

Konsekvens- utredning

inkl. ROS-vurderinger



Innhold

1	Om konsekvensutredning.....	7
1.1	Formålet med konsekvensutredning og avgrensning av utredningskravet.....	7
1.1.1	Lovkrav og føringer i planprogrammet og ny arealstrategi.....	7
1.1.2	Lov- og forskriftskrav	8
1.1.3	Veileder for konsekvensutredning av kommuneplanens arealdel.....	9
1.2	Beslutningsgrunnlag	9
2	Beskrivelse av planforslaget og kommunens begrunnelser for ulike valg framgår av planbeskrivelsen, plangrunnlag og delrapporter. Metode	10
2.1	Innledning.....	10
2.2	Vurderinger knyttet til overordnede mål.....	10
2.3	Nøkkel for (å lage) etterprøvbare vurderinger.....	11
2.4	Overordnede og detaljerte konsekvensvurderinger	19
2.4.1	Ku-pliktige arealendringer ved hovedhøringen.....	19
2.4.2	Ku-pliktige arealendringer ved tilleggshøring	19
3	Overordnet beskrivelse av vurderte virkninger av planforslaget.....	21
3.1	Bygge- og utviklingsområder	21
3.2	Føringer for framtidig utbygging	21
3.3	Grønne interesser og sjøarealene	22
3.4	Bærekraft samlet sett.....	22
3.5	Transport og mobilitet.....	23
3.5.1	Forus stasjon.....	23
3.5.2	Hurtiggående skinnegående kollektivtilbud til Ullandhaug, Forus og Stavanger Sola lufthavn. 24	
4	Utredningspliktig på planområdenivå.....	26
4.1	Arealstrategien, inkludert transport og mobilitet.....	26
4.1.1	Redegjørelse for planforslag	30
4.1.2	Vurdering av måloppnåelse.....	31
4.1.3	Vurdering av konsekvenser for miljø og samfunn.....	32
4.1.4	Samlet vurdering	35
4.2	Grønnstruktur og naturmangfold.....	36
4.2.1	Innledning.....	36
4.2.2	Redegjørelse for planforslag	37
4.2.3	Kartutsnitt.....	37
4.2.4	Vurdering av måloppnåelse av samlede endringer og forslag fra grønn plan	38
4.2.5	Samlet omtale arealendringer.....	39

4.2.6	Vurdering av konsekvenser for miljø og samfunn av samlede endringer og forslag fra grønn plan	50
4.2.7	Samlet vurdering av endringer og forslag fra grønn plan	52
4.3	Andre plantema:.....	53
4.3.1	Jordvern og tilbakeføring av områder til LNF	53
4.3.2	Næringsutvikling og energisystemer	56
4.3.3	Sjøarealer og havbruk.....	56
4.3.4	Offentlige arealbehov.....	57
4.3.5	Samfunnssikkerhet, klimatilpasning, folkehelse	58
5	Konsekvensutredning private og offentlige areal innspill	60
5.1	Eiganes og Våland.....	60
5.1.1	Innspill 1. NMS Eiendommer AS, Kampen Utviklingsprosjekt Misjonsmarka	60
5.1.2	Innspill 4. Domkirkens sykehjem, Eiganes og Våland kommunedel, Eiganes Domkirkenes sykehjem	69
5.2	Storhaug kommunedel	76
5.3	Hillevåg kommunedel.....	76
5.3.1	Innspill 8, Jårvik, Base Property AS, Boliger Ullandhaug	76
5.4	Madla, Kvernevik kommunedel.....	84
5.4.1	Innspill nr 13. Utvidelse av golfanlegg på Gimle - Stavanger Golfklubb.....	84
5.4.2	Innspill 21, Kvernevikveien Invest AS	90
5.4.3	Tennis Madla	97
5.5	Hinna kommunedel	104
5.5.1	Innspill nr. 24. Jåttå Utviklingsselskap AS – kombinertområde Jåttå.....	104
5.6	Hundvåg kommunedel	110
5.6.1	Offentlig innspill: Gårdstun Hundvåg LNF til Bolig formål og offentlig og privat tjenesteyting.....	110
5.7	Tasta kommunedel	116
5.7.1	Offentlig innspill: Dusavika / Tastamyra – flere arealinnspill	116
5.8	Rennesøy kommunedel	124
5.8.1	Åmøy - austre og vestre	124
5.8.2	Sokn og Bru.....	124
5.8.3	Aksje	124
5.8.4	Mosterøy, Fjøløy, Klosterøy	125
5.8.5	Rennesøy	135
5.9	Finnøy kommunedel.....	135
5.9.1	Finnøy	135

5.9.2	Sør Talgje og Fogn	157
5.9.3	Halsnøy, Fisterøyane og Ombo	158
5.9.4	Sjernerøyane og Nord Hidle	158
5.10	Erstatningslokalitet for A3 Langholmen	163
5.10.1	Beskrivelse	163
5.10.2	Vurdering av konsekvenser for mål og strategi.....	165
5.10.3	Vurdering av konsekvenser for miljø og samfunn alternativ 1 sør for Talgje	165
5.10.4	Vurdering av konsekvenser for miljø og samfunn alternativ 2 Revingsgrunnen	168
5.10.5	Samlet vurdering	171
6	ROS	172
6.1	Innledning.....	172
6.1.1	Lov og forskriftskrav	172
6.1.2	Metode for kommuneplanens ROS-analyse.....	172
6.2	Innspill 1, NMS Eiendommer AS, Kampen Utviklingsprosjekt Misjonsmarka	176
6.2.1	Beskrivelse av tiltak	176
6.2.2	Kartlegging av sårbare objekter / samfunnskritiske funksjoner innenfor/ utenfor planområdet.....	176
6.2.3	Kartlegging av hendelser	176
6.2.4	Risikovurdering.....	177
6.2.5	Analyse og anbefaling.....	181
6.3	Innspill 4, Domkirkens sykehjem.....	181
6.3.1	Beskrivelse av tiltak	181
6.3.2	Kartlegging av sårbare objekter	181
6.3.3	Kartlegging av hendelser	181
6.3.4	Risikovurdering.....	183
6.3.5	Analyse og anbefaling.....	187
6.4	Innspill 8, Jårvik, Base property AS, boliger Ullandhaug	187
6.4.1	Beskrivelse av tiltak	187
6.4.2	Kartlegging av sårbare objekter	187
6.4.3	Kartlegging av hendelser	187
6.4.4	Risikovurdering.....	190
6.4.5	Analyse og anbefaling.....	193
6.5	Innspill 13, utvidelse av golfanlegg på Gimle – Stavanger Golfklubb.....	194
6.5.1	Beskrivelse av tiltak	194
6.5.2	Kartlegging av sårbare objekter	194
6.5.3	Kartlegging av hendelser	194

6.5.4	Risikovurdering.....	195
6.5.5	Analyse og anbefaling.....	198
6.6	Innspill 21, Kvernevikveien invest, daglig varebutikk og helsehus.....	199
6.6.1	Beskrivelse av tiltak	199
6.6.2	Kartlegging av sårbare objekter	199
6.6.3	Kartlegging av hendelser	199
6.6.4	Risikovurdering.....	201
6.6.5	Analyse og anbefaling.....	205
6.7	Tennis Madla	205
6.7.1	Beskrivelse av tiltak	205
6.7.2	Kartlegging av sårbare objekter	205
6.7.3	Kartlegging av hendelser	205
6.7.4	Risikovurdering.....	206
6.7.5	Analyse og anbefaling.....	209
6.8	Innspill 24. Jåttå Utviklingsselskap AS – kombinert formål Jåttå	210
6.8.1	Beskrivelse av tiltak	210
6.8.2	Kartlegging av sårbare objekter	210
6.8.3	Kartlegging av hendelser	210
6.8.4	Risikovurdering.....	212
6.8.5	Analyse og anbefaling.....	215
6.9	Offentlig innspill A Gårdstun Hundvåg LNF til Bolig formål og offentlig og privat tjenesteyting.....	216
6.9.1	Beskrivelse av tiltak	216
6.9.2	Kartlegging av sårbare objekter	216
6.9.3	Kartlegging av hendelser	216
6.9.4	Risikovurdering.....	218
6.9.5	Analyse og anbefaling.....	221
6.10	Offentlig innspill B Dusavik / Tastamyra – flere areal innspill	222
6.10.1	Beskrivelse av tiltak	222
6.10.2	Kartlegging av sårbare objekter / samfunnskritiske funksjoner innenfor/ utenfor planområdet.....	222
6.10.3	Kartlegging av hendelser	222
6.10.4	Risikovurdering.....	224
6.10.5	Analyse og anbefaling.....	227
6.11	Innspill 47 Utstein Kloster hotell	228
6.11.1	Beskrivelse av tiltak	228

6.11.2	Kartlegging av sårbare objekter	228
6.11.3	Kartlegging av hendelser	228
6.11.4	Risikovurdering	230
6.11.5	Analyse og anbefaling.....	233
6.12	Innspill 68, Falkasete hytter	233
6.12.1	Beskrivelse av tiltak	233
6.12.2	Kartlegging av sårbare objekter	233
6.12.3	Kartlegging av hendelser	233
6.12.4	Risikovurdering	235
6.12.5	Analyse og anbefaling.....	239
6.13	Innspill 71 Ladstein næringsområde, utvidelse og utfylling i sjø	240
6.13.1	Beskrivelse av tiltak	240
6.13.2	Kartlegging av sårbare objekter	240
6.13.3	Kartlegging av hendelser	240
6.13.4	Risikovurdering	242
6.13.5	Analyse og anbefaling.....	246
6.14	Innspill Reilstad.....	246
6.14.1	Beskrivelse av tiltak	246
6.14.2	Kartlegging av sårbare objekter	247
6.14.3	Kartlegging av hendelser	247
6.14.4	Risikovurdering	248
6.14.5	Analyse og anbefaling.....	252
6.15	Offentlig innspill C - Grav-og urnelund v/ Sjernerøyane kirke	252
6.15.1	Beskrivelse av tiltak	252
6.15.2	Kartlegging av sårbare objekter	252
6.15.3	Kartlegging av hendelser	252
6.15.4	Risikovurdering	253
6.15.5	Analyse og anbefaling.....	256
6.16	Offentlig innspill D, Erstatningslokalitet for A3 Langholmen	256
6.16.1	Beskrivelse av tiltak	256
6.16.2	Kartlegging av sårbare objekter	256
6.16.3	Kartlegging av hendelser	256
6.16.4	Risikovurdering alternativ 1 sør for Talgje	257
6.16.5	Risikovurdering alternativ 2 Revingsgrunnen.....	260
6.16.6	Analyse og anbefaling.....	263

16.11.2022

Dette dokumentet som var vedlegg 13 til 1. gangs høring av kommuneplanens arealdel fra 1. juli til 16. september 2022 er nå revidert og supplert med konsekvensvurderinger og risikovurderinger for flere saker og arealinnspill som legges på tilleggshøring av kommuneplanens areadel fra 11. november 2022 til 6. januar 2023.

Dokumentet er vedlegg 4 til tilleggshøringen. For mer informasjon om bakgrunnen og sakene som er på tilleggshøring se vedlegg 1 Saker og arealendringer tilleggshøring.

1 Om konsekvensutredning

1.1 Formålet med konsekvensutredning og avgrensning av utredningskravet

1.1.1 Lovkrav og føringer i planprogrammet og ny arealstrategi

Kapittel 4 i Plan og bygningsloven (PBL) handler om utredningskrav. PBL § 4-2 om planbeskrivelse og konsekvensutredning angir at for kommuneplaner med retningslinjer skal planbeskrivelsen gi en særskilt vurdering og beskrivelse – konsekvensutredning – av planens virkninger for miljø og samfunn. Dette innebærer at kommuneplanens arealdel 2023-2040 er omfattet av konsekvensutredningskravet og at utredningen skal være en del av eller vedlegg til planbeskrivelsen.

Planprogrammet for ny arealdel har følgende bestilling til planarbeidet og dermed også til de konsekvensene som bør vurderes i en konsekvensutredning:

- Arealutviklingen skal legge til rette for reduserte klimagassutslipp, ivareta biologisk mangfold og jordvern.
- Fremme befolkningens helse, trivsel og gode sosiale og miljømessige forhold. Kommunen skal bidra til å forebygge psykisk og somatisk sykdom, skade eller lidelse, bidra til utjevning av sosiale helseforskjeller og bidra til å beskytte befolkningen mot faktorer som kan ha negativ innvirkning på helsen (Folkehelseloven §4).
- Arealutviklingen skal bidra til et styrket sentrum og opprettholde bosetting og utvikling på landfaste og ikke-landfaste øyer.
- Byutviklingsstrategien og prinsippet om kortreist hverdagsliv skal legges til grunn.

Som en del av planarbeidet er det utarbeidet ny arealstrategi for Stavanger kommune.

Sak om arealstrategi var til behandling i kommunalutvalget i september 2021 sak 72/21

(<https://opengov.360online.com/Meetings/STAVANGER/Meetings/Details/1711809?agendatemId=232125>). I januar 2022 var det også til behandling en politisk sak om utdyping av arealstrategien og delprosjektenes arbeid, i utvalg for by og samfunnsutvikling, sak 10/22. Disse sakene utdyper den strategiske utviklingsretningen for Stavanger kommune, og inneholder en strategisk kartillustrasjon og 8 sentrale tema/tekstpunkt som også ivaretar viktige problemstillinger i delprosjektenes arbeider.

Hovedtema i denne planrevisjonen er:

- By- og boligutvikling
- Transport og mobilitet
- Grønnstruktur og naturmangfold

Andre viktige tema som er vurdert:

- Jordvern
- Næringsutvikling og energiforsyning
- Sjøarealer og havbruk
- Offentlige arealbehov
- Samfunnssikkerhet, klimatilpasning og folkehelse

By- og boligutvikling

Bolig og byutvikling har vært hovedtema i arbeidet gjennom delprosjekt 1. En ny arkitektur og byformingsstrategi er utarbeidet som en del av planforslaget, og det er krav om stedsanalyse ved videre planlegging og byggearbeid. Sentrale føringer og elementer i kommunens boligpolitikk legges også fram som en del av planforslaget og er omtalt nærmere i prosjektets plangrunnlag.

Transport og mobilitet

Transport og mobilitet har vært hovedtema i arbeidet gjennom delprosjekt 2. Transportpyramiden og at hensynet til gående, syklende og kollektivtrafikken skal vektlegges først i drift og planlegging er sentralt i strategien. Plangrunnlag fra delprosjektet gir kunnskapsgrunnlag og føringer for transport og mobilitetsutviklingen i den nye kommunen. Nye temakart og reviderte bestemmelser og retningslinjer er foreslått for å sikre en mer bærekraftig areal- og transportutvikling.

Grønnstruktur og naturmangfold

Grøntstruktur og naturmangfold har vært hovedtema i planarbeidet i delprosjekt 3 grønn plan der en har sett helhetlig på de grønne sammenhengende og verdiene i planleggingen. Bestemmelser for grøntstruktur og uteareal i byggesonen er revidert, og prinsippet om arealnøytralitet og bruk av tiltakspyramiden er innført i videre planlegging og forvaltning.

Jordvern

Jordvern har vært hovedtema i planarbeidet og har preget planarbeidet gjennom fastsetting av jordvernmål for kommunen og omfattende forslag om tilbakeføring av arealer til LNF. Delrapport jordvern og landbruk oppsummerer det arbeidet som er gjort og kunnskapsgrunnlaget.

1.1.2 Lov- og forskriftskrav

Kommuneplanlegging er en lovpålagt oppgave for kommunene. Rammer og prosesskrav for utarbeiding av kommuneplanens arealdel er gitt i plan- og bygningslovens kapittel 11. Veilederen for kommuneplanens arealdel fra april 2021 (T-1493) peker på konsekvensvurderinger som en viktig del av planarbeidet, og at det bør utarbeides som en del av planbeskrivelsen eller som et eget dokument.

Kapitel 5 i forskrift om konsekvensutredninger om innhold og utforming av planforslag, peker på at konsekvensutredningen skal:

- utarbeides på bakgrunn av fastsatt planprogram
- være tilpasset plannivå
- være beslutningsrelevant
- ta utgangspunkt i foreliggende kunnskap og nødvendig oppdatering av denne, men baseres på innhenting av ny kunnskap der det ikke foreligger kunnskap om viktige forhold

Behovet for ny kunnskapsinnhenting er definert i planprogrammet. Der det ikke er pekt på utredningsbehov i programmet, brukes eksisterende kunnskapsgrunnlag.

Om innslagspunkt for utredningskrav sier forskriften at konsekvensutredningen skal beskrive virkninger for miljø og samfunn av:

- nye områder for utbygging
- vesentlig endret arealbruk i eksisterende byggeområder
- strategier for fremtidig arealbruk

Konsekvensutredningen skal også gi en vurdering av virkningene av de samlede arealbruksendringene.

1.1.3 Veileder for konsekvensutredning av kommuneplanens arealdel

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

- nye områder til utbyggingsformål
- endret utbyggingsformål
- båndlegging dersom hensikten er senere utbygging (ikke relevant i denne planrulleringen)
- endringer i bestemmelsene som gir endrede utbyggingsbetingelser (f.eks bestemmelser som endrer rammene for utbygging i LNF spredt, eller bestemmelser som endrer rammene for utbygging i eksisterende byggesone)

Oppdatering av kommuneplankartet i henhold til regulering vedtatt mellom to rullinger av arealdelen omfattes ikke av kravet til konsekvensutredning.

Veilederen peker på at tilpasning til plannivå for kommuneplanen innebærer at konsekvensutredningen skal kjennetegnes av fokus på strategiske problemstillinger og tema, og håndtere alternative valg av utbyggingsløsninger for overordnet utbyggingsmønster og alternative konkrete utbyggingsforslag.

1.2 Beslutningsgrunnlag

Konsekvensutredningen utgjør en viktig del av beslutningsgrunnlaget for Kommuneplanens arealdel for Stavanger 2023-2040 og oppfyller utredningsplikten i plan- og bygningsloven.

Dokumentet beskriver og dokumenterer hvilke virkninger KU-pliktige arealendringene i planforslaget gir for samfunn og miljø.

2 Beskrivelse av planforslaget og kommunens begrunnelser for ulike valg framgår av planbeskrivelsen, plangrunnlag og delrapporter. Metode

2.1 Innledning

Konsekvensutredningen inneholder kommunens vurderinger av virkningene planforslaget har, sammenlignet med virkningene av å ikke gjennomføre planforslaget (nullalternativet). Når disse virkningene sammenlignes innebærer det at vi for ulike tema kan angi om planen har positiv, nøytral eller negativ konsekvens. Det vil altså si at det er forskjellen i virkning mellom nullalternativ og planforslag som utgjør konsekvensen.

Nullalternativ

Nullalternativet i denne konsekvensutredningen er definert som eksisterende situasjon justert for nyere utbyggingsplaner som sannsynligvis vil bli realisert. Tolkning av utbyggingspotensial i eldre reguleringsplaner inngår ikke, ettersom sannsynligheten for at disse blir gjennomført er svært lav. Tolkning av unyanserte eldre reguleringsplaner med lav detaljeringsgrad for utnyttelse ville også vært svært arbeidskrevende.

Historisk byggeaktivitet i vedtatte planer gir i liten grad utbygging ut over dagens situasjon. Det er derfor valgt å legge nullalternativet tett opp mot eksisterende situasjon, men likevel ta høyde for nyere utbyggingsplaner med høy sannsynlighet for realisering. Der vedtatte reguleringsplaner eller kommuneplanen inngår i vurderingen av nullalternativet, er dette forsøkt synliggjort i fremstillingen. I forhold til vurderinger opp mot 0-alternativet er det verd å merke seg at dette planforslaget inneholder forslag om å tilbakeføre et ikke ubetydelig omfang av avsatte utbyggingsområder tilbake til LNF-formål.

Gradering og kategorisering av konsekvenser

Konsekvensvurderingen har hovedvekt på en verbal vurdering av konsekvenser. Det vil si at vurderingene er tekstlige og ikke tallfestede eller matematiske. De verbale vurderingene peker på konsekvenser av planendringene i tre nivåer:

- positiv konsekvens – virkning av planforslaget er mer positivt enn nullalternativet
- nøytral konsekvens – virkningene av planforslag og nullalternativ er like
- negativ konsekvens – virkningene av planforslaget er mer negativt enn nullalternativet

Konsekvensene er i mange tilfeller verbalt gradert. I det videre oppsettet er enkelte graderinger samlet for enklere framstilling slik:

- positiv eller nøytral konsekvens
- svak eller middels negativ konsekvens
- sterk negativ konsekvens

2.2 Vurderinger knyttet til overordnede mål

Det er valgt å utfylle konsekvensvurderingene med vurderinger av hvilken måloppnåelse nullalternativ og planforslag har for overordnede mål for det enkelte tema som drøftes. Dette er relevant fordi det ikke er konsekvensvurderingstemaene i seg selv som er vesentlige, men snarere hvilke mål samfunnet har knyttet til hvert tema.

Arealstrategien tar opp i seg kommunens overordnede mål i samfunnsdelen og FN's bærekraftsmål. Målene i samfunnsdelen, arealstrategikartet og de 8 tekstpunktene i arealstrategien er nærmere beskrevet i planbeskrivelsen. For å vurdere konsekvenser for overordnet måloppnåelse, sammenlignes i denne vurderingen graden av måloppnåelse mot arealstrategien i planforslaget sammenlignet med nullalternativet. Forskjellen i måloppnåelse, avgjør kommunens vurdering av konsekvens for måloppnåelse. Det betyr for eksempel at dersom måloppnåelse for arealstrategien er større for planforslaget enn for gjeldende plan, vurderes måloppnåelse som positiv. Skulle måloppnåelsen i gjeldende plan være større enn planforslaget, vurderes måloppnåelsen som negativ. Vurderingene er i noen tilfeller supplert med vurderinger knyttet til andre mål i kommunen.

2.3 Nøkkel for (å lage) etterprøvbare vurderinger

Tabellene nedenfor redegjør for hvordan de ulike konsekvenstemaene i avsnitt 2.2 og 2.3 er vurdert. Strukturen/ tabellene gjentas for hvert tema/innsnitt i både kapittel 4 og 5.

Beskrivelse av forslag

Forslagsstiller: navn til forslagstiller (ikke relevant ved offentlig innspill/ generelle tema)
Gård- og bruksnr.: kilde kartdatabase
Arealstørrelse og dagens bruk: kilde kartdatabase og gjeldende bruksinfo.

Kartutsnitt		
<i>Eksisterende situasjon (flyfoto)</i>	<i>Gjeldende kommuneplan- arealdel</i>	<i>Event. gjeldende reguleringsplan</i>
Kartutsnitt nyeste ortofoto	Kartutsnitt gjeldende kommune (del)plan	Kartutsnitt
<i>Jordverdikart, AR5</i>	<i>NIJOS jordverdikart</i>	
Ved behov	Ved behov	

Forslag om endret arealbruk (beskrivelse av forslag):
Kartutsnitt / endringsforslag kommuneplan
Beskrivelse av lokalisering/avgrensning, områdestørrelse og mulig omfang. Beskrivelse av visning ny plan (formålstype, hensynssonetype etc.) og endring i forhold til gjeldende plan. Relevante reguleringsmessige formål gjengis dersom dette er beslutningsrelevant. Beskrivelse av formålet med endringen og begrunnelse, eventuelle referanser til vedtak. Kommunens kommentarer til behovet for endringen.

Vurdering og begrunnelse for å ta inn eller avslå forslaget:	
<i>Følger av 0-alternativ</i>	Vurdering av konsekvenser ved at tiltaket ikke gjennomføres
<i>Forventet gjennomføring</i>	Beskrivelse av forventet gjennomføringshorisont
<i>Forholdet til overordnede planer</i>	Relevante føringer fra staten, regionale planer og andre overordnede kommunale planer (HØP, kommunedelplaner, strategiplaner). FN's bærekrafts mål.

Vurdering av konsekvenser for mål og strategi

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
Måloppnåelse kommuneplanen	Vurdering Vurdering av i hvilken grad planendringen medvirker til å oppfylle målene i kommuneplanen. Måloppnåelse vurderes skjønnsmessig opp mot arealstrategien.			

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
	Nøkkel forenklet framstilling: <u>Stor grad av måloppnåelse – positiv/nøytral:</u> Oppfyller i stor grad kommuneplanens mål og har ingen eller ubetydelig grad av målkonflikt med andre mål. <u>Middels / usikker måloppnåelse – svak/middels negativ:</u> Oppfyller i middels eller stor grad målene, men har samtidig middels målkonflikt med andre mål. Benyttes også hvis måloppnåelse er svært usikker. <u>Lav måloppnåelse – sterk negativ:</u> Oppfyller ingen eller kun ett mål og har samtidig stor konfliktgrad til andre mål. <i>Kilde/grunnlag: Arealstrategien</i>			
Offentlige og/eller private tiltak som er nødvendige for gjennomføring	Vurdering Vurdering av om planendringen innebærer stor/liten samfunnskostnad pga. offentlige og private tiltak som er nødvendige for gjennomføring. Konsekvens vurderes skjønnsmessig ut fra kjente behov for tilrettelegginger av offentlig eller privat art, eks investeringer i kollektivfelt, sosial infrastruktur. Tiltak som i sin helhet må finansieres over offentlige budsjetter er vektlagt høyere enn private i forhold til samfunnskostnad. Omfanget av samfunnskostnad er ikke tallfestet økonomisk i denne konsekvensutredningen. Dette er ikke vurdert som beslutningsrelevant på dette plannivået og kommunen har heller ikke tilstrekkelig fakta til å gjøre en slik tallfesting. Nøkkel forenklet framstilling: <u>positiv/nøytral:</u> Ingen eller få tiltak – lav samfunnskostnad – <u>Svak/middels negativ:</u> Middels tiltak – middels samfunnskostnad – <u>Sterk negativ:</u> Omfattende tiltak nødvendig for gjennomføring <i>Kilde/grunnlag: lokal kunnskap</i>			
Konkurranseforhold	Vurdering Vurdering av om planendringen vil ha konkurransemessige virkninger for næringsvirksomhet, herunder handelsmessige virkninger jamfør handelsanalyse eller om det foreligger ulovlig konkurransevridding. Nøkkel forenklet framstilling: <u>positiv/nøytral:</u> Nøytrale virkninger <u>svak/middels negativ:</u> Uheldige konkurransevirksomheter <u>Sterk negativ:</u> Ulovlig konkurransevridding <i>Kilde/grunnlag: Skjønnsmessig vurdering</i>			

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
Konsekvenser for næringslivet	Vurdering Vurdering av om planendringen vil ha særskilte konsekvenser for næringslivet, eks reduksjon av tilgjengelig næringsareal i kommunen. Nøkkel forenklet framstilling: <u>Positiv/nøytral</u>: positive eller nøytrale virkninger <u>Svak/middels negativ</u>: noe negative virkninger <u>Sterk negativ</u>: stor negativ virkning, eks tap av sjønært næringsareal <i>Kilde/grunnlag: Skjønsmessig vurdering</i>			

Vurdering av konsekvenser for miljø- og samfunn

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
1. Naturmangfold jf. naturmangfoldloven	Vurdering Vurdering av om planendringen vil ha virkninger for naturmangfold. Vurderingen følger opp prinsippene i naturmangfoldloven §8-12 og det skal derfor vurderes: - om det foreligger tilstrekkelig kunnskap om naturmangfold i det aktuelle området § 8 - om det foreligger risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet § 9 - samlet økosystembelastning § 10 Nøkkel forenklet framstilling: <u>Positiv/nøytral</u>: Positiv virkning (bedret sikring) eller ingen risiko for skade på naturmangfold isolert eller samlet økosystem <u>Svak/middels negativ</u>: Risiko for skade på naturmangfold av lokal verdi, men uten større samlet økosystembelastning <u>Sterk negativ</u>: Risiko for skade på naturmangfold av regional eller nasjonal verdi eller skade som følge av samlet økosystembelastning <i>Kilde/grunnlag: Naturbasen, kommunale viltregistreringer, markslagskart, lokal kunnskap, Temakart Rogaland</i>			

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
2. Økosystemtjenester (sammenheng mellom tilstand i økosystemer og menneskelig velferd. Økosystemtjenestene deles inn i 4 kategorier: a. Forsyningstjenester (mat, ferskvann, fisk, vilt, bær osv.) b. Regulerings-tjenester (f.eks. flom og erosjonsbeskyttelse, klimaregulering, kontroll av sykdomsfremkallende organismer) c. Støttende tjenester (f.eks. danning av jordsmonn, primærproduksjon, habitat for biomangfold) d. Kulturelle tjenester (f.eks. friluftsliv, estetikk og religion))	Vurdering Vurdering av om planendringen vil ha virkninger for økosystemtjenester Nøkkel forenklet framstilling: <u>Positiv/nøytral</u>: Positiv virkning (bedret sikring) eller ingen risiko for skade på økosystemtjenester isolert eller samlet <u>Svak/middels negativ</u>: Risiko for skade på økosystemtjenester av lokal verdi, men uten større samlet belastning for økosystemtjenester. <u>Sterk negativ</u>: Risiko for skade på økosystemtjenester av regional eller nasjonal verdi eller skade som følge av samlet belastning for økosystemtjenester. <i>Kilde/grunnlag: Naturbasen, kommunale viltregistreringer, markslagskart, lokal kunnskap, Temakart Rogaland</i>			
3. Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	Vurdering Vurdering av om planendringen vil ha virkninger for nasjonale og internasjonale fastsatte miljømål Nøkkel forenklet framstilling: <u>Positiv/nøytral</u>: positive eller nøytrale virkninger <u>Svak/middels negativ</u>: noe negative virkninger <u>Sterk negativ</u>: stor negativ virkning. <i>Kilde/grunnlag: overordnede og kommunale mål og strategier.</i>			
4. Kulturminner og kulturmiljø	Vurdering Vurdering av i hvilken grad registrerte kulturminner eller kulturmiljø/kulturlandskap berøres. Kulturminner i visuell avstand fra det aktuelle området vurderes også. Nøkkel forenklet framstilling: <u>positiv/nøytral</u>: Ingen kulturminneinteresser berørt eller planendring som styrker kulturminneinteressene <u>svak/middels negativ</u>: Noe betydning for kulturminneinteresser, men uten sterke eller direkte konsekvenser <u>sterk negativ</u>: Kulturminneinteresser direkte berørt <i>Kilde/grunnlag: Kulturminneplanen (KMP), Askeladden. Temakart Rogaland</i>			
5. Friluftsliv	Vurdering Vurdering av virkning for friluftsanser og eksisterende grønnstruktur/frimråder, herunder også omdisponering i strandsonen. Nøkkel forenklet framstilling: <u>Positiv/nøytral</u>: Forsterking/økt tilrettelegging/ingen virkning <u>svak/middels negativ</u>: Mindre endring av grønnstrukturinteresser			

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
	<u>Sterk negativ:</u> Større endring/omdisponering grønnstruktur, omdisponering i strandsone <i>Kilde/grunnlag: Kommuneplanens grønnstruktur, regulerte friområder, regionale registreringer av friluftsinnteresser (FDP FINK). Temakart Rogaland.</i>			
6. Landskap	Vurdering Vurdering av innvirkning på landskap, herunder berøring av kjente verdifulle landskapsområder, synlighet/dominans i forhold til eksisterende landskapsbilde. Nøkkel forenklet framstilling: <u>Positiv/nøytral:</u> Liten synlighet i landskap, god tilpasning til eksisterende omgivelser <u>Svak/middels negativ:</u> Noe synlig, kun delvis tilpasset eksisterende omgivelser <u>Sterk negativ:</u> Svært synlig, lite/ingen tilpasning til eksisterende omgivelser <i>Kilde/grunnlag: Kulturminneplanen, Vakre landskap (VL), topografi, temakart Rogaland.</i>			
7. Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	Vurdering Vurdering av om det er eksisterende lokale forurensningskilder i områder eller i nærheten det må tas hensyn til eller om tiltaket i seg selv innebærer forurensning. Klimagassutslipp inngår ikke. Nøkkel forenklet framstilling: <u>positiv/nøytral:</u> Ingen forurensning eller begrenset forurensning som lett kan håndteres med enkle tiltak <u>Svak/middels negativ:</u> Noe forurensning som vil være middels kostbare å håndtere <u>Sterk negativ:</u> Stor forurensning og krevende/kostbar/umulig håndtering – <i>Kilde/grunnlag: Kommunale registreringer eller andre kilder</i>			
8. Vannmiljø, jf. vannforskriften	Vurdering Vurdering om vannforekomster blir vesentlig påvirket av planendringen. Nøkkel forenklet framstilling: <u>positiv/nøytral:</u> Ingen eller positive påvirkning eller påvirkning som lett kan håndteres med enkle tiltak <u>Svak/middels negativ:</u> Noe påvirkning som vil være kostbare å håndtere eller krever koordinert innsats <u>Sterk negativ:</u> Stor påvirkning som er krevende/kostbar/umulig å håndtere <i>Kilde/grunnlag: Kommunale registreringer eller andre kilder</i>			
9. Jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser	Vurdering Vurdering av omfang og virkning på landbruksarealene og langsiktige konsekvenser for landbruksdrift i det landbruksarealet			

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
	planendringen inngår i. Vurdering differensieres i forhold til markslagstype slik at fulldyrket mark anses mer verdifullt enn andre typer markslag og landbruksarealer i kjerneområder landbruk mer verdifulle enn landbruksarealer utenfor. Nøkkel forenklet framstilling: <u>positiv/nøytral:</u> Ingen omdisponering av landbruksareal og ingen innvirkning på omkringliggende landbruksarealer. <u>Svak/middels negativ:</u> Noe eller begrenset berøring av landbruksareal, omdisponering i langsiktige arealreserver på byggesiden av langsiktig landbruksgrense <u>Sterk negativ:</u> Større omdisponering av landbruksareal, omdisponering i kjerneområder for landbruk <i>Kilde/grunnlag: Markslag, kjerneområder landbruk og langsiktige landbruksgrenser i regionalplan Jæren og kommuneplanens arealdel, temakart Rogaland.</i>			
10. Samisk natur- og kulturgrunnlag (ikke relevant i Stavanger)	<i>Ikke relevant i Stavanger</i>			
11. Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger	Vurdering <u>Transportbehov</u> Gange- sykkel, kollektivtransport -bil. lokalisering innenfor sentrum og bybåndet eller øvrige områder. <u>Energiforbruk og energiløsninger.</u> Vurdering av om planendringen vil ha virkninger for energiforbruk og -løsninger. Kun relevant for planendringer som direkte påvirker dette temaet. Nøkkel forenklet framstilling: <u>Positiv/nøytral:</u> Positiv virkning pga. redusert transportbehov / energiforbruk. <u>Svak/middels negativ:</u> Nøytral virkning. <u>Sterk negativ:</u> Negativ virkning pga. økt transportbehov og energiforbruk. <i>Kilde/grunnlag: Skjønnsmessig vurdering</i>			
12. Beredskap og ulykkesrisiko	Vurdering Vurdering av om planendringen vil ha virkninger på beredskap og (økt) ulykkesrisiko. Vurderingene baseres på gjennomført felles ROS- analyse og enkelte risikovurderinger. Nøkkel forenklet framstilling: <u>Positiv/nøytral:</u> Positiv eller nøytral virkning <u>Svak/middels negativ:</u> Forhold som kan representere økt risiko for beredskap eller økt ulykkesrisiko. Risiko kan håndteres gjennom god videre planlegging og avbøtende tiltak. <u>Sterk negativ:</u> Stor negativ virkning som vil være krevende å håndtere gjennom videre planlegging			

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
	<i>Kilde: Felles ROS analyse og ROS-analyse for de diverse innspillene.</i>			
13. Virkninger som følge av klimaendringer, herunder a. risiko ved havnivåstigning, b. stormflo, c. flom d. skred	Vurdering Vurdering av om planendringen vil ha virkninger som følge av klimaendringer. Vurderingen baseres på tilgjengelige undersøkelser, gjeldende temakart og vurderinger i forbindelse med detaljreguleringsplaner. Vurderingen baseres på registreringene og forholdene som er tilgjengelig gjennom kilder. Nøkkel forenklet framstilling: <u>Positiv/nøytral</u>: Positiv eller nøytral virkning <u>Svak/middels negativ</u>: Forhold som kan representere risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom eller/ og skred foreligger, men kan håndteres gjennom god videre planlegging. <u>Sterk negativ</u>: Stor negativ virkning som vil være krevende å håndtere gjennom videre planlegging <i>Kilde: temakart Rogaland, kvikkleire, NVE.</i>			
14. Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	Vurdering Generell vurdering av om planendringer medfører spesielle utfordringer eller muligheter for folkehelse. Vurderingen baseres på levekårsundersøkelsen og forholdene som er vurdert under øvrige tema i konsekvensutredningen. Nøkkel forenklet framstilling: <u>Positiv/nøytral</u>: Positiv eller nøytral virkning <u>Svak/middels negativ</u>: Forhold som kan representere folkehelseutfordring foreligger, men kan håndteres gjennom god videre planlegging. <u>Sterk negativ</u>: Stor negativ virkning som vil være krevende å håndtere gjennom videre planlegging <i>Kilde: Levekårsundersøkelsen og øvrige konsekvensvurderinger</i>			
15. Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	Vurdering Generell vurdering av om planendringer medfører spesielle utfordringer eller muligheter for tilgjengelighet for alle. Vurderingen baseres på forholdene som er vurdert under øvrige tema i konsekvensutredningen. Nøkkel forenklet framstilling: <u>Positiv/nøytral</u>: Positiv eller nøytral virkning <u>Svak/middels negativ</u>: Forhold som kan representere utfordring foreligger, men kan håndteres gjennom god videre planlegging. <u>Sterk negativ</u>: Stor negativ virkning som vil være krevende å håndtere gjennom videre planlegging <i>Kilde: Øvrige konsekvensvurderinger, topografi</i>			
16. Barn og unges oppvekstvilkår	Vurdering Vurdering av om planendringen vil ha virkninger for barn og unges interesser. Der det finnes			

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
	barnetråkkregistreringer brukes disse. For øvrig brukes skjønn og lokal kunnskap. Utsikt til erstatningsareal eller reetablering vurderes. Nøkkel forenklet framstilling: <u>Positiv/nøytral</u>: Positiv eller nøytral virkning <u>Svak/middels negativ</u>: Noe negativ virkning, eks mindre viktig areal eller midlertidig tap av areal som forutsettes erstattet med tilsvarende eller bedre i ny utbygging <u>Sterk negativ</u>: Sterk negativ virkning uten åpenbar erstatning <i>Kilde/grunnlag: Barnetråkkregistreringer, lokal kunnskap</i>			
17. Kriminalitetsforebygging	Vurdering Vurdering av om planendringen har virkninger for kriminalitet. På kommuneplannivå er det aktuelt å vurdere om endringen kan medføre fornying av område med mye kriminalitet eller om ny utbygging kan medføre stor opphopning av ny utbygging i et avgrenset område med fare for sosiale utfordringer. Vurderingen må ses i forhold til omkringliggende arealer. Nøkkel forenklet framstilling: <u>Positiv/nøytral</u>: Positiv virkning eks fornying av belastet område eller ingen betydning <u>Svak/middels negativ</u>: Mindre eller usikker virkning <u>Sterk negativ</u>: Fare for forsterkning av kriminalitet <i>Kilde/grunnlag: Levekårsundersøkelsen</i>			
18. Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet.	Vurdering Vurdering av om planendringen vil ha virkninger for bokvalitet i omkringliggende område, for byutviklingsmessige grep som forsøkes etablert/løst i området (eks kommuneplanens byutviklingsstrategi eller på reguleringsnivå) eller om det vil være særskilte estetiske virkninger. Nøkkel forenklet framstilling: <u>Positiv/nøytral</u>: Positive eller nøytrale virkninger <u>Svak/middels negativ</u>: Potensielt negative virkninger for bokvalitet eller estetikk, eller noe konflikt i forhold til byutviklingsmessige grep i området. <u>Sterk negativ</u>: Klart negative virkninger for bokvalitet, estetikk eller byutviklingsgrep <i>Kilde/grunnlag: Lokal kunnskap, kommuneplanens byutviklingsstrategi, vedtatte og pågående reguleringer</i>			

2.4 Overordnede og detaljerte konsekvensvurderinger

2.4.1 Ku-pliktige arealendringer ved hovedhøringen

Noen endringer i planforslag gjelder vurdering av konkrete KU-pliktige arealendringer, men andre endringer gjelder temavise vurderinger av endringer i kommuneplanen samlet. Med bakgrunn i dette er det er to typer konsekvensvurderinger i denne utredningen:

- Tematiske vurderinger på planområdenivå – hele kommunen
- Lokale vurderinger for konkrete arealendringer

I kapittel 4 gjennomgås vurderinger av virkningene av planforslaget fordelt på ulike tema. Kapittelet inneholder vurderinger knyttet til følgende tema:

- Arealstrategien med kommunens areal- og transportplanlegging
- Grønnstruktur og naturmangfold
- Jordvern
- Næringsutvikling og energisystemer
- Sjøarealer og havbruk
- Offentlige arealbehov
- Samfunnssikkerhet, klimatilpasning og folkehelse

I kapittel 5 gjennomgås vurderinger av virkninger av de private og offentlige arealendringene der dette er påkrevd, og der endringene potensielt kan ha vesentlige virkninger for samfunn og miljø.

Følgende KU-pliktige arealendringer er vurdert:

Innspill nr fra grov-siling	Konsekvensutredet	Privat	Offentlig	Omtalt i
1	Nabolag Kampen – NMS Eiendom	X		Kapitel 5.1.1
4	Domkirkens sykehjem			
8	Boliger Ullandhaug	X		
13	Stavanger Golfklubb	X		Kapittel 5.4.1
21	Kvernevikveien Invest AS	X		
24	Jåttå utvikling - karusellen	X		Kapittel 5.5.1
A*	Gardstun Hundvåg – fra LNF til boliger, friområde		X	Kapittel 5.6.1
B*	Kombinert innspill Dusavik/Tastamyra (veg, transformatorstasjon, miljøstasjon, gravlund)	X	X	Kapittel 5.7.1
47	Utstein kloster hotell	X		Kapittel 5.8.4.1
68	Falkasete hytter	X		
71	Ladstein Næringsområde, utvidelse, utfylling i sjø	X		Kapittel 5.9.1.1
74	Reilstad	X		Kapittel 5.9.1.3
C*	Grav- og urnelund v/ Sjernarøyane kirke		X	Kapittel 5.9.4.2 Feil! Fant ikke referansekilden.
103	Erstatningslokalitet for A3 Langholmen	X		Kapittel 5.11

* A, B og C er offentlige innspill som. Disse har ikke vært med i grovsilingen.

2.4.2 Ku-pliktige arealendringer ved tilleggshøring

Kommuneplanens arealdel ble sendt på høring sommeren 2022. Da kommunestyret vedtok å legge planforslag på høring i juni 2022 gjorde kommunestyret samtidig et vedtak om å innarbeide flere endringer i planforslaget. Mindre endringer, som ikke krevde KU/ROS ble direkte innarbeidet i hovedhøringen, mens areal-endringer som krever nærmere vurdering i form av blant annet en KU, ROS og eller mer omfattende vurderinger, ble innarbeidet i et revidert planforslag etter høringen.

Foreliggende KU med ROS er supplert med disse innspill. Det gjelder følgende innspill.

Innspill nr fra grov-siling	Konsekvens utredet	Privat	Offentlig	Omtalt i
4	Domkirkens sykehjem			
8	Boliger Ullandhaug	X		
21	Kvernevikveien Invest	X		
35	Bangarvågen	X		
68	Falkasete hytter	X		

Ikke nummerert innspill Madla Tennis er med også. I tillegg har Utstein Kloster hotell fått et alternativ til: en hensynssone i stedet for en formålsendring.

3 Overordnet beskrivelse av vurderte virkninger av planforslaget

Dette kapittelet har til hensikt å gi et oversiktsbilde over virkningene og konsekvensene av kommuneplanforslaget for kommunen som helhet. Med andre ord – konsekvensutredningen kort fortalt.

Med utgangspunkt i de mer detaljerte vurderingene i konsekvensutredningen, gir oppsummeringen et bilde av hvordan kommunen vurderer virkningene av planforslaget sammenlignet med gjeldende kommuneplaner.

3.1 Bygge- og utviklingsområder

Begynner vi med visningen av bygge- og utviklingsområder inneholder ikke planforslaget større nye utbyggingsområder, men viser strategisk utvalgte endringer basert på arealstrategien. De utvalgte endringene vurderes særlig å legge til rette for noe økt fortetting på egnet sted i det sentrale byområdet, økt ivaretagelse av næringsarealer utsatt for utbyggingspress i byområdet og enkelte økte utviklingsmuligheter for næring i kommunedelene utenfor byområdet sammenlignet med gjeldende planer. Konsekvensutredningene viser samtidig at de nye utviklingsmulighetene utenfor byområdet vil ha noe negative virkninger for landbruksverdier og landskap. Sammenligner vi de samlede virkningene av planforslaget med gjeldende planer for disse endringene isolert sett, vurderes planforslaget å ha svak positiv virkning for kommunens samfunns mål og i et samlet kommuneperspektiv nær nøytrale i konsekvenser for andre berørte verdier.

Den mest vesentlige endringen knyttet til bygge- og utviklingsområder er imidlertid tilbakeføring av en rekke områder til LNF-formål basert på arealstrategiens jordvernpunkt, jordvernmålet og kommunestyrets bestilling om slik tilbakeføring. Endringene vurderes å gi høy måloppnåelse knyttet til jordvern og vesentlig positive virkninger for temaet landbruk og til dels naturverdier. Samtidig vil en såpass omfattende reduksjon i omfang byggeområder ha vesentlige virkninger for de samlede utbyggingsmulighetene i kommunen. Det kan ikke utelukkes at reduksjonen kan gi redusert boligbygging og noe påvirkning på boligpriser. Kommunens samlede vurdering er imidlertid at forholdet mellom forventet byggebehov og tilgjengelig reserve etter endringer er på et godt og forsvarlig nivå. Kommunen vektlegger også at virkningene av en strammere plan med mindre tilgjengelig «green-field-arealer», kan ha en positiv virkning på ønskede fortettingsprosesser.

Sammenligner vi den samlede visningen av bygge- og utviklingsområder i planforslaget med gjeldende planer, er kommunens vurdering at sumvirkningene for alle tema under ett er svakt positive.

3.2 Føringer for framtidig utbygging

De vesentligste virkningene av nytt planforslag i en storbykommune vil normalt være knyttet til endringer i planens bestemmelser, siden disse vil påvirke et stort antall senere reguleringsplaner. Ettersom rulleringen innebærer sammenslåing og harmonisering av 4 kommuneplaner, er det krevende å beskrive og vurdere forskjellen på ny og gammel plan. Kommunen vurderer imidlertid at de vesentligste forskjellene mellom planforslaget og tidligere planer er knyttet til innskjerpede krav til kvalitet og miljøoppfølging for framtidig utbygging. Justeringer knyttet til mobilitetsplanlegging, legge til rette for delingsmobilitet og styrke samvirke mellom transportformene i mobilitetspunkt og ivaretagelsen av gående i planen, er også en vesentlig forskjell. Virkningen av disse endringene samlet sett for kommunen antas å være noe positiv kvalitetsforbedring knyttet til arkitektur, tilpasning til omgivelser og ivaretagelse av uteromskvaliteter, samt noe miljø- og klimamessig

forbedring gjennom bedre tilrettelegging for myke trafikanter og for nye miljøkrav og sirkulærøkonomi (gjenbruk av bygninger/bygningsmateriell) i framtidig utbygging. Det kan samtidig ikke utelukkes at endringene kan påvirke næringsinteresser negativt økonomisk sett, og at kravene kan ha noe påvirkning på gjennomføring av utbyggingsaktivitet. Måloppnåelse i forhold til arealstrategien er høyere i planforslaget sammenlignet med gjeldende planer, og virkningene vurderes derfor som en konsekvens av en ønsket endring.

Sammenligner vi den samlede innretningen på bestemmelsene i planforslaget med gjeldende planer, er kommunens vurdering at sum virkninger for alle tema under ett er svakt positive.

3.3 Grønne interesser og sjøarealene

Planforslaget innebærer en klart sterkere sikring av grønne og naturmessige interesser sammenlignet med gjeldende planer gjennom arealvisning og bestemmelser både på land og i sjøarealer. Endringene vil ha en positiv virkning for grønnstruktur og naturverdier, da disse er sterkere sikret i ny plan. Virkningene forutsetter imidlertid at hensynene følges opp på neste plannivå ettersom det i hovedsak er valgt generelle bestemmelser og hensynssoner som virkemiddel. Det er rimelig å anta at endringene også vil kunne ha en svak klimatilpassende virkning i tillegg, gjennom sterkere bevaring av områder som har en fordrøyende virkning. Det er samtidig rimelig å anta at økt ivaretagelse av natur og grønne verdier vil ha en begrensende virkning på enkelte utviklingsmuligheter i alle deler av kommunen. De største direkte begrensningene er her knyttet til bynatur, for eksempel knyttet til trær i den sentrale byen og trehusbyen. Planen vurderes i nokså begrenset grad å gripe inn i eksisterende landbruksdrift, men deler av plan knyttet til landskapsvern kan i noen grad påvirke større utviklingstiltak (for eksempel store veksthus).

I sjøarealene er de største forskjellene mellom planforslaget og gjeldende planer knyttet til omfang av arealer med formålet akvakultur der dette er vesentlig redusert, og til visning av natur- og landskapsinteresser med hensynssoner. I tillegg er visningen i mange tilfeller forskjellig som følge av harmonisering, men uten at planinnholdet er vesentlig endret. Selv om omfanget akvakulturarealer er vesentlig redusert, vurderes likevel virkningene for næringsinteressene som kun svakt negative fordi en vesentlig del av reduksjonen er knyttet til gamle områder som har ligget lenge uten bruk. Størst negativ næringsvirkning er knyttet til at A-formålet tas ut i ytre kystbasseng mot nord (NFFFA-område). Når uegnede lokaliteter tas ut kan det gi nye mulighetene for å vurdere områder som er bedre egnet for nye arter og ny teknologi. Virkningene for andre sektorinteresser i sjø vurderes samlet sett å være nøytrale.

Sammenligner vi planløsningene for grønne interesser og sjøarealer i planforslaget med gjeldende planer, er kommunens vurdering at sum virkninger for alle tema under ett er nøytrale.

3.4 Bærekraft samlet sett

Planarbeidet skal ivareta mange målsettinger og føringer for samfunnsutviklingen. Det viktigste som planforslaget skal bidra til er klimaomstilling og en mer bærekraftig arealutvikling miljømessig, økonomisk og sosialt.

FN sitt klimapanel har slått fast at det haster med endringer som bidrar til at CO2 utslippene går ned globalt. Norge har forpliktet seg til tiltak om 50% reduksjon i utslippene fram mot 2030, og Stavanger har ambisjon om å redusere klimagassutslippene med 80 prosent i perioden 2015-2030.

I ny plan foreslås en mer restriktiv arealforvaltning, der vi i større grad tar vare på naturverdier og jordverdier, og der det stilles strengere klimakrav og kvalitetskrav til ny byggevirkksomhet. Arbeidet med arealdelen og de rammene som gis for framtidig arealutvikling vil kunne bidra til å nå klimamålene og kommunens klimaambisjoner.

Kommuneplanens føringer om en mer bærekraftig utvikling og samfunnsøkonomi ved å bygge byen innenfra og ut, knutepunktutvikling og rett lokalisering av virksomheter vil gi lavere utslipp og lavere infrastrukturkostnader.

Samlet sett svarer ny arealdel positivt på samfunnsdelens målsettinger om en mer bærekraftig utvikling miljømessig, økonomisk og sosialt.

3.5 Transport og mobilitet

Kommuneplanens føringer for transport- og mobilitet, en mer bærekraftig utvikling og samfunnsøkonomi bygger på kortreist hverdagsliv, bygge byen innenfra og ut, knutepunktutvikling og rett lokalisering av virksomheter. Det skal bidra til redusert behov for motorisert transport, lavere klimagassutslipp og lavere infrastrukturkostnader.

Samlet sett svarer ny arealdel positivt på samfunnsdelens målsettinger om en mer bærekraftig utvikling miljømessig, økonomisk og sosialt.

3.5.1 Forus stasjon

Forus stasjon har ligget inne i kommuneplanen i de siste to rulleringene og foreslås videreført i ny arealdel. Beslutningen om å gjenåpne Forus stasjon vil ta tid og avgjøres av Jernbanedirektoratet og i NTP prosesser.

Fylkesdirektørens syn er at opprettelse av Forus stasjon ikke har en viktig strategisk betydning for det kollektive transportsystemet i kommende kommuneplanperioden. Det sentrale knutepunktet i Forus-området er Gausel stasjon.

Gausel stasjon er pekt ut som stasjon for omstigning mellom Jærbanen og bussveien, og for kobling mot Forus og Sola. Om en gjenåpnet Forus stasjon vil ha potensiale som det sentrale knutepunktet for kobling mot kollektivtransport vestover er ikke gitt. Potensialet må ses i sammenheng med innretningen av den øvrige kollektivsatsingen. Med de valgene som er gjort så langt, og som legger rammene for infrastrukturen som nå bygges, understøtter ikke dette Forus stasjon som viktig utvekslingspunkt for transport mot vest.

Opprettelse av Forus stasjon vurderes å ikke ha en viktig strategisk betydning for det kollektive transportsystemet, slik det er definert i Bymiljøpakken.

For byutviklingen vil ikke nærområdene til en Forus stasjon ha en viktig strategisk eller kapasitetsmessig betydning på kort sikt. Området anses å ha et langsiktig potensial for byutvikling, men tidspunktet for realisering må ses i lyset av prioriteringer av utbyggingsområder basert på hvilke alternativer som gir størst grad av måloppnåelse. En framtidig utbygging i området vil kunne ha tilgjengelighet til det etablerte kollektive transporttilbudet i Gamle Forusvei.

Innenfor kommende kommuneplanperioden ansees det derfor ikke aktuelt med gjenåpning.

Konsekvenser av gjenåpningen for miljø og samfunn må vurderes i sammenheng med kollektiv transportsystemet på Nord-Jæren og vurderes i relasjon til utbygging og stoppesteder på Jærbanen.

En enkel foreløpig vurdering konkluderer med at:

- konsekvenser av gjenåpningen vurderes å ha nøytral konsekvens for kommunens transport- og mobilitet satsingen på lang sikt.
- Områdene som ligger rundt Forusstasjon, vil være viktige som en langsiktig utviklingskapasitet for Stavanger. Innenfor vekstscenariene som er satt for denne planrulleringen, antas det ikke at det vil være behov for en utvikling av disse områdene innenfor planperioden.
- Konsekvenser for miljø og samfunn vurderes å ha nøytrale konsekvenser på lang sikt.

3.5.2 Hurtiggående skinnegående kollektivtilbud til Ullandhaug, Forus og Stavanger Sola lufthavn.

Kollektivtransport er omtalt i mobilitet- og transportstrategien og det utdypende plangrunnlaget, vedlegg 6 s. 101, samt konkret knyttet til kollektivbetjening mellom Stavanger sentrum og Ullandhaug i vedlegg 7 til hovedhøringen av kommuneplanens arealdel. Her ligger tilleggsnotat om kollektivtransport til Ullandhaug som andre vedlegg side 32. Tilleggsnotatet gjør rede for prosesser og pågående arbeider i regi av Rogaland fylkeskommune, og supplerer plangrunnlaget med oppdatert ruteinformasjon fra Kolumbus om kollektivtilbud til universitetet og sykehuset.

Dersom en trase skal båndlegges med hensynsone for framtidig planlegging krever det en utredning av mulige traseer før en legger hensynsone over aktuelle arealer. En slik prosess bør starte med et forprosjekt eller en mulighetsstudie, og krever at det avsettes midler til konsulentbistand som har kompetanse på planlegging av bane. Først når det foreligger en utredning av traseer kan det være aktuelt å innarbeide dette i kommuneplanens arealdel som arealformål, streksymbol eller hensynsone, og stille krav om videre planlegging og utredning i bestemmelsene.

Med det kunnskapsgrunnlaget som foreligger pr i dag samt manglende avklaringer med viktige interesseparter er det ikke grunnlag for å stille plankrav i bestemmelsene eller vise framtidig bane i plankartet.

Kommunestyret vedtok i møte 20.6.2022 sak 52/22: [Politiske møter - Møter - Stavanger kommunestyre \(20.06.2022\) \(360online.com\)](#) (tilleggs pkt. 2) at kravet om kommunedelplan bør innarbeides i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel. Vedtaket har følgende ordlyd:

Det innarbeides i bestemmelsene at det skal igangsettes et arbeid med en kommunedelplan for et hurtiggående skinnegående kollektivtilbud til Ullandhaug, Forus og Stavanger lufthavn, Sola.

Kravet om kommunedelplan for skinnegående til Ullandhaug, Forus og flyplassen er nå tatt inn i forslaget til nye kommuneplanbestemmelser som legges på tilleggshøring fra november til desember 2022.

Det skal igangsettes et arbeid med en kommunedelplan for et hurtiggående skinnegående kollektivtilbud til Ullandhaug, Forus og Stavanger lufthavn, Sola.

Arbeidet omfatter utredninger og avklaringer av mulige traseer og konsept og hvordan disse kan knyttes til etablerte og planlagte transportsystem. Avklaringer og arbeider gjøres i samarbeid med fylkeskommunen og nabokommuner. Aktuelle arealer i Stavanger kommune sikres med hensynsone H710 i senere revisjoner av kommuneplanens arealdel.

Konsekvenser for miljø og samfunn må vurderes i sammenheng med hele transportsystemet og vil inngå som en del av dette arbeidet.

Samlet sett

Selv om arealdelen nå er supplert med informasjon om mulige framtidige transportløsninger og det er satt krav om å utarbeide kommunedelplan for skinnegående transport i bestemmelsene, antas det at disse løsningene vil kreve omfattende avklaringer og ligger langt fram i tid. Mulige traseer er også uavklart og vil trenge oppfølgende prosesser. Med bakgrunn i dette har en vurdert at det ikke er hensiktsmessig og mulig å gjøre konkrete konsekvens- og risikovurderinger av transportløsningene foreløpig, selv om slike endring i transportsystemet vil kunne få store konsekvenser for byutviklingen og arealutviklingen på Nord Jæren.

4 Utredningspliktig på planområdenivå

4.1 Arealstrategien, inkludert transport og mobilitet

Tema transport og mobilitet legger vekt på at det skal være enkelt å ferdes miljøvennlig i Stavanger både for frakt av varer, og ved utføring av tjenester. Strategien henger tett sammen med bolig- og byutvikling og arealstrategien og vurderes derfor samlet.

I stort format styres byutviklingen av den overordnede utviklingsstrategien for arealene i kommunen. Det kommer frem av planbeskrivelsen at byutviklingsstrategien i tidligere Stavanger kommune videreføres med mindre justeringer av gjennomføringsområder på bakgrunn av jordvern. Ellers ligger utviklingsstrategien i byområdet fast fra tidligere, og konsekvens utredes derfor ikke nærmere på planområdenivå her.

Vurderingene i dette kapittelet er konsentrert rundt kvalitetsdimensjonene av den by- og arealutviklingen som faktisk skjer innenfor utviklingsstrategien, altså hvorvidt vi får de by- og boligområdene vi sier at vi ønsker oss. Det gjøres også vurderinger tilknyttet målet om kortreist hverdagsliv og nullvekst i personbiltrafikken.

Bolig og byutvikling

Boligen og dens omgivelser er kanskje den viktigste rammen for at den enkelte skal ha et godt hverdagsliv og er en vesentlig faktor for gode sosiale rammer som bidrar til et stabilt og trygt liv. Byutvikling og boligproduksjon utgjør et komplisert samspill mellom mange ulike aktører der ulike interesser veies mot hverandre.

Plangrunnlaget for deltema bolig- og byutvikling peker i retning av at byutviklingen de senere årene i for liten grad har klart å ivareta viktige hensyn til områdekvaliteter, arkitektur, stedstilpasning og et mangfold av boligtilbud. Plangrunnlaget peker på sammenhengen mellom sosial bærekraft og bærekraft for miljø og klima i byutviklingen. Mer moderat vekst enn tidligere påvirker også utbyggingstakten innenfor de enkelte utbyggingsområdene. Dette kan føre til at viktige områdekvaliteter kommer på plass senere i utviklingsløpet enn det som er ideelt. Samtidig har korreksjonen av boligmarkedet i regionen ført til at prisnivåene enn så lenge har stabilisert seg på et mer bærekraftig nivå.

Plangrunnlaget for bolig- og byutvikling tar til orde for et målbilde og en utviklingsretning som i sterkere grad enn tidligere prioriterer hensynet til omgivelsene og tilpasning til sted, god arkitektur og boligsosiale hensyn. Sentralt i plangrunnlaget er forslag til ny arkitekturstrategi som særlig vektlegger sammenhenger, identitet, livskvalitet og framtid som bærende elementer. Strategien er formulert som åtte prinsipper som anbefales å være gjennomgående og synlig i hele planløpet fra by, til nabolag og til hus.

Plangrunnlaget gir en gjennomgang av virkemidlene i kommunens boligpolitikk med en oversikt over boligsituasjonen i Stavanger, rammen for boligpolitikken og mulig virkemiddelbruk. Det trekker videre opp rammer for en ny arkitekturstrategi og videre oppfølging av denne.

Plangrunnlaget anbefaler at boligarbeidet i Stavanger kommune forsterkes med videreføring og forbedring av nettverksfunksjoner, forsterkede finansieringsrammer og økt innsats for boligsosialt arbeid.

Plangrunnlaget anbefaler til slutt en oppdatering av utbyggingspolitikken. Planforslaget peker blant annet på at det anbefales at kommunen tar en økt rolle som utbygger, for å forsterke kommunens virkemidler i å gjennomføre vedtatte målsettinger.

Det anbefales også at arkitekturstrategien forankres i kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer. Strategien har en innretning som gir en dreining i retning av større vekt på kvalitative kriterier.

Stedsanalyse anbefales innført som et obligatorisk krav ved oppstart av alle reguleringsplaner, i tråd med vedtaket i regionalplan for Nord-Jæren og Søre Ryfylke.

Transport og mobilitet

Transport og mobilitetsstrategien vektlegger å løse transportbehovet ved aktiv transport, det vil si at flere går, bruker sykkel, supplert med kollektivtransport og delte mobilitetstjenester. Konsentrert arealutvikling bidrar til å redusere transportbehovet og gjør kortreist hverdagsliv mulig for de fleste. I tillegg vektlegges at ferdselen inngår i stedlige kvaliteter og byrom slik at det attraktivt og trygt å ferdes til fots, med sykkel og å bruke kollektivtransport.

Vi går til de fleste gjøremål i hverdagen enten direkte eller indirekte som en del av reisen. Transport og mobilitetsstrategien legger vekt på å forbedre sammenhengene i nettverket for gående og syklende. Det introduseres et temakart for gående, en strategi for videreutvikling av gangnettet, og betydningen av ferdsel til fots løftes med egne bestemmelser.

Over tid har det vært vekst i sykkeltrafikk, spesielt på jobbreisen der andelen er hele 17 %. Nærmere halvparten av sykkelreisene er reiser til jobb. Strategien legger derfor vekt på at jobbreisen skal bidra til ringvirkninger og å nå flere grupper og brukere av sykkel til gjøremål i hverdagen. Temakart for sykkel er videreutviklet og supplert med strategiske lokalnettforbindelser. Bestemmelsene er forenklet og tydeliggjort. Det er utarbeidet en oversikt over sykkelløsninger som brukes i Stavanger som det vises til i bestemmelsene. Sammen skal dette bidra til at det er enkelt å løse transportbehovet på korte og mellomlange strekninger med sykkel.

Strategien vektlegger betydningen av «myke» mobilitetspåvirkende tiltak, og styrker mobilitetsplanleggingen for aktiv transport gjennom krav til virkning og oppfølging av mobilitetsplan. Gjeldende bestemmelse er evaluert og det er utarbeidet utkast til veileder til bestemmelsen.

Det er et potensiale i å samlokalisere transporttjenestene våre i mobilitetspunkt for å bidra til at veksten i delt mobilitet kan struktureres og lokaliseres fysisk. Gjeldende retningslinje er endret fra retningslinje til krav om mobilitetspunkt i sentre og ved viktige målpunkt.

Med delingsløsninger og god tilrettelegging for fleksibel mobilitet forventes behovet for bilparkering å gå ned. Parkeringsbestemmelsen for bil og sykkel endres og tilpasses ny regionalplan og kravene i teknisk forskrift. Dette innebærer en innstramming i deler av kommunen. Det er også lagt til en bestemmelse om boligsoneparkering som skal bidra til å forenkle bruken av dette verktøyet for å skjerme bolig og sentrumsnære områder for unødvendig biltrafikk, og ivareta behov for bolig og gjesteparkering.

Plangrunnlaget trekker fram at erfaringer med godkjenning av mobilitetsplaner viser at det er behov for å differensiere parkeringsbestemmelsen for sykkel bedre. Evalueringen viser også dette.

Bestemmelsen for sykkel forsterkes ved å vise tydeligere hvordan sikker bolig, næring og gjesteparkering skal ivaretas.

Plangrunnlaget vektlegger at økt tilrettelegging og tilgjengelighet for aktiv transport skal bidra til å utvikle gatene til gode byrom og steder å være. Det vil også redusere utslipp, støy og energibruk til transport. Det framheves også at tilrettelegging for kortreist hverdagsliv gjennom et effektivt, trygt, fleksibelt og framtidsrettet transportsystem er viktig for å gjøre det mer naturlig å velge å gå, sykle, bruke kollektivtransport og delte tjenester. Gåing og sykling har en helsegevinst i form av økt bevegelse i hverdagen.

Det har vært utredet potensial for endring i reisevaner som grunnlag for å nå målet om nullvekst i personbiltransporten. Arbeidet inngår som grunnlag til kommuneplanen, evaluering av mobilitetsplan som verktøy og veiledningsgrunnlaget for mobilitetsplanlegging i Stavanger. Analysen er foretatt av NORCE i samarbeid med kommunen og Rogaland fylkeskommune.

Den bygger på at det er størst potensial for å overføre korte bilreiser til gåing og sykling, og til kollektivtransport der tilgangen til kollektivtransport er god dvs. i hovedkollektivaksene. Følgende forutsetninger er lagt til grunn i beregningen av potensialet for overføringer av bilreiser til gåing, sykling og kollektivtransport og dertil reduksjon i bilreiser:

- For turer som går fra bosted til annet sted og tilbake til bosted (53 % av reisene) overføres:
 - Korte turer (under 1 km) til gange
 - Korte turer (1-3 km) overføres til sykkel
 - Turer fra Stavanger sentrum og langs akser med god kollektivdekning overføres til kollektivtransport.
- Alle andre turer holdes uendret

For å få et bedre grunnlag til å se på geografiske variasjoner er intervjuene fra 2018 og 2019 slått sammen i analysen. Analysen viser at det for reiser som det ligger til rette for, er det samlet stort potensiale for å dreie reisevanene fra bil til gåing, sykling og kollektivtransport. Anslagsvis en reduksjon i bil som fører fra 47 % til 32 % for reiser til bosatte i Stavanger og fra 49 % til 33 % for reiser til steder i Stavanger. Dette er en forenklet analyse, men gir en god indikasjon på at det ut fra areal og transport er potensial for vekst i gang, sykkel og kollektivtransport og reduksjon i bruk av personbil.



Figur 1. Reisevaner 2018/2019 og beregnet potensial for reduksjon i bilbruk ut fra tilgjengelighet, blant bosatte og til steder i Stavanger. Kilde: Reisevaneundersøkelsen og plangrunnlag transport og mobilitet.

Om bestemmelser og retningslinjer om lokalisering av virksomhet, § 1.5:

Som ledd i arealstrategien er det et overordnet hensyn å redusere det samlede transportbehovet i kommunen. Gjeldende byutviklingsstrategi legger rammer for et kortreist hverdagsliv, hvor det legges til rette for korte avstander mellom boliger, arbeidsplasser, offentlig service, med mere. Boligutbyggingen i Stavanger gjennom de senere årene har i stor grad skjedd i de sentrale byområdene og i bybåndet, i korte avstander fra de viktigste kollektive transportsystemene. I takt med boligfortettingen er det viktig at det parallelt med denne utviklingen også etableres sentralt lokaliserte arbeidsplasser. Kommuneplanen ønsker å forsterke dette ved at det foreslås bestemmelser og retningslinjer om lokalisering av virksomheter innenfor bysone A (den sentrale byen) og B (bybåndet).

Planforslaget foreslår ny bestemmelse som sier at offentlige og private virksomheter med flere enn 250 ansatte og/eller svært besøksintensive virksomheter skal lokaliseres innenfor bysone A eller B. Tilhørende retningslinjer foreslår at kommunale og private funksjoner også bør lokaliseres innenfor bysonene A eller B. Det foreslås også retningslinjer som gir anbefalinger om lokalisering av offentlige og private servicefunksjoner, og arbeids- og besøksintensive virksomheter, som bygger opp under målsettingene om sentralisering og det kortreiste hverdagslivet.

Om bestemmelser og retningslinjer for utearealer, § 1.17:

Etter vedtak i regionalplanen for Jæren og Sørø Ryfylke, er det gitt retningslinjer som angir at kravet til felles og offentlig uteoppholdsarealer for boliger som bygges i bybåndet, innenfor 200 meter fra bussveiens trasé, kan reduseres til 20m². I Stavangers gjeldende kommuneplan er kravet 30m² utearealer per bolig. Vedtaket i regionalplanen forutsetter at differansen på 10m² kan dekkes inn i andre offentlige utearealer.

Stavangers kommuneplan følger dette opp ved at det i denne høringen legges fram to alternative forslag til bestemmelse om utearealer. Bakgrunnen for å fremme to alternative forslag er å gjøre en vurdering av om det reduserte kravet til utearealer tilfredsstiller funksjons- og kvalitetskrav til uteoppholdsarealer i de enkelte prosjekter:

Alternativ 1: Forslaget er svært likt gjeldende bestemmelser, og opprettholder kravet til 30m² uteoppholdsareal per bolig. Dette er et arealkrav som det er knyttet erfaring til gjennom mange års bruk, og som lenge har vært ansett som et minimumsareal for å kunne sikre gode uterom og gode solforhold.

Alternativ 2: Dette forslaget er i tråd med endringen i regionalplanen. Det åpnes opp for at uteoppholdsarealene, under gitt forhold, kan reduseres til 20m², og hvor de resterende 10 m² forutsettes dekket inn av andre offentlige uteområder, parker, og lignende. I formuleringen i forslaget til KPA er det lagt inn en forutsetning om dokumentasjonskrav for de 10m², ved at arealene skal anses som "egnede" og at disse skal ha en maksimal avstand på 150 meter fra senter av det aktuelle plan-/utbyggingsområdet. Muligheten for å oppnå dette kravet vil være varierende i ulike deler av bybåndet, og noen steder vanskelig å oppnå. Ved å velge alternativt forslag 2 bør det i etterkant også ses nærmere på hvordan de ekstra arealene kan la seg oppnå, og om det eventuelt krever oppfølgende tiltak fra kommunen for etablering og tilrettelegging av disse arealene.

4.1.1 Redegjørelse for planforslag

Områdenavn og kart-id	
Beskrivelse av endringsforslag og redegjørelse for formål og behov for endringen	Bakgrunn: Forslagene i boligpolitikken og i arkitekturstrategien har utgangspunkt i målsettingen om gode bo- og bymiljøer, med god sosial bærekraft og med gode kvaliteter i utformingen av arkitektur og byforming. Innsatsen for gode og attraktive nærmiljøer vurderes også som en forutsetning for at folk velger å bosette seg i fortetningsområder, slik at vi derved også oppnår målsettingene om den miljømessige bærekraften. Forslagene i transport og mobilitetsstrategien bygger på arealstrategien og legger vekt på kortreist hverdagsliv, aktiv transport og fleksibel mobilitet. Endringsforslag: Innenfor boligpolitikken er den viktigste hensikten å styrke den sosiale bærekraften i by- og stedsutviklingen, gjennom fysisk utforming og tilretteleggingen av omgivelsene, og gjennom innsatsen for å oppnå en mest mulig sosial miks av ulike typer husholdninger innenfor de ulike utbyggingsområdene. En viktig hensikt er også bolig for alle, innenfor alle de større utbyggingsområdene i kommunen. Innsatsen for attraktivitet og kvaliteter i arkitektur skal bidra til at det gjøres en best mulig avveining mellom kvantitative og kvalitative faktorer i planleggingen. Planen legger vekt på å prioritere og forbedre sammenhengene i nettverket for gående og syklende i samvirke med kollektivtransport og mobilitetstjenester, ivareta bylogistikk, næringstransport og overordnet biltransport.

Områdenavn og kart-id	
	<i>Behov for endringer:</i> De fleste endringene innenfor dette planforslaget er mest av organisatorisk og tilretteleggende art, og i mindre grad konkrete fysiske endringer som gir grunnlag for vurderinger gjennom en KU. Planforslaget styrker innsatsen for og gjennomførbarheten av arealstrategien for kommunen. Deler av innsatsen innenfor dette temaet ligger også i den boligpolitiske handlingsplanen for Stavanger (2018-2023).
Følger av 0-alternativ	Et 0-alternativ vil innebære en lavere grad av satsing på kvalitative forhold og på forhold som har betydning for den sosiale bærekraften. Dette vil kunne føre til at færre enn det som er ønskelig velger å bosette seg i sentrale byområder av Stavanger. Det vil redusere kommunens bidrag til klimamål knyttet til transport og nullvekstmålet.
Forventet gjennomføring	By- og boligutvikling pågår gjennom hele planperioden av kommuneplanen
Forholdet til overordnede planer	Planforslaget tar utgangspunkt i målsettingene som er satt for samfunnsutviklingen i overordnede dokumenter, blant annet nasjonale forventninger, regionalplanen og kommuneplanens samfunnsdel, boligsosial handlingsplan, bymiljøpakken mv.

4.1.2 Vurdering av måloppnåelse

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
Måloppnåelse kommuneplanen	Forslaget skal bidra til en bedre sammenheng mellom sosial og miljømessig bærekraft. Oppmerksomheten de senere årene har vært veldig mye rettet mot fortetting og reduksjon av transportbehovet, som er nødvendig for å oppnå den miljømessige bærekraften. Men elementer som sosial bærekraft, attraktivitet og kvaliteter i bo- og oppvekstmiljøene anses som en forutsetning for at mennesker ønsker å bosette seg i de fortettede byområdene. Tilgang til gode uteområder, friområder og naturkvaliteter er også viktige faktorer for å oppnå dette. Disse kvalitetene forsterkes også gjennom grønn plan, som inngår som del av denne kommuneplanen.	X		
Offentlige og/eller private tiltak som er nødvendige for gjennomføring	Kommunedelplaner, temaplaner, område-reguleringsplaner samt detaljreguleringsplaner. I tillegg peker planforslaget på behovet for en forsterket administrativ innsats sammenlignet med i dag og økt kommunal ressursbruk på eiendomsutvikling.	X		
Konkurransforhold	Tydeliggjøring og fortetting vil styrke lokale bolig – og næringsmiljøer og klynger.	X		
Konsekvenser for næringslivet	En tydeliggjøring og forsterking av innsatsen for fortetting, mangfold og attraktivitet er en viktig forutsetning for å skape gode stabile og langsiktige forutsetninger for dagens næringsliv og for å stimulere til ny	X		

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
	næringsvirksomhet. Økte utredningskrav for eiendomsutviklere kan gi noe økte private kostnader knyttet til regulering.			

