bestemmelser i kommuneplanen, ny veileder, bestilling til helhetlig vurdering ved neste rullering og oppfølging i FRAM) å ha positive konsekvenser, særlig med hensyn til klima, miljø og ressursutnyttelse.

Tilrettelegging for mellomlagringsområder vil bidra til økt gjenbruk av masser, redusert transportbehov og lavere klimagassutslipp, samtidig som det gir bedre logistikk og mer effektive byggeprosesser. Plangrep og forslag til oppfølging legger opp til en mer planmessig og forutsigbar håndtering av masser ved at behovet ivaretas tidlig i planleggingen, noe som styrker den prosjektmessige tilnærmingen i utbyggingsområder.

Videre vurderes tiltakene å gi grunnlag for en mer helhetlig areal- og klimaforvaltning over tid, særlig gjennom kobling til regionale prosesser og pågående initiativ som FRAM.

En slik koordinert tilnærming vil kunne gi bedre samlet måloppnåelse på tvers av kommune- og regionsnivå, og bidra til mer bærekraftig massehåndtering. Kommunedirektøren tilrår derfor at foreslåtte føringer og tiltak videreføres og konkretiseres i det videre arbeidet med kommuneplanen og i andre prosesser.

**Tiltak anbefales**

|                          |                                     |                          |
|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| <b>JA</b>                | <b>Delvis</b>                       | <b>Nei</b>               |
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

### 3.9.3 Innspill FI11, Henning Vestersjø, Pukkverk på gnr./bnr. 150/2, 150/9 og 151/1 på Ombo

#### 3.9.3.1 Innspill

**Forslagstiller:**

Henning Vestersjø

**Gård- og bruksnummer:**

150/2, 150/9 og 151/1

**Foreslått arealbruk:**

Råstoffutvinning

**Arealomfang**

**Berørt LNFAreal**

**Naturnøytralitet**

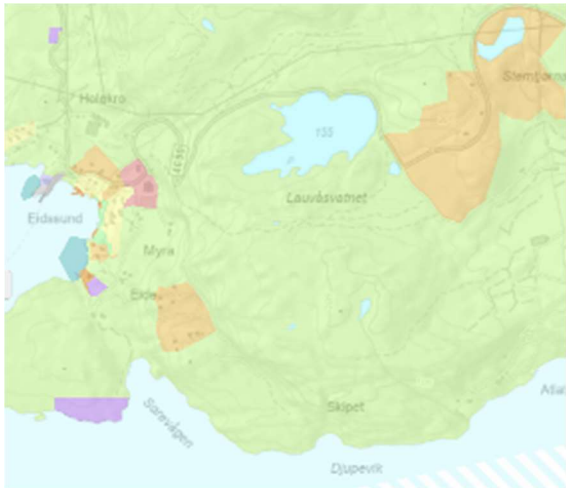
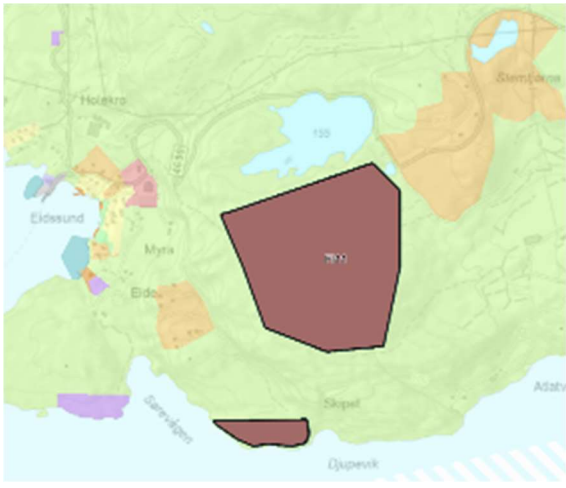
**Klimaeffekt**

Ikke oppgitt

negativ

negativ

negativ

| Gjeldende kommuneplan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Nytt forslag                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
| <p>Det ønskes etablering av pukkverk på eiendommene gnr./bnr. 150/2, 150/9 og 151/1. Området ble kartlagt og registrert av NGU i 1994, og tiltaket vil kunne bidra til lokal masseforsyning, aktivitet og arbeidsplasser på Ombo. Uttaket kan omfatte pukk, singel, grus, sand og eventuelt murstein, med levering både lokalt på Ombo og til nærliggende områder i Rogaland og Ryfylke.</p> |                                                                                     |

#### 3.9.3.2 Vurdering kommuneplan

Området inneholder pukkressurser av mulig regional verdi. Samtidig er tiltaket i betydelig konflikt med natur-, friluft- og landskapsverdier, samt nærliggende fritidsbebyggelse. Manglende tilrettelegging for sjøtransport innebærer at transportløsningen må utredes og avklares før et eventuelt uttak kan vurderes.

Kommunen legger til grunn nasjonal og regional strategi om økt gjenbruk av masser på 70%, vi sikter på bedre massebalanse i utbyggingsprosjekter og derav redusert behov for uttak av nye ressurser. Det henvises til avsnitt 3.9.2.

### 3.9.3.3 Samlet vurdering og tilrådning

Samlet sett vurderes det derfor ikke som aktuelt å avsette området til råstoffutvinning i denne planperioden.

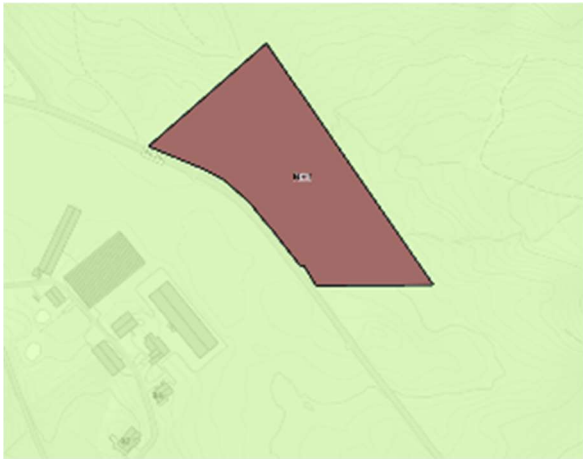
På lengre sikt kan området likevel vurderes som en mulig ressurs, dersom det oppstår dokumentert regional knapphet på byggeråstoff og alternative løsninger ikke er tilstrekkelige. En slik vurdering forutsetter en ny helhetlig avveining av miljø- og samfunnskonsekvenser.

|                  | JA                       | Delvis                   | Nei                                 |
|------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Tiltak anbefales | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

### 3.9.4 Innspill RE3 Teal AS for John Olav Ingvartsen: Østhusvik. Gnr/bnr. 231/3 RE3

#### 3.9.4.1 Innspill

|                               |                                  |                         |                    |
|-------------------------------|----------------------------------|-------------------------|--------------------|
| <b>Forslagstiller:</b>        | Teal AS for John Olav Ingvartsen |                         |                    |
| <b>Gård- og bruksnummer:</b>  | 231/3                            |                         |                    |
| <b>Foreslått arealbruk:</b>   | Råstoffutvinning                 |                         |                    |
| <b>Arealomfang</b>            | <b>Berørt LNFareal</b>           | <b>Naturnøytralitet</b> | <b>Klimaeffekt</b> |
| 15 da / 15.000 m <sup>2</sup> | negativ                          | negativ                 | negativ            |
|                               | 15 da –                          |                         |                    |

| Gjeldende kommuneplan                                                               | Nytt forslag                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |
| Det foreslås masseuttak av byggeråstoffet - rennesøystein.                          |                                                                                      |

#### 3.9.4.2 Vurdering kommuneplan

Området inneholder byggeråstoffet rennesøystein som brukes til forstøtningsmurer og hageanlegg. Det har tidligere vært prøveuttak i området som ligger nær fylkesvei. Det er

allerede avsatt 3 råstoffområder for uttak av tilsvarende byggeråstoff på Rennesøy i gjeldende kommuneplan. Markedet de neste 10-20 årene vil sannsynligvis være dekket med allerede avsatte områder, så med utgangspunkt i dette burde innspillet vært avvist.

I planvaskarbeidet har en sett om avsatte byggeområder er i konflikt med naturverdier. Dette er tilfelle for råstoffområde R1 som ligger like nord for dette området og som er foreslått tatt ut av kommuneplanen.

Da eksisterende råstoffområde R1 er tatt ut i forslag til ny kommuneplan er det aktuelt å erstatte det med dette mindre område som ligger nærmere fylkesvei og kan ha lavere konfliktpotensiale. En slik vurdering forutsetter en helhetlig avveining av miljø- og samfunnskonsekvenser.

### 3.9.4.3 Samlet vurdering og tilrådning

Foreslått område på ca. 15 daa er tatt inn i forslaget til ny kommuneplan som råstoffområde til erstatning for R1 som er tatt ut av planforslaget. Se overordnet KU og ROS for denne endringen i kapittel 4.6.4.

Tiltak anbefales

|                                     |                          |                          |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>JA</b>                           | <b>Delvis</b>            | <b>Nei</b>               |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

### 3.9.5 Innspill RE10, Pro-plan AS, Haakon Vidar Austbø, Eltarvåg, gnr./bnr. 223/1

#### 3.9.5.1 Innspill

**Forslagstiller:** Pro-plan AS, Haakon Vidar Austbø

**Gård- og bruksnummer:** 223/1

**Foreslått arealbruk:** Tilbakeføring til LNF

**Arealomfang**

40 daa

**Berørt LNFareal**

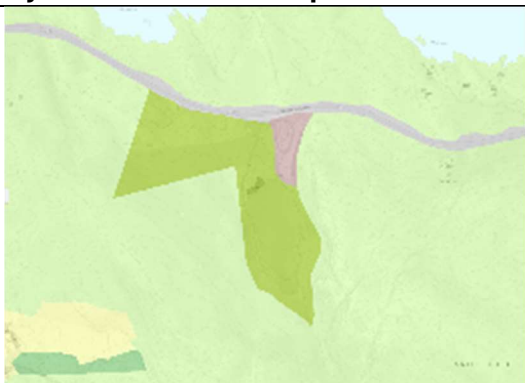
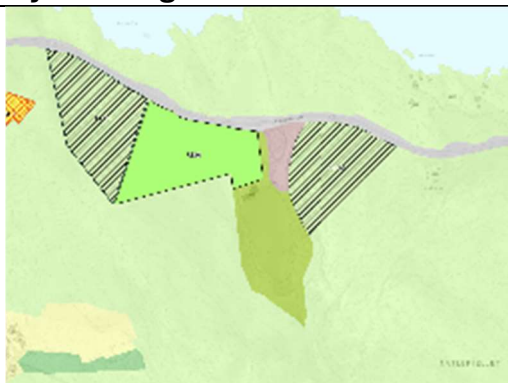
Ikke relevant

**Naturnøytralitet**

Ikke relevant

**Klimaeffekt**

nøytral

| Gjeldende kommuneplan                                                                                                                                                                         | Nytt forslag                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                            |  |
| <p>Dette er et område av satt til idrettsformål i form av motorcross bane. Grunneier ønsker tilbakeføring til LNF, og opparbeide arealene til fulldyrka jord, bl.a. ved masseforflytning.</p> |                                                                                      |

### 3.9.5.2 Vurdering

I kommuneplanen tar vi først og fremst stilling til eventuell tilbakeføring av areal til LNF. Evt utfylling og etablering av fulldyrka jord, må tas stilling til annen og mer konkret søknad.

I utgangspunktet vil en eventuell masseutfylling uansett kreve nærmere plan og må behandles som eventuell dispensasjonssak etter PBL, samt håndteres etter gjeldende sektorlov dvs. Jordlov.

### 3.9.5.3 Samlet vurdering og tilrådning

Kommunedirektøren er i utgangspunktet kritisk til masseforflytning i det aktuelle området, som i etterkant skal tilbakeføres til landbruk og fulldyrka jord. Vi har forståelse for ønsket økning av grovforproduksjon og at andre infrastrukturtiltak ventelig vil redusere dagens produksjon (strømkabler/luftspenn). Dette er et område med natur og landskapsverdier som kan være i strid med eventuell masseforflytning.

Området som i dag er avsatt til idrettsområdet på eiendommen, og anbefales tilbakeført til LNF-formål i kommuneplanen i tråd med grunneieres ønske. Området var tiltenkt motocrossbane. I forrige prosess var det også forslag om tilbakeføring fra grunneier, men det ble politisk valgt å beholde.

Formålet med tilbakeføring er å omdisponere arealet til fulldyrka jord som i seg selv vil kreve en del tiltak. Dette er imidlertid tiltak som må omsøkes, og er ikke et tiltak som avklares på kommuneplannivå. Eventuell masseforflytning for å etablere fulldyrka jord tas det derfor ikke stilling til her. Deler av området som i dag er idrettsformål, er en eksisterende skytebane. Kommunedirektøren foreslår at denne videreføres.

**Tiltak anbefales**

| JA                       | Delvis                              | Nei                      |
|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |



## 3.10 Planvask

### 3.10.1 Innledning

Stavanger kommune har som mål å redusere nedbygging av dyrka jord, naturverdier og karbonrike arealer til et minimum. Dette er forankret i kommunens jordvernmål, mål om naturnøytralitet og mål om å sikre og restaurere karbonrike arealer.

Revisjon av arealplaner er et viktig bidrag i dette arbeidet, men må samtidig ivareta ulike samfunnsbehov knyttet til bolig, næring, infrastruktur og samfunnssikkerhet.

Arealplaner er juridisk bindende, og kommunen skal til enhver tid ha et oppdatert og tydelig planverk som i størst mulig grad avklarer arealbruken for den enkelte eiendom. Når flere planer overlapper og har ulik status, er det derfor behov for å rydde opp og tydeliggjøre forholdet mellom planer og tilhørende plandokumenter.

Arbeidet skjer både som del av denne planrevisjonen og i egne prosesser der reguleringsplaner inngår. Ikke alle sider ved dette arbeidet omtales i rapporten, men relevante forhold beskrives der de har betydning for vurderingen av hvert enkelt område.

Der arealbruksinteresser ivaretas i parallelle prosjekter, som offentlige arealbehov, vurderes arealene her dersom de berører dyrka jord, utvalgte naturverdier eller karbonrike arealer, mens endelig avklaring skjer i det aktuelle prosjektet.

Arbeidet med å revidere kommuneplanens arealdel (KPA) har sitt utspring i flere sentrale politiske vedtak som reflekterer en økt bevissthet rundt naturvern og bærekraftig arealforvaltning:

- Sak 2/24 (Bystyret): En interpellasjon fremmet etter NRKs omfattende dekning av nedbygging av norsk natur (06.01.2024). Dette satte fart på debatten om hvordan Stavanger forvalter sine gjenværende naturressurser.
- Sak 7/25 (Bystyret): Vedtak om praktisering av prinsippene for arealnøytralitet og naturnøytralitet. Dette innebærer en ambisjon om at nye utbyggingsprosjekter ikke skal føre til et netto tap av natur.
- Sak 51/25 (Kommunalutvalget): Her ble saken sendt tilbake til administrasjonen med et eksplisitt ønske om en konkret liste over aktuelle arealer som bør vurderes for planvask.
- Sak 3/2026 (kommunalutvalget) Utbyggingsarealer i kommuneplan med naturverdier.
- Sak 102/24: Vedtatt planprogram for revisjon av kommuneplanen, som fungerer som det formelle fundamentet for hele prosessen.

Hovedformålet med planvasken er å sikre at kommunens arealplaner samsvarer med oppdatert kunnskap og nasjonale/regionale miljømål. I den nye Kommuneplanens samfunnsdel (KPS) og arealstrategien legges følgende prinsipper til grunn:

Prioriterte områder for bevaring:

- Dyrka jord (jordvern): Sikre matjord for fremtiden.
- Karbonrike arealer: Bevaring av skog, myr og torvmark som fungerer som viktige karbonlagre.

- Naturverdier: Områder med dokumentert biologisk mangfold eller spesielle økologiske funksjoner.

Nærmere beskrivelse av metode og utvalgsriterier følger av eget vedlegg til kommuneplanens arealdel; Forslag til tilbakeføring av byggeområder med naturverdier, dyrka jord og karbonrike areal.

Det er nå utarbeidet en liste over aktuelle arealer som legges til grunn for en detaljert vurdering. Målet er å vurdere om disse områdene skal:

- Tilbakeføres til LNF-formål (Landbruk, natur og friluftsliv). I noen tilfeller vurderes også arealer i sjø, her vil naturlig nok arealformålene være andre.
- Revurderes med strengere krav til utnyttelse eller miljøhensyn.
- Videreføres

Planvask, eller arealplanrevisjon følger i all hovedsak to ulike prosesskrav i tråd med forvaltningsloven. Kommuneplan er å regne som forskrift og har mindre prosesskrav enn reguleringsplan som i all hovedsak regnes som enkeltvedtak, med tydeligere krav til medvirkning i prosessene.

I praksis vil det være glidende overgang mellom de to, i mange tilfeller vil kommuneplanleggingen være såpass detaljert at det er å betrakte som enkeltvedtak og dermed følge prosesskravene som normalt ligger til grunn for reguleringsplan.

Eldre reguleringsplaner som er i konflikt med forskrift om utvalgte naturtyper, vil være et tilfelle der det kan være hensiktsmessig å vurdere arealendring i kommuneplan, dersom forholdene er relativt lite komplekse og kan avklares på en enkel måte. Dette har kommunen gjort i tidligere prosesser, og vi mener dette er hensiktsmessig i enkelte tilfeller nå også. Dette gjelder 4 helt konkrete reguleringsplaner, som kommer fram av beskrivelsen i dette kapitlet.

| Arealstatus        | Beskrivelse                                                                            | Prosess                                                                                                         |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Uregulerte områder | Områder som kun er avsatt til utbygging i kommuneplanen, men mangler detaljregulering. | Behandles direkte i pågående kommuneplanrevisjon etter prosesskravene i PBL kap. 11.                            |
| Regulerte områder  | Områder med vedtatt reguleringsplan (pbl. kap. 12).                                    | Krever egne, mer krevende prosesser med mer omfattende medvirkning for berørte parter i henhold til PBL kap. 12 |

| Arealstatus | Beskrivelse                                                                                 | Prosess                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             | Eldre reguleringsplaner i strid med naturmangfoldloven og forskrift for utvalgte naturtyper | <p>Dett er planer som uansett trenger en vurdering i forhold til naturmangfold, for planer som ikke kan realiseres uten å komme i strid med lov og tilhørende forskrift, søker en en avklaring gjennom gjeldende kommunal planprosess.</p> <p>Dette gjøres enten ved forslag om tilbakeføring til LNF, eller ved å båndlegge området i påvente av regulering.</p> |

### 3.10.2 Vurderinger av uregulerte arealer i kommuneplan

#### Konsekvenser for samfunnets behov

Om lag 66 arealer har blitt vurdert i forhold til planvask.

Dette utgjør om lag 1800 daa areal fra planreserven, der areal til råstoffutvinning og fritidsboliger utgjør omlag 2/3 deler av arealet. Drøyt halvparten av arealet foreslås tilbakeført, dette gjelder i all hovedsak råstoffutvinning areal til fritidsboliger og arealer til boligformål. I tillegg foreslås det å gjøre justeringer av arealer som utgjør om lag 250 daa.

Dette er arealer som inngår i videre vurderinger i utformingen av kommuneplankartet, og endelig avklaring av arealending vil framkomme av arealregnskapet av endelig utkast til kommuneplan. 450 daa av arealene er vurdert videreført, enten fordi konsekvensen for naturverdier, dyrka jord og karbonrike arealer kan løses i videre planprosess.

Områder for råstoffutvinning knyttes først og fremst til skjellsandforekomster i sjø, sør for Talje. Dette er et areal som har ligget inne i flere 10 år. Det er ikke gitt konsesjon til uttak i området, og arealet er heller ikke nevnt eller vist i gjeldende regionale planer. Konsekvensen av å ta det ut som råstoffområde er derfor ikke kjent, og må avklares i høringsprosessen.

Områder for fritidsboliger omfatter også relativt store arealer, og vil redusere samlet potensial for utbygging av fritidsboliger. Behov for fritidsboliger er i liten grad vært tema i kommuneplanarbeidet, men Stavanger har store reserver av både regulerte arealer og arealer avsatt i kommuneplan. De arealene som nå foreslås tatt ut, er arealer som har ligget inne i flere kommuneplanperioder uten å bli regulert eller realisert.

Når det gjelder boligformål, foreslås det å ta ut om lag 130 daa. Og omfatter om lag 100 boliger i samlet boligreserve.

Dette er imidlertid et brutto tall og består dels av et skifte med nye arealer. Størst negativ konsekvens kan dette ha på Golhaug, nær Judaberg. Her tas et areal på om lag 50 daa

ut. Dette blir dels erstattet med et areal på om lag 22 daa. Boligreservene på Judaberg er imidlertid store, og muligheten for ytterligere reserver er stor, det er derfor antatt å ha liten negativ konsekvens for boligforsyningen.

Næringsarealer berøres lite av planvask, kun 11 daa er foreslått tatt ut. Dette er et mindre areal på sørsiden av Ombo, uten tilknytning til verken veg eller annen infrastruktur. Arealet er knyttet til et mulig område for akvakultur som pr. i dag heller ikke er realisert.

Arealer som foreslås tilbakeført fra byggeområde til LNF vises i et eget lag i kartvisning for KPA 27: [kpa\\_27](#) (under arealendring\_27, planvask).

| Planreserver                                           |              |                                     |             |             |
|--------------------------------------------------------|--------------|-------------------------------------|-------------|-------------|
| Arealformål                                            | Tilbakeføres | Justeres/Avklares i andre prosesser | Videreføres | Totalsum    |
| 1001 - Bebyggelse og anlegg                            | 8            |                                     |             | 8           |
| 1110 - Boligbebyggelse                                 | 127          | 65                                  | 63          | 255         |
| 1120 - Fritidsbebyggelse                               | 302          | 76                                  | 194         | 572         |
| 1160 - Offentlig eller privat tjenesteyting            | 12           | 26                                  | 38          | 76          |
| 1170 - Fritids- og turistformål                        | 17           | 19                                  |             | 36          |
| 1200 - Råstoffutvinning                                | 571          |                                     | 25          | 596         |
| 1300 - Næringsvirksomhet                               | 11           | 4                                   | 38          | 53          |
| 1400 - Idrettsanlegg                                   | 45           |                                     | 9           | 54          |
| 1500 - Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg |              |                                     | 20          | 20          |
| 1700 - Grav- og urnelund                               | 2            |                                     | 15          | 17          |
| 1800 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål           |              |                                     | 50          | 50          |
| 2001 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur      | 1            |                                     |             | 1           |
| 2010 - Veg                                             |              | 3                                   |             | 3           |
| 6230 - Sjø, vassdrag - Småbåthavn                      |              | 55                                  |             | 55          |
| <b>Totalsum</b>                                        | <b>1096</b>  | <b>248</b>                          | <b>452</b>  | <b>1796</b> |

### Konsekvenser for naturverdier

Samlet sett omfatter de vurderte arealene om lag 430 daa med naturverdier, og snaut 2/3 deler vurderes tilbakeført. Drøyt 20 % foreslås sikret ved justering av arealformålet, mens en snau 14 % del foreslås videreført. Tilbakeføring av naturverdier er i stor grad knyttet til en stor forekomst av skjellsand i sjø, sør for Nord-Talje, og omfatter hele 215 daa. Av naturverdiene knyttet til råstoffutvinning. Med unntak av dette området er det boligformål som beslaglegger mest naturverdi arealmessig. Med fritidsbolig som nummer to. Som en ser av tallene forslås det videreføring for mesteparten av naturverdiene knyttet til fritidsboliger. Grunnen til dette er at disse i stor grad er knyttet til svært upresise arealplankart, eller det er andre forhold som gjør at områdene bør vurderes i andre sammenhenger, f.eks. i forhold til risiko og sårbarhet.

| Naturverdi / Myr (daa)                                 |              |                                     |             |            |
|--------------------------------------------------------|--------------|-------------------------------------|-------------|------------|
| Arealformål                                            | Tilbakeføres | Justeres/Avklares i andre prosesser | Videreføres | Totalsum   |
| 1001 - Bebyggelse og anlegg                            | 0            |                                     |             | 0          |
| 1110 - Boligbebyggelse                                 | 44           | 46                                  | 18          | 108        |
| 1120 - Fritidsbebyggelse                               | 16           | 17                                  | 36          | 69         |
| 1160 - Offentlig eller privat tjenesteyting            | 0            | 0                                   | 0           | 0          |
| 1170 - Fritids- og turistformål                        | 7            | 0                                   |             | 7          |
| 1200 - Råstoffutvinning                                | 215          |                                     | 0           | 215        |
| 1300 - Næringsvirksomhet                               | 0            | 4                                   | 0           | 4          |
| 1400 – Idrettsanlegg                                   | 0            |                                     | 0           | 0          |
| 1500 - Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg |              |                                     | 1           | 1          |
| 1700 - Grav- og urnelund                               | 0            |                                     | 0           | 0          |
| 1800 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål           |              |                                     | 0           | 0          |
| 2001 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur      | 0            |                                     |             | 0          |
| 2010 – Veg                                             |              | 0                                   |             | 0          |
| 6230 – Sjø, vassdrag - Småbåthavn                      | 9            | 18                                  |             | 27         |
| <b>Totalsum</b>                                        | <b>291</b>   | <b>85</b>                           | <b>55</b>   | <b>431</b> |

**Den samlede effekten på utvalgte naturverdier er som følge av forslaget Stor positiv**

### Konsekvenser for dyrka jord

I de vurderte arealene ligger det om lag 370 dekar med dyrka jord, dette domineres av arealer til boligbebyggelse. Drøyt 44 % av dette foreslås tilbakeført. Om lag 12 % justeres og om lag 165 daa foreslås videreført. Dette er arealer som i stor grad er knyttet til store konflikter. Relativt stor andel av dette arealet ligger i vestaksen i byutviklingsområdet, og omfatter jordbruksarealer av store verdier. Dette er imidlertid også langs områder som i regional sammenheng er prioritert for utvikling, og bygger opp under Bussveien.

| Dyrka jord (daa)                                       |              |                                     |             |          |
|--------------------------------------------------------|--------------|-------------------------------------|-------------|----------|
| Arealformål                                            | Tilbakeføres | Justeres/Avklares i andre prosesser | Videreføres | Totalsum |
| 1001 - Bebyggelse og anlegg                            | 7            |                                     |             | 7        |
| 1110 - Boligbebyggelse                                 | 86           | 9                                   | 30          | 125      |
| 1120 - Fritidsbebyggelse                               | 39           | 7                                   | 14          | 60       |
| 1160 - Offentlig eller privat tjenesteyting            | 11           | 18                                  | 23          | 52       |
| 1170 - Fritids- og turistformål                        | 4            | 8                                   |             | 12       |
| 1200 - Råstoffutvinning                                | 0            |                                     | 7           | 7        |
| 1300 - Næringsvirksomhet                               | 0            | 3                                   | 2           | 5        |
| 1400 – Idrettsanlegg                                   | 8            |                                     | 9           | 17       |
| 1500 - Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg |              |                                     | 19          | 19       |

| Dyrka jord (daa)                                  |              |                                     |             |            |
|---------------------------------------------------|--------------|-------------------------------------|-------------|------------|
| Arealformål                                       | Tilbakeføres | Justeres/Avklares i andre prosesser | Videreføres | Totalsum   |
| 1700 - Grav- og urnelund                          | 2            |                                     | 14          | 16         |
| 1800 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål      |              |                                     | 47          | 47         |
| 2001 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur | 1            |                                     |             | 1          |
| 2010 – Veg                                        |              | 2                                   |             | 2          |
| 6230 – Sjø, vassdrag - Småbåthavn                 |              | 0                                   |             | 0          |
| <b>Totalsum</b>                                   | <b>158</b>   | <b>47</b>                           | <b>165</b>  | <b>370</b> |

Den samlede effekten for dyrka jord er stor positiv

### Konsekvenser for Karbonrike arealer

Som tidligere beskrevet, så er det usikkerhet knyttet til beregningene av karbonrike arealer. Dette gjelder imidlertid ulike beregningsmetodikk for utslippstall, og ikke hva som defineres som karbonrike areal.

Uansett modell, så er det imidlertid noen områder som peker seg tydelig ut, og det er de store arealene som er avsatt til fritidsbebyggelse på øyene. Nettoeffekten av nedbygging av myr og skog, og spesielt i forhold til det omfanget kommuneplanen *kan* gi rom for, gir store potensielle netto tap av karbonlagring. I forslag til tilbakeførte arealer gir dette et potensialet netto tap av karbon på 34.700 Tonn CO<sub>2</sub> -ekvivalenter over en periode på 75 år. Dette tilsvarer om lag 11% av de totale netto utslippene av planreserven i gjeldende kommuneplan hvis realisert, og om lag 44 % av potensielle utslipp fra arealer som er vurdert.

For de arealene som videreføres ligger nivået om lag på samme nivå. Bakgrunnen for at de foreslåes videreført, er som tidligere vurdert. Reell forventning om arealbruk gir klart mindre utslipp enn vurdert, eller at de samfunnsmessige behovene er bør ivaretas gjennom realisering av aktuelle planer.

| Netto CO <sub>2</sub> ekv -utslipp (Tonn) hvis 100 % realisert i et 75 års perspektiv (MilDir's tidligere metode for beregning) |              |                                     |             |          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------------------------|-------------|----------|
| Arealformål                                                                                                                     | Tilbakeføres | Justeres/Avklares i andre prosesser | Videreføres | Totalsum |
| 1001 - Bebyggelse og anlegg                                                                                                     | 381          |                                     |             | 381      |
| 1110 - Boligbebyggelse                                                                                                          | 6704         | 4610                                | 3129        | 14533    |
| 1120 - Fritidsbebyggelse                                                                                                        | 22627        | 6417                                | 16015       | 45059    |
| 1160 - Offentlig eller privat tjenesteyting                                                                                     | 496          | 1103                                | 2017        | 3616     |
| 1170 - Fritids- og turistformål                                                                                                 | 1009         | 946                                 |             | 1955     |
| 1200 - Råstoffutvinning                                                                                                         | 0            |                                     | 1533        | 1533     |
| 1300 - Næringsvirksomhet                                                                                                        | 794          | 280                                 | 2838        | 3912     |
| 1400 – Idrettsanlegg                                                                                                            | 2484         |                                     | 415         | 2899     |
| 1500 - Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg                                                                          |              |                                     | 794         | 794      |
| 1700 - Grav- og urnelund                                                                                                        | 91           |                                     | 709         | 800      |



| Netto CO2 ekv -utslipp (Tonn) hvis 100 % realisert i et 75 års perspektiv (MilDir's tidligere metode for beregning) |              |                                     |              |              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------------------------|--------------|--------------|
| Arealformål                                                                                                         | Tilbakeføres | Justeres/Avklares i andre prosesser | Videreføres  | Totalsum     |
| 1800 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål                                                                        |              |                                     | 2250         | 2250         |
| 2001 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur                                                                   | 54           |                                     |              | 54           |
| 2010 – Veg                                                                                                          |              | 267                                 |              | 267          |
| 6230 – Sjø, vassdrag - Småbåthavn                                                                                   |              | 0                                   |              | 0            |
| <b>Totalsum</b>                                                                                                     | <b>34740</b> | <b>13623</b>                        | <b>29700</b> | <b>77963</b> |

Konsekvensen for karbonrike arealer er stor positiv

### 3.10.3 Vurdering av reguleringsplan

Reguleringsplaner har en større detaljering og har andre prosesskrav enn det som ligger til grunn for kommuneplan. I regelen vil derfor eventuell endring/oppheving av reguleringsplan skje etter egne prosesser. Eldre reguleringsplaner som ikke er tilstrekkelig utredet i forhold til naturmangfoldloven, skal opp til vurdering før eventuell realisering kan godkjennes. Dette gjelder planer som omfatter utvalgte naturtyper, dvs naturtyper som er sikret i henhold til egen forskrift. Disse planene vil uansett kreve en avklaring i forhold til naturmangfold før eventuell godkjenning av tiltak. Det er derfor foreslått å høre de aktuelle arealene for å få en avklaring av naturverdiene for de aktuelle planene.

Endringene foreslås gjennomført på følgende måte:

#### Tilbakeføring til LNF i kommuneplan:

Dette er en enkel måte for tidlig avklaring. Dette gir en rask avklaring av framtidig arealbruk. Dersom forslaget blir tatt til følge krever dette igangsetting av reguleringsendring i tråd med forslaget. På den annen side, dersom det ikke tas til følge, videreføres gjeldende plan. Nødvendig avklaring av naturverdier bør da være i varetatt. Dette kan imidlertid bare gjøres dersom plansituasjon er relativt oversiktlig og klar:

- Planer som i sin helhet skal oppheves tilbakeføres til LNF, endres ved bruk av arealformål.
- Deler av eldre reguleringsplan der situasjonen er oversiktlig og antas tilstrekkelig utredet på kommuneplannivå, foreslås arealet endret til LNF.

Det er i utgangspunktet kun 4 reguleringsplaner som er vurdert opphevet/endret som følge av kommuneplanprosessen.

Basthabn er en eldre reguleringsplan med omfattende naturverdier både på land og i sjø. Det er stadig nye initiativ i området, bl.a. med godkjente bygg fra om lag 2020. Dvs. godkjenningen har nå gått ut, og må evt. søkes på nytt. Det er også initiativ for endring av planen. Det er behov for en avklaring av naturverdiene i det aktuelle planområdet før en går videre med evt. nye initiativ.

Eltarvåg A. Dette er også en eldre og delvis urealisert plan. Arealer knytte til kystlynghei av svært stor verdi foreslås tatt ut, kommunalt eid areal. Behov for en tydelig avklaring av muligheten for realisering av det aktuelle arealet, eller om det skal tilbakeføres.

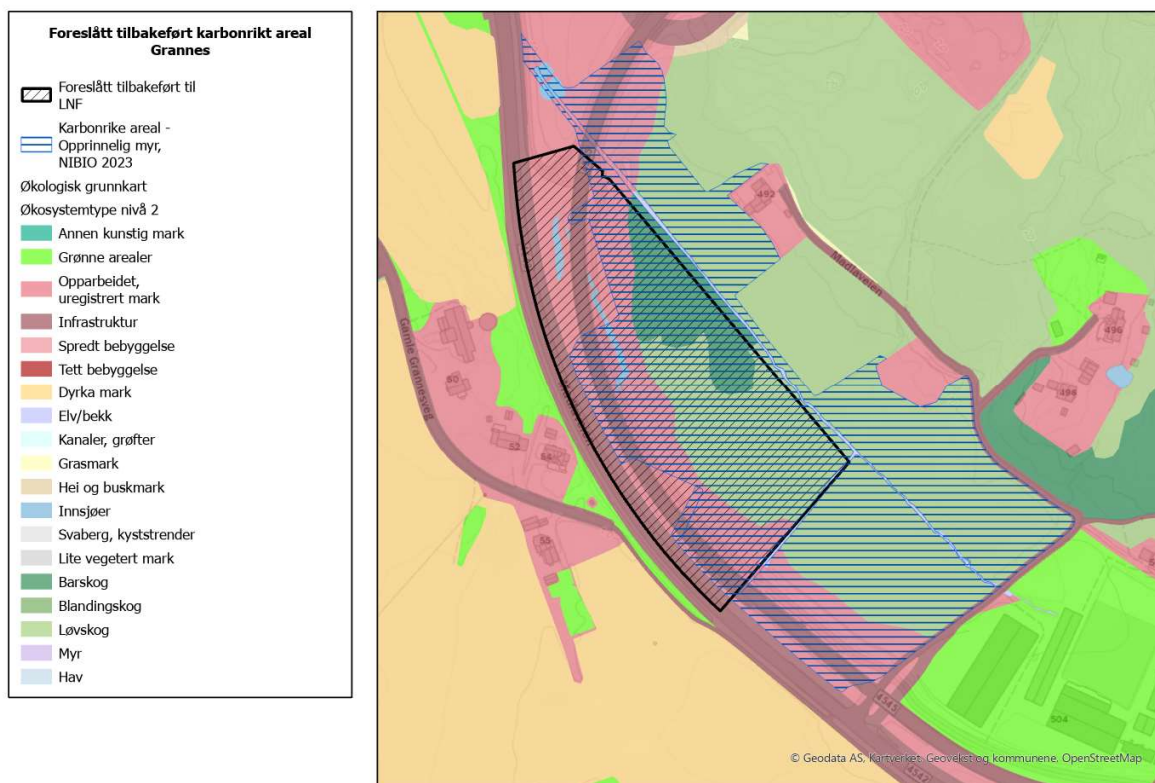
Holmastø Nord. Deler av planområdet øst for Vestre Fognaveg ligger i kystlynghei av svært stor verdi. Arealet foreslås tilbakeført, også her behov for en avklaring av naturverdien knytta til eldre reguleringsplan. Fogn har i utgangspunktet svært store planreserver, både regulert og uregulert.

Hanasand er en relativt ny plan, og omfatter et regionalt viktig næringsområde. Området er utredet for naturverdier, men verdisettingen er satt lavt i forhold til nyere vurderinger av naturtypen. Reguleringsplanens alder og konsekvensen for en utvalgt naturtype, gir et behov for tydelig avklaring i forhold til naturverdier. I og med at forslått tilbakeføring vil gi en merkbart redusert realisering på deler av området, vil omfanget være negativt. Arealet er imidlertid såpass stort at det er betydelige muligheter for videre realisering, om lag 350 daa. Det foreligger ikke noen kjente behov for de aktuelle arealene som foreslås tatt ut nå, og vil ikke ha kjente negative effekter for dagens kjente behov for realisering i området. Konsekvens av å ta ut de aktuelle arealene for samfunnets behov vurderes dersom middels negativ.

| Foreslått tiltak     | Reguleringsplan      | Planreserve daa | Naturverdi - daa | Dyrka jord - daa |
|----------------------|----------------------|-----------------|------------------|------------------|
| Tilbakeføres til LNF | <b>Basthabn</b>      | 9               | 8                | 4                |
|                      | <b>Eltarvåg A</b>    | 16              | 14               | 7                |
|                      | <b>Hanasand</b>      | 68              | 52               | 21               |
|                      | <b>Holmastø Nord</b> | 10              | 10               |                  |
|                      | <b>Totalsum</b>      | 103             | 84               | 32               |

### *Grannesmyra*

I tillegg til forslag som følger av systematikken i planvask-prosjektet, er det foreslått tilbakeført noe areal i to relativt nye reguleringsplaner ved Grannesmyra. Foreslått planendring vil overstyre utbyggingsformål i 2 reguleringsplaner: Detaljreguleringsplan for diagonalen og kollektivtrase til Ullandhaug, som nå er realisert, samt et utbyggingsområde helt sør i Områdereguleringsplan for universitetsområdet. Arealet har tidligere vært myr og består av tykke lag med delvis sterkt omdannet torvjord. Området er i dag definert som skog. Det er ikke registrert spesifikke naturverdier i tilgjengelige kunnskapsbaser, men den dype, torvrike jorda tilsier at arealet sannsynligvis lagrer betydelige mengder karbon. Området har også potensial for restaurering. Heving av vannstanden kan bidra til økte naturverdier og redusere nedbryting av torv som følge av drenering.



Figur 1: Kartutnitt viser foreslått tilbakeført areal sammen med økosystemtype og opprinnelig myr.

Området fra Hinna bro og forbi rideskolen ligger i tillegg i fareområde for oversvømmelse ved store nedbørsmengder. Det er i dag bekkeløp gjennom området og det står tidvis delvis under vann. Utbygging på strekningen fra Hinna bro/motorveien og til Sola grense krever spesielle tiltak med tanke på fundamentering og håndtering av overvann.

Massene er lite egnet som byggegrunn.

Alternativ 1 innebærer at området tilbakeføres til LNF/grønnstruktur, mens alternativ 2 viderefører utbyggingsformålet. Alternativ 1 vurderes som den løsningen som best følger opp målsettingene om naturnøytralitet, bevaring av karbonrike arealer og planvask av utbyggingsreserver. Det er naturkvaliteter i området som bør ivaretas og forsterkes.

Samtidig representerer området en særskilt avveining mellom natur- og klimahensyn på den ene siden og hensynet til langsiktig utviklingspotensial nær universitetet og hovedkollektivnettet på den andre.

I planforslaget foreslås tilbakeføring til grøntstruktur/LNF grunnet svak byggegrunn, lagring av karbon og potensiale for restaurering av natur. Dette er i tråd med mål om naturnøytralitet og sikring av karbonrike areal. Alternativet sammenholdes med mulighet for framtidig utbygging. Ved evt. omdisponering fra utbyggingsformål, må reguleringsplanene oppdateres.

### 3.10.4 Samlet vurdering og tilrådning

I og med at planvask bare er et innspill til kommuneplanens arealdel, i likhet med andre innspill, vil en ikke få et samlet begrep om konsekvens av planvasken. Dette vil først framkomme av det samlede planforslaget. F.eks. vil arealer som vaskes ut bli erstattet av

andre innspill som inngår i planforslaget. Vurderingene blir derfor noe mer generelle og drøftende i forhold til mulig konsekvens. Planvasken har også skjedd i dialog med øvrige innspill, slik at disse er vurdert i sammenheng. Dette er også beskrevet i tilknytning til Konsekvensutredningen.

Revisjon av de aktuelle planområdene vil kunne sikre om lag 550 daa med utvalgte naturverdier og myr mot utbygging, samt 240 daa med dyrka jord, og berører urealiserte arealer på om lag 1.300 daa. Dette er et anslag, og er ikke endelig avklart, bl.a. ved at avklaringer skjer dels i parallelle prosesser, både i form av kommuneplan, men også egne plansaker.

I selve arbeidet med planvask, har det blitt gjort egne vurderinger av samfunnsnyttene knytta til de ulike arealene, og det er valt å fortsatt beholde betydelige naturverdier i utbyggingsreserven.

Utvalgte arealer kan imidlertid også få samfunnsmessige konsekvenser. Samlet sett utgjør ikke foreslåtte tilbakeføringer store endringer av utbyggingspotensialet i kommunen. Det er imidlertid noen aktuelle områder der konsekvensen kan bli noe større sett i forhold til samfunnets behov.

### **Bolig:**

Stavanger har en samlet boligreserve i regulerte planer på om lag 20 000 boliger. De foreslåtte endringene reduserer bruttoreserven med rundt 100 boliger, men virkningen varierer lokalt. Ettersom nye boliginnspill samtidig er tatt inn, er netto reduksjon betydelig mindre.

Golhaug er ett av to områder der endringene får størst betydning for boligreserven. Arealet har et anslått potensial på om lag 50 boliger. Dette erstattes delvis av et nytt innspill som er mindre konfliktfyllt og ligger bedre tilknyttet Judaberg. Boligreserven rundt Judaberg blir likevel noe redusert. Det regulerte boligpotensialet i området er imidlertid så stort at endringen trolig ikke vil påvirke boligbehovet i overskuelig framtid.

Øksnes på Halsnøy har også et potensial på om lag 50 boliger. Området erstattes med et mindre areal etter lokalt initiativ. Det nye arealet berører fortsatt naturverdier, men i vesentlig mindre omfang, og er samtidig bedre tilpasset det forventede boligbehovet. Konsekvensen av å ta ut det opprinnelige området vurderes derfor som liten negativ.

### **Næringsarealer:**

Det foreslås bare å tilbakeføre en begrenset mengde næringsareal. Den viktigste endringen gjelder Hanasand, som er et regionalt viktig, sjønært næringsområde. Her foreslås om lag 70 dekar tilbakeført. Området vil likevel ha en betydelig næringsreserve på rundt 350 dekar.

Det framtidige behovet for et næringsareal av denne størrelsen er usikkert. Det pågår enkelte initiativer i området, men utvikling av de aktuelle arealene vil kreve omfattende masseutfylling og tilrettelegging. Arealene som foreslås tatt ut, ligger heller ikke sentralt i næringsområdet og reduserer ikke muligheten for å etablere en ny regulert kaifront.

#### **Råstoffutvinning:**

Samlet setter det betydelig tilbakeføring av areal for råstoff, dette arealet er imidlertid sterkt dominert av et større areal i sjø, sør for Talje. Dette er et område for mulig uttak av skjellsand. Dette er ressurser av regional betydning, uten at det er noen kjente initiativ til uttak. Mulig konsekvens av å ta området ut er derfor ukjent.

LNF 10 på Rennesøy ligger som råstoffutvinning i gjeldende plan. Dette er foreslått tilbakeført grunnet dyrka jord. Området for råstoffutvinning er delvis erstattet av et nytt råstoffområde i mindre konflikt (RU6) rett øst for dette aktuelle området. Dette arealet ligger også på dyrka jord, men med vesentlig mindre omfang.

#### **Fritidsboliger:**

Det er også tatt ut betydelige arealer for fritidsboliger. Stavanger kommune har ikke noen politikk for fritidsboliger, og de aktuelle arealene som er berørt av planvask, har ligget i svært mange år uten gjennomføring av reguleringsplan eller at det er noen initiativ til aktuelle realiseringer. Byggeområder for fritidsboliger er i utgangspunktet svært store, og fanger i liten grad opp hvor mye som faktisk er tenkt realisert. Det er derfor også vanskelig å gjøre en vurdering av hvor stort omfang de aktuelle arealene vil ha. Kommunen har fortsatt store urealiserte områder for fritidsbebyggelse, som pr. i dag i liten grad er realisert.

#### **Øvrige samfunnsbehov:**

Planvasken har begrenset betydning for øvrige samfunnsbehov. Det foreslås ikke å tilbakeføre arealer som er nødvendige for offentlige formål eller samferdsel. Sjøarealene berøres også i liten grad, med mulig unntak for reguleringsplaner i sjønære områder som foreslås opphevet.

Samlet vurderes tilbakeføringen av arealer å ha liten kjent betydning for samfunnets behov, ettersom kommunen fortsatt har betydelige arealreserver. Virkningene kan likevel være større lokalt og få konsekvenser for den enkelte eiendoms utviklingsmuligheter.

Forslaget vil samtidig sikre betydelige naturverdier og være et viktig bidrag til kommunens mål om naturnøytralitet. Det foreslås også å tilbakeføre omfattende arealer med dyrka jord, i tråd med kommunens overordnede mål. Ved å hindre nedbygging av karbonrike arealer bidrar planvasken dessuten til fortsatt karbonopptak og -lagring. Selv om klimateffekten er vanskelig å beregne nøyaktig, vurderes planvasken å gi et vesentlig bidrag til å redusere kommunens samlede klimagassutslipp.

## 3.11 Øvrige plantema

### 3.11.1 Innledning

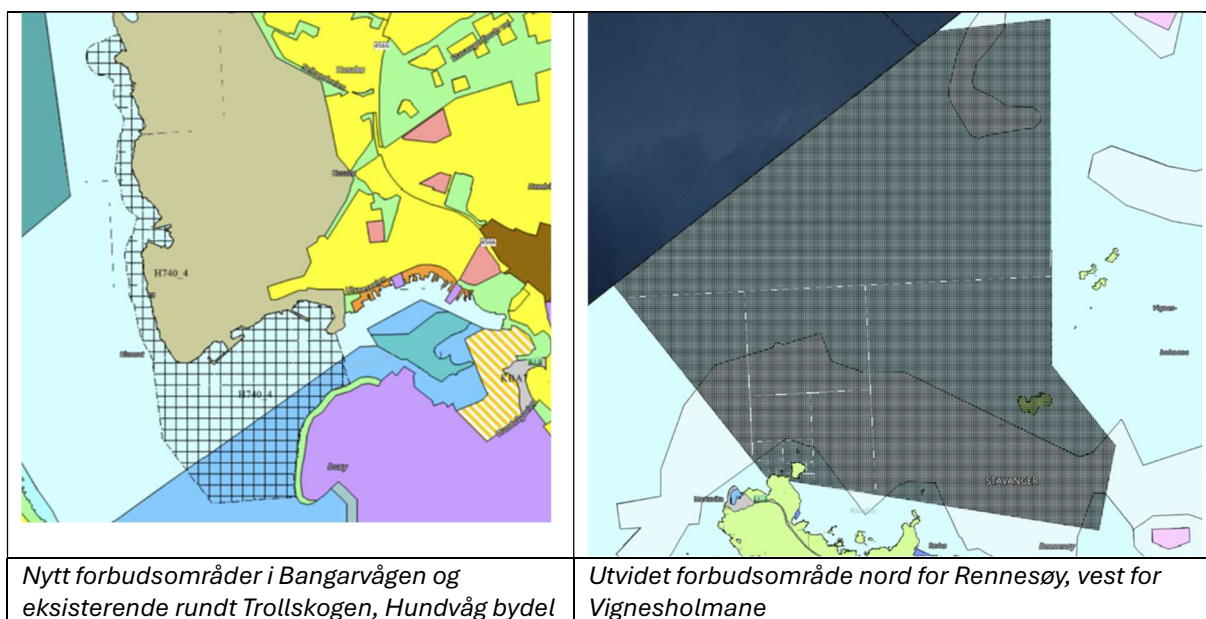
Dette delkapittelet omfatter ulike plantema som innebærer overordnede avklaringer og justeringer i kommuneplanen, men som ikke omfattes av de foregående hovedtemaene. Temaene er ulike i karakter og omfang, men vurderes samlet fordi de gjelder endringer i kommuneplanens overordnede rammer og ikke enkeltstående arealinnspill.

### 3.11.2 Forsvarsområder

#### Innspill kommuneplan

Stavanger kommune har flere militære områder. De fleste militære områder på land er vist med formålet Forsvaret (sosikode 4001) i kommuneplankartet. Stavanger har også militære forbudsområder i sjø regulert av egen forskrift. [Forskrift om forbudsområder i sjø - Lovdata](#). Forskriften ble endret i 27.6.2024 etter at sist KPA ble vedtatt. Paragraf 8,9 og 10 handler om områder i Stavanger kommune.

Etter ny forskrift har Stavanger fått et nytt forbudsområde i Bangarvågen, og forbudsområde nord for Rennesøy er betydelig utvidet. Dette er oppdatert i nytt plankart og vist med hensynsone H740 båndlegging etter andre lover.



Forskriften inneholder koordinater som medfører at hensynsone noen steder viser rette linjer som tangerer områder på land. Dette har skapt utfordringer i plan- og byggesaksbehandlinger ved utbyggingsprosjekter særlig rundt Østhusvik. Stavanger har derfor vært opptatt av at forskriften endres og hensyntar dette.

I ny forskrift § 10 står følgende om dette forbudsområde:



#### § 10. Rennesøy, Talje og Brimse (Stavanger kommune)

I Brimsefjorden er forbudsområdet begrenset av rette linjer gjennom posisjonene

1. 59° 06,800' N 005° 46,600' Ø
2. 59° 06,800' N 005° 47,900' Ø
3. 59° 06,000' N 005° 50,500' Ø
4. 59° 04,800' N 005° 49,700' Ø
5. 59° 04,687' N 005° 48,770' Ø
6. 59° 04,400' N 005° 46,400' Ø.

Forbudsområdets utstrekning i sjøen ved Rennesøy, Talje og Brimse følger strandlinjen. Landområdet innenfor strandlinjen omfattes ikke av forbudsområdet.

Fartøy tillates å følge naturlig seilingsled gjennom området. Ved militær aktivitet skal fartøy stoppe på anrop og rette seg etter de anvisningene som blir gitt.

Setningen i andre avsnitt betyr at forbudsområde strengt tatt ikke gjelder landareal. Forsvaret har likevel vært restriktive når det gjelder nybygging og tilrettelegging for økt aktivitet nær forbudsområdene også etter at ny forskrift ble vedtatt.

#### Vurdering kommuneplan

Endringen følger direkte av oppdatert forskrift og innebærer at kommuneplankartet bringes i samsvar med gjeldende rett. Den gir ikke nye kommunale utbyggingsgrep og vurderes derfor ikke å utløse behov for nærmere KU- eller ROS-vurdering.

**Tiltak anbefales**

| JA                                  | Delvis                   | Nei                      |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

### 3.11.3 Arealbruk i sjø – ferdsel, fiske, friluftsliv, natur, akvakultur

#### 3.11.3.1 Innspill til kommuneplanen

Flere generelle innspill til planprogrammet for kommuneplanen og kommuneplanens samfunnsdel gjelder arealbruk i sjø. Dette gjelder bl.a innspillene fra Kystverket, Fiskeridirektoratet, Sør-Norges fiskarlag og Mattilsynet, samt Stavanger maritime museum. Relevante innspill for arealdelen er omtalt under.

Endringer i forsvarets forbudsområder i sjø er omtalt i kap. 3.10. For hensynsoner i sjø for Øyfast se kap. 3.7.

Forum for natur og friluftsliv foreslår at akvakulturområdene AKV5, AKV6, AKV7, AKV21, AKV22, AKV25 får formålet «bruk av vern av sjø og vassdrag». Det vil si at områdene som ikke er i bruk, men avsatt til andre lavtrofiske arter, tas ut av kommuneplankartet.

Innspill fra Mowi AS om utvidet område for akvakultur er vurdert og omtalt i kap. 4.2.2. Innspillet om utvidede næringsområder på Lastein og Talgje som også berører områder i sjø er omtalt i kap. 4.2.6 og 4.2.7.

**Kystverket** er opptatt av at sikker sjøtransport og havneinteresser ivaretas i kommuneplanleggingen, og viser til at et velfungerende sjøtransportsystem med farleder, havner og havneterminaler er viktig for næringsutviklingen langs kysten. De forventer at sjøtrafikkens arealbehov ivaretas i farledene, at det settes av næringsareal med sjøtilgang, og at fritidsflåten får egnede land- og sjøarealer. Kystverket har ankring-, opplag og riggområder i kommuneplanen som er viktige for ferdsel og næringsliv.



Navigasjonsinnretninger må hensyntas slik at ikke nye tiltak kommer i konflikt med fyrlyktenes seilingssektorer. Nye akvakulturanleggs plassering og fortøyninger kan påvirke sikkerheten til sjøs og må planlegges i dialog med Kystverket. Det oppfordres til samarbeid med nabokommuner om felles fjordområder, og at en i planleggingen benytter Kystverkets karttjenester og veiledninger.

**Fiskeridirektoratet** viser til nasjonale forventninger og bærekraftmål 13 om rent hav, og er opptatt av at kommunen ivaretar sjøarealene. De ber om at oppdatert kunnskapsgrunnlag og kystnære fiskerifata legges til grunn i planrevisjonen. Da omfattende flerbruksområder for akvakultur ble tatt ut i siste planrevisjon, bør behovet for nye arealer til akvakultur vurderes i kommuneplanarbeidet. Strandsonen er viktig for naturmangfold, friluftsliv, næringsliv og bosetting, og statlige planretningslinjer må legges til grunn. Det vises ellers til direktoratets veiledningsside for arealplaner.

**Sør-Norges fiskarlag** peker på at grunnlaget for å drive kystfiske er avhengig av god arealplanlegging i sjø, og at viktige fiskeområder som trålfelt og kaste/låsettingsplasser i notfiske må ivaretas i planleggingen. Næringen er avhengig av god forvaltning av økosystemer. Ved planendringer bør forurensing og utslipp til sjø som kan påvirke fiskebestander vektlegges.

**Mattilsynet** er statlig sektormyndighet for fisk, dyr, mat og drikkevann og viser til nasjonale mål for vann og helse og nasjonale forventninger. VA planer, drikkevann i spredt bebyggelse, NGU kartet Granada som viser grunnvannsbrønner, og at en bør se på eldre reguleringsplaner med fokus på løsninger for vann og avløp er nevnt i innspillet. Bestemmelser som ivareta plantehelse og forebygger spredning av fremmede arter bør vurderes.

**Stavanger Maritime Museum** er fag- og forvaltningsmyndighet etter kulturminneloven og tar stilling til automatisk freda kulturminner og vernede skipsfunn i sjø og vassdrag. De har myndighet til å kreve arkeologiske registreringer, og ber om at det stilles plankrav ved tiltak i sjø slik at de får saker til vurdering. Bestemmelse for å sikre automatisk freda kulturminner i sjø slik som på land foreslås.

**Koordineringsgruppe sjø og kystsone i Stavanger kommune** har forslag til tema og saker som bør vurderes. Nye hummer-fredningsområder bør innarbeides i KPA, og det kan være aktuelt å vurdere de ubrukte områdene forbeholdt andre lavtrofiske arter. Den tidligere Skiftesvik-lokaliteten ved Byre bør vurderes på nytt, og plankartet bør rettes i forhold til gitte dispensasjonen i sjø siden sist planrevisjon. Hvordan naturnøytralitet og karbonrike områder i sjø bør ivaretas i planleggingen bør avklares. Jf. NGU kartlegging av sjøområdene i Stavanger. Byggegrense til sjø i lys av rettsaken på Byre, nye prognoser for havnivåstigning, arealsituasjonen i Hafrsfjord, næringsområder til sjø, sjødeponi, marin infrastruktur, hensynssoner og bestemmelsene for sjøområder er andre oppgaver. Framtidig bruk av Mortavika ferjekai etter omlegging av E39 til Rogfast bør vurderes i denne eller senere revisjoner av kommuneplanen.

### 3.11.3.2 Vurdering i kommuneplanen

I forbindelse med høring av planprogrammet kom flere innspill som er relevante for forvaltning og arealbruk i sjøområder og strandsone. Sjøområdene i Stavanger utgjør 2/3 av det totale arealet i kommunen. Bruk av denne felles allmenningen i sjø er styrt av en rekke sektorlover og sektorinteresser. 100-meters belte til sjø har også et særskilt vern i lovgivningen.

Kommuneplanens arealdel viser områder i sjø til ferdsel, fiske, natur og friluftsliv (FFN-områdene). I tillegg finnes rene fiske/ferdselsområder og andre kombinerte områder der akvakultur er tillatt. Der akvakulturanlegg beslaglegger områder på havoverflaten er områdene vist med akvakulturformål – enbruksområder. Ferdselsområder er hovedsakelig vist med streksymbol for hovedled eller biled.

Flere forhold nevnt i innspillene er ivaretatt i gjeldende og ny kommuneplan.

#### Justering av ressursområder/fiskeområder i plankartet

Justerte nasjonale kartlag for ressursområder/fiskeområder er nå innarbeidet i plankartet. Her er det gjort flere endringer. Noen områder utgår og noen er redusert eller har fått justert avgrensing.

Nord for Sjernarøyane vises et nytt fiskeområde i ressurskartlaget som er i konflikt med kombinert område der akvakultur og tillatt og enbruksområde akvakultur i gjeldende kommuneplan. Denne endringen er ikke inntegnet i nytt plankart grunnet arealbrukskonflikt mellom fiskeri og akvakultur. Det er ønskelig med tilbakemelding fra fiskeridirektoratet om dette er feil i kartgrunnlaget eller om konflikten er reell, se kartutsnittet under som viser fiskeområdets avgrensing med blå strek.



Figur: Overlapp mellom akvakultur og fiskeri nord for Sjernarøyane

På østsiden av Ombo utgår et stort fiskeområde VK31. Det samme gjelder VK15 på vestsiden av Ombo og VK23 mellom Kyrkjøy og Talgje. På vestsiden av Finnøy er kombinert område VK 25 og VK 51 tatt ut, og ved Halsnøy utgår tidligere kaste- og låssettingsområder ved Herøya og Djupevik.

Mellom Fjøløy og Mosterøy er det innarbeidet et nytt fiskeområde i kartet. Samtidig har kombinert område for fiske/ferdsel VK9 sørvest for Mosterøy fått en justert og mindre avgrensing. Område VK8 sør for Rennesøy og område VK 10 nordvest for Rennesøy er også justert og har fått ny avgrensning i plankartet. Ellers er kombinert område for fiske/ferdsel VK46 i Gannsfjorden redusert.

### Områder der akvakulturer tillatt

Det er ikke registrert behov for ny avgrensning av akvakultur-områder som følge av dispensasjoner. Omsøkt dispensasjon for Djupevik ved Reilstad er avvist av Statsforvalteren og foreslås avvist i denne kommuneplanrevisjonen, se kap. 4.2.2.

Registrerte endringer i akvakulturkonsesjoner er tatt inn i oppdatert tabell for akvakulturområder. Tabellen ligger i kap. 8.10 i planbeskrivelsen. Justerte bestemmelser og retningslinjer til kommuneplanen er forenklet i nytt planforslag. Da det ikke er ønskelig med saksbehandlingsregler, gjentakelse av lover og forskrifter og detaljerte føringer er forslagene til nye og justerte bestemmelse ikke innarbeidet i planforslaget.

Da arealbruk i sjø er styrt av mange sektorlover er det ikke alltid relevant med plankrav etter plan- og bygningsloven for tiltak i sjø. Jf. rundskriv H-6/18. Krav om reguleringsplan kan stilles i tilfeller der det er hensiktsmessig. Maritimt museum bør uavhengig av dette få relevante saker til vurdering. Dette bør avklares mellom forvaltningspartene heller enn at det stilles plankrav til alle tiltak i sjø.

Mortavika ferjekai ligger innenfor et naturfredningsområde. Området er ellers vurdert aktuelt som nyere tids kulturminne av Statens Vegvesen. Dette kan legge begrensninger på ny bruk av området. Framtidig bruk etter at E39 omlegges bør avklares nærmere i senere revisjoner av kommuneplanen eller i andre prosesser.

Hummerfredningsområdene er innarbeidet i plankartet som hensynsone natur. En nærmere vurdering av områder for lavtrofiske arter og andre innspill bør vurderes i arbeidet med ny kystsoneplan.

#### 3.11.3.3 Samlet vurdering og tilrådning

Arbeidet med ny kystsoneplan starter høsten 2026 og mange tema og forslag er relevant å vurdere nærmere i dette planarbeidet. Det foreslås å utsette flere av forslagene til dette planarbeidet.

Utenom konkrete arealendringer som er omtalt i kapittel 3 og 4 i dette dokumentet er det gjort mindre justeringene i ny arealdel. Dette handler om oppdateringer og justeringer som ikke er KU og ROS pliktige.

**Tiltak anbefales**

| JA                                  | Delvis                   | Nei                      |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

#### 3.11.4 Hensynssoner

##### 3.11.4.1 Hensynssone H390 nedlagte avfallsdeponier

##### Innspill og vurdering kommuneplan

For å synliggjøre områder der tidligere avfallsdeponering kan medføre risiko knyttet til forurensset grunn, sigevann og deponiggass, er nedlagte avfallsdeponier innarbeidet i plankartet som hensynssone H390. Hensynssonen skal sikre at miljø- og sikkerhetsmessige forhold blir kartlagt og vurdert før det gjennomføres tiltak eller inngrep i grunnen.

Tilhørende bestemmelser stiller krav om nødvendige undersøkelser, risikovurderinger og sikringstiltak dersom planlagte tiltak kan påvirke deponiområdene eller deponienes gass- og sigevannsførhold. Retningslinjene presiserer også at utslipp av deponigass skal vurderes med hensyn til miljøvirkninger og kommunens klimamål.

For Tasta-deponiet er det i tillegg lagt inn en egen randzone som følge av særskilte utfordringer knyttet til deponigass og mulig påvirkning av deponiets sigevannsførhold. Hensynssonen og randsonen kan medføre økte krav til undersøkelser og dokumentasjon ved framtidige tiltak, men skal samtidig bidra til å redusere risikoen for forurensning, helsefare og uforutsette miljøkonsekvenser.

### **Samlet vurdering og tilrådning**

Det tilrås at nedlagte avfallsdeponier vises med hensynssone H390, og at tilhørende bestemmelser og retningslinjer innarbeides for å sikre nødvendig kartlegging og risikohåndtering ved framtidige tiltak.

**Tiltak anbefales**

| JA                                  | Delvis                   | Nei                      |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

#### **3.11.4.2 Hensynssoner omforming H710**

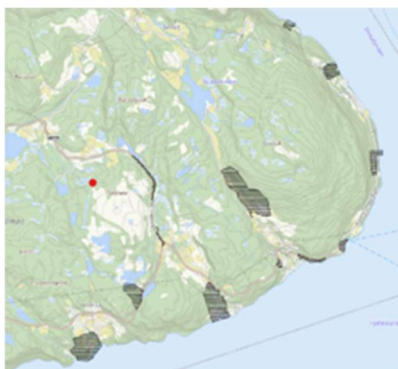
Kommuneplanen omfatter et område med hensynssone H710 (båndlegging i påvente av reguleringsplan). Innenfor sonene kan det ikke gjennomføres byggetiltak før framtidig arealbruk er avklart gjennom reguleringsplan. Hensynssonen benyttes i områder der det er behov for nærmere utredninger og avklaringer før det kan tas stilling til videre utvikling.

For Skogstøstraen er hensynssonen benyttet fordi innspill om omdisponering fra næringsformål til boligformål ikke er tatt inn i kommuneplanen. Samtidig pågår det planarbeid for området. Før eventuell regulering skal næringsbehovet og de regionale konsekvensene vurderes og avklares. Hensynssonen sikrer at disse avklaringene gjennomføres før det tas stilling til framtidig arealbruk.

#### **3.11.4.3 Hensynssone H910 tatt ut**

##### **Innspill kommuneplan**

De tidligere kommunene Stavanger, Rennesøy og Finnøy har ikke brukt hensynssone H910 for å synliggjøre at reguleringsplaner skal gjelde, men Hjelmeland kommune har gjort det i sin kommuneplan. Da de tidligere planene og kommuneplanen for Hjelmeland for østre del av Ombo ble slått sammen i sist kommuneplanrevisjon lå det inne hensynssone H910 for flere områder slik vist i kartutsnittet under.



Kommunal- og distriktsdepartementet har i en tolkningsuttalelse vurdert at hensynssone H910 ikke bør brukes på denne måten i nye kommuneplaner.

### Vurdering og tilrådning

Med bakgrunn i dette er hensynsonene vist i gjeldende kommuneplan tatt ut av plankartet. Endringen er ikke KU og ROS pliktig.

**Tiltak anbefales**

| JA                                  | Delvis                   | Nei                      |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

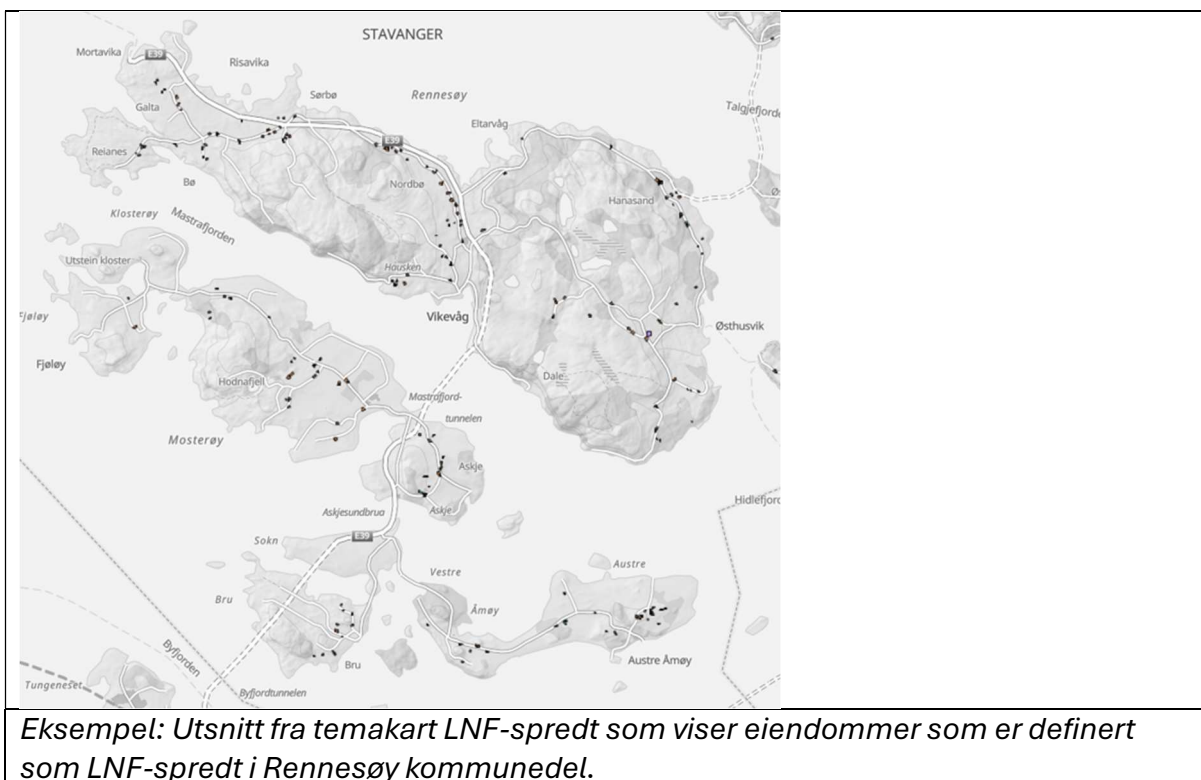
## 3.11.5 LNF-spredt for eksisterende boliger og fritidsboliger

### Innspill kommuneplan

Det er gjennomført en systematisk gjennomgang av eksisterende boliger og fritidsboliger i LNF-områdene. Arbeidet følger opp nasjonal veileder for planlegging av spredt bebyggelse og innspill fra Statsforvalteren. Statsforvalteren påpekte at kommunen ikke kunne løse utfordringen med generelle bestemmelser til LNF-formålet, men måtte avklare hvilke eiendommer som skulle avsettes til LNF-spredt dersom det skulle gis egne, rettslig bindende bestemmelser for eksisterende bebyggelse.

Bakgrunnen er at mange lovlig etablerte boliger og fritidsboliger ligger innenfor LNF-formålet. For slike eiendommer vil byggetiltak som ikke er knyttet til landbruksdrift ofte kreve dispensasjon. Arbeidet har derfor hatt som mål å identifisere hvilke eiendommer som er egnet for avsetting til LNF-spredt og kan gis egne bestemmelser.

Totalt ble 1224 eiendommer vurdert gjennom GIS-analyser og faglige vurderinger opp mot blant annet jordvern, naturmangfold, friluftsliv, landskap, kulturmiljø og naturfare. Etter siling og enkeltvurderinger ble 545 eiendommer vurdert som egnet for LNF-spredt. (se rapport i vedlegg til kommuneplanen). Disse vises i et eget temakart og er listet opp i et vedlegg til kommuneplanens bestemmelser.



LNF-spredd åpner ikke for nye boliger eller fritidsboliger. Hensikten er å gi eksisterende lovlig etablert bebyggelse et tydeligere og mer forutsigbart plangrunnlag. For eiendommer som er vist i temakartet og oppført i vedlegget, kan tiltak som er i samsvar med bestemmelsene behandles direkte etter kommuneplanen uten dispensasjon fra arealformålet. Jordloven og øvrig sektorlovgivning gjelder fortsatt.

For eksisterende boliger og fritidsboliger som fortsatt ligger i ordinært LNF-formål, vil tiltak som ikke er knyttet til landbruksdrift som hovedregel måtte vurderes gjennom dispensasjon. På de ikke landfaste øyene kan hensynet til bosetting inngå som en del av denne vurderingen. Bestemmelsene for LNF-spredd vil samtidig gi veiledning om hvilke utbyggingsrammer kommunen normalt kan akseptere ved dispensasjonsbehandling.

Kommunen har også vurdert de eksisterende LNF-spredd-områdene på Ombo, som er videreført fra tidligere Hjelmeland kommune. Områdene omfatter større arealer hvor bestemmelsene åpner for etablering av nye boliger og fritidsboliger. Det anbefales at disse områdene utvikles som egne LNF-spredd-områder. Eksisterende bebygde eiendommer innenfor områdene foreslås i stedet vurdert etter de samme kriteriene som øvrige boliger og fritidsboliger i LNF-områdene, og eventuelt innarbeidet i temakartet og vedlegget til bestemmelsene på lik linje med øvrige LNF-spredd-eiendommer.

Følgende eiendommer fra de fire LNF-spredd-områder på Ombo er foreslått tatt med videre som LNF-spredd:

- For LSB1, 3 teiger: 307/10 og 308/39
- For LSB 2 ingen
- For LSB3: 304/36 og 304/39, 304/39 og 304/40
- LSF1, 2 teiger: 305/3 og 305/4

På Kyrkjøy (Norheim) er et området som var avsatt til hytteformål endret til LNF spredt og lagt inn i temakart LNF spredt. På Kalvøy er arealformål LNF-spredt videreført, og arealet er lagt inn i temakart LNF spredt istedenfor hovedkartet.



Eksisterende hytteområde på Kyrkjøy Tjøremila, som er endret til LNF spredt og lagt inn i temakart.



Eksisterende hytteområde på Kalvøy som er LNF spredt og lagt inn i temakart i KPA 2027.

### Vurdering og tilrådning

Den systematiske gjennomgangen viser at 545 eksisterende bolig- og fritidseiendommer oppfyller kriteriene for avsetning til LNF-spredt. For disse eiendommene vurderes LNF-spredt som et mer presist og forutsigbart plangrunnlag enn ordinært LNF-formål, samtidig som hensynet til jordvern, naturmangfold, friluftsliv, landskap, kulturmiljø og naturfare er ivarettatt gjennom silingen og de konkrete eiendomsvurderingene.

Endringen åpner ikke for etablering av nye boliger eller fritidsboliger, men innebærer at tiltak på eksisterende lovlig etablert bebyggelse kan behandles direkte etter kommuneplanen når tiltaket er i samsvar med bestemmelsene. Jordloven og øvrig sektorlovgivning gjelder fortsatt.

Det tilrådes at de 545 eiendommene vises i temakart for LNF-spredt og tas inn i vedlegg til kommuneplanens bestemmelser. Forslaget legges ut til offentlig ettersyn, slik at berørte grunneiere, regionale myndigheter og andre interesserte kan gi innspill til avgrensningen og de foreslåtte bestemmelsene.

## 3.12 Risiko- og sårbarhetsvurdering

### 3.12.1 Innledning

Endringene som vurderes i kapittel 3, er i hovedsak overordnede og tematiske, eller gjelder retting og oppdatering av kommuneplankartet. De er derfor ikke direkte sammenlignbare med konkrete arealinnspill som vurderes i kapittel 4.



Risiko- og sårbarhetsforhold vurderes i dette kapitlet på et nivå som er tilpasset endringenes karakter og detaljeringsgrad. Der en endring har en tydelig geografisk eller arealspesifikk risikokonsekvens, omtales dette under det aktuelle temaet. Nye byggeområder eller vesentlige endringer i arealbruk med en konkret geografisk avgrensning vurderes som egne arealinnspill i kapittel 4.

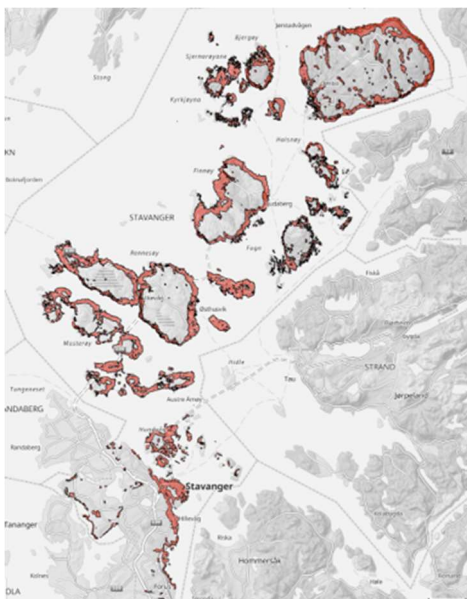
Flere av endringene i kapittel 3 innebærer ikke i seg selv ny eller økt risiko. Tilbakeføring av utbyggingsarealer, oppdatering av hensynssoner og bedre samsvar mellom plankart, kjent fare og faktisk arealbruk kan tvert imot redusere sårbarheten. Enkelte temaer krever likevel nærmere omtale fordi kommuneplanen kan være siste plannivå, eller fordi gjennomføring og risikobilde avhenger av konkrete lokaliteter, tekniske løsninger eller senere tiltak.

### **3.12.2 LNF-spredd og fare for kvikkleireskred**

For eiendommer som avsettes til LNF-spredd (3.11.5), kan kommuneplanens arealdel være siste plannivå før behandling av konkrete byggetiltak. Risiko- og sårbarhetsforhold skal derfor som utgangspunkt være tilstrekkelig avklart gjennom kommuneplanarbeidet. Samtidig omfatter vurderingen et stort antall eksisterende, lovlig etablerte bolig- og fritidseiendommer, og det har ikke vært praktisk mulig å gjennomføre detaljerte geotekniske undersøkelser for hver enkelt eiendom.

Eiendommer som berøres av tilgjengelige aktsomhetsområder for flom, jord- og flomskred, steinsprang eller stormflo, er tatt ut av utvalget for LNF-spredd. En stor andel av de øvrige eiendommene ligger imidlertid innenfor NVEs aktsomhetsområde for kvikkleireskred. Aktsomhetskartet er overordnet og viser områder der det kan være potensiell fare for kvikkleireskred, men dokumenterer ikke at det foreligger reell fare på den enkelte eiendommen. Eiendommer er derfor ikke utelukket fra LNF-spredd alene fordi de ligger innenfor aktsomhetsområdet. Omtrent 275 av de 545 eiendommene som stod igjen etter den innledende silingen, ligger innenfor slike aktsomhetsområder.

Planendringen gjelder eksisterende bebyggelse og åpner ikke for nye boliger, fritidsboliger eller nye boenheter. Den kan likevel gi adgang til tilbygg, påbygg, erstatningsbygg og andre tiltak uten reguleringsplan eller dispensasjon fra arealformålet. Slike tiltak kan ha betydning for grunnforhold og områdestabilitet. Der fare for kvikkleireskred ikke er tilstrekkelig avklart gjennom det tilgjengelige kunnskapsgrunnlaget, må det ved behandling av konkrete tiltak vurderes om det er behov for geoteknisk dokumentasjon. Tiltak kan ikke tillates dersom sikker byggegrunn og tilstrekkelig sikkerhet mot områdeskred ikke er dokumentert.



NVE skal etter planen starte arbeidet med å oppdatere aktsomhetskartet for kvikkleireskred høsten 2026. Det oppdaterte kartgrunnlaget vil kunne gi en mer presis avgrensning av områder med mulig fare og dermed et bedre grunnlag for vurdering av framtidige tiltak. Kartgrunnlaget foreligger imidlertid ikke som del av denne kommuneplanrevisjonen. Fram til et mer detaljert kunnskapsgrunnlag foreligger, må usikkerheten håndteres gjennom kommuneplanens bestemmelser og ved vurdering av sikkerhet i den enkelte saken.

|                                                       |  |
|-------------------------------------------------------|--|
| <b>Risiko anbefaling og oppfølging i kommuneplan:</b> |  |
|-------------------------------------------------------|--|



### 3.12.3 Energiinfrastruktur

Energiforsyning er en kritisk samfunnsfunksjon, og tilstrekkelig kapasitet og robuste energisystemer har stor betydning for samfunnssikkerhet og beredskap. Planendringene knyttet til energiinfrastruktur skal bidra til å synliggjøre eksisterende og framtidige behov og gi et bedre grunnlag for videre planlegging.

Samtidig kan etablering og drift av energianlegg medføre risiko knyttet til blant annet brann, eksplosjon, driftsavbrudd, naturfare, adkomst og nærhet til bebyggelse eller annen kritisk infrastruktur. Risikobildet avhenger av anleggstype, lokalisering, teknisk løsning og driftsopplegg og kan derfor ikke avklares fullt ut på overordnet kommuneplannivå.

Konkrete energianlegg må følges opp gjennom reguleringsplan, konsesjonsbehandling, teknisk prosjektering og beredskapsplanlegging. Nødvendige sikkerhetsavstander, adkomst for nødetaer, sikring mot naturfare og konsekvenser ved bortfall eller uønskede hendelser må dokumenteres før gjennomføring.

|                                                       |  |
|-------------------------------------------------------|--|
| <b>Risiko anbefaling og oppfølging i kommuneplan:</b> |  |
|-------------------------------------------------------|--|



### 3.12.4 Massehåndtering og råstoff

I denne revisjonen foreslås ett nytt, avgrenset område for råstoffutvinning ved Østhusvik, som erstatning for et eksisterende råstoffområde som tas ut. For dette området må risiko- og sårbarhetsforhold knyttet til blant annet adkomst, trafiksikkerhet, grunnforhold, avrenning, støy, støv og drift vurderes på relevant nivå. For øvrig foreslås det ikke nye konkrete områder for massehåndteringsanlegg.

Råstoffutvinning og massehåndtering kan likevel ha vesentlig betydning for risiko og sårbarhet. Aktuelle forhold omfatter blant annet tungransport og trafiksikkerhet, støy og støv, avrenning og forurensning, grunnforhold, flom, anleggsdrift og nærhet til

bebyggelse eller sårbar infrastruktur. Omfang og konsekvenser avhenger av lokalisering, driftsform, transportløsninger og hvilke typer masser som skal håndteres. Eventuelle framtidige arealinnspill, reguleringsplaner eller konsesjons- og tillatelsesprosesser må derfor følges opp med ROS-analyse på relevant nivå. At det ikke legges inn nye konkrete områder i denne revisjonen, innebærer at lokal risiko ikke er realitetsavklart.

|                                                       |  |
|-------------------------------------------------------|--|
| <b>Risiko anbefaling og oppfølging i kommuneplan:</b> |  |
|-------------------------------------------------------|--|

### 3.12.5 Offentlige formål

Endringene knyttet til offentlige formål bygger i hovedsak på overordnede vurderinger av tjenestebehov, arealreserver og framtidig kapasitet. Mindre rettelser og oppdateringer i plankartet vurderes ikke i seg selv å medføre ny eller økt risiko.

God lokalisering og tilstrekkelige arealreserver for offentlige tjenester kan redusere sårbarhet og styrke kommunens evne til å opprettholde viktige samfunnsfunksjoner. For konkrete utbyggingstiltak må forhold som adkomst for nødetater, evakuering, trafiksikkerhet, naturfare, overvann, grunnforhold, støy og nærhet til annen sårbar virksomhet vurderes nærmere.

Nye eller vesentlig endrede arealformål med konkret geografisk avgrensning er vurdert som egne arealinnspill i kapittel 4.

|                                                       |  |
|-------------------------------------------------------|--|
| <b>Risiko anbefaling og oppfølging i kommuneplan:</b> |  |
|-------------------------------------------------------|--|

### 3.12.6 Samlet vurdering og tilrådning

|                                                       |  |
|-------------------------------------------------------|--|
| <b>Risiko anbefaling og oppfølging i kommuneplan:</b> |  |
|-------------------------------------------------------|--|

Samlet vurderes endringene i kapittel 3 ikke å medføre en vesentlig økning i kommunens risiko- og sårbarhetsbilde. Flere av endringene, herunder oppdaterte hensynssoner, tilbakeføring av utbyggingsarealer og bedre samsvar mellom plankart, kjent fare og faktisk arealbruk, kan redusere framtidig sårbarhet. For konkrete tiltak og geografisk avgrensede arealendringer må risiko følges opp på regulerings-, konsesjons- eller byggesaksnivå.

## 4 Konsekvensutredning private og offentlige arealinnsspill

### 4.1 Eigenes og Våland bydel

#### 4.1.1 EI&VÅ1, MA Plan AS for Kenan Tanovic: Endring til boligformål for Stokka trafosentral grn/bnr 27/1122 / og EI&VÅ2, Base bolig AS, Adjunkt Hauglands gate 50, Bnr./bnr. 27/1168

**Forslagstiller:**

EI&VÅ1, MA Plan AS for Kenan Tanovic  
EI&VÅ2: Base Bolig AS på vegne av BCC Stavanger

**Gård- og bruksnummer:**

EI&VÅ1 gnr/bnr 27/1122  
EI&VÅ2: gnr./bnr. 27/1168

**Foreslått arealbruk:**

Boligformål

**Arealomfang**

EI&VÅ1 1 119 m<sup>2</sup> /DA

EI&VÅ2: 6 454 m<sup>2</sup>

**Berørt LNFAreal**

Ikke relevant

**Naturnøytralitet**

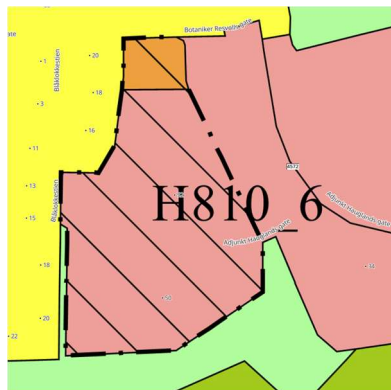
Ikke relevant

**Klimaeffekt**

Noe negativ

**Gjeldende kommuneplan**

**Nytt forslag**



Innspillene gjelder to eiendommer i samme kvartal på Eigenes/Stokka. EI&VÅ1 omfatter tidligere telesentral på gnr./bnr. 27/1122. EI&VÅ2 omfatter eiendom på gnr./bnr. 27/1168, med Stokka Forum/forsamlingslokaler og tilgrensende areal. Området inngår i et større område med skole, barnehage, menighetshus og andre tjenestefunksjoner.

Det opprinnelige innspillet gjaldt boligformål eller kombinert formål med bolig. Etter nærmere avklaring legges det ikke opp til ordinært boligformål. Arealbruken videreføres som offentlig eller privat tjenesteyting, med mulighet for aldersvennlig boligbygging ved avklaring gjennom reguleringsplan. Området foreslås omfattet av hensynssone H810 med krav om felles planlegging for hele kvartalet.

#### 4.1.1.1 Samlet vurdering og tilrådning

|               |                                                                                   |                        |                                                                                   |                 |                                                                                     |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Arealstrategi |  | Måloppnåelse KPS       |  | Sosiale verdier |  |
| Kulturminner  |  | Grønne og blåe verdier |  | Klima- og miljø |  |
| ROS           |  |                        |                                                                                   |                 |                                                                                     |

El&VÅ1 og El&VÅ2 vurderes samlet fordi eiendommene ligger i samme kvartal og inngår i et område med flere eksisterende tjenestefunksjoner. En isolert vurdering av enkelteiendommene kan gi fragmenterte løsninger for adkomst, parkering, uteareal, grønnstruktur, overvann og forholdet til skole, barnehage og menighetshus.

Arealbruken anbefales ikke endret til ordinært boligformål. Området bør i stedet vurderes som offentlig eller privat tjenesteyting, med mulighet for aldersvennlig boligbygging på deler av området. Dette ivaretar behovet for aldersvennlige tilbud, samtidig som kvartalets rolle som tjenesteområde ikke svekkes unødvendig.

Hensynssone H810 anbefales lagt inn for hele kvartalet. Felles plan må avklare samlet arealbruk, plassering og omfang, forholdet til eksisterende tjenestefunksjoner, adkomst, gang- og sykkelforbindelser, uteoppholdsareal, nabolagspark/grønnstruktur, overvann, parkering og eventuell sambruk. Anbefalingen gjelder offentlig/privat tjenesteyting med mulighet for aldersvennlig boligbygging og krav om felles planlegging. Konkrete arealformål må avklares i reguleringsplan.

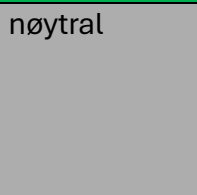
Området anbefales

JA  Nei 

#### 4.1.1.2 Vurdering

##### Konsekvensutredning

##### Arealstrategi

| Tema             | Vurdering                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Konsekvens                                                                                    |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gode hverdagsliv | Området ligger i et etablert byområde med kort avstand til skole, barnehage, kollektivtilbud, gang- og sykkelforbindelser og rekreasjonsområder. Aldersvennlige boliger kan bidra til et mer variert lokalt tilbud og møte demografisk utvikling med flere eldre og mindre husholdninger. Samlet planlegging er nødvendig for å sikre gode utearealer, tilgjengelighet og sammenheng med eksisterende funksjoner. | positiv  |
| Regionmotoren    | Kvartalet er i dag del av et større område avsatt til offentlig og privat tjenesteyting. Ved å videreføre tjenesteytingsformål, men åpne for aldersvennlig boligbygging opprettholdes områdets offentlige/tjenesteytende rolle                                                                                                                                                                                    | nøytral  |

| Tema            | Vurdering                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Konsekvens |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                 | samtidig som deler av arealbruken kan tilpasses behovet for aldersvennlige boliger.                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |
| Grønn spydspiss | Området ligger sentralt i byen og utvikling her støtter opp om innenfra-ut-prinsippet. Samtidig må felles plan vurdere om eksisterende bygningsmasse kan gjenbrukes, og hvordan grønnstruktur, overvann og gangforbindelser kan ivaretas. Transformasjon innenfor eksisterende byggeområde vurderes som positivt, men miljøgevinst avhenger av videre planlegging. | positiv    |

### Måloppnåelse KPS

| Tema                                                                                               | Vurdering                                                                                                                                          | Konsekvens |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Prioriterte gjennomføringsområder eller bysone A eller B                                           | Eiendommene ligger ikke i bysone, men tett inntil og i et etablert byområde. Endringen vurderes ikke å utfordre prioriterte gjennomføringsområder. | nøytral    |
| Bosettingshensyn bolig pr. for fritidsbolig på øyene med bosettingshensyn                          | Ikke relevant.                                                                                                                                     | nøytral    |
| Behovet for arbeidsplasser og tilleggsnæringer i områdene med bosettingshensyn, Garden som ressurs | Ikke relevant.                                                                                                                                     | nøytral    |
| Langsiktig grense landbruk                                                                         | Området ligger i byen og berører ikke langsiktig grense landbruk.                                                                                  | positiv    |

### Sosiale verdier

| Tema                                                           | Vurdering                                                                                                                                                                                                                                                             | Konsekvens |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <i>Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen</i> | Aldersvennlige boliger kan bidra til et mer aldersvennlig lokalsamfunn og gi et tilbud for eldre som ønsker å bo sentralt med nærhet til tjenester og hverdagsfunksjoner. Eventuelle ulemper knyttet til støy og forurensning må avklares og håndteres i felles plan. | positiv    |

| <b>Tema</b>                                                              | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Konsekvens</b> |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett</i> | Området er relativt flatt og har gode forutsetninger for universell utforming. Felles plan må sikre gode koblinger til gang- og sykkelveinett, nærliggende grøntdrag og uteoppholdsareal.                                                                                                                          | positiv           |
| <i>Barn og unges oppvekstsvilkår</i>                                     | Området ligger nær skole og barnehage. Videreføring av tjenesteytingsformål reduserer risikoen for at areal som kan være relevant for offentlige formål bygges ned som ordinær bolig. Felles plan må avklare forholdet til eksisterende barnehage, skole og eventuelle behov for nabolagspark eller sambruksareal. | nøytral           |
| <i>Kriminalitetsforebygging</i>                                          | Transformasjon fra teknisk anlegg og forsamlingslokaler til aldersvennlige boliger kan gi mer aktivitet gjennom døgnet og bedre sosial kontroll. Utforming av forbindelser, innganger og utearealer må ivaretas i regulering.                                                                                      | positiv           |

#### Kulturminner

| <b>Tema</b>                                                     | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                | <b>Konsekvens</b> |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Kulturminner</i>                                             | Ikke registrerte kulturminner.                                                                                                                  | nøytral           |
| <i>Kulturmiljø</i>                                              | Ikke berørt.                                                                                                                                    | nøytral           |
| <i>Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet</i> | Avklares på neste plannivå. Felles plan gir mulighet til å sikre helhetlig struktur og bedre estetisk tilpasning enn ved separate enkelttiltak. | positiv           |

#### Blågrønne verdier

| <b>Tema</b>                                          | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                       | <b>Konsekvens</b> |
|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Naturmangfold jf. naturmangfoldloven</i>          | Det er ikke kjent vesentlige naturverdier på EI&VÅ1. For EI&VÅ2 er det registrert enkelte fugler og fremmede arter i kantsonen. Hekkesesong og håndtering av fremmede arter må ivaretas i regulering og gjennomføring. | nøytral           |
| <i>Økosystemtjenester<br/>a. Forsyningstjenester</i> | Området er i urban bruk. Felles plan må vurdere grønnstruktur, overvann,                                                                                                                                               | positiv           |



| <b>Tema</b>                                                                                        | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                | <b>Konsekvens</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>b. Regulerings tjenester</i><br><i>c. Støttende tjenester</i><br><i>d. Kulturelle tjenester</i> | uteoppholdsarealer og eventuelle sambruksarealer. Transformasjon innenfor eksisterende byggeområde bidrar til effektiv arealbruk og kan redusere behov for nedbygging av ubebygde arealer.                                      |                   |
| <i>Friluftsliv</i>                                                                                 | Området ligger nær Store Stokkavatnet/ Lassa og tilgrensende grøntdrag. Omdisponering til aldersvennlige boliger forventes ikke å gi vesentlig økt press på friluftsområder, men felles plan må sikre sti- og gangforbindelser. | nøytral           |
| <i>Landskap</i>                                                                                    | Ingen vesentlig landskapspåvirkning er kjent på kommuneplannivå. Byggehøyder, volum og tilpasning til nærområdet må avklares i felles plan.                                                                                     | nøytral           |

#### Klima- og miljø

| <b>Tema</b>                                                                                                 | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Konsekvens</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål</i>                                                       | Transformasjon og innenfra-ut-utvikling er i tråd med overordnede miljømål. Videre planlegging bør vurdere gjenbruk av eksisterende bygningsmasse, energieffektive løsninger og klimavennlig materialbruk.                                                                                                         | positiv           |
| <i>Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)</i> | EI&VÅ1 ligger delvis i gul støysone fra veg, og det er påvist grunnforurensning på naboeiendom i øst. For EI&VÅ2 er det ikke kjent tilsvarende støysone fra veg, men miljøtekniske grunnundersøkelser bør vurderes samlet for planområdet. Støy, grunnforurensning og eventuell sanering må avklares i regulering. | noe negativ       |
| <i>Vannmiljø</i>                                                                                            | Ikke kjent vesentlig påvirkning på kommuneplannivå. Overvann og eventuell flomvei må vurderes i felles plan.                                                                                                                                                                                                       | nøytral           |
| <i>Jordressurser</i>                                                                                        | Ikke relevant                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | nøytral           |
| <i>Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger</i>                                                     | Området ligger utenfor bussvei-influensområdet, men nær vanlig bussholdeplass og gang- og sykkelveinett.                                                                                                                                                                                                           | nøytral           |

| <b>Tema</b> | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                             | <b>Konsekvens</b> |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|             | Aldersvennlige boliger kan gi andre transportbehov enn ordinær bolig og må vurderes med tanke på tilgjengelighet, hente-/bringeløsninger, parkering og beredskap. Energibruk og energiløsninger avklares på reguleringsnivå. |                   |

## **ROS**

### *ROS-sjekkliste*

|            | <b>Tema</b>                                                                                                                                                         | <b>Ja / Nei</b>                        |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>1</b>   | <b>Natur og miljøforhold</b>                                                                                                                                        |                                        |
| <b>1.1</b> | Er foreslått arealbruk utsatt for havnivåstigning, stormflo eller vassdragsflom?                                                                                    | <b>ja</b>                              |
| <b>1.2</b> | Kan foreslått arealbruk medføre økt fare for vassdragsflom eller overflateflom i nedenforliggende områder?                                                          | <b>nei</b>                             |
| <b>1.3</b> | Er det fare for erosjon, ras eller utglidninger innenfor eller i nærheten av foreslått arealbruk?                                                                   | <b>Nei</b>                             |
| <b>1.4</b> | Er det forurensset grunn innenfor foreslått arealbruk eller påvirkes området av annen forurensning?                                                                 | <b>ja og ja</b>                        |
| <b>1.5</b> | Vil foreslått arealbruk medføre fare for akutt forurensning?                                                                                                        | <b>nei</b>                             |
| <b>1.6</b> | Vil foreslått arealbruk være særlig utsatt ved ekstremvær (vind, tørke og ekstremnedbør) eller medføre forsterkede effekter av ekstremvær?                          | <b>nei</b>                             |
| <b>2</b>   | <b>Infrastruktur og virksomhet</b>                                                                                                                                  |                                        |
| <b>2.1</b> | Er det nærhet til kraftlinjer eller jordkabler?                                                                                                                     | <b>nei</b>                             |
| <b>2.2</b> | Vil foreslått arealbruk medføre støy eller støv?                                                                                                                    | <b>nei</b>                             |
| <b>2.3</b> | Omfatter foreslått arealbruk risikofylt industri eller er det nærhet til slikt?                                                                                     | <b>nei</b>                             |
| <b>2.4</b> | Er foreslått arealbruk vesentlig sårbar ved langvarig svikt i vannforsyning?                                                                                        | <b>nei</b>                             |
| <b>2.5</b> | Er foreslått arealbruk vesentlig sårbar ved langvarig svikt i kraftforsyning?                                                                                       | <b>nei</b>                             |
| <b>2.6</b> | Omfatter foreslått arealbruk særlige sårbare tiltak (sykehus, skole e.l.), eller er det annen sårbar virksomhet i nærområdet?                                       | <b>nei</b>                             |
| <b>2.7</b> | Vil foreslått arealbruk gi økt brannrisiko? <ul style="list-style-type: none"> <li>• Storbrann</li> <li>• Utrykningstid</li> <li>• Spredning til terreng</li> </ul> | <b>nei</b><br><b>nei</b><br><b>nei</b> |
| <b>3</b>   | <b>Transport</b>                                                                                                                                                    |                                        |

|            | <b>Tema</b>                                                           | <b>Ja / Nei</b> |
|------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------|
| <b>3.1</b> | Er foreslått arealbruk utsatt for risiko for ulykker med farlig gods. | <b>nei</b>      |
| <b>3.2</b> | Vil foreslått arealbruk øke risiko for trafikkulykker i området?      | <b>nei</b>      |
| <b>4</b>   | <b>Andre forhold</b>                                                  |                 |
|            | Ikke kjent                                                            | <b>nei</b>      |

#### Analyse

Risiko

| Risiko<br>Nr: | Analyse                                                                                                                                                                                                                           |            |                |            |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|------------|
| 1.1           | <b>Beskrivelse av risikoforhold:</b><br>Deler av EI&VÅ2 ligger innenfor aktsomhetsområde for flom.                                                                                                                                |            |                |            |
|               | <b>Sårbarhet:</b><br>Flom kan medføre skade på anlegg, uteareal og eiendom. Sårbarheten vurderes som begrenset på kommuneplannivå, men må avklares i felles plan, særlig med hensyn til overvann og flomvei mot/nær Stokkavatnet. |            |                |            |
|               | <b>Eksisterende barrierer:</b><br>Området er i urban bruk i dag. Eksisterende bebyggelse er opplyst å ligge utenfor aktsomhetsområde for flom.                                                                                    |            |                |            |
|               | <b>Hvor sannsynlig er det at risikoforholdene inntreffer?</b><br>Kan ikke angis.                                                                                                                                                  |            |                |            |
|               | <b>Hvilken konsekvens kan forholdene medføre?</b>                                                                                                                                                                                 | <b>Lav</b> | <b>Middels</b> | <b>Høy</b> |
|               | • <b>Liv og Helse:</b>                                                                                                                                                                                                            | X          |                |            |
|               | • <b>Stabilitet:</b>                                                                                                                                                                                                              | X          |                |            |
|               | • <b>Materielle verdier:</b>                                                                                                                                                                                                      | X          |                |            |
| 1.4           | <b>Forslag til avbøtende tiltak:</b><br>Flomfare, flomvei og overvannshåndtering må vurderes i felles plan/regulering. Utbygging bør begrenses eller sikres der det er flomutsatt uten avbøtende tiltak.                          |            |                |            |
|               | <b>Beskrivelse av risikoforhold:</b><br>Det er påvist forurensning i grunnen på naboeiendom øst for EI&VÅ1. Det er ikke kjent tilsvarende forurensning på EI&VÅ2, men planområdet bør vurderes samlet.                            |            |                |            |
|               | <b>Sårbarhet:</b><br>Aldersvennlig boligbygging og tjenesteyting kan være følsom arealbruk dersom forurensede masser berøres eller spres. Det kan medføre helse- og miljøkonsekvenser uten nødvendig kartlegging og håndtering.   |            |                |            |
|               | <b>Eksisterende barrierer:</b><br>Ingen særskilte barrierer er kjent på kommuneplannivå.                                                                                                                                          |            |                |            |
|               | <b>Hvor sannsynlig er det at risikoforholdene inntreffer?</b><br>Kan ikke angis                                                                                                                                                   |            |                |            |

|            |                                                                                                                                                                                                                                |            |                |            |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|------------|
|            | <b>Hvilken konsekvens kan forholdene medføre?</b>                                                                                                                                                                              | <b>Lav</b> | <b>Middels</b> | <b>Høy</b> |
|            | • <b>Liv og Helse:</b>                                                                                                                                                                                                         |            | X              |            |
|            | • <b>Stabilitet:</b>                                                                                                                                                                                                           | X          |                |            |
|            | • <b>Materielle verdier:</b>                                                                                                                                                                                                   | X          |                |            |
|            | <b>Forslag til avbøtende tiltak:</b><br>Det må gjennomføres miljøtekniske grunnundersøkelser ved regulering. Eventuell forurensning må håndteres gjennom tiltaksplan, sanering eller andre avbøtende tiltak før gjennomføring. |            |                |            |
| <b>1.4</b> | <b>Beskrivelse av risikoforhold:</b><br>Nordre del av EI&VÅ1 ligger i gul støysone fra veg.                                                                                                                                    |            |                |            |
|            | <b>Sårbarhet:</b><br>Tjenesteyting og aldersvennlig boligbygging kan omfatte støyfølsomme funksjoner. Støy kan påvirke helse, bokvalitet og kvalitet på uteoppholdsareal dersom det ikke sikres tilfredsstillende løsninger.   |            |                |            |
|            | <b>Eksisterende barrierer:</b><br>Ingen særskilte barrierer er kjent på kommuneplannivå.                                                                                                                                       |            |                |            |
|            | <b>Hvor sannsynlig er det at risikoforholdene inntreffer?</b><br>Kan ikke angis.                                                                                                                                               |            |                |            |
|            | <b>Hvilken konsekvens kan forholdene medføre?</b>                                                                                                                                                                              | <b>Lav</b> | <b>Middels</b> | <b>Høy</b> |
|            | • <b>Liv og Helse:</b>                                                                                                                                                                                                         |            | X              |            |
|            | • <b>Stabilitet:</b>                                                                                                                                                                                                           | X          |                |            |
|            | • <b>Materielle verdier:</b>                                                                                                                                                                                                   | X          |                |            |
|            | <b>Forslag til avbøtende tiltak:</b><br>Støyforhold må avklares i regulering. Nødvendige tiltak kan være plassering av bygg, skjerming, stille side, planløsning og uteoppholdsareal med tilfredsstillende støynivå.           |            |                |            |

| Samlet vurdering av risiko og sårbarhet |               |        |     |                     |   |   |   |
|-----------------------------------------|---------------|--------|-----|---------------------|---|---|---|
|                                         | Sannsynlighet |        |     | Konsekvens          |   |   |   |
|                                         | Lav           | Middel | Høy | Tema                | L | M | H |
| <b>1.1</b>                              | X             |        |     | Liv og Helse:       | X |   |   |
|                                         |               |        |     | Stabilitet:         | X |   |   |
|                                         |               |        |     | Materielle verdier: | X |   |   |
| <b>1.4</b>                              | Lav           | Middel | Høy | Tema                | L | M | H |
|                                         | X             |        |     | Liv og Helse:       |   | X |   |

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |               |            |                            |          |          |          |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------|----------------------------|----------|----------|----------|
|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |               |            | <b>Stabilitet:</b>         | <b>X</b> |          |          |
|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |               |            | <b>Materielle verdier:</b> | <b>X</b> |          |          |
| <b>1.4</b>        | <b>Lav</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Middel</b> | <b>Høy</b> | <b>Tema</b>                | <b>L</b> | <b>M</b> | <b>H</b> |
|                   | <b>X</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |               |            | <b>Liv og Helse:</b>       |          | <b>X</b> |          |
|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |               |            | <b>Stabilitet:</b>         | <b>X</b> |          |          |
|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |               |            | <b>Materielle verdier:</b> | <b>X</b> |          |          |
| <b>Vurdering:</b> | Risikoforholdene gjelder flom/overvann, mulig grunnforurensning og støy. Forholdene vurderes som håndterbare på reguleringsplannivå, forutsatt felles planlegging og nødvendige undersøkelser og avbøtende tiltak. Det er ikke identifisert risikoforhold som tilsier at omdisponering til offentlig/privat tjenesteyting med mulighet for aldersvennlig boligbygging ikke kan anbefales på kommuneplannivå. |               |            |                            |          |          |          |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Risiko anbefaling og oppfølging i kommuneplan:</b>                                                                                                                                                                                                                           |  |
| Forslaget har akseptabel risiko. Kommuneplanen bør følge opp med hensynssone H810 og krav om felles planlegging. Regulering må avklare flom/overvann, støy, miljøtekniske grunnforhold, adkomst, parkering, uteoppholdsareal og tilpasning til eksisterende tjenestefunksjoner. |  |

#### 4.1.2 EI&VÅ3, Stavangerregionen havn IKS (SRH). Bjergstedkaien

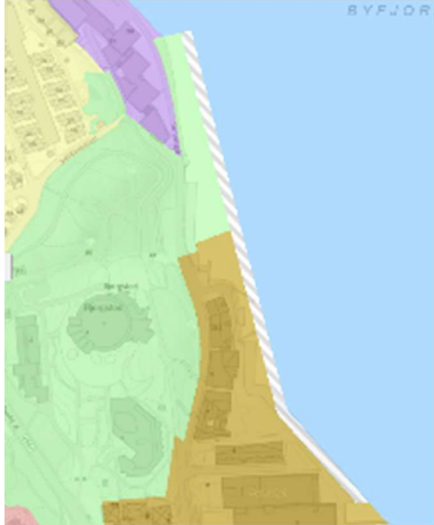
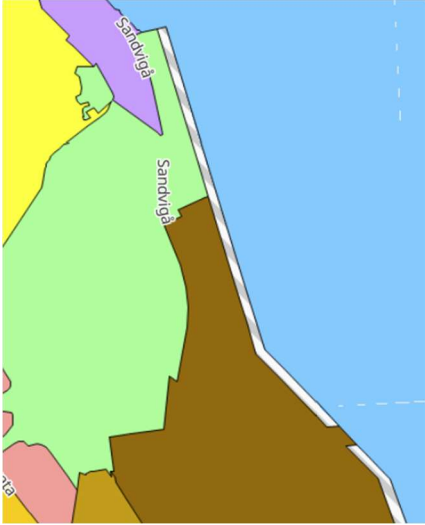
|                              |                                                   |
|------------------------------|---------------------------------------------------|
| <b>Forslagstiller:</b>       | Stavangerregionen Havn IKS (her etter SRH)        |
| <b>Gård- og bruksnummer:</b> | 59/1802                                           |
| <b>Foreslått arealbruk:</b>  | Sentrumsformål med bolig og aktive første etasje. |

**Arealomfang**  
Ikke oppgitt

**Berørt LNFareal**  
Ikke relevant

**Naturnøytralitet**  
Ikke relevant

**Klimaeffekt**  
Ikke relevant

| Gjeldende kommuneplan                                                                                                                                                                 | Nytt forslag                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                     |  |
| SRH foreslår at ny kommuneplan tar ut offentlig kommersiell kai i Bjergsted, og at området i sin helhet har sentrumsformål med bolig og aktiv første etasje (næring o.l.) som formål. |                                                                                     |

##### 4.1.2.1 Samlet vurdering og tilrådning

Innspill om kai vurderes i kapittel 3.6. Det foreslås å beholde framtidig ISPS-kai på Bjergsted og det gjøres derfor ingen endringer på kailinjen eller på land i dette området. Området er ikke modent og avklart nok til å foreta endringer, og det foreslås derfor videreføring av grønnstrukturformål med en sterkere kobling mellom park og havn i området.

