



Saksbehandler      Plansaksbehandler Annika Hagen  
ArkivsakID:            22/404  
Arkivkode:            GBNR-55/145, FA-L12

| Saksnummer | Utvalg                                    | Dato       |
|------------|---|------------|
| 079/22     | Hovedutvalg for Landbruk miljø og teknikk | 28.11.2022 |

## Detaljregulering for Øynosletto - 1. gangsbehandling

### Sammendrag:

Sokndal kommune fremmer forslag til detaljreguleringsplan for Øynosletto. Planforslaget regulerer i hovedsak eksisterende vegtrasé langs Øynosletto, men legger opp til endret adkomst fra Tørneskogveien. Formålet med planen er å etablere tursti langs øst-siden av vegen da vegen i dag mangler løsning for mange trafikanter. Hensikten er å øke trafikksikkerheten for mange trafikanter i området. Planen skal også ivareta flomsikringstiltak, og minimere omdisponering av landbruksareal. Kommunedirektøren anbefaler at planen legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring slik dokumentene nå foreligger.

### Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Forslag til detaljreguleringsplan for Øynosletto med bestemmelser og plankart datert 20.09.2022 og planbeskrivelse datert den 21.09.2022 legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring slik plandokumentene nå foreligger.

Vedtaket fattes med hjemmel i plan og bygningsloven § 12-10, jf. § 12-11.

### Vedlegg:

|        |   |
|--------|---|
| Dok.nr | Tittel på vedlegg   |
| 293027 | Plankart_Øyno_101122_A1   |
| 293028 | Øyno Planbestemmelser_101122  |
| 293030 | Planbeskrivelse Øynosletto_101122   |
| 293026 | ROS-analyse – 10112022  |
| 293029 | 10247724-RIG-NOT-001 Øyno tursti Sokndal kommune  |
| 293031 | Høringssvar - planendring plan-ID 2009001 detaljregulering Øynosletto Hauge i Dalane - etablere trafikksikker adkomst Tørneskogveien til Øynosletta og tursti til Øyno, Sokndal kommune |
| 293032 | Melding om oppstart av reguleringsplanarbeid - Detaljregulering for Øynosletto  |
| 293033 | Sokndal kommune - oppstart av reguleringsplanarbeid - Detaljregulering for Øynosletto - uttale -  |
| 293034 | Sokndal kommune - detaljregulering for Øynosletto - Hauge i Dalane - varsel om oppstart   |
| 293035 | NVEs generelle innspill - Varsel om oppstart - Detaljreguleringsplan for Øynosletto. Hauge i Dalane - Sokndal kommune   |

## 28.11.2022 Hovedutvalg for Landbruk miljø og teknikk

Sondre Barstad fremmet følgende forslag:

Forslag til detaljreguleringsplan for Øynosletto med bestemmelser og plankart datert

20.09.2022 og planbeskrivelse datert den 21.09.2022 legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring slik plandokumentene nå foreligger, med følgende endring:  
Bredden på tursti justeres til 2,5 m for å spare landbruksjord.

Vedtaket fattes med hjemmel i plan og bygningsloven § 12-10, jf. § 12-11.  
Forslaget fra Sondre Barstad ble satt opp mot kommunedirektørens innstilling.  
Forslaget fra Sondre Barstad ble enstemmig vedtatt.

**LMT- 079/22 Vedtak:**

Forslag til detaljreguleringsplan for Øynosletto med bestemmelser og plankart datert 20.09.2022 og planbeskrivelse datert den 21.09.2022 legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring slik plandokumentene nå foreligger, med følgende endring:

Bredden på tursti justeres til 2,5 m for å spare landbruksjord.

Vedtaket fattes med hjemmel i plan og bygningsloven § 12-10, jf. § 12-11.