4.1.3 Vurdering av konsekvenser for miljø og samfunn

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
1. Naturmangfold jf. naturmangfoldloven	Planforslaget fortsetter tidligere vedtatt prioritering av fortetting og omforming innenfor den allerede bygde byen, fortrinnsvis i bysone A og B, og påvirker i liten grad natur. Ved omforming og til rettelegging for ny bruk vil det, gjennom de enkelte plansaker, kunne legges til rette for ivaretagelse av naturkvaliteter i nye uteområder og fellesområder.	X		
2. Økosystemtjenester (sammenheng mellom tilstand i økosystemer og menneskelig velferd. Økosystemtjenestene deles inn i 4 kategorier:	a. Ikke relevant. Ny by- og boligutviklingsstrategien legger ikke spesielt til rette for store nye utbyggingsarealer. Større fokus på byfortetting minker behovet for nytt utbyggingsareal, og reduserer behov og arealer til transport.	-	-	-
a. Forsyningstjenester (mat, ferskvann, fisk, vilt, bær osv.)	b. Fortetting vil medføre økt belegg og press på fordrøyningskapasitet. Kommunen har retningslinjer om BGF-faktor for de enkelte planer. Dette er et arbeid som kommunen følger opp og vil styrke innsatsen på. Dette vil sikre tilstrekkelig areal for fordrøying	X		
b. Regulerings-tjenester (f.eks. flom og erosjonsbeskyttelse, klima-regulering, kontroll av sykdomsfremkallende organismer)	c. Ikke relevant. Ny byutviklingsstrategi legger ikke spesielt til rette for store nye utbyggingsarealer. Større fokus på byfortetting minker behovet for nytt utbyggingsareal.	-	-	-
c. Støttende tjenester (f.eks. danning av jordsmonn, primærproduksjon, habitat for biomangfold)	d. By- og boligutvikling med satsing på sentrum og områder langs byutviklingsaksen vil styrke grunnlag og potensial for sosiale og kulturelle tjenester.	X		
d. Kulturelle tjenester (f.eks. friluftsliv, estetikk og religion))				
3. Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	Styrking av rammene for en mer kompakt by- og stedsutvikling er viktig for å oppnå de internasjonalt fastsatte miljømålene.	X		
4. Kulturminner og kulturmiljø	Arkitekturstrategien skal blant annet bidra til å bygge opp under stedlige kvaliteter og egenart, og skal, sammen med kulturminneplanen bidra til hensynet til kulturminner og kulturmiljøer varetas.	X		
5. Friluftsliv	Planforslaget legger til rette for tettere bebyggelse nært sentrum og innen byutviklingsaksen. Krav om tilstrekkelig	X		

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
	friluftslivareal og grønt er viktig for å sikre kvaliteter i byutviklingen.			
6. Landskap	Mer konsentrert utvikling bidrar til å redusere behovet for nedbygging av ubebygde landskap. Ved individuelle plansaker skal temaet fortløpende vurderes.	X		
7. Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	Planforslaget legger til rette for fortetting omforming og effektiv samordnet areal-, og transport planlegging. Komprimert utbygging vil støtte opp om klimamål og begrense utslipp av klimagass. Komprimert utvikling kan gi lokale utfordringer vedr. støy og støv. Avbøtende tiltak kan være nødvendig. Ved individuelle plansaker skal tema som lokal forurensning av vann, grunn og støy og støv og avbøtende tiltak vurderes.	X		
8. Vannmiljø, jf. vannforskriften	Ikke relevant å vurdere på planområdenivå for dette temaet.	X		
9. Jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser	Mer konsentrert utvikling bidrar til å redusere behovet for nedbygging av jordbruksområder.	X		
10. Samisk natur- og kulturgrunnlag (ikke relevant i Stavanger)	<i>Ikke relevant</i>	-	-	-
11. Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger	Satsingen på fortetting og sentralisering bidrar til å redusere det samlede transportbehovet og energibruk. Satsning på gåing og sykling og delte mobilitetsløsninger bidrar til å redusere behovet for å eie og bruke bil. Gjeldende kommuneplan legger også til rette for sentrale felles energi løsninger som fjernvarme. Hensiktsmessige og bærekraftige energiløsninger og miljøkrav vurderes i planleggingen av nye utbyggingsområder i tråd med gjeldende TEK. Større utbygginger skal ha miljøoppfølgingsprogram. Ved individuelle plansaker skal temaet vurderes.	X		
12. Beredskap og ulykkesrisiko	Det er gjennomført en helhetlig ROS analyse for Stavanger området. Helhetlig ROS-analyse er under revidering. Overordnet er det ikke hendelser som vil medføre uoverkommelige konsekvenser for å oppnå mål som er formulert i revidert arealstrategi og mobilitets- og transportstrategien. Lokale avbøtende tiltak vil eventuelt bidra til å lempe på mulige konsekvenser. Overordnet svarer arealstrategien på et utfordringsbilde	X		

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
	(klimautfordringer, flom/stormflod, nullvekstmål og trafiksikkerhet).			
13. Virkninger som følge av klimaendringer, herunder a. risiko ved havnivåstigning, b. stormflo, c. flom d. skred	a. Deler av byområdet ligger langs fjorden. Fortetting kan gi økt risiko og konsekvenser ved havnivåstigning. Avbøtende tiltak skal vurderes i individuelle plansaker.	X		
	b. Deler av planområdet er innenfor influensområde for stormflo. Ny byutvikling kan medføre økt antall m ² innenfor stormflosonen. Avbøtende tiltak skal vurderes i individuelle plansaker.	X		
	c. Fortetting og samordnet areal- og transportplanlegging kan gi økte overvannsutfordringer og økt fare for flom. I individuelle plansaker skal temaet vurderes nærmere. BG-faktor opprettholdes og kan utjevne konsekvenser.	X		
	d. Ingen konsekvenser. By – og boligutviklingen blir ikke annerledes påvirket av skredvirkninger (mest kvikkleira) enn ved nåværende byutviklingsstrategi. Ved individuelle plansaker skal temaet vurderes.	X		
14. Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	Planforslaget viderefører satsningen på økt befolkningskonsentrasjon i sentrum og bybåndet. Planforslaget legger til rette for en økt innsats for å sikre tilstrekkelige arealer og kvaliteter i områder for friluftsliv, grøntdrag, og leke og uteområder. Vektlegging av aktiv transport og skjerming av bolig og sentrum og senterområder fra unødvendig biltrafikk er positivt for befolkningens helse. Det skal også sikres tilstrekkelig tjenestetilbud (blant annet helse), også i andre deler av kommunen. Spesielt langs hovedtransportaksene kan flere personer enn i dagens situasjon bli utsatt for støy, potensielt også svevestøv. Fortetting kan også gi utfordringer ved store samfunnskritiske hendelser som ulykker, naturkatastrofe eller pandemi. Planforslaget innebærer ikke endringer som gir større utfordringer enn dagens situasjon. Annen miljøforurensing eller fare vil ikke gi vesentlige andre konsekvenser.		X	

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
	Helsetema skal vurderes i individuelle plansaker.			
15. Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	Gjeldende byutviklingsstrategi er basert på en samordnet areal- og transportplanlegging. Del av denne strategien er å legge til rette for økt andel av gående og syklende. Planforslaget legger opp til økt satsning og bedre forhold for gange, sykkel og uteområder, som vil bidra til å styrke innsatsen for et mer kortreist hverdagsliv. I individuelle plansaker skal temaet vurderes nærmere.	X		
16. Barn og unges oppvekstvilkår	Planforslaget legger til rette for økt fortetting i byområdet og opprettholder mulighetene for utbygging i distriktene/øyene. Skoler og andre offentlige arealers funksjon som møteplass i nærmiljøene vektlegges. Nåværende og reviderte strategier legger til rette for gode oppvekstvilkår for barn og unge gjennom bestemmelser og retningslinjer for uteoppholdsareal og lekeplasser med mer. Ved økt fortetting kan oppvekstvilkårene i de tettest bebygde områdene bli utfordrende. Samtidig legger strategien opp til gode urbane arealer tilpasset barn, unge og barnefamilier.	X		
17. Kriminalitetsforebygging	Ingen vesentlige endringer.	X		
18. Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet.	Strategien for arkitektur og byforming kan bidra til å styrke innsatsen for økte arkitektoniske kvaliteter i by og steder.	X		

4.1.4 Samlet vurdering

Alternativer	Alternativet er å beholde dagens kommuneplaner og strategier. Et 0-alternativ vil innebære en lavere grad av satsing på kvalitative forhold og på forhold som har betydning for den sosiale bærekraften. Dette kan føre til for at folk i mindre grad bosetter seg i sentrale byområder.
Oppfølgingsbehov ved regulering	Det må gjennomføres ytterligere vurderinger når individuelle planforslag fremmes. Arkitekturstrategien og innføringen av obligatoriske stedsanalyser ved reguleringsplaner gir viktige grunnlag for vurderingene. Andre temaer som kan være aktuelle for vurdering i de enkelte saker er: · Natur. · Forurensing · Trafikk · Konkurransforhold Denne KU til planforslaget gir kun en overordnet vurdering. KU-tema bør også tas hensyn til og vurderes nærmere i individuelle plansaker.
Oppsummering av vesentlige	Ny arealstrategi vurderes mest å ha positive konsekvenser. Det henvises til avsnitt 4.1.3. der KU-temaene hver for seg er vurdert.

konsekvenser og viktigste konfliktlinjer	Utfordringsbildet er: • Virkninger som følge av klimaendringer som overvann, flom og havsnivåstigning. • Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen, på grunn av potensielt økt antall mennesker utsatt for støy og svevestøv langs trafikkårene.
---	---

4.2 Grønnstruktur og naturmangfold

4.2.1 Innledning

Det gode hverdagslivet

De grønne områdene og naturen er en av byggesteinene i det *gode hverdagslivet*, og sentralt for at kommunen skal være en *grønn spydspiss*. I medvirkningsprosesser kommer grønne kvaliteter høyt på listen over verdsatte og ønskede kvaliteter hos innbyggerne. Det er klare sammenhenger mellom den «grønne infrastrukturen» og opplevd bokvalitet. Ivaretagelse av naturverdier og grønne elementer er effektfulle og nødvendige virkemidler for å oppnå økt bærekraft og for å tåle klimaendringer. Bevaring av de grønne verdiene for både mennesker og natur er knyttet til arealbruk. Plangrunnlaget fra Grønn plan peker på og drøfter at nettopp tap av areal og fragmentering av sammenhenger er den største trusselen for grønnstruktur og natur. Arealendringer både i byen og utenfor byen går gjennomgående på bekostning av slike arealer og må begrenses. Omfanget av tapt areal kan ofte være større utenfor byen enn innenfor.

Grønn plan

Grønn plan trekker opp målbilde og utviklingsretning som løfter og øker verdsettelsen av natur og grønne strukturer sammenlignet med i dag. I ny KPA foreslås endringer i plankart og bestemmelser for å sikre disse arealene. Områdene er viktige både for mennesker og natur, og for å håndtere klimaendringer. I plangrunnlaget anbefales fire grunnprinsipper som skal legges til grunn for og være strukturerende for forvaltnings- og utviklingsarbeidet for de grønne strukturene.

Prinsippene er:

- *Sammenhengende,*
- *nær,*
- *varierte, og*
- *naturbasert.*

Arealstrategiens omtale av arealnøytralitet for naturverdier har utgangspunkt i delprosjektets arbeid og står sentralt i plangrunnlaget. En tiltakspyramide som prioriterer å unngå og begrense naturtap fremholdes. Bestemmelser og kartvisning tar sikte på å øke bruk, kvalitet og funksjonsinnhold i det nettverket av grønne strukturer som binder de bebygde områdene sammen, herunder også bestemmelser for uterom i utbyggingsprosjekter. På samme måte som delprosjektet for bolig- og byutvikling, fremholdes kravet til stedsanalyse i alle reguleringsplaner som et avgjørende verktøy for å sikre bedre måloppnåelse.

Strategi - sikre ivaretagelse av friluftsliv, grøntstruktur, naturmiljø og landskap gjennom nye hensynssoner

I Grønn plan er det gjort en omfattende og systematisk gjennomgang av behovet for sikring av arealer som er viktige med sikte på å ta vare på naturen, motvirke klimaendringer og for innbyggerne. I denne forbindelsen er både eksisterende og nye arealer vurdert på nytt for å få en enhetlig bruk av planvisninger for hele kommunen. De ulike Interessene foreslås sikret med hensynssoner for

- friluftsliv (H530),
- grønnstruktur (H540),

- naturmiljø (H560) og
- landskap (H570).

I det utbygde byområdet der presset på arealene er størst foreslås sikringen gjennom ulike grønnstruktur formål heller enn hensynssone. Områder som er spilt inn fra Grønn plan omtales samlet i avsnitt 4.3.5 og er sortert etter tema. En detaljert gjennomgang av arealene ligger i dokumentet [innspill areal natur og friluftsliv høringsversjon](#).

Arealformålsjusteringer og oppdatering av bestemmelser for å sikre det grønne og naturen

Grønn plan peker på behovet for å sikre viktige arealer for natur og friluftsliv i hele kommunen, enten som hensynssone eller arealformål. Hensynsoner er særlig brukt i kommunedelene Finnøy og Rennesøy. Tastamyrå, som i dag er avsatt til framtidig gravlund, vurderes for eksempel som område for naturrestaurering og foreslås endret fra gjeldende gravlundformål. Det pekes også på mulige justeringer av kommuneplanens bestemmelser slik at disse systematisk gir høyere beskyttelse av naturverdier. Eksempler er kantsoner langs vassdrag, hule eiker og trær over 90 cm innenfor trehusbyen.

Ikke konsekvensutredningspliktig

Å legge til rette for hensynssoner eller grønt-formål eller natur er i seg selv ikke KU-utredningspliktig. Likevel har kommunen valgt å utrede endringene i grøntstrukturen gjennom hensynssoner og arealformål på et overordnet nivå. Dette fordi endringene berører svært store arealer i forslaget til ny kommuneplan. Forslagene blir kort beskrevet og vurdert i gjennomgangen under.

4.2.2 Redegjørelse for planforslag

Sikring av areal for natur og friluftsliv er basert på følgende prinsipper:

- Overordnet grønnstruktur og annen grønnstruktur i byen, i tettsteder og ellers i tilknytning til byggesonen skal som hovedregel sikres med arealformål grønnstruktur/friområde i kommuneplanens arealdel.
Hensikten er å sikre en offentlig tilgjengelig grønnstruktur i nærmiljøet, sammenheng til overordnet grønnstruktur og viktige arealer for natur og friluftsliv
- I landbruksområder eller områder med andre viktige arealinteresser skal viktige grønne områder sikres med hensynssone (grønnstruktur, friluftsliv, naturmiljø eller landskap) (f.eks. vestsiden av Stokkavatnet, Hålandsvatnet, Jåttå, landbruksarealene i Finnøy og Rennesøy kommunedel)
- Enkelte områder (også i kulturlandskapet) der det er særlig viktig å sikre allmennhetens tilgang (f.eks. badeplasser) eller statlig sikrete friluftsområder, sikres områdene med arealformål friområde. Hensikten er at disse områdene skal sikres som offentlig areal og at de i framtiden skal forvaltes offentlig.

4.2.3 Kartutsnitt

Temakart grønnstruktur viser overordnet grøntstruktur i hele kommunen. I planforslaget er grøntområder sikret med arealformål eller ulike hensynssoner. Temakartet ligger i planens kartportal. I kartutsnittet under vises temakart grøntstruktur i byområdet.

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral		Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
	områder med gode møteplasser og kvalitet vurderes som attraktivt for barn- og unge og for barnefamilier og kan styrke kommunens attraktivitet og konkurranseforhold med nabokommuner. Endringene har overordnet sett positive konsekvenser.				
Konsekvenser for næringslivet	En tydeliggjøring og forsterking av rammer vedr. grønnstruktur, friluftslivsarealer og naturområder er en forutsetning for å skape gode stabile og langsiktige forutsetninger for dagens næringsliv og fremtidig boligbygging.	X			

4.2.5 Samlet omtale arealendringer

4.2.5.1 Forslag hensynssoner friluftsliv H530

Beskrivelse

Med hensynssone friluftsliv sikres arealer som er viktig for friluftsliv, både på land og i sjø. Dette kan være områder som brukes for friluftsliv i dag (f.eks. turområder) og områder der det er ønskelig med mer tilrettelegging (f.eks. merking av turløyper eller parkering). På land overlapper disse områdene ofte med arealformål LNF (landbruk, natur og friluftsliv), slik at hensynssone friluftsliv setter ekstra fokus på friluftsliv her. Hensynssone friluftsliv på land brukes i hovedsak i Rennesøy og Finnøy kommunedel, mens det brukes hensynssone grønnstruktur i byen og nær tettsteder. I tillegg brukes hensynssone friluftsliv i sjøområder.

Som kunnskapsgrunnlag for forslag til hensynssone friluftsliv er det brukt kartlegging og verdisetting av friluftsområder (A- og B-områder), FINK-områder og strandsonerkartlegging. Også eksisterende hensynssoneområder i gjeldende kommuneplaner er gjennomgått og vurdert. Enkelte er tatt ut. Det er naturlig at områder med hensynssone friluftsliv ofte har høye natur- og/eller landskapskvaliteter. For å unngå for mange overlappende hensynssoner i kommuneplanen er det forsøkt å velge enten naturmiljø eller friluftsliv som hensynssone. Dette forutsetter at retningslinjene til hensynssonene tydeliggjør at natur og landskap skal tas vare på.

De største endringene foreslås i Finnøy kommunedel der det er få hensynssoner friluftsliv på land fra før. Basert på eksisterende friluftsliv og bruk foreslås hensynssone friluftsliv for flere områder på Kyrkjøy, Nord-Hidle, Ombo, Halsnøy, Talgje og på Fogn. Det foreslås hensynssone friluftsliv i strandsonen på noen av Fisterøyene. På Finnøy er det i tillegg til eksisterende områder også foreslått hensynssone friluftsliv for fremtidig etablering av sammenhenger mellom områdene og kobling til tettstedet Judaberg. På Byre og Tjørna legges hensynssone i strandsonen for å ivareta friluftslivsinteresser.

I sjøområdene er hensynssone friluftsliv delvis lagt om til hensynssone naturmiljø (områder nord for Kyrkjøy og sør for Nord-Talgje) og utvidet mellom Sjarnarøyene til å omfatte bassenget mellom Nord-Talgje, Tjul og Helgøy inkl. Helgøysund. Rundt Finnøy videreføres foreløpig store arealer med hensynssone friluftsliv i sjø som er lagt der for å hindre akvakultur. Av disse er det områdene sør og øst for Finnøy frem til Judaberg som har størst verdi for friluftslivet. I videre planprosess bør det

vrderes om det kan brukes andre virkemidler/formål for å hindre akvakultur i disse områdene, og da fjerne hensynssone friluftsliv.



Figur 3 Kartet viser samlet forslag for hensynssoner friluftsliv

I Rennesøy kommunedel er det i gjeldende kommuneplan vist mange områder med hensynssone friluftsliv i strandsonen. Disse videreføres og suppleres på Mosterøy og Fjøløy. I tillegg legges ny hensynssone friluftsliv på land i etablerte turområde på Mastravarden (basert på en ny tursttrasé fra Utstein kloster hotell) og Bru. Noen områder som tidligere hadde hensynssone landskap endres til eller suppleres med hensynssone friluftsliv, f.eks. Rennesøyhodnet og Dalestemmen. Fjøløy fort, Lineholmene og andre holmer som er statlig sikret får arealformål friområde og vises derfor ikke med hensynssone friluftsliv lenger. Brimse legges om til hensynssone naturmiljø bortsett fra Håneset i nord.

Viktige båtutfarts- og padleområder i byområdet er også lagt inn med hensynssone friluftsliv i sjø. Dette gjelder ved Hellesøy/Kalvøy, mellom Hundvåg og byøyene Langøy/Bjørnøy/Roaldsøy/Ormøy, nord for Langøy og sørsiden på Storhaug.

Konsekvenser for landbruket

Det meste av LNF-områdene i kommunen er jordbruksarealer som regnes som innmark. Kommunen har relativt små arealer som kan defineres som utmark. Unntaket er Ombo der store deler av øya er skog og fjellområder. Friluftsløven gir på visse vilkår rett til allmenn ferdsel i utmark. Allmenn ferdsel

er ikke tillatt på innmark uten etter avtale med grunneier. Kommunedelene Finnøy og Rennesøy har kun små arealer som er regulert til offentlig friområde. I kommunedelene Rennesøy og Finnøy er en derfor avhengig av avtaler med grunneier for å opprette og vedlikeholde turløyper og få tilgang til turområder.

Ferdsel i landbruksområder kan skape konflikter i forhold til beitedyr og slitasje i form av tråkk-skader. Grinder som ikke blir lukket, ødelagte gjerder og hunder kan føre til at beitedyr kommer på avveie. Hund kan skremme og jage sau, og i verste fall føre til tap av dyr. Storfe på beite kan føre til farlige situasjoner hvis turgåere blir for nærgående. Det er derfor behov for informasjon om adferd når turområder skal kombineres med aktiv landbruksdrift. Ved å tillate turstier i aktive landbruks-/beiteområder kan en være med å skape legitimitet for landbrukets verdi for både matproduksjon og landskapsproduksjon.

4.2.5.2 Forslag hensynssone bevaring naturmiljø H560

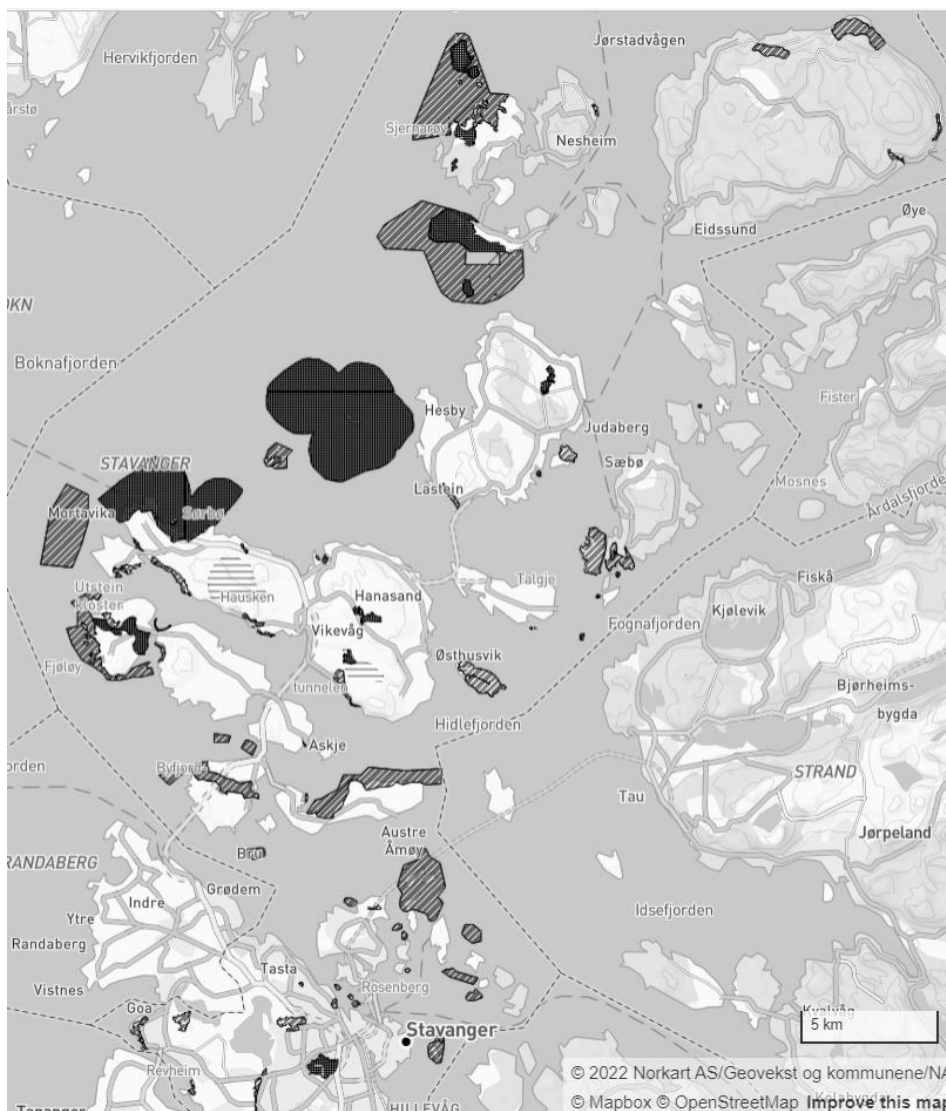
Beskrivelse

Med hensynssone bevaring av naturmiljø sikres arealer med viktige naturverdier som skal beskyttes mot inngrep og/eller skjøttes slik at kvalitetene bevares. Dette kan gjelde naturtyper eller arter, og sammenhenger, både på land eller i sjø og vann. På land overlapper hensynssonene ofte med arealformålet LNF (landbruk, natur og friluftsliv), og bidrar slik til å sette ekstra fokus på naturverdiene og nødvendig skjøtsel. I byområdet overlapper det også med arealformål friområde. Kunnskap som er lagt til grunn for utvalg av områder for hensynssone naturmiljø kommer fra ulike kartlegginger etter nasjonale metoder eller lokale data. Det er de samme dataene som er lagt til grunn for temakart natur som knyttes til kommuneplan. Dette er for eksempel kartlegging etter DN-håndbok 13, 17 og 18, NIN-kartlegging og viltkartlegging. I sjøen gir dataene fra marine grunnkart viktig informasjon som må anvendes enda mer i fremtiden. Også informasjon fra lokale dykkere er innarbeidet.

I Finnøy kommunedel foreslås det to nye hensynssoner på Ombo (boreonemoral regnskog), to på Fogn (hule eiker på Hovda og kystlynghei på Fjellberg) og to på Finnøy (Nåløya og Lastefjellet). Ellers legges noen av hensynssonene i sjø om fra friluftsliv til naturmiljø. Ertensøya tas med som nytt område i sjø.

I Rennesøy kommunedel er det kun små områder som legges til hensynssone naturmiljø på land, som ved Dale og Brimse. I sjøen foreslås det flere nye områder, bl.a. vest for Mortavika og Reianes (viktig marin naturtype), rundt Fjøløy (tareskog), Soknasundet (gyteområde torsk), Bruholmene (viktig fugleområde) og Kjeøya (viktig hekkeplass for sjøfugl). Nord for Åmøy foreslås det en sammenhengende hensynssone i sjø og delvis på land pga. et svært viktig rasteområde for sjøfugl. Dette suppleres av arealformål natur i sjø. Gyteområder for torsk tas ut fra hensynssone naturmiljø for å bruke samme prinsipp som i resten av kommunen.

I byområdet foreslås hensynssone naturmiljø for flere områder med arealformål friområde for å styrke fokus på bevaring av naturverdiene innenfor grønnsforvaltningen (f. eks. Smiodden, Litle Stokkavatnet, Madlaforen og buffersonen til Gauselskogen naturvernområdet). Ved Møllebekken mellom Store Stokkavatnet og Møllebukta i Hafrsfjord foreslås hensynssone naturmiljø både på kommunalt friområde og på areal med forsvarsformål på vestsiden. Hensynssone naturmiljø foreslås også for noen viktige fugleholmer (bl.a. Gauselholmen og Plentinga), i overgang mellom sjø og land (Revheimsvågen) og som buffersone rundt Litle Marøy naturreservat inkl. Store Marøy. Hensynssone natur på nordsiden av Langøy, Sandøy og holmene foreslås videreført.



Figur 4 Kartet viser forslag for hensynssone bevaring naturmiljø H560. Båndleggingsområder for verneområder natur vises med rutete skravur

Konsekvenser for landbruket

De fleste arealene som har fått hensynssone natur på land er mindre områder som uansett ikke høstes maskinelt. Bevaring av noen viktige naturtyper som lynghei og naturbeitemark krever skjøtsel i form av beite, forbud mot gjødsling etc. Det vil si at bevaring av naturtyper noen ganger ikke er forenelig med moderne driftsformer. Områdene kan bl.a ikke godkjennes som spredeareal for husdyrgjødsel.

4.2.5.3 Forslag hensynssone grønnstruktur H540

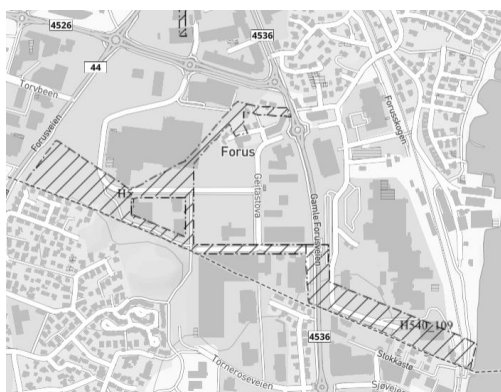
Beskrivelse

Hensynssone grønnstruktur brukes i bynære eller tettstedsnære områder eller områder som er knyttet til bebyggelse. Det brukes for å sikre sammenhenger i grønnstrukturen og fremtidige grønne korridorer mellom arealer med arealformål. Ved utarbeidelse av reguleringsplaner skal disse natur og turveiforbindelser sikres. I strandsonen, særlig i byen, brukes hensynssone grønnstruktur i etablerte naustområder for å tydeliggjøre at strandsonen bør være offentlig tilgjengelig. I gjeldende kommuneplan for Stavanger er hensynssone grønnstruktur også brukt for å begrense utvidelsesmuligheter for satellittbebyggelse i friområder. Dette foreslås videreført i ny kommuneplan.

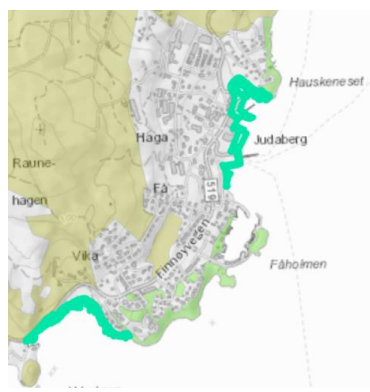
Områder med annet arealformål, men med særlig betydning for grønnstruktur foreslås også for hensynssone grønnstruktur (f.eks. kirkegårder i byen)



Figur 5 Kartet viser forslag for hensynssone grønnstruktur i byområdet.



Figur 6 Forslag for hensynssone grønnstruktur som skal sikre grønne forbindelser mellom Forus og Gandsfjorden.



Figur 7 Forslag for hensynssone grønnstruktur som skal sikre grønne forbindelser i strandsonen i Judaberg som supplerer arealformål.

Konsekvenser

Hensynsone grøntstruktur vil bidra til å hindre nedbygging og sikre sammenhenger i grønnstrukturen og framtidige grønne korridorer mellom arealer med arealformål.

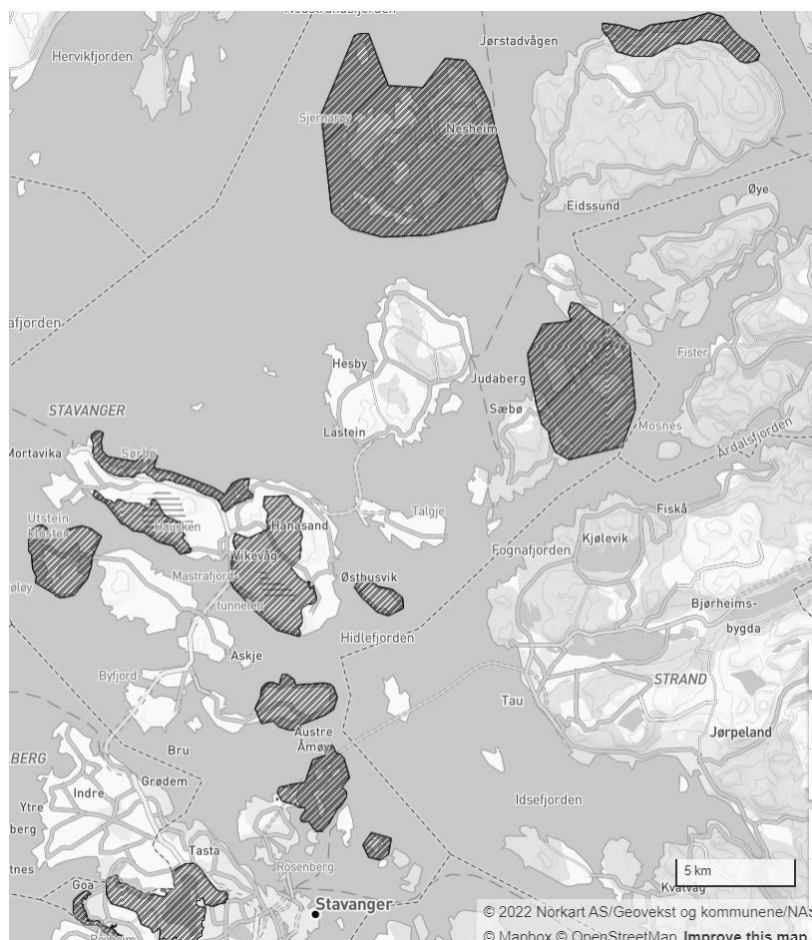
4.2.5.4 Forslag hensynssone landskap H570

Beskrivelse

Hensynssone landskap er foreslått for å synliggjøre særlig viktige landskapsområder. Dette gjelder «Utvalgte kulturlandskap», deler av «Kulturhistoriske landskap (KULA)», deler av «Vakre landskap i Rogaland» og noen områder hentet fra kulturminneplanen.

Det er valgt ut større sammenhengende landskapsområder med karakteristiske kvaliteter for hensynssone landskap, ikke enkeltelementer. Hensynssone landskap overlapper derfor ofte med hensynssone naturmiljø eller friluftsliv, noen ganger også med hensynssone for kulturminner. Hensynet til viktige enkeltelementer i landskapssammenheng vil fanges opp av en generell retningslinje/bestemmelse. Småstrukturene må også inngå i stedsanalyse på detaljplannivå.

Målet med utvalg av hensynssoneområder er å fange opp et representativt utvalg av ulike landskapstyper i kommunen. Områdene er derfor fordelt over hele kommunen. De største sammenhengende områdene er Sjernerøyene, Fisterøyene, nordsiden på Ombo, Rennesøy, Åmøy, Lunde/Sandøy/Langøy, Stokkavatnene/Hålandsvatnet, Hafrsfjord og Jåttå. På Rennesøy foreslås gjeldende hensynssone landskap endret, slik at de inngår i større områder. Bortsett fra Rennesøy og Klosterøy er alle foreslåtte hensynssoner landskap nye.



Figur 8 Kartet viser forslag for hensynssoner landskap H570.

Konsekvenser for landbruket

Ved behandling av alle saker i landbruksområdene skal hensynet til landskapet være med i vurderingsgrunnlaget. Der hensynssone landskap er vist i tillegg til LNF-formålet skal dette hensynet ivaretas, og retningslinjer til hensynssonen blir utgangspunkt for vurderingene.

Forutsetningene for opprettholdelse og ivaretagelse av disse landskapsverdiene er aktiv landbruksdrift. Landskapsområdene omfatter også viktige naturtyper som krever egne driftsformer. Innenfor «utvalgte kulturlandskap» er det inngått avtaler om skjøtsel av kystlynghei og naturbeitemark. Områdene «utvalgte kulturlandskap» er et samarbeidsprosjekt mellom bonden og myndighetene for å ivareta disse unike landskap- og naturverdiene gjennom aktiv skjøtsel med beitedyr og redusert eller ingen gjødsling.

4.2.5.5 Båndlegging av områder med vedtak etter naturmangfoldloven

Dette gjelder områder som er vernet etter naturmangfoldloven. Områdene vises i kommuneplanen med egen skravur, men har ikke andre virkninger enn det som allerede er vedtatt i forskriften til verneområdene. I tillegg til etablerte verneområder foreslås det å legge biotopvernområde for Klostervågen og biotopvernområde for Mosvatnet inn som båndleggingsområde. Disse to områdene er i prosess for framtidig vern etter naturmangfoldloven.

4.2.5.6 Forslag arealformål friområde

Beskrivelse

Arealformålet grønnstruktur/friområde brukes for å angi sammenhengende, eller tilnærmet sammenhengende, vegetasjonspregede områder som ligger innenfor eller i tilknytning til byggesonen i byer eller tettsteder. Friområder betegner grønne arealer som forutsettes ervervet, eiet og opparbeidet til allmenn bruk og opphold. Det kan for eksempel være arealer til lek, bading, ballspill og annen fysisk aktivitet.

I byområdet er det i gjeldende plan gjennomgående brukt arealformålet friområde. Dette videreføres i nytt planforslag og brukes også i de nye kommunedelene. I planforslaget legges det opp til endring av arealformål til friområde for enkelte områder. Områdene har arealformål LNF, offentlig tjenesteyting, boligområde eller gravlund i gjeldende plan.

Som gjennomgående prinsipp er alle områder som er statlig sikret friluftsområde lagt inn med arealformålet friområde. Dette gir endringer i arealformål for Talgjeholmene og vestsiden av Nord-Talgje, Lundarøy, Rossøya, Eidsholmen, Sauøya og Forøya.

Nye områder som foreslås med arealformål friområde er bl.a Kvitevika på Finnøy, Fjøløy fyr på Mosterøy, Tastamyra på Tasta og Heddåskogen på Hinna. Utover dette er det gjort en del tilpasninger til reguleringsformål. Dette gjelder bl.a ved botanisk hage, ved gamle gartneriet på Tasta, ved et boligområde på Talgje og ved Neshaugen på Kyrkjøy.

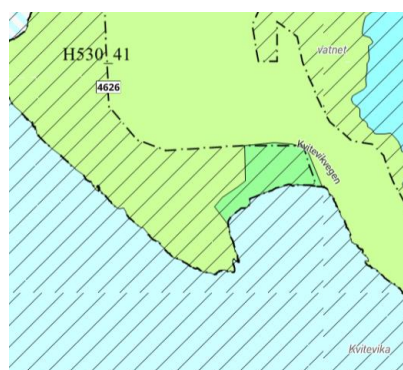
Arealformålet til eksisterende kolonihager endres fra LNF til uteoppholdsareal slik at dette vises som en del av grønnstrukturen. Framtidig kolonihage på Ullandhaug videreføres som LNF. Det er videre lagt inn arealformål natur i sjø i Torsteinsvika og langs nordre del av Åmøy. Det er også lagt inn hensynssone natur i vann ved Mosvannet.

I det følgende nevnes noen av områdene der det er foreslått arealformål friområde. Se også Grønn plan med vedlegg:

- Kvitevika på Finnøy

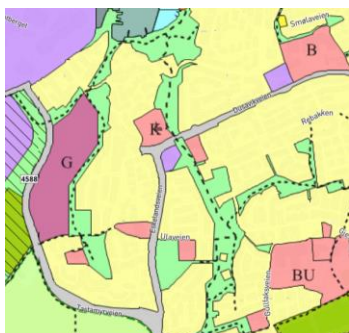


Figur 9: Utsnitt fra gjeldende KPA. Badeplassen vises som LNF-formål



Figur 10: Forslag der er badeplassen i Kvitevika vises med friområdeformål

- Tastamyra på Tasta

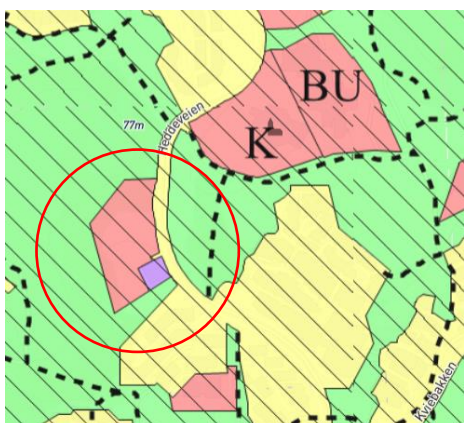


Figur 11: Utsnitt fra gjeldende KPA. Tastamyra vises med gravlundformål

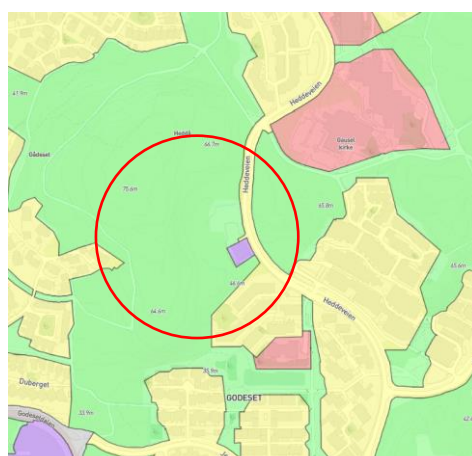


Figur 12: Forslag ny kommuneplan. Tastamyra vises med arealformål friområde

- Heddåskogen på Hinna



Figur 13: Utsnitt fra gjeldende kommuneplan. Område har arealformål offentlig tjenesteyting



Figur 14: Forslag ny kommuneplan. Område vises med arealformål friområde

- Friområde ved Fjøløy fort



Figur 15 Utsnitt fra gjeldende kommuneplan. Område har arealformål offentlig tjenesteyting



Figur 16 Forslag ny kommuneplan. Område vises med arealformål friområde

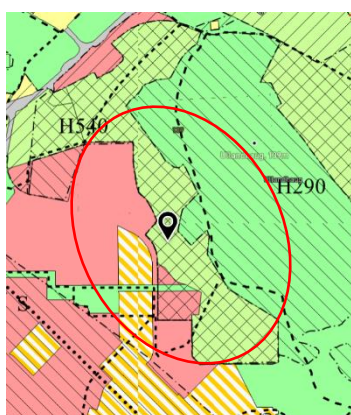
Utover dette er det gjort en del tilpasninger til reguleringsformål som foretas i ny kommuneplan slik at areal som er regulert til friområde eller friluftsområde og som er del av overordnet grønnstruktur, vises med arealformål friområde, f.eks. botanisk hage eller boligområde på Talgje.



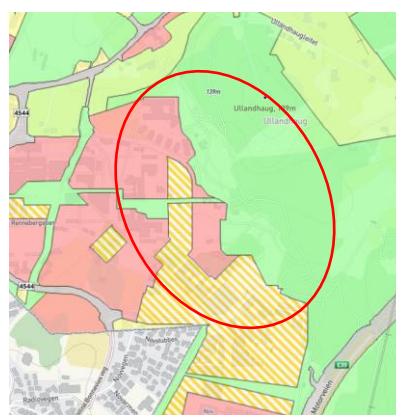
Figur 17 Utsnitt fra gjeldende KPA på Talgje. Området er vist med arealformål bolig



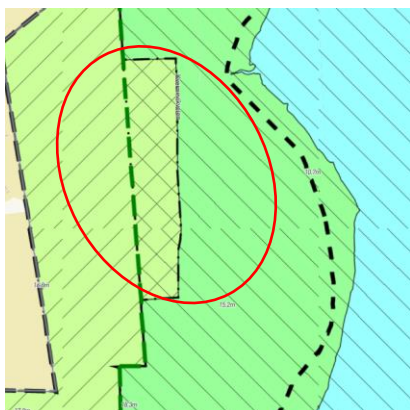
Figur 18 Forslag ny KPA. Området vises med arealformål friområde.



Figur 19: Utsnitt fra gjeldende KPA ved Stavanger botanisk hage. Området er vist med arealformål LNF



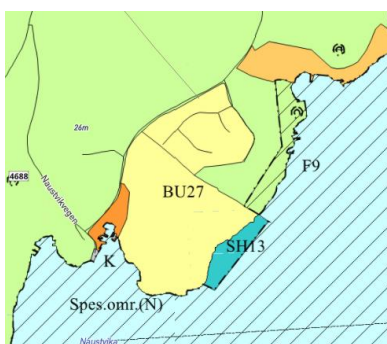
Figur 20 Forslag ny KPA. Området vises med arealformål friområde som i reguleringsplan.



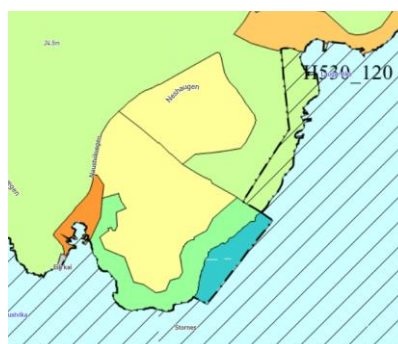
Figur 21 Tomt til tidligere kommunalt gartneri på Tasta ligger som LNF i kommuneplanen i dag. Reguleringsplan sier at dette skal være friområde etter endt gartneridrift.



Figur 22 Utsnitt fra ny KPA kommer. I høringsforslag legges området som friområde.



Figur 23 Kyrkjøy, Neshaugen: Området langs sjøen vises som bolig i gjeldende KPA. Reguleringsplan viser friluftsområde.



Figur 24 I høringsforslag til KPA er arealet lagt inn med arealformål friområde for å sikre offentlig tilgang til strandsonen.

4.2.5.7 Forslag arealformål natur i sjøen

Torsteinsvika og nord for Åmøy



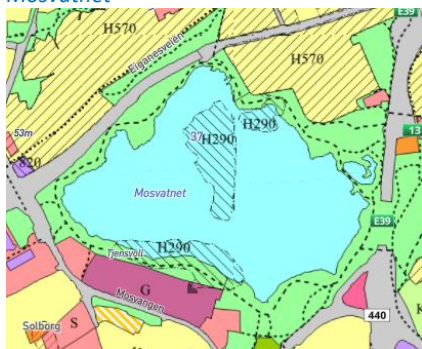
Figur 115: I gjeldende plan er kun halv Torsteinsvika vist med arealformål natur i sjøen.



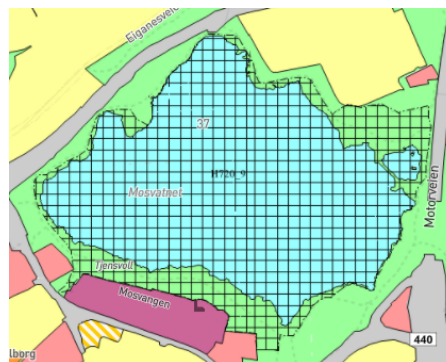
Figur 116: forslag at hele Torsteinsvika og Rosnesvika sikres med arealformål natur i sjøen. I tillegg sikrer hensynssone også landarealene for rastende sjøfugl.

4.2.5.8 Forslag arealformål natur i vann

Mosvatnet



Figur 25: I gjeldende kommuneplan ligger Mosvatnet med arealformål friluftsliv i vann.



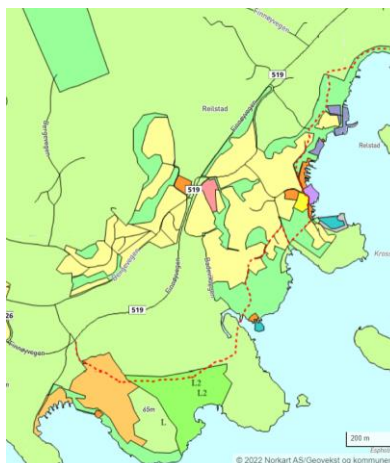
Figur 26 Forslag for Mosvatnet med arealformål for natur i vann og båndlegging for framtidig biotopvernområde.

4.2.5.9 Forslag turnett

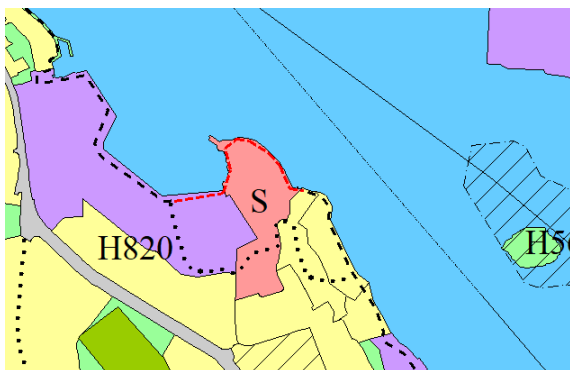
I kommuneplanen bør turnettet med eksisterende og fremtidige traseer sikres. I hovedplankartet til kommuneplanen skal de viktigste turtraseene og forbindelsene som er viktig for overordnede sammenhenger i grønnstrukturen sikres med linjesymbol. Det bør skilles mellom eksisterende (svart farge) og fremtidige/ ikke etablerte turforbindelser (rød farge) for å tydeliggjøre behovet for tiltak. I bestemmelser bør det skilles mellom turtraseer i by- og tettstedsområder der manglende lenker bør etableres som turveier iht. norm for utomhusanlegg, og turløyper i natur- og kulturlandskapet der det i hovedsak skal tilrettelegges merkede turstier. For enkelte områder som Rennesøyhodnet kan økt tilretteleggingsgrad vurderes basert på brukerfrekvens og behov for styring av ferdsel ift. landskaps- og naturkvaliteter. På Fjøløy, Kalhagnes, Austbøstemmen, Hegraberg, Prestvågen og Line bør opparbeidet turvei videreføres. Også i strandsonen, på byøyene og i naturområder kan turstier få en enklere tilrettelegging. Ved planlegging og opparbeiding av turveier og turstier skal alltid landskap, naturverdier, landbruk og forhold til kulturminner legges til grunn for plassering og utforming. I tillegg til hovedplankartet foreslås det et temakart tur som skal legges til grunn for videreutvikling av turnettet i byområdet. Temakartet differensierer mellom turveier, turstier, turforbindelser og grønne spaserdrag. Det knyttes bestemmelser til temakartet som stiller krav om utforming av de ulike typer turtraseer. Bl.a. er det viktig å definere grønne spaserdrag der det skal legges vekt på å styrke den grønne kvaliteten og skape gode, trygge gangforbindelser og oppholdssoner. Følgende turtraseer foreslås endret i hovedkartet:



Figur 27 Tidligere turstirásé til Mastravarden i Rennøy kommunedel tas ut. Det er lagt inn hensynssone basert på ny foreslått trasé.



Figur 28 Fremtidig turveitrasé på Reilstad i Finnøy kommunedel legges om og forlenges. Det tilpasses dermed eksisterende traktorveier som forenkler gjennomføringen



Figur 29 Fremtidig turveitrasé rundt Kalhammaren i Tasta kommunedel legges om

4.2.6 Vurdering av konsekvenser for miljø og samfunn av samlede endringer og forslag fra grønn plan

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
1. Naturmangfold jf. naturmangfoldloven	Endringer som sikrer både hensynssone grønt-struktur, natur og friluftsliv har overordnet en positiv effekt på naturmangfold. Tilbakeføring av arealer fra utbygging til arealformål friområde m.m. sikrer de grønne interessene og gjør det mulig å bevare naturverdier. Konsekvens av planforslag overordnet vurderes som positiv .	X		
2. Økosystemtjenester (sammenheng mellom tilstand i økosystemer og menneskelig velferd. Økosystemtjenestene deles inn i 4 kategorier: a. Forsyningstjenester (mat, ferskvann, fisk, vilt, bær osv.)	a. Endringer som sikrer både hensynssone grønnstruktur, natur og friluftsliv har overordnet en positiv konsekvens for forsyningstjenester.	X		
	b. Endringer som sikrer både hensynssone grønnstruktur, natur og friluftsliv har overordnet en positiv konsekvens for regulerings-tjenester.	X		
	c. Hensynssoner bidrar til å beholde LNF arealer, samt forebygger nedbygging.	-	-	-

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
b. Regulerings tjenester (f.eks. flom og erosjonsbeskyttelse, klimaregulering, kontroll av sykdomsfremkallende organismer) c. Støttende tjenester (f.eks. danning av jordsmonn, primærproduksjon, habitat for biomangfold) d. Kulturelle tjenester (f.eks. friluftsliv, estetikk og religion))	Dette har en positiv konsekvens for støttende tjenester.			
	d. Innspill under grønnsstruktur og naturmangfold bidrar positiv til kulturelle tjenester.	X		
3. Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	Plangrep bidrar positiv til å oppnå nasjonale og internasjonale miljømål.	X		
4. Kulturminner og kulturmiljø	Plangrepene kan bidra til å ta vare på kulturminner og kulturmiljø.	X		
5. Friluftsliv	Planendringene vil ha en positiv konsekvens på muligheter for friluftsliv.	X		
6. Landskap	Hensynsone landskap og andre hensynsoner har en positiv konsekvens for dette temaet.	X		
7. Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	Ikke relevant. Foreslåtte planendringer har ikke negative konsekvenser på forurensning. Tvert imot, planendringene kan bidra til en mer robust grønnsstruktur og dermed fange forurensning av vann og luft, samt klimagass.	X		
8. Vannmiljø, jf. vannforskriften	Blågrønne strukturer er viktig å bevare. Nye bestemmelser sikrer naturverdier, strandsone, kantsoner og overvannshåndtering. Ved individuelle plansaker skal tema vurderes	X		
9. Jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser	Flere arealer blir tilbakeført til LNF. Planendringene har derfor en positiv konsekvens for jordressurser.	X		
10. Samisk natur- og kulturgrunnlag (ikke relevant i Stavanger)	<i>Ikke relevant</i>	-	-	-
11. Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger	<i>Ikke relevant</i>	-	-	-
12. Beredskap og ulykkesrisiko	Bevaring av grønne områder bidrar til å forebygge konsekvenser av klimaendringer. Naturbaserte løsninger og større arealer for overvannshåndtering kan gi mindre flomskader.			

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
13. Virkninger som følge av klimaendringer, herunder a. risiko ved havnivåstigning, b. stormflo, c. flom d. skred	a. noen av grøntarealene og friområdene er langs fjord, innsjø og elv. Avbøtende tiltak vurderes event. ved plansak/tiltak.	X		
	b. Deler av de nye hensynssonene er innenfor influensområder for stormflo. Avbøtende tiltak vurderes event. ved plansak/tiltak	X		
	c. Vurderes event. i plansaker/tiltak	X		
	d. Vurderes event. i plansak/tiltak	X		
14. Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	Generelt bidrar friluftsliv og gode tilgjengelige grøntarealer til en bedre helse i befolkningen. Planendringene sikrer et større areal satt av til grønt og friluftsliv. Planendringene vil dermed ha en positiv innvirkning på befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen.	X		
15. Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	Tema i planendringene er blant annet økt tilgjengelighet og etablering av et forbedret turnettverk. Planendringene vurderes derfor å ha positive konsekvenser. Vurderes event. mer konkret i plansak/tiltak	X		
16. Barn og unges oppvekstvilkår	Nåværende og reviderte strategier legger til rette for gode oppvekstvilkår for barn og unge gjennom bestemmelser og retningslinjer for uteoppholdsareal, lekeplasser og friområder. Nye hensynssoner for grøntstruktur og friluftsliv bidrar positiv til barn og unges oppvekstvilkår.	X		
17. Kriminalitetsforebygging	Ingen vesentlige endringer.	X		
18. Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet.	Økt fokus og oppmerksomhet om landskapsverdier og kvalitet i uterom vil kunne gi positive konsekvenser for estetisk utforming.	X		

4.2.7 Samlet vurdering av endringer og forslag fra grønn plan

Alternativer	Alternativet er å beholde dagens situasjon. Dette gir mer utbyggingspotensial og lavere satsing på grøntstruktur og friluftsliv med mer. Et 0-alternativ vil innebære en lavere grad av satsing på grønne områder og kvaliteter, samt andre forhold som har betydning for miljømessig og sosial bærekraft.
Oppfølgingsbehov ved regulering	Hensynssoner og føringer gitt i kommuneplanen må innarbeides i områdeplaner og detaljreguleringsplaner. I videre planlegging må det gjøres mer konkrete vurderinger av de tema og krav som er innarbeidet i arealdelen. Virkninger som følge av klimaendringer og tilgjengelighet må vurderes nærmere. Konsekvensvurderingen gir en overordnet vurdering av grønnstruktur og naturmangfold. Øvrige KU-tema bør vurderes og tas hensyn til i konkrete plansaker og ved byggetiltak.
Oppsummering av vesentlige konsekvenser og viktigste konfliktlinjer	Grønn plan og de strategiske grepene som foreslås for å sikre grøntstruktur og naturmangfold vurderes å ha positive konsekvenser. Det henvises til avsnitt 4.2.6. der KU-temaene hver for seg er vurdert. Utfordringer: - Virkninger av klimaendringer som følge av flom og havsnivåstigning. Også grønt- og friluftsarealer kan være utsatt, og bør vurderes nærmere. - Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen.

4.3 Andre plantema:

I arbeidet med ny arealdel er det også arbeidet med andre plantema. I det følgende omtales hovedinnhold og konsekvenser av endringsforslag knyttet til følgende tema og oppgaver:

- Jordvern og tilbakeføring av områder til LNF
- Næringsutvikling og energisystemer
- Sjøarealer og havbruk
- Offentlige arealbehov
- Samfunnssikkerhet, klimatilpasning og folkehelse

4.3.1 Jordvern og tilbakeføring av områder til LNF

Jordvern og tilbakeføring av områder til LNF har vært en sentral oppgave i planarbeidet med fastsetting av kommunens jordvernmål, kartløsning for jordverdier og metode og opplegg for tilbakeføring av uregulerte områder til LNF. Tilbakeføring av avsatte utbyggingsområder til LNF er i utgangspunktet ikke KU-pliktige arealendringer. Da omfanget av områder som foreslås tilbakeført er omfattende både i byområdet og på øyene omtales kort hvilke konsekvenser dette har for ulike interesser.

Vern av landbruksjord og naturverdier er overordnede hensyn i planleggingen. Jordvern og naturbeskyttelse er også et viktig bidrag til god samordnet areal- og transportplanlegging. For å styrke jordvernet foreslås det å tilbakeføre flere uregulerte byggeområder til LNF-formål, og justere langsiktig grense landbruk. I vurderingene er det også lagt vekt på naturverdier og landskapshensyn.

Tilbakeføring av områder til LNF vil bidra til å reversere tidligere omdisponeringer av verdifull landbruksjord, og sikre verdifulle naturverdier.

Tilbakeføring av områder til LNF

Den politiske saken om tilbakeføring av områder til LNF som ble behandlet i [kommunal-utvalget 22.3.2022 \(sak 25/22\)](#) viser potensiale for tilbakeføring av arealer til LNF i hele kommunen. Saken svarer på den politiske bestillingen i planprogrammet om å vurdere områder som kan tilbakeføres til LNF i planarbeidet. Potensiale for tilbakeføring til LNF-formål er vurdert opp mot andre arealinteresser og omtalt i delrapport jordvern og landbruk. Det foreslås å tilbakeføre ca. **1300 da** avsatt utbyggingsareal i gjeldende kommuneplanen til LNF i hele kommunen. Av disse arealene er 618 da dyrka mark. Oversiktene under viser hvilke områder som er tilbakeført til LNF og/eller justert for langsiktig grense landbruk i planforslaget.

I tidligere Stavanger kommune gjelder det følgende områder i kommunedelene Madla Kvernevik, Hinna og Tasta:

- Deler av gjennomføringsområde GF10 Revheim
- Deler av GF11 Nore Sunde B01
- Fastsetting av langsiktig grense rundt Gimle gård
- Justering av langsiktig grense i Kvernevik
- Justeringer langsiktig grense Jåttå, vest og øst for E39
- Tilbakeføring av områder til LNF og grønnstruktur og justeringer av langsiktig grense i Dusavik

Det foreslås tilbakeføring og endringer i følgende områder i kommunedel Rennesøy:

- Tilbakeføring av T4 og N8 (delvis) ved skolen
- Tilbakeføring av område T2 og T3 i vestre deler av Vikevåg

- Justering av langsiktig grense i Vikevåg
- Tilbakeføring av arealer til golfbane (I2 Heggland Gangenes)
- Justering av langsiktig grense i Østhusvik

Det foreslås tilbakeføring og endringer i følgende områder i kommunedel Finnøy:

- Ny langsiktig grense landbruk rundt Judaberg
- Tilbakeføring av deler av område bebyggelse og anlegg nord og vest i Judaberg til LNF og grøntstruktur
- Mindre næringsområde Mjølunes, Finnøy
- Bebyggelse og anlegg i Skjortevika, Finnøy
- Næringsområde i Selvåg Fogn
- F3 Aubøssund, Bjergøy
- Deler av FI Jørstadvågen Ombo
- Husklynge BU2 Varland, BU17 Runestad og BU24 Selvåg (delvis), Fogn
- Husklynge BU18, Bjergøy
- Hytteområde H5 Kyle, H12 Nådland, H13 Alveskjær (delvis), Ombo
- Hytteområdene UH1 Høgaste Fogn
- Hytteområde UH3 Nedre Eike, mindre område v/Skartveit Halsnøy
- Reiselivsområde R4 Byre
- Reiselivsområde R7 Bjergaland, Ombo
- Reiselivsområdene R8 Hamn, R9 Skjelsnes og R11 Audbø i Sjernarøyane
- Reiselivsområde R21 (B32) Miølsnes og R22 Breivik/Reilstad i Finnøy

Se delrapport jordvern og landbruksteam for kartutsnitt og detaljer vedr. endringer i planforslaget.

I forslaget til ny arealdel foreslås det å tilbakeføre deler av gjennomføringsområde GF10 Revheim, og deler av GF11 Nore Sunde B01 (avsatt til kombinerte formål) tilbake til LNF. Samtidig foreslås en justering av langsiktig grense lang busskorridor vest.

I planforslaget foreslås en arealbruk som sikrer golf-, friluftsliv- og landbruksinteresser på Gimle i Madla kommunedel i tråd med tidligere vedtak om å avklare de ulike arealbruksinteressene, men uten å endre formålsvisningen.

Arealendringer i Dusavika gjøres med bakgrunn i flere behov for arealendringer, også forslag fra grønn plan om å endre avsatt gravlundformål i Tastamyra til grøntstruktur. Myra er lite egnet for bygging av gravlund, og utbygging vil medføre at viktige naturverdier og stor karbonlagringspotensiale ødelegges. Nytt areal for gravlund bør legges til andre områder som ikke har tilsvarende verdier. Tilbakeføring av gravlundsformål her er et viktig bidrag til en mer klimavennlig arealforvaltning.

I Vikevåg foreslås også et område avsatt til offentlig og privat tjenesteyting ved skolen tilbakeført, i tillegg til et mindre ubebygget næringsområde ved tunnelen. I vestre del av Vikevåg foreslås to områder avsatt til offentlig og private tjenesteyting på dyrka mark tilbakeført til LNF. I Vikevåg er det avsatt store områder til sentrumsformål som gir muligheter for utbygging av framtidige offentlige tilbud. Langsiktig grense i vest foreslås justert slik at mer landbruksareal blir liggende utenfor langsiktig grense. Det er likevel store områder igjen innenfor langsiktig grense som vil sikre det langsiktige behovet for utbyggingsarealer for kommunedelsenteret Vikevåg.

I Østhusvik er det tatt hensyn til at tettstedet skal kunne videreutvikles. Dette har vært sterkt vektlagt av kommunedelsutvalget. Avsatte ubebygde og uregulerte områder foreslås derfor ikke tilbakeført. Det foreslås en justering av langsiktig grense, men det er fortsatt områder igjen som vil kunne inngå i framtidig utbyggingsareal. Sør for Østhusvik foreslås et stort område avsatt til golfbane tilbakeført til LNF.

Når det gjelder områder i kommunedel Finnøy er det satt en ny langsiktig grense rundt Judaberg. Det store boligområdet Golhaug sør for Judaberg videreføres som utbyggings-område, men blir liggende utenfor langsiktig grense. I østre del av Judaberg i skråningen mot vest foreslås uregulerte områder tilbakeført. I nordre del av Judaberg foreslås område avsatt til bebyggelse og anlegg i arealdelen justert for grøntstruktur langs strandlinjen.

Som det framgår av delrapport jordvern og landbruk er flere områder avsatt til næring, industri eller bebyggelse og anlegg gjennomgått. Det foreslås å tilbakeføre to mindre områder for næring og bebyggelse og anlegg i strandsone og LNF på Finnøy. I tillegg et næringsområde (I) på Fogn, område F3 Aubøsund og deler av område FI Jørstadvågen.

I gjeldende kommuneplan for Finnøy er det avsatt mindre boligområder for husklynger på mange av øyene. Disse har en frist for regulering og utbygging, og skal om de ikke realiseres vurderes tilbakeført når kommuneplanen rulleres. Det foreslås nå å tilbakeføre husklynger på øyene Fogn og Bjergøy som har ligget i kommuneplanen lenge, uten at det er tatt initiativ til utbygging. Det foreslås videre å tilbakeføre områder avsatt til fritidsbolig på Ombo, Halsnøy og Fogn.

Som en del av tidligere landbrukspolitikk og distriktspolitikk ble det gitt tilskudd til utvikling av utleiehytter som en del av gardsbruk. Mange områder ble avsatt til dette utleieformål på øyene, også områder langs strandsonen tiltenkt rorbuer som man etter ny politikk og restriksjoner for bygging i strandsonen ikke kan realisere. I flere sammenhenger er det pekt på at det ikke er markedsgrunnlag for å realisere alle de 26 reiselivsområdene som det er avsatt areal til i kommuneplanen for Finnøy. De fleste områdene er imidlertid regulert, og noen er utbygd helt eller delvis. De 9 områdene som er vurdert for tilbakeføring har ligget i kommuneplanen lenge, og er verken regulert eller påbegynt bygging. Det anbefales å tilbakeføre 7 av disse som ligger i 100 meters beltet på øyene Byre, Ombo, Bjergøy, Aubø, Fogn og Finnøy.

Nytt jordvernmål for Stavanger kommune

I planforslaget foreslås det å videreføre det jordvernmålet som ble foreløpig vedtatt i mai/juni 2021. Jordvernmålet sier at det skal ikke omdisponeres mer enn 24 daa jordbruksareal i reguleringsplan pr. år. Videre at det ikke skal bygges ned mer enn 66 daa jordbruksareal pr. år, og at omdisponering av uregulerte arealer i kommuneplanens arealdel skal reduseres.

Målet om å ikke omdisponere mer enn 24 daa dyrka mark i reguleringsplan bør være innen rekkevidde, da Stavanger kommune allerede har regulert store arealer (2000 daa) til utbygging og utbyggingspotensialet i hele planperioden er stort. Når det gjelder faktisk nedbygging vil det være mer utfordrende å nå, da mye dyrka mark er regulert. Utbyggingstakten i de aktuelle områdene vil avgjøre eventuell nedbygging, som igjen styres av markedet og framdrift i byggeprosjekter.

Landbrukets egen nedbygging inngår også i målet om maks nedbygging. Med lavere vekst er behovet for nye utbyggingsarealer i kommuneplanen begrenset, så målet om å redusere omdisponering i kommuneplanen er oppnåelig.

For samlede konsekvenser av endringer knyttet til jordvern se oppsummeringen i kapittel 3 i denne rapporten, kapittel 6.2 i planbeskrivelsen og delrapport jordvern og landbruk.

4.3.2 Næringsutvikling og energisystemer

Næringsutvikling og sikring av arealer som gir utviklingsmuligheter for framtidens næringer er vektlagt i arealstrategien og i planforslaget. I tillegg vektlegges at virksomheter lokaliseres på riktig sted både ut fra et nærings- og byutviklingsperspektiv. De viktigste regionale næringsområdene er vist i regionalplanen. Mange av disse ligger utenfor Stavanger sine grenser, men i Stavanger er Forus, Jåttåvågen, Hillevåg, Buøy, Dusavika og Hanasand de viktigste. For å sikre høy bevissthet om hvor sentrale områder for næringsutvikling og innovasjonsvirksomhet er lokalisert, er disse merket i nytt arealstrategikart som blå områder. Dette gjelder bl.a Ullandhaug, Forumområdet i tillegg til områdene nevnt over. Flere av de strategiske næringsområdene inngår i kommuneplanens gjennomføringsområder.

Vurderingene så langt er at kommuneplanen gir tilstrekkelige og egnede rammer for utviklingen av næringsområder. I mange områder pågår planavklaringer, bl.a. gjennom områdereguleringer for Paradis, Hillevåg og Forus øst, samt planprogram for havnefronten i Stavanger sentrum og interkommunal kommunedelplan for Forus. Gjennomføringen av disse planarbeidene gir bidrag til utvikling og forutsigbarhet i de strategiske næringsområdene. Realiseringen av gjennomføringsområdene som er særlig relevant for næring vurderes å være godt ivaretatt i planen slik den er og følges opp tett i annen kommunal planlegging.

I planforslaget er det avsatt nye områder for næringsutvikling i de nordre kommunedelene, bl.a. Utstein kloster hotell og Lastein næringsområde på Finnøy, se omtale av de konkrete sakene senere i rapporten.

Med elektrifiseringen og det grønne skifte er det viktig å sikre tilstrekkelig energi til næringsområder og utbyggingsområder. Både Statnett og Lyse arbeider med å oppgradere el-nettet. Lyse arbeider også med en markedsanalyse slik at det kan sikret tilstrekkelig strømkapasitet til næringsområdet som skal utvikles og brukes av framtidens næringer. Det er lagt inn mindre arealer og hensynssone for utvidelse av transformatorstasjoner etter innspill fra Lyse Elnett i planforslaget.

Pågående arbeider med traseer og områder for nytt sentralnett og regionalnett pågår i regi av Statnett og Lyse og vil bli avklart i konsesjonsbehandling etter energiloven. Etter avklaringer her er det aktuelt å oppdatere kommuneplanen med hensynsoner og arealformål som er i samsvar med avklaringene etter energiloven.

4.3.3 Sjøarealer og havbruk

Arealinteressene i sjø er mange. Hovedinteressene i sjø angis gjennom arealformålet bruk og vern av sjøarealer VNFFF natur, fiske, friluftsliv og ferdsel. Det er avsatt mange områder der akvakultur er tillatt både som enbruksområder og flerbruksområder i gjeldende arealdeler. I tillegg har Forsvaret forbudsområder i sjø vist med båndleggingssone i kommuneplankartet.

Stavanger kommune har vært pilotområde for detaljerte kartlegginger av bunnforhold og andre grunndata under sjøoverflaten. Gjennom tilgang til nye marine grunnkart, har kommunen fått et bedre kunnskapsgrunnlag enn tidligere. Oppdatert kunnskapsgrunnlag er bl.a. brukt til å tilpasse arealvisningen i sjøarealene sammen med nye data fra fiskeridirektoratet over oppdrettsområder og fiskeområder.

I sjøarealene er de største forskjellene mellom planforslaget og gjeldende planer knyttet til omfang av arealer med formålet akvakultur der dette er vesentlig redusert, og til visning av natur- og landskapsinteresser med hensynssoner. I tillegg er visningen i mange tilfeller forskjellig som følge av harmonisering, men uten at planinnholdet er vesentlig endret. Selv om omfanget av akvakultur-arealer er vesentlig redusert, vurderes likevel virkningene for næringsinteressene som svakt negative fordi en vesentlig del av reduksjonen er knyttet til gamle områder som har ligget lenge uten bruk. Størst negativ næringsvirkning er knyttet til at A-formålet tas ut i ytre kystbasseng mot nord (NFFFA-område). Virkningene for andre sektorinteresser i sjø vurderes samlet sett å være nøytrale.

Med ny kunnskap om naturverdier i sjø anbefales det å sikre naturinteresser, landskapsinteresser og friluftsinnteresser i sjø med nye hensynssoner. Hensynssonene vil ha en positiv virkning for disse interessene, men vil kunne ha få en begrensende virkning på ny næringsutvikling og andre arealinteresser i sjø.

4.3.4 Offentlige arealbehov

Å vurdere behovet for arealer til samfunnets fellesfunksjoner er sentralt i arealplanleggingen. I planarbeidet er det derfor gjort vurderinger av behovet for arealer til offentlig tjenesteyting.

I bygd by kan det være utfordrende å finne egnede arealer til større tjenestebygg eller offentlige arealbehov. Det tar gjerne flere år å sikre slike arealer gjennom kommuneplan, reguleringsplan og byggemodning. Det er viktig å tenke langsiktig, vurdere arealbehovet og sørge for at kommunen har tilstrekkelig med arealreserver til skoler, barnehager, sykehjem og andre offentlige tjenester i hver kommuneplanperiode.

I forslag til ny kommuneplanen er det tatt inn bestemmelser for å sikre at behovet for arealer avsatt til offentlige tjenester blir vurdert i alle plansaker. Et viktig prinsipp i kommuneplanens arealdel er at det skal være samsvar mellom boligbyggingen i et område og arealer avsatt til sosial infrastruktur. Nærskoleprinsippet gjør at det som et minimum må sikres arealer for tilstrekkelig barneskolekapasitet i gangavstand til omkringliggende boligområder.

Framtidens kommuneøkonomi utfordres av at det blir stadig flere eldre og at forsørgerbyrden i samfunnet øker. Lavere befolkningsvekst gjør at vi må planlegge for en annen utvikling enn den vi har sett de siste tiårene. Utviklingen i kommunale tjenester går derfor gjerne i retning av større barnehager, skoler og sykehjem som kan driftes mer effektivt og med lavere enhetskostnader. Dette gjør at det kan være behov for å utvide noen offentlige tjenestebygg og legge ned andre.

Når det gjelder skole- og barnehagekapasitet, er det tilstrekkelig kapasitet i kommunen som helhet. Mens de mindre sentrale områdene har både god plass og kapasitet, er det trangt på sentrums-skolene, og det er underkapasitet av barnehageplasser i de sentrale byområdene. Det må arbeides med å finne områder og plan-avklare områder for disse behovene i oppfølgende prosesser.

I kommuneplanarbeidet er det vurdert hvilke strategisk viktige områder som bør beholdes for framtidige offentlig formål. Det anbefales blant annet å beholde områder på Ullandhaug og Stokka regulert til offentlig og private tjenesteyting til dette formålet, til tross for innspill og press om boligbygging. Områder og utviklingsmuligheter for offentlige tjenestetilbud i Vikevåg er også vurdert i forbindelse med tilbakeføring av områder til LNF. Her kan eventuelle nye offentlige tjenestetilbud innpasses om områder avsatt til sentrumsformål.

Plan for skolestruktur peker på behov for sikre ny skoletomt for Våland skolekrets innenfor område SUS Våland eller Paradis. Ved etablering av nye skoler i Stavanger kommune er det en målsetting at de nye enhetene er store nok til å etablere et tilstrekkelig fagmiljø for å sikre kvalitet i skolen, og samtidig store nok i et økonomisk perspektiv. Opplæringstilbudet koster mer per elev på en liten skole enn en stor skole. I områdereguleringsplanen for SUS Våland skal det sikres en tilstrekkelig stor skoletomt her for det framtidige behovet i denne sentrale delen av byen. I gjeldende kommuneplan er det hensynsone omforming for området og krav om utarbeidelse av ny områdereguleringsplan. Både hensynsone og plankrav er videreført, i tillegg er det gjennom bestemmelse sikret at det avsettes tilstrekkelig areal for ny skole i området i arbeidet med ny områderegulering.

Hillevåg er et vekstområde der det pågår flere områdereguleringsplaner. Det er da viktig å vurdere behovet for offentlige tilbud på tvers av flere områdereguleringsplaner. Blant annet diskuteres det framtidige behovet for barnehageplasser. Per i dag er det overdekning i kommunedelen og barnehager legges ned. Det bør gjøres nærmere vurderinger av det langsiktige barnehagebehovet i kommunedelen slik at en beholder barnehager og tomter det vil være behov for ved fortetting og transformasjon i kommunedelen.

Det er behov for areal til en barnehage sentralt, helst innenfor levekårssone Sentrum eller Bergeland. Her er det en høy andel minoritetsspråklige barn og samtidig er det underdekning i området, noe som erfaringsmessig gir lavere barnehagedeltakelse.

Innen helse- og omsorgstjenestene er dekningsgrad og behovet for sykehjemsplasser til eldre over 80 år et sentralt tema å vurdere i planleggingen. Både nasjonalt og i Stavanger tilrettelegges det for at eldre skal kunne bo i egen bolig lengst mulig. Utbygging av egnede og universelt utformede boliger for eldre både i privat og offentlig regi vil kunne redusere behovet for sykehjemsplasser.

Ifølge gravplassloven er kommunen forpliktet til å ha gravplasskapasitet slik at det til enhver tid er ledige graver for minst tre prosent av kommunens befolkning. Lovpålagt gravplassreserve tilsier at Stavanger kommune må ha rundt 4.500 ledige graver som et minimum. Tasta gravlund tilbakeføres fra gravlund til grønnstruktur og friområde. Det er tilstrekkelig gravplasskapasitet rundt om i sognene, samtidig har kommunen som målsetting at avdøde personer innenfor kommunen skal gravlegges i eget sogn, eller på den gravplassen de sogner til. Når 43 da areal avsatt til gravlund er tatt ut av kommuneplanen på Tasta, er det behov for å starte et utredningsarbeid for å finne egnede erstatningsarealer.

4.3.5 Samfunnssikkerhet, klimatilpasning, folkehelse

Samfunnssikkerhet og klimatilpasning er viktig for å skape bærekraftige og robuste samfunn som tåler klimapåkjenninger og annen type risiko. Temaene er også relevante i forhold til folkehelsearbeidet og arbeidet med å forebygge og sikre at innbyggerne har gode forutsetninger for en god helsetilstand.

Kommunens samfunnssikkerhet og beredskapsarbeid har til hensikt å forebygge at uønskede hendelser skal skje, og at kommunen skal være beste mulig forberedt til å håndtere ulykker og kriser som skjer. Til tross for systematisk arbeid for å skape trygge og robuste samfunn oppstår situasjoner som en verken forutså eller har ressurser til å håndtere optimalt, jf. de siste årenes koronasituasjon, flyktningkrisen m.v.

I arealplansammenheng vurderes gjerne samfunnsikkerhetstema i arbeidet med konsekvensvurderinger og risiko- og sårbarhetsanalyser for konkrete arealendringer. Helhetlig kommune ROS som peker på de viktigste risikofaktorene i kommunen er brukt i vurderingene, i tillegg til temalag som viser rasfare og annen type risiko.

I plankartet er det vist hensynssone fare enkelte steder. Aktsomhetssonen for bygging i strandsone i Stavanger er 3 moh. I Judaberg er aktsomhetssone på 4 moh vist i plankartet. I Judaberg er det også vist hensynssone for marine avsetninger med fare for kvikkleire.

I harmoniserte bestemmelser om samfunnssikkerhet har en videreført og supplert med ulike tema som skal vurderes i planleggingen, og at temalagene for flom, rasfare, marine avsetninger m.m. skal brukes ved utarbeidelse av planer og byggetiltak. Etter kvikkleirehendelsen i Gjerdrum i 2020 har det vært økt søkelys på sikker byggegrunn i forvaltningene. Ny NOU på sikker grunn kom i 2022 [NOU 2022: 3 - regjeringen.no](#). I utredningen pekes det bl.a. på viktigheten av sakkyndige utredninger i planleggingen, og at sakkyndigheten bør dokumenteres.

Selv om kvikkleireskred er mindre vanlig i våre områder ligger store deler av Nord-Jæren og øyene i nye Stavanger under marin grense. Flere områder er merket som områder med kvikkleirefarer i temakartlagene til NGU, og noen få områder bl.a på Revheim og Judaberg er merket med hensynssone. Også store deler av Forus-område er vist som område under marin grense og med fare for kvikkleire. For å avdekke områdestabilitet og eventuelle risiko bør det foretas en helhetlig utredning av området på tvers av kommunegrensene, eller at det gjøres vurderinger av områdestabilitet for områdene som inngår i Stavanger kommune.



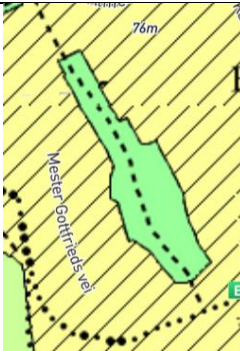
Temalag kvikkleire i Forus-område, Kilde: Temakart Rogaland

5 Konsekvensutredning private og offentlige areal innspill

5.1 Eiganes og Våland

5.1.1 Innspill 1. NMS Eiendommer AS, Kampen Utviklingsprosjekt Misjonsmarka

5.1.1.1 Beskrivelse

Forslagsstiller: NMS Eiendommer AS, Kampen Utviklingsprosjekt Misjonsmarka		
Gård- og bruksnr.: 59/1728, 59/1289, 59/1728/1, 59/1690		
Arealstørrelse og dagens bruk: Ca. 27,2 da. Vist som område for offentlig og privat tjenesteyting i Kommuneplanens arealdelen og diverse detaljreguleringsplaner: • 2356 kampenkirke, og seehusensgate og misjonsveien • 1210 Del av Misjonsveien • 893 Misjonshøgskolen, Misjonsveien 34		
Kort beskrivelse av innspillet: Ønsker mer fleksibel overordnet arealvisning enn tjenesteyting for innpassing av bolig, kontor og forretning /detaljhandel mm. Se innspillet her: https://stavangerkommune.sharepoint.com/:b:/r/sites/grKommuneplanensarealdel2023-2038/Delte%20dokumenter/Innspill/A%20Arealinnspill%20prioriterte%20(og%20grovsorterte)/Innsynsmappe%20politisk%20behandling/001%20NMS%20Eiendommer%20AS.pdf?csf=1&web=1&e=xRCTq2 Pågående reguleringsplan ble stoppet da innspillet ble sendt inn. Forslagsstiller fortsetter nå arbeidet med reguleringsplan parallelt med at KPA prosessen pågår.		
Grovsorteringssaken i KOM 7.12.2021: Vurderes videre: Innspillet kan ha verdi for punkt om utbyggingsrekkefølge i arealstrategien og bør derfor vurderes nærmere i den videre planprosessen. Innspillet gir press på områder avsatt til off/privat tjenesteyting og må vurderes ift samlet offentlig arealbehov, men innebærer samtidig fortetningsforslag i prioritert bysone A. Åpning for detaljhandel ut over dagligvare vurderes som uaktuelt.		
Kartutsnitt		
<i>Eksisterende situasjon (flyfoto)</i>	<i>Gjeldende kommuneplan-arealdel</i>	<i>Event. gjeldende reguleringsplan</i>
		
<i>Jordverdikart, AR5</i>		<i>NIJOS jordverdikart</i>
Ikke relevant, bebyggd fra før		Ikke relevant: bebyggd fra før

Forslag om endret arealbruk (beskrivelse av forslag):



Konklusjon: Forslaget tas inn i kommuneplanen.

Bakgrunn:

Forslaget gjelder den nordlige delen av området som på folkemunne blir omtalt som «misjonsmarka». På 1940- og 50 tallet ble den sørlige delen av misjonsmarka bygget ut med boligblokker, et område som er svært populært. Både den sørlige og den nordlige delen av misjonsmarka oppleves som tilgjengelige områder og har et klart «grønt» preg. Flere viktige og uformelle ferdselsårer for gående er etablert gjennom misjonsmarka.

Flere av byggene som ligger innenfor det foreslåtte området er bevaringsverdige kulturminner og skal tas hensyn til. Det samme gjelder den gamle hovedalléen med lønnetrær, som strekker seg fra Stokkaveien, gjennom hele Misjonsmarka i nord/sør-retning.