**Området anbefales**

**JA** ☐ **Nei** ☐

#### 4.1.3 EI&VÅOFF01 Bofelleskap Rektor Oldensgt. v/Madlaveien (tiltak i boligprogrammet)

|                              |                        |                         |                    |
|------------------------------|------------------------|-------------------------|--------------------|
| <b>Forslagstiller:</b>       | Stavanger kommune      |                         |                    |
| <b>Gård- og bruksnummer:</b> | 58/1502                |                         |                    |
| <b>Foreslått arealbruk:</b>  | Hensynsone H810        |                         |                    |
| <b>Arealomfang</b>           | <b>Berørt LNFareal</b> | <b>Naturnøytralitet</b> | <b>Klimaeffekt</b> |
| Ikke oppgitt                 | Ikke relevant          | Ikke relevant           | Noe negativ        |

| Gjeldende kommuneplan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Nytt forslag                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
| <p>Stavanger har 29 bofelleskap og 200 plasser for personer med funksjonsvariasjoner. Det er satt av 300 mill. i handlings- og økonomiplanen til å planlegge flere bofelleskap i kommunal eller privat regi, der vurdering av aktuelle tomter pågår. Det foreslås å sette av et kommunalt areal i Rektor Oldens gate til nytt bofelleskap. Arealet fungerer i dag som parkeringsplass og annet restareal med vegetasjon/kratt. Det forelå tidligere avtale med St. Svithun videregående skole om bruk til parkering. Deler av eiendommene må fortsatt være veigrunn i framtiden også.</p> |                                                                                    |

##### 4.1.3.1 Samlet vurdering og tilrådning

|                      |                                     |                               |                                     |                        |                          |
|----------------------|-------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|------------------------|--------------------------|
| <b>Arealstrategi</b> | <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Måloppnåelse KPS</b>       | <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Sosiale verdier</b> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Kulturminner</b>  | <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Grønne og blåe verdier</b> | <input type="checkbox"/>            | <b>Klima- og miljø</b> | <input type="checkbox"/> |
| <b>ROS</b>           | <input type="checkbox"/>            |                               |                                     |                        |                          |

Parkeringsplass og kratt v/ Rektor Oldens gate settes av til tiltak i Boligprogrammet – boliger for funksjonshemmede med base.

Arealet er vist med hensynsone H810 i ny KPA.

Detaljering og endelig arealavklaring skjer i ny reguleringsplan. Det kan være aktuelt å se arealet i sammenheng med andre offentlige tilbud i området inkl. planer for Forumområdet og den gamle turnhallen.

|                          |                                     |                          |
|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| <b>Området anbefales</b> | <b>JA</b>                           | <b>Nei</b>               |
|                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |



#### 4.1.3.2 Vurdering

##### 4.1.3.2.1 Konsekvensutredning

###### Arealstrategi

| Tema             | Vurdering                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Konsekvens |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Gode hverdagsliv | Kan bidra til gode hverdagsliv for personer med funksjonsvariasjoner. Forslag til endring gjelder bofelleskap for i et område med nærhet til bussveien og andre funksjoner. Gjennomføring kan bidra til et enklere hverdagsliv for disse. Stedet er også lett tilgjengelig for personer som vil arbeide og levere tjenester til botiltaket.                                                                                                                                                     | positiv    |
| Regionmotoren    | Helse og tjenesteyting er viktig for arbeidsmarkedet og for regionmotoren. Fortetting og mer effektiv arealbruk vil være positivt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | positiv    |
| Grønn spydspiss  | Hensynssone har som et mål å endre formålet for to mindre eiendommer regulert til parkering m.m. til framtidige utbyggingsformål. Området er langs bussveien og innspillet vil bidra til både gode hverdagsliv og mange punkter under grønn spydspiss, herunder: <ul style="list-style-type: none"><li>• klima og naturnøytralitet (innefra ut sparer areal, bruk av rest areal)</li><li>• innenfra og ut, langs bussveitraseen</li><li>• fortetting</li><li>• kortreist hverdagsliv.</li></ul> | positiv    |

###### Måloppnåelse KPS

| Tema                                                                                               | Vurdering                                                            | Konsekvens |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------|
| Prioriterte gjennomføringsområder eller bysone A eller B                                           | Innspillet er innenfor bysone C                                      | positiv    |
| Bosettingshensyn bolig pr. for fritidsbolig på øyene med bosettingshensyn                          | Ikke relevant. Ikke på øyene.                                        | nøytral    |
| Behovet for arbeidsplasser og tilleggsnæringer i områdene med bosettingshensyn, Garden som ressurs | Ikke relevant. Ikke på øyene.                                        | nøytral    |
| Langsiktig grense landbruk                                                                         | Intensivering av dagens arealbruk vil minske behovet for nytt areal. | positiv    |

### Sosiale verdier

| Tema                                                              | Vurdering                                                                                                           | Konsekvens |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen           | Omdisponeringen av formål forventes ikke å påvirke befolkningens helse fordeling av helseeffekter i vesentlig grad. | Nøytral    |
| Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett | Området er relativt flat og endres ikke i vesentlig grad eller kan tilpasses ønsket bruk.                           | Nøytral    |
| Barn og unges oppvekstvilkår                                      | Omdisponeringen av formål forventes ikke å påvirke barn- og unges oppvekstvilkår i vesentlig grad                   | Nøytral    |
| Kriminalitetsforebygging                                          | Omdisponeringen av formål forventes ikke å påvirke kriminalitetssituasjonen i vesentlig grad.                       | Nøytral    |

### Kulturminner

| Tema                                                     | Vurdering                                                                                                                             | Konsekvens |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Kulturminner                                             | Ikke berørt                                                                                                                           | Nøytral    |
| Kulturmiljø                                              | Ikke berørt                                                                                                                           | Nøytral    |
| Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet | Avklares på neste plannivå. Området er preget av veiareal og parkering i dag. Omdisponering kan medføre et forbedret estetisk uttrykk | Positiv    |

### Blågrønne verdier

| Tema                                                                                                                         | Vurdering                                                                                               | Konsekvens |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Naturmangfold jf. naturmangfoldloven                                                                                         | Noen registreringer (trua arter). Endringer i området vill trolig påvirke arter midlertidig.            | Nøytral    |
| Økosystemtjenester<br>a. Forsyningstjenester<br>b. Reguleringstjenester<br>c. Støttende tjenester<br>d. Kulturelle tjenester | Området er i dag i bruk til parkering. Omdisponering vurderes å bidra positivt til effektivt arealbruk. | Positiv    |
| Friluftsliv                                                                                                                  | Ingen registreringer i dag.                                                                             | Nøytral    |
| Landskap                                                                                                                     | Ingen vesentlig påvirkning.                                                                             | Nøytral    |

### Klima- og miljø

| Tema                                                       | Vurdering                                                                                                                                                     | Konsekvens |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål             | Transformasjon og «innenfra-ut»-utvikling er i tråd med nasjonale og internasjonale miljørammer.                                                              | Positiv    |
| Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, | Omdisponering vil ikke medføre vesentlige endringer i klimagassutslipp. Vann,- og grunnforurensningsnivå vil ikke vesentlig endre seg. Tomter ligger innenfor | Nøytral    |

|                                                  |                                                                                                                                                                           |         |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| forurensning av vann og grunn, samt støy)        | gul / oransje støysone for Madlaveien. Ved offentlig utbyggingsformål kan det være behov for ytterlige avbøtende tiltak. Må utredes på neste plannivå.                    |         |
| Vannmiljø                                        | Ikke relevant                                                                                                                                                             | Nøytral |
| Jordressurser                                    | Ikke relevant                                                                                                                                                             | Nøytral |
| Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger | Området er allerede innenfor bussvei influensområdet med stopp like ved. I tillegg er området tilknyttet hovedsykkeleruter. Det forventes ingen vesentlige endringer her. | Nøytral |

#### 4.1.3.2.2 ROS

##### ROS-sjekkliste

|            | <b>Tema</b>                                                                                                                                                         | <b>Ja / Nei</b>            |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>1</b>   | <b>Natur og miljøforhold</b>                                                                                                                                        |                            |
| <b>1.1</b> | Er foreslått arealbruk utsatt for havnivåstigning, stormflo eller vassdragsflom?                                                                                    | <b>nei</b>                 |
| <b>1.2</b> | Kan foreslått arealbruk medføre økt fare for vassdragsflom eller overflateflom i nedenforliggende områder?                                                          | <b>nei</b>                 |
| <b>1.3</b> | Er det fare for erosjon, ras eller utglidninger innenfor eller i nærheten av foreslått arealbruk?                                                                   | <b>nei</b>                 |
| <b>1.4</b> | Er det forurenset grunn innenfor foreslått arealbruk eller påvirkes området av annen forurensning?                                                                  | <b>nei<br/>ja</b>          |
| <b>1.5</b> | Vil foreslått arealbruk medføre fare for akutt forurensning?                                                                                                        | <b>nei</b>                 |
| <b>1.6</b> | Vil foreslått arealbruk være særlig utsatt ved ekstremvær (vind, tørke og ekstremnedbør) eller medføre forsterkede effekter av ekstremvær?                          | <b>nei</b>                 |
| <b>2</b>   | <b>Infrastruktur og virksomhet</b>                                                                                                                                  |                            |
| <b>2.1</b> | Er det nærhet til kraftlinjer eller jordkabler?                                                                                                                     | <b>nei</b>                 |
| <b>2.2</b> | Vil foreslått arealbruk medføre støy eller støv?                                                                                                                    | <b>nei</b>                 |
| <b>2.3</b> | Omfatter foreslått arealbruk risikofylt industri eller er det nærhet til slikt?                                                                                     | <b>nei</b>                 |
| <b>2.4</b> | Er foreslått arealbruk vesentlig sårbar ved langvarig svikt i vannforsyning?                                                                                        | <b>nei</b>                 |
| <b>2.5</b> | Er foreslått arealbruk vesentlig sårbar ved langvarig svikt i kraftforsyning?                                                                                       | <b>nei</b>                 |
| <b>2.6</b> | Omfatter foreslått arealbruk særlige sårbare tiltak (sykehus, skole e.l.), eller er det annen sårbar virksomhet i nærområdet?                                       | <b>nei</b>                 |
| <b>2.7</b> | Vil foreslått arealbruk gi økt brannrisiko? <ul style="list-style-type: none"> <li>• Storbrann</li> <li>• Utrykningstid</li> <li>• Spredning til terreng</li> </ul> | <b>nei<br/>nei<br/>nei</b> |
| <b>3</b>   | <b>Transport</b>                                                                                                                                                    |                            |
| <b>3.1</b> | Er foreslått arealbruk utsatt for risiko for ulykker med farlig gods.                                                                                               | <b>nei</b>                 |

|            |                                                                  |                 |
|------------|------------------------------------------------------------------|-----------------|
|            | <b>Tema</b>                                                      | <b>Ja / Nei</b> |
| <b>3.2</b> | Vil foreslått arealbruk øke risiko for trafikkulykker i området? | <b>nei</b>      |
| <b>4</b>   | <b>Andre forhold</b>                                             |                 |
|            | Ikke relevant                                                    | <b>nei</b>      |

#### Analyse

|                   |                                                                                                                                                                                                                       |            |                |            |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|------------|
| <b>Risiko Nr:</b> | <b>Analyse</b>                                                                                                                                                                                                        |            |                |            |
| <b>1.4</b>        | <b>Beskrivelse av risikoforhold:</b><br>Området er innenfor gul støysone.                                                                                                                                             |            |                |            |
|                   | <b>Sårbarhet:</b><br>Offentlig formål kan være støyutsatt. Må defineres nærmere ved detaljregulering.                                                                                                                 |            |                |            |
|                   | <b>Eksisterende barrierer:</b><br>Det er etablert støyskjermer langs Madlaveien. Området er i bruk som parkering, bolig og offentlig formål .                                                                         |            |                |            |
|                   | <b>Hvor sannsynlig er det at risikoforholdene inntreffer?</b>                                                                                                                                                         | <b>Lav</b> | <b>Middels</b> | <b>Høy</b> |
|                   | • <b>Liv og Helse:</b>                                                                                                                                                                                                | X          |                |            |
|                   | • <b>Stabilitet:</b>                                                                                                                                                                                                  | X          |                |            |
|                   | • <b>Materielle verdier:</b>                                                                                                                                                                                          | X          |                |            |
|                   | <b>Forslag til avbøtende tiltak:</b><br>Støyforhold må avklares i regulering. Nødvendige tiltak kan være plassering av bygg, skjerming, stille side, planløsning og uteoppholdsareal med tilfredsstillende støy nivå. |            |                |            |

| Samlet vurdering av risiko og sårbarhet |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |               |            |                            |          |          |          |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------|----------------------------|----------|----------|----------|
| <b>1.4</b>                              | <b>Sannsynlighet</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |               |            | <b>Konsekvens</b>          |          |          |          |
|                                         | <b>Lav</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Middel</b> | <b>Høy</b> | <b>Tema</b>                | <b>L</b> | <b>M</b> | <b>H</b> |
|                                         | X                                                                                                                                                                                                                                                                                          |               |            | <b>Liv og Helse:</b>       | X        |          |          |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |               |            | <b>Stabilitet:</b>         | X        |          |          |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |               |            | <b>Materielle verdier:</b> | X        |          |          |
| <b>Vurdering:</b>                       | Vurdering: Risikoforholdene gjelder støy. Forholdene vurderes som håndterbare på reguleringsplannivå, forutsatt felles planlegging og nødvendige undersøkelser og avbøtende tiltak. Det er ikke identifisert risikoforhold som tilsier at endringen ikke kan anbefales på kommuneplannivå. |               |            |                            |          |          |          |

|                                                       |  |
|-------------------------------------------------------|--|
| <b>Risiko anbefaling og oppfølging i kommuneplan:</b> |  |
| Forslaget har akseptabel risiko.                      |  |

Kommuneplanen bør følge opp med hensynssone H810 og krav om felles planlegging. Regulering må avklare støy, adkomst, parkering, uteoppholdsareal og tilpasning til eksisterende tjenestefunksjoner

## 4.2 Finnøy bydel

### 4.2.1 FI3, Lillian Jorunn Amalixsen Johannesen, Finnøy, Viken gnr./bnr. 128/1

**Forslagstiller:**

Lillian Jorunn Amalixsen Johannesen

**Gård- og bruksnummer:**

128/2-3 m.fl.

**Foreslått arealbruk:**

LNF / Bolig

**Arealomfang**

**Berørt LNFareal**

**Naturnøytralitet**

**Klimaeffekt**

Nytt areal: 22 daa

positiv

positiv

positiv

Tilbakeført 101 daa

79 daa tilbakeført

| Gjeldende kommuneplan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Nytt forslag                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
| <p>Innspillet består av 2 sammenhengende forslag:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Relokalisering / flytting og delvis erstatning av boligarealet i Viken</li> <li>• Planvask og tilbake føring av et planlagt boligareal til LNF</li> </ul> <p>Innspillet omfatter om lag 22 dekar ved Viken og gjelder der omdisponering av LNF til boligformål. Arealet består i hovedsak av bebygd areal knyttet til driftssenteret for landbrukseiendommen. Området ligger relativt sentralt i forhold til Judaberg sentrum og har tilknytning til ny gang- og sykkelvei mot sentrum. Innspillet vil derimot føre til at driftssenteret for den aktuelle jordbrukseiendommen og dagens drift i form av kyllingproduksjon forsvinner. Nytt boligfelt ved Viken erstatter delvis boligreserven i felt B312 (se heretter)</p> <p>Innspillet omfatter også planvask av boligfelt B312. Ved å ta ut B312, sikres betydelige naturverdier i form av frisk edellauvskog og uvalgte naturtyper i form av hule eiker, samt noe lågurtedellauvskog. I tillegg sikres 62 daa med innmarksbeite (dyrka jord).</p> |                                                                                     |

#### 4.2.1.1 Samlet vurdering og tilrådning

**Arealstrategi**



**Måloppnåelse KPS**



**Sosiale verdier**



**Kulturminner**



**Grønne og blåe verdier**



**Klima- og miljø**



**ROS**



Samlet sett vurderes innspillet som positivt. Forslaget innebærer at et mindre og bedre lokalisert boligområde ved Vika delvis erstatter boligreserve i B312, samtidig som planvask av B312 sikrer vesentlige naturverdier og 62 daa innmarksbeite. Det tilrådes derfor å gå videre med innspillet,

**Området anbefales**

**JA** ☒ **Nei** ☐

#### 4.2.1.2 Vurdering

##### 4.2.1.2.1 Konsekvensutredning

###### Arealstrategi

| Tema             | Vurdering                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Konsekvens |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Gode hverdagsliv | Styrker bosetting i/ved kommunedelsenteret på Judaberg.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | positiv    |
| Regionmotoren    | Ikke relevant                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | nøytral    |
| Grønn spydspiss  | Området som foreslås tatt ut består både av store naturverdier og dyrka jord (62 daa). Naturverdiene er både knytta til utvalgte naturtyper (Hul eik). Kommer nødvendigvis ikke i konflikt med realisering. Området ligger innenfor langsiktig grense. Revidert forslag vil imidlertid sikre langt bedre dyrka jord enn dagens situasjon. Langsiktiggrense bør justeres i henhold til forslaget. Rik edellauvskog i nord vil ved utbygging bli sterkt redusert. Dette er et areal kommunen eier. Øvrig areal består av dyrka jord i form av innmarksbeite av noe verdi. Ved å ta ut driftsbygninger på den aktuelle gården, mister man en landbruksenhet. Men sikrer en stor del av den dyrka jorda ved å ta ut aktuelt utbyggingsområde. | positiv    |

###### Måloppnåelse KPS

| Tema                                                     | Vurdering                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Konsekvens |
|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Prioriterte gjennomføringsområder eller bysone A eller B | Ifølge arealstrategien skal det utenfor byområdet prioriteres utbygging i/ved bydelssentrene. Området ligger i tilknytning til Judaberg, bydelssenter for Finnøy, og er oppfattet som en utvidelse av Judaberg sentrum. Ligger i om lag 15 minutters gangavstand fra sentrum. Samlet sett vil areal til boligformål i tilknytning til Judaberg bli redusert ved å ta ut aktuelt boligområde, nytt forslag vil dels erstatte dette arealet, | positiv    |



| <b>Tema</b>                                                                                                       | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Konsekvens</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                                                                                                                   | og sikrer nok boligreserve for Finnøy.<br>Tilgjengeligheten av viktige tjenester er bra.                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |
| Bosettingshensyn<br>bolig pr. for fritidsbolig på<br>øyene med<br>bosettingshensyn                                | Ikke relevant                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | nøytral           |
| Behovet for<br>arbeidsplasser og<br>tilleggsnæringer i<br>områdene med<br>bosettingshensyn,<br>Garden som ressurs | Ikke relevant                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | nøytral           |
| Langsiktig grense<br>landbruk                                                                                     | Selv om arealinnspillet er i strid med<br>langsiktig grense landbruk rundt Judaberg,<br>gir det mulighet for bedre arrondering av<br>jordbruksarealene dersom B312 går ut.<br><br>Nytt arealforslag omdisponerer bebygd<br>areal istedenfor dyrka mark. Situasjonen<br>vurderes derfor samlet å være en klar<br>forbedring for dyrka jord, selv om en<br>driftsenhet forsvinner. | positiv           |

#### Sosiale verdier

| <b>Tema</b>                                                                      | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Konsekvens</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Befolkningens helse og<br/>helsens fordeling i<br/>befolkningen</i>           | Innspill er til dels planvask og til dels<br>etablering av et nytt boligområde. Planvask<br>vil medføre at deler som er natur eller har<br>store verdier blir behold, noe som ansees å<br>ha positive konsekvenser for befolkningens<br>helse og helsens fordeling i befolkningen.                             | positiv           |
| <i>Tilgjengelighet for alle til<br/>uteområder og gang- og<br/>sykkelveinett</i> | Området er dels bratt og vil ha svak<br>tilgjengelighet i forhold til universell<br>utforming. Dette vurderes noe negativ. Men<br>området ligger i gangavstand til Judaberg<br>sentrum, og tilknyttes ny G/S veg inn til<br>Judaberg sentrum noe som ansees som<br>positiv. Samlet vurderes dette som nøytral. | nøytral           |
| <i>Barn og unges<br/>oppvekstvilkår</i>                                          | God tilgang til grønne arealer, samt g/s-<br>avstand til sentrale funksjoner på Judaberg.                                                                                                                                                                                                                      | positiv           |
| <i>Kriminalitetsforebygging</i>                                                  | Innspill vil ikke medføre vesentlige<br>endringer.                                                                                                                                                                                                                                                             | nøytral           |

### Kulturminner

| Tema                                                     | Vurdering                                                                                                                                      | Konsekvens |
|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Kulturminner                                             | Ikke relevant, sør for Fylkesveien ligger det et automatisk fredet kulturminne126908 som ikke blir berørt.                                     | nøytral    |
| Kulturmiljø                                              | Ikke relevant.                                                                                                                                 | nøytral    |
| Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet | Avklares på detaljplannivå. Det forventes ingen vesentlige konsekvenser dersom dagens bygge praksis med eneboliger og liknende blir ivaretatt. | nøytral    |

### Blågrønne verdier

| Tema                                                                                                                          | Vurdering                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Konsekvens |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Naturmangfold jf. naturmangfoldloven                                                                                          | Forslaget vil sikre naturverdier av svært stor og stor verdi i form av hule eiker (Utvalgt naturtype) og frisk rik edellauvskog.                                                                                                                                                                   | positiv    |
| Økosystemtjenester<br>a. Forsyningstjenester<br>b. Regulerings-tjenester<br>c. Støttende tjenester<br>d. Kulturelle tjenester | Innspill sikrer at mer LNF og naturverdier blir behold i forhold til dagens situasjon. Dette gir bedre forhold for pkt a til og med c. Pkt. d er ikke berørt.                                                                                                                                      | positiv    |
| Friluftsliv                                                                                                                   | Raunehagen friluftsområde vil positiv bli berørt ved fluytting av Felt B312 til Vika siden både mer LNF og natur blir behold.                                                                                                                                                                      | positiv    |
| Landskap                                                                                                                      | Planlagt utbyggingsmønsteret i området endres til favør av naturverdier og landbruk. Utbygging vil i tillegg finne sted mer i tilknytning til og mer parallelt Finnøyvegen, noe som er mer i linje med et naturlig utbyggingsmønster. Dette vil samlet sett gi positive konsekvenser for landskap. | positiv    |

### Klima- og miljø

| Tema                                                                                                 | Vurdering                                                                                                                                                                                                                                                 | Konsekvens |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål                                                       | Planvask og omdisponering / flytting av utbyggingsområder der det er færre konsekvenser ansees å være i tråd med disse mål                                                                                                                                | positiv    |
| Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy) | Utbygging vil medføre økt klimagassutslipp. Det forventes ikke vesentlig forurensning av vann og grunn. Området er til dels innenfor gul støysone. Utbygging vil ikke i vesentlig bidra til økt støynivå, men det avklares næremere ved detaljregulering. | nøytral    |
| Vannmiljø                                                                                            | Ikke relevant                                                                                                                                                                                                                                             | nøytral    |

|                                                         |                                                                                                                                                                                                                                          |         |
|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| <i>Jordressurser</i>                                    | Samlet endrer forslaget 62 daa dyrka jord fra byggeformål tilbake til LNF.                                                                                                                                                               | positiv |
| <i>Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger</i> | Området ligger i gangavstand til Judaberg sentrum, og gir en klart bedre tilgjengelighet for gang og sykkel i forhold til B312.<br>Når det gjelder energiforbruk og energiløsninger er det ingen vesentlig forskjell mellom B312 og Vika | positiv |

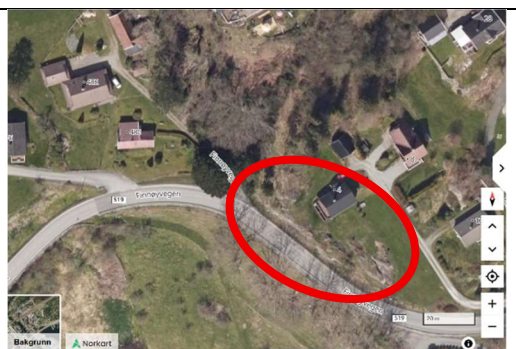
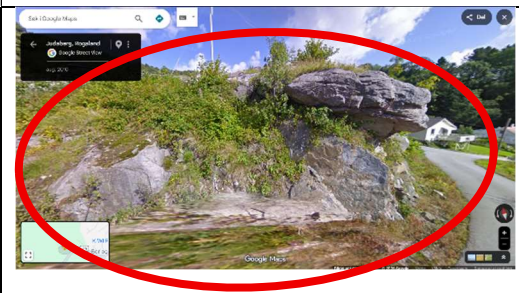
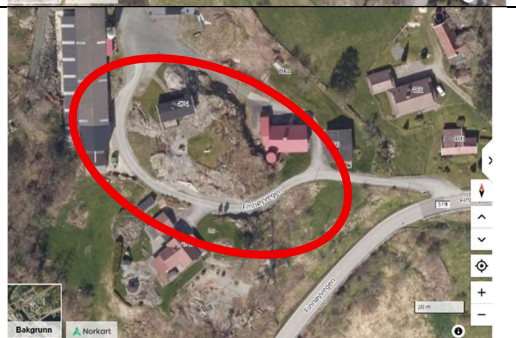
#### 4.2.1.2.2 ROS

##### ROS-sjekkliste

|            | <b>Tema</b>                                                                                                                                                         | <b>Ja / Nei</b>                        |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>1</b>   | <b>Natur og miljøforhold</b>                                                                                                                                        |                                        |
| <b>1.1</b> | Er foreslått arealbruk utsatt for havnivåstigning, stormflo eller vassdragsflom?                                                                                    | <b>nei</b>                             |
| <b>1.2</b> | Kan foreslått arealbruk medføre økt fare for vassdragsflom eller overflateflom i nedenforliggende områder?                                                          | <b>nei</b>                             |
| <b>1.3</b> | Er det fare for erosjon, ras eller utglidninger innenfor eller i nærheten av foreslått arealbruk?                                                                   | <b>ja</b>                              |
| <b>1.4</b> | Er det forurensset grunn innenfor foreslått arealbruk eller påvirkes området av annen forurensning?                                                                 | <b>nei</b>                             |
| <b>1.5</b> | Vil foreslått arealbruk medføre fare for akutt forurensning?                                                                                                        | <b>nei</b>                             |
| <b>1.6</b> | Vil foreslått arealbruk være særlig utsatt ved ekstremvær (vind, tørke og ekstremnedbør) eller medføre forsterkede effekter av ekstremvær?                          | <b>nei</b>                             |
| <b>2</b>   | <b>Infrastruktur og virksomhet</b>                                                                                                                                  |                                        |
| <b>2.1</b> | Er det nærhet til kraftlinjer eller jordkabler?                                                                                                                     | <b>nei</b>                             |
| <b>2.2</b> | Vil foreslått arealbruk medføre støy eller støv?                                                                                                                    | <b>nei</b>                             |
| <b>2.3</b> | Omfatter foreslått arealbruk risikofylt industri eller er det nærhet til slikt?                                                                                     | <b>nei</b>                             |
| <b>2.4</b> | Er foreslått arealbruk vesentlig sårbar ved langvarig svikt i vannforsyning?                                                                                        | <b>nei</b>                             |
| <b>2.5</b> | Er foreslått arealbruk vesentlig sårbar ved langvarig svikt i kraftforsyning?                                                                                       | <b>nei</b>                             |
| <b>2.6</b> | Omfatter foreslått arealbruk særlige sårbare tiltak (sykehus, skole e.l.), eller er det annen sårbar virksomhet i nærområdet?                                       | <b>nei</b>                             |
| <b>2.7</b> | Vil foreslått arealbruk gi økt brannrisiko? <ul style="list-style-type: none"> <li>• Storbrann</li> <li>• Utrykningstid</li> <li>• Spredning til terreng</li> </ul> | <b>nei</b><br><b>nei</b><br><b>nei</b> |
| <b>3</b>   | <b>Transport</b>                                                                                                                                                    |                                        |
| <b>3.1</b> | Er foreslått arealbruk utsatt for risiko for ulykker med farlig gods.                                                                                               | <b>nei</b>                             |
| <b>3.2</b> | Vil foreslått arealbruk øke risiko for trafikkulykker i området?                                                                                                    | <b>nei</b>                             |
| <b>4</b>   | <b>Andre forhold</b>                                                                                                                                                |                                        |

|  |             |                 |
|--|-------------|-----------------|
|  | <b>Tema</b> | <b>Ja / Nei</b> |
|  | Ikke kjent  | <b>nei</b>      |

### Analyse

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                   |            |                |            |                        |   |  |  |                      |   |  |  |                              |   |  |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------|----------------|------------|------------------------|---|--|--|----------------------|---|--|--|------------------------------|---|--|--|
| Risiko Nr:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Analyse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                   |            |                |            |                        |   |  |  |                      |   |  |  |                              |   |  |  |
| 1.3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p><b>Beskrivelse av risikoforhold:</b><br/>Innspillet ligger innenfor aktsomhet for kvikkleire skred.</p> <p><b>Sårbarhet:</b><br/>Kan medføre skade på eiendom og anlegg. Det planlegges bolig og det kan da også medføre skade på helse.</p> <p><b>Eksisterende barrierer:</b></p> <div></div> <p>Det er mye fjell i dagen, både innskjæringer langs fylkesveien og innenfor selve tomten. Dermed er forekomst av kvikkleire og ras lite sannsynlig.</p> |                                                   |            |                |            |                        |   |  |  |                      |   |  |  |                              |   |  |  |
| <p><b>Hvor sannsynlig er det at risikoforholdene inntreffer og h?</b><br/>Kan ikke angis</p>                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                   |            |                |            |                        |   |  |  |                      |   |  |  |                              |   |  |  |
| <table><tr><td><b>Hvilken konsekvens kan forholdene medføre?</b></td><td><b>Lav</b></td><td><b>Middels</b></td><td><b>Høy</b></td></tr><tr><td>• <b>Liv og Helse:</b></td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>• <b>Stabilitet:</b></td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>• <b>Materielle verdier:</b></td><td>X</td><td></td><td></td></tr></table> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Hvilken konsekvens kan forholdene medføre?</b> | <b>Lav</b> | <b>Middels</b> | <b>Høy</b> | • <b>Liv og Helse:</b> | X |  |  | • <b>Stabilitet:</b> | X |  |  | • <b>Materielle verdier:</b> | X |  |  |
| <b>Hvilken konsekvens kan forholdene medføre?</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Lav</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Middels</b>                                    | <b>Høy</b> |                |            |                        |   |  |  |                      |   |  |  |                              |   |  |  |
| • <b>Liv og Helse:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | X                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                   |            |                |            |                        |   |  |  |                      |   |  |  |                              |   |  |  |
| • <b>Stabilitet:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | X                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                   |            |                |            |                        |   |  |  |                      |   |  |  |                              |   |  |  |
| • <b>Materielle verdier:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | X                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                   |            |                |            |                        |   |  |  |                      |   |  |  |                              |   |  |  |
| <p><b>Forslag til avbøtende tiltak:</b><br/>Ingen på kommuneplannivå. Men aktsomhetskart for kvikkleire skred bør oppdateres, dette er planlagt i høsten 2026. samme gjelder kommuneplanens plankart med faresone for kvikkleireskred (hensynssone H340).</p>                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                   |            |                |            |                        |   |  |  |                      |   |  |  |                              |   |  |  |

| Samlet vurdering av risiko og sårbarhet |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |        |     |                     |   |   |   |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----|---------------------|---|---|---|
| 1.3                                     | Sannsynlighet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |        |     | Konsekvens          |   |   |   |
|                                         | Lav                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Middel | Høy | Tema                | L | M | H |
|                                         | X                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |        |     | Liv og Helse:       | X |   |   |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |        |     | Stabilitet:         | X |   |   |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |        |     | Materielle verdier: | X |   | X |
| <b>Vurdering:</b>                       | <p>Området ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleire/skredfare.</p> <p>Aktsomhetskartet er et overordnet kartgrunnlag og avklarer ikke reell fare. Stavanger kommune er kjent med at kartgrunnlaget for kvikkleire/skredfare skal oppdateres, men dette gir ikke grunnlag for å avklare risiko i denne kommuneplanrevisjonen.</p> <p>Reell fare må derfor avklares i reguleringsplan før eventuell utbygging kan tillates.</p> |        |     |                     |   |   |   |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Risiko anbefaling og oppfølging i kommuneplan:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| <p>Risiko knyttet til mulig kvikkleire/skredfare er ikke endelig avklart på kommuneplannivå.</p> <p>Reell fare må avklares i reguleringsplan før utbygging kan tillates.</p> <p>Innspillet kan tas videre i kommuneplanen forutsatt at videre avklaring sikres gjennom plankrav, hensynssone og/eller bestemmelser.</p> |  |

#### 4.2.2 FI7, Mowi Seawater Norway AS, AKV24 Djupevik I Finnøyfjorden

**Forslagstiller:**

Mowi Seawater Norway AS

**Gård- og bruksnummer:**

Lokalitet 10110 Djupevik

**Foreslått arealbruk:**

Akvakultur

**Arealomfang**

Ikke relevant

**Berørt LNFareal**

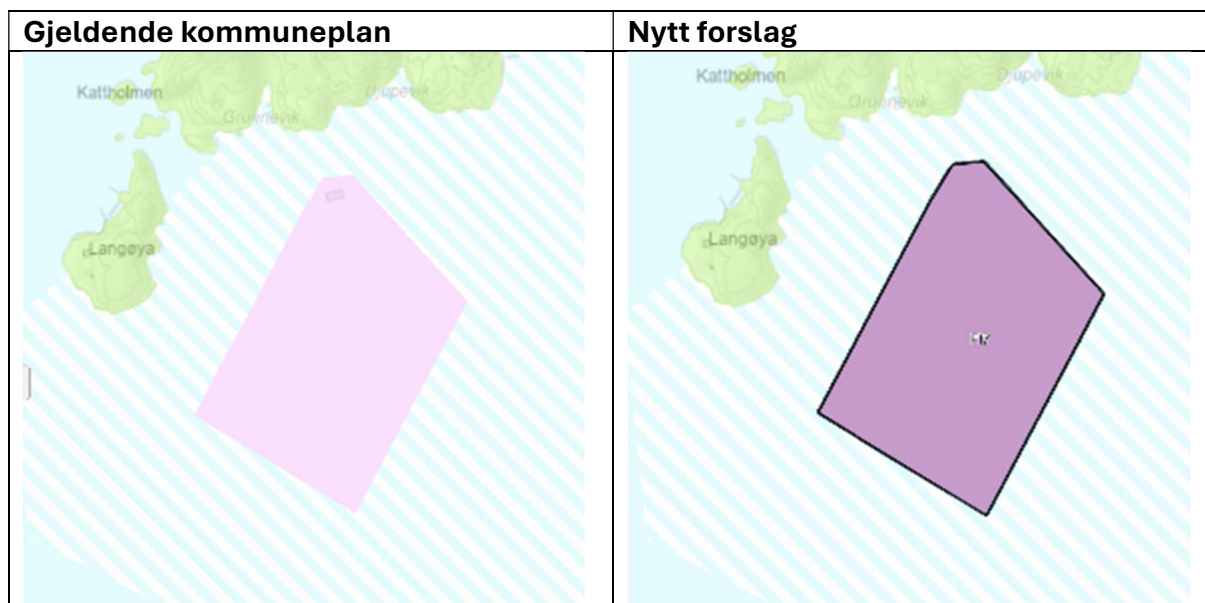
Ikke relevant

**Naturnøytralitet**

Ikke relevant

**Klimaeffekt**

Ikke relevant



##### 4.2.2.1 Samlet vurdering og tilrådning

Mowi Seawater har, parallelt med arealinnspill til revidering av kommuneplanens arealdel, søkt Rogaland fylkeskommune om anleggsendring. Anleggsendringssaken gjelder samme forslag om utvidelse som arealinnspillet til kommuneplanen. Rogaland fylkeskommune har behandlet saken i sak 2025/65760.

Mowi Seawater søkte våren 2025 også om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for plassering av to merder sør for avsatt enbruksområde for akvakultur. Stavanger kommune ga dispensasjon til dette 22.7.2025. Vedtaket ble påklaget av naboer, blant annet med henvisning til naturverdier og friluftsinnteresser. Statsforvalteren i Rogaland ga klagerne medhold og omgjorde kommunens dispensasjonsvedtak den 12.5.2026. Statsforvalteren viste blant annet til at vilkårene for dispensasjon etter plan- og bygningsloven ikke var oppfylt, og at denne typen interesseavveininger bør avklares gjennom plan.

Innspillet er ikke konsekvensutredet eller ROS-vurdert i denne kommuneplanrevisjonen. Bakgrunnen er at saken nylig er behandlet som dispensasjon og anleggsendringssak. Stavanger starter arbeidet med ny kystsoneplan høsten 2026. Denne planen vil gi et bedre grunnlag for å vurdere områder for akvakultur i sammenheng med naturverdier, ferdsel, friluftsliv, fiskeriinteresser og andre sjøbaserte interesser.



Tidligere saksbehandling viser at forslaget berører flere interesser. Området ved Reilstad har friluftsimteresser, blant annet knyttet til Seilforeningens anlegg på Langøya, samt bunkring og gjestehavnfasiliteter ved Reilstad kai. Dagens akvakulturanlegg ligger også delvis innenfor reketrålfelt og nær hovedleden på østsiden av Finnøy. Området brukes til småbåttrafikk og annen ferdsel i sjø.

Det vurderes ikke som hensiktsmessig å ta endelig stilling til utvidet enbruksområde AKV 24 i denne revisjonen av kommuneplanens arealdel. Innspillet tilrådes ikke innarbeidet i kommuneplanen nå, men kan eventuelt vurderes nærmere i arbeidet med ny kystsoneplan.

**Området anbefales**

| JA                       | Nei                                 |
|--------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |



## 4.2.3 Fl8, Trygve Hetland Tilbakeføringer og bolig Nord-Talgje

### 4.2.3.1 Innledning

**Forslagstiller:**

Trygve Hetland

**Gård- og bruksnummer:**

170/3 m fl.

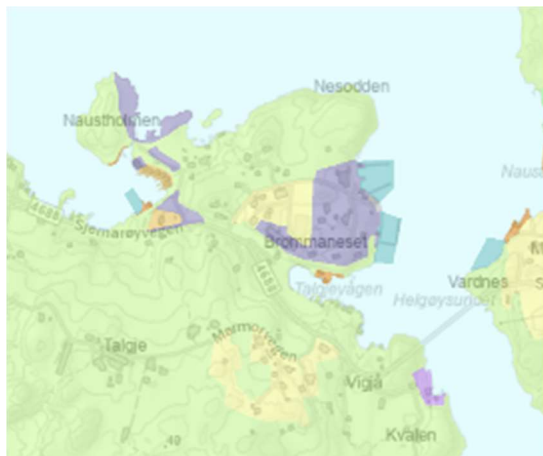
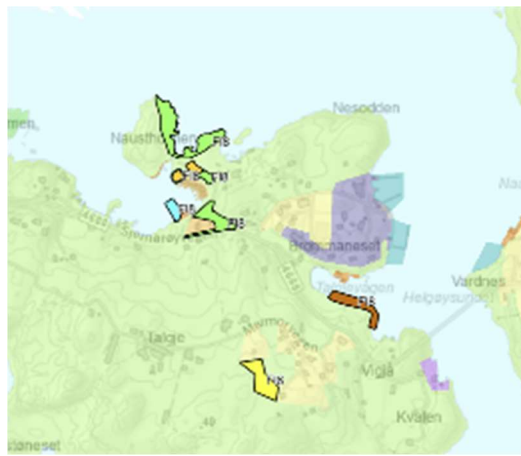
**Foreslått arealbruk:**

Område A: tilbake føring LNF

Område B: fritidsbolig

Område C: naust

Område D: LNF / bolig klynge

| Arealomfang                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Berørt LNFareal | Naturnøytralitet                                                                    | Klimaeffekt |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| A: 5daa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | A: Positiv      | A: Positiv                                                                          | A: Negativ  |
| B: 0,5 daa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | B: Nøytral      | B: Nøytral                                                                          | B: Nøytral  |
| C: 2 daa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | C: Nøytral      | C: Nøytral                                                                          | C: Nøytral  |
| D: 2 daa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | D: Negativ      | D: Negativ                                                                          | D: Negativ  |
| Gjeldende kommuneplan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                 | Nytt forslag                                                                        |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                 |  |             |
| <p>Dette gjelder et stort arealinnspill. For å kunne vurdere arealinnspillet er det lagt 4 delområder:</p> <p>Område A: gjelder tilbakeføring fra gjeldende formål til LNF</p> <p>Område B: gjelder endring fra næring – reiselivsanlegg til fritidsbolig (hytte).</p> <p>Område C: gjelder endringer innenfor et naustområde</p> <p>Område D: gjelder etablering av nye boliger.</p> <p>Nedenfor utredes A og B sammen på grunn av sammenheng mellom områdene.</p> <p>Område C og D utredes hver for seg.</p> |                 |                                                                                     |             |

#### 4.2.3.2 Vurdering område A og B: LNF tilbakeføring og

| Gjeldende kommuneplan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Nytt forslag |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |              |
| <p>Dette gjelder delområde / delinnspill A og B som sees i sammenheng med hver andre sett beskrivelsen av innspillet.</p> <p>Område A: gjelder tilbakeføring fra gjeldende formål til LNF<br/>Område B: gjelder endring fra næring – reiselivsanlegg til fritidsbolig (hytte).</p> <p>Gjeldende kommuneplan er i strid med gjeldende reguleringsplan. Nytt forslag samsvarer i større grad med reguleringsplan, men fører til tilbakeføring av utbyggingsareal både i forhold til reguleringsplan og dagens kommuneplan. Formålet med å utvikle reiselivsanlegg faller imidlertid bort da området er i all hovedsak utviklet med private fritidsboliger. Innspill gjelder derfor endring av formål fra næring – reiselivsanlegg til fritidsboliger.</p> <p>Småbåthavn i gjeldende reguleringsplan og kommuneplan, er også foreslått tilbakeført til flerbruk i sjø.</p> |              |

##### 4.2.3.2.1 Samlet vurdering og tilrådning

|               |  |                        |  |                 |  |
|---------------|--|------------------------|--|-----------------|--|
| Arealstrategi |  | Måloppnåelse KPS       |  | Sosiale verdier |  |
| Kulturminner  |  | Grønne og blåe verdier |  | Klima- og miljø |  |
| ROS           |  |                        |  |                 |  |

Rydding av formål, samt å legge til rette for formål i tråd med dagens bruk ansees som et godt grep. Særlig når det ikke foreligger vesentlig negative konsekvenser.

|                   |    |     |
|-------------------|----|-----|
|                   | JA | Nei |
| Området anbefales |    |     |

#### 4.2.3.2.2 Konsekvensutredning

Innspillet innebærer planvask og opprydding i arealformål. Deler av tidligere avsatt utbyggingsareal tilbakeføres til LNF og flerbruk i sjø, samtidig som arealformålet for et allerede utviklet fritidsboligområde endres fra næring – reiselivsanlegg til fritidsbolig. Vurderingene tar utgangspunkt i at innspillet samlet sett i liten grad åpner for ny arealbruk, og på enkelte punkt reduserer framtidig utbyggingspotensial.

#### Arealstrategi

| Tema             | Vurdering                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Konsekvens |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Gode hverdagsliv | Virkningen vurderes som nøytral. Planvasken reduserer framtidig utbyggingspotensial, men innspillet endrer ikke tilgangen til møteplasser, friluftsområder, daglige tjenester eller andre hverdagskvaliteter i vesentlig grad.                                                                                        | nøytralt   |
| Regionmotoren    | Virkningen vurderes som nøytral. Tilbakeføring av utbyggingsareal og endring fra reiselivsanlegg til fritidsbolig kan redusere framtidig potensial for publikumsrettet reiselivsaktivitet, men omfanget vurderes ikke å ha vesentlig betydning for næringsutvikling, arbeidsplasser eller Stavangers regionale rolle. | nøytralt   |
| Grønn spydspiss  | Netto tilbakeføring av grønne verdier, i form av redusert utbygging og tilbakeføre til ubygde strandsone.                                                                                                                                                                                                             | positiv    |

#### Måloppnåelse KPS

| Tema                                                                                               | Vurdering                                                                                                                                                                                                                                                                 | Konsekvens  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Prioriterte gjennomføringsområder eller bysone A eller B                                           | Ikke relevant, ikke i byen                                                                                                                                                                                                                                                | nøytralt    |
| Bosettingshensyn bolig pr. for fritidsbolig på øyene med bosettingshensyn                          | Virkningen vurderes som nøytral. Innspillet gjelder fritidsboliger og tilbakeføring av utbyggingsareal, og bidrar ikke til nye helårsboliger eller vesentlig styrking av bosettingen på øyene.                                                                            | nøytralt    |
| Behovet for arbeidsplasser og tilleggsnæringer i områdene med bosettingshensyn, Garden som ressurs | Når arealene går fra reiselivsanlegg til fritidsboliger, forsvinner muligheten for varige arbeidsplasser/tjenester i form av utleie.<br><br>På den annen side vil det også være betydelig etterspørsel fra fritidshytter. Dette kommer med liknet behov for tjenester som | Noe negativ |

| Tema                       | Vurdering                                                                                                     | Konsekvens |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                            | vedlikehold og andre tjenester i nærmiljøet. Samlet effekt forventes å være relativt nøytralt ut i fra omfang |            |
| Langsiktig grense landbruk | Arealer blir tilbakeført til LNF. Innspill ansees som positiv.                                                | positiv    |

### Sosiale verdier

| Tema                                                                     | Vurdering                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Konsekvens |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <i>Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen</i>           | Virkningen vurderes som nøytral. Planvasken reduserer framtidig utbyggingspotensial, men innspillet gir ikke vesentlige endringer i forhold som har betydning for folkehelse, som støy, luftkvalitet, tilgjengelighet eller tilgang til rekreasjon.                                                     | nøytral    |
| <i>Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett</i> | Virkningen vurderes som nøytral. Innspillet endrer ikke eksisterende ferdselsmuligheter eller allmenn tilgang til uteområder, og planvasken vurderes ikke å påvirke hovedstrukturen for gange og sykling.                                                                                               | nøytral    |
| <i>Barn og unges oppvekstsvilkår</i>                                     | Virkningen vurderes som nøytral. Innspillet gjelder i hovedsak et etablert fritidsboligområde og tilbakeføring av utbyggingsareal, uten vesentlige endringer for barns lek, ferdsel eller nærmiljø.                                                                                                     | nøytral    |
| <i>Kriminalitetsforebygging</i>                                          | Virkningen vurderes som nøytral. Overgangen fra reiselivsbygg til fritidsbolig gir en mer privat bruk av området. Sammen med planvask og tilbakeføring av utbyggingsareal vurderes dette likevel ikke å medføre vesentlige endringer i ferdsel, oversiktighet eller sosial kontroll på kommuneplannivå. | nøytral    |

### Kulturminner

| Tema                                                            | Vurdering                                                                                                                                  | Konsekvens |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <i>Kulturminner</i>                                             | Ingen kjente                                                                                                                               | nøytral    |
| <i>Kulturmiljø</i>                                              | Del av kulturlandskap. Forslag til formålsendring, samt tilbakeføring til LNF vil ikke endre forhold som er relevant for kulturlandskapet. | nøytral    |
| <i>Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet</i> | Ikke relevant. Ingen vesentlige endringer.                                                                                                 | nøytral    |

**Blågrønne verdier**

| <b>Tema</b>                                                                                                                                                      | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                       | <b>Konsekvens</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Naturmangfold jf. naturmangfoldloven</i>                                                                                                                      | Arealer til LNF herunder også natur øker som følge av tiltaket. Området har ingen kjente naturverdier i dag.                                                                                                           | positiv           |
| <i>Økosystemtjenester</i><br><i>a. Forsyningstjenester</i><br><i>b. Regulerings-tjenester</i><br><i>c. Støttende tjenester</i><br><i>d. Kulturelle tjenester</i> | Forslag til formålsendring fra næring – reiselivsanlegg til fritidsbolig, vil ikke endre forhold til økosystemtjenester.<br>Tilbakeføring til LNF og flerbruk i sjø, vil ha positive konsekvenser for ubygd strandsone | positiv           |
| <i>Friluftsliv</i>                                                                                                                                               | Byggeområder i strandsonen utgår, forbedrer allmenn tilgjengelighet til urørt strandsone.                                                                                                                              | positiv           |
| <i>Landskap</i>                                                                                                                                                  | Forslag til formålsendring, samt tilbakeføring til LNF vil ikke endre forhold som er relevant for landskapet.                                                                                                          | nøytral           |

**Klima- og miljø**

| <b>Tema</b>                                                                                                 | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Konsekvens</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål</i>                                                       | Reduserer bygging i strandsone, selv om 100 beters beltet fortsatt berøres                                                                                                                                                                                                                | positiv           |
| <i>Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)</i> | Virkningen vurderes som nøytral. Planvasken reduserer framtidig utbyggingspotensial, og innspillet åpner i liten grad for ny aktivitet utover dagens bruk. Endringen vurderes derfor ikke å gi vesentlige virkninger for utslipp til luft, vann eller grunn, klimagassutslipp eller støy. | nøytral           |
| <i>Vannmiljø</i>                                                                                            | Reduserer utbygging i sjø og strandsone                                                                                                                                                                                                                                                   | positiv           |
| <i>Jordressurser</i>                                                                                        | Blir ikke berørt. Virkningen for jordressurser vurderes som nøytral. Innspillet omfatter ikke kjente jordbruksarealer av betydning, og tilbakeføring av utbyggingsareal til LNF vurderes ikke å gi negative virkninger for jordvern eller landbruksdrift.                                 | nøytral           |
| <i>Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger</i>                                                     | Ingen vesentlige endringer for selve formålsendring fra næring – reiseliv til fritidsbolig.<br>Tilbakeføring til LNF vil sannsynlig gi en netto positiv resultat når det gjelder energiforbruk og transportbehov.                                                                         | positiv           |

#### 4.2.3.2.3 ROS

##### ROS-sjekkliste

|            | <b>Tema</b>                                                                                                                                                         | <b>Ja / Nei</b>                        |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>1</b>   | <b>Natur og miljøforhold</b>                                                                                                                                        |                                        |
| <b>1.1</b> | Er foreslått arealbruk utsatt for havnivåstigning, stormflo eller vassdragsflom?                                                                                    | <b>ja</b>                              |
| <b>1.2</b> | Kan foreslått arealbruk medføre økt fare for vassdragsflom eller overflateflom i nedenforliggende områder?                                                          | <b>Nei</b>                             |
| <b>1.3</b> | Er det fare for erosjon, ras eller utglidninger innenfor eller i nærheten av foreslått arealbruk?                                                                   | <b>ja</b>                              |
| <b>1.4</b> | Er det forurensset grunn innenfor foreslått arealbruk eller påvirkes området av annen forurensning?                                                                 | <b>nei</b>                             |
| <b>1.5</b> | Vil foreslått arealbruk medføre fare for akutt forurensning?                                                                                                        | <b>nei</b>                             |
| <b>1.6</b> | Vil foreslått arealbruk være særlig utsatt ved ekstremvær (vind, tørke og ekstremnedbør) eller medføre forsterkede effekter av ekstremvær?                          | <b>ja</b>                              |
| <b>2</b>   | <b>Infrastruktur og virksomhet</b>                                                                                                                                  |                                        |
| <b>2.1</b> | Er det nærhet til kraftlinjer eller jordkabler?                                                                                                                     | <b>nei</b>                             |
| <b>2.2</b> | Vil foreslått arealbruk medføre støy eller støv?                                                                                                                    | <b>nei</b>                             |
| <b>2.3</b> | Omfatter foreslått arealbruk risikofylt industri eller er det nærhet til slikt?                                                                                     | <b>nei</b>                             |
| <b>2.4</b> | Er foreslått arealbruk vesentlig sårbar ved langvarig svikt i vannforsyning?                                                                                        | <b>nei</b>                             |
| <b>2.5</b> | Er foreslått arealbruk vesentlig sårbar ved langvarig svikt i kraftforsyning?                                                                                       | <b>nei</b>                             |
| <b>2.6</b> | Omfatter foreslått arealbruk særlige sårbare tiltak (sykehus, skole e.l.), eller er det annen sårbar virksomhet i nærområdet?                                       | <b>nei</b>                             |
| <b>2.7</b> | Vil foreslått arealbruk gi økt brannrisiko? <ul style="list-style-type: none"> <li>• Storbrann</li> <li>• Utrykningstid</li> <li>• Spredning til terreng</li> </ul> | <b>nei</b><br><b>nei</b><br><b>nei</b> |
| <b>3</b>   | <b>Transport</b>                                                                                                                                                    |                                        |
| <b>3.1</b> | Er foreslått arealbruk utsatt for risiko for ulykker med farlig gods.                                                                                               | <b>nei</b>                             |
| <b>3.2</b> | Vil foreslått arealbruk øke risiko for trafikkulykker i området?                                                                                                    | <b>nei</b>                             |
| <b>4</b>   | <b>Andre forhold</b>                                                                                                                                                |                                        |
|            | Ikke kjent.                                                                                                                                                         | <b>nei</b>                             |

##### Analyse

| <b>Risiko Nr:</b> | <b>Analyse</b>                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1.1</b>        | <p><b>Beskrivelse av risikoforhold:</b><br/>Innspillområdet ligger i aktsomhetsområde for stormflo og innenfor areal utsatt for havnivåstigning.</p> <p><b>Sårbarhet:</b><br/>Flom kan medføre skade på anlegg og eiendom.</p> |

|                                             | <b>Eksisterende barrierer:</b><br>Ingen.                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                             |     |         |     |                        |   |  |   |                      |   |  |  |                              |   |  |   |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----|---------|-----|------------------------|---|--|---|----------------------|---|--|--|------------------------------|---|--|---|
|                                             | <b>Hvor sannsynlig er det at risikoforholdene inntreffer?</b><br>Gjentaksinterfall for stormflo er ikke kjent. Sannsynlighet for havnivåstigning regnes som høy etter klima scenario.                                                                                                                                                |                                             |     |         |     |                        |   |  |   |                      |   |  |  |                              |   |  |   |
|                                             | <table><tr><th>Hvilke konsekvenser kan forholdene medføre?</th><th>Lav</th><th>Middels</th><th>Høy</th></tr><tr><td>• <b>Liv og Helse:</b></td><td></td><td></td><td>X</td></tr><tr><td>• <b>Stabilitet:</b></td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>• <b>Materielle verdier:</b></td><td></td><td></td><td>X</td></tr></table> | Hvilke konsekvenser kan forholdene medføre? | Lav | Middels | Høy | • <b>Liv og Helse:</b> |   |  | X | • <b>Stabilitet:</b> | X |  |  | • <b>Materielle verdier:</b> |   |  | X |
| Hvilke konsekvenser kan forholdene medføre? | Lav                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Middels                                     | Høy |         |     |                        |   |  |   |                      |   |  |  |                              |   |  |   |
| • <b>Liv og Helse:</b>                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                             | X   |         |     |                        |   |  |   |                      |   |  |  |                              |   |  |   |
| • <b>Stabilitet:</b>                        | X                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                             |     |         |     |                        |   |  |   |                      |   |  |  |                              |   |  |   |
| • <b>Materielle verdier:</b>                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                             | X   |         |     |                        |   |  |   |                      |   |  |  |                              |   |  |   |
|                                             | <b>Forslag til avbøtende tiltak:</b><br>Ingen på kommuneplannivå. Bestemmelser sikrer allerede utsatt følsom bebyggelse.                                                                                                                                                                                                             |                                             |     |         |     |                        |   |  |   |                      |   |  |  |                              |   |  |   |
| 1.3                                         | <b>Beskrivelse av risikoforhold:</b><br>Området ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleire.                                                                                                                                                                                                                                     |                                             |     |         |     |                        |   |  |   |                      |   |  |  |                              |   |  |   |
|                                             | <b>Sårbarhet:</b><br>Ras kan medføre skade på eiendom, anlegg og helse.                                                                                                                                                                                                                                                              |                                             |     |         |     |                        |   |  |   |                      |   |  |  |                              |   |  |   |
|                                             | <b>Eksisterende barrierer:</b><br>Ingen.                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                             |     |         |     |                        |   |  |   |                      |   |  |  |                              |   |  |   |
|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                   |                                             |     |         |     |                        |   |  |   |                      |   |  |  |                              |   |  |   |
|                                             | Google maps viser flere steder tydelig fjell i dagen langs sjøkanten. Det er vanskelig å vurdere om det er fjell direkte under sjøhusene.                                                                                                                                                                                            |                                             |     |         |     |                        |   |  |   |                      |   |  |  |                              |   |  |   |
|                                             | <b>Hvor sannsynlig er det at risikoforholdene inntreffer?</b><br>Store forekomst av fjellpartier kan tyde på lav sannsynlighet for kvikkleire og lav risiko. Aktsomhetskart er autogenerert og blir oppdatert av NVE i høsten 2026.                                                                                                  |                                             |     |         |     |                        |   |  |   |                      |   |  |  |                              |   |  |   |
|                                             | <table><tr><th>Hvilke konsekvenser kan forholdene medføre?</th><th>Lav</th><th>Middels</th><th>Høy</th></tr><tr><td>• <b>Liv og Helse:</b></td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>• <b>Stabilitet:</b></td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>• <b>Materielle verdier:</b></td><td>X</td><td></td><td></td></tr></table> | Hvilke konsekvenser kan forholdene medføre? | Lav | Middels | Høy | • <b>Liv og Helse:</b> | X |  |   | • <b>Stabilitet:</b> | X |  |  | • <b>Materielle verdier:</b> | X |  |   |
| Hvilke konsekvenser kan forholdene medføre? | Lav                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Middels                                     | Høy |         |     |                        |   |  |   |                      |   |  |  |                              |   |  |   |
| • <b>Liv og Helse:</b>                      | X                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                             |     |         |     |                        |   |  |   |                      |   |  |  |                              |   |  |   |
| • <b>Stabilitet:</b>                        | X                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                             |     |         |     |                        |   |  |   |                      |   |  |  |                              |   |  |   |
| • <b>Materielle verdier:</b>                | X                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                             |     |         |     |                        |   |  |   |                      |   |  |  |                              |   |  |   |
|                                             | <b>Forslag til avbøtende tiltak:</b><br>NVE skal i gangsette oppdatering av aktsomhetskart for kvikkleire i høsten 2026. Etter revidering av denne, kan endringene (faresone for kvikkleireskred, hensynssone H340) oppdateres i kommunekart også. Området kan deretter trolig friskmeldes.                                          |                                             |     |         |     |                        |   |  |   |                      |   |  |  |                              |   |  |   |
| 1.6                                         | <b>Beskrivelse av risikoforhold:</b><br>Området er utsatt ved vind og bølger fra vest-nordvest og nordøst.                                                                                                                                                                                                                           |                                             |     |         |     |                        |   |  |   |                      |   |  |  |                              |   |  |   |
|                                             | <b>Sårbarhet:</b><br>Bølger kan medføre skade på eiendom, anlegg og helse.                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |     |         |     |                        |   |  |   |                      |   |  |  |                              |   |  |   |
|                                             | <b>Eksisterende barrierer:</b><br>Ingen vesentlige barrierer.                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                             |     |         |     |                        |   |  |   |                      |   |  |  |                              |   |  |   |
|                                             | <b>Hvor sannsynlig er det at risikoforholdene inntreffer?</b><br>Ikke kjent / middels.                                                                                                                                                                                                                                               |                                             |     |         |     |                        |   |  |   |                      |   |  |  |                              |   |  |   |



|  |                                                                                                                  |            |                |            |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|------------|
|  | <b>Hvilke konsekvenser kan forholdene medføre?</b>                                                               | <b>Lav</b> | <b>Middels</b> | <b>Høy</b> |
|  | • <b>Liv og Helse:</b>                                                                                           |            |                | X          |
|  | • <b>Stabilitet:</b>                                                                                             | X          |                |            |
|  | • <b>Materielle verdier:</b>                                                                                     |            |                | X          |
|  | <b>Forslag til avbøtende tiltak:</b><br>Utbygging med sårbare bygg bør ikke planlegges innenfor utsatte områder. |            |                |            |

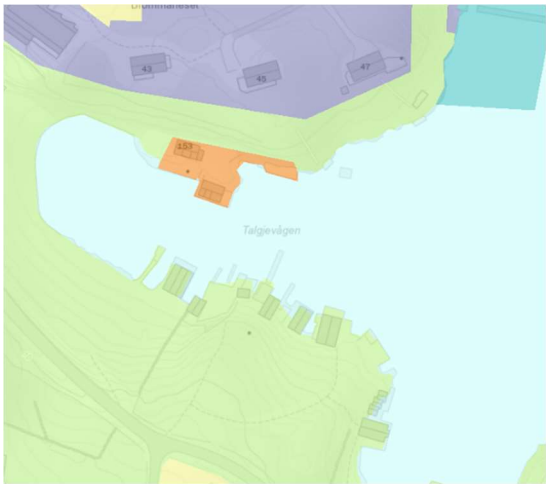
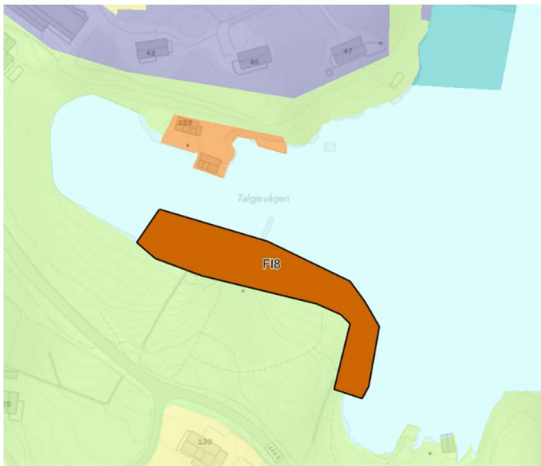
| <b>Samlet vurdering av risiko og sårbarhet</b> |                      |               |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |          |          |
|------------------------------------------------|----------------------|---------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|----------|
|                                                | <b>Sannsynlighet</b> |               |            | <b>Konsekvens</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |          |          |
|                                                | <b>Lav</b>           | <b>Middel</b> | <b>Høy</b> | <b>Tema</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>L</b> | <b>M</b> | <b>H</b> |
| 1.1                                            | -                    | -             | -          | <b>Liv og Helse:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | X        |          |          |
|                                                |                      |               |            | <b>Stabilitet:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | X        |          |          |
|                                                |                      |               |            | <b>Materielle verdier:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |          | X        |
| 1.3                                            | -                    | -             | -          | <b>Tema</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>L</b> | <b>M</b> | <b>H</b> |
|                                                |                      |               |            | <b>Liv og Helse:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | X        |          |          |
|                                                |                      |               |            | <b>Stabilitet:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | X        |          |          |
| 1.6                                            | -                    | -             | -          | <b>Materielle verdier:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | X        |          |          |
|                                                |                      |               |            | <b>Liv og Helse:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |          | X        |
|                                                |                      |               |            | <b>Stabilitet:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | X        |          |          |
| <b>Vurdering:</b>                              |                      |               |            | <b>Materielle verdier:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |          | X        |
|                                                |                      |               |            | Området ligger innenfor aktsomhetsområde eller mulig påvirkningsområde for naturfare (stormflo, kvikkleire og bølgepåvirkning).<br><br>Stavanger kommune er kjent med at kartgrunnlaget for kvikkleire/skredfare skal oppdateres, men dette gir ikke grunnlag for å avklare risiko i denne kommuneplanrevisjonen.<br><br>Reell fare, nødvendig sikkerhetsnivå og behov for avbøtende tiltak er ikke avklart på kommuneplannivå og må vurderes i reguleringsplan før eventuell utbygging kan tillates. |          |          |          |
|                                                |                      |               |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |          |          |

|                                                                                                                                      |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Risiko anbefaling og oppfølging i kommuneplan:</b>                                                                                |  |
| Innspill A – B. Risiko knyttet til naturfare, herunder kvikkleire/skredfare og stormflo, er ikke endelig avklart på kommuneplannivå. |  |

Reell fare, nødvendig sikkerhetsnivå og eventuelle avbøtende tiltak må avklares i reguleringsplan før utbygging kan tillates.

Innspillet kan tas videre i kommuneplanen forutsatt at videre avklaring sikres gjennom plankrav, hensynssone og/eller bestemmelser.

#### 4.2.3.3 Vurdering område C: Naust

| Gjeldende kommuneplan                                                                                      | Nytt forslag                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|                           |  |
| Delinnsplan C innebærer et forslag å endre eksisterende naustrekke fra dagens LNF Formål til naust-formål. |                                                                                    |

##### 4.2.3.3.1 Samlet vurdering og tilrådning

|               |                          |                        |                          |                 |                          |
|---------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|
| Arealstrategi | <input type="checkbox"/> | Måloppnåelse KPS       | <input type="checkbox"/> | Sosiale verdier | <input type="checkbox"/> |
| Kulturminner  | <input type="checkbox"/> | Grønne og blåe verdier | <input type="checkbox"/> | Klima- og miljø | <input type="checkbox"/> |
| ROS           | <input type="checkbox"/> |                        |                          |                 |                          |

Det er naturlig at dette blir område for brygger og naust, da de faktiske forhold allerede er etablert. Dette har vært etablert naustområde over lang tid, og oppleves som sammenhengende naustområde. Det er etablert flere nyere naust gjennom dispensasjonsbehandling. Endringen vil redusere behovet for dispensasjoner og styrke bosettingen ved å gi boliger tilgang til båtplass.

Området anbefales

JA ☐ Nei ☐

#### 4.2.3.3.2 Konsekvensutredning

Område C gjelder endringer innenfor et eksisterende naustområde. Området er allerede preget av naustrelatert bruk, og innspillet vurderes i hovedsak som en planmessig justering av eksisterende arealbruk. KU-vurderingen legger derfor vekt på om endringen gir økt utbyggingsomfang, påvirker strandsonen eller endrer allmenn tilgjengelighet, landskap, naturmangfold eller sjøareal.

#### Arealstrategi

| Tema             | Vurdering                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Konsekvens |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Gode hverdagsliv | Virkningen for gode hverdagsliv vurderes som nøytral. Innspillet gjelder et eksisterende naustområde og har begrenset betydning for nærmiljø, daglige funksjoner og kommunens mål om gode hverdagsliv. Allmenn ferdsel og tilgjengelighet i strandsonen bør ivaretas ved videre oppfølging.            | nøytral    |
| Regionmotoren    | Virkningen for Stavanger som regionmotor vurderes som nøytral. Endringer innenfor et eksisterende naustområde vurderes ikke å ha vesentlig betydning for næringsutvikling, arbeidsplasser eller kommunens regionale rolle. Eventuelle virkninger er primært lokale og knyttet til bruk av strandsonen. | nøytral    |
| Grønn spydspiss  | Virkningen for grønn spydspiss vurderes som nøytral. Endringen gjelder et eksisterende naustområde og vurderes ikke å gi vesentlige virkninger for klima, naturmangfold eller blågrønne kvaliteter. Strandsonens natur- og landskapsverdier bør ivaretas i videre oppfølging.                          | nøytral    |

#### Måloppnåelse KPS

| Tema                                                                      | Vurdering                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Konsekvens |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Prioriterte gjennomføringsområder eller bysone A eller B                  | Ikke relevant, ikke i byen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | nøytral    |
| Bosettingshensyn bolig pr. for fritidsbolig på øyene med bosettingshensyn | Virkningen for bosettingshensyn vurderes som noe positiv. Tilgang til naust og båtplass kan være et supplement som styrker attraktiviteten til helårsboliger og boligtomter på Sjernarøy. Samtidig er virkningen indirekte, og avhenger av at naustområdet faktisk knyttes til helårs bosetting og ikke primært til fritidsbruk. | positiv    |

| <b>Tema</b>                                                                                        | <b>Vurdering</b> | <b>Konsekvens</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|
| Behovet for arbeidsplasser og tilleggsnæringer i områdene med bosettingshensyn, Garden som ressurs | Ikke relevant    | nøytral           |
| Langsiktig grense landbruk                                                                         | Ikke relevant    | nøytral           |

#### Sosiale verdier

| <b>Tema</b>                                                              | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Konsekvens</b> |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen</i>           | Virkningen for befolkningens helse og helsens fordeling vurderes som nøytral. Endringer innenfor eksisterende naustområde vurderes ikke å gi vesentlige virkninger for støy, forurensning, trafiksikkerhet eller tilgang til rekreasjon, forutsatt at tilgjengelighet i strandsonen ivaretas. | nøytral           |
| <i>Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett</i> | Forutsatt at allmenn ferdsel i strandsonen ivaretas: nøytral. Naustområdet ligger innenfor et eksisterende sjørettet område, og endringen vurderes ikke å ha vesentlig betydning for gang- og sykkelveinettet.                                                                                | nøytral           |
| <i>Barn og unges oppvekstvilkår</i>                                      | Endringen gjelder et eksisterende naustområde og vurderes ikke å ha vesentlig betydning for barns lek, ferdsel eller nærmiljø, forutsatt at tilgjengelighet og trygg ferdsel i strandsonen ivaretas.                                                                                          | nøytral           |
| <i>Kriminalitetsforebygging</i>                                          | Ikke vesentlig endring.                                                                                                                                                                                                                                                                       | nøytral           |

#### Kulturminner

| <b>Tema</b>                                                     | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                       | <b>Konsekvens</b> |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Kulturminner</i>                                             | Ikke relevant                                                                                                                                                          | nøytral           |
| <i>Kulturmiljø</i>                                              | Sjernarøy inngår også i riksantikvarens liste over kulturlandskap. God landskapstilpasning er sikret gjennom bestemmelser for brygge og naust og hensynssone landskap. | nøytral           |
| <i>Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet</i> | Det er egne bestemmelser om brygge- og naustområder i KPA som sikrer kvalitet og lokalt arkitektonisk tilpasning av området.                                           | nøytral           |

### Blågrønne verdier

| <b>Tema</b>                                                                                                                                                     | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                          | <b>Konsekvens</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Naturmangfold jf. naturmangfoldloven</i>                                                                                                                     | Det er ikke registret naturverdier. En konsentrerer område for naust og brygger på et område som allerede er etablert, uten å utvide område.              | nøytral           |
| <i>Økosystemtjenester</i><br><i>a. Forsyningstjenester</i><br><i>b. Reguleringstjenester</i><br><i>c. Støttende tjenester</i><br><i>d. Kulturelle tjenester</i> | Ikke relevant. Formalisering av formål vil ikke endre økosystemets tjenester.                                                                             | nøytral           |
| <i>Friluftsliv</i>                                                                                                                                              | Allerede etablert naustområde så tilgang til strandsonen forventes ikke redusert ytterligere. Det forventes derfor ikke konsekvenser for friluftsliv.     | nøytral           |
| <i>Landskap</i>                                                                                                                                                 | Ligger i hensynssone landskap i KPA. Det er etablerte naust i området og ny naustbebyggelse vil tilpasse seg dette. Dette er sikret gjennom bestemmelser. | nøytral           |

### Klima- og miljø

| <b>Tema</b>                                                                                                 | <b>Vurdering</b>                                                                      | <b>Konsekvens</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål</i>                                                       | Ikke relevant                                                                         | Nøytral           |
| <i>Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)</i> | Ev. utslipp fra båt må håndteres etter annet regelverk.                               | Nøytral           |
| <i>Vannmiljø</i>                                                                                            | Det forventes ikke konsekvenser for vannmiljø siden det er et etablert naustmiljø     | Nøytral           |
| <i>Jordressurser</i>                                                                                        | Det forventes ikke konsekvenser for jordressurser siden det er et etablert naustmiljø | Nøytral           |
| <i>Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger</i>                                                     | Ikke relevant                                                                         | Nøytral           |

#### 4.2.3.3.3 ROS

##### ROS-sjekkliste

|            | <b>Tema</b>                                                                      | <b>Ja / Nei</b> |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| <b>1</b>   | <b>Natur og miljøforhold</b>                                                     |                 |
| <b>1.1</b> | Er foreslått arealbruk utsatt for havnivåstigning, stormflo eller vassdragsflom? | <b>ja</b>       |

|            | <b>Tema</b>                                                                                                                                                         | <b>Ja / Nei</b> |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| <b>1.2</b> | Kan foreslått arealbruk medføre økt fare for vassdragsflom eller overflateflom i nedenforliggende områder?                                                          | <b>nei</b>      |
| <b>1.3</b> | Er det fare for erosjon, ras eller utglidninger innenfor eller i nærheten av foreslått arealbruk?                                                                   | <b>Ja</b>       |
| <b>1.4</b> | Er det forurenset grunn innenfor foreslått arealbruk eller påvirkes området av annen forurensning?                                                                  | <b>Nei</b>      |
| <b>1.5</b> | Vil foreslått arealbruk medføre fare for akutt forurensning?                                                                                                        | <b>Nei</b>      |
| <b>1.6</b> | Vil foreslått arealbruk være særlig utsatt ved ekstremvær (vind, tørke og ekstremnedbør) eller medføre forsterkede effekter av ekstremvær?                          | <b>Nei</b>      |
| <b>2</b>   | <b>Infrastruktur og virksomhet</b>                                                                                                                                  |                 |
| <b>2.1</b> | Er det nærhet til kraftlinjer eller jordkabler?                                                                                                                     | <b>Nei</b>      |
| <b>2.2</b> | Vil foreslått arealbruk medføre støy eller støv?                                                                                                                    | <b>Nei</b>      |
| <b>2.3</b> | Omfatter foreslått arealbruk risikofylt industri eller er det nærhet til slikt?                                                                                     | <b>Nei</b>      |
| <b>2.4</b> | Er foreslått arealbruk vesentlig sårbar ved langvarig svikt i vannforsyning?                                                                                        | <b>Nei</b>      |
| <b>2.5</b> | Er foreslått arealbruk vesentlig sårbar ved langvarig svikt i kraftforsyning?                                                                                       | <b>Nei</b>      |
| <b>2.6</b> | Omfatter foreslått arealbruk særlige sårbare tiltak (sykehus, skole e.l.), eller er det annen sårbar virksomhet i nærområdet?                                       | <b>Nei</b>      |
| <b>2.7</b> | Vil foreslått arealbruk gi økt brannrisiko? <ul style="list-style-type: none"> <li>• Storbrann</li> <li>• Utrykningstid</li> <li>• Spredning til terreng</li> </ul> | <b>Nei</b>      |
| <b>3</b>   | <b>Transport</b>                                                                                                                                                    |                 |
| <b>3.1</b> | Er foreslått arealbruk utsatt for risiko for ulykker med farlig gods.                                                                                               | <b>Nei</b>      |
| <b>3.2</b> | Vil foreslått arealbruk øke risiko for trafikkulykker i området?                                                                                                    | <b>Nei</b>      |
| <b>4</b>   | <b>Andre forhold</b>                                                                                                                                                |                 |
|            | Ikke kjent.                                                                                                                                                         |                 |

### Analyse

| <b>Risiko Nr:</b> | <b>Analyse</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1.1</b>        | <p><b>Beskrivelse av risikoforhold:</b><br/>Innspillområdet ligger i aktsomhetsområde for stormflo og areal utsatt for havnivå stigning.</p> <p><b>Sårbarhet:</b><br/>Flom kan medføre skade på anlegg og eiendom. Det er snak om Naust og ikke varig opphold for mennesker her.</p> <p><b>Eksisterende barrierer:</b><br/>Ingen.</p> <p><b>Hvor sannsynlig er det at risikoforholdene inntreffer?</b></p> |



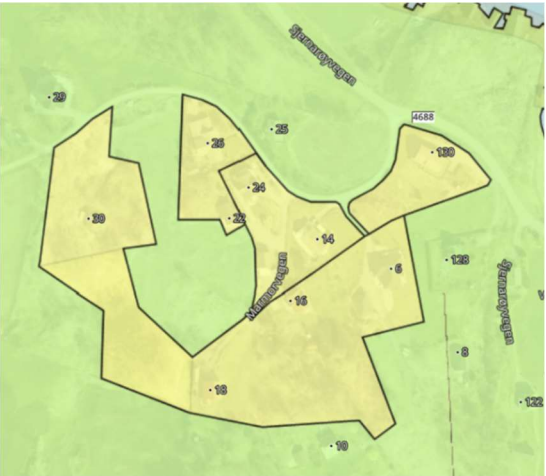
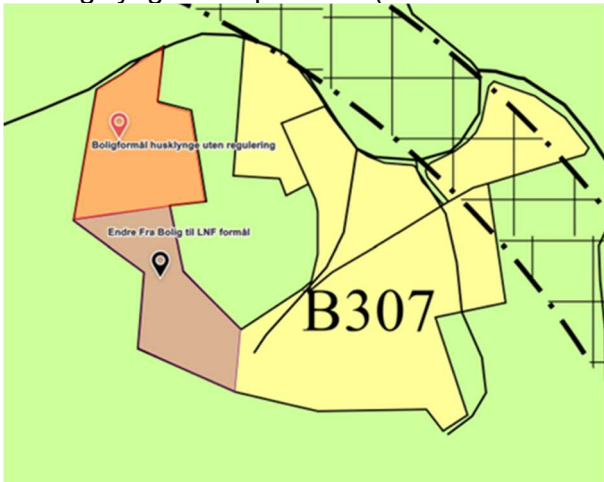
|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |                |            |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|------------|
|            | Gjentaksinterfall for stormflo er ikke kjent. Sannsynlighet for havnivåstigning regnes som høy etter klima scenario.                                                                                                                                                                        |            |                |            |
|            | <b>Hvilke konsekvenser kan forholdene medføre?</b>                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Lav</b> | <b>Middels</b> | <b>Høy</b> |
|            | • <b>Liv og Helse:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      | X          |                |            |
|            | • <b>Stabilitet:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                        | X          |                |            |
|            | • <b>Materielle verdier:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                |            |                | X          |
|            | <b>Forslag til avbøtende tiltak:</b><br>Ingen på kommuneplannivå. Bestemmelser sikrer allerede utsatt følsom bebyggelse.                                                                                                                                                                    |            |                |            |
| <b>1.3</b> | <b>Beskrivelse av risikoforhold:</b><br>Innspillområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleire.                                                                                                                                                                                    |            |                |            |
|            | <b>Sårbarhet:</b><br>Ras kan medføre skade på eiendom, anlegg og helse.                                                                                                                                                                                                                     |            |                |            |
|            | <b>Eksisterende barrierer:</b><br>Ingen.                                                                                                                                                                                                                                                    |            |                |            |
|            |                                                                                                                                                                                                          |            |                |            |
|            | Google Maps Streetview viser samtidig at det er flere steder tydelig fjell i dagen langs sjøkanten. Det er vanskelig å vurdere om det er fjell direkte under alle naust.                                                                                                                    |            |                |            |
|            | <b>Hvor sannsynlig er det at risikoforholdene inntreffer?</b><br>Store forekomst av fjellpartier kan tyde på lav sannsynlighet for kvikkleire og lav risiko. Aktsomhetskart er autogenerert og blir oppdatert av NVE i høsten 2026.                                                         |            |                |            |
|            | <b>Hvilke konsekvenser kan forholdene medføre?</b>                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Lav</b> | <b>Middels</b> | <b>Høy</b> |
|            | • <b>Liv og Helse:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      | X          |                |            |
|            | • <b>Stabilitet:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                        | X          |                |            |
|            | • <b>Materielle verdier:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                | X          |                |            |
|            | <b>Forslag til avbøtende tiltak:</b><br>NVE skal i gangsette oppdatering av aktsomhetskart for kvikkleire i høsten 2026. Etter revidering av denne, kan endringene (faresone for kvikkleireskred, hensynssone H340) oppdateres i kommunekart også. Området kan deretter trolig friskmeldes. |            |                |            |

| Samlet vurdering av risiko og sårbarhet |               |        |     |               |   |   |   |
|-----------------------------------------|---------------|--------|-----|---------------|---|---|---|
| 1.1                                     | Sannsynlighet |        |     | Konsekvens    |   |   |   |
|                                         | Lav           | Middel | Høy | Tema          | L | M | H |
|                                         | -             | -      | -   | Liv og Helse: | X |   |   |
|                                         |               |        |     | Stabilitet:   | X |   |   |

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |               |            |                            |          |          |          |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------|----------------------------|----------|----------|----------|
|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |               |            | <b>Materielle verdier:</b> |          |          | X        |
| 1.3               | <b>Lav</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Middel</b> | <b>Høy</b> | <b>Tema</b>                | <b>L</b> | <b>M</b> | <b>H</b> |
|                   | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | -             | -          | <b>Liv og Helse:</b>       | X        |          |          |
|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |               |            | <b>Stabilitet:</b>         | X        |          |          |
|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |               |            | <b>Materielle verdier:</b> | X        |          |          |
| <b>Vurdering:</b> | <p>Området ligger innenfor aktsomhetsområde eller mulig påvirkningsområde for naturfare (stormflo, kvikkleire).</p> <p>Reell fare, nødvendig sikkerhetsnivå og behov for avbøtende tiltak er ikke avklart på kommuneplannivå og må vurderes i reguleringsplan før eventuell utbygging kan tillates.</p> <p>Stavanger kommune er kjent med at kartgrunnlaget for kvikkleire/skredfare skal oppdateres, men dette gir ikke grunnlag for å avklare risiko i denne kommuneplanrevisjonen.</p> |               |            |                            |          |          |          |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Risiko anbefaling og oppfølging i kommuneplan:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| <p>Innspill C. Risiko knyttet til naturfare, herunder kvikkleire/skredfare og stormflo, er ikke endelig avklart på kommuneplannivå.</p> <p>Reell fare, nødvendig sikkerhetsnivå og eventuelle avbøtende tiltak må avklares i reguleringsplan før utbygging kan tillates.</p> <p>Innspillet kan tas videre i kommuneplanen forutsatt at videre avklaring sikres gjennom plankrav, hensynssone og/eller bestemmelser.</p> |  |

#### 4.2.3.4 Vurdering område D: Boligklynge

| Gjeldende kommuneplan                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Nytt forslag                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                     |  |
| <p>Område B307 med boligformål foreslås delvis tilbakeført til LNF for å sikre sammenhengende landbruksareal og unngå fragmentering. En del av B307 foreslås endret til boligklynge uten plankrav (rundt eksisterende hytte).</p>  |                                                                                    |

##### 4.2.3.4.1 Samlet vurdering og tilrådning

Boligområdet her har blitt lagt inn i KPA 2019 med plankrav for å se på hele området samlet.

Et mål i denne revisjonen er å gi KPA en mer strategisk innretning der flere detaljavgjørelser skal tas på neste plannivå. Dette forutsetter at det som regel kreves detaljreguleringsplan.

Ordningen med boligklynge uten plankrav som har vært gjeldende i Finnøy kommunedel tidligere, skal avvikles (på sikt). Flere områder for boligklynge gjennomgås i denne revisjonen. Sett i lys av dette, vil det ikke være aktuelt å ta inn nye områder med boligklynge.

Detaljregulering vil også gi mulighet til å tilbakeføre foreslått område.

Planområdet er vurdert ifm. planvask siden det er natur- og landbruksverdier i området.

Området er ikke prioritert for tilbakeføring i KPA nå under forutsetning av at disse verdiene vurderes på detaljreguleringen, og at planløsningen tilpasses.

Sett i lys av dette er en nærmere vurdering gjennom KU og ROS ikke gjennomført.

|                                                 | <b>JA</b>                | <b>Delvis</b>                       | <b>Nei</b>               |
|-------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| <b>Avvikling av båndleggingssonen anbefales</b> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

#### 4.2.4 FI12, Carl Fredrik Jonson, Gbnr. 143/10 og 11, Østabøveien Talgje

|                              |                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Forslagstiller:</b>       | C.F. Johnson                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Gård- og bruksnummer:</b> | 143/10 -11                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Foreslått arealbruk:</b>  | <u>Forslagstillers forslag:</u> LNF; andre typer bygg og anlegg - brygge- og naustområder; Fritidsbolig; Veg; Parkering.<br><u>Kommunens forslag:</u> Det legges inn ny hensynssone H710. Arealformål endres ikke i kommuneplankartet nå. |

| <b>Arealomfang</b> | <b>Berørt LNFareal</b>                                                         | <b>Naturnøytralitet</b> | <b>Klimaeffekt</b>                                                                 |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Ikke oppgitt       | Ikke relevant                                                                  | Ikke relevant           | Ikke relevant                                                                      |
|                    | Arealformål videreføres. Ny H710 innebærer ikke omdisponering av LNF-areal nå. |                         | Ikke beregnet. Ny H710 innebærer ikke i seg selv utbygging eller arealbruksendring |

| <b>Gjeldende kommuneplan</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Nytt forslag</b>                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
| <p>Innspillet gjelder to eiendommer i strandsonen på sørvestre Talgje. Det er spilt inn en mulig omlegging av arealbruken, blant annet redusert naustområde, mulig plassering av én fritidsbolig lenger tilbake på eiendommen og fjerning av regulerte veger for å redusere samlet inngrep i strandsonen.</p> <p>I denne kommuneplanrevisjonen anbefales det ikke å endre arealformål. Området foreslås i stedet lagt inn som hensynssone H710 for båndlegging i påvente av videre planavklaring/revisjon av reguleringsplan 057-2004 Østabøvågen. Eventuell framtidig arealbruk må avklares gjennom egen planprosess med nødvendig KU og ROS.</p> |                                                                                     |

##### 4.2.4.1 Samlet vurdering og tilrådning

Innspillet anbefales ikke tatt inn som nytt arealformål i kommuneplanen nå. Området foreslås i stedet lagt inn som ny hensynssone H710 for båndlegging i påvente av videre planavklaring eller revisjon av reguleringsplan 057-2004 Østabøvågen.

Dette gir en ryddig avgrensning: kommuneplanen tar ikke stilling til ny fritidsbolig eller endret arealbruk nå, men sikrer at området kan vurderes samlet gjennom senere planarbeid. Eventuell framtidig arealbruk må konsekvensutredes og ROS-vurderes på relevant plannivå

Området anbefales (som hensynssone H710)

|                                     |                          |
|-------------------------------------|--------------------------|
| JA                                  | Nei                      |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

#### 4.2.4.2 Vurdering

##### 4.2.4.2.1 Konsekvensutredning

Konsekvensutredningen er avgrenset til virkningen av å legge inn ny H710. Det er ikke vurdert som om kommuneplanen nå åpner for ny fritidsbolig eller annen endret arealbruk.

Forslaget gjelder endringer i et område i strandsonen på sørvestre Talgje. Innspillet innebærer blant annet ønske om justering av naust-/bryggeområde, fjerning av regulerte veier og mulighet for én ny fritidsbolig lenger tilbake på eiendommen.

Det tas ikke inn nytt arealformål for fritidsbolig i kommuneplanen nå. Området har flere forhold som bør vurderes samlet, blant annet strandsone, landskap, eksisterende reguleringsplan, adkomst, naturfare og forholdet mellom naust, fritidsbolig, veg og parkering. En avklaring direkte i kommuneplanen vil gi for lite helhetlig vurdering og medvirkning.

Det foreslås derfor å legge inn hensynssone H710 for båndlegging i påvente av videre planavklaring/revisjon av reguleringsplan 057-2004 Østabøvågen. Hensynssonen gir ikke grunnlag for ny utbygging, men sikrer at området vurderes samlet før eventuell endret arealbruk kan fastsettes.

Ved senere planavklaring må særlig følgende tema vurderes: strandsone og allmennhetens interesser, landskap og fjernvirkning fra sjø, naturmangfold, stormflo/havnivåstigning, bølgepåvirkning, ras/skredfare, adkomst, parkering, teknisk infrastruktur og samlet inngrep i strandsonen.

##### 4.2.4.2.2 ROS

Det foreslås ikke ny arealbruk i kommuneplankartet nå. Kommuneplanendringen gir derfor ikke i seg selv økt risiko for liv og helse, stabilitet eller materielle verdier. Området ligger likevel i eller nær områder med mulige naturfarer, blant annet stormflo / havnivåstigning, bølgepåvirkning og aktsomhetsområde for skred/kvikkleire.

| Risiko anbefaling og oppfølging i kommuneplan:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Risiko knyttet til naturfare, herunder kvikkleire/skredfare og stormflo og bølgepåvirkning, er ikke endelig avklart på kommuneplannivå.<br>Reell fare, nødvendig sikkerhetsnivå og eventuelle avbøtende tiltak må avklares i reguleringsplan før utbygging kan tillates.<br>Innspillet kan tas videre i kommuneplanen forutsatt at videre avklaring sikres gjennom plankrav, hensynssone og/eller bestemmelser. |  |

#### 4.2.5 FI13, Botakst AS, Utsyn Misjonssenter, Gbnr. 127/50, Judaberg, Finnøy

**Forslagstiller:**

Utsyn Misjonssenter

**Gård- og bruksnummer:**

143/10 -11

**Foreslått arealbruk**

Frrområde til parkering.

**Arealomfang**

Ikke oppgitt

**Berørt LNFareal**

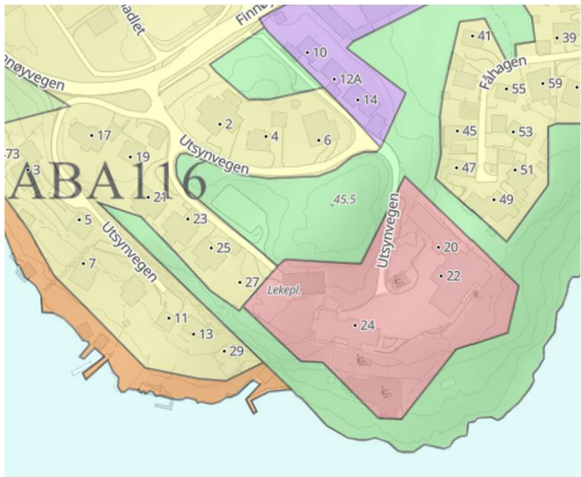
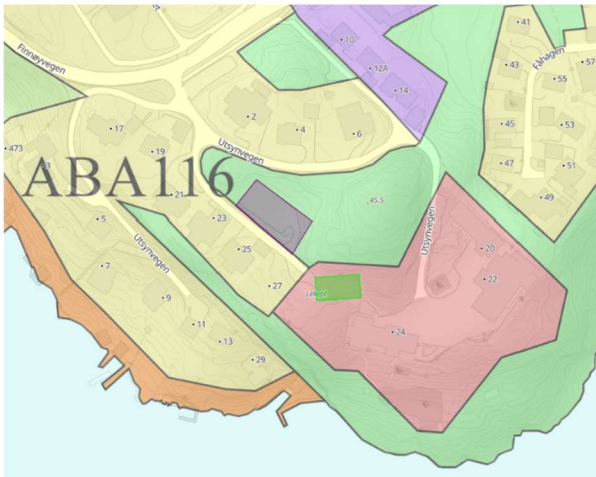
nøytral

**Naturnøytralitet**

nøytral

**Klimaeffekt**

nøytral

| Gjeldende kommuneplan                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Nytt forslag                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                     |  |
| Utsyn Misjonssenter ønsker å bytte bruk av arealer. Utsyn Misjonssenter ønsker å overta et kommunalt friområde med opparbeidet bal løkke til parkering, mens de regulerer sin egen (mindre) ballbinge til lek/friområde. Ballbingen foreslås gjøres offentlig tilgjengelig og vedlikeholdes av Utsyn Misjonssenteret. |                                                                                     |

##### 4.2.5.1 Samlet vurdering og tilrådning

Det anbefales å avvise innspillet. Endring fra grønnstruktur til byggeformål vurderes som uforenlig med mål i kommuneplanen og arealstrategien. Området er et kommunalt friområde med balløkke og del av en sammenhengende grønnstruktur, med viktig funksjon som nærnatur og aktivitetsareal. Den kommunale balløkka er større og bedre egnet enn den private ballbingen, med større potensial for videre utvikling av både ball- og annen aktivitet. En omdisponering vil redusere muligheter for lek og fysisk aktivitet, særlig for barn og unge. Arealet er også viktig for å dekke behov for leke- og aktivitetsareal for planlagt nytt boligområde i nærheten. Parkering bør i stedet løses innenfor arealer avsatt til byggeformål

**Området anbefales**

**JA**



**Nei**





#### 4.2.6 FI16 Flesvig eiendom AS; og FI19 Teknaconsult AS, Benjamin Pettersen, og Gard Maskin Eiendom AS, Utvidelse i sjø Næringsområde Ladstein

|                              |                                                        |                         |                    |
|------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------|
| <b>Forslagstiller:</b>       | Flesvig Eiendom (FI16)<br>Gard Maskin Eiendom AS (FI9) |                         |                    |
| <b>Gård- og bruksnummer:</b> | FI16 106/87<br>FI19 106/71 106/87 mfl.                 |                         |                    |
| <b>Foreslått arealbruk:</b>  | Næring                                                 |                         |                    |
| <b>Arealomfang</b>           | <b>Berørt LNFareal</b>                                 | <b>Naturnøytralitet</b> | <b>Klimaeffekt</b> |
| FI16: 5 da i sjø             | Ikke relevant                                          | negativ                 | negativ            |
| FI19 22 da i sjø             |                                                        |                         |                    |

| Gjeldende kommuneplan                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Nytt forslag                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                       |  |
| 2 innspill om utvidelse av Ladstein næringsområde vurderes samlet. Begge innspillene gjelder næring som i dag med muligheter for utvidet areal for virksomheter som kan fungere i samspill med eksisterende virksomheter. Det anbefales kun en mindre justering av dagens avgrensning av næringsområde. |                                                                                     |

##### 4.2.6.1 Samlet vurdering og tilrådning

|                      |                                                                                     |                               |                                                                                     |                        |                                                                                       |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Arealstrategi</b> |  | <b>Måloppnåelse KPS</b>       |  | <b>Sosiale verdier</b> |  |
| <b>Kulturminner</b>  |  | <b>Grønne og blåe verdier</b> |  | <b>Klima- og miljø</b> |  |
| <b>ROS</b>           |  |                               |                                                                                     |                        |                                                                                       |

Næringsområde er viktig for lokal næringsutvikling og flere virksomheter vil kunne bidra til flere arbeidsplasser. Samtidig medfører ytterligere utfylling i sjø negative konsekvenser for marine naturverdier, landskap og klima. Foreslått justert avgrensning retter opp en ugunstig arrondering i sist KPA og gir mindre inngrep. Dette vurderes som et mer balansert alternativ enn foreslåtte innspill.

Et mindre areal anbefales tatt inn som næringsformål, samtidig som en mindre del av eksisterende næringsformål som stikker ut i vågen, tas ut. Endelig avgrensning og gjennomføring må avklares gjennom reguleringsplan, med nærmere undersøkelser av

marine naturverdier, grunn- og stabilitetsforhold, stormflo, havnivåstigning, forurensning og klimagassutslipp, samt nødvendige avbøtende tiltak.