**Klageadgang:**

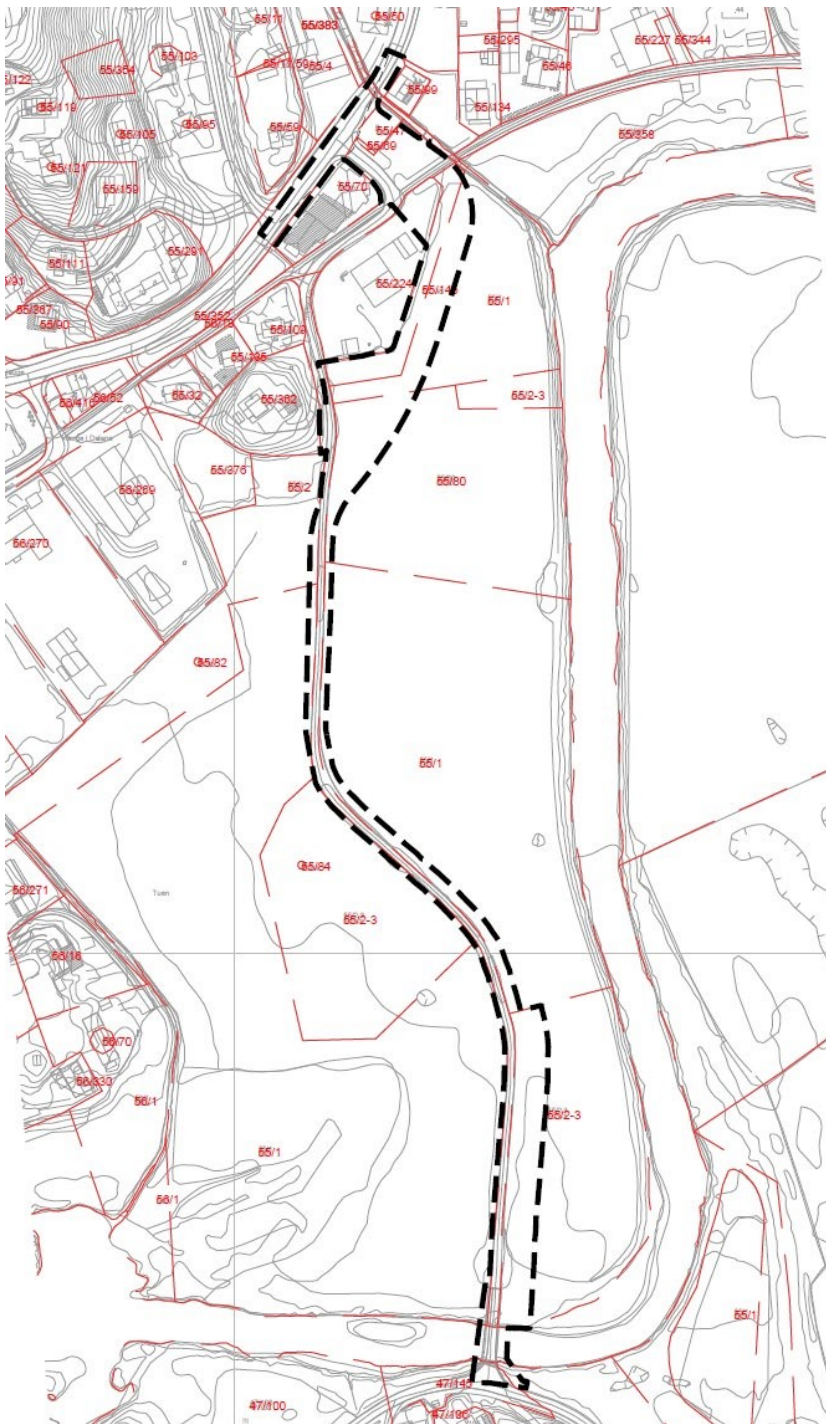
Nei.

**Saksgang:**

Landbruks- miljø- og teknikkutvalget avgjør om planen skal legges ut til offentlig ettersyn eller ikke.

**1. Detaljregulering Øynosletto 1. gangsbehandling**

Trollvegg AS har på vegne av Sokndal kommune utarbeidet forslag til detaljregulering for Øynosletto. Planområdet ligger innenfor den svarte striplede linjen.



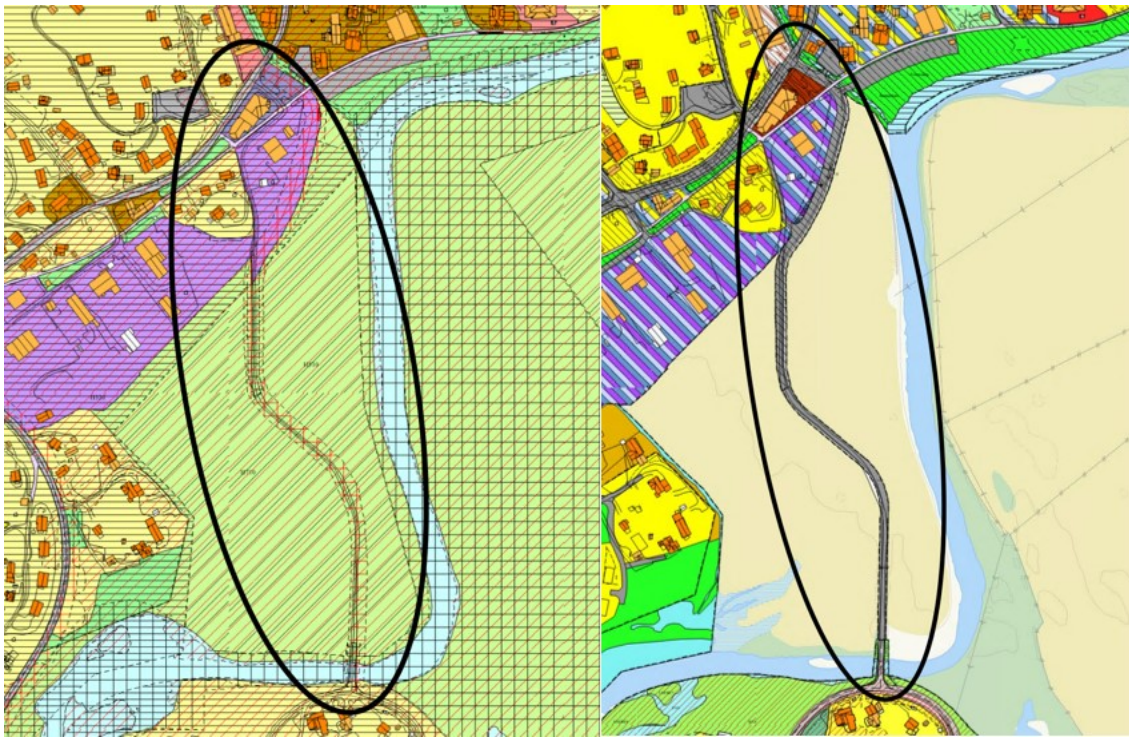
## 2. Planstatus for området

### 2.1 Kommuneplan / kommunedelplan

I kommuneplanen er den nye vegtraseen båndlagt med krav om reguleringsplan for gang- og sykkelsti. Største del av sletta er avsatt til LNF, mens nordre del er avsatt næringsbebyggelse. I sør over elva Sokno er boligområdet Øyno. Området er ellers underlagt faresone for flom, samt hensynssone for landbruk.