Forslagsområdet er i dag disponert og regulert til offentlige områder, og oppleves som åpent og fritt tilgjengelig område. Samtidig er området relativt moderat utnyttet, med flere større områder som ikke er bebygget. Området har en sentral og strategisk beliggenhet i bysone A, og har god kollektiv transport-tilgjengelighet, med hovedrute med høy frekvens i Misjonsveien.

Ved etableringen av nytt bygg for høyskolen VID har dette forsterket et tyngdepunkt i den nordlige delen av området. Med unntak av eiendommen for Kampen kirke, vurderes det i resten av området å være et potensial for omforming, gjenbruk og for ny bebyggelse.

Endringsforslag:

Det anbefales derfor at det åpnes opp for en videre utvikling av og fortetting innenfor området. Det legges inn hensynssone for omforming, H820, i plankartet for kommuneplanen. Videre avklaringer av hvordan viktige hensyn skal ivaretas gjøres gjennom arbeidet med reguleringsplan for området. I planleggingen må det legges særlig vekt på å ivareta de ulike allmenne interessene som ligger i og rundt planområdet.

Behov for endringer:

Oppfølgende reguleringsplan må derfor særskilt utrede følgende:

1. Grøntstrukturer: Områdets grønne karakter skal videreføres og videre utvikles, inkludert «grønne» forbindelser gjennom området. Etablerte gangforbindelser gjennom området skal ivaretas.
2. Kulturminner: Eksisterende registrerte kulturminner i området skal ivaretas og inngå som del av plangrepene som tas i reguleringsplanen.
3. Kampen kirke: Kampen kirke og dens eiendom skal videreføres og sikres i reguleringsplanen.
4. Bebyggelsesstrukturer, utnyttelser og volumoppbygging: Nye bebyggelsesstrukturer og volumoppbygging av nye bygg skal ta hensyn til og skape gode sammenhenger til omkringliggende

boliger og småhusbebyggelse. Fastsettelse av utnyttelser må veies opp mot ulike områdekvaliteter og sikre at området skaper gode strukturelle og romlige sammenhenger med den omkringliggende bebyggelsen.
5. Transport og mobilitet: Reguleringsplanen må særskilt vurdere hvilke konsekvenser ny bruk påvirker transportbehovet i området, og i hvilken grad planen gir økt trafikal belastning inn mot Seehusengate.

Vurdering og begrunnelse for å ta inn eller avslå forslaget:	
<i>Følger av 0-alternativ</i>	Ingen konsekvenser. Å opprettholde arealet som den er i dag utelukker ikke at arealet på et senere tidspunkt kan bli aktuelt å bli omdisponert til noe annet.
<i>Forventet gjennomføring</i>	En eventuell omforming og utbygging av området kan ikke skje før området har blitt omregulert.
<i>Forholdet til overordnede planer</i>	- Området er innenfor den sentrale byen der byutvikling skal skje - Planområdet er innenfor bebygd areal. Hovedmål i regionalplanen er å legge til rette for effektiv byutvikling innenfor et av landets, mest dynamiske og produktive områder. - Videre er effektivisere arealforbruk og transport behov, både av hensyn til klimagassutslipp og energiforbruk, men også for å minimere behov for nedbygging av landbruksområder og rekreasjons- og grøntområder utpekt. - Det skal legges til rette for god livskvalitet gjennom tilrettelegging for god mobilitet, god tilgang til rekreasjonsområder, attraktive sentrumsområder og et godt bomiljø.

5.1.1.2 Vurdering av konsekvenser for mål og strategi

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
Måloppnåelse kommuneplanen	- Området ligger innenfor prioriterte byutviklingsområde. Omforming støtter opp prinsipp om byutvikling innenfor prioriterte områder. - Omforming støtter opp deltema i mål og strategier: - En god by å bo i - Mangfold og deltakelse - Regionalt sentrum med internasjonalt engasjement Konsekvens er derfor vurdert som positiv .	X		
Offentlige og/eller private tiltak som er nødvendige for gjennomføring	Innspillet gir press på områder avsatt til off/privat tjenesteyting og må vurderes ift samlet offentlig arealbehov, men innebærer samtidig fortetningsforslag i et prioritert byutviklingsområde. Åpning for detaljhandel ut over dagligvare vurderes som uaktuelt. Ved oversendelse av innspill til arealdelen ble detaljreguleringsplan stoppet. Kommuneplan må sikre omforming gjennom hensynssone omforming H820. Det skal vedtas	X		

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
	detaljreguleringsplan der endelig omforming er regulert, før gjennomføring av ønsket utbygging kan igangsettes. Konsekvens er derfor vurdert som nøytral .			
Konkurransforhold	Hensynssone omforming vil ikke gi direkte innvirkning på konkurranse-forhold. Innspillet gir press på områder avsatt til offentlig og privat tjenesteyting ved å ta bort formålet på sikt. Konsekvens er derfor vurdert som svak negativt .		X	
Konsekvenser for næringslivet	Hensynssone H820 vill etter hvert legge til rette for et annet kombinert formål. Området er relativt begrenset. Det ansees ikke at formålsendring på sikt vil medføre vesentlige negative konsekvenser, tvert imot: antall arbeidsplasser forventes å øke betraktelig. Konsekvens er derfor vurdert som positiv .	X		

5.1.1.3 Vurdering av konsekvenser for miljø og samfunn

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
1. Naturmangfold jf. naturmangfoldloven	Ikke særlig relevant, området er ferdig utbygd og intensivt i bruk som lekeplass. Området er ikke del av et område merket som utvalgt eller viktig naturtype. Langs den sentrale nord-sørgående stien er det forekomst av noen truede og nær truede arter. Dette må vurderes nærmere på detaljreguleringsplan nivå. Det er ikke registrert fremmede arter. Det antas ikke at hensynssone omforming H820 og omforming på sikt vil ha særlige negative konsekvenser, dersom nåværende forekomst av truede arter og nær truede arter ivaretas. Konsekvenser er derfor vurdert som positiv .	X		
2. Økosystemtjenester (sammenheng mellom tilstand i økosystemer og menneskelig velferd. Økosystemtjenestene deles inn i 4 kategorier:	a. Området er i dag bebygd og har ingen spesielle verdier for forsyningstjenester. Hensynssone omforming H820 vil ikke endre dagens situasjon.	X		
a. Forsyningstjenester (mat, ferskvann, fisk, vilt, bær osv.)	b. Området er ferdig utbygd.	X		
	c. Området er i dag fullstendig i bruk. Halvparten er åpent areal / plen. Området har ikke spesielle verdier for biologisk mangfold.	X		

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
b. Reguleringstjenester (f.eks. flom og erosjonsbeskyttelse, klimaregulering, kontroll av sykdomsfremkallende organismer) c. Støttende tjenester (f.eks. danning av jordsmonn, primærproduksjon, habitat for biomangfold) d. Kulturelle tjenester (f.eks. friluftsliv, estetikk og religion))	Å legge hensynssone omforming H820 og etter vert gjennomføre ny utbygging i tråd med regulering vil ikke endre dagens situasjon i stor grad. Det forblir et urbant område. d. Per i dag er området avsatt til offentlige formål. Hensynssone H820 vil medføre omdisponering til kombinert formål, noe som i begrenset grad kan påvirke samlet areal til kulturelle tjenester negativt. Punkt a-d. samlet vurderes konsekvensene som positive.		X	
3. Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	Hensynssone omforming vil ikke gi direkte konsekvenser. Området skal reguleres til et mer urbant utnyttet område etter hvert. Området har potensiale for fortetting og har en lokalisering som gjør at en kan oppnå ønskede effekter av samordnet areal og transport-planlegging. Området ligger innenfor prioritert byutviklingssone A. Område ligger utenfor konsesjonsområde for fjernvarme eller vannbåren varme. Konsekvenser av innspillet vurderes som positive for å oppnå miljømål.	X		
4. Kulturminner og kulturmiljø	 Misjonsmarka er ikke markert som trehusbyen, men er omkranset av hensynssone trehusbyen. Innenfor planområdet er det et markert bygg (andre kulturminner) og et sefrak-registret bygg, som ikke er omfattet av kulturminnelovens §25(2). Hensynssone omforming og etter hvert effektivering av denne vil ikke ha særlig negative konsekvenser, særlig dersom en langs utsiden av planområdet tar hensyn til tilstøtende vernesone fra trehusbyen. Konsekvens er derfor vurdert som positiv.	X		

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
5. Friluftsliv	 Ingen virkning i dag, området er satt av til skole med et uterom-/lekeareal som har middels høy verdi og er på 12.3 da. Areal er ikke regulert. Innspill til omforming legger til rette for ca. 15.400 m² regulert offentlig uteareal. Hensynssone omforming vil ikke påvirke planområdet i første omgang. Og vurderes som nøytral. Etter effektueringen av hensynssone vil området få et annet preg, der grøntformål og felles (privat) grøntareal / lekeareal inngår. Konsekvenser for friluftsliv vurderes nærmere i egen planprosess. Etter planforslag ved oversendt innspill til KPA vil friluftsansen øke noe. Dette vurderes som positiv. Samlet vurderes konsekvensene derfor som svak positiv.	X		
6. Landskap	Området er del av et kystlandskap, men er i dagens situasjon del av bysone A og tilstøter trehusbyen. Å legge hensynssone omforming vil ikke påvirke planområdet i første omgang, og vurderes som nøytral. Effektivering av hensynssone H820 og utvikling vil medføre noe fortetting, men kan gjennomføres uten at bylandskapet berøres nevneverdig. Konsekvensene vurderes som nøytral.	X		
7. Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	Kommuneplankart viser offentlig formål. Detaljreguleringsplan viser det samme (allmennyttig formål og kirke) Hensynssone omforming vil ikke gi direkte endringer i forurensningsnivå i og utenfor planområdet. I arbeidet med detaljreguleringsplan vil det avdekkes konsekvenser avhengig av de valgene som tas. Det må i detaljreguleringsplan bl.a gjøres vurderinger av: • Støy,	X		

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
	Grunnforhold / potensiell grunnforurensing Konsekvens er derfor vurdert som positiv.			
8. Vannmiljø, jf. vannforskriften	Det er ikke åpne vassdrag innen området. Området har i dag bebyggelse, veier og grøntarealer. Hensynssone omforming vil ikke påvirke planområdet i første omgang, og vurderes som nøytral. Ved effektuering i tråd med hensynssone H820 vil det legges til rette for kombinert formål og en høyere utnyttelsesgrad. Dette vil gi økt forbruk av vann. Avrenning av overvann vil trolig ikke øke, men avløp vil øke. Det vurderes at konsekvensene er svak positiv.	X		
9. Jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser	<i>Ikke relevant</i> <i>Området er registrert som bebygd og har ingen verdier for jordbruk.</i>			
10. Samisk natur- og kulturgrunnlag (ikke relevant i Stavanger)	<i>Ikke relevant.</i>			
11. Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger	Området ligger innenfor bysone A. Det er i dagens situasjon et tett nettverk av gang- og sykkelforbindelser mot sentrum (10 minuttersbyen) i tillegg kollektivtransport (ikke bussvei). Fortetting innenfor bysone A er anbefalt. Hensynssone omforming vil ikke påvirke planområdet i første omgang og vurderes som nøytral. Effektivering av hensynssone H820 vil støtte opp om overordnede transportmål. Fortetting her kan medføre bruk av miljøvennlige transportmiddel som er positivt. Transportbehov blir redusert og dermed også klimagassutslipp. Å bygge tett gir muligheter for energieffektive planløsninger som vurderes nærmer ved effektivering av hensynssone H820. Dette vurderes også som positiv. Samlede konsekvenser er derfor vurdert som positive.	X		
12. Beredskap og ulykkesrisiko	Området ligger innenfor eksisterende by. Det er gjennomført ROS analyse, se kapittel 6, og det fremkommer ikke negative konsekvenser. Selv om det blir økt tetthet og flere mennesker ved fortetting ansees konsekvensene som nøytrale .	X		
13. Virkninger som følge av klimaendringer, herunder	a. <i>området ligger langt fra havet, ikke relevant</i>	X		
	b. <i>Ikke relevant</i>	X		
	c. Det er ikke vassdrag like ved som kan skape flom. Overvann må reguleres gjennom en	X		

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
a. risiko ved havnivåstigning, b. stormflo, c. flom d. skred	vann- og avløpsplan som men del av pågående reguleringsplanprosess.			
	d. Det er mulighet for kvikkleire (området er markert som område under maringrense). Det er ellers ikke fare for skred. Området er allerede bebygd. Ved transformasjon må grunnforhold vurderes nærmere. Samlet vurderes konsekvenser som nøytrale .	X		
14. Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	Hensynssone omforming H820 vil ikke gi direkte konsekvenser. Området huser i dag en del bygg med samfunnsfunksjoner. Omforming vil endre dagens bruk. Det skal tilrettelegges for kombinert formål, med muligheter for ny boligbygging og offentlige funksjoner. Konsekvenser av hensynssone og effektivering denne vurderes som nøytrale . Ved omdisponering og utbygging skal helsetema vurderes mer detaljert på detaljplannivå (som for eksempel sol, skygge, støy). Konsekvens er derfor vurdert som nøytral .	X		
15. Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	Planområdet ligger tett på overordnet gang- og Sykkelnettverk. Området er relativt flatt, noe som ikke gir utfordringer for universell utforming og tilgjengelighet. Hensynssone omforming H820 vil ikke gi direkte konsekvenser. I reguleringsplan endres sannsynligvis ikke tilgjengelighet til uteområder og tilstøtende gang- og sykkelveinett i vesentlig grad. Konsekvenser er derfor vurdert som nøytrale .	X		
16. Barn og unges oppvekstvilkår	Området er avsatt og utbygget med offentlige offentlig formål (kirke og skole), og med uterom og lekeareal med gode muligheter for lek og uteoppholdsaktiviteter på plenene rund omkring. Hensynssone omforming vil ikke gi direkte endringer i barn og unges oppvekstvilkår. I reguleringsplanprosessen vil konsekvenser for barn og unge av utbyggingen vurderes nærmere. Planinnspillet legger til rette for et stort grøntareal, noe som vurderes positivt .	X		
17. Kriminalitetsforebygging	Området er preget av offentlige bygg og funksjoner i dag. Kriminalitetsforebyggende tiltak skal vurderes i reguleringsplanprosess.	X		

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
	Generelt gjelder at ved god plassering av ulike formål, vil sosial overvåkning øke og område får et tryggere preg eller oppleves som tryggere. Konsekvenser er derfor vurdert som positive			
18. arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet.	Bokvalitet, bykvalitet og estetikk. Området har ikke en spesifikk utforming/estetikk, bo-, og bykvalitet. Å legge hensynssone omforming vil ikke gi direkte innvirkning i endret bo-, bykvalitet og estetikk. I reguleringsplanprosessen og ved gjennomføring vil bo-, og bykvalitet samt estetikk avhengig av utforming og bruk av området kunne gi positive virkninger. Konsekvenser er derfor vurdert som positive.	X		

5.1.1.4 Samlet vurdering

Alternativer	Alternativet er beholde dagens situasjon og ikke legge hensynssone omforming over området. Dette utelukker likevel ikke at området på sikt vil transformeres. Området ligger innenfor bysone A Stavanger sentrum, som er aktuell for fortetting og utvikling innenfor eksisterende overordnede rammer
Oppfølgingsbehov ved regulering	Dersom hensynssone omforming skal effektueres må det gjennomføres ytterlige vurderinger i detaljreguleringsplanprosess. Det gjelder spesifikt: • Vurderinger vedr. støy og grunnkvalitet • Vurderinger vedrørende grunnforhold • Vann- og avløp
Oppsummering av vesentlige konsekvenser og viktigste konfliktlinjer	Interesseavveiningen mellom trehusbyen, fortetting og byforming er sentralt for behandlingen av innspillet og vurderingen av konsekvenser. Med forslag om hensynssone vurderes det at arealinteressene på dette nivået er tilstrekkelig ivaretatt og at de samlede konsekvensene kan forsvares. Høringsforslaget med hensynssone påvirker ikke området negativt. Ved detaljreguleringsprosessen må detaljene vurderes nærmere. Det er mest positive til nøytrale konsekvenser ved å legge hensynssone omforming på Misjonsmarka. Det er kun svake negative konsekvenser forutsatt at noe offentlig formål kan forsvinne, dersom området blir regulert til kombinerte formål. Det vurderes at omforming av Misjonsmarka vil bidra til økt byliv og bykvalitet. Utfordringsbilde er knyttet til beliggenheten innenfor bysone A Stavanger sentrum: • Nærhet til trehusbyen • Legge til rette for tilstrekkelig uteoppholdsareal og lekeareal i en tettere by. • Miljøproblematikk med hensyn til (trafikk)støy, historisk forurensing. Området er under marin grense. Selv om området er utbygd må en ta hensyn til grunnforhold og mulig fare for kvikkleireskred. KU og ROS-skjema over bekrefter samme interesse- og konsekvensbilde. Ingen vesentlige nye forhold fremkommer.

5.1.2 Innspill 4. Domkirkens sykehjem, Eiganes og Våland kommunedel, Eiganes Domkirkenes sykehjem

5.1.2.1 Beskrivelse

Forslagsstiller: Stiftelsen Domkirkenes sykehjem

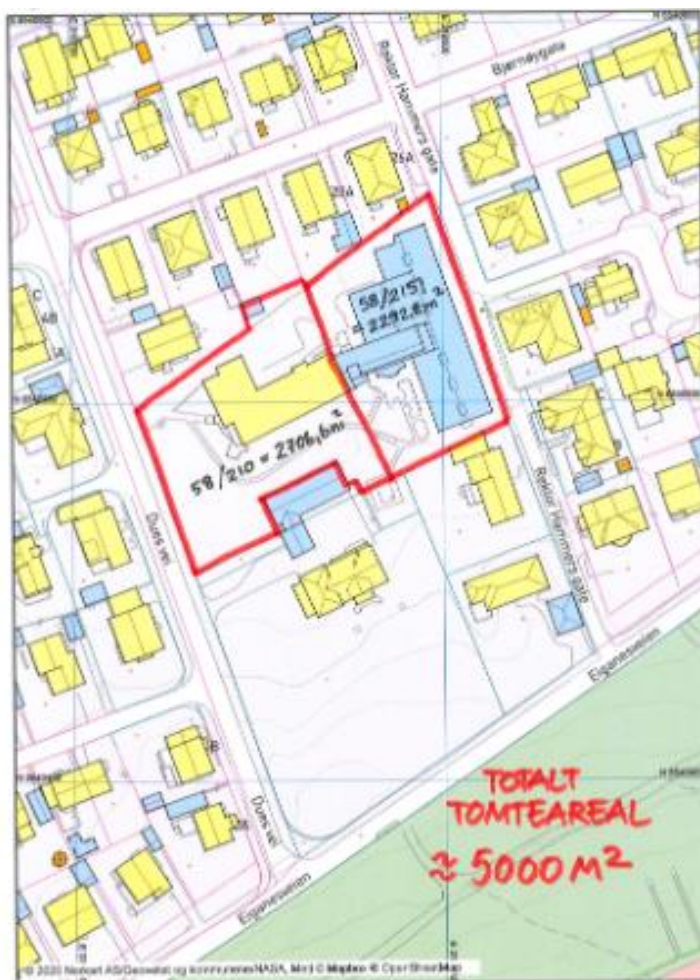
Gård- og bruksnr.: Gnr.58, Bnr.210 og 2151

Arealstørrelse og dagens bruk:

- 4,85 dekar
- Dagens bruk: offentlig formål.

Kort beskrivelse av innspillet:

Forslagsstiller ønsker området omdisponert til boligformål. Arealene har tidligere vært i brukt som Domkirkens sykehjem. Denne driften er nå avviklet. Kommuneplanrevidering innebærer omdisponering til boligformål av område tidligere har vært brukt til sykehjem og som i dag har arealformålet offentlig eller privat tjenesteyting.



Grovsorteringssaken i KOM 7.12.2021: Vurderes videre:

Innspillet kan potensielt ha verdi for ønsket utbyggingsrekkefølge i arealstrategien og ligger innenfor bysone A. En utvikling på stedet kan potensielt gi økte steds kvaliteter, men ikke gitt at boligformål er rett.

Omdisponering setter også områder til offentlig og privat tjenesteyting under press, og slikt arealbehov kan være utslagsgivende i videre vurdering. Innspillet bør vurderes nærmere i den videre kommuneplanprosessen.

Kartutsnitt		
Eksisterende situasjon (flyfoto)	Gjeldende kommuneplan- arealdel	Event. gjeldende reguleringsplan
Jordverdikart, AR5	NIJOS jordverdikart	
Ikke relevant: området er innenfor eksisterende by og for lenge siden bygd ut		Ikke relevant: området er innenfor eksisterende by og for lenge siden bygd ut.

Forslag om endret arealbruk (beskrivelse av forslag):

Konklusjon: Forslaget tas inn i kommuneplanen.

Bakgrunn:

Innspillet var et av de innspillene som gikk videre i grovsorteringssaken i desember 2021 og som ble vurdert nærmere fram mot samlet planforslag som ble lagt frem for politisk behandling i juni 2022. Etter at innspillet ble fremmet av Stiftelsen for Domkirkens sykehjem i 2020 har eiendommen skiftet eier. Det er avklart med nåværende eier NMS Eiendom at de ønsker videre behandling av innspillet i tråd med forslaget fra tidligere eier.

Bakgrunnen for at administrasjonen anbefalte å avvise innspillet ved framleggelse av samlet planforslag i mai og juni 2022 er blant annet behovet for offentlige arealer. Følgende ble vurdert:

Forslaget ønsker endring av formål til bolig. Utover det, gir ikke forslaget noen mer utfyllende informasjon om hvordan arealet tenkes benyttet. I en framtidig vurdering av bruken av området, er det flere forhold som bør belyses nærmere. Blant annet hvilke muligheter for ombruk av eksisterende bygningsmasse som er realistisk. Nærheten til den tidligere «bispeboligen» med hageanlegg, er også et hensyn som må nærmere utredes ved endret bruk innenfor sykehjem-sområdet. En eventuell endring av arealformål krever KU og ROS før arealdelen kan legges på høring. Det kan være aktuelt å høre dette som en del av tilleggshøringen eller første høring.

Det pågår nå en detaljregulering/verneplan i regi av plan og arkitektur i samarbeid med grunneier NMS Eiendom og grunneier av bispeboligen. Stedsanalyse utarbeides og planoppstart forventes varslet våren 2023.

Endringsforslag:

I tråd med vedtaket i kommunestyrets møte 20.06.22 tas arealinnspillet om endring av arealformål for området ved det tidligere Domkirkens sykehjem med i det videre planarbeidet. I planforslaget for tilleggshøringen er det aktuelle arealet endret fra "offentlig eller privat tjenesteyting" til "boligformål". Arealendringen utgjør et areal på cirka 4950 m2 og omfattes av eiendommene G/B.nr. 58/210 og 58/2151.



Behov for endringer:

Forslagstiller ønsker endring fra offentlig – og privat tjenesteyting formål til boligformål.

Vurdering og begrunnelse for å ta inn eller avslå forslaget:

Følger av 0-alternativ

Å opprettholde dagens situasjon med offentlig formål har ikke direkte konsekvenser. Dette utelukker ikke at området kan bli

Vurdering og begrunnelse for å ta inn eller avslå forslaget:	
	omdisponert til et annet type formål som for eksempel bolig på et senere tidspunkt.
Forventet gjennomføring	Området eies av en privat investor. Omdisponering med detaljreguleringsplan er avhengig av markedet.
Forholdet til overordnede planer	- Området er innenfor den sentrale byen der byutvikling skal skje - Planområdet er innenfor bebygd areal. Hovedmål i regionalplanen er å legge til rette for effektiv byutvikling innenfor et av landets, mest dynamiske og produktive områder. - Videre er effektivisere arealforbruk og transport behov, både av hensyn til klimagassutslipp og energiforbruk, men også for å minimere behov for nedbygging av landbruksområder og rekreasjons- og grøntområder utpekt. - Det skal legges til rette for god livskvalitet gjennom tilrettelegging for god mobilitet, god tilgang til rekreasjonsområder, attraktive sentrumsområder og et godt bomiljø. - I forslaget til ny kommuneplan er det tatt inn bestemmelser for å sikre at behovet for arealer avsatt til offentlige tjenester blir vurdert i alle plansaker. Et viktig prinsipp i arealdelen er at det skal være samsvar mellom boligbyggingen i et område og arealer avsatt til sosial infrastruktur. Foreliggende areal er relativt lite.

5.1.2.2 Vurdering av konsekvenser for mål og strategi

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
Måloppnåelse kommuneplanen	- Området ligger innenfor prioriterte byutviklingsområde. Omforming støtter opp prinsipp om byutvikling innenfor prioriterte områder. - Omforming støtter opp deltema i mål og strategier: - En god by å bo i - Mangfold og deltakelse - Regionalt sentrum med internasjonalt engasjement Konsekvens er derfor vurdert som positiv	X		
Offentlige og/eller private tiltak som er nødvendige for gjennomføring	Innspillet gir press på områder avsatt til off/privat tjenesteyting og må vurderes ift samlet offentlig arealbehov, men innebærer samtidig fortettingsforslag i et prioritert byutviklingsområde. Omdisponering til bolig vurderes som nøytralt da arealet ikke har tilstrekkelig størrelse for framtidige sykehjem eller større offentlig tjenestebygg. Ved detaljprosjektering bør det vurderes om gjenbruk av eksisterende bygningsmassen lar seg gjennomføre med bakgrunn i bærekraftsmål m.m. Kommuneplanen sikrer omforming til bolig ved å legge til rette for boligformål på tomten.	X		

	Det bør vedtas detaljreguleringsplan der endelig omforming reguleres, før gjennomføring av ønsket utbygging kan igangsettes. Konsekvens er vurdert som nøytral.			
Konkurransforhold	Innspillet gir press på områder avsatt til offentlig og privat tjenesteyting ved å ta bort dette formålet. Arealet er likevel vurdert å være for lite for sykehjem e.a. sett lokaliseringen og størrelsen. I forslaget til ny kommuneplanen er det tatt inn bestemmelser for å sikre at behovet for arealer avsatt til offentlige tjenester blir vurdert i alle plansaker. Konsekvens av foreliggende endring til boligformål er derfor vurdert som nøytral.	X		
Konsekvenser for næringslivet	Området er relativt begrenset. Det ansees ikke at formålsendring på sikt vil medføre vesentlige negative konsekvenser. Konsekvenser vurderes som nøytral.	X		

5.1.2.3 Vurdering av konsekvenser for miljø og samfunn

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
1. Naturmangfold jf. naturmangfoldloven	Området er ikke vernet som naturområde eller liknende. Det er ikke registrert trua arter eller arter av stor forvaltningsinteresse. Området er bygd ut med hage og sykehjem, adkomst veg m.m. Forslag å omdisponere dagens tomt til bolig vil ikke gi negativ påvirkning for naturmangfold. Konsekvenser vurderes som nøytral.	X		
2. Økosystemtjenester (sammenheng mellom tilstand i økosystemer og menneskelig velferd. Økosystemtjenestene deles inn i 4 kategorier:	a. Ikke relevant; området er ikke i bruk som området for forsyningstjenester i dag. Omdisponering fra offentlig formål til boligformål vil ikke ha vesentlige konsekvenser for forsyningstjenester. Konsekvenser vurderes som nøytrale.	X		
a. Forsyningstjenester (mat, ferskvann, fisk, vilt, bær osv.) b. Regulerings-tjenester (f.eks. flom og erosjonsbeskyttelse, klimaregulering, kontroll av sykdomsfremkallende organismer)	b. Området er ikke utsatt for flom eller stormflo. Området er innenfor et område som er under marin grensen og har stor mulighet for forekomst av marin leire. Området er allerede bygd ut, omdisponering til et annet formål vil ikke medføre større risiko for fare knyttet til dette, så lenge forebyggende tiltak ved detaljprosjektering og gjennomføring blir ivarettatt.	X		

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
c. Støttende tjenester (f.eks. danning av jordsmonn, primærproduksjon, habitat for biomangfold) d. Kulturelle tjenester (f.eks. friluftsliv, estetikk og religion))	Konsekvenser vurderes som nøytrale .			
	c. <i>Ikke relevant. Området er bygd ut, og omdisponering fra offentlig til bolig formål vil ikke endre på dette.</i>	X		
	Konsekvenser vurderes som nøytrale .			
	d. Området har i dag et offentlig formål og kan brukes til ulike former av kulturelle tjenester Omdisponering til rent boligformål vil begrense den muligheten. Det ansees likevel at lokaliseringen i byen ikke er ideelt for slike formål. Omdisponering til boligformål vil derfor kun ha en begrenset negativ påvirkning på arealreserve til offentlig formål. Konsekvenser vurderes som nøytrale .	X		
3. Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	Fortetting og omdisponering av eksisterende arealer innenfor byområder, gjerne med gjenbruk av bygningsmasser, er innenfor nasjonale og internasjonale miljømål. Konsekvenser av omdisponering vurderes derfor som positiv .	X		
4. Kulturminner og kulturmiljø	Området er del av Stavanger Trehusbyen. Bygninger på tomten er ikke vernet. Ved detaljregulering må en ta hensyn til bestemmelser for Trehusbyen. Omdisponering fra offentlig formål til boligformål i seg selv vil ikke påvirke trehusbyen vesentlig. Konsekvenser vurderes som nøytrale .	X		
5. Friluftsliv	<i>Ikke særlig relevant. Tomten har ikke en funksjon for friluftsliv.</i> Konsekvenser vurderes som nøytrale .	X		
6. Landskap	Ikke særlig relevant. Området ligger innenfor den eksisterende byen, innenfor et nabolag som er preget av punktbebyggelse og trehus. Omdisponering til boligformål vil ikke i vesentlig grad påvirke landskap / bylandskap. Konsekvenser vurderes som nøytrale .	X		
7. Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	Omdisponering fra offentlig formål til boligformål vil ikke gi vesentlig endring av dagens forurensningsnivå og klimaavtrykk. Ved omdisponering og prosjektering kan det utforskes gjenbruk av eksisterende bygningsmassen for å redusere klimaavtrykk ytterligere. Konsekvenser vurderes som svak positiv .	X		
8. Vannmiljø, jf. vannforskriften	Det er ikke åpne vassdrag innen området. Området er i dag bebygd og har i tillegg en veiadkomst og en hage. Omdisponering til boligformål vil ikke i vesentlig grad påvirke vannmiljøet.	X		

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
	Konsekvenser vurderes som nøytrale .			
9. Jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser	<i>Ikke relevant.</i> <i>Området er registrert som bebygd og har ingen verdier for jordbruk.</i>	-	-	-
10. Samisk natur- og kulturgrunnlag (ikke relevant i Stavanger)	<i>Ikke relevant.</i>	-	-	-
11. Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger	Område har et offentlig formål i dag, noe som utløser transportbehov og energiforbruk. Bygninger er bygd i tråd med energiløsninger som var tilgjengelige på dette tidspunktet. Omdisponering til boligformål kan utløse et annet mønster når det gjelder transport. Avhengig av valgt tetthet vil dette medføre sammenliknbar til noe høyere transportbehov gjennom hele dagen. Området er tett inntil bussveien. Alle bygg må bygges i henhold til nyeste TEK. Dette innebærer høyverdige tekniske løsninger for energi, slik at energiforbruk vil bli lavest mulig. Ved boligbygging er individuelle energiløsninger mer sannsynlig, og dermed ofte også noe høyere energiforbruk enn når energiløsninger etableres felles. Samlet sett vurderes konsekvenser som nøytral .			
12. Beredskap og ulykkesrisiko	Området ligger innenfor eksisterende byen. Det er gjennomført ROS analyse, se kapittel 6, og det fremkommer ikke negative konsekvenser. Selv om det muligens blir økt tetthet og flere mennesker ved fortetting ansees konsekvensene som nøytrale .	X		
13. Virkninger som følge av klimaendringer, herunder a. risiko ved havnivåstigning, b. stormflo, c. flom d. skred	a. <i>ikke relevant, ikke ved sjøen.</i>			
	b. <i>Ikke relevant, ikke ved sjøen.</i>			
	c. <i>Ikke relevant, ikke ved vassdrag eller vannforekomster. .</i>			
	d. Området er under marin grense, og det er muligens risiko for kvikkleir innenfor planområdet.			
14. Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	Området har i dag en del bygg med offentlige funksjoner. Omdisponering til boligformål vil endre dagens bruk med muligheter for ny boligbygging. Det er i framtiden et stort behov for nye sykehjemsplasser, men tomten er vurdert å være noe liten for et slik formål. Det er derfor konkludert med at omdisponering til boligformål ikke er negativt. Konsekvenser vurderes som nøytrale .	X		

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
	Ved detaljregulering skal helsetema vurderes mer detaljert på detaljplannivå (som for eksempel sol, skygge, støy).			
15. Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	Planområdet ligger tett på overordnet gang- og sykkelnettverk. Området er relativt flatt, noe som ikke gir utfordringer for universell utforming og tilgjengelighet. Konsekvenser av formålsendring vil ikke vesentlig bidra til endringer med hensyn til tilgjengelighet for alle, og ansees derfor å være nøytrale .	X		
16. Barn og unges oppvekstsvilkår	Området har i dag ikke en funksjon som lekeareal for barn og unge. Det er oppført noen bygninger, samt grøntareal/hage og adkomstvei. Omdisponering til boligformål vil ikke vesentlig bidra til endringer i denne situasjonen. Muligens blir det etablert en sandlekeplass eller liknende. Konsekvenser for barn og unges oppvekstsvilkår vurderes som nøytral .	X		
17. Kriminalitetsforebygging	Området ligger midt i et nabolag preget av boligbebyggelse. Omdisponering fra offentlig formål til boligformål vil ikke endre strøket karakter. Konsekvenser vurderes som nøytrale .	X		
18. arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet.	Bokvalitet, bykvalitet og estetikk. tomten har ikke en spesifikk utforming/estetikk, bo-, og bykvalitet, men ligger innenfor trehusbyen. Omforming fra offentlig formål til boligformål vil – ved god detaljprosjektering og regulering – ikke gi vesentlig konsekvenser. I reguleringsplanprosessen og ved gjennomføring vil bo-, og bykvalitet samt estetikk avhengig av utforming og bruk av området kunne gi positive virkninger. Konsekvenser er vurdert som nøytrale .	X		

5.1.2.4 Samlet vurdering

Alternativer	Det er vurdert om tomten kan brukes til andre offentlig formål. Det er konkludert med at tomtens størrelse gjør dette mindre aktuelt. Beliggenheten innenfor et nabolag med overveiende boliger gjør at endring til boligformål er et alternativ til framtidige offentlige bygg.
Oppfølgingsbehov ved regulering	Ved detaljregulering av tomten må det gjennomføres ytterlige vurderinger vedrørende: • Grunnforhold (kvikkleira). • Sol, skygge og støy • Adkomst

	• Vann- og avløp.
Oppsummering av vesentlige konsekvenser og viktigste konfliktlinjer	Interesseavveiningen mellom trehusbyen, formål og byforming er sentralt for behandlingen av innspillet og vurderingen av konsekvenser. Med forslag om omdisponering til bolig vurderes det at arealinteressene på dette nivået er tilstrekkelig ivaretatt og at de samlede konsekvensene kan forsvares. Høringsforslaget med boligformål påvirker ikke området negativt. Ved detaljreguleringsprosess må detaljene vurderes nærmere. Utfordringsbildet er knyttet til beliggenhet: • Trehusbyen Stavanger • Grunnforhold (under maringrensen, kvikk leira) • Sol, skygge, støy mm • Vann- og avløp. Området er under marin grense. Selv om området er utbygd må en ta hensyn til grunnforhold og mulig fare for kvikkleireskred. KU og ROS-skjema over bekrefter samme interesse- og konsekvensbilde. Ingen vesentlige nye forhold fremkommer.

5.2 Storhaug kommunedel

I sak 100/21 - Grovsortering og prioritering av arealinnspill, Kommuneplanens arealdel 2023-2040 er ingen private innspill vurdert i denne kommunedelen.

KDP Sentrum er tatt inn i arealdelen og arealformål og bestemmelser er videreført. Planprogram Holmen og Østre havn er under arbeid. Byromsstrategi og belyningsstrategi er forankret i nye bestemmelser.

Områdedetaljreguleringsplan for Paradis pågår. Endringer er diskutert og vurderes nærmere og tas inn i Kommuneplanens Arealdelen ved neste revisjon.

5.3 Hillevåg kommunedel

I sak 100/21 - Grovsortering og prioritering av arealinnspill, Kommuneplanens arealdel 2023-2040 ble ingen private innspill prioritert i denne kommunedelen. Ved vedtaket i kommunestyret 20 juni 2022 ble det besluttet å innarbeide innspill 8 boliger Ullandhaug i planforslaget.

Framtidig barnehagedekning og justeringer i grøntstruktur er vurdert i arbeidet med offentlige arealbehov og grønn plan. Arealformål for Hetlandskaien som framtidig beredskapskai m.m. er også drøftet med Stavanger regionen havn.

Da områdereguleringsplan for Hillevåg pågår vil arealendringer som er diskutert bli nærmere vurdert i dette planarbeidet og eventuelt tas inn i Kommuneplanens arealdelen ved neste revisjon.

5.3.1 Innspill 8, Jårvik, Base Property AS, Boliger Ullandhaug

5.3.1.1 Beskrivelse

Forslagsstiller: Gunnar Jårvik, på vegne av grunneierne
Gård- og bruksnr.: 24/28
Arealstørrelse og dagens bruk:

- Arealstørrelse og dagens bruk: Eiendommen er 43 dekar. Den delen av eiendommen som ligger vest for veien og som foreslås endret er 24,5 da.
- Arealet har de siste årene blitt brukt til gressproduksjon (fôr). Arealet har blitt utleid annen gårdbruker i Sola kommune.
- For øvrig har arealet vært avsatt som offentlig eller privat tjenesteyting, med tanke på universitetsformål, i flere tiår bakover i tid.
- Dagens bruk: Formål i kommuneplanen er offentlig eller privat tjenesteyting, men dagens bruk er jordbruk.

Kort beskrivelse av innspillet:

Ønskes endret til boligformål.

Grovsorteringssaken i KOM 7.12.2021: forslag avvises:

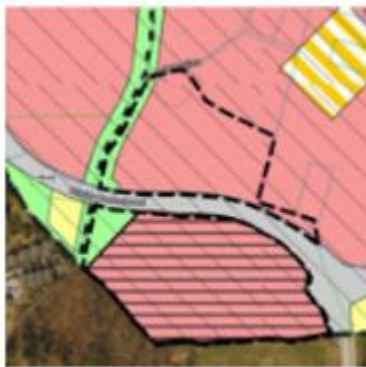
Gjeldende områderegulering fra 2017 gir hensiktsmessige rammer for utviklingen av universitetsområdet og gir godt samsvar med arealstrategien. Områdereguleringens rammer er ment å dekke et langsiktig behov for utviklingen av området, og kommunen vurderer fortsatt bruk til studentboliger som å være best i samsvar med det langsiktige arealbehovet, selv om SIS i øyeblikket ikke viser interesse. En omdisponering til bolig vil også være i konflikt med punkter i arealstrategien om utbyggingsrekkefølge og by- og stedsutvikling. Innspillet anbefales derfor ikke tatt med videre.

Kartutsnitt

Eksisterende situasjon (flyfoto)



Gjeldende kommuneplan-arealdel



Event. gjeldende reguleringsplan



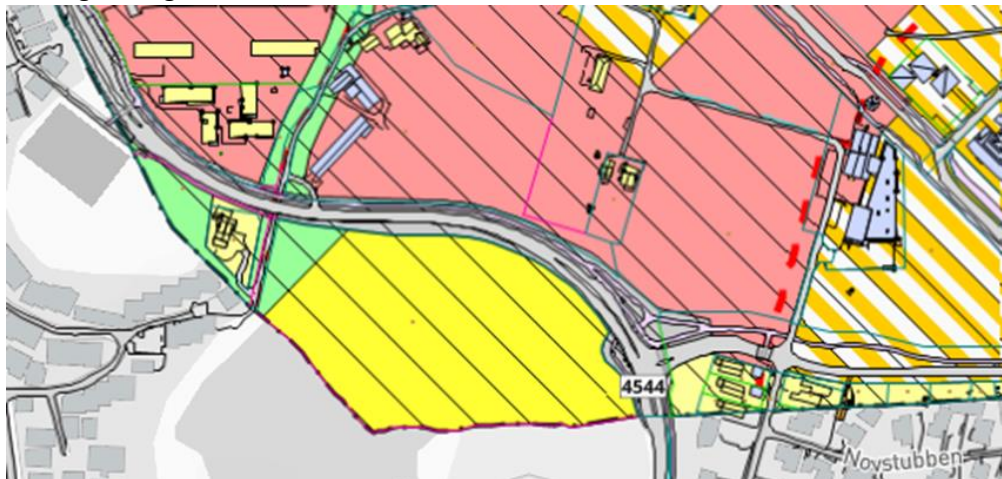


Forslag om endret arealbruk (beskrivelse av forslag):

Konklusjon: Forslaget tas inn i kommuneplanen.

Bakgrunn: Vedtak i kommunestyret 20.6.2022

Endringsforslag:



Behov for endringer:

Forslagstiller ønsker endring fra offentlig – og privat tjenesteyting formål til boligformål.

Vurdering og begrunnelse for å ta inn eller avslå forslaget:

Følger av 0-alternativ

Området har i lang tid, siden 1960-tallet, inngått i område for langsiktig utvikling av universitetsområdet. Dette er også grunnen til at arealet i kommuneplan og reguleringsplan er vist som offentlig eller privat tjenesteyting. Ved å ikke gjennomføre en formålsendring vil 1. arealreserven opprettholdes, og 2. dagens landbruksdrift kunne fortsette.

Forventet gjennomføring

Det er uklart. Men grunneierne (de som driver gårdsbruket) har i svært mange år ønsket denne endringen. Det er rimelig å anta at de vil selge til en potensiell utbygger, hvis endringen i formål blir gjennomført.

Forholdet til overordnede planer

Endringen er fra et byggeformål til et annet byggeformål.

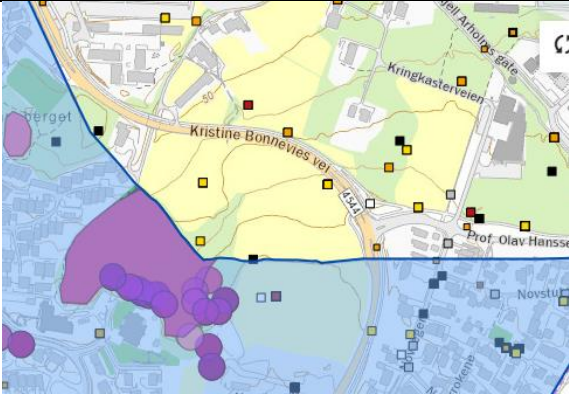
Området ligger innenfor eksisterende byområde og er ikke avsatt til LNF-landbruk. Samtidig ligger ikke området innenfor en av de prioriterte byutviklingsaksene.

Vurdering og begrunnelse for å ta inn eller avslå forslaget:	
	Omdisponering til LNF er foreslått flere steder i Stavanger kommune i denne kommuneplanrevisjonen. Begrunnen for formålet offentlig- og privattjenesteyting er begrunnet ut fra behovet for arealer til universitetsformål. Hvis dette behovet ikke er til stede lenger, burde en arealendring tilsi tilbakeføring til LNF. Området er allerede endret til utbyggingsformål og det er vedtatt å følge opp forslagsstillers innspill, som altså er endring til boligformål. Lokalisering av dette formålet kan støttes av følgende: • Planområdet er innenfor eksisterende byområde og allerede regulert til utbyggingsformål. Hovedmål i regionalplanen er å legge til rette for effektiv byutvikling innenfor et av landets, mest dynamiske og produktive områder. • Overordnet mål er å effektivisere arealforbruk og transport behov, både av hensyn til klimagassutslipp og energiforbruk, men også for å minimere behov for nedbygging av landbruksområder og rekreasjons- og grøntområder. Selv om området i dag er ubebygget er det allerede reservert til utbygging, og tett opp til viktige arbeidsplasser og nær kollektivruter (ikke bussvei). • Området kan legges til rette for god livskvalitet gjennom tilrettelegging for god mobilitet, god tilgang til rekreasjonsområder, lokalsenterområder og et godt bomiljø. Arealet er i gjeldende områdereguleringsplan tiltenkt framtidige studentboliger.

5.3.1.2 Vurdering av konsekvenser for mål og strategi

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
Måloppnåelse kommuneplanen	Arealreserver for studentboliger reduseres		X	
Offentlige og/eller private tiltak som er nødvendige for gjennomføring	Adkomstveier og teknisk infrastruktur må opparbeides	X		
Konkurransforhold	Det er allerede store arealreserver for bolig		X	
Konsekvenser for næringslivet	Boligbygging antas å gi tilsvarende oppdragsmuligheter for utbyggere	X		

5.3.1.3 Vurdering av konsekvenser for miljø og samfunn

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
1. Naturmangfold jf. naturmangfoldloven	 Området blir omdisponert fra offentlig privat tjenesteyting til bolig. Området er i dag ikke bygd ut og ligger på sørsiden av Kristine Bonnevis veien. Området er ikke registrert som viktig naturtype eller utvalgt naturtype eller et naturvernområde. Men er like ved verdsatte naturtyper og naturtyper med høykvalitet. Innenfor planområdet er det registreringer av forskjellige trua arter eller sårbare arter, blant annet fiskemåke / sturnus vulgaris stær / grønnfink med flere. Området er i dag landbruksområde / fulldyrka jord med innslag av noen trerekker inn imellom. Omdisponering fra offentlig tjenesteyting til boligformål vil kunne innebære tilsvarende bygningsstruktur og tetthet. Området har allerede fått utbyggingsmuligheter i gjeldene kommuneplan og reguleringsplaner. Omdisponering til et annet formål vil ikke medføre vesentlige endringer i forhold til dagens regulerte situasjon, men kan medføre negative konsekvenser for forekommende arter som har landbruksareal / beitemark som habitat. Samlet sett vurderes konsekvenser av omdisponering fra offentlig og privat tjenesteyting til boligformål ikke som vesentlig negativ. Konsekvenser vurderes som nøytrale.	X		
2. Økosystemtjenester (sammenheng mellom tilstand i økosystemer og menneskelig velferd. Økosystemtjenestene deles inn i 4 kategorier:	a. I dag er området ubebygget, og i bruk som fulldyrka matjord. Området er likevel regulert til bebyggelse areal og ikke satt av til LNF. I forslag til ny arealdel er formålet offentlig – og privat tjenesteyting endret til boligformål. Endringen vil ikke medføre vesentlige endringer i forhold til forsyningstjenester. Gjennomføring av dette	X		

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
a. Forsyningstjenester (mat, ferskvann, fisk, vilt, bær osv.) b. Regulerings-tjenester (f.eks. flom og erosjonsbeskyttelse, klimaregulering, kontroll av sykdomsfremkallende organismer) c. Støttende tjenester (f.eks. danning av jordsmonn, primærproduksjon, habitat for biomangfold) d. Kulturelle tjenester (f.eks. friluftsliv, estetikk og religion))	vil medføre konsekvenser, men dette vil være de samme konsekvensene som etablering av bygg til offentlig- privat tjenesteyting. Konsekvenser ansees derfor å være nøytrale .			
	b. I dag ubebygd. Omdisponering av formål vil ikke medføre vesentlig endring av regulerings-tjenester. Gjennomføring / utbygging etter hvert kan medføre behov for flomveier, og etablering av vann- og avløpssystemer, siden området i dag er ubebygd. Når det gjelder klimatiltak så kan det være noe vanskeligere å gjennomføre ved private boliger enn ved offentlig/private tjenestebygg. Midt på området er det skog/treslag. Dette arealet er viktig for CO2 lagring. Omdisponering til bolig bør ta hensyn til dette på samme måte som det forrige formålet. Samlet sett ansees at tiltak ved gjennomføring av boligformål ikke er vesentlig annerledes enn når en skulle etablere opprinnelig formål. Konsekvenser ansees derfor å være nøytrale .	X		
	c. I dag ubebygd, men området er allerede regulert til utbygging. Omdisponering til annet formål (bolig) vil ikke endre dagens bruk, ved etablering /gjennomføring av formålet vil dagens situasjon endre seg vesentlig. Konsekvenser av formålsendring er nøytral, konsekvenser av gjennomføring vurderes som negativ, (men dette gjelder også ved dagens formål som offentlig- og privat tjenesteyting). Oppsummert ansees konsekvenser derfor å være nøytral .	X		
	d. Omdisponering til boligformål fra offentlig og privat tjenesteyting kan medføre noe negative konsekvenser for kulturelle tjenester. Konsekvenser ansees å være svak negativ . Samlet sett ansees konsekvenser derfor å være nøytral .	X		
3. Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	<i>Ikke relevant.</i>			
4. Kulturminner og kulturmiljø	Området har ingen registreringer: det er ikke registrert kulturminner. Det er ikke registrerte kulturmiljø heller. Formålsendring vil ikke medføre vesentlige konsekvenser. Konsekvensene ansees å være nøytral .	X		

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
5. Friluftsliv	<i>Ikke relevant.</i> Området har ikke registreringer når det gjelder friluftsliv. Dagens formål eller framtidig boligformål vil ikke vesentlig endre dette. Behov for arealer til friluftsliv i nærområdet kan bli noe større når det blir etablert boliger. Det er likevel gode tur- og friluftsliv områder like ved. Konsekvensene for formålsendringen ansees å være nøytrale.	X		
6. Landskap	Området er del av et kystlandskap med tett bebyggelse. Omdisponering fra det ene formål til det andre formål (bolig) vil ikke påvirke landskapets kvaliteter vesentlig. Konsekvensene for formålsendringen ansees å være nøytrale.	X		
7. Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	Offentlig- og privat tjenesteyting eller bolig formål medfører begge klimagassutslipp og i begrenset grad forurensning av vann, grunn og støy (trafikk). Omdisponering fra det ene formål til det andre formål (bolig) vil ikke påvirke forurensningsnivået vesentlig. Konsekvensene for formålsendringen ansees å være nøytrale.	X		
8. Vannmiljø, jf. vannforskriften	Ikke relevant. Overordnet vannsystem vil ikke bli endret på grunn av formålsendring fra offentlig og privat tjenesteyting til boligformål. Avbøtende tiltak som vann- og avløp og flomveier ville bli etablert uansett formål. Omdisponering fra det ene formål til det andre formål (bolig) vil ikke påvirke vannmiljø vesentlig. Konsekvenser er derfor vurdert som nøytrale.	X		
9. Jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser	Området er allerede omdisponert fra LNF til offentlig – og privat tjenesteyting. Nåværende kommuneplanforslag foreslår omdisponering til boligformål. Omdisponering fra det ene formål til det andre formål (bolig) vil ikke påvirke vannmiljø vesentlig. Konsekvens er derfor vurdert som nøytral. <i>I dag er området fulldyrka jord. Dersom en vurderer dagens bruk i forhold til planlagt brukt, er bildet noe annerledes. Da påvirker endringen jordressurser negativt (nedbygging av matjord).</i>	X		

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
10. Samisk natur- og kulturgrunnlag (ikke relevant i Stavanger)	<i>Ikke relevant</i>			
11. Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger	Område er avsatt til offentlig privat tjenesteyting i dag, noe som utløser transportbehov og energiforbruk. Området er fremdeles ubebygget. Omdisponering til boligformål vil kunne utløse et annet mønster når det gjelder transport. Avhengig av valgt tetthet vil dette medføre sammenliknbar til noe høyere transportbehov gjennom hele dagen. Alle bygg må bygges i henhold til nyeste TEK. Dette innebærer høyverdige tekniske løsninger for energi, slik at energiforbruk vil bli lavest mulig. Ved boligbygging er individuelle energiløsninger mer sannsynlig, og dermed ofte også noe høyere energiforbruk enn når energiløsninger etableres felles. Samlet sett vurderes konsekvenser likevel som nøytral.	X		
12. Beredskap og ulykkesrisiko	Det er gjennomført en ROS-analyse, se kapittel 6. Det fremkommer ikke særlig negative konsekvenser. Konsekvensene vurderes som nøytrale .	X		
13. Virkninger som følge av klimaendringer, herunder a. risiko ved havnivåstigning, b. stormflo, c. flom d. skred	a. <i>ikke relevant, ikke ved sjøen</i>			
	b. <i>Ikke relevant, ikke ved sjøen</i>			
	c. Ikke relevant, det er ikke flomutsatte områder			
	d. Ikke relevant, området er over marin grense. Konsekvenser ansees som nøytral . Omdisponering vil ikke medføre en vesentlig endring.	X		
14. Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	Dagens bruk er LNF, dagens regulering er offentlig- og privat tjenesteyting. Omdisponering til boligformål vil trolig medføre noe økt areal til lekeplasser og grønt. Omdisponering til boligformål vurderes som nøytralt .	X		
15. Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	Området er ikke flatt. Området er satt av til offentlig – og privat tjenesteyting, og kan utformes universelt ved gjennomføring av prosjekter. Ved omdisponering til boligformål gjelder tilsvarende. Gjennomføring av prosjekter bør ta hensyn til krav om universell utforming. Konsekvenser ansees som nøytrale .	X		
16. Barn og unges oppvekstvilkår	Omdisponering fra offentlig- og privat tjenesteyting til boligformål vil medføre etablering av anlegg for barn og unge. I forhold til opprinnelig formål vil dette gi en positiv konsekvens.	X		
17. Kriminalitetsforebygging	Området er nå preget av universitetsbygg, og området er regulert til ny offentlig- og privat tjenesteyting. Omdisponering til boligformål vil kunne gi tilsvarende antall mennesker i området	X		

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
	avhengig av utbyggingstetthet. Konsekvensene av endringen er vurdert å være nøytrale .			
18. arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet.	Ingen vesentlige virkninger. Området kan få både en god arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet når det blir omdisponert til bolig. Konsekvenser vurderes som nøytrale .	X		

5.3.1.4 Samlet vurdering

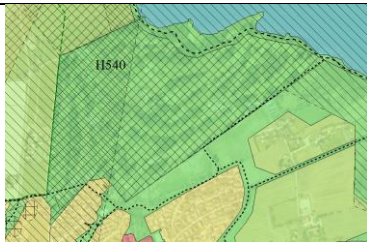
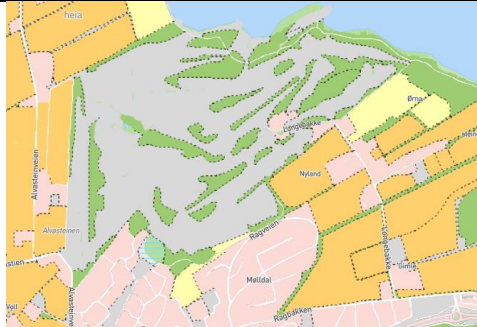
Alternativer	Det er vedtatt en områderegulering i 2017 der formålet er offentlig og privat tjenesteyting. Området er fortsatt ubebygget, med ligger nær andre utbyggede områder. Det kan være et alternativ å tilbakeføre området til LNF dersom det ikke er behov for arealet til studentboliger.
Oppfølgingsbehov ved regulering	Dersom boligformål vedtas er det nødvendig med videre avklaringer gjennom en detaljreguleringsplan. Bl.a. bør følgende tema da belyses videre: • støy • Vann – og avløp
Oppsummering av vesentlige konsekvenser og viktigste konfliktlinjer	Da arealbruken er vurdert og avklart detaljert og grundig gjennom en relativt ny områdereguleringsplan er det uheldig å endre arealformålet i kommuneplanen arealdel. Gjennomgangen av KU tema viser imidlertid mest nøytrale konsekvenser ved omdisponering fra offentlig- og privat tjenesteyting til boligformål. KU- og ROS konkluderer med at det ikke er vesentlige nye forhold og negative konsekvenser for samfunn- og miljø ved arealendring.

5.4 Madla, Kvernevik kommunedel

5.4.1 Innspill nr 13. Utvidelse av golfanlegg på Gimle - Stavanger Golfklubb

5.4.1.1 Beskrivelse

Forslagsstiller: Stavanger Golfklubb. Henvisning til vedtak i Stavanger bystyre (gamle Stavanger kommune) 9.des 2019 sak 104/19.
Gård- og bruksnr.: Utvidelse til gnr/bnr 39/62, 39/80, 39/35 og 40/58
Arealstørrelse og dagens bruk: Forslaget i sin helhet omfatter 170 dekar fordelt på tre delområder. Utvidelsesområdene brukes i hovedsak i dag til landbruksformål.
Kort beskrivelse av innspillet Ønsker endret arealvisning for å legge til rette for utvidelse av eksisterende golfbane ved Stokkavatnet mot sør i retning Madla Krossen (to ulike arealer) og mot nord i retning Stølaheia/Revheim. Forslaget er særlig begrunnet i generell medlemsvekst/aktivitet og i søknad om World cup of Golf i Stavanger i perioden 2021-2024. Søknaden er støttet av kommunen og andre offentlige aktører. Grovsorteringssaken i KOM 7.12.2021: Vurderes videre: Innspillet samsvarer med bestilling fra tidligere Stavanger bystyre fra desember 2019 om noe utvidelse av golfbanens bruksområde. Kommunedirektøren vurderer behovet for avklaring som fortsatt til stede og relevant for kommuneplanarbeidet. Innspillet anbefales derfor vurdert videre i kommuneplanprosessen.

Eksisterende situasjon (flyfoto)	Gjeldende kommuneplan-arealdel	Event. gjeldende reguleringsplan
		
Jordverdikart, AR5		NIJOS jordverdikart
		

Forslag om endret arealbruk (beskrivelse av forslag):



Bakgrunn

Forslagsstiller ønsker endret arealvisning for å legge til rette for utvidelse av eksisterende golfbane ved Stokkavatnet mot sør i retning Madla Krossen (to ulike arealer) og mot nord i retning Stølaheia/Revheim. Forslaget er særlig begrunnet i generell medlemsvekst/aktivitet og i søknad om World cup of Golf i Stavanger i perioden 2021-2024. Søknaden er støttet av kommunen og andre offentlige aktører

Endringsforslag

Kommunen foreslår i planforslaget at formålsvisningen i området opprettholdes med grønnstruktur og LNF, men suppleres med et bestemmelsesområde knyttet til grønnstrukturarealer som hjemler opparbeidelse av golfanlegg innenfor denne avgrensningen. Gjenstående LNF-område sikres også sterkere med angivelse av langsiktig landbruksgrænse.

Behov for endringer

For å gi tydeligere rammer for videreutvikling av golfbanen er det behov for å tilpasse kommuneplanen slik det er beskrevet over.

Vurdering og begrunnelse for å ta inn eller avslå forslaget:	
<i>Følger av 0-alternativ</i>	0-alternativet gir høyere sannsynlighet for opprettholdelse av de aktuelle arealene til bruk som landbruksareal, selv om arealformålet er grønnstruktur på søndre områder. - Utvidelsesmuligheter for golfanlegg er imidlertid ikke direkte uforenlig med gjeldende plan i søndre området. - Eksisterende golfanlegg er etablert innenfor rammene av gjeldende plan. Gjeldende plan gir lavere forutsigbarhet for videreutvikling av anlegget.
<i>Forventet gjennomføring</i>	Endringen høringsforslaget legger til rette for antas gjennomført relativt raskt etter inngått avtale med kommunen, trolig innenfor 1-3 år.
<i>Forholdet til overordnede planer</i>	- Området inngår i regionalplan for Jæren og søre Ryfylke. Regionalplanens retningslinje for grønnstrukturer angir at grønnstrukturer i byggesonen skal ivaretas og kultiveres både som bruks- og rekreasjonsområder for mennesker og natur. Forslaget vurderes å være tilstrekkelig i samsvar med retningslinjen. - Regionalplanen har også retningslinjer om ivaretagelse av naturmangfold som er fulgt opp i vurdering og avgrensning av høringsforslaget. Områder med naturmangfoldsinteresser i innspillet er utelatt og inngår ikke. Med gjeldende avgrensning vurderes retningslinjen tilstrekkelig ivaretatt.

5.4.1.2 Vurdering av konsekvenser for mål og strategi

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
Måloppnåelse kommuneplanen	Planforslaget med foreslått endring kan gjennom mulighet for videreutvikling av golftilbudet ha noe høyere verdi for punkter i arealstrategien om næringsutvikling og til dels by/stedsutvikling enn nullalternativet. Planforslaget vil samtidig ha noe mer negativ virkning for punkter i arealstrategien om jordvern/natur og grønnstruktur enn nullalternativet. Planforslaget gir altså marginalt bedre utviklingsmuligheter på noe bekostning av grønne verdier. Samlet sett vurderes måloppnåelse i nullalternativ og planforslag som nær likeverdige og konsekvensen for måloppnåelse vurderes som nøytral .	x		
Offentlige og/eller private tiltak som er nødvendige for gjennomføring	Utvidet golfanlegg må opparbeides og nødvendige avtaler mellom Stavanger Golfklubb og kommunen må inngås.	x		

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
	Avtaleverket må oppdateres uavhengig av utfallet av planendringen. Grønnstrukturinteresser knyttet til ferdsel og ivaretagelse av natur må sikres i det videre arbeidet. Eventuelle transporttiltak må vurderes på detaljnivå. Krav om reguleringsplan er ikke vurdert. Ulemper med planforslag sammenlignet med nullalternativ vurderes som marginale da avtaleverk uansett må fornyes. Konsekvens er vurdert som nøytral .			
Konkurransforhold	Planendringen i seg selv vurderes ikke å ha vesentlige konkurransemessige implikasjoner. Konkurransforhold knyttet til avtaleinngåelse forutsettes ivarettatt på detaljnivå. Plan og nullalternativ er likeverdige, og konsekvens vurderes som nøytral .	x		
Konsekvenser for næringslivet	Utvidelsesmulighetene i høringsforslaget i seg selv vurderes ikke å ha vesentlige konsekvenser for næringslivet, og skiller seg ikke nevneverdig fra nullalternativet. Forslagsstiller selv fremhever mulighet for gjennomføring av internasjonalt arrangement som positiv konsekvens for næringslivet. Utvidelsesmulighet fremholdes som en forutsetning for tildeling av slik arrangement. Planforslaget har slik sett en mer positiv virkning enn nullalternativet. Konsekvens er derfor vurdert som positiv .	x		

5.4.1.3 Vurdering av konsekvenser for miljø og samfunn

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
1. Naturmangfold jf. naturmangfoldloven	Nærliggende naturtypeområde finnes utenfor aktuelt område for golf mot Stokkavatnet med flere artsregistreringer, også rødliste arter. Basert på kommunens kjennskap til området et det også vilttråkk gjennom foreslått nytt golfområde videre inn på golfanlegg. En golfbane har intensivt menneskelig bruk. Grøntområdene og friområdene rundt Stokkavannet har også mange brukere. Utvidelsen av golfbanen vil ha noe, men ikke vesentlige virkninger. Konsekvens er derfor vurdert som nøytral .	X		
2. Økosystemtjenester (sammenheng mellom tilstand i økosystemer og menneskelig velferd.	a. Forsyningstjenester. 39/62 i dag dyrket mark med gressproduksjon. 39/80 er i utgangspunkt dyrket, men har ligget brakk.	X		

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
Økosystemtjenestene deles inn i 4 kategorier: a. Forsyningstjenester (mat, ferskvann, fisk, vilt, bær osv.) b. Regulerings-tjenester (f.eks. flom og erosjonsbeskyttelse, klimaregulering, kontroll av sykdomsfremkallende organismer) c. Støttende tjenester (f.eks. dannning av jordsmonn, primærproduksjon, habitat for biomangfold) d. Kulturelle tjenester (f.eks. friluftsliv, estetikk og religion))	39/35 er i dag dyrket mark med gressproduksjon 40/85 er delvis dyrket mark og delvis utmark mot Stokkavannet. Benyttes til beitemark. Arealinnspillet vil endre bruken til mer regulert og intensivt arealbruk / fritidsbruk. Det er likevel ikke umulig å omdisponere området dersom behovet for dyrket mark øker. Områdene er i dag allerede avsatt til formålet jord- og skogsbruk, friområde/ grønnstruktur. Konsekvens av foreslått endret bruk vil ha noe, men ikke vesentlige konsekvenser for forsyningstjenester.			
	b. Arealinnspill vil ikke ha vesentlige konsekvenser for regulerings-tjenester. En golfbane kan sammenliknes med en god opparbeidet grønnstruktur. Ikke vesentlige konsekvenser for sykdomsfremkallende organismer.	X		
	a. En golfbane preges av noe mer intensivt vedlikehold enn et naturlig grønt-område. Innspillet kan potensielt ha noe negativ påvirkning på biologisk mangfold gjennom monokultur av underlag og et mer intensivt vedlikehold. Dannning av jordsmonn påvirkes i liten grad. Utvidelse av golfbanen kan ha noe negativ påvirkning på støttende tjenester.		X	
	Golfbanen og utvidelse av den vil ikke påvirke dagens friluftslivmuligheter i stor grad. Utvidelse vil støtte opp om idrettsmuligheter. Samlet vurderes konsekvensene derfor vurdert som positiv.	X		
3. Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	<i>Ikke relevant.</i>	-	-	-
4. Kulturminner og kulturmiljø	Nærliggende SEFRAK utenfor område. Ikke påvirket	-	-	-
5. Friluftsliv	Bruk av grønnstruktur. Golfbanen vil legge noen begrensninger på alminnelig bruk av området. Dette kan påvirke opplevelsen noe negativ. Konsekvens er derfor vurdert som svak negativ .		X	
6. Landskap	Landskapsendring fra jordbruk til golf, men ikke vesentlig endring:			

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
	Konsekvens er derfor vurdert som nøytral .			
7. Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	Ikke relevant. Golfbanen og utvidelse av den vil sannsynligvis ikke medføre økt utslipp av klimagass i forhold til dagens situasjon. Konsekvens er derfor vurdert som nøytral .	X		
8. Vannmiljø, jf. vannforskriften	Ikke relevant. Vannsystem vil ikke blir endret. Det er ikke særlig forskjellig påvirkning om arealet er i bruk som LNF eller friområde/ golfbane. Konsekvens er derfor vurdert som nøytral .	X		
9. Jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser	Bruk av reell landbruksjord til golf vurderes som en negativ endring, selv om dagens bruk er beitemark. Konsekvens er derfor vurdert som svak negativ .		X	
10. Samisk natur- og kulturgrunnlag (ikke relevant i Stavanger)	Ikke relevant	-	-	-
11. Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger	Golfbanen krever intensivt vedlikehold, noe som kan medføre økt energibruk. Konsekvens vurderes derfor som svak negativ .		X	
12. Beredskap og ulykkesrisiko	Det er gjennomført en ROS-analyse, se kapittel 6. Det fremkommer ikke særlig negative konsekvenser. Konsekvensene vurderes som nøytral .	x		
13. Virkninger som følge av klimaendringer, herunder a. risiko ved havnivåstigning, b. stormflo, c. flom d. skred	a. ikke relevant, ikke nær sjøen	-	-	-
	b. Ikke relevant, ikke nær sjøen	-	-	-
	c. Ikke relevant: utvidelse av golfbanen er ikke lokalisert innenfor et område utsatt for flom.	-	-	-
	d. ikke relevant. Ikke skred utsatt. Området er under marin grensen, så kvikkleire kan forekomme. Konsekvenser ansees som nøytral .	x		
14. Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	Ikke vesentlig virkning. Økt tilbud marginalt positiv virkning.	x		
15. Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	Grønnstruktur brukes til golfbane. Golfbanen er tilgjengelige. Konsekvens av endringen er relativt begrenset og vurderes som nøytral .	x		
16. Barn og unges oppvekstvilkår	Ingen vesentlige virkninger. Grønnstruktur med LNF eller golfbane har ikke vesentlige endringer for barns oppvekstvilkår. Konsekvensen vurderes derfor som nøytral .	x		
17. Kriminalitetsforebygging	Ingen vesentlige virkninger. Området skal ha et grønt preg, også etter etablering av golfbanen. Konsekvens vurderes som nøytral .	x		

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
18. arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet.	Ingen vesentlige virkninger Konsekvens er derfor vurdert som nøytral .	x		

5.4.1.4 Samlet vurdering

Alternativer	Alternativet er å beholde dagens situasjon og ikke legge til rette for en utvidelse av golfbanen. Dette utelukker likevel ikke at området på sikt vil kunne tas i bruk til andre formål. Området er plassert innenfor byens grønnstruktur og nær golfbane i aktiv drift. Området er attraktivt for videre utvikling og bruk til friluftaktiviteter.
Oppfølgingsbehov ved regulering	Avhengig av framtidige utvidelsesbehov kan det være aktuelt med detaljregulering. Følgende vurderinger bør da gjøres: • Vurderinger vedr. støy og grunnkvalitet • Vurderinger vedrørende grunnforhold • Vann- og avløpsplan.
Oppsummering av vesentlige konsekvenser og de viktigste konfliktlinjene	Interesseavveiningen mellom landbruk, idrett og natur/friluftsliv er sentral for behandlingen av innspillet og vurderingen av konsekvenser. Med den innretningen og avgrensningen som er foreslått vurderer kommunen at alle tre arealinteressene er tilstrekkelig ivaretatt og at de samlede konsekvensene kan forsvares. Direkte påvirkning av sårbare naturinteresser er unngått med høringsforslaget. Det gis mest positive til nøytrale konsekvenser ved å legge til rette for en utvidelse av golfbanen. Det er noen svakt negative konsekvenser knyttet til innspillet. Disse er knyttet til mer intensivt vedlikehold av arealet, som krever noe mer energi. I tillegg er det tap av beitemark. Golfbanen vil være tilgjengelig, men vil ha et annet preg enn vanlig grønnstruktur. Utfordringsbilde er knyttet til grønnstruktur og tilgjengelighet. Dette må vurderes nærmere ved utarbeidelse av detaljplanen. KU og ROS-skjema over bekrefter samme interesse- og konsekvensbilde. Ingen vesentlige nye forhold fremkommer.

5.4.2 Innspill 21, Kvernevikveien Invest AS

5.4.2.1 Beskrivelse

Forslagsstiller: Stav arkitekter, på vegne av Kvernevikveien invest AS		
Gård- og bruksnr.: Del av Gnr/Bnr 41/10.		
Arealstørrelse og dagens bruk: • Cirka 6 dekar • Forslaget gjelder del av felt B1 i områderegulering, plan 2326. Feltet er regulert til boligformål. Dagens bruk er LNF. På den nordlige delen av feltet er det i dag en enebolig.		
Kort beskrivelse av innspillet: Grovsorteringssaken i KOM 7.12.2021: Vurderes videre		
Kartutsnitt		
Eksisterende situasjon (flyfoto)	Gjeldende kommuneplan- arealdel	Event. gjeldende reguleringsplan

		
Jordverdikart, AR5	NIJOS jordverdikart	
X	X	

Forslag om endret arealbruk (beskrivelse av forslag):

Konklusjon: Forslaget tas inn i kommuneplanen.

Bakgrunn: Kommunestyrets vedtak 20.6.2022

Endringsforslag:

Areaformålet endret fra "boligformål" til "kombinert bebyggelse og anleggsformål". Arealendringen gjelder for del av delfelt B1 i reguleringsplan 2326. Hele delfelt B1 er på 9100m². Området som omfattes av omdisponeringen utgjør 5000m² av delfeltet. Resterende arealer av delfeltet utgjør 4100m² og videreføres som rent boligformål, i tråd med gjeldende plan.

Behov for endringer:

Det er behov for å tilpasse kommuneplanen slik det er beskrevet over.

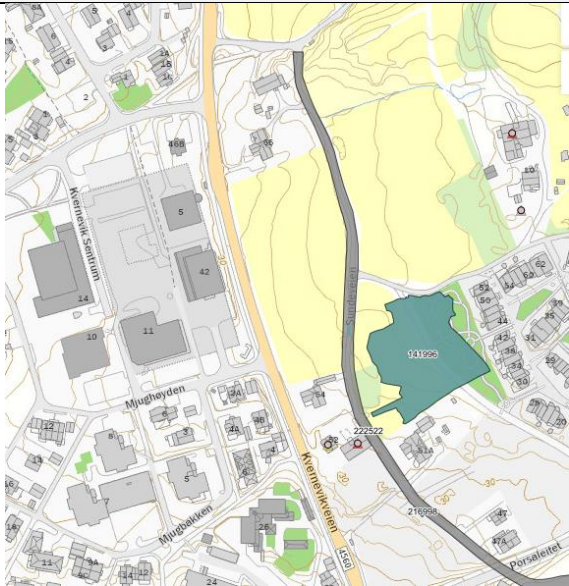
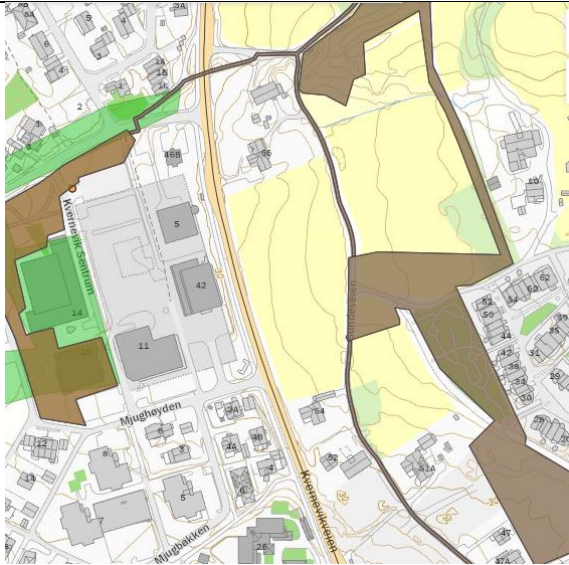
Vurdering og begrunnelse for å ta inn eller avslå forslaget:

<i>Følger av 0-alternativ</i>	Ved å beholde gjeldende formål vil dagens regulert formål – bolig – bli gjennomført på sikt og området utvikles til bolig.
<i>Forventet gjennomføring</i>	En eventuell omforming og utbygging av området i tråd med innspillet kan ikke skje før området er detaljregulert. Området eies privat. Det er fremmet planinitiativ samtidig med innspillet til kommuneplanen og varslet planoppstart. Planforslag foreligger foreløpig ikke.
<i>Forholdet til overordnede planer</i>	- Området ligger langs bussveiakse. - Planområdet er allerede satt av til utbygging (boligformål). Hovedmål i regionalplanen er å legge til rette for effektiv byutvikling innenfor et av landets, mest dynamiske og produktive områder. - Videre effektivisere arealforbruk og transport behov, både av hensyn til klimagassutslipp og energiforbruk, men også for å minimere behov for nedbygging av landbruksområder og rekreasjons- og grøntområder. - Det skal legges til rette for god livskvalitet gjennom tilrettelegging for god mobilitet, god tilgang til rekreasjonsområder, attraktive sentrumsområder og et godt bomiljø. - Innspillet gjelder helsetjenester og handel, der kort avstand til slike funksjoner for innbyggere er viktig

5.4.2.2 Vurdering av konsekvenser for mål og strategi

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
------	------------------------------------	-------------------	-----------------------	---------------

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
2. Økosystemtjenester (sammenheng mellom tilstand i økosystemer og menneskelig velferd. Økosystemtjenestene deles inn i 4 kategorier: a. Forsyningstjenester (mat, ferskvann, fisk, vilt, bær osv.) b. Regulerings-tjenester (f.eks. flom og erosjonsbeskyttelse, klimaregulering, kontroll av sykdomsfremkallende organismer) c. Støttende tjenester (f.eks. danning av jordsmonn, primærproduksjon, habitat for biomangfold) d. Kulturelle tjenester (f.eks. friluftsliv, estetikk og religion))	a. I dag er området ubebygget, og i bruk som fulldyrka jord med noe bebyggelse i nord. Området er regulert til bebyggelse areal (boligformål) og ikke satt av til LNF. Forslaget til arealdel endrer formålet fra boligformål til kombinert formål. Denne formålsendringen vil ikke medføre vesentlige endringer i forhold til forsyningstjenester. Gjennomføring av bebyggelse vil ha negative konsekvenser for forsyningstjenester, men dette ville være det samme ved å etablere boligbygg, noe som allerede er vurdert ved detaljregulering / kommuneplanen tidligere. Konsekvenser ansees derfor å være nøytrale .	X		
	b. I dag ubebygget. Omdisponering av formål vil ikke medføre vesentlig endring av regulerings-tjenester. Etablering av bebyggelse vil uansett medføre behov for vann- og avløpssystemer med mer. Når det gjelder klimatilstand så kan det være noe vanskeligere å gjennomføre ved private boliger enn ved kombinerte formålsbygg. Samlet sett ansees at tiltak ved gjennomføring av kombinert formål ikke er vesentlig annerledes enn når en skulle etablere opprinnelig formål. Konsekvenser ansees derfor å være nøytrale .	X		
	c. I dag ubebygget, men området er allerede regulert til bebyggelse areal (boligformål). Omdisponering til annet formål (kombinert, handel og helse) vil ikke endre dagens regulerte bruk, ved etablering /gjennomføring av det nye formålet vil dagens regulerte situasjon ikke endres vesentlig. Konsekvenser av formålsendring er nøytrale . Konsekvenser av selve gjennomføringen kan vurderes som negativ for støttende tjenester når dagens ubebyggete areal blir bebygget. Dette gjelder også ved dagens formål. Oppsummert er konsekvensene nøytrale .	X		
	Omdisponering fra bolig til kombinert formål vil ikke medføre vesentlige endringer når det gjelder kulturelle tjenester. Konsekvenser vurderes derfor å være nøytrale .	X		
3. Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	Ikke relevant			

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
4. Kulturminner og kulturmiljø	 Sundevegen er et enkelt minne, i nærheten er ellers dokumentert gamle bosettinger. I dagens situasjon er området allerede regulert til boligformål og utbygging. Formålsendring vil ikke medføre vesentlige nye konsekvenser for området. Konsekvensene anses å være nøytrale.	X		
5. Friluftsliv	 I dagens situasjon er området allerede regulert til boligformål og utbygging. Formålsendring vil ikke medføre vesentlige nye konsekvenser for området. Dersom noe boligareal blir omdisponert til næring / handel vil behovet for friluftsliv i nærområdet reduseres noe. Konsekvensene ansees å være nøytrale.	X		

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
6. Landskap	Området er del av et kystlandskap med tett bebyggelse. Omdisponering fra det ene formål til det andre formål (kombinert formål) vil ikke påvirke landskapets kvaliteter vesentlig. Konsekvensene ansees å være nøytrale.	X		
7. Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	Området har i dagens kommuneplan boligformål. Omdisponering til kombinert formål (og med hensyn til dagens innspill blir det handel / og et helsetilbud) vil dette medføre noe økt transport. Området er plassert langs bussveien. Selv om transportbehovet vil øke noe, forventes at utslipp og klimagassutslipp er relativt begrenset. Forurensning av vann, grunn og støy forventes å være sammenliknbar med boligutvikling. Samlet sett vurderes konsekvensene for dette tema som nøytrale.	X		
8. Vannmiljø, jf. vannforskriften	Ikke relevant. Overordnet vannsystem vil ikke bli endret på grunn av formålsendring fra boligformål til kombinert formål. Avbøtende tiltak som vann- og avløp og flomveier ville bli etablert uansett formål. Omdisponering fra det ene formål til det andre formål vil ikke påvirke vannmiljø vesentlig. Konsekvens er derfor vurdert som nøytral.	X		
9. Jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser	Området er allerede omdisponert fra LNF til boligformål. Nåværende kommuneplanrevidering vil omdisponere deler av boligformålet til kombinertformål. Omdisponering fra det ene formål til det andre formål (bolig til kombinert) vil ikke påvirke jordressurser vesentlig. Konsekvens er derfor vurdert som nøytral. <i>I dag er området fulldyrka jord med noe bebyggelse. Dersom en vurderer dagens bruk i forhold til planlagt brukt, påvirkes jordressurser negativt (nedbygging av matjord).</i>	X		
10. Samisk natur- og kulturgrunnlag (ikke relevant i Stavanger)	Ikke relevant	-	-	-
11. Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger	Området har i dagens kommuneplan boligformål. Omdisponering til kombinert formål (og med hensyn til dagens innspill blir det handel / og et helsetilbud) vil dette medføre et noe økt transportbehov. Området ligger langs bussveien. Økt transportbehov vurderes som svakt negativ.	X		

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
	Alle bygg må bygges i henhold til nyeste TEK. Dette innebærer høyverdige tekniske løsninger for energi, slik at energiforbruk vil bli lavest mulig. Ved boligbygging er individuelle energiløsninger mer sannsynlig, og dermed ofte også noe høyere energiforbruk enn når energiløsninger etableres felles. Omdisponering til kombinert formål kan ha positive konsekvenser for energiløsninger / energiforbruk. Samlet sett vurderes konsekvenser som nøytral.			
12. Beredskap og ulykkesrisiko	Det er gjennomført en ROS-analyse, se kapittel 6. Det fremkommer ikke særlig negative konsekvenser. Konsekvensene vurderes som nøytrale.	X		
13. Virkninger som følge av klimaendringer, herunder a. risiko ved havnivåstigning, b. stormflo, c. flom d. skred	a. <i>ikke relevant, ikke ved sjøen</i>			
	b. <i>Ikke relevant, ikke ved sjøen</i>			
	c. Ikke relevant, ikke nær utsatt vassdrag			
	d. Området er under marin grense med mulig fare for kvikkleireskred. Omdisponering fra boligformål til kombinert formål vil likevel ikke endre faren knyttet til dette. Konsekvenser vurderes som nøytrale.			
14. Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	Dagens bruk er LNF, dagens regulering er boligformål. Omdisponering til kombinert formål vil trolig ikke medføre en vesentlig endring for befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen. Konsekvenser vurderes som nøytral.	X		
15. Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	Omdisponering fra boligformål til kombinert formål vil trolig ikke medføre en vesentlig endring av områdets tilgjengelighet for alle når det gjelder universell utforming. Omdisponering til kombinert formål kan utløse økt transport til området, noe som kan utfordre tilgjengelighet for gående og syklende dersom det ikke blir tatt hensyn til. Det kan gjennomføres avbøtende tiltak ved etablering. Konsekvenser vurderes som nøytrale.	X		
16. Barn og unges oppvekstvilkår	Omdisponering fra boligformål til kombinert formål (handel og helse) vil medføre at området ikke er et rent boligområde og muligens får noe dårlige premisser for barn og unge, på grunn av økt transport, parkering med mer. Konsekvenser vurderes derfor som svakt negative.		X	

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
17. Kriminalitetsforebygging	Området har allerede et differensiert preg: planlagt regulert boligformål, infrastruktur og handel på andre siden av veien. Omdisponering til kombinert formål endrer ikke området vesentlig. Konsekvenser vurderes som nøytrale .	X		
18. arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet.	Ingen vesentlige virkninger. Området kan få både en god arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet når det blir omdisponert til kombinert formål. Ved etablering er avbøtende tiltak ønskelig for å unngå etablering av lukkede bygg, Konsekvens er derfor vurdert som nøytral .			