**Området anbefales delvis i redusert omfang**

|                          |                                     |                          |
|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| <b>JA</b>                | <b>Delvis</b>                       | <b>Nei</b>               |
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

#### 4.2.6.2 Vurdering

##### 4.2.6.2.1 Konsekvensutredning

###### Arealstrategi

| Tema             | Vurdering                                                                                                                                                                                                                                           | Konsekvens |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Gode hverdagsliv | Positivt med tilrettelegging for flere arbeidsplasser i Finnøy kommunedel. God lokalisering for hele bydelen. Tilstrekkelig avstand til boliger.                                                                                                    | Positiv    |
| Regionmotoren    | Vil kunne styrke lokalsamfunnet og gi flere arbeidsplasser.                                                                                                                                                                                         | Positiv    |
| Grønn spydspiss  | Positivt å legge til rette for flere arbeidsplasser som kan fungere i symbiose med de eksisterende i området. Samtidig kan ytterligere utvidelse av næringsområde berøre naturverdier, og masseutfylling vil bidra til betydelige klimagassutslipp. | Nøytral    |

###### Måloppnåelse KPS

| Tema                                                                                               | Vurdering                                                                                                             | Konsekvens |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Prioriterte gjennomføringsområder eller bysone A eller B                                           | Ikke relevant                                                                                                         | Nøytral    |
| Bosettingshensyn bolig pr. for fritidsbolig på øyene med bosettingshensyn                          | Bosettingshensyn gjelder ikke på Finnøy                                                                               | Nøytral    |
| Behovet for arbeidsplasser og tilleggsnæringer i områdene med bosettingshensyn, Garden som ressurs | Det er mangel på næringsareal i Finnøy bydel. Innspillene har en god lokalisering for hele Finnøy nær Finnøytunnelen. | Positiv    |
| Langsiktig grense landbruk                                                                         | Ikke relevant                                                                                                         | Nøytral    |

### Sosiale verdier

| <b>Tema</b>                                                              | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                            | <b>Konsekvens</b> |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen</i>           | Helse og levekår blir ikke særlig påvirket av utfylling av sjøen og omdisponering til næring.                                                                                                                               | Nøytral           |
| <i>Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett</i> | Området er flatt, og innspillet legger til rette for et nytt flatt næringsareal. Det er i dag ikke spesielt tilrettelagt for gange og sykkel. Ny utfylling og næringsareal vil ikke medføre vesentlige endringer i området. | Nøytral           |
| <i>Barn og unges oppvekstvilkår</i>                                      | Området har ingen funksjoner for barn og unge og ligger ikke nær områder der barn og unge oppholder seg. Innspillet legger heller ikke til rette for bruk eller funksjoner som krever særskilt hensyn til barn og unge.     | Nøytral           |
| <i>Kriminalitetsforebygging</i>                                          | Området vil få et næringspreg, som det tilstøtende området. Ingen vesentlig endring.                                                                                                                                        | Nøytral           |

### Kulturminner

| <b>Tema</b>                                                     | <b>Vurdering</b>                                                                                                      | <b>Konsekvens</b> |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Kulturminner</i>                                             | Det er ikke registrert kulturminner på eiendommene.                                                                   | Nøytral           |
| <i>Kulturmiljø</i>                                              | Eiendommene er ikke del av et vernet kulturmiljø.                                                                     | Nøytral           |
| <i>Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet</i> | Utfylling og etablering av nytt næringsareal vil skje i tilknytning til dagens næringsareal. Ingen vesentlig endring. | Nøytral           |

### Blågrønne verdier

| <b>Tema</b>                                          | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Konsekvens</b> |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Naturmangfold jf. naturmangfoldloven</i>          | Området tilstøter et ferdig utbygd næringsareal, et prosjektert nytt næringsareal (ikke regulert, ikke fylt ut enda), og sjøområder med til dels intensivt havbruk.<br>Området er ikke merket som utvalgt eller viktig naturtype.<br>Der utvidingen av næringsarealet og utfyllingen er tenkt er det ikke registrert ålegress eller liknende.<br>Det er middels sannsynlighet for svampehage og sjøfærbunn (prediktert).<br>Ved detaljregulering må sjøbunnen vurderes nærmere. | Noe negativ       |
| <i>Økosystemtjenester<br/>a. Forsyningstjenester</i> | Det er et relativt stort areal som skal fylles ut. Det er heller ikke registrert at området                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Nøytral           |

| <b>Tema</b>                                                                                        | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Konsekvens</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>b. Regulerings tjenester</i><br><i>c. Støttende tjenester</i><br><i>d. Kulturelle tjenester</i> | er et viktig fiskeområde, rekeområde, skjellsand eller akvakulturområdet. Konsekvenser av utfylling – og senere omdisponering til næring - ansees som relativt begrenset.                                                                                               |                   |
| <i>Friluftsliv</i>                                                                                 | Det er ikke registrert særlige friluftslivsinteresser. Utfylling og omdisponering til næring har ingen konsekvenser for friluftslivet.                                                                                                                                  | Nøytral           |
| <i>Landskap</i>                                                                                    | Utfylling og framtidig bebyggelse i nærheten kan påvirke landskap fra sjøsiden. Det er en relativt stor utfylling. Framtidig næringsbebyggelse vil være moderat i høyden. Konsekvensene vil være relativt begrenset. Innspillets konsekvenser vurderes som noe negativ. | Noe negativ       |

#### Klima- og miljø

| <b>Tema</b>                                                                                                 | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Konsekvens</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål</i>                                                       | Utfylling i sjø og etablering av nytt næringsareal vil medføre klimagassutslipp fra masseuttak, transport og anleggsarbeid. Tilrettelegging for lokale arbeidsplasser kan redusere enkelte arbeidsreiser, men omfanget er usikkert og oppveier ikke dokumentert utslippsvirkningen av utfyllingen. Konsekvensen vurderes som noe negativ.                                                                                                           | Noe negativ       |
| <i>Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)</i> | <p>Finnøyvegen medfører noe støy. Utvidelse av næringsarealet kan medføre økt næringstrafikk, og dermed en viss økning i støy.</p> <p>Ellers er det ikke registrert vesentlige forurensninger i eller fra dagens næringsareal.</p> <p>En utvidelse av næringsarealet vil i begrenset grad kunne føre til økte klimagassutslipp og noe forurensning, blant annet støy knyttet til virksomhetene.</p> <p>Konsekvensene vurderes som noe negative.</p> | Noe negativ       |
| <i>Vannmiljø</i>                                                                                            | Utfylling i sjø kan medføre partikkelspredning og påvirkning av sjøbunn og vannmiljø. Omfanget er ikke tilstrekkelig                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Noe negativ       |

|                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |             |
|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
|                                                         | avklart på kommuneplannivå og må undersøkes nærmere ved regulering. Konsekvensen vurderes som noe negativ.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |
| <i>Jordressurser</i>                                    | Ikke relevant for jordbruksareal, da utfyllingen ikke går på bekostning av dette. Utfyllingen krever fyllmasser, og uttak av disse kan ha negative konsekvenser i andre områder.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Noe negativ |
| <i>Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger</i> | <p>Området ligger noen kilometer fra kommunedelsenteret Judaberg og er et næringsareal med god tilgjengelighet for bil. Området er ikke tilrettelagt for myke trafikanter, da det mangler separat gang- og sykkelvei, men det er kort vei til Reistad og Judaberg.</p> <p>Det er ikke lagt til rette for felles energiløsninger innen selve næringsområde, men det finnes gassnett i området. Innspillet vil ikke vesentlig forverre transportbehovet. Planlagt utvikling vil skje i tilknytning til eksisterende næringsareal, og ved å benytte eksisterende infrastruktur.</p> | Nøytral     |

#### 4.2.6.2.2 ROS

##### ROS-sjekkliste

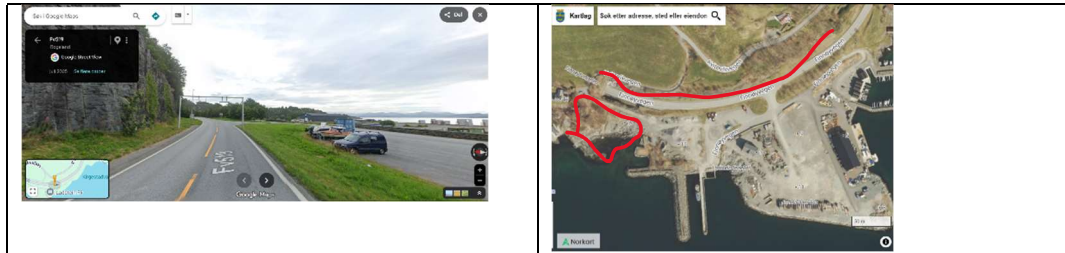
|            | Tema                                                                                                                                       | Ja / Nei             |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>1</b>   | <b>Natur og miljøforhold</b>                                                                                                               |                      |
| <b>1.1</b> | Er foreslått arealbruk utsatt for havnivåstigning, stormflo eller vassdragsflom?                                                           | <b>Ja</b>            |
| <b>1.2</b> | Kan foreslått arealbruk medføre økt fare for vassdragsflom eller overflateflom i nedenforliggende områder?                                 | <b>Nei</b>           |
| <b>1.3</b> | Er det fare for erosjon, ras eller utglidninger innenfor eller i nærheten av foreslått arealbruk?                                          | <b>ja</b>            |
| <b>1.4</b> | Er det forurensset grunn innenfor foreslått arealbruk eller påvirkes området av annen forurensning?                                        | <b>nei</b>           |
| <b>1.5</b> | Vil foreslått arealbruk medføre fare for akutt forurensning?                                                                               | <b>nei</b>           |
| <b>1.6</b> | Vil foreslått arealbruk være særlig utsatt ved ekstremvær (vind, tørke og ekstremnedbør) eller medføre forsterkede effekter av ekstremvær? | <b>ja</b>            |
| <b>2</b>   | <b>Infrastruktur og virksomhet</b>                                                                                                         |                      |
| <b>2.1</b> | Er det nærhet til kraftlinjer eller jordkabler?                                                                                            | <b>Ja i nærheten</b> |
| <b>2.2</b> | Vil foreslått arealbruk medføre støy eller støv?                                                                                           | <b>nei</b>           |
| <b>2.3</b> | Omfatter foreslått arealbruk risikofylt industri eller er det nærhet til slikt?                                                            | <b>nei</b>           |

|            | <b>Tema</b>                                                                                                                                                         | <b>Ja / Nei</b>                        |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>2.4</b> | Er foreslått arealbruk vesentlig sårbar ved langvarig svikt i vannforsyning?                                                                                        | <b>nei</b>                             |
| <b>2.5</b> | Er foreslått arealbruk vesentlig sårbar ved langvarig svikt i kraftforsyning?                                                                                       | <b>nei</b>                             |
| <b>2.6</b> | Omfatter foreslått arealbruk særlige sårbare tiltak (sykehus, skole e.l.), eller er det annen sårbar virksomhet i nærområdet?                                       | <b>nei</b>                             |
| <b>2.7</b> | Vil foreslått arealbruk gi økt brannrisiko? <ul style="list-style-type: none"> <li>• Storbrann</li> <li>• Utrykningstid</li> <li>• Spredning til terreng</li> </ul> | <b>nei</b><br><b>nei</b><br><b>nei</b> |
| <b>3</b>   | <b>Transport</b>                                                                                                                                                    |                                        |
| <b>3.1</b> | Er foreslått arealbruk utsatt for risiko for ulykker med farlig gods.                                                                                               | <b>nei</b>                             |
| <b>3.2</b> | Vil foreslått arealbruk øke risiko for trafikkulykker i området?                                                                                                    | <b>nei</b>                             |
| <b>4</b>   | <b>Andre forhold</b>                                                                                                                                                |                                        |
|            | Ikke kjent                                                                                                                                                          | <b>nei</b>                             |

#### Analyse

| Risiko Nr: | Analyse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |                |            |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|------------|
| 1.1        | <b>Beskrivelse av risikoforhold:</b><br>Området ligger innenfor aktsomhetsområde for stormflo og havnivåstigning.                                                                                                                                                                                                                                   |            |                |            |
|            | <b>Sårbarhet:</b><br>Kan medføre skade på eiendom og anlegg. Det planlegges næring og det kan da også medføre skade på helse.                                                                                                                                                                                                                       |            |                |            |
|            | <b>Eksisterende barrierer:</b><br>Ny utfylling i sjø kan etableres på sikker høyde.                                                                                                                                                                                                                                                                 |            |                |            |
|            | <b>Hvor sannsynlig er det at risikoforholdene inntreffer?</b><br>Kan ikke angis.                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |                |            |
|            | <b>Hvilken konsekvens kan forholdet medføre?</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Lav</b> | <b>Middels</b> | <b>Høy</b> |
|            | • <b>Liv og Helse:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |            | X              |            |
|            | • <b>Stabilitet:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | X          |                |            |
|            | • <b>Materielle verdier:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |                | X          |
| 1.3        | <b>Forslag til avbøtende tiltak:</b><br>Tiltaket heves til sikker høyde.                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |                |            |
|            | <b>Beskrivelse av risikoforhold:</b><br>Området ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleire.                                                                                                                                                                                                                                                    |            |                |            |
|            | <b>Sårbarhet:</b><br>Ras kan medføre skade på eiendom, anlegg og helse.                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |                |            |
|            | <b>Eksisterende barrierer:</b><br>Finnøyvegen skjærer seg gjennom fjellet og det er fjell i dagen. Bildene viser tydelig fjell i dagen, både på Google Maps streetview og Finnøy ortofoto. På sørsiden av Finnøyvegen planlegges det utfylling i sjø, og er det allerede fylt ut i sjøen der. Kvikkleire skred er dermed ikke sannsynlig i området. |            |                |            |

Ved detaljregulering av nye utfyllingsområder bør sjøbunn kartlegges.



#### Hvor sannsynlig er det at risikoforholdene inntreffer?

Kan ikke angis, men ettersom området har fjell i dagen er det lite sannsynlig.

| Hvilken konsekvens kan forholdene medføre | Lav | Middels | Høy |
|-------------------------------------------|-----|---------|-----|
| • <b>Liv og Helse:</b>                    | X   |         |     |
| • <b>Stabilitet:</b>                      | X   |         |     |
| • <b>Materielle verdier:</b>              | X   |         |     |

#### Forslag til avbøtende tiltak:

Oppdatert kunnskapsgrunnlag for kvikkleire- og skredfare må legges til grunn ved regulering. Grunn- og stabilitetsforhold, herunder sjøbunnen i utfyllingsområdet, må dokumenteres av geoteknisk fagkyndig. Grunn- og stabilitetsforhold for nye utfyllingsområder må avklares i reguleringsplan.

### 1.6

#### Beskrivelse av risikoforhold:

Området er utsatt ved vind/store bølger.

#### Sårbarhet:

Bølger kan medføre skade på eiendom, anlegg og helse (næringsbygg og kai).

#### Eksisterende barrierer:

Kai .

#### Hvor sannsynlig er det at risikoforholdene inntreffer?

Middels til lav: området er ikke spesielt utsatt for vind fra nordvest men noe fra sørøst på grunn av beliggenhet i fjorden.

| Hvilken konsekvens kan forholdene medføre? | Lav | Middels | Høy |
|--------------------------------------------|-----|---------|-----|
| • <b>Liv og Helse:</b>                     | X   |         |     |
| • <b>Stabilitet:</b>                       | X   |         |     |
| • <b>Materielle verdier:</b>               |     | X       |     |

#### Forslag til avbøtende tiltak:

Bølgepåvirkning, dimensjonerende bølgehøyde og nødvendig sikring av kai, utfylling og bebyggelse må avklares i reguleringsplan.

### 2.1

#### Beskrivelse av risikoforhold:

Hovedvannforsyningen til Finnøy bydel ligger i næringsområde. Det er gassledning og høyspentledning i nærområdet. Dette kan gi behov for hensynssoner, byggegrenser og restriksjoner for arealbruk nær teknisk infrastruktur. Høyspent kan også gi problemstillinger knyttet til magnetfelt dersom det planlegges bygg eller utearealer for varig opphold nær ledningen.



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |                |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|------------|
| <b>Sårbarhet:</b><br>Området kan være sårbart dersom ny bebyggelse, kai-/næringsanlegg, tekniske installasjoner eller oppholdsarealer plasseres for nært hovedvannledning, gassledning eller høyspentledning. Risikoen gjelder særlig skade på infrastruktur, sikkerhetsavstander, drift/vedlikehold og mulig påvirkning fra elektromagnetiske felt ved varig opphold.           |            |                |            |
| <b>Eksisterende barrierer:</b><br>Eksisterende ledningstraseer og teknisk infrastruktur er kjent på overordnet nivå. Det forutsettes at gjeldende sikkerhetsavstander, byggeforbudssoner og krav fra ledningseier/netteier følges. Nøyaktig plassering og eventuelle restriksjonssoner må avklares i senere planfase.                                                            |            |                |            |
| <b>Hvor sannsynlig er det at risikoforholdene inntreffer?</b><br>Lav til middels. Hovedvannforsyning, gassledning og høyspentledning er kjent, men uønskede hendelser vurderes som lite sannsynlige dersom avstandskrav, hensynssoner og krav til drift/vedlikehold ivaretas. Sannsynlighet må vurderes nærmere når nøyaktig plassering av tiltak og ledningstraseer er avklart. |            |                |            |
| <b>Hvilken konsekvens kan forholdene medføre?</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Lav</b> | <b>Middels</b> | <b>Høy</b> |
| • <b>Liv og Helse:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            | X              |            |
| • <b>Stabilitet:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | X          |                |            |
| • <b>Materielle verdier:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |            | X              |            |
| <b>Forslag til avbøtende tiltak:</b><br>Det må i reguleringsplan dokumenteres nøyaktig plassering av hovedvannforsyning, gassledning og høyspentledning, samt hvilke sikkerhetsavstander, byggegrenser og hensynssoner som gjelder. Ledningseier/netteier må involveres før arealbruk og tiltak fastsettes.                                                                      |            |                |            |

| Samlet vurdering av risiko og sårbarhet |               |        |     |                     |   |   |   |
|-----------------------------------------|---------------|--------|-----|---------------------|---|---|---|
| 1.1                                     | Sannsynlighet |        |     | Konsekvens          |   |   |   |
|                                         | Lav           | Middel | Høy | Tema                | L | M | H |
|                                         |               |        |     | Liv og Helse:       |   | X |   |
|                                         |               |        |     | Stabilitet:         | X |   |   |
|                                         |               |        |     | Materielle verdier: |   |   | X |
| 1.3                                     | Lav           | Middel | Høy | Tema                | L | M | H |
|                                         |               |        |     | Liv og Helse:       | X |   |   |
|                                         |               |        |     | Stabilitet:         | X |   |   |
|                                         |               |        |     | Materielle verdier: | X |   |   |
| 1.6                                     | Lav           | Middel | Høy | Tema                | L | M | H |
|                                         |               |        |     | Liv og Helse:       | X |   |   |
|                                         |               |        |     | Stabilitet:         | X |   |   |

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |               |            |                            |          |          |          |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------|----------------------------|----------|----------|----------|
|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |               |            | <b>Materielle verdier:</b> |          | X        |          |
| <b>2.1</b>        | <b>Lav</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Middel</b> | <b>Høy</b> | <b>Tema</b>                | <b>L</b> | <b>M</b> | <b>H</b> |
|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |               |            | <b>Liv og Helse:</b>       |          | X        |          |
|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |               |            | <b>Stabilitet:</b>         | X        |          |          |
|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |               |            | <b>Materielle verdier:</b> |          | X        |          |
| <b>Vurdering:</b> | <p>Området ligger innenfor aktsomhetsområde eller mulig påvirkningsområde for naturfare (stormflo, kvikkleire og bølgepåvirkning).</p> <p>Reell fare, nødvendig sikkerhetsnivå og behov for avbøtende tiltak er ikke avklart på kommuneplannivå og må vurderes i reguleringsplan før eventuell utbygging kan tillates.</p> <p>Kartgrunnlaget for kvikkleire/skredfare skal oppdateres, men dette gir ikke grunnlag for å avklare risiko i denne kommuneplanrevisjonen.</p> <p>Det må i tillegg i reguleringsplan dokumenteres nøyaktig plassering av hovedvannforsyning, gassledning og høyspentledning, samt hvilke sikkerhetsavstander, byggegrenser og hensynssoner som gjelder.</p> |               |            |                            |          |          |          |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Risiko anbefaling og oppfølging i kommuneplan:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
| <p>Risiko knyttet til naturfare, herunder kvikkleire/skredfare og stormflo og bølgepåvirkning, er ikke endelig avklart på kommuneplannivå.</p> <p>Reell fare, nødvendig sikkerhetsnivå og eventuelle avbøtende tiltak må avklares i reguleringsplan før utbygging kan tillates.</p> <p>Innspillet kan tas videre i kommuneplanen forutsatt at videre avklaring sikres gjennom plankrav, hensynssone og/eller bestemmelser.</p> <p>Det må i reguleringsplan dokumenteres nøyaktig plassering av ledninger, inkludert sikkerhetsavstander, byggegrenser og hensynssoner.</p> |  |

#### 4.2.7 FI21, Teknaconsult AS, Benjamin Pettersen Utvidelse av næringsområde ved Talgje ferjekai i LNF områder

**Forslagstiller:** Teknaconsult AS på vegne av Bjarte Gard og Terje Østebø

**Gård- og bruksnummer:.** 143/2 m.fl

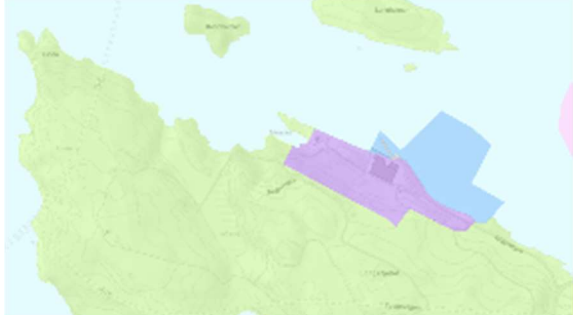
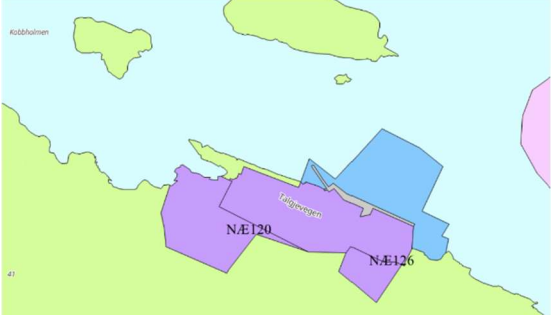
**Foreslått arealbruk:** Næring

|                    |                        |                         |                    |
|--------------------|------------------------|-------------------------|--------------------|
| <b>Arealomfang</b> | <b>Berørt LNFareal</b> | <b>Naturnøytralitet</b> | <b>Klimaeffekt</b> |
| Forslag 70 da.     | Negativ                | Noe negativ             | negativ            |

Revidert forslag ca. Revidert forslag ca.

34 daa inneholder 34 daa inneholder

ikke del A ikke del A

| Gjeldende kommuneplan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Nytt forslag                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| <p>Lyse Bio planlegger, i samarbeid med lokale aktører, å etablere et nytt biogassanlegg innenfor og i tilknytning til eksisterende regulert næringsområde. Det er behov for et større areal enn det virksomheten disponerer i dag, blant annet til selve anlegget og til mottak og behandling av råstoff fra landbruk og akvakultur. Anlegget er lokalisert nær eksisterende gassinfrastruktur, og transport av råstoff kan delvis skje sjøveien.</p> <p>Innspillet gjelder å utvide det eksisterende næringsområdet med tre nye delområder med ulike funksjoner: et vestlig område på 46 dekar (som er ikke med lenger), et midtre område på 28 dekar (delvis planlagt som grønt bufferområde), og et mindre område i sørøst på ca. 6 dekar for mulig utvidelse av eksisterende akvakulturanlegg. Hensikten er å legge til rette for næringsvirksomhet som kan samspille med dagens akvakultur og annen næring. De vestre og midtre områdene er planlagt for arealkrevende virksomhet med få arbeidsplasser (næringskategori 3).</p> <p>(a) Vest(ikke med lenger, grunneier har trukket seg, vurderingene er tilpasset dette).</p> <p>(b) Midterst</p> <p>(c) Øst</p> <p>Området i vest har fått ny eier som ikke ønsker at innspillet innarbeides i KPA.</p> |                                                                                     |

##### 4.2.7.1 Samlet vurdering og tilrådning

|                      |                                                                                     |                               |                                                                                     |                        |                                                                                       |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Arealstrategi</b> |  | <b>Måloppnåelse KPS</b>       |  | <b>Sosiale verdier</b> |  |
| <b>Kulturminner</b>  |  | <b>Grønne og blåe verdier</b> |  | <b>Klima- og miljø</b> |  |
| <b>ROS</b>           |  |                               |                                                                                     |                        |                                                                                       |

Innspillet kan bidra til videreutvikling av eksisterende næringsvirksomhet på Talgje og legge til rette for virksomheter som har funksjonell sammenheng med dagens nærings- og akvakulturanlegg. Samtidig innebærer forslaget omdisponering av LNF-areal og kan få negative konsekvenser for blant annet landbruk, landskap, naturverdier og klima.

Ved å ta ut del A i vest slik grunneier ønsker reduseres arealbeslaget og de samlede konfliktene vesentlig. De gjenværende delområdene ligger nærmere eksisterende næringsvirksomhet og vurderes derfor som en mer avgrenset og hensiktsmessig utvidelse. Endelig avgrensning, utnyttelse, terrengtilpasning, vegetasjonsskjerming, atkomst og forholdet til natur- og landbruksverdier må avklares gjennom reguleringsplan.

**Det reduserte innspillet, uten del A, anbefales tatt inn som næringsformål.**

|                          | JA                       | Delvis                              | Nei                      |
|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| <b>Området anbefales</b> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

#### 4.2.7.2 Vurdering

##### 4.2.7.2.1 Konsekvensutredning

###### Arealstrategi

| Tema             | Vurdering                                                                                                                                                                                                                 | Konsekvens  |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Gode hverdagsliv | Utvidelsen kan styrke lokal næringsvirksomhet og gi et bedre grunnlag for arbeidsplasser og aktivitet på Talgje. Virksomheten er samtidig arealkrevende. At del A tas ut, reduserer samlet arealbeslag og spredning.      | positiv     |
| Regionmotoren    | Forslaget støtter en lokal næringsklynge knyttet til akvakultur, biogass og ressursutnyttelse. Lokaliseringen bygger videre på et eksisterende næringsmiljø, men ligger utenfor de sentrale næringsområdene.              | positiv     |
| Grønn spydspiss  | Sirkulær ressursutnyttelse og mulig biogassproduksjon kan støtte klimamål. Omdisponering av LNF-areal og ny nedbygging trekker i negativ retning. At delområde a ikke er med reduserer negative konsekvensen betraktelig. | noe negativ |

###### Måloppnåelse KPS

| Tema                                                     | Vurdering                                                                                                                                 | Konsekvens |
|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Prioriterte gjennomføringsområder eller bysone A eller B | Området ligger utenfor prioriterte gjennomføringsområder og bysone A og B. Forslaget gjelder utvidelse av eksisterende næringsvirksomhet. | positiv    |

| <b>Tema</b>                                                                                        | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                        | <b>Konsekvens</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Bosettingshensyn bolig pr. for fritidsbolig på øyene med bosettingshensyn                          | Temaet gjelder bolig- og fritidsboligutvikling og er ikke relevant for næringsinnspillet.                                                                                                                               | Ikke relevant     |
| Behovet for arbeidsplasser og tilleggsnæringer i områdene med bosettingshensyn, Garden som ressurs | Forslaget kan bidra til lokal verdiskaping og arbeidsplasser, og kan gi samspill mellom akvakultur, landbruk og bioressurser. Virkningen avhenger av at arealet forbeholdes virksomhet med slik funksjonell sammenheng. | positiv           |
| Langsiktig grense landbruk                                                                         | Området ligger i LNF-område og innebærer omdisponering av areal. Endelig konsekvens avhenger av hvilke jord- og skogressurser som faktisk berøres av revidert avgrensning.                                              | noe negativ       |

### Sosiale verdier

| <b>Tema</b>                                                              | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Konsekvens</b> |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen</i>           | Innspillet legger til rette for etablering av nytt næringsareal i tilknytning til eksisterende arealer (b og c). Den vestlige utvidelsen vil redusere tilgjengeligheten til friluftsområder og turmuligheter på øya i noe grad. Dette vurderes å gi en mindre negativ påvirkning på helse og levekår, men den delen er tatt ut av forslaget, dermed vurderes konsekvensene som nøytral. | Nøytral           |
| <i>Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett</i> | Området er i dag ikke tilrettelagt for gående og syklende, og er heller ikke prioritert for slik infrastruktur. Innspillet innebærer ingen endringer som forbedrer eller forverrer forholdene for myke trafikanter.                                                                                                                                                                     | Nøytral           |
| <i>Barn og unges oppvekstvilkår</i>                                      | Området har ingen etablerte funksjoner for barn og unge og ligger ikke i nærheten av steder der barn og unge normalt oppholder seg. Innspillet innebærer ikke tiltak eller funksjoner som krever særskilt tilrettelegging for denne gruppen.                                                                                                                                            | Nøytral           |
| <i>Kriminalitetsforebygging</i>                                          | Utvidelse i tilknytning til dagens næringsareal medfører ingen vesentlig endring av eksisterende forhold.                                                                                                                                                                                                                                                                               | Noe negativ       |

### Kulturminner

| <b>Tema</b>         | <b>Vurdering</b>                                                                        | <b>Konsekvens</b> |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Kulturminner</i> | Et automatisk fredet kulturminne strekker seg inn i den sørligste delen av det vestlige | Nøytral           |

| <b>Tema</b>                                                     | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Konsekvens</b> |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                                                                 | næringsarealet (a), men dette arealet er tatt ut. Derfor vurderes dette som nøytral                                                                                                                                                                                                                               |                   |
| <i>Kulturmiljø</i>                                              | Det automatisk fredete kulturminnet har et tilhørende kulturmiljøområde som strekker seg inn i den sørlige delen av det vestlige næringsarealet (a), men arealet er tatt ut. Derfor vurderes dette som nøytral                                                                                                    | Nøytral           |
| <i>Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet</i> | Etablering av nytt næringsareal vil i hovedsak skje i tilknytning til eksisterende næringsarealer (b og c), og medfører ingen vesentlige endringer. Den mest inngripende delen, område (a) er tatt ut av forslaget. Dermed vil inngrepet samlet sett nøytral konsekvens på landskapsopplevelsen og øyas karakter. | Nøytral           |

#### **Blågrønne verdier**

| <b>Tema</b>                                                                                                                                                     | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Konsekvens</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Naturmangfold jf. naturmangfoldloven</i>                                                                                                                     | Område a, b og c ligger ikke innenfor et naturvernområde. I område (b) forekommer både fremmede arter og én sterkt truet art. Samlet vurderes innspillet å gi noe negative konsekvenser for naturmangfoldet.                                                                                                                                                                         | Noe negativ       |
| <i>Økosystemtjenester</i><br>a. <i>Forsyningstjenester</i><br>b. <i>Reguleringstjenester</i><br>c. <i>Støttende tjenester</i><br>d. <i>Kulturelle tjenester</i> | Område (a) er delvis registrert i AR5 som overflatedyrka jord, innmarksbeite og skog. I område (b) er det hovedsakelig skog som går tapt. I område (c) forekommer en kombinasjon av fulldyrka jord og overflatedyrka jord. Nedbygging av disse arealene vil gi tydelige negative konsekvenser for økosystemtjenestene. Område a utgår, men fortsatt ansees konsekvenser som negativ. | Negativ           |
| <i>Friluftsliv</i>                                                                                                                                              | Nedbygging av område a vil redusere muligheten for ferdsel fra viken og videre opp i terrenget, og vurderes derfor som negativ for friluftslivet, men området a er tatt ut av forslaget, noe som medfører at samlet konsekvens blir nøytral. Område del a var del av et etablert turområde.                                                                                          | Nøytral           |
| <i>Landskap</i>                                                                                                                                                 | Område a er tatt ut av forslaget. Endringer skjer nå bare i tilknytning til eksisterende næringsarealer. Influens og konsekvenser for landskap er dermed limitert, og vurderes som nøytral.                                                                                                                                                                                          | Nøytral           |

## Klima- og miljø

| Tema                                                                                                 | Vurdering                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Konsekvens  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål                                                       | Verdiskaping og arbeidsplasser lokalt basert på lokale ressurser er i tråd med nasjonale og internasjonale mål.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | positiv     |
| Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy) | Det er registrert karbonrike areal som skog skog innenfor område b. Utbygging vil medføre utslipp av klimagasser. Nedbygging av skog og myr vil minske opptaksmuligheter for klimagass ytterlige. Ny og utvidet næringsvirksomhet kan medføre noe mer støy innenfor området og fare for utslipp/forurensing                                                                                                                                                                                                                                                                    | Negativ     |
| Vannmiljø                                                                                            | Ny og utvidet næringsvirksomhet kan ha konsekvenser for vannmiljø. Dette og mulige avbøtende tiltak bør vurderes konkret ved detaljregulering.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Noe negativ |
| Jordressurser                                                                                        | Det forekommer en blanding av fulldyrka jord, overflatedyrkajord og innmarksbeite og skog. Utbygging vil ha negative konsekvenser.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Negativ     |
| Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger                                                     | Utbygging vil medføre økt behov for energi, men foreslått aktivitet (Lyse Bio) vil også kunne bidra til ny energiproduksjon. Det er kjent at det er utfordringer med strømforsyning på Finnøy, samtidig som utbedring av strømmettet pågår. En betraktelig utvidelse av næringsarealet vil medføre økt press på strømmettet, noe som må utredes nærmere ved detaljregulering. Konsekvenser vurderes uten tiltak som negativ.<br>Utvidelse av næringsareal vil kunne skape arbeidsplasser og et kortreist hverdagsliv for innbyggere på øyene og minske noe av transortbehovet. | Noe negativ |

### 4.2.7.2.2 ROS

#### ROS-sjekkliste

|            | Tema                                                                             | Ja / Nei                                      |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| <b>1</b>   | <b>Natur og miljøforhold</b>                                                     |                                               |
| <b>1.1</b> | Er foreslått arealbruk utsatt for havnivåstigning, stormflo eller vassdragsflom? | <b>A: nei</b><br><b>B: ja</b><br><b>C: ja</b> |



|            | <b>Tema</b>                                                                                                                                                         | <b>Ja / Nei</b>                      |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>1.2</b> | Kan foreslått arealbruk medføre økt fare for vassdragsflom eller overflateflom i nedenforliggende områder?                                                          | <b>nei</b>                           |
| <b>1.3</b> | Er det fare for erosjon, ras eller utglidninger innenfor eller i nærheten av foreslått arealbruk?                                                                   | <b>ja</b>                            |
| <b>1.4</b> | Er det forurenset grunn innenfor foreslått arealbruk eller påvirkes området av annen forurensning?                                                                  | <b>nei</b>                           |
| <b>1.5</b> | Vil foreslått arealbruk medføre fare for akutt forurensning?                                                                                                        | <b>nei</b>                           |
| <b>1.6</b> | Vil foreslått arealbruk være særlig utsatt ved ekstremvær (vind, tørke og ekstremnedbør) eller medføre forsterkede effekter av ekstremvær?                          | <b>ja</b>                            |
| <b>2</b>   | <b>Infrastruktur og virksomhet</b>                                                                                                                                  |                                      |
| <b>2.1</b> | Er det nærhet til kraftlinjer eller jordkabler?                                                                                                                     | <b>nei</b>                           |
| <b>2.2</b> | Vil foreslått arealbruk medføre støy eller støv?                                                                                                                    | <b>nei</b>                           |
| <b>2.3</b> | Omfatter foreslått arealbruk risikofylt industri eller er det nærhet til slikt?                                                                                     | <b>nei</b>                           |
| <b>2.4</b> | Er foreslått arealbruk vesentlig sårbar ved langvarig svikt i vannforsyning?                                                                                        | <b>nei</b>                           |
| <b>2.5</b> | Er foreslått arealbruk vesentlig sårbar ved langvarig svikt i kraftforsyning?                                                                                       | <b>nei</b>                           |
| <b>2.6</b> | Omfatter foreslått arealbruk særlige sårbare tiltak (sykehus, skole e.l.), eller er det annen sårbar virksomhet i nærområdet?                                       | <b>nei</b>                           |
| <b>2.7</b> | Vil foreslått arealbruk gi økt brannrisiko? <ul style="list-style-type: none"> <li>• Storbrann</li> <li>• Utrykningstid</li> <li>• Spredning til terreng</li> </ul> | <b>ja</b><br><b>nei</b><br><b>ja</b> |
| <b>3</b>   | <b>Transport</b>                                                                                                                                                    |                                      |
| <b>3.1</b> | Er foreslått arealbruk utsatt for risiko for ulykker med farlig gods.                                                                                               | <b>nei</b>                           |
| <b>3.2</b> | Vil foreslått arealbruk øke risiko for trafikkulykker i området?                                                                                                    | <b>nei</b>                           |
| <b>4</b>   | <b>Andre forhold</b>                                                                                                                                                |                                      |
|            | Ikke kjent                                                                                                                                                          | <b>nei</b>                           |

#### Analyse

| <b>Risiko Nr:</b> | <b>Analyse</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1.1</b>        | <p><b>Beskrivelse av risikoforhold:</b><br/>Områdene B og C er utsatt for stormflo og havnivå stigning.</p> <p><b>Sårbarhet:</b><br/>Kan medføre skade på eiendom og anlegg. Det planlegges næring og det kan da også medføre skade på arbeidstakere.</p> <p><b>Eksisterende barrierer:</b><br/>Ingen.</p> <p><b>Hvor sannsynlig er det at risikoforholdene inntreffer?</b></p> |

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |            |                |            |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|------------|
|            | <b>Hvilken konsekvens kan forholdene medføre?</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Lav</b> | <b>Middels</b> | <b>Høy</b> |
|            | • <b>Liv og Helse:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            | X              |            |
|            | • <b>Stabilitet:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | X          |                |            |
|            | • <b>Materielle verdier:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |            |                | X          |
|            | <b>Forslag til avbøtende tiltak:</b><br>Utbygging med sårbare bygg bør ikke planlegges innenfor utsatte områder. Dagens næringsareal og planlagt utvidelse kan godt til rette legge å unngå dette ved å bygge ut på sikker høyde. Avklares nærmere ved detaljregulering.                                                                                                                                                                                                     |            |                |            |
| <b>1.3</b> | <b>Beskrivelse av risikoforhold:</b><br>Området ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleire.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |                |            |
|            | <b>Sårbarhet:</b><br>Ras kan medføre skade på eiendom, anlegg og helse.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |                |            |
|            | <b>Eksisterende barrierer:</b><br>Ingen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |            |                |            |
|            | <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>Fjærekanten er fjell i dagen område B og C.</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Fjærekanten er fjell i dagen område B og C. Ellers viser ortofoto klart fjell i dagen.</p> </div> </div> |            |                |            |
|            | Kvikkleireskred er dermed lite sannsynlig i området.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |                |            |
|            | <b>Hvor sannsynlig er det at risikoforholdene inntreffer?</b><br>Kan ikke angis, men ettersom området har mye fjell i dagen og bar fjell langs kystlinjen er kvikkleireras lite sannsynlig.                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |                |            |
|            | <b>Hvilken konsekvens kan forholdene medføre</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Lav</b> | <b>Middels</b> | <b>Høy</b> |
|            | • <b>Liv og Helse:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | X          |                |            |
|            | • <b>Stabilitet:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | X          |                |            |
|            | • <b>Materielle verdier:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | X          |                |            |
|            | <b>Forslag til avbøtende tiltak:</b><br>Frisk melding eller oppdatering av aktsomhetskart for kvikkleire etter revidering av denne i høsten 2026. Faresone for kvikkleireskred (hensynssone H340) bør oppdateres i kommuneplankart også.                                                                                                                                                                                                                                     |            |                |            |
| <b>1.6</b> | <b>Beskrivelse av risikoforhold:</b><br>Område B og C kan være utsatt ved vind/store bølger.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |            |                |            |
|            | <b>Sårbarhet:</b><br>Bølger kan medføre skade på eiendom, anlegg og helse (næringsformål).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |            |                |            |
|            | <b>Eksisterende barrierer:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |                |            |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |                |            |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|------------|
|     | Middels til lav: området er ikke spesielt utsatt for vind fra nordvest eller sørøst på grunn av beliggenhet i fjorden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |                |            |
|     | <b>Hvor sannsynlig er det at risikoforholdene inntreffer?</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Lav</b> | <b>Middels</b> | <b>Høy</b> |
|     | • <b>Liv og Helse:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | X          |                |            |
|     | • <b>Stabilitet:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | X          |                |            |
|     | • <b>Materielle verdier:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | X          |                |            |
|     | <b>Forslag til avbøtende tiltak:</b><br>Utbygging med sårbare bygg bør ikke planlegges innenfor utsatte områder.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |            |                |            |
| 2.7 | <b>Beskrivelse av risikoforhold:</b><br>Biograssproduksjon gir risiko for eksplosjon/brann.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |                |            |
|     | <b>Sårbarhet:</b><br>Nærliggende næringsvirksomheter og nabobebyggelse vil kunne bli berørt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |                |            |
|     | <b>Eksisterende barrierer:</b><br>Ingen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |                |            |
|     | <b>Hvor sannsynlig er det at risikoforholdene inntreffer?</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Lav</b> | <b>Middels</b> | <b>Høy</b> |
|     | • <b>Liv og Helse:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | X          |                |            |
|     | • <b>Stabilitet:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | X          |                |            |
|     | • <b>Materielle verdier:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | X          |                |            |
|     | <b>Forslag til avbøtende tiltak:</b><br>Etablering av biogassanlegg vil kreve nærmere avklaringer av nettkapasitet, transportløsninger, grunnforhold og forholdet til omkringliggende arealbruk. Avhengig av produksjonsvolum og lagring av gass kan anlegget omfattes av storulykkeforskriften. Dette kan utløse krav om blant annet risikovurderinger, risikokonturer, sikkerhetsavstander, beredskap og medvirkning fra berørte naboer. Innspill legger ikke opp til et produksjonsvolum eller lagringsvolum som utløser kravene i storulykkes forskriften.<br><br>Utbygging med sårbare virksomhet bør ikke planlegges innenfor utsatte områder. |            |                |            |

| Samlet vurdering av risiko og sårbarhet |               |        |     |                     |   |   |   |
|-----------------------------------------|---------------|--------|-----|---------------------|---|---|---|
|                                         | Sannsynlighet |        |     | Konsekvens          |   |   |   |
|                                         | Lav           | Middel | Høy | Tema                | L | M | H |
| 1.1                                     |               | X      |     | Liv og Helse:       |   | X |   |
|                                         |               |        |     | Stabilitet:         | X |   |   |
|                                         |               |        |     | Materielle verdier: |   |   | X |
| 1.6                                     | Lav           | Middel | Høy | Tema                | L | M | H |

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |                            |          |  |  |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|----------------------------|----------|--|--|
|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  | <b>Liv og Helse:</b>       | <b>X</b> |  |  |
|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  | <b>Stabilitet:</b>         | <b>X</b> |  |  |
|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  | <b>Materielle verdier:</b> | <b>X</b> |  |  |
| <b>Vurdering:</b> | <p>Områdene B og C ligger innenfor aktsomhetsområde eller mulig påvirkningsområde for naturfare (kvikkleire B og C), og innenfor stormflo og bølgepåvirkning (B og C). Reell fare, nødvendig sikkerhetsnivå og behov for avbøtende tiltak er ikke avklart på kommuneplannivå og må vurderes i reguleringsplan før eventuell utbygging kan tillates.</p> <p>Kartgrunnlaget for kvikkleire/skredfare skal oppdateres, men dette gir ikke grunnlag for å avklare risiko i denne kommuneplanrevisjonen.</p> <p>Ettersom område A er tatt ut av forslaget er dette ikke videre vurdert i ROS ananalysen.</p> |  |  |                            |          |  |  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Risiko anbefaling og oppfølging i kommuneplan:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| <p>Risiko knyttet til mulig kvikkleire/skredfare er ikke endelig avklart på kommuneplannivå.</p> <p>Reell fare må avklares i reguleringsplan før utbygging kan tillates.</p> <p>Innspillet kan tas videre i kommuneplanen forutsatt at videre avklaring sikres gjennom plankrav, hensynssone og/eller bestemmelser.</p> |  |

#### 4.2.8 FI39 Leiv Ingvar Falkeid, Storhavn, Steinnesvågen

**Forslagstiller:**

Ingvar Falkeid

**Gård- og bruksnummer:**

115/98

**Foreslått arealbruk:**

bolig

**Arealomfang**

**Berørt LNFAreal**

**Naturnøytralitet**

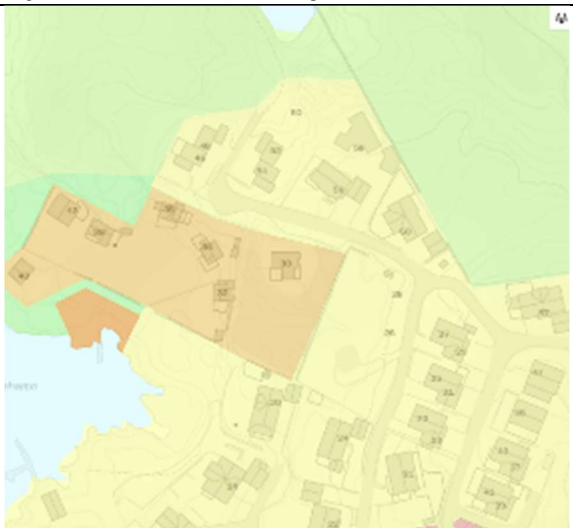
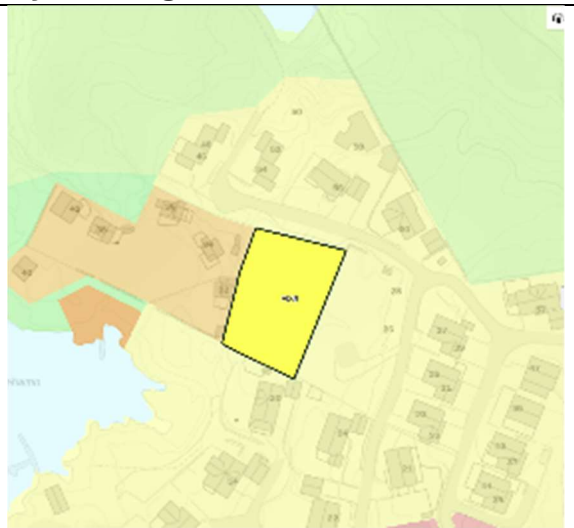
**Klimaeffekt**

Ikke relevant

nøytral

nøytral

1657 m2

| Gjeldende kommuneplan                                                                                                                               | Nytt forslag                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                   |  |
| Innspill om omdisponering fra fritidsbolig til bolig i tråd med reguleringsplan. Innspiller ønsker å erstatte eksisterende hytte med 2 nye boliger. |                                                                                     |

##### 4.2.8.1 Samlet vurdering og tilrådning

**Arealstrategi**



**Måloppnåelse KPS**



**ROS**



Området er allerede avsatt til utbyggingsformål og inngår i et større, i hovedsak utbygd boligområde. Endringen gjelder en mindre tilpasning av kommuneplanens arealformål fra fritidsbolig til bolig, slik at kommuneplanen samsvarer med gjeldende detaljregulering og faktisk arealbruk.

Endringen åpner ikke for utbygging av nye, ubebygde arealer og vurderes ikke å kunne medføre vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. Det er derfor ikke gjennomført en fullstendig konsekvensutredning av innspillet.

Omdisponeringen støtter kommuneplanens strategi om å prioritere utvikling innenfor eksisterende byggeområder framfor å ta i bruk nye arealer. Endringen er av begrenset omfang og er ikke vurdert å være i konflikt med overordnede mål eller vesentlige miljø- og samfunnshensyn.

Det anbefales å endre arealformålet fra fritidsbolig til bolig i samsvar med gjeldende detaljreguleringsplan.

**Området anbefales**

**JA**



**Nei**



#### 4.2.8.2 Vurdering

##### Arealstrategi

| Tema             | Vurdering                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Konsekvens |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Gode hverdagsliv | Endringen innebærer at et allerede utbygd område avsettes til boligformål i samsvar med gjeldende detaljregulering. Dette støtter opp under strategien om å utnytte eksisterende byggeområder framfor å ta i bruk nye arealer. Virkningen er begrenset på grunn av endringens beskjedne omfang. | positiv    |
| Regionmotoren    | Endringen har ikke betydning for kommunens rolle som regionmotor.                                                                                                                                                                                                                               | nøytral    |
| Grønn spydspiss  | Endringen gjelder et allerede utbygd område og medfører ikke at nye arealer tas i bruk. Den vurderes derfor ikke å ha vesentlig betydning for måloppnåelsen.                                                                                                                                    | nøytral    |

##### Måloppnåelse KPS

| Tema                                                                                               | Vurdering                                                                                                                                                        | Konsekvens |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Prioriterte gjennomføringsområder eller bysone A eller B                                           | Området ligger ikke innenfor et prioritert gjennomføringsområde eller bysone A eller B.                                                                          | nøytral    |
| Bosettingshensyn bolig på øyene med bosettingshensyn                                               | Endringen fra fritidsbolig til boligformål kan legge til rette for fast bosetting i Steinnesvåg. Bidraget er begrenset på grunn av områdets og tiltakets omfang. | positiv    |
| Behovet for arbeidsplasser og tilleggsnæringer i områdene med bosettingshensyn, Garden som ressurs | Endringen gjelder boligformål og har ikke betydning for arbeidsplasser, tilleggsnæringer eller garden som ressurs.                                               | nøytral    |
| Langsiktig grense landbruk                                                                         | Endringen berører ikke langsiktig grense for landbruk.                                                                                                           | nøytral    |

##### ROS

##### ROS-sjekkliste

|            | Tema                                                                                                       | Ja / Nei |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>1</b>   | <b>Natur og miljøforhold</b>                                                                               |          |
| <b>1.1</b> | Er foreslått arealbruk utsatt for havnivåstigning, stormflo eller vassdragsflom?                           | nei      |
| <b>1.2</b> | Kan foreslått arealbruk medføre økt fare for vassdragsflom eller overflateflom i nedenforliggende områder? | nei      |

|            | <b>Tema</b>                                                                                                                                                         | <b>Ja / Nei</b>                        |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>1.3</b> | Er det fare for erosjon, ras eller utglidninger innenfor eller i nærheten av foreslått arealbruk?                                                                   | <b>ja</b>                              |
| <b>1.4</b> | Er det forurenset grunn innenfor foreslått arealbruk eller påvirkes området av annen forurensning?                                                                  | <b>nei</b>                             |
| <b>1.5</b> | Vil foreslått arealbruk medføre fare for akutt forurensning?                                                                                                        | <b>nei</b>                             |
| <b>1.6</b> | Vil foreslått arealbruk være særlig utsatt ved ekstremvær (vind, tørke og ekstremnedbør) eller medføre forsterkede effekter av ekstremvær?                          | <b>nei</b>                             |
| <b>2</b>   | <b>Infrastruktur og virksomhet</b>                                                                                                                                  |                                        |
| <b>2.1</b> | Er det nærhet til kraftlinjer eller jordkabler?                                                                                                                     | <b>nei</b>                             |
| <b>2.2</b> | Vil foreslått arealbruk medføre støy eller støv?                                                                                                                    | <b>nei</b>                             |
| <b>2.3</b> | Omfatter foreslått arealbruk risikofylt industri eller er det nærhet til slikt?                                                                                     | <b>nei</b>                             |
| <b>2.4</b> | Er foreslått arealbruk vesentlig sårbar ved langvarig svikt i vannforsyning?                                                                                        | <b>nei</b>                             |
| <b>2.5</b> | Er foreslått arealbruk vesentlig sårbar ved langvarig svikt i kraftforsyning?                                                                                       | <b>nei</b>                             |
| <b>2.6</b> | Omfatter foreslått arealbruk særlige sårbare tiltak (sykehus, skole e.l.), eller er det annen sårbar virksomhet i nærområdet?                                       | <b>nei</b>                             |
| <b>2.7</b> | Vil foreslått arealbruk gi økt brannrisiko? <ul style="list-style-type: none"> <li>• Storbrann</li> <li>• Utrykningstid</li> <li>• Spredning til terreng</li> </ul> | <b>nei</b><br><b>nei</b><br><b>nei</b> |
| <b>3</b>   | <b>Transport</b>                                                                                                                                                    |                                        |
| <b>3.1</b> | Er foreslått arealbruk utsatt for risiko for ulykker med farlig gods.                                                                                               | <b>nei</b>                             |
| <b>3.2</b> | Vil foreslått arealbruk øke risiko for trafikkulykker i området?                                                                                                    | <b>nei</b>                             |
| <b>4</b>   | <b>Andre forhold</b>                                                                                                                                                |                                        |
|            | Ikke kjent                                                                                                                                                          | <b>nei</b>                             |

#### Analyse

| <b>Risiko Nr:</b> | <b>Analyse</b>                                                                                                                                                           |            |                |            |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|------------|
| <b>1.3</b>        | <b>Beskrivelse av risikoforhold:</b><br>Ligger innenfor aktsomhetssone for kvikkleireskred (NVE-kart).                                                                   |            |                |            |
|                   | <b>Sårbarhet:</b><br>Skred kan medføre skade på liv og helse, eiendom, anlegg og teknisk infrastruktur.                                                                  |            |                |            |
|                   | <b>Eksisterende barrierer:</b><br>Ingen kjente. Området er likevel i stor grad utbygd fra før.                                                                           |            |                |            |
|                   | <b>Hvor sannsynlig er det at risikoforholdene inntreffer?</b><br>Ikke kjent. Aktsomhetssonen viser behov for nærmere vurdering, men dokumenterer ikke konkret skredfare. |            |                |            |
|                   | <b>Hvilke konsekvenser kan forholdene medføre</b>                                                                                                                        | <b>Lav</b> | <b>Middels</b> | <b>Høy</b> |



|                                                                                                                                                                                                |   |  |   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--|---|
| • <b>Liv og Helse:</b>                                                                                                                                                                         |   |  | X |
| • <b>Stabilitet:</b>                                                                                                                                                                           | X |  |   |
| • <b>Materielle verdier:</b>                                                                                                                                                                   |   |  | X |
| <b>Forslag til avbøtende tiltak:</b><br>Grunnforhold og områdestabilitet må avklares i reguleringsplan og før bygging. Krav til sikker byggegrunn etter plan- og bygningsloven § 28-1 gjelder. |   |  |   |

| Samlet vurdering av risiko og sårbarhet |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |        |     |                     |   |   |   |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----|---------------------|---|---|---|
| 1.3                                     | Sannsynlighet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |        |     | Konsekvens          |   |   |   |
|                                         | Lav                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Middel | Høy | Tema                | L | M | H |
|                                         | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | -      | -   | Liv og Helse:       |   |   | X |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |        |     | Stabilitet:         | X |   |   |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |        |     | Materielle verdier: |   |   | X |
| <b>Vurdering:</b>                       | <p>Området ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleire/skredfare. Aktsomhetskartet er et overordnet kartgrunnlag og avklarer ikke reell fare.</p> <p>Stavanger kommune er kjent med at kartgrunnlaget for kvikkleire/skredfare skal oppdateres, men dette gir ikke grunnlag for å avklare risiko i denne kommuneplanrevisjonen.</p> <p>Reell fare må derfor avklares i reguleringsplan før eventuell utbygging kan tillates.</p> |        |     |                     |   |   |   |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Risiko anbefaling og oppfølging i kommuneplan:</b>                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
| Risiko knyttet til mulig kvikkleire/skredfare er ikke endelig avklart på kommuneplannivå.<br><br>Reell fare må avklares i reguleringsplan før utbygging kan tillates.<br><br>Innspillet kan tas videre i kommuneplanen forutsatt at videre avklaring sikres gjennom plankrav, hensynssone og/eller bestemmelser. |  |

#### 4.2.9 FI17 Halsnøy - boliger Skartveit - , Pro Plan AS, Ketil Ørnes, Halsnøy, Gnr. /bnr. 186/10

**Forslagstiller:**

Kjetil Ørnes, ved Pro Plan

**Gård- og bruksnummer:**

Halsnøy 186/10

**Foreslått arealbruk:**

Bolig

**Arealomfang**

**Berørt LNFAreal**

**Naturnøytralitet**

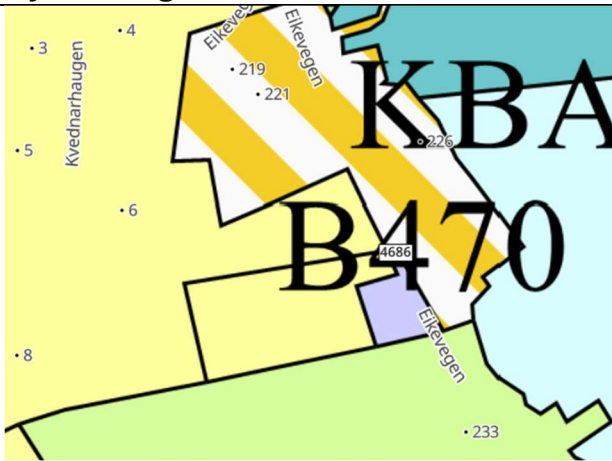
**Klimaeffekt**

ikke relevant

nøytral

nøytral

850 m2

| Gjeldende kommuneplan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Nytt forslag                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
| Området (gbnr. 186/10) er i dag regulert til næring - forretning/kontor. Innspillet kom for sent til behandling i gjeldende KPA, men er nå inkludert i grovsorteringssaken og besluttet vurdert videre. Det foreslås å omdisponere ca. 850 m2 til boligformål for å legge til rette for boligbygging i sammenheng med tilgrensende boligområder. |                                                                                     |

##### 4.2.9.1 Samlet vurdering og tilrådning

**Arealstrategi**



**Måloppnåelse KPS**



**Sosiale verdier**



**Kulturminner**



**Grønne og blåe verdier**



**Klima- og miljø**



**ROS**



Det finnes store arealreserver til boligformål på Halsnøy, og det er i regulert en utvidelse av boligområdet sørvest for det aktuelle området. Utbygging av boligområdei sørvest vil kreve betydelige investeringer i byggemodning, noe som gjør gjennomførbarheten usikker.

Samtidig vurderes det som positivt å tilrettelegge for flere mindre boliger nær møteplasser på øya ved eksisterende dagligvarebutikk og gjestehavn. KU-en og ROS-analyse viser til mest nøytrale og positive konsekvenser.

Reguleringsplanen for Skartveit fra 1982 bør revideres for å avklare omfang av ny bebyggelse og rydde opp i arealformål både på land og i sjø. Samlet anbefales å omdisponere dagens næringsareal til bolig.

**Området anbefales**

**JA** ☒ **Nei** ☐

#### 4.2.9.2 Vurdering

##### 4.2.9.2.1 Konsekvensutredning

###### Arealstrategi

| Tema             | Vurdering                                                                                                                                                                                                                      | Konsekvens |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Gode hverdagsliv | Området er satt av til næring – forretning i dagens kommuneplan, men det kan være et større behov for areal til mindre og aldersvennlige boliger. Omdisponering til boligformål vil bidra til helhetlig utvikling i nabolaget. | positiv    |
| Regionmotoren    | Varierte boliger også på øyene vil bygge opp under mål om attraktive og levende lokalsamfunn                                                                                                                                   | positiv    |
| Grønn spydspiss  | Eldre innbyggere som bor i uegnede boliger kan fortsette å bo på egen øy. Ny bebyggelse fører til klimagassutslipp.                                                                                                            | nøytral    |

###### Måloppnåelse KPS

| Tema                                                                                               | Vurdering                                               | Konsekvens |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------|
| Prioriterte gjennomføringsområder eller bysone A eller B                                           | Ikke relevant                                           | nøytral    |
| Bosettingshensyn bolig pr. for fritidsbolig på øyene med bosettingshensyn                          | Halsnøy omfattes av bosettingshensynet i gjeldende KPA. | positiv    |
| Behovet for arbeidsplasser og tilleggsnæringer i områdene med bosettingshensyn, Garden som ressurs | Nybygging vil være positivt for lokalt næringsliv.      | positiv    |
| Langsiktig grense landbruk                                                                         | Ikke relevant.                                          | nøytral    |

###### Sosiale verdier

| Tema                                                           | Vurdering                                                                                                                        | Konsekvens |
|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <i>Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen</i> | Omdisponering til boligformål vurderes ikke å ha vesentlig betydning for befolkningens helse eller fordelingen av helseeffekter. | nøytral    |

| <b>Tema</b>                                                              | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                            | <b>Konsekvens</b> |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett</i> | Området er relativt flatt. Det finnes ikke gang- og sykkelveier i nærheten. En omdisponering til boligformål vil ikke påvirke tilgjengelighetssituasjonen i særlig grad.                                                                    | nøytral           |
| <i>Barn og unges oppvekstsvilkår</i>                                     | Det finnes en lekeplass i nærheten. En omdisponering fra nærings- og forretningsformål til boligformål forventes ikke å øke bruken av lekeplassen vesentlig. Eksisterende ballbane og lekeplassen ved den gamle skolen ligger i nærområdet. | nøytral           |
| <i>Kriminalitetsforebygging</i>                                          | Innspillet vurderes ikke å påvirke kriminalitetsforebyggende forhold.                                                                                                                                                                       | Nøytral           |

#### Kulturminner

| <b>Tema</b>                                                     | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Konsekvens</b> |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Kulturminner</i>                                             | Ikke registrert                                                                                                                                                                                                                                  | nøytral           |
| <i>Kulturmiljø</i>                                              | Området ligger like ved et kulturmiljø av regional interesse (Skartveit). Dette er et historisk knutepunkt på Halsnøy for transport, handel og turisme fra 1600-tallet og fremover, særlig etter 1880-tallet da rutebåtene begynte å anløpe øya. | nøytral           |
| <i>Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet</i> | Boliger i stedet for næringsbebyggelse vil i begrenset grad påvirke områdets særpreg. Boliger vil kunne tilpasses omgivelsene bedre enn et forretnings og kontorbygg.                                                                            | positiv           |

#### Blågrønne verdier

| <b>Tema</b>                                                                                                                                                     | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                   | <b>Konsekvens</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Naturmangfold jf. naturmangfoldloven</i>                                                                                                                     | Ingen registreringer. Området er regulert til næring (forretning, kontor) og består av plen/ubrukt terreng.                                                                                                        | nøytral           |
| <i>Økosystemtjenester</i><br>a. <i>Forsyningstjenester</i><br>b. <i>Reguleringstjenester</i><br>c. <i>Støttende tjenester</i><br>d. <i>Kulturelle tjenester</i> | Området er i dag ikke i bruk, men regulert til næring/forretning/kontor.<br>Omdisponering til bolig vurderes å bidra positivt til effektiv arealbruk og redusere behovet for nye boligarealer på ubebygde områder. | positiv           |
| <i>Friluftsliv</i>                                                                                                                                              | Ingen registreringer i dag. I nærheten finnes Skartveit kai (båtliv) og jordbrukslandskap med stier (turområder).                                                                                                  | nøytral           |

| <b>Tema</b>     | <b>Vurdering</b>            | <b>Konsekvens</b> |
|-----------------|-----------------------------|-------------------|
| <i>Landskap</i> | Ingen vesentlig påvirkning. | nøytral           |

#### Klima- og miljø

| <b>Tema</b>                                                                                                 | <b>Vurdering</b>                                                                                                                               | <b>Konsekvens</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål</i>                                                       | Omdisponering fra næring/forretning til bolig er passende i innenfra og ut utvikling og er i tråd med nasjonale og internasjonale miljørammer. | positiv           |
| <i>Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)</i> | Boligformål kan være mindre forurensende iht klimagassutslipp, støy mm enn næringsformål. Omdisponering vurderes derfor positiv.               | positiv           |
| <i>Vannmiljø</i>                                                                                            | Ikke relevant.                                                                                                                                 | Nøytral           |
| <i>Jordressurser</i>                                                                                        | Ikke relevant.                                                                                                                                 | Nøytral           |
| <i>Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger</i>                                                     | Området har ikke god kollektiv dekning. Omdisponering fra næring/forretning til boligformål vil kunne bidra til noe mindre transport.          | positiv           |

#### 4.2.9.2.2 ROS

##### ROS-sjekkliste

|            | <b>Tema</b>                                                                                                                                | <b>Ja / Nei</b> |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| <b>1</b>   | <b>Natur og miljøforhold</b>                                                                                                               |                 |
| <b>1.1</b> | Er foreslått arealbruk utsatt for havnivåstigning, stormflo eller vassdragsflom?                                                           | nei             |
| <b>1.2</b> | Kan foreslått arealbruk medføre økt fare for vassdragsflom eller overflateflom i nedenforliggende områder?                                 | nei             |
| <b>1.3</b> | Er det fare for erosjon, ras eller utglidninger innenfor eller i nærheten av foreslått arealbruk?                                          | ja              |
| <b>1.4</b> | Er det forurenset grunn innenfor foreslått arealbruk eller påvirkes området av annen forurensning?                                         | nei             |
| <b>1.5</b> | Vil foreslått arealbruk medføre fare for akutt forurensning?                                                                               | nei             |
| <b>1.6</b> | Vil foreslått arealbruk være særlig utsatt ved ekstremvær (vind, tørke og ekstremnedbør) eller medføre forsterkede effekter av ekstremvær? | nei             |
| <b>2</b>   | <b>Infrastruktur og virksomhet</b>                                                                                                         |                 |
| <b>2.1</b> | Er det nærhet til kraftlinjer eller jordkabler?                                                                                            | nei             |
| <b>2.2</b> | Vil foreslått arealbruk medføre støy eller støv?                                                                                           | nei             |
| <b>2.3</b> | Omfatter foreslått arealbruk risikofylt industri eller er det nærhet til slikt?                                                            | nei             |
| <b>2.4</b> | Er foreslått arealbruk vesentlig sårbar ved langvarig svikt i vannforsyning?                                                               | nei             |

|            | <b>Tema</b>                                                                                                                                                         | <b>Ja / Nei</b>                        |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>2.5</b> | Er foreslått arealbruk vesentlig sårbar ved langvarig svikt i kraftforsyning?                                                                                       | <b>nei</b>                             |
| <b>2.6</b> | Omfatter foreslått arealbruk særlige sårbare tiltak (sykehus, skole e.l.), eller er det annen sårbar virksomhet i nærområdet?                                       | <b>nei</b>                             |
| <b>2.7</b> | Vil foreslått arealbruk gi økt brannrisiko? <ul style="list-style-type: none"> <li>• Storbrann</li> <li>• Utrykningstid</li> <li>• Spredning til terreng</li> </ul> | <b>nei</b><br><b>nei</b><br><b>nei</b> |
| <b>3</b>   | <b>Transport</b>                                                                                                                                                    |                                        |
| <b>3.1</b> | Er foreslått arealbruk utsatt for risiko for ulykker med farlig gods.                                                                                               | <b>nei</b>                             |
| <b>3.2</b> | Vil foreslått arealbruk øke risiko for trafikkulykker i området?                                                                                                    | <b>nei</b>                             |
| <b>4</b>   | <b>Andre forhold</b>                                                                                                                                                |                                        |
|            | Ikke kjent                                                                                                                                                          | <b>nei</b>                             |

#### Analyse

| <b>Risiko Nr:</b> | <b>Analyse</b>                                                                                                                                                                                                    |            |                |            |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|------------|
| <b>1.3</b>        | <b>Beskrivelse av risikoforhold:</b><br>Området ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleire.                                                                                                                  |            |                |            |
|                   | <b>Sårbarhet:</b><br>Ras kan medføre skade på eiendom, anlegg og helse.                                                                                                                                           |            |                |            |
|                   | <b>Eksisterende barrierer:</b><br>Ingen.<br>På Ortofoto og gjennom Google Earth er det i nærområde fjell i dagen, men akkurat inn i innspillsområdet er det uklart. Dermed kan det ikke gis en tydelig vurdering. |            |                |            |
|                   | <b>Hvor sannsynlig er det at risikoforholdene inntreffer?</b><br>Kan ikke angis.                                                                                                                                  |            |                |            |
|                   | <b>Hvilken konsekvens kan forholdene medføre?</b>                                                                                                                                                                 | <b>Lav</b> | <b>Middels</b> | <b>Høy</b> |
|                   | • <b>Liv og Helse:</b>                                                                                                                                                                                            |            |                | X          |
|                   | • <b>Stabilitet:</b>                                                                                                                                                                                              | X          |                |            |
|                   | • <b>Materielle verdier:</b>                                                                                                                                                                                      |            |                | X          |
|                   | <b>Forslag til avbøtende tiltak:</b><br>Ingen. Aktsomhetskart for kvikkleire oppdateres i løpet av høsten 2026.                                                                                                   |            |                |            |

| <b>Samlet vurdering av risiko og sårbarhet</b> |                      |               |            |                            |          |          |          |
|------------------------------------------------|----------------------|---------------|------------|----------------------------|----------|----------|----------|
| 1.3                                            | <b>Sannsynlighet</b> |               |            | <b>Konsekvens</b>          |          |          |          |
|                                                | <b>Lav</b>           | <b>Middel</b> | <b>Høy</b> | <b>Tema</b>                | <b>L</b> | <b>M</b> | <b>H</b> |
|                                                | -                    | -             | -          | <b>Liv og Helse:</b>       |          |          | X        |
|                                                |                      |               |            | <b>Stabilitet:</b>         | X        |          |          |
|                                                |                      |               |            | <b>Materielle verdier:</b> |          |          | X        |

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Vurdering:</b> | <p>Området ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleire/skredfare.</p> <p>Aktsomhetskartet er et overordnet kartgrunnlag og avklarer ikke reell fare.</p> <p>Kartgrunnlaget for kvikkleire/skredfare skal oppdateres, men dette gir ikke grunnlag for å avklare risiko i denne kommuneplanrevisjonen.</p> <p>Reell fare må derfor avklares i reguleringsplan før eventuell utbygging kan tillates.</p> |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Risiko anbefaling og oppfølging i kommuneplan:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| <p>Risiko knyttet til mulig kvikkleire/skredfare er ikke endelig avklart på kommuneplannivå.</p> <p>Reell fare må avklares i reguleringsplan før utbygging kan tillates.</p> <p>Innspillet kan tas videre i kommuneplanen forutsatt at videre avklaring sikres gjennom plankrav, hensynssone og/eller bestemmelser.</p> |  |



#### 4.2.10 FI40 Rørheim/Rørvik Maskin AS, Kuneset Finnøy

**Forslagstiller:**

Rørheim/Rørvik Maskin AS

**Gård- og bruksnummer:**

1103, 121/7 ; (dels: 121/3 og 120/1)

**Foreslått arealbruk:**

Næring

**Arealomfang**

**Berørt LNFareal**

**Naturnøytralitet**

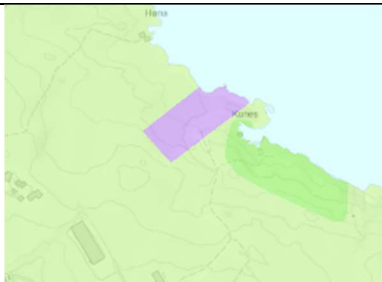
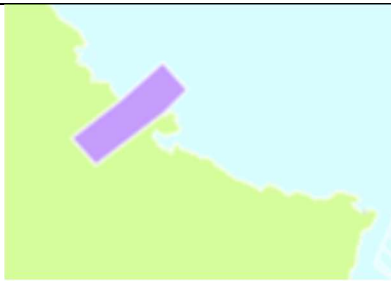
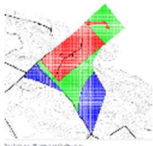
**Klimaeffekt**

positiv

positiv

positiv

18.6 da (2,65 nytt  
areal i sjøen)

| Gjeldende kommuneplan                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Nytt forslag                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                         |  |
|  <p>Forslaget som kom i høringen i 2022 gjelder en større utvidelse. I juni 2026 er innspillet redusert til utvidet område i sjø da eier av områder i sør og øst ikke ønsker utvidet næringsområde på sin eiendom.</p> |                                                                                    |

##### 4.2.10.1 Samlet vurdering og tilrådning

Området er næringsareal i gjeldende KPA. Innspillet kom inn i høringen ved sist KPA revisjon men kom for seint til å tas inn i planen da. Innspillet ble tatt med i grov-sorteringen i denne revisjonen og vedtatt tatt med for videre vurdering. (saknr. 360 – 20\_01909-382).

I innspillet vises til gjeldende reguleringsplan 046-1990\_MJOLS som viser arealbruk regulert for oppdrettsanlegg på land . Gammel reguleringsplan må oppdateres dersom næringsutvikling fortsatt er aktuelt.

I innspillet ønskes det åpnet for muligheter til å etablere dypvannskai, og det er tatt med et større areal enn opprinnelig plan viser for areal i sjø. Etter oppdatert informasjon fra forslagstiller har grunneier trukket seg for utvidet område på land. Området som videreføres på land er 13,3 da. Område foreslått i sjø er 5,3 da der ca. halvparten (ca. 2,65 da) er nytt areal. Flere typer næring kan være aktuelt i området.

Området ble vurdert og anbefalt tatt ut i planvaskarbeidet. Bystyret gjorde følgende vedtak om å beholde og utvide område i møte 12.10.2026, jf. pkt. 21 i vedtaket:

*Eksisterende næringsområde på Mjølshes/Kuneset videreføres med næringsformål i høringsforslaget til KPA 2027, i samsvar med gjeldende KPA 2023. Foreslått tilbakeføring til LNF utgår. 2. Det justerte innspillet FI40 om mulig utvidelse i sjø tas med til høring og videre vurdering. 3. Framtidig utvikling av området avklares gjennom revidert reguleringsplan, med mulighet for grønne*

*næringer, sirkulær økonomi, energi omstilling og sjørettet virksomhet.  
Nødvendige natur- og miljøhensyn ivaretas i planarbeidet.*

**Området tas inn i planforslaget**

**JA** **Nei**  
☒ ☐

#### 4.2.10.2 Vurdering

##### 4.2.10.2.1 Konsekvensutredning

##### Arealstrategi

| Tema             | Vurdering                                                                                                                                                                        | Konsekvens |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Gode hverdagsliv | Positivt med tilrettelegging for flere arbeidsplasser i Finnøy kommunedel. Utvidet næringsområdet har avstand til eks. boliger.                                                  | Positiv    |
| Regionmotoren    | Vil kunne styrke lokalsamfunnet og gi flere arbeidsplasser                                                                                                                       | Positiv    |
| Grønn spydspiss  | Positivt å legge til rette for flere arbeidsplasser. Samtidig kan utbygging og utvidelse av næringsområde berøre naturverdier, og masseutfylling vil bidra til klimagassutslipp. | Negativ    |

##### Måloppnåelse KPS

| Tema                                                                                               | Vurdering                                                   | Konsekvens |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------|
| Prioriterte gjennomføringsområder eller bysone A eller B                                           | Ikke relevant                                               | Nøytral    |
| Bosettingshensyn bolig pr. for fritidsbolig på øyene med bosettingshensyn                          | Bosettingshensyn gjelder ikke på Finnøy                     | Nøytral    |
| Behovet for arbeidsplasser og tilleggsnæringer i områdene med bosettingshensyn, Garden som ressurs | Det er mangel på næringsarealer i Finnøy bydel              | Positiv    |
| Langsiktig grense landbruk                                                                         | Ikke relevant da eks. næringsområde. Utvidet areal er i sjø | Nøytral    |

##### Sosiale verdier

| Tema                                                           | Vurdering                                                                                                   | Konsekvens |
|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <i>Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen</i> | Helse og levkår blir ikke nødvendigvis ytterligere påvirket ved utvidelse av næringsområde. Konsekvenser må | Nøytral    |

| <b>Tema</b>                                                              | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                              | <b>Konsekvens</b> |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                                                                          | vurderes nærmere i forbindelse med revidert reguleringsplan når det er avklart hvilken type næring som skal etableres.                                        |                   |
| <i>Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett</i> | Må avklares nærmere i reguleringsplan.                                                                                                                        | Nøytral           |
| <i>Barn og unges oppvekstsvilkår</i>                                     | Området har ingen funksjoner for barn og unge. Innspillet legger heller ikke til rette for bruk eller funksjoner som krever særskilt hensyn til barn og unge. | Nøytral           |
| <i>Kriminalitetsforebygging</i>                                          | Ingen vesentlig endring i forhold til gj. reguleringsplan.                                                                                                    | Nøytral           |

### Kulturminner

| <b>Tema</b>                                                     | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                               | <b>Konsekvens</b> |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Kulturminner</i>                                             | Det er ikke registrert kulturminner på eiendommen, men det finnes automatisk freda kulturminner på naboeiendommer.                                             | Nøytral           |
| <i>Kulturmiljø</i>                                              | Eiendommene er ikke del av et vernet kulturmiljø. Eldre steingard går på tvers over eks. næringsområde.                                                        | Nøytral           |
| <i>Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet</i> | Utfylling for nytt næringsareal vil skje i tilknytning til dagens næringsareal. Ingen vesentlig endring. Behov for tilpasninger må vurderes i reguleringsplan. | Nøytral           |

### Blågrønne verdier

| <b>Tema</b>                                                                                                                   | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Konsekvens</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Naturmangfold jf. naturmangfoldloven</i>                                                                                   | Gjelder mindre utvidelse i sjø ved regulert næringsområde. Kartlag marine naturtyper dekker deler av utvidet område i sjø. Utvalgte og viktige naturtyper er registrert på naboeiendommer, bl.a hule eiker. Modellert ålegress i nærområde, samt tareskog som også delvis dekker utvidet område i sjø. Marine grunnkart viser sannsynlighet for svampehage og sjøfjærbunn (prediktert) i og nær utvidet område i sjø. Ved regulering må konsekvenser for naturverdier i sjø og på land vurderes nærmere. | Negativ           |
| <i>Økosystemtjenester</i><br><i>a. Forsyningstjenester</i><br><i>b. Reguleringstjenester</i><br><i>c. Støttende tjenester</i> | Utvidelsen gjelder et mindre areal i sjø. Det er ikke registrert at området er fiskeområde, rekeområde, skjellsand eller akvakulturområdet. Konsekvenser av                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Nøytral           |

| <b>Tema</b>                    | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                | <b>Konsekvens</b> |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>d. Kulturelle tjenester</i> | utfylling – og senere omdisponering til næring - ansees som relativ begrenset.                                                                                                                                  |                   |
| <i>Friluftsliv</i>             | Det er ikke registrert friluftslivsinteresser innenfor næringsområde, men turnett og verdsatt friluftsområde ligger i nordvest. Utfylling og omdisponering til næring har ingen konsekvenser for friluftslivet. | Nøytral           |
| <i>Landskap</i>                | Utfylling og framtidig utbygging kan påvirke landskapet fra sjøsiden. Det opplyses at bygg vil legges lavt og terrengtilpasses. Innspilllets konsekvenser vurderes som noe negativ.                             | Noe negativ       |

#### Klima- og miljø

| <b>Tema</b>                                                                                                 | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Konsekvens</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål</i>                                                       | Utfylling i sjø og etablering av nytt næringsareal vil medføre klimagassutslipp fra masseuttak, transport og anleggsarbeid. Tilrettelegging for lokale arbeidsplasser kan redusere enkelte arbeidsreiser, men omfanget er usikkert og oppveier ikke dokumentert utslippsvirkningen av utfyllingen. Konsekvensen vurderes som noe negativ. | Noe negativ       |
| <i>Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)</i> | Utvidelse av næringsarealet kan medføre økt næringstrafikk, og dermed noe økning i støy. Framtidige utslipp vil avhenge av hvilken næringsaktivitet som etableres i området. Konsekvensene vurderes som noe negative.                                                                                                                     | Noe negativ       |
| <i>Vannmiljø</i>                                                                                            | Bekk renner ut i sjø innenfor eks. næringsområde. Vist med aktsomhetsone flom. Utfylling i sjø kan medføre partikkelspredning og påvirkning av sjøbunn og vannmiljø. Omfanget er ikke tilstrekkelig avklart på kommuneplannivå og må undersøkes nærmere ved regulering. Konsekvensen vurderes som noe negativ.                            | Noe negativ       |
| <i>Jordressurser</i>                                                                                        | Ikke relevant for jordbruksareal, da utfyllingen ikke går på bekostning av dette. Utfyllingen krever fyllmasser, og uttak av disse kan ha negative konsekvenser i andre områder.                                                                                                                                                          | Noe negativ       |

|                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |         |
|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| <i>Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger</i> | <p>Området ligger noen kilometer nord for kommunedelsenteret Judaberg og er tilgjengelig med bil. Området er ikke tilrettelagt for myke trafikanter, da det mangler separat gang- og sykkelvei.</p> <p>Det er ikke lagt til rette for felles energiløsninger men det finnes gassnett i nærområdet.</p> <p>Innspillet vil ikke vesentlig forverre transportbehovet. Planlagt utvikling vil skje i tilknytning til allerede avsatt næringsareal som er delvis byggemodnet med ny adkomstveg.</p> | Nøytral |
|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|

#### 4.2.10.2.2 ROS

##### ROS-sjekkliste

|            | Tema                                                                                                                                       | Ja / Nei   |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>1</b>   | <b>Natur og miljøforhold</b>                                                                                                               |            |
| <b>1.1</b> | Er foreslått arealbruk utsatt for havnivåstigning, stormflo eller vassdragsflom?                                                           | <b>Ja</b>  |
| <b>1.2</b> | Kan foreslått arealbruk medføre økt fare for vassdragsflom eller overflateflom i nedenforliggende områder?                                 | <b>Nei</b> |
| <b>1.3</b> | Er det fare for erosjon, ras eller utglidninger innenfor eller i nærheten av foreslått arealbruk?                                          | <b>Ja</b>  |
| <b>1.4</b> | Er det forurensset grunn innenfor foreslått arealbruk eller påvirkes området av annen forurensning?                                        | <b>Nei</b> |
| <b>1.5</b> | Vil foreslått arealbruk medføre fare for akutt forurensning?                                                                               | <b>Nei</b> |
| <b>1.6</b> | Vil foreslått arealbruk være særlig utsatt ved ekstremvær (vind, tørke og ekstremnedbør) eller medføre forsterkede effekter av ekstremvær? | <b>Ja</b>  |
| <b>2</b>   | <b>Infrastruktur og virksomhet</b>                                                                                                         |            |
| <b>2.1</b> | Er det nærhet til kraftlinjer eller jordkabler?                                                                                            | <b>Nei</b> |
| <b>2.2</b> | Vil foreslått arealbruk medføre støy eller støv?                                                                                           | <b>Nei</b> |
| <b>2.3</b> | Omfatter foreslått arealbruk risikofylt industri eller er det nærhet til slikt?                                                            | <b>Nei</b> |
| <b>2.4</b> | Er foreslått arealbruk vesentlig sårbar ved langvarig svikt i vannforsyning?                                                               | <b>Nei</b> |
| <b>2.5</b> | Er foreslått arealbruk vesentlig sårbar ved langvarig svikt i kraftforsyning?                                                              | <b>Nei</b> |
| <b>2.6</b> | Omfatter foreslått arealbruk særlige sårbare tiltak (sykehus, skole e.l.), eller er det annen sårbar virksomhet i nærområdet?              | <b>Nei</b> |
| <b>2.7</b> | Vil foreslått arealbruk gi økt brannrisiko? <ul style="list-style-type: none"> <li>• Storbrann</li> <li>• Utrykningstid</li> </ul>         | <b>Nei</b> |



|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |            |                |            |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|------------|
|     | Oppdatert kunnskapsgrunnlag for kvikkleire- og skredfare må legges til grunn ved regulering. Grunn- og stabilitetsforhold, herunder sjøbunnen i utfyllingsområdet, må dokumenteres av geoteknisk fagkyndig. Grunn- og stabilitetsforhold for nye utfyllingsområder må avklares i reguleringsplan. |            |                |            |
| 1.6 | <b>Beskrivelse av risikoforhold:</b><br>Området er utsatt ved vind/store bølger.                                                                                                                                                                                                                  |            |                |            |
|     | <b>Sårbarhet:</b><br>Bølger kan medføre skade på eiendom, anlegg og helse (næringsbygg og kai).                                                                                                                                                                                                   |            |                |            |
|     | <b>Eksisterende barrierer:</b><br>Kai .                                                                                                                                                                                                                                                           |            |                |            |
|     | <b>Hvor sannsynlig er det at risikoforholdene inntreffer?</b><br>Middels til lav: området er ikke spesielt utsatt for vind fra nordvest men noe fra nordøst på grunn av beliggenhet i fjorden.                                                                                                    |            |                |            |
|     | <b>Hvilken konsekvens kan forholdene medføre?</b>                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Lav</b> | <b>Middels</b> | <b>Høy</b> |
|     | • <b>Liv og Helse:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                            | X          |                |            |
|     | • <b>Stabilitet:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                              | X          |                |            |
|     | • <b>Materielle verdier:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      |            | X              |            |
|     | <b>Forslag til avbøtende tiltak:</b><br>Bølgepåvirkning, dimensjonerende bølgehøyde og nødvendig sikring av kai, utfylling og bebyggelse må avklares i reguleringsplan.                                                                                                                           |            |                |            |
| 4   | <b>Beskrivelse av risikoforhold:</b><br>Konsekvenser for navigasjonsinstallasjon nordvest på Finnøy ved utvidelsen må undersøkes nærmere ved regulering.                                                                                                                                          |            |                |            |
|     | <b>Sårbarhet:</b><br>Skipsnavigasjon kan påvirkes ved utbygging                                                                                                                                                                                                                                   |            |                |            |
|     | <b>Eksisterende barrierer:</b><br>Ikke kjent                                                                                                                                                                                                                                                      |            |                |            |
|     | <b>Hvor sannsynlig er det at risikoforholdene inntreffer?</b><br>Ikke kjent, men siden det ikke er planlagt voldsom bebyggelse antatt lav.                                                                                                                                                        |            |                |            |
|     | <b>Hvilken konsekvens kan forholdene medføre?</b>                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Lav</b> | <b>Middels</b> | <b>Høy</b> |
|     | • <b>Liv og Helse:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                            | X          |                |            |
|     | • <b>Stabilitet:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                              | X          |                |            |
|     | • <b>Materielle verdier:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      | X          |                |            |
|     | <b>Forslag til avbøtende tiltak:</b><br>Ved detaljregulering må influens på navigasjonsinstallasjoner vurderes.                                                                                                                                                                                   |            |                |            |

| Samlet vurdering av risiko og sårbarhet |               |        |     |                     |   |   |   |
|-----------------------------------------|---------------|--------|-----|---------------------|---|---|---|
| 1.1                                     | Sannsynlighet |        |     | Konsekvens          |   |   |   |
|                                         | Lav           | Middel | Høy | Tema                | L | M | H |
|                                         |               |        |     | Liv og Helse:       |   | X |   |
|                                         |               |        |     | Stabilitet:         | X |   |   |
|                                         |               |        |     | Materielle verdier: |   |   | X |



|            |            |               |            |                            |          |          |          |
|------------|------------|---------------|------------|----------------------------|----------|----------|----------|
| <b>1.3</b> | <b>Lav</b> | <b>Middel</b> | <b>Høy</b> | <b>Tema</b>                | <b>L</b> | <b>M</b> | <b>H</b> |
|            |            |               |            | <b>Liv og Helse:</b>       |          |          | <b>X</b> |
|            |            |               |            | <b>Stabilitet:</b>         | <b>X</b> |          |          |
|            |            |               |            | <b>Materielle verdier:</b> |          |          | <b>X</b> |
| <b>1.6</b> | <b>Lav</b> | <b>Middel</b> | <b>Høy</b> | <b>Tema</b>                | <b>L</b> | <b>M</b> | <b>H</b> |
|            |            |               |            | <b>Liv og Helse:</b>       | <b>X</b> |          |          |
|            |            |               |            | <b>Stabilitet:</b>         | <b>X</b> |          |          |
|            |            |               |            | <b>Materielle verdier:</b> |          | <b>X</b> |          |
| <b>4</b>   | <b>Lav</b> | <b>Middel</b> | <b>Høy</b> | <b>Tema</b>                | <b>L</b> | <b>M</b> | <b>H</b> |
|            |            |               |            | <b>Liv og Helse:</b>       | <b>X</b> |          |          |
|            |            |               |            | <b>Stabilitet:</b>         | <b>X</b> |          |          |
|            |            |               |            | <b>Materielle verdier:</b> | <b>X</b> |          |          |

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Vurdering:</b> | <p>Området ligger innenfor aktsomhetsområde eller mulig påvirkningsområde for naturfare (stormflo, kvikkleire og bølgepåvirkning). Kartgrunnlaget for kvikkleire/skredfare skal oppdateres, men dette gir ikke grunnlag for å avklare risiko i denne kommuneplanrevisjonen.</p> <p>Reell fare, nødvendig sikkerhetsnivå og behov for avbøtende tiltak er ikke avklart på kommuneplannivå og må vurderes i reguleringsplan før eventuell utbygging kan tillates. Det gjelder også hvordan navigasjonsinstallasjoner blir berørt.</p> |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Risiko anbefaling og oppfølging i kommuneplan:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
| <p>Risiko knyttet til naturfare, herunder kvikkleire/skredfare og stormflo og bølgepåvirkning, er ikke endelig avklart på kommuneplannivå. Det må i tillegg i reguleringsplan dokumenteres nøyaktig hvordan navigasjonsinstallasjoner blir berørt.</p> <p>Reell fare, nødvendig sikkerhetsnivå og behov for avbøtende tiltak må avklares i reguleringsplan før eventuell utbygging kan tillates. Dette gjelder også eventuell påvirkning på navigasjonsinstallasjoner.</p> <p>Risikoen vurderes som håndterbar på kommuneplannivå, forutsatt at videre avklaring og nødvendige tiltak sikres gjennom reguleringsplan.</p> |  |

#### 4.2.11 FIOFF01 Utvidet parkeringsplass ved Hesby kirke

**Forslagstiller:**

Stavanger kommune/Kirkelig fellesråd

**Gård- og bruksnummer:**

115/7

**Foreslått arealbruk:**

Gravplass formål

**Arealomfang**

**Berørt LNFAreal**

**Naturnøytralitet**

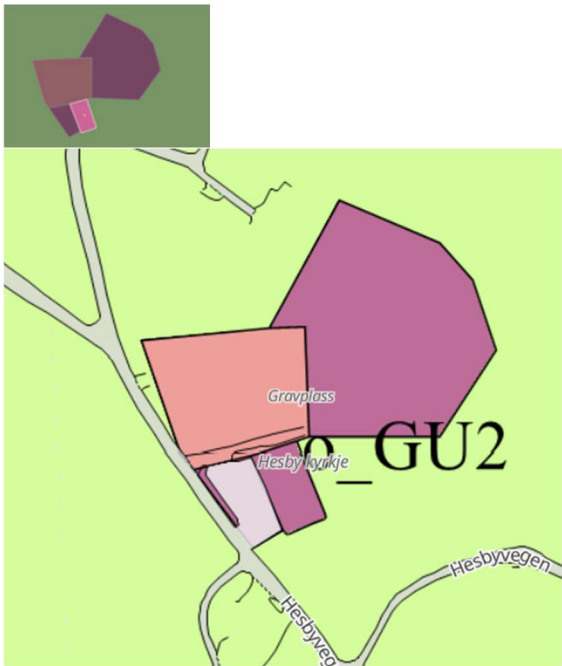
**Klimaeffekt**

negativ

negativ

negativ

800 m<sup>2</sup>

| Gjeldende kommuneplan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Nytt forslag                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |   |
| <p>Hesby kirke er lokalkirke for Bokn-Byre, Lauvsnes, Judaberg, Reilstad og Kindingstad kretser. Kirken er en middelalderkirke som også brukes i forbindelse med kulturarrangementer m.m. Dagens parkeringsplass er liten, og mange parkerer langs fylkesveien i forbindelse med arrangementer. I ny KPA er det lagt inn forslag om utvidet areal for parkering sør for kirken (20 biler). Privat grunneier er innforstått med at forslaget fremmes.</p> |  |

##### 4.2.11.1 Samlet vurdering og tilrådning

**Arealstrategi**



**Måloppnåelse KPS**



**Sosiale verdier**



**Kulturminner**



**Grønne og blåe verdier**



**Klima- og miljø**



**ROS**



Tiltaket gir bedre tilgjengelighet til Hesby kirke og gravplass og kan støtte mål om gode hverdagsliv, sosial tilgjengelighet og formidling av kulturmiljøet. Samtidig er økt parkeringsareal i utgangspunktet lite i tråd med mål om redusert nedbygging, lavere klimagassutslipp og ivaretagelse av natur-, landskaps- og jordbruksverdier. Virkningene vurderes likevel som begrensede, forutsatt at utforming av tiltaket avklares i videre plan- og byggesaksbehandling.

**Området anbefales**

|                                     |                          |
|-------------------------------------|--------------------------|
| <b>JA</b>                           | <b>Nei</b>               |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

#### 4.2.11.2 Vurdering

##### 4.2.11.2.1 Konsekvensutredning

Tiltaket gjelder en begrenset utvidelse av eksisterende parkeringsareal ved Hesby kirke. Vurderingen legger til grunn at tiltaket skal løse dagens utfordringer med parkering, framkommelighet og trafiksikkerhet ved kirke, gravplass og arrangementer. For å begrense negative virkninger bør tiltaket utformes med minst mulig terrenginngrep, god landskapstilpasning, permeabelt dekke eller gressarmering, begrenset belysning og uten vesentlig tap av jordbruks-, natur- eller kulturlandskapsverdier.

#### Arealstrategi

| Tema             | Vurdering                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Konsekvens |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Gode hverdagsliv | Tiltaket kan gi bedre tilgjengelighet til kirke og gravplass ved seremonier, arrangementer og besøk. Dette støtter lokal bruk av kirken som møteplass, gravplass og kulturmiljø.                                                                                                                                | positiv    |
| Regionmotoren    | Tiltaket kan styrke tilgjengeligheten og besøksforhold til et viktig kulturminne på Finnøy og bidra til bedre besøksforhold og formidling av lokal og regional historie. Virkningen for regionmotoren vurderes likevel som begrenset, da tiltaket ikke gjelder næringsutvikling eller større regional funksjon. | nøytral    |
| Grønn spydspiss  | Økt parkeringsareal er i utgangspunktet ikke i tråd med mål om redusert arealbruk og klima- og naturnøytralitet. Virkningen vurderes likevel som begrenset da tiltaket vil være i direkte tilknytning til eksisterende parkering og utformes skånsomt. Det er ikke alternative transport tilbud tilgjengelig.   | nøytral    |

#### Måloppnåelse KPS

| Tema                                                     | Vurdering                    | Konsekvens |
|----------------------------------------------------------|------------------------------|------------|
| Prioriterte gjennomføringsområder eller bysone A eller B | Ikke relevant, utenfor byen. | nøytral    |

| <b>Tema</b>                                                                                        | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Konsekvens</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Bosettingshensyn bolig pr. for fritidsbolig på øyene med bosettingshensyn                          | Tiltaket gjelder ikke boligformål eller fritidsboliger, og har derfor ingen direkte betydning for bosettingshensyn. Indirekte kan bedre tilgjengelighet til kirke, gravplass og kulturmiljø støtte lokale funksjoner på Finnøy, men dette vurderes som en begrenset virkning.                                                                               | nøytral           |
| Behovet for arbeidsplasser og tilleggsnæringer i områdene med bosettingshensyn, Garden som ressurs | Tiltaket legger ikke direkte til rette for nye arbeidsplasser, tilleggsnæringer eller utvikling av gården som ressurs. Bedre tilgjengelighet til Hesby kirke kan indirekte støtte besøk til kulturmiljøet, men virkningen for næringsutvikling vurderes som liten. Tap av jordbruks areal er begrenset og medfører ingen vesentlig reduksjon av gårdsdrift. | nøytral           |
| Langsiktig grense landbruk                                                                         | Omdisponerer noe dyrka mark og utfordrer langsiktig grense landbruk noe.                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Negativ           |

#### Sosiale verdier

| <b>Tema</b>                                                              | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Konsekvens</b> |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen</i>           | Tiltaket kan gi bedre tilgjengelighet for eldre, personer med nedsatt funksjonsevne og andre som er avhengige av bil. Forbedrer trafikksikkerheten ved at færre biler trenger å stå langs fylkesvei, noe redusert ulykkesrisiko. Samlet folkehelseeffekt vurderes likevel som begrenset. | positiv           |
| <i>Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett</i> | Tiltaket kan redusere uheldig parkering langs vei og dermed bedre forholdene for gående og syklende. Det etableres likevel ikke nye uteområder eller nye gang- og sykkelforbindelser.                                                                                                    | positiv           |
| <i>Barn og unges oppvekstsvilkår</i>                                     | Tiltaket medfører økt trafikksikkerhet, men har ellers liten direkte betydning for barn og unges oppvekstsvilkår, og etablerer ikke nye leke-, møte- eller aktivitetsarealer.                                                                                                            | nøytral           |
| <i>Kriminalitetsforebygging</i>                                          | Det er ikke kjent at tiltaket påvirker kriminalitetsrisiko, sosial kontroll, trygghet i bomiljø eller utforming av offentlige byrom på en måte som er relevant på kommuneplannivå.                                                                                                       | nøytral           |

#### Kulturminner

| <b>Tema</b>                                                     | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Konsekvens</b> |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Kulturminner</i>                                             | Hesby kirke er et viktig middelalder-kulturminne med tilhørende gravplass og kulturmiljø. Utvidelsen skjer ved eksisterende parkeringsareal, men kan påvirke opplevelsen av kirken, gravplassen og kulturlandskapet. Terrenginngrep, materialbruk, belysning og landskaps-tilpasning må avklares på neste plannivå. | noe negativ       |
| <i>Kulturmiljø</i>                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | noe negativ       |
| <i>Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet</i> | Utforming og materialbruk er viktig fordi tiltaket ligger i et sårbart kulturmiljø og kulturlandskap. Konsekvensene kan begrenses dersom tiltaket får enkel utforming, god terrengtilpasning, begrenset belysning og få tekniske elementer.                                                                         | nøytral           |

#### Blågrønne verdier

| <b>Tema</b>                                                                                                                                                     | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                | <b>Konsekvens</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Naturmangfold jf. naturmangfoldloven</i>                                                                                                                     | Det er ikke kjent registrerte naturverdier innenfor arealet. Virkningen vurderes som liten dersom tiltaket skjer på allerede påvirket areal.                                    | nøytral           |
| <i>Økosystemtjenester</i><br>a. <i>Forsyningstjenester</i><br>b. <i>Reguleringstjenester</i><br>c. <i>Støttende tjenester</i><br>d. <i>Kulturelle tjenester</i> | Tiltaket kan i begrenset grad påvirke jordfunksjon, infiltrasjon og vegetasjon. Virkningen vurderes som liten dersom arealet utformes med permeabelt dekke eller gressarmering. | Nøytral           |
| <i>Friluftsliv</i>                                                                                                                                              | Det er ikke kjente friluftslivsverdier i det berørte området.                                                                                                                   | nøytral           |
| <i>Landskap</i>                                                                                                                                                 | Området inngår i et åpent kultur- og jordbrukslandskap. Virkningen vurderes som begrenset dersom terrenginngrep, skilting, tekniske elementer og belysning begrenses.           | nøytral           |

#### Klima- og miljø

| <b>Tema</b>                                                       | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                              | <b>Konsekvens</b> |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål</i>             | Økt parkeringsareal er i utgangspunktet lite i tråd med mål om redusert nedbygging, lavere klimagassutslipp og bedre ivaretagelse av natur- og landskapsverdier. Virkningen vurderes likevel som begrenset dersom tiltaket utformes skånsomt. | nøytral           |
| <i>Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp,</i> | Tiltaket kan gi noe økt avrenning fra parkeringsareal, men forventes ikke å gi vesentlig økt bilbruk, støy eller utslipp.                                                                                                                     | nøytral           |

|                                                  |                                                                                                                                                        |         |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| forurensning av vann og grunn, samt støy)        |                                                                                                                                                        |         |
| Vannmiljø                                        | Ikke relevant                                                                                                                                          | nøytral |
| Jordressurser                                    | Tiltaket kan medføre begrenset tap av jordbruksareal. Virkningen vurderes som liten dersom arealbeslaget holdes nede og tiltaket utformes reversibelt. | nøytral |
| Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger | Tiltaket forventes ikke å gi vesentlig økt transportbehov eller energiforbruk.                                                                         | nøytral |

#### 4.2.11.2.2 ROS

##### ROS-sjekkliste

|            | Tema                                                                                                                                                                | Ja / Nei                               |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>1</b>   | <b>Natur og miljøforhold</b>                                                                                                                                        |                                        |
| <b>1.1</b> | Er foreslått arealbruk utsatt for havnivåstigning, stormflo eller vassdragsflom?                                                                                    | <b>nei</b>                             |
| <b>1.2</b> | Kan foreslått arealbruk medføre økt fare for vassdragsflom eller overflateflom i nedenforliggende områder?                                                          | <b>nei</b>                             |
| <b>1.3</b> | Er det fare for erosjon, ras eller utglidninger innenfor eller i nærheten av foreslått arealbruk?                                                                   | <b>ja</b>                              |
| <b>1.4</b> | Er det forurensset grunn innenfor foreslått arealbruk eller påvirkes området av annen forurensning?                                                                 | <b>nei</b>                             |
| <b>1.5</b> | Vil foreslått arealbruk medføre fare for akutt forurensning?                                                                                                        | <b>nei</b>                             |
| <b>1.6</b> | Vil foreslått arealbruk være særlig utsatt ved ekstremvær (vind, tørke og ekstremnedbør) eller medføre forsterkede effekter av ekstremvær?                          | <b>nei</b>                             |
| <b>2</b>   | <b>Infrastruktur og virksomhet</b>                                                                                                                                  |                                        |
| <b>2.1</b> | Er det nærhet til kraftlinjer eller jordkabler?                                                                                                                     | <b>nei</b>                             |
| <b>2.2</b> | Vil foreslått arealbruk medføre støy eller støv?                                                                                                                    | <b>nei</b>                             |
| <b>2.3</b> | Omfatter foreslått arealbruk risikofylt industri eller er det nærhet til slikt?                                                                                     | <b>nei</b>                             |
| <b>2.4</b> | Er foreslått arealbruk vesentlig sårbar ved langvarig svikt i vannforsyning?                                                                                        | <b>nei</b>                             |
| <b>2.5</b> | Er foreslått arealbruk vesentlig sårbar ved langvarig svikt i kraftforsyning?                                                                                       | <b>nei</b>                             |
| <b>2.6</b> | Omfatter foreslått arealbruk særlige sårbare tiltak (sykehus, skole e.l.), eller er det annen sårbar virksomhet i nærområdet?                                       | <b>nei</b>                             |
| <b>2.7</b> | Vil foreslått arealbruk gi økt brannrisiko? <ul style="list-style-type: none"> <li>• Storbrann</li> <li>• Utrykningstid</li> <li>• Spredning til terreng</li> </ul> | <b>nei</b><br><b>nei</b><br><b>nei</b> |
| <b>3</b>   | <b>Transport</b>                                                                                                                                                    |                                        |
| <b>3.1</b> | Er foreslått arealbruk utsatt for risiko for ulykker med farlig gods.                                                                                               | <b>nei</b>                             |
| <b>3.2</b> | Vil foreslått arealbruk øke risiko for trafikkulykker i området?                                                                                                    | <b>nei</b>                             |

|          |                      |                 |
|----------|----------------------|-----------------|
|          | <b>Tema</b>          | <b>Ja / Nei</b> |
| <b>4</b> | <b>Andre forhold</b> |                 |
|          | Ikke kjent           | <b>nei</b>      |

#### Analyse

|                                                                                                                                                       |                                                                                                  |     |         |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------|-----|
| Risiko Nr:                                                                                                                                            | Analyse                                                                                          |     |         |     |
| 1.3                                                                                                                                                   | <b>Beskrivelse av risikoforhold:</b><br>Området ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleire. |     |         |     |
|                                                                                                                                                       | <b>Sårbarhet:</b><br>Ras kan medføre skade på eiendom, anlegg og helse.                          |     |         |     |
|                                                                                                                                                       | <b>Eksisterende barrierer:</b><br>Ingen.                                                         |     |         |     |
|                                                                                                                                                       | <b>Hvor sannsynlig er det at risikoforholdene inntreffer?</b><br>Kan ikke angis.                 |     |         |     |
|                                                                                                                                                       |                                                                                                  | Lav | Middels | Høy |
|                                                                                                                                                       | • Liv og Helse:                                                                                  |     |         | X   |
|                                                                                                                                                       | • Stabilitet:                                                                                    | X   |         |     |
|                                                                                                                                                       | • Materielle verdier:                                                                            |     |         | X   |
| <b>Forslag til avbøtende tiltak:</b><br>Ingen. NVE skal oppdatere aktsomhetskart for kvikkleire Høsten 2026. eventuelle endringer bør tas hensyn til. |                                                                                                  |     |         |     |

| <b>Samlet vurdering av risiko og sårbarhet</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |               |            |                            |          |          |          |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------|----------------------------|----------|----------|----------|
| <b>1.3</b>                                     | <b>Sannsynlighet</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |               |            | <b>Konsekvens</b>          |          |          |          |
|                                                | <b>Lav</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Middel</b> | <b>Høy</b> | <b>Tema</b>                | <b>L</b> | <b>M</b> | <b>H</b> |
|                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |               |            | <b>Liv og Helse:</b>       |          |          | X        |
|                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |               |            | <b>Stabilitet:</b>         | X        |          |          |
|                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |               |            | <b>Materielle verdier:</b> |          |          | X        |
| <b>Vurdering:</b>                              | <p>Området ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleire/skredfare. Aktsomhetskartet er et overordnet kartgrunnlag og avklarer ikke reell fare.</p> <p>Kartgrunnlaget for kvikkleire/skredfare skal oppdateres, men dette gir ikke grunnlag for å avklare risiko i denne kommuneplanrevisjonen.</p> <p>Reell fare må derfor avklares i reguleringsplan før eventuell utbygging kan tillates.</p> |               |            |                            |          |          |          |

|                                                                                           |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Risiko anbefaling og oppfølging i kommuneplan:</b>                                     |  |
| Risiko knyttet til mulig kvikkleire/skredfare er ikke endelig avklart på kommuneplannivå. |  |



Reell fare må avklares i reguleringsplan før utbygging kan tillates.

Innspillet kan tas videre i kommuneplanen forutsatt at videre avklaring sikres gjennom plankrav, hensynssone og/eller bestemmelser.

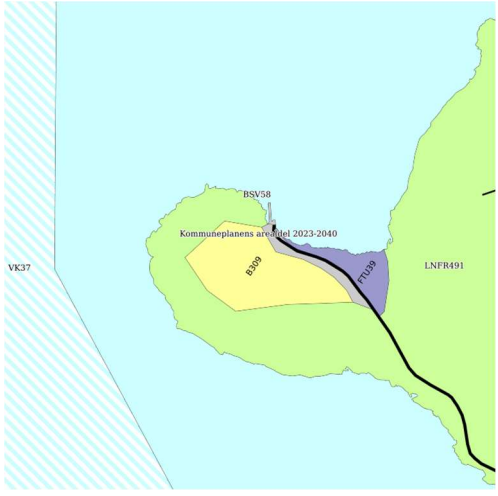
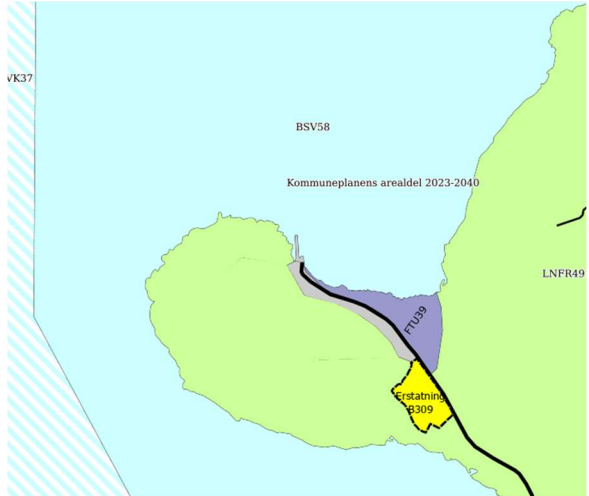
## 4.2.12 FIOFF02 Halsnøy, Kommunedelsutvalget Finnøy, 187/5

**Forslagstiller:** Stavanger kommune v. kommunedelsutvalg  
Finnøy

**Gård- og bruksnummer:** 187/5 m.fl.

**Foreslått arealbruk:** Fra Bolig til LNF og LNF til Bolig

| Arealomfang | Berørt LNFareal    | Naturnøytralitet   | Klimaeffekt |
|-------------|--------------------|--------------------|-------------|
| 50          | positiv            | positiv            | positiv     |
|             | 8 daa tilbake ført | 50 daa tilbakeført |             |
|             | positiv            | positiv            |             |

| Gjeldende kommuneplan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Nytt forslag                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
| <p>Finnøy kommunedelsutvalg behandlet grovsorteringen av arealinnspillene i sak 50/2025 den 2. desember 2025. Utvalget vedtok enstemmig et tilleggsforslag om FI25 Øksnes. Utvalget viste til at grunneier støtter en reduksjon av eksisterende byggeområde B309 fra om lag 53 daa til 8–9 daa, kombinert med flytting av det gjenværende arealet nærmere eksisterende bolig- og fritidsbebyggelse. Utvalget la vekt på at løsningen kan tilbakeføre om lag 44 daa til natur og samtidig gi grunnlag for en mer realistisk utbygging på Halsnøy.</p> <p>Forslaget er derfor ikke et ordinært privat arealinnspill, men en arealendring som følger opp kommunedelsutvalgets enstemmige uttalelse og kommunens planvask. Dagens B309 tas i hovedsak ut, og et vesentlig mindre boligområde foreslås på en ny lokalitet nær eksisterende bebyggelse og ferjeforbindelsen.</p> |                                                                                     |

### 4.2.12.1 Samlet vurdering og tilrådning

|               |                                                                                     |                        |                                                                                     |                 |                                                                                       |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Arealstrategi |  | Måloppnåelse KPS       |  | Sosiale verdier |  |
| Kulturminner  |  | Grønne og blåe verdier |  | Klima- og miljø |  |
| ROS           |  |                        |                                                                                     |                 |                                                                                       |

Gjeldende boligområde B309 er om lag 50–53 daa og berører kartlagt kystlynghei og et viktig friluftslivsområde. Forslaget innebærer at størstedelen av området tilbakeføres til LNF, mens et nytt boligområde på om lag 8–9 daa legges nærmere eksisterende bolig- og fritidsbebyggelse. Også den nye lokaliteten berører kystlynghei med redusert tilstand, og arealendringen vil derfor fortsatt gi en lokal negativ virkning der nytt boligformål legges. Sammenlignet med gjeldende plan reduseres imidlertid samlet framtidig nedbyggingsareal betydelig, og store deler av natur- og friluftslivsverdiene i dagens B309 sikres mot utbygging.