### 2.2 Reguleringsplan

Planforslaget erstatter reguleringsplan for veg til Årstadøyna samt deler av reguleringsplan for Hauge sentrum. Planen kobler seg på kryss i reguleringsplaner i nord og sør.



Figur: Utsnitt av kommuneplanen til venstre og reguleringsplanstatus til høyre. Planområdet er markert med svart sirkel.

### 3. Varsel om regulering

Det er sendt ut varsel om oppstart 26.09.2022 til grunneiere, naboer, statlige og regionale myndigheter og kunngjort i Dalane Tidende mv. Dette er gjort i samsvar med plan- og bygningslovens bestemmelser.

#### Offentlige merknader

|    |                             |         |     |
|----|-----------------------------|---------|-----|
| 1. | Statsforvalteren i Rogaland | Merknad | J/O |
| 2. | NVE                         | Merknad | J   |
| 3. | Rogaland fylkeskommune      | Merknad | J/O |

#### Private merknader

|    |  |         |       |
|----|--|---------|-------|
| 4. | Brian Skjefrås på vegne av grunneiere Tron Skjefrås og Harald Skjefrås | Merknad | J/O/N |
|----|--|---------|-------|

#### INNSENDTE MERKNADER

##### Offentlige innspill

|                                |   |   |  |
|--------------------------------|---|---|--|
| 1. Statsforvalteren i Rogaland | Det er allerede etablert en vei innenfor planområdet, og Statsforvalteren tolker at det dermed er snakk om en oppgradering av eksisterende veg i tillegg til en etablering av tursti langs denne veien. | J | Det stemmer.   |
|                                | Planavgrensningen ser ut til å delvis gå inn i verneområdet   | J | Ny tursti legges langs eksisterende veg til Øyno, og vil |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>for Åstad naturreservat i sør. Vi legger til grunn at det ikke legges opp til tiltak som vil stride mot formålet med vernet eller som vil påvirke verneverdiene på en negativ måte. Dette må gå tydelig frem av planen.</p>   | <p>derfor komme i kontakt med verneområdet i sør. Det skal som utgangspunkt ikke gjøres tiltak i elva, og planen endrer ikke elvas løp. Dagens bro videreføres, og eventuell etablering av bro for gang- og sykkelveg vil komme inntil dagens bru. Det vurderes derfor at planforslaget ikke vil komme i konflikt med verneområdet.</p>  |
|  | <p>Det må gjøres en grundig vurdering av prinsippene i naturmangfoldloven (nml.) §§ 8-12 i det videre arbeidet med planen. Vi minner om at eventuelle tiltak i kantvegetasjonen kan kreve egen tillatelse etter vannressursloven § 11, og at kommunen skal vurdere nml. § 49 utenforliggende virksomhet som kan medføre skade inn i et verneområde.</p> <p>Eventuelle fremmede arter i planområdet bør håndteres i samsvar med Miljødirektoratets rapport Håndtering av løsmasser med fremmede skadelige plantearter og forsvarligkompostering av planteavfall med fremmede skadelige plantearter 1 og forskrift om fremmede organismer. Tiltaket vil også berøre og redusere et område med fulldyrka jord. Å begrense inngrep må derfor være et sentralt tema i det videre arbeidet med planen. Matjord bør tas særlig vare på og gjenbrukes som topplag.</p> | <p>J Vurdering av prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 er beskrevet i planbeskrivelsens kapittel 4.16. Som rekkefølgekrav er det lagt inn §1.3 «Før igangsettingstillatelse må eventuelle tiltak i kantsonen langs elva avklares med fagmyndighet i forhold til vannressursloven før det gjøres skjøtsel eller tilretteleggingstiltak i området.»</p> <p>O Tas til orientering.</p> <p>Planforslaget søker å minimere omdisponering av jordbruksareal. Ny tursti har bredde 3 m og bredde på sideareal er gjort minst mulig. Bestemmelse §2.3 sikrer at det skal utarbeides en detaljert matjordsplan for håndtering og etterbruk av matjord. Det skal i matjordsplanen også vurderes om det finnes annen verdifull organisk substans som kan brukes i jordbruket.</p> |
|  | <p>Planområdet ligger i sin helhet innenfor fare- og aktsomhetsområder for flom. Det går frem av oversendelsen at prosedyrer og ivaretagelse av flomsituasjonen vil bli sikret og ivaretatt i forbindelse med planprosessen. Vi legger ellers til grunn at planen blir utarbeidet i tråd med nasjonale og regionale føringer.</p>  | <p>J §8.2 i bestemmelsene ivaretar hensyn til flom. Flomsikker høyde med klimapåslag for bebyggelse i sikkerhetsklasse F2 er satt til kote 8,6. Flomsikker høyde med klimapåslag for bebyggelse i sikkerhetsklasse F1 er satt til kote 6,8. Dette er basert på tidligere flomrapport samt erfaringsmessige tall brukt i nærliggende planer.</p>  |