5.4.2.4 Samlet vurdering

Alternativer	Samle sentrumsfunksjoner og handel i område allerede avsatt til sentrumsformål på vestre side av veien er det valgte alternativet tidligere. Dette er et bedre alternativ enn å dele opp sentrum og servicefunksjoner på to sider av en fylkesveg.
Oppfølgingsbehov ved regulering	Trafikksikkerheten totalt sett i området og gode løsninger for gående, syklende og kollektivtrafikk
Oppsummering av vesentlige konsekvenser og viktigste konfliktlinjer	Lokalsenterfunksjoner på 2 sider av fylkesveien gir utfordringer knyttet til trafikk og trafikksikkerhet og vil gi et mindre kompakt lokalsenter.

5.4.3 Tennis Madla

5.4.3.1 Beskrivelse

Forslagsstiller: Stavanger tennisklubb
Gård- og bruksnr.: 38/97
Arealstørrelse og dagens bruk: • 5,7 dekar som i dag er avsatt til friområde
Kort beskrivelse av innspillet: Arealinnspillet ble først spilt inn i kommuneplanprosessen ved behandling av kommuneplanforslaget i utvalg for by- og samfunnsplanlegging 9.juni 2022. I behandling av saken i by- og samfunnsutvikling den 9.2.22 og kommunalutvalget 14.6.22 ble det gjort følgende vedtak: <i>«Før saken legges på høring innarbeides det i planen at gnr/bnr 38/97, Hognes gate 30 blir omdisponert fra friområde til idrettsformål. Dette vil bidra til at behovet til Stavanger tennisklubb for utvidelse vil kunne skje samlet ved klubbens anlegg i Hognes gate.»</i> Administrasjonen hadde følgende merknader før behandling i de ulike utvalgene: <i>«Innen området som er regulert til friområde både i kommuneplan og reguleringsplan er det etablert tennisbaner og klubbhus m.m. Søknad om å utvide anlegget med 2 tennisbaner ble godkjent ved dispensasjon i 2019. Naboer klaget på vedtaket og Fylkesmannen opphevet vedtaket da det ikke var i tråd med plan m.m. jf. orienteringssak 29/20 til UBS juni 2020.</i> <i>Forutsetningen for endring av deler av arealet til idrettsformål bør være at den grønne korridoren opprettholdes som grønn forbindelse for turgåere, og med vegetasjon som også fungerer som</i>

landskapsøkologisk sammenheng for spredning av arter. Eksisterende trær må bevares og anlegg tilpasses best mulig i terrenget. Bare selve baneområdet bør endres til idrettsformål, event. også arealet som brukes til parkering og klubbhus.

Endringen krever avklaringer med idrett og utemiljø og sannsynligvis KU og ROS før arealdelen kan legges på høring. Det kan være aktuelt å høre dette som en del av tilleggshøringen eller første høring.»

I dag er det fire tennisbaner i området. Ønske fra tennisklubben er å utvide med to baner. I tillegg er det klubbhus og parkeringsplass/øvingsbane i området. Tennisklubben har en avtale med kommunen om eksisterende anlegg.

Kartutsnitt



Forslag om endret arealbruk (beskrivelse av forslag):

Konklusjon: I kommunestyret [20.6.2022 sak 52/22](#), ble det vedtatt å innarbeide areal til to nye tennisbaner på gnr./bnr. 38/97. Forslaget tas inn i kommuneplanen.

Bakgrunn: Det har vært tidligere prosesser for denne utvidelsen, blant annet gjennom et dispensasjonsvedtak som ble kjent ugyldig etter at naboer påklaget vedtaket. Idrettsavdelingen har hatt innledende dialog med klubben om utvidelser. I kommunestyret 20.6.2022 ble det vedtatt å innarbeide areal til to nye tennisbaner på gnr./bnr. 38/97.

Endringsforslag: I dag er det fire tennisbaner i området. Ønske fra tennisklubben er å utvide med to baner. I tillegg er det klubbhus og parkeringsplass/øvingsbane i området. Tennisklubben har en avtale med kommunen om eksisterende anlegg.

Behov for endringer:

Endringen av formål tilsvarer at 5,7 dekar blir avsatt til idrettsformål, utvidelsen av de to ekstra tennisbanene er på 1,6 dekar. Resterende areal på 4,1 dekar omfatter det arealet som allerede benyttes til tennisbaner, klubbhus, samt eksisterende areal til parkering.

Vurdering og begrunnelse for å ta inn eller avslå forslaget:

Følger av 0-alternativ	Ingen konsekvenser
Forventet gjennomføring	En eventuell omforming og utbygging av området kan ikke skje før området har blitt avsatt til idrettsformål i kommuneplan og det kan være behov for ny reguleringsplan eller reguleringsendring.
Forholdet til overordnede planer	Kommuneplanen ønsker å legge til rette for gode bomiljø og sammenhengende gode overordna grønnstrukturer tilgjengelig for alle, der folk bor. I rikspolitiske retningslinjer for barn og unges interesser pkt. 5 d står det at man skal sikre fullverdig

Vurdering og begrunnelse for å ta inn eller avslå forslaget:	
	erstatningsareal ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde. Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke om grønnstruktur i byggesonen pkt. 6.5.3 står det «dersom slike arealer må omdisponeres, bør det i samme nærområde skaffes til veie tilsvarende areal, anlegg eller forbindelse med tanke på størrelse, kvalitet og funksjon». Tiltaket er ikke i tråd med overordna føringer når det gjelder å finne erstatningsareal.

5.4.3.2 Vurdering av konsekvenser for mål og strategi

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
Måloppnåelse kommuneplanen	Planforslaget med foreslått endring kan gjennom mulighet for videreutvikling av tennisklubben har verdi for tennisklubben, men er negativt for nedbygging av friområde. Planforslaget vil samtidig ha noe mer negativ virkning for punkter i arealstrategien om natur og grønnstruktur enn nullalternativet. Planforslaget gir altså marginalt bedre utviklingsmuligheter på noe bekostning av grønne verdier. Samlet sett vurderes måloppnåelse i nullalternativ og planforslag som nær likeverdige og konsekvensen for måloppnåelse vurderes som nøytral.	x		
Offentlige og/eller private tiltak som er nødvendige for gjennomføring	Utvidelse av tennisanlegget må opparbeides og nødvendige avtaler mellom Stavanger tennisklubb og kommunen som grunneier må inngås. Grønnstrukturinteresser knyttet til ferdsel, friområde, og ivaretagelse av natur må sikres i det videre arbeidet. Eventuelle transporttiltak må vurderes på detaljnivå. Krav om reguleringsplan er ikke vurdert, men kan bli nødvendig avhengig av trafikksituasjonen. På grunn av økt trafikk og nedbygging av friareal uten å finne erstatningsareal vurderes konsekvensen av tiltaket som svak til middels negativ.		x	
Konkurransforhold	Endringen av arealformål i seg selv vurderes ikke å ha vesentlige konkurransemessige implikasjoner. Plan og nullalternativ er ansett som likeverdige, konsekvens vurderes som nøytral.		x	
Konsekvenser for næringslivet	Utvidelsesmulighetene i høringsforslaget i seg selv vurderes ikke å ha vesentlige konsekvenser for næringslivet, og skiller seg ikke nevneverdig fra nullalternativet. Konsekvens vurderes derfor som nøytral	x		

5.4.3.3 Vurdering av konsekvenser for miljø og samfunn

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
1. Naturmangfold jf. naturmangfoldloven	 Utvidelse av tennisanlegget er planlagt på østsiden av eksisterende tennisanlegg. Det er i dag ikke noe flombelysning. Det er ikke planlagt flombelysning heller. Her er det registrert: • Trua arter: grå måke / fiskemåke / grønnfink / • Arter av stor forvaltningsinteresse: gråspurv / Tjeld / stær / Området er ellers ikke del av et naturvernområde eller utvalgt naturtype og ligger for øvrig midt i byen innenfor et gjennomgående grøntdrag som er preget av en trerekke og ellers plen / grasmark. Utvidelse av tennisanlegget vil medføre at noe av grasmarka blir planert og tatt i bruk som tennisbane. Området er allerede preget av intensiv menneskelig bruk. Utvidelsen av tennisanlegget redusere gressmarken, men har ellers ikke vesentlige virkninger. Konsekvenser er derfor vurdert som nøytral.	X		
2. Økosystemtjenester (sammenheng mellom tilstand i økosystemer og menneskelig velferd. Økosystemtjenestene deles inn i 4 kategorier: 1. Forsyningstjenester (mat, ferskvann, fisk, vilt, bær osv.) 2. Regulerings-tjenester (f.eks. flom og erosjonsbeskyttelse, klimaregulering, kontroll av sykdomsfremkallende organismer)	1. Arealet er i dag gressmark. Arealet har ikke vesentlige funksjoner med hensyn til forsyningstjenester. Forslaget til endring vil ikke medføre vesentlige konsekvenser for forsyningstjenester: området har ikke en slik funksjon i dag heller. Konsekvenser vurderes som nøytral. 2. Arealinnspillet vil ha begrenset antall konsekvenser for regulerings-tjenester: tennisanlegget vil være semipermeabelt, noe som kan medføre noe økt avløp. Det kan være nødvendig å legge til rette for avbøtende tiltak på detaljplannivå (f. eks forebygging at vann dreneres innenfor området). Konsekvensene vurderes som nøytrale for regulerings-tjenester.	X		
		X		

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
3. Støttende tjenester (f.eks. danning av jordsmonn, primærproduksjon, habitat for biomangfold) 4. Kulturelle tjenester (f.eks. friluftsliv, estetikk og religion))	3. Innspillet kan potensielt ha noe negativ påvirkning på biologisk mangfold fordi gressmark erstattes med grus/asfaltbane. Utvidelsen ansees å ha noe negativ påvirkning på støttende tjenester.		X	
	4. Tennis er del av det mangfoldige fritidstilbudet. Utvidelse er planlagt på gressmark. Det vil i seg selv prege det grønne preget friområdet har noe negativt (grusbane / asfalt isf gress), men vil ikke i vesentlig grad endre friluftspotensialet i området. Kulturelle tjenester vurderes derfor å bare bli påvirket i ikke vesentlig grad.	X		
	Samlet vurderes konsekvensene som nøytrale .	X		
3. Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	<i>Ikke relevant.</i>	-	-	-
4. Kulturminner og kulturmiljø	Det er ikke registrert kulturminner og kulturmiljø. Konsekvens er derfor vurdert som nøytral .	X		
5. Friluftsliv	Tennis er del av det mangfoldige fritids- og friluftstilbud. Utvidelse er planlagt på gressmark. Det vil i seg selv prege friområdet noe negativt (grusbane / asfalt isf gress), men vil ikke i vesentlig grad endre det fritids- og friluftspotensialet i området. Friluftslivet vurderes derfor å bare bli påvirket i ikke vesentlig grad. Konsekvens er derfor vurdert som nøytral .	X		
6. Landskap	Det er ikke en vesentlig endring: området er del av et grøntdrag med diverse friluftsliv elementer som lekeplass og det eksisterende tennisanlegget. Landskap skal ikke endres. Konsekvens er derfor vurdert som nøytral .	X		
7. Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	<i>Ikke relevant.</i> Bortsett fra anleggsvirksomheter og noe vedlikehold og ventelig noe økt trafikk, vil utvidet anlegg ikke medføre en vesentlig økning av klimagassutslipp. Tennisanlegg vil ikke medføre forurensning av vann, men kan medføre noe økt støy når anlegget er i bruk (personer som spiller tennis). Det er likevel allerede et anlegg i området. Det forventes at en økning fra 4 til 6 tennisbaner ikke vil påvirke støynivået vesentlig	X		
8. Vannmiljø, jf. vannforskriften	<i>Ikke relevant.</i> Vannsystem vil ikke blir endret eller påvirket vesentlig. Ved økt grus/ harde overflater kan det	X		

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
	være behov for avbøtende tiltak. Dette avklares på neste plannivå. Det er ikke særlig forskjellig påvirkning om arealet er i bruk som friområde/ grønndrag eller tennisanlegg. Konsekvens er derfor vurdert som nøytral .	X		
9. Jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser	<i>Ikke relevant.</i> Området har ikke jordbruksfunksjoner i dag. Konsekvens er derfor vurdert som nøytral .	X		
10. Samisk natur- og kulturgrunnlag (ikke relevant i Stavanger)	<i>Ikke relevant</i>	-	-	-
11. Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger	Utvidelsen av tennisbanen med 2 nye baner øker kapasiteten med 50%. Det kan utløse noe mer transportbehov. Tennisbanene er lokalisert sentralt i grønndraget. Ved en mulig utvidelse av tennisanlegget må trafikkkløsning og parkerings-situasjon vurderes om den er tilstrekkelig. Tennisanlegg er ikke flombelyst. Det er ikke planlagt anlegg av flombelysning heller. Utvidelsen vil medføre noe mer areal til vedlikehold, men samtidig trenger gressmarka ikke klipping, dermed antas at energiforbruk etter endringen er omtrent det samme. Det kreves ikke noe nye energiløsninger. Konsekvenser er derfor vurdert som nøytrale .	X		
12. Beredskap og ulykkesrisiko	Det er gjennomført en ROS-analyse, se kapittel 6. Det fremkommer ikke særlig negative konsekvenser. Konsekvensene vurderes som nøytrale .	X		
13. Virkninger som følge av klimaendringer, herunder a. risiko ved havnivåstigning, b. stormflo, c. flom d. skred	a. <i>ikke relevant; ikke nær sjøen.</i>	-	-	-
	b. <i>ikke relevant; ikke nær sjøen.</i>	-	-	-
	c. <i>ikke relevant; ikke nær relevante vassdrag</i>	-	-	-
	d. Det er muligheter for forekomst av marin leire, og dermed muligheter for kvikkleire. Dette bør avklares nærmere på tiltaksnivå. Sett dagens bruk og muligheter for avbøtende tiltak ansees dette ikke som negativ påvirkning. Konsekvenser ansees som nøytrale .	X		
14. Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	Ikke vesentlig virkning. Noe grøntareal / friluftareal blir omdisponert til tennis, men dette påvirker ikke befolkningens helse vesentlig. Økt tilbud / tilgjengelighet av tennisbaner kan gi en marginalt positiv virkning. Samlet konsekvens ved nedbygging av grøntdrag og	X		

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
	tilrettelegging for tennis, anses som nøytral for befolkningens helse.			
15. Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	Området er relativt flatt. Utvidelsen av tennisanlegget skal gjennomføres med universell utforming. Konsekvens av endringen er relativt begrenset og vurderes derfor som nøytral .			
16. Barn og unges oppvekstvilkår	Grønnstrukturen blir redusert med noe areal som settes av til tennisbaner. Dette har noe begrenset negativ påvirkning for barns oppvekstvilkår. Området er ikke tilrettelagt for aktivitet i dag, og er en åpen gressmark. Likevel vil en nedbygging av grøntstrukturen anses som negativt for barn- og unges oppvekstvilkår. Det er satt av lekeareal like ved, som ikke blir berørt av endringen. Konsekvensene vurderes som svak til middels negative .		x	
17. Kriminalitetsforebygging	Ingen vesentlige virkninger. Området skal ha et grønt fritidspreg, også etter etablering av utvidelsen av tennisbanen. Konsekvens vurderes som nøytral .	x		
18. arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet.	Ingen vesentlige virkninger. Dersom det blir etablert gjerde kan det eventuelt stilles krav om utformingen, slik at gjerdet er tilpasset området. Konsekvens er derfor vurdert som nøytral .	x		

5.4.3.4 Samlet vurdering

Alternativer	Alternative lokaliseringer utenfor området er ikke vurdert. Innen selve området kunne det event. vært vurdert en alternativ plassering av de nye tennisbaner på andre siden av eksisterende anlegg. Dette ville medført omtrent samme konsekvenser, i tillegg til behov for omrokking av adkomst, samt eksisterende parkering. Dette ville vært et mer inngripende forslag enn det som er fremmet nå.
Oppfølgingsbehov ved regulering	- Ved detaljregulering må vann- og overvann vurderes nøye. - Parkeringssituasjon og tilkomst må vurderes. - Ved detaljprosjektering anbefales å bevare trerekken mellom utvidelsen og de eksisterende tennisbanene.
Oppsummering av vesentlige konsekvenser og viktigste konfliktlinjer	Interesseavveiningen mellom grøntdrag / friområde og tennis er det sentrale spørsmålet for behandlingen av innspillet for utvidelsen av det eksisterende anlegget og vurderingen av konsekvenser. Kommunen vurderer at innspillet tar hensyn til Madla tennis sine interesser, og de samla konsekvensene er nøytrale til svakt negative. Det er ikke vurdert og lokalisert erstatningsarealer. Det er ikke påvirkning av sårbare naturinteresser. Det økte arealet som vil bli dekket med grus kan medføre behov for dreneringstiltak, som bør vurderes nærmere på tiltaksnivå og ansees ikke som vesentlige. KU- og ROS skjema bekrefter at endringen ikke medfører vesentlige konsekvenser og forhold.

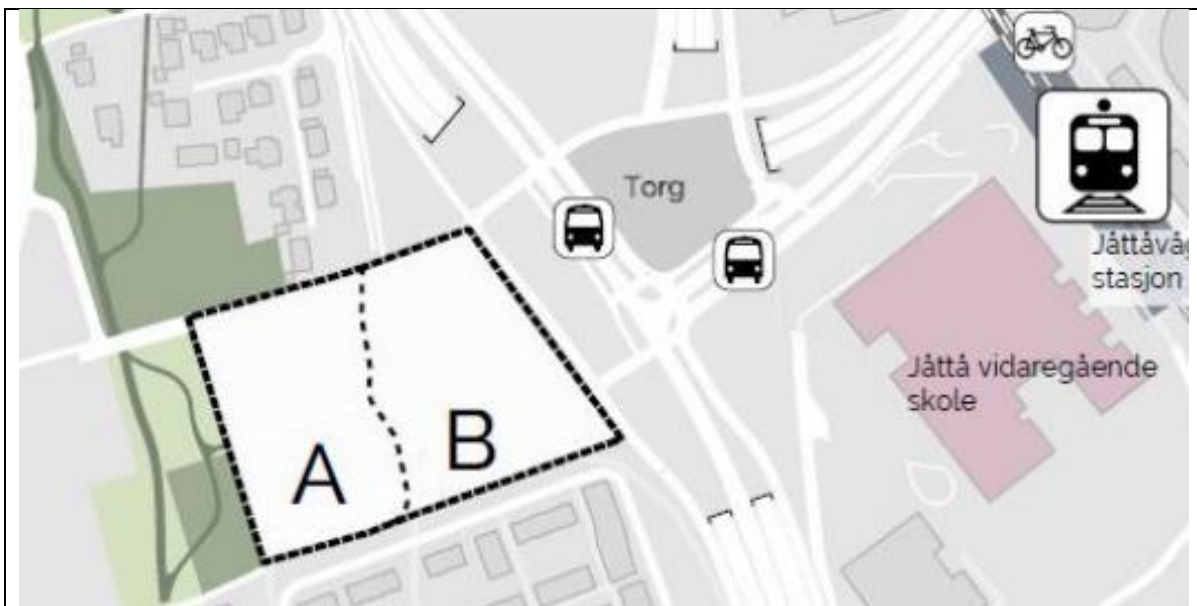
5.5 Hinna kommunedel

5.5.1 Innspill nr. 24. Jåttå Utviklingsselskap AS – kombinertområde Jåttå

5.5.1.1 Beskrivelse

Forslagsstiller: Topic arkitekter, på vegne av Jåttå utviklingsselskap		
Gård- og bruksnr.: ikke adressert.		
Arealstørrelse og dagens bruk: ikke adressert		
Kort beskrivelse av innspillet: Innspillet forstås som to-delt: 1) Ønske om omdisponering av formål for området som defineres av «lokket» som legges over dagens nedkjøring mellom diagonalen og Hinna. 2) Generelt innspill til kommuneplanen med forslag om å endre krav til utearealer og dato for måling av solforhold for utearealene.		
Kartutsnitt		
<i>Eksisterende situasjon (flyfoto)</i>	<i>Gjeldende kommuneplan- arealdel</i>	<i>Event. gjeldende reguleringsplan</i>
		
<i>Jordverdikart, AR5</i>		<i>NIJOS jordverdikart</i>
Ikke relevant		Ikke relevant

Forslag om endret arealbruk (fra forslagstiller):



Kombinert formål for bolig og næring

Vurdering og begrunnelse for å ta inn eller avslå forslaget:

Konklusjon: Forslaget i innspill nr. 1 tas inn i kommuneplanen. Innspill nr. 2 er tatt med som momenter for drøftelser i arbeidet med gjennomgang av bestemmelser og retningslinjer i prosjektgruppen for kommuneplanen.

Vurdering av Innspill nr.1, endring av formål:

Bakgrunn:

Ved gjennomføringen av plan 2606, reguleringsplan for bussveien som går gjennom Hinna kommunedel, blir det gjort større endringer av kryssløsningen mellom diagonalen og fylkesvei 44. «Karusellen» i dagens kryss forsvinner, og det etableres et lokk over som forbinder områdene på hver side av veien. På østsiden av veien etableres det et nytt torg og mobilitetspunkt, mens det på vestsiden etableres et nytt mulig byggeområde, i området rett over «karusellen». Jåttå utvikling har en opsjon på oppkjøp av området over karusellen, markert med «B» i illustrasjonen ovenfor, og ser på arealet som et framtidig byggeområde for bolig- og næringsformål. Området som i innspillet er merket «A», er i dag i bruk som jordbruksområde, men i kommuneplanen avsatt til bolig. Dette arealet henger sammen med jordbruksområdet vestenfor, som nå er blitt regulert til boligformål i områderegulering for Jåttå Nord. Kommuneplanen viser området merket med «A» som boligområde.

Endringsforslag og behov for endringer:

Etter kommunens vurderinger er det fornuftig å se på dette arealet som et byggeområde. En bebyggelse her vil fungere som en fortsettelse av bebyggelsen i Jåttå Nord området, og vil bidra til å knytte sammen bebyggelsen på begge sider av veien og vil forsterke torget og det kollektive knutepunktet som etableres på og rundt det nye lokket. Det foreligger ikke på nåværende tidspunkt nok informasjon til at kommuneplanen kan ta endelig stilling til typer formål, utnyttelser, o.l. Det legges derfor inn hensynssone omforming, H820, hvor en oppfølgende reguleringsplan vil kunne ta nærmere stilling til blant annet type formål, utnyttelse, byggehøyder, adkomst og transportforhold. Avgrensningen av hensynssonen tar også med seg området vest for «karusellen», boligformålet som i innspillet er merket område «A». Hensikten med denne avgrensningen er at det i regulering åpnes opp for å gi rom for en mer hensiktsmessig overgang mellom områdene «A» og «B».

Vurdering av Innspill nr.2, anbefalinger til kommuneplanens retningslinjer om uterom og solforhold:

Bakgrunn, endringsforslag og behov for endringer:

Planarbeidet for den nye kommuneplanen går igjennom bestemmelser og retningslinjer tilknyttet planen og vil foreslå endringer for flere av disse. Krav til uteromsarealer og solforhold er blant temaene som det gjøres vurderinger av i planarbeidet. Innspillene og argumentene som kommer fra forslagsstiller om disse temaene tas med som momenter i diskusjonen om revidering av bestemmelser og retningslinjer.

Vurdering og begrunnelse for å ta inn eller avslå forslaget:	
<i>Følger av 0-alternativ</i>	Ingen konsekvenser.
<i>Forventet gjennomføring</i>	En eventuell omforming og utbygging av området kan ikke skje før området har blitt omregulert gjennom kommuneplan og reguleringsplan
<i>Forholdet til overordnede planer</i>	Overordnede planer tilstreber fortetting i bybåndet og fortetting langs kollektivakser. Å legge hensynsone omforming som muliggjør etter omdisponeringen å bygge ut kombinert formål for bolig/næring er i tråd med overordnende rammer.

5.5.1.2 Vurdering av konsekvenser for mål og strategi

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
Måloppnåelse kommuneplanen	- Området ligger innenfor bysone B (bybåndet), som sammen med bysone A (sentrale byområde), er de prioriterte områder for fortetting og byutvikling. Omformingen støtter opp om prinsippet om fortetting i bysonen. - Omforming støtter opp deltema i mål og strategier: - En god by å by i; - Mangfold og deltagelse; - Regionsenter med internasjonalt engasjement; - Robust og nyskapende næringsliv. - Utfordringer finnes vedr. prioriterte omformingsområder, grønne rekreasjonsområdene, nullvekst, felles løsninger for energi og varme, og robust og nyskapende næringsliv.	X		
Offentlige og/eller private tiltak som er nødvendige for gjennomføring	Det er foreløpig ikke igangsatt eget planarbeid for det aktuelle området. Kommuneplanen legger til rette for omforming og endring av formål gjennom regulering, ved at det i kommuneplanen legges hensynsone omforming H820 for det aktuelle området.	X		
Konkurransforhold	Å legge hensynsone omforming vil ikke gi direkte innvirkning i konkurranseforhold.	X		
Konsekvenser for næringslivet	Hensynssonen legger til rette for at en framtidig reguleringsplan kan foreslå ulike typer byggeformål, hvor også næringsformål kan være et aktuelt formål, eller som del av kombinert formål.	X		

5.5.1.3 Vurdering av konsekvenser for miljø og samfunn

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
1. Naturmangfold jf. naturmangfoldloven	Området er ikke vernet som naturområde eller liknende. Området er i dag i bruk som	X		

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
	del av et større vegkryss. Det er ikke registrert trua arter innenfor området der hensynssonen er foreslått. Å legge hensynssone omforming med sikte på å endre arealbruken til byggeformål vurderes som positivt .			
2. Økosystemtjenester (sammenheng mellom tilstand i økosystemer og menneskelig velferd. Økosystemtjenestene deles inn i 4 kategorier:	a. Ikke relevant; området er allerede preget av bebyggelse og infrastruktur og har ikke en vesentlig rolle i dagens forsyningstjenester. Det vurderes som nøytral	X		
a. Forsyningstjenester (mat, ferskvann, fisk, vilt, bær osv.)	b. området er i dag til dels ubebygd og innestengt av infrastruktur og bebyggelse. Dersom det blir etablert et lokk over området vil dette ikke gi særlig negative konsekvenser i forhold til dagens situasjon. Tiltak vurderes derfor som nøytral .	X		
b. Regulerings-tjenester (f.eks. flom og erosjonsbeskyttelse, klimaregulering, kontroll av sykdomsfremkallende organismer)	c. dersom hensynssone omforming blir effektivert kan det etableres mindre grønne områder som kan ha positiv effekt på biomangfold.	X		
c. Støttende tjenester (f.eks. danning av jordsmonn, primærproduksjon, habitat for biomangfold)	e. Hensynssone omforming har ikke konsekvenser for kulturelle tjenester, men tilrettelegger for kombinert formål der kulturelle tjenester kan inngå. Dette vurderes som positivt/nøytralt .	X		
d. Kulturelle tjenester (f.eks. friluftsliv, estetikk, religion))				
3. Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	Å legge hensynssone omforming åpner opp for en bedre utnyttelse av området og for et større mangfold av formål, gjennom regulering av området. Området ligger innenfor bysone A som er prioritert for byutvikling og fortetting. Dette bygger opp under samordnet areal- og transportplanlegging og innsatsen for redusert transportbehov. Konsekvenser av innspillet vurderes derfor som positiv for å oppnå miljømål.	x		
4. Kulturminner og kulturmiljø	Det er ikke registrert kulturminner eller kulturmiljøer i området. Nøytrale konsekvenser.	x		
5. Friluftsliv	Området har ikke en funksjon knyttet til friluftsliv i dag. Ved å legge hensynssone omforming kan det gi positive konsekvenser for lokalt friluftsliv (lekeplasser, uteoppholdsareal) etter oppfølging gjennom detaljreguleringsplan.	x		
6. Landskap	Områdene ligger i et område som er under sterk urbanisering og tett opp til viktig	x		

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
	kollektivt knutepunkt. Området er allerede bygget ut med samferdselsanlegg. Ny bebyggelse går ikke på bekostning av landskap. Hensynssone omforming har nøytral konsekvens.			
7. Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	Å legge hensynssone omforming vil ikke gi direkte endringer i forurensningsnivå i og utenfor planområdet. Ved tilpasning av hensynssone omforming i en detaljreguleringsplan vil det gi konsekvenser avhengig av valgene som tas. I arbeidet med detaljreguleringsplan gjennomføres vurderinger av blant annet: • Støy, • Grunnforhold / potensiell grunnforurensning Konsekvensene vurderes som nøytrale.	x		
8. Vannmiljø, jf. vannforskriften	Det er ikke åpne vassdrag i området. Å legge hensynssone omforming vil ikke påvirke planområdet i første omgang. Og vurderes som nøytral. Ved effektivering av hensynssone H820 vil det – ifølge initiativet legges til rette for kombinert formål og en høyere utnyttelsesgrad. Dette vill gi økt forbruk av vann. Avrenning av overvann vil trolig ikke øke, men avløp vil øke. Likevel forebygges det med fortetting forbruk av areal uten bebyggelse. Det vurderes at konsekvensene er svak positiv.	x		
9. Jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser	<i>Ikke relevant</i> <i>Området er registrert som bebygd og har ingen verdier for jordbruk.</i>	-	-	-
10. Samisk natur- og kulturgrunnlag (ikke relevant i Stavanger)	<i>Ikke relevant</i>	-	-	-
11. Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger	Området ligger tett opp til et kollektivknutepunkt med høy frekvens av busser og tog. Nærhet til kommunedelsenter, offentlig service og et høyt antall arbeidsplasser gjør at området bygger opp under målet om et kortreist hverdagsliv, og det ligger godt til rette for bruk av kollektivtransport. Det antas også at området er lokalisert slik at det i framtiden vil kunne koble seg opp mot eventuelle fjernvarmeanlegg.	x		

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
	Å legge hensynssone omforming vil på sikt gi positive konsekvenser for transport og energi.			
12. Beredskap og ulykkesrisiko	Det er gjennomført en ROS analyse. Se kapittel 6. Det fremkommer ikke negative konsekvenser. Selv om det blir økt tetthet og flere mennesker etter omdisponering av arealet ansees konsekvensene å være nøytrale .			
13. Virkninger som følge av klimaendringer, herunder a. risiko ved havnivåstigning, b. stormflo, c. flom d. skred	a. <i>ikke relevant</i>	X		
	b. <i>Ikke relevant</i>	X		
	c. Området ligger ikke nært opp til flomutsatte vassdrag	X		
	d. Området ligger under den marine grensen, men området anses ikke som spesielt utsatt for skred. Å legge hensynssone gir ikke negative konsekvenser. Det er muligens behov for tiltak ved detaljregulering.	X		
	Samlet vurderes konsekvensene som nøytral .			
14. Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	Området har i dag ikke noe betydning for befolkningens helse (ubebygd og vei). Å legge hensynssone omforming vil gi positive konsekvenser: areal som tidligere ikke var tilgjengelige kan bli brukt.	X		
15. Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	Området ligger opp til knutepunkt med gode sykkel- og gangforbindelser i alle viktige hovedretninger. Å legge hensynssone vil ikke endre på disse premissene. Det vurderes at innspillet vil gi nøytrale konsekvenser.	X		
16. Barn og unges oppvekstvilkår	Å legge hensynssone omforming vil ikke gi direkte endringer i barn og unges oppvekstvilkår. Ved regulering til boligformål, må planen ta hensyn til barn og unges oppvekstvilkår og arealbehov. Ellers vil nærheten til knutepunkt, tilbudene i Jåttåvågen, og boligutbyggingene i Jåttå Nord være positivt for å skape gode bo- og oppvekstvilkår for barn og unge. Konsekvenser ved å legge hensynssone omforming vurderes som nøytralt .	X		
17. Kriminalitetsforebygging	Generelt gjelder at ved god plassering av ulike formål vil sosial overvåkning øke og område får et tryggere preg. Som konsekvens vil området oppleves som tryggere. Hensynssone vurderes derfor som positivt .	X		
18. arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet.	Gjennom reguleringsplan og gjennomføringsprosess vil bo-, og bykvalitet samt estetikk	X		

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
	avhengig av utforming og bruk av området kunne gi en positiv innvirkning.			

5.5.1.4 Samlet vurdering

Alternativer	Alternativet er beholde dagens situasjon og ikke legge hensynssone omforming. Dette utelukker likevel ikke at området vil transformeres på sikt. Området ligger innenfor en av Stavangers utviklingsakser langs bussveien, som er attraktiv for videre fortetting og utvikling.
Oppfølgingsbehov ved regulering	Dersom hensynssone omforming skal effektueres må det gjennomføres ytterlige vurderinger gjennom detaljreguleringsplanprosess. Det gjelder spesifikt: • Vurderinger vedr. støy og grunnkvalitet • Vurderinger vedrørende grunnforhold • Vann- og avløpsplan.
Oppsummering av vesentlige konsekvenser og de viktigste konfliktlinjene	Interesseavveiningen mellom fortetting og byforming er sentral for behandlingen av innspillet og vurderingen av konsekvenser. Med forslaget om hensynssone vurderer kommunen at alle arealinteressene på dette nivået er tilstrekkelig ivaretatt og at de samlede konsekvensene kan forsvares. Høringsforslaget med hensynssone påvirker ikke området negativt. Ved detaljregulering må detaljert bruk og utforming vurderes nærmere. Det gis mest positive til nøytrale konsekvenser å legge hensynssone omforming på Jåttå. Det vurderes at omforming på toppen av lokket på sikt vil bidra til økt byliv og bykvalitet i byutviklingsaksen og kan koble området sammen. Utfordringsbilde er knyttet til beliggenhet innenfor en av de prioriterte byutviklingsaksene: • Legge til rette for tilstrekkelig uteoppholdsareal og lekeareal i en tettere by. • Miljøproblematikk med hensyn til (trafikk)støy, historisk forurensing. • Det må lages vann- og avløpsplan. Området ligger under maringrensen. Det må derfor tas hensyn til mulig fare for kvikkleireskred. KU og ROS-skjema over bekrefter samme interesse- og konsekvensbilde. Ingen vesentlige nye forhold fremkommer.

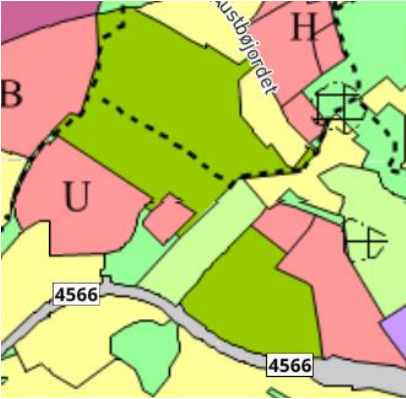
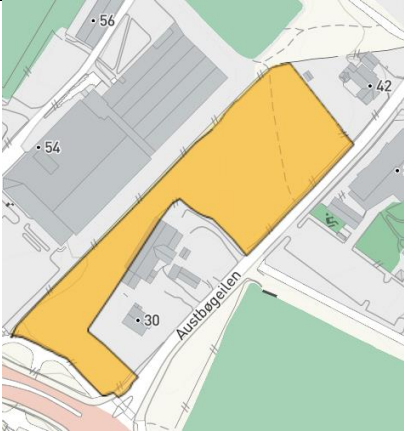
5.6 Hundvåg kommunedel

5.6.1 Offentlig innspill: Gårdstun Hundvåg LNF til Bolig formål og offentlig og privat tjenesteyting

Det er nylig gjort vedtak i UBS om å regulere et eldre gårdstun på Hundvåg som forfaller i kommunal regi. Planoppstart er allerede varslet og arbeidet med reguleringsplan vil pågå parallelt med arbeidet med ny arealdel. Planinitiativet legges inn i kommuneplanen. Det er konkludert med at det er KU plikt for endringen som gjøres i arealdelen men ikke for arbeidet med reguleringsplanen utover ROS vurderinger og andre planfaglige vurderinger.

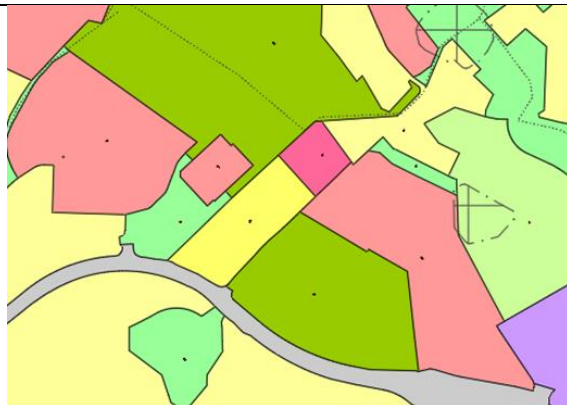
5.6.1.1 Beskrivelse

Forslagsstiller: Internt innspill fra Stavanger kommune v/ BSP Plan og arkitektur
Gård- og bruksnr.: 7/17 – Austbøgeilen 30
Arealstørrelse og dagens bruk: Samlet tomteområde 2-4 da.
Kort beskrivelse av innspillet: Eksisterende gårdstun er vernet, og Stavanger kommune utarbeider detaljregulering for å benytte deler av eiendommen til boligformål.
Grovsorteringssaken i KOM 7.12.2021: Vurderes videre: Skisseprosjekt utarbeides av KAP arkitektur og plan, danner grunnlaget for detaljreguleringen som Stavanger kommune skal utarbeide, jf. avklaring i polisk sak og varsel om planoppstart. Den nordlige delen av eiendommen bør reguleres til et offentlig formål – undervisning, idrett og kjøpes av Stavanger kommune. Spørsmålet som ønskes avklart i ny KPA er om formålet i kommuneplanen kan endres, så det samsvarer med boligformål i sør og offentlig formål i nord på eiendommen 7/17.

Kartutsnitt			
Eksisterende situasjon (flyfoto)		Gjeldende kommuneplan- arealdel	Event. gjeldende reguleringsplan
			
Jordverdikart, AR5		NIJOS jordverdikart	
			

Forslag om endret arealbruk (beskrivelse av forslag):

Leilighet 1: 70m2
 Leilighet 2: 70m2
 Leilighet 3: 120m2
 Leilighet 4: 83m2
 Leilighet 5: 78m2
 Leilighet 6: 84m2
 Leilighet 7: 70m2
 Leilighet 8: 70m2
 Leilighet 9: 70m2
 22 m2 sykkelbod
 10 m2 husskuffe/felles redskapsbod
 37m2 eldhus/ verksted/fellehus



Skitseprosjekt fra den politiske saken

Forslag til endret arealbruk i ny KPA

Bakgrunn

Begrunnelsen for å gjennomføre kommunal reguleringsplan her ligger i behandlingen av saken i utvalg for by- og samfunnsutvikling i møte 04.02.2021, sak 25/21 - [Politiske møter - Møter - Utvalg for by- og samfunnsutvikling \(04.02.2021\) - fjernmøte \(360online.com\)](#)

Dette er et verneverdig gårdstun som forfaller. Eiendommen er omgitt av idrettsformål og bebyggelse og er en mindre parsell som ligger igjen mellom eksisterende utbygde utbyggingsområder. Det er lang avstand til andre sammenhengende landbruksområder og unaturlig at parsellen ligger igjen som LNF område.

Endringsforslag. Behov for endringer

Henvendelse om detaljreguleringen var til behandling i Utvalg for by- og samfunnsutvikling i møte 04.02.2021, sak 25/21.

Utvalg for by- og samfunnsutviklings enstemmige vedtak:

Utvalg for by- og samfunnsutvikling tar saken til orientering.

Utvalget slutter seg til anbefalingen om at det kan startes en detaljregulering av arealet ved Austbøgeilen parallelt med rulleringen av kommuneplanen, hvor den nordre delen omreguleres til offentlig formål, og den søndre til boligformål, med hovedfokus på vernehensynet, jf. skisseforslag vedlagt saken.

Vurdering og begrunnelse for å ta inn eller avslå forslaget:

<i>Følger av 0-alternativ</i>	Negative konsekvenser. Dagens verneverdige bebyggelse er i dårlig stand. Å opprettholde dagens situasjon vil kunne bidra til å miste et kulturminne.
<i>Forventet gjennomføring</i>	Rimelig raskt, Detaljreguleringsplanen pågår parallelt med kommuneplanens areal del.
<i>Forholdet til overordnede planer</i>	Oppstart av detaljreguleringsplanarbeid for utbygging er i strid med gjeldende kommuneplan. På grunn av tilstanden til den vernede låven haster det med å gjøre noe med bygningene for å bevare dem og tunet. Et planinitiativ som tar utgangspunkt i en forsiktig utvikling av arealet omkring det verneverdige tunet til boligformål, kan bidra til å sikre gårdstunet.

5.6.1.2 Vurdering av konsekvenser for mål og strategi

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
Måloppnåelse kommuneplanen	Hovedsakelig positive. Kommuneplanen legger vekt på kulturminner og samtidig tilstrekkelig areal til grønt og friområder. Tap av noe	x		

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
	frimråde til boligformål med et mål å verne historisk bebyggelse ansees som verdifullt.			
Offentlige og/eller private tiltak som er nødvendige for gjennomføring	Det er nødvendig med en omdisponering av tomten i tråd med politisk vedtak fra 4.2.021. Det er nødvendig med detaljreguleringsplan.	x		
Konkurransforhold	Antall boliger som blir bygget er begrenset, og påvirker ikke boligmarked særlig.	x		
Konsekvenser for næringslivet	Ikke relevant. Det er i dagens situasjon ikke næringsaktivitet på tomten og det planlegger ikke næringsaktivitet på tomten.	x		

5.6.1.3 Vurdering av konsekvenser for miljø og samfunn

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
1. Naturmangfold jf. naturmangfoldloven	LNF-området er til dels bebyggt og har fulldyrka jord. Det er i temakart Rogaland ikke registrert viktige naturtyper, trua arter eller noe viktige naturtyper. Konsekvens av å omdisponere tomten fra dagens bruk til foreslått bolig og offentlig/privat tjenesteyting vil ikke gi negative konsekvenser for naturmangfold. Konsekvenser vurderes som nøytral .	x		
2. Økosystemtjenester (sammenheng mellom tilstand i økosystemer og menneskelig velferd. Økosystemtjenestene deles inn i 4 kategorier:	a. Området er i dag LNF område med fulldyrka jord. Omdisponering vil medføre tap av noe LNF areal. LNF arealet er relativt begrenset i omfang og kan ikke driftes økonomisk forsvarlig. Konsekvenser for forsyningstjenester vurderes som nøytrale .	x		
a. Forsyningstjenester (mat, ferskvann, fisk, vilt, bær osv.)	b. Tomten er liten og ikke spesielt utsatt for flom og erosjon. Det er ikke registrert karbonrike arealer på tomten. Konsekvenser for regulerings-tjenester er marginale og ansees som nøytral .	x		
b. Regulerings-tjenester (f.eks. flom og erosjonsbeskyttelse, klimaregulering, kontroll av sykdomsfremkallende organismer)	c. Området skal omdisponeres fra LNF til bolig/offentlig formål. Dette kan gi grunnlag for et mer grønt preg av området med potensiale for noe økt biologisk mangfold. Vurderes positivt .	x		
c. Støttende tjenester (f.eks. dannning av jordsmonn, primærproduksjon, habitat for biomangfold)	d. Området omdisponeres til dels til offentlig og privat tjenesteyting. Dette gir muligheter for kulturelle tjenester. Omdisponering vil også gi insentiv til å bevare noe av den historiske bygningsmassen som i dag er i dårlig stand. Omdisponering vurderes som positivt .			
d. Kulturelle tjenester (f.eks. friluftsliv, estetikk og religion))				
3. Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	Omdisponering og beholde eksisterende bygningsmasser framfor rivning er i tråd med	x		

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
	miljømål. Konsekvens av innspillet vurderes som positiv .			
4. Kulturminner og kulturmiljø	Gårdstunet er vernet. Omdisponering til formål som både ivareta dagens og framtidige verdier vurderes som positivt .	x		
5. Friluftsliv	Eiendommen ligger midt i og knytter sammen områder med idrett og offentlige tjenester. Omdisponering vil ikke bidra til en forandring av strukturer. Vurderes som nøytral .	x		
6. Landskap	Området er ikke del av et registrert verdifullt landskap. Omdisponering til annet formål og beholde vernet bebyggelse vil ikke påvirke byens landskap. Konsekvenser av innspillet på tema landskap ansees som nøytral .	x		
7. Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	Området ligger langs Hundvågsringen og har i dag en støybelastning som er høy. Omdisponering til nytt formål bidrar ikke til mer støy forurensning. Konsekvenser av omdisponeringen til bolig og offentlig/ privat tjenesteyting i forhold til forurensning til luft, vann og grunn vurderes som nøytral. Samlet vurderes tema 7 derfor som nøytral .	x		
8. Vannmiljø, jf. vannforskriften	Omdisponering til bolig og offentlig/privat tjeneste yting, uten nybygg vil ikke påvirke vannmiljø. Konsekvenser ansees å være nøytral .	x		
9. Jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser	Ny bebyggelse vil bygge ned noe dyrka mark. LNF formål blir erstattet av utbyggingsformål og har dermed negative konsekvenser for jordressurser. Dagens bruk er ikke økonomisk bærekraftig. Konsekvenser samlet for jordressurser vurderes derfor som nøytralt .	X		
10. Samisk natur- og kulturgrunnlag (ikke relevant i Stavanger)	<i>Ikke relevant</i>	-	-	-
11. Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger	<u>Transportbehov</u> Området ligger langs Hundvågsringen. Omdisponeringen utløser ikke et stort transportbehov. Behov for transport til privat eller offentlig tjenesteyting er begrenset i omfang og kan avvikles gjennom eksisterende gange- og sykkelnett samt kollektivtransport. <u>Energiforbruk</u> Målet med omdisponeringen er å beholde verneverdig bebyggelse. Transformasjon og gjenbruk er viktig for å redusere klima-	x		

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
	konsekvenser/ energiforbruk. Omdisponering ansees som positivt/nøytralt. <u>Energiløsninger</u> Området er ikke del av fjernvarmeområde. Omdisponeringen påvirker ikke energiløsninger. . Samlet vurderes konsekvensene som svakt positive.			
12. Beredskap og ulykkesrisiko	Det er gjennomført en ROS-analyse, se kapittel 6. Det konkluderes med at innspill ikke har særlige konsekvenser for miljø- og samfunn. Konsekvensene vurderes som nøytrale .	x		
13. Virkninger som følge av klimaendringer, herunder a. risiko ved havnivåstigning, b. stormflo, c. flom d. skred	a. Området ligger ikke ved havet.	x		
	b. Ikke utsatt for stormflod	x		
	c. Ikke utsatt for flom	x		
	d. Ikke utsatt for skred. Omdisponering bidrar ikke til vesentlig økt avrenning eller flom. Konsekvenser vurderes som nøytrale .	x		
14. Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	Omdisponering til bolig og privat- offentlig tjenesteyting samt å beholde intensjonen om snarveier til grønne områder like ved gjør at konsekvenser vurderes som positiv .	x		
15. Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	Omdisponering vil ikke medføre vesentlige endringer i eksisterende gang og sykkelnett og vurderes som positiv .	x		
16. Barn og unges oppvekstvilkår	Området får et mer privat preg ved omdisponering til bolig. I arbeidet med detaljregulering vil det avklares hvordan eventuelle snarveier beholdes og arealer for barn og unge beholdes. Konsekvenser vurderes som nøytral / svak positiv.	x		
17. Kriminalitetsforebygging	Tomten er bebygd med verneverdig bebyggelse som til dels forfaller. Omdisponering gir insentiv til vedlikehold og oppgradering av bygninger. Dette kan medføre mindre kriminalitet. Innspillet kan ha en positiv konsekvens.	x		
18. arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet.	Verneverdig bebyggelse bevares gjennom omdisponering til annet formål. Konsekvenser vurderes å være positive .	x		

5.6.1.4 Samlet vurdering

Alternativer	Alternativet er beholde dagens situasjon og ikke omdisponere gården til formålene bolig og offentlig- og privat tjenesteyting. Omdisponeringen vil
---------------------	--

	medføre at gårdens kulturminneverdier blir bevart. Å ikke omdisponere vil ikke gi ressurser til bevaring av gården, som vil forfalle.
Oppfølgingsbehov ved regulering	Dersom hensynssone omforming skal effektueres må pågående detaljregulering vedtas. I arbeidet med detaljeringsplanen vurderes bl.a. følgende nærmere: • Eventuell naturvern/arter • Vurderinger vedr. støy og grunnkvalitet • Vann- og avløpsplan.
Oppsummering av vesentlige konsekvenser og de viktigste konfliktlinjene	Interesseavveiningen mellom landbruk, kulturvern, natur/friluftsliv er sentral for behandlingen av innspillet og vurderingen av konsekvenser. Med planforslaget og avgrensningen som er foreslått vurderer kommunen at arealinteressene er tilstrekkelig ivaretatt og at de samlede konsekvensene kan forsvares. Forslaget om endret arealbruk påvirker ikke området særlig negativt. Ved detaljregulering må flere forhold vurderes nærmere. Det gir mest positive til nøytrale konsekvenser å omdisponere området fra LNF til en kombinasjon av bolig formål og privat- og offentlig tjenesteyting. Omdisponeringen vil bidra til å bevare kulturminnets verdier. Utfordringsbilde er knyttet til: • Tap av dyrka mark • Miljøproblematikk med hensyn til (trafikk)støy • Balanse mellom kulturminnets verdier og omforming til bolig / privat- offentlig tjenesteyting. KU og ROS-skjema over bekrefter samme interesse- og konsekvensbilde. Ingen vesentlige nye forhold kommer frem.

5.7 Tasta kommunedel

I sak 100/21 Grovsortering og prioritering av arealinnspill, kommuneplanens arealdel 2023-2040 ble et privat innspill i kommunedelen avvist. Noen offentlige og interne innspill i området Dusavik/Tastamyra er vurdert samlet (Lyse transformatorstasjon, miljøstasjon, omlegging veitrase, gravlund m.m.) og belyses nedenfor.

5.7.1 Offentlig innspill: Dusavika / Tastamyra – flere arealinnspill

5.7.1.1 Beskrivelse

Forslagsstiller: kombinert Innspill fra Lyse og interne innspill fra Stavanger kommune v/BSP og BMU
Gård- og bruksnr.: Flere
Arealstørrelse og dagens bruk: Arealjusteringer innen et område på 200 – 300 da i dag avsatt og/eller i bruk til vei, næring, idrett, grav- og urnelund, kommunale boliger i LNF-spredd, landbruk. Deler av området er gammel fyllplass.
Kort beskrivelse av innspillet: Innspill på Dusavik / Tastamyra innebærer følgende delinnspill: • Justert trase fylkesvei • Idrettsområde • Trafostasjon (innspill fra Lyse) • Grav- og urnelund Tastamyra • Miljøstasjon • Omdisponering LNF-areal • Langsiktig grense LNF

Justert trase fylkesvei: I forbindelse med regulering av deler av næringsområde Dusavik II ble det grovprosjektert en mer logisk og kortere fylkesveitrase mellom E39 og næringsområde som bør tas inn i ny KPA når det gjøres endringer i arealformål innen området. Fylkesveien er en av flere hovedveier inn til næringsområde Dusavik, og har rimelig høy trafikk særlig om morgenen og ved arbeidstidens slutt.

Idrett: Avsatt idrettsområde er ikke lenger aktuelt og kan kas ut av kommuneplanen (bekreftet av idrettsavdelingen).

Transformatorstasjon: Lyse har innspill om tomt for ny transformatorstasjon der fv veitrase er tenkt. Har i dag eksisterende transformatorstasjon lenger inne i næringsområde.

Grav- og urnelund Tastamyra: Det ble på 80-tallet avsatt og innløst et ca. 50 da stort område til gravlund. Avsatte arealer ligger i eks. myr som er naturlig karbonlager og som har naturverdier. Utbygging til gravsted vil kreve at myrområde dreneres. Delprosjekt 3 grønn plan har innspill om å finne alternativ lokalisering for gravsted for å ikke ødelegge naturverdiene i myra og det naturlige karbonlageret.

Miljøstasjon: Klima og miljøavdelingen har innspill om miljøstasjon i nordre del av kommunens byområde. Arealene her kan være et av flere alternativ.

Omdisponering LNF-areal: Kommunen har 3-4 boliger innen eks. LNF område som bør avsettes til boligformål i plan.

Langsiktig grense LNF: I sak om tilbakeføring av områder til LNF og justering av langsiktig grense er det vist potensiale for å flytte langsiktig grense nærmere næringsområde.

Kartutsnitt

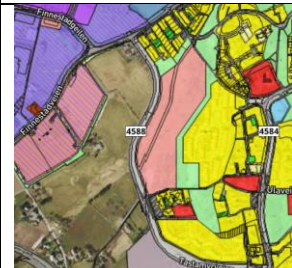
Eksisterende situasjon (flyfoto)

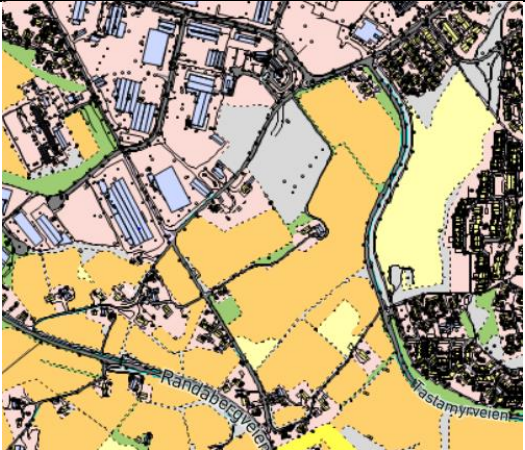
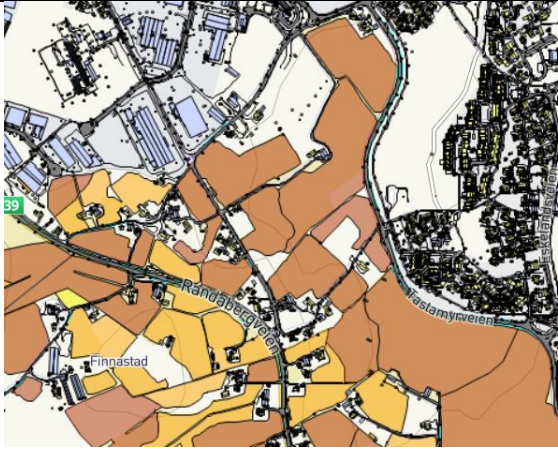


Gjeldende kommuneplan- arealdel



Event. gjeldende reguleringsplan



Jordverdikart, AR5	NIJOS jordverdikart
	

Forslag om endret arealbruk (beskrivelse av forslag):



Bakgrunn:

Samlet innspill Justert trase fylkesvei, Idrett, trafostasjon Lyse, Grav- og urnelund Tastamyra, Miljøstasjon
I området Dusavik /Tastamyra bør flere arealbehov og arealendringer vurderes samlet.

Arealinnspillet fra Lyse om plassering av ny trafostasjon:



Potensiale for justering av langsiktig grense landbruk vist i sak tilbakeføring av områder til LNF:



Endringsforslag:

Samlet innspill Justert trase fylkesvei, Idrett, trafostasjon Lyse, Grav- og urnelund Tastamyra, Miljøstasjon
Det anbefales at idrettsområde og arealer avsatt til grav- og urnelund tas ut av kommuneplanen.

I ny KPA foreslås det å legge ny trase for fylkesvei og legge arealer nordvest for denne veien til næring /annen bebyggelse og anlegg. Her kan det være mulig å finne arealer til ny trafostasjon og miljøstasjon i kombinasjon med annen næringsvirksomhet. Området som blir liggende vest for ny fv. trase vil kunne ha ulike arealformål. Her bør det vurderes en annen plassering av grav- og urnelund og de eksisterende kommunale boligene i LNF bør få arealformål bolig. Det foreslås å trekke langsiktig grense mot nord slik at et større område enn i dag blir liggende utenfor langsiktig grense. Det kan være behov for å se samlet arealbruk i området i forhold til eventuelle justeringer i E39 trase.

Langsiktig grense LNF og omdisponering LNF-areal

Område for idrett er tatt ut og langsiktig grense er justert slik som vist i kartutsnitt over – framtidig LNF område er merket L32.

Behov for endringer:

Samlet innspill Justert trase fylkesvei, Idrett, trafostasjon Lyse, Grav- og urnelund Tastamyra, Miljøstasjon

- Det er behov for å gjennomføre en detaljreguleringsplan i kommunal regi eller i samarbeid med private for å avklare arealbruken nærmere og mer detaljert.
- Det foreslås å legge hensynssone omforming H820 over området og stille plankrav om detaljreguleringsplan for Tastamyra i kommuneplanbestemmelsene.

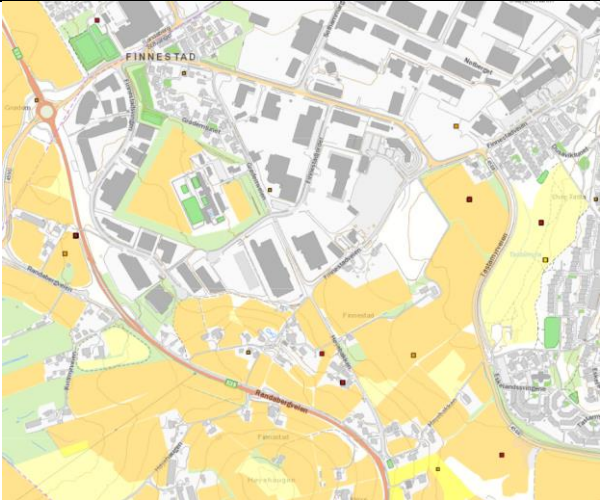
Vurdering og begrunnelse for å ta inn eller avslå forslaget:

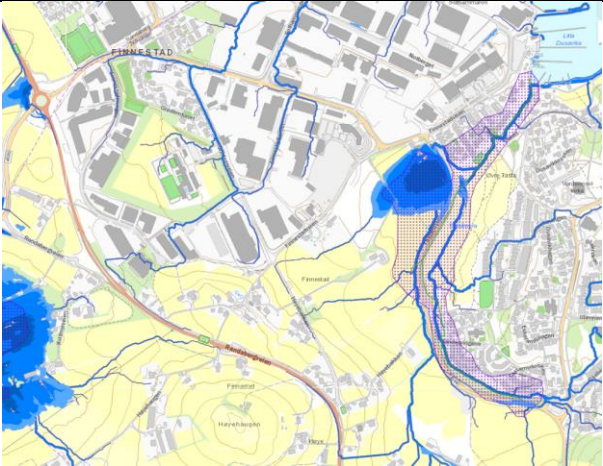
<i>Følger av 0-alternativ</i>	Samlet innspill om justert trase fylkesvei, idrett, trafostasjon Lyse, grav- og urnelund Tastamyra, miljøstasjon gir bedre løsninger i området i forhold til flere samfunnsbehov. 0 alternativet innfrir i mindre grad dagens arealbehov.
<i>Forventet gjennomføring</i>	Endret arealbruk er mulig etter at detaljreguleringsplan Tastamyra er vedtatt og utbygging finansiert
<i>Forholdet til overordnede planer</i>	Kommuneplanen bør endres for å ivareta flere samfunnsbehov

5.7.1.2 Vurdering av konsekvenser for mål og strategi

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
Måloppnåelse kommuneplanen	Hovedsakelig positive . Framtidige formål støtter opp om mål om by- og boligutvikling, transport og mobilitet og grønnstruktur og mangfold. Et nøyaktig avgrenset erstatningsareal for gravlund må avklares i detaljreguleringsplan senere.	x		
Offentlige og/eller private tiltak som er nødvendige for gjennomføring	Gjennomføring er avhengig av riktig formål på overordnede plannivå som Kommuneplanens arealdel, i tillegg til offentlige / private planinitiativ i detaljreguleringsplan. Konsekvenser vurderes som positive .	x		
Konkurransforhold	Ny fylkesvei trase og ny transformatorstasjon vil gi forbedret infrastruktur til næringsområde Dusavika. Dette vurderes som positivt .	x		
Konsekvenser for næringslivet	Justerings medfører en enklere vei til næringsområde Dusavik fra sør og mot Stavanger byområde. Det er en forbedring og forenkling for næringstrafikken. Dette vurderes som positivt	x		

5.7.1.3 Vurdering av konsekvenser for miljø og samfunn

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
1. Naturmangfold jf. naturmangfoldloven	 Innenfor hele området er det ikke registrert viktige naturtyper, eller vernede områder. • Justert trase fylkesvei <i>ikke noen registreringer</i> • Idrett <i>utgår, området har ikke registrerte arter.</i> • Trafostasjon Lyse <i>Innenfor område som tilbakeføres til LNF er det registret sårbare og kritisk trua arter</i> • Grav- og urnelund Tastamyra <i>Ved Tasta myra er det registrert sårbare og kritisk trua arter.</i> • Miljøstasjon <i>Ikke noen registreringer</i> • Omdisponering LNF-areal <i>Området er bebygd med boliger i dag, har ikke registreringer på trua arter.</i> • Langsiktig grense LNF <i>Ingen vesentlige endringer, noen registreringer forekommer.</i> Detaljer vedrørende truede og sårbare arter må sjekkes nærmere ved detaljreguleringsplan, eventuelt må avbøtende tiltak gjennomføres. Konsekvenser av planforslag vurderes som nøytral/svak positiv.	x		
2. Økosystemtjenester (sammenheng mellom tilstand i økosystemer og menneskelig velferd. Økosystemtjenestene deles inn i 4 kategorier:	• Justert trase fylkesvei <i>Muligens tap av noe fulldyrka jord</i> • Idrett <i>utgår, områdets bruk som fulldyrka jord består.</i> • Trafostasjon Lyse <i>Området er merket som fulldyrka jord</i> • Grav- og urnelund Tastamyra	x		

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
a. Forsyningstjenester (mat, ferskvann, fisk, vilt, bær osv.) b. Regulerings tjenester (f.eks. flom og erosjonsbeskyttelse, klimaregulering, kontroll av sykdomsfremkallende organismer) c. Støttende tjenester (f.eks. dannelse av jordsmonn, primærproduksjon, habitat for biomangfold) d. Kulturelle tjenester (f.eks. friluftsliv, estetikk, religion)	<i>Området er merket som innmarksbeite.</i> Miljøstasjon <i>Ikke noen registreringer</i> - Omdisponering LNF-areal <i>Området er bebygd med boliger i dag.</i> - Langsiktig grense LNF <i>Ingen vesentlige endringer.</i> Området som helhet skal til dels ivareta dagens LNF areal, og til dels omdisponere og rydde opp i uklare avgrensninger fra før, samt legge riktig formål. Det vurderes at dette medfører samlet en nøytral til noe positiv konsekvens for forsyningstjenester, da disse blir bekreftet med formål.			
	 Deler av området er utsatt for flom, og ligger lavt i terrenget. Spesielt aktuelt område for trafo ligger lavt. Konsekvens med å legge til rette for trafo her kan kreve avbøtende tiltak (opphøying av terrenget). Konsekvenser av planforslaget vurderes svak/middels negativ.		X	
	Tiltak i området vil til dels bygge ned dyrka mark til næring og diverse, men og bevare dagens LNF og legge til rette til riktig formål. Samlet vil konsekvenser for området være nøytrale.	X		
	Planforslaget vil ta ut et idrettsareal, som ikke er etablert. I tillegg foreslås et areal som er avsatt til gravlund, men ikke tatt i bruk endret til grøntstruktur. Det anses at det ikke gir særlig negative konsekvenser: Det er ikke behov til et idrettsanlegg her, og lokalisering av gravlunden er ikke optimalt sett i forhold til grunnforholdene (myr). Konsekvens vurderes som nøytralt.	X		
3. Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	Bevaring av myr med stor karbonlagringsevne er positivt for miljø og klimamål.	X		
4. Kulturminner og kulturmiljø	Det er ikke registrert kulturminner i området. Nøytrale konsekvenser.	x		

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
5. Friluftsliv	Kun Tastamyra er registrert på temakart Rogaland som et viktig område: Område med trær, eng, lekeplass og balløkke. Det går flere stier og tråkk gjennom området. Området er en del av et større turstinettverk (52 hverdagsturer). Konsekvens av å ikke bygge en gravlund er at det åpner for annet formål som grøntformål som sikrer dagens bruk. Konsekvenser ansees som nøytral / positiv .	x		
6. Landskap	Området innenfor ny langsiktig grense landbruk er til dels merket på temakart Rogaland som del av et viktig landskap Stokkavannet – Hålandsvatnet. Konsekvens av planforslaget er at landskapet blir behold bedre (positiv).	x		
7. Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	Som helhet vurderes endringene i planområdet som nøytrale. Elektrifiseringen av samfunnet og avsetting av område for ny trafostasjon vurderes som positiv .	x		
8. Vannmiljø, jf. vannforskriften	Det er ikke registrert spesifikke hensyn innenfor område Tasta /Dusavika. Samlet vil endringene i planområdet Tasta/Dusavika ikke medføre vesentlige endringer i dagens vannmiljø. Deler av området er utsatt for flom og krever ved detaljprosjektering muligens avbøtende tiltak. Endelige tiltak og konsekvenser av disse må vurderes ved detaljregulering. Konsekvenser vurderes som nøytrale .	x		
9. Jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser	Planforslag vil legge riktig formål på dagens situasjon, og samtidig tilbakeføre noe jordbruksareal til LNF og sikre og justere langsiktig grense landbruk. Dette vurderes som positivt for jordvernet. På temakart geologi er det ikke registrert viktige mineraler.	x		
10. Samisk natur- og kulturgrunnlag (ikke relevant i Stavanger)	Ikke relevant.	-	-	-
11. Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger	Omlegging av fylkesvei bedrer trafikkforholdene for næringsområde og nærmiljøet. Ny trafo vil kunne sikre energikapasitet for det grønne skifte innen næringsområde. Planforslagets konsekvenser vurderes derfor som positive .	x		
12. Beredskap og ulykkesrisiko	Det er gjennomført en ROS analyse, se kapitel 6. Det er konkludert med at det ikke er særlig negative konsekvenser knyttet til innspillet. Ved avbøtende tiltak vil heller ikke etablering av transformator medføre negative konsekvenser. Samlet vurderes konsekvensene som nøytrale .	x		
13. Virkninger som følge av klimaendringer, herunder a. risiko ved havnivåstigning, b. stormflo, c. flom d. skred	a. Ikke relevant, området ligger ikke innenfor influensområdet av sjøen. Nøytral konsekvens.	x		
	b. Ikke relevant, området ligger ikke innenfor influensområdet av sjøen. Nøytral konsekvens	x		
	c. Deler av området er flomutsatt. Spesielt arealet der transformatoren er planlagt. Avbøtende tiltak er nødvendig. Planforslagets konsekvens er svak negativ .		x	

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
	d. Ikke relevant. Nøytral konsekvens,	x		
14. Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	Det omrokers noen funksjoner, næring, bolig og infrastruktur som kan gi bedre disponering av funksjoner. Langsiktig LNF grense blir tydeligere, og en gravlund på ikke egnet sted utgår. Denne omdisponeringen har ikke vesentlige konsekvenser for befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen. Planforslagets konsekvenser vurderes derfor som nøytrale .	x		
15. Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	Ikke vesentlige endringer som følge av planforslaget. Konsekvenser vurderes som nøytrale .	x		
16. Barn og unges oppvekstvilkår	Området er for det meste i bruk som LNF område og næringsareal i dag, med spred boligbebyggelse. Framtidig situasjon vil for det meste innebære samme funksjoner. Barn – og unges oppvekstvilkår blir ikke særlig berørt av endringene. Konsekvenser av planforslaget vurderes derfor som nøytrale .	x		
17. Kriminalitetsforebygging	Området preges av blandet arealbruk i dag. Planforslag vil ikke endre dette. Dagens kriminalitetsnivå vil ikke endres. Konsekvenser vurderes som nøytrale .	x		
18. arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet.	Bokvalitet, bykvalitet og estetikk. Området har ikke en spesifikk utforming/estetikk, bo-, og bykvalitet i dag. Planforslag vil ikke bidra til vesentlige endringer. Konsekvenser vurderes som nøytrale .	x		

5.7.1.4 Samlet vurdering:

Alternativer	Alternativet er å beholde dagens situasjon og ikke omdisponere og omrokere funksjoner innenfor området Tastamyra/Dusavika.
Oppfølgingsbehov ved regulering	Dersom omdisponeringen og omrokeringer blir iverksatt er det nødvendig med en ny detaljreguleringsplan. Det må i så fall gjennomføres nærmere vurderinger knyttet til: • Forholdet til barn og unge og sikring av sammenhengende grøntstruktur • Naturverdier, landskapsverdier Tastamyra, andre områder • Samfunnssikkerhet og risiko knyttet til marine avsetninger, radon, nærheten til bedrifter med virksomhetsrisiko. Risiko ved lokalisering av ny trafostasjon, miljøstasjon m.m. • Rekkefølgekrav og finansiering av framtidig infrastruktur.
Oppsummering av vesentlige konsekvenser og de viktigste konfliktlinjene	Konsekvensene for miljø og samfunn av foreslåtte arealendringer vil være positive for miljø og klima. Endring av veitrase m.m. også for samfunnsutviklingen. Det har lenge vært definert et behov for arealer til gravlund, så uttak av dette arealet har en negativ konsekvens i forhold til dette samfunnsbehovet. Det må derfor arbeides nærmere med å finne et egnet erstatningsareal for gravlund i videre planarbeid, enten som en del av ny detaljreguleringsplan eller at en vurderer andre arealer fram mot neste revisjon av kommuneplanen. Arealbehovet må også vurderes nærmere i forbindelse med revisjon av gravlundplanen. Utfordringsbildet er knyttet til: • Forholdet til barn og unge og sikring av sammenhengende grøntstruktur

	• Naturverdier, landskapsverdier Tastamyra, andre områder • Samfunnssikkerhet og risiko knyttet til marine avsetninger, radon, nærheten til bedrifter med virksomhetsrisiko. Risiko ved lokalisering av ny trafostasjon, miljøstasjon m.m. • Rekkefølgekrav og finansiering av framtidig infrastruktur  <i>Stor- middels verdi – muligheter for marin leire</i> Disse forholdene må vurderes nærmere i reguleringsplan Klimakonsekvensene av å ta ut den store myra er svært positive. Det samme er sikring av arealer for framtidig landsbruksdrift ved å justere langsiktig grense. Ny fylkesvei vil gi bedre adkomstforhold for næringsområde. Samlet konsekvens av forslaget er positiv og det anbefales endret arealbruk som vist i plankartet, samt videre arbeider med arealavklaring gjennom ny detaljreguleringsplan. KU og ROS-skjema over bekrefter samme interesse- og konsekvensbilde. Ingen vesentlige nye forhold kommer frem.
--	---

5.8 Rennesøy kommunedel

5.8.1 Åmøy - austre og vestre

I sak 100/21 - Grovsortering og prioritering av arealinnspill, kommuneplanens arealdel 2023-2040 er det ikke prioriterte private innspill i dette område av kommunedelen som skal vurderes.

5.8.2 Sokn og Bru

I sak 100/21 - Grovsortering og prioritering av arealinnspill, kommuneplanens arealdel 2023-2040 ble massetak på Sokn tatt med for videre vurdering. Etter nærmere vurdering anbefales det å avvise innspillet ved 1. gangs behandling av samlet plan. Se samlerapport arealendringer og innspill. Dersom denne anbefalingen tas til følge er det ingen private innspill i dette område av kommunedelen som trenger KU og ROS vurderinger.

I sak om tilbakeføring til LNF er det pekt på muligheter for å tilbakeføre mindre boligområder og et offentlig område ved barnehagen på Bru/Sokn. Det er vurdert som hensiktsmessig å beholde disse ubebygde områdene til utbygging for å ha reserver for boligbygging på disse øyene.

5.8.3 Aksje

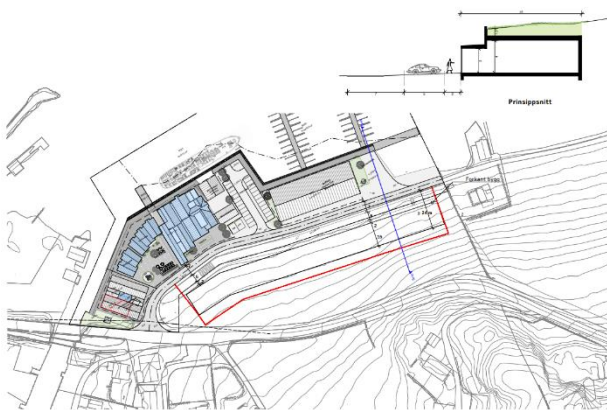
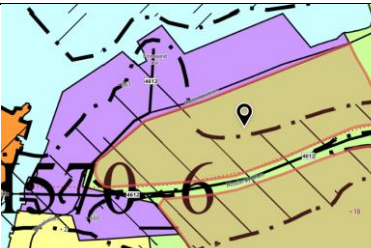
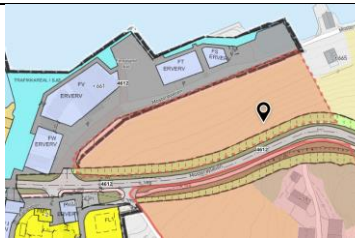
5.8.3.1 Innspill 45 Tilbakeføring til fritidsbolig på Aksje

I sak 100/21 - Grovsortering og prioritering av arealinnspill, kommuneplanens arealdel 2023-2040 er det prioritert å vurdere innspill nr. 45 videre. Tilbakeføring av arealet til område for fritidsbebyggelse anbefales, men er ikke vurdert å være KU-pliktig.

5.8.4 Mosterøy, Fjøløy, Klosterøy

5.8.4.1 Innspill 47 Utstein Kloster hotell – utvidelse næringsareal/reiselivsbygg Utstein Kloster hotell

5.8.4.1.1 Beskrivelse

Forslagsstiller: Sjo Fasting Arkitekter på vegne av Utstein Kloster hotell		
Gård- og bruksnr.: 253/1		
Arealstørrelse og dagens bruk: 9,5 da. Fulldyrket Jordbruk, LNF.		
Kort beskrivelse av innspillet:  Forslagsstiller ønsker omdisponering av et LNF areal på ca. 5 da. til nærings-/ reiselivsformål. Forslagsstiller foreslår omdisponering av ca. 5 dekar av et jorde på 9,5 dekar. Grovsorteringsaken i KOM 7.12.2021: Vurderes videre Innspillet har verdi i forhold til arealstrategiens punkt om næringsutvikling og representerer mulighet for videre reiselivsutvikling. Innspillet er samtidig i konflikt med punktene om jordvern og strandsone. Pågående regulering vurderer mulighetene for bruk av eksisterende disponert næringsareal langs kai. Det er behov for mer informasjon om disse vurderingene før innspillet kan vurderes endelig. Innspillet anbefales derfor vurdert nærmere i den videre kommuneplanprosessen.		
Kartutsnitt		
<i>Eksisterende situasjon (flyfoto)</i>	<i>Gjeldende kommuneplan-arealdel</i>	<i>Event. gjeldende reguleringsplan</i>
		
Jordverdikart, AR5		NIJOS jordverdikart
		Foreligger ikke.
Området er vist som fulldyrka jord.		