Forslaget støtter bosettingshensynet på de ikke-landfaste øyene og gir en mer konsentrert og sannsynligvis mer gjennomførbar arealreserve. Den samlede virkningen vurderes som positiv, forutsatt at ny avgrensning begrenses til 8–9 daa, tilpasses landskap og eksisterende bebyggelse, og at naturmangfold, terrenginngrep, adkomst, vann og avløp samt risiko knyttet til kystnær lokalisering avklares i videre planlegging. Det tilrådes å gå videre med arealendringen

**Området anbefales**

**JA** **Nei**

☒ ☐

#### 4.2.12.2 Vurdering

##### 4.2.12.2.1 Konsekvensutredning

###### Arealstrategi

| Tema             | Vurdering                                                                                                                                                                    | Konsekvens |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Gode hverdagsliv | Legger til rette for et begrenset boligtilbud på en ikke-landfast øy og lokaliserer arealreserven nærmere eksisterende bebyggelse og ferjeforbindelse.                       | positiv    |
| Regionmotoren    | Området har liten betydning for kommunens rolle som regional motor.                                                                                                          | nøytral    |
| Grønn spydspiss  | Tilbakefører størstedelen av dagens byggeområde til LNF og reduserer samlet konflikt med natur- og friluftslivsverdier betraktelig. Nytt areal gir likevel lokal nedbygging. | positiv    |

###### Måloppnåelse KPS

| Tema                                                                      | Vurdering                                                                                                                                       | Konsekvens |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Prioriterte gjennomføringsområder eller bysone A eller B                  | Området ligger utenfor prioriterte gjennomføringsområder og bysone A og B.                                                                      | nøytral    |
| Bosettingshensyn bolig pr. for fritidsbolig på øyene med bosettingshensyn | Bidrar til mulighet for helårs bosetting på Halsnøy. Omfanget er begrenset og samsvarer bedre med bosettingsgrunnlaget enn dagens arealreserve. | positiv    |

| <b>Tema</b>                                                                                        | <b>Vurdering</b>                                                                                                            | <b>Konsekvens</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Behovet for arbeidsplasser og tilleggsnæringer i områdene med bosettingshensyn, Garden som ressurs | Forslaget gjelder bolig og gir ikke direkte grunnlag for arbeidsplasser, tilleggsnæringer eller bruk av gården som ressurs. | nøytral           |
| Langsiktig grense landbruk                                                                         | Berører ikke langsiktig grense landbruk slik denne er brukt i sentrale byområder.                                           | nøytral           |

#### Sosiale verdier

| <b>Tema</b>                                                              | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                              | <b>Konsekvens</b> |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen</i>           | Et begrenset boligtilbud kan støtte stabil bosetting og sosial bærekraft på øya. Effekten er liten og avhenger av faktisk gjennomføring.                      | nøytral           |
| <i>Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett</i> | Nærhet til ferjekai gir tilgang til kollektivtransport. Det er begrenset lokalt gang- og sykkelnett og lange avstander til mange daglige tjenester.           | nøytral           |
| <i>Barn og unges oppvekstsvilkår</i>                                     | Boliger nær eksisterende bebyggelse kan bidra til et mer samlet bomiljø. Barn og unge vil samtidig være avhengige av transport til flere tilbud og tjenester. | nøytral           |
| <i>Kriminalitetsforebygging</i>                                          | Ingen særskilte virkninger er identifisert. Halsnøy er ikke landfast.                                                                                         | nøytral           |

#### Kulturminner

| <b>Tema</b>                                                     | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                    | <b>Konsekvens</b> |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Kulturminner</i>                                             | Det er ingen kjente automatisk fredete eller nyere tids kulturminner innenfor foreslått areal.                                                      | nøytral           |
| <i>Kulturmiljø</i>                                              | Det er ikke dokumentert vesentlig konflikt med registrert kulturmiljø. Virkning for lokalt landskaps- og bygningsmiljø må vurderes ved detaljering. | nøytral           |
| <i>Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet</i> | Bebyggelse må tilpasses terreng, skala og landskapsvirkning. Virkning for lokalt landskaps- og arkitektonisks miljø må vurderes ved detaljering.    | nøytral           |

#### Blågrønne verdier

| <b>Tema</b>                                 | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                              | <b>Konsekvens</b> |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Naturmangfold jf. naturmangfoldloven</i> | Ny lokalitet berører kartlagt kystlynghei og gir lokal negativ virkning. Sammenlignet med gjeldende plan reduseres utbyggingsarealet vesentlig, og hoveddelen | positiv           |

| <b>Tema</b>                                                                                                                                                     | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                        | <b>Konsekvens</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                                                                                                                                                                 | av dagens konfliktareal tilbakeføres til LNF. Innspill og endringer vurderes derfor som positiv.                                                                                                        |                   |
| <i>Økosystemtjenester</i><br><i>a. Forsyningstjenester</i><br><i>b. Reguleringstjenester</i><br><i>c. Støttende tjenester</i><br><i>d. Kulturelle tjenester</i> | Netto tilbakeføring av areal styrker særlig regulerende, støttende og kulturelle tjenester. Nytt byggeområde gir likevel tap og fragmentering lokalt, men en vesentlig forbedring iht nullalternativet. | positiv           |
| <i>Friluftsliv</i>                                                                                                                                              | Tilbakeføring av hoveddelen av B309 reduserer konflikt med et viktig friluftslivsområde. Tilgjengelighet og sammenhengende ferdselsmuligheter må ivaretas.                                              | positiv           |
| <i>Landskap</i>                                                                                                                                                 | Mindre og mer konsentrert areal gir lavere samlet landskapsbelastning enn gjeldende plan. Ny bebyggelse kan likevel bli eksponert og må terrengtilpasses                                                | positiv           |

#### Klima- og miljø

| <b>Tema</b>                                                                                                 | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Konsekvens</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål</i>                                                       | Reduserer nedbygging av verdifull natur betraktelig. Ny lokalitet berører også kartlagt kystlynghei og gir lokal negativ virkning. Sammenlignet med gjeldende plan reduseres utbyggingsarealet likevesentlig, og hoveddelen av dagens konfliktareal tilbakeføres til LNF. | positiv           |
| <i>Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)</i> | Utbygging medfører utslipp fra arealbruk, bygging og transport, men betydelig mindre arealreserve gir lavere potensielt utslipp enn gjeldende plan. Støy og grunnforurensning er ikke dokumentert, men kan tas av ved detaljregulering.                                   | positiv           |
| <i>Vannmiljø</i>                                                                                            | Ikke relevant                                                                                                                                                                                                                                                             | nøytral           |
| <i>Jordressurser</i>                                                                                        | Reduserer nedbygging av dyrka jord.                                                                                                                                                                                                                                       | positiv           |
| <i>Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger</i>                                                     | Nærhet til ferjekai er positivt for kollektivtilgang, men øylokaliseringen gir bil- og ferjeavhengighet og lange avstander til mange tjenester.                                                                                                                           | nøytral           |

#### 4.2.12.2.2 ROS

##### ROS-sjekkliste

|          | <b>Tema</b>                  | <b>Ja / Nei</b> |
|----------|------------------------------|-----------------|
| <b>1</b> | <b>Natur og miljøforhold</b> |                 |

|            | <b>Tema</b>                                                                                                                                                         | <b>Ja / Nei</b>                        |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>1.1</b> | Er foreslått arealbruk utsatt for havnivåstigning, stormflo eller vassdragsflom?                                                                                    | <b>nei</b>                             |
| <b>1.2</b> | Kan foreslått arealbruk medføre økt fare for vassdragsflom eller overflateflom i nedenforliggende områder?                                                          | <b>nei</b>                             |
| <b>1.3</b> | Er det fare for erosjon, ras eller utglidninger innenfor eller i nærheten av foreslått arealbruk?                                                                   | <b>ja</b>                              |
| <b>1.4</b> | Er det forurensset grunn innenfor foreslått arealbruk eller påvirkes området av annen forurensning?                                                                 | <b>nei</b>                             |
| <b>1.5</b> | Vil foreslått arealbruk medføre fare for akutt forurensning?                                                                                                        | <b>nei</b>                             |
| <b>1.6</b> | Vil foreslått arealbruk være særlig utsatt ved ekstremvær (vind, tørke og ekstremnedbør) eller medføre forsterkede effekter av ekstremvær?                          | <b>nei</b>                             |
| <b>2</b>   | <b>Infrastruktur og virksomhet</b>                                                                                                                                  |                                        |
| <b>2.1</b> | Er det nærhet til kraftlinjer eller jordkabler?                                                                                                                     | <b>nei</b>                             |
| <b>2.2</b> | Vil foreslått arealbruk medføre støy eller støv?                                                                                                                    | <b>nei</b>                             |
| <b>2.3</b> | Omfatter foreslått arealbruk risikofylt industri eller er det nærhet til slikt?                                                                                     | <b>nei</b>                             |
| <b>2.4</b> | Er foreslått arealbruk vesentlig sårbar ved langvarig svikt i vannforsyning?                                                                                        | <b>nei</b>                             |
| <b>2.5</b> | Er foreslått arealbruk vesentlig sårbar ved langvarig svikt i kraftforsyning?                                                                                       | <b>nei</b>                             |
| <b>2.6</b> | Omfatter foreslått arealbruk særlige sårbare tiltak (sykehus, skole e.l.), eller er det annen sårbar virksomhet i nærområdet?                                       | <b>nei</b>                             |
| <b>2.7</b> | Vil foreslått arealbruk gi økt brannrisiko? <ul style="list-style-type: none"> <li>• Storbrann</li> <li>• Utrykningstid</li> <li>• Spredning til terreng</li> </ul> | <b>nei</b><br><b>nei</b><br><b>nei</b> |
| <b>3</b>   | <b>Transport</b>                                                                                                                                                    |                                        |
| <b>3.1</b> | Er foreslått arealbruk utsatt for risiko for ulykker med farlig gods.                                                                                               | <b>nei</b>                             |
| <b>3.2</b> | Vil foreslått arealbruk øke risiko for trafikkulykker i området?                                                                                                    | <b>nei</b>                             |
| <b>4</b>   | <b>Andre forhold</b>                                                                                                                                                |                                        |
|            | Ikke kjent                                                                                                                                                          | <b>nei</b>                             |

#### Analyse

| <b>Risiko Nr:</b> | <b>Analyse</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1.3</b>        | <p><b>Beskrivelse av risikoforhold:</b><br/>Området er delvis eller tilstøter et område markert som aktsomhetsområde for kvikkleire. Aktsomhetssonen viser behov for nærmere vurdering, men dokumenterer ikke konkret skredfare.</p> <p><b>Sårbarhet:</b><br/>Skred kan medføre fare og skade for liv og helse, eiendom, anlegg og teknisk infrastruktur.</p> |

|                                                                                                                                                                                                |            |                |            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|------------|
| <b>Eksisterende barrierer:</b><br>Ingen kjente.                                                                                                                                                |            |                |            |
| <b>Hvor sannsynlig er det at risikoforholdene inntreffer?</b><br>Ikke kjent. Aktsomhetssonen viser behov for nærmere vurdering, men dokumenterer ikke konkret skredfare.                       |            |                |            |
| <b>Hvilken konsekvenser kan forholdene medføre</b>                                                                                                                                             | <b>Lav</b> | <b>Middels</b> | <b>Høy</b> |
| • <b>Liv og Helse:</b>                                                                                                                                                                         |            |                | <b>X</b>   |
| • <b>Stabilitet:</b>                                                                                                                                                                           | <b>X</b>   |                |            |
| • <b>Materielle verdier:</b>                                                                                                                                                                   |            |                | <b>X</b>   |
| <b>Forslag til avbøtende tiltak:</b><br>Grunnforhold og områdestabilitet må avklares i reguleringsplan og før bygging. Krav til sikker byggegrunn etter plan- og bygningsloven § 28-1 gjelder. |            |                |            |

| Samlet vurdering av risiko og sårbarhet |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        |     |                     |   |   |   |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----|---------------------|---|---|---|
|                                         | Sannsynlighet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |        |     | Konsekvens          |   |   |   |
| 1.4                                     | Lav                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Middel | Høy | Tema                | L | M | H |
|                                         | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | -      | -   | Liv og Helse:       |   |   | X |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        |     | Stabilitet:         | X |   |   |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        |     | Materielle verdier: |   |   | X |
| Vurdering:                              | <p>Området ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleire/skredfare.</p> <p>Aktsomhetskartet er et overordnet kartgrunnlag og avklarar ikke reell fare.</p> <p>Stavanger kommune er kjent med at kartgrunnlaget for kvikkleire/skredfare skal oppdateres, men dette gir ikke grunnlag for å avklare risiko i denne kommuneplanrevisjonen.</p> <p>Reell fare må derfor avklares i reguleringsplan før eventuell utbygging kan tillates.</p> |        |     |                     |   |   |   |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Risiko anbefaling og oppfølging i kommuneplan:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| <p>Risiko knyttet til mulig kvikkleire/skredfare er ikke endelig avklart på kommuneplannivå. Reell fare må avklares i reguleringsplan før utbygging kan tillates. Innspillet kan tas videre i kommuneplanen forutsatt at videre avklaring sikres gjennom plankrav, hensynssone og/eller bestemmelser.</p> <p>Risikoforhold for kjøpe senter er tatt med i h-ros for Stavanger og kan avklares nærmere på detaljreguleringsnivå.</p> |  |



## 4.3 Hinna bydel

### 4.3.1 HIN4 Godeset / Jåttå

Forslagstiller:

Prosjektil AS /Base

Gård- og bruksnummer:

16/253 og 847

Foreslått arealbruk:

Boligformål

Arealomfang

Berørt LNFareal

Naturnøytralitet

Klimaeffekt

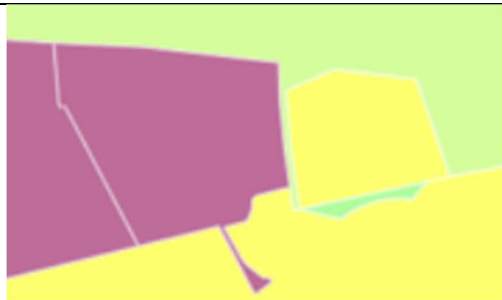
Negativ

negativ

negativ

13 da

?

| Gjeldende kommuneplan                                                             | Nytt forslag                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |

#### 4.3.1.1 Samlet vurdering og tilrådning

Arealstrategi



Måloppnåelse KPS



Sosiale verdier



Kulturminner



Grønne og blå verdier



Klima- og miljø



ROS



Innspillet gjelder boligbygging i tilknytning til eksisterende boligfelt på Gausel, like øst for Jåttå gravlund. Området er i dag LNF formål, men ligger på utbyggingssiden av langsiktig grense. Området er skogkledt og ligger på sørsiden av Jåttånuten.

Innspillet ble avvist i grovsorteringssaken i (kommunalutvalget 2/2026 – 27.01.2026). Bystyret gjorde likevel vedtak om å ta inn område i kommuneplanen i møte 12.10.2026, jf. pkt. 16 i vedtaket:

*HIN4 – Boligutbygging på Godeset ved Jåttå gravlund Areal på gnr./bnr. 16/253 og 16/847 på Godeset omdisponeres fra LNF-formål til boligformål. Det åpnes for ny boligbebyggelse i tilknytning til eksisterende boligområder øst for Jåttå gravlund. Området skal kunne utvikles som et helhetlig boligfelt med tilhørende adkomst, uteoppholdsarealer og teknisk infrastruktur. Endelig utbyggingsomfang og forholdet til tilgrensende arealer avklares gjennom reguleringsplan.*

JA

Nei

Området tas inn i planforslaget



#### 4.3.1.2 Vurdering

##### 4.3.1.2.1 Konsekvensutredning

###### Arealstrategi

| Tema             | Vurdering                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Konsekvens |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Gode hverdagsliv | Området ligger nær etablerte boligområder med kort avstand til offentlige og private tjenestetilbud, kollektivtilbud, gang- og sykkelforbindelser og rekreasjonsområder. Boligformål her kan bidra til et mer variert boligtilbud om det bygges boliger som møter den demografiske utviklingen med flere eldre og mindre husholdninger. Samlet planlegging er nødvendig for å sikre gode utearealer, tilgjengelighet og sammenheng med eksisterende funksjoner. | Positiv    |
| Regionmotoren    | Flere boliger støtter opp om kompakt byutvikling og bedre utnyttelse av eksisterende infrastruktur.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Positiv    |
| Grønn spydspiss  | Området ligger sentralt i forhold til eks. næringsområder på Forus. Videre utbygging nær eksisterende boligområder vurderes som positivt, men miljøgevinst avhenger av videre planlegging.                                                                                                                                                                                                                                                                      | Positiv    |

###### Måloppnåelse KPS

| Tema                                                                                               | Vurdering                                                                                                                                                                                       | Konsekvens |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Prioriterte gjennomføringsområder eller bysone A eller B                                           | Det er noe avstand bussveien, men området har gode bussforbindelse, ligger nær sykkelstamveien og vurderes som egnet til boligformål da det ligger i tilknytning til eksisterende boligområder. | Nøytral    |
| Bosettingshensyn bolig pr. for fritidsbolig på øyene med bosettingshensyn                          | Ikke relevant                                                                                                                                                                                   | Nøytral    |
| Behovet for arbeidsplasser og tilleggsnæringer i områdene med bosettingshensyn, Garden som ressurs | Ikke relevant                                                                                                                                                                                   | Nøytral    |
| Langsiktig grense landbruk                                                                         | Området ligger i LNF område men på utbyggingssiden av langsiktig grense landbruk                                                                                                                | Nøytral    |

### Sosiale verdier

| Tema                                                                     | Vurdering                                                                                                                                                                                          | Konsekvens |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <i>Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen</i>           | Boliger i område kan bidra positivt til sosial bærekraft, hverdagsmestring og nærhet til tjenester.                                                                                                | Positiv    |
| <i>Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett</i> | Området ligger i et etablert boligområde med tilgang til gang- og sykkelforbindelser. Regulering må sikre universell utforming, gode forbindelser og trygge overganger til nærliggende utearealer. | Positiv    |
| <i>Barn og unges oppvekstsvilkår</i>                                     | Boligutvikling kan gi flere beboere i området, og regulering må sikre gode uteoppholdsarealer, trafikksikkerhet og hensyn til barn og unge.                                                        | Nøytral    |
| <i>Kriminalitetsforebygging</i>                                          | Utbygging kan gi mer aktivitet, og bedre sosial kontroll. Dette forutsetter oversiktlige forbindelser og god utforming av fellesarealer.                                                           | Positiv    |

### Kulturminner

| Tema                                                            | Vurdering                                                            | Konsekvens |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------|
| <i>Kulturminner</i>                                             | Det er ikke kjent konflikt med registrerte enkeltminner.             | Nøytral    |
| <i>Kulturmiljø</i>                                              | Virkningene for kulturmiljøet må vurderes nærmere i reguleringsplan. | Nøytral    |
| <i>Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet</i> | Høyder, volum og materialbruk, må avklares i reguleringsplan         | Nøytral    |

### Blågrønne verdier

| Tema                                                                                                                                | Vurdering                                                                                                                                                                                                                                                                           | Konsekvens  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <i>Naturmangfold jf. naturmangfoldloven</i>                                                                                         | Det er skog innenfor deler av området, verneskog og forvaltningsprioritert natur. Gråspurv vest for området. Kartlag viser arter som inngår i MD naturbase og nordre del inngår i viltområde. Naturregistreringer og krav til blågrønne kvaliteter må følges opp i reguleringsplan. | Negativt    |
| <i>Økosystemtjenester</i><br>a. Forsyningstjenester<br>b. Reguleringstjenester<br>c. Støttende tjenester<br>d. Kulturelle tjenester | Regulering må sikre overvannshåndtering, vegetasjon, oppholdskvalitet og eventuelle kompenserende blågrønne løsninger.                                                                                                                                                              | Nøytral     |
| <i>Friluftsliv</i>                                                                                                                  | Innspillet vurderes ikke å påvirke viktige friluftslivsinteresser. Likevel blir nærområde noe negativ berørt. Tilgang til nærliggende grøntstruktur,                                                                                                                                | Noe negativ |

| Tema            | Vurdering                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Konsekvens |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                 | gangforbindelser og uteoppholds-arealer må sikres i reguleringsplan.                                                                                                                                                                                                                                      |            |
| <i>Landskap</i> | Området ligger innenfor hensynssone landskap rundt Jåttånuten som har egen retningslinje i gjeldende KPA. Ny bebyggelse vil kunne være negativt i forhold til dette og vil også kunne påvirke nærliggende bebyggelse. At skogen berøres er vurdert negativt. Dette må vurderes nærmere i reguleringsplan. | Negativ    |

#### Klima- og miljø

| Tema                                                                                                        | Vurdering                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Konsekvens |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <i>Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål</i>                                                       | Utbygging nær eksisterende boligområder er i tråd med mål om kompakt byutvikling og redusert arealpress. Samtidig må blågrønn faktor, overvann og klimatilpasning løses tilfredsstillende.                                                                                                                                                                              | Nøytralt   |
| <i>Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)</i> | Boligutvikling kan gi noe økt lokal aktivitet, men vurderes ikke å gi vesentlige nye utslipp på kommuneplannivå. Deler av området ligger i gul støysone. Støy, luftkvalitet og eventuell forurenset grunn må vurderes nærmere i reguleringsplan. Likevel vurderes fjerning av skogen å gi negative konsekvenser for klimagassutslipp opptak. Samlet negativ konsekvens. | Negativ    |
| <i>Vannmiljø</i>                                                                                            | Overvann, flomveier og eventuell vurdering opp mot skybruddplanen må avklares i reguleringsplan.                                                                                                                                                                                                                                                                        | Nøytralt   |
| <i>Jordressurser</i>                                                                                        | Markslagskart AR5 viser skog innenfor store deler av område. I tillegg åpen fastmark.                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Negativ    |
| <i>Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger</i>                                                     | Bygging i eksisterende boligområde gir gode forutsetninger for gange, sykkel og kollektivbruk, samt muligheter for redusert bilavhengighet og utnytting av eksisterende infrastruktur.                                                                                                                                                                                  | Nøytralt   |

#### 4.3.1.2.2 ROS

##### ROS-sjekkliste

|            | Tema                                                                             | Ja / Nei   |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>1</b>   | <b>Natur og miljøforhold</b>                                                     |            |
| <b>1.1</b> | Er foreslått arealbruk utsatt for havnivåstigning, stormflo eller vassdragsflom? | <b>Nei</b> |

|            | <b>Tema</b>                                                                                                                                                         | <b>Ja / Nei</b>                        |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>1.2</b> | Kan foreslått arealbruk medføre økt fare for vassdragsflom eller overflateflom i nedenforliggende områder?                                                          | <b>Nei</b>                             |
| <b>1.3</b> | Er det fare for erosjon, ras eller utglidninger innenfor eller i nærheten av foreslått arealbruk?                                                                   | <b>Nei</b>                             |
| <b>1.4</b> | Er det forurensset grunn innenfor foreslått arealbruk eller påvirkes området av annen forurensning?                                                                 | <b>Nei</b>                             |
| <b>1.5</b> | Vil foreslått arealbruk medføre fare for akutt forurensning?                                                                                                        | <b>Nei</b>                             |
| <b>1.6</b> | Vil foreslått arealbruk være særlig utsatt ved ekstremvær (vind, tørke og ekstremnedbør) eller medføre forsterkede effekter av ekstremvær?                          | <b>Nei</b>                             |
| <b>2</b>   | <b>Infrastruktur og virksomhet</b>                                                                                                                                  |                                        |
| <b>2.1</b> | Er det nærhet til kraftlinjer eller jordkabler?                                                                                                                     | <b>Nei</b>                             |
| <b>2.2</b> | Vil foreslått arealbruk medføre støy eller støv?                                                                                                                    | <b>Nei</b>                             |
| <b>2.3</b> | Omfatter foreslått arealbruk risikofylt industri eller er det nærhet til slikt?                                                                                     | <b>Nei</b>                             |
| <b>2.4</b> | Er foreslått arealbruk vesentlig sårbar ved langvarig svikt i vannforsyning?                                                                                        | <b>Nei</b>                             |
| <b>2.5</b> | Er foreslått arealbruk vesentlig sårbar ved langvarig svikt i kraftforsyning?                                                                                       | <b>Nei</b>                             |
| <b>2.6</b> | Omfatter foreslått arealbruk særlige sårbare tiltak (sykehus, skole e.l.), eller er det annen sårbar virksomhet i nærområdet?                                       | <b>Nei</b>                             |
| <b>2.7</b> | Vil foreslått arealbruk gi økt brannrisiko? <ul style="list-style-type: none"> <li>• Storbrann</li> <li>• Utrykningstid</li> <li>• Spredning til terreng</li> </ul> | <b>Nei</b><br><b>Nei</b><br><b>Nei</b> |
| <b>3</b>   | <b>Transport</b>                                                                                                                                                    |                                        |
| <b>3.1</b> | Er foreslått arealbruk utsatt for risiko for ulykker med farlig gods.                                                                                               | <b>Nei</b>                             |
| <b>3.2</b> | Vil foreslått arealbruk øke risiko for trafikkulykker i området?                                                                                                    | <b>Nei</b>                             |
| <b>4</b>   | <b>Andre forhold</b>                                                                                                                                                |                                        |
|            | Ikke kjent                                                                                                                                                          | <b>Nei</b>                             |

### Analyse

| <b>Samlet vurdering av risiko og sårbarhet</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Vurdering:</b>                              | <p>Gjennomgangen av ROS-sjekklisten har ikke identifisert uønskede hendelser eller risiko- og sårbarhetsforhold som vurderes å ha vesentlig betydning for foreslått arealbruk.</p> <p>Det er ikke identifisert naturfare eller forhold knyttet til omkringliggende virksomhet, infrastruktur eller transport som krever nærmere analyse eller særskilt oppfølging på kommuneplannivå.</p> |

|  |                                                                                                                                                     |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Siden det ikke er identifisert en konkret uønsket hendelse, er det ikke gjennomført klassifisering av sannsynlighet og konsekvens i risikomatrisen. |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Risiko anbefaling og oppfølging i kommuneplan:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
| Det er ikke identifisert risiko- eller sårbarhetsforhold som er til hinder for foreslått arealbruk. Området vurderes som egnet til boligformål ut fra forholdene som er undersøkt i ROS-sjekklisten. Det er ikke behov for særskilte risikoreduserende tiltak eller bestemmelser i kommuneplanen som følge av ROS-analysen. |  |

#### 4.3.2 HIN5, Prosjektil AS, Hinna, gnr./bnr. 16/703 & 16/253-847

**Forslagstiller:** Prosjektil AS på vegne av Base  
**Gård- og bruksnummer:** 16/703 og  
**Foreslått arealbruk:** 16/703 fra tjenesteyting til kombinert formål tjenesteyting (undervisning, skole m.m.), boliger (seniorboliger) og kontor

**Arealomfang**

**Berørt LNF areal**

**Naturnøytralitet**

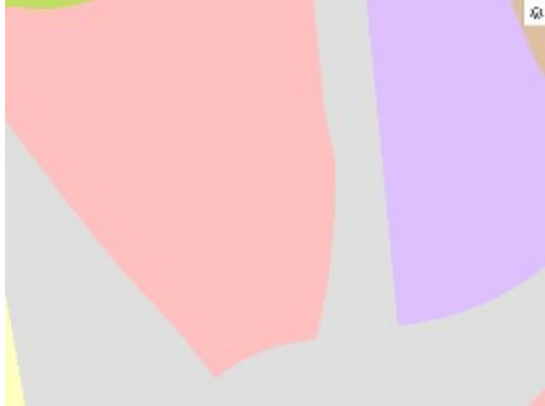
**Klimaeffekt**

ikke relevant

ikke relevant

nøytral

2,1 da

| Gjeldende kommuneplan                                                                                                                                                                                                                                                          | Nytt forslag                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                              |  |
| Det står et bedehus på eiendommen i dag. Foreslått arealendring ligger i tilknytning til Jåtta barneskole og parkopparbeidet trafikkovergang over rundkjøring. Innspill foreslår kombinert formål tjenesteyting (undervisning, skole m.m.), boliger (seniorboliger) og kontor. |                                                                                     |

##### 4.3.2.1 Samlet vurdering og tilrådning

Hinna er den bydelen som har størst potensiale for vekst. Bydelen har allerede store reserver til boligbygging og trenger ikke nye. Samtidig er det viktig å beholde dagens offentlige formål som arealreserve for Jåtten skole og oppvekstområdene rundt dersom det skulle være aktuelt å legge ned bedehusdriften. Med bakgrunn i dette foreslås det å avvise innspillet.

**Området anbefales**

**JA**

**Nei**





#### 4.3.3 HINOFF01 Utvidelse Tyrihans barnehage Mariero

**Forslagstiller:**

Stavanger kommune

**Gård- og bruksnummer:**

20/686, 20/84, 20/893

**Foreslått arealbruk:**

Fra Bolig til Offentlig eller privat  
tjenesteyting

**Arealomfang**

1560 m2

**Berørt LNF-areal**

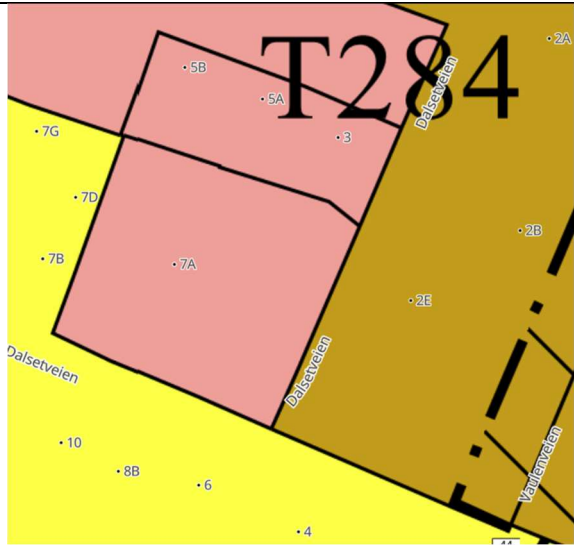
ikke relevant

**Naturnøytralitet**

ikke relevant

**Klimaeffekt**

positiv

| Gjeldende kommuneplan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Nytt forslag                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
| <p>Innspillet gjelder endring av arealformål fra boligformål til offentlig og privat tjenesteyting. Arealet ligger mellom eksisterende offentlig formål langs Dalsetveien og Tyrihans barnehage sør for området. Arealet brukes i dag til flyktningeboliger, men foreslås omdisponert for å kunne sikre framtidig utvidelse av barnehagen. Hinna bydel har i dag 15 barnehager. Det er forventet sterk befolkningsvekst i bydelen, og behov for flere hundre flere barnehageplasser fram mot 2050. Det er avsatt arealer til ny barnehage i reguleringsplaner i Jåttåvågen, men det vurderes også som nødvendig å sikre areal for utvidelse av Tyrihans barnehage.</p> |                                                                                     |

##### 4.3.3.1 Samlet vurdering og tilrådning

**Arealstrategi**



**Måloppnåelse KPS**



**Sosiale verdier**



**Kulturminner**



**Grønne og blåe  
verdier**



**Klima- og miljø**



**ROS**



Utvidelse av Tyrihans barnehage vurderes samlet som positiv for sosiale verdier, barn og unges oppvekstvilkår og nærmiljøbaserte tjenestetilbud. De viktigste negative virkningene gjelder redusert areal for flyktningeboliger og økt trafikk ved levering/henting.

**JA**

**Nei**

Området anbefales



#### 4.3.3.2 Vurdering

##### 4.3.3.2.1 Konsekvensutredning

###### Arealstrategi

| Tema             | Vurdering                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Konsekvens |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Gode hverdagsliv | Tiltaket kan bidra til bedre barnehagedekning i Hinna bydel og sikre kapasitet nær eksisterende boligområder. Utvidelse av en eksisterende barnehage kan støtte gode hverdagsliv ved å legge til rette for kortere avstander til barnehage og bedre tilgang til lokale tjenester.            | Positiv    |
| Regionmotoren    | Tiltaket gjelder ikke direkte næringsutvikling eller regionale funksjoner. Samtidig kan tilstrekkelig barnehagekapasitet støtte bydelens rolle som vekstområde og bidra til at befolkningsvekst kan håndteres med nødvendig sosial infrastruktur.                                            | positiv    |
| Grønn spydspiss  | Tiltaket gjelder omdisponering av et allerede bebygd og bymessig areal. Det innebærer derfor ikke nedbygging av nye grøntområder eller landbruksareal. Eventuelle virkninger for overvann, uteareal, vegetasjon og lokalklima må håndteres ved detaljert planlegging av barnehageutvidelsen. | nøytral    |

###### Måloppnåelse KPS

| Tema                                                                                               | Vurdering                                                                                                                                                                                                                                                                  | Konsekvens |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Prioriterte gjennomføringsområder eller bysone A eller B                                           | Arealet ligger i eksisterende bystruktur og gjelder styrking av offentlig tjenestetilbud i et område med forventet befolkningsvekst. Tiltaket er i tråd med prinsippet om å bruke allerede utbygde arealer mer effektivt og sikre sosial infrastruktur der veksten kommer. | positiv    |
| Bosettingshensyn bolig pr. for fritidsbolig på øyene med bosettingshensyn                          | Tiltaket gjelder ikke øyene eller områder med særskilte bosettingshensyn.                                                                                                                                                                                                  | nøytral    |
| Behovet for arbeidsplasser og tilleggsnæringer i områdene med bosettingshensyn, Garden som ressurs | Tiltaket legger ikke til rette for næringsutvikling, men en utvidelse av barnehagen kan gi flere arbeidsplasser innen kommunal eller privat tjenesteyting. Økt kapasitet kan også være positiv for                                                                         | positiv    |

| <b>Tema</b>                | <b>Vurdering</b>                               | <b>Konsekvens</b> |
|----------------------------|------------------------------------------------|-------------------|
|                            | nærliggende arbeidsplasser (foreldre med barn) |                   |
| Langsiktig grense landbruk | Ikke relevant                                  | nøytral           |

#### Sosiale verdier

| <b>Tema</b>                                                              | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                            | <b>Konsekvens</b> |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen</i>           | Utvidelse av barnehagekapasitet i et område med forventet befolkningsvekst kan bidra til bedre tilgang til nærmiljøbaserte barnehageplasser. Dette kan gi kortere hverdagsreiser og enklere hverdagslogistikk for familier. | positiv           |
| <i>Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett</i> | Tiltaket ligger i et etablert boligområde og kan styrke tilgjengeligheten til barnehagetilbud i nærmiljøet. Det bør sikres trygg adkomst for gående, syklende og levering/henting.                                          | positiv           |
| <i>Barn og unges oppvekstvilkår</i>                                      | Utvidelse av eksisterende barnehage er positivt for barn og unge dersom det sikrer tilstrekkelig uteareal, gode solforhold, trafikksikker adkomst og skjerming mot støy.                                                    | positiv           |
| <i>Kriminalitetsforebygging</i>                                          | Ikke et sentralt tema. Aktiv bruk av området på dagtid og tydelige utearealer kan likevel gi noe positiv virkning for sosial kontroll.                                                                                      | nøytral           |

#### Kulturminner

| <b>Tema</b>                                                     | <b>Vurdering</b>                                                | <b>Konsekvens</b> |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Kulturminner</i>                                             | Det er ikke kjent at tiltaket berører registrerte kulturminner. | nøytral           |
| <i>Kulturmiljø</i>                                              | Det er ikke kjent at tiltaket berører et kulturmiljø.           | nøytral           |
| <i>Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet</i> | Eventuell utvidelse bør tilpasses eksisterende nabolagmiljøet.  | nøytral           |

#### Blågrønne verdier

| <b>Tema</b>                                                                                              | <b>Vurdering</b>                                                                                                            | <b>Konsekvens</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Naturmangfold jf. naturmangfoldloven</i>                                                              | Arealet ligger i et etablert byggeområde. Det er ikke kjent at tiltaket berører viktige naturverdier.                       | nøytral           |
| <i>Økosystemtjenester</i><br>a. Forsyningstjenester<br>b. Reguleringstjenester<br>c. Støttende tjenester | Tiltaket berører ikke jordbruksressurser eller matproduksjon.<br>Utbygging kan gi noe mer tette flater og noe økt overvann. | nøytral           |

| <b>Tema</b>                    | <b>Vurdering</b>                                                                                  | <b>Konsekvens</b> |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>d. Kulturelle tjenester</i> | Det er ikke reduksjon av grøntareal. Barnehagens utearealer har verdi som nærmiljø- og lekeareal. |                   |
| <i>Friluftsliv</i>             | Tiltaket har svært begrenset betydning for allment friluftsliv.                                   | nøytral           |
| <i>Landskap</i>                | Virkningen vurderes som begrenset fordi området allerede inngår i en utbygd struktur.             | nøytral           |

#### Klima- og miljø

| <b>Tema</b>                                                                                                 | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Konsekvens</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål</i>                                                       | Fortetting/utvidelse av eksisterende sosial infrastruktur er i hovedsak positivt sammenlignet med etablering på nytt areal.                                                                                                                                                                                                                       | positiv           |
| <i>Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)</i> | Utvidelse av barnehage kan gi noe mer trafikk ved levering og henting. Samtidig kan nærmiljøbaserte barnehageplasser redusere samlet transportbehov. Det er gul støysone på deler av arealet. Det er ikke påvist grunnforurensning.                                                                                                               | noe negativ       |
| <i>Vannmiljø</i>                                                                                            | Ikke relevant.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | nøytral.          |
| <i>Jordressurser</i>                                                                                        | Ikke relevant.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | nøytral           |
| <i>Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger</i>                                                     | Utvidelse av eksisterende barnehage nær boligområder kan redusere behovet for lengre reiser til barnehage. Trafikksikker levering/henting og tilrettelegging for gange og sykkel bør sikres. Området er allerede bygd ut med flyktningeboliger i midlertidige brakker. Området er innenfor fjernvarme området der Lyse Neo har konsesjon fra NVE. | positiv           |

#### 4.3.3.2.2 ROS

##### ROS-sjekkliste

|            | <b>Tema</b>                                                                                                | <b>Ja / Nei</b> |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| <b>1</b>   | <b>Natur og miljøforhold</b>                                                                               |                 |
| <b>1.1</b> | Er foreslått arealbruk utsatt for havnivåstigning, stormflo eller vassdragsflom?                           | nei             |
| <b>1.2</b> | Kan foreslått arealbruk medføre økt fare for vassdragsflom eller overflateflom i nedenforliggende områder? | nei             |
| <b>1.3</b> | Er det fare for erosjon, ras eller utglidninger innenfor eller i nærheten av foreslått arealbruk?          | nei             |
| <b>1.4</b> | Er det forurensning grunn innenfor foreslått arealbruk eller påvirkes området av annen forurensning?       | ja              |
| <b>1.5</b> | Vil foreslått arealbruk medføre fare for akutt forurensning?                                               | nei             |

|            | <b>Tema</b>                                                                                                                                                         | <b>Ja / Nei</b>                        |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>1.6</b> | Vil foreslått arealbruk være særlig utsatt ved ekstremvær (vind, tørke og ekstremnedbør) eller medføre forsterkede effekter av ekstremvær?                          |                                        |
| <b>2</b>   | <b>Infrastruktur og virksomhet</b>                                                                                                                                  |                                        |
| <b>2.1</b> | Er det nærhet til kraftlinjer eller jordkabler?                                                                                                                     | <b>nei</b>                             |
| <b>2.2</b> | Vil foreslått arealbruk medføre støy eller støv?                                                                                                                    | <b>nei</b>                             |
| <b>2.3</b> | Omfatter foreslått arealbruk risikofylt industri eller er det nærhet til slikt?                                                                                     | <b>nei</b>                             |
| <b>2.4</b> | Er foreslått arealbruk vesentlig sårbar ved langvarig svikt i vannforsyning?                                                                                        | <b>nei</b>                             |
| <b>2.5</b> | Er foreslått arealbruk vesentlig sårbar ved langvarig svikt i kraftforsyning?                                                                                       | <b>nei</b>                             |
| <b>2.6</b> | Omfatter foreslått arealbruk særlige sårbare tiltak (sykehus, skole e.l.), eller er det annen sårbar virksomhet i nærområdet?                                       | <b>nei</b>                             |
| <b>2.7</b> | Vil foreslått arealbruk gi økt brannrisiko? <ul style="list-style-type: none"> <li>• Storbrann</li> <li>• Utrykningstid</li> <li>• Spredning til terreng</li> </ul> | <b>nei</b><br><b>nei</b><br><b>nei</b> |
| <b>3</b>   | <b>Transport</b>                                                                                                                                                    |                                        |
| <b>3.1</b> | Er foreslått arealbruk utsatt for risiko for ulykker med farlig gods.                                                                                               | <b>nei</b>                             |
| <b>3.2</b> | Vil foreslått arealbruk øke risiko for trafikkulykker i området?                                                                                                    | <b>nei</b>                             |
| <b>4</b>   | <b>Andre forhold</b>                                                                                                                                                |                                        |
|            | Ikke kjent                                                                                                                                                          | <b>nei</b>                             |

#### Analyse

| <b>Risiko Nr:</b> | <b>Analyse</b>                                                                                                                                                                                                                 |            |                |            |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|------------|
| <b>1.4</b>        | <b>Beskrivelse av risikoforhold:</b><br>Innspill området er innenfor gull støysone.                                                                                                                                            |            |                |            |
|                   | <b>Sårbarhet:</b><br>Offentlig og privat tjenesteytingsformål (barnehage / skole) innenfor gul støysone fra trafikk innebærer en forhøyet sårbarhet, særlig knyttet til oppholdskvalitet, helsebelastning og uteoppholdsareal. |            |                |            |
|                   | <b>Eksisterende barrierer:</b><br>Til dels støyskjermer langs bussveien, men ingen skjerm på undergangen, noe som kan medføre støy kan bære inn i nabolaget.                                                                   |            |                |            |
|                   | <b>Hvor sannsynlig er det at risikoforholdene inntreffer?</b><br>Kan ikke angis på dette stadiet.                                                                                                                              |            |                |            |
|                   | <b>Hvilken konsekvens kan forholdene medføre?</b>                                                                                                                                                                              | <b>Lav</b> | <b>Middels</b> | <b>Høy</b> |
|                   | • <b>Liv og Helse:</b>                                                                                                                                                                                                         |            |                | X          |
|                   | • <b>Stabilitet:</b>                                                                                                                                                                                                           | X          |                |            |
|                   | • <b>Materielle verdier:</b>                                                                                                                                                                                                   | X          |                |            |
|                   | <b>Forslag til avbøtende tiltak:</b>                                                                                                                                                                                           |            |                |            |

|  |                                                                                       |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Ved detaljregulering gjennomføre nærmere undersøkelser og eventuelt avbøtende tiltak. |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------|

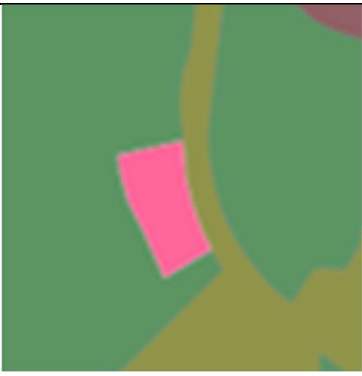
| Samlet vurdering av risiko og sårbarhet |               |                                                  |     |                     |   |   |   |
|-----------------------------------------|---------------|--------------------------------------------------|-----|---------------------|---|---|---|
| 1.4                                     | Sannsynlighet |                                                  |     | Konsekvens          |   |   |   |
|                                         | Lav           | Middel                                           | Høy | Tema                | L | M | H |
|                                         |               |                                                  |     | Liv og Helse:       |   |   | X |
|                                         |               |                                                  |     | Stabilitet:         | X |   |   |
|                                         |               |                                                  |     | Materielle verdier: | X |   |   |
| <b>Vurdering:</b>                       |               | Støyforhold kan avklares på reguleringsplannivå. |     |                     |   |   |   |

|                                                                                                                                                                         |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Risiko anbefaling og oppfølging i kommuneplan:</b>                                                                                                                   |  |
| Forslaget har en akseptabel risiko, men ved detaljregulering må det gjennomføres nærmere undersøkelser mot støy og eventuelt avbøtende tiltak. Innspill tas med videre. |  |

#### 4.3.4 HINOFF02 Småhus Heddeveien Godeset

**Forslagstiller:** Stavanger kommune  
**Gård- og bruksnummer:** 15/47, 15/214  
**Foreslått arealbruk:** Fra Grønnstruktur og næring til Offentlig- og privat tjenesteyting

|                    |                        |                         |                    |
|--------------------|------------------------|-------------------------|--------------------|
| <b>Arealomfang</b> | <b>Berørt LNFareal</b> | <b>Naturnøytralitet</b> | <b>Klimaeffekt</b> |
| Ikke oppgitt       | ikke relevant          | noe negativ             | negativ            |

| Gjeldende kommuneplan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Nytt forslag                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
| <p>Kommunen har behov for flere ROP-boliger for personer med utfordringer knyttet til rus og psykisk helse. I Hinna foreslås deler av et tidligere sykehjems areal i Heddeveien endret fra friområde/grønnstruktur tilbake til utbyggingsformål. Småhus med base. Samtidig korrigeres plankartet for et mindre privat næringsareal i sør, som i dag brukes til tannlegekontor, slik at arealformålet samsvarer med faktisk bruk.</p> |                                                                                    |

##### 4.3.4.1 Samlet vurdering og tilrådning

|                      |                                                                                     |                              |                                                                                     |                        |                                                                                       |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Arealstrategi</b> |  | <b>Måloppnåelse KPS</b>      |  | <b>Sosiale verdier</b> |  |
| <b>Kulturminner</b>  |  | <b>Grønne og blå verdier</b> |  | <b>Klima- og miljø</b> |  |
| <b>ROS</b>           |  |                              |                                                                                     |                        |                                                                                       |

Forslaget vurderes samlet sett som positivt fordi det kan bidra til flere tilrettelagte ROP-boliger i et etablert utbyggingsområde med tilgang til eksisterende infrastruktur, tjenester og kollektivtilbud. Omdisponering fra friområde/grønnstruktur trekker negativt, men virkningen vurderes som begrenset fordi arealet tidligere var avsatt til offentlig formål og i dag framstår som delvis opparbeidet. Innspillet tilrådes, forutsatt at grønne kvaliteter, trær, overvannshåndtering, trafikk sikkerhet, barn og unge, kriminalitetsforebygging og gode bokvaliteter sikres i videre planarbeid.

|                          |                                                                                       |                                                                                       |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Området anbefales</b> | <b>JA</b>                                                                             | <b>Nei</b>                                                                            |
|                          |  |  |

##### 4.3.4.2 Vurdering

###### 4.3.4.2.1 Konsekvensutredning

Korrigeringen av arealformålet for det private tannlegekontoret i sør vurderes ikke å ha vesentlige virkninger, da endringen i hovedsak bringer plankartet i samsvar med



eksisterende bruk. Konsekvensutredningen er derfor særlig rettet mot omdisponeringen av deler av friområde/grønnstruktur til utbyggingsformål for ROP-boliger.

#### Arealstrategi

| Tema             | Vurdering                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Konsekvens |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Gode hverdagsliv | Innspillet kan bidra til et mer variert boligtilbud i etablert byområde, med nærhet til tjenester, kollektiv og hverdagsfunksjoner. Fasiliteter for alle i nærområde er viktig for å oppnå gode hverdagsliv.                                                                                                                                                                                                                                | positiv    |
| Regionmotoren    | Forslaget har begrenset betydning for regionmotorrollen. ROP boliger kan skape noe offentlige arbeidsplasser innen helse.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | positiv    |
| Grønn spydspiss  | Forslaget innebærer omdisponering av areal som i gjeldende KPA er avsatt til friområde/ grønnstruktur, men i forrige KPA var avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting. Området er for det meste parkering, men har og noen grønne kvaliteter i form av kratt og mark som kan gå tapt. Tap av det grønne vurderes som marginalt og forsvarlig i forhold til utbyggingsformålet området har i reguleringsplan, og formålet i KPA 2019. | nøytral    |

#### Måloppnåelse KPS

| Tema                                                                                               | Vurdering                                                                                                       | Konsekvens |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Prioriterte gjennomføringsområder eller bysone A eller B                                           | Arealet ligger i etablert byområde på Hinna, men utenfor bysone A og B                                          | nøytral    |
| Bosettingshensyn bolig pr. for fritidsbolig på øyene med bosettingshensyn                          | Ikke relevant.                                                                                                  | nøytral    |
| Behovet for arbeidsplasser og tilleggsnæringer i områdene med bosettingshensyn, Garden som ressurs | Ikke relevant, innspill støtter likevel opp det lokale miljøet og kan skape noen arbeidsplasser innenfor helse. | positiv    |
| Langsiktig grense landbruk                                                                         | Ikke relevant.                                                                                                  | nøytral    |

#### Sosiale verdier

| Tema                                                           | Vurdering                                                                                                                      | Konsekvens |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <i>Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen</i> | Forslaget kan bidra positivt ved å gi et tilrettelagt botilbud til personer med utfordringer knyttet til rus og psykisk helse. | positiv    |

| <b>Tema</b>                                                              | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Konsekvens</b> |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                                                                          | Stabile boforhold kan ha betydning for helse, trygghet og sosial inkludering.                                                                                                                                                                                   |                   |
| <i>Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett</i> | Området ligger i etablert byområde med tilgang til eksisterende gang- og sykkelforbindelser og nærliggende uteområder. Trygg adkomst og universell utforming må sikres i videre planarbeid.                                                                     | positiv           |
| <i>Barn og unges oppvekstsvilkår</i>                                     | Foreslått område ligger i kantsonen til etablerte boligfelt og grøntområder. Tiltaket vurderes ikke i seg selv å være uforenlig med barn og unges interesser, men forholdet til trafikkssikkerhet og trygge uteområder må vurderes nærmere i videre planarbeid. | nøytral           |
| <i>Kriminalitetsforebygging</i>                                          | Lokalisering, utforming og drift må bidra til trygghet for både beboere og nærmiljø. God belysning, oversiktlige utearealer, tydelig avgrensing mellom private og felles arealer og tett oppfølging vil være viktige premisser.                                 | nøytral           |

#### Kulturminner

| <b>Tema</b>                                                     | <b>Vurdering</b>                                                                                                   | <b>Konsekvens</b> |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Kulturminner</i>                                             | Ikke relevant. Ikke et kulturminne.                                                                                | nøytral           |
| <i>Kulturmiljø</i>                                              | Ikke relevant. Ikke del av et kulturmiljø.                                                                         | nøytral           |
| <i>Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet</i> | Ny bebyggelse må tilpasses områdets skala, nabobebyggelse og grønnstruktur. Dette må følges opp på neste plannivå. | noe negativ       |

#### Blågrønne verdier

| <b>Tema</b>                                                                                                                         | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Konsekvens</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Naturmangfold jf. naturmangfoldloven</i>                                                                                         | Det er ikke kjent at området har særskilte naturverdier, men arealet er avsatt til friområde/grønnstruktur i gjeldende KPA. Ortofoto viser at arealet har et grønt preg, men også innslag av opparbeidede flater/parkering. Eventuelle trær, vegetasjon og lokale naturverdier må avklares nærmere på neste plannivå. | noe negativ       |
| <i>Økosystemtjenester</i><br>a. Forsyningstjenester<br>b. Reguleringstjenester<br>c. Støttende tjenester<br>d. Kulturelle tjenester | Omdisponering av grønnstruktur kan redusere lokale økosystemtjenester, særlig reguleringstjenester som overvannshåndtering, temperaturdemping og grønne opplevelseskvaliteter. Virkningen kan reduseres dersom grøntpreg, trær og blågrønne løsninger sikres. Området har                                             | noe negativ       |

| <b>Tema</b>        | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Konsekvens</b> |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                    | ingen funksjon til matproduksjon eller kultur.                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |
| <i>Friluftsliv</i> | Arealet er i dagens kommuneplan avsatt til friområde/grønnstruktur, men det er ikke kjent om området har vesentlig funksjon for allment friluftsliv. I tidligere planer har området vært satt av til offentlig eller privat tjenesteyting. Innspillet betydning for friluftinteresser er derfor vurdert som begrenset. | nøytral           |
| <i>Landskap</i>    | Endringen gjelder et mindre areal i etablert byområde. Virkningen for overordnet landskap vurderes som begrenset, men lokal grønnstruktur og terrengtilpasning må ivaretas.                                                                                                                                            | nøytral           |

### Klima- og miljø

| <b>Tema</b>                                                                                                 | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Konsekvens</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål</i>                                                       | Forslaget innebærer omdisponering av areal som i gjeldende KPA er avsatt til friområde/grønnstruktur. Dette er i utgangspunktet negativt for mål om å begrense nedbygging av grønne arealer og ivareta natur- og klimahensyn. Virkningen vurderes likevel som begrenset fordi arealet tidligere var avsatt til offentlig formål og i dag framstår som delvis opparbeidet, med grønt preg og noe parkering. Lokalisering i etablert byområde og gjenbruk av et tidligere utbyggingsareal trekker i positiv retning. | nøytral           |
| <i>Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)</i> | Innspillet vurderes ikke å gi vesentlig ny forurensning. Tomt har en plassering innenfor gul støysone fra vegtrafikk, dette må vurderes videre.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | noe negativ       |
| <i>Vannmiljø</i>                                                                                            | Det er ikke kjent at tiltaket berører vannforekomster direkte. Overvann må håndteres lokalt slik at avrenning og belastning på ledningsnett eller resipient ikke øker.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | nøytral           |
| <i>Jordressurser</i>                                                                                        | Arealet ligger i etablert byområde og berører ikke kjente jordbruksressurser.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | nøytral           |
| <i>Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger</i>                                                     | Lokalisering i etablert byområde gir mulighet for bruk av eksisterende                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | positiv           |

|  |                                                                                                                  |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | infrastruktur, kollektivtransport, gange og sykkel.<br>Tiltaket vurderes ikke å gi vesentlig økt transportbehov. |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

#### 4.3.4.2.2 ROS

##### ROS-sjekkliste

|            | Tema                                                                                                                                                                | Ja / Nei                               |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>1</b>   | <b>Natur og miljøforhold</b>                                                                                                                                        |                                        |
| <b>1.1</b> | Er foreslått arealbruk utsatt for havnivåstigning, stormflo eller vassdragsflom?                                                                                    | <b>nei</b>                             |
| <b>1.2</b> | Kan foreslått arealbruk medføre økt fare for vassdragsflom eller overflateflom i nedenforliggende områder?                                                          | <b>nei</b>                             |
| <b>1.3</b> | Er det fare for erosjon, ras eller utglidninger innenfor eller i nærheten av foreslått arealbruk?                                                                   | <b>nei</b>                             |
| <b>1.4</b> | Er det forurenset grunn innenfor foreslått arealbruk eller påvirkes området av annen forurensning?                                                                  | <b>nei</b>                             |
| <b>1.5</b> | Vil foreslått arealbruk medføre fare for akutt forurensning?                                                                                                        | <b>nei</b>                             |
| <b>1.6</b> | Vil foreslått arealbruk være særlig utsatt ved ekstremvær (vind, tørke og ekstremnedbør) eller medføre forsterkede effekter av ekstremvær?                          | <b>nei</b>                             |
| <b>2</b>   | <b>Infrastruktur og virksomhet</b>                                                                                                                                  |                                        |
| <b>2.1</b> | Er det nærhet til kraftlinjer eller jordkabler?                                                                                                                     | <b>nei</b>                             |
| <b>2.2</b> | Vil foreslått arealbruk medføre støy eller støv?                                                                                                                    | <b>nei</b>                             |
| <b>2.3</b> | Omfatter foreslått arealbruk risikofylt industri eller er det nærhet til slikt?                                                                                     | <b>nei</b>                             |
| <b>2.4</b> | Er foreslått arealbruk vesentlig sårbar ved langvarig svikt i vannforsyning?                                                                                        | <b>nei</b>                             |
| <b>2.5</b> | Er foreslått arealbruk vesentlig sårbar ved langvarig svikt i kraftforsyning?                                                                                       | <b>nei</b>                             |
| <b>2.6</b> | Omfatter foreslått arealbruk særlige sårbare tiltak (sykehus, skole e.l.), eller er det annen sårbar virksomhet i nærområdet?                                       | <b>nei</b>                             |
| <b>2.7</b> | Vil foreslått arealbruk gi økt brannrisiko? <ul style="list-style-type: none"> <li>• Storbrann</li> <li>• Utrykningstid</li> <li>• Spredning til terreng</li> </ul> | <b>nei</b><br><b>nei</b><br><b>nei</b> |
| <b>3</b>   | <b>Transport</b>                                                                                                                                                    |                                        |
| <b>3.1</b> | Er foreslått arealbruk utsatt for risiko for ulykker med farlig gods.                                                                                               | <b>nei</b>                             |
| <b>3.2</b> | Vil foreslått arealbruk øke risiko for trafikkulykker i området?                                                                                                    | <b>nei</b>                             |
| <b>4.</b>  | <b>Andre forhold</b>                                                                                                                                                |                                        |
|            | Kommunen har behov for flere ROP-boliger for personer med utfordringer knyttet til rus og psykisk helse. Dette kan medbringe utfordrende adferd og risiko.          | <b>ja</b>                              |

## Analyse

| Risiko Nr: | Analyse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |     |         |     |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------|-----|
| 4.         | <b>Beskrivelse av risikoforhold:</b><br>ROP-boliger kan i enkelte tilfeller innebære beboere i en ustabil livssituasjon. Dette kan gi risiko for uro, konflikter eller hendelser som påvirker trygghetsopplevelse for naboer og brukere av nærområdet. Risikoen vurderes særlig relevant fordi tiltaket ligger i et etablert boligområde og nær områder brukt av barn og unge. |     |         |     |
|            | <b>Sårbarhet:</b><br>Sårbarheten vurderes som lav til middels. Nærområdet kan være sårbart for utrygghetsopplevelse dersom drift, bemanning og oppfølging ikke er tydelig avklart.                                                                                                                                                                                             |     |         |     |
|            | <b>Eksisterende barrierer:</b><br>Akuttboligene skal ha personalbase. Tilstedeværelse av personale gir mulighet for oppfølging av beboere, tidlig håndtering av uønskede situasjoner og kontakt med relevante tjenester ved behov.                                                                                                                                             |     |         |     |
|            | <b>Hvor sannsynlig er det at risikoforholdene inntreffer?</b><br>Lav til middels.                                                                                                                                                                                                                                                                                              |     |         |     |
|            | Hvilken konsekvens kan forholdene medføre?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Lav | Middels | Høy |
|            | • Liv og Helse:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | X   |         |     |
|            | • Stabilitet:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | X   |         |     |
|            | • Materielle verdier:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | X   |         |     |
|            | <b>Forslag til avbøtende tiltak:</b><br>Driftsopplegg, bemanning, rutiner for håndtering av uønskede hendelser og kontaktpunkt mot naboer bør avklares i videre planlegging. Det bør også vurderes hvordan utearealer, adkomst, belysning og skjerming kan utformes for å redusere konflikter og sikre trygg bruk av nærområdet.                                               |     |         |     |

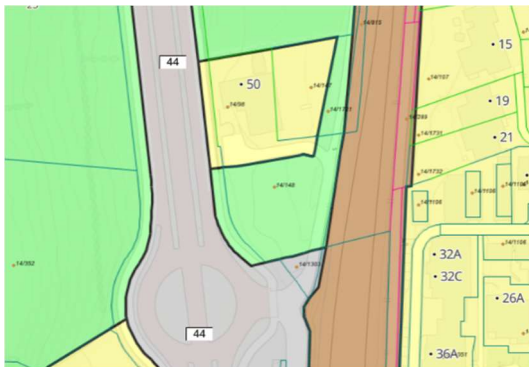
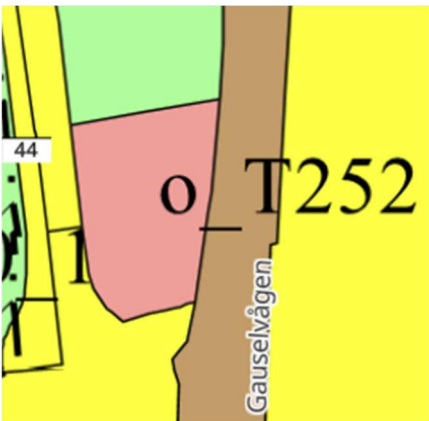
| Samlet vurdering av risiko og sårbarhet |                                                                                                                                       |        |     |                     |   |   |   |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----|---------------------|---|---|---|
|                                         | Sannsynlighet                                                                                                                         |        |     | Konsekvens          |   |   |   |
| 4                                       | Lav                                                                                                                                   | Middel | Høy | Tema                | L | M | H |
|                                         | x                                                                                                                                     |        |     | Liv og Helse:       | x |   |   |
|                                         |                                                                                                                                       |        |     | Stabilitet:         | x |   |   |
|                                         |                                                                                                                                       |        |     | Materielle verdier: | x |   |   |
| Vurdering:                              | Risikoforhold i forhold til ROP boliger bør vurderes nærmere i videre arbeid med reguleringsplan, driftsplanlegging og prosjektering. |        |     |                     |   |   |   |

|                                                       |  |
|-------------------------------------------------------|--|
| <b>Risiko anbefaling og oppfølging i kommuneplan:</b> |  |
| Innspill har akseptabel risiko                        |  |

#### 4.3.5 HINOFF03 Akuttboliger Gauselveien 50

**Forslagstiller:** Stavanger kommune  
**Gård- og bruksnummer:** 14/98 og 14/147  
**Foreslått arealbruk:** Fra Bolig og grøntstruktur til Offentlig og privat tjenesteyting

|                    |                        |                         |                    |
|--------------------|------------------------|-------------------------|--------------------|
| <b>Arealomfang</b> | <b>Berørt LNFareal</b> | <b>Naturnøytralitet</b> | <b>Klimaeffekt</b> |
| Ikke oppgitt       | ikke relevant          | ikke relevant           | noe negativ        |

| Gjeldende kommuneplan                                                                                                                                                                                                                                     | Nytt forslag                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                          |  |
| Kommunen trenger akuttboliger og boliger for bostedsløse. I ny KPA foreslås arealendring for å legge til rette for bygging av akuttboliger i Gauselveien 50 som er kjøpt til dette formålet. Noe av grøntarealet og veien sør for eiendommen er med også. |                                                                                     |

##### 4.3.5.1 Samlet vurdering og tilrådning

|                      |                                                                                     |                               |                                                                                     |                        |                                                                                       |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Arealstrategi</b> |  | <b>Måloppnåelse KPS</b>       |  | <b>Sosiale verdier</b> |  |
| <b>Kulturminner</b>  |  | <b>Grønne og blåe verdier</b> |  | <b>Klima- og miljø</b> |  |
| <b>ROS</b>           |  |                               |                                                                                     |                        |                                                                                       |

Forslaget vurderes samlet sett som positivt fordi det legger til rette for akuttboliger og boliger for bostedsløse i et etablert byområde med eksisterende infrastruktur og tilgang til kollektiv og hverdagsfunksjoner. Tiltaket støtter mål om sosial bærekraft og bedre botilbud for en utsatt gruppe.

Eneste som kan ha noe negativt utslag er stedets kvalitet for beboere: innspillsområdet er støyutsatt. Avbøtende tiltak på reguleringsplannivå bør sikre et godt oppholds miljø.

|                          |                                                                                       |                                                                                       |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Området anbefales</b> | <b>JA</b>                                                                             | <b>Nei</b>                                                                            |
|                          |  |  |

#### 4.3.5.2 Vurdering

##### 4.3.5.2.1 Konsekvensutredning

###### Arealstrategi

| Tema             | Vurdering                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Konsekvens |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Gode hverdagsliv | Forslaget kan bidra til et nødvendig bolig-tilbud for personer uten fast bolig. Lokalisering i etablert byområde gir nærhet til infrastruktur, kollektiv og hverdags-funksjoner. Eiendommen ligger med avstand til ordinær bebyggelse og er egnet til formålet. Gode bokvaliteter, trygg adkomst, utearealer og hensyn til nærmiljø må sikres i videre planarbeid. | positiv    |
| Regionmotoren    | Tiltaket har begrenset betydning for regionmotorrollen, men støtter en mer effektiv bruk av eksisterende byområde og kommunale tjenester. Kan medføre begrenset antall arbeidsplasser.                                                                                                                                                                             | positiv    |
| Grønn spydspiss  | Forslaget innebærer at noe grøntareal sør for tomten tas inn i utbyggingsformålet. Dette trekker negativt for grønnstruktur, men virkningen vurderes som begrenset fordi arealet fremstår som restareal mellom veien og jernbane trase, og har begrensede grønne kvaliteter. Medfører fortetting på allerede bebygde arealer.                                      | positiv    |

###### Måloppnåelse KPS

| Tema                                                                                               | Vurdering                                                                                                                                                            | Konsekvens |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Prioriterte gjennomføringsområder eller bysone A eller B                                           | Innspillområdet ligger i bysone B nært kollektivtilbud, og ellers i et etablert byområde ved Gausel. Endringen legger til rette for et viktig kommunalt boligtilbud. | positiv    |
| Bosettingshensyn bolig pr. for fritidsbolig på øyene med bosettingshensyn                          | Ikke relevant                                                                                                                                                        | nøytral    |
| Behovet for arbeidsplasser og tilleggsnæringer i områdene med bosettingshensyn, Garden som ressurs | Ikke relevant, innspill støtter likevel opp det lokale miljøet og kan skape noen arbeidsplasser innenfor helse.                                                      | positiv    |
| Langsiktig grense landbruk                                                                         | Ikke relevant                                                                                                                                                        | nøytral    |



## Sosiale verdier

| <b>Tema</b>                                                              | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Konsekvens</b> |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen</i>           | Forslaget vurderes positivt fordi det legger til rette for akuttboliger og boliger for bostedsløse og dermed bidrar til bedre livsvilkår for en sårbar gruppe.<br>Tilgang til midlertidig eller varig botilbud kan bidra til bedre helse, trygghet og sosial inkludering for en utsatt gruppe.                                  | positiv           |
| <i>Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett</i> | Området ligger ved eksisterende vegsystem RV 44 og bussveien, i etablert bystruktur. Det er god tilgang til gang- og sykkelveinett.                                                                                                                                                                                             | positiv           |
| <i>Barn og unges oppvekstsvilkår</i>                                     | Forslaget gjelder et boligtilbud for en sårbar voksen brukergruppe. Tiltaket vurderes ikke i seg selv å være i konflikt med barn og unges interesser, men nærhet til boliger, skoleveg, gangforbindelser og utearealer må vurderes videre i detaljreguleringen. Innspillområdet ligger noe adskilt fra eksisterende bebyggelse. | positiv           |
| <i>Kriminalitetsforebygging</i>                                          | Lokalisering, utforming og drift må bidra til trygghet for både beboere og nærmiljø. Oversiktlige utearealer, god belysning, tydelig avgrensing mellom private og felles arealer og tett kommunal oppfølging bør sikres ved detaljregulering og gjennomføring                                                                   | nøytral           |

## Kulturminner

| <b>Tema</b>                                                     | <b>Vurdering</b>                                                                                                                             | <b>Konsekvens</b> |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Kulturminner</i>                                             | Det er ikke kjent at innspillet berører registrerte kulturminner eller kulturmiljø                                                           | nøytral           |
| <i>Kulturmiljø</i>                                              |                                                                                                                                              |                   |
| <i>Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet</i> | Ny bebyggelse må tilpasses eksisterende boligområde, terreng, skala og grønt preg. Utforming og kvalitet bør følges opp i videre planarbeid. | nøytral           |

## Blågrønne verdier

| <b>Tema</b>                                 | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Konsekvens</b> |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Naturmangfold jf. naturmangfoldloven</i> | Forslaget omfatter eksisterende boligtomt og noe grøntareal sør for tomten. Innspillområdet har ingen særskilte naturverdier. Eventuelle trær, vegetasjon og lokale naturverdier må avklares i detaljregulering. Gauselskogen blir ikke direkte berørt. | nøytral           |

| <b>Tema</b>                                                                                                                                                     | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                              | <b>Konsekvens</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Økosystemtjenester</i><br><i>a. Forsyningstjenester</i><br><i>b. Reguleringstjenester</i><br><i>c. Støttende tjenester</i><br><i>d. Kulturelle tjenester</i> | Omdisponering av grøntareal sør for boligtomten kan redusere lokale økosystemtjenester noe, særlig knyttet til overvann, vegetasjon, lokalklima og nærmiljøkvaliteter, men virkningen vurderes som begrenset. | positiv           |
| <i>Friluftsliv</i>                                                                                                                                              | Det grønne arealet sør for tomten har ingen lokal nærmiljøverdi, heller ikke en vesentlig funksjon for friluftsliv.                                                                                           | nøytral           |
| <i>Landskap</i>                                                                                                                                                 | Endringen gjelder et mindre areal i etablert byområde og vurderes ikke å gi vesentlige landskapsvirkninger på overordnet nivå.                                                                                | nøytral           |

### Klima- og miljø

| <b>Tema</b>                                                                                                 | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Konsekvens</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål</i>                                                       | Forslaget innebærer omdisponering av et boligareal til offentlig og privat tjenesteyting formål i etablert byområde, noe som er positivt sammenlignet med utbygging på nye arealer utenfor byen. Positiv at det brukes rest areal mellom jernbanen og bussveien. Noe negativ er at restareal har grønt potensial. Samlet vurderes dette likevel som positiv, da bruksverdien som grøntareal er begrenset. | positiv           |
| <i>Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)</i> | Tiltaket vurderes ikke å gi vesentlig ny forurensning. Samtidig er innspillsområdet preget av støyforurensning pga RV44 / Bussveien og jernbane. Utbygging vil ikke medføre ny forurensning, men tiltak må sikre et akseptabelt støynivå for beboere.                                                                                                                                                     | Noe negativ       |
| <i>Vannmiljø</i>                                                                                            | Det er ikke kjent at tiltaket berører vannforekomster direkte. Overvann håndteres gjennom detaljregulering.                                                                                                                                                                                                                                                                                               | nøytral           |
| <i>Jordressurser</i>                                                                                        | Innspilt arealet ligger i etablert byområde og berører ikke kjente jordbruksressurser.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | nøytral           |
| <i>Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger</i>                                                     | Lokalisering i etablert byområde gir mulighet for bruk av eksisterende infrastruktur, gange og sykkel. Det er kort vei til holdeplass til tog og bussvei. Energiforbruk kan øke noe. Samlet positiv.                                                                                                                                                                                                      | positiv           |

#### 4.3.5.2.2 ROS

##### ROS-sjekkliste

|            | <b>Tema</b>                                                                                                                                                         | <b>Ja / Nei</b>                        |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>1</b>   | <b>Natur og miljøforhold</b>                                                                                                                                        |                                        |
| <b>1.1</b> | Er foreslått arealbruk utsatt for havnivåstigning, stormflo eller vassdragsflom?                                                                                    | <b>nei</b>                             |
| <b>1.2</b> | Kan foreslått arealbruk medføre økt fare for vassdragsflom eller overflateflom i nedenforliggende områder?                                                          | <b>nei</b>                             |
| <b>1.3</b> | Er det fare for erosjon, ras eller utglidninger innenfor eller i nærheten av foreslått arealbruk?                                                                   | <b>nei</b>                             |
| <b>1.4</b> | Er det forurensset grunn innenfor foreslått arealbruk eller påvirkes området av annen forurensning?                                                                 | <b>ja</b>                              |
| <b>1.5</b> | Vil foreslått arealbruk medføre fare for akutt forurensning?                                                                                                        | <b>nei</b>                             |
| <b>1.6</b> | Vil foreslått arealbruk være særlig utsatt ved ekstremvær (vind, tørke og ekstremnedbør) eller medføre forsterkede effekter av ekstremvær?                          | <b>nei</b>                             |
| <b>2</b>   | <b>Infrastruktur og virksomhet</b>                                                                                                                                  |                                        |
| <b>2.1</b> | Er det nærhet til kraftlinjer eller jordkabler?                                                                                                                     | <b>nei</b>                             |
| <b>2.2</b> | Vil foreslått arealbruk medføre støy eller støv?                                                                                                                    | <b>nei</b>                             |
| <b>2.3</b> | Omfatter foreslått arealbruk risikofylt industri eller er det nærhet til slikt?                                                                                     | <b>nei</b>                             |
| <b>2.4</b> | Er foreslått arealbruk vesentlig sårbar ved langvarig svikt i vannforsyning?                                                                                        | <b>nei</b>                             |
| <b>2.5</b> | Er foreslått arealbruk vesentlig sårbar ved langvarig svikt i kraftforsyning?                                                                                       | <b>nei</b>                             |
| <b>2.6</b> | Omfatter foreslått arealbruk særlige sårbare tiltak (sykehus, skole e.l.), eller er det annen sårbar virksomhet i nærområdet?                                       | <b>nei</b>                             |
| <b>2.7</b> | Vil foreslått arealbruk gi økt brannrisiko? <ul style="list-style-type: none"> <li>• Storbrann</li> <li>• Utrykningstid</li> <li>• Spredning til terreng</li> </ul> | <b>nei</b><br><b>nei</b><br><b>nei</b> |
| <b>3</b>   | <b>Transport</b>                                                                                                                                                    |                                        |
| <b>3.1</b> | Er foreslått arealbruk utsatt for risiko for ulykker med farlig gods.                                                                                               | <b>nei</b>                             |
| <b>3.2</b> | Vil foreslått arealbruk øke risiko for trafikkulykker i området?                                                                                                    | <b>nei</b>                             |
| <b>4</b>   | <b>Andre forhold</b>                                                                                                                                                |                                        |
|            | Kommunen har behov for Akutt-boliger. Dette kan medbringe utfordrende adferd og risiko.                                                                             | <b>ja</b>                              |

##### Analyse

| <b>Risiko Nr:</b> | <b>Analyse</b>                                                                                                                                                                |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1.4</b>        | <p><b>Beskrivelse av risikoforhold:</b><br/>Innspillsområdet er påvirket av gul og rød støysone fra RV44 – Bussveien, men også jernbane traseen.</p> <p><b>Sårbarhet:</b></p> |

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |                |            |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|------------|
|                   | Offentlig og privat tjenesteytingsformål innenfor gul støysone fra trafikk og jernbane innebærer en forhøyet sårbarhet, særlig knyttet til oppholdskvalitet, helsebelastning og uteoppholdsareal.                                                                                                                                                           |            |                |            |
|                   | <b>Eksisterende barrierer:</b><br>Støyskjerm.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |                |            |
|                   | <b>Hvor sannsynlig er det at risikoforholdene inntreffer?</b><br>Kan ikke angis på dette stadiet.                                                                                                                                                                                                                                                           |            |                |            |
|                   | <b>Hvilken konsekvens kan forholdene medføre?</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Lav</b> | <b>Middels</b> | <b>Høy</b> |
|                   | • <b>Liv og Helse:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |                | X          |
|                   | • <b>Stabilitet:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | X          |                |            |
|                   | • <b>Materielle verdier:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | X          |                |            |
|                   | <b>Forslag til avbøtende tiltak:</b><br>Ved detaljregulering gjennomføre nærmere undersøkelser og eventuelt avbøtende tiltak.                                                                                                                                                                                                                               |            |                |            |
| <b>Risiko Nr:</b> | <b>Analyse</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |            |                |            |
| <b>4.</b>         | <b>Beskrivelse av risikoforhold:</b><br>Akuttboliger kan i enkelte tilfeller innebære beboere i en ustabil livssituasjon. Dette kan gi risiko for uro, konflikter eller hendelser som påvirker trygghetsopplevelse for naboer og brukere av nærområdet. Risikoen vurderes relevant da tiltaket ligger nær boligområde og nær områder brukt av barn og unge. |            |                |            |
|                   | <b>Sårbarhet:</b><br>Sårbarheten vurderes som lav til middels. Nærområdet kan være sårbart for utrygghetsopplevelse dersom drift, bemanning og oppfølging ikke er tydelig avklart.                                                                                                                                                                          |            |                |            |
|                   | <b>Eksisterende barrierer:</b><br>Akuttboligene skal ha personalbase. Tilstedeværelse av personale gir mulighet for oppfølging av beboere, tidlig håndtering av uønskede situasjoner og kontakt med relevante tjenester ved behov.                                                                                                                          |            |                |            |
|                   | <b>Hvor sannsynlig er det at risikoforholdene inntreffer?</b><br><b>Lav til middels.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |                |            |
|                   | <b>Hvilken konsekvens kan forholdene medføre?</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Lav</b> | <b>Middels</b> | <b>Høy</b> |
|                   | • <b>Liv og Helse:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | X          |                |            |
|                   | • <b>Stabilitet:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | X          |                |            |
|                   | • <b>Materielle verdier:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | X          |                |            |
|                   | <b>Forslag til avbøtende tiltak:</b><br>Driftsopplegg, bemanning, rutiner for håndtering av uønskede hendelser og kontaktpunkt mot naboer bør avklares i videre planlegging. Det bør også vurderes hvordan utearealer, adkomst, belysning og skjerming kan utformes for å redusere konflikter og sikre trygg bruk av nærområdet.                            |            |                |            |

| Samlet vurdering av risiko og sårbarhet |               |        |     |                     |   |   |   |
|-----------------------------------------|---------------|--------|-----|---------------------|---|---|---|
| 1.4                                     | Sannsynlighet |        |     | Konsekvens          |   |   |   |
|                                         | Lav           | Middel | Høy | Tema                | L | M | H |
|                                         | -             | -      | -   | Liv og Helse:       |   |   | X |
|                                         |               |        |     | Stabilitet:         | X |   |   |
|                                         |               |        |     | Materielle verdier: | X |   |   |
| 4                                       | Lav           | Middel | Høy | Tema                | L | M | H |
|                                         | X             | X      |     | Liv og Helse:       | X |   |   |
|                                         |               |        |     | Stabilitet:         | X |   |   |
|                                         |               |        |     | Materielle verdier: | X |   |   |

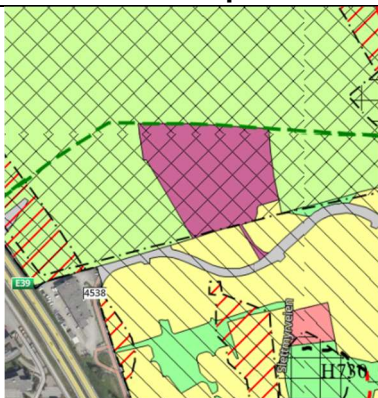
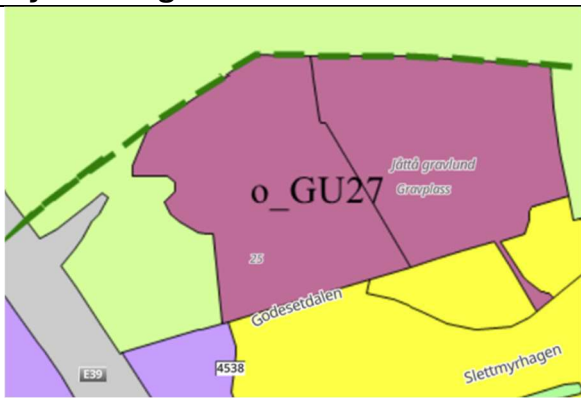
|                   |                                                               |
|-------------------|---------------------------------------------------------------|
| <b>Vurdering:</b> | Alle relevante ROS- tema kan avklares på reguleringsplannivå. |
|-------------------|---------------------------------------------------------------|

|                                                       |  |
|-------------------------------------------------------|--|
| <b>Risiko anbefaling og oppfølging i kommuneplan:</b> |  |
| Innspill har en akseptabel risiko.                    |  |

#### 4.3.6 HINOFF04 Utvidet areal Jåttå Gravlund – gravplass og krematorium

**Forslagstiller:** Stavanger kommune/Kirkelig fellesråd  
**Gård- og bruksnummer:** 16/14, 16/134 og 16/125  
**Foreslått arealbruk:** Fra LNF til Gravplassformål

| Arealomfang | Berørt LNFareal | Naturnøytralitet | Klimaeffekt |
|-------------|-----------------|------------------|-------------|
| 27,5 da.    | negativ         | noe negativ      | negativ     |
| 27,5 da.    |                 |                  |             |

| Gjeldende kommuneplan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Nytt forslag                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| <p>Hinna bydel har gravplasskapasitet ved Hinna gravlund og Jåttå gravlund. Gravplasskapasiteten forventes å bli utfordrende sett opp mot kravet om ledige graver tilsvarende minst 3 prosent av kommunens befolkning fra 2037. Det foreslås derfor utvidet areal ved Jåttå gravlund i ny kommuneplan. Arealet er også ett av flere alternativer som vurderes for nytt krematorium.</p> <p>Forslaget innebærer utvidelse av gravlund i vestlig retning. Det aktuelle arealet er om lag 27,5 dekar og omfatter en kolle. Arealet ligger i overgangen mellom eksisterende gravlund, grønt-/landbruksareal og langsiktig grense landbruk.</p> |                                                                                    |

##### 4.3.6.1 Samlet vurdering og tilrådning

|                      |  |                               |  |                        |  |
|----------------------|--|-------------------------------|--|------------------------|--|
| <b>Arealstrategi</b> |  | <b>Måloppnåelse KPS</b>       |  | <b>Sosiale verdier</b> |  |
| <b>Kulturminner</b>  |  | <b>Grønne og blåe verdier</b> |  | <b>Klima- og miljø</b> |  |
| <b>ROS</b>           |  |                               |  |                        |  |

Utvidelse av Jåttå gravlund svarer på et dokumentert og lovpålagt behov for gravplasskapasitet, og samlokalisering med eksisterende gravlund er planfaglig hensiktsmessig.

Samtidig innebærer forslaget omdisponering av grønt-/landbruksareal innenfor langsiktig grense landbruk, med negativ virkning for jordressurser, landskap, og naturverdier. Tiltaket tilrådes da behovet er dokumentert tydelig. Arealbeslaget kan

eventuelt begrenses ved detaljregulering og videre planlegging må sikrer landskapstilpasning, jordvern-vurdering, naturkartlegging og lokal overvannshåndtering.

**Området anbefales**

**JA** **Nei**

#### 4.3.6.2 Vurdering

##### 4.3.6.2.1 Konsekvensutredning

##### Arealstrategi

| Tema             | Vurdering                                                                                                                                                                                                                                                         | Konsekvens  |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Gode hverdagsliv | Utvidelse av gravlund svarer på et langsiktig kommunalt behov for gravplasskapasitet. Tiltaket legger til rette for en viktig offentlig funksjon i bydelen og kan sikre forutsigbarhet for innbyggerne.                                                           | positiv     |
| Regionmotoren    | Tiltaket har begrenset betydning for regional utvikling, men ivaretar en nødvendig samfunnsfunksjon i en voksende kommune og region. Dersom krematorium etableres her, vil det være et tilbud for hele fylke. Dette betyr likevel lite for antall arbeidsplasser. | nøytral     |
| Grønn spydspiss  | Utvidelsen innebærer omdisponering av landbruksareal og kan gi negativ virkning for jordressurser, samt tilknyttet naturmangfold og landskap. Gravlund med eventuelt et krematorium er likevel et formål der grønne verdier vil kunne ivaretas.                   | noe negativ |

##### Måloppnåelse KPS

| Tema                                                                                               | Vurdering                                                                                                                                                                                                                | Konsekvens |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Prioriterte gjennomføringsområder eller bysone A eller B                                           | Utenfor prioritert gjennomføringsområde. Tiltaket gjelder offentlige gravplassfunksjoner og ikke ordinær byutvikling. Lokalisering ved eksisterende gravlund gir likevel god samordning med etablert gravplass-struktur. | positiv    |
| Bosettingshensyn bolig pr. for fritidsbolig på øyene med bosettingshensyn                          | Ikke relevant.                                                                                                                                                                                                           | nøytral    |
| Behovet for arbeidsplasser og tilleggsnæringer i områdene med bosettingshensyn, Garden som ressurs | Ikke særlig relevant.                                                                                                                                                                                                    | nøytral    |



| <b>Tema</b>                | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Konsekvens</b> |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Langsiktig grense landbruk | Innspillsområdet ligger innenfor et LNF område men på utbyggings siden av langsiktige grense landbruk. Utvidelsen vil kunne ta 27,5 da. LNF areal og kan vurderes som negativ. Det er samtidig et tydelig samfunnsbehov, og det er vurdert alternativer. Endelig avklaring følger ved detaljregulering. | negativ           |

#### Sosiale verdier

| <b>Tema</b>                                                              | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                    | <b>Konsekvens</b> |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen</i>           | Tilstrekkelig gravplasskapasitet er en grunnleggende offentlig tjeneste. Tiltaket gir forutsigbarhet og verdige rammer for gravlegging og sorgprosesser.                            | positiv           |
| <i>Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett</i> | Utvidelse ved eksisterende gravlund kan gi samlet og mer tilgjengelig gravplass-funksjon. Området er ikke tilknyttet kollektiv transport, men har gode gang- og sykkelforbindelser. | positiv           |
| <i>Barn og unges oppvekstvilkår</i>                                      | Dagens LNF areal og gravlund er ikke et egnet sted for lek og opphold av barn. Utvidelsen av gravlund vil ikke medføre negative konsekvenser.                                       | nøytral           |
| <i>Kriminalitetsforebygging</i>                                          | Ikke sentralt tema. God belysning, oversiktlige adkomster og tydelig drift kan bidra til trygghet, men avklares på detaljreguleringsnivå.                                           | nøytral           |

#### Kulturminner

| <b>Tema</b>                                                     | <b>Vurdering</b>                                                                    | <b>Konsekvens</b> |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Kulturminner</i>                                             | Ikke kjent, men like ved er det registreringer.                                     | nøytral           |
| <i>Kulturmiljø</i>                                              | Ikke relevant. Innspillområdet er ikke del av et kulturmiljø.                       | nøytral           |
| <i>Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet</i> | Utvidelsen må tilpasses landskapet, særlig kollen og overgangen mot landbruksareal. | nøytral           |

#### Blågrønne verdier

| <b>Tema</b>                                 | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                | <b>Konsekvens</b> |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Naturmangfold jf. naturmangfoldloven</i> | Arealet fremstår som grønt-/landbruksareal og omfatter en kolle. Kolletoppen er en utvalgt naturtype (elvedelta) men blir ikke berørt. Det er ikke registrert rødlistete arter. | nøytral           |

| <b>Tema</b>                                                                                                                                                     | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Konsekvens</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Økosystemtjenester</i><br><i>a. Forsyningstjenester</i><br><i>b. Reguleringstjenester</i><br><i>c. Støttende tjenester</i><br><i>d. Kulturelle tjenester</i> | Innspillarealet er dyrka eller dyrkbar jord, og tiltaket reduserer areal for mat-produksjon. Omdisponering og terreng-inngrep kan redusere jordstruktur, vegetasjon og leveområder for arter noe, men kan gi et stille, grønt og verdig landskapsrom som støtter kulturelle tjenester.                   | negativ           |
| <i>Friluftsliv</i>                                                                                                                                              | Området er ikke del av et større friluftsområde.                                                                                                                                                                                                                                                         | nøytral           |
| <i>Landskap</i>                                                                                                                                                 | Del av et viktig landskap i Rogaland, med middels verdi. Tiltaket kan gi vesentlig lokal landskapsvirkning, særlig fordi utvidelsen tilstøter en kolle og ligger i overgangen mot landbrukslandskap. Terrenginngrep, murer, vegetasjonsfjerning og bygg må begrenses, men kan avklares på neste plannivå | negativ           |

#### Klima- og miljø

| <b>Tema</b>                                                                                                 | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Konsekvens</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål</i>                                                       | Tiltaket svarer på et nødvendig samfunnsbehov, men innebærer omdisponering av grønt-/landbruksareal. Det er negativt for mål om redusert nedbygging, jordvern.                                                                                                                                       | negativ           |
| <i>Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)</i> | Gravplass gir normalt lite støy og begrenset forurensning, samt noe trafikk ved gravlegging. Krematorium kan medføre begrenset utslipp til luft, energibruk, tekniske installasjoner og mer trafikk. Utslipp, rensing, skorstein/plassering, støy fra tekniske anlegg må vurderes på neste plannivå. | nøytral           |
| <i>Vannmiljø</i>                                                                                            | Det er ikke kjent om tiltaket berører vannmiljø direkte. Gravlund krever god drenering og kontroll på overvann.                                                                                                                                                                                      | negativ           |
| <i>Jordressurser</i>                                                                                        | Innspilt arealet omfatter dyrka eller dyrkbar jord, virkningen er derfor negativ. Gravplassbehovet er tungtveiende, og er dokumentert.                                                                                                                                                               | negativ           |
| <i>Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger</i>                                                     | Tiltaket vil gi bilbaserte besøk. Det er ikke direkte tilknytning til kollektiv transport.                                                                                                                                                                                                           | Noe negativ       |

#### 4.3.6.2.2 ROS

##### ROS-sjekkliste

|            | <b>Tema</b>                                                                                                                                                         | <b>Ja / Nei</b>                        |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>1</b>   | <b>Natur og miljøforhold</b>                                                                                                                                        |                                        |
| <b>1.1</b> | Er foreslått arealbruk utsatt for havnivåstigning, stormflo eller vassdragsflom?                                                                                    | <b>nei</b>                             |
| <b>1.2</b> | Kan foreslått arealbruk medføre økt fare for vassdragsflom eller overflateflom i nedenforliggende områder?                                                          | <b>nei</b>                             |
| <b>1.3</b> | Er det fare for erosjon, ras eller utglidninger innenfor eller i nærheten av foreslått arealbruk?                                                                   | <b>nei</b>                             |
| <b>1.4</b> | Er det forurensset grunn innenfor foreslått arealbruk eller påvirkes området av annen forurensning?                                                                 | <b>ja</b>                              |
| <b>1.5</b> | Vil foreslått arealbruk medføre fare for akutt forurensning?                                                                                                        | <b>nei</b>                             |
| <b>1.6</b> | Vil foreslått arealbruk være særlig utsatt ved ekstremvær (vind, tørke og ekstremnedbør) eller medføre forsterkede effekter av ekstremvær?                          | <b>nei</b>                             |
| <b>2</b>   | <b>Infrastruktur og virksomhet</b>                                                                                                                                  |                                        |
| <b>2.1</b> | Er det nærhet til kraftlinjer eller jordkabler?                                                                                                                     | <b>nei</b>                             |
| <b>2.2</b> | Vil foreslått arealbruk medføre støy eller støv?                                                                                                                    | <b>nei</b>                             |
| <b>2.3</b> | Omfatter foreslått arealbruk risikofylt industri eller er det nærhet til slikt?                                                                                     | <b>nei</b>                             |
| <b>2.4</b> | Er foreslått arealbruk vesentlig sårbar ved langvarig svikt i vannforsyning?                                                                                        | <b>nei</b>                             |
| <b>2.5</b> | Er foreslått arealbruk vesentlig sårbar ved langvarig svikt i kraftforsyning?                                                                                       | <b>nei</b>                             |
| <b>2.6</b> | Omfatter foreslått arealbruk særlige sårbare tiltak (sykehus, skole e.l.), eller er det annen sårbar virksomhet i nærområdet?                                       | <b>nei</b>                             |
| <b>2.7</b> | Vil foreslått arealbruk gi økt brannrisiko? <ul style="list-style-type: none"> <li>• Storbrann</li> <li>• Utrykningstid</li> <li>• Spredning til terreng</li> </ul> | <b>nei</b><br><b>nei</b><br><b>nei</b> |
| <b>3</b>   | <b>Transport</b>                                                                                                                                                    |                                        |
| <b>3.1</b> | Er foreslått arealbruk utsatt for risiko for ulykker med farlig gods.                                                                                               | <b>ja</b>                              |
| <b>3.2</b> | Vil foreslått arealbruk øke risiko for trafikkulykker i området?                                                                                                    | <b>nei</b>                             |
| <b>4</b>   | <b>Andre forhold</b>                                                                                                                                                |                                        |
|            | Ikke kjent                                                                                                                                                          | <b>nei</b>                             |

##### Analyse

|                   |                                                                                                                    |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Risiko Nr:</b> | <b>Analyse</b>                                                                                                     |
| <b>1.4</b>        | <b>Beskrivelse av risikoforhold:</b><br>Innspillområdet er plassert ved siden av E39 og er innenfor gull støysone. |
|                   | <b>Sårbarhet:</b>                                                                                                  |

|  |                                                                                                                                                                                                                                               |            |                |            |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|------------|
|  | Grav- og urnelund er ikke støyfølsom bebyggelse i streng forstand, men formålet forutsetter et rolig og verdig miljø. Støyforhold bør vurderes, særlig dersom arealet ligger nær større veg.                                                  |            |                |            |
|  | <b>Eksisterende barrierer:</b><br>Ingen.                                                                                                                                                                                                      |            |                |            |
|  | <b>Hvor sannsynlig er det at risikoforholdene inntreffer?</b><br>Ikke kjent.                                                                                                                                                                  |            |                |            |
|  | <b>Hvilken konsekvens kan forholdene medføre?</b>                                                                                                                                                                                             | <b>Lav</b> | <b>Middels</b> | <b>Høy</b> |
|  | • <b>Liv og Helse:</b>                                                                                                                                                                                                                        | X          |                |            |
|  | • <b>Stabilitet:</b>                                                                                                                                                                                                                          | X          |                |            |
|  | • <b>Materielle verdier:</b>                                                                                                                                                                                                                  | X          |                |            |
|  | <b>Forslag til avbøtende tiltak:</b><br>Ved detaljregulering bør tiltak vurderes.                                                                                                                                                             |            |                |            |
|  | <b>3.1 Beskrivelse av risikoforhold:</b><br>Området ligger ved siden av en transportrute der også farlige gods fraktes.                                                                                                                       |            |                |            |
|  | <b>Sårbarhet:</b><br>Planområdet ligger langs E39. Det antas at mennesker oppholder seg i området kortvarig, med unntak av begravelser og seremonier.                                                                                         |            |                |            |
|  | <b>Eksisterende barrierer:</b><br>Ingen.                                                                                                                                                                                                      |            |                |            |
|  | <b>Hvor sannsynlig er det at risikoforholdene inntreffer?</b><br>Ikke kjent                                                                                                                                                                   |            |                |            |
|  |                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Lav</b> | <b>Middels</b> | <b>Høy</b> |
|  | • <b>Liv og Helse:</b>                                                                                                                                                                                                                        |            |                | X          |
|  | • <b>Stabilitet:</b>                                                                                                                                                                                                                          | X          |                |            |
|  | • <b>Materielle verdier:</b>                                                                                                                                                                                                                  |            |                | X          |
|  | <b>Forslag til avbøtende tiltak:</b><br>Risiko knyttet til støy og farlig gods må vurderes nærmere i reguleringsplan dersom området ligger innenfor relevant avstand til E39. Eventuelle avbøtende tiltak må vurderes ut fra beregnet risiko. |            |                |            |

| Samlet vurdering av risiko og sårbarhet |               |        |     |                     |   |   |   |
|-----------------------------------------|---------------|--------|-----|---------------------|---|---|---|
| 1.4                                     | Sannsynlighet |        |     | Konsekvens          |   |   |   |
|                                         | Lav           | Middel | Høy | Tema                | L | M | H |
| X                                       |               |        |     | Liv og Helse:       | X |   |   |
|                                         |               |        |     | Stabilitet:         | X |   |   |
|                                         |               |        |     | Materielle verdier: | X |   |   |
| 3.1                                     | Lav           | Middel | Høy | Tema                | L | M | H |
|                                         | -             | -      | -   | Liv og Helse:       |   |   | X |
|                                         |               |        |     | Stabilitet:         | X |   |   |

|  |  |  |  |                            |  |  |          |
|--|--|--|--|----------------------------|--|--|----------|
|  |  |  |  | <b>Materielle verdier:</b> |  |  | <b>X</b> |
|--|--|--|--|----------------------------|--|--|----------|

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Vurdering:</b> | <p>Trafikkstøy kan berøre området og må dokumenteres ved regulering/byggesak. Eventuelle nødvendige avbøtende tiltak må sikres på neste plannivå. Risiko vurderes som håndterbar, men ikke endelig avklart på kommuneplannivå.</p> <p>Området ligger i nærheten av transportkorridor (E39) der transport av farlig gods kan forekomme. Risiko knyttet til transport av farlig gods er ikke detaljert avklart på kommuneplannivå, og faktisk risiko vil avhenge av transportmengde, type gods, avstand til korridor, terreng, skjerming og planlagt arealbruk.</p> |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Risiko anbefaling og oppfølging i kommuneplan:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
| <p>Risiko for trafikkstøy vurderes som akseptabel, men trafikkstøy må avklares og eventuelle avbøtende tiltak sikres ved regulering/byggesak. Temaet følges opp på neste plannivå.</p> <p>Risiko knyttet til transport av farlig gods er ikke endelig avklart på kommuneplannivå. Ettersom området ligger nær relevant transportkorridor, må risiko vurderes nærmere i reguleringsplan, særlig ved etablering av planlagt sårbar arealbruk.</p> <p>Innspillet kan tas videre i kommuneplanen forutsatt at videre avklaring sikres gjennom plankrav, hensynssone og/eller bestemmelser der dette er relevant.</p> |  |

#### 4.3.7 HINOFF05, Jåttåvågen – forslag om boligformål

**Forslagstiller:** Stavanger Utvikling KF  
**Gård- og bruksnummer:** 17/1462  
**Foreslått arealbruk:** Fra offentlig og privat tjenesteyting/barnehageformål til boligformål

**Arealomfang**

**Berørt LNFareal**

Ikke relevant

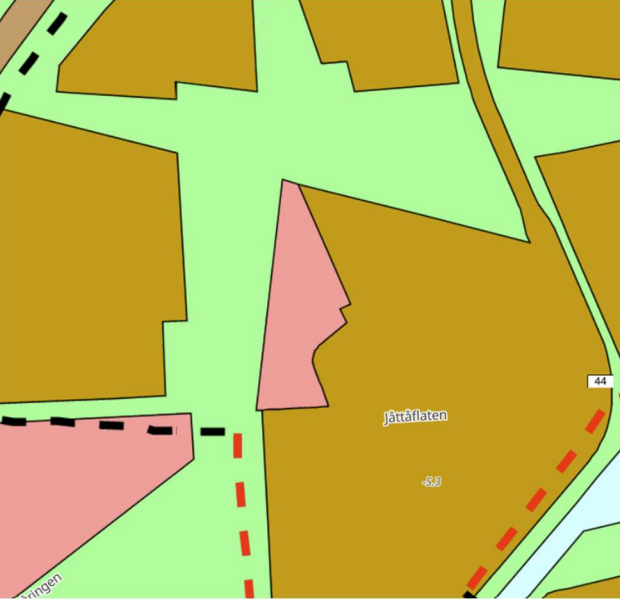
**Naturnøytralitet**

nøytral

**Klimaeffekt**

negativ

Ikke kjent

| Gjeldende kommuneplan                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Nytt forslag                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                     |  |
| Innspillet gjelder endring av avsatt barnehagetomt i Jåttåvågen fra tjenesteyting til boligformål. Barnehagetomten er regulert og inngår i samarbeid mellom Stavanger Utvikling KF og Hinna Park. Tomten har en sentral beliggenhet i Jåttåvågen, nær kollektivtilbud og områder med stor boligvekst. |                                                                                     |

##### 4.3.7.1 Samlet vurdering og tilrådning

Hinna er bydelen med størst forventet økning i behovet for barnehageplasser fram mot 2050 og har samtidig store boligreserver. Det er beregnet at bydelen kan få underkapasitet på barnehageplasser fra omkring 2032. I 2040 kan behovet være om lag 180 TÅE høyere enn tilgjengelig kapasitet, tilsvarende en ny barnehage med om lag åtte avdelinger.

Den regulerte barnehagetomten i Jåttåvågen har god beliggenhet i et område med sterk boligvekst og vurderes som en viktig langsiktig arealreserve for å møte framtidig barnehagebehov. Det anbefales derfor ikke å endre arealformålet til bolig. Gjeldende formål videreføres.

**Området anbefales**

**JA**



**Nei**



#### 4.3.8 HIN06, Løetomt Grannesveien 40, Hinna, del av gbnr. 17/1.

**Forslagstiller:**

Stavanger kommune / Stavanger

Utvikling KF

**Gård- og bruksnummer:**

Del av 17/1

**Foreslått arealbruk:**

Boligformål

**Arealomfang**

**Berørt LNFareal**

**Naturnøytralitet**

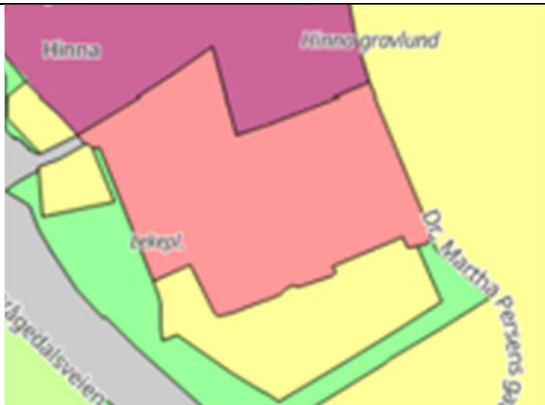
**Klimaeffekt**

nøytral

nøytral

nøytral

6.6 da

| Gjeldende kommuneplan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Nytt forslag                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
| <p>Stavanger Utvikling KF har ikke fremmet et eget skriftlig arealinnspill til kommuneplanens arealdel om endret arealbruk for Grannesveien 40. Det er imidlertid fremmet planinitiativ for omregulering av eiendommen til boligformål. Eiendommen ligger ved Jåttå videregående skole avdeling Hinna.</p> <p>I gjeldende kommuneplan er området avsatt til offentlig og privat tjenesteyting. Gjeldende områdeplan viser kombinert formål bolig/tjenesteyting.</p> |                                                                                    |

##### 4.3.8.1 Samlet vurdering og tilrådning

Hinna bydel har store arealreserver for bolig og samtidig behov for å beholde langsiktig handlingsrom for offentlige formål. Framtidig bruk av området rundt den videregående skolen er ikke endelig avklart. Samtidig viser områdeplan for Vågedalen vedtatt i 2018 både denne eiendommen og eiendommen der den videregående skolen ligger som kombinert område for bolig/tjenesteyting.

Den delen av gbnr. 17/1 (ca. 6,6 da) som ligger mellom gravplassen og den videregående skolen (løetomten) har vært vurdert i prosessen med salg av kommunale eiendommer. I sak 148/2025 til møte i formannskapet 25.9.2025 ble eiendommen foreslått som en utviklingseiendom som skulle videreutvikles før salg av Stavanger Utvikling KF. Med dette som utgangspunkt har Stavanger Utvikling KF arbeidet videre med eiendommen og engasjert konsulent til å utarbeide og fremme forslag til ny reguleringsplan.

At tomten inngår i prosessen med utvikling av kommunale eiendommer for salg er en av årsakene til at en i fagrapport offentlige arealer anbefaler å utvide Jåttå gravplass heller enn Hinna gravplass for å dekke framtidig gravplassbehov i Hinna bydel.



Med bakgrunn i formannskapetets vedtak i september 2025 og da Stavanger Utvikling KF er i prosess med å utvikle eiendommen til bolig anbefales det å endre kommuneplanens arealdel fra tjenesteyting til boligformål på den aktuelle delen av tomten, ca. 6,6 da.