|   |   |  |
|---|---|--|
| <p>2. NVE</p>   | <p>NVEs kartbaserte veileder for reguleringsplan er en veileder som leder dere gjennom alle våre fagområder og gir dere verktøy og innspill til hvordan våre tema skal ivaretas i reguleringsplanen. Vårt innspill er at dere går gjennom denne kartbaserte veilederen og bruker den i planarbeidet. Forslagstiller har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.</p> <p>Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen.</p> | <p>J NVEs kartbaserte veileder er lagt til grunn i planarbeidet. Området ligger under marin grense og derfor i et potensielt fareområde for kvikkleireskred. Det er utarbeidet en fagkyndig rapport i henhold til NVEs veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred for avklare at planforslaget kan gjennomføres med tilstrekkelig sikkerhet mot områdeskred. Konklusjonen fra rapporten var at planområdet ikke ligger innenfor et potensielt aktsomhetsområde for områdeskred, og at det derfor vurderes å ha tilfredsstillende sikkerhet av hensyn til områdeskred. Området er ellers innenfor faresone for flom, som er beskrevet i planforslagets kapittel 3.11 og 4.7. Faresone flom er markert i kartet med tilhørende bestemmelser §8.2 som ivaretar hensynet til flom ved at flomsikker høyde med klimapåslag for bebyggelse i sikkerhetsklasse F2 er satt til kote 8,6 og i sikkerhetsklasse F1 satt til kote 6,8.</p> <p>J NVE vil få tilsendt planen ved offentlig ettersyn.</p> |
| <p>3. Rogaland fylkeskommune, plan- miljø og samfunnsavdelingen</p> | <p>Fylkesdirektøren forutsetter at det videre planarbeidet sikrer at omdisponering av landbruksareal minimeres. I den sammenheng kan både etablering av ny veitrasé i nord og ny adkomst til fiske- og bade plass være konfliktfulle. Fylkesdirektøren anbefaler at det søkes andre løsninger enn å utvide areal på jordbruksareal, herunder alternativ plassering av parkeringsareal for fiskere og badende. Det bør også gjøres en konkret vurdering av bredde på tursti.</p>   | <p>J Planforslaget søker å minimere omdisponering av jordbruksareal. Ny tursti har bredde 3 m og bredde på sideareal er gjort minst mulig. Planens hensikt er å tilrettelegge for myke trafikanter på strekning, samt bedre trafiksikkerheten. Det er vurdert at 3 meters bredde er det som er hensiktsmessig i dette tilfellet. Bestemmelse §2.3 sikrer at det skal utarbeides en detaljert matjordsplan for håndtering og etterbruk av matjord. Det skal i matjordsplanen også vurderes om det finnes annen verdifull organisk substans som kan brukes i jordbruket. Forslag til plan foreslår ikke eget areal for fiskere og badende. Disse arealene er dagens bruk ved elva. På grunn av tilrettelegging for gående og syklende, medfører det at dagens atkomst fjernes. Denne erstattes med en atkomst der det er tatt hensyn til</p>   |

|   |  |     |   |
|---|--|-----|---|
|   |  |     | å minimere omdisponeringen av jordbruksarealet.                             |
| Rogaland fylkeskommune, seksjon for kulturarv | Seksjon for kulturarv har ingen merknader til planen, da planområdet ikke kommer i konflikt med automatisk fredede kulturminner. Rogaland fylkeskommune vil understreke at selv om det pr. i dag ikke er kjent legalfreda kulturminne i planområdet, må eventuelle funn ved gjennomføring av tiltaket straks varslast Rogaland fylkeskommunen, og alt arbeid stansast inntil vedkomande myndighet har vurdert/nærare dokumentert funnet, jf. Lov om kulturminne § 8, 2. ledd.» | O/J | Tas til orientering. Bestemmelse er lagt inn, jf. planbestemmelsenes § 2.4. |