Forslag om endret arealbruk (beskrivelse av forslag):

Bakgrunn

Forslagstiller ønsker å utvide hotellets arealer ved å etablere et bygg på jordet bak hotellet. Jordet ligger i en skråning mellom hotellet og fylkesvegen. Forslagsstiller argumenterer med at man ved å legge jordbruksjord oppå, ikke trenger å redusere eksisterende landbruksinteresser, som vist på tegning over.

Det pågår allerede en regulering av kai-området øst for hotellet. Her er det kommunen som eier grunnen, som disponeres av friluftsrådet. Det er søkt om å bygge et bygg på påler over det som i dag er parkeringsplass.

Det aktuelle området som foreslås omdisponert er i dag registrert som fulldyrket (AR5), på jord av god kvalitet, A i økonomisk kartverk.

Kommunedirektøren vurderer det som lite sannsynlig at det vil være mulig å dyrke jorda som blir lagt oppå et betongdekke. I så fall vil det også være usikkert om det økonomi i å skjøtte det som er igjen av jordet. Tiltaket vil videre medføre heving av terrenget, som innebærer inngrep i landskapsbildet. I tillegg til at området er dyrka mark ligger området også i 100 m belte for strandsonen.

Sett i sammenheng med Utstein Kloster og tur- og friluftsmuligheter i nærområdene, innebærer innspillet muligheter for videre destinasjonsutvikling. Utvidet aktivitet i området kan bidra til å gjøre området mer attraktivt både for turister og innbyggere, og gi muligheter for lokal næringsutvikling og arbeidsplasser. Nærliggende områder er allerede bebygd (hotellet), og det aktuelle området anses å ha liten verdi for strandsonen.

I dag brukes kai-områdene på østsiden til parkering, blant annet for besøkende til Utstein Kloster, og biltrafikk kanaliseres forbi hotellets hovedinngang.

Destinasjonsutviklingsperspektivet taler for å vurdere om hele jordet som berøres bør frigis, og at en ser dette i sammenheng med utviklingen av hele områdene. Da kan man få tilstrekkelig plass til å utvikle mer helhetlige løsninger som både ivaretar hotellets behov for utvidet aktivitet, besøkende som kommer både til lands og til vanns, og estetiske/landskapsmessige og trafikkavviklingsmessige forhold.

Behov for endringer

Ut fra vurderingene ovenfor ser kommunedirektøren flere løsningsspor:

1. Hensyn til jordvern og landskapsbilde vektlegges, og forslaget om arealendring avvises. Det aktuelle jordet (9,5 dekar) forblir LNF i sin helhet.
2. Hensyn til nærings- og destinasjonsutvikling vektlegges, og
 - a. Det omsøkte arealet (ca 5 dekar) omdisponeres til kombinert næring og landbruk, slik det søkes om, eller
 - b. Hele jordet (ca 9,5 dekar) frigis til næring, og kommunen og hotellet går i dialog om å finne helhetlige løsninger.
 - c. Alternativ c. der det legges til rette for en hensynssone. Omdisponering til annet formål vurderes på et senere tidspunkt

Endringsforslag

Kommunedirektøren mener at det i denne saken er riktig å ta hensyn til næringsutviklingsperspektivet. Tungtveiende jordvern hensyn tilsier likevel at vi vil legge vekt på synspunkter som kommer inn i høringen. Det utarbeides derfor en konsekvensutredning for alternativ a og b og c i punkt 2

Vurdering og begrunnelse for å ta inn eller avslå forslaget:

Følger av 0-alternativ

Ingen konsekvenser. Å opprettholde arealet som det er i dag utelukker ikke at arealet på et senere tidspunkt kan bli omdisponert til noe annet. Ved 0-alternativet vil dagens situasjon fortsette. Hotellet får begrensede utviklingsmuligheter. Dagens forslag med utvikling på parkeringsplassen vurderes videre.

Forventet gjennomføring

En eventuell omforming og utbygging av området kan ikke skje før området har blitt omdisponert fra LNF til næring og regulert. Det

Vurdering og begrunnelse for å ta inn eller avslå forslaget:	
	er ikke noe forskjell mellom alternativ a og b. Alternativ C er bare å utsette endelig omdisponering til et senere tidspunkt, men har ikke andre konsekvenser enn a eller b.
<i>Forholdet til overordnede planer</i>	Kommuneplanens samfunnsdel har satsingsområde «regionmotoren» med mål om å videreutvikle et mangfoldig og konkurransedyktig næringsliv i hele regionen. Blant annet skal kommunen gjøre det attraktivt å etablere og drive ulike typer næringsvirksomhet og næringsklynger i hele regionen, og legge til rette for å øke antall arbeidsplasser. En utvidelse av hotellet kan bidra til dette. Det har pågått utvikling i området over tid, og samarbeidet mellom klosteret, hotellet og aktiviteter knyttet til pilgrimsgården og andre virksomheter kan gi et godt grunnlag for videre destinasjonsutvikling. Et annet satsingsområde i samfunnsdelen er grønn spyspiss. Bruksendring fra LNF til næring er ikke i tråd med denne målsettingen og det nasjonale, regionale og lokale jordvernmålet. Samtidig kan endringen bidra til å bevare vernede LNF-områder i nærområdet. Veien frem til Utstein kloster er smal og lite tilrettelagt for at større turiststrømmer skal ferdes med bil eller buss. For å bevare de fredede områdene og gjøre disse mer tilgjengelige kan det være gunstig å legge til rette for at besøkende kan parkere ved hotellet, og ta seg frem til klosteret eller turområder til fots eller sykkel.

5.8.4.1.2 Vurdering av konsekvenser for mål og strategi

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
Måloppnåelse kommuneplanen	Gjeldende kommuneplan for Rennesøy viser område som LNF område. Forslag bryter med det. Det gjelder både alternativ a og b og c. Innspillet er i tråd med kommunens næringsstrategi der reiselivsutvikling er et satsingsområde.		X	
Offentlige og/eller private tiltak som er nødvendige for gjennomføring	Innspillet gir press på LNF areal men innebærer samtidig satsing på destinasjonsutvikling og fritids- og reiselivsutvikling på øyene nord for Stavanger. Område vest for Utstein kloster hotell er et fredet kulturminneområde. Utvikling ved hotellet gir bedre muligheter å regulere trafikken inn i området, og slik at kulturminneområdet kan beholdes som det er. For å igangsette utvikling må arealdelen endres (fra LNF til næringsformål/reiselivformål) og må det må utarbeides detaljreguleringsplan med detaljer for utvikling av området. Dette gjelder både alternativ a og b. Positiv konsekvens	X		

Konkurransforhold	Utvidelse av eksisterende reiselivsområde vil styrke konkurransforholdene for hotellet. Alternativ b gir enda større muligheter for dette. Alternativ c utsetter omdisponering til et senere tidspunkt, men er ikke vesentlig annerledes for konkurransforhold enn a eller b. Positiv konsekvens.	X		
Konsekvenser for næringslivet	Det er ikke andre hoteller i nærheten. Næringslivet (reiselivet) blir ikke negativ berørt. Samtidig er det samdriftsfordeler med Utstein kloster m.fl., og trafikkflyten kan samordnes på en bedre måte slik at stor trafikk belastning ved selve klosteret kan reduseres. Det er ikke særlig forskjell mellom alternativ a og b og c. Innspill vurderes å ha positive konsekvenser.	X		

5.8.4.1.3 Vurdering av konsekvenser for miljø og samfunn

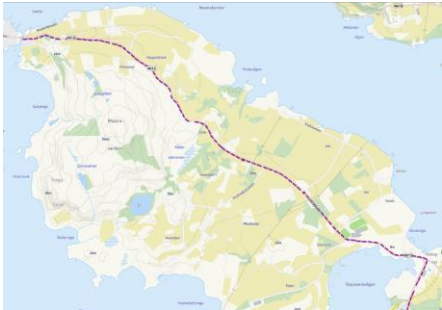
Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
1. Naturmangfold jf. naturmangfoldloven	Ikke særlig relevant. Området er ikke del av et område merket som utvalgt eller viktig naturtype. Det er ikke registrert truede eller nær truede arter innenfor foreslått område. Det er modellert ålegress i sjø ved parkeringsplassen tilstøtende LNF arealet. Omdisponering fra LNF til Næring har nøytrale konsekvenser for naturmangfold. Gelder både alternativ a og b og etter hvert også c.	X		
2. Økosystemtjenester (sammenheng mellom tilstand i økosystemer og menneskelig velferd). Økosystemtjenestene deles inn i 4 kategorier:	a. Dersom arealet blir helt eller delvis omdisponert vil fulldyrka areal bli endret til reiselivsformål. Dette har negative konsekvenser for matproduksjonen. Alternativ a kommer noe bedre ut da det er mindre areal som omdisponeres. Alternativ C er en hensynssone og er ellers lik a eller b. Svak negative til sterke negative konsekvenser.			X
a. Forsyningstjenester (mat, ferskvann, fisk, vilt, bær osv.)	b. området har lite betydning for flom- og erosjonsbeskyttelse. Området er ikke myr. Dersom området blir helt eller delvis dekket av bebyggelse ville det påvirke overvann og grunnvannstrømmen og evne til infiltrering mm. Avbøtende tiltak må vurderes		X	
b. Regulerings-tjenester (f.eks. flom og erosjonsbeskyttelse, klimaregulering, kontroll av				

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
sykdomsfremkallende organismer) c. Støttende tjenester (f.eks. danning av jordsmonn, primærproduksjon, habitat for biomangfold) d. Kulturelle tjenester (f.eks. friluftsliv, estetikk, religion))	Konsekvenser for framtidig situasjon i forhold til dagens situasjon er ikke vesentlig dersom avbøtende tiltak ifm overvann blir gjennomført. Konsekvens av innspillet vurderes på grunn av avbøtende tiltak som svak negativ .			
	c. Området er full dyrka areal, her er det begrenset habitat for biomangfold. Helt eller delvis omdanning til næringsareal vil påvirke jordvernet negativt . Alternativ a. er noe bedre enn alternativ b. ikke særlig forskjell når det gjelder alternativ c.		X	
	d. Helt eller delvis endring fra LNF til næring vil endre kulturlandskapsbildet noe i nærområdet. Samtidig kan omdisponering her bidra til at det verdifulle kulturlandskapet rund klosteret bevares. Omdisponering fra LNF til Næringsformål har samlet svake negative konsekvenser for økosystemtjenester. A noe mindre negativ enn alternativ b. Alternativ c utsetter konsekvenser til neste plannivå ellers lik a eller b.		X	
3. Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	Område ligger utenfor konsesjonsområde for fjernvarme eller vannbåren varme. Omdisponering fra LNF til Næring vil bidra til en fortetting / klyngeutforming av reiselivsvirksomheten og destinasjonsutvikling. Det framstår effektivt og kan spare arealressurser på et overordnet nivå . Omdisponering fra LNF til Nærings-/ reiselivsformål har samlet svake positive konsekvenser for nasjonale og internasjonale miljømål. Det er ikke særlig forskjell mellom alternativ a. og b. Alternativ c utsetter konsekvenser til neste plannivå ellers lik a eller b.	X		
4. Kulturminner og kulturmiljø		X		

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
	Området er ikke merket som verdifullt på temakart kulturminner. Klosterområdet like ved et svært viktig kulturminneområde. Omdisponering kan bidra til at det verdifulle kulturlandskap ved klosteret berøres i mindre grad av utbygging. Omdisponering fra LNF til Næring- / reiselivsformål har samlet svake positive konsekvenser for kulturminner og kulturmiljø. Ikke særlig forskjell mellom alternativ a. og b. Alternativ c utsetter konsekvenser til neste plannivå ellers lik a eller b.			
5. Friluftsliv	 Området er ikke merket på temakart friluftsliv. Omdisponering kan bidra til at det verdifulle kulturlandskap ved klosteret bevares, ved å avgrense trafikkflyten dit. Samtidig vil det gis parkeringsmuligheter for turgåere og området blir utviklet videre til en destinasjon i samspill med kulturverdier. Omdisponering fra LNF til Nærings- /reiselivsformål har samlet svake positive konsekvenser for friluftsliv. Ikke særlig forskjell mellom alternativ a. og b. Alternativ c utsetter konsekvenser til neste plannivå ellers lik a eller b.	X		
6. Landskap			X	

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
	Området er markert som verdifullt landskap: et landskap av nasjonal interesse. Klosterøy like ved er markert som viktig landskap i Rogaland. Omdisponering av området fra LNF til næring/reiseliv vil kunne påvirke kulturlandskapet noe negativt. Tiltak her kan bidra til at trafikkbelastningen inn til Klosteret og kulturlandskapet der begrenses, noe som kan være positivt sidekonsekvens. Omdisponering fra LNF til Næringsformål har samlet derfor svake negative konsekvenser for landskap. Siden alternativ b. omdisponerer noe mer areal har dette alternativet begrenset større negative konsekvenser enn alternativ a. Alternativ c utsetter konsekvenser til neste plannivå ellers lik a eller b.			
7. Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	Omdisponering av tomten fra LNF til næring/reiseliv eller til dels næring vil påvirke forurensning negativ. Det vil bli økt aktivitet i området som vil medføre noe mer trafikk (utslipp av klimagass, støy og avrenning av forurensning (partikler i overvann). Gjennomføring av tiltak vil også medføre midlertidig byggeaktivitet og tilknyttet forurensning og klimagassutslipp. Omdisponering fra LNF til næringsformål vil samlet ha negative konsekvenser. Det er ikke særlig forskjell mellom alternativ a og b. Alternativ c utsetter konsekvenser til neste plannivå ellers lik a eller b.			X
8. Vannmiljø, jf. vannforskriften	Området har ikke åpne vassdrag. Foreslått tiltak, omdisponering til næringsareal med bebyggelse, eventuelt under bakken, vil medføre endringer i vann- og overvannsystem. Avhengig av avbøtende tiltak og selve inngrep kan innspillet ha svake negative konsekvenser i forhold til dagens situasjon. Det er ikke særlig forskjell mellom alternativ a og b. Alternativ c utsetter konsekvenser til neste plannivå ellers lik a eller b.		X	
9. Jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser	Området er fulldyrka jord. Området har monzonitt i undergrunnen. Ved omdisponering til næring/reiselivsformål vil fulldyrka mark forsvinne.		X	

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
	Hel eller delvis tap av fulldyrka jord vurderes som negativt. Tilgang til mineralressurser vurderes som nøytral. Samlet vurderes omdisponering fra LNF til næringsareal som svak negativ. Noe mer negativ dersom hele området i alternativ b blir omdisponert. Alternativ c utsetter konsekvenser til neste plannivå ellers lik a eller b.			
10. Samisk natur- og kulturgrunnlag (ikke relevant i Stavanger)	<i>Ikke relevant</i>	-	-	-
11. Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger	Området er utenfor sentrale deler av Stavanger. Transport foregår i stor grad med bil og begrenset med buss. Omdisponering til næringsareal vil styrke reiselivsnæringen. Innspillet vurderes å ha konsekvenser for behovet for transport. Dette må utredes i videre planlegging. Innspillet vurderes å ha nøytral konsekvens for transportbehov, energibehov og energiløsninger. Alternativ c utsetter konsekvenser til neste plannivå ellers lik a eller b.	x		
12. Beredskap og ulykkesrisiko	Det er gjennomført en ROS analyse. Se kapittel 6. Det fremkommer ikke negative konsekvenser. Nøytral konsekvens.	x		
13. Virkninger som følge av klimaendringer, herunder a. risiko ved havnivåstigning, b. stormflo, c. flom d. skred	a. Nederste delen av området langs kaikanten er utsatt for havnivåstigning. Avbøtende tiltak kan forebyggende framtidige problemer.	X		
	b. Nederste del av området langs kaikanten er utsatt for stormflo. Avbøtende tiltak kan forebygge framtidige problemer.	X		
	c. Området er ikke merket som utsatt for flom.	X		
	d. Området er ikke direkte merket som MML (mulighet for marin leire). Arealet ligger likevel under marin grense, og marine avsetninger kan forekomme. Avbøtende tiltak kan forebygge framtidige problemer. Ved detaljregulering må dette sjekkes nærmere. Klimautfordringer vil sannsynligvis ha begrensede virkninger på området og vurderes som nøytrale. Ikke særlig forskjell mellom alternativ a. og b. på tema 13. Alternativ c utsetter konsekvenser til neste plannivå ellers lik a eller b.	X		

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
14. Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	Området er i dag LNF areal. Omdisponering til næring/reiseliv vil ikke medføre negative konsekvenser for befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen. Omdisponering vil ikke utløse krav om økt tilgjengelighet av helsetjenester. Konsekvenser vurderes som nøytrale .	X		
15. Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	Det er adkomst via bilvei og sjø, og g/s til området, jf stiplet stripe i temakart under. Området ligger i en skråning. God tilgjengelighet og universell utforming vil kunne tilpasses ved regulering og vurderes som nøytral . 	X		
16. Barn og unges oppvekstvilkår	Området har i dag ikke særskilte verdier for barn – og unge. Omdisponering til næringsformål/reiseliv (variant a og b (og etter hvert c)) vil ikke påvirke barn- og unges oppvekstvilkår særlig. Konsekvenser av planforslag vurderes derfor som nøytrale .	X		
17. Kriminalitetsforebygging	Området har lite kriminalitet i dag. Omdisponering fra LNF til næring/reiselivsformål vil medføre mer bebyggelse og økt sannsynlighet for innbrudd. Ved avbøtende tiltak og god utforming vil det ikke være større muligheter for kriminelle aktiviteter enn i dag. Konsekvensene vurderes som nøytrale .	X		
18. arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet.	Området i dag er ikke bebygd. Nærområdet har høye kulturlandskap- og kulturminneverdier. Området ligger ved er bebygd med moderne bygg og tidligere ferjekai/parkeringsplass. Omdisponering fra LNF til næringsformål - reiseliv vil ikke påvirke områdets arkitektoniske og estetiske utforming, uttrykk og kvalitet vesentlig. Konsekvenser av planforslag vurderes som nøytrale .	X		

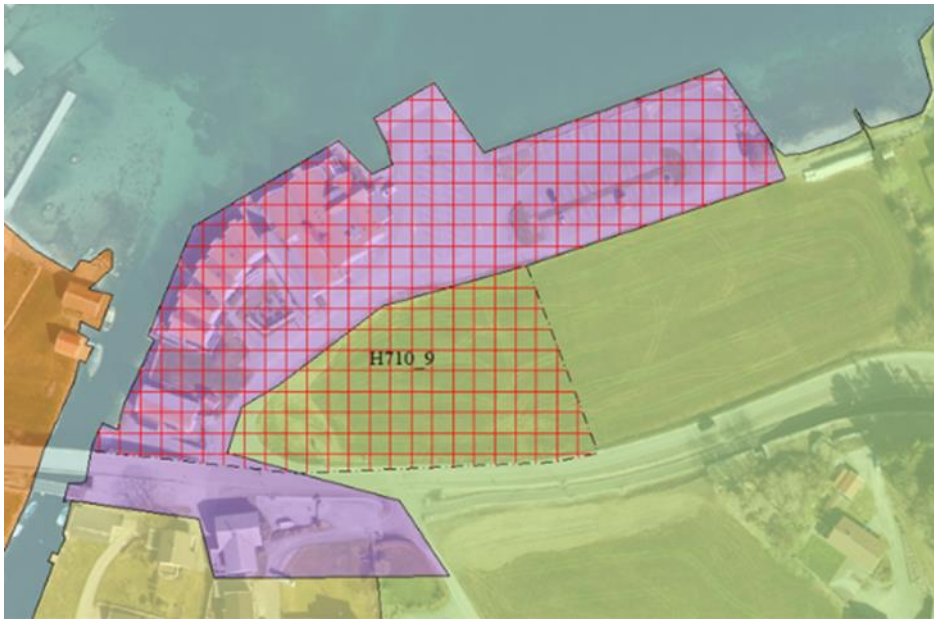
5.8.4.1.4 Samlet vurdering

Alternativer	Alternativet er å beholde dagens situasjon og ikke utvide næringsarealet ved å gi plass for utvidelse av hotellet. Det er ikke vurdert konkrete alternativer for utvidelse av hotellet.
Oppfølgingsbehov ved regulering	Dersom omdisponeringen av LNF arealet blir iverksatt er det nødvendig med en ny/revidert detaljreguleringsplan. Det må i så fall gjennomføres nærmere vurderinger knyttet til: • Vann- og avløp: det må lages en vann- og avløpsplan. • Transport. • Klima og miljø. Avbøtende tiltak ifm stormflod og klima endring må sjekkes ut.
Oppsummering av vesentlige konsekvenser og viktigste konfliktlinjer	Konsekvensene for miljø og samfunn av foreslått arealendring vil være nøytral for miljø og klima. Det er nødvendig med avbøtende tiltak for å dempe mulige negative konsekvenser med hensyn til vann- og avløp, samt klima. Samlet vurderes alternativ a som noe bedre enn alternativ b, da det er mindre LNF areal involvert. Omdisponering kan bidra til at behovet for inngrep og tiltak ved Utstein kloster reduseres. En del av framtidig biltrafikk trenger ikke å kjøre helt inntil selve klosteret, og kan stoppes ved hotellet. I detaljreguleringsplan må følgende utfordringsbilde belyses: • Vann- og avløp: det må lages en vann- og avløpsplan. • Transport. • Klima og miljø. Avbøtende tiltak ifm stormflod og klima endring må sjekkes ut. Samlet konsekvens av forslaget er vurdert som nøytral. KU og ROS-skjema over bekrefter samme interesse- og konsekvensbilde. Ingen vesentlige nye forhold fremkommer.

Alternativ 2 lagt fram ved tilleggshøringen fra november 2022:

Administrativt justert forslag om hensynsone H710 for Utstein kloster hotell

Det foreligger innsigelser til innspillet fra 1 gangs høring fra Statsforvalteren og fylkeskommunen. Med bakgrunn i at saken kan få en mulig løsning ved at en mindre del av arealet omdisponeres har administrasjonen foreslått å høre et alternativt forslag i tilleggshøringen med hensynsone H710 båndlegging i påvente av planlegging etter PBL eller andre lover over en redusert del av området. Se kartutsnitt under. Det er også utformet en bestemmelse 3.13.4 som sier at planavklaring videre skal skje i reguleringsplan. Kommunalutvalget som styringsgruppe avgjør hvilket av de to alternativene de vil videreføre eller gå til mekling på i politisk sak på nyåret 2023. Dette alternativet er lagt inn som alternativ C i utredningen.



Figur: Utdrag av plankartet tilleggshøring høst 2022

Det alternative forslaget har samme konsekvenser og risikobilde, men den alternative løsningen kan bidra til bedre arealutnyttelse og mindre tap av dyrka mark. Hvilke konkrete arealer som skal omdisponeres innenfor foreslått område bør i begge alternativ avklares gjennom reguleringsplan.

5.8.5 Rennesøy

I sak 100/21 - Grovsortering og prioritering av arealinnspill, kommuneplanens arealdel 2023-2040 er det vurdert noen tiltak på Rennesøy. Noen ble avvist i grovsorteringen og noen foreslås avvist ved 1. gangs behandling av samlet planforslag.

5.9 Finnøy kommunedel

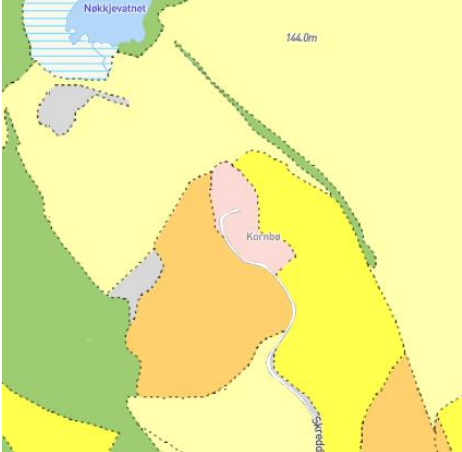
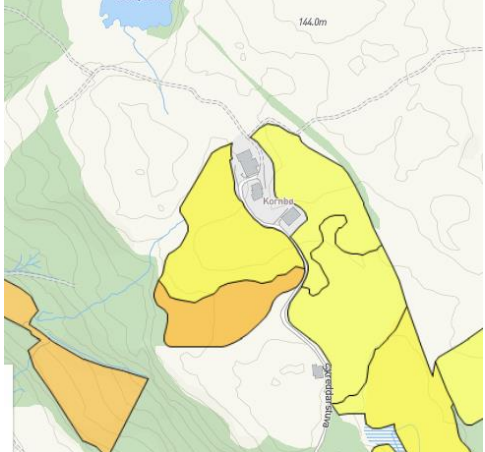
5.9.1 Finnøy

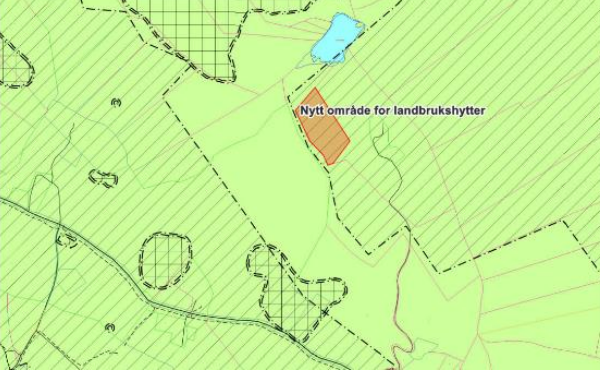
5.9.1.1 Innspill 68. Falkasete hytter Finnøy

5.9.1.1.1 Beskrivelse

Forslagsstiller: Stephan Dickinson
Gård- og bruksnr.: 114/7
Arealstørrelse og dagens bruk: • 9,5 da • LNF område
Kort beskrivelse av innspillet: Forslagsstiller ønsker å bygge åtte hytter etter en salg /tilbakeleiemodell der hytter kjøpes på festepunkt, og med pålegg om å leie tilbake. Forslagsstiller argumenterer med at hyttene plasseres ned i terrenget og dekkes med tak oppå som kan beites (pilotprosjekt). Det skal være felles biloppstillingsplass i utkanten av området, og ikke åpent for kjøretøy innen selve hytteområdet.
Grovsorteringssaken i KOM 7.12.2021: forslag avvises: Tas ikke med videre: Innspillet er i konflikt med punkt i arealstrategien om jordvern. Selv om forlagsstiller foreslår at arealet opprettholdes som LNF, vil den foreslåtte bruken reelt sett kreve omdisponering til formålet fritidsboliger eller næring/reiselivsanlegg. Forslaget vil innebære omdisponering i større sammenhengende landbruksområde. Det anbefales derfor at innspillet ikke tas med videre i kommuneplanarbeidet.

Kartutsnitt		
Eksisterende situasjon (flyfoto)	Gjeldende kommuneplan- arealdel	Event. gjeldende reguleringsplan
		Området er ikke regulert

Jordverdikart, AR5	NIJOS jordverdikart
	

Forslag om endret arealbruk (beskrivelse av forslag):	
 Figur 30 Ønsket området innsendt av tiltakshaver.	 Figur 31 Området foreslått avsatt til turist- og reiselivsformål i KPA.

Konklusjon: Forslaget tas inn i kommuneplanen jf. Vedtak i kommunestyret 20.juni 2022.

Bakgrunn: Forslagsstiller ønsker å sette av 9,5 dekar av eiendommen til «landbrukshytter» på festepunkt, med en salg- og tilbakeleiemodell hvor man blir pålagt å leie tilbake arealet oppå taket til beite og arealet rundt skal brukes til beite. Med en felles parkeringsplass i utkanten av området. Administrasjonen avviste forslaget i grovsorteringen av hensyn til jordvern, landbruk og ventelig kryssende bruksinteresser med landbruk. Arealformålet ble vedtatt tatt med inn i kommuneplanen i kommunestyret 20.juni 2022.

Endringsforslag:

Innspillet har en detaljert beskrivelse med ønsker om blant annet tilbakeleie, utforming og festepunkt som er for detaljert til å avklare på kommuneplannivå. Vi kommenterer derfor ikke dette ytterligere. På kommuneplannivå er det arealbruken som skal vurderes. I dette tilfelle er det mest nærliggende arealformålet utfra ønsket beskrivelse fritids- og turistformål. Formålet beskrives som en bestemt type næringsbebyggelse i forbindelse med turisme, der utleiehytter og fritidsboliger drives i en kommersiell sammenheng.

Behov for endringer: I tråd med kommunestyrets vedtak endres arealformålet til fritids- og turistformål.

Vurdering og begrunnelse for å ta inn eller avslå forslaget:

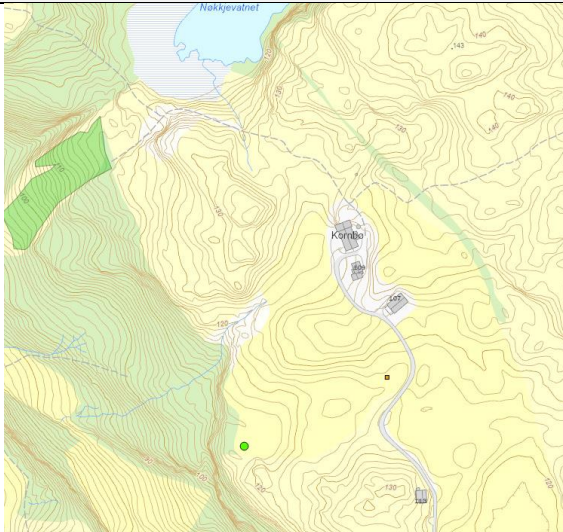
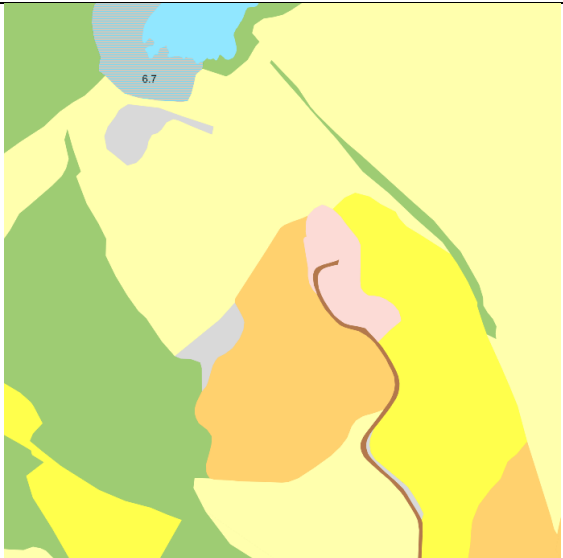
<i>Følger av 0-alternativ</i>	Opprettholder dagens situasjon med landbruk, og får ingen konsekvenser . Å opprettholde arealet som det er i dag utelukker ikke at arealet på et senere tidspunkt kan bli omdisponert til noe annet. Tiltakshaver viser til en viktig biinntekt ved etablering av landbrukshytter, som da utgår.
<i>Forventet gjennomføring</i>	En eventuell utbygging av området kan ikke realiseres før området er omdisponert i kommuneplan og regulert.
<i>Forholdet til overordnede planer</i>	En omdisponering fra LNF til fritids- og turistformål er ikke i tråd med nasjonalt, regionalt eller kommunalt jordvernmål. I gjeldende kommuneplan er arealet innenfor hensynssone med særlig hensyn til landbruk (kjerneområde landbruk). Samfunnsdelen legger opp til at kommunen skal være en grønn spydspiss, en etablering av utleiehytter midt i et sammenhengende landbruksområde er ikke i samsvar med det målet. Endringen er heller ikke i samsvar med overordna klimamål.

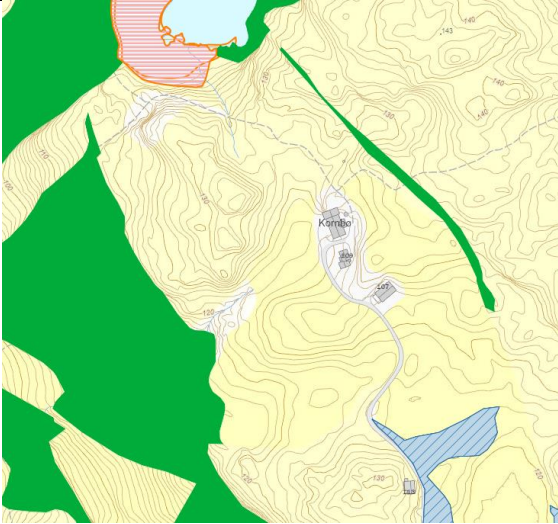
5.9.1.1.2 Vurdering av konsekvenser for mål og strategi

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
Måloppnåelse kommuneplanen	Området ligger innenfor et sammenhengende landbruksområde. Nedbygging av dyrka mark samsvarer ikke med "grønn spydspiss" eller kommunens jordvernmål og arealstrategi.			x
Offentlige og/eller private tiltak som er nødvendige for gjennomføring	For å realisere tiltaket er det nødvendig med omdisponering av ønsket areal, det er også nødvendig med en detaljreguleringsplan. Tiltakene vurderes som nøytrale.	x		
Konkurransforhold	Da det er flere urealiserte områder avsatt til reiseliv/ fritidsboliger i kommunen allerede vil nytt avsatt område bidra til økt konkurranse. En prioritering av prosjekter vil kunne bidra til realisering. Konsekvensene er vurdert å være svak/middels negative.		x	
Konsekvenser for næringslivet	Tiltaket vil være positivt for næringsutviklingen lokalt og vil kunne gi inntekter både i etableringsfasen og driftsfasen. Det er flere områder i Finnøy kommunedel som er avsatt til reiselivsformål i kommuneplanen	x		

	som ikke er realisert. Å avsette ytterligere områder kan bidra negativt konkurransemessig for disse. Konsekvenser er samlet vurdert som nøytrale.			
--	--	--	--	--

5.9.1.1.3 Vurdering av konsekvenser for miljø og samfunn

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
1. Naturmangfold jf. naturmangfoldloven	 Det er i temakart Rogaland registret gjøk (NT) og kongeørn (nasjonal forvaltningsinteresse) innenfor og like i nærheten av omsøkt tiltak. Finnøy er også et viktig område for flere sensitive fuglearter som vandrefalk, hubro, vandrefalk og hønhauk. Større områder uten for stor menneskelig aktivitet er positivt for disse artene. Konsekvens av å omdisponere område fra dagens bruk til foreslått utleiehytter vil gi svak/middels negative konsekvenser for naturmangfold. Konsekvenser vurderes som svak/middels negativ		x	
2. Økosystemtjenester (sammenheng mellom tilstand i økosystemer og menneskelig velferd. Økosystemtjenestene deles inn i 4 kategorier: a. Forsyningstjenester (mat, ferskvann, fisk, vilt, bær osv.) b. Regulerings-tjenester (f.eks. flom og erosjonsbeskyttelse, klimaregulering, kontroll av sykdomsfremkallende organismer)			x	

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
c. Støttende tjenester (f.eks. danning av jordsmonn, primærproduksjon, habitat for biomangfold) d. Kulturelle tjenester (f.eks. friluftsliv, estetikk og religion))	a- 'Området er i dag LNF-område med fulldyrka jord. Omdisponering vil medføre tap av dette. Selv om det ikke har den beste jordkvaliteten, er det fremdeles en viktig ressurs og en del av et større sammenhengende landbruksområde på Finnøy. Konsekvensen for forsyningstjenester vurderes som svak negativ .			
		x		
	b- Tomten er liten og ikke spesielt utsatt for flom og erosjon. Konsekvenser for regulerings-tjenester anses som marginale og konsekvenser er vurdert som nøytrale .			
	c- En omdisponering vil ha negativ konsekvens for jordsmonnet og føre med seg mer menneskelig aktivitet. Dersom tiltakets form får en nedskalert utforming, vil tiltaket kunne få svakt negative konsekvenser. Tiltaket vurderes samlet å gi middels negative konsekvenser		x	
	d- Ikke relevant	-	-	-
3. Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	Nedbygging av dyrka mark er ikke i tråd med det nasjonale, regionale eller kommunale jordvernmålet. Omdisponering vurderes som sterk negativ .			x
4. Kulturminner og kulturmiljø	Det er ikke registrert kulturminner innenfor selve område, men like nord for områder er det vist båndleggingssone/hensynsone H730 for automatisk freda kulturminner for et område ved Vestbøvarden. Det er også to SEFRAK- registrerte bygninger like nord for området. Tiltaket vurderes å ha middels negativ konsekvens .		x	
5. Friluftsliv	Det er ikke registrert friluftaktivitet i området. Omdisponeringen vurderes som nøytral .	x		

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
6. Landskap	Området er ikke del av et registrert verdifullt landskap og er en del av landskapsregion ytre fjordbygder på Vestlandet. Området ligger høyt i terrenget og fritidsbebyggelse vil bryte det overordna landskapsbilde med landbruk og gårdsbebyggelse. Dersom tiltakets form får en nedskalert utforming, vil tiltaket vurderes til å få en svak negativ konsekvens.		X	
7. Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	Omdisponering av tomten fra LNF til næring/ reiseliv vil påvirke forurensning negativt. Det vil bli økt aktivitet i området som vil medføre noe mer trafikk (utslipp av klimagass, støy og avrenning av forurensning (partikler i overvann). Gjennomføring av tiltak vil også medføre midlertidig byggeaktivitet og tilknyttet forurensning og klimagassutslipp. Sør for området er det skytteranlegg som i perioder vil kunne gi støyutfordringer. Omdisponering fra LNF til fritids- og turistformål vil samlet ha middels negative konsekvenser .		X	
8. Vannmiljø, jf. vannforskriften	Området er satt av til LNF i dag; omdisponering til fritids- og turistformål vil påvirke vannmiljø. Det er nødvendig med et vann- og avløpssystem for å unngå forurensning. Det ligger et lite vann/tjern Nøkkjevatnet med tilhørende bekkeløp like nord for området. Konsekvenser ansees til å være svak negativ med avbøtende tiltak.		X	
9. Jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser	Omsøkt område er i dag fulldyrka mark. Jordkvaliteten er definert som mindre god jordkvalitet og god jordkvalitet. Det er helning på arealet. Arealet ligger også innenfor hensynssone særlig hensyn til landbruk H510, med tilhørende bestemmelser: "Føresegner:1.Kjerneområde landbruk er område med omsynssone med særleg gode jordressursar, eit aktivt og framtidsretta landbruk og viktig kulturlandskap. Her skal kommunen prioritere vern av produksjonsgrunnlaget for landbruket, vidareutvikling av landbruksnæringa og vern av kulturlandskapet framfor andre interesser. 2.Det skal først streng dispensasjonspraksis innanfor kjerneområde landbruk. Areal til andre utbyggings- føremål er ikkje tillate. Jordvern, ivaretaking av kulturlandskapet, og det biologiske mangfaldet skal ha høg prioritet."			X

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
	Omdisponering til kombinert formål næring / reiselivsbygg og LNF vurderes som sterkt negativt for jordressurser og jordvern.			
10. Samisk natur- og kulturgrunnlag (ikke relevant i Stavanger)	<i>Ikke relevant</i>	-	-	-
11. Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger	Området er utenfor sentrale deler av Stavanger. Transport foregår i stor grad med bil, det er ikke kollektivtilbud til området. Nærmeste stoppested blir Finnøy sentrum (med båt). Tiltaket anses ikke stort nok til å revurdere eksisterende kollektivtilbud. Det planlegges å bygge individuelle hytter noe som gjør det vanskelig med felles energiløsninger. På grunn av valgt konsept med å bruke tak til LNF, forsvinner muligheter til solenergi. Innspillet vurderes derfor å ha middels negativ konsekvens for transportbehov, energibehov og energiløsninger.		x	
12. Beredskap og ulykkesrisiko	Det er gjennomført en ROS-analyse, se kapittel 6. Det konkluderes med at innspill ikke har særlige konsekvenser for miljø- og samfunn. Konsekvensene vurderes som nøytrale .	x		
13. Virkninger som følge av klimaendringer, herunder a. risiko ved havnivåstigning, b. stormflo, c. flom d. skred	a. Området ligger ikke ved havet	x		
	b. Området er ikke utsatt for stormflo	x		
	c. Området er ikke utsatt for flom	x		
	d. Området er ikke utsatt for skred. Området ligger over marin grensen og det er ikke fare for kvikkleire.	x		
	Omdisponering bidrar ikke til vesentlig økt avrenning eller flom. Konsekvenser vurderes som nøytrale .			
14. Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	Området er i dag avsatt til LNF-formål. Omdisponering til næring/reiseliv vil ikke medføre negative konsekvenser for befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen. Omdisponering vil i utgangspunktet ikke utløse krav om økt tilgjengelighet av helsetjenester. Konsekvenser vurderes som nøytrale .	x		
15. Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	Det er adkomst via bilvei. Det er ikke busstilbud utenom skolebuss i området og det er ikke etablert gang- og sykkelveg. Området ligger i en slak skråning. God tilgjengelighet og universell utforming vil kunne tilpasses ved regulering og vurderes som nøytral . Samlet vurderes tilgjengelighet som svak/middels negativ .		x	
16. Barn og unges oppvekstvilkår	Området har i dag ikke særskilte verdier for barn – og unge. Omdisponering til næringsformål/reiseliv	x		

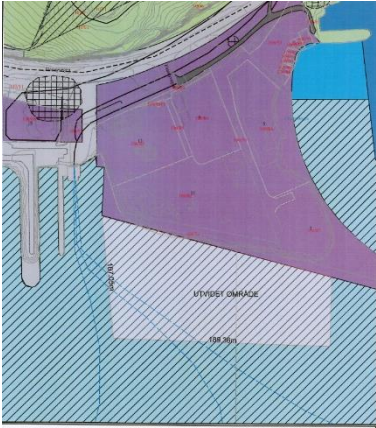
Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
	(variant a og b) vil ikke påvirke barn- og unges oppvekstvilkår særlig. Konsekvenser av forslaget vurderes som nøytrale .			
17. Kriminalitetsforebygging	Området har lite kriminalitet i dag. Omdisponering fra LNF til næring/reiselivs-formål vil medføre mer bebyggelse og noe økt sannsynlighet for innbrudd. Konsekvensene vurderes som nøytrale .	x		
18. arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet.	Området i dag er ikke bebygd. Omdisponering fra LNF til næringsformål -reiseliv vil ikke påvirke områdets arkitektoniske og estetiske utforming, uttrykk og kvalitet vesentlig. Konsekvenser av forslaget vurderes som nøytrale .	x		

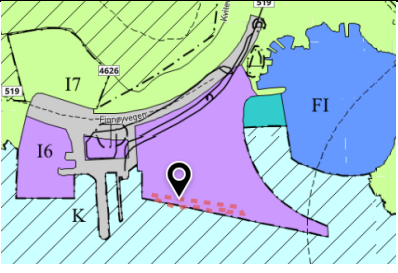
5.9.1.1.4 Samlet vurdering

Alternativer	Alternativet er å ikke åpne opp for næring/reiseliv på arealet.
Oppfølgingsbehov ved regulering	Dersom omdisponeringen av LNF-arealet blir gjennomført er det nødvendig med en detaljreguleringsplan. Det må i så fall gjennomføres nærmere vurderinger knyttet til: - Landbruk, jordvern og forhold til jordloven - Tekniske forhold - Transport og mobilitet - Landskapstilpasning
Oppsummering av vesentlige konsekvenser og viktigste konfliktlinjer	Samlet er konsekvensene for miljø og landbruk vurdert til å være middels negative. KU og Ros-skjema underbygger dette. Ingen vesentlige nye forhold fremkommer.

5.9.1.2 Innspill 71 Gard Maskin AS - Utvidelse næring i sjø Ladstein

5.9.1.2.1 Beskrivelse

Forslagsstiller: Tor Arne Gard, Gard maskin AS	
Gård- og bruksnr.: 106/71	
Arealstørrelse og dagens bruk: Den aktuelle eiendommen som søkes utvidet er ca 1,4. daa. og ligger på tuppen/kanten av kaianlegg.	
Kort beskrivelse av innspillet: Forslagsstiller ønsker utvidelse av eksisterende næringsområde i sjø for etablering av større aktører innen havbruksnæringen (utfylling i sjø).	
	
Grovsorteringssaken i KOM 7.12.2021: Vurderes videre Vurderes videre: Innspillet kan ha verdi for punkter i arealstrategi om næringsutvikling og sjøområder, men kan potensielt også være i konflikt med annen bruk av sjøareal. Forslaget anbefales vurdert nærmere i den videre kommuneplanprosessen.	

Kartutsnitt		
Eksisterende situasjon (flyfoto)	Gjeldende kommuneplan- arealdel	Event. gjeldende reguleringsplan
		
Jordverdikart, AR5		NIJOS jordverdikart
		

Forslag om endret arealbruk (beskrivelse av forslag):

Bakgrunn

Innspillet innebærer en utvidelse av allerede opparbeidet næringsområde og anlagt kai. Området har god tilgjengelighet fra sjøen.

Området er i dag sjø. Eksisterende næringsareal ønskes utvidet for å imøtekomme fremtidig behov i havbruksnæringen.

Området som er aktuelt for utfylling ligger innenfor formålet bruk- og vern av sjø og vassdrag, og det ligger hensynssone FFFN -6 over området. I nærheten av område er det avsatt områder til fiske og småbåthavn.

En utfylling i sjø anses ikke til hinder for fiske og småbåt-aktivitet. Området er ikke registrert i Fiskeridirektoratets register for låssettingsplasser eller fiskeplasser – aktive redskap. Det er middels sannsynlighet for svampehage (prediktert). Området er sårbart for havnivåstigning.

Behov for endringer

Områdets formål må endres fra formål bruk- og vern av sjø og vassdrag, samt hensynssone FFFN- 6 til næringsformål.

Endringsforslag

Kommunedirektøren vektlegger potensiale for næringsutvikling og anbefaler at innspillet følges opp i kommuneplanens arealdel. Omdisponeringen vurderes som KU-pliktig.

Vurdering og begrunnelse for å ta inn eller avslå forslaget:

Følger av 0-alternativ	Begrensede konsekvenser dersom dagens situasjon beholdes. På sikt kan en opprettholdelse av eksisterende arealbruk ha negative konsekvenser for havbruksnæringen, som er en prioritert næring, ved at det ikke legges til rette for næringens arealbehov.
Forventet gjennomføring	En eventuell omdisponering og utbygging av området kan ikke skje før området har blitt omregulert.
Forholdet til overordnede planer	Kommuneplanen og overordnede nasjonale planer satser på fortetting og byutvikling, men også utvikling og utnyttelse av

Vurdering og begrunnelse for å ta inn eller avslå forslaget:	
	resurser i distriktene, og det bør fortettes der det er allerede er byggeområder. Innspillet gjelder utvidelse av allerede eksisterende næringsområde/utfylling i sjø. Kommuneplanen ønsker å legge til rette for et mangfoldig næringsliv og havbruk. Næringsarealutvidelse er i tråd med disse målene.

5.9.1.2.2 Vurdering av konsekvenser for mål og strategi

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
Måloppnåelse kommuneplanen	- Satsing på tilstrekkelig næringsareal - Satsing på havbruksnæring. Innspillet vil ha positiv konsekvenser i forhold til å oppnå overordnede mål i gjeldende kommuneplan og ny arealstrategi. En utvidelse av næringsareal vil styrke muligheter for næringsutvikling og arbeidsplasser på Finnøy.	X		
Offentlige og/eller private tiltak som er nødvendige for gjennomføring	Kommuneplanen sikrer utvidelse av næringsarealet. For å kunne etablere næring må det lages en detaljreguleringsplan og en KU som utreder blant annet utfylling i sjø.	X		
Konkurransforhold	Utvidelse av næringsareal vil styrke konkurranseposisjonen til dagens næringsområde.	X		
Konsekvenser for næringslivet	Utvidet næringsareal vil styrke mulighetene for næringsutvikling på Finnøy, og kan bidra til sysselsetning.	X		

5.9.1.2.3 Vurdering av konsekvenser for miljø og samfunn

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
1. Naturmangfold jf. naturmangfoldloven	 Ikke særlig relevant. Området er ferdig utbygd og er ellers sjø med til dels intensiv bruk.	X		

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
	Området er ikke merket som utvalgt eller viktig naturtype. Der utvidingen av næringsarealet er tenkt er det ikke registrert ålegress eller liknende. Det er middels sannsynlighet for svampehage og sjøfærbunn (prediktert). Omdisponering fra bruk- og vern av sjø og vassdrag, samt å fjerne hensynssone FFFN- 6 til næringsformål, vil ikke medføre vesentlige negative konsekvenser. Ved detaljregulering må sjøbunnen vurderes nærmere. Planforslag har nøytrale konsekvenser.			
2. Økosystemtjenester (sammenheng mellom tilstand i økosystemer og menneskelig velferd. Økosystemtjenestene deles inn i 4 kategorier: a. Forsyningstjenester (mat, ferskvann, fisk, vilt, bær osv.) b. Reguleringstjenester (f.eks. flom og erosjonsbeskyttelse, klimaregulering, kontroll av sykdomsfremkallende organismer) c. Støttende tjenester (f.eks. danning av jordsmonn, primærproduksjon, habitat for biomangfold) d. Kulturelle tjenester (f.eks. friluftsliv, estetikk og religion))	a. Utfylling vil gi tap av sjøvatt, men området har ikke særlig betydning for fiske. Konsekvenser ansees som nøytrale	X		
	b. Utfylling nær sjø vil – dersom utfylling ikke skjer i henhold til rammeverk – medføre noe økt fare for stormflo. Framtidig utbygging vil ikke i henhold til plan og byggetillatelse. Konsekvensene av innspillet for miljø og samfunn vurderes som svak negativ .		X	
	c. Området er hav/sjø. Det er ikke registret akvakultur, skjellsand, reker, gytefelt eller liknende. Området inngår i produksjonsområde Rogaland - grønt lys i trafikklyssystemet. Det er relativt begrenset areal som skal fylles ut, og det er ikke aktive sjønæring som trenger sjøområdet i dag. Konsekvenser av omdisponering ansees som relativt begrenset og derfor som nøytrale .	X		
	d. Området har per i dag ikke en funksjon for kulturelle tjenester. Konsekvenser ved utvidelse av næringsarealet ansees som nøytral / ikke noe vesentlige påvirkning.	X		
3. Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	Området er utenfor konsesjonsområde for fjernvarme eller vannbåren varme. Omdisponering til næringsareal er i tråd med overordnede mål om å legge til rette for samordning og fortetting. Tilstrekkelig næringsareal på øyene vil medføre et lavere mobilitetsbehov, da utvidelse skjer i	X		

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
	tilknytning til et eksisterende næringsareal. Konsekvensene vurderes som svak positive .			
4. Kulturminner og kulturmiljø	 Det er ikke registrert kulturminner eller kulturmiljø der utvidelse er planlagt. Det er ikke noen negative konsekvenser sannsynlig. Konsekvenser vurderes som nøytrale (ikke vesentlig virkning).	X		
5. Friluftsliv	Det er ikke registrert særlige friluftslivs interesser. Omdisponering til næring har små konsekvenser for friluftslivet. Nøytral konsekvens.	X		
6. Landskap	 Området er ikke merket som landskap med en bestemt verdi. I nærområde landskapsområde med en middelhøy verdi (Vignes Lastein). Utfylling og framtidig bebyggelse i nærheten kan påvirke landskap fra sjøsiden noe. Siden		X	

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
	det ikke er en stor utfylling og bebyggelse vil være moderat i høyden vil konsekvensene være relativ begrenset. Innspillet konsekvenser vurderes som svakt negativ .			
7. Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	Finnøyvegen medfører noe støy. Utvidelse av næringsareal kan medføre noe økt trafikk og dermed noe økt støy. Ellers er det ikke registrert vesentlige forurensinger i eller fra dagens næringsareal. Utvidelse av næringsarealet vil i begrenset grad medføre mer klimagassutslipp og noe forurensning. Konsekvensene vurderes nøytral til svak negativ .		X	
8. Vannmiljø, jf. vannforskriften	Innspillet gjelder utfylling i sjø. Vannsystem blir ikke særlig berørt. Ved oppfølging av forskrifter og regelverk vil innspill ikke ha særlig negative konsekvenser for vannmiljøet. (nøytral konsekvens)	X		
9. Jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser	Innspillet har ikke konsekvenser for jordvern eller viktige mineralressurser. Nøytral konsekvens.	X		
10. Samisk natur- og kulturgrunnlag (ikke relevant i Stavanger)	<i>Ikke relevant</i>			
11. Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger	Området ligger noen km fra kommunedelsenteret Judaberg. Området er næringsareal og har god tilgjengelighet for bil. Området er ikke tilrettelagt for myke trafikanter (ikke separat gang- og sykkelvei). Det er likevel kort vei til Reistad og Judaberg. Det er ikke lagt til rette for felles energiløsninger. Innspill vil ikke bidra vesentlig til en forverring av transportbehovet. Det planlegges utvikling i tilknytning til et eksisterende næringsareal. Ved å benytte eksisterende infrastruktur vil det ved utvikling av området også kunne bli noe redusert energiforbruk. Konsekvensene av innspillet vurderes som nøytrale .	X		
12. Beredskap og ulykkesrisiko	Det er gjennomført en ROS- analyse, se kapittel 6. Det er konkludert med at det ikke kreves særskilte tiltak på kommuneplannivå. Det skal gjennomføres ROS-analyse som en del av detaljreguleringsplanen. Konsekvensene vurderes som nøytrale	X		
	<i>a. området ligger i sjø. Utvikling må ivareta gjeldende retningslinjer, dersom disse blir</i>	X		

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
13. Virkninger som følge av klimaendringer, herunder a. risiko ved havnivåstigning, b. stormflo, c. flom d. skred	<i>fulgt opp er det ikke vesentlige konsekvenser.</i>			
	b. <i>området ligger i sjø. Utvikling må ivareta gjeldende retningslinjer, dersom disse blir fulgt opp er det ikke noe vesentlige konsekvenser.</i>	X		
	c. Det er ikke fare for flom registrert	X		
	d. Det er ikke registrert skredfare. Hele området er under marin grense. Ved utfylling må dette belyses nærmere.	X		
	Konsekvensene vedr. klimaendringer vurderes som nøytrale .			
14. Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	Området er i dag sjø og tilstøter et eks. næringsområde. Utvidelse av næringsareal vil medføre potensielt litt mer næringstrafikk på tilstøtende veier, øke støy- og generelle utslippsnivåer og forurensingsnivået noe. Helse og levekår blir ikke særlig påvirket av omdisponeringen. Konsekvensene vurderes som nøytrale .	X		
15. Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	Området er relativt flat i dag. Det er ikke et tilgjengelig gang- og sykkelnettverk. Innspill vil ikke bidra til en vesentlig endring av dagens situasjon. Innspillet konsekvenser for miljø og samfunn vurderes som nøytrale .	X		
16. Barn og unges oppvekstvilkår	Området har i dag ikke funksjoner for barn og unge. Innspill vil ikke bidra til en vesentlig endring av dagens situasjon. Nøytral konsekvens.	X		
17. Kriminalitetsforebygging	Området er preget av næringsaktivitet i dag. Innspill vil ikke bidra til en vesentlig endring av dagens situasjon. Nøytral konsekvens.	X		
18. arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet.	Området har næringsaktivitet i dag. Innspill vil ikke bidra til en vesentlig endring av dagens situasjon. Nøytral konsekvens.	X		

5.9.1.2.4 Samlet vurdering

Alternativer	Alternativet er å beholde dagens situasjon og ikke utvide næringsarealet med ny utfylling og utvidet areal til næring. Alternativ plassering på land er ikke vurdert, men ville ha gått til bekostning av LNF areal.
Oppfølgingsbehov ved regulering	Utfylling og etablering av en utvidelse av et eksisterende næringsareal krever en ny detaljreguleringsplan. Det må i så fall gjennomføres nærmere vurderinger knyttet til: - Vann- og avløp: det må lages en vann- og avløpsplan. - Klima og miljø. Avbøtende tiltak ifm stormflod og klima endring må sjekkes ut.

Oppsummering av vesentlige konsekvenser og viktigste konfliktlinjer	Konsekvensene for miljø og samfunn av foreslått arealendring vil være nøytral. Det er nødvendig med avbøtende tiltak for å dempe mulige negative konsekvenser med hensyn til vann- og avløp, samt klima. Det forutsettes oppfølging av gjeldende regler ved omregulering. Samlet vurderes innspillet å gi nøytrale konsekvenser for de utredede tema. Forslaget har for det meste ingen vesentlige virkninger. Gjennomføring vil verken påvirke området særlig negativt eller positivt. I detaljreguleringsplan må følgende utfordringsbildet blir belyst: • Vann- og avløp: det må lages en vann- og avløpsplan. • Klima og miljø. Avbøtende tiltak ifm stormflod og klimaendringer må sjekkes ut. Samlet konsekvens av forslaget er vurdert som nøytrale. KU og ROS-skjema over bekrefter samme interesse- og konsekvensbilde. Ingen vesentlige nye forhold fremkommer.
--	--

5.9.1.3 Innspill på Reilstad

5.9.1.3.1 Beskrivelse

Kommunedirektøren ser behov for å rydde i arealformål på Reilstad, jamfør også planprogrammet for kommuneplanrulleringen. Behovet samsvarer også med vedtak for kommuneplanens arealdel for Finnøy 2019-2029 i Finnøy kommunestyre 7.10.2019, der det ble vedtatt at en skulle se nærmere på alternativ arealbruk i grøntstrukturen på Reilstad ved neste kommuneplanrulling.

I arealdelen for Finnøy gjelder også detaljreguleringsplan for Reilstad som ble vedtatt i juni 2019 foran kommuneplanen fra 2019. Det er behov for å samordne og justere bestemmelsene for Reilstad i ny arealdel.

I søre del av Reilstad ligger reiselivsområde R22 delvis over kulturminne Borgaråsen. Dette bør justeres og ses i sammenheng med nye arealinnspill i den søre delen av Reilstad. Det er kommet mange innspill på Reilstad både i denne og tidligere planprosesser. Følgende innspill er vurdert nærmere og tatt med i ny arealdel helt eller delvis:

- Innspill 74 Jannik E. Krogh
- Innspill 76 Einar Reilstad, bolig
- Innspill 79 Olav Skartveit mfl. Bolig
- Innspill 80 Olav og Tone Lise S. Reilstad
- Innspill 82 Ranveig Reilstad m.fl.
- Innspill 84 Sigrid og Brynjar Steinsøy
- Innspill 85 Erlend Eggebø

Etter kommunens oppfatning gjelder innspillene over i stor grad samordning og justering av en eksisterende situasjon på Reilstad og det er i utgangspunktet ikke nødvendig med en fullstendig KU-utredning for arealendringene i planforslaget. Grønnstrukturen blir ivaretatt, og det legges ikke til rette for nytt utbyggingsformål. Likevel gjøres KU og ROS vurderinger etter malen for å avdekke eventuelle uforutsette risiko og konsekvenser ved endringene.

Interne og eksterne innspill: Endringer i grøntstruktur, friområde (LEIK2), reiselivsområder, LNF m.m. Reilstad, Finnøy kommunedel

Forslagsstiller: Politisk bestilling fra sist KPA prosess, KST vedtak, nye private og interne innspill

Gård- og bruksnr.: Flere

Arealstørrelse og dagens bruk: Gjelder arealendringer og justeringer innen et større område avsatt til ulike typer bebyggelse og anlegg, grøntstruktur og LNF.

Kort beskrivelse av innspillet:

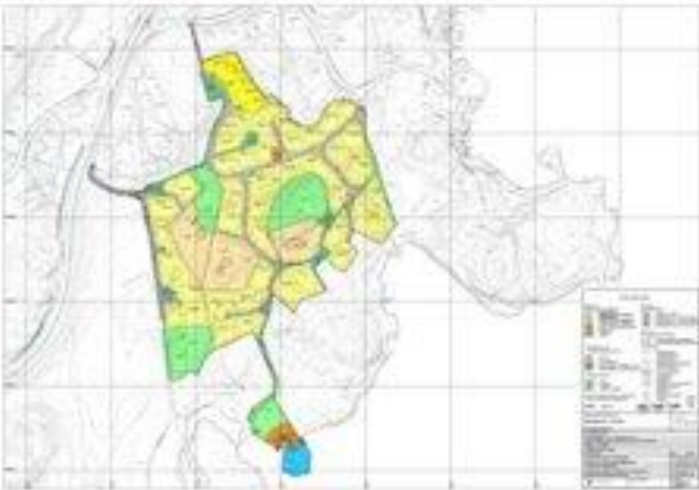
I sak om grovsortering av arealinnspill i desember 2021 ble det gjort vedtak om å se nærmere på innspill på Reilstad og vurdere disse samlet ref. innledningen. Flere av arealinnspillene viser til tidligere kommuneplanprosesser. Finnøy kommune ønsket å videreføre boligområder på Reilstad i forbindelse med KPA 2014 arbeidet da Reilstad hadde ligget som hvitt område i 8 år. Ellers hadde områdene gått tilbake til LNF-formål. Statsforvalteren (tidl. Fylkesmannen) hadde innsigelser til planforslaget da de mente strandsonevern og grøntstruktur ikke var ivarettatt i tidligere planforslag. Som et kompromiss ble grøntstruktur lagt over flere eks. utbyggingsformål i KPA 2014. Kommunen hadde tidspress, og i ettertid er kommunen kritisert for manglende informasjon og dialog med grunneiere før kommuneplanen ble vedtatt.

Pga. tidspress og prioritering av andre tema før kommunesammenslåing i 2020 ble det heller ikke prioritert å gjøre endringer da, og arealformålene fra 2014 ble videreført i KPA 2019-2029. Ved vedtaket av KPA Finnøy 2019-2029 i oktober 2019 ba Kommunestyret om nye vurderinger av arealbruken på Reilstad ved neste KPA prosess som vi har nå. Det ble også vedtatt at detaljreguleringsplan (DRP) for Reilstad vedtatt i juni 2019 for midtre deler av område gjelder foran gjeldende kommuneplan fra 2019 ved motstrid.

Gjeldende planstatus på Reilstad er vist i disse plankartene:

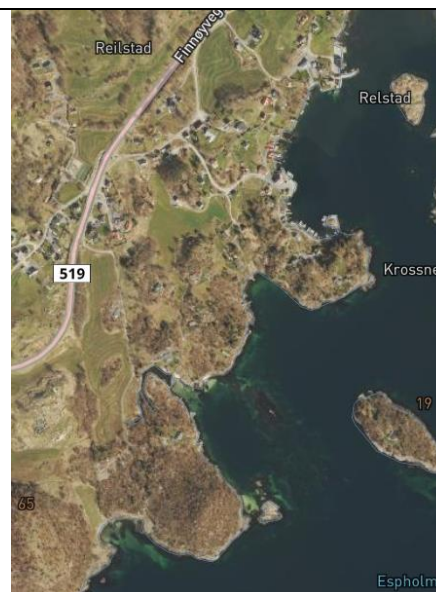


Gjeldende kommuneplanens arealdel for Finnøy 2029-2029, delplan Reilstad



Kartutsnitt

Eksisterende situasjon (flyfoto)



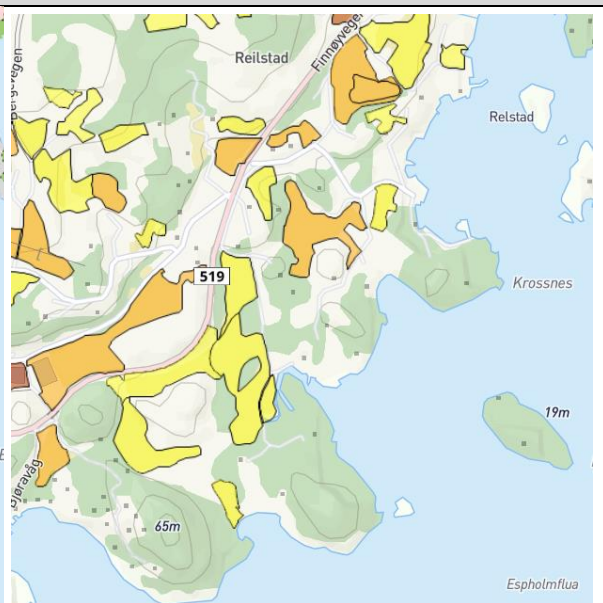
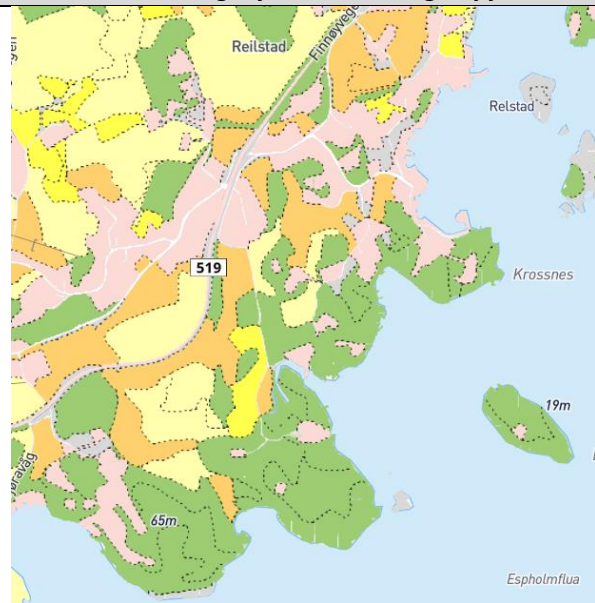
Gjeldende kommuneplan arealdel for Finnøy 2019-2029



Gjeldende reguleringsplaner

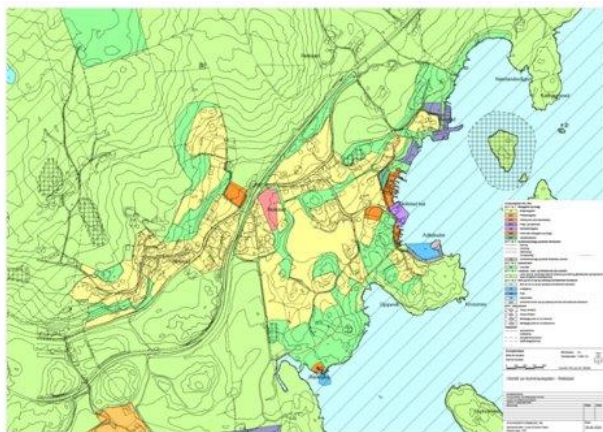


Jordverdi: AR5 og Nijos – middels og høy jordverdi for delområder



Forslag om endret arealbruk i ny KPA :

Foreløpig kart



I området Reilstad bør flere arealbehov og arealendringer vurderes samlet noe flere arealinnspill indikerer. Sammenhengende grøntstruktur i strandsonen langs dette attraktive bolig og hytteområdet er viktig. Det har lenge vært en målsetting å få etablert en sammenhengende tursti rundt hele Finnøy, og særlig langs sjøen på Reilstad mot Judaberg. Deler av denne turstien kan etableres på eks. gardsveier, noen steder nærmere strandsonen gjennom skog og utmark, og noen steder langs etablerte stier langs sjøen.

Det arealgrepet som ble gjort i KPA 2014 for å sikre sammenhengende grøntstruktur var en løsning som har skapt konflikter mellom innbygger og kommune i mange år etter. Allerede før dette planarbeidet startet var det en målsetting å rydde i dette forholdet slik at lovlig etablert arealbruk ble gjenspeilet i ny kommuneplan. Da det er kommet nye eller repeterende innspill til denne planprosessen gjennomgås og vurderes elementer i disse før samlet vurdering og konkrete endringer foreslås.

Prioriterte arealinnspill fra grovsorteringssaken i UBS 2.12.21 og KOM 7.12.21 2021:

Innspill 74 - gbnr. 104/10 - Jannik E. Krogh 9.6.2020 – grense grøntstruktur bolig:

Innspillet Gjelder avgrensning av grøntstruktur på eksisterende og bebygde eiendommer.



Avgrensningen mellom boligformål og grøntstruktur på Kroghs eiendom bør justeres slik at større del av eiendommen vises som boligformål, se forslag arealplankart under.

Innspill 76 20/01909 – 92 gbnr. 104/105 Einar Reilstad – grøntstruktur bolig

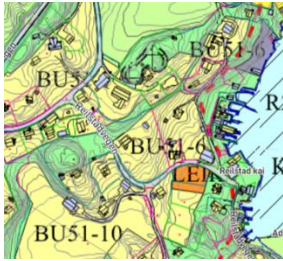
Eier gbnr. 104/105 Vonheim og er uenig i vist grøntstruktur i kommuneplanen m.m.



Avgrensningen mellom boligformål og grøntstruktur på Einar Reilstad sin eiendom bør justeres slik at hele eiendommen vises som boligformål. Smal grøntstruktur mellom eks. boligeiendommer bør vurderes nærmere i event. framtidig reguleringsplan. Se forslag om å ta ut smalt grøntdrag i arealplankartet under.

Innspill 79 20/01909 -136 gbnr. 104/195, 104/6, 104/45, 104/10 Olav Skartveit m.fl. - boliger, grøntstruktur

Innspillet gjelder avgrensning av grøntstruktur på eksisterende og bebygde eiendommer gbnr. 4/105, 4/6, 4/45 og 4/10. Jf. også innspill til planprogrammet og innspill i tidligere planprosesser.



Det anbefales å justere avgrensingen mellom boligformål og grøntstruktur på eiendommene slik at eiendommen i større grad vises som boligformål. Smal grøntstruktur mellom eks. boligeiendommer bør vurderes nærmere i event. framtidig reguleringsplan. Se forslag om å ta ut smalt grøntdrag i arealplankartet under.

Innspill 80 20/01909 – 138, gbnr. 104/161, 104/43, 104/93 Olav og Tone Lise S. Reilstad

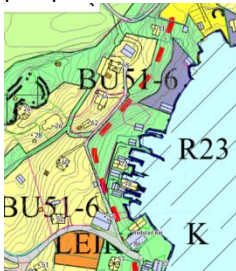
Eier gbnr.104/161,43,93. Innspillet gjelder klage på at eksisterende næringsområde og Reilstad kai ble lagt som grøntstruktur i kommuneplanen i 2014, og til regulering av område Leik 2 til lekeplass da det ligger tankanlegg på eiendommen. Jf. også innspill i tidligere plansaker og byggesaker.



Det anbefales å endre arealbruken for Leik 2 til bebyggelse og anlegg. Behovet for felles leke og uteareal utover arealer avsatt i ny reguleringsplan og område med ballbinge øst for fv. bør vurderes nærmere ved event. fortetting i eks. boligområder utenfor detaljreguleringsplan. Det anbefales å ta ut grøntstruktur over eksisterende kai og næringseiendommer, og erstatte det med formålet næring og kai.

Innspill 82 20/01909 – 171 gbnr. 104/6, 104/72 Ranveig Reilstad m.fl

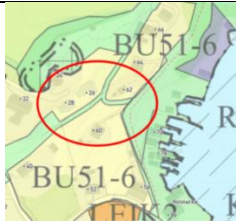
Gjelder eiendom 104/6, et større område med flere bygninger som eies av Ranveig Reilstad, Jenny Reilstad, Olav Reilstad og Ragnhild Reilstad Leganger. Mener avgrensingen mellom boligformål, næringsformål og grøntstruktur bør justeres. Grøntstruktur er lagt over eks. boliger. Mener grensen mellom gjestebrygge/ reiselivsområde/ næringsområde og grøntområde ikke stemmer. Leik 2 er avsatt til felles lekeplass og ligger på område med nedgravde tanker der det har vært slike anlegg siden 1986. Jf. også innspill i tidligere planprosesser.



Avgrensingen av arealformål bør justeres slik at den stemmer med faktisk bruk. Reiselivsområde R23 gjestehavn justeres noe. Eksisterende naustrekke får formålet bebyggelse og anlegg. Smal sone med grøntstruktur mellom eks. boligeiendommer i vest tas ut av KPA og vurderes nærmere i event. framtidig reguleringsplan. Se forslag om justeringer i arealplankartet under.

Innspill 84 20/01909-192 gbnr. 104/157 m.fl. Sigrid, Brynjar Steinsøy «Ferdelsåre» over naboeiendom

Mener det er behov for ferdelsårer, grøntstruktur og tilgang til sjø for allmennheten, inkl. offentlig tilgang til Reilstad kai. Ønsker at smalt grøntdrag «ferdelsåre» i søndre del av eiendom gbnr. 104/157 opprettholdes.



Det er behov for turstier og sammenhengende grøntstruktur på Reilstad. Disse kan i noen grad videreføres på eks. gardsveier og stier m.m. Opprettelse av smalt grøntdrag i bratt terreng mellom eksisterende og etablerte boligeiendommer har imidlertid skapt konflikter og uenighet etter at KPA 2014 ble vedtatt. Det er unaturlig å vise så detaljert arealbruk på kommuneplannivå uten at de detaljerte løsningene er varslet til berørte grunneier. Smal grøntstruktur mellom eks. boligeiendommer bør derfor tas ut av ny KPA og event. vurderes nærmere i framtidig reguleringsplan. Se forslag om justeringer og forslaget om å ta ut smalt grøntdrag i arealplankartet under.

Innspill 85 20/01909-198, flere eiend. på Reilstad, Erlend Eggebø, grøntstruktur, leik2, rekkefølgekrav

Mener grøntstruktur, Leik 2 og stiplet turvegtrase i gjeldene KPA er plassert lite hensiktsmessig, og at rekkefølgekrav i gjeldende KPA bør ses i sammenheng med vedtatt DRP for Reilstad. Se de vurderingene som er gjort vedr. grøntstruktur m.m. over, og vurderinger og forslag til endringer i nytt plankart under.

I KPA 2014 ble mange detaljer tatt inn i kommuneplanen på Reilstad, og det ble stilt plankrav til midtre deler av området, og det ble vedtatt detaljerte bestemmelser for å unngå plankrav ved fortetting i øvrige områder. Mye av dette har skapt konflikter og uønskede virkninger i ettertid. I gjeldende arealdel fra 2019 gjelder detaljreguleringsplan for Reilstad vedtatt i juni 2019 foran kommuneplanen fra 2019 ved motstrid. I gjeldende kommuneplan og reguleringsplan er det rekkefølgekrav om opparbeidelse av G/S veg og tursti både til reguleringsplanen og til fortetting i uregulerte områder.

I forslag til reviderte og harmoniserte kommuneplanbestemmelser er flere detaljer tatt ut, men rekkefølgekravet på Reilstad er videreført. En fornuftig utbygging og fortetting både i regulert område og uregulerte områder krever en helhetlig tilnærming og avklaring av hva som faktisk menes med rekkefølgekravene og hvordan disse skal løses og finansieres i felleskap.

Dersom det ikke skjer en ny regulering og fortetting i uregulerte områder er det ikke nødvendigvis behov for å opparbeide lekeplassen «Leik 2» Det foreslås å vise «Leik2» hvor det også ligger nedgravd tankanlegg som bebyggelse og anlegg frem til dette er avklart. Behovet for felles leke- og uteareal utover arealer avsatt i ny reguleringsplan og område med ballbinge øst for fv. kan vurderes nærmere ved event. fortetting i eks. boligområder utenfor DRP Reilstad og i nye reguleringsplaner.

Grøntstruktur over eksisterende bolig, fritids, kai og næringseiendommer foreslås erstattet med rett arealformål bolig, fritidsbolig, næring og kai.

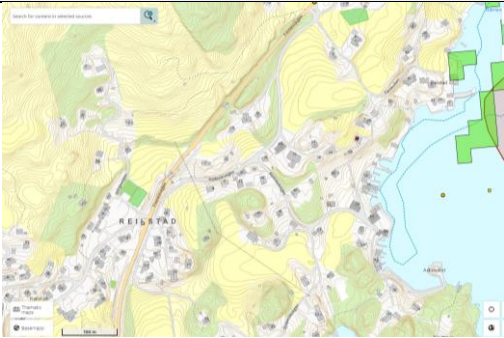
Avsatt reiselivsområde R22 er ikke regulert og realisert og ligger delvis over kulturminne Borgaråsen. I sak om tilbakeføring av områder til LNF vises potensielle for tilbakeføring av dette reiselivsområdet til LNF. Det anbefales å tilbakeføre R22 til LNF i ny KPA.