Bystyret gjorde følgende vedtak om å endre arealformålet i gjeldende KPA i møte 12.10.2026, jf. pkt. 19 i vedtaket:

*Den delen av gnr./bnr. 17/1 ved Grannesveien 40 som inngår i planlagt boligutvikling, skal inngå i plansone 4.*

**Området innarbeides som boligformål i planforslaget**

**JA** ☒ **Nei** ☐

#### 4.3.8.2 Vurdering

##### 4.3.8.2.1 Konsekvensutredning

##### Arealstrategi

| Tema             | Vurdering                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Konsekvens |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Gode hverdagsliv | Området ligger i et etablert byområde med kort avstand til offentlige og private tjenestetilbud, kollektivtilbud, gang- og sykkelforbindelser og rekreasjonsområder. Boligformål her kan bidra til et mer variert boligtilbud om det bygges boliger som møter den demografiske utviklingen med flere eldre og mindre husholdninger. Samlet planlegging er nødvendig for å sikre gode utearealer, tilgjengelighet og sammenheng med eksisterende funksjoner. | Positiv    |
| Regionmotoren    | Flere boliger støtter opp om kompakt byutvikling og bedre utnyttelse av eksisterende infrastruktur.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Positiv    |
| Grønn spydspiss  | Området ligger sentralt i byen og utvikling her støtter opp om innenfra-ut-prinsippet. Transformasjon innenfor eksisterende byggeområde vurderes som positivt, men miljøgevinst avhenger av videre planlegging.                                                                                                                                                                                                                                             | Nøytral    |

##### Måloppnåelse KPS

| Tema                                                     | Vurdering                                                                                                                                                   | Konsekvens |
|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Prioriterte gjennomføringsområder eller bysone A eller B | Området ligger ved sentrale kollektivakser og vurderes som egnet for transformasjon. Innspillet støtter opp om byutvikling innenfor eksisterende byggesone. | Positiv    |
| Bosettingshensyn                                         | Ikke relevant                                                                                                                                               |            |

| <b>Tema</b>                                                                                        | <b>Vurdering</b> | <b>Konsekvens</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|
| bolig pr. for fritidsbolig på øyene med bosettingshensyn                                           |                  |                   |
| Behovet for arbeidsplasser og tilleggsnæringer i områdene med bosettingshensyn, Garden som ressurs | Ikke relevant    |                   |
| Langsiktig grense landbruk                                                                         | Ikke relevant    |                   |

### Sosiale verdier

| <b>Tema</b>                                                              | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                         | <b>Konsekvens</b> |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen</i>           | Boliger i et sentrumsnært område kan bidra positivt til sosial bærekraft, hverdagsmestring og nærhet til tjenester.                                                                                      | Positiv           |
| <i>Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett</i> | Området ligger i et etablert byområde med tilgang til gang- og sykkelforbindelser. Regulering må sikre universell utforming, gode forbindelser og trygge overganger til nærliggende byrom og utearealer. | Positiv           |
| <i>Barn og unges oppvekstvilkår</i>                                      | Boligutvikling kan gi flere beboere i området, og regulering må sikre gode uteoppholdsarealer, trafikkssikkerhet og hensyn til barn og unge.                                                             | Nøytral           |
| <i>Kriminalitetsforebygging</i>                                          | Transformasjon kan gi mer aktivitet, og bedre sosial kontroll. Dette forutsetter oversiktlige forbindelser og god utforming av fellesarealer.                                                            | Positiv           |

### Kulturminner

| <b>Tema</b>                                                     | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                 | <b>Konsekvens</b> |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Kulturminner</i>                                             | Det er ikke kjent konflikt med registrerte enkeltminner.                                                                                                         | Nøytral           |
| <i>Kulturmiljø</i>                                              | Naboeiendom i vest Grannesveien 42 med våningshus og uthus er regulert til bevaringsområde. Virkningene for kulturmiljøet må vurderes nærmere i reguleringsplan. | Nøytral           |
| <i>Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet</i> | Transformasjon kan bidra til å styrke bystrukturen. Høyder, volum og materialbruk, må avklares i reguleringsplan                                                 | Nøytral           |

### Blågrønne verdier

| Tema                                                                                                                          | Vurdering                                                                                                                                                                              | Konsekvens |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Naturmangfold jf. naturmangfoldloven                                                                                          | Området ligger i et etablert byområde og det er ikke kjente naturverdier innenfor området. Eventuelle registreringer og krav til blågrønne kvaliteter må følges opp i reguleringsplan. | Nøytral    |
| Økosystemtjenester<br>e. Forsyningstjenester<br>f. Regulerings-tjenester<br>g. Støttende tjenester<br>h. Kulturelle tjenester | Regulering må sikre overvannshåndtering, vegetasjon, oppholdskvalitet og eventuelle kompenserende blågrønne løsninger.                                                                 | Nøytral    |
| Friluftsliv                                                                                                                   | Innspillet vurderes ikke å påvirke viktige friluftslivsinteresser. Tilgang til nærliggende byrom, gangforbindelser og uteoppholdsarealer må sikres i reguleringsplan.                  | Nøytral    |
| Landskap                                                                                                                      | Området inngår i en urban transformasjonssammenheng. Ny bebyggelse kan påvirke nærliggende bebyggelse. Dette må vurderes nærmere i reguleringsplan.                                    | Nøytral    |

### Klima- og miljø

| Tema                                                                                                 | Vurdering                                                                                                                                                                                                                                         | Konsekvens |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål                                                       | Transformasjon innenfor eksisterende byområde er i tråd med mål om kompakt byutvikling og redusert arealpress. Samtidig må blågrønn faktor, overvann og klimatilpasning løses tilfredsstillende.                                                  | Positiv    |
| Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy) | Boligutvikling kan gi noe økt lokal aktivitet, men vurderes ikke å gi vesentlige nye utslipp på kommuneplannivå. Deler av området ligger i gul støysoner. Støy, luftkvalitet og eventuell forurenset grunn må vurderes nærmere i reguleringsplan. | Nøytral    |
| Vannmiljø                                                                                            | Området ligger delvis innenfor aktsomhetssone flomfare H320. Overvann, flomveier og eventuell vurdering opp mot skybruddplanen må avklares i reguleringsplan.                                                                                     | Nøytral    |
| Jordressurser                                                                                        | Ikke relevant                                                                                                                                                                                                                                     |            |
| Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger                                                     | Sentrumsnær transformasjon gir gode forutsetninger for gange, sykkel og kollektivbruk. Boliger i dette området kan redusere bilavhengighet og utnytte eksisterende infrastruktur.                                                                 | Positiv    |

#### 4.3.8.2.2 ROS

##### ROS-sjekkliste

|            | <b>Tema</b>                                                                                                                                                     | <b>Ja / Nei</b>                        |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>1</b>   | <b>Natur og miljøforhold</b>                                                                                                                                    |                                        |
| <b>1.1</b> | Er foreslått arealbruk utsatt for havnivåstigning, stormflo eller vassdragsflom?                                                                                | <b>Nei</b>                             |
| <b>1.2</b> | Kan foreslått arealbruk medføre økt fare for vassdragsflom eller overflateflom i nedenforliggende områder?                                                      | <b>Nei</b>                             |
| <b>1.3</b> | Er det fare for erosjon, ras eller utglidninger innenfor eller i nærheten av foreslått arealbruk?                                                               | <b>Nei</b>                             |
| <b>1.4</b> | Er det forurensset grunn innenfor foreslått arealbruk eller påvirkes området av annen forurensning?                                                             | <b>Nei</b>                             |
| <b>1.5</b> | Vil foreslått arealbruk medføre fare for akutt forurensning?                                                                                                    | <b>Nei</b>                             |
| <b>1.6</b> | Vil foreslått arealbruk være særlig utsatt ved ekstremvær (vind, tørke og ekstremnedbør) eller medføre forsterkede effekter av ekstremvær?                      | <b>Nei</b>                             |
| <b>2</b>   | <b>Infrastruktur og virksomhet</b>                                                                                                                              |                                        |
| <b>2.1</b> | Er det nærhet til kraftlinjer eller jordkabler?                                                                                                                 | <b>Nei</b>                             |
| <b>2.2</b> | Vil foreslått arealbruk medføre støy eller støv?                                                                                                                | <b>Nei</b>                             |
| <b>2.3</b> | Omfatter foreslått arealbruk risikofylt industri eller er det nærhet til slikt?                                                                                 | <b>Nei</b>                             |
| <b>2.4</b> | Er foreslått arealbruk vesentlig sårbar ved langvarig svikt i vannforsyning?                                                                                    | <b>Nei</b>                             |
| <b>2.5</b> | Er foreslått arealbruk vesentlig sårbar ved langvarig svikt i kraftforsyning?                                                                                   | <b>Nei</b>                             |
| <b>2.6</b> | Omfatter foreslått arealbruk særlige sårbare tiltak (sykehus, skole e.l.), eller er det annen sårbar virksomhet i nærområdet?                                   | <b>Nei</b>                             |
| <b>2.7</b> | Vil foreslått arealbruk gi økt brannrisiko? <ul style="list-style-type: none"><li>• Storbrann</li><li>• Utrykningstid</li><li>• Spredning til terreng</li></ul> | <b>Nei</b><br><b>Nei</b><br><b>Nei</b> |
| <b>3</b>   | <b>Transport</b>                                                                                                                                                |                                        |
| <b>3.1</b> | Er foreslått arealbruk utsatt for risiko for ulykker med farlig gods.                                                                                           | <b>Nei</b>                             |
| <b>3.2</b> | Vil foreslått arealbruk øke risiko for trafikkulykker i området?                                                                                                | <b>Nei</b>                             |
| <b>4</b>   | <b>Andre forhold</b>                                                                                                                                            |                                        |
|            | Ikke kjent                                                                                                                                                      | <b>Nei</b>                             |

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Vurdering:</b> | <p>Gjennomgangen av ROS-sjekklisten har ikke identifisert uønskede hendelser eller risiko- og sårbarhetsforhold som vurderes å ha vesentlig betydning for foreslått arealbruk.</p> <p>Det er ikke identifisert naturfare eller forhold knyttet til omkringliggende virksomhet, infrastruktur eller transport som krever nærmere analyse eller særskilt oppfølging på kommuneplannivå.</p> <p>Siden det ikke er identifisert en konkret uønsket hendelse, er det ikke gjennomført klassifisering av sannsynlighet og konsekvens i risikomatrisen.</p> |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Risiko anbefaling og oppfølging i kommuneplan:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
| <p>Det er ikke identifisert risiko- eller sårbarhetsforhold som er til hinder for foreslått arealbruk. Området vurderes som egnet til boligformål ut fra forholdene som er undersøkt i ROS-sjekklisten. Det er ikke behov for særskilte risikoreduserende tiltak eller bestemmelser i kommuneplanen som følge av ROS-analysen.</p> |  |

## 4.4 Hundvåg bydel

### 4.4.1 HU2, Lundhagen arkitekter AS, Espen Schjelderup, Buøy Bangarvågen

**Forslagstiller:**

Buøy invest

**Gård- og bruksnummer:**

Flere eiendommer (7/63 m.fl)

**Foreslått arealbruk:**

Sentrumsfunksjoner, boliger m.m.

**Arealomfang**

**Berørt LNFAreal**

**Naturnøytralitet**

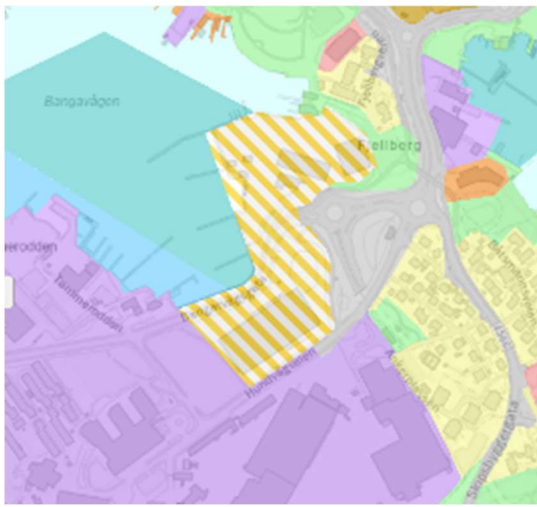
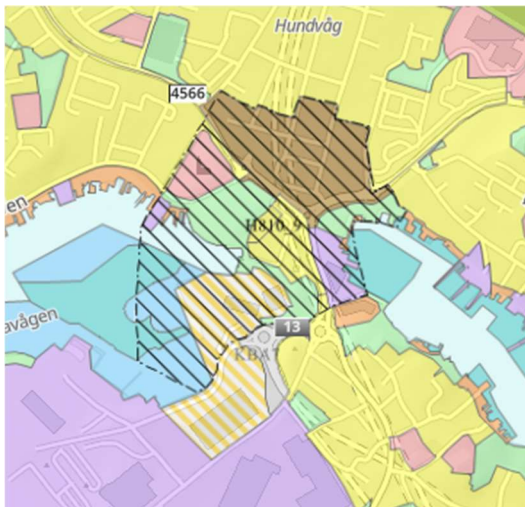
**Klimaeffekt**

ikke relevant

ikke relevant

ikke vurdert

Ikke oppgitt

| Gjeldende kommuneplan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Nytt forslag                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
| <p>Innspillet gjelder endringer i område avsatt til kombinerte formål. Nordre del foreslås endret til tjenesteyting og handel. Søndre del, mot eksisterende næringsområde, foreslås endret til boliger for eldre og tjenesteyting. Det foreslås samtidig å endre bestemmelse 2.13 punkt 5 i gjeldende kommuneplan, som sier at det ikke tillates etablering av boliger og detaljhandel i området.</p> |                                                                                     |

#### 4.4.1.1 Samlet vurdering og tilrådning

Innspillet tas ikke inn som konkret arealendring i denne rulleringen av kommuneplanens arealdel. Gjeldende arealformål og bestemmelser videreføres inntil området er vurdert i en større sammenheng.

Området har vært vurdert i flere omganger. Demografiske framskrivninger og boligreserven tilsier at det i utgangspunktet ikke er behov for å legge inn nye boligformål i området nå. Beliggenheten nær eksisterende næringsområde gir også utfordringer knyttet til blant annet støy, støv og forholdet mellom boliger og næringsvirksomhet. Næringsområdene på Buøy er viktige for Stavanger, og kommunen ønsker å sikre at disse fortsatt kan ivaretas som næringsarealer.

Samtidig har Hundvåg bydelssenter utfordringer, og det er behov for tiltak som kan bidra til mer aktivitet og bedre sentrumsutvikling. Kommunen vurderer derfor at framtidig

utvikling i området bør avklares gjennom en helhetlig områdeutviklingsstrategi for Hundvåg sentrum, der også et større område mot Buøy nord kan inngå.

En slik strategi bør avklare sentrale spørsmål om sentrumsutvikling, sjønært næringsareal, boligbehov, handel, tjenesteyting, flomfare, miljøforhold og gjennomføring. Det foreslås derfor hensynssone med krav om felles planlegging/områdestrategi for området.

Hensynssone H810 felles plan innebærer ikke at foreslått arealbruk i innspillet er avklart eller anbefalt. Eventuelle framtidige endringer i arealbruk må vurderes gjennom videre planarbeid, med nødvendige konsekvensutredninger og ROS-vurderinger på relevant plannivå. Full KU/ROS er ikke gjennomført, da innspillet ikke tas inn som arealendring. Eventuell framtidig endret arealbruk må utredes på relevant plannivå.

Ny bestemmelse for området har følgende ordlyd: Det skal utarbeides en områdeutviklingsstrategi for Hundvåg bydelssenter. I den helhetlige strategien skal sentrale tema som sentrumsutvikling, sjønær næring, boligbehov, handel og flom avklares. Strategien skal gi rammer for målrettede aktiviteter i området og legges til grunn for reguleringsplaner og ev. formålsendringer i kommuneplanen.

**Området anbefales**

| JA                       | Nei                      |
|--------------------------|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |



#### 4.4.2 HU3, Dordi Anne og Andreas Kindingstad, Asplan Viak/ Sjo Fasting, Hundvåg, gnr./bnr. 7/7, Tostenbakken 32, Dalatun

**Forslagstiller:**

Kindingstad

**Gård- og bruksnummer:**

7/7

**Foreslått arealbruk:**

Fra LNF til Bolig

**Arealomfang**

**Berørt LNFareal**

**Naturnøytralitet**

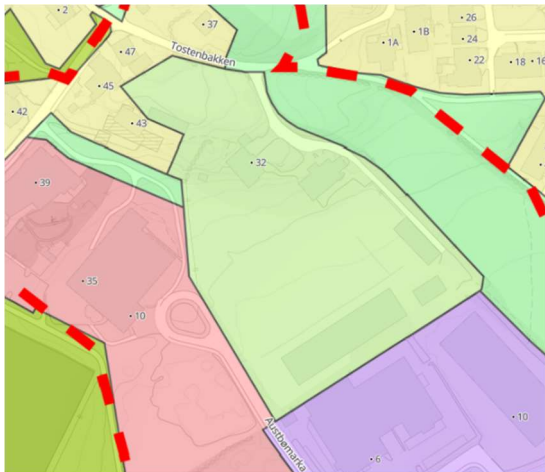
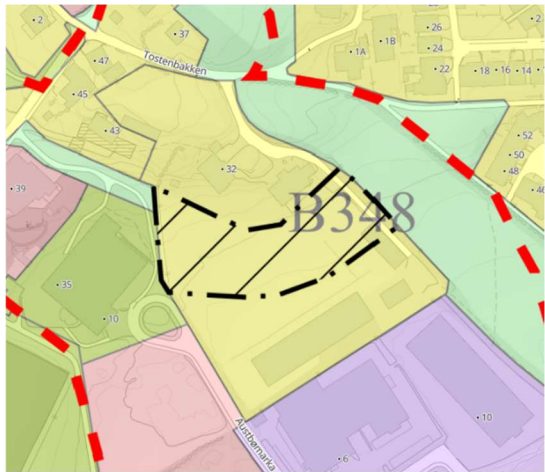
**Klimaeffekt**

18,4 daa

negativ

negativ

noe negativ

| Gjeldende kommuneplan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Nytt forslag                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
| <p>Innspillet gjelder omdisponering av et restareal etter et tidligere gårds- og gartneribruk fra LNF-formål til boligformål. Gartneridriften på eiendommen ble avviklet i 2010. Deler av eiendommen er allerede regulert til boligformål og gartneri i gjeldende plan. Det aktuelle arealet ligger inneklemt mellom eksisterende bebyggelse og andre utbygde arealer.</p> |                                                                                     |

##### 4.4.2.1 Samlet vurdering og tilrådning

**Arealstrategi**



**Måloppnåelse KPS**



**Sosiale verdier**



**Kulturminner**



**Grønne og blå verdier**



**Klima- og miljø**



**ROS**



Demografisk framskrivning og boligreserve viser at det i utgangspunktet ikke er behov for et større nytt boligområde på Hundvåg. Eiendommens beliggenhet, skjermet fra de mest trafikkerte veiene og med god tilkobling til gang-, sykkel- og kollektivnettet, offentlige og private tjenester og grøntområder, gjør likevel arealet egnet for boligformål.

Arealet er et relativt lite og inneklemt restareal etter tidligere utvikling i området, og gartneridriften er avviklet. Dette reduserer arealets egnethet for effektiv landbruksdrift, men omdisponeringen innebærer fortsatt tap av jordressurser og ubebygde LNF-areal.

Området foreslås endret til plansone 4 med mulighet for boligbebyggelse og eventuelt eldreboliger. Gårdspreget bør bevares, og gjenbruk av eksisterende bygningsmasse bør vurderes. Det legges hensynssone grønnstruktur som sikrer en sammenhengende forbindelse mellom turveien i Austbøgeilen og friområdet ved Tostenbakken. Fornminnet må innarbeides og ivaretas innenfor den videre planleggingen.

Innspillet anbefales, forutsatt at grønnforbindelse, kulturminnehensyn, jordressurser og mulig forurenset grunn sikres gjennom plankrav, hensynssoner og/eller bestemmelser og avklares i reguleringsplan.

**Området anbefales**

**JA**  **Nei** 

#### 4.4.2.2 Vurdering

##### 4.4.2.2.1 Konsekvensutredning

###### Arealstrategi

| Tema             | Vurdering                                                                                                                                                                                                                                                                              | Konsekvens  |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Gode hverdagsliv | Arealet ligger nær bydelssenteret i Hundvågkrossen med bydelsdekkende funksjoner og har god tilgang til dagligvare, buss, gang- og sykkelforbindelser, grønnstruktur og idrett. Nærhet til eksisterende næringsvirksomhet kan gi støyulempen og må vurderes nærmere i reguleringsplan. | positiv     |
| Regionmotoren    | Tidligere gartneridrift er avviklet. Det gjenværende LNF-arealet er lite og inneklemmt, og har begrensede forutsetninger for effektiv og lønnsom landbruksdrift. Forslaget har ellers begrenset betydning for regionale arbeidsplasser og næringsutvikling.                            | nøytral     |
| Grønn spydspiss  | Innspillet innebærer nedbygging av ubebygd og dyrkbart LNF-areal og er i strid med målet om å redusere omdisponering av jordressurser. Sikring av sammenhengende grønnstruktur kan dempe, men ikke oppheve, den negative virkningen.                                                   | Noe negativ |

###### Måloppnåelse KPS

| Tema                                                     | Vurdering                                                                                                                                                                                                                                                         | Konsekvens |
|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Prioriterte gjennomføringsområder eller bysone A eller B | Demografisk utvikling og boligreserve viser at det ikke er behov for et større nytt boligområde. Arealet ligger ikke innenfor et prioritert gjennomføringsområde, men har nærhet til Hundvågkrossen og god tilgang til dagligvare, buss, grønnstruktur og idrett. | nøytral    |

| <b>Tema</b>                                                                                        | <b>Vurdering</b>                                                                                                                          | <b>Konsekvens</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                                                                                                    | Forslaget gir derfor enkelte lokaliseringmessige fordeler uten å være nødvendig for å dekke boligbehovet.                                 |                   |
| Bosettingshensyn bolig pr. for fritidsbolig på øyene med bosettingshensyn                          | Ikke relevant.                                                                                                                            | Nøytral           |
| Behovet for arbeidsplasser og tilleggsnæringer i områdene med bosettingshensyn, Garden som ressurs | Ikke relevant.                                                                                                                            | Nøytral           |
| Langsiktig grense landbruk                                                                         | Det er ikke fastsatt langsiktig grense for landbruk for arealet. Forslaget innebærer likevel omdisponering av LNF-areal og jordressurser. | nøytral           |

#### Sosiale verdier

| <b>Tema</b>                                                              | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                              | <b>Konsekvens</b> |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen</i>           | Omdisponering til bolig forventes ikke å ha negativ effekt på befolkningens helse eller fordelingen av helseeffekter.                                                                                                                         | nøytral           |
| <i>Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett</i> | God kobling til lokalsykkelnett, grønnstruktur og lokalgangnett, særlig nordover mot skole, idrett og flere offentlige funksjoner. Gjennom planområdet sikres også forbindelse øst-vest gjennom grønnstrukturen.                              | positiv           |
| <i>Barn og unges oppvekstvilkår</i>                                      | Arealet ligger skjermet fra hovedveien i gangavstand fra barnehage, barneskole, ungdomsskole, idrettsanlegg og svømmehall. Det er også god kobling til overordnet grønnstruktur med trafikksikker forbindelse mot nord og sør.                | positiv           |
| <i>Kriminalitetsforebygging</i>                                          | Det er ikke dokumentert at foreslått arealbruk i seg selv vil øke kriminalitetsrisikoen. Planleggingen bør legge til rette for oversiktlige forbindelser, belysning, aktive fasader og tydelige skiller mellom private og offentlige arealer. | nøytral           |

## Kulturminner

| Tema                                                            | Vurdering                                                                                                                                                                                                 | Konsekvens |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <i>Kulturminner</i>                                             | Fornminne i et lite område i sør må ivaretas                                                                                                                                                              | nøytral    |
| <i>Kulturmiljø</i>                                              | Rester etter det tidligere gårdsbruket, herunder eksisterende driftsbygninger, bidrar til områdets historiske karakter. Bevaring og mulig gjenbruk må vurderes som del av en samlet kulturmiljøvurdering. | nøytral    |
| <i>Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet</i> | Utviklingen i området kan brukes til å lage en god arkitektonisk overgang mellom eksisterende gårdsbebyggelse og eneboligbebyggelse og næring og svømmehallen.                                            | positiv    |

## Blågrønne verdier

| Tema                                                                                                                                 | Vurdering                                                                                                                                                                                                                                    | Konsekvens |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <i>Naturmangfold jf. naturmangfoldloven</i>                                                                                          | Området er i dag et ubebyggt og åpent areal. Utbygging vil medføre tap og fragmentering av ubebyggt areal og dyrkbar jord. Det framgår ikke av foreliggende grunnlag om det finnes særskilte naturverdier.                                   | negativ    |
| <i>Økosystemtjenester</i><br>a. Forsyningstjenester<br>b. Regulerings-tjenester<br>c. Støttende tjenester<br>d. Kulturelle tjenester | Som et ubebyggt område mellom bebyggelsen har området en funksjon for frisk luft, lokalklima, overvannhåndtering mm. Dette vil reduseres gjennom ny bebyggelse                                                                               | negativ    |
| <i>Friluftsliv</i>                                                                                                                   | Området er ikke tilgjengelig for allmennheten i dag. Ved utvikling av området vil det være mulig å etablere kobling mellom turvei og grønnstrukturen for allmennheten                                                                        | positiv    |
| <i>Landskap</i>                                                                                                                      | Arealet er omgitt av eksisterende bebyggelse og anlegg. Ny bebyggelse vil derfor i hovedsak påvirke det lokale landskapsbildet. Tilpasning til gårdspreget, terreng og omkringliggende bebyggelse må sikres for å unngå uheldige virkninger. | nøytral    |

## Klima- og miljø

| Tema                                                  | Vurdering                                                                                                                                                     | Konsekvens  |
|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <i>Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål</i> | Forslaget innebærer omdisponering av jordressurser og er i konflikt med jordvernmålet. Sikring av grønnstruktur reduserer ikke selve tapet av dyrkbart areal. | negativ     |
| <i>Forurensning (utslipp til luft, herunder</i>       | Tidligere gartneridrift gir grunn til å undersøke om grunnen kan være påvirket                                                                                | noe negativ |

|                                                                   |                                                                                                                                                                                                                           |         |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| <i>klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy</i> | av plantevernmidler, gjødsel, oljeprodukter eller andre kjemikalier. Boligformålet vil ikke i seg selv medføre vesentlig luftforurensning, men støy fra nærliggende virksomhet og eventuell forurenset grunn må avklares. |         |
| <i>Vannmiljø</i>                                                  | Det er ikke dokumentert direkte påvirkning på resipient eller vannforekomst i foreliggende grunnlag.                                                                                                                      | nøytral |
| <i>Jordressurser</i>                                              | Utbygging vil medføre permanent omdisponering av jordressurser.                                                                                                                                                           | negativ |
| <i>Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger</i>           | Arealet ligger nær kollektivtransport, gang- og sykkelveier og daglige funksjoner, noe som kan begrense bilavhengighet. Utbygging vil samtidig medføre energi- og materialbruk.                                           | nøytral |

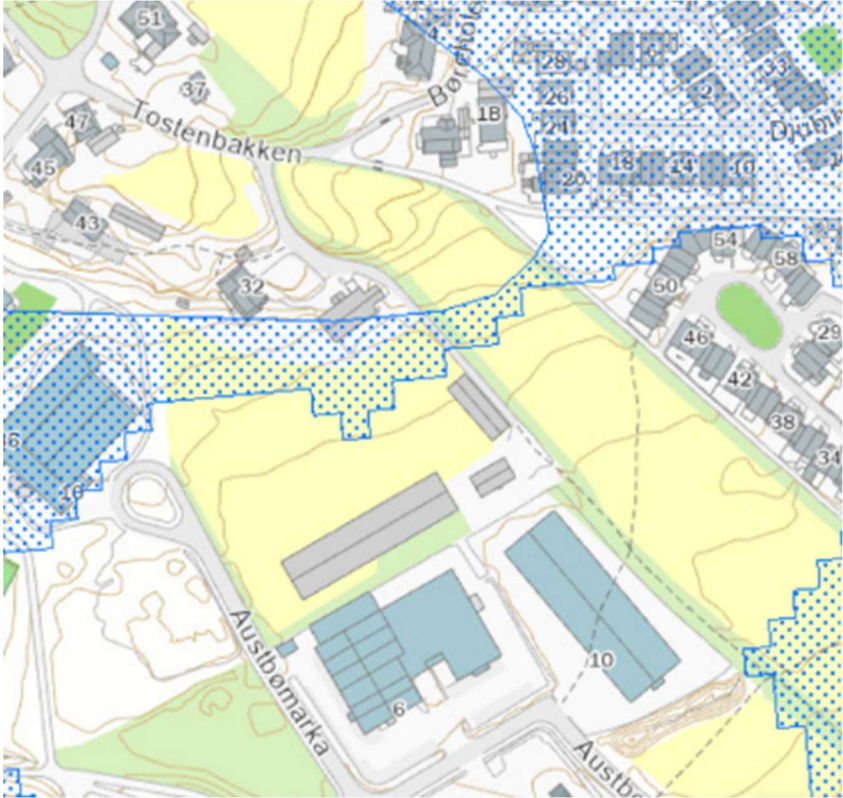
#### 4.4.2.2.2 ROS

##### ROS-sjekkliste

|            | <b>Tema</b>                                                                                                                                | <b>Ja / Nei</b> |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| <b>1</b>   | <b>Natur og miljøforhold</b>                                                                                                               |                 |
| <b>1.1</b> | Er foreslått arealbruk utsatt for havnivåstigning, stormflo eller vassdragsflom?                                                           | <b>nei</b>      |
| <b>1.2</b> | Kan foreslått arealbruk medføre økt fare for vassdragsflom eller overflateflom i nedenforliggende områder?                                 | <b>nei</b>      |
| <b>1.3</b> | Er det fare for erosjon, ras eller utglidninger innenfor eller i nærheten av foreslått arealbruk?                                          | <b>ja</b>       |
| <b>1.4</b> | Er det forurenset grunn innenfor foreslått arealbruk eller påvirkes området av annen forurensning?                                         | <b>ja</b>       |
| <b>1.5</b> | Vil foreslått arealbruk medføre fare for akutt forurensning?                                                                               | <b>nei</b>      |
| <b>1.6</b> | Vil foreslått arealbruk være særlig utsatt ved ekstremvær (vind, tørke og ekstremnedbør) eller medføre forsterkede effekter av ekstremvær? | <b>nei</b>      |
| <b>2</b>   | <b>Infrastruktur og virksomhet</b>                                                                                                         |                 |
| <b>2.1</b> | Er det nærhet til kraftlinjer eller jordkabler?                                                                                            | <b>nei</b>      |
| <b>2.2</b> | Vil foreslått arealbruk medføre støy eller støv?                                                                                           | <b>nei</b>      |
| <b>2.3</b> | Omfatter foreslått arealbruk risikofylt industri eller er det nærhet til slikt?                                                            | <b>nei</b>      |
| <b>2.4</b> | Er foreslått arealbruk vesentlig sårbar ved langvarig svikt i vannforsyning?                                                               | <b>nei</b>      |
| <b>2.5</b> | Er foreslått arealbruk vesentlig sårbar ved langvarig svikt i kraftforsyning?                                                              | <b>nei</b>      |
| <b>2.6</b> | Omfatter foreslått arealbruk særlige sårbare tiltak (sykehus, skole e.l.), eller er det annen sårbar virksomhet i nærområdet?              | <b>nei</b>      |
| <b>2.7</b> | Vil foreslått arealbruk gi økt brannrisiko?<br>• Storbrann                                                                                 |                 |

|            | Tema                                                                                               | Ja / Nei                               |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
|            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Utrykningstid</li> <li>• Spredning til terreng</li> </ul> | <b>nei</b><br><b>nei</b><br><b>nei</b> |
| <b>3</b>   | <b>Transport</b>                                                                                   |                                        |
| <b>3.1</b> | Er foreslått arealbruk utsatt for risiko for ulykker med farlig gods.                              | <b>nei</b>                             |
| <b>3.2</b> | Vil foreslått arealbruk øke risiko for trafikkulykker i området?                                   | <b>nei</b>                             |
| <b>4</b>   | <b>Andre forhold</b>                                                                               |                                        |
|            | Ikke kjent                                                                                         | <b>nei</b>                             |

#### Analyse

| Risiko Nr: | Analyse                                                                                                                                                                  |            |                |            |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|------------|
| <b>1.3</b> | <b>Beskrivelse av risikoforhold:</b><br>                                              |            |                |            |
|            | Området ligger innenfor et aktsomhetsområde for kvikkleire.                                                                                                              |            |                |            |
|            | <b>Sårbarhet:</b><br>Skred kan medføre skade på liv og helse, eiendom, anlegg og teknisk infrastruktur.                                                                  |            |                |            |
|            | <b>Eksisterende barrierer:</b><br>Ingen kjente. Området er likevel i utbygd fra før.                                                                                     |            |                |            |
|            | <b>Hvor sannsynlig er det at risikoforholdene inntreffer?</b><br>Ikke kjent. Aktsomhetssonen viser behov for nærmere vurdering, men dokumenterer ikke konkret skredfare. |            |                |            |
|            | <b>Hvilken konsekvenser kan forholdene medføre</b>                                                                                                                       | <b>Lav</b> | <b>Middels</b> | <b>Høy</b> |



|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |                |            |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|------------|
|            | • <b>Liv og Helse:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |                | X          |
|            | • <b>Stabilitet:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | X          |                |            |
|            | • <b>Materielle verdier:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |                | X          |
|            | <b>Forslag til avbøtende tiltak:</b><br>Grunnforhold og områdestabilitet må avklares i reguleringsplan og før bygging. Krav til sikker byggegrunn etter plan- og bygningsloven § 28-1 gjelder.                                                                                                                                     |            |                |            |
| <b>1.4</b> | <b>Beskrivelse av risikoforhold:</b><br>Det kan være mistanke om forurensset grunn som følge av tidligere bruk av området til drivhus/gartnerivirksomhet. Tidligere slik bruk kan ha medført bruk eller lagring av plantevernmidler, gjødsel, oljeprodukter eller andre kjemikalier.                                               |            |                |            |
|            | <b>Sårbarhet:</b><br>Dersom området utvikles til boligformål, kan forurensset grunn gi risiko for eksponering ved terrengarbeid, uteopphold, lek og dyrking. Barn og andre beboere kan være særlig sårbare ved direkte kontakt med forurensede masser.                                                                             |            |                |            |
|            | <b>Eksisterende barrierer:</b><br>Ingen kjente på kommuneplannivå. Eventuell forurensning er ikke avklart.                                                                                                                                                                                                                         |            |                |            |
|            | <b>Hvor sannsynlig er det at risikoforholdene inntreffer?</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |                |            |
|            | <b>Hvilke konsekvenser kan forholdene medføre</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Lav</b> | <b>Middels</b> | <b>Høy</b> |
|            | • <b>Liv og Helse:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            | X              |            |
|            | • <b>Stabilitet:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | X          |                |            |
|            | • <b>Materielle verdier:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            | X              |            |
|            | <b>Forslag til avbøtende tiltak:</b><br>Det må gjennomføres miljøtekniske grunnundersøkelser i reguleringsplan eller før terrenginngrep. Dersom det påvises forurensning, må tiltaksplan utarbeides og masser håndteres etter gjeldende regelverk. Arealer til bolig, lek og uteopphold må sikres tilfredsstillende miljøkvalitet. |            |                |            |

| Samlet vurdering av risiko og sårbarhet |               |        |     |                     |   |   |   |
|-----------------------------------------|---------------|--------|-----|---------------------|---|---|---|
|                                         | Sannsynlighet |        |     | Konsekvens          |   |   |   |
|                                         | Lav           | Middel | Høy | Tema                | L | M | H |
| 1.3                                     | -             | -      | -   | Liv og Helse:       |   |   | X |
|                                         |               |        |     | Stabilitet:         | X |   |   |
|                                         |               |        |     | Materielle verdier: |   |   | X |
| 1.4                                     | -             | -      | -   | Tema                | L | M | H |
|                                         |               |        |     | Liv og Helse:       |   | X |   |
|                                         |               |        |     | Stabilitet:         | X |   |   |
|                                         |               |        |     | Materielle verdier: |   | X |   |



|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Vurdering:</b> | <p>Området ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleire/skredfare. Aktsomhetskartet er et overordnet kartgrunnlag og avklarer ikke reell fare.</p> <p>Stavanger kommune er kjent med at kartgrunnlaget for kvikkleire/skredfare skal oppdateres, men dette gir ikke grunnlag for å avklare risiko i denne kommuneplan-revisjonen. Reell fare må derfor avklares i reguleringsplan før eventuell utbygging kan tillates.</p> <p>Risiko knyttet til mulig forurensset grunn må avklares nærmere før utbygging. Forurensningsrisikoen er særlig knyttet til tidligere drivhus-/gartnerivirksomhet og mulig påvirkning på boligformål, uteoppholdsarealer og lek. Det må sikres trygg og tilfredsstillende miljøkvalitet for boliger og uteoppholdsarealer.</p> <p>Risikoen vurderes som håndterbar på kommuneplannivå dersom forholdene følges opp i reguleringsplan.</p> |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Risiko anbefaling og oppfølging i kommuneplan:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
| <p>Risiko knyttet til mulig kvikkleire/skredfare og forurensset grunn er ikke endelig avklart på kommuneplannivå.</p> <p>Reell fare må avklares i reguleringsplan før utbygging kan tillates. Innspillet kan tas videre i kommuneplanen forutsatt at videre avklaring sikres gjennom plankrav, hensynssone og/eller bestemmelser.</p> |  |

#### 4.4.3 HU5, Arild Stein. Langsiktig plan Steinsøy, Justere boligtomt, naust, grøntstruktur og kaiområde

**Forslagstiller:**

Arild Stein

**Gård- og bruksnummer:**

8/10

**Foreslått arealbruk:**

Endringer fra Friområde til Bolig og omvent, etablering av Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – havn / havneområde.

**Arealomfang**

**Berørt LNFareal**

**Naturnøytralitet**

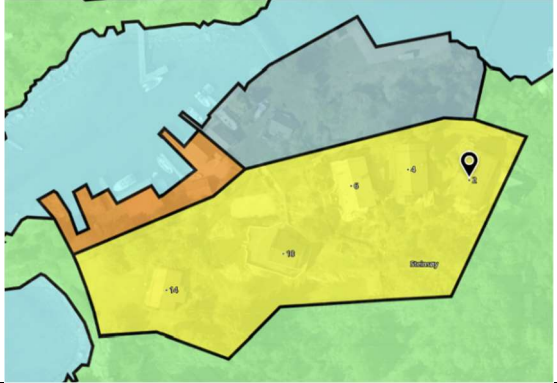
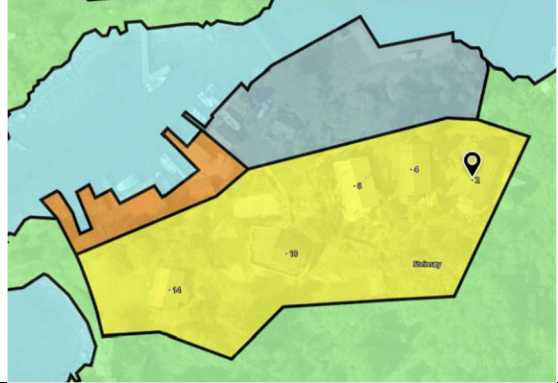
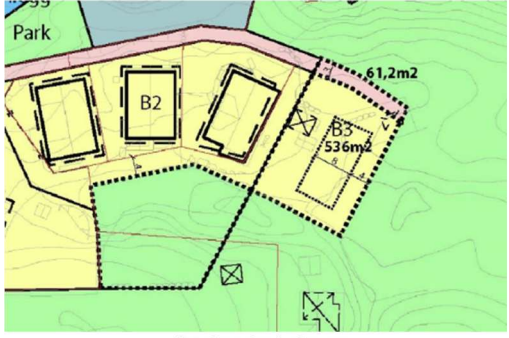
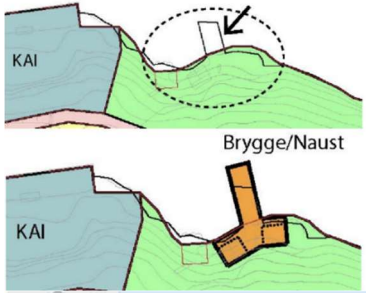
**Klimaeffekt**

negativ

negativ

negativ

601m<sup>2</sup>

| Gjeldende kommuneplan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Nytt forslag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|  <p>tilrettelegge for eiendommer som ikke har båt plass/naust</p>  <p>Brygge/Naust</p>  <p>Fremtidig kai</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Del A: Foreslår mindre justering og åpning for en ny ekstra boenhet i forlengelse av eksisterende boligrekke. Alternativt så utvides småhusområde til å inkludere dagens hytte på Gnr 8, Bnr 10 samt hagen til Gnr 8/15.</li> <li>Del B: Det foreslås avsatt et område til brygge/naust på Gnr 8, Bnr 10 for å sikre alle på øyen samme rett til å ha båt og naust.</li> <li>Del C: Det foreslås avsatt et område til fremtidig ny kai for ferje/hurtigbåt øst på Gnr 8, Bnr 10.</li> </ul> |

#### 4.4.3.1 Samlet vurdering og tilrådning

Innspillet kom i sist KPA revisjon og ble tatt opp i forbindelse med grovsorteringssaken i januar 2026 og besluttet vurdert videre.

Området ble avklart i reguleringsplan 1789 i 2000. Her er det gjort konkrete vurderinger på hvilke eiendommer som er tatt med i småhusbebyggelse og hvilke ikke. Foreslåtte endringer berører strandsonen, natur- og friluftsinnteressene og må vurderes på et mer detaljert nivå enn kommuneplanen. Gjennomføring av framtidig ferjekai er svært usikker og krever offentlig finansiering. Enklere løsninger som flytebrygge kan velges for å sikre båt plass til alle på øya. Dette kan vurderes som dispensasjon.

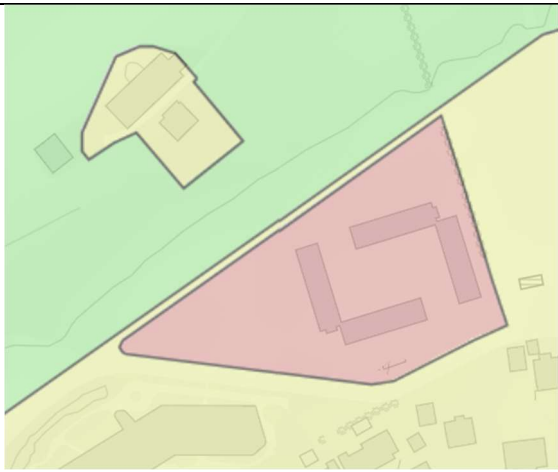
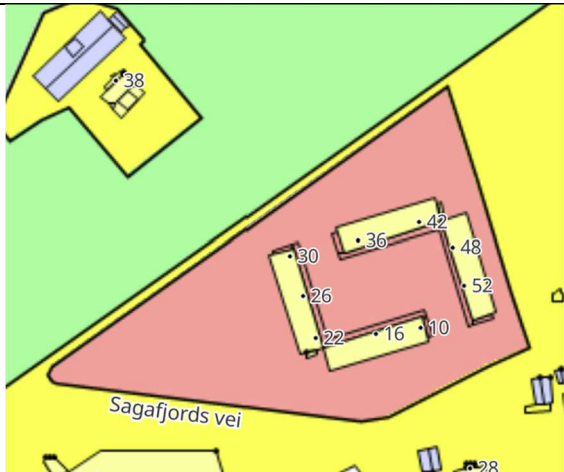
**Området anbefales**

| JA                       | Nei                      |
|--------------------------|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

#### 4.4.4 HUOFF01, Husabøryggen, Hundvåg – forslag om boligformål

**Forslagstiller:** Stavanger Utvikling KF  
**Gård- og bruksnummer:** 6/909  
**Foreslått arealbruk:** Fra offentlig og privat tjenesteyting til boligformål

|                    |                        |                         |                    |
|--------------------|------------------------|-------------------------|--------------------|
| <b>Arealomfang</b> | <b>Berørt LNFareal</b> | <b>Naturnøytralitet</b> | <b>Klimaeffekt</b> |
| Ikke kjent         | Ikke relevant          | nøytral                 | negativ            |

| Gjeldende kommuneplan                                                                                                                                                                                             | Nytt forslag                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                 |  |
| Innspillet gjelder endring av arealformål fra offentlig og privat tjenesteyting til boligformål på Husabøryggen. Eiendommen er regulert til barnehageformål og benyttes i dag til midlertidige flyktningeboliger. |                                                                                     |

##### 4.4.4.1 Samlet vurdering og tilrådning

Hundvåg bydel har i dag underkapasitet på barnehageplasser. Befolkningsframskrivingene viser samtidig at behovet for barnehageplasser kan øke fram mot 2050. Området på Husabøryggen er en av få tilgjengelige arealreserver til barnehageformål i bydelen.

Selv om det også er regulert en barnehagetomt på Atlanteren, vurderes det som viktig å beholde Husabøryggen som langsiktig arealreserve for offentlig tjenesteyting. En endring til boligformål vil redusere kommunens framtidige handlingsrom for å møte behovet for barnehage eller annen offentlig tjenesteyting i bydelen.

Innspillet anbefales derfor ikke tatt inn. Gjeldende arealformål offentlig og privat tjenesteyting videreføres i kommuneplanen.

Det gjennomføres ikke egen KU eller ROS for innspillet fordi den foreslåtte arealendringen ikke anbefales tatt inn i planforslaget.

**Området anbefales**

**JA** ☐ **Nei** ☒

## 4.5 Madla og Kvernevik bydel

### 4.5.1 MA9, Dark arkitekter AS, Thon Gruppen AS, Utvikling Madla bydelssenter

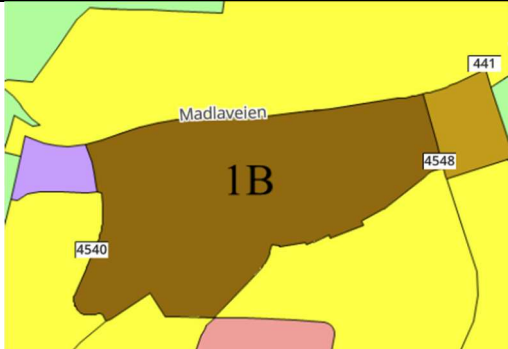
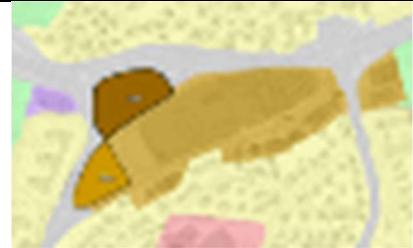
|                              |                               |                         |                    |
|------------------------------|-------------------------------|-------------------------|--------------------|
| <b>Forslagstiller:</b>       | Thon Gruppen AS               |                         |                    |
| <b>Gård- og bruksnummer:</b> | 38/2792, 38/2761, 38/150      |                         |                    |
| <b>Foreslått arealbruk:</b>  | Fra Næring til Sentrumsformål |                         |                    |
| <b>Arealomfang</b>           | <b>Berørt LNFAreal</b>        | <b>Naturnøytralitet</b> | <b>Klimaeffekt</b> |

ikke relevant

ikke relevant

positiv

Ikke oppgitt

| Gjeldende kommuneplan                                                                                       | Nytt (revidert) forslag                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                            |                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <br>Opprinnelig innspill | Innspillet omhandler 2 tema: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Omregulering til sentrumsformål der det satt av til næring i dag (bensinstasjon, gang og sykkelveg, restarealer).</li> <li>• Økt utnyttelse fra 240% BRA til 300 % BRA for bydelssenter der det i dag er mindre forretningsbygg og noe parkering.</li> </ul> |

#### 4.5.1.1 Samlet vurdering og tilrådning

|                      |                                                                                     |                               |                                                                                     |                        |                                                                                       |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Arealstrategi</b> |  | <b>Måloppnåelse KPS</b>       |  | <b>Sosiale verdier</b> |  |
| <b>Kulturminner</b>  |  | <b>Grønne og blåe verdier</b> |  | <b>Klima- og miljø</b> |  |
| <b>ROS</b>           |  |                               |                                                                                     |                        |                                                                                       |

Innspillet vurderes som positivt. Innspillet legger til rette for videreutvikling av Madla bydelssenter med sentrumsformål og høyere utnyttelse. Dette kan styrke hverdagsbyen ved å samle handel, tjenester og møteplasser i et etablert bydelssenter langs Bussveien. Videre arealbruk bør også ses i forbindelse med pågående reguleringsplan for framtidig bussvei, samt stedsanalysen for stedet.

Kommunedelsenteret får formålet bysone 1 uavhengig av innspillet. Utnyttingsgrad og detaljer må vurderes i reguleringsplan

Området anbefales

JA ☒ Nei ☐

#### 4.5.1.2 Vurdering

##### 4.5.1.2.1 Konsekvensutredning

###### Arealstrategi

| Tema             | Vurdering                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Konsekvens |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Gode hverdagsliv | Innspillet legger til rette for videreutvikling av Madla bydelssenter med sentrumsformål og høyere utnyttelse. Dette kan styrke hverdagsbyen ved å samle handel, tjenester og møteplasser i et etablert bydelssenter langs Bussveien.<br>Utviklingen kan også bidra til bedre stedsidentitet og mer aktiv bruk av arealer som i dag fremstår som restarealer, parkeringsarealer og baksider.<br>Kvaliteten på uterom, forbindelser og oppholdssoner må sikres i videre planlegging. | positiv    |
| Regionmotoren    | Området har god plassering for videreutvikling av Madla bydelssenter. Innspillet legger til rette for mer sentrumsrettet arealbruk og økt utnyttelse i et område med god kollektivdekning. Dette støtter opp om attraktive og levende lokalsentre, og gir bedre utnyttelse av eksisterende infrastruktur.                                                                                                                                                                           | positiv    |
| Grønn spydspiss  | Innspillet gir fortetting i et etablert bydelssenter og langs Bussveien. Transformasjon og høyere utnyttelse av allerede utbygde arealer er i tråd med prinsippet om innenfra-og-ut-utvikling og bidrar til å redusere press på ubebygde arealer. Videre planlegging bør sikre gode løsninger for overvann, vegetasjon, mobilitet og redusert parkeringsdominans.                                                                                                                   | Positiv    |

###### Måloppnåelse KPS

| Tema                                                     | Vurdering                                                                                                                                          | Konsekvens |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Prioriterte gjennomføringsområder eller bysone A eller B | Området ligger ved Madla bydelssenter/Madlakrossen og langs Bussveien. Området ligger i bysone C, men har en sentral lokalisering i bydelen og god | positiv    |

| <b>Tema</b>                                                                                        | <b>Vurdering</b>                                                                                                              | <b>Konsekvens</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                                                                                                    | kollektivtilgjengelighet (bussvei og andre kollektivruter).<br>Økt utnyttelse og sentrumsformål vurderes derfor som positivt. |                   |
| Bosettingshensyn bolig pr. for fritidsbolig på øyene med bosettingshensyn                          | Ikke relevant                                                                                                                 | nøytral           |
| Behovet for arbeidsplasser og tilleggsnæringer i områdene med bosettingshensyn, Garden som ressurs | Ikke relevant                                                                                                                 | nøytral           |
| Langsiktig grense landbruk                                                                         | Ikke relevant                                                                                                                 | nøytral           |

#### Sosiale verdier

| <b>Tema</b>                                                              | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Konsekvens</b> |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen</i>           | Innspillet vurderes å kunne gi positiv virkning for befolkningens helse ved å styrke et eksisterende bydelssenter og bidra til bedre nærhet til tjenester, handel og møteplasser. Dette kan særlig være gunstig for grupper som er avhengige av korte avstander og god lokal tilgjengelighet, som eldre, personer med redusert mobilitet og husholdninger uten bil.<br>Virkningen for helsens fordeling avhenger samtidig av hvordan tiltaket følges opp i videre planlegging, særlig når det gjelder trafiksikkerhet, universell utforming og trygg tilgjengelighet for gående og syklende. | positiv           |
| <i>Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett</i> | Området er allerede tilknyttet et veletablert gang- og sykkelveinett. En utvikling med sentrumsformål vil kunne bidra til bedre sammenheng og kvalitet i disse forbindelsene, og til en visuell og funksjonell oppgradering av traseer som i dag fremstår som en mer baksidepreget del av bydelssenteret.<br>Forslaget vurderes å ha positiv effekt på tilgjengelighet og brukbarhet for alle trafikantgrupper.                                                                                                                                                                              | positiv           |



| <b>Tema</b>                          | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Konsekvens</b> |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Barn og unges oppvekstsvilkår</i> | Området har i dag i begrenset grad funksjoner eller oppholdstilbud rettet mot barn og unge. En utvidelse og fortetting av bydelssenteret kan bidra til å etablere nye møteplasser og sosiale arenaer, særlig for ungdom og eldre barn som i større grad benytter sentrumstilbud enn leke- og friområder.<br>Tiltaket kan dermed bidra til økt aktivitet, tilhørighet og sosial bruk av området, forutsatt at barn og unges behov ivaretas i videre planlegging.                                                                                                             | positiv           |
| <i>Kriminalitetsforebygging</i>      | Området som foreslås omdisponert til sentrumsformål fremstår i dag som en bakside med begrenset oppholdskvalitet og lite aktivitet. Utvikling med sentrumsformål og mer aktiv bruk av arealet kan bidra til bedre integrering i bydelssenteret, økt ferdsel og mer kontinuerlig bruk gjennom døgnet.<br>Dette gjelder også dagens parkeringsareal og områdene med mindre næringsbygg i vest, som ved opprusting kan inngå som en mer aktiv del av bystrukturen. Tiltaket vurderes å kunne styrke den uformelle sosiale kontrollen og dermed være kriminalitetsforebyggende. | positiv           |

#### Kulturminner

| <b>Tema</b>                                                     | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Konsekvens</b> |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Kulturminner</i>                                             | Ingen registreringer                                                                                                                                                                                                                                                                                    | nøytral           |
| <i>Kulturmiljø</i>                                              | Ingen registreringer                                                                                                                                                                                                                                                                                    | nøytral           |
| <i>Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet</i> | Madla Amfi er et markant og visuelt dominerende bygg med et sterkt arkitektonisk uttrykk i Madla Krossen.<br>Innspillet vil kunne innebærer endringer i byggets volum, struktur eller hoved uttrykk, og konsekvenser for arkitektonisk eller estetisk kvalitet bør vurderes nærmere i detaljregulering. | nøytral           |

#### Blågrønne verdier

| <b>Tema</b>                                 | <b>Vurdering</b>                                                                    | <b>Konsekvens</b> |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Naturmangfold jf. naturmangfoldloven</i> | Det er registrert enkelte truede og sterkt truede arter innenfor eller i nærhet til | nøytral           |

| <b>Tema</b>                                                                                                                                                     | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Konsekvens</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                                                                                                                                                                 | planområdet. Disse forholdene bør følges opp og vurderes nærmere i forbindelse med detaljregulering. Det er også registrert forekomst av fremmede arter, og ved videre planlegging må det legges til rette for tiltak som forebygger spredning av disse. Fortetting og ny utbygging vurderes ikke å medføre vesentlige endringer i det eksisterende urbane miljøet. Fuglearter, herunder måker, vurderes å kunne benytte takflater også etter utbygging. |                   |
| <i>Økosystemtjenester</i><br><i>a. Forsyningstjenester</i><br><i>b. Reguleringstjenester</i><br><i>c. Støttende tjenester</i><br><i>d. Kulturelle tjenester</i> | Området har i dag ingen vesentlige funksjoner knyttet til økosystemtjenester, herunder forsynings-, regulerings-, støttende eller kulturelle tjenester. Planinitiativet vurderes ikke å endre dette i vesentlig grad.                                                                                                                                                                                                                                    | nøytral           |
| <i>Friluftsliv</i>                                                                                                                                              | Området har i dag begrenset verdi for friluftsliv. Innspillet vurderes ikke å påvirke viktige friluftsområder eller sammenhengende grønnstruktur. Bedre gangforbindelser og oppholdskvaliteter kan likevel gi noe positiv virkning for lokal bruk og hverdagsaktivitet.                                                                                                                                                                                  | nøytral           |
| <i>Landskap</i>                                                                                                                                                 | Madla Krossen fremstår som et tydelig og markant signalbygg i bybildet. Videre fortetting og utvikling innenfor bydels-senteret vurderes å kunne styrke dette og bidra positivt til stedets identitet.                                                                                                                                                                                                                                                   | positiv           |

#### Klima- og miljø

| <b>Tema</b>                                                                                                 | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Konsekvens</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål</i>                                                       | Byutvikling i eksisterende sentre og langs kollektivakse er i tråd med mål om samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Innspillet legger til rette for mer effektiv arealbruk og kan bidra til redusert transportbehov sammenlignet med utbygging i mindre sentrale områder. | positiv           |
| <i>Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)</i> | Ny utbygging vil kunne gi klimagassutslipp i byggefasen og økt lokal aktivitet. Samtidig kan fortetting langs Bussveien bidra til lavere transportutslipp over tid. Forurenset grunn må vurderes særlig dersom                                                                        | nøytral           |

| <b>Tema</b>                                             | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Konsekvens</b> |
|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                                                         | bensinstasjon eller tidligere forurensende virksomhet berøres. Støy og luftkvalitet fra vegtrafikk og kollektivtrasé må avklares i detaljregulering.                                                                                                                                                                                                 |                   |
| <i>Vannmiljø</i>                                        | Innspillet vurderes ikke å gi vesentlige endringer for vannmiljø på kommuneplannivå.                                                                                                                                                                                                                                                                 | nøytral           |
| <i>Jordressurser</i>                                    | Ingen vesentlige endringer. Området er allerede utbygd og berører ikke jordbruksareal.                                                                                                                                                                                                                                                               | nøytral           |
| <i>Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger</i> | Økt utnyttelse og flere funksjoner i et eksisterende bydelssenter langs Bussveien er i tråd med god areal- og transportplanlegging. Innspillet kan bidra til kortere hverdagsreiser og bedre grunnlag for gange, sykkel og kollektiv. Transport, varelevering, parkering, energiløsninger og fremkommelighet må avklares nærmere i detaljregulering. | positiv           |

#### 4.5.1.2.2 ROS

##### ROS-sjekkliste

|            | <b>Tema</b>                                                                                                                                | <b>Ja / Nei</b> |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| <b>1</b>   | <b>Natur og miljøforhold</b>                                                                                                               |                 |
| <b>1.1</b> | Er foreslått arealbruk utsatt for havnivåstigning, stormflo eller vassdragsflom?                                                           | <b>nei</b>      |
| <b>1.2</b> | Kan foreslått arealbruk medføre økt fare for vassdragsflom eller overflateflom i nedenforliggende områder?                                 | <b>nei</b>      |
| <b>1.3</b> | Er det fare for erosjon, ras eller utglidninger innenfor eller i nærheten av foreslått arealbruk?                                          | <b>ja</b>       |
| <b>1.4</b> | Er det forurensset grunn innenfor foreslått arealbruk eller påvirkes området av annen forurensning?                                        | <b>nei</b>      |
| <b>1.5</b> | Vil foreslått arealbruk medføre fare for akutt forurensning?                                                                               | <b>nei</b>      |
| <b>1.6</b> | Vil foreslått arealbruk være særlig utsatt ved ekstremvær (vind, tørke og ekstremnedbør) eller medføre forsterkede effekter av ekstremvær? | <b>nei</b>      |
| <b>2</b>   | <b>Infrastruktur og virksomhet</b>                                                                                                         |                 |
| <b>2.1</b> | Er det nærhet til kraftlinjer eller jordkabler?                                                                                            |                 |
| <b>2.2</b> | Vil foreslått arealbruk medføre støy eller støv?                                                                                           | <b>nei</b>      |
| <b>2.3</b> | Omfatter foreslått arealbruk risikofylt industri eller er det nærhet til slikt?                                                            | <b>nei</b>      |
| <b>2.4</b> | Er foreslått arealbruk vesentlig sårbar ved langvarig svikt i vannforsyning?                                                               | <b>nei</b>      |
| <b>2.5</b> | Er foreslått arealbruk vesentlig sårbar ved langvarig svikt i kraftforsyning?                                                              | <b>nei</b>      |

|            | <b>Tema</b>                                                                                                                                                         | <b>Ja / Nei</b>                        |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>2.6</b> | Omfatter foreslått arealbruk særlige sårbare tiltak (sykehus, skole e.l.), eller er det annen sårbar virksomhet i nærområdet?                                       | <b>nei</b>                             |
| <b>2.7</b> | Vil foreslått arealbruk gi økt brannrisiko? <ul style="list-style-type: none"> <li>• Storbrann</li> <li>• Utrykningstid</li> <li>• Spredning til terreng</li> </ul> | <b>Nei</b><br><b>Nei</b><br><b>nei</b> |
| <b>3</b>   | <b>Transport</b>                                                                                                                                                    |                                        |
| <b>3.1</b> | Er foreslått arealbruk utsatt for risiko for ulykker med farlig gods.                                                                                               | <b>nei</b>                             |
| <b>3.2</b> | Vil foreslått arealbruk øke risiko for trafikkulykker i området?                                                                                                    | <b>nei</b>                             |
| <b>4</b>   | <b>Andre forhold</b>                                                                                                                                                |                                        |
|            | terrormål og ulykker                                                                                                                                                | <b>ja</b>                              |

#### Analyse

| <b>Risiko Nr:</b> | <b>Analyse</b>                                                                                             |            |                |            |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|------------|
| <b>1.3</b>        | <b>Beskrivelse av risikoforhold:</b><br>Området ligger innenfor et aktsomhetsområde for kvikkleire.        |            |                |            |
|                   | <b>Sårbarhet:</b><br>Ras kan medføre skade på eiendom, anlegg og helse.                                    |            |                |            |
|                   | <b>Eksisterende barrierer:</b><br>Ingen.                                                                   |            |                |            |
|                   | <b>Hvor sannsynlig er det at risikoforholdene inntreffer?</b><br>Kan ikke angis.                           |            |                |            |
|                   | <b>Hvilken konsekvens kan forholdene medføre</b>                                                           | <b>Lav</b> | <b>Middels</b> | <b>Høy</b> |
|                   | • <b>Liv og Helse:</b>                                                                                     |            |                | X          |
|                   | • <b>Stabilitet:</b>                                                                                       | X          |                |            |
|                   | • <b>Materielle verdier:</b>                                                                               |            |                | X          |
| <b>4</b>          | <b>Beskrivelse av risikoforhold:</b><br>Madla Amfi er et svært kjøpesenter med ofte store menneskemengden. |            |                |            |
|                   | <b>Sårbarhet:</b><br>Ved uhell eller ved terror kan mulig mange blir rammet.                               |            |                |            |
|                   | <b>Eksisterende barrierer:</b><br>Ingen.                                                                   |            |                |            |
|                   | <b>Hvor sannsynlig er det at risikoforholdene inntreffer?</b><br>Kan ikke angis.                           |            |                |            |
|                   | <b>Hvilken konsekvens kan forholdene medføre</b>                                                           | <b>Lav</b> | <b>Middels</b> | <b>Høy</b> |
|                   | • <b>Liv og Helse:</b>                                                                                     |            |                | X          |

|                   |                                                |   |  |  |
|-------------------|------------------------------------------------|---|--|--|
| <b>Risiko Nr:</b> | <b>Analyse</b>                                 |   |  |  |
|                   | • <b>Stabilitet:</b>                           | X |  |  |
|                   | • <b>Materielle verdier:</b>                   | X |  |  |
|                   | <b>Forslag til avbøtende tiltak:</b><br>Ingen. |   |  |  |

| Samlet vurdering av risiko og sårbarhet |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |        |     |                     |   |   |   |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----|---------------------|---|---|---|
|                                         | Sannsynlighet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |        |     | Konsekvens          |   |   |   |
| 1.3                                     | Lav                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Middel | Høy | Tema                | L | M | H |
|                                         | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | -      | -   | Liv og Helse:       |   |   | X |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |        |     | Stabilitet:         | X |   |   |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |        |     | Materielle verdier: |   |   | X |
| 4                                       | Lav                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Middel | Høy | Tema                | L | M | H |
|                                         | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | -      | -   | Liv og Helse:       |   |   | X |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |        |     | Stabilitet:         | X |   |   |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |        |     | Materielle verdier: | X |   |   |
| Vurdering:                              | <p>Området ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleire/skredfare.</p> <p>Aktsomhetskartet er et overordnet kartgrunnlag og avklarar ikke reell fare.</p> <p>Kartgrunnlaget for kvikkleire/skredfare skal oppdateres, men dette gir ikke grunnlag for å avklare risiko i denne kommuneplanrevisjonen.</p> <p>Reell fare må derfor avklares i reguleringsplan før eventuell utbygging kan tillates.</p> <p>Risikoforhold for kjøpesenter er med i h-ros for Stavanger og kan avklares nærmere på detaljreguleringsnivå.</p> |        |     |                     |   |   |   |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Risiko anbefaling og oppfølging i kommuneplan:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
| <p>Risiko knyttet til mulig kvikkleire/skredfare er ikke endelig avklart på kommuneplannivå. Reell fare må avklares i reguleringsplan før utbygging kan tillates. Innspillet kan tas videre i kommuneplanen forutsatt at videre avklaring sikres gjennom plankrav, hensynssone og/eller bestemmelser.</p> <p>Risikoforhold for kjøpesenter er tatt med i h-ros for Stavanger og kan avklares nærmere på detaljreguleringsnivå.</p> |  |

## 4.5.2 MAOFF02 Hafrsfjord skole

**Forslagstiller:**

Stavanger kommune

**Gård- og bruksnummer:**

38/3802, 28/1503

**Foreslått arealbruk:**

Fra friområde, lekeplass til offentlig og privat tjenesteyting

**Arealomfang**

3518 m<sup>2</sup>

**Berørt LNFareal**

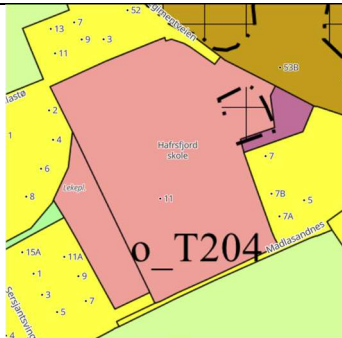
ikke relevant

**Naturnøytralitet**

noe negativ

**Klimaeffekt**

noe negativ

| Gjeldende kommuneplan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Nytt forslag                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
| <p>Innspillet gjelder areal til skoleformål i Madla bydel. Bakgrunnen for innspillet er omtalt nærmere i fagrapport offentlige arealer. Framskrivninger viser ikke elevgrunnlag for ny skole på Madla-Revheim. Utbyggingsområdet innenfor områdeplan 2424 Madla-Revheim ligger i Hafrsfjord skolekrets, og avsatt skoletomt ligger om lag 500 meter fra Hafrsfjord skole. Tomten er på om lag 16 dekar og vurderes som for liten for en skole med 21 eller 28 klasser. Det foreslås at skoletomten i Madla-Revheim tas ut når områdeplanen revideres.</p> <p>Hafrsfjord skole har begrensede utearealer. Barn bosatt innenfor Madla-Revheim området vil sokne til Hafrsfjord skole. For å sikre framtidig utvidelsesmulighet foreslås det å omdisponere det offentlige friområdet ved Hafrsfjord skole til skoleformål, slik at skolen kan utvides til 21 klasser og slik at utearealsituasjonen forbedres.</p> |                                                                                    |

### 4.5.2.1 Samlet vurdering og tilrådning

**Arealstrategi**



**Måloppnåelse KPS**



**Sosiale verdier**



**Kulturminner**



**Grønne og blåe verdier**



**Klima- og miljø**



**ROS**



Innspillet vurderes samlet som positivt, men med noe konflikt mot lokal grønnstruktur. Skoletomten er for liten til å ta behovet for økt kapasitet fra Madla Revheimutbyggingen. Det bør derfor sikres utvidelsesmulighet ved Hafrsfjord skole.

Omdisponering av friområdet til skoleformål kan gi framtidig kapasitet til 21 klasser og bidra til en mer robust og arealeffektiv skolestruktur. Grønnstruktur, skoleuteareal, trafiksikker skolevei, overvann og sambruk av utearealer må vurderes nærmere i reguleringsplan. Innspillet anbefales tatt inn.

Området anbefales

JA ☒ Nei ☐

#### 4.5.2.2 Vurdering

##### 4.5.2.2.1 Konsekvensutredning

###### Arealstrategi

| Tema             | Vurdering                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Konsekvens  |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Gode hverdagsliv | Innspillet legger til rette for å styrke eksisterende skole som nærmiljøfunksjon i bydelen. Utvidelse av Hafrsfjord skole kan bidra til forutsigbar skolekapasitet og videreføring av etablerte hverdagsstrukturer for barn og familier. Omdisponering av offentlig friområde kan samtidig redusere lokalt tilgjengelig grøntareal, og kvaliteten på gjenværende utearealer og skolegård må sikres i videre planlegging. | positiv     |
| Regionmotoren    | Innspillet har begrenset betydning for regionmotorrollen, men støtter effektiv bruk av eksisterende offentlig infrastruktur. Ved å utvide en etablert skole framfor å etablere ny skole like ved, kan kommunen samle investeringer og unngå overkapasitet i skolestrukturen.                                                                                                                                             | positiv     |
| Grønn spydspiss  | Innspillet innebærer omdisponering av offentlig friområde til skoleformål, og gir derfor negativ virkning for grønnstruktur lokalt. Samtidig kan utvidelse av eksisterende skole være mer arealeffektivt enn å etablere en ny skole på Madla-Revheim. Virkningen avhenger av hvordan grøntarealer, overvann, vegetasjon og uteoppholdsarealer ivaretas i videre planlegging.                                             | Noe negativ |

###### Måloppnåelse KPS

| Tema                                                     | Vurdering                                                                                                                                                                                                                                                                  | Konsekvens |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Prioriterte gjennomføringsområder eller bysone A eller B | Innspillet gjelder et prioritert gjennomføringsområde i bysone C, og følger opp behov for sosial infrastruktur i bydelen. Utvidelse av eksisterende skole vurderes som et arealeffektivt grep sammenlignet med å etablere ny skole der elevgrunnlaget ikke er dokumentert. | positiv    |
| Bosettingshensyn                                         | Ikke relevant                                                                                                                                                                                                                                                              | nøytral    |



| <b>Tema</b>                                                                                        | <b>Vurdering</b> | <b>Konsekvens</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|
| bolig pr. for fritidsbolig på øyene med bosettingshensyn                                           |                  |                   |
| Behovet for arbeidsplasser og tilleggsnæringer i områdene med bosettingshensyn, Garden som ressurs | Ikke relevant    | nøytral           |
| Langsiktig grense landbruk                                                                         | Ikke relevant    | nøytral           |

### Sosiale verdier

| <b>Tema</b>                                                              | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Konsekvens</b> |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen</i>           | <p>Innspillet kan bidra positivt ved å sikre framtidig skolekapasitet i et etablert nærmiljø. Nærhet til skole er viktig for hverdagsliv, selvstendighet og trygg mobilitet for barn og unge.</p> <p>Omdisponering av offentlig friområde kan samtidig gi tap av areal for nærrekreasjon og uformelt opphold. Dette kan delvis kompenseres dersom framtidig skolegård utformes som et åpent, grønt og inkluderende nærmiljøanlegg med god tilgjengelighet utenom skoletid. Virkningen avhenger derfor av kvalitet, størrelse, tilgjengelighet og grad av sambruk.</p> | positiv           |
| <i>Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett</i> | Hafrsfjord skole ligger i et etablert område med eksisterende forbindelser. En eventuell utvidelse må sikre trygge og universelt utformede gang- og sykkelforbindelser til skolen, særlig for elever fra Madla-Revheim. Omdisponering av friområde må ikke svekke viktige forbindelser eller allmenn tilgjengelighet gjennom området.                                                                                                                                                                                                                                 | nøytral           |
| <i>Barn og unges oppvekstsvilkår</i>                                     | Innspillet har direkte betydning for barn og unge ved å sikre mulighet for framtidig utvidelse av Hafrsfjord skole. Dette kan gi mer robust skolekapasitet og bidra til at barn fra Madla-Revheim kan tilhøre en etablert skolekrets.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | positiv           |

| <b>Tema</b>                     | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Konsekvens</b> |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                                 | Tap av friområde må vurderes, men tap kan delvis kompenseres dersom framtidig skolegård utformes som et åpent, grønt og inkluderende nærmiljøanlegg med god tilgjengelighet utenom skoletid. Virkningen avhenger derfor av kvalitet, størrelse, tilgjengelighet og grad av sambruk. |                   |
| <i>Kriminalitetsforebygging</i> | Innspillet vurderes å ha begrenset betydning for kriminalitetsforebygging.                                                                                                                                                                                                          | nøytral           |

#### Kulturminner

| <b>Tema</b>                                                     | <b>Vurdering</b>                                                                                                     | <b>Konsekvens</b> |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Kulturminner</i>                                             | Ingen registreringer.                                                                                                | nøytral           |
| <i>Kulturmiljø</i>                                              | Ingen registreringer                                                                                                 | nøytral           |
| <i>Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet</i> | Arkitektonisk kvalitet, volum, plassering og overganger mot grøntareal og nærmiljø må avklares i videre planlegging. | nøytral           |

#### Blågrønne verdier

| <b>Tema</b>                                                                                                                                                     | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Konsekvens</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Naturmangfold jf. naturmangfoldloven</i>                                                                                                                     | Ingen kjente registreringer.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | nøytral           |
| <i>Økosystemtjenester</i><br>a. <i>Forsyningstjenester</i><br>b. <i>Reguleringstjenester</i><br>c. <i>Støttende tjenester</i><br>d. <i>Kulturelle tjenester</i> | Friområdet kan ha lokale funksjoner for overvann, lokalklima, vegetasjon, lek, opphold og nærrekreasjon. Omdisponering til skoleformål kan redusere disse funksjonene dersom grøntareal bygges ned. Virkningen kan dempes dersom skoleutvidelsen sikrer blågrønne løsninger, bevarer vegetasjon og gir gode utearealer med flerbruk for nærmiljøet. | nøytral           |
| <i>Friluftsliv</i>                                                                                                                                              | Omdisponering gir tap av et friluftslivsområde. Samtidig kan sambruk av skoleutearealer utenom skoletid minskenegative konsekvenser.                                                                                                                                                                                                                | noe negativ       |
| <i>Landskap</i>                                                                                                                                                 | Ingen vesentlige konsekvenser                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | nøytral           |

#### Klima- og miljø

| <b>Tema</b>                                           | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Konsekvens</b> |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål</i> | Utvidelse av eksisterende skole kan være arealeffektivt og redusere behovet for ny skoleetablering. Samtidig innebærer omdisponering av friområde tap av grønnstruktur, som kan være negativt for klima- og miljømål knyttet til natur, overvann og nærmiljøkvalitet. | nøytral           |

| <b>Tema</b>                                                                                                 | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Konsekvens</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)</i> | Innspillet vurderes ikke å gi vesentlig økt forurensning på kommuneplannivå.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | nøytral           |
| <i>Vannmiljø</i>                                                                                            | Omdisponering av grøntareal kan påvirke lokal overvannshåndtering dersom permeable flater reduseres.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | noe negativ       |
| <i>Jordressurser</i>                                                                                        | Ikke relevant.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | nøytral           |
| <i>Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger</i>                                                     | Utvidelse av Hafrsfjord skole bygger videre på en etablert skole med eksisterende gang- og sykkelruter. Dette gir gode forutsetninger for trygg og aktiv skolevei for elever fra Madla-Revheim, uten behov for å etablere ny skoleinfrastruktur. Å samle framtidig kapasitet ved eksisterende skole vurderes som areal- og energieffektivt, og kan bidra til bedre utnyttelse av eksisterende bygg, teknisk infrastruktur og mobilitetsløsninger. | positiv           |

#### 4.5.2.2.2 ROS

##### ROS-sjekkliste

|            | <b>Tema</b>                                                                                                                                | <b>Ja / Nei</b>   |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>1</b>   | <b>Natur og miljøforhold</b>                                                                                                               |                   |
| <b>1.1</b> | Er foreslått arealbruk utsatt for havnivåstigning, stormflo eller vassdragsflom?                                                           | <b>nei</b>        |
| <b>1.2</b> | Kan foreslått arealbruk medføre økt fare for vassdragsflom eller overflateflom i nedenforliggende områder?                                 | <b>nei</b>        |
| <b>1.3</b> | Er det fare for erosjon, ras eller utglidninger innenfor eller i nærheten av foreslått arealbruk?                                          | <b>nei</b>        |
| <b>1.4</b> | Er det forurenset grunn innenfor foreslått arealbruk eller påvirkes området av annen forurensning?                                         | <b>nei<br/>ja</b> |
| <b>1.5</b> | Vil foreslått arealbruk medføre fare for akutt forurensning?                                                                               | <b>nei</b>        |
| <b>1.6</b> | Vil foreslått arealbruk være særlig utsatt ved ekstremvær (vind, tørke og ekstremnedbør) eller medføre forsterkede effekter av ekstremvær? | <b>nei</b>        |
| <b>2</b>   | <b>Infrastruktur og virksomhet</b>                                                                                                         |                   |
| <b>2.1</b> | Er det nærhet til kraftlinjer eller jordkabler?                                                                                            | <b>nei</b>        |
| <b>2.2</b> | Vil foreslått arealbruk medføre støy eller støv?                                                                                           | <b>nei</b>        |
| <b>2.3</b> | Omfatter foreslått arealbruk risikofylt industri eller er det nærhet til slikt?                                                            | <b>nei</b>        |
| <b>2.4</b> | Er foreslått arealbruk vesentlig sårbar ved langvarig svikt i vannforsyning?                                                               | <b>nei</b>        |

|            | <b>Tema</b>                                                                                                                                                         | <b>Ja / Nei</b>                        |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>2.5</b> | Er foreslått arealbruk vesentlig sårbar ved langvarig svikt i kraftforsyning?                                                                                       | <b>nei</b>                             |
| <b>2.6</b> | Omfatter foreslått arealbruk særlige sårbare tiltak (sykehus, skole e.l.), eller er det annen sårbar virksomhet i nærområdet?                                       | <b>ja</b>                              |
| <b>2.7</b> | Vil foreslått arealbruk gi økt brannrisiko? <ul style="list-style-type: none"> <li>• Storbrann</li> <li>• Utrykningstid</li> <li>• Spredning til terreng</li> </ul> | <b>nei</b><br><b>nei</b><br><b>nei</b> |
| <b>3</b>   | <b>Transport</b>                                                                                                                                                    |                                        |
| <b>3.1</b> | Er foreslått arealbruk utsatt for risiko for ulykker med farlig gods.                                                                                               | <b>nei</b>                             |
| <b>3.2</b> | Vil foreslått arealbruk øke risiko for trafikkulykker i området?                                                                                                    | <b>nei</b>                             |
| <b>4</b>   | <b>Andre forhold</b>                                                                                                                                                |                                        |
|            | Ikke kjent                                                                                                                                                          |                                        |

### Analyse

| Risiko Nr: | Analyse                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |                |            |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|------------|
| 1.4        | <b>Beskrivelse av risikoforhold:</b><br>Deler av området er innenfor gulstøysone for trafikk.                                                                                                                                                                                                                      |            |                |            |
|            | <b>Sårbarhet:</b><br>Trafikkstøy innebærer forhøyet sårbarhet knyttet til helsebelastning og uteoppholdsareal.                                                                                                                                                                                                     |            |                |            |
|            | <b>Eksisterende barrierer:</b><br>Ingen.                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |                |            |
|            | <b>Hvor sannsynlig er det at risikoforholdene inntreffer?</b><br>Ikke kjent                                                                                                                                                                                                                                        |            |                |            |
|            | <b>Hvilken konsekvens kan forholdene medføre?</b>                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Lav</b> | <b>Middels</b> | <b>Høy</b> |
|            | • <b>Liv og Helse:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            | X              |            |
|            | • <b>Stabilitet:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                               | X          |                |            |
|            | • <b>Materielle verdier:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                       | X          |                |            |
| 2.6        | <b>Forslag til avbøtende tiltak:</b><br>Ved detaljregulering bør det gjennomføres støyberegninger og eventuelt vurderes avbøtende tiltak.                                                                                                                                                                          |            |                |            |
|            | <b>Beskrivelse av risikoforhold:</b><br>Innspillet omfatter utvidelse av en etablert skole. Hafrsfjord skole er en virksomhet med personopphold for elever, ansatte og besøkende, og vurderes derfor som sårbar virksomhet. Endringen gjelder utvidelse av dagens formål og økt antall mennesker innenfor området. |            |                |            |
|            | <b>Sårbarhet:</b><br>Ved uønskede hendelser kan mange personer være til stede samtidig.                                                                                                                                                                                                                            |            |                |            |
|            | <b>Eksisterende barrierer:</b><br>I eksisterende bygg, adkomst, drift, intern beredskap og gjeldende tekniske krav. I nye framtidige bygg: eventuelt nye tekniske krav.                                                                                                                                            |            |                |            |

|                   |                                                                                                                                                                                                                                    |            |                |            |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|------------|
| <b>Risiko Nr:</b> | <b>Analyse</b>                                                                                                                                                                                                                     |            |                |            |
|                   | <b>Hvor sannsynlig er det at risikoforholdene inntreffer?</b><br>Sannsynligheten vurderes som <b>middels / lav</b> . Innspillet gjelder noe utvidelse av en eksisterende barneskole med noe utvidelse av antall elever og ansatte. |            |                |            |
|                   | <b>Hvilke konsekvenser kan forholdene medføre</b>                                                                                                                                                                                  | <b>Lav</b> | <b>Middels</b> | <b>Høy</b> |
|                   | • <b>Liv og Helse:</b>                                                                                                                                                                                                             |            | X              |            |
|                   | • <b>Stabilitet:</b>                                                                                                                                                                                                               | X          |                |            |
|                   | • <b>Materielle verdier:</b>                                                                                                                                                                                                       | X          |                |            |
|                   | <b>Forslag til avbøtende tiltak:</b><br>Ved framtidig utbygging må adkomst for nødetater, evakuering, universell tilgjengelighet og teknisk infrastruktur ivaretas. Eksisterende forhold bør ikke svekkes.                         |            |                |            |

| Samlet vurdering av risiko og sårbarhet |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |     |                     |   |   |   |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----|---------------------|---|---|---|
|                                         | Sannsynlighet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |     | Konsekvens          |   |   |   |
| 1.4                                     | Lav                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Middel | Høy | Tema                | L | M | H |
|                                         | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | -      | -   | Liv og Helse:       |   | X |   |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |     | Stabilitet:         | X |   |   |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |     | Materielle verdier: | X |   |   |
| 2.6                                     | Lav                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Middel | Høy | Tema                | L | M | H |
|                                         | X                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |        |     | Liv og Helse:       |   | x |   |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |     | Stabilitet:         | x |   |   |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |     | Materielle verdier: | x |   |   |
| Vurdering:                              | <p>Trafikkstøy kan berøre området og må dokumenteres ved regulering/byggesak. Eventuelle nødvendige avbøtende tiltak må sikres på neste plannivå. Risiko vurderes som håndterbar, men ikke endelig avklart på kommuneplannivå.</p> <p>Ved framtidig utbygging må adkomst for nødetater, evakuering, universell tilgjengelighet og teknisk infrastruktur ivaretas. Eksisterende forhold bør ikke svekkes. Disse risikoforholdene kan avklares på reguleringsplannivå.</p> |        |     |                     |   |   |   |

|                                                                                                                                                           |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Risiko anbefaling og oppfølging i kommuneplan:</b>                                                                                                     |  |
| Innspillet kan tas videre i kommuneplanen forutsatt at videre avklaring sikres gjennom plankrav, hensynssone og/eller bestemmelser der dette er relevant. |  |

### 4.5.3 MAOFF03A Sørå Bråde, Revheim – forslag om boligformål

**Forslagstiller:**

Stavanger Utvikling KF

**Gård- og bruksnummer:**

39/926

**Foreslått arealbruk:**

Fra idrettsformål til boligformål

**Arealomfang**

**Berørt LNFareal**

**Naturnøytralitet**

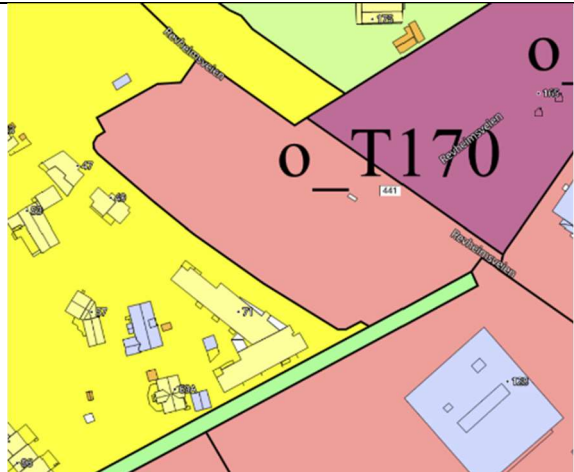
**Klimaeffekt**

noytral

noytral

noytral

Ikke kjent

| Gjeldende kommuneplan                                                             | Nytt forslag                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |
| Innspillet gjelder endring av arealformål fra idrett til bolig på Sørå Bråde.     |                                                                                    |

#### 4.5.3.1 Samlet vurdering og tilrådning

Området inngår i vurderingene av framtidig utvikling av Revheim skoleområde. Det er utarbeidet en mulighetsstudie for ny barneskole og flerbrukshall ved Revheim skole, der skole, idrettsfunksjoner, fritid og frivillighet ses i sammenheng. Området foreslås derfor endret til offentlig eller privat tjenesteyting i ny KPA.

Dette er også lagt til grunn i vurderingen av MAOFF03 Revheim skole, der utvidelsen av areal til tjenesteyting skal sikre framtidig handlingsrom for skole, idrettsfunksjoner og flerbrukshall. Endelig avgrensning og detaljert arealbruk skal avklares gjennom reguleringsplan.

På denne bakgrunnen anbefales ikke innspillet om boligformål tatt inn i planforslaget. Arealet inngår i stedet i den samlede vurderingen av framtidig tjenesteyting ved Revheim skole.

Det gjennomføres ikke egen KU eller ROS for boliginnspillet fordi den foreslåtte arealendringen ikke anbefales tatt inn i planforslaget. Konsekvenser og ROS knyttet til den foreslåtte endringen til tjenesteyting er vurdert under MAOFF03 Revheim skole.

**Området anbefales**

**JA** **Nei**  
☐ ☐





#### 4.5.4 MAOFF03B Revheim skole

**Forslagstiller:**

Stavanger kommune

**Gård- og bruksnummer:**

38/19 m.fl.

**Foreslått arealbruk:**

Fra LNF, kombinert, idrett til offentlig og privat tjenesteyting

**Arealomfang**

**Berørt LNFareal**

**Naturnøytralitet**

**Klimaeffekt**

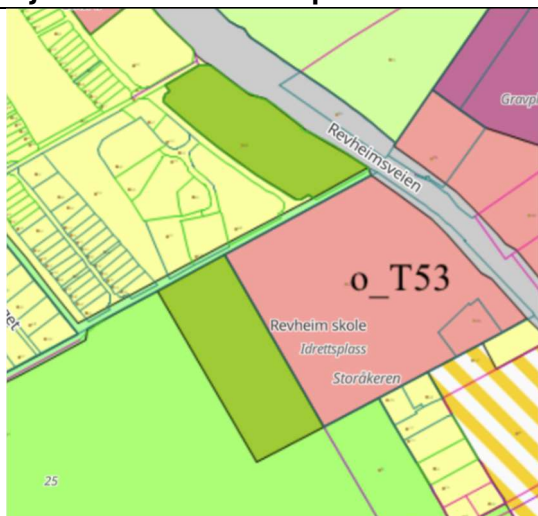
Ikke oppgitt

ikke relevant

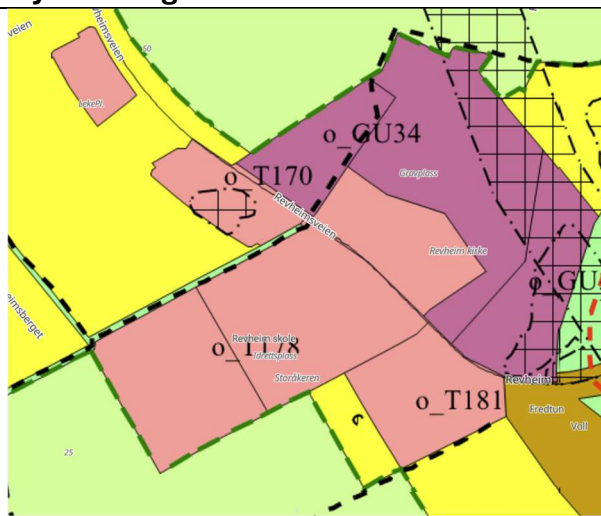
ikke relevant

nøytral

##### Gjeldende kommuneplan



##### Nytt forslag



Innspillet gjelder utvidelse av areal til offentlig eller privat tjenesteyting ved Revheim skole. Tre områder foreslås endret til tjenesteyting for å sikre framtidig handlingsrom for skole, idrettsfunksjoner og flerbrukshall.

I plan for skolestruktur 2021–2035 ble det vurdert at Revheim ungdomsskole bør beholdes. Kommunen eier allerede en romslig skoletomt med gode uteområder, solforhold og utvidelsesmuligheter. Det er også vurdert ny barneskole og flerbrukshall ved Revheim, ettersom det ikke har lyktes å finne egnet tomt for ny Sunde skole nærmere Sørå Bråde.

Ved å samle barneskole, ungdomsskole, idrett, fritid og frivillighet ved Revheim kan området utvikles som et sterkere samlingspunkt i bydelen. Bakgrunnen for innspillet er nærmere omtalt i fagrapport offentlige arealer og egen mulighetsstudie.

#### 4.5.4.1 Samlet vurdering og tilrådning

**Arealstrategi**



**Måloppnåelse KPS**



**Sosiale verdier**



**Kulturminner**



**Grønne og blåe verdier**



**Klima- og miljø**



**ROS**



Innspillet vurderes samlet som positivt, men med noe konflikt mot grønnstruktur og tidligere tilbakeført landbruksareal. Utvidelsen legger til rette for at Revheim kan utvikles som et samlet område for skole, idrett, fritid og frivillighet ved Bussveien. Dette kan gi bedre arealutnyttelse, mer sambruk og et sterkere samlingspunkt i bydelen. Endelig avgrensning mellom tjenesteyting, idrettsformål og grønnstruktur må avklares i reguleringsplan. Det må særlig vurderes hvordan trafikksikker skolevei, utearealer, landskap, overvann, støy og forholdet til Bussveien skal løses.

**Området anbefales**

**JA** ☒ **Nei** ☐

#### 4.5.4.2 Vurdering

Endelig avgrensning mellom skoleformål, idrettsformål og øvrige funksjoner må avklares i reguleringsplan, også sett i sammenheng med pågående regulering av Bussveien.

##### 4.5.4.2.1 Konsekvensutredning

###### Arealstrategi

| Tema             | Vurdering                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Konsekvens |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Gode hverdagsliv | Innspillet kan styrke Revheim som lokalt samlingspunkt for skole, idrett, fritid og frivillighet. Samlokalisering kan gi bedre hverdagsfunksjoner, økt aktivitet og mer effektiv bruk av offentlige arealer.                                                                                | Positiv    |
| Regionmotoren    | Innspillet har begrenset betydning for regionmotorrollen, men støtter rett funksjon på rett sted. Plasseringen ved Bussveien gir god tilgjengelighet og bedre utnyttelse av eksisterende offentlig infrastruktur.                                                                           | Positiv    |
| Grønn spydspiss  | Innspillet innebærer at noe areal tas tilbake til utbyggingsformål, selv om det ble regulert fra utbyggingsformål til LNF i forrige rulling. Dette gir noe konflikt med landbruk/tidligere tilbakeført areal, men samlokalisering ved eksisterende skoleområde vurderes som arealeffektivt. | Nøytral    |

###### Måloppnåelse KPS

| Tema                                                                      | Vurdering                                                                                                                  | Konsekvens |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Prioriterte gjennomføringsområder eller bysone A eller B                  | Madla Revheim er et prioritert gjennomføringsområde. Innspillet støtter videreutvikling av sosial infrastruktur i bydelen. | positiv    |
| Bosettingshensyn bolig pr. for fritidsbolig på øyene med bosettingshensyn | Ikke relevant.                                                                                                             | nøytral    |

| <b>Tema</b>                                                                                        | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                  | <b>Konsekvens</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Behovet for arbeidsplasser og tilleggsnæringer i områdene med bosettingshensyn, Garden som ressurs | Ikke relevant.                                                                                                                                                    | nøytral           |
| Langsiktig grense landbruk                                                                         | Nylig tilbakeført LNF areal blir omdisponert til utbyggingsformål. Endringen gir noe konflikt, men gjelder en avgrenset utvidelse av etablert offentlig funksjon. | nøytral           |

### Sosiale verdier

| <b>Tema</b>                                                              | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                          | <b>Konsekvens</b> |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen</i>           | Innspillet kan styrke fysisk aktivitet, sosial deltakelse og tilgjengelighet til nærmiljøfunksjoner for flere aldersgrupper. Sambruk av skole-, idretts- og fritidsfunksjoner kan gi positive virkninger for folkehelsen. | positiv           |
| <i>Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett</i> | Videre planlegging må sikre gode og universelt utformede gang- og sykkelforbindelser til skole, idrett og flerbrukshall. Plasseringen ved Bussveien gir gode forutsetninger for tilgjengelighet uten bil.                 | positiv           |
| <i>Barn og unges oppvekstvilkår</i>                                      | Innspillet sikrer areal til framtidig skolekapasitet, idrett og fritidstilbud. Dette kan gi et mer komplett oppvekstmiljø med flere aktiviteter nær skole og boligområder.                                                | positiv           |
| <i>Kriminalitetsforebygging</i>                                          | Mer aktivitet gjennom større deler av dagen og kvelden kan styrke sosial kontroll og opplevd trygghet. Utforming av bygg, utearealer, belysning og forbindelser bør følges opp i reguleringsplan.                         | positiv           |

### Kulturminner

| <b>Tema</b>                                                     | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                               | <b>Konsekvens</b> |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Kulturminner</i>                                             | Det er ikke kjente kulturminner innenfor de foreslåtte utvidelsesarealene.                                                                                                     | nøytral           |
| <i>Kulturmiljø</i>                                              | Området er ikke del av et kulturmiljø.                                                                                                                                         | nøytral           |
| <i>Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet</i> | En samlet utvikling gir mulighet for å styrke området som offentlig tyngdepunkt. Volum, plassering, utearealer og overganger mot landskap og boligområder må avklares nærmere. | positiv           |

**Blågrønne verdier**

| <b>Tema</b>                                                                                                                                                     | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                  | <b>Konsekvens</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Naturmangfold jf. naturmangfoldloven</i>                                                                                                                     | Det er ingen registrerte naturverdier eller rødlistete arter. Trær, vegetasjon og eventuelle artsregistreringer må vurderes nærmere i reguleringsplan.                                            | nøytral           |
| <i>Økosystemtjenester</i><br><i>a. Forsyningstjenester</i><br><i>b. Reguleringstjenester</i><br><i>c. Støttende tjenester</i><br><i>d. Kulturelle tjenester</i> | Utbygging kan redusere lokale funksjoner for overvann, lokalklima og vegetasjon. Virkningen kan dempes gjennom naturbaserte overvannsløsninger, bevaring av vegetasjon og gode grønne utearealer. | noe negativ       |
| <i>Friluftsliv</i>                                                                                                                                              | Framtidig utvikling kan styrke organiserte og uorganiserte aktivitetsmuligheter.                                                                                                                  | positiv           |
| <i>Landskap</i>                                                                                                                                                 | En samlet plan kan samtidig gi bedre struktur, terrengtilpasning og grønndrag innenfor området.                                                                                                   | positiv           |

**Klima- og miljø**

| <b>Tema</b>                                                                                                 | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                     | <b>Konsekvens</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål</i>                                                       | Samlokalisering av offentlige funksjoner ved Bussveien støtter samordnet areal- og transportplanlegging. Samtidig må arealinngrep begrenses og blågrønne kvaliteter sikres.                          | positiv           |
| <i>Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)</i> | Ny utbygging kan gi klimagassutslipp i byggefasen og økt lokal aktivitet. Støy fra idrett, trafikk og flerbrukshall må vurderes nærmere i reguleringsplan.                                           | nøytral           |
| <i>Vannmiljø</i>                                                                                            | Økt utbygging og flere harde flater kan påvirke lokal overvannshåndtering. Lokal infiltrasjon, fordrøyning og trygge flomveier må sikres i reguleringsplan.                                          | nøytral           |
| <i>Jordressurser</i>                                                                                        | Innspillet berører arealer som tidligere er tilbakeført til LNF.                                                                                                                                     | noe negativ       |
| <i>Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger</i>                                                     | Plasseringen ved Bussveien gir gode forutsetninger for kollektiv, gange og sykkel. Samlokalisering kan redusere behovet for spredte reiser og gi mer effektiv bruk av bygg og teknisk infrastruktur. | positiv           |

#### 4.5.4.2.2 ROS

##### ROS-sjekkliste

|            | <b>Tema</b>                                                                                                                                                         | <b>Ja / Nei</b>                        |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>1</b>   | <b>Natur og miljøforhold</b>                                                                                                                                        |                                        |
| <b>1.1</b> | Er foreslått arealbruk utsatt for havnivåstigning, stormflo eller vassdragsflom?                                                                                    | <b>nei</b>                             |
| <b>1.2</b> | Kan foreslått arealbruk medføre økt fare for vassdragsflom eller overflateflom i nedenforliggende områder?                                                          | <b>nei</b>                             |
| <b>1.3</b> | Er det fare for erosjon, ras eller utglidninger innenfor eller i nærheten av foreslått arealbruk?                                                                   | <b>nei</b>                             |
| <b>1.4</b> | Er det forurensset grunn innenfor foreslått arealbruk eller påvirkes området av annen forurensning?                                                                 | <b>nei</b><br><b>ja</b>                |
| <b>1.5</b> | Vil foreslått arealbruk medføre fare for akutt forurensning?                                                                                                        | <b>nei</b>                             |
| <b>1.6</b> | Vil foreslått arealbruk være særlig utsatt ved ekstremvær (vind, tørke og ekstremnedbør) eller medføre forsterkede effekter av ekstremvær?                          | <b>nei</b>                             |
| <b>2</b>   | <b>Infrastruktur og virksomhet</b>                                                                                                                                  |                                        |
| <b>2.1</b> | Er det nærhet til kraftlinjer eller jordkabler?                                                                                                                     | <b>nei</b>                             |
| <b>2.2</b> | Vil foreslått arealbruk medføre støy eller støv?                                                                                                                    | <b>nei</b>                             |
| <b>2.3</b> | Omfatter foreslått arealbruk risikofylt industri eller er det nærhet til slikt?                                                                                     | <b>nei</b>                             |
| <b>2.4</b> | Er foreslått arealbruk vesentlig sårbar ved langvarig svikt i vannforsyning?                                                                                        | <b>nei</b>                             |
| <b>2.5</b> | Er foreslått arealbruk vesentlig sårbar ved langvarig svikt i kraftforsyning?                                                                                       | <b>nei</b>                             |
| <b>2.6</b> | Omfatter foreslått arealbruk særlige sårbare tiltak (sykehus, skole e.l.), eller er det annen sårbar virksomhet i nærområdet?                                       | <b>ja</b>                              |
| <b>2.7</b> | Vil foreslått arealbruk gi økt brannrisiko? <ul style="list-style-type: none"> <li>• Storbrann</li> <li>• Utrykningstid</li> <li>• Spredning til terreng</li> </ul> | <b>nei</b><br><b>nei</b><br><b>nei</b> |
| <b>3</b>   | <b>Transport</b>                                                                                                                                                    |                                        |
| <b>3.1</b> | Er foreslått arealbruk utsatt for risiko for ulykker med farlig gods.                                                                                               | <b>ja</b>                              |
| <b>3.2</b> | Vil foreslått arealbruk øke risiko for trafikkulykker i området?                                                                                                    | <b>nei</b>                             |
| <b>4</b>   | <b>Andre forhold</b>                                                                                                                                                |                                        |
|            | Ikke kjent                                                                                                                                                          |                                        |

##### Analyse

| <b>Risiko Nr:</b> | <b>Analyse</b>                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1.4</b>        | <p><b>Beskrivelse av risikoforhold:</b><br/>Deler av området er lokalisert innenfor gul støysoner.</p> <p><b>Sårbarhet:</b><br/>Trafikkstøy innebærer forhøyet sårbarhet knyttet til helsebelastning og uteoppholdsareal.</p> |

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |                |            |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|------------|
| Risiko Nr: | Analyse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |                |            |
|            | <b>Eksisterende barrierer:</b><br>Ingen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |                |            |
|            | <b>Hvor sannsynlig er det at risikoforholdene inntreffer?</b><br>Ikke kjent.                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |                |            |
|            | <b>Hvilken konsekvens kan forholdene medføre?</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Lav</b> | <b>Middels</b> | <b>Høy</b> |
|            | • <b>Liv og Helse:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |            | X              |            |
|            | • <b>Stabilitet:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | X          |                |            |
|            | • <b>Materielle verdier:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | X          |                |            |
|            | <b>Forslag til avbøtende tiltak:</b><br>Ved detaljregulering bør det gjennomføres støyberegninger og eventuelt vurderes avbøtende tiltak.                                                                                                                                                                                                                              |            |                |            |
| 2.6        | <b>Beskrivelse av risikoforhold:</b><br>Innspillet omfatter omdisponering av et areal til offentlig formål som må å utvide Revheim skole. Dette er en offentlig funksjon med personopphold for studenter, ansatte og besøkende, og vurderes derfor som sårbar virksomhet. Endringen gjelder nytt offentlig formål og utbygging et sted det var ikke utbygging fra før. |            |                |            |
|            | <b>Sårbarhet:</b><br>Ved uønskede hendelser kan mange personer være til stede samtidig.                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |                |            |
|            | <b>Eksisterende barrierer:</b><br>I eksisterende bygg, adkomst, drift, intern beredskap og gjeldende tekniske krav. I nye framtidige bygg: eventuelt nye tekniske krav.                                                                                                                                                                                                |            |                |            |
|            | <b>Hvor sannsynlig er det at risikoforholdene inntreffer?</b><br>Sannsynligheten vurderes som <b>middels / lav</b> . Innspillet gjelder noe utvidelse av en eksisterende skole med noe utvidelse av antall elever og ansatte.                                                                                                                                          |            |                |            |
|            | <b>Hvilken konsekvens kan forholdene medføre</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Lav</b> | <b>Middels</b> | <b>Høy</b> |
|            | • <b>Liv og Helse:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |            | X              |            |
|            | • <b>Stabilitet:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | X          |                |            |
|            | • <b>Materielle verdier:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | X          |                |            |
|            | <b>Forslag til avbøtende tiltak:</b><br>Ved framtidig utbygging må adkomst for nødetater, evakuering, universell tilgjengelighet og teknisk infrastruktur ivaretas.                                                                                                                                                                                                    |            |                |            |
| 3.1        | <b>Beskrivelse av risikoforhold:</b><br>Det kan inntreffe ulykker med transport av farlig gods på FV441.                                                                                                                                                                                                                                                               |            |                |            |
|            | <b>Sårbarhet:</b><br>Planområdet ligger langs FV441. Det må påregnes at et større antall barn og voksne vil befinne seg innenfor området.                                                                                                                                                                                                                              |            |                |            |
|            | <b>Eksisterende barrierer:</b><br>Ingen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |                |            |
|            | <b>Hvor sannsynlig er det at risikoforholdene inntreffer?</b><br>Ikke kjent                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |                |            |

| Risiko Nr: | Analyse                                                                                                                        |     |         |     |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------|-----|
|            | Hvilken konsekvens kan forholdene medføre                                                                                      | Lav | Middels | Høy |
|            | • Liv og Helse:                                                                                                                |     |         | X   |
|            | • Stabilitet:                                                                                                                  | X   |         |     |
|            | • Materielle verdier:                                                                                                          |     |         | X   |
|            | <b>Forslag til avbøtende tiltak:</b><br>Ved reguleringsplan må risikoforhold beregnes og eventuelle avbøtende tiltak vurderes. |     |         |     |

| Samlet vurdering av risiko og sårbarhet |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |        |     |                     |   |   |   |
|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----|---------------------|---|---|---|
|                                         | Sannsynlighet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |        |     | Konsekvens          |   |   |   |
| 1.4                                     | Lav                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Middel | Høy | Tema                | L | M | H |
|                                         | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -      | -   | Liv og Helse:       |   | X |   |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |        |     | Stabilitet:         | X |   |   |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |        |     | Materielle verdier: | X |   |   |
| 2.6                                     | Lav                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Middel | Høy | Tema                | L | M | H |
|                                         | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -      | -   | Liv og Helse:       |   | X |   |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |        |     | Stabilitet:         | X |   |   |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |        |     | Materielle verdier: | X |   |   |
| 3.1                                     | Lav                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Middel | Høy | Tema                | L | M | H |
|                                         | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -      | -   | Liv og Helse:       |   |   | X |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |        |     | Stabilitet:         | X |   |   |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |        |     | Materielle verdier: |   |   | X |
| Vurdering:                              | <p>Trafikkstøy kan berøre området og må dokumenteres ved regulering/byggesak. Eventuelle nødvendige avbøtende tiltak må sikres på neste plannivå. Risiko vurderes som håndterbar, men ikke endelig avklart på kommuneplannivå.</p> <p>Området ligger i nærheten av en transportkorridor der transport av farlig gods kan forekomme. Risiko knyttet til transport av farlig gods er ikke detaljert avklart på kommuneplannivå, og faktisk risiko vil avhenge av transportmengde, type gods, avstand til korridor, terreng, skjerming og planlagt arealbruk.</p> |        |     |                     |   |   |   |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Risiko anbefaling og oppfølging i kommuneplan:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
| <p>Risiko for trafikkstøy vurderes som akseptabel, men trafikkstøy må avklares og eventuelle avbøtende tiltak sikres ved regulering/byggesak. Temaet følges opp på neste plannivå.</p> <p>Ved framtidig utbygging må adkomst for nødetater, evakuering, universell tilgjengelighet og teknisk infrastruktur ivaretas. Eksisterende forhold bør ikke svekkes.</p> <p>Risiko knyttet til transport av farlig gods er ikke endelig avklart på kommuneplannivå. Ettersom området ligger nær relevant transportkorridor, må risiko vurderes nærmere i reguleringsplan, særlig ved etablering av planlagt sårbar arealbruk.</p> <p>Innspillet kan tas videre i kommuneplanen forutsatt at videre avklaring sikres gjennom plankrav, hensynssone og/eller bestemmelser der dette er relevant.</p> |  |

#### 4.5.5 MAOFF04 Utvidet areal Revheim gravplass og krematorium

**Forslagstiller:**

Stavanger kommune/Kirkelig fellesråd

**Gård- og bruksnummer:**

39/21 (privat), 39/810 (kommunalt)

**Foreslått arealbruk:**

Fra LNF og bolig til gravplassformål

**Arealomfang**

**Berørt LNFareal**

**Naturnøytralitet**

**Klimaeffekt**

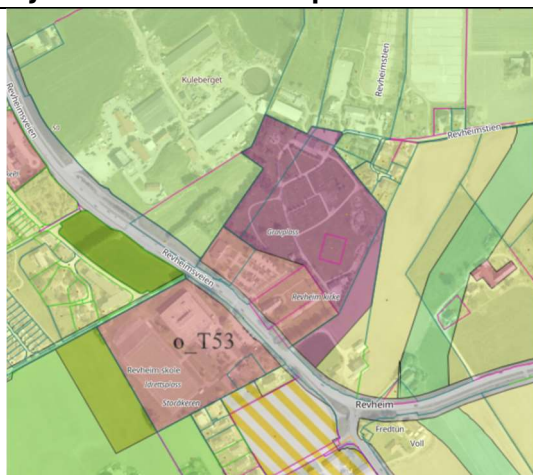
10,6+21,9 daa

negativ

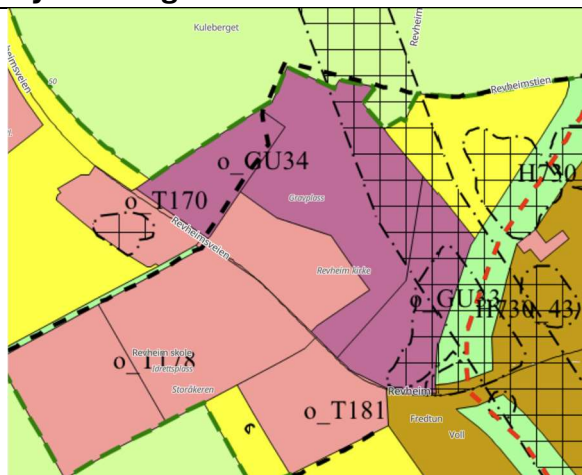
noe negativ

noe negativ

**Gjeldende kommuneplan**

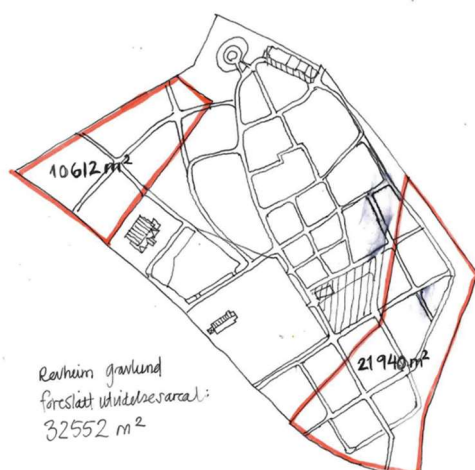


**Nytt forslag**



Revheim gravlund er en av få gravplasser med ubebygde områder rundt. Gravplasskapasiteten her vil være utfordret i forhold til 3 %-kravet allerede fra 2030. Deler av dagens gravplass er beslaglagt av høyspentanlegg.