### Private innspill

|   |  |   |   |
|---|--|---|---|
| 4. Brian Skjefrås på vegne av grunneiere Tron Skjefrås og Harald Skjefrås | <p>Det har vært noe kontakt mellom grunneierne og kommunens representanter i forkant, og grunneierne har prinsipiell forståelse for at det er behov for å gjøre noe med adkomst for kjøretøy og myke trafikanter til Øyno. Løsningen tar svært mye landbruksjord.</p> <p>Det har vært drevet jordbruk på dette arealet så langt tilbake som en kan huske, og gjennom årene er det funnet et vell av fornminner på jordene som er i planområdet. Det gjelder både flintavslag og øks fra steinalderen fro å nevne noe.</p> <p>Området er blant det mest grøderike og lettdrevne vi har i kommunen, og i henhold til den nye situasjonen vi står overfor mht risikoen for redusert matvaretilgang, så er en herfra av den oppfatning av den jordbruksmessige verdien av jorda er vesentlig økt. Det gjelder ikke bare den økonomiske verdien, men også den beredskapsmessige verdien av at denne jorda anvendes optimalt</p> | J | Den foreslåtte løsningen er likevel ikke optimal, og det er det grunneier har gitt uttrykk for.   |
|   |  | O | Tas til orientering. Rogaland fylkeskommune er ansvarlig kulturminnemyndighet for automatisk freda kulturminne, og har fått tilsendt saken ved varsel om oppstart. Rogaland fylkeskommune vil også få tilsendt saken ved offentlig ettersyn. Det er lagt inn bestemmelse for å sikre funn av eventuelle automatisk fredede kulturminner, jf. § 2.4.   |
|   |  | O | Vegtraseen er et svært viktig bindeledd mellom boligområdet på Øyno og Hauge sentrum, som i dag mangler en tilfredsstillende løsning for myke trafikanter. Planforslaget søker å minimere omdisponering av jordbruksareal. Ny tursti har bredde 3 m og bredde på sideareal er gjort minst mulig. Planens hensikt er å tilrettelegge for myke trafikanter på strekning, samt bedre trafikkikkerheten. Bestemmelse §2.3 sikrer at det skal utarbeides en detaljert matjordsplan for håndtering og |

|  |  |
|--|--|
| <p>til samfunnets beste.</p> <p>Grunneierne forstår at kommunen ønsker å gjøre dette på enklest mulig måte, slik at ressursbruk og saksbehandlingstid blir kortest mulig. Det er likevel slik at det finnes alternative traseer som en herfra mener bør vurderes.</p> <p>A) Det bes vurdert på nytt om det kan etableres en bedre og mer fremtidsrettet adkomst via veien ut til Sogndalstrand, i området Strandaveien/Gamle Strandavei med bro over til Øyno.</p> <p>B) Det bes videre vurdert om man i stedet for å rute veien via området ved Betaina heller burde la veien fra Øyno ende opp i krysset mellom Industriveien, Tørneskogveien og veien ned fra Langdal. For det tilfelle at vei og tursti likevel blir lagt langs dagens foreslåtte trase:</p> <p>C) Herfra har en bedt om at turstien skal ligge på oppå kloakkledningen, men har fått vite at de ønsket at de myke trafikanter skulle slippe å krysse veien. Derfor har turstien nå blitt lagt på nordøstsiden, samtidig har gatelysene blitt foreslått flyttet til området mellom tursti og vei. Fra grunneiers side har ens signalisert at dette kan gå, men en vil påpeke at dette ikke er optimalt. Kombinasjonen av vei, tursti, gatelys og kloakkledning båndlegger svært mye areal.</p> <p>Det tas forbehold om å komme tilbake med ytterligere merknader i prosessen. Grunneierne forventer en løpende dialog i løpet av planarbeidet, ta kontakt om noe skulle være uklart.</p> | <p>etterbruk av matjord. Det skal i matjordsplanen også vurderes om det finnes annen verdifull organisk substans som kan brukes i jordbruket.</p> <p>N De alternative løsningene er gode innspill, men konklusjonen er at planforslagets nåværende trasé er det alternativet som er mest hensiktsmessig sammenlagt i et samfunnsperspektiv. Alle alternativer har positive elementer og sine utfordringer, men med de tidligere positive signaler fra grunneierne, er foreslått alternativ det en har gått videre med.</p> <p>J Dersom planen legges ut til offentlig ettersyn vil berørte parter som grunneierne bli varslet med brev og gi mulighet til å komme med nye merknader til planforslaget. Det opprettholdes dialog med grunneierne.</p> |
|--|--|

Kommunedirektøren vil etter en samlet gjennomgang og vurdering av de innsendte



merknadene innstille på at planen legges ut til offentlig ettersyn som fremlagt.