5.9.1.3.2 Vurdering av konsekvenser for mal og strategi

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
Måloppnåelse kommuneplanen	Kommuneplanens mål er å legge til rette for riktig formål på riktig sted. Innspill Reilstad retter opp i dagens situasjon / kommuneplan. Justeringene har som konsekvens at den juridiske situasjonen kommer i	X		

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
	overensstemmelse med virkeligheten. Konsekvensene vurderes som positive .			
Offentlige og/eller private tiltak som er nødvendige for gjennomføring	Det kan være nødvendig med detalj-reguleringsplaner for å avklare turvei og grøntstruktur og eventuell fortetting mer detaljert. Konsekvensene ansees å være positive .	X		
Konkurransforhold	Endringene gjelder avklaringer for å samsvare bedre med eks. situasjon og har ikke negative konsekvenser for næringslivet. Konsekvensene vurderes som nøytrale /svak positive .	X		
Konsekvenser for næringslivet	Konsekvensene vurderes som nøytrale /svak positive .	X		

5.9.1.3.3 Vurdering av konsekvenser for miljø og samfunn

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
1. Naturmangfold jf. naturmangfoldloven	 Endringene på Reilstad gjelder ikke naturvern område. Det er noen registrerte trua arter, og rett utenfor Reilstad er det et naturreservat og marin biologisk mangfold. Endringene gjelder justering av kommuneplanen til dagens situasjon og mindre endringer innenfor et allerede etablert bolig miljø. Konsekvensene vurderes derfor som nøytrale.	X		
2. Økosystemtjenester (sammenheng mellom tilstand i økosystemer og menneskelig velferd. Økosystemtjenestene deles inn i 4 kategorier:	a. Området er allerede bygd ut. Innspillet gjelder justeringer til dagens situasjon. Innspillene vil ikke berøre forsyningstjenester særlig. Konsekvensene av planforslaget ansees derfor som nøytrale .	X		
a. Forsyningstjenester (mat, ferskvann, fisk, vilt, bær osv.)	b. det er noen avrenningslinjer gjennom området. Ved fortetting og detaljregulering må flomveier sikres, men dette følges opp av gjeldende krav. Konsekvenser av planforslaget ansees derfor som nøytrale .	X		
b. Reguleringstjenester (f.eks. flom og erosjonsbeskyttelse, klimaregulering, kontroll av sykdomsfremkallende organismer)	c. Innspill vil sikre grønstruktur i området noe bedre. Dette vil ha begrenset positive konsekvenser for biologisk mangfold.	X		
	d. nærområdet har noen kulturminner. Innenfor Reilstad er noen bygg sefrak bygg.	X		

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
c. Støttende tjenester (f.eks. danning av jordsmonn, primærproduksjon, habitat for biomangfold) d. Kulturelle tjenester (f.eks. friluftsliv, estetikk og religion))	Endringene berører ikke disse da planforslag justerer i forhold til etablert situasjon og sikrer grøntstrukturer. Kulturelle tjenester blir ikke særlig berørt av dette. Konsekvensene vurderes derfor å være Nøytrale .			
3. Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	Ikke særlig relevant. Innspill gjelder justeringer i forhold til eksisterende situasjon. Nasjonale og internasjonale miljømål blir ikke særlig berørt, og innspillet har ikke negative konsekvenser. Nøytrale konsekvens.	X		
4. Kulturminner og kulturmiljø	Det er sefrak- bygg og kulturminner i nærområdet av innspillene på Reilstad. Endringene gjelder justeringer i tråd med eksisterende situasjonen. Dette har nøytrale konsekvenser for kulturminner og kulturmiljø.	X		
5. Friluftsliv	Innspill retter opp i grønnstrukturen og regulerer turforbindelser. Dette ansees som positiv for friluftsliv.	X		
6. Landskap	Området er ikke merket som verdifullt kulturlandskap. Endringene har ikke konsekvenser - nøytral konsekvens for landskap.	X		
7. Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	Ikke særlig relevant. Innspillene vil ikke bidra i økt forurensning, og vil ikke ha negative konsekvenser. Nøytral konsekvens	X		
8. Vannmiljø, jf. vannforskriften	Ikke særlig relevant. Det går avrenningslinjer gjennom Reilstad, men innspillene berører disse ikke. Innspillene vil ikke ha negative konsekvenser. Vurderes som nøytral .	X		
9. Jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser	Innspillene berører ikke tap av jordressurser. Konsekvensene vurderes som nøytrale .	X		
10. Samisk natur- og kulturgrunnlag (ikke relevant i Stavanger)	Ikke relevant.	-	-	-
11. Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger	Reilstad er et eksisterende suburbant bomiljø.	X		
12. Beredskap og ulykkesrisiko	Det er gjennomført en ROS- analyse, se kapitel 6. Det er konkludert med at det ikke kreves særskilte tiltak på kommuneplannivå. Det gjennomføres ROS-analyse ved event. nye detaljreguleringsplaner. Konsekvensene vurderes som nøytrale	x		
13. Virkninger som følge av klimaendringer, herunder	a. deler av Reilstad ligger til fjorden og er utsatt for stormflo og havnivåstigning. Endringene øker ikke risikoen, og	X		

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
a. risiko ved havnivåstigning, b. stormflo, c. flom d. skred	konsekvensene vurderes derfor som nøytrale.			
	b. deler av Reilstad ligger ved fjorden og er utsatt for stormflo og havnivåstigning. Endringene øker ikke risikoen, og konsekvensene vurderes derfor som nøytrale.	x		
	c. Ikke relevant	-	-	-
	d. Området ligger under marin grense. Området kan bli utsatt for kvikkleireskred. Det er ikke dokumentert forekomst. Ved event. detaljregulering må dette sjekkes nærmere		x	
14. Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	Ikke særlig relevant. Endringene gjelder justeringer til eksisterende situasjon. Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen blir ikke særlig berørt, og endringene har dermed nøytral konsekvens.	x		
15. Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	Endringene gjelder justeringer til eksisterende arealsituasjon. Ved planlegging av tursti må universell utforming vurderes nærmere. Konsekvensene vurderes som nøytrale .	x		
16. Barn og unges oppvekstsvilkår	Gjelder justeringer til eksisterende situasjon. Barn og unges oppvekstsvilkår blir ikke særlig berørt. Justeringer i grønnstruktur kan bidra til mer forutsigbar grønnstruktur i framtiden. Nøytrale til svakt positiv konsekvens	x		
17. Kriminalitetsforebygging	Ikke særlig relevant. Nøytrale konsekvenser	x		
18. arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet.	Ikke særlig relevant. Nøytrale konsekvenser	x		

5.9.1.3.4 Samlet vurdering

Alternativer	Det er ikke lagt fram alternativer. Endringene gjelder i hovedsak justering av kommuneplanen i tråd med eksisterende situasjon.
Oppfølgingsbehov ved regulering	Det er ikke behov for en ny detaljreguleringsplan. Detaljreguleringsplan for midtre Reilstad ble vedtatt i 2019. Alle detaljer og unntak fra plankrav ellers i området i gjeldende KPA foreslås tatt ut i ny KPA. Behovet for reguleringsplan må eventuelt vurderes fra sak til sak i de områdene som ikke er regulert i dag.
Oppsummering av vesentlige konsekvenser og viktigste konfliktlinjer	Konsekvensene for miljø og samfunn av foreslåtte arealendringene vil være nøytrale til positive for miljø og klima. Det er ikke konkludert med et spesifikt utfordringsbilde, bortsett fra eventuelt forekomst av kvikkleire. Det er et eksisterende og allerede regulert og utbygget boligområde. Kvikkleire må håndteres gjennom byggesaker.

5.9.2 Sør Talgje og Fogn

I sak 100/21 - Grovsortering og prioritering av arealinnspill, kommuneplanens arealdel 2023-2040 er det ikke aktuelle private innspill i disse delene av Finnøy kommunedel som trenger KU utredning.

5.9.3 Halsnøy, Fisterøyane og Ombo

I sak 100/21 - Grovsortering og prioritering av arealinnspill, kommuneplanens arealdel 2023-2040 er det ikke aktuelle private innspill i disse delene av Finnøy kommunedel som trenger KU utredning.

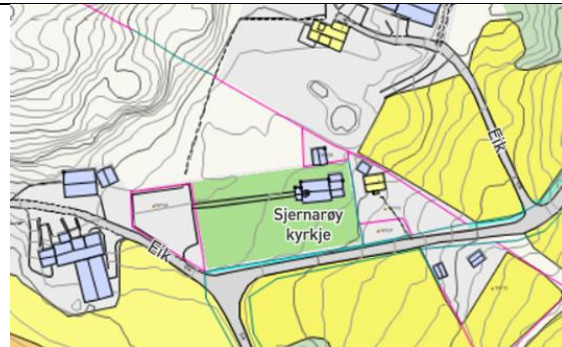
5.9.4 Sjernarøyane og Nord Hidle

5.9.4.1 Sjernarøyane og Nord Hidle

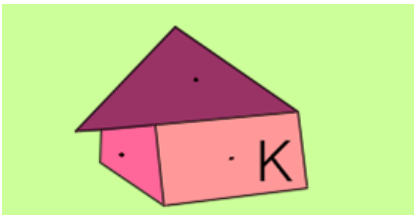
I sak 100/21 - Grovsortering og prioritering av arealinnspill, kommuneplanens arealdel 2023-2040 er det ikke aktuelle private innspill i disse delene av Finnøy kommunedel som trenger KU utredning.

5.9.4.2 Offentlig innspill: Nytt gravsted (grav- og urnelund) og parkeringsplass ved Sjernarøyane kirke - Kyrkjøy

5.9.4.2.1 Beskrivelse

Forslagsstiller: Den norske kirke (i rollen som gravstedmyndighet) v/ Kirkeverge Rune Skagestad og gravlundsjef Sissel Bryne Hedland		
Gård- og bruksnr.: Gnr. 167, bnr. 1,3, 28 og 35		
Arealstørrelse og dagens bruk: 2,5 – 3 da LNF formål. Parkeringsplass innenfor LNF formålet er opparbeidet		
Kort beskrivelse av innspillet: Kirkeverge og gravlundsjef har i møter med adm. spilt inn behov for utvidet areal for gravplass nord for Sjernarøyane kirke. Kirken ligger i dag som offentlig og privat tjenesteyting i uregulert område. Opparbeidet parkeringsplass er vist som LNF-formål i kommuneplanens arealdel.		
Kartutsnitt		
<i>Eksisterende situasjon (flyfoto)</i>	<i>Gjeldende kommuneplan-arealdel</i>	<i>Kart kulturminner, veier, eiendomsgrenser</i>
		
Jordverdikart, AR5		NIJOS jordverdikart
		

Forslag om endret arealbruk (beskrivelse av forslag):

	
---	---

Forslag fra den norske kirke til venstre. Forslag til endret arealbruk i ny KPA til høyre Sjernerøyane kirkesogn har begrenset gravplasskapasitet og det er behov for å sette av areal til gravplassformål nær Sjernerøyane kirke. Samtidig med at det settes av nytt areal til gravplass bør opparbeidet parkeringsplass ved kirken avsettes til utbyggingsformål. Dagens kirke og gravplassen rundt har formålet offentlig og privat tjenesteyting sosikode 1160 i gjeldende kommuneplan. Grav- og urnelund er et eget arealformål og ny gravplass bør få dette arealformålet med sosikode 1700. Parkeringsplassen kan inngå i begge typer arealformål, eller vises med formålet parkering sosikode 2080. Sjernerøyane kirke er fredet og det er kulturminner i landskapet rundt kirken. Innenfor foreslått område for ny gravplass finnes arter av nasjonal forvaltningsinteresse. AR5 kartet viser område som innmarksbeite, jordverdi er ikke fastsatt i NIJOS sin kartlegging i 2019/19.. Når det gjelder grunneierforholdene ligger selve kirken og dagens gravplass på gbnr. 167/3 som er registret på privat eier i matrikkelen. Det samme gjelder deler av foreslått område for gravplass i nord på gbnr. 167/1. Stavanger kommune /den norske kirke eier parkeringsplassen på gbnr. 167/35 og en mindre parsell gbnr. 167/28 der det står bårehus/redskapshus. Det anbefales å sette av foreslått område noe justert for eiendomsgrenser til gravlund med sosikode 1700. Videre parkeringsplassen til formålet (framtidig) offentlig og privat tjenesteyting slik som kirken. Arealendringen er KU-pliktige og grunneiere må varsles særskilt gjennom høringen. Kartutsnittet under viser arealforslag i ny KPA.

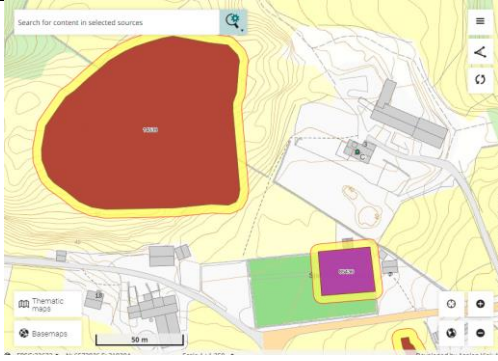
Vurdering og begrunnelse for å ta inn eller avslå forslaget:	
<i>Følger av 0-alternativ</i>	Behov for utvidet gravlund følger av demografiske forhold og dagens manglende gravlundkapasitet.
<i>Forventet gjennomføring</i>	Usikkert, krever innløsning av privat grunn. En eventuell omdisponering og utbygging av området kan ikke skje før området har blitt innløst og regulert
<i>Forholdet til overordnede planer</i>	Å sette av areaer til offentlige arealformål i samsvar med behov og befolkningsutvikling er i samsvar med overordnede føringer og planer.

5.9.4.2.2 Vurdering av konsekvenser for mål og strategi

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
Måloppnåelse kommuneplanen	Å sette av areaer til offentlige arealformål i samsvar med behov og befolkningsutvikling er i samsvar med mål i kommuneplanen	x		
Offentlige og/eller private tiltak som er nødvendige for gjennomføring	Eventuelt omdisponering må skje gjennom revidering i kommuneplanen og en detaljreguleringsplan.	x		
Konkurransforhold	Ikke relevant	-	-	-
Konsekvenser for næringslivet	Ikke relevant	-	-	-

5.9.4.2.3 Vurdering av konsekvenser for miljø og samfunn

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
1. Naturmangfold jf. naturmangfoldloven	Området er ikke del av et vernet naturområde. Området der utvidelse er planlagt har en observasjon av en trua art		x	

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
	(eik). Ved omdisponering / detaljregulering må det vurderes. Generelt kan trær inngå i en plan for ny gravlund.			
2. Økosystemtjenester (sammenheng mellom tilstand i økosystemer og menneskelig velferd. Økosystemtjenestene deles inn i 4 kategorier: a. Forsyningstjenester (mat, ferskvann, fisk, vilt, bær osv.) b. reguleringstjenester (f.eks. flom og erosjonsbeskyttelse, klimaregulering, kontroll av sykdomsfremkallende organismer) c. Støttende tjenester (f.eks. danning av jordsmonn, primærproduksjon, habitat for biomangfold) d. Kulturelle tjenester (f.eks. friluftsliv, estetikk og religion))	a. området er merket som innmarksbeite. Dette kan få konsekvenser for matproduksjon i Norge. Svak negative til middels negative konsekvenser.		x	
	b. området er merket som innmarksbeite. Ikke spesielt utsatt mot flom eller erosjon. Arealendring vil ikke bidra til økt erosjon eller flomfare. Konsekvensene vurderes som nøytrale.	x		
	c. Omregulering til gravlund medføre omdisponering fra LNF til offentlig formål. Gravlund kan bidra til å opprettholde biologisk mangfold om det ivaretas i videre planlegging. Samlet vurderes omdisponering derfor som nøytrale.	x		
	d. Omdisponering til gravlund vil bidra positivt til kulturelle tjenester. En gravlund har særlig betydning for friluftsliv, men innmarksbeite her har heller ikke særlig betydning for friluftsliv.	x		
3. Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	Lokal gravlund kan bidra til å ivareta nasjonale og internasjonale miljømål ved redusert transport behov ut av øysamfunnet. Innspillets konsekvenser vurderes positivt.	x		
4. Kulturminner og kulturmiljø	 Kirken er vernet som kulturminne. Like nordvest for der utvidelsen av gravlunden er planlagt ligger det en vernet gravhaug fra jernalderen. Utvidelsen av gravlund berører ikke den. Gravlunden vil bidra positivt til kirkegårdsens identitet. Konsekvens av innspillet vurderes derfor som positiv for kulturminner og kulturmiljø	x		
5. Friluftsliv	Området har ingen rolle i dagens friluftsliv. Innspill har ikke vesentlig påvirkning på det.	x		

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
	Konsekvensene vurderes derfor som nøytrale .			
6. Landskap	Området er del av et viktig landskapsområde (sjernarøyana). Utvidelsen av gravlunden vil ikke ha negativ påvirkning av dagens landskap. Vernet eiketre kan inngå i planen for gravlunden. Konsekvensene vurderes som nøytrale .	x		
7. Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	Innspillet bidrar ikke vesentlig til dette tema. Overordnet sett er det viktig å ha samfunnsfunksjoner der folk bor for å unngå transport. Utvidelsen av gravlunden bidrar å minske transportbehovet for lokalsamfunn. Innspillet ansees å ha nøytrale konsekvenser for miljø og samfunn	x		
8. Vannmiljø, jf. vannforskriften	Innspillet har ikke vesentlige konsekvenser for eksisterende vannmiljø. Gravlund opparbeides med hensyn til grunnvann og regelverk knyttet til det. Nøytral konsekvens.	x		
9. Jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser	Gravlund går til bekostning av noe innmarksbeite. Dette kan vurderes som en svak negativ konsekvens.		x	
10. Samisk natur- og kulturgrunnlag (ikke relevant i Stavanger)	Ikke relevant	-	-	-
11. Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger	Utvidelsen av gravlunden bidrar å minske transportbehovet for lokalsamfunn. Innspillet ansees å ha nøytrale konsekvenser for miljø og samfunn	x		
12. Beredskap og ulykkesrisiko	Det er gjennomført en ROS-analyse, se kapittel 6. Det fremkommer ikke særlig negative konsekvenser. Konsekvensene av innspillet for miljø og samfunn vurderes derfor som nøytrale .	x		
13. Virkninger som følge av klimaendringer, herunder a. risiko ved havnivåstigning, b. stormflo, c. flom d. skred	a. <i>ikke relevant, ikke ved havet</i>	-	-	-
	b. <i>Ikke relevant, ikke ved havet</i>	-	-	-
	c. Ikke relevant: ikke nær et flomutsatt område.	-	-	-
	d. <i>Ikke særlig relevant. Området er merket som aktsomhetsområde nivå 2 for snø- og steinskred. Det vurderes at utvidelsen ikke bidrar til økt fare. Konsekvensene vurderes som nøytrale.</i>	x		
14. Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	For befolkningen er det viktig å ha et sted der en kan minnes sine nærmeste i nærheten. Utvidelsen av gravlunden gir lokalbefolkningen muligheter til dette og bidra positiv til innbyggeres helse. Innspillet konsekvenser vurderes som positive .	x		
15. Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	Konsekvens av innspillet vurderes nøytral. Området er allerede rimelig flat og ved etablering og gjennomføring av gravsted vil	x		

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
	universell utforming og tilgjengelighet ivaretas			
16. Barn og unges oppvekstvilkår	Området har ikke betydning for barn og unges oppvekstvilkår i dag (innmarksbeite) omdisponering til gravlund vil ikke medføre konsekvenser for dem. Konsekvensene ansees derfor å være nøytrale .	x		
17. Kriminalitetsforebygging	Ikke relevant	-	-	-
18. arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet.	Området vil inngå inn i dagens kirkegård/ gravlund. Dette vil styrke områdets kvalitet. Konsekvensene av innspillet vurderes derfor som positive .	x		

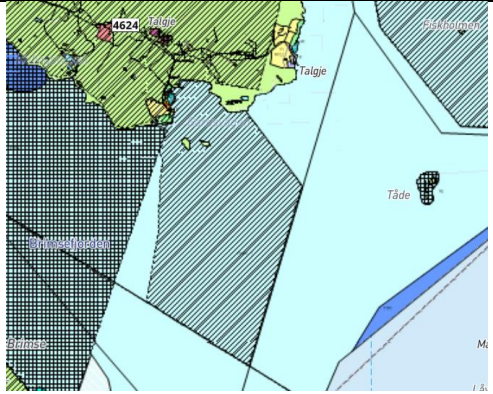
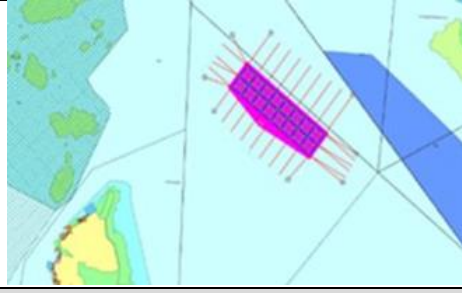
5.9.4.2.4 Samlet vurdering

Alternativer	Alternativet er å beholde dagens situasjon og ikke utvide dagens gravlund rund kirken med ny gravlund. Det er ikke gjort nærmere vurderinger av alternative plasseringer i nærheten for utvidelse av gravlunden utover at det er flere kulturminner og dyrka mark i nærområde. Ut fra logistikk er alternative lokaliseringer ikke å foretrekke da det er viktig å samle gravlund funksjonene ved dagens gravplass.
Oppfølgingsbehov ved regulering	Dersom omdisponeringen av LNF arealet til offentlig formål (gravlund) blir iverksatt er det nødvendig med detaljreguleringsplan. Det må i så fall gjennomføres nærmere vurderinger knyttet til: - Vann- og avløp: det må lages en vann- og avløpsplan. - Arter av nasjonal forvaltningsinteresse må avklares nærmere i videre plan- og byggeprosess.
Oppsummering av vesentlige konsekvenser og viktigste konfliktlinjer	Konsekvensene for miljø og samfunn av foreslått arealendring vil være nøytral til svak positive for miljø og samfunn. At innmarksbeite omdisponeres til offentlig formål vurderes som overkommelig, sett den funksjonen gravlunden skal ha for lokalsamfunnet. I detaljreguleringsplan må følgende utfordringsbildet blir belyst: - Vann- og avløp: det må lages en vann- og avløpsplan. - Arter av nasjonal forvaltningsinteresse må avklares nærmere i videre plan- og byggeprosess. Samlet konsekvens av forslaget er vurdert som nøytrale. KU og ROS-skjema over bekrefter samme interesse- og konsekvensbilde. Ingen vesentlige nye forhold fremkommer.

5.10 Erstatningslokalitet for A3 Langholmen

5.10.1 Beskrivelse

Erstatningslokalitet for Bremnes Seashore AS
Alt 1: Sør for Talgje i Finnøy kommunedel
Alt 2: Nord for Revingsgrunnen i Storhaug kommunedeler
Forslagsstiller: Bremnes Seashore AS
Koordinater:
Arealstørrelse og dagens bruk: VFFFN – ferdsel, fiske, friluftsliv, natur i sjø
Kort beskrivelse av innspillet: Forsvaret hadde innsigelse til akvakulturområde A3 Langholmen ved Talje i forbindelse med behandling av kommuneplanens arealdel for Finnøy 2019-2029 da anlegget var plassert innenfor forbudsområde for sjøforsvaret. Innsigelsen ble tatt til mekling. KMD gav Forsvaret medhold i innsigelse i 2020. Forsvarets operative hovedkvarter behandlet søknad om dispensasjon fra forskriften. Det ble gitt midlertidig dispensasjon ut 2022, jf. vedtak fattet 03.11.2020. Anlegg ble fjernet fra lokaliteten Langholmen i desember 2021. Bremnes Seashore har levert to alternative innspill om erstatningslokalitet for A3 Langholmen: Alt.1: Ut av forbudsområde øst for Langholmen Alt. 2: Revingsgrunnen nord for Vassøy Grovsorteringssaken i KOM 7.12.2021: Vurderes videre Innspillet kan ha verdi for punkter i arealstrategi om næringsutvikling og sjøområder, men kan potensielt også være i konflikt med annen bruk av sjøareal. Forslaget anbefales vurdert nærmere i den videre kommuneplanprosessen.

Kartutsnitt	
Gjeldende Kommuneplan alt. 1 sør for Talgje	Gjeldende kommuneplan alt. 2 Revingsgrunnen
	
Foreslått lokalisering fra forslagstiller alt 1	Foreslått lokalisering fra forslagstiller alt 2
	

Forslag om endret arealbruk alternativ 1 sør for Talgje



Forslag om endret arealbruk alternativ 2 Revingsgrunnen:



Vurdering og begrunnelse for å ta inn forslagene inn i høringsforslag ny KPA:

Bakgrunn

Bremnes Seashore AS:

Virksomheten deltar i flere forskings- og utviklingsaktiviteter som er viktig for næringens bærekraftige utvikling. Bremnes Seashore trenger ny lokalitet for å holde oppe og videreutvikle sitt FoU-arbeid der det bl.a utvikles modeller for lokaliteter sin bæreevne. Kartlegginger viser at lokaliteten Revingsgrunnen har gode kvaliteter for akvakulturvirksomhet.

2 alternative innspill

Bremnes Seashore har levert to alternative innspill om erstatningslokalitet for A3 Langholmen:

Alt.1: Ut av forbudsområde øst for Langholmen

Alt. 2: Revingsgrunnen nord for Vassøy

Erstatning er nødvendig ifm innsigelse og en dispensasjon som utgår i 2022

Behov for endringer

Kommuneplanens formål må oppdateres i tråd med valgt alternativ.

Endringsforslag

Ingen av alternativene er optimale da anlegg vil være utfordrende eller i konflikt med annen arealbruk begge steder. Det er aktuelt å høre begge alternativene for å få fram synspunkt og konfliktbilde tydeligere før det eventuelt tas en avgjørelse om lokalisering på et av stedene.

Revingsgrunnen

De største konfliktene til andre hensyn synes å være ved Revingsgrunnen. Her vil et anlegg ligge svært nær byområdet og i et område med større trafikk i sjø enn ved Talgje. Området ligger også svært nær et viktig friområde der flere av øyene i øygruppen er statlig sikret. Denne øygruppen nordvest for Vassøy har også hensynsone stilleområde i gjeldende KPA. Området er også et av de områdene som vurderes for framtidig

hummerreservat. Det er registrert naturverdier både i sjø og på nærliggende øyer. Området vises også som gyteområde for torsk. Tareskog med potensiale for sukkertare overlapper med verifisert gyteområde for torsk (derfor verdivurdert som A-område, svært viktig). Temakart fiskeredskaper viser trålområder i nærheten av Revingsgrunnen.

Langholmen øst

Flytting av Langholmen mot øst vil være et gunstigere alternativ forutsatt at Forsvaret kan akseptere at ankerfester ligger innenfor forsvarets sitt forbudsområdet. Flytting av Langholmen er også gunstig med tanke på sedimentasjonsmiljø under eksisterende anlegg. Ifølge Marine Grunnkart er det fjell, stein, blokk og grus under det foreslåtte arealet, dette indikerer god bunnstrøm som er gunstig med tanke på organisk belastning av produksjonsmiljøet. Også her er det ferdselsinteresser mot øst som gjør at anlegget ikke kan flyttes helt ut av den militære forbudssonen. Det er også registrerte naturverdier og friluftinteresser i sjø og i strandsone. Tareskog med potensiale for sukkertare, B-område (viktig) i foreslått ankringsområde (men ikke nødvendigvis konfliktfylt).

Det er modellert både svamphage og sjøfjærbunn rundt begge lokaliteter, og en video-observasjon bekrefter dette. Dette er naturtyper som er sårbare for organisk belastning. Sjøfjærbunn er observert sør for Revingsgrunnen (Seisma). Svamphage er observert i transekt ved Håberggrunnen (nær Langholmen) under kartleggingene i pilotprosjektet marine grunnkart i 2020.

5.10.2 Vurdering av konsekvenser for mål og strategi

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
Måloppnåelse kommuneplanen	Regionmotoren: Stavanger vil bidra til tilgjengelige areal og riktig lokalisering av næringsareal. Grøn spydspiss: Forvalte sjøareal på en forutsigbar og bærekraftig måte Forslaget er i tråd med regjeringen sin målsetting om økt matproduksjon i sjø, og rundskriv om planlegging og ressursutnytting i sjø, som ber kommunene om å legge til rette areal for akvakultur.	x		
Offentlige og/eller private tiltak som er nødvendige for gjennomføring	Eventuelt omdisponering må skje gjennom revidering i kommuneplanen og godkjenninger etter akvakulturloven	x		
Konkurransforhold	Ikke relevant. Dette er en erstatningslokalitet og vil ikke medføre konkurranse for andre anlegg i området.	-	-	-
Konsekvenser for næringslivet	Ikke relevant. Dette er en erstatningslokalitet og vil ikke medføre konsekvenser for næringslivet og andre anlegg i området.	-	-	-

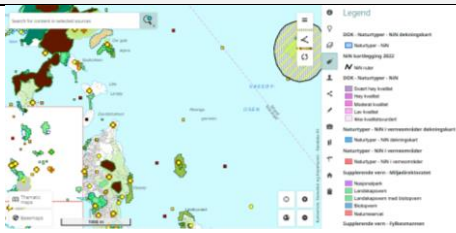
5.10.3 Vurdering av konsekvenser for miljø og samfunn alternativ 1 sør for Talgje

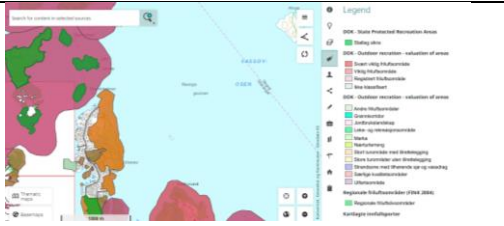
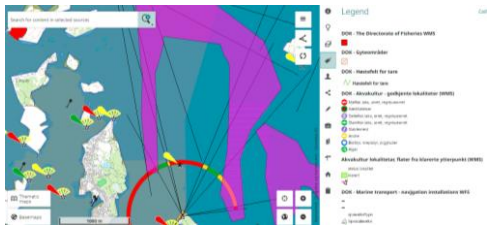
Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
1. Naturmangfold jf. naturmangfoldloven			x	

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
forurensning av vann og grunn, samt støy)	og utslipp av diesel i sjøen. Støy fra anlegg ansees som minimale. Svakt negative konsekvenser.			
8. Vannmiljø, jf. vannforskriften	Ikke relevant. Ferskvann og elveløp blir ikke berørt. Event. anlegg skal etableres i tråd med forurensningsloven. Uhell kan forekomme - svakt negative konsekvenser.	-	(x)	-
9. Jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser	Ikke relevant. Innspill berører ikke jordressurser.  Fiskeri: Det er en fyrlykt i området, HIB rød. Anlegg er innenfor influensområdet. Dette kan gi noen svake negative konsekvenser.	-	- (x)	-
10. Samisk natur- og kulturgrunnlag (ikke relevant i Stavanger)	Ikke relevant	-	-	-
11. Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger	Innspillet gjelder erstatning av eksisterende anlegg. Det er ikke utvidelse av produksjon og dermed ikke mer transport eller energiforbruk. Konsekvensene ansees som nøytrale.	X		
12. Beredskap og ulykkesrisiko	Det er gjennomført en ROS- analyse, se kapitel 6. Det er konkludert med at det ikke kreves særskilte tiltak på kommuneplannivå. Det bør gjennomføres detaljert ROS-analyse som del av akvakultursøknad . Konsekvensene vurderes som nøytrale	X		
13. Virkninger som følge av klimaendringer, herunder a. risiko ved havnivåstigning, b. stormflo, c. flom d. skred	a. innspill har ikke vesentlig påvirkning. Da dette er en erstatning av et eksisterende anlegg, vurderes klimakonsekvenser som nøytrale. Ellers flyter anlegget på havet. Havnivå stigning påvirker ikke anlegget. Nøytral konsekvens.	X		
	b. Innspill har ikke vesentlig påvirkning for stormflo. Anlegg flytter på havet. Innspill gjelder erstatning av et eksisterende anlegg. Konsekvensene vurderes derfor som nøytrale .	X		
	c. Ikke relevant.	-	-	-
	d. Ikke relevant.	-	-	-
14. Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	Ikke relevant: Gjelder erstatning av et eksisterende anlegg. Konsekvensene av flyttingen ansees å gi nøytrale konsekvenser	X		

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
	for befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen.			
15. Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	Ikke relevant	-	-	-
16. Barn og unges oppvekstvilkår	Ikke relevant	-	-	-
17. Kriminalitetsforebygging	Innspill gjelder anlegg i fjord og er erstatning av et eksisterende anlegg. Det er ikke større fare for kriminalitet enn ved opprinnelig anlegg. Konsekvensene ansees å være nøytrale .			
18. arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet.	Ikke relevant.	-	-	-

5.10.4 Vurdering av konsekvenser for miljø og samfunn alternativ 2 Revingsgrunnen

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
1. Naturmangfold jf. naturmangfoldloven	 Erstatningslokalitet er innenfor buffer til tareskogforekomst, skjellsand type B, Bløttnunn type C og Ålegress type C.			
2. Økosystemtjenester (sammenheng mellom tilstand i økosystemer og menneskelig velferd. Økosystemtjenestene deles inn i 4 kategorier:	a. Innspill gjelder erstatningslokalitet. Det er et anlegg for å produsere mat. Området er innenfor et areal der torsk forekommer. Innspill er begrenset i konflikt med fiskeriets interesser. Konsekvensene anses å være svakt negative .		x	
a. Forsyningstjenester (mat, ferskvann, fisk, vilt, bær osv.)	b. ikke relevant når det gjelder flom og erosjon. Ellers er det en erstatning av et eksisterende anlegg som har beredskapsplaner for sykdomsutbrudd. Nøytrale konsekvenser.	x		
b. Regulerings-tjenester (f.eks. flom og erosjonsbeskyttelse, klimaregulering, kontroll av sykdomsfremkallende organismer)	c. Ikke relevant	-	-	-
c. Støttende tjenester (f.eks. danning av jordsmonn,	d. Ikke relevant	-	-	-

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
primærproduksjon, habitat for biomangfold) d. Kulturelle tjenester (f.eks. friluftsliv, estetikk, religion))				
3. Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	Ikke relevant	-	-	-
4. Kulturminner og kulturmiljø	Ikke relevant	-	-	-
5. Friluftsliv	 Området er ikke del av et friluftsområde. Nøytrale konsekvenser	X		
6. Landskap	 Anlegget vil være synlig i fjordlandskap og kan påvirke det marine landskapet på sjøbunnen. Innspill kan ha svak negativ påvirkning for landskapets kvaliteter.		X	
7. Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	Oppdrettsanlegg kan driftes med strøm fra land eller med diesel. Dette medfører risiko for begrenset forurensning av klimagass og utslipp av diesel i sjøen. Støy av anlegg ansees som minimalt. Svak negative konsekvenser.		X	
8. Vannmiljø, jf. vannforskriften	Ikke relevant. Ferskvann, samt elveløp blir ikke berørt. Selve anlegg skal følge opp forurensningsloven. Det kan forekomme uhell. Svakt negative konsekvenser.	-	(x)	-
9. Jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser	Ikke relevant. Innspill berører ikke jordressurser.	-	(X)	-
	 Festning punkter er innenfor et område med aktiv fiske. Det er torsk innenfor området.			

Tema	Vurdering konsekvenser planforslag	Positiv / nøytral	Svak/ Middels negativ	Sterk negativ
	Etablering kan ha svake negative konsekvenser for fiskenæringen.			
10. Samisk natur- og kulturgrunnlag (ikke relevant i Stavanger)	Ikke relevant	-	-	-
11. Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger	Innspillet gjelder en erstatning av et eksisterende anlegg. Det er ikke utvidelse av produksjonen dermed ikke mer behov til transport eller energiforbruk. Konsekvensene ansees som nøytrale .	X		
12. Beredskap og ulykkesrisiko	Det er gjennomført en ROS- analyse, se kapitel 6. Det er konkludert med at det ikke kreves særskilte tiltak på kommuneplannivå. Det bør gjennomføres en mer detaljert ROS- analyse ved søknad om tillatelse etter akvakulturloven. Konsekvensene vurderes som nøytrale	X		
13. Virkninger som følge av klimaendringer, herunder a. risiko ved havnivåstigning, b. stormflo, c. flom d. skred	a. innspill har ikke vesentlig påvirkning. Da dette er en erstatning av et eksisterende anlegg, vurderes klimakonsekvenser som nøytrale . Ellers flyter anlegg på havet. Havnivå stigning påvirker ikke anlegget. Nøytral konsekvens.	X		
	b. Innspill har ikke vesentlig påvirkning for stormflo. Anlegg flytter på havet. Innspill gjelder erstatning av et eksisterende anlegg. Konsekvensene vurderes derfor som nøytrale .	X		
	c. Ikke relevant.	-	-	-
	d. Ikke relevant.	-	-	-
14. Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	Ikke relevant: Gjelder erstatning av et eksisterende anlegg. Konsekvensene av flyttingen ansees å gi nøytrale konsekvenser for befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen.	X		
15. Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	Ikke relevant	-	-	-
16. Barn og unges oppvekstvilkår	Ikke relevant	-	-	-
17. Kriminalitetsforebygging	Innspill gjelder anlegg i sjø og er en erstatning av et eksisterende anlegg ellers. Det er ikke større fare for kriminalitet enn ved opprinnelig anlegg. Konsekvensene ansees å være nøytrale .			
18. arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet.	Ikke relevant.	-	-	-

5.10.5 Samlet vurdering

Alternativer	Det er vurdert 2 alternative lokaliteter. Alternativ 1, sør for Talgje Alternativ 2, Revingsgrunnen Å beholde dagens alternativ er ikke mulig grunnet innsigelsen og dispensasjon som går ut i 2022.
Oppfølgingsbehov ved regulering	Ved eventuelle behandling etter akvakulturloven bør de svakt negative eller negative konsekvenser for friluftsliv, natur, og fiskeri vurderes nøye.
Oppsummering av vesentlige konsekvenser og viktigste konfliktlinjer	Å sette av arealet til enbruksområde akvakultur med flerbruksområde rundt er positivt i forhold til næringsutvikling og muligheter for videre FoU-virksomhet som Bremnes Seashore er engasjert i. Etablering på begge lokaliteter alternativ 1 og 2 vil være i konflikt med andre interesser som ferdselsinteresser, friluftsinnteresser, fiskeinteresser og naturverdier og forsvarets forbudsområder i sjø. Størst konfliktpotensiale er det ved alternativ 2 Revingsgrunnen Til tross for at foreslåtte lokaliteter vil være i konflikt med andre hensyn anbefales det å legge de to alternative lokalitetene på høring for å få fram kunnskapsgrunnlaget og informasjon om alle interesser i området. Før endelig vedtak av ny KPA må negative konsekvenser avveies mot positive konsekvenser for begge lokalitetene. Ved vedtak av ny kommuneplan kan det være aktuelt å beholde en eller ingen av lokalitetene. KU og ROS-skjema over bekrefter interesse- og konsekvensbilde. Ingen vesentlige nye forhold fremkommer.

6 ROS

6.1 Innledning

6.1.1 Lov og forskriftskrav

6.1.1.1 Plan og bygningslovens krav

Rullering av kommuneplanen innebærer en rekke større og mindre endringer i kommuneplanens arealdel. Ikke alle endringer krever detaljert vurdering av risiko og sårbarhet, særlig der dette allerede er tilstrekkelig vurdert på mer detaljert nivå.

Plan - og bygningslovens § 4.3 er utgangspunkt for vurderinger av risiko og sårbarhet i kommuneplanen: Vise alle risiko - og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealer er egnet til utbyggingsformål og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Område med fare, risiko eller sårbarhet avmerkes i planen som hensynssone.

Kommunens forståelse av loven er at endringer i kommuneplanens arealdel, som legger til rette for ny utbygging der dette ikke har vært tillatt tidligere eller der arealbruken i eksisterende byggeområder endres vesentlig, skal vurderes for risiko og sårbarhetsforhold. Endringer som ikke legger til rette for ny utbygging, kun bekrefter eksisterende situasjon eller gjenspeiler arealmessige avklaringer godkjent i reguleringsplan/etter sektorlovgivning analyseres ikke i denne rapporten.

Sivilbeskyttelsesloven og forskrift om kommunal beredskapsplikt utdyper ikke utredningskravet, men presiserer at helhetlig risiko og sårbarhetsanalyse skal legges til grunn for ROS - analysen.

Ros- kapitelet viser også hvordan ROS - analysen er innpasset i arbeidet med den kommuneplanspesifikke ROS – analysen og hvordan de viktigste funnene er vurdert og fulgt opp i kommuneplanen som helhet.

6.1.2 Metode for kommuneplanens ROS-analyse

ROS-analysen av endringene i kommuneplanen er utarbeidet ut fra samme forståelse for hva risiko egentlig er, og den er ikke gitt ved bakgrunnen og fortiden alene. Risiko dreier seg om fremtiden, om hva som vil skje i morgen og hva konsekvensene vil kunne bli.

ROS analysen i forbindelse med kommuneplanrevisjonen bygger videre på funn fra HROS som er gjennomført tidligere og er under revurdering per i dag. I de overordnede analysene framkommer hendelser som kan inntreffe i regionen og som kommunen har beredskap for å håndtere.

Det listes også opp ulike framtidige risikofaktorer i tråd med sjekklisten fra innspillsmalen og Smartkommune malen. De framtidige risikofaktorene og hvordan kommuneplanen håndterer disse er vurdert av arbeidsgruppen. For hver arealendring er følgende vurderinger gjort:

1. Identifisere sårbare objekter innenfor og utenfor planområdet
2. Avklare om det er funn fra eksisterende HROS med særlig betydning for dette området.
3. Fareidentifikasjon ved gjennomgang av sjekkliste.

Det er så gjort en vurdering av risiko med følgende tilnærming: Sannsynlighet. For denne ROS analysen er det valgt å si at dersom en hendelse kan inntreffe, altså at sannsynligheten er større enn null, så er det en risiko og konsekvensen av hendelsen skal vurderes. Det er valgt å ikke tallfeste sannsynligheten, slik det ofte gjøres i tradisjonelle ROS- analyser. Kommunen mener dette er riktig fordi usikkerheten på kommuneplannivå er for stor til at en tallfesting av sannsynligheten er

hensiktsmessig. For eksempel vil dimensjonerende faktorer som utbyggingsvolum, plassering av bebyggelse eller organisering av infrastrukturen ikke være kjent. Kommunen har vurdert om teknisk forskrift (TEK17) kapittel 7 innebærer krav om sannsynlighetsberegning for naturfare knyttet til flom og skred. Kapittelet inneholder tabeller som angir krav til sikring knyttet til ulike sannsynlighetsnivåer. Kommunen kan ikke se at forskriften særskilt angir slikt krav for ROS-vurdering på kommuneplannivå. Det vises forøvrig til begrunnelse for å ikke tallfeste sannsynlighet i forrige avsnitt. Konsekvens for hver hendelse er så vurdert opp mot følgende kategorier:

- Liv og helse
- Natur, miljø og kulturelle verdier
- Økonomi/materielle verdier
- Samfunnsstabilitet.

Når konsekvensen for de ulike forholdene er vurdert, blir den så inndelt for å tydeliggjøre hvor stor konsekvensen er. Konsekvenskategoriene er hentet fra HROS. HROS er tuftet på samme lest som Nasjonalt risikobilde (Nå Nasjonale krisescenarioer). Ufarlig: Liten helseskade. Liten miljøskade. Liten/ubetydelig skade på infrastruktur. Lavt økonomisk tap. Farlig: Dødsfall og flere kritisk skade. Langvarig miljøskade. Langvarig bortfall av infrastruktur. Mellomstort økonomisk tap. Katastrofe: Mer enn 5 døde. Ikke reparerbar miljøskade. Langvarig bortfall av infrastruktur. Store økonomiske tap.

Liste over uønskede hendelser i den tidligere HROS (under revidering nå).

Id	Hendelse	Samfunnsfunksjon/Basiskapabilitet
1	Svikt i matvareforsyning	1. Ivareta nødvendig matforsyning
2	Distribusjon av helsefarlig mat	
3	Svikt/avbrudd i drikkevannsforsyning (langvarig)	2. Ivareta nødvendig (drikke)vannforsyning C. Vannforsyning
4	Distribusjon av forurenset drikkevann	
5	Forurenset drikkevann, mat, luft etc. pga. radioaktivt nedfall	3. Ivareta befolkningens behov for varme B. Elforsyning
6	Svikt i strømforsyning (langvarig)	
7	Svikt i gassdistribusjon (langvarig)	
8	Svikt i fjernvarme (langvarig)	
9	Svikt i evne til å tilby nødvendig midlertidig husly og befolkningsvarsling/evakuering **	3.2 Evne til å tilby midlertidig husly 5. Ivareta styring og kriseledelse
10	Svikt i regional koordinering og krisehåndtering	
11	Svikt i lokal krisehåndtering	
12	Svikt i informasjon ang. risiko, kriser og krisehåndtering	
13	Svikt i helse- og omsorgstjenester	

Id	Hendelse	Samfunnsfunksjon/Basiskapabilitet
14	Epidemi/pandemi (nedsatt kapasitet i spesialisthelsetjenesten – SUS)	7.1 Evne til å opprettholde nødvendig helse- og omsorgstjenester
15	Sykehus – brann/eksplosjon	
16	Sykehus/legevakt – sabotasje/terrorangrep	
17	Sykehjem/institusjon – brann	
18	Svikt i nødetater – generell	
19	Storulykke – industri (brann og eksplosjoner)	7.3 Evne til å opprettholde grunnleggende sikkerhetsnivå i virksomheter med potensial for store ulykker
20	Storulykke – luftfart	
21	Storulykke – sjø	
22	Storulykke – veg	
23	Storulykke – jernbane	
24	Storulykke – dambrudd	
25	Offshoreulykke	
26	Brann i bygning med mange personer	
27	Alvorlig kriminalitet – inkludert terror og pågående livstruende vold	
28	Svikt i informasjonssikkerhet	8. Opprettholde lov og orden
29	Skade på kulturminne/kulturmiljø	10. Sikre lagret informasjon
30	Brann i trehusbyen/Gamle Stavanger	11. Sikre kulturelle verdier
31	Utslipp av farlig gods	12. Beskytte natur og miljø
32	Utslipp av diesel e.l. fra tankanlegg/rørledninger	
33	Akutt luftforurensning	
34	Atomulykke	
35	Svikt i dyrehelse	12.2 Ivareta dyrehelse
36	Smittsom plantesykdom	
37	Dramatisk/varig fall i oljepris/utfasing av fossile energikilder	13. Opprettholde verdiskaping

Id	Hendelse	Samfunnsfunksjon/Basiskapabilitet
38	Svikt i bank- og betalingsløsninger	
39	Hendelse som krever evakuering av Forusområdet	
40	Svikt i e-kom	A. E-kom-tjenester
41	Svikt i avløp/avløpstjenester	D. Avløpshåndtering og renovasjon
42	Svikt i renovasjon	
43	Svikt i vare-/persontransport	F. Vare- og persontransport
44	Ekstremvær/naturhendelse	5.1 Evne til å overvåke og begrense risiko for ulykker og naturhendelser
45	Natur- og skogbrann	
46	Samfunnssikkerhetsutfordringer knyttet til innvandring	
47	Hybride hendelser**	
48	Ulykker og hendelser under store arrangement	

Det er gjort risikovurderinger etter malen vist ovenfor for følgende 12 KU-pliktige private og flere offentlige arealendringer:

Innspill nr	Konsekvensutredet	Privat	Offentlig	Omtalt i
1	Nabolag Kampen – NMS Eiendom	X		Kapitel 5.1.1
4	Domkirkens sykehjem	X		
8	Boliger Ullandhaug	X		
13	Stavanger Golfklubb	X		Kapitel 5.4.1
21	Kvernevikveien Invest AS	X		
24	Jåttå utvikling – karusellen	X		Kapitel 5.5.1
A	Gardstun Hundvåg – fra LNF til boliger, friområde		X	Kapitel 5.6.1
B	Kombinert innspill Dusavik/Tastamyra (veg, transformatorstasjon, miljøstasjon, gravlund)	X	X	Kapitel 5.7.1
47	Utstein kloster hotell	X		Kapitel 5.8.4.1
68	Falkasete hytter	X		
71	Ladstein Næringsområde, utvidelse, utfylling i sjø	X		Kapitel 5.9.1.1
74	Reilstad	X		Kapitel 5.9.1.3
-	Grav- og urnelund v/ Sjernerøyane kirke		X	Kapitel 5.9.4.2

Innspill nr	Konsekvensutredet	Privat	Offentlig	Omtalt i
103	Erstatningslokalitet for A3 Langholmen	X		Kapittel 5.10.1.1.

Vurderingene er gjort kvalitativ og skjønnsmessig. Det er ikke gjennomført beregninger på dette tidspunktet.

6.2 Innspill 1, NMS Eiendommer AS, Kampen Utviklingsprosjekt Misjonsmarka

6.2.1 Beskrivelse av tiltak

Det henvises til kapittel 5.1.1. Kort fortalt innebærer innspill 1 å legge hensynssone omforming, slik at dagens offentlige formål på sikt kan erstattes av andre formål gjennom en detaljreguleringsplan.

6.2.2 Kartlegging av sårbare objekter / samfunnskritiske funksjoner innenfor/ utenfor planområdet

- Fram til omdisponering Kampen, diverse offentlige funksjoner som skole og lekeplass, samt kirke.

6.2.3 Kartlegging av hendelser

Hendelse	Mulig influens	Vurdering	Oppfølging i kommuneplan
3	Svikt/avbrudd i drikkevannsforsyning - Ved langvarig svikt samfunnsproblemer - Problemer med helse. - Slukkevannmangel.	Det anbefales å beholde/sikre trygg tilkomst av rent drikkevann og et robust drikkevannsystem (avklares overordnet). Endelig vurdering må gjennomføres ved transformasjon/ detaljregulering.	Blir ivaretatt av gjeldende regelverk / beredskap
6	- Svikt i strømforsyning - Ved langvarig svikt samfunnsproblemer.	Det anbefales å legge til rette for tosidige strømforsyning ved transformasjon. Avklares ved detaljregulering	Blir ivaretatt av gjeldende regelverk / beredskap
14	Epidemi /pandemi Stenging av områder.	Selv om vi nylig har gjennomgått en pandemi har dette ikke medført lokalt avstengte områder. Sannsynlighet vurderes som lav	Blir ivaretatt av gjeldende regelverk / beredskap
26	Brann i bygning med mange personer. Sårbare objekter i nærområde, eventuelt på sikt nye bygg i planområdet	Stor brann i bygg med mange personer vurderes som mindre farlig for samfunnsstabilitet og skader på liv og helse. Bygg som kommer i fremtiden, blir bygget i henhold til kravene som gjelder. Trafikale utfordringer vurderes som midlertidig og uten store konsekvenser.	Forebygging av brann og tilstrekkelig rømningsvei blir ivaretatt av gjeldende regelverk.

Hendelse	Mulig influens	Vurdering	Oppfølging i kommuneplan
27	Alvorlig kriminalitet – inkludert terror og pågående livstruende vold. Sårbare objekter i nærområde er utsatt, samt eventuelle nye bygg Stor innsats beredskap og evakuering av folk. Trafikk avvikling.	Terror og sabotasje vurderes som farlig for samfunnsstabilitet. Fare og skader på liv og helse. Trafikale utfordringer vurderes som midlertidig og uten store langvarige konsekvenser. Sannsynlighet vurderes som lav	Ikke relevant for kommuneplanen. Følges opp av nødetatene i egne handlingsplaner.
44/45	Ekstrem vær/ naturhendelser Natur- og skogbrann i grøntdrag	Ekstrem vær innebærer storm, lyn og ekstrem nedbør, samt ekstrem tørre forhold med fare for natur- og skogbrann. Risiko er vurdert som farlig med hensyn til liv og helse. Før transformasjon skal det utredes påvirkning av klima gjennom blant annet vann- og avløpsplaner med mer.  Det er en viktig avrenningslinje som går sentralt gjennom området fra nordøst til sørvest og videre vest /sørvest over.	Blir ivaretatt av gjeldende regelverk. Ikke nødvendig med bestemmelser i kommuneplanen.

6.2.4 Risikovurdering

Nr	Tema:	Ja	Nei	Kommentar
Naturreisiko/naturfare:				
1	Er området utsatt for steinskred, jordskred eller snøskred? Er det utsatte stup i eller i nærheten av området?		X	
2	Er området geoteknisk stabilt/sikre grunnforhold?	X		

Nr	Tema:	Ja	Nei	Kommentar
	Er det marine avsetninger i området? Hvor stort er omfanget, kan det være fare for kvikkleireskred?			
3	Er området utsatt for oversvømmelse ved stormflo, springflo? Er området utsatt for flom i elv eller bekk? Er det regulerte vannmagasin i nærheten, med fare ved usikker is?		X	
4	Vil området være utsatt ved klimaendringer (mer ekstremvær med sterk vind, økt nedbør, tørke, store bølger, overvann som samler seg)		X	
5	Vil utbygging medføre fare for økt avrenning og problem med overvann i nedenforliggende eller tilgrensede områder?		X	
6	Medfører tiltaket fare for lyng og skogbrann?		X	
7	Er det registrert høye radonverdier i området?		X	
Virksomhetsrisiko/fare fra eksisterende bruk:				
8	Er det brann/eksplosjonsfare, utslipp av farlige stoffer i nærområdet? • storulykkesvirksomheter • virksomheter registret i FAST-databasen • flyplass, jernbane, etc		X	
9	Er området (sjø/land) påvirket/forurensset av nåværende eller tidligere aktivitet/virksomhet? • Industri • Avfallsdeponi • Militære anlegg, fjellanlegg, piggrådsperringer? • Gruvedrift, åpne sjakter, steintipp • Landbruk, gartneri • Spillvann • Forurensset sjøbunn		X	
10	Er utbygging i området forsvarlig? Vil nybygging begrense muligheter for videre-utvikling av eksisterende virksomheter og anlegg? Vil ny utbyggingen utgjøre en økt brannrisiko for omliggende bebyggelse? (f.eks spredning til tett trehusbebyggelse)		X	
11	Går det høgspenningsmaster eller jordkabler gjennom området som påvirker området med magnetiske felt? Er det fjernvarmenett, gassnett eller annet ledningsnett i området?		X	
12	Er området utsatt for støy fra • veitrafikk 	X		Misjonsveien, som går langs området, er trafikkbelastet, særlig i rushtiden. Veien er del av viktig kollektivforbindelse til den nordlige delen av byområdet. Langsiktig plan er å forskyve mest mulig av personbiltrafikken til Tanke Svilands gate, og at dette kan bidra til å redusere trafikkbelastningen i Misjonsveien.

Nr	Tema:	Ja	Nei	Kommentar
Trafikk:				
13	Er det kjente ulykkespunkter på transportnettet i området?		X	
14	Er det spesiell fare forbundet med bruk av transportnettet for gående, syklende og kjørende i området? (kryssing av veg, dårlig sikt, komplisert trafikkbilde, lite lys, høy fart/fartsgrense) • Til barnehage/skole • Til idrettsanlegg, nærmiljøanlegg • Til forretninger • Til busstopp/kollektivknutepunkt Er området utsatt for trafikkstøy? Er området utsatt for luftforurensing fra trafikk? Pågår transport av farlig gods i/gjennom området?		X	
Samfunnssikkerhet:				
15	Medfører bortfall av tilgang på følgende tjeneste spesielle ulemper for området? • Elektrisitet • Tele, data og TV-anlegg • Vannforsyning • Renovasjon/spillvatn • Veier, broer, tunneller • Finnes det alternativ tilgang/forsyning ved brudd/bortfall?		X	
16	Vil foreslått tiltak ligge i nærheten av områdets vannforsyning og utgjøre en risiko for det? Har området tilstrekkelig forsyning av slokkevann? (brannvannforsyning - mengde, trykk)		X	
17	Har området tilstrekkelig adkomst for brannbil?		X	
18	Er det spesiell fare for terror eller kriminalitet i området? (ved plassering av utsatt virksomhet, sårbare objekter; f.eks. barnehage) Er tiltaket i seg selv et utsatt sabotasje-/terrormål?		X	
Arealbruk i eller ved sjø/ vannmiljø:				
19	Er det planlagt sjønær utbygging? Vil tiltaket få konsekvenser for allmennhetens tilgang til strandsonen, farleder, strømforhold eller vannkvalitet i sjø? Medfører tiltaket fare for • Utslipp av farlig last • Oljesøl • Kollisjon mellom skip • Kollisjon med bygning • Kollisjon med infrastruktur		X	
20	Er det konflikt med andre interesser i sjø? Ligger tiltaket i eller nær farled? Ligger tiltaket i eller i nærheten av • havneanlegg, • riggområder • trålfelt, kaste- og låssettingsplasser		X	

Nr	Tema:	Ja	Nei	Kommentar
	• akvakulturanlegg • ledningsnett i sjø • forsvarrets forbudsområder • råstoffområder i sjø • fuglefredningsreservat • naturreservat • biologisk mangfold (ålegrassenger, taeskog m.m.)			
Naturverdier, naturmangfold, landskap:				
21	Ligger tiltaket nær eller i konflikt med områder som er vernet eller har stor verdi som naturområde?		X	
22	Har området eller nærområde spesielle landskapskvaliteter?		X	
Kulturminner, kulturmiljø:				
23	Ligger tiltaket nær eller i konflikt med kjente kulturminner eller kulturmiljø? Er det Sefrak-registrerte bygg innenfor foreslått område?	X		Kulturminner som er registrert i kulturminneplan for Stavanger
Friluftsliv, forholdet til allmennheten:				
24	Ligger området nærmere strandlinjen enn 100 m?		X	
25	Ligger tiltaket nær eller i konflikt med områder som er avsatt til friluftsområde eller har stor verdi for allmennheten? Brukes området til jakt, fiske, sanking av bær e.a.		X	
26	Er området i bruk til lek og rekreasjon for barn og unge? Hvordan vil tiltaket påvirke bomiljø og barn og unges oppvekstvilkår?	X		Området er i dag et åpent og tilgjengelig areal for folk i nærområdet. Området er også viktig som passasje for gående mellom Kampenområdet og Byhaugen. Det er etablert en lekeplass sentralt i området, som tiltrekker seg barn fra omkringliggende områder. Ny utbygging bør ta hensyn til dette behovet og bidra til å forsterke muligheten for lek og aktiviteter i området.
27	Vil området kunne gjøres tilgjengelig for alle? (Universell utforming)	X		
Jordvern og landbruksinteresser:				
28	Medfører tiltaket bruk av dyrket jord eller beite? Ligger tiltaket i område vist som kjerneområde landbruk eller utenfor langsiktig grense landbruk i gjeldende kommuneplans arealdel?		X	
29	Ligger tiltaket i sammenhengende skogområde? Hvilken type skog er det i tilfelle i området?		X	

6.2.5 Analyse og anbefaling

Området er i dag i bruk som et område med forskjellige offentlige funksjoner. Det har kommet et innspill å omdisponere en del av arealet til kombinert formål, men det vurderes å være for tidlig med konkret arealavklaring og det legges derfor hensynssone omforming.

Dersom hensynssone omforming blir effektivt, og området fortettes med kombinerte formål vil det antall mennesker som bor, studerer og arbeider i området kunne øke. Det er allerede en del funksjoner i nærområde der (store) folkemengder samles. Det vil kreve innsats av beredskap, men ikke utover det som er håndterbart.

Området er innenfor / nær Stavanger sentrum og er tilknyttet hovedveinettet. Nødetatene kan enkelt rykke ut til området.

Det er ikke spesifikke hendelser som krever stor oppmerksomhet utover vanlig beredskap.

Gjennomført risikovurdering av hensynssone omforming for Kampen / Misjonsmarka viser at dersom foreslåtte tiltak iverksettes/hensyntas på reguleringsplannivå, er det ut fra et samfunnssikkerhetsmessig synspunkt akseptabelt å bruke området som planlagt. Det kreves ikke særskilte tiltak på kommuneplannivå. Det er ikke nødvendig med nye bestemmelser eller tiltak i tilknytning til revidering av kommuneplanen.

6.3 Innspill 4, Domkirkens sykehjem

6.3.1 Beskrivelse av tiltak

Det henvises til kapittel 5.1.2. Kort fortalt innebærer innspill 4 å legge til rette for en omdisponering fra offentlig formål til boligformål.

6.3.2 Kartlegging av sårbare objekter

Fram til omdisponering er området i bruk til offentlig formål.

6.3.3 Kartlegging av hendelser

Hendelse	Mulig influens	Vurdering	Oppfølging i kommuneplan
3, 4	Svikt/avbrudd i drikkevannsforsyning • Ved langvarig svikt samfunnsproblemer • Problemer med helse. • Slukkevannmangel.	Det anbefales å beholde/sikre trygg tilkomst av rent drikkevann og et robust drikkevannsystem (avklares overordnet). Endelig vurdering må gjennomføres ved detaljregulering.	Blir ivarettatt av gjeldende regelverk / beredskap

Hendelse	Mulig influens	Vurdering	Oppfølging i kommuneplan
6	- Svikt i strømforsyning - Ved langvarig svikt samfunnsproblemer.	Det anbefales å legge til rette for tosidig strømforsyning ved transformasjon. Avklares ved detaljregulering Sannsynlighet vurderes som lav.	Blir ivaretatt av gjeldende regelverk / beredskap
14	Epidemi /pandemi Stenging av områder.	Selv om vi nylig har gjennomgått en pandemi har dette ikke medført lokalt avstengte områder. Sannsynlighet vurderes som lav.	Blir ivaretatt av gjeldende regelverk / beredskap
22	Storulykke veg	Området ligger nær hoved transportruter i Stavanger. Ved storulykke vil dette medføre midlertidige ulemper. Sannsynlighet vurderes som moderat til lav.	Blir ivaretatt av gjeldende regelverk / beredskap
27	Alvorlig kriminalitet – inkludert terror og pågående livstruende vold. Sårbare objekter i nærområde er utsatt, samt eventuelle nye bygg Stor innsats beredskap og evakuering av folk. Trafikk avvikling.	Terror og sabotasje vurderes som farlig for samfunnsstabilitet. Fare og skader på liv og helse. Trafikale utfordringer vurderes som midlertidig og uten store langvarige konsekvenser. Sannsynlighet vurderes som lav.	Ikke relevant for kommuneplanen. Følges opp av nødetatene i egne handlingsplaner.
31	Utslipp av farlig gods Stor innsats beredskap og evakuering av folk.	Risiko er vurdert som farlig med hensyn til liv og helse, samt økonomi/ materielle verdier. Utfordringer vurderes som midlertidig og uten store langvarige konsekvenser. Sannsynlighet vurderes som lav.	Blir ivaretatt av gjeldende regelverk og beredskapsplaner.

Hendelse	Mulig influens	Vurdering	Oppfølging i kommuneplan
44/45	Ekstrem vær/ naturhendelser Natur- og skogbrann i grøntdrag	Ekstrem vær innebærer storm, lyn og ekstrem nedbør, samt ekstrem tørre forhold med fare for natur- og skogbrann. Risiko er vurdert som farlig med hensyn til liv og helse. Før event. transformasjon skal det utredes påvirkning av klima gjennom blant annet vann- og avløpsplaner med mer.  Det er en avrenningslinje som går langs området. Grøntdraget sør for området utgjør noe fare for skogbrann, men siden området er urbant vurderes skogbrannfaren som lav. Området er ikke særlig utsatt for flom. Sannsynlighet vurderes som lav.	Blir ivarettatt av gjeldende regelverk. Ikke nødvendig med bestemmelser i kommuneplanen.

6.3.4 Risikovurdering

Nr	Tema:	Ja	Nei	Kommentar
Naturreisiko/naturfare:				
1	Er området utsatt for steinskred, jordskred eller snøskred? Er det utsatte stup i eller i nærheten av området?		X X	
2	Er området geoteknisk stabilt/sikre grunnforhold? Er det marine avsetninger i området? Hvor stort er omfanget, kan det være fare for kvikkleireskred?	X X X	(X)	Området er under marin grense, med stor sannsynlighet for marine

Nr	Tema:	Ja	Nei	Kommentar
				avsetninger, og dermed fare for kvikkleire. Området er i sin helhet bygd ut, og det er ikke kjente kvikkleire skred i området. Må vurderes nærmere ved detaljprosjektering.
3	Er området utsatt for oversvømmelse ved stormflo, springflo? Er området utsatt for flom i elv eller bekk? Er det regulerte vannmagasin i nærheten, med fare ved usikker is?		X	Området ligger ikke ved sjø eller elv. Det er ikke regulerte vann, eller vannmagasiner med usikker is.
4	Vil området være utsatt ved klimaendringer (mer ekstremvær med sterk vind, økt nedbør, tørke, store bølger, overvann som samler seg)		X	Ikke mer utsatt enn Stavanger sentrum / Eigenes for øvrig.
5	Vil utbygging medføre fare for økt avrenning og problem med overvann i nedenforliggende eller tilgrensede områder?		X	Området er del av et eksisterende byområde og bygd ut. Omdisponering vil ikke medføre økt avrenning / overvann i forhold til dagens situasjon.
6	Medfører tiltaket fare for lyng og skogbrann?		X	Ikke del av skog eller kratt område.
7	Er det registrert høye radonverdier i området?		X	Det er moderate til lav aktsomhet på radon i området. Ved detaljregulering bør dette sjekkes ut nærmere.
Virksomhetsrisiko/fare fra eksisterende bruk:				
8	Er det brann/eksplosjonsfare, utslipp av farlige stoffer i nærområdet? • storulykkesvirksomheter • virksomheter registrert i FAST-databasen • flyplass, jernbane, etc		X	Det er ikke registrert: • storulykkesvirksomheter • virksomheter registrert i FAST-databasen • flyplass, jernbane, etc
9	Er området (sjø/land) påvirket/forurenset av nåværende eller tidligere aktivitet/virksomhet? • Industri • Avfallsdeponi • Militære anlegg, fjellanlegg, piggrådsperringer? • Gruvedrift, åpne sjakter, steintipp • Landbruk, gartneri • Spillvann • Forurenset sjøbunn		X X X X X X X	Området har ikke blitt brukt til formål nevnt i oppsummeringen. Området har vært i bruk til offentlige formål. Vanlig forurensning knyttet til gjennomsnittlig menneskelig bruk kan forekomme og bør vurderes ved detaljregulering. Risiko vurderes som lav.
10	Er utbygging i området forsvarlig? Vil nybygging begrense muligheter for videre-utvikling av eksisterende virksomheter og anlegg?	X	X	Omdisponering til boligformål passer innenfor

Nr	Tema:	Ja	Nei	Kommentar
	Vil ny utbyggingen utgjøre en økt brannrisiko for omliggende bebyggelse? (f.eks spredning til tett trehusbebyggelse)		X	den urbane profil som er i nærområdet.
11	Går det høgspenningmaster eller jordkabler gjennom området som påvirker området med magnetiske felt? Er det fjernvarmenett, gassnett eller annet ledningsnett i området?		X X	
12	Er området utsatt for støy fra • veitrafikk • virksomheter • skytteranlegg, militære anlegg • flyplass		X X X X	Madlaveien er trafikkert. Deler av hagen er innenfor gull støysone. Dagens bygninger er ikke berørt av støy.
Trafikk:				
13	Er det kjente ulykkespunkt på transportnettet i området?		X	Ikke ved området; Madlaveien har noen kjente ulykkespunkter.
14	Er det spesiell fare forbundet med bruk av transportnettet for gående, syklende og kjørende i området? (kryssing av veg, dårlig sikt, komplisert trafikkbilde, lite lys, høy fart/fartsgrense) • Til barnehage/skole • Til idrettsanlegg, nærmiljøanlegg • Til forretninger • Til busstopp/kollektivknutepunkt Er området utsatt for trafikkstøy? Er området utsatt for luftforurensing fra trafikk? Pågår transport av farlig gods i/gjennom området?	(x) (X)	X X X X X X X	Området er del av Eigenes, og tilstøtter veisystemet for gående, syklende og kjørende i Eigenes / Stavanger Sentrum. Det er ikke spesiell fare knyttet til dette. Madlaveien er trafikkert og medfører støy og noe forurensning. Tomta er lite berørt, men ligger i kort avstand til trafikkert vei. Må avklares nærmere ved detaljregulering.
Samfunnssikkerhet:				
15	Medfører bortfall av tilgang på følgende tjeneste spesielle ulemper for området? • Elektrisitet • Tele, data og TV-anlegg • Vannforsyning • Renovasjon/spillvatn • Veier, broer, tuneller • Finnes det alternativ tilgang/forsyning ved brudd/bortfall?	X	X X X X X	Det er ikke spesielle ulemper dersom nevnte tjenester faller bort. Ulemper er ikke større enn for Eigenes / Stavanger sentrum for øvrig.
16	Vil foreslått tiltak ligge i nærheten av områdets vannforsyning og utgjøre en risiko for det? Har området tilstrekkelig forsyning av slokkevann? (brannvannforsyning - mengde, trykk)	x	X	
17	Har området tilstrekkelig adkomst for brannbil?	X		
18	Er det spesiell fare for terror eller kriminalitet i området? (ved plassering av utsatt virksomhet, sårbare objekter; f.eks. barnehage) Er tiltaket i seg selv et utsatt sabotasje-/terrormål?		X X	Omdisponering til boligformål gjør at området ikke er spesielt interessant som terrormål.

Nr	Tema:	Ja	Nei	Kommentar
Arealbruk i eller ved sjø/ vannmiljø:				
19	Er det planlagt sjønær utbygging? Vil tiltaket få konsekvenser for allmennhetens tilgang til strandsonen, farleder, strømforhold eller vannkvalitet i sjø? Medfører tiltaket fare for • Utslipp av farlig last • Oljesøl • Kollisjon mellom skip • Kollisjon med bygning • Kollisjon med infrastruktur		X	Ikke relevant, området er midt i Stavanger.
20	Er det konflikt med andre interesser i sjø? Ligger tiltaket i eller nær farled? Ligger tiltaket i eller i nærheten av • havneanlegg, • riggområder • trålfelt, kaste- og låssettingsplasser • akvakulturanlegg • ledningsnett i sjø • forsvarrets forbudsområder • råstoffområder i sjø • fuglefredningsreservat • naturreservat • biologisk mangfold (ålegrassenger, taeskov m.m.)		X	Ikke relevant, området er midt i Stavanger.
Naturverdier, naturmangfold, landskap:				
21	Ligger tiltaket nær eller i konflikt med områder som er vernet eller har stor verdi som naturområde?		X	
22	Har området eller nærområde spesielle landskapskvaliteter?		X	Ikke registrert spesielle kvaliteter.
Kulturminner, kulturmiljø:				
23	Ligger tiltaket nær eller i konflikt med kjente kulturminner eller kulturmiljø? Er det Sefrak-registrerte bygg innenfor foreslått område?		X	Området er en del av trehusbyen Stavanger. Det er nylig igangsatt reguleringsplan/verneplan i område inkl. hagen og bispeboligen. Endring av arealformål er ikke i konflikt med kulturverdier.
Friluftsliv, forholdet til allmennheten:				
24	Ligger området nærmere strandlinjen enn 100 m?		X	
25	Ligger tiltaket nær eller i konflikt med områder som er avsatt til friluftsområde eller har stor verdi for allmennheten? Brukes området til jakt, fiske, sanking av bær e.a.		X X	Like ved Mosvannparken. Området og tiltak vil ikke være i konflikt med friluftsliv her.
26	Er området i bruk til lek og rekreasjon for barn og unge? Hvordan vil tiltaket påvirke bomiljø og barn og unges oppvekstvilkår?		X	Ikke spesielt i bruk for barn- og unge i dag. Området foreslås omdisponert til

Nr	Tema:	Ja	Nei	Kommentar
				boligformål med krav til uterom for barn og unge.
27	Vil området kunne gjøres tilgjengelig for alle? (Universell utforming)		X	Området er flatt og del av Stavanger sentrum, og lett tilgjengelige.
Jordvern og landbruksinteresser:				
28	Medfører tiltaket bruk av dyrket jord eller beite? Ligger tiltaket i område vist som kjerneområde landbruk eller utenfor langsiktig grense landbruk i gjeldende kommuneplans arealdel?		X X X	Området er i Stavanger sentrum.
29	Ligger tiltaket i sammenhengende skogområde? Hvilken type skog er det i tilfelle i området?		X X	

6.3.5 Analyse og anbefaling

Området er i dag i bruk som et område med offentlige funksjoner. Det har kommet innspill om å omdisponere arealet til boligformål. Området er allerede en del av Stavangers urbane struktur, og det er boliger i nærområdet. Omdisponering til bolig fra offentlig formål vil ikke medføre vesentlig endring av risiko og sårbarhetsnivået.

Området er innenfor/nær Stavanger sentrum og er tilknyttet hovedveinettet. Nødetatene kan enkelt rykke ut til området.

Det er ikke spesifikke hendelser som krever stor oppmerksomhet utover vanlig beredskap.

Gjennomført risikovurdering av omdisponering av Domkirkens sykehjem til boligformål viser at dersom foreslåtte tiltak iverksettes/hensyntas på reguleringsplannivå, er det ut fra et samfunnssikkerhetsmessig synspunkt akseptabelt å bruke området som foreslått. Det kreves ikke særskilte tiltak på kommuneplannivå. Det er ikke nødvendig med nye bestemmelser eller tiltak i tilknytning til revidering av kommuneplanen. På neste plannivå bør noen tema som vann- og avløp, samt støy utredes nærmere, men det ansees ikke å gi uoverkommelige ulemper.

6.4 Innspill 8, Jårvik, Base property AS, boliger Ullandhaug

6.4.1 Beskrivelse av tiltak

Det henvises til kapittel 5.3.1. Kort fortalt innebærer innspill 8 å legge til rette for boligformål i et område som i gjeldende områdereguleringsplan er avsatt for studentboliger. Området foreslås omdisponert fra offentlig- og privat tjenesteyting til boligformål. Området er ikke bebygget i dag.

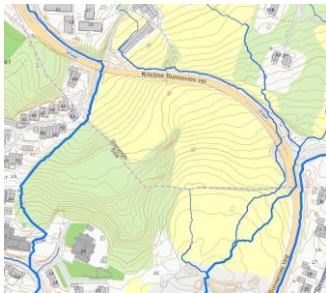
6.4.2 Kartlegging av sårbare objekter

I dag er området i bruk som LNF / beitemark. I nærområdet (100-300 meter) finnes flere offentlige og private tjenesteytingsbygg, samt en dagligvare butikk.

6.4.3 Kartlegging av hendelser

Hendelse	Mulig influens	Vurdering	Oppfølging i kommuneplan
3, 4	Svikt/avbrudd i drikkevannsforsyning - Ved langvarig svikt samfunnsproblemer - Problemer med helse.	Det anbefales å beholde/sikre trygg tilkomst av rent drikkevann og et robust drikkevannsystem (avklares overordnet).	Blir ivaretatt av gjeldende regelverk / beredskap

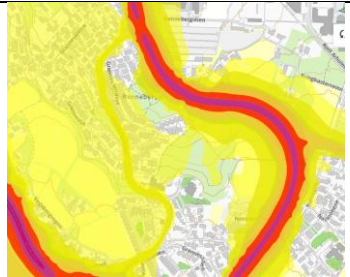
Hendelse	Mulig influens	Vurdering	Oppfølging i kommuneplan
	Slukkevannmangel.	Endelig vurdering må gjennomføres ved detaljregulering.	
6	- Svikt i strømforsyning - Ved langvarig svikt samfunnsproblemer.	Det anbefales å legge til rette for tosidig strømforsyning ved transformasjon. Avklares ved detaljregulering Sannsynlighet vurderes som lav.	Blir ivaretatt av gjeldende regelverk / beredskap
14	Epidemi /pandemi Stenging av områder.	Selv om vi nylig har gjennomgått en pandemi har dette ikke medført lokalt avstengte områder. Sannsynlighet vurderes som lav.	Blir ivaretatt av gjeldende regelverk / beredskap
22	Storulykke veg	Området ligger langs Kristine Bonnevis vei som er del av hoved transport-rutenettet i Stavanger. Ved storulykke vil dette medføre midlertidige ulemper. Sannsynlighet vurderes som moderate til lav.	Blir ivaretatt av gjeldende regelverk / beredskap
27	Alvorlig kriminalitet – inkludert terror og pågående livstruende vold. Sårbare objekter i nærområde er utsatt, samt eventuelle nye bygg Stor innsats beredskap og evakuering av folk. Trafikk avvikling.	Terror og sabotasje vurderes som farlig for samfunnsstabilitet. Fare og skader på liv og helse. Ved hendelser kan veisystemet blir avstengt, og busstransport kan stanses. Trafikale utfordringer vurderes som midlertidig og uten store langvarige konsekvenser. Universitetsområdet vurderes som potensielt risikoområde. Omforming til bolig vil ikke gi økt risiko.	Ikke relevant for kommuneplanen. Følges opp av nødetatene i egne handlingsplaner.

Hendelse	Mulig influens	Vurdering	Oppfølging i kommuneplan
		Sannsynlighet vurderes som lav.	
31	Utslipp av farlig gods Stor innsats beredskap og evakuering av folk.	Risiko er vurdert som farlig med hensyn til liv og helse, samt økonomi/ materielle verdier. Utfordringer vurderes som midlertidig og uten store langvarige konsekvenser. Sannsynlighet vurderes som lav.	Blir ivaretatt av gjeldende regelverk og beredskapsplaner.
44/45	Ekstrem vær/ naturhendelser Natur- og skogbrann i grøntdrag	Ekstrem vær innebærer storm, lyn og ekstrem nedbør, samt ekstrem tørre forhold med fare for natur- og skogbrann. Risiko er vurdert som farlig med hensyn til liv og helse. Før gjennomføring skal det utredes påvirkning av klima gjennom blant annet vann- og avløpsplaner med mer.  Det er avrenningslinjer som går langs området. Disse bør ivaretas. Grønndraget sør for området utgjør noe fare for skogbrann, skogbrannfaren vurderes som lav: dette er ikke en stor skog.	Blir ivaretatt av gjeldende regelverk. Ikke nødvendig med bestemmelser i kommuneplanen.

Hendelse	Mulig influens	Vurdering	Oppfølging i kommuneplan
		Området er ikke utsatt for flom. Sannsynlighet vurderes som lav.	

6.4.4 Risikovurdering

Nr	Tema:	Ja	Nei	Kommentar
Naturreisiko/naturfare:				
1	Er området utsatt for steinskred, jordskred eller snøskred? Er det utsatte stup i eller i nærheten av området?		X X	
2	Er området geoteknisk stabilt/sikre grunnforhold? Er det marine avsetninger i området? Hvor stort er omfanget, kan det være fare for kvikkleireskred?	X	X	Området er over marin grense. Ikke fare for kvikkleireskred.
3	Er området utsatt for oversvømmelse ved stormflo, springflo? Er området utsatt for flom i elv eller bekk? Er det regulerte vannmagasin i nærheten, med fare ved usikker is?		X X X	40 meter over havet, ikke nær flomområder.
4	Vil området være utsatt ved klimaendringer (mer ekstremvær med sterk vind, økt nedbør, tørke, store bølger, overvann som samler seg)		X	Ikke mer enn Stavanger / Ullandhaug for øvrig.
5	Vil utbygging medføre fare for økt avrenning og problem med overvann i nedenforliggende eller tilgrensede områder?		X	Avbøtende tiltak kan redusere avrenning / avløp. Tiltak bør vurderes nærmere ved detaljprosjektering.
6	Medfører tiltaket fare for lyng og skogbrann?		X	Området tilstøter kratt / skog, men utløser ikke økt risiko for skogbrann / lyng/ gressbrann fare.
7	Er det registrert høye radonverdier i området?		X	Det er moderat til lav risiko for Radon i området. Dette bør vurderes nærmere ved detaljprosjektering / detaljregulering.
Virksomhetsrisiko/fare fra eksisterende bruk:				
8	Er det brann/eksplosjonsfare, utslipp av farlige stoffer i nærområdet? • storulykkesvirksomheter • virksomheter registret i FAST-databasen • flyplass, jernbane, etc		X X X	Området er like utenfor innflyvningsrute til Stavanger Sola lufthavn.
9	Er området (sjø/land) påvirket/forurenset av nåværende eller tidligere aktivitet/virksomhet? • Industri • Avfallsdeponi • Militære anlegg, fjellanlegg, piggtrådsperringer?		X X X	Området er i dag i bruk som LNF areal. Området har aldri vært i bruk til gartneri. LNF bruken kan ha medført

Nr	Tema:	Ja	Nei	Kommentar
	• Gruvedrift, åpne sjakter, steintipp • Landbruk, gartneri • Spillvann • Forurensset sjøbunn		X (X) X X	noe forurensning, og dette bør avklares nærmere ved detaljprosjektering / detaljregulering. Risiko vurderes som lav.
10	Er utbygging i området forsvarlig? Vil nybygging begrense muligheter for videre-utvikling av eksisterende virksomheter og anlegg? Vil ny utbyggingen utgjøre en økt brannrisiko for omliggende bebyggelse? (f.eks spredning til tett trehusbebyggelse)	X X	X	Omdisponering til bolig vil redusere areal til offentlig-privat tjenesteyting og arealreservene for utvikling av universitetsområde. I seg selv vil ikke bolig-formål påvirke omkringliggende bebyggelse negativt.
11	Går det høgs pentmaster eller jordkabler gjennom området som påvirker området med magnetiske felt? Er det fjernvarmenett, gassnett eller annet ledningsnett i området?		X X	
12	Er området utsatt for støy fra • veitrafikk • virksomheter • skytteranlegg, militære anlegg • flyplass	X	X X X	 Området er noe eksponert for støy fra veien. Dette bør avklares nærmere på neste plannivå.
Trafikk:				
13	Er det kjente ulykkespunkt på transportnettet i området?	X		Krysning Kristine Bonnevievei / professor Olav Hanssensvei er et kjent ulykkespunkt. Ved avbøtende tiltak kan risikoen reduseres.
14	Er det spesiell fare forbundet med bruk av transportnettet for gående, syklende og kjørende i området? (kryssing av veg, dårlig sikt, komplisert trafikkbilde, lite lys, høy fart/fartsgrense) • Til barnehage/skole • Til idrettsanlegg, nærmiljøanlegg • Til forretninger • Til busstopp/kollektivknutepunkt Er området utsatt for trafikkstøy?	X	X X X X X	Noe trafikkstøy; se også pkt. 12.