Arealinnspillet på Revheim legger til rette både for en utvidelse av gravlundens (i øst) og for å sikre tilstrekkelig areal til etablering av et nytt krematorium m.m. (i nordvest). Området for nytt krematorium og utvidelse av gravlundens langs Revheimsveien, ligger delvis innenfor (i nordvest) og delvis utenfor langsiktig grense for landbruk.



#### 4.5.5.1 Samlet vurdering og tilrådning

|               |                                                                                   |                        |                                                                                   |                 |                                                                                     |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Arealstrategi |  | Måloppnåelse KPS       |  | Sosiale verdier |  |
| Kulturminner  |  | Grønne og blåe verdier |  | Klima- og miljø |  |
| ROS           |  |                        |                                                                                   |                 |                                                                                     |

Utvidelse av Revheim gravplass svarer på et dokumentert og lovpålagt behov for gravplasskapasitet som vil være utfordrende fra 2030. Revheim er en av få gravplasser med ubebygde arealer rundt, og lokalisering ved eksisterende gravplass og kirke er planfaglig hensiktsmessig. Forslaget kan også sikre tilstrekkelig areal for et nytt krematorium, dersom dette alternativet velges i videre arbeid.

Samtidig innebærer forslaget omdisponering av LNF-/boligareal og kan gi negative virkninger for jordressurser, landskap, naturverdier, trafikk og klima-/miljøforhold. Forstått område i sør går delvis inn gjeldende områdeplan som nå revideres. Det må avklares hvilke områder som bør inngå i områdeplanen og hvilke som bør avklares i KPA. Krematorium gir i tillegg behov for særskilte vurderinger av utslipp til luft, energibruk, teknisk sikkerhet, trafikkavvikling og forholdet til naboer og kirke-/gravplassmiljø.

Arealet tilrådes avsatt i kommuneplanen fordi behovet er tydelig og fordi samlokalisering med eksisterende gravplass er hensiktsmessig. Videre planlegging må avklare endelig avgrensning, forholdet til Bussveien og gang- og sykkelvei, landskapstilpasning, jordvern, naturkartlegging, overvann/drenering, adkomst, parkering, utslipp og tekniske krav til krematorium.

**Området anbefales**

**JA**  **Nei** 

#### 4.5.5.2 Vurdering

##### 4.5.5.2.1 Konsekvensutredning

###### Arealstrategi

| Tema             | Vurdering                                                                                                                                                                                                                                   | Konsekvens |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Gode hverdagsliv | Utvidelsen svarer på et kommunalt behov for gravplasskapasitet i Madla bydel. Et eventuelt krematorium vil også styrke en viktig offentlig tjeneste og gi mer forutsigbare rammer for gravferd, sorg og pårørende.                          | positiv    |
| Regionmotoren    | Tiltaket har begrenset betydning for regional utvikling, men et krematorium kan få betydning utover nærmiljøet dersom anlegget skal betjene en større del av kommunen og regionen. Effekten vurderes derfor som noe positiv, men avgrenset. | positiv    |
| Grønn spydspiss  | Forslaget innebærer omdisponering av LNF-/grøntareal og kan gi negative virkninger for jordressurser, naturmangfold og landskap.                                                                                                            | negativ    |

| Tema | Vurdering                                                                                                                                                                                                      | Konsekvens |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|      | Gravplass er et formål der grønne verdier vil kunne ivaretas i noen grad, men krematorium og tilhørende infrastruktur øker areal- og miljøbelastningen. Gravplass/ krematorium er samfunns viktige funksjoner. |            |

### Måloppnåelse KPS

| Tema                                                                                               | Vurdering                                                                                                                                                                                                                                                                   | Konsekvens |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Prioriterte gjennomføringsområder eller bysone A eller B                                           | Arealet ligger i bysone C. Tiltaket gjelder en offentlig funksjon som bør vurderes ut fra gravplasskapasitet, eksisterende gravplass-struktur og tilgjengelighet. Samlokalisering med Revheim gravplass og kirke er positivt.                                               | positiv    |
| Bosettingshensyn bolig pr. for fritidsbolig på øyene med bosettingshensyn                          | Ikke relevant                                                                                                                                                                                                                                                               | nøytral    |
| Behovet for arbeidsplasser og tilleggsnæringer i områdene med bosettingshensyn, Garden som ressurs | Ikke særlig relevant. Et krematorium kan gi enkelte arbeidsplasser, men dette er ikke et hovedhensyn i vurderingen.                                                                                                                                                         | nøytral    |
| Langsiktig grense landbruk                                                                         | Arealene ligger delvis innenfor og delvis utenfor langsiktig grense landbruk. Forslaget berører LNF-areal og privat eiendom, og innebærer nedbygging av areal som kan ha jordbruks- og landskapsverdi. Virkningen vurderes som negativ, selv om samfunnsbehovet er tydelig. | negativ    |

### Sosiale verdier

| Tema                                                                     | Vurdering                                                                                                                                                                                                          | Konsekvens |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <i>Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen</i>           | Tilstrekkelig gravplasskapasitet er en grunnleggende offentlig tjeneste. Tiltaket gir forutsigbarhet og verdige rammer for gravlegging, kremasjon og sorgprosesser.                                                | positiv    |
| <i>Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett</i> | Utvidelse ved eksisterende gravplass kan gi en samlet og mer tilgjengelig gravplass-funksjon. Nærhet til Revheimsveien, Bussveien og gode gang- og sykkelveier er positivt. Gravferd vil gi noe bilbasert trafikk. | positiv    |
| <i>Barn og unges oppvekstsvilkår</i>                                     | Tiltaket gjelder gravplass og krematorium. Arealet er ikke et leke- eller oppholdsareal for barn og unge. Boligfeltet er ikke utviklet                                                                             | nøytral    |

| <b>Tema</b>                     | <b>Vurdering</b>                                                                                                                   | <b>Konsekvens</b> |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                                 | enda.<br>Eventuell virkning for skolevei, gang- og sykkelforbindelser og trafiksikkerhet må avklares på neste plannivå.            |                   |
| <i>Kriminalitetsforebygging</i> | Ikke et sentralt tema. Oversiktlige adkomster, belysning, tydelig drift og god utforming av uterom må sikres i videre planlegging. | nøytral           |

#### Kulturminner

| <b>Tema</b>                                                     | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Konsekvens</b> |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Kulturminner</i>                                             | Området ligger ved Revheim kirke og eksisterende gravplass.<br>Revheim kirke er et kulturminne. Deler av det østre området har båndleggingssone H730 automatisk freda kulturminner.<br>Forholdet til eventuelle automatisk fredete kulturminner må avklares i videre planlegging.          | negativ           |
| <i>Kulturmiljø</i>                                              | Utvidelse av gravplass vil videreføre eksisterende funksjon, mens krematorium kan gi større virkning for opplevelsen av kirke- og gravplassmiljøet. Plassering, volum og materialbruk må vurderes.                                                                                         | noe negativ       |
| <i>Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet</i> | Gravplassutvidelse og eventuelt krematorium må gis høy arkitektonisk kvalitet og tilpasses kirke, eksisterende gravplass, landskap og nabobebyggelse i Madla Revheim.<br>Bygg, tekniske anlegg, adkomst og parkering bør underordnes et rolig og verdig landskapsrom, men avklares senere. | nøytral           |

#### Blågrønne verdier

| <b>Tema</b>                                                                                                                         | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                          | <b>Konsekvens</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Naturmangfold jf. naturmangfoldloven</i>                                                                                         | Arealet består av ubebygd LNF-/grøntareal. Området er ikke et verneområde for naturvern, men dagens gravlund har registreringer av arter av nasjonal forvaltningsinteresse og rødlistete arter. Ved detaljregulering bør dette hensyntas. | nøytral           |
| <i>Økosystemtjenester</i><br>a. Forsyningstjenester<br>b. Reguleringstjenester<br>c. Støttende tjenester<br>d. Kulturelle tjenester | Omdisponering kan redusere areal for jordbruks-/grønnstrukturfunksjoner og gi mindre vegetasjon, jordstruktur og leveområder for biologisk mangfold.                                                                                      | negativ           |

| <b>Tema</b>        | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Konsekvens</b> |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                    | Gravplass kan samtidig gi stille, grønt og verdig landskapsrom som støtter kulturelle tjenester.<br>Krematorium og tilhørende infrastruktur trekker vurderingen i en mer negativ retning.                                                                                                                                                                |                   |
| <i>Friluftsliv</i> | Arealet er ikke et friluftsområde. Eventuelle lokale forbindelser i planlagt nytt boligfelt som omdisponeres samt generelle opplevelsesverdier må likevel ivaretas ved detaljregulering.                                                                                                                                                                 | nøytral           |
| <i>Landskap</i>    | Utvidelsen ligger i et urbant overgangs-landskap ved Revheim kirke og eksisterende gravplass og et mangfold av bebyggelsesstrukturer knyttet til hovedveiene i området.<br>Tiltaket kan gi lokal landskapsvirkning, særlig ved terrenginngrep, parkering, tekniske anlegg og bygg for krematorium. Landskapstilpasning må avklares i videre planlegging. | nøytral           |

#### Klima- og miljø

| <b>Tema</b>                                                                                                 | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Konsekvens</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål</i>                                                       | Tiltaket svarer på et nødvendig samfunnsbehov, men innebærer omdisponering av LNF-/grøntareal og mulig økt energibruk og utslipp fra krematorium. Dette er negativt for mål om redusert nedbygging, jordvern og klimagassreduksjon.<br>Samtidig sparer et krematorium på sikt areal for kistegraver. Utvidelse av eksisterende gravlund langs bussveien gir god kollektiv betjening.                         | nøytral           |
| <i>Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)</i> | Gravplass gir normalt lite støy og begrenset forurensning, samt noe trafikk ved gravlegging.<br>Krematorium kan medføre begrenset utslipp, energibruk, tekniske installasjoner og mer trafikk.<br>Gravplass og krematorium vil gi besøkstrafikk, særlig ved seremonier.<br>Krematorium har i tillegg høyt energibehov. Utslipp, rensing, skorstein/plassering, støy fra tekniske anlegg og forhold til Madla | negativ           |

| Tema                                             | Vurdering                                                                                                                                                           | Konsekvens  |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
|                                                  | Revheim utviklingen må vurderes på neste plannivå.                                                                                                                  |             |
| Vannmiljø                                        | Gravplass krever egnede grunnforhold, drenering og kontroll på overvann. Risiko for påvirkning av grunnvann og avrenning må avklares på neste plannivå.             | Noe negativ |
| Jordressurser                                    | Forslaget berører LNF-areal og kan innebære tap av jordressurser. Samfunnsbehovet er tungtveiende, og er dokumentert                                                | negativ     |
| Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger | Gravplass og krematorium vil gi besøkstrafikk, særlig ved seremonier. Krematorium har i tillegg høyt energibehov. Detaljerte forhold må avklares på neste plannivå. | negativ     |

#### 4.5.5.2.2 ROS

##### ROS-sjekkliste

|            | Tema                                                                                                                                       | Ja / Nei  |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b>   | <b>Natur og miljøforhold</b>                                                                                                               |           |
| <b>1.1</b> | Er foreslått arealbruk utsatt for havnivåstigning, stormflo eller vassdragsflom?                                                           | nei       |
| <b>1.2</b> | Kan foreslått arealbruk medføre økt fare for vassdragsflom eller overflateflom i nedenforliggende områder?                                 | nei       |
| <b>1.3</b> | Er det fare for erosjon, ras eller utglidninger innenfor eller i nærheten av foreslått arealbruk?                                          | nei       |
| <b>1.4</b> | Er det forurensset grunn innenfor foreslått arealbruk eller påvirkes området av annen forurensning?                                        | nei<br>ja |
| <b>1.5</b> | Vil foreslått arealbruk medføre fare for akutt forurensning?                                                                               | nei       |
| <b>1.6</b> | Vil foreslått arealbruk være særlig utsatt ved ekstremvær (vind, tørke og ekstremnedbør) eller medføre forsterkede effekter av ekstremvær? | nei       |
| <b>2</b>   | <b>Infrastruktur og virksomhet</b>                                                                                                         |           |
| <b>2.1</b> | Er det nærhet til kraftlinjer eller jordkabler?                                                                                            | ja        |
| <b>2.2</b> | Vil foreslått arealbruk medføre støy eller støv?                                                                                           | nei       |
| <b>2.3</b> | Omfatter foreslått arealbruk risikofylt industri eller er det nærhet til slikt?                                                            | nei       |
| <b>2.4</b> | Er foreslått arealbruk vesentlig sårbar ved langvarig svikt i vannforsyning?                                                               | nei       |
| <b>2.5</b> | Er foreslått arealbruk vesentlig sårbar ved langvarig svikt i kraftforsyning?                                                              | nei       |
| <b>2.6</b> | Omfatter foreslått arealbruk særlige sårbare tiltak (sykehus, skole e.l.), eller er det annen sårbar virksomhet i nærområdet?              | nei       |
| <b>2.7</b> | Vil foreslått arealbruk gi økt brannrisiko?<br>• Storbrann                                                                                 | nei       |



|            | <b>Tema</b>                                                                                        | <b>Ja / Nei</b>          |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Utrykningstid</li> <li>• Spredning til terreng</li> </ul> | <b>nei</b><br><b>nei</b> |
| <b>3</b>   | <b>Transport</b>                                                                                   |                          |
| <b>3.1</b> | Er foreslått arealbruk utsatt for risiko for ulykker med farlig gods.                              | <b>ja</b>                |
| <b>3.2</b> | Vil foreslått arealbruk øke risiko for trafikkulykker i området?                                   | <b>nei</b>               |
| <b>4</b>   | <b>Andre forhold</b>                                                                               |                          |
|            | Ikke kjente                                                                                        | <b>nei</b>               |

#### Analyse

| <b>Risiko Nr:</b> | <b>Analyse</b>                                                                                                                                                                         |            |                |            |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|------------|
| <b>1.4</b>        | <b>Beskrivelse av risikoforhold:</b><br>Området er innenfor veiens støysoner.                                                                                                          |            |                |            |
|                   | <b>Sårbarhet:</b><br>Grav- og urnelund er ikke støyfølsom bebyggelse i streng forstand, men formålet forutsetter et rolig og verdig miljø. Støyforhold bør vurderes på neste plannivå. |            |                |            |
|                   | <b>Eksisterende barrierer:</b><br>Ingen.                                                                                                                                               |            |                |            |
|                   | <b>Hvor sannsynlig er det at risikoforholdene inntreffer?</b><br>middels                                                                                                               |            |                |            |
|                   | <b>Hvilken konsekvenser kan forholdene medføre</b>                                                                                                                                     | <b>Lav</b> | <b>Middels</b> | <b>Høy</b> |
|                   | • <b>Liv og Helse:</b>                                                                                                                                                                 | X          |                |            |
|                   | • <b>Stabilitet:</b>                                                                                                                                                                   | X          |                |            |
|                   | • <b>Materielle verdier:</b>                                                                                                                                                           | X          |                |            |
|                   | <b>Forslag til avbøtende tiltak:</b><br>Ved detaljregulering kan tiltak vurderes.                                                                                                      |            |                |            |
| <b>2.1</b>        | <b>Beskrivelse av risikoforhold:</b><br>Nærhet til høyspent / teknisk infrastruktur i nordlige deler av dagens tomt og utvidelsen mot øst-                                             |            |                |            |
|                   | <b>Sårbarhet:</b><br>Langvarig opphold kan være skadelig for helse. Aktivitet innenfor sikringssoner kan medføre skade på anlegg med utfall av strømleveranse som mulig konsekvens.    |            |                |            |
|                   | <b>Eksisterende barrierer:</b><br>Ingen.                                                                                                                                               |            |                |            |
|                   | <b>Hvor sannsynlig er det at risikoforholdene inntreffer?</b><br>Lav til middels                                                                                                       |            |                |            |
|                   | <b>Hvilken konsekvens kan forholdene medføre</b>                                                                                                                                       | <b>Lav</b> | <b>Middels</b> | <b>Høy</b> |
|                   | • <b>Liv og Helse:</b>                                                                                                                                                                 |            | X              |            |
|                   | • <b>Stabilitet:</b>                                                                                                                                                                   |            |                | X          |
|                   | • <b>Materielle verdier:</b>                                                                                                                                                           |            |                | X          |

| Risiko Nr:                   | Analyse                                                                                                                                                                                                                                 |            |                |            |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|------------|
|                              | <b>Forslag til avbøtende tiltak:</b><br>Ingen på kommuneplan nivå. Utfall av kraftlinjen vil medføre store konsekvenser. Sannsynligheten er vurdert til middels. Forholdet til kraftledningen må følges opp ved regulering m.m.         |            |                |            |
| 3.1                          | <b>Beskrivelse av risikoforhold:</b><br>Det kan inntreffe ulykker med transport av farlig gods på FV441.                                                                                                                                |            |                |            |
|                              | <b>Sårbarhet:</b><br>Planområdet ligger langs FV441. Det antas at mennesker oppholder seg i området kortvarig, med unntak av begravelser og seremonier.                                                                                 |            |                |            |
|                              | <b>Eksisterende barrierer:</b><br>Ingen.                                                                                                                                                                                                |            |                |            |
|                              | <b>Hvor sannsynlig er det at risikoforholdene inntreffer?</b><br>Ikke kjent                                                                                                                                                             |            |                |            |
|                              | <b>Hvilken konsekvens kan forholdene medføre</b>                                                                                                                                                                                        | <b>Lav</b> | <b>Middels</b> | <b>Høy</b> |
|                              | • <b>Liv og Helse:</b>                                                                                                                                                                                                                  |            |                | X          |
|                              | • <b>Stabilitet:</b>                                                                                                                                                                                                                    | X          |                |            |
| • <b>Materielle verdier:</b> |                                                                                                                                                                                                                                         |            | X              |            |
|                              | <b>Forslag til avbøtende tiltak:</b><br>Risiko knyttet til farlig gods må vurderes nærmere i reguleringsplan dersom området ligger innenfor relevant avstand til FV441. Eventuelle avbøtende tiltak må vurderes ut fra beregnet risiko. |            |                |            |

| Samlet vurdering av risiko og sårbarhet |                                                                                                                                                                                                                             |        |     |                     |   |   |   |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----|---------------------|---|---|---|
|                                         | Sannsynlighet                                                                                                                                                                                                               |        |     | Konsekvens          |   |   |   |
|                                         | Lav                                                                                                                                                                                                                         | Middel | Høy | Tema                | L | M | H |
| 1.4                                     |                                                                                                                                                                                                                             | x      |     | Liv og Helse:       | x |   |   |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                             |        |     | Stabilitet:         | x |   |   |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                             |        |     | Materielle verdier: | x |   |   |
| 2.1                                     |                                                                                                                                                                                                                             | x      |     | Liv og Helse:       |   | x |   |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                             |        |     | Stabilitet:         |   |   | x |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                             |        |     | Materielle verdier: |   |   | x |
| <b>Vurdering:</b>                       | Trafikkstøy kan berøre området og må dokumenteres ved regulering/byggesak. Eventuelle nødvendige avbøtende tiltak må sikres på neste plannivå. Risiko vurderes som håndterbar, men ikke endelig avklart på kommuneplannivå. |        |     |                     |   |   |   |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Området ligger nær høyspentanlegg. Avstand, byggegrenser og eventuelle sikkerhetshensyn må avklares ved regulering/byggesak. Risiko vurderes som håndterbar, men ikke endelig avklart på kommuneplannivå.</p> <p>Området ligger i nærheten av transportkorridor der transport av farlig gods kan forekomme. Risiko knyttet til transport av farlig gods er ikke detaljert avklart på kommuneplannivå, og faktisk risiko vil avhenge av transportmengde, type gods, avstand til korridor, terreng, skjerming og planlagt arealbruk.</p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Risiko anbefaling og oppfølging i kommuneplan:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| <p>Risiko for trafikkstøy vurderes som akseptabel, men trafikkstøy må avklares og eventuelle avbøtende tiltak sikres ved regulering/byggesak. Temaet følges opp på neste plannivå.</p> <p>Risiko vurderes som akseptabel, forutsatt at forholdet til høyspentanlegg avklares og nødvendige hensyn sikres ved regulering/byggesak.</p> <p>Risiko knyttet til transport av farlig gods er ikke endelig avklart på kommuneplannivå. Ettersom området ligger nær relevant transportkorridor, må risiko vurderes nærmere i reguleringsplan, særlig ved etablering av planlagt sårbar arealbruk.</p> <p>Innspillet kan tas videre i kommuneplanen forutsatt at videre avklaring sikres gjennom plankrav, hensynssone og/eller bestemmelser der dette er relevant.</p> |  |

#### 4.5.6 MAOFF05 UIS justering av plankart iht bygd

**Forslagstiller:**

Stavanger kommune

**Gård- og bruksnummer:**

24/381

**Foreslått arealbruk:**

Fra grønnstruktur til offentlig formål og tjenesteyting.

**Arealomfang**

**Berørt LNFareal**

**Naturnøytralitet**

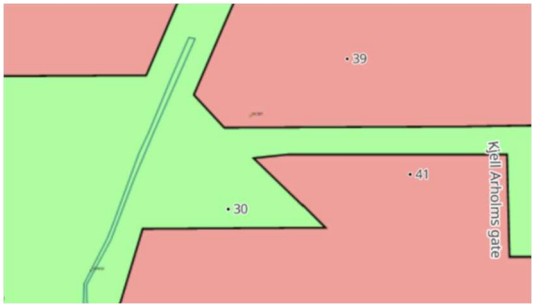
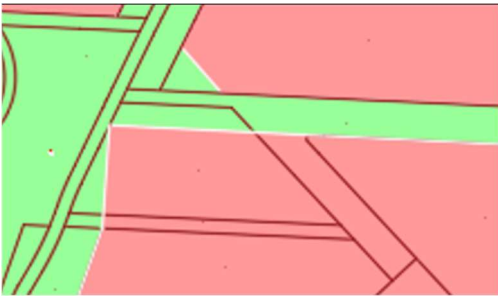
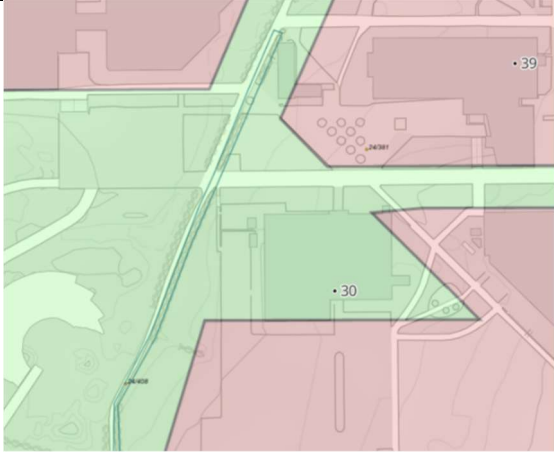
**Klimaeffekt**

ikke relevant

ikke relevant

nøytral

Ikke oppgitt

| Gjeldende kommuneplan                                                              | Nytt forslag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|  | <p>Innspillet gjelder Rennebergstien 30 på universitetsområdet. Universitetet har blitt utbygd over tid, og etablert bebyggelse samsvarer ikke fullt ut med formålsflatene i gjeldende reguleringsplan og kommuneplan. Det foreslås derfor å justere plankartet slik at arealformålet tilpasses dagens situasjon. Bygget er oppført innenfor perioden 1973–1999.</p> <p>Endringen legger ikke til rette for ny utbygging, men rydder opp i avvik mellom faktisk bruk og plankart. Formålsgrensen er avgrenset til eksisterende bebyggelse og nødvendige nærarealer, slik at grønnstruktur, gangforbindelser og landskap ikke svekkes unødvendig.</p> |

| Uis                                                                                                            |                       |                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------|
| Vedtatt plan                                                                                                   | Nåværende kommuneplan | Ny kommuneplan |
|                                                                                                                |                       |                |
| Endring av formål på bygg som ligger i grønnstruktur til tjenesteyting. Pga. av ny HS540 i sørmarka -Felicitas |                       |                |

#### 4.5.6.1 Samlet vurdering og tilrådning

|               |                                     |                        |                          |                 |                          |
|---------------|-------------------------------------|------------------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|
| Arealstrategi | <input type="checkbox"/>            | Måloppnåelse KPS       | <input type="checkbox"/> | Sosiale verdier | <input type="checkbox"/> |
| Kulturminner  | <input type="checkbox"/>            | Grønne og blåe verdier | <input type="checkbox"/> | Klima- og miljø | <input type="checkbox"/> |
| ROS           | <input checked="" type="checkbox"/> |                        |                          |                 |                          |

Innspillet vurderes samlet som nøytralt/positivt. Endringen gir bedre samsvar mellom faktisk situasjon, reguleringsplan og kommuneplan, uten å faktisk legge til rette for ny utbygging.

Formålsgrensen avgrenses til eksisterende bebyggelse og nødvendige nærarealer. Grønnstruktur, gangforbindelser og landskap svekkes dermed ikke.

|                   |                                     |                          |
|-------------------|-------------------------------------|--------------------------|
|                   | JA                                  | Nei                      |
| Området anbefales | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

#### 4.5.6.2 Vurdering

##### 4.5.6.2.1 Konsekvensutredning

##### Arealstrategi

| Tema             | Vurdering                                                                                                                                                    | Konsekvens |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Gode hverdagsliv | Endringen gir bedre samsvar mellom plankart og faktisk situasjon. Den vurderes ikke å påvirke bomiljø, nabolag, uterom eller grønnstruktur i vesentlig grad. | nøytral    |
| Regionmotoren    | Universitetet er en viktig kunnskaps- og institusjonsfunksjon i regionen. Justeringen gir mer forutsigbare rammer for eksisterende virksomhet.               | positiv    |
| Grønn spydspiss  | Endringen vurderes ikke å gi nye arealinngrep. Dersom grønnstruktur berøres, bør avgrensningen holdes tett på etablert situasjon.                            | nøytral    |

**Måloppnåelse KPS**

| <b>Tema</b>                                                                                        | <b>Vurdering</b>                            | <b>Konsekvens</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------|
| Prioriterte gjennomføringsområder eller bysone A eller B                                           | Justeringen har ingen betydning for temaet. | nøytral           |
| Bosettingshensyn bolig pr. for fritidsbolig på øyene med bosettingshensyn                          | Ikke relevant.                              | nøytral           |
| Behovet for arbeidsplasser og tilleggsnæringer i områdene med bosettingshensyn, Garden som ressurs | Ikke relevant.                              | nøytral           |
| Langsiktig grense landbruk                                                                         | Ikke relevant.                              | nøytral           |

**Sosiale verdier**

| <b>Tema</b>                                                              | <b>Vurdering</b>                                                                                                          | <b>Konsekvens</b> |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen</i>           | Endringen vurderes ikke å påvirke befolkningens helse eller fordeling av helse i vesentlig grad.                          | nøytral           |
| <i>Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett</i> | Eksisterende gangforbindelser, snarveier og tilgjengelighet gjennom universitetsområdet svekkes ikke gjennom justeringen. | nøytral           |
| <i>Barn og unges oppvekstsvilkår</i>                                     | Innspillet vurderes ikke å ha vesentlig betydning for barn og unges oppvekstsvilkår.                                      | nøytral           |
| <i>Kriminalitetsforebygging</i>                                          | Tydeligere arealformål kan bidra til mer lesbar og forutsigbar arealbruk, men virkningen innenfor temaet er begrenset.    | nøytral           |

**Kulturminner**

| <b>Tema</b>                                                     | <b>Vurdering</b>                                                                                        | <b>Konsekvens</b> |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Kulturminner</i>                                             | Rennebergstien er en veilinje med historisk verdi, men blir ikke berørt.                                | nøytral           |
| <i>Kulturmiljø</i>                                              | Rennebergstien er en veilinje med historisk verdi, men blir ikke berørt. Er ikke del av et kulturmiljø. | nøytral           |
| <i>Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet</i> | Justeringen endrer ikke byggets uttrykk eller campusstrukturen.                                         | nøytral           |

### Blågrønne verdier

| Tema                                                                                                                          | Vurdering                                                                                                                                                                                                                   | Konsekvens |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Naturmangfold jf. naturmangfoldloven                                                                                          | Endringen vurderes ikke å gi nye inngrep i naturmangfold på kommuneplannivå. Formålsgrensen trekkes ikke lenger enn nødvendig. Dagens rødlistete arter som hekker på tak, blir ikke berørt av den administrative endringen. | nøytral    |
| Økosystemtjenester<br>a. Forsyningstjenester<br>b. Regulerings-tjenester<br>c. Støttende tjenester<br>d. Kulturelle tjenester | Eksisterende grøntarealer, overvannshåndtering og vegetasjon opprettholdes der dette ikke er nødvendig for å rette plankartet.                                                                                              | nøytral    |
| Friluftsliv                                                                                                                   | Innspillet vurderes ikke å påvirke viktige friluftslivsinteresser.                                                                                                                                                          | nøytral    |
| Landskap                                                                                                                      | Endringen vurderes å ha begrenset landskapsvirkning.                                                                                                                                                                        | nøytral    |

### Klima- og miljø

| Tema                                                                                                 | Vurdering                                                                             | Konsekvens |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål                                                       | Justeringen vurderes ikke å gi vesentlige virkninger for miljømål på kommuneplannivå. | nøytral    |
| Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy) | Endringen vurderes ikke å gi vesentlige endringer i utslipp, støy eller forurensning. | nøytral    |
| Vannmiljø                                                                                            | Ikke relevant.                                                                        | nøytral    |
| Jordressurser                                                                                        | Ikke relevant.                                                                        | nøytral    |
| Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger                                                     | Justeringen gir ikke endringer i transportbehov eller energiforbruk.                  | nøytral    |

#### 4.5.6.2.2 ROS

##### ROS-sjekkliste

|            | Tema                                                                                                       | Ja / Nei   |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>1</b>   | <b>Natur og miljøforhold</b>                                                                               |            |
| <b>1.1</b> | Er foreslått arealbruk utsatt for havnivåstigning, stormflo eller vassdragsflom?                           | <b>nei</b> |
| <b>1.2</b> | Kan foreslått arealbruk medføre økt fare for vassdragsflom eller overflateflom i nedenforliggende områder? | <b>nei</b> |
| <b>1.3</b> | Er det fare for erosjon, ras eller utglidninger innenfor eller i nærheten av foreslått arealbruk?          | <b>nei</b> |



|            | <b>Tema</b>                                                                                                                                                         | <b>Ja / Nei</b> |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| <b>1.4</b> | Er det forurensset grunn innenfor foreslått arealbruk eller påvirkes området av annen forurensning?                                                                 | <b>nei</b>      |
| <b>1.5</b> | Vil foreslått arealbruk medføre fare for akutt forurensning?                                                                                                        | <b>nei</b>      |
| <b>1.6</b> | Vil foreslått arealbruk være særlig utsatt ved ekstremvær (vind, tørke og ekstremnedbør) eller medføre forsterkede effekter av ekstremvær?                          | <b>nei</b>      |
| <b>2</b>   | <b>Infrastruktur og virksomhet</b>                                                                                                                                  |                 |
| <b>2.1</b> | Er det nærhet til kraftlinjer eller jordkabler?                                                                                                                     | <b>nei</b>      |
| <b>2.2</b> | Vil foreslått arealbruk medføre støy eller støv?                                                                                                                    | <b>nei</b>      |
| <b>2.3</b> | Omfatter foreslått arealbruk risikofylt industri eller er det nærhet til slikt?                                                                                     | <b>nei</b>      |
| <b>2.4</b> | Er foreslått arealbruk vesentlig sårbar ved langvarig svikt i vannforsyning?                                                                                        | <b>nei</b>      |
| <b>2.5</b> | Er foreslått arealbruk vesentlig sårbar ved langvarig svikt i kraftforsyning?                                                                                       | <b>nei</b>      |
| <b>2.6</b> | Omfatter foreslått arealbruk særlige sårbare tiltak (sykehus, skole e.l.), eller er det annen sårbar virksomhet i nærområdet?                                       | <b>ja</b>       |
| <b>2.7</b> | Vil foreslått arealbruk gi økt brannrisiko? <ul style="list-style-type: none"> <li>• Storbrann</li> <li>• Utrykningstid</li> <li>• Spredning til terreng</li> </ul> | <b>nei</b>      |
| <b>3</b>   | <b>Transport</b>                                                                                                                                                    |                 |
| <b>3.1</b> | Er foreslått arealbruk utsatt for risiko for ulykker med farlig gods.                                                                                               | <b>nei</b>      |
| <b>3.2</b> | Vil foreslått arealbruk øke risiko for trafikkulykker i området?                                                                                                    | <b>nei</b>      |
| <b>4</b>   | <b>Andre forhold</b>                                                                                                                                                |                 |
|            | Ikke kjente                                                                                                                                                         |                 |

### Analyse

| <b>Risiko Nr:</b> | <b>Analyse</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2.6</b>        | <p><b>Beskrivelse av risikoforhold:</b><br/>Innspillet omfatter et etablert universitetsbygg. Universitet er en virksomhet med personopphold for studenter, ansatte og besøkende, og vurderes derfor som sårbar virksomhet. Endringen gjelder tilpasning av plankartet til dagens situasjon og legger ikke til rette for ny eller vesentlig endret bruk.</p> <p><b>Sårbarhet:</b><br/>Ved uønskede hendelser kan mange personer være til stede samtidig.</p> <p><b>Eksisterende barrierer:</b><br/>I Eksisterende bygg, adkomst, drift, intern beredskap og gjeldende tekniske krav.</p> <p><b>Hvor sannsynlig er det at risikoforholdene inntreffer?</b><br/>Sannsynligheten vurderes som <b>lav</b>, siden innspillet ikke innebærer ny etablering av sårbar virksomhet eller vesentlig endret personopphold.</p> |

| Risiko Nr: | Analyse                                                                                                                                                                                                                                      |     |         |     |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------|-----|
|            | Hvilken konsekvenser kan forholdene medføre                                                                                                                                                                                                  | Lav | Middels | Høy |
|            | • Liv og Helse:                                                                                                                                                                                                                              |     | X       |     |
|            | • Stabilitet:                                                                                                                                                                                                                                | X   |         |     |
|            | • Materielle verdier:                                                                                                                                                                                                                        | X   |         |     |
|            | <b>Forslag til avbøtende tiltak:</b><br>Ved framtidige tiltak må adkomst for nødetater, evakuering, universell tilgjengelighet og teknisk infrastruktur ivaretas. Eksisterende gangforbindelser og ferdsel gjennom området bør ikke svekkes. |     |         |     |

| Samlet vurdering av risiko og sårbarhet |                                                                                                                                                                                     |        |     |                     |   |   |   |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----|---------------------|---|---|---|
| 2.6                                     | Sannsynlighet                                                                                                                                                                       |        |     | Konsekvens          |   |   |   |
|                                         | Lav                                                                                                                                                                                 | Middel | Høy | Tema                | L | M | H |
|                                         | X                                                                                                                                                                                   |        |     | Liv og Helse:       |   | x |   |
|                                         |                                                                                                                                                                                     |        |     | Stabilitet:         | x |   |   |
|                                         |                                                                                                                                                                                     |        |     | Materielle verdier: | x |   |   |
| <b>Vurdering:</b>                       | Sannsynlighet vurderes som lav. Konsekvens vurderes som middels for liv og helse, og lav for stabilitet og materielle verdier. Risikoen vurderes som akseptabel på kommuneplannivå. |        |     |                     |   |   |   |

|                                                                                                                                                                             |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Risiko anbefaling og oppfølging i kommuneplan:</b>                                                                                                                       |  |
| Innspillet har akseptabel risiko. Eventuelle forhold knyttet til beredskap, adkomst, evakuering og teknisk infrastruktur følges opp ved framtidige tiltak eller regulering. |  |

#### 4.5.7 MAOFF06 Revheim, innspill fra idrett til boligformål

**Forslagstiller:**

Stavanger utvikling KF

**Gård- og bruksnummer:**

39/926

**Foreslått arealbruk:**

Boligformål, aldersvennlig bolig

**Arealomfang**

**Berørt LNFareal**

**Naturnøytralitet**

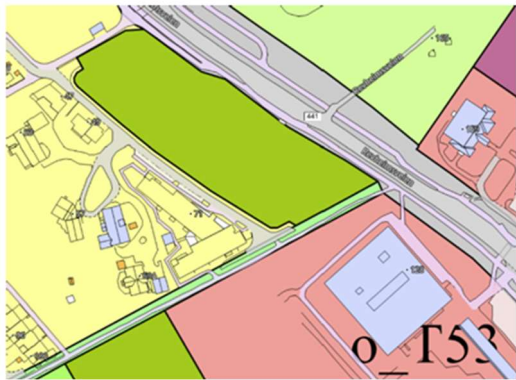
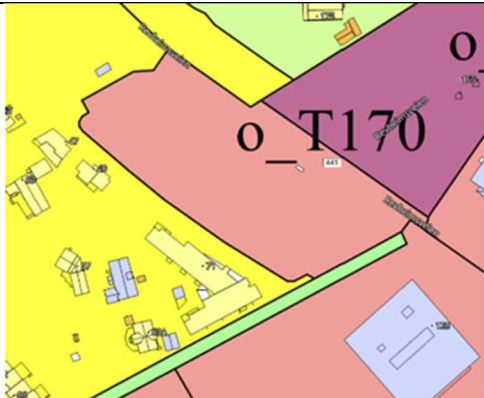
**Klimaeffekt**

Nøytral

nøytral

nøytral

Ikke kjent

| Gjeldende kommuneplan                                                                                                            | Nytt forslag                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                 |  |
| Arealinnspill sikter til bygging av aldersvennlige boliger, ev. med tjenester på areal som er avsatt til idrett i gjeldende KPA. |                                                                                    |

##### 4.5.7.1 Samlet vurdering og tilrådning

Stavanger utvikling KFs innspill om endring fra idrettsområde til boligformål på Sørå Bråde er ikke hensyntatt i planforslaget. Dette fordi eiendommen inngår i mulighetsstudie for utvidelse av Revheim skole med idrettsfunksjoner. Området er foreslått endret til tjenesteyting i ny KPA og det bør tas stilling til detaljert arealbruk i området gjennom ny reguleringsplan. Se omtale av dette i KU og ROS og fagrapport offentlige arealer og vurderingene i kap. 4.5.4 over.

**Området anbefales**

**JA**

☐

**Nei**

☐

#### 4.5.8 Madlalia 8b, Iselin Svendsen

**Forslagstiller:**

Iselin Svendsen

**Gård- og bruksnummer:**

Gnr/bnr. 38/88

**Foreslått arealbruk:**

endre friområde til boligformål

**Arealomfang**

1084m2

**Berørt LNFareal**

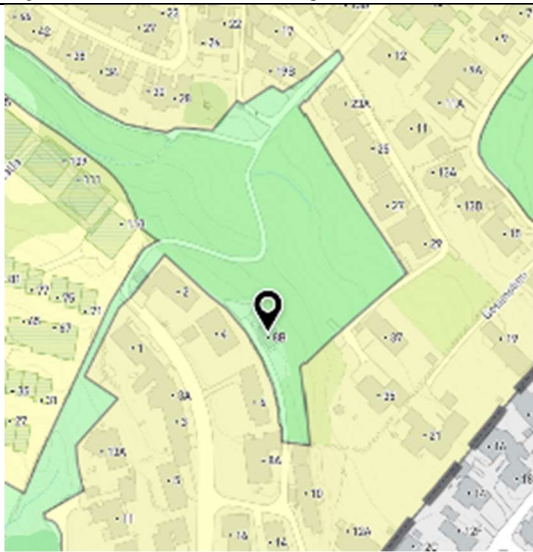
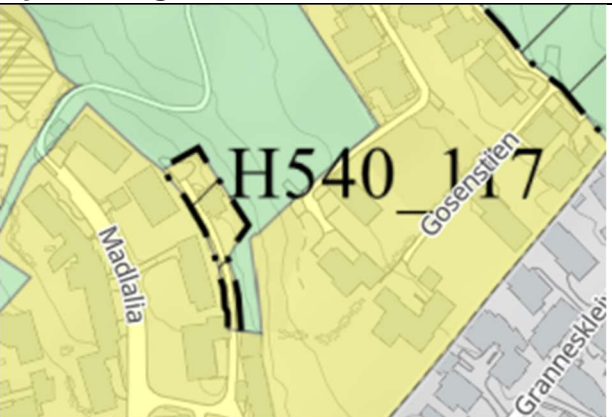
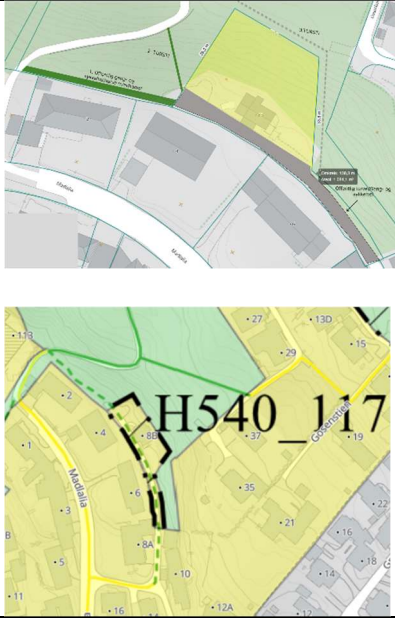
ikke relevant

**Naturnøytralitet**

noe negativ

**Klimaeffekt**

nøytral

| Gjeldende kommuneplan                                                               | Nytt forslag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |  <p>Bolig med hensynssone grønnstruktur</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|  | <p>Et område rundt etablert bolig foreslås endret til boligformål/plansone 4 med hensynssone grønnstruktur med tilhørende bestemmelse på lik linje som andre eksisterende boliger i grønnstrukturen er håndtert i KPA.</p> <p>Skogsdelen av eiendommen beholdes som grønnstruktur siden det ikke ønskes mer utbygging i skogsskråning. I plankart og temakart tur sikres gangforbindelse forbi boligen kobler seg til gang- og sykkelveien.</p> |

##### 4.5.8.1 Samlet vurdering og tilrådning

**Arealstrategi**



**Måloppnåelse KPS**



**Sosiale verdier**



**Kulturminner**



**Grønne og blåe verdier**



**Klima- og miljø**





Området anbefales

#### 4.5.8.2 Vurdering

##### 4.5.8.2.1 Konsekvensutredning

Boligen er etablert/godkjent som bolig rundt 1906/1907 og vært benyttet som bolig i om lag 120 år. Eiendommen har vært planmessig båndlagt i flere tiår. Av saksframlegg i forbindelse med innløsningsspørsmålet i 1977, basert på reguleringen av området i 1972, framkommer det at eiendommen skulle være bolig. Likevel er arealformålet senere blitt stående friområde/park. Dette rettes nå opp i.

##### Arealstrategi

| Tema             | Vurdering                                                                                                                                                                                                                                                                        | Konsekvens |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Gode hverdagsliv | Innspillet gjelder planmessig opprydding rundt en etablert bolig, og legger ikke til rette for et nytt boligområde. Boligformålet avgrenses til eksisterende bolig og nærareal. Skogsdelen beholdes som grønnstruktur, og det åpnes ikke for videre utbygging i skogsskråningen. | nøytral    |
| Regionmotoren    | Innspillet har liten betydning for regionmotorrollen. Endringen gjelder avklaring av arealformål rundt én eksisterende bolig, og gir ikke ny boligreserve, arbeidsplassutvikling eller senterutvikling.                                                                          | nøytral    |
| Grønn spydspiss  | Innspillet ivaretar grønnstrukturen ved at skogsdelen beholdes som grønnstruktur med hensynssone og tilhørende bestemmelse. Avgrensning av boligformålet til etablert bolig bidrar til å hindre videre utbygging i skogsskråningen.                                              | nøytral    |

##### Måloppnåelse KPS

| Tema                                                                      | Vurdering                                                                                                                                                                      | Konsekvens |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Prioriterte gjennomføringsområder eller bysone A eller B                  | Innspillet gjelder ikke et prioritert gjennomføringsområde eller større byutviklingsgrep. Endringen gjelder plansone 4 og er en avgrenset opprydding rundt eksisterende bolig. | nøytral    |
| Bosettingshensyn bolig pr. for fritidsbolig på øyene med bosettingshensyn | Ikke relevant                                                                                                                                                                  | nøytral    |

| <b>Tema</b>                                                                                        | <b>Vurdering</b> | <b>Konsekvens</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|
| Behovet for arbeidsplasser og tilleggsnæringer i områdene med bosettingshensyn, Garden som ressurs | Ikke relevant    | nøytral           |
| Langsiktig grense landbruk                                                                         | Ikke relevant    | nøytral           |

#### Sosiale verdier

| <b>Tema</b>                                                              | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                        | <b>Konsekvens</b> |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen</i>           | Innspillet innebærer ikke ny utbygging eller vesentlig endret bruk. Planmessig avklaring kan gi større forutsigbarhet for eksisterende bolig, samtidig som grønnstrukturen som helhet ivaretas.         | nøytral           |
| <i>Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett</i> | Gangforbindelse forbi boligen sikres i temakart tur og kobles til gang- og sykkelveien. Dette ivaretar allmenn tilgjengelighet gjennom området selv om nærarealet rundt boligen endres til boligformål. | positiv           |
| <i>Barn og unges oppvekstsvilkår</i>                                     | Skogsdelen beholdes som grønnstruktur, og gangforbindelsen gjennom området sikres. Innspillet vurderes derfor ikke å svekke barn og unges tilgang til grønnstruktur eller forbindelser i nærmiljøet.    | nøytral           |
| <i>Kriminalitetsforebygging</i>                                          | Innspillet har begrenset betydning for kriminalitetsforebygging. Tydeligere planstatus og sikret gangforbindelse kan likevel bidra til mer lesbar og forutsigbar bruk av området.                       | nøytral           |

#### Kulturminner

| <b>Tema</b>                                                     | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                             | <b>Konsekvens</b> |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Kulturminner</i>                                             | Ingen registreringer                                                                                                                                                                                                                         | nøytral           |
| <i>Kulturmiljø</i>                                              | Ingen registreringer                                                                                                                                                                                                                         | nøytral           |
| <i>Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet</i> | Boligen er etablert/godkjent som bolig rundt 1906/1907 og har dermed vært benyttet som bolig i om lag 120 år. Planforslag legger ikke til rette for endringer. Eventuelle framtidige tiltak må tilpasses grønnstruktur, terreng og landskap. | nøytral           |

**Blågrønne verdier**

| <b>Tema</b>                                                                                                                                                     | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Konsekvens</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Naturmangfold jf. naturmangfoldloven</i>                                                                                                                     | Skogsdelen av eiendommen beholdes som grønnstruktur som er en viktig del av bynaturen og sammenhengende grønnstruktur på Madlalia opp til Gosenskogen. og det legges ikke opp til mer utbygging i skogsskråningen. Dette reduserer risikoen for negativ påvirkning på naturmangfold.                           | nøytral           |
| <i>Økosystemtjenester</i><br><i>a. Forsyningstjenester</i><br><i>b. Reguleringstjenester</i><br><i>c. Støttende tjenester</i><br><i>d. Kulturelle tjenester</i> | Området er bygd ut for lenge siden. Boligen grenser til skogsområde i et skrående terreng som bidrar til overvannshåndtering for området. Det er ikke lagt opp til mer utbygging eller felling av trær her.                                                                                                    | nøytral           |
| <i>Friluftsliv</i>                                                                                                                                              | Del av sammenhengende grønnstruktur som er viktig for nærrekreasjon. Det legges opp til at det etableres en turforbindelse forbi boligen som knytter seg til eksisterende gang-/sykkelvei gjennom skogen. Dette bidrar til å opprettholde allmenn ferdsel og tilgjengelighet gjennom grønnstrukturen.          | positiv           |
| <i>Landskap</i>                                                                                                                                                 | Skogsskråningen beholdes som grønnstruktur, og det åpnes ikke for videre utbygging i denne delen av eiendommen. Avgrensning av boligformålet rundt eksisterende bolig vurderes å gi begrenset landskapsvirkning. Området er ferdig utbygd, og det legges ikke opp til endringer i bebyggelse eller vegetasjon. | nøytral           |

**Klima- og miljø**

| <b>Tema</b>                                                                                                 | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                  | <b>Konsekvens</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål</i>                                                       | Innspillet innebærer ikke ny utbygging, men en avgrenset planmessig opprydding. Bevaring av skogsdelen som grønnstruktur er positivt for natur, klimatilpasning og grønnstruktur. | nøytral           |
| <i>Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)</i> | Endringen vurderes ikke å gi vesentlige endringer i utslipp, støy eller forurensningssituasjon.                                                                                   | nøytral           |
| <i>Vannmiljø</i>                                                                                            | Ingen endringer i vannmiljø                                                                                                                                                       | nøytral           |
| <i>Jordressurser</i>                                                                                        | Innspillet berører ikke jordbruksareal.                                                                                                                                           | nøytral           |



| Tema                                             | Vurdering                                                                                            | Konsekvens |
|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger | Endringen gjelder en allerede eksisterende bolig og gir ikke økt transportbehov eller energiforbruk. | nøytral    |

#### 4.5.8.2.2 ROS

##### ROS-sjekkliste

|            | Tema                                                                                                                                                                | Ja / Nei                               |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>1</b>   | <b>Natur og miljøforhold</b>                                                                                                                                        |                                        |
| <b>1.1</b> | Er foreslått arealbruk utsatt for havnivåstigning, stormflo eller vassdragsflom?                                                                                    | <b>nei</b>                             |
| <b>1.2</b> | Kan foreslått arealbruk medføre økt fare for vassdragsflom eller overflateflom i nedenforliggende områder?                                                          | <b>nei</b>                             |
| <b>1.3</b> | Er det fare for erosjon, ras eller utglidninger innenfor eller i nærheten av foreslått arealbruk?                                                                   | <b>nei</b>                             |
| <b>1.4</b> | Er det forurensset grunn innenfor foreslått arealbruk eller påvirkes området av annen forurensning?                                                                 | <b>nei</b>                             |
| <b>1.5</b> | Vil foreslått arealbruk medføre fare for akutt forurensning?                                                                                                        | <b>nei</b>                             |
| <b>1.6</b> | Vil foreslått arealbruk være særlig utsatt ved ekstremvær (vind, tørke og ekstremnedbør) eller medføre forsterkede effekter av ekstremvær?                          | <b>nei</b>                             |
| <b>2</b>   | <b>Infrastruktur og virksomhet</b>                                                                                                                                  |                                        |
| <b>2.1</b> | Er det nærhet til kraftlinjer eller jordkabler?                                                                                                                     | <b>nei</b>                             |
| <b>2.2</b> | Vil foreslått arealbruk medføre støy eller støv?                                                                                                                    | <b>nei</b>                             |
| <b>2.3</b> | Omfatter foreslått arealbruk risikofylt industri eller er det nærhet til slikt?                                                                                     | <b>nei</b>                             |
| <b>2.4</b> | Er foreslått arealbruk vesentlig sårbar ved langvarig svikt i vannforsyning?                                                                                        | <b>nei</b>                             |
| <b>2.5</b> | Er foreslått arealbruk vesentlig sårbar ved langvarig svikt i kraftforsyning?                                                                                       | <b>nei</b>                             |
| <b>2.6</b> | Omfatter foreslått arealbruk særlige sårbare tiltak (sykehus, skole e.l.), eller er det annen sårbar virksomhet i nærområdet?                                       | <b>nei</b>                             |
| <b>2.7</b> | Vil foreslått arealbruk gi økt brannrisiko? <ul style="list-style-type: none"> <li>• Storbrann</li> <li>• Utrykningstid</li> <li>• Spredning til terreng</li> </ul> | <b>nei</b><br><b>nei</b><br><b>nei</b> |
| <b>3</b>   | <b>Transport</b>                                                                                                                                                    |                                        |
| <b>3.1</b> | Er foreslått arealbruk utsatt for risiko for ulykker med farlig gods.                                                                                               | <b>nei</b>                             |
| <b>3.2</b> | Vil foreslått arealbruk øke risiko for trafikkulykker i området?                                                                                                    | <b>nei</b>                             |
| <b>4</b>   | <b>Andre forhold</b>                                                                                                                                                |                                        |
|            | Ingen kjente                                                                                                                                                        | <b>nei</b>                             |



## Analyse

|                   |                                                                                                                                               |            |                |            |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|------------|
| <b>Risiko Nr:</b> | <b>Analyse</b>                                                                                                                                |            |                |            |
|                   | <b>Beskrivelse av risikoforhold:</b><br>Det er ikke indentifisert vesentlige risikoforhold for området.                                       |            |                |            |
|                   | <b>Sårbarhet:</b><br>Innspillet er del av et vanlig boligområde. Risikoforhold og beredskap er beskrevet i kommunens helhetlig ROS-vurdering. |            |                |            |
|                   | <b>Eksisterende barrierer:</b><br>Ingen.                                                                                                      |            |                |            |
|                   | <b>Hvor sannsynlig er det at risikoforholdene inntreffer?</b><br>Ikke kjent.                                                                  |            |                |            |
|                   | <b>Hvilken konsekvens kan forholdene medføre?</b>                                                                                             | <b>Lav</b> | <b>Middels</b> | <b>Høy</b> |
|                   | • <b>Liv og Helse:</b>                                                                                                                        | X          |                |            |
|                   | • <b>Stabilitet:</b>                                                                                                                          | X          |                |            |
|                   | • <b>Materielle verdier:</b>                                                                                                                  | X          |                |            |
|                   | <b>Forslag til avbøtende tiltak:</b><br>Ingen.                                                                                                |            |                |            |

| Samlet vurdering av risiko og sårbarhet |                                                                                                             |        |     |                            |   |   |   |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----|----------------------------|---|---|---|
|                                         | Sannsynlighet                                                                                               |        |     | Konsekvens                 |   |   |   |
| Helhetlig ROS                           | Lav                                                                                                         | Middel | Høy | Tema                       | L | M | H |
|                                         | X                                                                                                           |        |     | <b>Liv o Helse:</b>        | X |   |   |
|                                         |                                                                                                             |        |     | <b>Stabilitet:</b>         | X |   |   |
|                                         |                                                                                                             |        |     | <b>Materielle verdier:</b> | X |   |   |
| <b>Vurdering:</b>                       | Innspillet rydder opp i å legge til rette for riktig formål.<br>Området har ingen spesifikke risikoforhold. |        |     |                            |   |   |   |

|                                                       |                                                                                       |
|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Risiko anbefaling og oppfølging i kommuneplan:</b> |  |
| Innspillet har akseptabel risiko.                     |                                                                                       |

## 4.5.9 Donevika, Erik Andreas Erdal

**Forslagstiller:**

Erik Andreas Erdal

**Gård- og bruksnummer:**

Gnr/bnr. 41/101

**Foreslått arealbruk:**

endre friområde til boligformål

**Arealomfang**

**Berørt LNFareal**

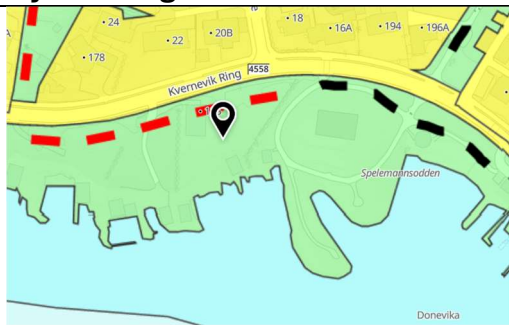
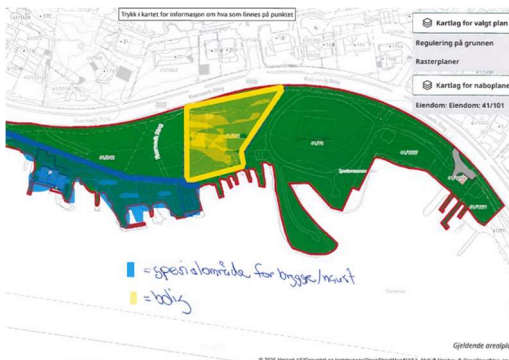
ikke relevant

**Naturnøytralitet**

negativ

**Klimaeffekt**

nøytral

| Gjeldende kommuneplan                                                              | Nytt forslag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|  | <p>ingen endringer</p> <p>Det foreslås at det ryddes i planformål ved Donevika på Kvernevik. Det påpekes at en eksisterende bolig på gnr./bnr. 41/101 ligger innenfor et område som i dag er avsatt til friområde både i gjeldende kommuneplan og reguleringsplan. Boligen har vært i bruk i over 70 år, og det foreslås at arealformål og bestemmelser endres slik at boligformålet innarbeides kombinert med naust/brygger og friområde.</p> |

### 4.5.9.1 Samlet vurdering og tilrådning

Eiendommen ligger i strandsonen og inngår i en sammenhengende grønnstruktur langs Kvernevik, Sunde og Madlastø og videre langs Hafrsfjord. Innspillet gjelder endring av arealformål fra friområde til boligformål for en eksisterende bolig og naust.

En endring fra friområde til boligformål vil svekke den langsiktige planmessige sikringen av sammenhengende grønnstruktur og offentlig tilgjengelig strandsone. Forslaget er dermed i strid med kommuneplanens arealstrategi og mål om å bevare og styrke sammenhengende blågrønne strukturer og allmennhetens tilgang til strandsonen.

Det vurderes ikke å foreligge forhold som tilsier at eksisterende friområdeformål bør endres gjennom kommuneplanen. Innspillet anbefales derfor ikke.

**Området anbefales**

**JA**

☐

**Nei**

☒

## 4.6 Rennesøy bydel

### 4.6.1 RE2 Teal AS for Jonn Olav Ingvarlsen: Østhusvik. Gnr/bnr. 231/3.

|                              |                        |                         |                    |
|------------------------------|------------------------|-------------------------|--------------------|
| <b>Forslagstiller:</b>       | Jonn Olav Ingvarlsen   |                         |                    |
| <b>Gård- og bruksnummer:</b> | 231/3                  |                         |                    |
| <b>Foreslått arealbruk:</b>  | LNF spredt næring      |                         |                    |
| <b>Arealomfang</b>           | <b>Berørt LNFareal</b> | <b>Naturnøytralitet</b> | <b>Klimaeffekt</b> |
| 6769 m2                      | negativ                | nøytral                 | noe negativ        |
|                              | 6769 m2                | nøytral                 |                    |

| Gjeldende kommuneplan                                                               | Nytt forslag                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                                                                                                                             |
|  | Det foreslås omdisponering av 13 daa fra LNF til bobilparkering (50 plasser) i tilknytning til gammelt hagesenter. Eksisterende bygg kan ombygges til servicebygg. Det planlegges også rekreasjonsområde og anlegg med frukttrær og bærbusser. |

#### 4.6.1.1 Samlet vurdering og tilrådning

|                      |                                                                                     |                               |                                                                                     |                        |                                                                                       |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Arealstrategi</b> |  | <b>Måloppnåelse KPS</b>       |  | <b>Sosiale verdier</b> |  |
| <b>Kulturminner</b>  |  | <b>Grønne og blåe verdier</b> |  | <b>Klima- og miljø</b> |  |
| <b>ROS</b>           |  |                               |                                                                                     |                        |                                                                                       |

Det foreslås å sette av gammelt hagesenter til LNF spredt næring og innarbeides i temakart LNF spredt. Arealet i øst er dyrkbar jord og videreføres derfor som LNF. Innenfor LNF spredt næring tillates gårdsbasert næring i form av bobiloppstillingsplasser. Dette anses som å kunne være godt tilleggsnæring og støtter

opp under garden som ressurs. Det skal være småskala virksomhet som skal være tilpasset landbruk, landskaps-, natur- og friluftslivsinteressene i området.

Forslag til bestemmelse:

#### **LNF spredt næring:**

*Innenfor området tillates bobiloppstillingsplasser i begrenset omfang knyttet til gårdsdrift. Servicefunksjoner skal løses i eksisterende bygg. Tiltak skal skje på allerede opparbeidet areal, benytte eksisterende avkjørsel, ikke berøre dyrka eller dyrkbar jord og ikke medføre vesentlige terrenginngrep eller ulemper for landbruk. Det skal tas hensyn til landskap, natur, friluftsliv, vassdrag og kulturminner.*

**Området anbefales**

|                                     |                          |
|-------------------------------------|--------------------------|
| <b>JA</b>                           | <b>Nei</b>               |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

#### **4.6.1.2 Vurdering**

##### **4.6.1.2.1 Konsekvensutredning**

###### **Arealstrategi**

| <b>Tema</b>      | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Konsekvens</b> |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Gode hverdagsliv | Tiltaket kan føre til flere besøkende på Østhusvik, noe som kan gi økt trafikk, men også økt omsetning for lokale bedrifter                                                                                                                                                                                                                             | nøytral           |
| Regionmotoren    | Tiltaket bidrar til å sikre inntekt til gården på Østhusvik og bidrar samtidig til turisttilbudet på Rennesøy og hele Stavanger. Dette kan også ha positiv virkning på andre næringer i område som butikker, restauranter mm. Stavangerområdet er et attraktivt område for bobilturisme, og det er mangel på egnete camping- eller oppstillingsplasser. | positiv           |
| Grønn spydspiss  | Gjenbruk av grå arealer framfor utbygging av nye arealer er positiv for klima- og natur og bidrar til jordvern.                                                                                                                                                                                                                                         | positiv           |

###### **Måloppnåelse KPS**

| <b>Tema</b>                                                               | <b>Vurdering</b>                                                                                                                   | <b>Konsekvens</b> |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Prioriterte gjennomføringsområder eller bysone A eller B                  | Ligger utenfor de prioriterte bysonene for utbygging. Men kan bidrar til å opprettholde levedyktig samfunn og næring på Østhusvik. | nøytral           |
| Bosettingshensyn bolig pr. for fritidsbolig på øyene med bosettingshensyn | Bosettingshensyn er ikke relevant                                                                                                  | nøytral           |
| Behovet for arbeidsplasser og tilleggsnæringer i                          | Det vurderes som en småskala virksomhet som lar seg tilpasse til landbruksdrift i området. Tiltaket kan være positiv som           | positiv           |

| <b>Tema</b>                                       | <b>Vurdering</b>                                                          | <b>Konsekvens</b> |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| områdene med bosettingshensyn, Garden som ressurs | tilleggsnæring for gården og støtter derfor opp under garden som ressurs. |                   |
| Langsiktig grense landbruk                        | Arealet ligger innenfor LNF-området                                       | nøytral           |

### Sosiale verdier

| <b>Tema</b>                                                              | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Konsekvens</b> |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen</i>           | Tiltaket omfatter etablering av parkeringsplasser for bobiler. Bruk av bil bidrar i begrenset grad til fysisk aktivitet og gir ikke vesentlige positive helseeffekter. Samtidig vurderes tiltaket ikke å ha betydelige negative helsemessige konsekvenser for befolkningen samlet sett. | nøytral           |
| <i>Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett</i> | Østhusvikveien er i liten grad tilrettelagt for gående og syklende. Økt trafikk knyttet til bobiler kan medføre noe økt risiko for myke trafikanter langs veien, særlig i perioder med høy aktivitet. Tiltaket medfører ikke forbedringer i gang- og sykkelinfrastrukturen.             | noe negativ       |
| <i>Barn og unges oppvekstvilkår</i>                                      | Området har spredt bebyggelse og er i liten grad tilrettelagt for barn og unge. Tiltaket er ikke rettet mot denne målgruppen. Økt trafikk med bobiler, som er store kjøretøy, kan gi noe flere trafikkfarlige situasjoner langs Østhusvikveien.                                         | noe negativ       |
| <i>Kriminalitetsforebygging</i>                                          | Bobilparkeringsplassene vil være knyttet til en eksisterende eiendom med ansvar for drift og tilsyn. Tilstedeværelse av drift gir rammer for kontroll og oppfølging. Tiltaket vurderes ikke å påvirke kriminalitetsnivået i området.                                                    | nøytral           |

### Kulturminner

| <b>Tema</b>         | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Konsekvens</b> |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Kulturminner</i> | Det er ikke registrert kjente kulturminner innenfor planområdet.                                                                                                                                                                                             | nøytral           |
| <i>Kulturmiljø</i>  | Det er ikke registrert kulturmiljø innenfor området. Området grenser imidlertid til et kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse (Rennesøy og Mastrafjorden). Tiltaket vurderes ikke å gi direkte eller vesentlige konsekvenser for dette kulturmiljøet. | nøytral           |

| <b>Tema</b>                                                     | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Konsekvens</b> |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet</i> | Tiltaket gjelder et nedlagt hagesenter, som foreslås utviklet med gruslagte bobilparkeringsplasser og noe vegetasjon. Det skal ikke foretas store terrengendringer. Det må sikres at området gis en god landskapstilpasning og rammer. Samtidig gjelder det gjenbruk av et areal tidligere satt av som hagesenter og ikke et nytt inngrep i urørt landskap. | nøytral           |

#### **Blågrønne verdier**

| <b>Tema</b>                                                                                                                                                     | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Konsekvens</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Naturmangfold jf. naturmangfoldloven</i>                                                                                                                     | Det er ikke registrert naturverdier eller naturtyper av særlig verdi, eller truede arter innenfor området.                                                                                                                                                                                                                                                  | nøytral           |
| <i>Økosystemtjenester</i><br>a. <i>Forsyningstjenester</i><br>b. <i>Reguleringstjenester</i><br>c. <i>Støttende tjenester</i><br>d. <i>Kulturelle tjenester</i> | Dyrka jord er ikke berørt av bobilparkeringen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | nøytral           |
| <i>Friluftsliv</i>                                                                                                                                              | Ingen registrering. Områder grenser til et svært viktig friluftslivsområde (Rennesøyhodnet) som vil bidra til attraktiviteten som turistdestinasjon. Det må påregnes flere besøkende og ev. mer slitasje.                                                                                                                                                   | noe negativ       |
| <i>Landskap</i>                                                                                                                                                 | Tiltaket gjelder et nedlagt hagesenter, som foreslås utviklet med gruslagte bobilparkeringsplasser og noe vegetasjon. Det skal ikke foretas store terrengendringer. Det må sikres at området gis en god landskapstilpasning og rammer. Samtidig gjelder det gjenbruk av et areal tidligere satt av som hagesenter og ikke et nytt inngrep i urørt landskap. | nøytral           |

#### **Klima- og miljø**

| <b>Tema</b>                                           | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Konsekvens</b> |
|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål</i> | Tiltaket legger til rette for bobilturisme, som kan gi noe økte transportutslipp. Samtidig innebærer forslaget gjenbruk av et allerede opparbeidet areal ved gammelt hagesenter, og kan bidra til mer ordnet håndtering av bobiler med tilrettelegging for renovasjon, vann og avløp. Dette kan redusere risiko for uønsket parkering og belastning på natur- | nøytral           |



| Tema                                                                                                        | Vurdering                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Konsekvens  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
|                                                                                                             | og friluftsområder. Samlet vurderes virkningen for miljømål som begrenset.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |             |
| <i>Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)</i> | Tiltaket kan gi noe økt trafikk, støy og klimagassutslipp knyttet til bobiler. Samtidig kan en tilrettelagt bobilparkering gi mer ordnet håndtering av parkering, renovasjon, vann og avløp enn uorganisert parkering i nærområdet. Dette kan redusere risiko for forsøpling og utslipp til grunn eller natur- og friluftsområder. Virkningen vurderes som begrenset, forutsatt at avløp, spillvann og renovasjon håndteres etter gjeldende krav. | nøytral     |
| <i>Vannmiljø</i>                                                                                            | Tiltaket vurderes ikke å ha direkte virkninger på vannmiljøet, forutsatt at håndtering av avløpsvann og spillvann skjer i tråd med gjeldende regelverk.                                                                                                                                                                                                                                                                                           | nøytral     |
| <i>Jordressurser</i>                                                                                        | Etablering av bobilparkering innebærer ikke nedbygging av nytt, dyrkbart areal. Det begrenses til areal som allerede er utbygd. Gjenbruk av gråe arealer anses som positiv.                                                                                                                                                                                                                                                                       | positiv     |
| <i>Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger</i>                                                     | Tiltaket bidrar til økt transportbehov og energibruk, og forutsetter samtidig tilrettelegging for energiforsyning, herunder strømtilkobling og ladeløsninger for el-bobiler.                                                                                                                                                                                                                                                                      | Noe negativ |

#### 4.6.1.2.2 ROS

##### ROS-sjekkliste

|            | Tema                                                                                                                                       | Ja / Nei  |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b>   | <b>Natur og miljøforhold</b>                                                                                                               |           |
| <b>1.1</b> | Er foreslått arealbruk utsatt for havnivåstigning, stormflo eller vassdragsflom?                                                           | nei       |
| <b>1.2</b> | Kan foreslått arealbruk medføre økt fare for vassdragsflom eller overflateflom i nedenforliggende områder?                                 | nei       |
| <b>1.3</b> | Er det fare for erosjon, ras eller utglidninger innenfor eller i nærheten av foreslått arealbruk?                                          | nei       |
| <b>1.4</b> | Er det forurensset grunn innenfor foreslått arealbruk eller påvirkes området av annen forurensning?                                        | nei<br>ja |
| <b>1.5</b> | Vil foreslått arealbruk medføre fare for akutt forurensning?                                                                               | nei       |
| <b>1.6</b> | Vil foreslått arealbruk være særlig utsatt ved ekstremvær (vind, tørke og ekstremnedbør) eller medføre forsterkede effekter av ekstremvær? | nei       |
| <b>2</b>   | <b>Infrastruktur og virksomhet</b>                                                                                                         |           |
| <b>2.1</b> | Er det nærhet til kraftlinjer eller jordkabler?                                                                                            | nei       |

|            | <b>Tema</b>                                                                                                                                                         | <b>Ja / Nei</b>                        |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>2.2</b> | Vil foreslått arealbruk medføre støy eller støv?                                                                                                                    | <b>nei</b>                             |
| <b>2.3</b> | Omfatter foreslått arealbruk risikofylt industri eller er det nærhet til slikt?                                                                                     | <b>nei</b>                             |
| <b>2.4</b> | Er foreslått arealbruk vesentlig sårbar ved langvarig svikt i vannforsyning?                                                                                        | <b>nei</b>                             |
| <b>2.5</b> | Er foreslått arealbruk vesentlig sårbar ved langvarig svikt i kraftforsyning?                                                                                       | <b>nei</b>                             |
| <b>2.6</b> | Omfatter foreslått arealbruk særlige sårbare tiltak (sykehus, skole e.l.), eller er det annen sårbar virksomhet i nærområdet?                                       | <b>nei</b>                             |
| <b>2.7</b> | Vil foreslått arealbruk gi økt brannrisiko? <ul style="list-style-type: none"> <li>• Storbrann</li> <li>• Utrykningstid</li> <li>• Spredning til terreng</li> </ul> | <b>nei</b><br><b>nei</b><br><b>nei</b> |
| <b>3</b>   | <b>Transport</b>                                                                                                                                                    |                                        |
| <b>3.1</b> | Er foreslått arealbruk utsatt for risiko for ulykker med farlig gods.                                                                                               | <b>nei</b>                             |
| <b>3.2</b> | Vil foreslått arealbruk øke risiko for trafikkulykker i området?                                                                                                    |                                        |
| <b>4</b>   | <b>Andre forhold</b>                                                                                                                                                |                                        |
|            | Ikke kjent                                                                                                                                                          | <b>nei</b>                             |

#### Analyse

| Risiko Nr:                           | Analyse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |                |            |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|------------|
| 1.4                                  | <b>Beskrivelse av risikoforhold:</b><br>Deler av området ligger innenfor gul støysone fra vei. Foreslått arealbruk er bobiloppstillingsplasser i tilknytning til eksisterende opparbeidet areal. Bobilopphold er midlertidig, og vurderes ikke som støyfølsomt formål på samme måte som bolig, skole eller helseinstitusjon. |            |                |            |
|                                      | <b>Sårbarhet:</b><br>Brukere av bobilplassen kan bli eksponert for vegtrafikkstøy. Sårbarheten vurderes som begrenset fordi oppholdet er kortvarig og frivillig, og fordi tiltaket ikke legger til rette for varig opphold.                                                                                                  |            |                |            |
|                                      | <b>Eksisterende barrierer:</b><br>Området er allerede opparbeidet og ligger i tilknytning til eksisterende avkjørsel og bebyggelse. Støyforholdene er kjente gjennom støysonekart.                                                                                                                                           |            |                |            |
|                                      | <b>Hvor sannsynlig er det at risikoforholdene inntreffer?</b><br>Middels. Deler av området ligger i gul støysone, og støyeksponering må derfor påregnes.                                                                                                                                                                     |            |                |            |
|                                      | <b>Hvilken konsekvens kan forholdene medføre?</b>                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Lav</b> | <b>Middels</b> | <b>Høy</b> |
|                                      | • <b>Liv og Helse:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | X          |                |            |
| • <b>Stabilitet:</b>                 | X                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |                |            |
| • <b>Materielle verdier:</b>         | X                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |                |            |
| <b>Forslag til avbøtende tiltak:</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |            |                |            |



|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Risiko Nr:</b> | <b>Analyse</b>                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                   | Plassering av bobilplasser bør tilpasses slik at oppholdsarealer legges lengst mulig unna støykilden der dette er praktisk mulig. Eventuelle skjermende elementer, vegetasjon og plassering av servicebygg kan vurderes. Støyforhold bør følges opp ved detaljert utforming av tiltaket. |

| Samlet vurdering av risiko og sårbarhet |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |        |     |                     |   |   |   |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----|---------------------|---|---|---|
| 1.4                                     | Sannsynlighet                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        |     | Konsekvens          |   |   |   |
|                                         | Lav                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Middel | Høy | Tema                | L | M | H |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | x      |     | Liv og Helse:       | x |   |   |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |        |     | Stabilitet:         | x |   |   |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |        |     | Materielle verdier: | x |   |   |
| <b>Vurdering:</b>                       | Deler av området ligger i gul støysone fra vei. Risikoen vurderes som akseptabel på kommuneplannivå fordi tiltaket gjelder midlertidig bobilopphold og ikke varig støyfølsom arealbruk. Støy kan påvirke oppholdskvalitet, men vurderes ikke å gi vesentlig risiko for liv og helse, stabilitet eller materielle verdier. |        |     |                     |   |   |   |

|                                                                                                                                              |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Risiko anbefaling og oppfølging i kommuneplan:</b>                                                                                        |  |
| Innspill har akseptabel risiko. Risiko vurderes som akseptabel. Trafikkstøy håndteres gjennom ordinær dokumentasjon ved regulering/byggesak. |  |

#### 4.6.2 RE8 Kirkegård Askje utvidelse gravlund / omdisponering til bolig

**Forslagstiller:** Stavanger kommune/Kirkelig fellesråd

**Gård- og bruksnummer:** 246/10

**Foreslått arealbruk:** Bolig /Gravlund

**Arealomfang**

**Berørt LNFareal**

negativ

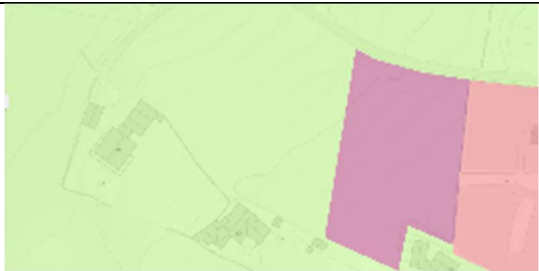
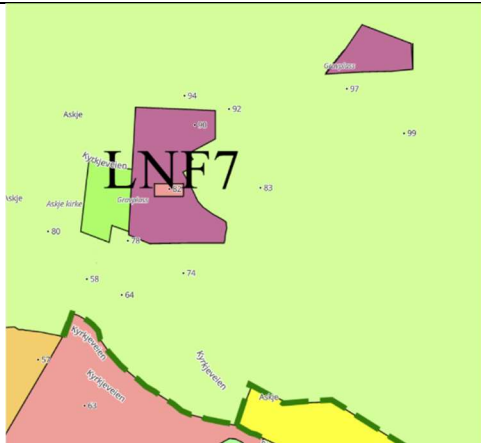
**Naturnøytralitet**

Noe negativ

**Klimaeffekt**

Noe negativ

Ikke oppgitt

| Gjeldende kommuneplan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Nytt forslag                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
| <p>Innspillet gjelder areal ved Askje kirke. Det er spilt inn behov for å sikre areal til større utvidelse av Askje gravplass, etter at trinn 1 er ferdigstilt.</p> <p>I gjeldende kommuneplan er det vist et område for utvidelse av gravplass nordvest for dagens kirke. Dette området er vurdert som lite egnet på grunn av grunnforhold og behov for masseutskifting. Det er derfor arbeidet med alternative løsninger. Reguleringsplan for nytt gravplassareal nord for kirken ble vedtatt av bystyret 22.06.2026. Som følge av dette, kan tidligere avsatt gravplassareal nordvest for kirken tas ut av kommuneplanen.</p> <p>Kommunedelsutvalget foreslo i møte 09.12.2025 at arealet nordvest for kirken alternativt kunne vurderes til boligformål.</p> |                                                                                    |

##### 4.6.2.1 Samlet vurdering og tilrådning

Innspillet om boligformål nordvest for Askje kirke anbefales ikke tatt inn. Området ligger tett på kirken og gravplassen, og vurderes ikke som en optimal lokalisering for nye boliger. Arealet inngår også i landbruksområdet rundt gårdsbruket.

Det er allerede store boligreserver i nærområdet til Askje, og regulering av nytt boligfelt på Skorpefjell pågår. Det vurderes derfor ikke å være behov for å åpne for et nytt boligområde på dette arealet i kommuneplanen.

Tidligere avsatt gravplassareal nordvest for kirken tas ut av kommuneplanen, ettersom nytt gravplassareal nord for kirken er avklart gjennom vedtatt reguleringsplan.

**Området anbefales**

**JA**



**Nei**



### 4.6.3 REOFF01 Parkeringsplass og offentlig bebyggelse på Austre Åmøy

**Forslagstiller:**

Stavanger kommune/Børre Habbestad

**Gård- og bruksnummer:**

3/11

**Foreslått arealbruk:**

Tilbakeføring til LNF

**Arealomfang**

**Berørt LNFAreal**

**Naturnøytralitet**

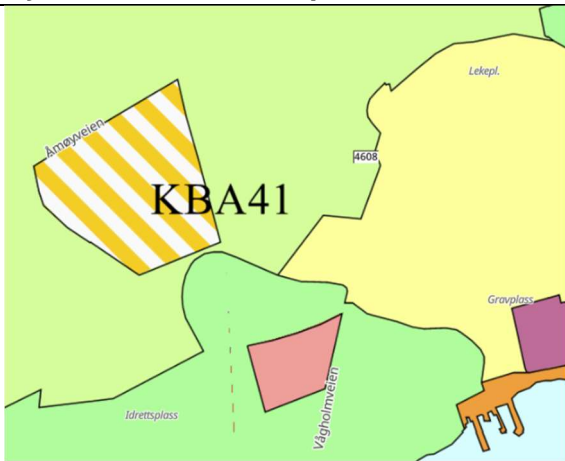
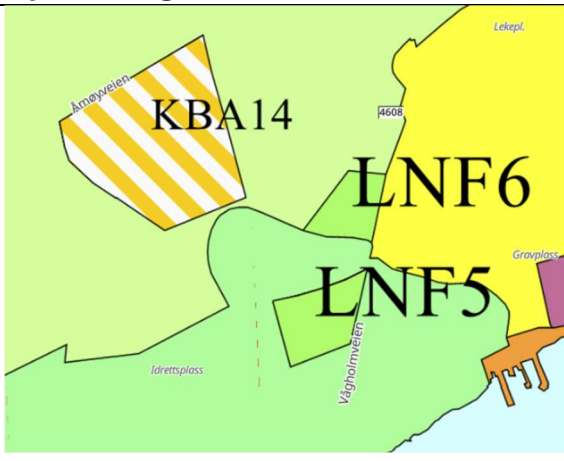
**Klimaeffekt**

positiv

positiv

positiv

Ikke oppgitt

| Gjeldende kommuneplan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Nytt forslag                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
| <p>Innspillet gjelder tilbakeføring av arealer regulert til offentlig bebyggelse og parkering på gnr. 3 bnr. 11. Arealene ble avsatt i 1994 i forbindelse med planer om informasjonssenter for helleristningsfeltet og tilhørende parkering. Tiltakene er ikke realisert. Saken vurderes som del av planvasken og arbeidet med offentlige arealbehov.</p> <p>Innspillet ble opprinnelig sendt inn i forbindelse med forrige kommuneplanrevisjon, men ble ikke behandlet videre fordi det kom sent i prosessen. I gjeldende revisjon er innspillet tatt opp igjen og vurderes i sammenheng med planvask og offentlige arealbehov.</p> <p>Grunneier opplyser at arealene i hovedsak består av fulldyrket jord som fortsatt inngår i aktiv landbruksdrift.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Området til offentlig bebyggelse (LNF5) tilbakeføres gjennom planvaskarbeidet. Parkeringsarealet (LNF6) tilbakeføres som oppfølging av grunneierens innspill og av hensyn til jordvern.</li> <li>Når formålet for informasjonssenter tas ut, faller også hovedbegrunnelsen for det tilhørende parkeringsarealet bort.</li> <li>Eventuelt parkeringsbehov for bedehuset og helleristningsfeltet bør løses ved den tidligere skolen innenfor KBA14.</li> </ul> <p>De to urealiserte utbyggingsformålene tilbakeføres til LNF. Endringen omfatter areal til offentlig bebyggelse knyttet til et tidligere planlagt informasjonssenter og et tilhørende parkeringsareal. Arealene videreføres som jordbruks- og landbruksareal. Nøyaktig avgrensning og arealstørrelse må kvalitetssikres mot plankart og arealberegning.</p> |                                                                                    |

#### 4.6.3.1 Samlet vurdering og tilrådning

|               |                                                                                   |                        |                                                                                   |                 |                                                                                     |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Arealstrategi |  | Måloppnåelse KPS       |  | Sosiale verdier |  |
| Kulturminner  |  | Grønne og blåe verdier |  | Klima- og miljø |  |
| ROS           |  |                        |                                                                                   |                 |                                                                                     |

Arealene har vært avsatt til offentlig bebyggelse og parkering siden 1994, men tiltakene er ikke realisert. Behovet for informasjonssenter anses ikke som lenger som realistisk å gjennomføre på denne tomten, og det foreligger derfor ikke et dokumentert offentlig behov som tilsier at formålene bør videreføres. Arealene oppgis å være i aktiv landbruksdrift og i hovedsak bestå av fulldyrket jord. Tilbakeføring til LNF styrker jordvernet og reduserer risikoen for framtidig omdisponering av dyrket mark.

Når arealet til informasjonssenter tas ut, faller også hovedbegrunnelsen for det tilhørende parkeringsarealet bort. Eventuelt parkeringsbehov for bedehuset og helleristningsfeltet kan vurderes løst ved den tidligere skolen innenfor KBA14. Samlet vurderes tilbakeføringen som positiv og i tråd med planvaskens formål. Det tilrådes at arealene tilbakeføres til LNF, forutsatt at avgrensningen kvalitetssikres og at det ikke avdekkes et fortsatt offentlig arealbehov.

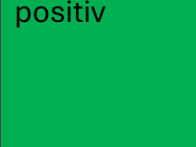
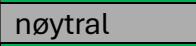
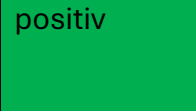
Området anbefales

JA  Nei 

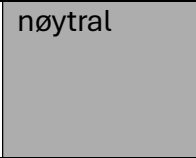
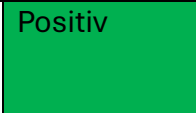
#### 4.6.3.2 Vurdering

##### 4.6.3.2.1 Konsekvensutredning

###### Arealstrategi

| Tema             | Vurdering                                                                                                                           | Konsekvens                                                                                    |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gode hverdagsliv | Tilbakeføringen sikrer arealgrunnlaget for aktiv landbruksdrift og bidrar til å opprettholde lokalt ressursgrunnlag på Austre Åmøy. | positiv  |
| Regionmotoren    | Ikke relevant.                                                                                                                      | nøytral  |
| Grønn spydspiss  | Reduserer framtidig nedbyggingspress på dyrket mark og tilbakefører urealiserte utbyggingsformål til LNF.                           | positiv  |

###### Måloppnåelse KPS

| Tema                                                     | Vurdering                                                                                                   | Konsekvens                                                                                    |
|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Prioriterte gjennomføringsområder eller bysone A eller B | Ikke relevant.                                                                                              | nøytral  |
| Bosettingshensyn                                         | Tilbakeføringen ivaretar jordbruksgrunnlaget og kan støtte fortsatt bosetting og drift på ikke-landfast øy. | Positiv  |

| <b>Tema</b>                                                                                        | <b>Vurdering</b>                                                                                  | <b>Konsekvens</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| bolig pr. for fritidsbolig på øyene med bosettingshensyn                                           |                                                                                                   |                   |
| Behovet for arbeidsplasser og tilleggsnæringer i områdene med bosettingshensyn, Garden som ressurs | Sikrer arealgrunnlaget for eksisterende landbruksdrift.                                           | Positiv           |
| Langsiktig grense landbruk                                                                         | Tilbakefører urealiserte utbyggingsformål til LNF og styrker langsiktig vern av landbruksarealet. | positiv           |

### Sosiale verdier

| <b>Tema</b>                                                              | <b>Vurdering</b>                                                                                                          | <b>Konsekvens</b> |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen</i>           | Ingen vesentlig direkte virkning.                                                                                         | Nøytral           |
| <i>Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett</i> | Arealendringen endrer ikke eksisterende tilgjengelighet. Eventuell besøkparkeringsplass må løses på alternativ lokalitet. | Nøytral           |
| <i>Barn og unges oppvekstvilkår</i>                                      | Ingen vesentlig direkte virkning.                                                                                         | Nøytral           |
| <i>Kriminalitetsforebygging</i>                                          | Ikke relevant.                                                                                                            | nøytral           |

### Kulturminner

| <b>Tema</b>                                                     | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                | <b>Konsekvens</b> |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Kulturminner</i>                                             | Arealene ligger i nærheten av helleristningsfelt. Tilbakeføringen medfører ikke nye inngrep og reduserer potensialet for framtidig utbygging nær kulturminnene. | Positiv           |
| <i>Kulturmiljø</i>                                              | Tilbakeføring til LNF bidrar til å bevare det åpne jordbruks- og kulturlandskapet rundt kulturminnemiljøet.                                                     | Positiv           |
| <i>Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet</i> | Ingen nye byggetiltak. Videreføring som landbruksareal er positivt for landskapsbildet.                                                                         | positiv           |

### Blågrønne verdier

| <b>Tema</b>                                 | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                         | <b>Konsekvens</b> |
|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Naturmangfold jf. naturmangfoldloven</i> | Tilbakeføringen innebærer ingen nye inngrep. Den reduserer risikoen for framtidig nedbygging og fragmentering. Det er 2 hule eik innenfor /rett utenfor området. Ellers er det ikke dokumentert særskilte naturverdier innenfor arealet. | positiv           |

| <b>Tema</b>                                                                                                                   | <b>Vurdering</b>                                                                                                | <b>Konsekvens</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Økosystemtjenester<br>a. Forsyningstjenester<br>b. Regulerings-tjenester<br>c. Støttende tjenester<br>d. Kulturelle tjenester | Tilbakeføringen innebærer ingen nye inngrep. Den reduserer risikoen for økosystemtjenester.                     | positiv           |
| Friluftsliv                                                                                                                   | Tilgjengeligheten til helleristningsfeltet ivaretas.                                                            | nøytral           |
| Landskap                                                                                                                      | Tilbakeføringen bidrar til å bevare det åpne kulturlandskapet og unngår etablering av bygg og parkeringsflater. | positiv           |

#### Klima- og miljø

| <b>Tema</b>                                                                                          | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Konsekvens</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål                                                       | Tilbakeføringen støtter målene om redusert nedbygging av natur- og jordbruksarealer og mer effektiv arealbruk.                                                                                                                                                                                                             | positiv           |
| Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy) | Endringen innebærer ingen nye forurensende tiltak. Et infosentrum med parkeringsanlegg med tilhørende trafikk etableres ikke.                                                                                                                                                                                              | positiv           |
| Vannmiljø                                                                                            | Tilbakeføringen hindrer ny opparbeiding og økt andel tette flater. Naturlig infiltrasjon og avrenning opprettholdes.                                                                                                                                                                                                       | positiv           |
| Jordressurser                                                                                        | Arealene oppgis i hovedsak å være fulldyrket jord i aktiv drift. Tilbakeføring til LNF styrker jordvernet og reduserer risikoen for framtidig omdisponering.                                                                                                                                                               | positiv           |
| Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger                                                     | Eventuell besøksparkering ifm helleristninger må løses ved en annen lokalitet. En samlet løsning ved tidligere skole innenfor KBA14 er en mulighet her. Det unngås framtidige utslipp knyttet til opparbeiding, materialbruk, terrenginngrep og etablering av parkeringsareal. Virkningen er begrenset på kommuneplannivå. | nøytral           |

#### 4.6.3.2.2 ROS

##### ROS-sjekkliste

|            | <b>Tema</b>                                                                                                | <b>Ja / Nei</b> |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| <b>1</b>   | <b>Natur og miljøforhold</b>                                                                               |                 |
| <b>1.1</b> | Er foreslått arealbruk utsatt for havnivåstigning, stormflo eller vassdragsflom?                           | <b>nei</b>      |
| <b>1.2</b> | Kan foreslått arealbruk medføre økt fare for vassdragsflom eller overflateflom i nedenforliggende områder? | <b>nei</b>      |

|            | <b>Tema</b>                                                                                                                                                         | <b>Ja / Nei</b>                        |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>1.3</b> | Er det fare for erosjon, ras eller utglidninger innenfor eller i nærheten av foreslått arealbruk?                                                                   | <b>ja</b>                              |
| <b>1.4</b> | Er det forurenset grunn innenfor foreslått arealbruk eller påvirkes området av annen forurensning?                                                                  | <b>nei</b>                             |
| <b>1.5</b> | Vil foreslått arealbruk medføre fare for akutt forurensning?                                                                                                        | <b>nei</b>                             |
| <b>1.6</b> | Vil foreslått arealbruk være særlig utsatt ved ekstremvær (vind, tørke og ekstremnedbør) eller medføre forsterkede effekter av ekstremvær?                          | <b>nei</b>                             |
| <b>2</b>   | <b>Infrastruktur og virksomhet</b>                                                                                                                                  |                                        |
| <b>2.1</b> | Er det nærhet til kraftlinjer eller jordkabler?                                                                                                                     | <b>nei</b>                             |
| <b>2.2</b> | Vil foreslått arealbruk medføre støy eller støv?                                                                                                                    | <b>nei</b>                             |
| <b>2.3</b> | Omfatter foreslått arealbruk risikofylt industri eller er det nærhet til slikt?                                                                                     | <b>nei</b>                             |
| <b>2.4</b> | Er foreslått arealbruk vesentlig sårbar ved langvarig svikt i vannforsyning?                                                                                        | <b>nei</b>                             |
| <b>2.5</b> | Er foreslått arealbruk vesentlig sårbar ved langvarig svikt i kraftforsyning?                                                                                       | <b>nei</b>                             |
| <b>2.6</b> | Omfatter foreslått arealbruk særlige sårbare tiltak (sykehus, skole e.l.), eller er det annen sårbar virksomhet i nærområdet?                                       | <b>nei</b>                             |
| <b>2.7</b> | Vil foreslått arealbruk gi økt brannrisiko? <ul style="list-style-type: none"> <li>• Storbrann</li> <li>• Utrykningstid</li> <li>• Spredning til terreng</li> </ul> | <b>nei</b><br><b>nei</b><br><b>nei</b> |
| <b>3</b>   | <b>Transport</b>                                                                                                                                                    |                                        |
| <b>3.1</b> | Er foreslått arealbruk utsatt for risiko for ulykker med farlig gods.                                                                                               |                                        |
| <b>3.2</b> | Vil foreslått arealbruk øke risiko for trafikkulykker i området?                                                                                                    | <b>nei</b>                             |
| <b>4</b>   | <b>Andre forhold</b>                                                                                                                                                |                                        |
|            | Ikke kjent                                                                                                                                                          | <b>nei</b>                             |

#### Analyse

| <b>Risiko Nr:</b> | <b>Analyse</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1.4</b>        | <p><b>Beskrivelse av risikoforhold:</b><br/>Ligger innenfor aktsomhetssone for kvikkleireskred (NVE-kart). Aktsomhetssonen viser behov for nærmere vurdering, men dokumenterer ikke konkret skredfare.</p> <p><b>Sårbarhet:</b><br/>Skred kan medføre fare og skade for liv og helse, eiendom, anlegg og teknisk infrastruktur. Tilbakeføring til LNF reduserer faren sterkt.</p> <p><b>Eksisterende barrierer:</b><br/>Ingen kjente. Langs Vågholmveien er det flere steder fjell i dagen. Stedet er også kjent for sine helleristninger.</p> <p><b>Hvor sannsynlig er det at risikoforholdene inntreffer?</b></p> |

|                   |                                                                                                                             |            |                |            |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|------------|
| <b>Risiko Nr:</b> | <b>Analyse</b>                                                                                                              |            |                |            |
|                   | Ikke kjent. Aktsomhetssonen viser behov for nærmere vurdering, men dokumenterer ikke konkret skredfare.                     |            |                |            |
|                   | <b>Hvilken konsekvens kan forholdene medføre</b>                                                                            | <b>Lav</b> | <b>Middels</b> | <b>Høy</b> |
|                   | • <b>Liv og Helse:</b>                                                                                                      |            |                | X          |
|                   | • <b>Stabilitet:</b>                                                                                                        | X          |                |            |
|                   | • <b>Materielle verdier:</b>                                                                                                |            |                | X          |
|                   | <b>Forslag til avbøtende tiltak:</b><br>Ingen. Dette gjelder tilbakeføring til LNF uten ny bebyggelse eller terrenginngrep. |            |                |            |

| <b>Samlet vurdering av risiko og sårbarhet</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |               |            |                            |          |          |          |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------|----------------------------|----------|----------|----------|
|                                                | <b>Sannsynlighet</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |               |            | <b>Konsekvens</b>          |          |          |          |
| 1.4                                            | <b>Lav</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Middel</b> | <b>Høy</b> | <b>Tema</b>                | <b>L</b> | <b>M</b> | <b>H</b> |
|                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |               |            | <b>Liv og Helse:</b>       |          |          | X        |
|                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |               |            | <b>Stabilitet:</b>         | X        |          |          |
|                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |               |            | <b>Materielle verdier:</b> |          |          | X        |
| <b>Vurdering:</b>                              | <p>Området ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleire/skredfare.</p> <p>Aktsomhetskartet er et overordnet kartgrunnlag og avklarer ikke reell fare. Stavanger kommune er kjent med at kartgrunnlaget for kvikkleire/skredfare skal oppdateres, men dette gir ikke grunnlag for å avklare risiko i denne kommuneplanrevisjonen.</p> <p>Reell fare må in prinsipp derfor avklares i reguleringsplan før eventuell utbygging kan tillates. Samtidig gjelder dette en tilbakeføring til LNF uten ny bebyggelse eller terrenginngrep.</p> |               |            |                            |          |          |          |

|                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Risiko anbefaling og oppfølging i kommuneplan:</b>                                                                                                                                                                                               |  |
| Risiko knyttet til mulig kvikkleire/skredfare er ikke endelig avklart på kommuneplannivå. Reell fare må avklares i reguleringsplan før utbygging kan tillates. Samtidig gjelder dette en tilbakeføring til LNF og risiko vurderes derfor som grønt. |  |
| Innspillet kan tas videre i kommuneplanen forutsatt at videre avklaring sikres gjennom plankrav, hensynssone og/eller bestemmelser.                                                                                                                 |  |



#### 4.6.4 RERU6, råstoffområde, Teal AS, Ingvartsen

**Forslagstiller:**

Teal AS for Ingvartsen

**Gård- og bruksnummer:**

231/3

**Foreslått arealbruk:**

Råstoff utvinning

**Arealomfang**

**Berørt LNFAreal**

**Naturnøytralitet**

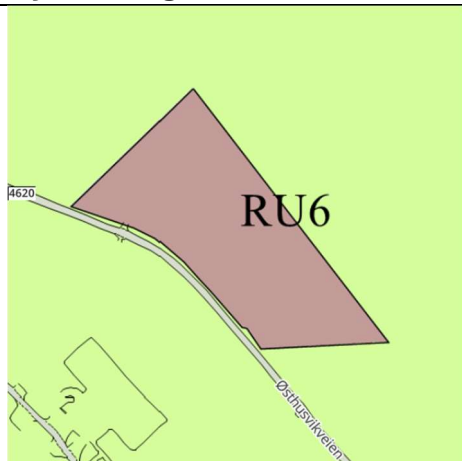
**Klimaeffekt**

14700m<sup>2</sup>

negativ

nøytral

noe negativ

| Gjeldende kommuneplan                                                                                                                                                                                                                               | Nytt forslag                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                    |  |
| <p>Det foreslås råstoffområde på 14,7 da der det tidligere har vært prøvedrift. Området foreslås tatt inn i KPA til erstatning for det større råstoffområde R1 som foreslås tatt ut av kommuneplanen grunnet planvask for å sikre naturverdier.</p> |                                                                                    |

##### 4.6.4.1 Samlet vurdering og tilrådning

**Arealstrategi**



**Måloppnåelse KPS**



**Sosiale verdier**



**Kulturminner**



**Grønne og blåe verdier**



**Klima- og miljø**



**ROS**



Rennesøystein er et etterspurt lokalt byggeråstoff som blant annet brukes i uteområder og parkanlegg. Det har tidligere vært prøveuttak i området, og steinkvaliteten er opplyst å være god. Det foreslåtte området er vesentlig mindre enn råstoffområde R1, som tas ut av planforslaget gjennom planvask av hensyn til naturverdier. Området ligger nærmere fylkesvei og vurderes samlet å ha lavere konfliktpotensial enn R1. Tiltaket berører innmarksbeite og kan gi virkninger for landskap, vannmiljø, støy, støv, transport og klimagassutslipp. Disse forholdene må avklares og begrenses gjennom reguleringsplan. Området anbefales derfor tatt inn som råstoffområde til erstatning for R1, med plankrav og krav om nødvendig miljø- og risikofaglig oppfølging.