#### **4. Presentasjon av planområdet**

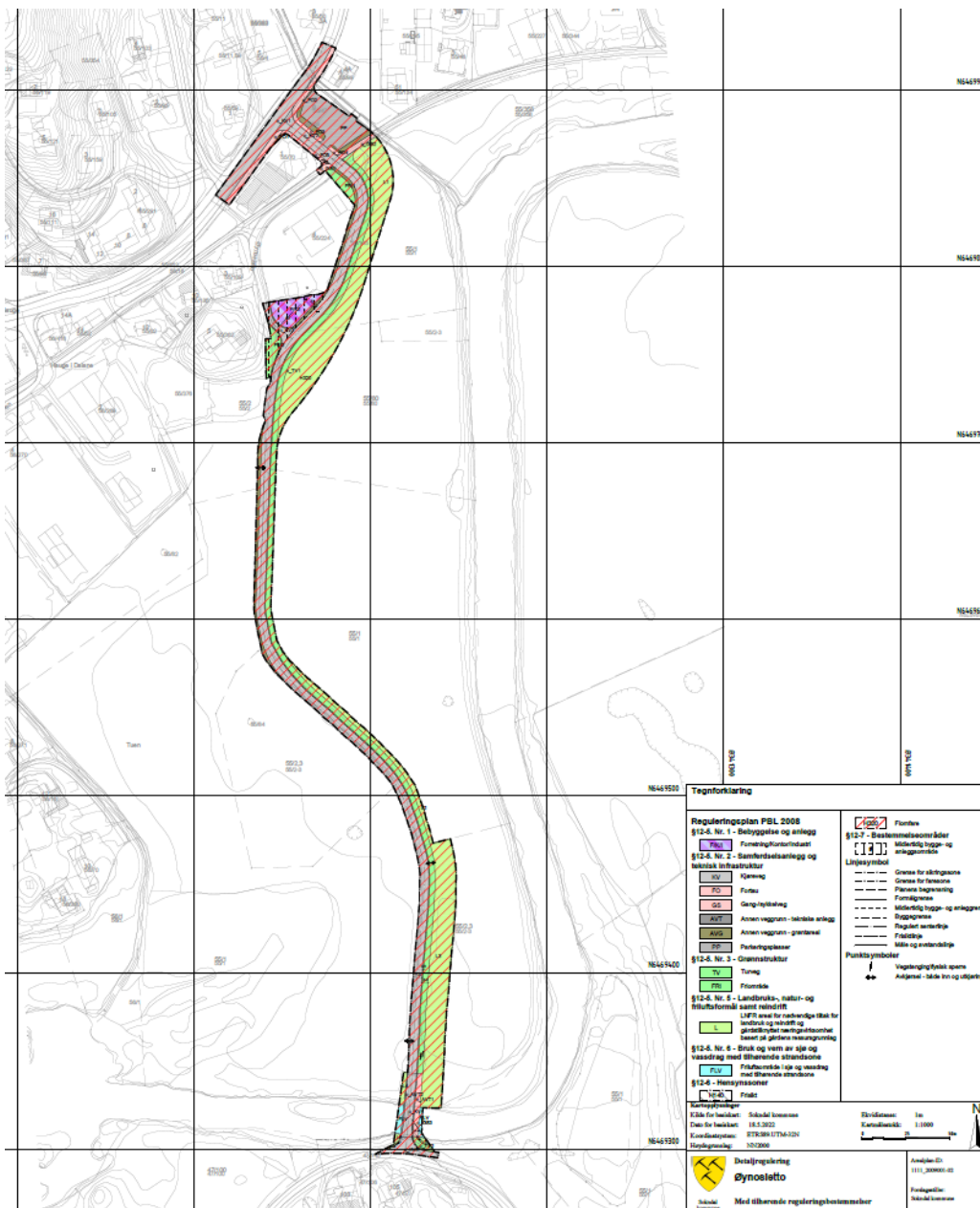
Planområdet er plassert langs veien Øynosletto, fra Tørneskogveien i nord til Øynoveien i sør.

Området ligger cirka 500 meter fra Hauge sentrum, og langs elva Sokno. I hovedsak består planområdet i dag av landbruksareal og kantvegetasjon langs vei, med unntak av arealene mot næringsbebyggelsen ved Tørneskogveien. Vegtraseen er et svært viktig bindeledd mellom boligområdet på Øyno og Hauge sentrum, som i dag mangler en tilfredsstillende løsning for myke trafikanter. Store deler av Øyno er fulldyrka jord, og ved Sokno i sør brukes området som badeplass og til rekreasjon.



#### **5. Presentasjon av forslag til reguleringsplan**

Planforslaget legger opp til en ny tursti langs øst-siden av eksisterende veg Øynosletto. I nord etableres en ny adkomst øst for gjeldende, og derfor reguleres også areal for Forretning/Kontor/Industri som en forlengelse av eksisterende næringsarealer. Planens hensikt er å tilrettelegge for trafikksikker adkomst samt ivareta flomsikringstiltak.



### 5.1 Bebyggelse og anlegg

Det åpnes for etablering av forretning/kontor/industri innenfor formålet F/K/I. Det er lagt begrensninger på støyende eller forurensende virksomheter. Maks utnyttelsesgrad er 60%, og høyder må tilpasses omkringliggende bygninger.

### 5.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Planen regulerer eksisterende offentlig veg til Øyno med endret trasé i nord. I sør åpnes det for en egen bro for gang- og sykkelveg. Det skal utarbeides teknisk plan for alle arealer regulert til samferdselsanlegg og teknisk nfrastruktur, samt arealer til turveg. Det avsettes areal til parkeringsplass for gjesteparkering, SPP, i nord. Arealene må utformes for å tåle oversvømmelse.

### 5.3 Grønnstruktur

Tursti skal etableres langs øst-siden av vegtraseen med bredde 3 meter som skal opparbeides med grus- eller asfaltdekke. Turstien må utformes for å tåle oversvømmelse. Friområdene FRI1-2 skal benyttes til friområde, men kan også benyttes til nødvendige flomsikringstiltak. Området skal opparbeides med vegetasjon og inngrep som berøres av tiltaket skal tilbakeføres i opprinnelig stand.

### 5.4 Landbruks- natur- og friluftsområder

Områder avsatt til LNFR skal benyttes til landbruk.

### 5.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag

Det tillates ikke inngrep i vann regulert til formålet. Det tillates ikke forurensende utslipp.

### 5.6 Hensynssoner og bestemmelsesområder

Innenfor frisiktsone skal det ikke være sikthinder på mer enn 0,5 meter over tilstøtende vegbane.