Nr	Tema:	Ja	Nei	Kommentar
	Er området utsatt for luftforurensing fra trafikk? Pågår transport av farlig gods i/gjennom området?		X	
Samfunnssikkerhet:				
15	Medfører bortfall av tilgang på følgende tjeneste spesielle ulemper for området? • Elektrisitet • Tele, data og TV-anlegg • Vannforsyning • Renovasjon/spillvatn • Veier, broer, tunneller • Finnes det alternativ tilgang/forsyning ved brudd/bortfall?	x	X X X X X X	Området er del av byområdet, det er alternative adkomstveier.
16	Vil foreslått tiltak ligge i nærheten av områdets vannforsyning og utgjøre en risiko for det? Har området tilstrekkelig forsyning av slokkevann? (brannvannforsyning - mengde, trykk)	X	X	
17	Har området tilstrekkelig adkomst for brannbil?	X		
18	Er det spesiell fare for terror eller kriminalitet i området? (ved plassering av utsatt virksomhet, sårbare objekter; f.eks. barnehage) Er tiltaket i seg selv et utsatt sabotasje-/terrormål?		X	Det er omdisponering til bolig i et område som er utbygget med offentlige funksjoner som universitet m.m.
Arealbruk i eller ved sjø/ vannmiljø:				
19	Er det planlagt sjønær utbygging? Vil tiltaket få konsekvenser for allmennhetens tilgang til strandsonen, farleder, strømforhold eller vannkvalitet i sjø? Medfører tiltaket fare for • Utslipp av farlig last • Oljesøl • Kollisjon mellom skip • Kollisjon med bygning • Kollisjon med infrastruktur		X	Området ligger på Ullandhaug
20	Er det konflikt med andre interesser i sjø? Ligger tiltaket i eller nær farled? Ligger tiltaket i eller i nærheten av • havneanlegg, • riggområder • trålfelt, kaste- og låssettingsplasser • akvakulturanlegg • ledningsnett i sjø • forsvarrets forbudsområder • råstoffområder i sjø • fuglefredningsreservat • naturreservat • biologisk mangfold (ålegrassenger, tareskog m.m.)		X	Området ligger på Ullandhaug
Naturverdier, naturmangfold, landskap:				

Nr	Tema:	Ja	Nei	Kommentar
21	Ligger tiltaket nær eller i konflikt med områder som er vernet eller har stor verdi som naturområde?		X	
22	Har området eller nærområde spesielle landskapskvaliteter?		X	
Kulturminner, kulturmiljø:				
23	Ligger tiltaket nær eller i konflikt med kjente kulturminner eller kulturmiljø? Er det Sefrak-registrerte bygg innenfor foreslått område?		X	Jernaldergården på Ullandhaug ligger et stykke nord for området
Friluftsliv, forholdet til allmennheten:				
24	Ligger området nærmere strandlinjen enn 100 m?		X	
25	Ligger tiltaket nær eller i konflikt med områder som er avsatt til friluftsområde eller har stor verdi for allmennheten? Brukes området til jakt, fiske, sanking av bær e.a.		X X	
26	Er området i bruk til lek og rekreasjon for barn og unge? Hvordan vil tiltaket påvirke bomiljø og barn og unges oppvekstvilkår?		X	
27	Vil området kunne gjøres tilgjengelig for alle? (Universell utforming)	X		Området ligger i en skråning. Det avklares på neste plannivå hvordan området kan gjøres tilgjengelige for alle på best mulig måte.
Jordvern og landbruksinteresser:				
28	Medfører tiltaket bruk av dyrket jord eller beite? Ligger tiltaket i område vist som kjerneområde landbruk eller utenfor langsiktig grense landbruk i gjeldende kommuneplans arealdel?	X	X	Området er i dag i bruk som LNF, men er allerede regulert til offentlig- og privat tjenesteyting, som nå foreslås omdisponert til bolig.
29	Ligger tiltaket i sammenhengende skogområde? Hvilken type skog er det i tilfelle i området?		X	

6.4.5 Analyse og anbefaling

Området er i dag regulert til offentlig eller privat tjenesteyting. Det har kommet et innspill å omdisponere arealet til boligformål. Området er allerede del av Stavangers urbane struktur. Det er etablert boliger i nærområdet. Omdisponering til bolig fra offentlig formål vil ikke medføre vesentlig endring av dagens risiko og sårbarhetsnivå.

Området er tilknyttet hovedveinettet. Nødetatene kan enkelt rykke ut til området.

Det er ikke spesifikke hendelser som krever stor oppmerksomhet utover vanlig beredskap.

Gjennomført risikovurdering av omdisponering til bolig på Ullandhaug viser at dersom foreslåtte tiltak iverksettes/hensyntas på reguleringsplannivå, er det ut fra et samfunnssikkerhetsmessig synspunkt akseptabelt å bruke området som foreslått. Det kreves ikke særskilte tiltak på kommuneplannivå. Det er ikke nødvendig med nye bestemmelser eller tiltak i tilknytning til revidering av kommuneplanen.

6.5 Innspill 13, utvidelse av golfanlegg på Gimle – Stavanger Golfklubb

6.5.1 Beskrivelse av tiltak

Det henvises til kapittel 5.4.1. Kort fortalt innebærer innspill 13 å legge til rette for utvidelse av eksisterende golfanlegg på Gimle.

6.5.2 Kartlegging av sårbare objekter

- Golfanlegg i seg selv er del av grønnstrukturen rundt Store Stokkavannet, og ansees ikke å være et sårbart objekt.
- Innenfor området er det ikke særlig sårbare objekter annet enn golfklubbens samlingslokale.
- Utenfor golfanlegget er det på ca. 600-900 m nord for golfanlegget et trafo-anlegg fra Lyse, og ca. 350 m fra golfanlegget ligger en barnehage.

6.5.3 Kartlegging av hendelser

Hendelse	Mulig influens	Vurdering	Oppfølging i kommuneplan
14	Stenging av anlegget	Epidemi/ pandemi kan utfordre økonomi til golfanlegg ved at anlegget må stenge ned på grunn av krav til redusert nærkontakt. Det er ikke knyttet samfunnskritiske konsekvenser til å midlertidig stenge golfanlegget	Blir ivaretatt av gjeldende regelverk. Ikke nødvendig med bestemmelser i kommuneplanen.
26	Brann i golfklubbens samlingslokale • Innsats av beredskap og evakuering av folk	Stor brann i bygg med mange personer vurderes som ufarlige for samfunnsstabilitet og skader på liv og helse som farlige. Eventuelle bygg som kommer i framtiden, blir bygget i henhold til kravene som gjelder. Golfbanen har bil-adkomst /brannbiladkomst. Innspill endrer ikke det.	Blir ivaretatt av gjeldende regelverk. Ikke nødvendig med bestemmelser i kommuneplanen.
27	Voldshandlinger / terror (golfklubbens samlingslokale). • Stor innsats beredskap og evakuering av folk. • Trafikk avvikling	Terror og sabotasje vurderes som farlig for samfunnsstabilitet. Fare og skader på liv og helse. Trafikale utfordringer vurderes som midlertidig og uten store konsekvenser.	Ikke relevant for kommuneplanen. Følges opp av nødetatene i egne handlingsplaner.

Hendelse	Mulig influens	Vurdering	Oppfølging i kommuneplan
		Sannsynlighet vurderes som lav	
44/45	Ekstrem vær/naturhendelser Natur- og skogbrann i grøntdrag på golfbanen	Ekstrem vær innebærer storm, lyn og ekstremnedbør, samt ekstrem tørke med fare for natur- og skogbrann. Dette medfører midlertidige risiko. Dersom Golfbanen blir rammet av flom/erosjon eller natur- skogbrann vil dette gi tap av grøntdrag og verditap. Golfanlegg må stenges midlertidig mens hendelse pågår/ er varslet. Det er ikke knyttet samfunnskritiske konsekvenser til å midlertidig stenge golfanlegget eller i etterkant etter at golfanlegget har blitt rammet.	Blir ivaretatt av gjeldende regelverk. Ikke nødvendig med bestemmelser i kommuneplanen.

6.5.4 Risikovurdering

Nr	Tema:	Ja	Nei	Kommentar
Naturreisiko/naturfare:				
1	Er området utsatt for steinskred, jordskred eller snøskred? Er det utsatte stup i eller i nærheten av området?		x	Ingen registreringer
2	Er området geoteknisk stabilt/sikre grunnforhold? Er det marine avsetninger i området? Hvor stort er omfanget, kan det være fare for kvikkleireskred?		x	Utvidelsesarealet ligger over marin grense.
3	Er området utsatt for oversvømmelse ved stormflo, springflo? Er området utsatt for flom i elv eller bekk? Er det regulerte vannmagasin i nærheten, med fare ved usikker is?		x	Stokkavatnet med avrenningssystem nærliggende, men utvidelsesarealet er ikke flomutsatt.
4	Vil området være utsatt ved klimaendringer (mer ekstremvær med sterk vind, økt nedbør, tørke, store bølger, overvann som samler seg)		x	
5	Vil utbygging medføre fare for økt avrenning og problem med overvann i nedenforliggende eller tilgrensede områder?		x	Opparbeidelse til golfanlegg vil trolig gi økt kapasitet til å holde på overvann.
6	Medfører tiltaket fare for lyng og skogbrann?		X	

Nr	Tema:	Ja	Nei	Kommentar
7	Er det registrert høye radonverdier i området?	x		Registrert som usikkert område, men radon ikke relevant for dette tiltaket.
Virksomhetsrisiko/fare fra eksisterende bruk:				
8	Er det brann/eksplosjonsfare, utslipp av farlige stoffer i nærområdet? • storulykkesvirksomheter • virksomheter registret i FAST-databasen • flyplass, jernbane, etc		x	
9	Er området (sjø/land) påvirket/forurenset av nåværende eller tidligere aktivitet/virksomhet? • Industri • Avfallsdeponi • Militære anlegg, fjellanlegg, piggtrådsperringer? • Gruvedrift, åpne sjakter, steintipp • Landbruk, gartneri • Spillvann • Forurenset sjøbunn		x	Ingen registreringer. Forslagsstiller peker på at banen er omkranset av landbruk, men at det ikke er tegn til landbruksforurensning i området.
10	Er utbygging i området forsvarlig? Vil nybygging begrense muligheter for videre-utvikling av eksisterende virksomheter og anlegg? Vil ny utbyggingen utgjøre en økt brannrisiko for omliggende bebyggelse? (f.eks spredning til tett trehusbebyggelse)	x		Ja, forsvarlig (uteanlegg, ikke utbygging)
11	Går det høgspenningmaster eller jordkabler gjennom området som påvirker området med magnetiske felt? Er det fjernvarmenett, gassnett eller annet ledningsnett i området?		x	Nei, ingen krafttraseer gjennom området.
12	Er området utsatt for støy fra • veitrafikk • virksomheter • skytteranlegg, militære anlegg • flyplass		x	Ikke støyutsatt
Trafikk:				
13	Er det kjente ulykkespunkt på transportnettet i området?		x	
14	Er det spesiell fare forbundet med bruk av transportnettet for gående, syklende og kjørende i området? (kryssing av veg, dårlig sikt, komplisert trafikkbilde, lite lys, høy fart/fartsgrense) • Til barnehage/skole • Til idrettsanlegg, nærmiljøanlegg • Til forretninger • Til busstopp/kollektivknutepunkt Er området utsatt for trafikkstøy? Er området utsatt for luftforurensning fra trafikk? Pågår transport av farlig gods i/gjennom området?		x	

Nr	Tema:	Ja	Nei	Kommentar
Samfunnssikkerhet:				
15	Medfører bortfall av tilgang på følgende tjeneste spesielle ulemper for området? • Elektrisitet • Tele, data og TV-anlegg • Vannforsyning • Renovasjon/spillvatn • Veier, broer, tunneler • Finnes det alternativ tilgang/forsyning ved brudd/bortfall?		x	Nei. Vil bli påvirket, men fører ikke til spesielle ulemper.
16	Vil foreslått tiltak ligge i nærheten av områdets vannforsyning og utgjøre en risiko for det? Har området tilstrekkelig forsyning av slokkevann? (brannvannforsyning - mengde, trykk)	x	x	
17	Har området tilstrekkelig adkomst for brannbil?	x		
18	Er det spesiell fare for terror eller kriminalitet i området? (ved plassering av utsatt virksomhet, sårbare objekter; f.eks. barnehage) Er tiltaket i seg selv et utsatt sabotasje-/terrormål?		x	
Arealbruk i eller ved sjø/ vannmiljø:				
19	Er det planlagt sjønær utbygging? Vil tiltaket få konsekvenser for allmennhetens tilgang til strandsonen, farleder, strømforhold eller vannkvalitet i sjø? Medfører tiltaket fare for • Utslipp av farlig last • Oljesøl • Kollisjon mellom skip • Kollisjon med bygning • Kollisjon med infrastruktur		x	
20	Er det konflikt med andre interesser i sjø? Ligger tiltaket i eller nær farled? Ligger tiltaket i eller i nærheten av • havneanlegg, • riggområder • trålfelt, kaste- og låssettingsplasser • akvakulturanlegg • ledningsnett i sjø • forsvarrets forbudsområder • råstoffområder i sjø • fuglefredningsreservat • naturreservat • biologisk mangfold (ålegrassenger, tareskog m.m.)		x	
Naturverdier, naturmangfold, landskap:				
21	Ligger tiltaket nær eller i konflikt med områder som er vernet eller har stor verdi som naturområde?	x		Ikke vernet, men viktige naturverdier i område mellom anleggets parkering og Stokkavatnet. De aktuelle områdene inngår

Nr	Tema:	Ja	Nei	Kommentar
				ikke i foreslått avgrensning av bestemmelsesområde.
22	Har området eller nærområde spesielle landskapskvaliteter?	x		Nærområdet tilknyttet Stokkavannet er registrert som viktig landskap i Rogaland. Hensynet er fulgt opp gjennom andre virkemidler i planen (hensynssone).
Kulturminner, kulturmiljø:				
23	Ligger tiltaket nær eller i konflikt med kjente kulturminner eller kulturmiljø? Er det Sefrak-registrerte bygg innenfor foreslått område?		x	SEFRAK-registrerte bygninger i nærheten, men utenfor foreslått bestemmelsesområde.
Friluftsliv, forholdet til allmennheten:				
24	Ligger området nærmere strandlinjen enn 100 m?		x	
25	Ligger tiltaket nær eller i konflikt med områder som er avsatt til friluftsområde eller har stor verdi for allmennheten? Brukes området til jakt, fiske, sanking av bær e.a.	x		Området har friluftsjakter og er derfor vist som grønnstrukturformål i kommuneplanen. Planløsningen ivaretar dette hensynet i samspill med andre interesser.
26	Er området i bruk til lek og rekreasjon for barn og unge? Hvordan vil tiltaket påvirke bomiljø og barn og unges oppvekstvilkår?		x	
27	Vil området kunne gjøres tilgjengelig for alle? (Universell utforming)	x		
Jordvern og landbruksinteresser:				
28	Medfører tiltaket bruk av dyrket jord eller beite? Ligger tiltaket i område vist som kjerneområde landbruk eller utenfor langsiktig grense landbruk i gjeldende kommuneplans arealdel?			Forslaget vil delvis innebære bruk av eksisterende landbruksareal til idrettsformål, men formålet er allerede grønnstruktur.
29	Ligger tiltaket i sammenhengende skogområde? Hvilken type skog er det i tilfelle i området?		x	

6.5.5 Analyse og anbefaling

Området er allerede i bruk som golfanlegg. Utvidelse skjer innenfor et område som er allerede del av byens overordnede grønnstruktur. Dette vil ikke medføre vesentlig tap av landbruksareal, da området allerede blir brukt som grønt.

Innspill vil ikke medføre stor vekst av antall mennesker innenfor området. Dessuten er det vurdert at området ikke er utsatt for store hendelser som medfører økt risiko og konsekvenser.

Gjennomført risikovurdering av innspill 13, utvidelse av golfanlegg på Gimle – Stavanger Golfklubb viser at dersom foreslåtte tiltak iverksettes/hensyntas på reguleringsplannivå, er det ut fra et samfunnssikkerhetsmessig synspunkt akseptabelt å bruke området som planlagt. Det kreves ikke

særskilte tiltak på kommuneplannivå. Nytt bestemmelsesområde og ny bestemmelse for grøntstruktur for golfklubbens arealdel sikrer bruk til dette formålet.

6.6 Innspill 21, Kvernevikveien invest, daglig varebutikk og helsehus

6.6.1 Beskrivelse av tiltak

Det henvises til kapittel 5.4.2. Kort fortalt innebærer innspill 21 en omdisponering fra boligformål til et kombinert formål til å muliggjøre handel og helsestasjon.

6.6.2 Kartlegging av sårbare objekter

Vis a vis området ligger Kvernevikveien med butikker, svømmehall, og bydelshus/fritidssenter.

6.6.3 Kartlegging av hendelser

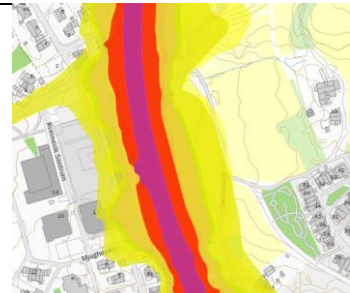
Hendelse	Mulig influens	Vurdering	Oppfølging i kommuneplan
3,4	Svikt/avbrudd i drikkevannsforsyning - Ved langvarig svikt samfunnsproblemer - Problemer med helse. - Slukkevanmangel.	Det anbefales å beholde/sikre trygg tilkomst av rent drikkevann og et robust drikkevannsystem (avklares overordnet). Endelig vurdering må gjennomføres ved transformasjon/ detaljregulering. Sannsynlighet for langvarig svikt vurderes som lav.	Blir ivaretatt av gjeldende regelverk / beredskap
6	- Svikt i strømforsyning - Ved langvarig svikt samfunnsproblemer.	Det anbefales å legge til rette for tosidige strømforsyning ved transformasjon. Avklares ved detaljregulering.	Blir ivaretatt av gjeldende regelverk / beredskap
14	Epidemi /pandemi Stenging av områder.	Selv om vi nylig har gjennomgått en pandemi har dette ikke medført lokalt avstengte områder. Sannsynlighet vurderes som lav.	Blir ivaretatt av gjeldende regelverk / beredskap
20	Storulykke – luftfart	Området er like ved innflyvningskorridor til Stavanger Sola lufthavn. Risiko er vurdert som farlig med hensyn til liv og helse. Området er allerede satt av til boligformål, omdisponering til kombinert formål vil ikke endre risikoforholdet.	Blir ivaretatt av gjeldende regelverk / beredskap

Hendelse	Mulig influens	Vurdering	Oppfølging i kommuneplan
		Det er lav sannsynlighet ved storulykke.	
26	Brann i bygning med mange personer. Sårbare objekter i nærområde, nye bygg i planområdet	Stor brann i bygg med mange personer vurderes som mindre farlig for samfunnsstabilitet og som farlig med hensyn til liv og helse. Bygg som kommer i framtiden, blir bygget i henhold til kravene som gjelder. Trafikale utfordringer når hendelser pågår vurderes som midlertidig og uten store konsekvenser. Sannsynlighet vurderes som lav.	Forebygging av brann og tilstrekkelig rømningsvei blir ivare tatt av gjeldende regelverk.
27	Alvorlig kriminalitet – inkludert terror og pågående livstruende vold. Sårbare objekter i nærområde er utsatt, samt eventuelle nye bygg Stor innsats beredskap og evakuering av folk. Trafikk avvikling.	Terror og sabotasje vurderes som farlig for samfunnsstabilitet. Fare og skader på liv og helse. Trafikale utfordringer vurderes som midlertidig og uten store langvarige konsekvenser. Sannsynlighet vurderes som lav.	Ikke relevant for kommuneplanen. Følges opp av nødetatene i egne handlingsplaner.
44/45	Ekstrem vær/ naturhendelser Natur- og skogbrann i grøntdrag	Ekstrem vær innebærer storm, lyn og ekstrem nedbør, samt ekstrem tørre forhold med fare for natur- og skogbrann. Risiko er vurdert som farlig med hensyn til liv og helse. Området er allerede satt av til boligformål og vurdert som trygg med eventuelle forebyggende tiltak. Omdisponering til kombinert formål vil ikke endre eksterne omstendigheter ved ekstrem vær vesentlig. Området er ikke utsatt for flom / stormflod. Det går	Blir ivare tatt av gjeldende regelverk. Ikke nødvendig med bestemmelser i kommuneplanen.

Hendelse	Mulig influens	Vurdering	Oppfølging i kommuneplan
		avrenningslinjer gjennom området som ved detaljregulering bør ivaretas.  Det er ikke store grønne arealer eller skog eller lyng i området. Faren for skogbrann ansees som svært lav.	

6.6.4 Risikovurdering

Nr	Tema:	Ja	Nei	Kommentar
Naturreisiko/naturfare:				
1	Er området utsatt for steinskred, jordskred eller snøskred? Er det utsatte stup i eller i nærheten av området?		X X	
2	Er området geoteknisk stabilt/sikre grunnforhold? Er det marine avsetninger i området? Hvor stort er omfanget, kan det være fare for kvikkleireskred?	X	X	Området er under maringrensen. Det er litenmulighet for kvikkleire i området, med svært stor, men usammenhengende /tynt dekke for marin leire. Området er allerede satt av til boligformål. Det vurderes at omdisponering til et kombinert formål ikke vil gi vesentlige endringer for risiko og sårbarhet. På neste plannivå bør en vurdere eventuelle avbøtende tiltak.
3	Er området utsatt for oversvømmelse ved stormflo, springflo? Er området utsatt for flom i elv eller bekk? Er det regulerte vannmagasin i nærheten, med fare ved usikker is?		X	30 meter over havet. Ikke fare for stormflod, ikke nær elv/ bekk.

Nr	Tema:	Ja	Nei	Kommentar
4	Vil området være utsatt ved klimaendringer (mer ekstremvær med sterk vind, økt nedbør, tørke, store bølger, overvann som samler seg)		X	Ikke mer enn i Stavanger området for øvrig
5	Vil utbygging medføre fare for økt avrenning og problem med overvann i nedenforliggende eller tilgrensede områder?		X	
6	Medfører tiltaket fare for lyng og skogbrann?		X	
7	Er det registrert høye radonverdier i området?		X	Temakart Rogaland viser ikke aktsomhet for Radon. Dette bør sjekkes nærmere ved detaljregulering.
Virksomhetsrisiko/fare fra eksisterende bruk:				
8	Er det brann/eksplosjonsfare, utslipp av farlige stoffer i nærområdet? • storulykkesvirksomheter • virksomheter registret i FAST-databasen • flyplass, jernbane, etc		X X X	Virksomheter i Tananger Havn og Sola Flyplassen ansees å være på stort nok avstand. Området er allerede satt av til bolig. Det vurderes at omdisponering til kombinert formål ikke vil medføre vesentlig fare/ økt risiko.
9	Er området (sjø/land) påvirket/forurenset av nåværende eller tidligere aktivitet/virksomhet? • Industri • Avfallsdeponi • Militære anlegg, fjellanlegg, piggtrådsperringer? • Gruvedrift, åpne sjakter, steintipp • Landbruk, gartneri • Spillvann • Forurenset sjøbunn		X X X X X X X	Området er i dag LNF. Det er ikke kjent med forurensning. Området er allerede satt av til bolig, omdisponering til kombinert formål ikke vil medføre vesentlig fare / økt risiko.
10	Er utbygging i området forsvarlig? Vil nybygging begrense muligheter for videreutvikling av eksisterende virksomheter og anlegg? Vil ny utbyggingen utgjøre en økt brannrisiko for omliggende bebyggelse? (f.eks spredning til tett trehusbebyggelse)	X	X X	
11	Går det høgspenningsmaster eller jordkabler gjennom området som påvirker området med magnetiske felt? Er det fjernvarmenett, gassnett eller annet ledningsnett i området?		X X	
12	Er området utsatt for støy fra • veitrafikk • virksomheter • skytteranlegg, militære anlegg • flyplass	X	X X X	

Nr	Tema:	Ja	Nei	Kommentar
				Området er innenfor oransje og gull støysone. Området er allerede omdisponert til bolig. Ved detaljregulering til kombinert formål bør en ta hensyn til dette.
Trafikk:				
13	Er det kjente ulykkespunkt på transportnettet i området?	X		Kvernevikveien har noe kjente ulykkespunkter, spesielt ved kryssinger. Omdisponering kan medføre noe økt trafikk og dermed noe økt risiko for trafikkulykker. Ved detaljregulering til kombinert formål bør en ta hensyn til dette.
14	Er det spesiell fare forbundet med bruk av transportnettet for gående, syklende og kjørende i området? (kryssing av veg, dårlig sikt, komplisert trafikkbilde, lite lys, høy fart/fartsgrense) - Til barnehage/skole - Til idrettsanlegg, nærmiljøanlegg - Til forretninger - Til busstopp/kollektivknutepunkt Er området utsatt for trafikkstøy? Er området utsatt for luftforurensing fra trafikk? Pågår transport av farlig gods i/gjennom området?	X	X X X X X x	Se pkt 12.
Samfunnssikkerhet:				
15	Medfører bortfall av tilgang på følgende tjeneste spesielle ulemper for området? - Elektrisitet - Tele, data og TV-anlegg - Vannforsyning - Renovasjon/spillvatn - Veier, broer, tunneller - Finnes det alternativ tilgang/forsyning ved brudd/bortfall?		X X X X X X	
16	Vil foreslått tiltak ligge i nærheten av områdets vannforsyning og utgjøre en risiko for det? Har området tilstrekkelig forsyning av slokkevann? (brannvannforsyning - mengde, trykk)	X	X	
17	Har området tilstrekkelig adkomst for brannbil?	X		
18	Er det spesiell fare for terror eller kriminalitet i området? (ved plassering av utsatt virksomhet, sårbare objekter; f.eks. barnehage)		X	Omdisponering til kombinert formål vil ikke

Nr	Tema:	Ja	Nei	Kommentar
	Er tiltaket i seg selv et utsatt sabotasje-/terrormål?		X	medføre vesentlig økt fare for liv og helse.
Arealbruk i eller ved sjø/ vannmiljø:				
19	Er det planlagt sjønær utbygging? Vil tiltaket få konsekvenser for allmennhetens tilgang til strandsonen, farleder, strømforhold eller vannkvalitet i sjø? Medfører tiltaket fare for • Utslipp av farlig last • Oljesøl • Kollisjon mellom skip • Kollisjon med bygning • Kollisjon med infrastruktur		X	
20	Er det konflikt med andre interesser i sjø? Ligger tiltaket i eller nær farled? Ligger tiltaket i eller i nærheten av • havneanlegg, • riggområder • trålfelt, kaste- og låssettingsplasser • akvakulturanlegg • ledningsnett i sjø • forsvarrets forbudsområder • råstoffområder i sjø • fuglefredningsreservat • naturreservat • biologisk mangfold (ålegrassenger, tareskog m.m.)		X	
Naturverdier, naturmangfold, landskap:				
21	Ligger tiltaket nær eller i konflikt med områder som er vernet eller har stor verdi som naturområde?		X	
22	Har området eller nærområde spesielle landskapskvaliteter?		x	
Kulturminner, kulturmiljø:				
23	Ligger tiltaket nær eller i konflikt med kjente kulturminner eller kulturmiljø? Er det Sefrak-registrerte bygg innenfor foreslått område?		X	
Friluftsliv, forholdet til allmennheten:				
24	Ligger området nærmere strandlinjen enn 100 m?		X	
25	Ligger tiltaket nær eller i konflikt med områder som er avsatt til friluftsområde eller har stor verdi for allmennheten? Brukes området til jakt, fiske, sanking av bær e.a.		X	
26	Er området i bruk til lek og rekreasjon for barn og unge? Hvordan vil tiltaket påvirke bomiljø og barn og unges oppvekstvilkår?		X	
27	Vil området kunne gjøres tilgjengelig for alle? (Universell utforming)	X		
Jordvern og landbruksinteresser:				

Nr	Tema:	Ja	Nei	Kommentar
28	Medfører tiltaket bruk av dyrket jord eller beite? Ligger tiltaket i område vist som kjerneområde landbruk eller utenfor langsiktig grense landbruk i gjeldende kommuneplans arealdel?	(X)	x	Området er allerede omdisponert til bolig, men dagens Ikke vesentlig konsekvenser.
29	Ligger tiltaket i sammenhengende skogområde? Hvilken type skog er det i tilfelle i området?		X	

6.6.5 Analyse og anbefaling

Området er i dag i bruk som et landbruksområde. Området er allerede disponert til bolig formål, men boligene har ikke blitt etablert enda. Det har kommet et innspill å omdisponere en del av arealet til kombinert formål. Kombinerte formål vil gi en begrenset økning i antall mennesker i området noen tidspunkter på dagen. Det er allerede en del funksjoner i nærområde der (store) folkemengder samles. Det vil kreve innsats av beredskap, men ikke utover det som er håndterbart. Området er innenfor Stavanger og er tilknyttet hovedveinettet. Nødetatene kan enkelt rykke ut til området.

Det er ikke spesifikke hendelser som krever stor oppmerksomhet utover vanlig beredskap.

Gjennomført risikovurdering viser at dersom foreslåtte tiltak iverksettes og hensyntas på reguleringsplannivå, er det ut fra et samfunnssikkerhetsmessig synspunkt akseptabelt å bruke området som planlagt. Det kreves ikke særskilte tiltak på kommuneplannivå. Det er ikke nødvendig med nye bestemmelser eller tiltak i tilknytning til revidering av kommuneplanen.

6.7 Tennis Madla

6.7.1 Beskrivelse av tiltak

Det henvises til kapittel 5.4.3. Kort fortalt innebærer innspill Madla Tennis en omdisponering fra friområde/grøntområde til idrettsformål/tennis.

6.7.2 Kartlegging av sårbare objekter

Det er ikke spesielt sårbare objekter i nærheten. Området er del av et grønndrag, som huser et tennisanlegg, turstier og lekearealer til barn- og unge. Tilstøtende areal preges av boligbebyggelse.

6.7.3 Kartlegging av hendelser

Hendelse	Mulig influens	Vurdering	Oppfølging i kommuneplan
14	Epidemi /pandemi Stenging av områder.	Idrettsanlegg som treningssenter og fotballbaner, og tennis anlegg har vært stengt for å minske kontakt mellom mennesker. Dersom en ny pandemi slår til er midlertidig stenging av tennis-anlegg et tiltak som begrenser smittespredningen. Dette vil ikke skape langvarige ulemper. Sannsynlighet vurderes som lav.	Blir ivaretatt av gjeldende regelverk / beredskap

Hendelse	Mulig influens	Vurdering	Oppfølging i kommuneplan
44/45	Ekstrem vær/ naturhendelser Natur- og skogbrann i grønndrag	Ekstrem vær innebærer storm, lyn og ekstrem nedbør, samt ekstrem tørre forhold med fare for natur- og skogbrann. Risiko er vurdert som noe farlig med hensyn til liv og helse. Området er del av et grønndrag. Er ikke utsatt for flom eller stormflo. Det er ikke særlig fare for skogbrann, lyngbrann. Ved uvær er det vanlig å ikke spille tennis. Utvidelse av anlegg med 2 tennisbaner vil derfor ikke øke risiko.	Blir ivaretatt av gjeldende regelverk. Ikke nødvendig med bestemmelser i kommuneplanen.

6.7.4 Risikovurdering

Nr	Tema:	Ja	Nei	Kommentar
Naturreisiko/naturfare:				
1	Er området utsatt for steinskred, jordskred eller snøskred? Er det utsatte stup i eller i nærheten av området?		X X	
2	Er området geoteknisk stabilt/sikre grunnforhold? Er det marine avsetninger i området? Hvor stort er omfanget, kan det være fare for kvikkleireskred?	X	X	Området er til dels under marin grense. Det er muligheter for kvikkleire i området. Området er allerede i bruk som tennisanlegg og grøntareal. Det vurderes at omdisponering til 2 nye tennisbaner ikke vil gi vesentlige endringer for risiko og sårbarhet. På neste plannivå eller gjennomføring bør en vurdere eventuelle avbøtende tiltak.
3	Er området utsatt for oversvømmelse ved stormflo, springflo? Er området utsatt for flom i elv eller bekk?		X	Cirka 50 meter over havet. Ikke fare for stormflo, ikke nær elv/ bekk.

Nr	Tema:	Ja	Nei	Kommentar
	Er det regulerte vannmagasin i nærheten, med fare ved usikker is?			
4	Vil området være utsatt ved klimaendringer (mer ekstremvær med sterk vind, økt nedbør, tørke, store bølger, overvann som samler seg)		X	Ikke mer enn i Stavanger området for øvrig
5	Vil utbygging medføre fare for økt avrenning og problem med overvann i nedenforliggende eller tilgrensede områder?		X	
6	Medfører tiltaket fare for lyng og skogbrann?		X	
7	Er det registrert høye radonverdier i området?		X	Temakart Rogaland viser moderat til lav aktsomhet for radon. Tennisanlegg er uten tak, radon ansees derfor ikke bidra til økt risiko. Sjekkes event. nærmere ved detaljregulering.
Virksomhetsrisiko/fare fra eksisterende bruk:				
8	Er det brann/eksplosjonsfare, utslipp av farlige stoffer i nærområdet? • storulykkesvirksomheter • virksomheter registret i FAST-databasen • flyplass, jernbane, etc		X X X	
9	Er området (sjø/land) påvirket/forurenset av nåværende eller tidligere aktivitet/virksomhet? • Industri • Avfallsdeponi • Militære anlegg, fjellanlegg, piggrådsperringer? • Gruvedrift, åpne sjakter, steintipp • Landbruk, gartneri • Spillvann • Forurenset sjøbunn		X X X X X X X	
10	Er utbygging i området forsvarlig? Vil nybygging begrense muligheter for videre-utvikling av eksisterende virksomheter og anlegg? Vil ny utbyggingen utgjøre en økt brannrisiko for omliggende bebyggelse? (f.eks spredning til tett trehusbebyggelse)	X	X X	Utvidelse av tennisanlegg kan for beboere i området medføre noe mer støy fra dem som spiller tennis.
11	Går det høgspenningster eller jordkabler gjennom området som påvirker området med magnetiske felt? Er det fjernvarmenett, gassnett eller annet ledningsnett i området?		X X	
12	Er området utsatt for støy fra • veitrafikk • virksomheter • skytteranlegg, militære anlegg • flyplass		x X X X	

Nr	Tema:	Ja	Nei	Kommentar
Trafikk:				
13	Er det kjente ulykkespunkt på transportnett i området?		x	
14	Er det spesiell fare forbundet med bruk av transportnett for gående, syklende og kjørende i området? (kryssing av veg, dårlig sikt, komplisert trafikkbilde, lite lys, høy fart/fartsgrense) - Til barnehage/skole - Til idrettsanlegg, nærmiljøanlegg - Til forretninger - Til busstopp/kollektivknutepunkt Er området utsatt for trafikkstøy? Er området utsatt for luftforurensing fra trafikk? Pågår transport av farlig gods i/gjennom området?		X X X X x X x	
Samfunnssikkerhet:				
15	Medfører bortfall av tilgang på følgende tjeneste spesielle ulemper for området? - Elektrisitet - Tele, data og TV-anlegg - Vannforsyning - Renovasjon/spillvatn - Veier, broer, tunneller - Finnes det alternativ tilgang/forsyning ved brudd/bortfall?		X X X X X X	
16	Vil foreslått tiltak ligge i nærheten av områdets vannforsyning og utgjøre en risiko for det? Har området tilstrekkelig forsyning av sløkkevann? (brannvannforsyning - mengde, trykk)	X	X	
17	Har området tilstrekkelig adkomst for brannbil?	X		
18	Er det spesiell fare for terror eller kriminalitet i området? (ved plassering av utsatt virksomhet, sårbare objekter; f.eks. barnehage) Er tiltaket i seg selv et utsatt sabotasje-/terrormål?		X X	Omdisponering vil ikke medføre vesentlig økt fare for liv og helse.
Arealbruk i eller ved sjø/ vannmiljø:				
19	Er det planlagt sjønær utbygging? Vil tiltaket få konsekvenser for allmennhetens tilgang til strandsonen, farleder, strømforhold eller vannkvalitet i sjø? Medfører tiltaket fare for - Utslipp av farlig last - Oljesøl - Kollisjon mellom skip - Kollisjon med bygning - Kollisjon med infrastruktur		X	
20	Er det konflikt med andre interesser i sjø? Ligger tiltaket i eller nær farled? Ligger tiltaket i eller i nærheten av - havneanlegg, - riggområder - trålfelt, kaste- og låssettingsplasser		X	

Nr	Tema:	Ja	Nei	Kommentar
	• akvakulturanlegg • ledningsnett i sjø • forswarets forbudsområder • råstoffområder i sjø • fuglefredningsreservat • naturreservat • biologisk mangfold (ålegrassenger, tareskog m.m.)			
Naturverdier, naturmangfold, landskap:				
21	Ligger tiltaket nær eller i konflikt med områder som er vernet eller har stor verdi som naturområde?		X	
22	Har området eller nærområde spesielle landskapskvaliteter?		x	
Kulturminner, kulturmiljø:				
23	Ligger tiltaket nær eller i konflikt med kjente kulturminner eller kulturmiljø? Er det Sefrak-registrerte bygg innenfor foreslått område?		X	
Friluftsliv, forholdet til allmennheten:				
24	Ligger området nærmere strandlinjen enn 100 m?		X	
25	Ligger tiltaket nær eller i konflikt med områder som er avsatt til friluftsområde eller har stor verdi for allmennheten? Brukes området til jakt, fiske, sanking av bær e.a.		X	
26	Er området i bruk til lek og rekreasjon for barn og unge? Hvordan vil tiltaket påvirke bomiljø og barn og unges oppvekstvilkår?	x		Tennis, grønndrag og leke areal er i bruk av barn, unge og voksne. Utvidelse av tennisanlegget vil påvirke mulighetene for barn og unge. Utvidelsen vil ikke bidra til vesentlig økt risiko.
27	Vil området kunne gjøres tilgjengelig for alle? (Universell utforming)	X		
Jordvern og landbruksinteresser:				
28	Medfører tiltaket bruk av dyrket jord eller beite? Ligger tiltaket i område vist som kjerneområde landbruk eller utenfor langsiktig grense landbruk i gjeldende kommuneplans arealdel?		X	
29	Ligger tiltaket i sammenhengende skogområde? Hvilken type skog er det i tilfelle i området?		X	

6.7.5 Analyse og anbefaling

Området er i dag i bruk som et friområde/grønndrag. Deler av området er allerede disponert til tennisanlegg. Det har kommet innspill om å legge til rette for 2 nye tennisbaner på østsiden. Utvidelse av tennisanlegget vil gi begrenset økning i antall mennesker i området noen tidspunkt på dagen. Det er allerede en del funksjoner i nærområde der folkemengder samles (lekeplass, eksisterende tennisanlegg). Det vil kunne kreve begrenset tilleggsinnsats av beredskap, men ikke utover det som er håndterbart.

Området er innenfor Stavanger og er tilknyttet hovedveinettet. Nødetatene kan enkelt rykke ut til området. Det er ikke spesifikke hendelser som krever stor oppmerksomhet utover vanlig beredskap.

Gjennomført risikovurdering viser at dersom foreslåtte tiltak iverksettes og hensyntas på reguleringsplannivå, er det ut fra et samfunnssikkerhetsmessig synspunkt akseptabelt å bruke området som foreslått. Det kreves ikke særskilte tiltak på kommuneplannivå. Det er ikke nødvendig med nye bestemmelser eller tiltak i tilknytning til revidering av kommuneplanen.

6.8 Innspill 24. Jåttå Utviklingsselskap AS – kombinert formål Jåttå

6.8.1 Beskrivelse av tiltak

Det henvises til kapittel 5.5.1. Kort fortalt innebærer innspill til kombinert formål på Jåttå å legge til rette for en hensynssone omforming som vil på sikt legge til rette for urban utvikling.

6.8.2 Kartlegging av sårbare objekter

- Lokket blir etablert over en hovedvei og bussveien
- Det er diverse utdanningsinstanser like ved:
 - Jåttå videregående skole
 - Jåttåskole
 - Litt lenger sør: kirke
 - Stadion Stavanger
 - Noen større kontorbygg
- Det er ikke bygg med høy, lav eller middels fare for liv og helse registrert.

6.8.3 Kartlegging av hendelser

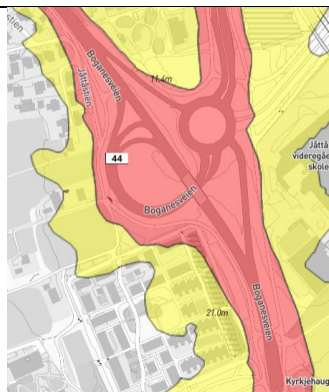
Hendelse	Mulig influens	Vurdering	Oppfølging i kommuneplan
3	Svikt/avbrudd i drikkevannsforsyning • Ved langvarig svikt samfunnsproblemer • Problemer med helse. • Slukkevannmangel.	Det anbefales å beholde/sikre trygg tilkomst av rent drikkevann og et robust drikkevannsystem (avklares overordnet). Endelig vurdering må gjennomføres ved transformasjon	Blir ivaretatt av gjeldende regelverk / beredskap
6	• Svikt i strømforsyning • Ved langvarig svikt samfunnsproblemer.	Det anbefales å legge til rette for 2 sidige strømforsyning ved transformasjon.	Blir ivaretatt av gjeldende regelverk / beredskap
8	Svikt i fjernvarme Området har potensiale til å bruke fjernvarme. Ved svikt er det ved ekstreme kuldegrader fare for liv og helse.	Sannsynlighet vurderes som lav.	Blir ivaretatt av gjeldende regelverk / beredskap
14	Epidemi /pandemi • Stenging av områder.	Selv om vi nylig har gjennomgått en pandemi har dette ikke medført	Blir ivaretatt av gjeldende regelverk / beredskap

Hendelse	Mulig influens	Vurdering	Oppfølging i kommuneplan
		lokale avstengte områder. Sannsynlighet vurderes som lav	
22	Storulykke vei. Det legges et lok opp veien	Trafikale problemer vurderes som ufarlige for samfunnsstabilitet og skader på liv og helse som farlige.	Blir ivaretatt av gjeldende regelverk / beredskap
26	Brann i bygning med mange personer. Sårbare objekter i nærområde, eventuelt på sikt bygninger på lokket.	Stor brann i bygg med mange personer vurderes som ufarlige for samfunnsstabilitet og skader på liv og helse som farlige. Bygg som kommer i fremtiden, blir bygget i henhold til kravene som gjelder. Trafikale utfordringer vurderes som midlertidig og uten store konsekvenser.	Forebygging av brann og tilstrekkelig rømningsvei blir ivaretatt av gjeldende regelverk.
27	Alvorlig kriminalitet – inkludert terror og pågående livstruende vold. Sårbare objekter i nærområde er utsatt, samt eventuelle nye bygg på lokket når hensynssone omforming har blitt tilpasset. Stor innsats beredskap og evakuering av folk. Trafikk avvikling og bussveiforstyrrelser.	Terror og sabotasje vurderes som farlige for samfunnsstabilitet. Fare og skader på liv og helse. Trafikale utfordringer vurderes som midlertidig og uten store langvarige konsekvenser. Sannsynlighet vurderes som lav	Ikke relevant for kommuneplanen. Følges opp av nødetatene i egne handlingsplaner.
31	Utslipp av farlig gods Sårbare objekter i nærområde samt eventuelle bygninger på lokket når hensynssone omforming har blitt tilpasset. Stor innsats beredskap og evakuering av folk. Trafikk avvikling og bussveiforstyrrelser.	Risiko er vurdert som farlig med hensyn til liv og helse, samt økonomi/ materielle verdier. Trafikale utfordringer vurderes som midlertidig og uten store langvarige konsekvenser.	Blir ivaretatt av gjeldende regelverk og beredskapsplaner.

Hendelse	Mulig influens	Vurdering	Oppfølging i kommuneplan
		Sannsynlighet vurderes som lav	
44/45	Ekstrem vær/naturhendelser Natur- og skogbrann i grøntdrag	Ekstrem vær innebærer storm, lyn og ekstrem nedbør, samt ekstrem tørre forhold med fare for natur- og skogbrann. Risiko er vurdert som farlig med hensyn til liv og helse. Før transformasjon skal det utredes påvirkning av klima gjennom blant annet vann- og avløpsplaner med mer. Det er en viktig avrenningslinje fra Jåttåhaugen til Jåttåvågen. Lok. og framtidig utvikling må ta hensyn til dette.	Blir ivaretatt av gjeldende regelverk. Ikke nødvendig med bestemmelser i kommuneplanen.

6.8.4 Risikovurdering

Nr	Tema:	Ja	Nei	Kommentar
Naturreisiko/naturfare:				
1	Er området utsatt for steinskred, jordskred eller snøskred? Er det utsatte stup i eller i nærheten av området?		X	
2	Er området geoteknisk stabilt/sikre grunnforhold? Er det marine avsetninger i området? Hvor stort er omfanget, kan det være fare for kvikkleireskred?		X	
3	Er området utsatt for oversvømmelse ved stormflo, springflo? Er området utsatt for flom i elv eller bekk? Er det regulerte vannmagasin i nærheten, med fare ved usikker is?		X	
4	Vil området være utsatt ved klimaendringer (mer ekstremvær med sterk vind, økt nedbør, tørke, store bølger, overvann som samler seg)		X	
5	Vil utbygging medføre fare for økt avrenning og problem med overvann i nedenforliggende eller tilgrensede områder?		X	
6	Medfører tiltaket fare for lyng og skogbrann?		X	
7	Er det registrert høye radonverdier i området?		X	
Virksomhetsrisiko/fare fra eksisterende bruk:				
8	Er det brann/eksplosjonsfare, utslipp av farlige stoffer i nærområdet? • storulykkesvirksomheter		X	

Nr	Tema:	Ja	Nei	Kommentar
	• virksomheter registret i FAST-databasen • flyplass, jernbane, etc			
9	Er området (sjø/land) påvirket/forurensset av nåværende eller tidligere aktivitet/virksomhet? • Industri • Avfallsdeponi • Militære anlegg, fjellanlegg, piggtrådsperringer? • Gruvedrift, åpne sjakter, steintipp • Landbruk, gartneri • Spillvann • Forurensset sjøbunn		X	
10	Er utbygging i området forsvarlig? Vil nybygging begrense muligheter for videreutvikling av eksisterende virksomheter og anlegg? Vil ny utbyggingen utgjøre en økt brannrisiko for omliggende bebyggelse? (f.eks spredning til tett trehusbebyggelse)		X	
11	Går det høgspenntmaster eller jordkabler gjennom området som påvirker området med magnetiske felt? Er det fjernvarmenett, gassnett eller annet ledningsnett i området?		X	
12	Er området utsatt for støy fra • veitrafikk • virksomheter • skytteranlegg, militære anlegg • flyplass		X	 Etter dagens veg- og trafikkstasjon er området støyutsatt, hvor hele området for «karusellen» er merket som rød støysone. Ved etableringen av lokket vil all trafikk, unntatt buss, bli lagt ned under bakken i dette området. Støyforholdene for ny situasjon må undersøkes nærmere, som ledd i arbeidet med reguleringsplan for området.
Trafikk:				

Nr	Tema:	Ja	Nei	Kommentar
13	Er det kjente ulykkespunkt på transportnettet i området?		X	
14	Er det spesiell fare forbundet med bruk av transportnettet for gående, syklende og kjørende i området? (kryssing av veg, dårlig sikt, komplisert trafikkbilde, lite lys, høy fart/fartsgrense) • Til barnehage/skole • Til idrettsanlegg, nærmiljøanlegg • Til forretninger • Til busstopp/kollektivknutepunkt Er området utsatt for trafikkstøy? Er området utsatt for luftforurensing fra trafikk? Pågår transport av farlig gods i/gjennom området?		X	
Samfunnssikkerhet:				
15	Medfører bortfall av tilgang på følgende tjeneste spesielle ulemper for området? • Elektrisitet • Tele, data og TV-anlegg • Vannforsyning • Renovasjon/spillvatn • Veier, broer, tunneller • Finnes det alternativ tilgang/forsyning ved brudd/bortfall?		X	
16	Vil foreslått tiltak ligge i nærheten av områdets vannforsyning og utgjøre en risiko for det? Har området tilstrekkelig forsyning av slukkevann? (brannvannforsyning - mengde, trykk)		X	
17	Har området tilstrekkelig adkomst for brannbil?		X	
18	Er det spesiell fare for terror eller kriminalitet i området? (ved plassering av utsatt virksomhet, sårbare objekter; f.eks. barnehage) Er tiltaket i seg selv et utsatt sabotasje-/terrormål?		X	
Arealbruk i eller ved sjø/ vannmiljø:				
19	Er det planlagt sjønær utbygging? Vil tiltaket få konsekvenser for allmennhetens tilgang til strandsonen, farleder, strømforhold eller vannkvalitet i sjø? Medfører tiltaket fare for • Utslipp av farlig last • Oljesøl • Kollisjon mellom skip • Kollisjon med bygning • Kollisjon med infrastruktur		X	
20	Er det konflikt med andre interesser i sjø? Ligger tiltaket i eller nær farled? Ligger tiltaket i eller i nærheten av • havneanlegg, • riggområder • trålfelt, kaste- og låssettingsplasser • akvakulturanlegg		X	

Nr	Tema:	Ja	Nei	Kommentar
	• ledningsnett i sjø • forswarets forbudsområder • råstoffområder i sjø • fuglefredningsreservat • naturreservat • biologisk mangfold (ålegrassenger, tareskog m.m.)			
Naturverdier, naturmangfold, landskap:				
21	Ligger tiltaket nær eller i konflikt med områder som er vernet eller har stor verdi som naturområde?		X	
22	Har området eller nærområde spesielle landskapskvaliteter?		X	
Kulturminner, kulturmiljø:				
23	Ligger tiltaket nær eller i konflikt med kjente kulturminner eller kulturmiljø? Er det Sefrak-registrerte bygg innenfor foreslått område?		X	
Friluftsliv, forholdet til allmennheten:				
24	Ligger området nærmere strandlinjen enn 100 m?		X	
25	Ligger tiltaket nær eller i konflikt med områder som er avsatt til friluftsområde eller har stor verdi for allmennheten? Brukes området til jakt, fiske, sanking av bær e.a.		X	
26	Er området i bruk til lek og rekreasjon for barn og unge? Hvordan vil tiltaket påvirke bomiljø og barn og unges oppvekstvilkår?		X	
27	Vil området kunne gjøres tilgjengelig for alle? (Universell utforming)	X		
Jordvern og landbruksinteresser:				
28	Medfører tiltaket bruk av dyrket jord eller beite? Ligger tiltaket i område vist som kjerneområde landbruk eller utenfor langsiktig grense landbruk i gjeldende kommuneplans arealdel?		X	
29	Ligger tiltaket i sammenhengende skogområde? Hvilken type skog er det i tilfelle i området?		X	

6.8.5 Analyse og anbefaling

Området er i dag i bruk som vei. Det vil bli gjennomført omfattende tiltak i området ved å etablere bussvei og et lokk over veien og bussveien. Dette frigjør areal til utbygging, men på dette tidspunktet er det uklart hvilket formål som er ønskelig. Derfor legges det hensynssone omforming.

Dersom hensynssone omforming blir effektivt, og det bygges ut kombinert formål vil det gi et økt antall mennesker i området. Det er allerede en del funksjoner i nærområde der store folkemengder kan samle seg. Det vil kreve innsats av beredskap. Dersom noe skjer på veien og Diagonalen blir stengt kan dette medføre ulemper for nødetatene for å rykke fram til området, men dette er ikke noe som er en følge av eventuell omdisponering på lokket, og inngår i vanlig beredskapsplan.

Det samme gjelder klima, og klimatilpassing. Ved tilpasning av hensynssone må det lages en klimaplan / vann- og avløpsplan.

Gjennomført risikovurdering av hensynssone omforming for Jåttå viser at dersom foreslåtte tiltak iverksettes/hensyntas på reguleringsplannivå, er det ut fra et samfunnssikkerhetsmessig synspunkt akseptabelt å bruke området som planlagt. Det kreves ikke særskilte tiltak på kommuneplannivå. Det er ikke nødvendig med nye bestemmelser eller tiltak i tilknytning til revidering av kommuneplanen.

6.9 Offentlig innspill A Gårdstun Hundvåg LNF til Bolig formål og offentlig og privat tjenesteyting

6.9.1 Beskrivelse av tiltak

Det henvises til kapittel 5.6.1. Kort fortalt innebærer offentlig innspill A å legge til rette for en omdisponering fra dagens formål til en kombinasjon av boligformål og offentlig og privat tjenesteyting for å beholde kulturminnet.

6.9.2 Kartlegging av sårbare objekter

Innenfor nærområdet av gårdstunet finnes følgende sårbare objekter

- Offentlig grunnskole
- Privat barnehage
- Lekeplasser
- Friluftsområder / rekreasjonsområder.

Etter omdisponering vil gårdstunet til deles være i bruk til offentlig og privat tjenesteyting, noe som medfører at bygget kan sees som begrenset sårbar objekt.

6.9.3 Kartlegging av hendelser

Hendelse	Mulig influens	Vurdering	Oppfølging i kommuneplan
3	Svikt/avbrudd i drikkevannsforsyning • Ved langvarig svikt samfunnsproblemer • Problemer med helse. Slukkevannmangel.	Det anbefales å sikre trygg tilkomst av rent drikkevann og et robust drikkevannsystem (avklares overordnet). Kortvarig svikt anses som ufarlige for samfunnsstabilitet og samfunnssikkerhet.	Blir ivaretatt av gjeldende regelverk / beredskap
6	• Svikt i strømforsyning Ved langvarig svikt samfunnsproblemer.	Det anbefales å sikre en trygg strømforsyning ved omdisponering. Kortvarig svikt anses som ufarlige for samfunnsstabilitet og samfunnssikkerhet.	Blir ivaretatt av gjeldende regelverk / beredskap
14	Epidemi /pandemi • Stenging av områder.	Selv om vi nylig har gjennomgått en pandemi har dette ikke medført lokale avstengte områder. Sannsynlighet vurderes som lav.	Blir ivaretatt av gjeldende regelverk / beredskap

Hendelse	Mulig influens	Vurdering	Oppfølging i kommuneplan
22	Storulykke vei. Hundvåg er knyttet til resten av stavanger gjennom bybrya og tunnel. Hundvågringen langs offentlig innspill B er del av hovedinfrastrukturen.	Trafikale problemer vurderes som ufarlige for samfunnsstabilitet. skader som resultat av ulykke på liv og helse som farlige.	Blir ivaretatt av gjeldende regelverk / beredskap
26	Brann i bygning med mange personer. Sårbare objekter i nærområde.	Stor brann i bygg med mange personer vurderes som ufarlige for samfunnsstabilitet og skader på liv og helse som farlige. Ombygging og oppussing av gårdstunet blir gjennomført i henhold til kravene som gjelder. Trafikale utfordringer ved brann og midlertidig stenging av veier vurderes som midlertidig og uten store konsekvenser.	Forebygging av brann og tilstrekkelig rømningsvei blir ivaretatt av gjeldende regelverk.
27	Alvorlig kriminalitet – inkludert terror og pågående livstruende vold. Sårbare objekter i nærområde er utsatt, samt oppgradert og oppusset gårdstunet med en kombinasjon av funksjoner. Stor innsats beredskap og evakuering av folk. Trafikk avvikling og bussveiforstyrrelser.	Terror og sabotasje vurderes som farlige for samfunnsstabilitet. Fare og skader på liv og helse. Trafikale utfordringer vurderes som midlertidig og uten store langvarige konsekvenser. Sannsynlighet vurderes som lav	Ikke relevant for kommuneplanen. Følges opp av nødetatene i egne handlingsplaner.
29	Skade på kulturminne / kulturmiljø Brann Oppussing uten å ivareta kulturminnets karakter	Brann er noe som ansees som farlige for kulturminnets verdi. Det er i tillegg fare for fysiske skader på liv og helse for mennesker involvert i hendelsen. Oppussing av dagens gårdstun uten hensyn til	Ikke relevant for kommuneplanen. Blir ivaretatt av gjeldende regelverk.

Hendelse	Mulig influens	Vurdering	Oppfølging i kommuneplan
		historiske verdier kan ødelegge kulturminnets karakter.	
31	Utslipp av farlig gods. Sårbare objekter i nærområde samt eventuelle bygninger på lokket når hensynssone omforming har blitt tilpasset. Stor innsats beredskap og eventuelt evakuering av folk. Forstyrrelser i trafikk avvikling.	Risiko er vurdert som farlig med hensyn til liv og helse, samt økonomi/ materielle verdier. Gårdstunet er ikke lokalisert nær en viktig rute for farlige gods. Trafikale utfordringer vurderes som midlertidig og uten store langvarige konsekvenser. Sannsynlighet vurderes som lav	Blir ivaretatt av gjeldende regelverk.
44/45	Ekstrem vær/naturhendelser Natur- og skogbrann i grøntdrag	Ekstrem vær innebærer storm, lyn og ekstrem nedbør, samt ekstrem tørre forhold med fare for natur- og skogbrann. Området er ikke merket utsatt for flom eller stormflod. Det er avrenningslinjer ut av området. Risiko er vurdert som farlig med hensyn til liv og helse. Før omdisponering i en detaljreguleringsplan skal det utredes påvirkning av klima gjennom blant annet vann- og avløpsplaner med mer.	Blir ivaretatt av gjeldende regelverk. Kommuneplanens bestemmelser sikrer vann- og avløp samt klimatiltak.

6.9.4 Risikovurdering

Nr	Tema:	Ja	Nei	Kommentar
Naturreisiko/naturfare:				
1	Er området utsatt for steinskred, jordskred eller snøskred? Er det utsatte stup i eller i nærheten av området?		x	
2	Er området geoteknisk stabilt/sikre grunnforhold? Er det marine avsetninger i området? Hvor stort er omfanget, kan det være fare for kvikkleireskred?	x		Merket område med marin leire- fare for kvikkleire. Må

Nr	Tema:	Ja	Nei	Kommentar
				vurderes nærmere i reguleringsplan
3	Er området utsatt for oversvømmelse ved stormflo, springflo? Er området utsatt for flom i elv eller bekk? Er det regulerte vannmagasin i nærheten, med fare ved usikker is?		x	
4	Vil området være utsatt ved klimaendringer (mer ekstremvær med sterk vind, økt nedbør, tørke, store bølger, overvann som samler seg)		x	Ikke utover det som er normalt for området
5	Vil utbygging medføre fare for økt avrenning og problem med overvann i nedenforliggende eller tilgrensede områder?	x		I noen grad
6	Medfører tiltaket fare for lyng og skogbrann?		x	
7	Er det registrert høye radonverdier i området?			Vises ikke i NGU kart. Krav om radonsperre. Behov for event. andre avbøtende tiltak m.m. vurderes nærmere i reguleringsplan
Virksomhetsrisiko/fare fra eksisterende bruk:				
8	Er det brann/eksplosjonsfare, utslipp av farlige stoffer i nærområdet? • storulykkesvirksomheter • virksomheter registret i FAST-databasen • flyplass, jernbane, etc		x	Forsvarsområde Ulsnes ligger ikke langt fra området
9	Er området (sjø/land) påvirket/forurenset av nåværende eller tidligere aktivitet/virksomhet? • Industri • Avfallsdeponi • Militære anlegg, fjellanlegg, piggrådsperringer? • Gruvedrift, åpne sjakter, steintipp • Landbruk, gartneri • Spillvann • Forurenset sjøbunn		x	Ikke kjent
10	Er utbygging i området forsvarlig? Vil nybygging begrense muligheter for videreutvikling av eksisterende virksomheter og anlegg? Vil ny utbyggingen utgjøre en økt brannrisiko for omliggende bebyggelse? (f.eks spredning til tett trehusbebyggelse)	x		
11	Går det høgspenningsmaster eller jordkabler gjennom området som påvirker området med magnetiske felt? Er det fjernvarmenett, gassnett eller annet ledningsnett i området?		x	Sjekk event. kommunens kartbase og tilpass i reguleringsplan
12	Er området utsatt for støy fra • veitrafikk • virksomheter • skytteranlegg, militære anlegg • flyplass	x		Området nærmest fylkesveien ligger i gul støysoner

Nr	Tema:	Ja	Nei	Kommentar
Trafikk:				
13	Er det kjente ulykkespunkt på transportnettet i området?		x	
14	Er det spesiell fare forbundet med bruk av transportnettet for gående, syklende og kjørende i området? (kryssing av veg, dårlig sikt, komplisert trafikkbilde, lite lys, høy fart/fartsgrense) • Til barnehage/skole • Til idrettsanlegg, nærmiljøanlegg • Til forretninger • Til busstopp/kollektivknutepunkt Er området utsatt for trafikkstøy? Er området utsatt for luftforurensing fra trafikk? Pågår transport av farlig gods i/gjennom området?		x	Undergang for gående/syklende
Samfunnssikkerhet:				
15	Medfører bortfall av tilgang på følgende tjeneste spesielle ulemper for området? • Elektrisitet • Tele, data og TV-anlegg • Vannforsyning • Renovasjon/spillvatn • Veier, broer, tunneller • Finnes det alternativ tilgang/forsyning ved brudd/bortfall?		x	Ikke utover normal risiko
16	Vil foreslått tiltak ligge i nærheten av områdets vannforsyning og utgjøre en risiko for det? Har området tilstrekkelig forsyning av sløkkevann? (brannvannforsyning - mengde, trykk)		x	Ikke utover normal risiko
17	Har området tilstrekkelig adkomst for brannbil?	x		
18	Er det spesiell fare for terror eller kriminalitet i området? (ved plassering av utsatt virksomhet, sårbare objekter; f.eks. barnehage) Er tiltaket i seg selv et utsatt sabotasje-/terrormål?		x	I utgangspunktet ikke. Nærhet til forsvarsområde Ulsnes indikerer noe høyere risiko enn andre områder.
Arealbruk i eller ved sjø/ vannmiljø:				
19	Er det planlagt sjønær utbygging? Vil tiltaket få konsekvenser for allmennhetens tilgang til strandsonen, farleder, strømforhold eller vannkvalitet i sjø? Medfører tiltaket fare for • Utslipp av farlig last • Oljesøl • Kollisjon mellom skip • Kollisjon med bygning • Kollisjon med infrastruktur		x	
20	Er det konflikt med andre interesser i sjø? Ligger tiltaket i eller nær farled? Ligger tiltaket i eller i nærheten av • havneanlegg, • riggområder • trålfelt, kaste- og låssettingsplasser		x	

Nr	Tema:	Ja	Nei	Kommentar
	• akvakulturanlegg • ledningsnett i sjø • forswarets forbudsområder • råstoffområder i sjø • fuglefredningsreservat • naturreservat • biologisk mangfold (ålegrassenger, tareskog m.m.)			
Naturverdier, naturmangfold, landskap:				
21	Ligger tiltaket nær eller i konflikt med områder som er vernet eller har stor verdi som naturområde?		x	Temalag viser sensitiv artsdata for større område. Bør sjekkes nærmere i detaljreguleringsplan.
22	Har området eller nærområde spesielle landskapskvaliteter?	x		Vernet gårdstun, høye trær og vegetasjon. Ved nybygg og fortetting må en ta hensyn til eks. bygningsmasse, trær og andre kvaliteter
Kulturminner, kulturmiljø:				
23	Ligger tiltaket nær eller i konflikt med kjente kulturminner eller kulturmiljø? Er det Sefrak-registrerte bygg innenfor foreslått område?	x		Sefrak registrerte bygg på eiendommen som reguleres.
Friluftsliv, forholdet til allmennheten:				
24	Ligger området nærmere strandlinjen enn 100 m?		x	
25	Ligger tiltaket nær eller i konflikt med områder som er avsatt til friluftsområde eller har stor verdi for allmennheten? Brukes området til jakt, fiske, sanking av bær e.a.		x	
26	Er området i bruk til lek og rekreasjon for barn og unge? Hvordan vil tiltaket påvirke bomiljø og barn og unges oppvekstvilkår?			Friluftsområder rundt. Om denne eiendommen er i bruk av barn og unge må avklares nærmere i RP.
27	Vil området kunne gjøres tilgjengelig for alle? (Universell utforming)	x		
Jordvern og landbruksinteresser:				
28	Medfører tiltaket bruk av dyrket jord eller beite? Ligger tiltaket i område vist som kjerneområde landbruk eller utenfor langsiktig grense landbruk i gjeldende kommuneplans arealdel?	x		Middel jordverdi Området ligger som en lomme i eks. bebyggelse, stor avstand til andre landbruksområder
29	Ligger tiltaket i sammenhengende skogområde? Hvilken type skog er det i tilfelle i området?		x	

6.9.5 Analyse og anbefaling

Gårdstun Hundvåg er et kulturminne, men kan ikke økonomisk forsvarlig driftes som landbruksgård lenger. Uten omdisponering er det stor fare for at kulturminnets verdier går tapt. Gården er innenfor et område med en blanding av private og offentlige funksjoner som skoler, barnehager og friluftsanlegg, og en del boliger. Hundvåg Ring går forbi gården.

Det er ikke identifisert hendelser som er langvarig truende. Gjeldende beredskapsplaner og regelverk er løsningsorientert dersom hendelser oppstår. Dette krever ikke særlige nye tiltak.

Gjennomført risikovurdering av område gårdstun Hundvåg viser at dersom foreslåtte tiltak i vurderingen iverksettes/hensyntas på reguleringsplannivå, er det ut fra et samfunnssikkerhetsmessig synspunkt akseptabelt å bruke området som planlagt. Det gjelder spesielt støy (gull sone) og enkelte individuelle naturarter som må sjekkes nærmere ved detaljreguleringen.

Det kreves ikke særskilte tiltak på kommuneplannivå. Det skal gjennomføres en ROS-analyse som del av detaljreguleringsplanen.

6.10 Offentlig innspill B Dusavik / Tastamyra – flere areal innspill

6.10.1 Beskrivelse av tiltak

Det henvises til kapittel 5.7.1. Kort fortalt innebærer innspill Dusavik / Tastamyra:

- Justert trase fylkesvei
- Idrett
- Trafostasjon Lyse
- Grav- og urnlund Tastamyra
- Miljøstasjon
- Omdisponering LNF-areal
- Langsiktig grense LNF
- E39

Det blir noe omrokking av funksjoner og tilbakeføring til LNF-formål. Grav- og urnelund Tastamyra tas ut av planen.

6.10.2 Kartlegging av sårbare objekter / samfunnskritiske funksjoner innenfor/ utenfor planområdet

- Trafostasjon
- Hovedveier / E39
- Barnehager like sør og øst for Tastamyra
- Kommunale boliger

6.10.3 Kartlegging av hendelser

Hendelse	Mulig influens	Vurdering	Oppfølging i kommuneplan
6.	Svikt i strømforsyning (langvarig) For næring og boliger ved langvarig svikt samfunnsproblemer.	Ved langvarig svikt i strømforsyning er å drive næring ikke mulig, noe som medfører økonomisk tap av verdiskapning. For boliger og trafikk i området betyr det problemer med varme og matlaging, samt ladeproblemer for biler og fremkommelighet dersom gatelys/ trafikklys er berørt.	Blir ivaretatt av gjeldende regelverk / beredskap.

Hendelse	Mulig influens	Vurdering	Oppfølging i kommuneplan
		Sannsynlighet vurderes som lav.	
19.	Storulykke – industri (brann og eksplosjoner)	Risiko er vurdert som farlig for liv og helse. Det er næring innenfor planområdet. Næringen er ikke av type storulykke. Omdisponering og omrokking av næring og LNF vil ikke bidra til økt risiko. Det er i tillegg planlagt en ny transformator. Nye transformatoren er et viktig for forsyningssikkerheten. Ved skade vil normalt etatningskapasitet slå inn.	Blir ivaretatt av gjeldende regelverk / beredskap.
22.	Storulykke – veg	Risiko er vurdert som farlig for liv og helse. E39 går langs sørvest siden av planområdet. Utviklinger, omrokkeringer av funksjoner og omdisponering av LNF innenfor området på Dusavik bidrar ikke til økt risikofare for storulykker på E39. Justeringer av interne veier innenfor planområdet på Dusavik bidra til minskning av fare for ulykker for næringstransport inn i planområdet.	Blir ivaretatt av gjeldende regelverk / beredskap.
37.	Dramatisk/varig fall i oljepris/utfasing av fossile energikilder	Risiko er vurdert som ikke farlig for liv og helse. Økonomisk nedgang kan påvirke regionens verdiskapning og næringsbehov fram over.	Blir ivaretatt av gjeldende regelverk / beredskap.

Hendelse	Mulig influens	Vurdering	Oppfølging i kommuneplan
		Utfasing av fossile energikilder vil kreve utbedring av strømmettet. Nettopp etablering av en ny transformator vil virke positivt.	
44./ 45.	Ekstremvær naturhendelser / Natur- og skogbrann	Risiko er vurdert som farlig med hensyn til liv og helse. Området der transformator er planlagt er utsatt for flom. Lokaliseringen er noe uheldig, men avbøtende tiltak på detaljreguleringsnivå kan løse flomrisiko. Natur- og skogbrann er ansett som lite sannsynlig på grunn av manglende store grøntdrag.	Blir ivarett av gjeldende regelverk / beredskap. Flomrisiko transformatorstasjon løses på detaljreguleringsplannivå. Det er ikke nødvendig med bestemmelser på kommuneplannivå.

6.10.4 Risikovurdering

Nr	Tema:	Ja	Nei	Kommentar
Naturreisiko/naturfare:				
1	Er området utsatt for steinskred, jordskred eller snøskred? Er det utsatte stup i eller i nærheten av området?		x	
2	Er området geoteknisk stabilt/sikre grunnforhold? Er det marine avsetninger i området? Hvor stort er omfanget, kan det være fare for kvikkleireskred?	x		Stor-middels mulighet for marin leire. Må vurderes nærmere i reguleringsplan. Grunnforhold bør også sjekkes i forhold til avrenning fra tid. fyllplass.
3	Er området utsatt for oversvømmelse ved stormflo, springflo? Er området utsatt for flom i elv eller bekk? Er det regulerte vannmagasin i nærheten, med fare ved usikker is?		x	Avrenning til nederste del av område rundt Tastamyra.
4	Vil området være utsatt ved klimaendringer (mer ekstremvær med sterk vind, økt nedbør, tørke, store bølger, overvann som samler seg)		x	Ikke utover det som er normalt for området
5	Vil utbygging medføre fare for økt avrenning og problem med overvann i nedenforliggende eller tilgrensede områder?	x		I noen grad, spesielt ved planlagt transformatorstasjon
6	Medfører tiltaket fare for lyng og skogbrann?		x	
7	Er det registrert høye radonverdier i området?			Merket usikkert i temakart
Virksomhetsrisiko/fare fra eksisterende bruk:				

Nr	Tema:	Ja	Nei	Kommentar
8	Er det brann/eksplosjonsfare, utslipp av farlige stoffer i nærområdet? • storulykkesvirkksomheter • virksomheter registret i FAST-databasen • flyplass, jernbane, etc	x		Virksomhetsrisiko fra næringsområde Dusavik bør vurderes nærmere i detaljreguleringsplan
9	Er området (sjø/land) påvirket/forurensset av nåværende eller tidligere aktivitet/virksomhet? • Industri • Avfallsdeponi • Militære anlegg, fjellanlegg, piggrådsperringer? • Gruvedrift, åpne sjakter, steintipp • Landbruk, gartneri • Spillvann • Forurensset sjøbunn	x		Tidligere avfallsdeponi i området. Bør sjekkes nærmere ved detaljregulering.
10	Er utbygging i området forsvarlig? Vil nybygging begrense muligheter for videreutvikling av eksisterende virksomheter og anlegg? Vil ny utbyggingen utgjøre en økt brannrisiko for omliggende bebyggelse? (f.eks spredning til tett trehusbebyggelse)	x		
11	Går det høgspenningsmaster eller jordkabler gjennom området som påvirker området med magnetiske felt? Er det fjernvarmenett, gassnett eller annet ledningsnett i området?		x	Sjekkes nærmere og tilpasses i reguleringsplan
12	Er området utsatt for støy fra • veitrafikk • virksomheter • skytteranlegg, militære anlegg • flyplass	x		Deler av området ligger i gul og rød støysone for vei. Dette kan kreve avbøtende tiltak ved noen funksjoner.
Trafikk:				
13	Er det kjente ulykkespunkt på transportnettet i området?		x	
14	Er det spesiell fare forbundet med bruk av transportnettet for gående, syklende og kjørende i området? (kryssing av veg, dårlig sikt, komplisert trafikkbilde, lite lys, høy fart/fartsgrense) • Til barnehage/skole • Til idrettsanlegg, nærmiljøanlegg • Til forretninger • Til busstopp/kollektivknutepunkt Er området utsatt for trafikkstøy? Er området utsatt for luftforurensing fra trafikk? Pågår transport av farlig gods i/gjennom området?		x	
Samfunnssikkerhet:				
15	Medfører bortfall av tilgang på følgende tjeneste spesielle ulemper for området? • Elektrisitet • Tele, data og TV-anlegg		x	Ikke utover normal risiko

Nr	Tema:	Ja	Nei	Kommentar
	- Vannforsyning - Renovasjon/spillvatn - Veier, broer, tuneller - Finnes det alternativ tilgang/forsyning ved brudd/bortfall?			
16	Vil foreslått tiltak ligge i nærheten av områdets vannforsyning og utgjøre en risiko for det? Har området tilstrekkelig forsyning av slokkevann? (brannvannforsyning - mengde, trykk)		x	Vurderes nærmere i detaljreguleringsplan.
17	Har området tilstrekkelig adkomst for brannbil?	x		
18	Er det spesiell fare for terror eller kriminalitet i området? (ved plassering av utsatt virksomhet, sårbare objekter; f.eks. barnehage) Er tiltaket i seg selv et utsatt sabotasje-/terrormål?		x	
Arealbruk i eller ved sjø/ vannmiljø:				
19	Er det planlagt sjønær utbygging? Vil tiltaket få konsekvenser for allmennhetens tilgang til strandsonen, farleder, strømforhold eller vannkvalitet i sjø? Medfører tiltaket fare for - Utslipp av farlig last - Oljesøl - Kollisjon mellom skip - Kollisjon med bygning - Kollisjon med infrastruktur		x	
20	Er det konflikt med andre interesser i sjø? Ligger tiltaket i eller nær farled? Ligger tiltaket i eller i nærheten av - havneanlegg, - riggområder - trålfelt, kaste- og låssettingsplasser - akvakulturanlegg - ledningsnett i sjø - forsvarets forbudsområder - råstoffområder i sjø - fuglefredningsreservat - naturreservat - biologisk mangfold (ålegrassenger, tareskog m.m.)		x	
Naturverdier, naturmangfold, landskap:				
21	Ligger tiltaket nær eller i konflikt med områder som er vernet eller har stor verdi som naturområde?		x	Punkter for arter av nasjonal forvaltningsinteresse og naturtyper landskap vist i temakart. Sjekkes nærmere i detaljreguleringsplan. Avbøtende tiltak kan være nødvendig.

Nr	Tema:	Ja	Nei	Kommentar
22	Har området eller nærområde spesielle landskapskvaliteter?	x		Tastamyra. Verdier sjekkes nærmere i detaljreguleringsplan.
Kulturminner, kulturmiljø:				
23	Ligger tiltaket nær eller i konflikt med kjente kulturminner eller kulturmiljø? Er det Sefrak-registrerte bygg innenfor foreslått område?		x	
Friluftsliv, forholdet til allmennheten:				
24	Ligger området nærmere strandlinjen enn 100 m?		x	
25	Ligger tiltaket nær eller i konflikt med områder som er avsatt til friluftsområde eller har stor verdi for allmennheten? Brukes området til jakt, fiske, sanking av bær e.a.	x		Det er i kommuneplanens arealdel vist friområder/sammenhengende grøntstruktur rundt gravlund m.m.
26	Er området i bruk til lek og rekreasjon for barn og unge? Hvordan vil tiltaket påvirke bomiljø og barn og unges oppvekstvilkår?			Må avklares nærmere i detaljreguleringsplan
27	Vil området kunne gjøres tilgjengelig for alle? (Universell utforming)	x		
Jordvern og landbruksinteresser:				
28	Medfører tiltaket bruk av dyrket jord eller beite? Ligger tiltaket i område vist som kjerneområde landbruk eller utenfor langsiktig grense landbruk i gjeldende kommuneplans arealdel?	x		Stor jordverdi på ubebygde arealer.
29	Ligger tiltaket i sammenhengende skogområde? Hvilken type skog er det i tilfelle i området?		x	

6.10.5 Analyse og anbefaling

Området har et blandet bruk av både LNF, næring og bolig. Framtidig situasjon vil bestå av blandet bruk også. Planendringene vil ikke medføre plassering av nye sårbare objekter innenfor planområdet, med unntak av en transformator.

Knyttet til transformatoren er det en del hendelser som muligens kan påvirke framtidig drift av den. Det kan være nødvendig med avbøtende tiltak som for eksempel opphøyd terreng, for å unngå flomsituasjoner. Ellers er det ikke sannsynlig med spesifikke hendelser som medfører betraktelig økning av risiko for brukere og beboere i området.

Gjennomført risikovurdering av offentlig innspill B, Dusavik / Tastamyra viser at dersom foreslåtte tiltak iverksettes/hensyntas på detaljreguleringsplannivå, det ut fra et samfunnssikkerhetsmessig synspunkt er akseptabelt å bruke området som planlagt. Det er noen tema som krever oppmerksomhet i detaljreguleringsplanprosessen:

- Området har mulig marinleire
- Vann- og avløp samt flom
- God naboskap i forbindelse med blandet næring og nærhet til boliger
- Grunnundersøkelser ifm eventuelt avfallsdeponi
- Støy (gul og rød støysone E39)

Det kreves ikke særskilte tiltak på kommuneplannivå. Det er ikke nødvendig med nye bestemmelser eller tiltak i tilknytning til revidering av kommuneplanen.

6.11 Innspill 47 Utstein Kloster hotell

6.11.1 Beskrivelse av tiltak

Det henvises til kapittel 5.8.4.1. Kort fortalt innebærer innspill 47 å legge til rette for følgende plangrep:

- Alternativ a. Det omsøkte arealet (ca 5 dekar) omdisponeres til kombinert næring og landbruk, slik det søkes om, eller
- Alternativ b. Hele jordet (ca 9,5 dekar) frigis til næring, og kommunen og hotellet går i dialog om å finne helhetlige løsninger.
- Alternativ c. der det legges til rette for en hensynssone. Omdisponering til annet formål vurderes på et senere tidspunkt

6.11.2 Kartlegging av sårbare objekter

- Utstein kloster hotell

Ellers ikke noe spesifikke sårbare objekter i nærområdet.

6.11.3 Kartlegging av hendelser

Vi har kartlagt følgende hendelser ifm alternativ a og b. Vi vurderer at selve hendelser ikke har mye å si om deler (alternativ a) eller hele tomten (alternativ b) blir omdisponert fra LNF til næring (reiseliv). Om det blir hensynssone, så må selve vurderingen skje på et senere tidspunkt; vurderingen nedenfor kan brukes som en orientering om nåværende situasjon ved eventuell omdisponering på sikt.