**Området anbefales**

**JA**



**Nei**



#### 4.6.4.2 Vurdering

##### 4.6.4.2.1 Konsekvensutredning

###### Arealstrategi

| Tema             | Vurdering                                                                                                                                                 | Konsekvens |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Gode hverdagsliv | Tiltaket kan styrke lokal næringsvirksomhet og kombineres med eksisterende drift på gården. Virkningen for hverdagslivet er ellers begrenset.             | Positiv    |
| Regionmotoren    | Tiltaket utnytter en lokal ressurs og kan bidra til lokal verdiskaping og tilgang på rennesøystein i regionen.                                            | Positiv    |
| Grønn spydspiss  | Lokal utvinning kan redusere transportavstanden sammenlignet med import av tilsvarende stein. Samtidig er uttak og transport energi- og utslippskrevende. | Nøytral    |

###### Måloppnåelse KPS

| Tema                                                                                               | Vurdering                                                                                                                                                  | Konsekvens |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Prioriterte gjennomføringsområder eller bysone A eller B                                           | Ikke relevant                                                                                                                                              | Nøytral    |
| Bosettingshensyn bolig pr. for fritidsbolig på øyene med bosettingshensyn                          | Ikke relevant                                                                                                                                              | Nøytral    |
| Behovet for arbeidsplasser og tilleggsnæringer i områdene med bosettingshensyn, Garden som ressurs | Bosettingshensyn gjelder ikke på Rennesøy men tiltaket vil bidra til sysselsetting lokalt og kan kombineres med gardsdriften                               | positiv    |
| Langsiktig grense landbruk                                                                         | Tiltaket utfordrer i liten grad langsiktig grense da det kan kombineres med gardsdriften og tilbakeføres til landbruksareal når råstoffutvinning opphører. | Nøytral    |

###### Sosiale verdier

| Tema                                                           | Vurdering                                                                                                              | Konsekvens  |
|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <i>Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen</i> | Driften kan medføre støy og støv for nærliggende bebyggelse. Omfang og avbøtende tiltak må avklares i reguleringsplan. | Noe negativ |

| <b>Tema</b>                                                              | <b>Vurdering</b>                                                                                                                          | <b>Konsekvens</b> |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett</i> | Tiltaket berører ikke registrerte uteområder eller gang- og sykkelveinett direkte.                                                        | nøytral           |
| <i>Barn og unges oppvekstsvilkår</i>                                     | Området er ikke kjent brukt til lek eller opphold for barn og unge. Økt tungtransport må likevel vurderes med hensyn til trafiksikkerhet. | nøytral           |
| <i>Kriminalitetsforebygging</i>                                          | Tiltaket vurderes ikke å ha vesentlig betydning for kriminalitetsforebygging.                                                             | nøytral           |

### Kulturminner

| <b>Tema</b>                                                     | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                         | <b>Konsekvens</b> |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Kulturminner</i>                                             | Det er ikke kjente kulturminner innenfor selve tiltaksområdet. Automatisk fredete kulturminner finnes i nærområdet og må hensyntas i videre planlegging. | Nøytralt          |
| <i>Kulturmiljø</i>                                              | Området ligger innenfor et KULA-landskap. Uttaket kan påvirke kulturmiljøets landskapssammenheng og må vurderes nærmere i reguleringsplan.               | Noe negativt      |
| <i>Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet</i> | Uttaket er tidsavgrenset, men terrenginngrep, skjæringer og istandsetting vil ha betydning for områdets visuelle uttrykk.                                | Nøytralt          |

### Blågrønne verdier

| <b>Tema</b>                                                                                                                         | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                            | <b>Konsekvens</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Naturmangfold jf. naturmangfoldloven</i>                                                                                         | Det er ikke kjent konflikt med utvalgte eller særskilt verdifulle naturtyper innenfor området. Kunnskapsgrunnlaget må oppdateres og naturmangfoldloven §§ 8–12 vurderes i reguleringsplan.  | Nøytralt          |
| <i>Økosystemtjenester</i><br>a. Forsyningstjenester<br>b. Reguleringstjenester<br>c. Støttende tjenester<br>d. Kulturelle tjenester | Området er registrert som innmarksbeite i AR5. Uttaket vil midlertidig redusere forsynings- og reguleringstjenester, blant annet beiteproduksjon og vannhåndtering, fram til istandsetting. | Noe negativt      |
| <i>Friluftsliv</i>                                                                                                                  | Område er ikke i bruk til friluftsliv                                                                                                                                                       | Nøytralt          |
| <i>Landskap</i>                                                                                                                     | Området omfattes av landskapshensyn i kommuneplanen og ligger i KULA-landskap. Terrenginngrep vil være synlige i driftsperioden, og istandsetting og etappevis drift blir viktig.           | Noe negativt      |

## Klima- og miljø

| <b>Tema</b>                                                                                                 | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                         | <b>Konsekvens</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål</i>                                                       | Uttak av byggeråstoff medfører arealbeslag, energibruk og klimagassutslipp. En lokal ressurs kan samtidig redusere transportavstand. Samlet vurderes virkningen som noe negativ.                         | Noe negativ       |
| <i>Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)</i> | Uttak, bearbeiding og transport kan medføre støy, støv, utslipp og avrenning. Virkningene kan bli vesentlige lokalt og må dokumenteres og begrenses i reguleringsplan og etter relevant sektorregelverk. | Negativ           |
| <i>Vannmiljø</i>                                                                                            | Et bekkedrag og en aktsomhetssone for flom kan bli berørt. Avrenning, sedimenttransport, flomveier og nødvendige kantsoner må avklares før uttak.                                                        | negativ           |
| <i>Jordressurser</i>                                                                                        | Tiltaket beslaglegger 14,7 daa innmarksbeite i driftsperioden. Etappevis uttak og krav om istandsetting kan begrense den langsiktige virkningen                                                          | negativ           |
| <i>Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger</i>                                                     | Driften vil gi tungtransport på fylkesveien og være bilbasert. Kapasitet, adkomst og trafiksikkerhet må avklares i reguleringsplan.                                                                      | negativ           |

### 4.6.4.2.2 ROS

#### ROS-sjekkliste

|            | <b>Tema</b>                                                                                                                                | <b>Ja / Nei</b> |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| <b>1</b>   | <b>Natur og miljøforhold</b>                                                                                                               |                 |
| <b>1.1</b> | Er foreslått arealbruk utsatt for havnivåstigning, stormflo eller vassdragsflom?                                                           | <b>Ja</b>       |
| <b>1.2</b> | Kan foreslått arealbruk medføre økt fare for vassdragsflom eller overflateflom i nedenforliggende områder?                                 | <b>Nei</b>      |
| <b>1.3</b> | Er det fare for erosjon, ras eller utglidninger innenfor eller i nærheten av foreslått arealbruk?                                          | <b>Nei</b>      |
| <b>1.4</b> | Er det forurenset grunn innenfor foreslått arealbruk eller påvirkes området av annen forurensning?                                         | <b>Nei</b>      |
| <b>1.5</b> | Vil foreslått arealbruk medføre fare for akutt forurensning?                                                                               | <b>Nei</b>      |
| <b>1.6</b> | Vil foreslått arealbruk være særlig utsatt ved ekstremvær (vind, tørke og ekstremnedbør) eller medføre forsterkede effekter av ekstremvær? | <b>Nei</b>      |
| <b>2</b>   | <b>Infrastruktur og virksomhet</b>                                                                                                         |                 |
| <b>2.1</b> | Er det nærhet til kraftlinjer eller jordkabler?                                                                                            | <b>Nei</b>      |

|            | <b>Tema</b>                                                                                                                                                         | <b>Ja / Nei</b> |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| <b>2.2</b> | Vil foreslått arealbruk medføre støy eller støv?                                                                                                                    | <b>Ja</b>       |
| <b>2.3</b> | Omfatter foreslått arealbruk risikofylt industri eller er det nærhet til slikt?                                                                                     | <b>Nei</b>      |
| <b>2.4</b> | Er foreslått arealbruk vesentlig sårbar ved langvarig svikt i vannforsyning?                                                                                        | <b>Nei</b>      |
| <b>2.5</b> | Er foreslått arealbruk vesentlig sårbar ved langvarig svikt i kraftforsyning?                                                                                       | <b>Nei</b>      |
| <b>2.6</b> | Omfatter foreslått arealbruk særlige sårbare tiltak (sykehus, skole e.l.), eller er det annen sårbar virksomhet i nærområdet?                                       | <b>Nei</b>      |
| <b>2.7</b> | Vil foreslått arealbruk gi økt brannrisiko? <ul style="list-style-type: none"> <li>• Storbrann</li> <li>• Utrykningstid</li> <li>• Spredning til terreng</li> </ul> | <b>Nei</b>      |
| <b>3</b>   | <b>Transport</b>                                                                                                                                                    |                 |
| <b>3.1</b> | Er foreslått arealbruk utsatt for risiko for ulykker med farlig gods.                                                                                               | <b>Nei</b>      |
| <b>3.2</b> | Vil foreslått arealbruk øke risiko for trafikkulykker i området?                                                                                                    | <b>ja</b>       |
| <b>4</b>   | <b>Andre forhold</b>                                                                                                                                                |                 |
|            | Ikke kjent                                                                                                                                                          |                 |

#### Analyse

| Risiko Nr: | Analyse                                                                                                                                                                |            |                |            |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|------------|
| 1.1        | <b>Beskrivelse av risikoforhold:</b><br>Bekkedrag og aktsomhetssone for flom kan påvirke uttaksområdet.                                                                |            |                |            |
|            | <b>Sårbarhet:</b><br>Nærliggende bebyggelse, vannmiljø, fylkesveien kan være sårbare for påvirkning. Omfanget konkrete flomforhold er ikke avklart på kommuneplannivå. |            |                |            |
|            | <b>Eksisterende barrierer:</b><br>Hensynssone for flom i kommuneplanen.                                                                                                |            |                |            |
|            | <b>Hvor sannsynlig er det at risikoforholdene inntreffer?</b><br>Om og i hvilken grad flom gir skade, avhenger av utforming og lokale tiltak.                          |            |                |            |
|            | <b>Hvilken konsekvens kan forholdene medføre?</b>                                                                                                                      | <b>Lav</b> | <b>Middels</b> | <b>Høy</b> |
|            | • <b>Liv og Helse:</b>                                                                                                                                                 | X          |                |            |
|            | • <b>Stabilitet:</b>                                                                                                                                                   | X          |                |            |
|            | • <b>Materielle verdier:</b>                                                                                                                                           |            | X              |            |
| 2.2/3.1    | <b>Forslag til avbøtende tiltak:</b><br>Reguleringsplanen må dokumentere flom- og avrenningsforhold, vannmiljø,                                                        |            |                |            |
|            | <b>Beskrivelse av risikoforhold:</b><br>Drift og transport vil medføre støy og støv, og økt tungtransport kan påvirke trafiksikkerheten.                               |            |                |            |
|            | <b>Sårbarhet:</b>                                                                                                                                                      |            |                |            |

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |                |            |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|------------|
| <b>Risiko Nr:</b> | <b>Analyse</b>                                                                                                                                                                                                                                                                   |            |                |            |
|                   | Nærliggende bebyggelse, fylkesveien og andre trafikanter kan være sårbare for påvirkning. Omfanget av drift, transport er ikke avklart på kommuneplannivå.                                                                                                                       |            |                |            |
|                   | <b>Eksisterende barrierer:</b><br>Eksisterende fylkesvei og krav etter forurensningsregelverket. Det foreligger ikke tilstrekkelig dokumentasjon til å fastsette endelig risikonivå.                                                                                             |            |                |            |
|                   | <b>Hvor sannsynlig er det at risikoforholdene inntreffer?</b><br>Middels. Støy, støv og tungtransport vil følge av drift.                                                                                                                                                        |            |                |            |
|                   | <b>Hvilken konsekvens kan forholdene medføre?</b>                                                                                                                                                                                                                                | <b>Lav</b> | <b>Middels</b> | <b>Høy</b> |
|                   | • <b>Liv og Helse:</b>                                                                                                                                                                                                                                                           | X          |                |            |
|                   | • <b>Stabilitet:</b>                                                                                                                                                                                                                                                             | X          |                |            |
|                   | • <b>Materielle verdier:</b>                                                                                                                                                                                                                                                     | X          |                |            |
|                   | <b>Forslag til avbøtende tiltak:</b><br>Reguleringsplanen må dokumentere støy og støv, drifts- og transportopplegg, sikker adkomst og trafikk sikkerhet. Det må fastsettes nødvendige kantsoner, utslipps- og støyreduserende tiltak, etappevis drift og krav til istandsetting. |            |                |            |

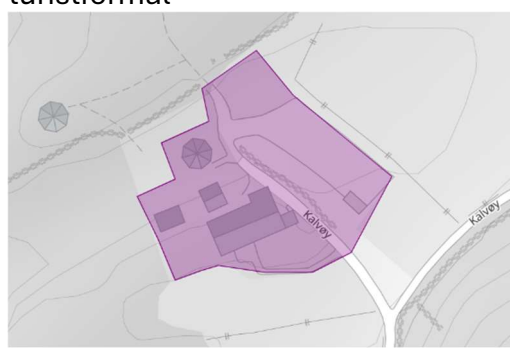
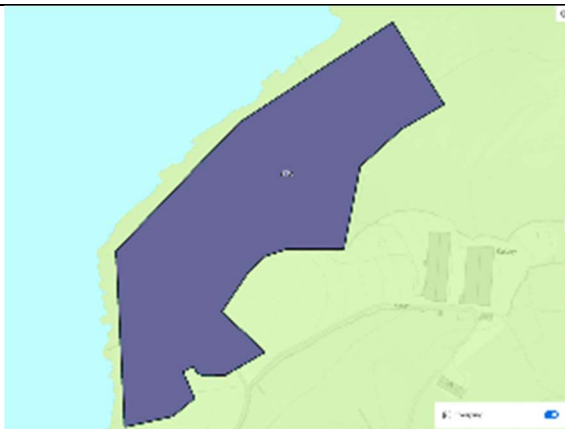
| Samlet vurdering av risiko og sårbarhet |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |        |     |                     |   |   |   |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----|---------------------|---|---|---|
|                                         | Sannsynlighet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |        |     | Konsekvens          |   |   |   |
| 1.1, 2.2 og 3.2                         | Lav                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Middel | Høy | Tema                | L | M | H |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | X      |     | Liv og Helse:       | X |   |   |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |        |     | Stabilitet:         | X |   |   |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |        |     | Materielle verdier: |   | X |   |
| <b>Vurdering:</b>                       | Risikoen vurderes som håndterbar på kommuneplannivå, men flere forhold er ikke tilstrekkelig avklart. Flom og avrenning, påvirkning på vannmiljø, støy og støv, transport og trafikk sikkerhet må dokumenteres i reguleringsplan. Nødvendige risikoreduserende tiltak, etappevis drift og istandsetting må sikres før uttak kan starte. |        |     |                     |   |   |   |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Risiko anbefaling og oppfølging i kommuneplan:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
| Området vurderes å kunne ha akseptabel risiko, forutsatt at flom og avrenning, vannmiljø, støy og støv, adkomst og trafikk sikkerhet avklares i reguleringsplan. Nødvendige risikoreduserende tiltak, etappevis drift og istandsetting må sikres gjennom plankrav, bestemmelser og relevant sektorregelverk før uttak kan starte. |  |

## 4.7 Storhaug bydel

### 4.7.1 ST2 Stav Arkitekter AS, Henning Bøe, Utvidelse av Kalvøy, besøks- og aktivitetsvirksomhet, fra LNF til fritids- og turistformål

|                              |                                   |                         |                    |
|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------|--------------------|
| <b>Forslagstiller:</b>       | Kalvøy Maritime Park              |                         |                    |
| <b>Gård- og bruksnummer:</b> | 11/2                              |                         |                    |
| <b>Foreslått arealbruk:</b>  | Næring (Fritids- og turistformål) |                         |                    |
| <b>Arealomfang</b>           | <b>Berørt LNFareal</b>            | <b>Naturnøytralitet</b> | <b>Klimaeffekt</b> |
| 28 daa                       | negativ                           | noe negativ             | noe negativ        |

| Gjeldende kommuneplan                                                               | Nytt forslag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | <p>Justert arealendring til fritids- og turistformål</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|  | <p>På nordlige del av Kalvøy foreslås en omdisponering av ca. 28 daa fra LNF-areal til fritids- og turistformål iht. skisse. Omdisponering av arealet er ønskelig for å sikre at den eksisterende virksomheten kan videreføres, og mulig utvidelse av driften. Det inngår ønske om utvidelse av eksisterende driften i Kalvøyparken bl.a. være utvidelse av selskapslokalene, mulig etablering/utvidelse av kjøkken- og produksjonslokaler for lokalmat og etablering av overnattingsmulighet for gjester.</p> |

#### 4.7.1.1 Samlet vurdering og tilrådning

|               |                                                                                   |                        |                                                                                   |                 |                                                                                     |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Arealstrategi |  | Måloppnåelse KPS       |  | Sosiale verdier |  |
| Kulturminner  |  | Grønne og blåe verdier |  | Klima- og miljø |  |
| ROS           |  |                        |                                                                                   |                 |                                                                                     |

Det legges til grunn at gårdsdriften er viktig for å opprettholde kulturlandskapet, og at det er behov for tilrettelegging for tilleggsnæring gitt begrensede muligheter for tradisjonelt landbruk på øya. Det anbefales derfor å avsette et avgrenset område rundt eksisterende produksjonsbygninger og selskapsareal ved Kalvøyparken til fritids- og turistformål.

Avgrensningen åpner for mindre utvidelser og for at overnatting kan vurderes innenfor området. Overnatting i skog avslås av hensyn til naturverdier og strandsone, og ombygging av veksthus avslås fordi dette er et viktig produksjonslokale og tilleggsnæring ikke skal fortrenge landbruksdriften. Veksthuset forblir LNF, og det åpnes ikke for ytterligere inngrep utenfor avsatt område.

Plankrav for området og nødvendig tillatelse gjennom jordlovens §12 for deling skal sikre at tilleggsnæring er begrenset til gården og at nødvendige hensyn til natur, strandsone og jordvern blir ivaretatt i detaljregulering.

**Området anbefales**

JA  Nei 

#### 4.7.1.2 Vurdering

##### 4.7.1.2.1 Konsekvensutredning

###### Arealstrategi

| Tema             | Vurdering                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Konsekvens |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Gode hverdagsliv | Innspillet kan bidra til å videreføre gårdsdrift og lokal aktivitet på Kalvøy, og støtte opp under kulturlandskap, lokalmat, besøkstilbud og stedets identitet. Kommunens avgrensning gjør at utviklingen knyttes til eksisterende bygningsmiljø og selskapsareal, og ikke åpner for spredt reiselivsutbygging i skog eller strandsone. Tiltaket kan gi positive virkninger for opplevelseskvalitet og lokal verdiskaping, forutsatt at omfang, landskapstilpasning og allmenn ferdsel ivaretas i reguleringsplan. | nøytral    |
| Regionmotoren    | Drift av kurs- og selskapsvirksomhet kan sikre viktig tilleggsnæring til landbruksdrift på øya.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | positiv    |
| Grønn spydspiss  | Området Kalvøyparken ligger innenfor 100m-beltet til strandsonen og grenser til skog.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | nøytral    |



| Tema | Vurdering                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Konsekvens |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|      | Bygninger som er oppført for dagens virksomhet er stort sett ikke byggegodkjent. Ny arealavgrensning for LNF-spredd næring omfatter områder som allerede er i bruk til formålet, og det gis begrensede muligheter for tilbygg eller nybygg på arealer som ikke er skog og ikke dyrka mark. Nye bygninger holdes utenfor skogsområde og kun i allerede tilrettelagte områder i 100m beltet. Skjerm til strandsonen opprettholdes. |            |

### Måloppnåelse KPS

| Tema                                                                                               | Vurdering                                                                                                     | Konsekvens |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Prioriterte gjennomføringsområder eller bysone A eller B                                           | Ikke relevant.                                                                                                | nøytral    |
| Bosettingshensyn bolig pr. for fritidsbolig på øyene med bosettingshensyn                          | Ikke relevant.                                                                                                | nøytral    |
| Behovet for arbeidsplasser og tilleggsnæringer i områdene med bosettingshensyn, Garden som ressurs | Arealformål sikrer mulighet for kurs- og selskapsvirksomhet som gir tilleggsnæring til landbruksdrift på øya. | positiv    |
| Langsiktig grense landbruk                                                                         | Ikke relevant                                                                                                 | nøytral    |

### Sosiale verdier

| Tema                                                                     | Vurdering                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Konsekvens |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <i>Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen</i>           | innspillet kan bidra positivt ved å styrke et lokalt besøks- og aktivitetstilbud knyttet til gårdsdrift, lokalmat og kulturlandskap. Avgrensningen til eksisterende bygningsmiljø og selskapsareal reduserer risiko for spredt utbygging og inngrep i skog og strandsoner. Tiltaket vurderes ikke å ha vesentlige virkninger for helsens fordeling i befolkningen. | nøytral    |
| <i>Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett</i> | Øya er ikke tilknyttet gang- og sykkelveinett. Gitt lav trafikkmengde på vegnettet vurderes det ikke å være behov for slik tilrettelegging. Tiltaket vil ikke i vesentlig                                                                                                                                                                                          | nøytral    |

| <b>Tema</b>                          | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                         | <b>Konsekvens</b> |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                                      | grad bidra til økt behov for gang- og sykkelinfrastruktur.                                                                                                                                                                               |                   |
| <i>Barn og unges oppvekstsvilkår</i> | Området har spredt bebyggelse og LNF-relatert virksomhetsbebyggelse, og er i liten grad tilrettelagt for barn og unge. Tiltaket er ikke rettet mot denne målgruppen og forventes ikke å påvirke barn og unges oppvekstsvilkår i området. | nøytral           |
| <i>Kriminalitetsforebygging</i>      | Tiltaket er knyttet til utvidelse av aktiviteter i tilknytning til eksisterende næringsvirksomhet på øya. Det er etablert tilsyn og drift av området. Tiltaket vurderes ikke å gi vesentlige endringer i kriminalitetsforholdene.        | nøytral           |

#### Kulturminner

| <b>Tema</b>                                                     | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Konsekvens</b> |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Kulturminner</i>                                             | Det er ikke registrert kulturminner som blir påvirket av innspillet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | nøytral           |
| <i>Kulturmiljø</i>                                              | Det er ikke registrert kulturmiljø som blir påvirket av innspillet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | nøytral           |
| <i>Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet</i> | Øya er preget av småskala landbruksdrift og spredt bebyggelse. Kalvøyparken driver allerede med fritidsaktiviteter i området, og det foreslås nå sikring av allerede oppførte bygninger og utvidelsesmuligheter for å videreføre aktiviteten. En begrenset utvidelse av bebyggelsen i tilknytning til eksisterende virksomhet som er stedstilpasset terreng og vegetasjon, vurderes ikke å medføre vesentlige konsekvenser for områdets arkitektoniske eller estetiske kvaliteter. | nøytral           |

#### Blågrønne verdier

| <b>Tema</b>                                 | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Konsekvens</b> |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Naturmangfold jf. naturmangfoldloven</i> | I den nordlige delen av øya er det registrert oseanisk furuskog med både gammelskog- og regnskogskvaliteter. Ut fra faktaark for regnskog får lokaliteten høy vekt for størrelse, middels vekt for skogtilstand og lav vekt for artsmangfold. Samla verdi er sett til viktig (B-verdi).<br><br>Også andre deler av skogen er vurdert som naturskog. Gjennom Temakart kommer det | nøytral           |

| Tema                                                                                                                                                                                    | Vurdering                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Konsekvens |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                                                                                                                                                                         | <p>ikke frem at det er registrert truede arter eller fremmede arter innenfor areal der innspillet gjelder.</p> <p>Området ligger innenfor 100m-beltet til strandsonen.</p> <p>I Kalvøysundet er det registrert flere naturverdier i sjøen.</p> <p>Gjennom reduksjon av arealet som kan bygges ut vurderes det slik at påvirkning av naturverdiene reduseres til akseptabelt nivå. Likevel vil kurs- og selskapslokale medføre aktiviteter i skogen som kan påvirke naturmangfold. Det anses likevel som liten konsekvens.</p>                                                                                                                 |            |
| <p><i>Økosystemtjenester</i></p> <p><i>a. Forsyningstjenester</i></p> <p><i>b. Regulerings-tjenester</i></p> <p><i>c. Støttende tjenester</i></p> <p><i>d. Kulturelle tjenester</i></p> | <p>Særlig skogen i området leverer viktige økosystemtjenester i område, bl.a. for vindskjerming og lokalklima, vannhåndtering, trevirke og som habitat for planter og dyr. Aktivitetene rundt selskapslokale og kursaktiviteter vil til dels foregå i skogen, selv om det ikke fysisk skal bygges noe ned. Dette vil påvirke økosystemet i skogen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                        | negativ    |
| <i>Friluftsliv</i>                                                                                                                                                                      | <p>Området rundt Kalvøy, Hellesøy, Lindøy osv. er registrert som svært viktig friluftslivsområde med stor brukerfrekvens særlig for kajakkpadling, seiling og turgåing.</p> <p>Innspillområdet er ikke særskilt registrert som del av et friluftslivsnettverk. Samtidig inngår øya og fjorden i et svært viktig friluftslivsområde. Den eksisterende næringsvirksomheten er rettet mot friluftsbaserte aktiviteter. En godkjenning av til nå ikke godkjent drift og en eventuell utvidelse vil åpne for mer organisert ferdsel i skogområdene og strandsonen på øya. Dette kan begrense verdien av området for andre friluftslivsbrukere.</p> | negativ    |
| <i>Landskap</i>                                                                                                                                                                         | <p>Omfanget av endringen omfatter allerede oppførte bygg og ev. mindre tilbygg/utvidelser. utbyggingen er per i dag ikke endelig avklart. Bebyggelsen vil i stor grad bli visuelt skjermet av terreng og</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | nøytral    |

| <b>Tema</b> | <b>Vurdering</b>                                                                                 | <b>Konsekvens</b> |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|             | vegetasjon. Tiltaket vurderes derfor ikke å medføre vesentlige konsekvenser for landskapsbildet. |                   |

#### Klima- og miljø

| <b>Tema</b>                                                                                                 | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Konsekvens</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål</i>                                                       | Innspillet innebærer omdisponering av LNF-areal til fritids- og turistformål, noe som i utgangspunktet kan gi konflikt med mål om arealnøytralitet, naturhensyn og redusert nedbygging. Kommunens avgrensning reduserer virkningen ved at formålet knyttes til eksisterende bygningsmiljø og selskapsareal, mens skog, strandsoner og veksthus videreføres som LNF. Plankrav skal sikre at naturverdier, jordvern, landskap, transport og vann- og avløpsløsninger vurderes nærmere. | nøytral           |
| <i>Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)</i> | Tiltaket kan gi noe økt transport, energibruk, støy og utslipp knyttet til besøk, arrangementer og eventuell overnatting. Kommunens avgrensning reduserer virkningen ved at tiltaket knyttes til eksisterende bygningsmiljø og selskapsareal, og ikke åpner for overnatting i skog eller nye inngrep i strandsonen. Vann- og avløpsløsninger, avfallshåndtering, støy fra arrangementer og eventuell økt båttrafikk må vurderes nærmere i reguleringsplan.                           | nøytral           |
| <i>Vannmiljø</i>                                                                                            | Ikke relevant.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | nøytral           |
| <i>Jordressurser</i>                                                                                        | Innspillet vil medføre nedbygging av areal som er opparbeidet med bygninger og grusplass i dag, men som i utgangspunktet ville være dyrkbar. Dette innebærer reduksjon av jordressurser. Tiltaket vurderes derfor ikke å medføre vesentlige konsekvenser for jordressurser.                                                                                                                                                                                                          | nøytral           |
| <i>Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger</i>                                                     | Tiltaket er knyttet til en fritidsopplevelse som kun er tilgjengelig via båttransport fra nærliggende byer og tettsteder. Dette medfører et betydelig transportbehov for både personer og varer, og gir økt energibruk. Tiltaket vurderes derfor å ha                                                                                                                                                                                                                                | negativ           |

| Tema | Vurdering                                              | Konsekvens |
|------|--------------------------------------------------------|------------|
|      | negativ påvirkning på transportbehov og energiforbruk. |            |

#### 4.7.1.2.2 ROS

##### ROS-sjekkliste

|            | Tema                                                                                                                                                                | Ja / Nei   |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>1</b>   | <b>Natur og miljøforhold</b>                                                                                                                                        |            |
| <b>1.1</b> | Er foreslått arealbruk utsatt for havnivåstigning, stormflo eller vassdragsflom?                                                                                    | <b>nei</b> |
| <b>1.2</b> | Kan foreslått arealbruk medføre økt fare for vassdragsflom eller overflateflom i nedenforliggende områder?                                                          | <b>nei</b> |
| <b>1.3</b> | Er det fare for erosjon, ras eller utglidninger innenfor eller i nærheten av foreslått arealbruk?                                                                   | <b>ja</b>  |
| <b>1.4</b> | Er det forurenset grunn innenfor foreslått arealbruk eller påvirkes området av annen forurensning?                                                                  | <b>nei</b> |
| <b>1.5</b> | Vil foreslått arealbruk medføre fare for akutt forurensning?                                                                                                        | <b>nei</b> |
| <b>1.6</b> | Vil foreslått arealbruk være særlig utsatt ved ekstremvær (vind, tørke og ekstremnedbør) eller medføre forsterkede effekter av ekstremvær?                          | <b>nei</b> |
| <b>2</b>   | <b>Infrastruktur og virksomhet</b>                                                                                                                                  |            |
| <b>2.1</b> | Er det nærhet til kraftlinjer eller jordkabler?                                                                                                                     | <b>nei</b> |
| <b>2.2</b> | Vil foreslått arealbruk medføre støy eller støv?                                                                                                                    | <b>nei</b> |
| <b>2.3</b> | Omfatter foreslått arealbruk risikofylt industri eller er det nærhet til slikt?                                                                                     | <b>nei</b> |
| <b>2.4</b> | Er foreslått arealbruk vesentlig sårbar ved langvarig svikt i vannforsyning?                                                                                        | <b>nei</b> |
| <b>2.5</b> | Er foreslått arealbruk vesentlig sårbar ved langvarig svikt i kraftforsyning?                                                                                       | <b>nei</b> |
| <b>2.6</b> | Omfatter foreslått arealbruk særlige sårbare tiltak (sykehus, skole e.l.), eller er det annen sårbar virksomhet i nærområdet?                                       | <b>nei</b> |
| <b>2.7</b> | Vil foreslått arealbruk gi økt brannrisiko? <ul style="list-style-type: none"> <li>• Storbrann</li> <li>• Utrykningstid</li> <li>• Spredning til terreng</li> </ul> | <b>nei</b> |
| <b>3</b>   | <b>Transport</b>                                                                                                                                                    |            |
| <b>3.1</b> | Er foreslått arealbruk utsatt for risiko for ulykker med farlig gods.                                                                                               | <b>nei</b> |
| <b>3.2</b> | Vil foreslått arealbruk øke risiko for trafikkulykker i området?                                                                                                    | <b>nei</b> |
| <b>4</b>   | <b>Andre forhold</b>                                                                                                                                                |            |
|            | Ikke kjent                                                                                                                                                          | <b>nei</b> |

## Analyse

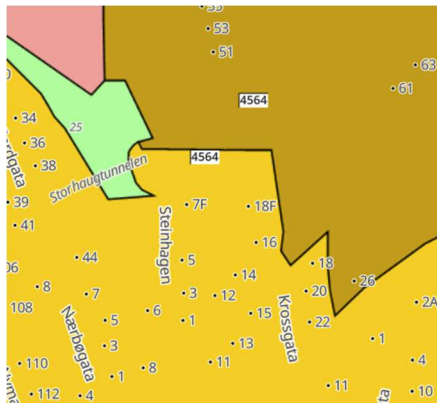
| Risiko Nr: | Analyse                                                                                                                                                                 |            |                |            |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|------------|
| 1.3        | <b>Beskrivelse av risikoforhold:</b><br>Ligger innenfor aktsomhetssone for kvikkleireskred (NVE-kart).                                                                  |            |                |            |
|            | <b>Sårbarhet:</b><br>Ras kan medføre skade på eiendom, anlegg og helse.                                                                                                 |            |                |            |
|            | <b>Eksisterende barrierer:</b><br>Ingen kjente.                                                                                                                         |            |                |            |
|            | <b>Hvor sannsynlig er det at risikoforholdene inntreffer?</b>                                                                                                           | <b>Lav</b> | <b>Middels</b> | <b>Høy</b> |
|            | • <b>Liv og Helse:</b>                                                                                                                                                  |            |                | X          |
|            | • <b>Stabilitet:</b>                                                                                                                                                    | X          |                |            |
|            | • <b>Materielle verdier:</b>                                                                                                                                            |            |                | X          |
|            | <b>Forslag til avbøtende tiltak:</b><br>Sikres avklart før bygging gjennom bestemmelser om plankrav og gjennom krav om sikker byggegrunn i §28-1 i byggesaksbehandling. |            |                |            |

| Samlet vurdering av risiko og sårbarhet |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |        |     |                     |   |   |   |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----|---------------------|---|---|---|
|                                         | Sannsynlighet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |        |     | Konsekvens          |   |   |   |
| 1.3                                     | Lav                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Middel | Høy | Tema                | L | M | H |
|                                         | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | -      | -   | Liv og Helse:       |   |   | X |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |        |     | Stabilitet:         | X |   |   |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |        |     | Materielle verdier: |   |   | X |
| Vurdering:                              | <p>Området ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleire/skredfare. Aktsomhetskartet er et overordnet kartgrunnlag og avklarer ikke reell fare.</p> <p>Stavanger kommune er kjent med at kartgrunnlaget for kvikkleire/skredfare skal oppdateres, men dette gir ikke grunnlag for å avklare risiko i denne kommuneplanrevisjonen.</p> <p>Reell fare må derfor avklares i reguleringsplan før eventuell utbygging kan tillates.</p> |        |     |                     |   |   |   |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Risiko anbefaling og oppfølging i kommuneplan:</b>                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
| Risiko knyttet til mulig kvikkleire/skredfare er ikke endelig avklart på kommuneplannivå.<br>Reell fare må avklares i reguleringsplan før utbygging kan tillates.<br>Innspillet kan tas videre i kommuneplanen forutsatt at videre avklaring sikres gjennom plankrav, hensynssone og/eller bestemmelser. |  |

#### 4.7.2 ST3, Krossgata 26 AS, Gnr./bnr. 54/436 og 54/435 mfl. Boligformål, gjennomføringsområde GF-01, hensynssone kulturmiljø og blågrønnfaktor

|                              |                                    |                         |                    |
|------------------------------|------------------------------------|-------------------------|--------------------|
| <b>Forslagstiller:</b>       | Krossgata 26 AS                    |                         |                    |
| <b>Gård- og bruksnummer:</b> | 54/435 og 54/436, 53/648 og 53/649 |                         |                    |
| <b>Foreslått arealbruk:</b>  | Boligbebyggelse                    |                         |                    |
| <b>Arealomfang</b>           | <b>Berørt LNFAreal</b>             | <b>Naturnøytralitet</b> | <b>Klimaeffekt</b> |
| Ca. 4 500 m <sup>2</sup>     | Ikke relevant                      | nøytralt                | positiv            |

| Gjeldende kommuneplan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Nytt forslag                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
| <p>Innspillet gjelder et transformasjonsområde i forlengelsen av Lervigkvartalet.</p> <p>Forslagstiller ønsker at eiendommene inkluderes i gjennomføringsområde GF-01, at hensynssone H570 kulturmiljø justeres, og at kravet til blågrønn faktor reduseres.</p> <p>Gjeldende kommuneplan åpner for boligformål. I gjeldende reguleringsplan er området avsatt til kombinert formål, med mulighet for blant annet kontor og barnehage. Oppvekst og utdanning har vurdert at det ikke er behov for barnehage på eiendommen, blant annet på grunn av nærheten til Tinnfabrikken barnehage.</p> <p>Forslagstiller ønsker aldersvennlige boliger. Området inngår i trehusbyen og er omfattet av hensynssone H570 kulturmiljø i gjeldende kommuneplan. Området ligger også innenfor aktsomhetssone flomfare H320.</p> <p>Kommunen er positiv til transformasjon og utvikling av aldersvennlige boliger innenfor bysone 3. Eiendommene tas ikke inn i gjennomføringsområde GF-01. Det foreslås heller ikke endringer i hensynssone H570 kulturmiljø eller i gjeldende krav til blågrønn faktor gjennom dette innspillet. Kulturmiljøhensyn, avgrensning av ny bebyggelse og konkrete blågrønne løsninger må avklares i reguleringsplan. En eventuell generell revisjon av normen for blågrønn faktor må gjennomføres i en egen prosess.</p> |                                                                                     |

#### 4.7.2.1 Samlet vurdering og tilrådning

|               |                                                                                   |                        |                                                                                   |                 |                                                                                     |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Arealstrategi |  | Måloppnåelse KPS       |  | Sosiale verdier |  |
| Kulturminner  |  | Grønne og blåe verdier |  | Klima- og miljø |  |
| ROS           |  |                        |                                                                                   |                 |                                                                                     |

Innspillet gjelder et allerede avsatt boligområde innenfor bysone 3 der det i dag er noe næringsbebyggelse og vegetasjon. Kommunen er positiv til transformasjon og utvikling av aldersvennlige boliger, men eiendommene vurderes ikke å måtte inngå i GF-01 for å kunne utvikles. Det anbefales ikke å endre hensynssone H570 eller kravet til blågrønn faktor gjennom innspillet. Kulturmiljø, blågrønne kvaliteter, flom, grunnforhold, støy og bokvalitet må avklares i reguleringsplan. Innspillet anbefales derfor ikke som en egen endring av kommuneplanen. Dette betyr ikke at boligutvikling frarådes. Endringen til bysone 3 betyr likevel at innspillet delvis anbefales.

Tiltak anbefales

|                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| JA                                                                                  | Delvis                                                                              | Nei                                                                                 |
|  |  |  |

#### 4.7.2.2 Vurdering

Lokaliseringen i bysone 3 gir gode forutsetninger for transformasjon og utvikling av aldersvennlige boliger. Hvilke formål i gjeldende reguleringsplan som skal videreføres eller endres, må avklares gjennom ny reguleringsplan. Innspillet gir ikke grunnlag for å innlemme eiendommene i GF-01 nå eller endre generelle krav til blågrønn faktor.

##### 4.7.2.2.1 Konsekvensutredning

#### Arealstrategi

| Tema             | Vurdering                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Konsekvens |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Gode hverdagsliv | Innspillet legger til rette for aldersvennlige boliger i et etablert byområde nært sentrum, kollektivtilbud og lokale hverdagsfunksjoner. Transformasjon av området kan bidra til mer variert boligtilbud og bedre utnyttelse av et modent byutviklingsområde. Bokvalitet, uteoppholdsareal, støy, solforhold og blågrønne kvaliteter må sikres i reguleringsplan. | positiv    |
| Regionmotoren    | Området ligger i forlengelsen av Lervigkvartalet og inngår i en større transformasjonssammenheng i byen.<br><br>Aldersvennlige boliger her støtter opp om kompakt byutvikling og bedre utnyttelse av eksisterende infrastruktur.                                                                                                                                   | positiv    |
| Grønn spydspiss  | Transformasjon innenfor eksisterende byområde er positivt sammenlignet med utbygging på ubebygde arealer.                                                                                                                                                                                                                                                          | nøytral    |



| Tema | Vurdering                                                                                                                                                                                                                                    | Konsekvens |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|      | <p>Samtidig er tomten krevende med tanke på blågrønn faktor, overvann og flomfare. Hvordan kravet til blågrønn faktor skal oppfylles, må vurderes konkret i reguleringsplan.</p> <p>Eventuell revisjon av normen må skje i egen prosess.</p> |            |

### Måloppnåelse KPS

| Tema                                                                                               | Vurdering                                                                                                                           | Konsekvens |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Prioriterte gjennomføringsområder eller bysone A eller B                                           | Området ligger i bysone 3 og vurderes som egnet for transformasjon. Innspillet støtter byutvikling innenfor eksisterende byggesone. | positiv    |
| Bosettingshensyn bolig pr. for fritidsbolig på øyene med bosettingshensyn                          | Ikke relevant.                                                                                                                      | nøytral    |
| Behovet for arbeidsplasser og tilleggsnæringer i områdene med bosettingshensyn, Garden som ressurs | Ikke relevant.                                                                                                                      | nøytral    |
| Langsiktig grense landbruk                                                                         | Ikke relevant.                                                                                                                      | nøytral    |

### Sosiale verdier

| Tema                                                                     | Vurdering                                                                                                                                                                                                                                             | Konsekvens |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <i>Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen</i>           | Aldersvennlige boliger i et sentrumsnært område kan bidra positivt til sosial bærekraft, hverdagsmestring og nærhet til tjenester. Dette kan være særlig gunstig for eldre og andre grupper som har behov for korte avstander og god tilgjengelighet. | positiv    |
| <i>Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett</i> | Området ligger i et etablert byområde med tilgang til gang- og sykkelforbindelser. Regulering må sikre universell utforming, gode forbindelser mot Lervigkvartalet og trygge overganger til nærliggende byrom og utearealer.                          | positiv    |
| <i>Barn og unges oppvekstsvilkår</i>                                     | Barnehageformål vurderes ikke som aktuelt. Boligutvikling kan likevel gi flere beboere i området, og regulering må sikre                                                                                                                              | nøytral    |

| <b>Tema</b>                     | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                              | <b>Konsekvens</b> |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                                 | gode uteoppholdsarealer, trafiksikkerhet og hensyn til barn og unge.                                                                                          |                   |
| <i>Kriminalitetsforebygging</i> | Transformasjon kan gi mer aktivitet, og bedre sosial kontroll. Dette forutsetter aktive fasader, oversiktlige forbindelser og god utforming av fellesarealer. | positiv           |

#### Kulturminner

| <b>Tema</b>                                                     | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                | <b>Konsekvens</b> |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Kulturminner</i>                                             | Området inngår i trehusbyen og er omfattet av hensynssone H570 kulturmiljø. Det er ikke kjent direkte konflikt med registrerte enkeltminner. Virkningene for kulturmiljøet og trehusbyen må vurderes nærmere i reguleringsplan. | nøytral           |
| <i>Kulturmiljø</i>                                              | Området er omfattet av hensynssone H570 kulturmiljø. Det anbefales ikke å endre hensynssonen gjennom dette innspillet. Virkningene av ny bebyggelse og overgangen mot trehusbyen må vurderes nærmere i reguleringsplan.         | nøytral           |
| <i>Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet</i> | Transformasjon kan bidra til å styrke bystrukturen i forlengelsen av Lervigkvartalet. Høyder, volum, materialbruk, førsteetasjer og overgang mot trehusbyen må avklares i reguleringsplan.                                      | positiv           |

#### Blågrønne verdier

| <b>Tema</b>                                                                                                                                                     | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                    | <b>Konsekvens</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Naturmangfold jf. naturmangfoldloven</i>                                                                                                                     | Området ligger i et etablert byområde og det er ikke kjent vesentlige naturverdier innenfor området på kommuneplannivå. Eventuelle registreringer og krav til blågrønne kvaliteter må følges opp i reguleringsplan. | nøytral           |
| <i>Økosystemtjenester</i><br>a. <i>Forsyningstjenester</i><br>b. <i>Reguleringstjenester</i><br>c. <i>Støttende tjenester</i><br>d. <i>Kulturelle tjenester</i> | Tomten er krevende med tanke på blågrønn faktor. Regulering må sikre overvannshåndtering, vegetasjon, oppholdskvalitet og eventuelle kompenserende blågrønne løsninger.                                             | nøytral           |
| <i>Friluftsliv</i>                                                                                                                                              | Innspillet vurderes ikke å påvirke viktige friluftslivsinteresser. Tilgang til nærliggende byrom, gangforbindelser og uteoppholdsarealer må sikres i reguleringsplan.                                               | nøytral           |

| <b>Tema</b>     | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                          | <b>Konsekvens</b> |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Landskap</i> | Området inngår i en urban transformasjonssammenheng. Ny bebyggelse kan påvirke lokal byform og opplevelsen av overgangen mellom trehusbyen og Lervigområdet. Dette må vurderes nærmere i reguleringsplan. | nøytral           |

#### Klima- og miljø

| <b>Tema</b>                                                                                                 | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Konsekvens</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål</i>                                                       | Transformasjon innenfor eksisterende byområde er i tråd med mål om kompakt byutvikling og redusert arealpress. Samtidig må blågrønn faktor, overvann og klimatilpasning løses tilfredsstillende.                                                                     | positiv           |
| <i>Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)</i> | Boligutvikling kan gi noe økt lokal aktivitet, men vurderes ikke å gi vesentlige nye utslipp på kommuneplannivå. Området ligger innenfor rød og gul støysone for vegtrafikk. Støy, luftkvalitet og eventuell forurenset grunn må vurderes nærmere i reguleringsplan. | nøytral           |
| <i>Vannmiljø</i>                                                                                            | Området ligger delvis innenfor aktsomhetssone flomfare H320. Overvann, flomveier og eventuell vurdering opp mot skybruddplanen må avklares i reguleringsplan.                                                                                                        | nøytral           |
| <i>Jordressurser</i>                                                                                        | Ikke relevant.                                                                                                                                                                                                                                                       | nøytral           |
| <i>Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger</i>                                                     | Sentrumsnær transformasjon gir gode forutsetninger for gange, sykkel og kollektivbruk. Aldersvennlige boliger i dette området kan redusere bilavhengighet og utnytte eksisterende infrastruktur.                                                                     | positiv           |

#### 4.7.2.2.2 ROS

##### ROS-sjekkliste

|            | <b>Tema</b>                                                                                                | <b>Ja / Nei</b> |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| <b>1</b>   | <b>Natur og miljøforhold</b>                                                                               |                 |
| <b>1.1</b> | Er foreslått arealbruk utsatt for havnivåstigning, stormflo eller vassdragsflom?                           | <b>ja</b>       |
| <b>1.2</b> | Kan foreslått arealbruk medføre økt fare for vassdragsflom eller overflateflom i nedenforliggende områder? | <b>nei</b>      |
| <b>1.3</b> | Er det fare for erosjon, ras eller utglidninger innenfor eller i nærheten av foreslått arealbruk?          | <b>ja</b>       |
| <b>1.4</b> | Er det forurenset grunn innenfor foreslått arealbruk eller påvirkes området av annen forurensning?         | <b>ja</b>       |

|            | <b>Tema</b>                                                                                                                                                         | <b>Ja / Nei</b>                        |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>1.5</b> | Vil foreslått arealbruk medføre fare for akutt forurensning?                                                                                                        | <b>nei</b>                             |
| <b>1.6</b> | Vil foreslått arealbruk være særlig utsatt ved ekstremvær (vind, tørke og ekstremnedbør) eller medføre forsterkede effekter av ekstremvær?                          | <b>nei</b>                             |
| <b>2</b>   | <b>Infrastruktur og virksomhet</b>                                                                                                                                  |                                        |
| <b>2.1</b> | Er det nærhet til kraftlinjer eller jordkabler?                                                                                                                     | <b>nei</b>                             |
| <b>2.2</b> | Vil foreslått arealbruk medføre støy eller støv?                                                                                                                    | <b>nei</b>                             |
| <b>2.3</b> | Omfatter foreslått arealbruk risikofylt industri eller er det nærhet til slikt?                                                                                     | <b>nei</b>                             |
| <b>2.4</b> | Er foreslått arealbruk vesentlig sårbar ved langvarig svikt i vannforsyning?                                                                                        | <b>nei</b>                             |
| <b>2.5</b> | Er foreslått arealbruk vesentlig sårbar ved langvarig svikt i kraftforsyning?                                                                                       | <b>nei</b>                             |
| <b>2.6</b> | Omfatter foreslått arealbruk særlige sårbare tiltak (sykehus, skole e.l.), eller er det annen sårbar virksomhet i nærområdet?                                       | <b>ja</b>                              |
| <b>2.7</b> | Vil foreslått arealbruk gi økt brannrisiko? <ul style="list-style-type: none"> <li>• Storbrann</li> <li>• Utrykningstid</li> <li>• Spredning til terreng</li> </ul> | <b>nei</b><br><b>nei</b><br><b>nei</b> |
| <b>3</b>   | <b>Transport</b>                                                                                                                                                    |                                        |
| <b>3.1</b> | Er foreslått arealbruk utsatt for risiko for ulykker med farlig gods.                                                                                               | <b>ja</b>                              |
| <b>3.2</b> | Vil foreslått arealbruk øke risiko for trafikkulykker i området?                                                                                                    | <b>nei</b>                             |
| <b>4</b>   | <b>Andre forhold</b>                                                                                                                                                |                                        |
|            | Ikke kjent                                                                                                                                                          |                                        |

#### Analyse

| <b>Risiko Nr:</b> | <b>Analyse</b>                                                                                                                                                                                                                                  |            |                |            |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|------------|
| <b>1.1</b>        | <b>Beskrivelse av risikoforhold:</b><br>Deler av området ligger innenfor hensynssone H320 flomfare i gjeldende kommuneplan.                                                                                                                     |            |                |            |
|                   | <b>Sårbarhet:</b><br>Flom kan medføre skade på anlegg, utearealer og eiendom.                                                                                                                                                                   |            |                |            |
|                   | <b>Eksisterende barrierer:</b><br>Det er ikke identifisert eksisterende barrierer som dokumenterer tilstrekkelig sikkerhet mot flom. Området er i dag i bruk som depot og har ikke bebyggelse for varig opphold innenfor den flomutsatte delen. |            |                |            |
|                   | <b>Hvor sannsynlig er det at risikoforholdene inntreffer?</b><br>Middels – Området ligger innenfor aktsomhetsområde, og reell flomfare må avklares i reguleringsplan.                                                                           |            |                |            |
|                   | <b>Hvilke konsekvens kan forholdene medføre?</b>                                                                                                                                                                                                | <b>Lav</b> | <b>Middels</b> | <b>Høy</b> |
|                   | • <b>Liv og Helse:</b>                                                                                                                                                                                                                          | X          |                |            |
|                   | • <b>Stabilitet:</b>                                                                                                                                                                                                                            | X          |                |            |

| Risiko Nr: | Analyse                                                                                                                                                                                              |            |                |            |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|------------|
|            | • <b>Materielle verdier:</b>                                                                                                                                                                         | X          |                |            |
|            | <b>Forslag til avbøtende tiltak:</b><br>Flomfare, flomveier og overvann må vurderes nærmere i reguleringsplan. Nye tiltak må plasseres og utformes slik at sikkerhet mot flom ivaretas.              |            |                |            |
| 1.3        | <b>Beskrivelse av risikoforhold:</b><br>Ligger innenfor aktsomhetssone for kvikkleireskred (NVE-kart).                                                                                               |            |                |            |
|            | <b>Sårbarhet:</b><br>Skred kan medføre skade på liv og helse, eiendom, anlegg og teknisk infrastruktur.                                                                                              |            |                |            |
|            | <b>Eksisterende barrierer:</b><br>Ingen kjente. Eksisterende utbygging dokumenterer ikke i seg selv tilstrekkelig områdestabilitet for nye tiltak.                                                   |            |                |            |
|            | <b>Hvor sannsynlig er det at risikoforholdene inntreffer?</b><br>Ikke kjent. Aktsomhetssonen viser behov for nærmere vurdering, men dokumenterer ikke konkret skredfare.                             |            |                |            |
|            | <b>Hvilke konsekvenser kan forholdene medføre</b>                                                                                                                                                    | <b>Lav</b> | <b>Middels</b> | <b>Høy</b> |
|            | • <b>Liv og Helse:</b>                                                                                                                                                                               |            |                | X          |
|            | • <b>Stabilitet:</b>                                                                                                                                                                                 | X          |                |            |
|            | • <b>Materielle verdier:</b>                                                                                                                                                                         |            |                | X          |
|            | <b>Forslag til avbøtende tiltak:</b><br>Grunnforhold og områdestabilitet må avklares i reguleringsplan og før bygging. Krav til sikker byggegrunn etter plan- og bygningsloven § 28-1 gjelder.       |            |                |            |
| 1.4        | <b>Beskrivelse av risikoforhold:</b><br>Deler av området ligger innenfor gul støysone.                                                                                                               |            |                |            |
|            | <b>Sårbarhet:</b><br>Bolig er støyfølsomt formål. Trafikkstøy kan påvirke bokvalitet, helse og bruk av uteoppholdsarealer.                                                                           |            |                |            |
|            | <b>Eksisterende barrierer:</b><br>Ingen kjente. Eventuell skjermingseffekt fra eksisterende bebyggelse er ikke vurdert på kommuneplannivå.                                                           |            |                |            |
|            | <b>Hvor sannsynlig er det at risikoforholdene inntreffer?</b><br><b>Middels.</b> Deler av området ligger i gul støysone, og støybelastning må derfor påregnes.                                       |            |                |            |
|            | <b>Hvilken konsekvens kan forholdene medføre?</b>                                                                                                                                                    | <b>Lav</b> | <b>Middels</b> | <b>Høy</b> |
|            | • <b>Liv og Helse:</b>                                                                                                                                                                               |            | X              |            |
|            | • <b>Stabilitet:</b>                                                                                                                                                                                 | X          |                |            |
|            | • <b>Materielle verdier:</b>                                                                                                                                                                         | X          |                |            |
|            | <b>Forslag til avbøtende tiltak:</b><br>Det må gjennomføres støyberegninger i reguleringsplan. Plassering av bebyggelse, uteoppholdsarealer, planløsning og eventuelle skjermingstiltak må vurderes. |            |                |            |

| Risiko Nr: | Analyse                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |                |            |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|------------|
| 2.6        | <b>Beskrivelse av risikoforhold:</b><br>Innspillet omfatter boligbebyggelse, med ønske om aldersvennlige boliger. Boliger er ikke i seg selv særlig sårbar virksomhet, men aldersvennlige boliger kan innebære beboere med redusert mobilitet eller behov for tilrettelegging. |            |                |            |
|            | <b>Sårbarhet:</b><br>Ved uønskede hendelser kan enkelte beboere ha behov for bistand til evakuering eller forflytning.                                                                                                                                                         |            |                |            |
|            | <b>Eksisterende barrierer:</b><br>Ingen.                                                                                                                                                                                                                                       |            |                |            |
|            | <b>Hvor sannsynlig er det at risikoforholdene inntreffer?</b><br><b>Lav.</b> Det er ikke avklart at tiltaket omfatter omsorgsboliger eller institusjonslignende bruk.                                                                                                          |            |                |            |
|            | <b>Hvilke konsekvenser kan forholdene medføre</b>                                                                                                                                                                                                                              | <b>Lav</b> | <b>Middels</b> | <b>Høy</b> |
|            | • <b>Liv og Helse:</b>                                                                                                                                                                                                                                                         |            | X              |            |
|            | • <b>Stabilitet:</b>                                                                                                                                                                                                                                                           | X          |                |            |
|            | • <b>Materielle verdier:</b>                                                                                                                                                                                                                                                   | X          |                |            |
| 3.1        | <b>Beskrivelse av risikoforhold:</b><br>Området ligger ved en transportåre der det kan forekomme transport av farlig gods.                                                                                                                                                     |            |                |            |
|            | <b>Sårbarhet:</b><br>Uhell med farlig gods kan medføre fare for liv og helse, evakuering og skade på eiendom.                                                                                                                                                                  |            |                |            |
|            | <b>Eksisterende barrierer:</b><br>Ordinære krav til vegsystem, beredskap og nødetatenes innsats.                                                                                                                                                                               |            |                |            |
|            | <b>Hvor sannsynlig er det at risikoforholdene inntreffer?</b><br><b>Lav.</b> Ulykker med farlig gods er sjeldne, men konsekvensene kan være alvorlige.                                                                                                                         |            |                |            |
|            | <b>Hvilke konsekvenser kan forholdene medføre</b>                                                                                                                                                                                                                              | <b>Lav</b> | <b>Middels</b> | <b>Høy</b> |
|            | • <b>Liv og Helse:</b>                                                                                                                                                                                                                                                         |            |                | X          |
|            | • <b>Stabilitet:</b>                                                                                                                                                                                                                                                           | X          |                |            |
|            | • <b>Materielle verdier:</b>                                                                                                                                                                                                                                                   |            |                | X          |
|            | <b>Forslag til avbøtende tiltak:</b><br>Risiko knyttet til farlig gods må vurderes nærmere i reguleringsplan dersom området ligger innenfor relevant avstand til transportåren. Eventuelle avbøtende tiltak må vurderes ut fra beregnet risiko.                                |            |                |            |

| Samlet vurdering av risiko og sårbarhet |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        |     |                     |   |   |   |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----|---------------------|---|---|---|
|                                         | Sannsynlighet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |        |     | Konsekvens          |   |   |   |
| 1.1                                     | Lav                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Middel | Høy | Tema                | L | M | H |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | X      |     | Liv og Helse:       | X |   |   |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        |     | Stabilitet:         | X |   |   |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        |     | Materielle verdier: | X |   |   |
| 1.3                                     | Lav                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Middel | Høy | Tema                | L | M | H |
|                                         | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | -      | -   | Liv og Helse:       |   |   | X |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        |     | Stabilitet:         | X |   |   |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        |     | Materielle verdier: |   |   | X |
| 1.4                                     | Lav                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Middel | Høy | Tema                | L | M | H |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | X      |     | Liv og Helse:       |   | X |   |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        |     | Stabilitet:         | X |   |   |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        |     | Materielle verdier: | X |   |   |
| 2.6                                     | Lav                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Middel | Høy | Tema                | L | M | H |
|                                         | X                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |        |     | Liv og Helse:       |   | X |   |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        |     | Stabilitet:         | X |   |   |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        |     | Materielle verdier: | X |   |   |
| 3.1                                     | Lav                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Middel | Høy | Tema                | L | M | H |
|                                         | X                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |        |     | Liv og Helse:       |   |   | X |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        |     | Stabilitet:         | X |   |   |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        |     | Materielle verdier: |   |   | X |
| <b>Vurdering:</b>                       | <p>Innspillet berører flere risikoforhold som må følges opp i reguleringsplan. Flom, støy og eventuell transport av farlig gods vurderes som håndterbare på kommuneplannivå.</p> <p>Området ligger også innenfor aktsomhetssone for kvikkleireskred, og grunnforhold/områdestabilitet må derfor avklares før utbygging.</p> <p>Aldersvennlige boliger kan gi noe økt sårbarhet ved evakuering og beredskap, men dette vurderes som håndterbart gjennom krav til universell utforming, adkomst og teknisk prosjektering.</p> |        |     |                     |   |   |   |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Risiko anbefaling og oppfølging i kommuneplan:</b>                                                                                                                                                                                                                                                |  |
| Risikoen vurderes som akseptabel på kommuneplannivå, forutsatt at flom, overvann, grunnforhold, støy, eventuell risiko fra farlig gods og beredskap følges opp i reguleringsplan. Det må sikres trygg byggegrunn, tilfredsstillende støyforhold, gode evakueringsløsninger og adkomst for nødetater. |  |



### 4.7.3 STOFF01 Permanent areal for Emmaus barnehage og STOFF02 Bofellesskap Rosenberg

**Forslagstiller:**

Stavanger kommune

**Gård- og bruksnummer:**

Blant annet: 54/287 54/168, 54/278, 54/669, 54/873, 54 1105, 54/671, 54/1081

**Foreslått arealbruk:**

Fra kolonihage, friområde til tjenesteyting, samt grønt formål og offentlig- og privat tjenesteyting (sykehjem) til bofellesskap

**Arealomfang**

**Berørt LNFareal**

**Naturnøytralitet**

**Klimaeffekt**

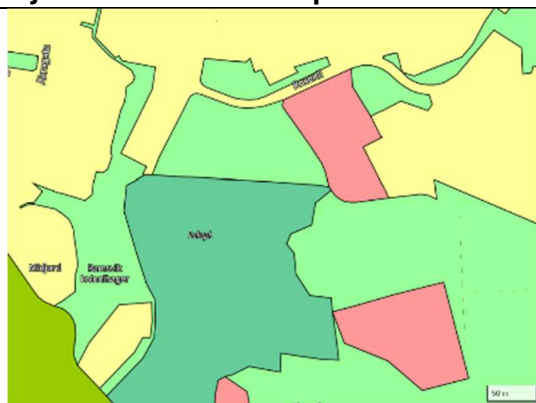
Ikke relevant

Noe negativ

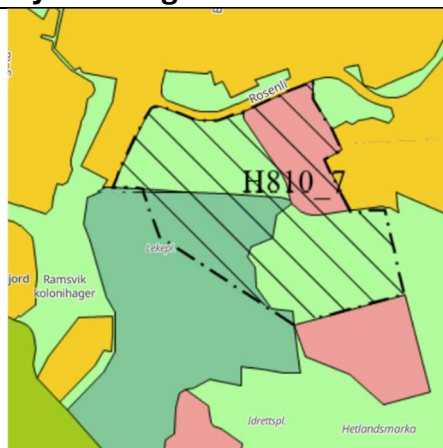
Noe negativ

Ikke oppgitt

**Gjeldende kommuneplan**



**Nytt forslag**



Innspillene gjelder tilgrensende arealer ved Emmaus barnehage og Rosendal sykehjem. Behovet og innspillene er nærmere omtalt i fagrapport offentlige arealbehov. Arealene foreslås omfattet av hensynssone H810 felles planlegging. Formålet er å sikre en samlet avklaring av permanent barnehageareal, mulig areal for bofellesskap / avlastningstilbud, grønnstruktur, utearealer, adkomst, trafiksikkerhet, støy, overvann, grunnforhold og nærmiljøkvaliteter.

Storhaug bydel har 11 barnehager med om lag 820 plasser i 2025. Framskrivninger viser at behovet kan øke med 60–70 plasser fram mot 2050. Bydelen har begrensede arealreserver til barnehageformål.

Emmaus barnehage har i dag om lag 90 plasser i midlertidige lokaler. Modulene er plassert innenfor areal regulert til kolonihage og friområde/grøntstruktur. Det er behov for en permanent avklaring av arealbruk og barnehagefunksjon.

Det er også behov for nye tilbud til personer med funksjonsvariasjoner. Rosendal sykehjem skal ombygges for avlastningstilbud til denne brukergruppen. Tomten nord for den etablerte institusjonen er regulert til sykehjem i reguleringsplan, men er vist som grønnstruktur i kommuneplanen. Det foreslås å rydde i manglende samsvar mellom plannivåene og avklare om arealet kan brukes til utvidelse av avlastningstilbud eller nytt bofellesskap.

Arealene foreslås ikke endelig avklart gjennom direkte arealformål, men vises med hensynssone H810 felles planlegging. Det innebærer at endelig arealbruk, avgrensning, grønnstruktur, utearealer, forbindelser og avbøtende tiltak må avklares gjennom reguleringsplan.

#### 4.7.3.1 Samlet vurdering og tilrådning

|               |                                                                                   |                        |                                                                                   |                 |                                                                                     |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Arealstrategi |  | Måloppnåelse KPS       |  | Sosiale verdier |  |
| Kulturminner  |  | Grønne og blåe verdier |  | Klima- og miljø |  |
| ROS           |  |                        |                                                                                   |                 |                                                                                     |

Innspillene vurderes samlet fordi de inngår i samme funksjonelle planområde og foreslås omfattet av samme hensynssone H810. En samlet vurdering er nødvendig fordi barnehage, bofellesskap, grønnstruktur, utearealer, adkomst, trafiksikkerhet, støy, overvann og grunnforhold må ses i sammenheng.

Samlet vurderes innspillene som positive for sosial infrastruktur, oppvekstsvilkår, helse og kommunale tjenestetilbud i Storhaug bydel. Permanent avklaring av Emmaus barnehage kan gi bedre forutsigbarhet for barn, foreldre og ansatte. Avklaring av areal ved Rosendal kan bidra til bedre tilbud til personer med funksjonsvariasjoner og mer effektiv bruk av kommunalt eide arealer.

Samtidig berører innspillene arealer som i kommuneplanen og/eller reguleringsplan er knyttet til grønnstruktur, friområde og kolonihage. Dette gir konflikt med blågrønne verdier, nærmiljøkvaliteter, rekreasjon, overvannshåndtering og landskap. Det er derfor ikke tilstrekkelig å avklare innspillene enkeltvis. Hensynssone H810 vurderes som nødvendig for å sikre en samlet planprosess der arealbruk, avgrensning, grønnstruktur, utearealer, forbindelser, trafiksikkerhet og avbøtende tiltak vurderes samlet.

ROS-vurderingen viser behov for oppfølging av grunnforhold/områdestabilitet, forurensset grunn, støy og sårbar virksomhet. Dette er forhold som må avklares i reguleringsplan før arealene kan tas permanent i bruk til barnehage, bofellesskap eller avlastningstilbud.

Innspillene anbefales tatt inn som hensynssone H810 felles planlegging.

**Området anbefales**

JA  Nei 

#### 4.7.3.2 Vurdering

##### 4.7.3.2.1 Konsekvensutredning

###### Arealstrategi

| Tema             | Vurdering                                                                                                            | Konsekvens                                                                                    |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gode hverdagsliv | Innspillene kan bidra til å sikre viktige hverdagsfunksjoner i en tett bydel med begrensede arealreserver. Permanent |  positiv |

| <b>Tema</b>     | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Konsekvens</b> |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                 | barnehageareal og mulig bofellesskap/avlastningstilbud kan gi bedre forutsigbarhet, nærhet til tjenester og bedre hverdagsliv for barn, familier, brukere, pårørende og ansatte. Samtidig må hensynet til grønnstruktur, utearealer og nærmiljøkvaliteter ivaretas i videre planlegging.                                                                                                                                               |                   |
| Regionmotoren   | Innspillene har begrenset direkte betydning for regionmotorrollen, men støtter opp om en velfungerende bydel med riktig sosial infrastruktur nær der folk bor. Gode barnehage- og omsorgstilbud i sentrale byområder er viktig for en attraktiv og funksjonell by og byens posisjon i det regionale nettverket. Utvidelser gir ellers kun et begrenset antall nye arbeidsplasser.                                                      | positiv           |
| Grønn spydspiss | Innspillene medfører permanent omdisponering av arealer som har funksjon som grønnstruktur, friområde eller kolonihage i dag.<br><br>Dette vurderes negativt for blågrønne verdier. Bruk av H810 er likevel et positivt prosessgrep, fordi det gir grunnlag for samlet vurdering av avgrensning, bevaring, kompensasjon og blågrønne kvaliteter i felles reguleringsplan. Noe som styrker etter hvert helhetlig uttrykk av planområde. | nøytral           |

#### **Måloppnåelse KPS**

| <b>Tema</b>                                                               | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Konsekvens</b> |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Prioriterte gjennomføringsområder eller bysone A eller B                  | Området ligger i Bysone A i en tett bydel med begrensede arealreserver til offentlige formål og tjenesteyting. Hensynssone H810 gir grunnlag for samlet avklaring av barnehage, bofellesskap/avlastningstilbud, grønnstruktur, utearealer og nærområdekvaliteter. | positiv           |
| Bosettingshensyn bolig pr. for fritidsbolig på øyene med bosettingshensyn | Ikke relevant.                                                                                                                                                                                                                                                    | nøytral           |
| Behovet for arbeidsplasser og tilleggsnæringer i                          | Ikke relevant.                                                                                                                                                                                                                                                    | nøytral           |

| <b>Tema</b>                                       | <b>Vurdering</b> | <b>Konsekvens</b> |
|---------------------------------------------------|------------------|-------------------|
| områdene med bosettingshensyn, Garden som ressurs |                  |                   |
| Langsiktig grense landbruk                        | Ikke relevant.   | nøytral           |

### Sosiale verdier

| <b>Tema</b>                                                              | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Konsekvens</b> |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen</i>           | Barnehage og bofellesskap/avlastningstilbud er viktige velferdsfunksjoner. Lokalisering i nærmiljøet kan bidra til tilgjengelige tjenester og sosial bærekraft.<br><br>Samtidig kan permanent tap av grønnstruktur eller kolonihage svekke lokale rekreasjons- og møteplassverdier dersom dette ikke kompenseres eller integreres på en forsvarlig måte i ny plan. | positiv           |
| <i>Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett</i> | Området ligger i en tett bydel der gang- og sykkeltilgjengelighet er viktig.<br><br>Reguleringsplan må sikre trygg adkomst til barnehage og bofellesskap, gode forbindelser gjennom området og fortsatt tilgjengelighet til grønnstruktur der dette er mulig.<br><br>Universell utforming må ivaretas særlig for barnehage og bofellesskap/avlastningstilbud.      | positiv           |
| <i>Barn og unges oppvekstsvilkår</i>                                     | Permanent barnehageløsning kan gi bedre og mer stabile oppvekstsvilkår enn midlertidige lokaler.<br><br>Det må samtidig sikres tilstrekkelige og gode utearealer, solforhold, trafikkssikker adkomst, skjerming mot støy og gode blågrønne kvaliteter. Ved detaljregulering bør og forhold til bofellesskap avklares tydelig.                                      | positiv           |
| <i>Kriminalitetsforebygging</i>                                          | Permanent offentlig bruk og omsorgsfunksjoner kan gi mer aktivitet, tydeligere eierskap og bedre oversikt i området. Utforming av bygg, utearealer,                                                                                                                                                                                                                | positiv           |

| Tema | Vurdering                                                                    | Konsekvens |
|------|------------------------------------------------------------------------------|------------|
|      | belysning og gangforbindelser bør bidra til trygghet og god sosial kontroll. |            |

#### Kulturminner

| Tema                                                            | Vurdering                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Konsekvens |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <i>Kulturminner</i>                                             | Det er ikke kjente kulturminner innenfor området. Eventuelle registreringer må avklares i reguleringsplan.                                                                                                                                                                                                  | nøytral    |
| <i>Kulturmiljø</i>                                              | Området ligger i trehusbyen.<br><br>Permanent bebyggelse og endret arealbruk må tilpasses områdets skala, grønnstruktur, historiske sammenheng og omkringliggende bebyggelse.<br><br>En bedre permanent løsning kan være positiv dersom midlertidige løsninger erstattes med bebyggelse av høyere kvalitet. | positiv    |
| <i>Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet</i> | En samlet regulering gir mulighet for bedre arkitektonisk, funksjonell og landskapsmessig kvalitet enn dagens midlertidige situasjon.<br><br>Ny bebyggelse må tilpasses grønnstruktur, terreng, nabolag, utearealer og brukergruppens behov.                                                                | positiv    |

#### Blågrønne verdier

| Tema                                                                                                                                 | Vurdering                                                                                                                                                                                                                                                         | Konsekvens  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <i>Naturmangfold jf. naturmangfoldloven</i>                                                                                          | Området berører arealer med grønnstruktur, friområde og kolonihagefunksjoner. Det er i dag noen sårbare og truede arter innenfor planområdet.<br><br>Naturverdier, trær, vegetasjon og eventuelle artsregistreringer må kartlegges og vurderes i reguleringsplan. | noe negativ |
| <i>Økosystemtjenester</i><br>a. Forsyningstjenester<br>b. Regulerings tjenester<br>c. Støttende tjenester<br>d. Kulturelle tjenester | Grønnstruktur og kolonihage kan ha funksjoner for overvann, lokalklima, opphold, dyrking, sosial møteplass og naturkontakt.<br><br>Permanent barnehage, bofellesskap eller avlastningstilbud kan redusere disse                                                   | noe negativ |

| <b>Tema</b>        | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Konsekvens</b> |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                    | <p>funksjonene dersom grønne arealer bygges ned i stor grad.</p> <p>Virkningen kan dempes gjennom bevaring av vegetasjon, blågrønne løsninger, overvannstiltak og gode felles utearealer.</p>                                                                                                                                                                                                 |                   |
| <i>Friluftsliv</i> | <p>Området ligger i en bydel der grønne nærmiljøarealer står under press og har stor betydning. Dersom friområde eller kolonihage bygges ned, kan dette gi negativ virkning for lokal rekreasjon og opphold.</p> <p>Sambruk etter omdisponeringen kan dempe negative konsekvenser noe, men tilgjengelige forbindelser og integrering av grønne utearealer bør vurderes i reguleringsplan.</p> | noe negativ       |
| <i>Landskap</i>    | <p>Permanent bebyggelse kan endre områdets grønne preg. Regulering må avklare avgrensning, terrengtilpasning, bevaring av grøntdrag og overgang mot omkringliggende bebyggelse og friområder. H810 er godt egnet til å sikre dette.</p>                                                                                                                                                       | noe negativ       |

#### Klima- og miljø

| <b>Tema</b>                                                                                                 | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Konsekvens</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål</i>                                                       | <p>Lokalisering av barnehage og omsorgsfunksjoner i etablert byområde kan redusere transportbehov og støtte en kompakt hverdagsby.</p> <p>Samtidig kan permanent nedbygging av grønnstruktur være i konflikt med mål om å ivareta natur, overvann og grønne nærmiljøkvaliteter.</p> <p>Samlet vurderes konsekvensen som nøytral, forutsatt at blågrønne kvaliteter følges opp i reguleringsplan og sambruk vurderes.</p> | nøytral           |
| <i>Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)</i> | <p>Barnehage og bofellesskap/ avlastnings-tilbud er følsomme/sårbare formål.</p> <p>Støy, luftkvalitet og eventuell forurensning i grunnen må avklares i reguleringsplan.</p>                                                                                                                                                                                                                                            | nøytral           |

| Tema                                             | Vurdering                                                                                                                                                                                                                                              | Konsekvens |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                                  | Dagens barnehage er innenfor gul støysone, deler av området er utsatt for grunnforurensning. Helhetlig plan og reguleringsplan må sikre nødvendige tiltak før permanent bruk.                                                                          |            |
| Vannmiljø                                        | Økt bebyggelse og flere harde flater kan påvirke lokal overvannshåndtering. Reguleringsplan må sikre lokal overvannshåndtering, infiltrasjon, fordrøying og trygge flomveier.                                                                          | nøytral    |
| Jordressurser                                    | Innspillene berører ikke jordbruksareal, men kan berøre kolonihage-/dyrkingsareal.                                                                                                                                                                     | nøytral    |
| Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger | Barnehage og omsorgsfunksjoner i nærmiljøet kan redusere transportbehov og gi gode forutsetninger for gange, sykkel og korte hverdagsreiser. Samtidig må hente-/bringetrafikk, adkomst, varelevering, renovasjon og utrykningsadkomst vurderes samlet. | positiv    |

#### 4.7.3.2.2 ROS

##### ROS-sjekkliste

|            | Tema                                                                                                                                       | Ja / Nei |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>1</b>   | <b>Natur og miljøforhold</b>                                                                                                               |          |
| <b>1.1</b> | Er foreslått arealbruk utsatt for havnivåstigning, stormflo eller vassdragsflom?                                                           | nei      |
| <b>1.2</b> | Kan foreslått arealbruk medføre økt fare for vassdragsflom eller overflateflom i nedenforliggende områder?                                 | nei      |
| <b>1.3</b> | Er det fare for erosjon, ras eller utglidninger innenfor eller i nærheten av foreslått arealbruk?                                          | ja       |
| <b>1.4</b> | Er det forurensset grunn innenfor foreslått arealbruk eller påvirkes området av annen forurensning?                                        | ja<br>ja |
| <b>1.5</b> | Vil foreslått arealbruk medføre fare for akutt forurensning?                                                                               | nei      |
| <b>1.6</b> | Vil foreslått arealbruk være særlig utsatt ved ekstremvær (vind, tørke og ekstremnedbør) eller medføre forsterkede effekter av ekstremvær? | nei      |
| <b>2</b>   | <b>Infrastruktur og virksomhet</b>                                                                                                         |          |
| <b>2.1</b> | Er det nærhet til kraftlinjer eller jordkabler?                                                                                            | nei      |
| <b>2.2</b> | Vil foreslått arealbruk medføre støy eller støv?                                                                                           | nei      |
| <b>2.3</b> | Omfatter foreslått arealbruk risikofylt industri eller er det nærhet til slikt?                                                            | nei      |
| <b>2.4</b> | Er foreslått arealbruk vesentlig sårbar ved langvarig svikt i vannforsyning?                                                               | nei      |
| <b>2.5</b> | Er foreslått arealbruk vesentlig sårbar ved langvarig svikt i kraftforsyning?                                                              | nei      |

|            | <b>Tema</b>                                                                                                                                                         | <b>Ja / Nei</b>                        |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>2.6</b> | Omfatter foreslått arealbruk særlige sårbare tiltak (sykehus, skole e.l.), eller er det annen sårbar virksomhet i nærområdet?                                       | <b>ja</b>                              |
| <b>2.7</b> | Vil foreslått arealbruk gi økt brannrisiko? <ul style="list-style-type: none"> <li>• Storbrann</li> <li>• Utrykningstid</li> <li>• Spredning til terreng</li> </ul> | <b>nei</b><br><b>nei</b><br><b>nei</b> |
| <b>3</b>   | <b>Transport</b>                                                                                                                                                    |                                        |
| <b>3.1</b> | Er foreslått arealbruk utsatt for risiko for ulykker med farlig gods.                                                                                               | <b>nei</b>                             |
| <b>3.2</b> | Vil foreslått arealbruk øke risiko for trafikkulykker i området?                                                                                                    | <b>ja</b>                              |
| <b>4</b>   | <b>Andre forhold</b>                                                                                                                                                |                                        |
|            | Ikke kjent                                                                                                                                                          | <b>nei</b>                             |

### Analyse

| <b>Risiko Nr:</b> | <b>Analyse</b>                                                                                                                                                                                        |            |                |            |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|------------|
| <b>1.3</b>        | <b>Beskrivelse av risikoforhold:</b><br>Ligger innenfor aktsomhetssone for kvikkleireskred (NVE-kart). Aktsomhetssonen viser behov for nærmere vurdering, men dokumenterer ikke konkret skredfare.    |            |                |            |
|                   | <b>Sårbarhet:</b><br>Skred kan medføre fare og skade for liv og helse, eiendom, anlegg og teknisk infrastruktur. Barnehage og bofellesskap/avlastningstilbud er sårbare funksjoner med personopphold. |            |                |            |
|                   | <b>Eksisterende barrierer:</b><br>Ingen kjente.                                                                                                                                                       |            |                |            |
|                   | <b>Hvor sannsynlig er det at risikoforholdene inntreffer?</b><br>Ikke kjent. Aktsomhetssonen viser behov for nærmere vurdering, men dokumenterer ikke konkret skredfare.                              |            |                |            |
|                   | <b>Hvilke konsekvenser kan forholdene medføre</b>                                                                                                                                                     | <b>Lav</b> | <b>Middels</b> | <b>Høy</b> |
|                   | • <b>Liv og Helse:</b>                                                                                                                                                                                |            |                | X          |
|                   | • <b>Stabilitet:</b>                                                                                                                                                                                  | X          |                |            |
|                   | • <b>Materielle verdier:</b>                                                                                                                                                                          |            |                | X          |
|                   | <b>Forslag til avbøtende tiltak:</b><br>Grunnforhold og områdestabilitet må avklares i reguleringsplan og før bygging. Krav til sikker byggegrunn etter plan- og bygningsloven § 28-1 gjelder.        |            |                |            |
| <b>1.4</b>        | <b>Beskrivelse av risikoforhold:</b><br>Deler av området ligger innenfor gul støysone.                                                                                                                |            |                |            |
|                   | <b>Sårbarhet:</b><br>Barnehage er støyfølsomt formål. Trafikkstøy kan påvirke oppholds-kvalitet, helse og bruk av uteoppholdsarealer.                                                                 |            |                |            |
|                   | <b>Eksisterende barrierer:</b><br>Ingen.                                                                                                                                                              |            |                |            |



|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |                |            |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|------------|
| Risiko Nr: | Analyse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |            |                |            |
|            | <b>Hvor sannsynlig er det at risikoforholdene inntreffer?</b><br><b>Middels.</b> Deler av området ligger i gul støysone, og støybelastning må derfor påregnes.                                                                                                                                                                                              |            |                |            |
|            | <b>Hvilken konsekvens kan forholdene medføre?</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Lav</b> | <b>Middels</b> | <b>Høy</b> |
|            | • <b>Liv og Helse:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            | X              |            |
|            | • <b>Stabilitet:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | X          |                |            |
|            | • <b>Materielle verdier:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | X          |                |            |
|            | <b>Forslag til avbøtende tiltak:</b><br>Det må gjennomføres støyberegninger i reguleringsplan. Plassering av bebyggelse, uteoppholdsarealer, planløsning og eventuelle skjermingstiltak må vurderes.                                                                                                                                                        |            |                |            |
| 1.4        | <b>Beskrivelse av risikoforhold:</b><br> Deler av området er vist i grunnforurensningskart med ulik forurensningsstatus. Det er blant annet registrert arealer som er forurensset, men akseptable etter dagens bruk, og begrensede arealer der tiltak kan være nødvendig. |            |                |            |
|            | <b>Sårbarhet:</b><br>Barnehage, friområde, uteoppholdsarealer og bofellesskap/avlastningstilbud er følsomme/sårbare formål. Forurensset grunn kan påvirke helse, oppholdskvalitet og bruk av utearealer.                                                                                                                                                    |            |                |            |
|            | <b>Eksisterende barrierer:</b><br>Ingen kjente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |                |            |
|            | <b>Hvor sannsynlig er det at risikoforholdene inntreffer?</b><br><b>Middels.</b> Registreringene tilsier at forurensning må forventes i deler av området, men omfang og tiltaksbehov må avklares nærmere.                                                                                                                                                   |            |                |            |
|            | <b>Hvilken konsekvens kan forholdene medføre?</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Lav</b> | <b>Middels</b> | <b>Høy</b> |
|            | • <b>Liv og Helse:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            | X              |            |
|            | • <b>Stabilitet:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | X          |                |            |
|            | • <b>Materielle verdier:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | X          |                |            |
|            | <b>Forslag til avbøtende tiltak:</b><br>Forurensset grunn må undersøkes i reguleringsplan og før tiltak. Det må utarbeides tiltaksplan der dette er nødvendig. Arealer for lek, opphold og utebruk må dokumenteres egnet for tiltenkt bruk.                                                                                                                 |            |                |            |
| 2.6        | <b>Beskrivelse av risikoforhold:</b><br>Innspillene omfatter barnehage og mulig bofellesskap/avlastningstilbud for personer med funksjonsvariasjoner. Dette er funksjoner med sårbare brukergrupper og samtidig personopphold.                                                                                                                              |            |                |            |
|            | <b>Sårbarhet:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |                |            |

| Risiko Nr:                                                                                                                                                                                                     | Analyse                                                                                                                                                                                                                                                                                     |            |                |            |                |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|------------|----------------|------------|
|                                                                                                                                                                                                                | Barn, personer med funksjonsvariasjoner, ansatte og besøkende kan være særlig sårbare ved uønskede hendelser. Det kan være behov for særskilt tilrettelegging for evakuering, universell utforming, adkomst for nødetater og robust teknisk infrastruktur.                                  |            |                |            |                |            |
|                                                                                                                                                                                                                | <b>Eksisterende barrierer:</b><br>Eksisterende bygg, adkomst, drift, intern beredskap og gjeldende tekniske krav. For framtidig permanent bruk er barrierene ikke tilstrekkelig avklart på kommuneplannivå.                                                                                 |            |                |            |                |            |
|                                                                                                                                                                                                                | <b>Hvor sannsynlig er det at risikoforholdene inntreffer?</b><br>Lav til middels. Innspillene gjelder i hovedsak avklaring av arealbruk, men permanent etablering/videreutvikling av sårbare funksjoner krever at sikkerhet og beredskap vurderes samlet.                                   |            |                |            |                |            |
|                                                                                                                                                                                                                | <b>Hvilke konsekvenser kan forholdene medføre</b>                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Lav</b> | <b>Middels</b> | <b>Høy</b> |                |            |
|                                                                                                                                                                                                                | • <b>Liv og Helse:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      |            | X              |            |                |            |
|                                                                                                                                                                                                                | • <b>Stabilitet:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                        | X          |                |            |                |            |
|                                                                                                                                                                                                                | • <b>Materielle verdier:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                | X          | X              |            |                |            |
|                                                                                                                                                                                                                | <b>Forslag til avbøtende tiltak:</b><br>Reguleringsplan må sikre adkomst for nødetater, evakuering, universell utforming, trafiksikkerhet, plassering av utearealer, teknisk infrastruktur og nødvendige avstander/skjerming mot belastninger.                                              |            |                |            |                |            |
| 3.2                                                                                                                                                                                                            | <b>Beskrivelse av risikoforhold:</b><br>Permanent barnehage og mulig bofellesskap/avlastningstilbud kan gi mer trafikk knyttet til henting/bringing, ansatte, besøkende, varelevering, renovasjon og transporttjenester. Dette kan påvirke trafiksikkerhet og framkommelighet i nærområdet. |            |                |            |                |            |
| <b>Sårbarhet:</b><br>Barn, personer med funksjonsvariasjoner, gående og syklende er sårbare trafikantgrupper. Uklare adkomstløsninger kan gi konflikt mellom myke trafikanter, biltrafikk og driftstrafikk.    |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |                |            |                |            |
| <b>Eksisterende barrierer:</b><br>Ikke kjent.                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |                |            |                |            |
| <b>Hvor sannsynlig er det at risikoforholdene inntreffer?</b><br>Middels. Barnehage og omsorgsfunksjoner vil normalt medføre noe transport, selv om beliggenheten gir gode forutsetninger for gange og sykkel. |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |                |            |                |            |
| <b>Hvilke konsekvenser kan forholdene medføre</b>                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |                | <b>Lav</b> | <b>Middels</b> | <b>Høy</b> |
| • <b>Liv og Helse:</b>                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |                |            | X              |            |
| • <b>Stabilitet:</b>                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |                | X          |                |            |
| • <b>Materielle verdier:</b>                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |                | X          |                |            |
| <b>Forslag til avbøtende tiltak:</b><br>Reguleringsplan må avklare trygg adkomst, hente-/bringeløsninger, varelevering, renovasjon, gang- og sykkelforbindelser og utrykningsadkomst.                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |                |            |                |            |

|                   |                                                                                                                         |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Risiko Nr:</b> | <b>Analyse</b>                                                                                                          |
|                   | Det bør legges vekt på å begrense bilbasert trafikk og sikre trafikksikre løsninger for barn og andre myke trafikanter. |

| <b>Samlet vurdering av risiko og sårbarhet</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |        |     |                     |   |   |   |
|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----|---------------------|---|---|---|
|                                                | <b>Sannsynlighet</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |     | <b>Konsekvens</b>   |   |   |   |
| 1.3                                            | Lav                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Middel | Høy | Tema                | L | M | H |
|                                                | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | -      | -   | Liv og Helse:       |   |   | X |
|                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |        |     | Stabilitet:         | X |   |   |
|                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |        |     | Materielle verdier: |   |   | X |
| 1.4                                            | Lav                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Middel | Høy | Tema                | L | M | H |
|                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | X      |     | Liv og Helse:       |   | X |   |
|                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |        |     | Stabilitet:         | X |   |   |
|                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |        |     | Materielle verdier: | X |   |   |
| 1.4                                            | Lav                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Middel | Høy | Tema                | L | M | H |
|                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | X      |     | Liv og Helse:       |   | X |   |
|                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |        |     | Stabilitet:         | X |   |   |
|                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |        |     | Materielle verdier: |   | X |   |
| 2.6                                            | Lav                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Middel | Høy | Tema                | L | M | H |
|                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | X      |     | Liv og Helse:       |   | X |   |
|                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |        |     | Stabilitet:         | X |   |   |
|                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |        |     | Materielle verdier: | X | X |   |
| 3.2                                            | Lav                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Middel | Høy | Tema                | L | M | H |
|                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | X      |     | Liv og Helse:       |   | X |   |
|                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |        |     | Stabilitet:         | X |   |   |
|                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |        |     | Materielle verdier: | X |   |   |
| <b>Vurdering:</b>                              | ROS-vurderingen viser at området har risikoforhold som må følges opp i videre planlegging.<br>De viktigste forholdene gjelder grunnforhold/områdestabilitet, forurensset grunn, sårbar virksomhet og trafikksikkerhet/adkomst. Risikoen vurderes som håndterbar på kommuneplannivå, forutsatt at hensynssone H810 brukes til å sikre samlet reguleringsplan før permanent arealbruk avklares. |        |     |                     |   |   |   |

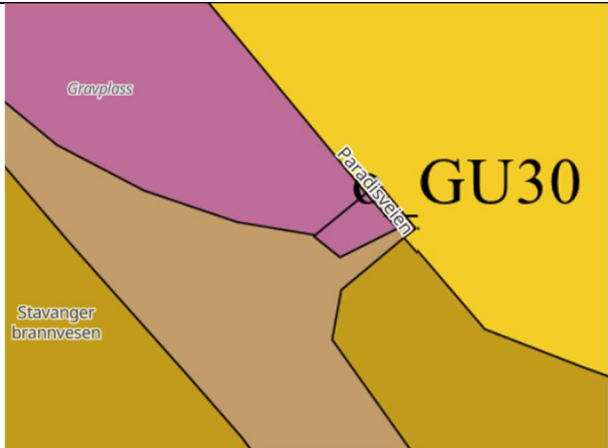
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Det anbefales ikke å avklare endelig arealbruk gjennom kommuneplanen alene. Videre regulering må dokumentere sikker byggegrunn, håndtering av forurenset grunn, støyforhold, gode utearealer, trygg adkomst, universell utforming, overvannshåndtering og nødvendige avbøtende tiltak. |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Risiko anbefaling og oppfølging i kommuneplan:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| <p>Risiko knyttet til mulig kvikkleire/skredfare er ikke endelig avklart på kommuneplannivå.</p> <p>Reell fare må avklares i reguleringsplan før utbygging kan tillates.</p> <p>Området vises med hensynssone H810 felles planlegging. Før permanent etablering eller videreutvikling av barnehage, bofellesskap eller avlastningstilbud må det utarbeides reguleringsplan som avklarer arealbruk, avgrensning, grønnstruktur, utearealer, trafiksikkerhet, grunnforhold, forurenset grunn, støy, overvann og beredskap.</p> <p>Innspillet kan tas videre i kommuneplanen forutsatt at videre avklaring sikres gjennom plankrav, hensynssone og/eller bestemmelser.</p> |  |

#### 4.7.4 STOFF03 Driftsareal Lagård gravlund

**Forslagstiller:** Stavanger kommune/Kirkelig fellesråd  
**Gård- og bruksnummer:** 56/2203  
**Foreslått arealbruk:** Grav- og urnelund

|                    |                        |                         |                    |
|--------------------|------------------------|-------------------------|--------------------|
| <b>Arealomfang</b> | <b>Berørt LNFAreal</b> | <b>Naturnøytralitet</b> | <b>Klimaeffekt</b> |
| Ca. 0,5 da         | Ikke relevant          | Ikke relevant           | nøytral            |

| Gjeldende kommuneplan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Nytt forslag                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
| <p>Lagård gravlund er kommunens eldste sentrumsgravplass i aktiv bruk med mange familiegraver. Mange ønsker også å gravlegges her uavhengig av hvilken gravplass de sokner til. Gravplassen har livsynsåpent seremonirom.</p> <p>Deler av gravplassen er fredet, og vernede rammegraver legger begrensninger for driften og hvor store kjøretøy man kan ha innenfor gravplassen.</p> <p>Innspillet gjelder eksisterende driftsareal sør for Lagård gravlund. Arealet er i gjeldende kommuneplan avsatt til baneformål, og brukes som driftsareal for Bane NOR. Området inngikk i områdeplan for Paradis men ble tatt ut av planen da Statsforvalteren fremmet innsigelse til at driftsarealet ikke ble foreslått endret til gravplassområde.</p> <p>Det foreslås å endre arealformålet til grav- og urnelund, slik at arealet kan inngå som driftsareal for Lagård gravlund.</p> |                                                                                    |

##### 4.7.4.1 Samlet vurdering og tilråding

|                      |                                                                                     |                               |                                                                                     |                        |                                                                                       |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Arealstrategi</b> |  | <b>Måloppnåelse KPS</b>       |  | <b>Sosiale verdier</b> |  |
| <b>Kulturminner</b>  |  | <b>Grønne og blåe verdier</b> |  | <b>Klima- og miljø</b> |  |
| <b>ROS</b>           |  |                               |                                                                                     |                        |                                                                                       |

Arealendringen anbefales. Den legger til rette for at arealet kan inngå som nødvendig driftsareal for Lagård gravlund, og gir en mer korrekt og langsiktig arealavklaring. Fordi området allerede er opparbeidet og i bruk, vurderes selve formålsendringen å ha begrensede nye virkninger for natur, landskap, transport og klimagassutslipp.

Området ligger nær jernbane og innenfor kartlagte aktsomhetsområder for flom og mulig skredfare. Faktisk fare er ikke avklart på kommuneplannivå. Flom, overvann, grunnforhold, områdestabilitet og mulig forurensning grunn må derfor vurderes ved regulering og før eventuelle nye tiltak. Med slik oppfølging vurderes arealendringen som gjennomførbar.