Innenfor faresone flom er det avsatt flomsikker byggehøyde for tiltak i sikkerhetsklasse F1 og F2, henholdsvis kote 6,8 og 8,6. Bebyggelse som oppføres innenfor flomsonen skal oppføres i materialer som tåler flom.

Arealer merket med bestemmelsesområde #1 kan i anleggsperioden benyttes til anleggs- og riggområde.



Figurer, fra venstre: Ny trasé sett mot Hauge sentrum, nytt kryss sett fra Tørneskogveien.

## 6. Tematisk konsekvensvurdering og risiko og sårbarhetsvurdering

Gjennomgang for å synliggjøre tematiske vurderinger og dermed bedre kunne synliggjøre vurderinger knyttet til sannsynlighet for at en hendelse skal inntreffe og konsekvens av denne hendelsen og/eller av planen. Dette vil på en bedre måte synliggjøre fare / risiko og alvorlighet knyttet til en rekke tema. Denne gjennomgangen er basert på ulike temakart, gjennomgang utført av tiltakshaver, lokalkunnskap, innspill i forbindelse med varsel om oppstart mv.

Verdisetting av risiko som funksjon av sannsynlighet og konsekvens er gitt i tabell nedenfor.

| Sannsynlighet       | Konsekvenser |                   |            |                  |
|---------------------|--------------|-------------------|------------|------------------|
|                     | 1 Ubetydelig | 2 Mindre alvorlig | 3 Alvorlig | 4 Svært alvorlig |
| 4 Svært sannsynlig  | 4            | 8                 | 12         | 16               |
| 3 Sannsynlig        | 3 Grønn      | 6 Gul             | 9 Rød      | 12               |
| 2 Mindre sannsynlig | 2            | 4                 | 6          | 8                |
| 1 Lite sannsynlig   | 1            | 2                 | 3          | 4                |

- Hendelser som kommer i rødt felt: Tiltak er nødvendig eller så er konfliktnivået for høyt til at tiltaket kan anbefales.
- Hendelser som kommer i gult felt: Tiltak vurderes ut fra forventet kostnad i forhold til nytte, eventuelt er ytterligere utredninger påkrevd.
- Hendelser som kommer i grønt felt: Rimelige tiltak gjennomføres, eventuelt at konfliktnivået vurderes som akseptabelt eller at det ikke er konflikt i særlig grad.

Selv om man i stor grad benytter samme terminologi som i risiko- og sårbarhetsanalyser (ROS-analyser), er ikke denne gjennomgangen en ROS-analyse i tråd med forskriften.

## 6.1 TEKNISK INFRASTRUKTUR

### 6.1.1 Parkering, adkomst, kryss og frisikt

| Hendelse/Situasjon                             | Ivaretatt? |     | Grov vurdering av: |            | Risiko/alvorlighet | Kommentar/<br>Tiltak |
|--|------------|-----|--------------------|------------|--------------------|----------------------|
|  | Ja         | Nei | Sannsynlighet?     | Konsekvens |                    |                      |
| Parkeringsdekning                              | X          |     |                    |            | Grønn              |                      |
| Adkomst til alle aktuelle deler av planområdet | X          |     |                    |            | Grønn              |                      |
| Frisikt  | X          |     |                    |            | Grønn              |                      |
| Kryssutforming i samsvar med normaler          | X          |     |                    |            | Grønn              |                      |

### 6.1.2 Trafikksikkerhet

| Hendelse/Situasjon         | Fare til stede? |     | Grov vurdering av: |            | Risiko/alvorlighet | Kommentar/<br>Tiltak |
|----------------------------|-----------------|-----|--------------------|------------|--------------------|----------------------|
|                            | Ja              | Nei | Sannsynlighet?     | Konsekvens |                    |                      |
| Ulykke i av-/påkjørsler    |                 | X   | 2                  | 3          | Gul                |                      |
| Ulykke med gående/syklende |                 | X   | 1                  | 2          | Grønn              |                      |
| Andre ulykkespunkter       |                 | X   | 1                  | 2          | Grønn              |                      |
| Byggelinje mot veg         |                 | X   |                    |            | Grønn              |                      |
| Kollektivtilbud            |                 | X   |                    |            | Grønn              |                      |

Det er registrerte ulykker i krysset Øynosletto og Tørneskogveien (fylkesveien). Reguleringsplanen vil ikke endre krysset i seg selv. Krysset er oversiktlig, men samtidig er det en generell ulykkesrisiko ifm vegkryss.

### 6.1.3 Vann og avløp

| Hendelse/Situasjon  | Ivaretatt? |     | Grov vurdering av: |            | Risiko/alvorlighet | Kommentar/<br>Tiltak |
|---------------------|------------|-----|--------------------|------------|--------------------|----------------------|
|                     | Ja         | Nei | Sannsynlighet?     | Konsekvens |                    |                      |
| Vann                | X          |     |                    |            | Grønn              |                      |
| Avløp               | X          |     |                    |            | Grønn              |                      |
| Overvannshåndtering | X          |     |                    |            | Grønn              |                      |

Ikke kjent med spesielle forhold.

### 6.1.4 Fremføring av strøm m.m.

| Hendelse/Situasjon      | Ivaretatt? |     | Grov vurdering av: |            | Risiko/alvorlighet | Kommentar/<br>Tiltak |
|-------------------------|------------|-----|--------------------|------------|--------------------|----------------------|
|                         | Ja         | Nei | Sannsynlighet?     | Konsekvens |                    |                      |
| Fremføring av strøm mv. | X          |     |                    |            | Grønn              |                      |

Ikke kjent med spesielle forhold.