Hendelse	Mulig influens	Vurdering	Oppfølging i kommuneplan
3	Svikt/avbrudd i drikkevannsforsyning • Ved langvarig svikt samfunnsproblemer og driftsproblemer av hotellet. • Problemer med helse dersom forurensing ikke blir oppdaget, potensielt mange berørte. • Slukkevannmangel	Det anbefales å sikre trygg tilkomst av rent drikkevann og et robust drikkevannsystem (avklares overordnet). Kortvarig svikt anses som ufarlige for samfunnsstabilitet og samfunnssikkerhet, samt hotellets drift.	Blir ivaretatt av gjeldende regelverk / beredskap
6	• Svikt i strømforsyning Ved langvarig svikt ikke mulig å drifte hotellvirksomheter og samfunnsproblemer.	Det anbefales å sikre en trygg strømforsyning ved omdisponering. Kortvarig svikt anses som ufarlige for samfunnsstabilitet og samfunnssikkerhet, samt hotellets drift.	Blir ivaretatt av gjeldende regelverk / beredskap
14	Epidemi /pandemi • Stenging av hotellet. karantene	Covid- pandemien har satt stort preg på reiselivsvirksomheter som måtte stenges ned. En ny	Blir ivaretatt av gjeldende regelverk / beredskap

Hendelse	Mulig influens	Vurdering	Oppfølging i kommuneplan
		pandemi / epidemi kan ha alvorlige konsekvenser for hotellets virksomheter.	
26	Brann i bygning med mange personer. Hotellet har allerede mange rom og utvidelse av hotellet vil bidra til flere oppholdsrom.	Stor brann i bygg med mange personer vurderes som mindre farlig for samfunnsstabilitet og skader på liv og helse som farlige. Omfanget av utvidelse av næringsarealet har betydning for omfang av brannen og eventuelt beredskap.	Forebygging av brann og tilstrekkelig rømningsvei blir ivaretatt av gjeldende regelverk.
27	Alvorlig kriminalitet – inkludert terror og pågående livstruende vold. Hotellet (og de nye utvidelser alternativ a eller b) kan være utsatt for livstruende vold ved for eksempel gissel. Stor innsats beredskap og evakuering av folk. Trafikk avvikling over smale veier kan være utfordrende. .	Terror og sabotasje vurderes som farlige for samfunnsstabilitet. Fare og skader på liv og helse. Trafikale utfordringer vurderes som midlertidig og uten store langvarige konsekvenser. Sannsynlighet vurderes som lav	Ikke relevant for kommuneplanen. Følges opp av nødetatene i egne handlingsplaner.
44/45	Ekstrem vær/naturhendelser Natur- og skogbrann i grøntdrag Opprinnelig hotell er på stormflod	Ekstrem vær innebærer storm, lyn og ekstrem nedbør, samt ekstrem tørre forhold med fare for natur- og skogbrann. Området for utvidelse er ikke merket utsatt for flom eller stormflod. Før omdisponering i en detaljreguleringsplan skal det utredes påvirkning av klima gjennom blant annet vann- og avløpsplaner med mer.	Blir ivaretatt av gjeldende regelverk. Kommuneplanens bestemmelser sikrer vann- og avløp samt klimatiltak.

6.11.4 Risikovurdering

Nr	Tema:	Ja	Nei	Kommentar
Naturrisiko/naturfare:				
1	Er området utsatt for steinskred, jordskred eller snøskred? Er det utsatte stup i eller i nærheten av området?		x	
2	Er området geoteknisk stabilt/sikre grunnforhold? Er det marine avsetninger i området? Hvor stort er omfanget, kan det være fare for kvikkleireskred?	x		Området er under maringrense. Må vurderes nærmere i reguleringsplan.
3	Er området utsatt for oversvømmelse ved stormflo, springflo? Er området utsatt for flom i elv eller bekk? Er det regulerte vannmagasin i nærheten, med fare ved usikker is?		x	Stormflo på kaien, men innenfor areal a eller b er det ikke aktuelt med stormflo. Det er heller ikke behov for aktsomhet for flom pga bekk eller elv.
4	Vil området være utsatt ved klimaendringer (mer ekstremvær med sterk vind, økt nedbør, tørke, store bølger, overvann som samler seg)		x	Ikke utover det som er normalt for området
5	Vil utbygging medføre fare for økt avrenning og problem med overvann i nedenforliggende eller tilgrensede områder?	x		Ikke spesielt.
6	Medfører tiltaket fare for lyng og skogbrann?		x	Ikke skog i området.
7	Er det registrert høye radonverdier i området?		X	Merket moderat til lav på temakart innenfor del a og del b.
Virksomhetsrisiko/fare fra eksisterende bruk:				
8	Er det brann/eksplosjonsfare, utslipp av farlige stoffer i nærområdet? • storulykkesvirksomheter • virksomheter registret i FAST-databasen • flyplass, jernbane, etc		x	Ikke utover generelle storulykker som kan berøre store deler av kommunen.
9	Er området (sjø/land) påvirket/forurenset av nåværende eller tidligere aktivitet/virksomhet? • Industri • Avfallsdeponi • Militære anlegg, fjellanlegg, piggtrådsperringer? • Gruvedrift, åpne sjakter, steintipp • Landbruk, gartneri • Spillvann • Forurenset sjøbunn	x		Området er LNF Det er ikke kjent industri, eller militære anlegg fra før i området.
10	Er utbygging i området forsvarlig? Vil nybygging begrense muligheter for videreutvikling av eksisterende virksomheter og anlegg? Vil ny utbyggingen utgjøre en økt brannrisiko for omliggende bebyggelse? (f.eks spredning til tett trehusbebyggelse)	x		
11	Går det høgspenningsmaster eller jordkabler gjennom området som påvirker området med magnetiske		x	

Nr	Tema:	Ja	Nei	Kommentar
	felt? Er det fjernvarmenett, gassnett eller annet ledningsnett i området?			
12	Er området utsatt for støy fra • veitrafikk • virksomheter • skytteranlegg, militære anlegg • flyplass		x	
Trafikk:				
13	Er det kjente ulykkespunkt på transportnettet i området?		x	
14	Er det spesiell fare forbundet med bruk av transportnettet for gående, syklende og kjørende i området? (kryssing av veg, dårlig sikt, komplisert trafikkbilde, lite lys, høy fart/fartsgrense) • Til barnehage/skole • Til idrettsanlegg, nærmiljøanlegg • Til forretninger • Til busstopp/kollektivknutepunkt Er området utsatt for trafikkstøy? Er området utsatt for luftforurensing fra trafikk? Pågår transport av farlig gods i/gjennom området?	X		Det er sykkelvei frem til hotellet. Parkeringsutfordringer er noe av det som søkes løst ved å omgjøre området fra LNF. Området er ikke utsatt for farlig gods.
Samfunnssikkerhet:				
15	Medfører bortfall av tilgang på følgende tjeneste spesielle ulemper for området? • Elektrisitet • Tele, data og TV-anlegg • Vannforsyning • Renovasjon/spillvatn • Veier, broer, tunneller • Finnes det alternativ tilgang/forsyning ved brudd/bortfall?		x	Ikke utover normal risiko
16	Vil foreslått tiltak ligge i nærheten av områdets vannforsyning og utgjøre en risiko for det? Har området tilstrekkelig forsyning av slokkevann? (brannvannforsyning - mengde, trykk)		x	Vurderes nærmere i detaljreguleringsplan.
17	Har området tilstrekkelig adkomst for brannbil?	x		
18	Er det spesiell fare for terror eller kriminalitet i området? (ved plassering av utsatt virksomhet, sårbare objekter; f.eks. barnehage) Er tiltaket i seg selv et utsatt sabotasje-/terrormål?		x	
Arealbruk i eller ved sjø/ vannmiljø:				
19	Er det planlagt sjønær utbygging? Vil tiltaket få konsekvenser for allmennhetens tilgang til strandsonen, farleder, strømforhold eller vannkvalitet i sjø? Medfører tiltaket fare for • Utslipp av farlig last • Oljesøl • Kollisjon mellom skip • Kollisjon med bygning		x	Nye næringsareal a og b ligger i en skråning, like ved strandsonen. Utbygging vil ikke påvirke tilgang til sjøen.

Nr	Tema:	Ja	Nei	Kommentar
	Kollisjon med infrastruktur			
20	Er det konflikt med andre interesser i sjø? Ligger tiltaket i eller nær farled? Ligger tiltaket i eller i nærheten av - havneanlegg, - riggområder - trålfelt, kaste- og låssettingsplasser - akvakulturanlegg - ledningsnett i sjø - forsvarets forbudsområder - råstoffområder i sjø - fuglefredningsreservat - naturreservat - biologisk mangfold (ålegrassenger, taeskov m.m.)		x	
Naturverdier, naturmangfold, landskap:				
21	Ligger tiltaket nær eller i konflikt med områder som er vernet eller har stor verdi som naturområde?		x	Punkter for arter av nasjonal forvaltningsinteresse og naturtyper landskap ikke vist i temakart. Sjekkes nærmere i detaljreguleringsplan. Eventuelt kan avbøtende tiltak være nødvendig.
22	Har området eller nærområde spesielle landskapskvaliteter?	X		På andre siden av sundet er det verdifullt kulturlandskap. Se også KU vurdering om det.
Kulturminner, kulturmiljø:				
23	Ligger tiltaket nær eller i konflikt med kjente kulturminner eller kulturmiljø? Er det Sefrak-registrerte bygg innenfor foreslått område?		x	
Friluftsliv, forholdet til allmennheten:				
24	Ligger området nærmere strandlinjen enn 100 m?	X		Området ligger like ved kaien. Det er omtrent 30 meter fra strandlinjen.
25	Ligger tiltaket nær eller i konflikt med områder som er avsatt til friluftsområde eller har stor verdi for allmennheten? Brukes området til jakt, fiske, sanking av bær e.a.	X		Området ligger like ved tur- og friluftsområder, men innspill påvirker dette ikke negativt. Området brukes ikke til jakt og fiske med mer.
26	Er området i bruk til lek og rekreasjon for barn og unge? Hvordan vil tiltaket påvirke bomiljø og barn og unges oppvekstvilkår?		X	LNF
27	Vil området kunne gjøres tilgjengelig for alle? (Universell utforming)	x		I en skråning, men med tiltak er det muligheter.

Nr	Tema:	Ja	Nei	Kommentar
Jordvern og landbruksinteresser:				
28	Medfører tiltaket bruk av dyrket jord eller beite? Ligger tiltaket i område vist som kjerneområde landbruk eller utenfor langsiktig grense landbruk i gjeldende kommuneplans arealdel?	x		Stor jordverdi på ubebygde arealer. Fulldyrka og overflatedyrka jord.
29	Ligger tiltaket i sammenhengende skogområde? Hvilken type skog er det i tilfelle i området?		x	

6.11.5 Analyse og anbefaling

Utvidelse av Utstein Kloster Hotell er planlagt på et LNF areal. Utstein kloster er et kulturminne i et vernet kulturlandskap som ligger like ved. Å beholde verdiene er svært viktig.

Ved kartlegging av hendelser og risikovurdering er det ikke utpekt uoverkommelige hendelser eller risiko. Det gjelder både alternativ a. og b. (og c.). Avbøtende tiltak kan sikre området mot flom, stormflod og annen klimarisiko. Før detaljregulering må områdestabilitet sjekkes. Ved alternativ b. ansees avbøtende tiltak og behov for vurderinger noe mer krevende, men ikke som alvorlig.

Det er ikke identifisert hendelser som er langvarig truende. Gjeldende beredskapsplaner og regelverk er løsningsorientert dersom hendelser oppstår. Dette krever ikke særlige nye tiltak.

Gjennomført risikovurdering viser at dersom foreslåtte tiltak i vurderingen iverksettes/hensyntas på reguleringsplannivå, er det ut fra et samfunnssikkerhetsmessig synspunkt akseptabelt å bruke området som planlagt.

Det kreves ikke særskilte tiltak på kommuneplannivå. Det gjennomføres ROS-analyse som del av detaljreguleringsplanen.

6.12 Innspill 68, Falkasete hytter

6.12.1 Beskrivelse av tiltak

Det henvises til kapittel 5.9.1.1. Kort fortalt innebærer innspill 68 Falkasete hytter å legge til rette for et nytt hyttefelt men samtidig beholde landbruksverdier ved å anvende tak og områdene rundt hyttene til beite / LNF.

6.12.2 Kartlegging av sårbare objekter

Det er ikke særlig sårbare objekter i nærområdet.

6.12.3 Kartlegging av hendelser

Hendelse	Mulig influens	Vurdering	Oppfølging i kommuneplan
3,4	Svikt/avbrudd i drikkevannsforsyning - Ved langvarig svikt samfunnsproblemer og driftsproblemer av hotellet. - Problemer med helse dersom forurensing ikke blir oppdaget,	Det anbefales å sikre trygg tilkomst av rent drikkevann og et robust drikkevannsystem (avklares overordnet). Kortvarig svikt anses som ufarlige for samfunnsstabilitet og	Blir ivaretatt av gjeldende regelverk / beredskap

Hendelse	Mulig influens	Vurdering	Oppfølging i kommuneplan
	potensielt mange berørte. Eventuelt Slukkevannmangel	samfunnssikkerhet, samt hyttefeltets drift.	
6	Svikt i strømforsyning Ved langvarig svikt ikke mulig å bruke hyttene som vanlig.	Det anbefales å sikre en trygg strømforsyning ved omdisponering. Kortvarig svikt anses som ufarlige for samfunnsstabilitet og samfunnssikkerhet, samt hyttefeltenes drift.	Blir ivaretatt av gjeldende regelverk / beredskap
14	Epidemi /pandemi hytteforbud	Covid- pandemien har satt stort preg på reiselivs- virksomheter som måtte stenges ned. Det har vært kortvarig forbud mot opphold utenfor egen kommune for å unngå smittespredning. Bruk av hytter ble populært i perioder med nedstengning av samfunnet og økt bruk av hjemmekontor. Økt bruk av hytter kan medføre behov for økt beredskap.	Blir ivaretatt av gjeldende regelverk / beredskap
35	Svikt i dyrehelse smittsom dyresykdom medfører stenging av beiteområdet og dermed tilgang til hyttene	Det bør sikres løsninger der bruk av hyttene kan foregå dersom smittsom dyresykdom oppstår. Vanligvis er det beiteforbud ved sykdom. I tillegg bør separat adkomst til hytter vurderes ved detaljreguleringsplan	Følges opp i detaljreguleringsplan. Blir ivaretatt av gjeldende regelverk / beredskap.
44/45	Ekstrem vær/naturhendelser Natur- og skogbrann i grøntdrag	Ekstrem vær innebærer storm, lyn og ekstrem nedbør, samt ekstrem tørre forhold med fare for natur- og skogbrann.	Blir ivaretatt av gjeldende regelverk. Kommuneplanens bestemmelser sikrer vann- og avløp samt klimatiltak.

Hendelse	Mulig influens	Vurdering	Oppfølging i kommuneplan
		Området for hytter ligger i indre deler av Finnøy og er ikke utsatt for flom eller stormflo eller flom i bekk/elv. Før omdisponering i en detaljreguleringsplan skal det utredes påvirkning av klima gjennom blant annet vann- og avløpsplaner med mer.	

6.12.4 Risikovurdering

Nr	Tema:	Ja	Nei	Kommentar
Naturreisiko/naturfare:				
1	Er området utsatt for steinskred, jordskred eller snøskred? Er det utsatte stup i eller i nærheten av området?		X	
2	Er området geoteknisk stabilt/sikre grunnforhold? Er det marine avsetninger i området? Hvor stort er omfanget, kan det være fare for kvikkleireskred?		X	Området ligger over marin grense. Det er ikke fare for kvikkleire.
3	Er området utsatt for oversvømmelse ved stormflo, springflo? Er området utsatt for flom i elv eller bekk? Er det regulerte vannmagasin i nærheten, med fare ved usikker is?		X X X	Området ligger langt over havet. Det er et lite vann og mindre bekk nord for området. Det er ikke regulerte vann.
4	Vil området være utsatt ved klimaendringer (mer ekstremvær med sterk vind, økt nedbør, tørke, store bølger, overvann som samler seg)		X	Ikke utover det som er normalt for området.
5	Vil utbygging medføre fare for økt avrenning og problem med overvann i nedenforliggende eller tilgrensede områder?		X	Hyttene vil få vegetasjonstak som kan gi begrenset avrenning i forholdt til nedbør. Utfordringer i forhold til økt nedbør og overvannshåndtering må vurderes videre ved detaljregulering.
6	Medfører tiltaket fare for lyng og skogbrann?		X	I liten grad, men menneskelig aktivitet og hytter innenfor beite område kan gi noe økt fare for lyng- og gressbrann.
7	Er det registrert høye radonverdier i området?		X	Temakart Rogaland viser en moderat til lav verdi for radonverdier i planområdet. Vurderes

Nr	Tema:	Ja	Nei	Kommentar
				nærmere ved detaljreguleringsplanen.
Virksomhetsrisiko/fare fra eksisterende bruk:				
8	Er det brann/eksplosjonsfare, utslipp av farlige stoffer i nærområdet? • storulykkesvirksomheter • virksomheter registret i FAST-databasen • flyplass, jernbane, etc		X	Nytt hyttefelt vil ligge innenfor landbruksområde. • Finnøy betong er nærmeste større virksomhet. Virksomheten har ikke storulykkepotensial eller håndterer farlig avfall/stoffer. • Ikke kjente virksomheter i nærheten. • Ikke slike objekter i nærheten.
9	Er området (sjø/land) påvirket/forurenset av nåværende eller tidligere aktivitet/virksomhet? • Industri • Avfallsdeponi • Militære anlegg, fjellanlegg, piggtrådsperringer? • Gruvedrift, åpne sjakter, steintipp • Landbruk, gartneri • Spillvann • Forurenset sjøbunn		X	Nytt hyttefelt er planlagt innenfor et område med landbruk. Det er ikke kjent med tidligere forurensninger. Senest ved detaljregulering skal det vurderes om grunnforhold er akseptable Området for øvrig er ikke påvirket av faktorene nevnt.
10	Er utbygging i området forsvarlig? Vil nybygging begrense muligheter for videre-utvikling av eksisterende virksomheter og anlegg? Vil ny utbyggingen utgjøre en økt brannrisiko for omliggende bebyggelse? (f.eks spredning til tett trehusbebyggelse)	X (X)	X X	Landbruk / beite og hyttefelt kan være forenelig med hverandre. Intensiv landbruksvirksomheter kan få vesentlige begrensninger.  Området er til dels innmarksbeite, fulldyrka jord og overflatedyrkajord. Det er ikke tett trehusbebyggelse i nærområdet
11	Går det høgspenningsmaster eller jordkabler gjennom området som påvirker området med magnetiske felt?		X X	

Nr	Tema:	Ja	Nei	Kommentar
	Er det fjernvarmenett, gassnett eller annet ledningsnett i området?			Det er ikke fjernvarme eller andre ledninger i område.
12	Er området utsatt for støy fra • veitrafikk • virksomheter • skytteranlegg, militære anlegg • flyplass		X	Ikke støy fra: • Veinett • Virksomheter (finnøybetong ligger langt nok unna) • Det er ikke militær anlegg • Flyplassen er i Sola. Det kan forekomme støy i perioder fra skytteranlegg i nærområdet.
Trafikk:				
13	Er det kjente ulykkespunkt på transportnettet i området?		X	Ikke kjente ulykker
14	Er det spesiell fare forbundet med bruk av transportnettet for gående, syklende og kjørende i området? (kryssing av veg, dårlig sikt, komplisert trafikkbilde, lite lys, høy fart/fartsgrense) • Til barnehage/skole • Til idrettsanlegg, nærmiljøanlegg • Til forretninger • Til busstopp/kollektivknutepunkt Er området utsatt for trafikkstøy? Er området utsatt for luftforurensing fra trafikk? Pågår transport av farlig gods i/gjennom området?		X X X X X X X	
Samfunnssikkerhet:				
15	Medfører bortfall av tilgang på følgende tjeneste spesielle ulemper for området? • Elektrisitet • Tele, data og TV-anlegg • Vannforsyning • Renovasjon/spillvatn • Veier, broer, tuneller • Finnes det alternativ tilgang/forsyning ved brudd/bortfall?		X	Ikke utover normal risiko
16	Vil foreslått tiltak ligge i nærheten av områdets vannforsyning og utgjøre en risiko for det? Har området tilstrekkelig forsyning av slokkevann? (brannvannforsyning - mengde, trykk)		X (X)	Ikke utover normal risiko Vurderes nærmere ved detaljreguleringsplan.
17	Har området tilstrekkelig adkomst for brannbil?			
18	Er det spesiell fare for terror eller kriminalitet i området? (ved plassering av utsatt virksomhet, sårbare objekter; f.eks. barnehage) Er tiltaket i seg selv et utsatt sabotasje-/terrormål?		X	Ikke utover normal risiko for et hyttefelt.
Arealbruk i eller ved sjø/ vannmiljø:				

Nr	Tema:	Ja	Nei	Kommentar
19	Er det planlagt sjønær utbygging? Vil tiltaket få konsekvenser for allmennhetens tilgang til strandsonen, farleder, strømforhold eller vannkvalitet i sjø? Medfører tiltaket fare for • Utslipp av farlig last • Oljesøl • Kollisjon mellom skip • Kollisjon med bygning • Kollisjon med infrastruktur		X X X X X X X	Nei, utbygging i indre deler av Finnøy.
20	Er det konflikt med andre interesser i sjø? Ligger tiltaket i eller nær farled? Ligger tiltaket i eller i nærheten av • havneanlegg, • riggområder • trålfelt, kaste- og låssettingsplasser • akvakulturanlegg • ledningsnett i sjø • forsvarrets forbudsområder • råstoffområder i sjø • fuglefredningsreservat • naturreservat • biologisk mangfold (ålegrassenger, tareskog m.m.)		X X X	Ikke relevant; hyttefelt er tenkt etablert i indre deler av Finnøy.
Naturverdier, naturmangfold, landskap:				
21	Ligger tiltaket nær eller i konflikt med områder som er vernet eller har stor verdi som naturområde?		X	Nærmest verdsatt naturområde er 450 m unna, på vestsiden av Vestbøvarden: edelløvskog. Tiltak vil ikke berøre skogen.  Det er registret gjøk (NT) og kongeørn innenfor og like i nærheten av omsøkt tiltak. Område er også viktig for flere sensitive fuglearter som vandrefalk, hubro, vandrefalk og hønsehauk. Lokale arter sjekkes nærmere i detaljreguleringsplan. Eventuelt kan avbøtende tiltak være nødvendig.
22	Har området eller nærområde spesielle landskapskvaliteter?		X	Området ligger ved områder merket som: • Middels nasjonalt kulturlandskap

Nr	Tema:	Ja	Nei	Kommentar
				Middels viktig landskap i Rogaland 
Kulturminner, kulturmiljø:				
23	Ligger tiltaket nær eller i konflikt med kjente kulturminner eller kulturmiljø? Er det Sefrak-registrerte bygg innenfor foreslått område?		X	Gården selv har 2 bygg som er merket som sefrak-registrerte bygg (sefrak kategori B og C) men disse er ikke berørt av selve innspill. Kulturminneområder finnes i nærområdet.
Friluftsliv, forholdet til allmennheten:				
24	Ligger området nærmere strandlinjen enn 100 m?		X	Ligger i innlandet
25	Ligger tiltaket nær eller i konflikt med områder som er avsatt til friluftsområde eller har stor verdi for allmennheten? Brukes området til jakt, fiske, sanking av bær e.a.		X X	Ligger ikke nær friluftsområde. Området er LNF areal. Ikke satt av eller i bruk som jakt areal.
26	Er området i bruk til lek og rekreasjon for barn og unge? Hvordan vil tiltaket påvirke bomiljø og barn og unges oppvekstvilkår?		X X	Området er LNF areal. Ikke spesifikt brukt til lek og rekreasjon for barn og unge. Oppvekstmiljø blir ikke påvirket av tiltaket.
27	Vil området kunne gjøres tilgjengelig for alle? (Universell utforming)		X	Dette er et beiteområde som skal få begrenset tilgang. Området er kupert. Universell utforming av hytter er mulig, men uteområdene skal forblir naturlig beite areal.
Jordvern og landbruksinteresser:				
28	Medfører tiltaket bruk av dyrket jord eller beite? Ligger tiltaket i område vist som kjerneområde landbruk eller utenfor langsiktig grense landbruk i gjeldende kommuneplans arealdel?	X X		Hytter vil erstatte landbruksareal, men rundt hyttene skal beitearealet bevares. Tak til hytter vil bestå av gress.
29	Ligger tiltaket i sammenhengende skogområde? Hvilken type skog er det i tilfelle i området?		X	Nærmeste skog er 450 m unna, edelløvskog i en skråning.

6.12.5 Analyse og anbefaling

Etablering av hytter, og samtidig opprettholde område som et beite er foreslått innenfor et område med hensynsone kjerneområde landbruk og innenfor område avsatt til LNF-formål.

Ved kartlegging av hendelser og risikovurdering er det ikke utpekt uoverkommelige hendelser eller risiko. Ved detaljregulering må det sjekkes hvordan adkomst kan sikres dersom LNF-bruken må sperres ifm smittsomme dyresykdommer.

Det er ikke identifisert hendelser som er langvarig truende. Gjeldende beredskapsplaner og regelverk er løsningsorientert dersom hendelser oppstår. Dette krever ikke særlige nye tiltak.

Gjennomført risikovurdering viser at dersom foreslåtte tiltak i vurderingen iverksettes/hensyntas på reguleringsplannivå, er det ut fra et samfunnssikkerhetsmessig synspunkt akseptabelt å bruke området som planlagt.

Det kreves ikke særskilte tiltak på kommuneplannivå. Det gjennomføres ROS-analyse som del av detaljreguleringsplanen.

6.13 Innspill 71 Ladstein næringsområde, utvidelse og utfylling i sjø

6.13.1 Beskrivelse av tiltak

Det henvises til kapittel 5.9.1.1. Kort fortalt innebærer innspill 71 Ladstein å legge til rette for en utvidelse av et eksisterende næringsareal med en utfylling i sjøen.

6.13.2 Kartlegging av sårbare objekter

- FV519, og inngangen til Finnøytunnelen (like ved).

6.13.3 Kartlegging av hendelser

Hendelse	Mulig influens	Vurdering	Oppfølging i kommuneplan
3	Svikt/avbrudd i drikkevannsforsyning • Ved langvarig svikt samfunnsproblemer • Problemer med helse. • Slukkevannmangel. • Produksjonssvikt dersom bedriften trenger drikkevann i produksjonsprosessen	Det anbefales å beholde/sikre trygg tilkomst av rent drikkevann og et robust drikkevannsystem (avklares overordnet). Endelig vurdering må gjennomføres ved detaljregulering	Blir ivaretatt av gjeldende regelverk / beredskap
6	• Svikt i strømforsyning • Ved langvarig svikt samfunnsproblemer. • Ved svikt og langvarig svikt sikkerhetsutfordringer og produksjonsstans	Det anbefales å legge til rette for en trygg strømforsyning og eventuelt alternativ tilførsel av strøm.	Blir ivaretatt av gjeldende regelverk / beredskap
14	Epidemi /pandemi • Stenging av virksomhet / områder.	Selv om vi nylig har gjennomgått en pandemi har dette ikke medført lokale avstengte områder. Sannsynlighet vurderes som lav	Blir ivaretatt av gjeldende regelverk / beredskap

Hendelse	Mulig influens	Vurdering	Oppfølging i kommuneplan
22	Storulykke vei. Finnøy er knyttet til fastland gjennom Finnøytunnelen.	Ved stenging av tunnelen kan det skapes trafikale problemer. Finnøy har imidlertid også en fergekai som kan brukes som et alternativ dersom tunnelen blir stengt en periode. Storulykke på veien vurderes derfor som ufarlige for samfunnsstabilitet, men selve hendelsen kan medføre skader på liv og helse og ansees som farlige.	Blir ivaretatt av gjeldende regelverk / beredskap
27	Alvorlig kriminalitet – inkludert terror og pågående livstruende vold. Stor innsats beredskap og evakuering av folk. Trafikk avvikling kan påvirkes.	Næringsarealet er antagelig ikke av særlig interesse. Generelt vurderes terror og sabotasje vurderes som farlige for samfunnsstabilitet. Fare og skader på liv og helse. Trafikale utfordringer som følge av stengte veier vurderes som midlertidig og uten store langvarige konsekvenser. Sannsynlighet vurderes som lav	Ikke relevant for kommuneplanen. Følges opp av nødetatene i egne handlingsplaner.
31	Utslipp av farlig gods. Eventuelt stor innsats beredskap og evakuering av folk ved akutt stor utslipp. Trafikk avvikling kan påvirkes.	Risiko er vurdert som farlig med hensyn til liv og helse, samt økonomi/ materielle verdier. Trafikale utfordringer vurderes som midlertidig og uten store langvarige konsekvenser. Sannsynlighet vurderes som lav	Blir ivaretatt av gjeldende regelverk.
44/45	Ekstrem vær/naturhendelser	Ekstrem vær innebærer storm, lyn og ekstrem	Blir ivaretatt av gjeldende regelverk.

Hendelse	Mulig influens	Vurdering	Oppfølging i kommuneplan
	Natur- og skogbrann i grøntdrag	nedbør, samt ekstrem tørre forhold med fare for natur- og skogbrann. Risiko er vurdert som farlig med hensyn til liv og helse. Næringsarealet blir etablert på en ny utfylling, som vil etableres i tråd med regelverk og er dermed sannsynligvis ikke særlig utsatt for stormflo. Før transformasjon skal det utredes påvirkning av klima gjennom blant annet vann- og avløpsplaner med mer.	Ikke nødvendig med bestemmelser i kommuneplanen.

6.13.4 Risikovurdering

Nr	Tema:	Ja	Nei	Kommentar
Naturreisiko/naturfare:				
1	Er området utsatt for steinskred, jordskred eller snøskred? Er det utsatte stup i eller i nærheten av området?		x	
2	Er området geoteknisk stabilt/sikre grunnforhold? Er det marine avsetninger i området? Hvor stort er omfanget, kan det være fare for kvikkleireskred?	x		Området er under marin grensen. Det er ikke kjent med marin leire på grunn av manglende registrering. Ved detaljregulering for utfylling må dette sjekkes nærmere.
3	Er området utsatt for oversvømmelse ved stormflo, springflo? Er området utsatt for flom i elv eller bekk? Er det regulerte vannmagasin i nærheten, med fare ved usikker is?	X		Området er ikke utsatt for flom, men nærheten til sjøen og utfylling gjør at området er sårbart for stormflo, dersom kaien ikke får riktig høyde. Dette må avklares i detaljreguleringsplan
4	Vil området være utsatt ved klimaendringer (mer ekstremvær med sterk vind, økt nedbør, tørke, store bølger, overvann som samler seg)		x	Ikke utover det som er normalt for området

Nr	Tema:	Ja	Nei	Kommentar
5	Vil utbygging medføre fare for økt avrenning og problem med overvann i nedenforliggende eller tilgrensede områder?		X	Nei, området ligger lavest og langs sjøen.
6	Medfører tiltaket fare for lyng og skogbrann?		x	
7	Er det registrert høye radonverdier i området?		x	Utfylling og sjøen er ikke merket. Tilstøtende arealer har moderate til lave verdier. Dette må avklares nærmere ved detaljregulering,
Virksomhetsrisiko/fare fra eksisterende bruk:				
8	Er det brann/eksplosjonsfare, utslipp av farlige stoffer i nærområdet? • storulykkesvirksomheter • virksomheter registret i FAST-databasen • flyplass, jernbane, etc	x		Dette er et næringsareal. Det er mulig med drift av virksomheter som medfører en hvis risiko for brann eller eksplosjon. Utfylling og utvidelse av næringsområdet skjer på sørsiden av tomten. Det vurderes at ved brann og eksplosjon vil kun nærliggende næringsbebyggelse blir påvirket, eventuelt må noen boliger bli midlertidig evakuert. Gjeldende beredskapsplaner holder.
9	Er området (sjø/land) påvirket/forurensset av nåværende eller tidligere aktivitet/virksomhet? • Industri • Avfallsdeponi • Militære anlegg, fjellanlegg, piggtrådsperringer? • Gruvedrift, åpne sjakter, steintipp • Landbruk, gartneri • Spillvann • Forurensset sjøbunn		x	Ikke kjent. Området er sjøbunn i dag.
10	Er utbygging i området forsvarlig? Vil nybygging begrense muligheter for videreutvikling av eksisterende virksomheter og anlegg? Vil ny utbyggingen utgjøre en økt brannrisiko for omliggende bebyggelse? (f.eks spredning til tett trehusbebyggelse)	x		

Nr	Tema:	Ja	Nei	Kommentar
11	Går det høyspentmaster eller jordkabler gjennom området som påvirker området med magnetiske felt? Er det fjernvarmenett, gassnett eller annet ledningsnett i området?		x	Sjekkers nærmere og tilpasses i plan- og byggesaker
12	Er området utsatt for støy fra • veitrafikk • virksomheter • skytterenlegg, militære anlegg • flyplass		x	
Trafikk:				
13	Er det kjente ulykkespunkt på transportnettet i området?		x	Ikke kjent. G/S veg langs fv mangler, jf. rekkefølgekrav om dette før utbygging
14	Er det spesiell fare forbundet med bruk av transportnettet for gående, syklende og kjørende i området? (kryssing av veg, dårlig sikt, komplisert trafikkbilde, lite lys, høy fart/fartsgrense) • Til barnehage/skole • Til idrettsanlegg, nærmiljøanlegg • Til forretninger • Til busstopp/kollektivknutepunkt Er området utsatt for trafikkstøy? Er området utsatt for luftforurensing fra trafikk? Pågår transport av farlig gods i/gjennom området?		x	Ikke kjent. Se pkt. over. Trafikkstøy ikke relevant da det er planlagt næringsvirksomheter Ømfintlighet for luftforurensing ikke relevant da området er planlagt for næring. Næringsvirksomhetene bør ikke bidra til ny forurensing. Det pågår ikke transport av farlig gods. Næringsvirksomhet kan være mottaker. Gjeldende regelverk følges.
Samfunnssikkerhet:				
15	Medfører bortfall av tilgang på følgende tjeneste spesielle ulemper for området? • Elektrisitet • Tele, data og TV-anlegg • Vannforsyning • Renovasjon/spillvatn • Veier, broer, tunneller • Finnes det alternativ tilgang/forsyning ved brudd/bortfall?		x	Ikke utover normal risiko
16	Vil foreslått tiltak ligge i nærheten av områdets vannforsyning og utgjøre en risiko for det? Har området tilstrekkelig forsyning av slokkevann? (brannvannforsyning - mengde, trykk)		x	Ikke kjent. Vurderes nærmere i plan og byggesaker.
17	Har området tilstrekkelig adkomst for brannbil?	X		

Nr	Tema:	Ja	Nei	Kommentar
18	Er det spesiell fare for terror eller kriminalitet i området? (ved plassering av utsatt virksomhet, sårbare objekter; f.eks. barnehage) Er tiltaket i seg selv et utsatt sabotasje-/terrormål?		x	
Arealbruk i eller ved sjø/ vannmiljø:				
19	Er det planlagt sjønær utbygging? Vil tiltaket få konsekvenser for allmennhetens tilgang til strandsonen, farleder, strømforhold eller vannkvalitet i sjø? Medfører tiltaket fare for • Utslipp av farlig last • Oljesøl • Kollisjon mellom skip • Kollisjon med bygning • Kollisjon med infrastruktur	X	X X X X X	Det er planlagt ny utfylling, og etablering av et næringsområde. Gjeldende regelverk skal følges opp, det utelukkes ikke at ved uhell utslipp av last og oljesøl kan forekomme. Gjeldende regelverk følges. Ikke spesielt fare for kollisjon med bygg/ skip / infrastruktur.
20	Er det konflikt med andre interesser i sjø? Ligger tiltaket i eller nær farled? Ligger tiltaket i eller i nærheten av • havneanlegg, • riggområder • trålfelt, kaste- og låssettingsplasser • akvakulturanlegg • ledningsnett i sjø • forsvarrets forbudsområder • råstoffområder i sjø • fuglefredningsreservat • naturreservat • biologisk mangfold (ålegrassenger, tareskog m.m.)		x	
Naturverdier, naturmangfold, landskap:				
21	Ligger tiltaket nær eller i konflikt med områder som er vernet eller har stor verdi som naturområde?		x	Det er ikke registrert naturverdier der utfyllingen er planlagt.
22	Har området eller nærområde spesielle landskapskvaliteter?		x	Området er i dag i bruk som næringsområde / kai / hav foran næringsområdet
Kulturminner, kulturmiljø:				
23	Ligger tiltaket nær eller i konflikt med kjente kulturminner eller kulturmiljø? Er det Sefrak-registrerte bygg innenfor foreslått område?		X	
Friluftsliv, forholdet til allmennheten:				
24	Ligger området nærmere strandlinjen enn 100 m?	x		Ny utfylling.
25	Ligger tiltaket nær eller i konflikt med områder som er avsatt til friluftsområde eller har stor verdi for allmennheten?		x	

Nr	Tema:	Ja	Nei	Kommentar
	Brukes området til jakt, fiske, sanking av bær e.a.			
26	Er området i bruk til lek og rekreasjon for barn og unge? Hvordan vil tiltaket påvirke bomiljø og barn og unges oppvekstvilkår?		x	
27	Vil området kunne gjøres tilgjengelig for alle? (Universell utforming)	x		Området er flatt, men et næringsområde. Det blir universell utforming.
Jordvern og landbruksinteresser:				
28	Medfører tiltaket bruk av dyrket jord eller beite? Ligger tiltaket i område vist som kjerneområde landbruk eller utenfor langsiktig grense landbruk i gjeldende kommuneplans arealdel?		X	Området er sjøbunn i dag
29	Ligger tiltaket i sammenhengende skogområde? Hvilken type skog er det i tilfelle i området?		X	Området er sjøbunn i dag

6.13.5 Analyse og anbefaling

Innspillet gjelder ny utfylling og utvidelse av et eksisterende næringsareal. Innspillet gjelder ikke etablering av sårbart objekt.

Utfyllingen er mulig sårbar for stormflo og klima endringer, men dersom etablert i tråd med gjeldende retningslinjer vil utfyllingen og næringsvirksomheter på toppen ikke være utsatt mot risiko og hendelser knyttet til klima, og havnivå stigning / stormflo.

Forøvrig er det ikke sannsynlig med hendelser som medfører betraktelig økt risiko for tilstøtende områder på grunn av etablering av næring.

Gjennomført risikovurdering viser at dersom foreslåtte tiltak iverksettes/hensyntas på detaljreguleringsplannivå, er det ut fra et samfunnssikkerhetsmessig synspunkt akseptabelt å bruke området som planlagt. Det er noen tema som krever oppmerksomhet i detaljreguleringsplanprosessen:

- Området har mulig marin leire
- Vann- og avløp samt (storm)flod (retningslinjer må følges opp)
- Godt naboskap. Det etableres næring. Det er viktig å avdekke påvirkning av nærområdet ved detaljregulering, særlig med hensyn til boliger i nærheten.

Gjennomført risikovurdering viser at dersom foreslåtte tiltak i vurderingen iverksettes/hensyntas på reguleringsplannivå, er det ut fra et samfunnssikkerhetsmessig synspunkt akseptabelt å bruke området som planlagt.

Det kreves ikke særskilte tiltak på kommuneplannivå. Det skal gjennomføres ROS-analyse for stedet når detaljreguleringsplanen starter.

6.14 Innspill Reilstad

6.14.1 Beskrivelse av tiltak

Det henvises til kapittel 5.9.1.3. Kort fortalt gjeldere endringene på Reilstad følgende:

- Justering av arealformål slik at kommuneplanen stemmer med gjeldende bruk
- Sikre sammenhengende tursti og nødvendig grøntstruktur

6.14.2 Kartlegging av sårbare objekter

- Reilstad har noen kulturminner og sefrak bygg:
 - Sefrak 11410108055
 - Sefrak 11410108056
 - Sefrak 11410108057
 - Gravminne på eiendom 1103/104/24/0/0
- FV 510 Finnøyvegen

6.14.3 Kartlegging av hendelser

Hendelse	Mulig influens	Vurdering	Oppfølging i kommuneplan
3	Svikt/avbrudd i drikkevannsforsyning • Ved langvarig svikt samfunnsproblemer • Problemer med helse. • Slukkevannmangel.	Det anbefales å beholde/sikre trygg tilkomst av rent drikkevann og et robust drikkevannsystem (avklares overordnet). Endelig vurdering må gjennomføres ved transformasjon	Blir ivaretatt av gjeldende regelverk / beredskap
6	• Svikt i strømforsyning • Ved langvarig svikt samfunnsproblemer.	Det anbefales å legge til rette for 2 sidige strømforsyning ved transformasjon.	Blir ivaretatt av gjeldende regelverk / beredskap
14	Epidemi /pandemi • Stenging av områder.	Selv om vi nylig har gjennomgått en pandemi har dette ikke medført lokale avstengte boligområder. Sannsynlighet vurderes som lav	Blir ivaretatt av gjeldende regelverk / beredskap
22	Storulykke vei. Finnøyvegen knytter finnøy til fastlandet gjennom Finnøytunnelen.	Storulykke vil medføre stengt vei og trafikale problemer vedr. fremkommelighet. Dette vurderes som ufarlige for samfunnsstabilitet og skader på liv og helse som følge av en ulykke som farlige. Midlertidig veistenging skaper ikke store problemer. Langvarig stenging av veien krever alternative transportløsninger. Finnøy har fremdeles fergekai, og	Blir ivaretatt av gjeldende regelverk / beredskap

Hendelse	Mulig influens	Vurdering	Oppfølging i kommuneplan
		denne kan tas i bruk i så fall.	
31	Utslipp av farlig gods (fra veien eller båt). Sårbare objekter i nærområde samt Boliger og grøntareal. Stor innsats beredskap og evakuering av folk. Trafikk avvikling.	Risiko er vurdert som farlig med hensyn til liv og helse, samt økonomi/ materielle verdier. Trafikale utfordringer vurderes som midlertidig og uten store langvarige konsekvenser. Sannsynlighet vurderes som lav.	Blir ivarettatt av gjeldende regelverk og beredskapsplaner.
44/45	Ekstrem vær/naturhendelser Natur- og skogbrann i grøntdrag	Ekstrem vær innebærer storm, lyn og ekstrem nedbør, samt ekstrem tørre forhold med fare for natur- og skogbrann. Risiko er vurdert som farlig med hensyn til liv og helse. Reilstad ligger langs sjøen. Lavere deler er utsatt for stormflo. Det er avrenningslinjer som er relevant ved flom og ekstrem nedbør. Ved detaljregulering skal det blant annet lages vann- og avløpsplaner med mer.	Blir ivarettatt av gjeldende regelverk. Ikke nødvendig med supplerende bestemmelser i kommuneplanen.

6.14.4 Risikovurdering

Nr	Tema:	Ja	Nei	Kommentar
Naturrisiko/naturfare:				
1	Er området utsatt for steinskred, jordskred eller snøskred? Er det utsatte stup i eller i nærheten av området?		x	
2	Er området geoteknisk stabilt/sikre grunnforhold? Er det marine avsetninger i området? Hvor stort er omfanget, kan det være fare for kvikkleireskred?	x		
3	Er området utsatt for oversvømmelse ved stormflo, springflo? Er området utsatt for flom i elv eller bekk?		x	

Nr	Tema:	Ja	Nei	Kommentar
	Er det regulerte vannmagasin i nærheten, med fare ved usikker is?			
4	Vil området være utsatt ved klimaendringer (mer ekstremvær med sterk vind, økt nedbør, tørke, store bølger, overvann som samler seg)		x	Ikke utover det som er normalt for området
5	Vil utbygging medføre fare for økt avrenning og problem med overvann i nedenforliggende eller tilgrensede områder?	x		
6	Medfører tiltaket fare for lyng og skogbrann?		x	
7	Er det registrert høye radonverdier i området?		x	Merket moderat til lav aktsomhet
Virksomhetsrisiko/fare fra eksisterende bruk:				
8	Er det brann/eksplosjonsfare, utslipp av farlige stoffer i nærområdet? • storulykkesvirksomheter • virksomheter registret i FAST-databasen • flyplass, jernbane, etc	x		Event. virksomhetsrisiko fra bensinstasjon og nedgravde tankanlegg bør vurderes i plan- og byggesaker
9	Er området (sjø/land) påvirket/forurenset av nåværende eller tidligere aktivitet/virksomhet? • Industri • Avfallsdeponi • Militære anlegg, fjellanlegg, piggrådsperringer? • Gruvedrift, åpne sjakter, steintipp • Landbruk, gartneri • Spillvann • Forurenset sjøbunn		x	Ikke kjent.
10	Er utbygging i området forsvarlig? Vil nybygging begrense muligheter for videre-utvikling av eksisterende virksomheter og anlegg? Vil ny utbyggingen utgjøre en økt brannrisiko for omliggende bebyggelse? (f.eks spredning til tett trehusbebyggelse)	x		
11	Går det høgspenningsmaster eller jordkabler gjennom området som påvirker området med magnetiske felt? Er det fjernvarmenett, gassnett eller annet ledningsnett i området?		x	Sjekkers nærmere og tilpasses i plan- og byggesaker
12	Er området utsatt for støy fra • veitrafikk • virksomheter • skytteranlegg, militære anlegg • flyplass		x	FV519 går forbi planområdet og kan medføre noe trafikkstøy. Må sjekkes nærmere ved detaljregulering.

Nr	Tema:	Ja	Nei	Kommentar
Trafikk:				
13	Er det kjente ulykkespunkt på transportnettet i området?		x	Ikke kjent. G/S veg langs fv mangler, jf. rekkefølgekrav om dette før utbygging
14	Er det spesiell fare forbundet med bruk av transportnettet for gående, syklende og kjørende i området? (kryssing av veg, dårlig sikt, komplisert trafikkbilde, lite lys, høy fart/fartsgrense) - Til barnehage/skole - Til idrettsanlegg, nærmiljøanlegg - Til forretninger - Til busstopp/kollektivknutepunkt Er området utsatt for trafikkstøy? Er området utsatt for luftforurensing fra trafikk? Pågår transport av farlig gods i/gjennom området?		x	Ikke kjent. Se pkt. over.
Samfunnssikkerhet:				
15	Medfører bortfall av tilgang på følgende tjeneste spesielle ulemper for området? - Elektrisitet - Tele, data og TV-anlegg - Vannforsyning - Renovasjon/spillvatn - Veier, broer, tunneller - Finnes det alternativ tilgang/forsyning ved brudd/bortfall?		x	Ikke utover normal risiko
16	Vil foreslått tiltak ligge i nærheten av områdets vannforsyning og utgjøre en risiko for det? Har området tilstrekkelig forsyning av sløkkevann? (brannvannforsyning - mengde, trykk)		x	Ikke kjent. Vurderes nærmere i plan og byggesaker
17	Har området tilstrekkelig adkomst for brannbil?			Utfordrende og dårlig veinett i deler av området
18	Er det spesiell fare for terror eller kriminalitet i området? (ved plassering av utsatt virksomhet, sårbare objekter; f.eks. barnehage) Er tiltaket i seg selv et utsatt sabotasje-/terrormål?		x	
Arealbruk i eller ved sjø/ vannmiljø:				
19	Er det planlagt sjønær utbygging? Vil tiltaket få konsekvenser for allmennhetens tilgang til strandsonen, farleder, strømforhold eller vannkvalitet i sjø? Medfører tiltaket fare for - Utslipp av farlig last - Oljesøl - Kollisjon mellom skip - Kollisjon med bygning - Kollisjon med infrastruktur		x	Ikke utover allerede etablerte anlegg
20	Er det konflikt med andre interesser i sjø? Ligger tiltaket i eller nær farled?		x	

Nr	Tema:	Ja	Nei	Kommentar
	Ligger tiltaket i eller i nærheten av • havneanlegg, • riggområder • trålfelt, kaste- og låssettingsplasser • akvakulturanlegg • ledningsnett i sjø • forswarets forbudsområder • råstoffområder i sjø • fuglefredningsreservat • naturreservat • biologisk mangfold (ålegrassenger, taeskog m.m.)			
Naturverdier, naturmangfold, landskap:				
21	Ligger tiltaket nær eller i konflikt med områder som er vernet eller har stor verdi som naturområde?		x	Naturverdier på land og i sjø registret i området. Se også holme i sjø utenfor Reilstad. Bør sjekkes nærmere i plan- og byggesak.
22	Har området eller nærområde spesielle landskapskvaliteter?	x		Vakkert og solrikt område til sjø med lauvskog, holmer
Kulturminner, kulturmiljø:				
23	Ligger tiltaket nær eller i konflikt med kjente kulturminner eller kulturmiljø? Er det Sefrak-registrerte bygg innenfor foreslått område?	x		Bygdeborgen Borgåsen ligger i søre del av området. Flere automatisk freda kulturminner og andre kulturverdier
Friluftsliv, forholdet til allmennheten:				
24	Ligger området nærmere strandlinjen enn 100 m?	x		
25	Ligger tiltaket nær eller i konflikt med områder som er avsatt til friluftsområde eller har stor verdi for allmennheten? Brukes området til jakt, fiske, sanking av bær e.a.	x		
26	Er området i bruk til lek og rekreasjon for barn og unge? Hvordan vil tiltaket påvirke bomiljø og barn og unges oppvekstvilkår?	x		Badeplass, turstier m.m.
27	Vil området kunne gjøres tilgjengelig for alle? (Universell utforming)	x		Deler av området bør ikke tilrettelegges med UU stier da det er utfordrende terreng og opparbeidelse vil ødelegge landskapskvaliteter
Jordvern og landbruksinteresser:				
28	Medfører tiltaket bruk av dyrket jord eller beite? Ligger tiltaket i område vist som kjerneområde landbruk eller utenfor langsiktig grense landbruk i gjeldende kommuneplans arealdel?	x		Middels og noe stor jordverdi på noen ubebygde arealer.
29	Ligger tiltaket i sammenhengende skogområde? Hvilken type skog er det i tilfelle i området?			Deler av området er kledd med lauvskog

6.14.5 Analyse og anbefaling

Etter kommunens oppfatning er arealinnspillene en samordning og justering av en eksisterende situasjon på Reilstad. Grønnstrukturer blir ivaretatt, og det legges ikke til rette for nye utbyggingsformål.

Området er begrenset sårbar for stormflo og flom ifm klima endringer. Innspill bidrar ikke til økt risiko.

Det er begrenset fare for radon, men innspill bidra ikke til økt fare.

Når det gjelder virksomheter bør det ved detaljregulering sjekkes nærmere eventuelt fare fra bensinstasjonen og om det finnes strømkabler. Støy fra veien ansees ikke som problematisk da det ikke legges til rette for nye boliger.

Rekkefølgekrav må sikre trygg gang- og sykkelvei langs FV519 Finnøyvegen. Dette avklares i detaljreguleringsplan.

Brannbil har til dels dårlig fremkommelighet, på grunn av veinettet. Det må også avklares på detaljreguleringsnivå om det er tilstrekkelig slokkevann.

Området har en del sefrakbygg og kulturminner. Detaljreguleringsplan må ta hensyn til dette, men dette medfører ikke at planjusteringen ikke kan gjennomføres.

Gjennomført risikovurdering viser at dersom foreslåtte tiltak i vurderingen iverksettes/hensyntas på reguleringsplannivå, er det ut fra et samfunnssikkerhetsmessig synspunkt akseptabelt å bruke området som planlagt.

Det kreves ikke særskilte tiltak på kommuneplannivå. Det gjennomføres ROS-analyse ved eventuelle nye detaljreguleringsplaner.

6.15 Offentlig innspill C - Grav-og urnelund v/ Sjernarøyane kirke

6.15.1 Beskrivelse av tiltak

Det henvises til kapittel 5.9.4.2. Kort fortalt innebærer offentlig innspill C alternativer som legger til rette for utvidelse av eksisterende gravlund og sikring av allerede etablert arealbruk parkering.

6.15.2 Kartlegging av sårbare objekter

- Kulturminner like ved (haugen)
- Sjernarøyane kirke

Ellers ikke noe spesifikke sårbare objekter i nærområdet.

6.15.3 Kartlegging av hendelser

Hendelse	Mulig influens	Vurdering	Oppfølging i kommuneplan
14.	Pandemi / epidemi	Ved pandemi epidemi kan det blir utfordrende å få gjennomført tjenester der alle kan være med. Gravlundskapasitet skal hensynta risiko for økt	Blir ivaretatt av gjeldende regelverk / beredskap Ikke nødvendig med bestemmelser i kommuneplanen.

Hendelse	Mulig influens	Vurdering	Oppfølging i kommuneplan
		dødlighet ved pandemier/epidemier	
26.	Brann i bygning med mange personer	Gjelder gravlund ved Sjernarøyane kirke som ved gudstjenester eller begravelser kan huse flere deltakere.	Blir ivaretatt av gjeldende regelverk / beredskap Ikke nødvendig med bestemmelser i kommuneplanen.

6.15.4 Risikovurdering

Nr	Tema:	Ja	Nei	Kommentar
Naturreisiko/naturfare:				
1	Er området utsatt for steinskred, jordskred eller snøskred? Er det utsatte stup i eller i nærheten av området?		x	
2	Er området geoteknisk stabilt/sikre grunnforhold? Er det marine avsetninger i området? Hvor stort er omfanget, kan det være fare for kvikkleireskred?	x		Ikke kjent risiko
3	Er området utsatt for oversvømmelse ved stormflo, springflo? Er området utsatt for flom i elv eller bekk? Er det regulerte vannmagasin i nærheten, med fare ved usikker is?		x	
4	Vil området være utsatt ved klimaendringer (mer ekstremvær med sterk vind, økt nedbør, tørke, store bølger, overvann som samler seg)		x	Ikke utover normal risiko
5	Vil utbygging medføre fare for økt avrenning og problem med overvann i nedenforliggende eller tilgrensede områder?		x	
6	Medfører tiltaket fare for lyng og skogbrann?		x	
7	Er det registrert høye radonverdier i området?		x	Ikke kjent. Moderat/ usikkert i NGU sine kart
Virksomhetsrisiko/fare fra eksisterende bruk:				
8	Er det brann/eksplosjonsfare, utslipp av farlige stoffer i nærområdet? • storulykkesvirksomheter • virksomheter registret i FAST-databasen • flyplass, jernbane, etc		x	
9	Er området (sjø/land) påvirket/forurenset av nåværende eller tidligere aktivitet/virksomhet? • Industri • Avfallsdeponi • Militære anlegg, fjellanlegg, piggtrådsperringer? • Gruvedrift, åpne sjakter, steintipp • Landbruk, gartneri • Spillvann • Forurenset sjøbunn		x	
10	Er utbygging i området forsvarlig?	x		

	Vil nybygging begrense muligheter for videre-utvikling av eksisterende virksomheter og anlegg? Vil ny utbyggingen utgjøre en økt brannrisiko for omliggende bebyggelse? (f.eks spredning til tett trehusbebyggelse)			
11	Går det høgspenstmaster eller jordkabler gjennom området som påvirker området med magnetiske felt? Er det fjernvarmenett, gassnett eller annet ledningsnett i området?		x	
12	Er området utsatt for støy fra • veitrafikk • virksomheter • skytteranlegg, militære anlegg • flyplass		x	
Trafikk:				
13	Er det kjente ulykkespunkt på transportnettet i området?		x	Smale veier uten g/s veier. Lav ÅDT, lav fartsgrense.
14	Er det spesiell fare forbundet med bruk av transportnettet for gående, syklende og kjørende i området? (kryssing av veg, dårlig sikt, komplisert trafikkbilde, lite lys, høy fart/fartsgrense) • Til barnehage/skole • Til idrettsanlegg, nærmiljøanlegg • Til forretninger • Til busstopp/kollektivknutepunkt Er området utsatt for trafikkstøy? Er området utsatt for luftforurensing fra trafikk? Pågår transport av farlig gods i/gjennom området?		x	
Samfunnssikkerhet:				
15	Medfører bortfall av tilgang på følgende tjeneste spesielle ulemper for området? • Elektrisitet • Tele, data og TV-anlegg • Vannforsyning • Renovasjon/spillvatn • Veier, broer, tuneller • Finnes det alternativ tilgang/forsyning ved brudd/bortfall?		x	Sjernerøyane er ikke landfast. Avhengig av ferjetransport til Judaberg.
16	Vil foreslått tiltak ligge i nærheten av områdets vannforsyning og utgjøre en risiko for det? Har området tilstrekkelig forsyning av slokkevann? (brannvannforsyning - mengde, trykk)		x	Ved prosjektering av utvidelse av kirkegården vil en måtte ta hensyn til plasseringen av eksisterende vannledning (blant annet til brannslukning) til kirken.
17	Har området tilstrekkelig adkomst for brannbil?	x		
18	Er det spesiell fare for terror eller kriminalitet i området? (ved plassering av utsatt virksomhet, sårbare objekter; f.eks. barnehage) Er tiltaket i seg selv et utsatt sabotasje-/terrormål?		x	
Arealbruk i eller ved sjø/ vannmiljø:				

19	Er det planlagt sjønær utbygging? Vil tiltaket få konsekvenser for allmennhetens tilgang til strandsonen, farleder, strømforhold eller vannkvalitet i sjø? Medfører tiltaket fare for • Utslipp av farlig last • Oljesøl • Kollisjon mellom skip • Kollisjon med bygning • Kollisjon med infrastruktur		x	
20	Er det konflikt med andre interesser i sjø? Ligger tiltaket i eller nær farled? Ligger tiltaket i eller i nærheten av • havneanlegg, • riggområder • trålfelt, kaste- og låssettingsplasser • akvakulturanlegg • ledningsnett i sjø • forsvarrets forbudsområder • råstoffområder i sjø • fuglefredningsreservat • naturreservat • biologisk mangfold (ålegrassenger, tareskog)		x	
Naturverdier, naturmangfold, landskap:				
21	Ligger tiltaket nær eller i konflikt med områder som er vernet eller har stor verdi som naturområde?	x		Det er registrert arter av nasjonal forvaltningsinteresse i området som foreslås til gravlund + trua arter.
22	Har området eller nærområde spesielle landskapskvaliteter?	x		KULA landskap + Vakre landskap i Rogaland
Kulturminner, kulturmiljø:				
23	Ligger tiltaket nær eller i konflikt med kjente kulturminner eller kulturmiljø? Er det Sefrak-registrerte bygg innenfor foreslått område?	x		Kirken er fredet. Flere automatisk fredede kulturminner i området rundt kirken.
Friluftsliv, forholdet til allmennheten:				
24	Ligger området nærmere strandlinjen enn 100 m?		x	
25	Ligger tiltaket nær eller i konflikt med områder som er avsatt til friluftsområde eller har stor verdi for allmennheten? Brukes området til jakt, fiske, sanking av bær e.a.		x	
26	Er området i bruk til lek og rekreasjon for barn og unge? Hvordan vil tiltaket påvirke bomiljø og barn og unges oppvekstvilkår?		x	Sannsynligvis ikke,
27	Vil området kunne gjøres tilgjengelig for alle? (Universell utforming)		x	
Jordvern og landbruksinteresser:				
28	Medfører tiltaket bruk av dyrket jord eller beite?	x		Området er del av eks. gardsbruk. Registrert som

	Ligger tiltaket i område vist som kjerneområde landbruk eller utenfor langsiktig grense landbruk i gjeldende kommuneplans arealdel?			innmarksbeite i markslagskartet.
29	Ligger tiltaket i sammenhengende skogområde? Hvilken type skog er det i tilfelle i området?		x	

6.15.5 Analyse og anbefaling

Området er i bruk som innmarksbeite. Det er ikke utpekt hendelser som gir utfordringer med å etablere en grav- og urnelund.

Ved risikovurderingen har det ikke kommet fram uoverkommelige utfordringer. Det er en vannledning som må tas hensyn til, samt bør det ved detaljregulering vurderes om det er aktuelle naturverdier som må hensyntas. Området som helhet er merka som verdifullt kulturlandskap og det er kulturminner like ved. Innspill vil ikke påvirke det negativt, men det må sikres ved detaljregulering. Det går tapt noe innmarksbeite. Det vurderes at samfunnets behov for arealer til utvidet grav- og urnelunden er store.

Gjennomført risikovurdering viser at dersom foreslåtte tiltak i vurderingen iverksettes/hensyntas på reguleringsplannivå, er det ut fra et samfunnssikkerhetsmessig synspunkt akseptabelt å bruke området som planlagt.

Det kreves ikke særskilte tiltak på kommuneplannivå. Det skal gjennomføres en ROS-analyse for stedet når detaljreguleringsplanen starter.

6.16 Offentlig innspill D, Erstatningslokalitet for A3 Langholmen

6.16.1 Beskrivelse av tiltak

Det henvises til kapittel 5.10. Kort fortalt innebærer innspill 2 alternativer som legger til rette for en erstatning av et eksisterende anlegg for akvakultur (A3 Langholmen).

Kartlegging av hendelser er gjennomført felles for alternativ 1 og 2, da hendelser i stor grad er uavhengig av lokalisering av erstatningslokaliteten.

Risikovurderingen er gjennomført for begge 2 alternativer. I vurderingene er det en del standard tema satt kursiv, fordi skjema har betraktning på utvikling på land. En del av utredningstema er dermed ikke relevant.

6.16.2 Kartlegging av sårbare objekter

Ikke kjent med sårbare objekter innenfor område 1 og 2.

6.16.3 Kartlegging av hendelser

Hendelse	Mulig influens	Vurdering	Oppfølging i kommuneplan
1	Svikt i matvareforsyning	Dyrkningsprosessen av sjømat blir forstyrret. Dette kan ha økonomisk konsekvens og ved langvarig brudd konsekvenser for dyrevellvert. Ikke fare for liv og helse.	Følges opp av gjelde lov- og regelverk. Følges opp av interne beredskapsplaner. Ikke nødvendig med oppfølging i kommuneplanen.

Hendelse	Mulig influens	Vurdering	Oppfølging i kommuneplan
2.	Distribusjon av helsefarlig mat Ved uhel blir sjøvatnet forurenset.	Forurensingen kan ha potensial fare for liv og helse. Det er likevel strenge kontroller før sjømat blir distribuert til kunder. Faregraden ansees som relativt lav.	Følges opp av gjelde lov- og regelverk. Ikke nødvendig med oppfølging i kommuneplanen.
14.	Epidemi, pandemi	Epidemi / pandemi kan medføre utfall av personal. Ved langvarig utfall eller mange berørte kan produksjonen og dyrevelferd rammes. Ikke fare for liv og helse.	Følges opp av gjelde lov- og regelverk. Følges opp av interne beredskapsplaner. Ikke nødvendig med oppfølging i kommuneplanen.
21./ 25.	Storulykke sjø / offshore ulykke	Storulykke sjø og offshore ulykke kan ramme produksjonsanlegget ved forurensning eller forlis som skader selve anlegget. Skade, nødslakt av produksjonen. Ikke fare for liv og helse.	Følges opp av gjelde lov- og regelverk. Følges opp av egne eksterne og interne beredskapsplaner. Ikke nødvendig med oppfølging i kommuneplanen.
31./32.	Utslipp av farlige gods / utslipp av diesel e.l	Utslipp av farlige gods eller diesel e.l. kan ramme produksjonsanlegget og medføre økonomisk tap. Medfører skade på produksjonen Ikke fare for liv og helse.	Følges opp av gjelde lov- og regelverk. Følges opp av egne eksterne og interne beredskapsplaner. Ikke nødvendig med oppfølging i kommuneplanen.
35. 36.	Svikt i dyrehelse / smittsom plantesykdom	Kan ramme produksjonen og medføre stenging og nødslakt av anlegget, fare for rømning av fisk. Medfører skade på produksjonen Ikke fare for liv og helse.	Følges opp av egne beredskapsplaner. Ikke nødvendig med oppfølging i kommuneplanen.

6.16.4 Risikovurdering alternativ 1 sør for Talgje

Nr	Tema:	Ja	Nei	Kommentar
Naturreisiko/naturfare:				
1	Er sjøområdet geoteknisk stabilt? Er det muligheter for sikker forankring av anlegget på sjøbunnen?	x		
2	Er området geoteknisk stabilt/sikre grunnforhold? Er det marine avsetninger i området? Hvor stort er omfanget, kan det være fare for kvikkleireskred?			Ikke relevant
3	Er området utsatt for oversvømmelse ved stormflo, springflo? Er området utsatt for flom i elv eller bekk?			Ikke relevant

	<i>Er det regulerte vannmagasin i nærheten, med fare ved usikker is?</i>			
4	Vil området være utsatt ved klimaendringer (mer ekstremvær med sterk vind, økt nedbør, tørke, store bølger, overvann som samler seg)		x	Ikke utover normal risiko
5	<i>Vil utbygging medføre fare for økt avrenning og problem med overvann i nedenforliggende eller tilgrensede områder?</i>			<i>Ikke relevant</i>
6	<i>Medfører tiltaket fare for lyng og skogbrann?</i>			<i>Ikke relevant</i>
7	<i>Er det registrert høye radonverdier i området?</i>			<i>Ikke relevant</i>
Virksomhetsrisiko/fare fra eksisterende bruk:				
8	Er det brann/eksplosjonsfare, utslipp av farlige stoffer i nærområdet? • storulykkesvirksomheter • virksomheter registret i FAST-databasen • flyplass, jernbane, etc		x	
9	Er området (sjø/land) påvirket/forurenset av nåværende eller tidligere aktivitet/virksomhet? • Industri • Avfallsdeponi • Militære anlegg, fjellanlegg, piggetrådsperringer? • Gruvedrift, åpne sjakter, steintipp • Landbruk, gartneri • Spillvann • Forurenset sjøbunn		x	
10	Er utbygging i området forsvarlig? Vil nybygging begrense muligheter for videreutvikling av eksisterende virksomheter og anlegg?	x		
11	Går det høgspenningsmaster eller jordkabler gjennom området som påvirker området med magnetiske felt? Er det fjernvarmenett, gassnett eller annet ledningsnett i området?		x	
12	Er området utsatt for støy fra • veitrafikk • virksomheter • skytteranlegg, militære anlegg • flyplass		x	
Trafikk:				
13	Er det kjente ulykkespunkt på transportnettet i området?		x	
14	Er det spesiell fare forbundet med bruk av transportnettet? Er området utsatt for trafikkstøy? Er området utsatt for luftforurensing fra trafikk? Pågår transport av farlig gods i/gjennom området?		x	Sjøveis ferdsel gjennom området. Kollektivtrafikk - hurtigbåter
Samfunnssikkerhet:				
15	Medfører bortfall av tilgang på følgende tjeneste spesielle ulemper for området? • Elektrisitet		x	Anlegg har dieselgenerator Muligheter for strøm fra land vil bli vurdert nærmere

	• Tele, data og TV-anlegg • Vannforsyning • Renovasjon/spillvatn • Veier, broer, tunneller • Finnes det alternativ tilgang/forsyning ved brudd/bortfall?			
16	Vil foreslått tiltak ligge i nærheten av områdets vannforsyning og utgjøre en risiko for det? Har området tilstrekkelig forsyning av slokkevann? (brannvannforsyning - mengde, trykk)			Ikke relevant
17	Har området tilstrekkelig adkomst for brannbil?			Ikke relevant
18	Er det spesiell fare for terror eller kriminalitet i området? (ved plassering av utsatt virksomhet, sårbare objekter; f.eks. barnehage) Er tiltaket i seg selv et utsatt sabotasje-/terrormål?		x	
Arealbruk i eller ved sjø/ vannmiljø:				
19	Er det planlagt sjønær utbygging? Vil tiltaket få konsekvenser for allmennhetens tilgang til strandsonen, farleder, strømforhold eller vannkvalitet i sjø? Medfører tiltaket fare for • Utslipp av farlig last • Oljesøl • Kollisjon mellom skip	x		Gjelder matfiskanlegg i sjø. Vil kunne påvirke vannkvaliteten rundt anlegget Generell fare for kollisjon, men opprettsanlegg er utstyrt med navigasjonslys og er merka av i sjøkart. Potensiell fare for oljesøl
20	Er det konflikt med andre interesser i sjø? Ligger tiltaket i eller nær farled? Ligger tiltaket i eller i nærheten av • havneanlegg, • riggområder • trålfelt, kaste- og låssettingsplasser • akvakulturanlegg • ledningsnett i sjø • forsvarrets forbudsområder • råstoffområder i sjø • fuglefredningsreservat • naturreservat • biologisk mangfold (ålegrassenger, tareskog)	x		Forsvarets forbudsomr. sjø Hensynsone friluftsliv i sjø Biologisk mangfold
Naturverdier, naturmangfold, landskap:				
21	Ligger tiltaket nær eller i konflikt med områder som er vernet eller har stor verdi som naturområde?	x		Det er registrert naturverdier i området i sjø og på land
22	Har området eller nærområde spesielle landskapskvaliteter?	x		
Kulturminner, kulturmiljø:				
23	Ligger tiltaket nær eller i konflikt med kjente kulturminner eller kulturmiljø?		x	Ikke kjente kulturminner i sjø
Friluftsliv, forholdet til allmennheten:				
24	Ligger området nærmere strandlinjen enn 100 m?			Området ligger i sjø, friluftsinnteresser i sjø og strandsonen nær foreslått lokalitet

25	Ligger tiltaket nær eller i konflikt med områder som er avsatt til friluftsområde eller har stor verdi for allmennheten? Brukes området til jakt, fiske, sanking av bær e.a.	x		
26	Er området i bruk til lek og rekreasjon for barn og unge? Hvordan vil tiltaket påvirke bomiljø og barn og unges oppvekstvilkår?		x	
27	Vil området kunne gjøres tilgjengelig for alle? (Universell utforming)		x	Kan sannsynligvis ikke tilfredsstille universell utforming ved drift av lokalitet
Jordvern og landbruksinteresser:				
28	<i>Medfører tiltaket bruk av dyrket jord eller beite? Ligger tiltaket i område vist som kjerneområde landbruk eller utenfor langsiktig grense landbruk i gjeldende kommuneplans arealdel?</i>			<i>Ikke relevant</i>
29	<i>Ligger tiltaket i sammenhengende skogområde? Hvilken type skog er det i tilfelle i området?</i>			<i>Ikke relevant</i>

6.16.5 Risikovurdering alternativ 2 Revingsgrunnen

Nr	Tema:	Ja	Nei	Kommentar
Naturreisiko/naturfare:				
1	Er sjøområdet geoteknisk stabilt? Er det muligheter for sikker forankring av anlegget på sjøbunnen?	x		
2	<i>Er området geoteknisk stabilt/sikre grunnforhold? Er det marine avsetninger i området? Hvor stort er omfanget, kan det være fare for kvikkleireskred?</i>			<i>Ikke relevant</i>
3	<i>Er området utsatt for oversvømmelse ved stormflo, springflo? Er området utsatt for flom i elv eller bekk? Er det regulerte vannmagasin i nærheten, med fare ved usikker is?</i>			<i>Ikke relevant</i>
4	Vil området være utsatt ved klimaendringer (mer ekstremvær med sterk vind, økt nedbør, tørke, store bølger, overvann som samler seg)		x	Ikke utover normal risiko
5	<i>Vil utbygging medføre fare for økt avrenning og problem med overvann i nedenforliggende eller tilgrensede områder?</i>			<i>Ikke relevant</i>
6	<i>Medfører tiltaket fare for lyng og skogbrann?</i>			<i>Ikke relevant</i>
7	<i>Er det registrert høye radonverdier i området?</i>			<i>Ikke relevant</i>
Virksomhetsrisiko/fare fra eksisterende bruk:				
8	Er det brann/eksplosjonsfare, utslipp av farlige stoffer i nærområdet? • storulykkesvirksomheter • virksomheter registret i FAST-databasen		x	
9	Er området (sjø/land) påvirket/forurenset av nåværende eller tidligere aktivitet/virksomhet? • Industri • Avfallsdeponi • Militære anlegg, fjellanlegg, piggtrådsperringer? • Gruvedrift, åpne sjakter, steintipp • Landbruk, gartneri		x	

	• Spillvann • Forurenset sjøbunn			
10	Er utbygging i området forsvarlig? Vil nybygging begrense muligheter for videre-utvikling av eksisterende virksomheter og anlegg?	x		
11	Går det høgspenning eller jordkabler gjennom området som påvirker området med magnetiske felt? Er det fjernvarmenett, gassnett eller annet ledningsnett i området?		x	
12	Er området utsatt for støy fra • trafikk • virksomheter • skytteranlegg, militære anlegg • flyplass		x	
Trafikk:				
13	Er det kjente ulykkespunkt på transportnettet i området?		x	
14	Er det spesiell fare forbundet med bruk av transportnettet? Er området utsatt for trafikkstøy? Er området utsatt for luftforurensing fra trafikk? Pågår transport av farlig gods i/gjennom området?		x	Sjøveis ferdsel gjennom området. Kollektivtrafikk – hurtigbåter. Akvakultur-anlegg vil ligge i rød sone for Lindøysund lykt.
Samfunnssikkerhet:				
15	Medfører bortfall av tilgang på følgende tjeneste spesielle ulemper for området? • Elektrisitet • Tele, data og TV-anlegg • Vannforsyning • Renovasjon/spillvatn • Veier, broer, tunneller • Finnes det alternativ tilgang/forsyning ved brudd/bortfall?		x	Anlegg har dieselgenerator Muligheter for strøm fra land vil bli vurdert nærmere.
16	<i>Vil foreslått tiltak ligge i nærheten av områdets vannforsyning og utgjøre en risiko for det? Har området tilstrekkelig forsyning av slokkevann? (brannvannforsyning - mengde, trykk)</i>			<i>Ikke relevant</i>
17	<i>Har området tilstrekkelig adkomst for brannbil?</i>			<i>Ikke relevant</i>
18	Er det spesiell fare for terror eller kriminalitet i området? (ved plassering av utsatt virksomhet, sårbare objekter; f.eks. barnehage) Er tiltaket i seg selv et utsatt sabotasje-/terrormål?		x	
Arealbruk i eller ved sjø/ vannmiljø:				
19	Er det planlagt sjønær utbygging? Vil tiltaket få konsekvenser for allmennhetens tilgang til strandsonen, farleder, strømforhold eller vannkvalitet i sjø? Medfører tiltaket fare for • Utslipp av farlig last • Oljesøl • Kollisjon mellom skip	x		Gjelder matfiskanlegg i sjø. Vil kunne påvirke vannkvaliteten rundt anlegget. Generell fare for kollisjon, men opprettsanlegg er utstyrt med navigasjonslys og er merket av i sjøkart. Potensiell fare for oljesøl
20	Er det konflikt med andre interesser i sjø?	x		• Rekefiskefelt

	Ligger tiltaket i eller nær farled? Ligger tiltaket i eller i nærheten av • havneanlegg, • riggområder • trålfelt, kaste- og låssettingsplasser • akvakulturanlegg • ledningsnett i sjø • forswarets forbudsområder • råstoffområder i sjø • fuglefredningsreservat • naturreservat • biologisk mangfold (ålegrassenger, tareskog)			• Stort gytefelt for torsk fra vest til midt på lokaliteten. • Horge naturreservat på østsiden av øya Horge – øst for lokaliteten. • Større tareskog-forekomst og ålegras registrert ved Revingen. • Ansvarsartene makrell, sei, lyr- og svartbak ved Horge. Toppskarv, skjærpipelerke, steinvender, svartbak, hettemåke, teist, havelle ved Revingen. • Nordre del av Langøy utgjør den kommunalt sikrede delen av skjærgarden øst for Hundvåg med holmene Sandøy, Sauholmen, Lind-holmen og Davidsholmen og østre del Langøy.
Naturverdier, naturmangfold, landskap:				
21	Ligger tiltaket nær eller i konflikt med områder som er vernet eller har stor verdi som naturområde?	x		Det er registrert naturverdier i området i sjø og på land
22	Har området eller nærområde spesielle landskapskvaliteter?	x		
Kulturminner, kulturmiljø:				
23	Ligger tiltaket nær eller i konflikt med kjente kulturminner eller kulturmiljø?		x	Ikke kjente kulturminner i sjø
Friluftsliv, forholdet til allmennheten:				
24	Ligger området nærmere strandlinjen enn 100 m?			Området ligger i sjø, friluftsinnteresser i strandsonen nær foreslått lokalitet
25	Ligger tiltaket nær eller i konflikt med områder som er avsatt til friluftsområde eller har stor verdi for allmennheten? Brukes området til jakt, fiske, sanking av bær e.a.	x		
26	Er området i bruk til lek og rekreasjon for barn og unge? Hvordan vil tiltaket påvirke bomiljø og barn og unges oppvekstvilkår?		x	
27	Vil området kunne gjøres tilgjengelig for alle? (Universell utforming)		x	Kan sannsynligvis ikke tilfredsstille uu ved drift av lokalitet
Jordvern og landbruksinteresser:				
28	Medfører tiltaket bruk av dyrket jord eller beite?			Ikke relevant

	<i>Ligger tiltaket i område vist som kjerneområde landbruk eller utenfor langsiktig grense landbruk i gjeldende kommuneplans arealdel?</i>			
29	<i>Ligger tiltaket i sammenhengende skogområde? Hvilken type skog er det i tilfelle i området?</i>			<i>Ikke relevant</i>

6.16.6 Analyse og anbefaling

Endringen gjelder erstatningslokalitet for anlegget A3 Langholmen. Det er utredet 2 alternativer.

- Alternativ 1 sør for Talgje
- Alternativ 2 Revingsgrunnen

Ved kartlegging av hendelser og risikovurdering er det ikke utpekt uoverkommelige hendelser eller risiko. Det gjelder både alternativ 1. og 2. Avbøtende tiltak kan eventuelt forebygge svikt i produksjonen. Det er ikke identifisert hendelser som er langvarig truende. Gjeldende beredskapsplaner og regelverk er løsningsorientert dersom hendelser oppstår. Dette krever ikke særlige nye tiltak. Egne beredskapsplaner vil sikre dette.

Risikovurderingen i alternativ 1 og 2 har pekt ut noen felles utfordringer:

- Sjøveis ferdsel, dieselaggregater, og vannkvalitet knyttet til selve produksjonsanlegg, samt naturverdier og friluftsliv interesser.
- Spesifikt for alternativ 1 er Forsvarets forbudsområde i sjø som krever oppmerksomhet, mens ved alternativ 2 det er en del fiskeinteresser, fritidsinteresser og naturinteresser som blir berørt.

Konklusjon

Gjennomført risikovurdering viser at erstatningslokalitet kan etableres på begge stedene ut fra et samfunnsikkerhetsperspektiv. Utfordringene ligger i hvilke konsekvenser en kan akseptere for naturverdier og andre interesser i sjø.

Det kreves ikke særskilte tiltak på kommuneplannivå dersom en av de foreslåtte lokalitetene avsettes til akvakulturformål. Mer detaljerte vurderinger av risiko og konsekvenser bør gjøres som en del av konsesjonsbehandlingen etter akvakulturloven.