**Området anbefales**

|                                     |                          |
|-------------------------------------|--------------------------|
| <b>JA</b>                           | <b>Nei</b>               |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

#### 4.7.4.2 Vurdering

##### 4.7.4.2.1 Konsekvensutredning

###### Arealstrategi

| Tema             | Vurdering                                                                                                                          | Konsekvens |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Gode hverdagsliv | Endringen sikrer nødvendig drift av en sentral gravplass i aktiv bruk. Gravplassen har betydning for mange innbyggere og familier. | positiv    |
| Regionmotoren    | Endringen gjelder en lokal kommunal driftsfunksjon og har liten betydning for Stavanger som regionmotor.                           | nøytral    |
| Grønn spydspiss  | Endringen gjelder allerede opparbeidet driftsareal og gir ikke vesentlig påvirkning på grønnstruktur eller naturverdier.           | nøytral    |

###### Måloppnåelse KPS

| Tema                                                                                               | Vurdering                                                                                                                                           | Konsekvens |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Prioriterte gjennomføringsområder eller bysone A eller B                                           | Arealet ligger sentralt og gjelder tilrettelegging for eksisterende kommunal funksjon. Endringen gir bedre arealavklaring i et sentrumsnært område. | positiv    |
| Bosettingshensyn bolig pr. for fritidsbolig på øyene med bosettingshensyn                          | Ikke relevant.                                                                                                                                      | nøytral    |
| Behovet for arbeidsplasser og tilleggsnæringer i områdene med bosettingshensyn, Garden som ressurs | Ikke relevant                                                                                                                                       | nøytral    |
| Langsiktig grense landbruk                                                                         | Berører ikke landbruksareal eller langsiktig grense landbruk.                                                                                       | nøytral    |

### Sosiale verdier

| <b>Tema</b>                                                              | <b>Vurdering</b>                                                                                                                               | <b>Konsekvens</b> |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen</i>           | Gravplassen er en viktig offentlig funksjon. Endringen sikrer videre drift av et gravplasstilbud som brukes av mange.                          | positiv           |
| <i>Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett</i> | Endringen gjelder driftsareal og vurderes ikke å påvirke allmenn tilgjengelighet til uteområder eller gang- og sykkelveinett i vesentlig grad. | nøytral           |
| <i>Barn og unges oppvekstsvilkår</i>                                     | Innspillet vurderes ikke å ha vesentlig betydning for barn og unges oppvekstsvilkår.                                                           | nøytral           |
| <i>Kriminalitetsforebygging</i>                                          | Endringen vurderes ikke å ha vesentlig betydning for kriminalitetsforebygging.                                                                 | nøytral           |

### Kulturminner

| <b>Tema</b>                                                     | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Konsekvens</b> |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Kulturminner</i>                                             | Deler av Lagård gravlund er fredet. Driftsarealet sør for gravplassen kan bidra til å redusere behovet for tyngre drift inne på fredede og sårbare deler av gravplassen.<br><br>Område nord for Lagård gravlund ved den gamle husmorskolen (nå dagsenter for rusavhengige) er også spilt inn som et alternativ. Dette område er mer konfliktfylt og mindre egnet enn eksisterende driftsområde i sør, og er derfor ikke innarbeidet i forslaget til ny KPA. | positiv           |
| <i>Kulturmiljø</i>                                              | Lagård gravlund er et viktig kulturmiljø i sentrum. Endringen støtter opp om videre drift og forvaltning av gravplassen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | positiv           |
| <i>Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet</i> | Formålsendringen innebærer i seg selv ingen vesentlig endring i områdets arkitektoniske eller estetiske kvaliteter.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | nøytral           |

### Blågrønne verdier

| <b>Tema</b>                                                                                   | <b>Vurdering</b>                                                                                                                     | <b>Konsekvens</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Naturmangfold jf. naturmangfoldloven</i>                                                   | Arealet er allerede opparbeidet og i bruk som driftsareal for Bane NOR. Det er ikke kjent at endringen berører viktige naturverdier. | nøytral           |
| <i>Økosystemtjenester</i><br><i>a. Forsyningstjenester</i><br><i>b. Regulerings-tjenester</i> | Endringen gjelder eksisterende driftsareal og vurderes ikke å gi vesentlig endring for                                               | nøytral           |

| <b>Tema</b>                                                     | <b>Vurdering</b>                                                                                                        | <b>Konsekvens</b> |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>c. Støttende tjenester</i><br><i>d. Kulturelle tjenester</i> | forsynings-, regulerings-, støttende eller kulturelle økosystemtjenester.                                               |                   |
| <i>Friluftsliv</i>                                              | Arealet har ikke et friluftsområde formål og skal heller ikke ha det i fremtiden.                                       | nøytral           |
| <i>Landskap</i>                                                 | Endringen gjelder et lite areal inntil eksisterende gravplass og baneareal. Landskapsvirkningen vurderes som begrenset. | nøytral           |

#### Klima- og miljø

| <b>Tema</b>                                                                                                 | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                         | <b>Konsekvens</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål</i>                                                       | Formålsendringen vurderes ikke å ha vesentlig betydning for nasjonale eller internasjonale miljømål.                                                                                                     | nøytral           |
| <i>Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)</i> | Arealet ligger nær baneareal og tidligere/eksisterende driftsareal. Det kan være behov for å vurdere forurensning grunn ved senere tiltak. Området er likevel ikke merket på kommunens forurensningskart | nøytral           |
| <i>Vannmiljø</i>                                                                                            | Endringen vurderes ikke å påvirke vannmiljø i vesentlig grad                                                                                                                                             | nøytral           |
| <i>Jordressurser</i>                                                                                        | Berører ikke jordbruksareal.                                                                                                                                                                             | nøytral           |
| <i>Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger</i>                                                     | Formålsendringen vurderes ikke å medføre vesentlige endringer i transportbehov, energiforbruk eller energiløsninger.                                                                                     | nøytral           |

#### 4.7.4.2.2 ROS

##### ROS-sjekkliste

|            | <b>Tema</b>                                                                                                                                | <b>Ja / Nei</b> |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| <b>1</b>   | <b>Natur og miljøforhold</b>                                                                                                               |                 |
| <b>1.1</b> | Er foreslått arealbruk utsatt for havnivåstigning, stormflo eller vassdragsflom?                                                           | <b>ja</b>       |
| <b>1.2</b> | Kan foreslått arealbruk medføre økt fare for vassdragsflom eller overflateflom i nedenforliggende områder?                                 | <b>nei</b>      |
| <b>1.3</b> | Er det fare for erosjon, ras eller utglidninger innenfor eller i nærheten av foreslått arealbruk?                                          | <b>ja</b>       |
| <b>1.4</b> | Er det forurensning grunn innenfor foreslått arealbruk eller påvirkes området av annen forurensning?                                       | <b>ja</b>       |
| <b>1.5</b> | Vil foreslått arealbruk medføre fare for akutt forurensning?                                                                               | <b>nei</b>      |
| <b>1.6</b> | Vil foreslått arealbruk være særlig utsatt ved ekstremvær (vind, tørke og ekstremnedbør) eller medføre forsterkede effekter av ekstremvær? | <b>nei</b>      |
| <b>2</b>   | <b>Infrastruktur og virksomhet</b>                                                                                                         |                 |
| <b>2.1</b> | Er det nærhet til kraftlinjer eller jordkabler?                                                                                            | <b>nei</b>      |
| <b>2.2</b> | Vil foreslått arealbruk medføre støy eller støv?                                                                                           | <b>nei</b>      |



|            | <b>Tema</b>                                                                                                                                                         | <b>Ja / Nei</b>                        |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>2.3</b> | Omfatter foreslått arealbruk risikofylt industri eller er det nærhet til slikt?                                                                                     | <b>nei</b>                             |
| <b>2.4</b> | Er foreslått arealbruk vesentlig sårbar ved langvarig svikt i vannforsyning?                                                                                        | <b>nei</b>                             |
| <b>2.5</b> | Er foreslått arealbruk vesentlig sårbar ved langvarig svikt i kraftforsyning?                                                                                       | <b>nei</b>                             |
| <b>2.6</b> | Omfatter foreslått arealbruk særlige sårbare tiltak (sykehus, skole e.l.), eller er det annen sårbar virksomhet i nærområdet?                                       | <b>nei</b>                             |
| <b>2.7</b> | Vil foreslått arealbruk gi økt brannrisiko? <ul style="list-style-type: none"> <li>• Storbrann</li> <li>• Utrykningstid</li> <li>• Spredning til terreng</li> </ul> | <b>nei</b><br><b>nei</b><br><b>nei</b> |
| <b>3</b>   | <b>Transport</b>                                                                                                                                                    |                                        |
| <b>3.1</b> | Er foreslått arealbruk utsatt for risiko for ulykker med farlig gods.                                                                                               | <b>nei</b>                             |
| <b>3.2</b> | Vil foreslått arealbruk øke risiko for trafikkulykker i området?                                                                                                    | <b>nei</b>                             |
| <b>4</b>   | <b>Andre forhold</b>                                                                                                                                                |                                        |
|            | Ikke kjent                                                                                                                                                          | <b>nei</b>                             |

#### Analyse

| Risiko Nr: | Analyse                                                                                                                                                                                 |            |                |            |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|------------|
| 1.1        | <b>Beskrivelse av risikoforhold:</b><br>Deler av området ligger innenfor aktsomhetsområde for flom.                                                                                     |            |                |            |
|            | <b>Sårbarhet:</b><br>Flom kan medføre skade på anlegg, utearealer og eiendom.                                                                                                           |            |                |            |
|            | <b>Eksisterende barrierer:</b><br>Området er i bruk som driftsområde i dag. Det er ikke bebyggelse for opphold innenfor aktsomhetsområde for flom.                                      |            |                |            |
|            | <b>Hvor sannsynlig er det at risikoforholdene inntreffer?</b><br>Ikke avklart på kommuneplannivå. Aktsomhetsområdet utløser behov for nærmere vurdering ved regulering og nye tiltak.   |            |                |            |
|            | <b>Hvilken konsekvens kan forholdene medføre?</b>                                                                                                                                       | <b>Lav</b> | <b>Middels</b> | <b>Høy</b> |
|            | • <b>Liv og Helse:</b>                                                                                                                                                                  | X          |                |            |
|            | • <b>Stabilitet:</b>                                                                                                                                                                    | X          |                |            |
|            | • <b>Materielle verdier:</b>                                                                                                                                                            |            | X              |            |
| 1.3        | <b>Forslag til avbøtende tiltak:</b><br>Flomfare, flomveier og overvann må vurderes nærmere i reguleringsplan. Nye tiltak må plasseres og utformes slik at sikkerhet mot flom ivaretas. |            |                |            |
|            | <b>Beskrivelse av risikoforhold:</b><br>Ligger delvis innenfor aktsomhetssone for kvikkleireskred (NVE-kart).                                                                           |            |                |            |
|            | <b>Sårbarhet:</b><br>Et skred eller en utglidning kan få alvorlige konsekvenser for mennesker, anlegg, jernbane og annen teknisk infrastruktur i eller nær området.                     |            |                |            |

| Risiko Nr:                                                                                                                                                                               | Analyse                                                                                                                                                                                                                                           |            |                |            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|------------|
|                                                                                                                                                                                          | <b>Eksisterende barrierer:</b><br>Ingen kjente. Området og nærområdet er i stor grad opparbeidet. Dette erstatter ikke geoteknisk dokumentasjon av sikker byggegrunn.                                                                             |            |                |            |
|                                                                                                                                                                                          | <b>Hvor sannsynlig er det at risikoforholdene inntreffer?</b><br>Ikke kjent. Aktsomhetssonen viser behov for nærmere vurdering, men dokumenterer ikke konkret skredfare.                                                                          |            |                |            |
|                                                                                                                                                                                          | <b>Hvilke konsekvenser kan forholdene medføre</b>                                                                                                                                                                                                 | <b>Lav</b> | <b>Middels</b> | <b>Høy</b> |
|                                                                                                                                                                                          | • <b>Liv og Helse:</b>                                                                                                                                                                                                                            |            |                | X          |
|                                                                                                                                                                                          | • <b>Stabilitet:</b>                                                                                                                                                                                                                              | X          |                |            |
|                                                                                                                                                                                          | • <b>Materielle verdier:</b>                                                                                                                                                                                                                      |            |                | X          |
|                                                                                                                                                                                          | <b>Forslag til avbøtende tiltak:</b><br><br>Grunnforhold og områdestabilitet må dokumenteres i samsvar med gjeldende krav før regulering eller gjennomføring av tiltak. Kravet til sikker byggegrunn etter plan- og bygningsloven § 28-1 gjelder. |            |                |            |
|                                                                                                                                                                                          | <b>1.4</b>                                                                                                                                                                                                                                        |            |                |            |
|                                                                                                                                                                                          | <b>Beskrivelse av risikoforhold:</b><br>Arealet ligger inntil jernbanen og brukes av Bane NOR. Det kan derfor ikke utelukkes at grunnen er forurenset. Forurensningssituasjonen må avklares før terrenginngrep.                                   |            |                |            |
|                                                                                                                                                                                          | <b>Sårbarhet:</b><br>Ved terrenginngrep kan eventuell forurensning eksponeres eller spres. Sårbarheten vurderes som begrenset, forutsatt at grunnforholdene undersøkes og eventuell forurensning håndteres før tiltak gjennomføres.               |            |                |            |
| <b>Eksisterende barrierer:</b><br>Gjeldende regelverk stiller krav om undersøkelser og forsvarlig håndtering dersom det er mistanke om forurenset grunn før terrenginngrep gjennomføres. |                                                                                                                                                                                                                                                   |            |                |            |
| <b>Hvor sannsynlig er det at risikoforholdene inntreffer?</b><br>Ikke kjent.                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                   |            |                |            |
|                                                                                                                                                                                          | <b>Hvilke konsekvenser kan forholdene medføre</b>                                                                                                                                                                                                 | <b>Lav</b> | <b>Middels</b> | <b>Høy</b> |
|                                                                                                                                                                                          | • <b>Liv og Helse:</b>                                                                                                                                                                                                                            | X          |                |            |
|                                                                                                                                                                                          | • <b>Stabilitet:</b>                                                                                                                                                                                                                              | X          |                |            |
|                                                                                                                                                                                          | • <b>Materielle verdier:</b>                                                                                                                                                                                                                      |            | X              |            |
|                                                                                                                                                                                          | <b>Forslag til avbøtende tiltak:</b><br>Ved mistanke om forurenset grunn må nødvendige undersøkelser gjennomføres før terrenginngrep. Eventuell forurensning må håndteres i samsvar med gjeldende regelverk.                                      |            |                |            |

| Samlet vurdering av risiko og sårbarhet |               |        |     |               |   |   |   |
|-----------------------------------------|---------------|--------|-----|---------------|---|---|---|
| 1.1                                     | Sannsynlighet |        |     | Konsekvens    |   |   |   |
|                                         | Lav           | Middel | Høy | Tema          | L | M | H |
|                                         | -             | -      | -   | Liv og Helse: | X |   |   |

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |            |                            |          |          |          |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------|----------------------------|----------|----------|----------|
|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |            | <b>Stabilitet:</b>         | <b>X</b> |          |          |
|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |            | <b>Materielle verdier:</b> |          | <b>X</b> |          |
| 1.3               | <b>Lav</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Middel</b> | <b>Høy</b> | <b>Tema</b>                | <b>L</b> | <b>M</b> | <b>H</b> |
|                   | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | -             | -          | <b>Liv og Helse:</b>       |          |          | <b>X</b> |
|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |            | <b>Stabilitet:</b>         | <b>X</b> |          |          |
|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |            | <b>Materielle verdier:</b> |          |          | <b>X</b> |
| 1.4               | <b>Lav</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Middel</b> | <b>Høy</b> | <b>Tema</b>                | <b>L</b> | <b>M</b> | <b>H</b> |
|                   | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | -             | -          | <b>Liv og Helse:</b>       | <b>X</b> |          |          |
|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |            | <b>Stabilitet:</b>         | <b>X</b> |          |          |
|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |            | <b>Materielle verdier:</b> |          | <b>X</b> |          |
| <b>Vurdering:</b> | <p>Området ligger innenfor aktsomhetsområde eller mulig påvirkningsområde for naturfare (stormflo og kvikkleire).</p> <p>Reell fare, nødvendig sikkerhetsnivå og behov for avbøtende tiltak er ikke avklart på kommuneplannivå og må vurderes i reguleringsplan før eventuell utbygging kan tillates.</p> <p>Kartgrunnlaget for kvikkleire/skredfare skal oppdateres, men dette gir ikke grunnlag for å avklare risiko i denne kommuneplanrevisjonen.</p> <p>Ved mistanke om forurensset grunn må nødvendige undersøkelser gjennomføres før terrenginngrep. Eventuell forurensning må håndteres i samsvar med gjeldende regelverk.</p> |               |            |                            |          |          |          |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Risiko anbefaling og oppfølging i kommuneplan:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
| <p>ROS-analysen avdekker ingen forhold som tilsier at arealendringen ikke kan gjennomføres. Flom og områdestabilitet, samt forurensset grunn er imidlertid ikke tilstrekkelig avklart på kommuneplannivå. Nærheten til jernbane og tidligere eller eksisterende driftsareal tilsier også at mulig forurensset grunn vurderes ved terrenginngrep. Risikoen kan håndteres gjennom plankrav, fagundersøkelser og/eller tilpasning av framtidige tiltak.</p> |  |

#### 4.7.5 STOFF04 Nymansveien barnehage

**Forslagstiller:** Stavanger kommune  
**Gård- og bruksnummer:** 52/298 og 52/653  
**Foreslått arealbruk:** Offentlig og privattjenesteyting

|                    |                         |                         |                    |
|--------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------|
| <b>Arealomfang</b> | <b>Berørt LNF areal</b> | <b>Naturnøytralitet</b> | <b>Klimaeffekt</b> |
| Ikke oppgitt       | Ikke relevant           | Ikke relevant           | nøytral            |

| Gjeldende kommuneplan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Nytt forslag                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
| <p>For å sikre større areal for Nymansveien barnehage anskaffet Stavanger kommune nabotomten i Nymansveien 63 i 2023. Deler av tomten skilles ut og tillegges barnehagens arealer, og barnehagen får nytt uteområde og adkomst. Det skal fremmes reguleringsendring for å sikre detaljert arealbruk. Reguleringskart er utgangspunktet for arealet som er innarbeidet i ny arealdel. Arealendringen er viktig for å sikre eksisterende barnehage et større uteområde og ny adkomst. Jf. krav om tilstrekkelig uteareal i barnehager i nasjonale føringer og kommunens egen arealnorm.</p> |                                                                                    |

##### 4.7.5.1 Samlet vurdering og tilrådning

|                      |                                                                                     |                               |                                                                                     |                        |                                                                                       |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Arealstrategi</b> |  | <b>Måloppnåelse KPS</b>       |  | <b>Sosiale verdier</b> |  |
| <b>Kulturminner</b>  |  | <b>Grønne og blåe verdier</b> |  | <b>Klima- og miljø</b> |  |
| <b>ROS</b>           |  |                               |                                                                                     |                        |                                                                                       |

Forslaget gir en tydelig positiv virkning for barn og unges oppvekstsvilkår og gode hverdagsliv. Mulige negative virkninger er i hovedsak lokale og knyttet til opparbeiding av uteareal, vegetasjon/permeable flater, overvann og trafikksikkerhet. Disse forholdene kan avklares gjennom reguleringsendringen. Arealet anbefales avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting. Detaljert avgrensning, uteareal, adkomst, trafikksikkerhet, overvannshåndtering og hensyn til eksisterende bebyggelse avklares i reguleringsendringen.

|                          |                                                                                       |                                                                                       |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Området anbefales</b> | <b>JA</b>                                                                             | <b>Nei</b>                                                                            |
|                          |  |  |

#### 4.7.5.2 Vurdering

##### 4.7.5.2.1 Konsekvensutredning

###### Arealstrategi

| Tema             | Vurdering                                                                                                                                                                            | Konsekvens  |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Gode hverdagsliv | Utvidelse av en eksisterende barnehage gir mulighet for et større og mer funksjonelt uteområde og bedre adkomst. Tiltaket styrker et viktig nærmiljøtilbud for barn og familier      | positiv     |
| Regionmotoren    | Forslaget gjelder utvidelse av en lokal barnehage og har ingen vesentlig betydning for Stavangers rolle som regionmotor.                                                             | nøytral     |
| Grønn spydspiss  | Forslaget innebærer omdisponering og opparbeiding av deler av en eksisterende boligtomt. Virkningen avhenger av hvor mye vegetasjon og permeable flater som bevares eller etableres. | noe negativ |

###### Måloppnåelse KPS

| Tema                                                                                               | Vurdering                                                                                                                                         | Konsekvens |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Prioriterte gjennomføringsområder eller bysone A eller B                                           | Utvidelsen av en eksisterende barnehage i etablert byområde er i utgangspunktet i samsvar med effektiv bruk av eksisterende sosial infrastruktur. | positiv    |
| Bosettingshensyn bolig pr. for fritidsbolig på øyene med bosettingshensyn                          | Ikke relevant                                                                                                                                     | nøytral    |
| Behovet for arbeidsplasser og tilleggsnæringer i områdene med bosettingshensyn, Garden som ressurs | Ikke relevant                                                                                                                                     | nøytral    |
| Langsiktig grense landbruk                                                                         | Ikke relevant                                                                                                                                     | nøytral    |

###### Sosiale verdier

| Tema                                                              | Vurdering                                                                                                                  | Konsekvens |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen           | Et større og bedre uteområde kan styrke muligheten for lek, fysisk aktivitet og gode oppvekstvilkår for barna i barnehagen | positiv    |
| Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett | Ny adkomst gir mulighet for bedre tilgjengelighet. Universell utforming og                                                 | positiv    |

| <b>Tema</b>                          | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                       | <b>Konsekvens</b> |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                                      | kobling til gang- og sykkelveinettet må avklares i reguleringsendringen.                                                                               |                   |
| <i>Barn og unges oppvekstsvilkår</i> | Forslaget er direkte begrunnet i behovet for større uteareal ved en eksisterende barnehage og vurderes som positivt for barn og unges oppvekstsvilkår. | positiv           |
| <i>Kriminalitetsforebygging</i>      | Forslaget gir ikke i seg selv vesentlige virkninger. Oversiktighet, belysning og trygg adkomst ivaretas i detaljprosjekteringen.                       | Nøytral           |

#### Kulturminner

| <b>Tema</b>                                                     | <b>Vurdering</b>                                                                                  | <b>Konsekvens</b> |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Kulturminner</i>                                             | Innspill har ikke betraktning på et registrert kulturminne.                                       | nøytral           |
| <i>Kulturmiljø</i>                                              | Området er del av Stavangers trehusbyen. Forslaget gir ikke i seg selv vesentlige virkninger.     | nøytral           |
| <i>Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet</i> | Tilpasning til eksisterende barnehage, nabobebyggelse og bymiljø avklares i reguleringsendringen. | nøytral           |

#### Blågrønne verdier

| <b>Tema</b>                                                                                                                          | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                      | <b>Konsekvens</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Naturmangfold jf. naturmangfoldloven</i>                                                                                          | Arealet er en eksisterende boligtomt i etablert byområde. Det er registrert sårbare moser. Naturverdier og trær må derfor kontrolleres før detaljert utforming.                       | Noe negativ       |
| <i>Økosystemtjenester</i><br>a. Forsyningstjenester<br>b. Regulerings-tjenester<br>c. Støttende tjenester<br>d. Kulturelle tjenester | Opparbeiding kan redusere vegetasjon, infiltrasjon og lokal temperaturregulering. Bevaring av trær og vegetasjon samt bruk av permeable flater kan begrense virkningen                | Noe negativ       |
| <i>Friluftsliv</i>                                                                                                                   | Arealet er ikke opplyst å være et offentlig friluftsområde. Et større barnehageuteareal gir bedre brukskvalitet for barnehagen, men ingen vesentlig virkning for allment friluftsliv. | nøytral           |
| <i>Landskap</i>                                                                                                                      | Tiltaket ligger i trehusbyen. Lokal virkning for gate- og bybildet avhenger av detaljutforming og eventuell endring av eksisterende bebyggelse og vegetasjon.                         | nøytral           |

## Klima- og miljø

| Tema                                                                                                 | Vurdering                                                                                                                                                                                  | Konsekvens |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål                                                       | Forslaget har begrenset omfang. Det gir ingen påviselig vesentlig virkning for overordnede miljømål.                                                                                       | nøytral    |
| Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy) | Anleggsarbeid vil gi midlertidig støy og utslipp. I driftsfasen forventes begrenset endring siden tiltaket gjelder utvidelse av eksisterende barnehage.                                    | nøytral    |
| Vannmiljø                                                                                            | Det er ikke opplyst om direkte berøring av vannforekomst.                                                                                                                                  | nøytral    |
| Jordressurser                                                                                        | Arealet er en eksisterende tidligere boligtomt i byområde og berører ikke opplyste jordbruksressurser.                                                                                     | nøytral    |
| Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger                                                     | Utvidelsen gjelder en eksisterende barnehage og forventes ikke i seg selv å gi vesentlig økt transportbehov. Ny adkomst må utformes trafiksikkert og legge til rette for gange og sykling. | Nøytral    |

### 4.7.5.2.2 ROS

#### ROS-sjekkliste

|            | Tema                                                                                                                                       | Ja / Nei   |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>1</b>   | <b>Natur og miljøforhold</b>                                                                                                               |            |
| <b>1.1</b> | Er foreslått arealbruk utsatt for havnivåstigning, stormflo eller vassdragsflom?                                                           | <b>Nei</b> |
| <b>1.2</b> | Kan foreslått arealbruk medføre økt fare for vassdragsflom eller overflateflom i nedenforliggende områder?                                 | <b>Nei</b> |
| <b>1.3</b> | Er det fare for erosjon, ras eller utglidninger innenfor eller i nærheten av foreslått arealbruk?                                          | <b>ja</b>  |
| <b>1.4</b> | Er det forurensset grunn innenfor foreslått arealbruk eller påvirkes området av annen forurensning?                                        | <b>nei</b> |
| <b>1.5</b> | Vil foreslått arealbruk medføre fare for akutt forurensning?                                                                               | <b>nei</b> |
| <b>1.6</b> | Vil foreslått arealbruk være særlig utsatt ved ekstremvær (vind, tørke og ekstremnedbør) eller medføre forsterkede effekter av ekstremvær? | <b>nei</b> |
| <b>2</b>   | <b>Infrastruktur og virksomhet</b>                                                                                                         |            |
| <b>2.1</b> | Er det nærhet til kraftlinjer eller jordkabler?                                                                                            | <b>nei</b> |
| <b>2.2</b> | Vil foreslått arealbruk medføre støy eller støv?                                                                                           | <b>nei</b> |
| <b>2.3</b> | Omfatter foreslått arealbruk risikofylt industri eller er det nærhet til slikt?                                                            | <b>Nei</b> |
| <b>2.4</b> | Er foreslått arealbruk vesentlig sårbar ved langvarig svikt i vannforsyning?                                                               | <b>nei</b> |
| <b>2.5</b> | Er foreslått arealbruk vesentlig sårbar ved langvarig svikt i kraftforsyning?                                                              | <b>nei</b> |

|            | <b>Tema</b>                                                                                                                                                         | <b>Ja / Nei</b> |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| <b>2.6</b> | Omfatter foreslått arealbruk særlige sårbare tiltak (sykehus, skole e.l.), eller er det annen sårbar virksomhet i nærområdet?                                       | <b>ja</b>       |
| <b>2.7</b> | Vil foreslått arealbruk gi økt brannrisiko? <ul style="list-style-type: none"> <li>• Storbrann</li> <li>• Utrykningstid</li> <li>• Spredning til terreng</li> </ul> | <b>nei</b>      |
| <b>3</b>   | <b>Transport</b>                                                                                                                                                    |                 |
| <b>3.1</b> | Er foreslått arealbruk utsatt for risiko for ulykker med farlig gods.                                                                                               | <b>nei</b>      |
| <b>3.2</b> | Vil foreslått arealbruk øke risiko for trafikkulykker i området?                                                                                                    | <b>ja</b>       |
| <b>4</b>   | <b>Andre forhold</b>                                                                                                                                                |                 |
|            | Ikke kjent                                                                                                                                                          | <b>nei</b>      |

#### Analyse

| <b>Risiko Nr:</b> | <b>Analyse</b>                                                                                                                                                                                                                          |            |                |            |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|------------|
| <b>1.3</b>        | <b>Beskrivelse av risikoforhold:</b><br>Området ligger innenfor et aktsomhetsområde for kvikkleire.                                                                                                                                     |            |                |            |
|                   | <b>Sårbarhet:</b><br>Skred kan medføre skade på liv og helse, eiendom, anlegg og teknisk infrastruktur.                                                                                                                                 |            |                |            |
|                   | <b>Eksisterende barrierer:</b><br>Ingen kjente.                                                                                                                                                                                         |            |                |            |
|                   | <b>Hvor sannsynlig er det at risikoforholdene inntreffer?</b><br>Ikke kjent. Aktsomhetssonen viser behov for nærmere vurdering, men dokumenterer ikke konkret skredfare.                                                                |            |                |            |
|                   | <b>Hvilke konsekvenser kan forholdene medføre</b>                                                                                                                                                                                       | <b>Lav</b> | <b>Middels</b> | <b>Høy</b> |
|                   | • <b>Liv og Helse:</b>                                                                                                                                                                                                                  |            |                | X          |
|                   | • <b>Stabilitet:</b>                                                                                                                                                                                                                    | X          |                |            |
|                   | • <b>Materielle verdier:</b>                                                                                                                                                                                                            |            |                | X          |
| <b>2.6</b>        | <b>Beskrivelse av risikoforhold:</b><br>Dette er en offentlig funksjon med personopphold for barn, ansatte og pårørende, og vurderes derfor som sårbar virksomhet. Endringen gjelder nytt offentlig formål for å regulere nytt adkomst. |            |                |            |
|                   | <b>Sårbarhet:</b><br>Ved uønskede hendelser kan mange personer være til stede samtidig.                                                                                                                                                 |            |                |            |
|                   | <b>Eksisterende barrierer:</b><br>adkomst, drift, intern beredskap og gjeldende tekniske krav.                                                                                                                                          |            |                |            |
|                   | <b>Hvor sannsynlig er det at risikoforholdene inntreffer?</b><br><b>Middels - lav</b>                                                                                                                                                   |            |                |            |



| Risiko Nr: | Analyse                                                                                                                                                                                                                                                                  |     |         |     |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------|-----|
|            | Hvilken konsekvens kan forholdene medføre                                                                                                                                                                                                                                | Lav | Middels | Høy |
|            | • Liv og Helse:                                                                                                                                                                                                                                                          |     | X       |     |
|            | • Stabilitet:                                                                                                                                                                                                                                                            | X   |         |     |
|            | • Materielle verdier:                                                                                                                                                                                                                                                    | X   |         |     |
|            | <b>Forslag til avbøtende tiltak:</b><br>Ved framtidig utvikling / regulering må adkomst for nødetater, evakuering, universell tilgjengelighet og teknisk infrastruktur ivaretas.                                                                                         |     |         |     |
| 3.2        | <b>Beskrivelse av risikoforhold:</b><br>Ny adkomst og endret hente- og bringesituasjon kan skape konflikt mellom kjørende, gående og syklende, særlig ved levering og henting.                                                                                           |     |         |     |
|            | <b>Sårbarhet:</b><br>Barnehagebarn har begrenset evne til å forstå og håndtere trafikksituasjoner og er en særlig sårbar gruppe.                                                                                                                                         |     |         |     |
|            | <b>Eksisterende barrierer:</b><br>Eksisterende gatenett, fortau og barnehagens rutiner. Nærmere opplysninger om utforming og trafikkmengde foreligger ikke i innspillet.                                                                                                 |     |         |     |
|            | <b>Hvor sannsynlig er det at risikoforholdene inntreffer?</b><br>Lav til middels                                                                                                                                                                                         |     |         |     |
|            | Hvilke konsekvenser kan forholdene medføre                                                                                                                                                                                                                               | Lav | Middels | Høy |
|            | • Liv og Helse:                                                                                                                                                                                                                                                          |     |         | X   |
|            | • Stabilitet:                                                                                                                                                                                                                                                            | X   |         |     |
|            | • Materielle verdier:                                                                                                                                                                                                                                                    | X   |         |     |
|            | <b>Forslag til avbøtende tiltak:</b><br>Dokumentere trafikksikker adkomst i reguleringsendringen. Skille gående og syklende fra biltrafikk, sikre sikt, universell utforming og trygg hente-/bringeløsning, og unngå rygging og konfliktpunkter ved inngang og uteareal. |     |         |     |

| Samlet vurdering av risiko og sårbarhet |               |        |     |                     |   |   |   |
|-----------------------------------------|---------------|--------|-----|---------------------|---|---|---|
|                                         | Sannsynlighet |        |     | Konsekvens          |   |   |   |
|                                         | Lav           | Middel | Høy | Tema                | L | M | H |
| 1.3                                     | -             | -      | -   | Liv og Helse:       |   |   | X |
|                                         |               |        |     | Stabilitet:         | X |   |   |
|                                         |               |        |     | Materielle verdier: |   |   | X |
| 2.6                                     | X             |        |     | Tema                | L | M | H |
|                                         |               |        |     | Liv og Helse:       |   | X |   |
|                                         |               |        |     | Stabilitet:         | X |   |   |
| 3.2                                     | Lav           | Middel | Høy | Materielle verdier: | X |   |   |
|                                         |               |        |     | Tema                | L | M | H |

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |   |  |                     |   |  |   |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--|---------------------|---|--|---|
|                   | X                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | X |  | Liv og Helse:       |   |  | X |
|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |   |  | Stabilitet:         | X |  |   |
|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |   |  | Materielle verdier: | X |  |   |
| <b>Vurdering:</b> | <p>Området ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleire/skredfare. Aktsomhetskartet er et overordnet kartgrunnlag og avklarer ikke reell fare.</p> <p>Stavanger kommune er kjent med at kartgrunnlaget for kvikkleire/skredfare skal oppdateres, men dette gir ikke grunnlag for å avklare risiko i denne kommuneplan-revisjonen. Reell fare må derfor avklares i reguleringsplan før eventuell utbygging kan tillates.</p> <p>Ved framtidig utbygging må adkomst for nødetater, evakuering, universell tilgjengelighet og teknisk infrastruktur ivaretas. Eksisterende forhold bør ikke svekkes. Disse risikoforholdene kan avklares på reguleringsplannivå.</p> <p>Dokumentere trafiksikker adkomst for barn og unge og pårørende må sikres i reguleringsendringen.</p> |   |  |                     |   |  |   |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Risiko anbefaling og oppfølging i kommuneplan:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
| <p>Det er ikke identifisert forhold som tilsier at arealendringen ikke kan gjennomføres. Barnehagens sårbarhet gjør likevel at trafiksikker adkomst må dokumenteres og løses før detaljert arealbruk fastsettes.</p> <p>Risikoanbefaling og oppfølging i kommuneplan: Arealet kan anbefales avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting. Krav til overvannshåndtering, sikker adkomst, trafiksikker hente-/bringeløsning og nødvendig teknisk dokumentasjon følges opp i reguleringsendringen.</p> <p>Risiko knyttet til mulig kvikkleire/skredfare er ikke endelig avklart på nivå av kommuneplanen. Reell fare må avklares i reguleringsplan før utbygging kan tillates. Innspillet kan tas videre i kommuneplanen forutsatt at videre avklaring sikres gjennom plankrav, hensynssone og/eller bestemmelser.</p> |  |

#### 4.7.6 STOFF05 ST. Svithun skole

**Forslagstiller:**

Stavanger kommune

**Gård- og bruksnummer:**

55/714

**Foreslått arealbruk:**

Offentlig og privat tjeneste yting

**Arealomfang**

**Berørt LNFareal**

**Naturnøytralitet**

**Klimaeffekt**

Ikke relevant

Ikke relevant

Nøytral

Ikke oppgitt

| Gjeldende kommuneplan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Nytt forslag |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |              |
| <p>St. Svithun skole har for lite uteareal sett i forhold til elevtallet og tilfredsstiller ikke kommunens arealnorm. Det pågår regulering med utgangspunkt i et godkjent forprosjekt for å sikre skolen større utearealer. Skolegården planlegges utvidet mot eksisterende parkeringsareal. Tilgrensende gater planlegges som miljøgate eller gatetun med arealer for ballspill og andre aktiviteter, i tråd med idéskissen. Idéskissen er lagt til grunn for avgrensningen av det utvidede området for offentlig eller privat tjenesteyting i forslag til ny kommuneplan. Arealendringen skal legge til rette for et større og mer funksjonelt uteområde ved den eksisterende skolen. Tiltaket følger opp nasjonale føringer om utearealer ved skoler og kommunens egen arealnorm. Skolegården og miljøgaten kan også gi et bedre aktivitets- og møtested for nærmiljøet utenom skoletiden.</p> |              |

##### 4.7.6.1 Samlet vurdering og tilrådning

**Arealstrategi**



**Måloppnåelse KPS**



**Sosiale verdier**



**Kulturminner**



**Grønne og blåe verdier**



**Klima- og miljø**



**ROS**



Arealendringen gir grunnlag for å utvide og forbedre utearealet ved en eksisterende skole. Tiltaket vurderes som positivt for barn og unges oppvekstsvilkår, befolkningens helse og nærmiljøet. Virkningene for kulturmiljø, overvann, trafikksikkerhet, beredskapstilkomst og eventuell endring i vegetasjon og dekke må avklares i pågående reguleringsplan.

Området anbefales avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting. Endelig avgrensning og utforming må følge opp hensynet til skolens kulturhistoriske verdi, trafiksikkerhet og klimatilpasning.

**Området anbefales**

|                                     |                          |
|-------------------------------------|--------------------------|
| <b>JA</b>                           | <b>Nei</b>               |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

#### 4.7.6.2 Vurdering

##### 4.7.6.2.1 Konsekvensutredning

###### Arealstrategi

| Tema             | Vurdering                                                                                                                                                                | Konsekvens |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Gode hverdagsliv | Utvidelse av skolens uteareal og tilrettelegging for aktivitet kan gi et bedre hverdagsmiljø for elever og nærmiljø.                                                     | Positiv    |
| Regionmotoren    | Innspillet gjelder uteareal ved en eksisterende skole og har ingen dokumentert virkning på dette strategipunktet.                                                        | Nøytral    |
| Grønn spydspiss  | Bruk av eksisterende utbygde arealer kan begrense behovet for å ta i bruk nye arealer. Endelig løsning for mobilitet, vegetasjon, dekke og overvann er ikke dokumentert. | Nøytral    |

###### Måloppnåelse KPS

| Tema                                                                                               | Vurdering                                                                                                   | Konsekvens |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Prioriterte gjennomføringsområder eller bysone A eller B                                           | Skolen er innenfor bysone A. Kriteriet er ikke nødvendig for å begrunne utvidelse av en eksisterende skole. | positiv    |
| Bosettingshensyn bolig pr. for fritidsbolig på øyene med bosettingshensyn                          | Ikke relevant for innspillet.                                                                               | nøytral    |
| Behovet for arbeidsplasser og tilleggsnæringer i områdene med bosettingshensyn, Garden som ressurs | Ikke relevant for innspillet.                                                                               | nøytral    |
| Langsiktig grense landbruk                                                                         | Ikke relevant for innspillet.                                                                               | nøytral    |

###### Sosiale verdier

| Tema                                                           | Vurdering                                                                                                                    | Konsekvens |
|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <i>Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen</i> | Større og mer funksjonelt uteareal gir bedre muligheter for lek, fysisk aktivitet og opphold for skolens elever. Arealet kan | Positiv    |

| <b>Tema</b>                                                              | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                    | <b>Konsekvens</b> |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                                                                          | også få verdi for nærmiljøet utenom skoletiden.                                                                                                                                     |                   |
| <i>Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett</i> | Miljøgate eller gatetun kan styrke sammenhengen mellom skolegården og nærområdet. Universell utforming og kobling til gang- og sykkelveinettet må dokumenteres i reguleringsplanen. | positiv           |
| <i>Barn og unges oppvekstsvilkår</i>                                     | Tiltaket er direkte begrunnet i skolens mangel på uteareal og skal gi elever bedre arealer for lek og aktivitet.                                                                    | Positiv           |
| <i>Kriminalitetsforebygging</i>                                          | Mer aktivitet og flere brukere kan bidra til sosial kontroll. Belysning, oversiktighet og konfliktfrie forbindelser må ivaretas i detaljutformingen.                                | Nøytral           |

#### Kulturminner

| <b>Tema</b>                                                     | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                          | <b>Konsekvens</b> |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Kulturminner</i>                                             | St. Svithun skole, gnr./bnr. 55/714, er omtalt i kommunedelplan for kulturminner som en monumental skolebygning fra 1918. Forslag har betraktning på uteområder, og vil ikke påvirke kulturminnet eller kulturminnemiljøet i særlig grad. | nøytral           |
| <i>Kulturmiljø</i>                                              | Endringer i skolegård og tilgrensende gater kan påvirke opplevelsen av den historiske skolebygningen og det omkringliggende bymiljøet. Virkningene av endelig løsning må vurderes i reguleringsplanen.                                    | Nøytral           |
| <i>Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet</i> | Utformingen må støtte skolens arkitektoniske kvaliteter og sikre et helhetlig møte mellom skolegård, miljøgate og omkringliggende bebyggelse. Forventes ikke å påvirke dette i vesentlig grad.                                            | nøytral           |

#### Blågrønne verdier

| <b>Tema</b>                                 | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Konsekvens</b> |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Naturmangfold jf. naturmangfoldloven</i> | Innspillet er opplyst å omfatte skole-, parkerings- og gateareal. Registrerte naturverdier og eventuelle trær eller vegetasjonsarealer er ikke dokumentert i mottatt grunnlag og må kontrolleres. Gjennom temakart er det kjent at de finnes nærtrua arter på tomten, men siden bruk ikke skal endre vesentlig forventes det ingen vesentlige konsekvenser. | nøytral           |

| <b>Tema</b>                                                                                                                                                                             | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Konsekvens</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <p><i>Økosystemtjenester</i></p> <p><i>a. Forsyningstjenester</i></p> <p><i>b. Regulerings-tjenester</i></p> <p><i>c. Støttende tjenester</i></p> <p><i>d. Kulturelle tjenester</i></p> | <p>Ingen relevant virkning er dokumentert. Virkningen avhenger av endring i tette flater, vegetasjon og løsninger for lokal overvannshåndtering.</p> <p>Ingen relevant virkning er dokumentert for det allerede opparbeidede byområdet. Større skolegård og miljøgate kan styrke områdets funksjon som aktivitets- og møteplass.</p> | Nøytral           |
| <i>Friluftsliv</i>                                                                                                                                                                      | Tiltaket gjelder nærmiljøaktivitet ved en skole, ikke et registrert friluftsområde. Tilgjengelighet utenom skoletiden kan gi lokal bruksverdi.                                                                                                                                                                                       | positiv           |
| <i>Landskap</i>                                                                                                                                                                         | Tiltaket ligger i et etablert by- og skolemiljø. Virkningene av endelig terreng-, gate- og materialutforming må vurderes i reguleringsplanen.                                                                                                                                                                                        | Nøytral           |

#### Klima- og miljø

| <b>Tema</b>                                                                                                 | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Konsekvens</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål</i>                                                       | Arealendringen skjer i et etablert byområde. Det er ikke dokumentert vesentlige virkninger for nasjonale eller internasjonale miljømål.                                                                                                                               | Nøytral           |
| <i>Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)</i> | Anleggsarbeid vil kunne gi midlertidig støy og utslipp. Eventuell forurenset grunn, permanent aktivitetsstøy og klimavirkning av materialbruk er ikke dokumentert og må avklares i reguleringsplanen.                                                                 | Nøytral           |
| <i>Vannmiljø</i>                                                                                            | Ingen direkte virkning på vannforekomst er dokumentert. Overvann og eventuell avrenning fra opparbeidede flater må håndteres i reguleringsplanen.                                                                                                                     | Nøytral           |
| <i>Jordressurser</i>                                                                                        | Tiltaket gjelder opparbeidet skole-, gate- og parkeringsareal og berører etter mottatt grunnlag ikke jordbruksareal.                                                                                                                                                  | Nøytral           |
| <i>Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger</i>                                                     | Tiltaket utvider uteareal til en eksisterende skole og skaper ikke i seg selv et nytt lokaliseringsbetinget transportbehov. Omforming av gate- og parkeringsareal kan støtte gange og sykling, men konsekvensen avhenger av endelig mobilitets- og parkeringsløsning. | Nøytral           |

#### 4.7.6.2.2 ROS

##### ROS-sjekkliste

|            | <b>Tema</b>                                                                                                                                                         | <b>Ja / Nei</b> |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| <b>1</b>   | <b>Natur og miljøforhold</b>                                                                                                                                        |                 |
| <b>1.1</b> | Er foreslått arealbruk utsatt for havnivåstigning, stormflo eller vassdragsflom?                                                                                    | <b>Nei</b>      |
| <b>1.2</b> | Kan foreslått arealbruk medføre økt fare for vassdragsflom eller overflateflom i nedenforliggende områder?                                                          | <b>Nei</b>      |
| <b>1.3</b> | Er det fare for erosjon, ras eller utglidninger innenfor eller i nærheten av foreslått arealbruk?                                                                   | <b>ja</b>       |
| <b>1.4</b> | Er det forurensset grunn innenfor foreslått arealbruk eller påvirkes området av annen forurensning?                                                                 | <b>ja</b>       |
| <b>1.5</b> | Vil foreslått arealbruk medføre fare for akutt forurensning?                                                                                                        | <b>Nei</b>      |
| <b>1.6</b> | Vil foreslått arealbruk være særlig utsatt ved ekstremvær (vind, tørke og ekstremnedbør) eller medføre forsterkede effekter av ekstremvær?                          | <b>Nei</b>      |
| <b>2</b>   | <b>Infrastruktur og virksomhet</b>                                                                                                                                  |                 |
| <b>2.1</b> | Er det nærhet til kraftlinjer eller jordkabler?                                                                                                                     | <b>Nei</b>      |
| <b>2.2</b> | Vil foreslått arealbruk medføre støy eller støv?                                                                                                                    | <b>Nei</b>      |
| <b>2.3</b> | Omfatter foreslått arealbruk risikofylt industri eller er det nærhet til slikt?                                                                                     | <b>Nei</b>      |
| <b>2.4</b> | Er foreslått arealbruk vesentlig sårbar ved langvarig svikt i vannforsyning?                                                                                        | <b>Nei</b>      |
| <b>2.5</b> | Er foreslått arealbruk vesentlig sårbar ved langvarig svikt i kraftforsyning?                                                                                       | <b>Nei</b>      |
| <b>2.6</b> | Omfatter foreslått arealbruk særlige sårbare tiltak (sykehus, skole e.l.), eller er det annen sårbar virksomhet i nærområdet?                                       | <b>Ja</b>       |
| <b>2.7</b> | Vil foreslått arealbruk gi økt brannrisiko? <ul style="list-style-type: none"> <li>• Storbrann</li> <li>• Utrykningstid</li> <li>• Spredning til terreng</li> </ul> | <b>Nei</b>      |
| <b>3</b>   | <b>Transport</b>                                                                                                                                                    |                 |
| <b>3.1</b> | Er foreslått arealbruk utsatt for risiko for ulykker med farlig gods.                                                                                               | <b>Nei</b>      |
| <b>3.2</b> | Vil foreslått arealbruk øke risiko for trafikkulykker i området?                                                                                                    | <b>ja</b>       |
| <b>4</b>   | <b>Andre forhold</b>                                                                                                                                                |                 |
|            | Ikke kjent                                                                                                                                                          | <b>nei</b>      |

##### Analyse

| <b>Risiko Nr:</b> | <b>Analyse</b>                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1.3</b>        | <p><b>Beskrivelse av risikoforhold:</b><br/>Området ligger innenfor et aktsomhetsområde for kvikkleire. Innspillet gjelder i hovedsak formalisering og opparbeiding av uteareal ved en eksisterende skole, ikke etablering av ny bebyggelse.</p> <p><b>Sårbarhet:</b></p> |

| Risiko Nr:                                                                                                                                                                                                                                           | Analyse                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |                |            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                      | Skred kan medføre skade på liv og helse, eiendom, anlegg og teknisk infrastruktur. Terrenginngrep, endringer i dekke eller andre tiltak i grunnen kan påvirke stabilitetsforholdene. Fordi området brukes av en skole, må eventuell fare avklares før gjennomføring av tiltak.     |            |                |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Eksisterende barrierer:</b><br>Området er allerede opparbeidet som skole-, gate- og parkeringsareal. Ny reguleringsplan gir grunnlag for nærmere vurdering av grunnforhold og behovet for geoteknisk dokumentasjon.                                                             |            |                |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Hvor sannsynlig er det at risikoforholdene inntreffer?</b><br>Ikke kjent.                                                                                                                                                                                                       |            |                |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Hvilke konsekvenser kan forholdene medføre</b>                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Lav</b> | <b>Middels</b> | <b>Høy</b> |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | • <b>Liv og Helse:</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |            |                | X          |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | • <b>Stabilitet:</b>                                                                                                                                                                                                                                                               | X          |                |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | • <b>Materielle verdier:</b>                                                                                                                                                                                                                                                       |            |                | X          |
| <b>Forslag til avbøtende tiltak:</b> Grunnforhold og eventuell fare for kvikkleireskred eller utglidning må avklares i reguleringsplanen. Behovet for geoteknisk vurdering må fastsettes på grunnlag av registrert fare og planlagte terrenginngrep. |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |                |            |
| 1.4                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Beskrivelse av risikoforhold:</b><br>Det er registrert eller kjent mulig forurensset grunn innenfor eller i nærheten av området. Arealendringen gjelder uteområde for en eksisterende skole. Opparbeiding av skolegård, miljøgate eller gatetun kan innebære inngrep i grunnen. |            |                |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Sårbarhet:</b><br>Barn kan være særlig utsatt ved kontakt med forurensede masser. Gravearbeider kan også medføre spredning eller behov for særskilt håndtering av masser.                                                                                                       |            |                |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Eksisterende barrierer:</b><br>Området er i hovedsak opparbeidet. Krav etter forurensningsregelverket gjelder ved terrenginngrep i forurensset grunn.                                                                                                                           |            |                |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Hvor sannsynlig er det at risikoforholdene inntreffer?</b><br>Ikke kjent                                                                                                                                                                                                        |            |                |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Hvilke konsekvenser kan forholdene medføre</b>                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Lav</b> | <b>Middels</b> | <b>Høy</b> |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | • <b>Liv og Helse:</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |            | X              |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | • <b>Stabilitet:</b>                                                                                                                                                                                                                                                               | X          |                |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | • <b>Materielle verdier:</b>                                                                                                                                                                                                                                                       | X          |                |            |
| <b>Forslag til avbøtende tiltak:</b><br>Området ligger innenfor et areal der det er mistanke om forurensset grunn.                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |                |            |
| 2.6                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Beskrivelse av risikoforhold:</b><br>Innspillet gjelder formalisering av et utvidet uteområde ved en eksisterende skole. Skole regnes som et særlig sårbart tiltak fordi mange barn og unge                                                                                     |            |                |            |



| Risiko Nr:                                                                                                                                                                                                                        | Analyse                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------|
|                                                                                                                                                                                                                                   | oppholder seg samtidig innenfor området. Arealendringen innebærer ikke etablering av et nytt skolebygg eller en ny skolefunksjon.                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                |            |
|                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Sårbarhet:</b><br>Barn og unge kan være særlig sårbare ved uønskede hendelser. Utformingen av skolegården og tilgrensende miljøgate eller gatetun må sikre trygge oppholdsarealer, oversiktlige forbindelser, mulighet for evakuering og nødvendig tilkomst for nødetatene.                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                |            |
|                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Eksisterende barrierer:</b><br>Området inngår i en eksisterende skole med etablerte rutiner for drift og beredskap. Eksisterende gatenett gir tilkomst til skolen. Pågående reguleringsplan gir grunnlag for å avklare utforming, beredskapstilkomst og sikkerhet nærmere.                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                |            |
|                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Hvor sannsynlig er det at risikoforholdene inntreffer?</b><br>Ikke kjent                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                |            |
|                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Hvilke konsekvenser kan forholdene medføre</b>                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Lav</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Middels</b> | <b>Høy</b> |
|                                                                                                                                                                                                                                   | • <b>Liv og Helse:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | X              |            |
|                                                                                                                                                                                                                                   | • <b>Stabilitet:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                            | X                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                |            |
|                                                                                                                                                                                                                                   | • <b>Materielle verdier:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | X                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                |            |
|                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Forslag til avbøtende tiltak:</b><br>Reguleringsplanen må sikre tilkomst og oppstillingsmulighet for nødetatene, forsvarlige evakueringsmuligheter og en utforming som ivaretar sikkerheten til barn og unge. Dette må ses i sammenheng med planlagt bruk av tilgrensende gater som miljøgate eller gatetun. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                |            |
|                                                                                                                                                                                                                                   | 3.2                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Beskrivelse av risikoforhold:</b><br>Utvidelse av skolegården og omforming av tilgrensende gater til miljøgate eller gatetun endrer disponeringen av dagens gate- og parkeringsarealer. Området brukes av barn og unge, samtidig som det må håndtere gange, sykling, henting og bringing, varelevering og annen kjøring. |                |            |
| <b>Sårbarhet:</b><br>Barn og unge er særlig sårbare i trafikken. Uoversiktlige kryssinger eller uklare overganger mellom skolegård, aktivitetsareal og kjøreareal kan gi konflikt mellom trafikantgrupper.                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                |            |
| <b>Eksisterende barrierer:</b><br>Skolen og gatenettet er etablert. Planlagt miljøgate eller gatetun kan redusere kjøretøyenes hastighet og gi mer plass til gående og syklende. Virkningen avhenger av den konkrete utformingen. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                |            |
| <b>Hvor sannsynlig er det at risikoforholdene inntreffer?</b><br>Ikke kjent                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                |            |
|                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Lav</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Middels</b> | <b>Høy</b> |
| • <b>Liv og Helse:</b>                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | X              |            |
| • <b>Stabilitet:</b>                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | X                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                |            |
| • <b>Materielle verdier:</b>                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | X                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                |            |
| <b>Forslag til avbøtende tiltak:</b>                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                |            |

| Risiko Nr: | Analyse                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            | Reguleringsplanen må dokumentere en trafikksikker løsning for gående og syklende, henting og bringing, varelevering og annen nødvendig kjøring. Overganger mellom skolegård, miljøgate eller gatetun og øvrige kjørearealer må utformes oversiktlig og uten unødige konfliktpunkter. |

| Samlet vurdering av risiko og sårbarhet |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |        |     |                     |   |   |   |
|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----|---------------------|---|---|---|
|                                         | Sannsynlighet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |        |     | Konsekvens          |   |   |   |
| 1.3                                     | Lav                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Middel | Høy | Tema                | L | M | H |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |        |     | Liv og Helse:       |   |   | X |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |        |     | Stabilitet:         | X |   |   |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |        |     | Materielle verdier: |   |   | X |
| 1.4                                     | Lav                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Middel | Høy | Tema                | L | M | H |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |        |     | Liv og Helse:       |   | X |   |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |        |     | Stabilitet:         | X |   |   |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |        |     | Materielle verdier: | X |   |   |
| 2.6                                     | Lav                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Middel | Høy | Tema                | L | M | H |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |        |     | Liv og Helse:       |   | X |   |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |        |     | Stabilitet:         | X |   |   |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |        |     | Materielle verdier: | X |   |   |
| 3.2                                     | Lav                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Middel | Høy | Tema                | L | M | H |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |        |     | Liv og Helse:       |   | X |   |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |        |     | Stabilitet:         | X |   |   |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |        |     | Materielle verdier: | X |   |   |
| Vurdering:                              | Innspillet gjelder formalisering av et utvidet uteområde ved en eksisterende skole og innebærer ikke etablering av et nytt skolebygg. Skole er et særlig sårbart tiltak, og hensynet til barn og unge må derfor vektlegges ved utformingen av uteområdet og tilgrensende gater. Registrerte forhold knyttet til grunnstabilitet og mulig forurenset grunn må avklares før terrenginngrep. Omforming av parkerings- og gatearealer til skolegård, miljøgate eller gatetun kan gi bedre forhold for gående og syklende, men den konkrete løsningen må dokumentere trafikksikkerhet og nødvendig beredskapstilkomst. Forutsatt oppfølging i reguleringsplanen vurderes risikoen som akseptabel. |        |     |                     |   |   |   |

|                                                                                                                                                                          |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Risiko anbefaling og oppfølging i kommuneplan:</b>                                                                                                                    |  |
| Arealendringen kan anbefales. Grunnforhold, eventuell forurensset grunn, trafiksikkerhet og tilkomst for nødetatene må avklares og følges opp i pågående reguleringsplan |  |

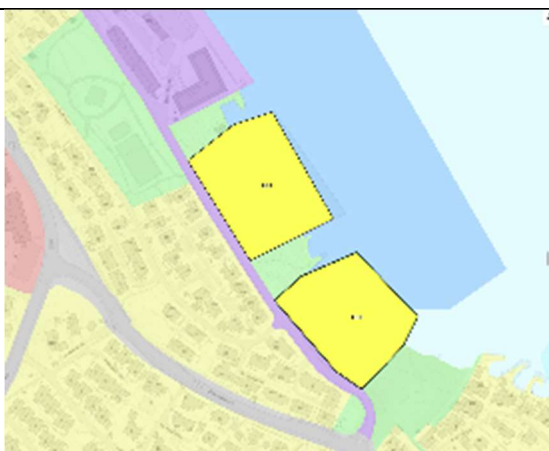
## 4.8 Tasta bydel

### 4.8.1 TA1, Head Energy up AS, boligformål på Skogstøstraen 21 og 25

**Forslagstiller:** K2 Bolig AS  
**Gård- og bruksnummer:** 28/52,-/83, 1-/99, -/494, -/2298 og -/2479  
**Foreslått arealbruk:** Bolig

| Arealomfang  | Berørt LNFAreal | Naturnøytralitet | Klimaeffekt |
|--------------|-----------------|------------------|-------------|
| Ikke oppgitt | Ikke relevant   | nøytral          | nøytral     |

Ikke oppgitt

| Gjeldende kommuneplan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Nytt forslag                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
|  <p>Det foreslås å omdisponere et område i strandsonen på Tasta fra næringsformål til boligformål. Eksisterende friområder i tilknytning til planområdet videreføres og foreslås oppgradert i forbindelse med utbyggingen. Det legges også til rette for sammenhengende tursti gjennom området.</p> |                                                                                     |

#### 4.8.1.1 Samlet vurdering og tilrådning

##### Næringsareal ved sjøen

Arealet som er spilt inn er satt av til næring (og friområde mellom feltene) i gjeldende KPA. Næringsarealer med sjøtilknytting er viktig både for Stavanger og for regionen. Det er begrenset tilgang til næringsareal med dypvannskai. Innspillet er derfor ikke i tråd med arealstrategien som sier at vi skal sikre næringsarealer i sjø og på land som gir utviklingsmuligheter. Innspillet avvises.

Bit for bit omdisponering av næringsareal: Arealinnspillet vil fjerne 2/3 deler av sjønært og relativt sentrumsnært næringsareal. Det er spilt inn å fjerne store deler av dagens næringsareal, noe som kan ha negativ effekt på resterende næringsareal, som da vil ligge igjen som et mindre areal uten utvidelsesmuligheter og lengst inne i Skogstøstraen. Dette vil medføre utfordringer f.eks. i forhold til transport og støy til nye naboer. Arealet bør videreføres som næringsareal i sin helhet.

### **Tilstrekkelig boligreserve i Tasta bydel**

Innspillet er ikke i tråd med prioriterte områder for boligutbygging i arealstrategien. Området ligger ikke langs bussveien og ligger utenfor byutviklingssonene A, B og C. Tasta er bydelen med minst boligreserve, men den samlede boligreserven vurderes likevel som tilstrekkelig til å dekke behovet fram mot 2050. Det er flere større boligprosjekter under gjennomføring eller planlegging i bydelen, blant annet på Tastarustå, i Dusavikveien og i Kalhammervigå. I tillegg ligger det planlagte boligområder nær Tasta, men i tilgrensende bydeler, blant annet Misjonsmarka.

Det foreslås også en hensynssone langs Randabergveien med sikte på å utarbeide en områdeutviklingsstrategi. Dette kan på lengre sikt åpne for ytterligere boligutvikling i området.

Det er derfor ikke dokumentert behov for et nytt boligprosjekt på om lag 150 boliger i Skogstøstraen. Behovet i Tasta er i større grad knyttet til flere aldersvennlige boliger. Skogstøstraen vurderes som lite egnet for dette formålet.

### **Lite egnet for omsorg pluss og eldre boliger**

Områdets egnethet for eldreboliger er begrenset pga. eksisterende terreng og lang avstand til senter og tjenester. Kommunen ønsker å utvikle gode boliger for eldre i 5 min. gangavstand til daglige gjøremål og kollektiv. Et prosjekt med for stor gangavstand til disse funksjonene kan fort føre til at beboere baserer seg på bil for disse gjøremål, noe som ikke er iht. kommunens målsetninger om kortreist hverdagsliv og reduksjon av utslipp fra bilkjøring.

### **Planprosess pågår**

Parallelt med arealinns spill til KPA er det fremmet planinitiativ for reguleringsplan for arealet. UBS vedtok den 06.02.24 i sak 156/24 at det tillates oppstart av planarbeid. Et planprogram har vært på høring og er lagt fram til UBS i sak 199/2025. Planprogram ble fastsatt i UBS. Her er det særlig utredning av konsekvenser for næring og vurdering av behov for både næringsarealer, kaifront og alternative kaifronter som må gjennomføres. Flere regionale myndigheter har påpekt konfliktnivå pga. regionalt viktig næringsområde.

### **Tilrådning**

Innspillet avvises i påvente av pågående reguleringsprosess.

**Området anbefales**

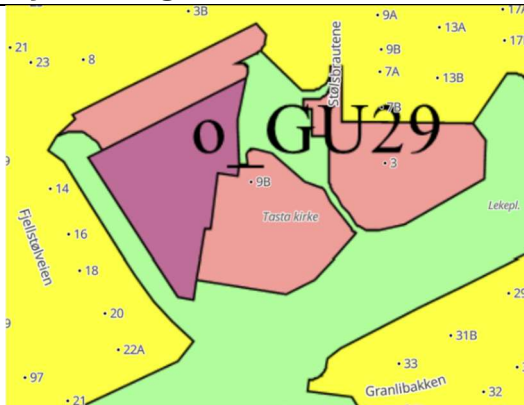
|                          |                                     |
|--------------------------|-------------------------------------|
| <b>JA</b>                | <b>Nei</b>                          |
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

## 4.8.2 TAOFF01 Urnelund v/ Tasta Kirke

**Forslagstiller:** Stavanger kommune/Kirkelig fellesråd  
**Gård- og bruksnummer:** 28/3882  
**Foreslått arealbruk:** Grav- og urnelund

|                    |                        |                         |                    |
|--------------------|------------------------|-------------------------|--------------------|
| <b>Arealomfang</b> | <b>Berørt LNFAreal</b> | <b>Naturnøytralitet</b> | <b>Klimaeffekt</b> |
| Ikke oppgitt       | Ikke relevant          | Noe negativ             | Noe negativ        |

Ikke oppgitt

| Gjeldende kommuneplan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Nytt forslag                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
| <p>Forslaget gjelder etablering av en mindre urnelund ved Tasta kirke. Tasta bydel mangler gravplasskapasitet etter at om lag 50 dekar tidligere gravplassareal i Tastamyra ble tilbakeført til grøntområde i forrige kommuneplanprosess. Tiltaket skal bidra til å møte behovet for gravplasskapasitet i bydelen ved å ta i bruk et mindre areal i direkte tilknytning til eksisterende kirke.</p> |                                                                                    |

### 4.8.2.1 Samlet vurdering og tilrådning

|                      |                                                                                     |                               |                                                                                     |                        |                                                                                       |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Arealstrategi</b> |  | <b>Måloppnåelse KPS</b>       |  | <b>Sosiale verdier</b> |  |
| <b>Kulturminner</b>  |  | <b>Grønne og blåe verdier</b> |  | <b>Klima- og miljø</b> |  |
| <b>ROS</b>           |  |                               |                                                                                     |                        |                                                                                       |

Forslaget dekker et kommunalt behov og er hensiktsmessig lokalisert ved Tasta kirke. Hoveddelen av arealet er allerede avsatt til offentlig formål og består i dag av klippet plen med begrenset betydning som oppholdsareal og grønnstruktur.

En mindre del berører friområde, men tiltaket vurderes samlet å få begrensede negative konsekvenser. Forslaget anbefales, forutsatt at viktige gangforbindelser og eksisterende vegetasjon ivaretas.

|                          |                                                                                       |                                                                                       |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Området anbefales</b> | <b>JA</b>                                                                             | <b>Nei</b>                                                                            |
|                          |  |  |

### 4.8.2.2 Vurdering

#### 4.8.2.2.1 Konsekvensutredning

Det foreslås å endre et mindre areal ved Tasta kirke fra friområde samt en del av offentlig- og privat tjeneste yting nord for kirken til urnelund/gravplass. Bakgrunnen er

behovet for økt gravplasskapasitet i Tasta bydel etter at tidligere avsatt gravplassareal i Tastamyra ble tilbakeført til grøntområde. Lokaliseringen ved eksisterende kirke gir en funksjonell sammenheng med etablert kirkelig virksomhet og eksisterende atkomst. Endelig avgrensning og utforming må sikre universell tilgjengelighet, trafiksikker atkomst, gode gangforbindelser og en verdig landskapsmessig tilpasning. Eksisterende trær og vegetasjon bør bevares så langt det er mulig. Det må også avklares om arealet i dag har en viktig funksjon for lek, opphold eller sammenhengende grønnstruktur.

### Arealstrategi

| Tema             | Vurdering                                                                                                                                                   | Konsekvens  |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Gode hverdagsliv | Lokal gravplasskapasitet nær eksisterende kirke gir et tilgjengelig sted for gravlegging, sorg og minne. Tiltaket reduserer samtidig ordinært friområde noe | positiv     |
| Regionmotoren    | Tiltaket har liten betydning for Stavangers rolle som regionmotor, men bidrar til nødvendig kommunal infrastruktur.                                         | nøytral     |
| Grønn spydspiss  | Endring fra friområde til urnelund innebærer arealbeslag i grønnstrukturen. En grønn og naturbasert utforming kan begrense konsekvensene.                   | Noe negativ |

### Måloppnåelse KPS

| Tema                                                                                               | Vurdering                                                                                                                                                       | Konsekvens |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Prioriterte gjennomføringsområder eller bysone A eller B                                           | Området er ikke innenfor et prioritert gjennomføringsområde, eller bysone A eller Lokaliseringen bygger likevel videre på eksisterende offentlig infrastruktur. | nøytral    |
| Bosettingshensyn bolig pr. for fritidsbolig på øyene med bosettingshensyn                          | Ikke relevant                                                                                                                                                   | nøytral    |
| Behovet for arbeidsplasser og tilleggsnæringer i områdene med bosettingshensyn, Garden som ressurs | Ikke relevant                                                                                                                                                   | nøytral    |
| Langsiktig grense landbruk                                                                         | Området er dels avsatt til friområde, men berører ikke langsiktig grense for landbruk                                                                           | nøytral    |

### Sosiale verdier

| Tema                                                           | Vurdering                                                                                                                                                             | Konsekvens |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <i>Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen</i> | En lokalt tilgjengelig urnelund kan ha positiv betydning for sorgarbeid, tilhørighet og livskvalitet. Tap av begrenset areal friområde trekker i noe negativ retning. | positiv    |

| <b>Tema</b>                                                              | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Konsekvens</b> |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                                                                          | Samlet vurderes dette temaet likevel positiv.                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |
| <i>Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett</i> | Tiltaket må utformes universelt og uten å bryte viktige gangforbindelser gjennom området.                                                                                                                                                                                                                           | nøytral           |
| <i>Barn og unges oppvekstvilkår</i>                                      | Dersom arealet brukes til lek eller uorganisert aktivitet, kan tiltaket redusere slike muligheter. Området er satt av til offentlig formål, men er aldri bebyggt (plen) Arealet preges ikke av et areal som brukes til uorganiserte aktiviteter for barn og unge. Dagens bruk må kontrolleres ved detaljregulering. | nøytral           |
| <i>Kriminalitetsforebygging</i>                                          | Oversiktighet, belysning og tydelige forbindelser bør ivaretas. Tiltaket gir ikke i seg selv vesentlig økt risiko.                                                                                                                                                                                                  | nøytral           |

#### Kulturminner

| <b>Tema</b>                                                     | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                | <b>Konsekvens</b> |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Kulturminner</i>                                             | Tasta kirke er et kulturminne, men blir ikke berørt negativt av tiltaket, Tiltaket kan styrke områdets funksjon i bydelen.                                                                                                      | positiv           |
| <i>Kulturmiljø</i>                                              | Ikke relevant                                                                                                                                                                                                                   | nøytral           |
| <i>Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet</i> | Urnelunden vil ha en funksjonell sammenheng med Tasta kirke samtidig som den skal være livsynnøytral og fungere uavhengig av kirkens funksjoner. Utformingen må ta hensyn til kirken, siktlinjer og områdets landskapsvirkning. | positiv           |

#### Blågrønne verdier

| <b>Tema</b>                                                                                                                         | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Konsekvens</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Naturmangfold jf. naturmangfoldloven</i>                                                                                         | Tiltaket kan medføre noe tap av vegetasjon og naturpreg. Konsekvensen begrenses dersom eksisterende trær og grønne flater bevares. Området er for det meste slått plen i dag, uten særlige verdier. Grav- og urnelund kan på grunn av det rolige karakter gi positiv til noe spesifikke naturverdier. | positiv           |
| <i>Økosystemtjenester</i><br>a. Forsyningstjenester<br>b. Reguleringstjenester<br>c. Støttende tjenester<br>d. Kulturelle tjenester | Arealet kan fortsatt bidra med infiltrasjon, lokalklimaregulering og opplevelsesverdi Grønne flater og vegetasjon bevares eller reetableres på gravplassen.                                                                                                                                           | positiv           |



| <b>Tema</b>        | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                              | <b>Konsekvens</b> |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Friluftsliv</i> | Frrområdet får en mer avgrenset bruk. Området kan fortsatt være tilgjengelig for ferdsel og rolig opphold, men lek og annen aktivitet kan bli begrenset (ikke der i dagens situasjon heller). | nøytral           |
| <i>Landskap</i>    | Tiltaket kan innpasses i eksisterende kirke- og parklandskap. Konsekvensen avhenger av terrenginngrep og vegetasjonsbevaring.                                                                 | nøytral           |

#### Klima- og miljø

| <b>Tema</b>                                                                                                 | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                                | <b>Konsekvens</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål</i>                                                       | Nedbygging eller omdisponering av friområde er i utgangspunktet negativt, men området som omdisponeres er svært begrenset. Framtidig arealbruk og naturbasert utforming reduserer konsekvensene videre.                                         | nøytral           |
| <i>Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)</i> | Anleggsfasen gir begrensede utslipp og støy. Urnelund innebærer liten risiko for forurensning av grunn og grunnvann sammenlignet med kistegravplass. Grunnforhold, drenering og grunnvannsnivå må likevel vurderes ved detaljering av tiltaket. | nøytral           |
| <i>Vannmiljø</i>                                                                                            | Det forventes ingen vesentlig påvirkning dersom overvann håndteres lokalt og naturlige avrenningslinjer opprettholdes.                                                                                                                          | nøytral           |
| <i>Jordressurser</i>                                                                                        | Arealet er friområde og offentlig-privat tjenesteyting og berører ikke kjente jordbruksressurser.                                                                                                                                               | nøytral           |
| <i>Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger</i>                                                     | Eksisterende kirkeatkomst og infrastruktur kan benyttes. Tiltaket gir noe besøks- og seremoniell trafikk, men begrenset daglig transport.                                                                                                       | nøytral           |

#### 4.8.2.2.2 ROS

##### ROS-sjekkliste

|            | <b>Tema</b>                                                                                                | <b>Ja / Nei</b> |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| <b>1</b>   | <b>Natur og miljøforhold</b>                                                                               |                 |
| <b>1.1</b> | Er foreslått arealbruk utsatt for havnivåstigning, stormflo eller vassdragsflom?                           | <b>nei</b>      |
| <b>1.2</b> | Kan foreslått arealbruk medføre økt fare for vassdragsflom eller overflateflom i nedenforliggende områder? | <b>nei</b>      |
| <b>1.3</b> | Er det fare for erosjon, ras eller utglidninger innenfor eller i nærheten av foreslått arealbruk?          | <b>nei</b>      |

|            | <b>Tema</b>                                                                                                                                                         | <b>Ja / Nei</b>                        |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>1.4</b> | Er det forurensset grunn innenfor foreslått arealbruk eller påvirkes området av annen forurensning?                                                                 | <b>nei</b>                             |
| <b>1.5</b> | Vil foreslått arealbruk medføre fare for akutt forurensning?                                                                                                        | <b>nei</b>                             |
| <b>1.6</b> | Vil foreslått arealbruk være særlig utsatt ved ekstremvær (vind, tørke og ekstremnedbør) eller medføre forsterkede effekter av ekstremvær?                          | <b>nei</b>                             |
| <b>2</b>   | <b>Infrastruktur og virksomhet</b>                                                                                                                                  |                                        |
| <b>2.1</b> | Er det nærhet til kraftlinjer eller jordkabler?                                                                                                                     | <b>nei</b>                             |
| <b>2.2</b> | Vil foreslått arealbruk medføre støy eller støv?                                                                                                                    | <b>nei</b>                             |
| <b>2.3</b> | Omfatter foreslått arealbruk risikofylt industri eller er det nærhet til slikt?                                                                                     | <b>nei</b>                             |
| <b>2.4</b> | Er foreslått arealbruk vesentlig sårbar ved langvarig svikt i vannforsyning?                                                                                        | <b>nei</b>                             |
| <b>2.5</b> | Er foreslått arealbruk vesentlig sårbar ved langvarig svikt i kraftforsyning?                                                                                       | <b>nei</b>                             |
| <b>2.6</b> | Omfatter foreslått arealbruk særlige sårbare tiltak (sykehus, skole e.l.), eller er det annen sårbar virksomhet i nærområdet?                                       | <b>nei</b>                             |
| <b>2.7</b> | Vil foreslått arealbruk gi økt brannrisiko? <ul style="list-style-type: none"> <li>• Storbrann</li> <li>• Utrykningstid</li> <li>• Spredning til terreng</li> </ul> | <b>nei</b><br><b>nei</b><br><b>nei</b> |
| <b>3</b>   | <b>Transport</b>                                                                                                                                                    |                                        |
| <b>3.1</b> | Er foreslått arealbruk utsatt for risiko for ulykker med farlig gods.                                                                                               | <b>nei</b>                             |
| <b>3.2</b> | Vil foreslått arealbruk øke risiko for trafikkulykker i området?                                                                                                    | <b>nei</b>                             |
| <b>4</b>   | <b>Andre forhold</b>                                                                                                                                                |                                        |
|            | Ikke kjent                                                                                                                                                          | <b>nei</b>                             |

### Analyse

| <b>Risiko Nr:</b> | <b>Analyse</b>                                                                                                                                                                                  |            |                |            |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|------------|
|                   | <b>Beskrivelse av risikoforhold:</b><br>Gjennomgangen av ROS-sjekklisten har ikke avdekket uønskede hendelser eller risiko- og sårbarhetsforhold som krever nærmere analyse på kommuneplannivå. |            |                |            |
|                   | <b>Sårbarhet:</b><br>Ikke relevant. Det er ikke identifisert et konkret risikoforhold som gir grunnlag for en særskilt sårbarhetsvurdering.                                                     |            |                |            |
|                   | <b>Eksisterende barrierer:</b><br>Ikke relevant.                                                                                                                                                |            |                |            |
|                   | <b>Hvor sannsynlig er det at risikoforholdene inntreffer?</b><br>Ikke relevant. Det er ikke identifisert en konkret uønsket hendelse som skal sannsynlighetsvurderes.                           |            |                |            |
|                   | <b>Hvilke konsekvenser kan forholdene medføre?</b>                                                                                                                                              | <b>Lav</b> | <b>Middels</b> | <b>Høy</b> |

|                   |                                                                                                                                                                           |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Risiko Nr:</b> | <b>Analyse</b>                                                                                                                                                            |
|                   | Ikke relevant. Det er ikke identifisert en konkret uønsket hendelse som skal konsekvensvurderes.                                                                          |
|                   | <b>Forslag til avbøtende tiltak:</b><br>Det er ikke avdekket risiko- eller sårbarhetsforhold som utløser behov for særskilte risikoreduserende tiltak på kommuneplannivå. |

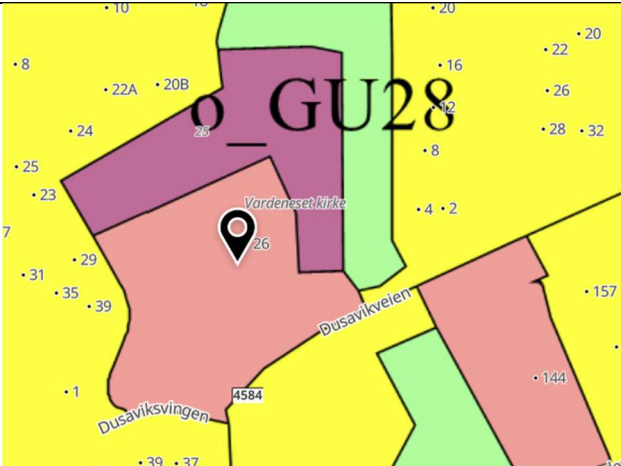
| <b>Samlet vurdering av risiko og sårbarhet</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Vurdering:</b>                              | <p>Gjennomgangen av ROS-sjekklisten har ikke identifisert uønskede hendelser eller risiko- og sårbarhetsforhold som vurderes å ha vesentlig betydning for foreslått arealbruk.</p> <p>Det er ikke identifisert naturfare eller forhold knyttet til omkringliggende virksomhet, infrastruktur eller transport som krever nærmere analyse eller særskilt oppfølging på kommuneplannivå.</p> <p>Siden det ikke er identifisert en konkret uønsket hendelse, er det ikke gjennomført klassifisering av sannsynlighet og konsekvens i risikomatrisen.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Risiko anbefaling og oppfølging i kommuneplan:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
| Det er ikke identifisert risiko- eller sårbarhetsforhold som er til hinder for foreslått arealbruk. Området vurderes som egnet til urnelund/gravplass ut fra forholdene som er undersøkt i ROS-sjekklisten. Det er ikke behov for særskilte risikoreduserende tiltak eller bestemmelser i kommuneplanen som følge av ROS-analysen. |  |

### 4.8.3 TAOFF02 Urnelund Vardeneset kirke

**Forslagstiller:** Stavanger kommune/Kirkelig fellesråd  
**Gård- og bruksnummer:** 28 /3708  
**Foreslått arealbruk:** gravplass

|                    |                        |                         |                    |
|--------------------|------------------------|-------------------------|--------------------|
| <b>Arealomfang</b> | <b>Berørt LNFAreal</b> | <b>Naturnøytralitet</b> | <b>Klimaeffekt</b> |
| Ikke oppgitt       | ikke relevant          | nøytral                 | noe negativ        |

| Gjeldende kommuneplan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Nytt forslag                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| Forslaget gjelder etablering av en mindre urnelund ved Vardeneset kirke. Tiltaket skal bidra til å møte behovet for gravplasskapasitet i Tasta bydel ved å ta i bruk et mindre areal i direkte tilknytning til eksisterende kirke. Vurderingen gjelder de stedsspesifikke konsekvensene av å endre arealet fra friområde til gravplass. |                                                                                    |

#### 4.8.3.1 Samlet vurdering og tilrådning

|                      |  |                               |  |                        |  |
|----------------------|--|-------------------------------|--|------------------------|--|
| <b>Arealstrategi</b> |  | <b>Måloppnåelse KPS</b>       |  | <b>Sosiale verdier</b> |  |
| <b>Kulturminner</b>  |  | <b>Grønne og blåe verdier</b> |  | <b>Klima- og miljø</b> |  |
| <b>ROS</b>           |  |                               |  |                        |  |

Forslaget dekker et kommunalt behov og er lokalisert i direkte tilknytning til Vardeneset kirke. Lokaliseringen gir en funksjonell sammenheng med eksisterende virksomhet og gjør det mulig å etablere et lokalt gravtilbud med et begrenset arealbeslag.

Tiltaket innebærer samtidig at en del av et eksisterende friområde endres til gravplass. Den viktigste negative konsekvensen er derfor redusert areal for ordinær bruk som friområde. Konsekvensen kan begrenses dersom urnelunden gis en grønn og åpen utforming, eksisterende vegetasjon bevares så langt som mulig, og viktige gangforbindelser og oppholdsverdier opprettholdes.

Området anbefales endret fra friområde til gravplass. Endelig avgrensning og utforming bør sikre at tiltaket ikke bryter viktige ferdselslinjer eller medfører større terrenginngrep og tap av vegetasjon enn nødvendig.

**JA      Nei**

Området anbefales



#### 4.8.3.2 Vurdering

##### 4.8.3.2.1 Konsekvensutredning

###### Arealstrategi

| Tema             | Vurdering                                                                                                                                                                                     | Konsekvens  |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Gode hverdagsliv | En lokalt tilgjengelig urnelund gir et sted for gravlegging, sorg og minne nær eksisterende kirke. Tiltaket reduserer samtidig arealet som kan brukes som ordinært friområde.                 | positiv     |
| Regionmotoren    | Tiltaket har liten betydning for Stavangers rolle som regionmotor, men bidrar til nødvendig kommunal infrastruktur.                                                                           | nøytral     |
| Grønn spydspiss  | Endringen innebærer omdisponering av friområde og grønt innenfor offentlig- og privat tjenesteyting. Grønn utforming og begrenset arealbeslag kan redusere konsekvensen, men ikke fjerne den. | noe negativ |

###### Måloppnåelse KPS

| Tema                                                                                               | Vurdering                                                                                                                                                       | Konsekvens |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Prioriterte gjennomføringsområder eller bysone A eller B                                           | Området er ikke innenfor et prioritert gjennomføringsområde, eller bysone A eller Lokaliseringen bygger likevel videre på eksisterende offentlig infrastruktur. | positiv    |
| Bosettingshensyn bolig pr. for fritidsbolig på øyene med bosettingshensyn                          | Ikke relevant.                                                                                                                                                  | nøytral    |
| Behovet for arbeidsplasser og tilleggsnæringer i områdene med bosettingshensyn, Garden som ressurs | Ikke relevant.                                                                                                                                                  | nøytral    |
| Langsiktig grense landbruk                                                                         | Arealet er i dag satt av til både friområde, samt offentlig og privat tjenesteyting, og berører ikke noe LNF areal.                                             | nøytral    |

###### Sosiale verdier

| Tema                                                    | Vurdering                                                                                                                                                                                                 | Konsekvens |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen | En lokalt tilgjengelig urnelund kan ha positiv betydning for sorgarbeid, tilhørighet og livskvalitet. Reduksjon av friområde trekker i negativ retning. Friområdets forbindelser og det grønne preget kan | positiv    |

| <b>Tema</b>                                                              | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                  | <b>Konsekvens</b> |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                                                                          | beholdes. Samlet vurderes dette som positiv.                                                                                                                                                      |                   |
| <i>Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett</i> | Eksisterende gangforbindelser må opprettholdes, og urnelunden må utformes universelt tilgjengelig.                                                                                                | nøytral           |
| <i>Barn og unges oppvekstsvilkår</i>                                     | Konsekvensen avhenger av om arealet brukes til lek eller uorganisert aktivitet i dag. Basert på bilder er det ikke spesielt tilrettelagt for lek og aktiviteter, men uformell bruk kan forekomme. | noe negativ       |
| <i>Kriminalitetsforebygging</i>                                          | Oversiktighet og tydelige forbindelser bør ivaretas. Forslaget medfører ikke i seg selv vesentlig økt risiko.                                                                                     | nøytral           |

### Kulturminner

| <b>Tema</b>                                                     | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                      | <b>Konsekvens</b> |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Kulturminner</i>                                             | Ingen relevante registreringer.                                                                                                                                                                                                       | nøytral           |
| <i>Kulturmiljø</i>                                              | Ingen relevante registreringer.                                                                                                                                                                                                       | nøytral           |
| <i>Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet</i> | Urnelunden vil ha en funksjonell sammenheng med Vardeneset kirke samtidig som den skal være livsynnøytral og fungere uavhengig av kirkens funksjoner . Utformingen må ta hensyn til kirken, siktlinjer og områdets landskapsvirkning. | nøytral           |

### Blågrønne verdier

| <b>Tema</b>                                                                                                                         | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Konsekvens</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Naturmangfold jf. naturmangfoldloven</i>                                                                                         | Tiltaket kan i starten medføre noe tap av vegetasjon og naturpreg. Konsekvensen begrenses dersom eksisterende trær og grønne flater bevares. Området er for det meste slått plen i dag, uten særlige verdier. Grav- og urnelund kan på grunn av det rolige karakter gi positiv til noe spesifikke naturverdier. | positiv           |
| <i>Økosystemtjenester</i><br>a. Forsyningstjenester<br>b. Reguleringstjenester<br>c. Støttende tjenester<br>d. Kulturelle tjenester | Arealet kan fortsatt bidra med infiltrasjon, lokalklimaregulering og opplevelsesverdi Grønne flater og vegetasjon bevares eller reetableres på et grav- urnelund.                                                                                                                                               | positiv           |
| <i>Friluftsliv</i>                                                                                                                  | Det er tap av noe av friområdet. Friområdet får en mer avgrenset bruk. Området kan fortsatt være tilgjengelig for ferdsel og rolig opphold, men uformell lek og annen                                                                                                                                           | nøytral           |

| <b>Tema</b>     | <b>Vurdering</b>                                                                                                              | <b>Konsekvens</b> |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                 | aktivitet blir sterk begrenset (men ikke der i dagens situasjon heller).                                                      |                   |
| <i>Landskap</i> | Tiltaket kan innpasses i eksisterende kirke- og parklandskap. Konsekvensen avhenger av terrenginngrep og vegetasjonsbevaring. | nøytral           |

#### Klima- og miljø

| <b>Tema</b>                                                                                                 | <b>Vurdering</b>                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Konsekvens</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål</i>                                                       | Nedbygging eller omdisponering av friområde samt noe ubebygd offentlig- og privat tjeneste yting er i utgangspunktet negativt, men området som omdisponeres er svært begrenset. Framtidig arealbruk og naturbasert utforming reduserer konsekvensene videre. | Nøytral           |
| <i>Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)</i> | Anleggsfasen gir begrensede utslipp og støy. Urnelund innebærer liten risiko for forurensning av grunn og grunnvann sammenlignet med kistegravplass. Grunnforhold, drenering og grunnvannsnivå må likevel vurderes ved detaljering av tiltaket.              | Nøytral           |
| <i>Vannmiljø</i>                                                                                            | Det forventes ingen vesentlig påvirkning dersom overvann håndteres lokalt og naturlige avrenningslinjer opprettholdes.                                                                                                                                       | nøytral           |
| <i>Jordressurser</i>                                                                                        | Arealet er friområde og offentlig-privat tjeneste yting og berører ikke kjente jordbruksressurser.                                                                                                                                                           | nøytral           |
| <i>Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger</i>                                                     | Eksisterende kirkeatkomst og infrastruktur kan benyttes. Eksisterende parkeringsareal som går tapt vil få ny plassering der det i dag er plen. Tiltaket gir noe besøks- og seremoniell trafikk, men begrenset daglig transport.                              | nøytral           |

#### 4.8.3.2.2 ROS

##### ROS-sjekkliste

|            | <b>Tema</b>                                                                                                | <b>Ja / Nei</b> |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| <b>1</b>   | <b>Natur og miljøforhold</b>                                                                               |                 |
| <b>1.1</b> | Er foreslått arealbruk utsatt for havnivåstigning, stormflo eller vassdragsflom?                           | <b>nei</b>      |
| <b>1.2</b> | Kan foreslått arealbruk medføre økt fare for vassdragsflom eller overflateflom i nedenforliggende områder? | <b>nei</b>      |
| <b>1.3</b> | Er det fare for erosjon, ras eller utglidninger innenfor eller i nærheten av foreslått arealbruk?          | <b>nei</b>      |

|            | <b>Tema</b>                                                                                                                                                         | <b>Ja / Nei</b>                        |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>1.4</b> | Er det forurenset grunn innenfor foreslått arealbruk eller påvirkes området av annen forurensning?                                                                  | <b>nei</b>                             |
| <b>1.5</b> | Vil foreslått arealbruk medføre fare for akutt forurensning?                                                                                                        | <b>nei</b>                             |
| <b>1.6</b> | Vil foreslått arealbruk være særlig utsatt ved ekstremvær (vind, tørke og ekstremnedbør) eller medføre forsterkede effekter av ekstremvær?                          | <b>nei</b>                             |
| <b>2</b>   | <b>Infrastruktur og virksomhet</b>                                                                                                                                  |                                        |
| <b>2.1</b> | Er det nærhet til kraftlinjer eller jordkabler?                                                                                                                     | <b>nei</b>                             |
| <b>2.2</b> | Vil foreslått arealbruk medføre støy eller støv?                                                                                                                    | <b>nei</b>                             |
| <b>2.3</b> | Omfatter foreslått arealbruk risikofylt industri eller er det nærhet til slikt?                                                                                     | <b>nei</b>                             |
| <b>2.4</b> | Er foreslått arealbruk vesentlig sårbar ved langvarig svikt i vannforsyning?                                                                                        | <b>nei</b>                             |
| <b>2.5</b> | Er foreslått arealbruk vesentlig sårbar ved langvarig svikt i kraftforsyning?                                                                                       | <b>nei</b>                             |
| <b>2.6</b> | Omfatter foreslått arealbruk særlige sårbare tiltak (sykehus, skole e.l.), eller er det annen sårbar virksomhet i nærområdet?                                       | <b>nei</b>                             |
| <b>2.7</b> | Vil foreslått arealbruk gi økt brannrisiko? <ul style="list-style-type: none"> <li>• Storbrann</li> <li>• Utrykningstid</li> <li>• Spredning til terreng</li> </ul> | <b>nei</b><br><b>nei</b><br><b>nei</b> |
| <b>3</b>   | <b>Transport</b>                                                                                                                                                    |                                        |
| <b>3.1</b> | Er foreslått arealbruk utsatt for risiko for ulykker med farlig gods.                                                                                               |                                        |
| <b>3.2</b> | Vil foreslått arealbruk øke risiko for trafikkulykker i området?                                                                                                    | <b>nei</b>                             |
| <b>4</b>   | <b>Andre forhold</b>                                                                                                                                                |                                        |
|            | Ikke kjent                                                                                                                                                          | <b>nei</b>                             |

### Analyse

| <b>Risiko Nr:</b> | <b>Analyse</b>                                                                                                                                                                                  |            |                |            |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|------------|
|                   | <b>Beskrivelse av risikoforhold:</b><br>Gjennomgangen av ROS-sjekklisten har ikke avdekket uønskede hendelser eller risiko- og sårbarhetsforhold som krever nærmere analyse på kommuneplannivå. |            |                |            |
|                   | <b>Sårbarhet:</b><br>Ikke relevant. Det er ikke identifisert et konkret risikoforhold som gir grunnlag for en særskilt sårbarhetsvurdering.                                                     |            |                |            |
|                   | <b>Eksisterende barrierer:</b><br>Ikke relevant.                                                                                                                                                |            |                |            |
|                   | <b>Hvor sannsynlig er det at risikoforholdene inntreffer?</b><br>Ikke relevant. Det er ikke identifisert en konkret uønsket hendelse som skal sannsynlighetsvurderes.                           |            |                |            |
|                   | <b>Hvilke konsekvenser kan forholdene medføre?</b>                                                                                                                                              | <b>Lav</b> | <b>Middels</b> | <b>Høy</b> |



|                   |                                                                                                                                                                           |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Risiko Nr:</b> | <b>Analyse</b>                                                                                                                                                            |
|                   | Ikke relevant. Det er ikke identifisert en konkret uønsket hendelse som skal konsekvensvurderes.                                                                          |
|                   | <b>Forslag til avbøtende tiltak:</b><br>Det er ikke avdekket risiko- eller sårbarhetsforhold som utløser behov for særskilte risikoreduserende tiltak på kommuneplannivå. |

| <b>Samlet vurdering av risiko og sårbarhet</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Vurdering:</b>                              | <p>Gjennomgangen av ROS-sjekklisten har ikke identifisert uønskede hendelser eller risiko- og sårbarhetsforhold som vurderes å ha vesentlig betydning for foreslått arealbruk.</p> <p>Det er ikke identifisert naturfare eller forhold knyttet til omkringliggende virksomhet, infrastruktur eller transport som krever nærmere analyse eller særskilt oppfølging på kommuneplannivå.</p> <p>Siden det ikke er identifisert en konkret uønsket hendelse, er det ikke gjennomført klassifisering av sannsynlighet og konsekvens i risikomatrisen.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Risiko anbefaling og oppfølging i kommuneplan:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
| Det er ikke identifisert risiko- eller sårbarhetsforhold som er til hinder for foreslått arealbruk. Området vurderes som egnet til urnelund/gravplass ut fra forholdene som er undersøkt i ROS-sjekklisten. Det er ikke behov for særskilte risikoreduserende tiltak eller bestemmelser i kommuneplanen som følge av ROS-analysen. |  |

#### 4.8.4 TAOFF03, Tastamyrveien, kommunale boliger i LNF

**Forslagstiller:**

Stavanger utvikling KF

**Gård- og bruksnummer:**

31/59, 31/209, 31/210

**Foreslått arealbruk:**

**Arealomfang**

**Berørt LNFareal**

**Naturnøytralitet**

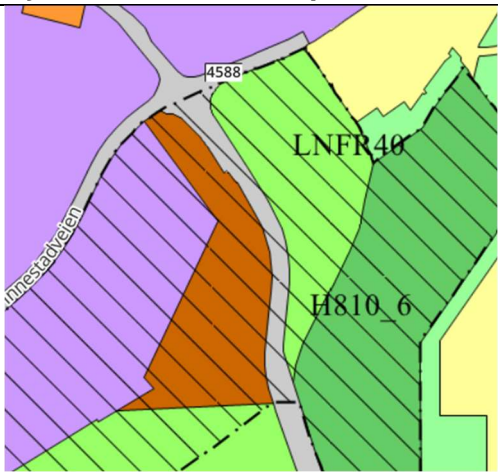
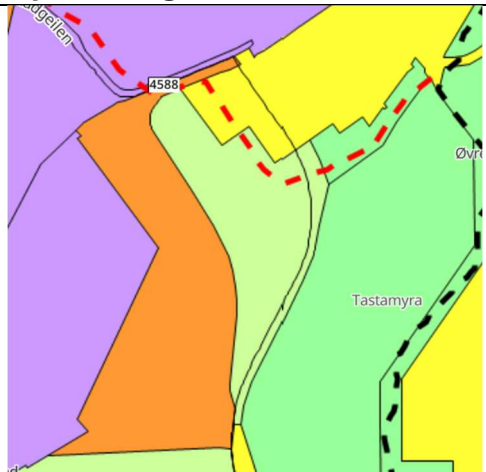
**Klimaeffekt**

Noe negativ

nøytral

nøytral

Ikke kjent

| Gjeldende kommuneplan                                                                                                                                | Nytt forslag                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                     |  |
| Stavanger Utvikling KF har spilt inn endring fra boliger i LNF til boligformål i Tastamyrveien for eksisterende kommunale boliger i dagens veikryss. |                                                                                    |

##### 4.8.4.1 Samlet vurdering og tilrådning

I forrige KPA-revisjon ble arealet med boliger i krysset Tastamyrveien/Dusavikveien endret til LNF-formål. Denne endringen var utilsiktet. Intensjonen var kun å tilbakeføre tidligere gravlundformål til grønnstruktur og kobling til eksisterende LNF. Det foreslås derfor å endre arealet tilbake til byggeområde for bolig.

I plankartet gjøres det flere endringer her pga. forenklinger: Arealformål vei fjernes og erstattes med samferdselslinje. Tidligere veiareal får arealformål fra tilgrensende arealer, her LNF og andre typer anlegg. Samtidig inkluderes eksisterende boliger i plansone 4 som muliggjør videreføring av bolig i dette området. Hensynssone H810\_6 fjernes.

Endringen gjelder en retting av en utilsiktet arealformålsendring fra forrige kommuneplanrevisjon. Området er allerede bebygd med boliger, og forslaget innebærer i hovedsak at plankartet bringes i samsvar med eksisterende arealbruk. Endringen vurderes ikke å medføre vesentlige nye virkninger for miljø eller samfunn. Det er derfor ikke gjennomført en særskilt KU- og ROS-analyse.

**Området anbefales**

**JA**

**Nei**



## 5 Helhetlig vurdering av planendringene

### 5.1 Vurdering

Planforslaget omfatter både overordnede endringer i kommuneplanen og vurdering av konkrete arealinnspill. De overordnede temaene er omtalt og konsekvens- samt risikovurdert i kapittel 3, mens konsekvenser og risiko knyttet til de enkelte arealinnspillene er vurdert i kapittel 4.

Dette kapittelet gir en helhetlig vurdering av de samlede virkningene av planendringene. En slik vurdering er nødvendig fordi konsekvensene av det enkelte innspillet kan være nøytrale eller positive isolert sett, mens planrevisjonen samlet likevel kan føre til økt arealbeslag, større belastning på miljø og infrastruktur eller andre negative kumulative virkninger. Vurderingen skal derfor synliggjøre om summen av endringene støtter opp under kommuneplanens mål og arealstrategi, og om de samlede konsekvensene er akseptable.

På tvers av vurderingene går flere problemstillinger igjen. Dette gjelder særlig planvask og eldre arealreserver, offentlige tjenestearealer, gravplasskapasitet, bolig og ulike boformer, reiselivsanlegg og næringsutvikling på øyene.

#### 5.1.1 Planvask og eldre arealreserver

##### Vurdering

Flere vurderinger i kapittel 4 og 3 gjelder arealer som over tid har vært avsatt til utbygging, men som ikke er regulert eller realisert. Dette omfatter blant annet bolig, fritidsbebyggelse, reiselivsanlegg og andre utbyggingsformål.

Planvask – tilbakeføring av utbyggingsområder til LNF eller grønnstruktur - er et sentralt grep for å redusere framtidig nedbygging av areal og styrke kommuneplanens samsvar med jordvernmål, naturnøytralitet og kommunens klima- og miljømål. Den gir grunnlag for å vurdere om arealformålene fortsatt er i samsvar med kommunens arealstrategi, oppdaterte behov og kunnskap om natur-, landbruks-, landskaps- og friluftverdier. Det er også lagt vekt på om arealene framstår som realistiske å utvikle.

For enkelte arealer foreslås tilbakeføring eller redusert utbyggingsomfang. Andre arealer videreføres fordi de fortsatt støtter opp under ønsket utviklingsmønster, eller fordi endelig arealbruk bør avklares gjennom videre planlegging. Vurderingen er derfor gjort konkret for det enkelte område og ikke ut fra arealformålet alene.

##### Tilrådning

Eldre utbyggingsreserver som ikke lenger er i samsvar med arealstrategien, har store miljøkonflikter eller liten sannsynlighet for gjennomføring, anbefales tilbakeført eller redusert. Arealer med dokumentert behov og akseptable konsekvenser videreføres.

### 5.1.2 Offentlige tjenestearealer

Flere innspill gjelder skoler, barnehager, helse- og velferdstilbud, bofellesskap, gravplasser og andre kommunale formål.

Behovet varierer mellom bydeler og tjenesteområder. I noen tilfeller kan behovet dekkes gjennom utvidelse eller bedre utnyttelse av eksisterende anlegg. Andre innspill gjelder retting av kommuneplankartet i samsvar med regulert eller faktisk bruk. I utgangspunkt tilstrebes til enhver tid å utnytte og videreutvikle eksisterende anlegg framfor at nye ubebygde arealer tas i bruk.

Ved vurderingen er det lagt vekt på kommunens framtidige behov, lokalisering, tilgjengelighet og arealets egnethet. Konkrete arealendringer anbefales der behovet er tilstrekkelig avklart og dokumentert og lokalisering og konsekvensene vurderes som akseptable.

#### 5.1.2.1 Skoler og barnehager

##### Vurdering

Innspillene gjelder både nye arealer, utvidelse av eksisterende anlegg og endringer i arealformål.

Behovet må ses i sammenheng med befolkningsutvikling, kapasitet, skole- og barnehagestruktur og planlagt boligbygging. Eksisterende anlegg bør videreutvikles der dette er mulig uten vesentlig reduksjon av uteareal, kvalitet eller trafikksikkerhet. Nye arealer må ha god tilgjengelighet og være egnet med hensyn til blant annet støy, luftkvalitet, grunnforhold og risiko.

##### Tilrådning

Nødvendige skole- og barnehagearealer anbefales sikret. Utvidelser og nye arealer forutsetter at forsvarlige utearealer, trafikksikkerhet og vesentlige grønnstrukturverdier ivaretas i videre planlegging.

#### 5.1.2.2 Helse-, omsorgs- og velferdstilbud

##### Vurdering

Flere innspill gjelder bofellesskap, avlastning, småhus med base med tjenester, akuttboliger og andre tilrettelagte tilbud.

Tiltakene skal dekke dokumenterte kommunale tjenestebehov. Ved lokalisering er det lagt vekt på nærhet til tjenester, kollektivtransport og etablerte bomiljøer. Samtidig må det tas hensyn til bokvalitet, uteareal, støy, trafikksikkerhet, sosial trygghet og brukergruppens behov.

Det enkelte arealet må vurderes konkret, også der behovet for selve tilbudet er godt dokumentert.

### **Tilråkning**

Arealer til helse-, omsorgs- og velferdstilbud anbefales sikret. Utvidelser og nye arealer forutsetter detaljert planlegging som ivaretar gode bomiljø, effektive tjenstester, uterom og andre kvaliteter.

#### **5.1.2.3 Gravplasser og urnelunder**

##### **Vurdering**

Det er behov for å sikre tilstrekkelig gravplasskapasitet i flere deler av kommunen. Innspillene gjelder blant annet urnelunder ved eksisterende kirker, utvidelse av gravplasser, nytt krematorium og tilhørende drifts- og parkeringsarealer.

Lokalisering ved eksisterende kirker og gravplasser gir normalt en god funksjonell sammenheng og kan redusere behovet for nye større, frittliggende anlegg. Urnelunder har også et mindre areal- og terrengbehov enn ordinære kistegravplasser.

Tiltakene er vurdert mot blant annet grønnstruktur, kulturmiljø, landskap, landbruk og dagens bruk av arealene. Grunnforhold, grunnvann, drenering og mulig påvirkning av grunn og vann må følges opp ut fra type gravplass.

##### **Tilråkning**

Nødvendig gravplasskapasitet anbefales sikret gjennom utvidelse av eksisterende anlegg og mindre urnelunder der dette er mulig. Inngrep i friområder, landbruksarealer og kulturmiljøer bør begrenses gjennom arealeffektive løsninger i videre planlegging der mer presis avgrensning blir avklart.

#### **5.1.3 Bolig og ulike boformer**

##### **Vurdering**

Innspillene gjelder både ordinære boliger, seniorboliger, alternative boligtyper og tilrettelagte boformer.

Kommunen har samlet sett en betydelig boligreserve fram mot 2050, selv om den varierer blant bydelene. Den største utfordringen er å sikre riktig boligsammensetning, med flere mindre, tilgjengelige og aldersvennlige boliger tilpasset en eldre befolkning og flere små husholdninger. Boliginnspillene er derfor vurdert ut fra blant annet lokalisering, boligtype, tilgjengelighet og bidrag til et variert boligtilbud. At områder er egnet for aldersvennlig boligbygging som det er stort behov for, er vektlagt.

Nye og eksisterende boligreserver må ses i sammenheng med arealstrategien og områdenes egnethet. Det er særlig relevant om arealene støtter opp under utvikling i og nær sentre, har god tilgang til kollektivtransport og tjenester og kan utvikles uten vesentlige konflikter med natur-, landbruks- og friluftverdier. Tilrettelagte boliger med kommunale tjenester er også vurdert i sammenheng med offentlige arealbehov.

### **Tilråkning**

Nye boligområder anbefales i hovedsak lokalisert i og nær sentre og eksisterende tjeneste- og transporttilbud. Behov for bestemte boligtyper kan tillegges vekt, men gir ikke alene grunnlag for å fravike arealstrategien eller akseptere vesentlige arealkonflikter.

## **5.1.4 Reiselivsanlegg og fritidsbebyggelse**

### **Vurdering**

Flere innspill gjelder eksisterende arealer til reiseliv og fritidsbebyggelse som ligger i områder med natur-, landskaps-, landbruks- eller friluftverdier. En del av arealene er eldre reserver som ikke er realisert eller gjelder omdisponering til bolig / fritidsbolig.

Ved vurderingen er det lagt vekt på gjennomførbarhet, lokal verdiskaping, arealbehov, transport og konflikt med andre interesser. Reiselivsformål er ikke vurdert som en ensartet kategori. Bidrag som tilleggsnæring for eksisterende virksomhet, stedstilknytning og omfang har betydning for den konkrete vurderingen.

For enkelte arealer foreslås redusert omfang eller tilbakeføring i henhold til innspillet som er gitt, eller tilpasset etter samråd med vedkommende. Mindre og stedstilpassede tiltak kan videreføres der konsekvensene er begrensede, og tiltaket har en tydelig lokal funksjon.

### **Tilråkning**

Eldre og urealiserte reserver til reiseliv eller fritidsbebyggelse anbefales redusert eller tilbakeført der behov og gjennomførbarhet ikke er dokumentert, eller der konfliktene er vesentlige. Eksisterende og stedstilknyttet virksomhet videreføres når omfanget er tilpasset stedet.

## **5.1.5 Næringsutvikling på øyene**

### **Vurdering**

Lokal næringsvirksomhet kan bidra til lokale arbeidsplasser, bosetting og opprettholdelse av tjenester, spesielt på de ikke landfaste øyene.

Ved vurderingen er det lagt vekt på lokale behov, om virksomheten har lokal tilknytning, er tilpasset infrastrukturen og kan gjennomføres uten vesentlige konsekvenser for landbruk, strandsone, natur, landskap og transport.

### **Tilråkning**

Lokal næringsutvikling og bosettingshensyn kan tillegges vekt, men må avveies mot arealets egnethet og konsekvensene av det konkrete tiltaket.

## **5.1.6 Hensynssoner og krav til videre planlegging**

### **Vurdering**

Planforslaget omfatter også nye og endrede hensynssoner for båndlegging og krav om felles planlegging. Sonene endrer ikke nødvendigvis arealformålet, men tydeliggjør

hvilke restriksjoner, avklaringer og planprosesser som må gjennomføres før områdene kan utvikles.

Hensynssone H740 båndlegging etter andre lover brukes for områder der arealbruken er eller skal båndlegges etter annet rettsgrunnlag. Sonen bidrar til å synliggjøre at gjennomføring av tiltak er avhengig av nærmere avklaring etter relevant lovverk eller vedtak.

Hensynssone H810 felles plan stiller krav om at flere eiendommer eller et større område planlegges samlet. Dette gir grunnlag for å avklare arealbruk, grønnstruktur, infrastruktur, mobilitet og andre felles løsninger før enkelttiltak gjennomføres. Sonen kan dermed motvirke fragmentert utvikling og sikre en mer helhetlig gjennomføring.

### Tilråding

Hensynssonene anbefales tatt inn der det er behov for å synliggjøre rettslige begrensninger eller sikre samlet planlegging. Sonene skal følges av bestemmelser som tydelig angir hvilke avklaringer og plankrav som gjelder.

### 5.1.7 Overordnet konsekvensvurdering

| Tema          | Samlet vurdering                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Konsekvens |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Arealstrategi | <p>Planforslaget følger i hovedsak kommunens arealstrategi.</p> <p>Det nye strategiske plankartet tydeliggjør den langsiktige retningen for arealutviklingen og gir et bedre grunnlag for å prioritere mellom sentre, utviklingsområder, eksisterende byområder og distriktene.</p> <p>Planvasken reduserer enkelte eldre og lite realistiske utbyggingsreserver, mens nye arealer i hovedsak er knyttet til dokumenterte tjenestebehov, eksisterende bebyggelsesstruktur eller lokal utvikling.</p> <p>Nye arealkrevende tiltak er vurdert ut fra behov, lokalisering, transport og samlede virkninger, og forslag som ikke støtter opp under ønsket utviklingsmønster eller har vesentlige konflikter, er ikke anbefalt.</p> <p>Enkelte tiltak som ligger utenfor sentre og prioriterte utviklingsområder som er anbefalt er begrenset i omfang og konkret begrunnet.</p> | Positiv    |

| Tema                                      | Samlet vurdering                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Konsekvens |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Måloppnåelse i kommuneplanens samfunnsdel | <p>Planforslaget legger til rette for nødvendige skoler, barnehager, helse- og velferdstilbud, gravplasser og et mer variert boligtilbud.</p> <p>Lokal næringsutvikling på øyene kan bidra til arbeidsplasser, bosetting og opprettholdelse av tjenester.</p> <p>Planendringene støtter særlig målene om gode hverdagsliv, sosial bærekraft og en mer behovsrettet arealutvikling.</p>                  | Positiv    |
| Sosiale verdier                           | <p>Nye tjenestetilbud, tilrettelagte boliger og varierte boformer kan bedre tilgjengeligheten til tjenester og styrke bokvaliteten for flere brukergrupper.</p> <p>Enkelte tiltak kan redusere eksisterende fri- eller utearealer eller gi lokale utfordringer knyttet til støy, trafiksikkerhet og sosial trygghet.</p> <p>Disse forholdene er avgrensede og skal følges opp i videre planlegging.</p> | Positiv    |
| Kulturminner og kulturmiljø               | <p>De fleste planendringene har liten eller ingen direkte virkning på kulturminner og kulturmiljø.</p> <p>Enkelte gravplass-, reiselivs- og utbyggingstiltak kan påvirke kulturmiljø, historiske sammenhenger eller landskapsopplevelse.</p> <p>Virkningene er i hovedsak lokale og kan begrenses gjennom avgrensning, tilpasning og videre planlegging.</p>                                            | Nøytral    |



| Tema              | Samlet vurdering                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Konsekvens |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Blågrønne verdier | <p>Tilbakeføring og reduksjon av eldre utbyggingsreserver reduserer framtidig arealpress og virker positivt.</p> <p>Samtidig innebærer enkelte nye tjenestearealer, gravplasser og andre tiltak inngrep i grønnstruktur, friområder, naturverdier eller landbruksarealer.</p> <p>Samlet begrenses de negative virkningene gjennom redusert arealomfang, avvisning av konfliktfylte forslag og krav om videre avklaring.</p>                                                                                                    | Nøytral    |
| Klima og miljø    | <p>Planvask, bedre utnyttelse av eksisterende anlegg og prioritering av arealer nær sentre, tjenester og kollektivtilbud kan redusere framtidig areal- og transportbelastning.</p> <p>Enkelte spredte tiltak og tiltak på øyene kan gi økt transport og nye arealinngrep. Dette er begrenset i omfang og endrer ikke hovedretningen i planforslaget.</p> <p>Samlet effekt av arealbruksendring på karbon er estimert til 31.000 Tonn CO<sub>2</sub> – Ekv i løpet av 75 år i netto opptak sammenlignet med gjeldende plan.</p> | Positiv    |

Planforslaget innebærer nye arealavsetninger, justering av eksisterende formål og tilbakeføring eller reduksjon av enkelte eldre utbyggingsreserver.

Vurderingene i kapittel 3 og 4 viser at dokumentert behov er et viktig utgangspunkt, men ikke alene avgjørende. Lokalisering, samsvar med arealstrategien, arealets egnethet, gjennomførbarhet og konsekvenser for miljø og samfunn er vurdert samlet.

Planforslaget legger til rette for nødvendige offentlige tjenester, gravplasskapasitet, varierte bolig- og boformer og lokal næringsutvikling. Samtidig reduseres eller tilbakeføres utbyggingsreserver som ikke lenger vurderes som nødvendige, realistiske eller forenlige med kommunens arealstrategi og miljømål. Det strategiske plankartet og nye eller endrede hensynssoner tydeliggjør den langsiktige retningen for arealutviklingen og kravene til videre planlegging og gjennomføring.

Den overordnede konsekvensvurderingen viser at planforslaget samlet sett gir overveiende positive virkninger for arealstyring, kommunens måloppnåelse, sosiale verdier, klima og samfunnssikkerhet. Planforslaget medfører samtidig enkelte lokale og avgrensede negative konsekvenser, særlig knyttet til inngrep i blågrønne verdier og

enkelte kulturmiljøer. Virkningene er søkt begrenset gjennom planvask, avvisning av konfliktfylte forslag, redusert arealomfang, tilpasning og krav om videre avklaring og utredning.

De negative virkningene vurderes ikke å være av et slikt omfang at planforslaget samlet får negativ konsekvens. Sammenlignet med nullalternativet vurderes planforslaget derfor å ha en overveiende positiv konsekvens.

### 5.1.8 Samlet vurdering av samfunnssikkerhet og risiko

| Grunnlag                            | Samlet vurdering                                                                                                                                                                                             | Oppfølging                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ROS-vurderingene i kapittel 3 og 4. | Det er ikke avdekket forhold som samlet tilsier uakseptabel risiko eller en vesentlig økning i faren for alvorlige hendelser. For enkelte arealer er det identifisert risikoforhold som må avklares nærmere. | <b>Videre oppfølging er nødvendig.</b><br>Forhold knyttet blant annet til naturfare, grunnforhold, støy, trafiksikkerhet, adkomst og annen teknisk gjennomførbarhet må følges opp gjennom planbestemmelser, hensynssoner, reguleringsplan, nødvendige undersøkelser og risikoreduserende tiltak. |

Risiko- og sårbarhetsforhold er vurdert for de overordnede planendringene og for de enkelte arealinnspillene i kapittel 3 og 4. Vurderingene viser hvilke forhold som må avklares på kommuneplannivå, og hvilke forhold som må undersøkes og følges opp nærmere gjennom reguleringsplan eller byggesak.

Samlet er det ikke avdekket forhold som tilsier at planforslaget medfører uakseptabel risiko eller en vesentlig økning i faren for alvorlige hendelser. Det er samtidig identifisert risikoforhold knyttet til enkelte arealer og tiltak. Disse gjelder blant annet naturfare som flom, stormflo og kvikkleire, grunnforhold, støy, trafiksikkerhet, adkomst og andre forhold som kan påvirke arealenes egnethet og gjennomførbarhet.

Der risikoen ikke er tilstrekkelig avklart på kommuneplannivå, er videre oppfølging sikret eller forutsatt gjennom planbestemmelser, hensynssoner, plankrav og krav om nødvendige undersøkelser og risikoreduserende tiltak før utbygging.

Den samlede vurderingen må ses i sammenheng med metoden og kunnskapsgrunnlaget som er beskrevet i kapittel 2, herunder forholdet til kommunens helhetlige ROS.

På dette grunnlaget vurderes samfunnssikkerhet og risiko som tilstrekkelig ivaretatt på kommuneplannivå, forutsatt at kravene til videre avklaring og oppfølging følges i senere planlegging og gjennomføring.

## 5.2 Samlet tilråkning

Forslagene til nye og endrede arealformål, både private og offentlige, er vurdert enkeltvis i kapittel 3 og 4 og samlet i kapittel 5. Vurderingene er gjennomført med utgangspunkt i relevante nasjonale og regionale føringer, kommuneplanens mål og arealstrategi, kommunens interne strategier og faglige behov, samt kravene til konsekvensutredning og risiko- og sårbarhetsanalyse.

Planendringene anbefales gjennomført i samsvar med vurderingene i kapittel 3 og 4:

- Arealer med dokumentert behov, hensiktsmessig lokalisering og akseptable konsekvenser tas inn eller videreføres.
- Eldre utbyggingsreserver med manglende behov, svak gjennomførbarhet eller vesentlige konflikter tilbakeføres eller reduseres.
- For arealer der gjennomførbarheten avhenger av nærmere undersøkelser, skal nødvendige avklaringer og avbøtende tiltak sikres gjennom reguleringsplan, bestemmelser eller hensynssoner.
- De overordnede plangrepene, herunder det strategiske plankartet, planvasken og sikring av nødvendig energi- og samfunnsinfrastruktur, anbefales videreført som grunnlag for en mer langsiktig og konsekvent arealstyring.
- Den samlede ROS-vurderingen viser at planforslaget ikke medfører uakseptabel risiko, men at enkelte forhold må avklares og følges opp i senere planlegging og gjennomføring.

Planforslaget medfører enkelte lokale og avgrensede negative virkninger. Disse vurderes ikke å være av et slikt omfang eller en slik alvorlighetsgrad at planforslaget samlet får negativ konsekvens. Med de forutsetningene og oppfølgingskravene som følger av planen, vurderes planforslaget samlet å ha overveiende positive virkninger sammenlignet med nullalternativet.

Stavanger kommune – august 2026, sist revidert 09.09.2026