### 6.1.5 Avfallshåndtering

| Hendelse/Situasjon | Ivaretatt? |     | Grov vurdering av: |            | Risiko/alvorlighet | Kommentar/<br>Tiltak |
|--------------------|------------|-----|--------------------|------------|--------------------|----------------------|
|                    | Ja         | Nei | Sannsynlighet?     | Konsekvens |                    |                      |
| Avfallsbehandling  | X          |     |                    |            | Grønn              |                      |



Ikke kjent med spesielle forhold.

## 6.2 Universell utforming:

| Hendelse/Situasjon  | Ivaretatt? |     | Grov vurdering av: |            | Risiko/alvorlighet | Kommentar/<br>Tiltak |
|---|------------|-----|--------------------|------------|--------------------|----------------------|
|   | Ja         | Nei | Sannsynlighet?     | Konsekvens |                    |                      |
| Kan hensyn til tilgjengelighet/ universell utforming ivaretas | X          |     |                    |            | Grønn              |                      |

Ikke kjent med spesielle forhold.

## 6.3. Barn og unge / ute- og oppholdsareal

| Hendelse/Situasjon   | Ivaretatt? |     | Grov vurdering av: |            | Risiko/alvorlighet | Kommentar/<br>Tiltak |
|--|------------|-----|--------------------|------------|--------------------|----------------------|
|  | Ja         | Nei | Sannsynlighet?     | Konsekvens |                    |                      |
| Tilfredsstillende planer krav i forbindelse med barn og unge – lek mv. | X          |     |                    |            | Grønn              |                      |
| Område for ute- og oppholds-areal                                      | X          |     |                    |            | Grønn              |                      |

Planforslaget legger ikke opp til nye utbygginger, men ligger ellers i umiddelbar nærhet til friluftsområder.

## 6.4 Sikkerhet og beredskap

### 6.4.1 Flom

| Hendelse/Situasjon                              | Fare til stede? |     | Grov vurdering av: |            | Risiko/alvorlighet | Kommentar/<br>Tiltak      |
|---|-----------------|-----|--------------------|------------|--------------------|---------------------------|
|   | Ja              | Nei | Sannsynlighet?     | Konsekvens |                    |                           |
| Elveflom / stormflo / høy vannstand / bølgeslag | X               |     | 2                  | 2          | Grønn              | Ivaretatt i planforslaget |

Området er innenfor faresone for flom, som er beskrevet i planbeskrivelsens kapittel 3.11 og 4.7. Faresone flom er markert i kartet med tilhørende bestemmelser §8.2 som ivaretar hensynet til flom ved at flomsikker høyde med klimapåslag for bebyggelse i sikkerhetsklasse F2 er satt til kote 8,6 og i sikkerhetsklasse F1 satt til kote 6,8.

### 6.4.2 Støv og støy

| Hendelse/Situasjon | Fare til stede? |     | Grov vurdering av: |            | Risiko/alvorlighet | Kommentar/<br>Tiltak   |
|--------------------|-----------------|-----|--------------------|------------|--------------------|--|
|                    | Ja              | Nei | Sannsynlighet?     | Konsekvens |                    |  |
| Støv og støy       |                 | X   | 3                  | 1          | Grønn              | Støv og støy fra nærliggende nærings- og landbruksaktivitet kan forekomme. |

Ikke kjent med spesielle forhold.

### 6.4.3 Ras

| Hendelse/Situasjon | Fare til stede? |     | Grov vurdering av: |            | Risiko/alvorlighet | Kommentar/<br>Tiltak |
|--------------------|-----------------|-----|--------------------|------------|--------------------|----------------------|
|                    | Ja              | Nei | Sannsynlighet?     | Konsekvens |                    |                      |
| Masseras/-skred    |                 | X   | 1                  | 3          | Grønn              |                      |
| Snø-/isras         |                 | X   | 1                  | 1          | Grønn              |                      |
| Flomras            |                 | X   | 1                  | 3          | Grønn              |                      |

Området ligger under marin grense og derfor i et potensielt fareområde for kvikkleireskred. Det er utarbeidet en fagkyndig rapport i henhold til NVEs veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred for avklare at planforslaget kan gjennomføres med tilstrekkelig sikkerhet mot områdeskred. Konklusjonen fra rapporten var at planområdet ikke ligger innenfor et potensielt aktsomhetsområde for områdeskred, og at det derfor vurderes å ha tilfredsstillende sikkerhet av hensyn til områdeskred.

#### 6.4.4 Vær og vind

| Hendelse/Situasjon    | Fare til stede? |     | Grov vurdering av: |            | Risiko/alvorlighet | Kommentar/Tiltak |
|-----------------------|-----------------|-----|--------------------|------------|--------------------|------------------|
|                       | Ja              | Nei | Sannsynlighet?     | Konsekvens |                    |                  |
| Vindutsatte områder   |                 | X   | 1                  | 1          | Grønn              |                  |
| Nedbørutsatte områder |                 | X   | 1                  | 1          | Grønn              |                  |

Ikke kjent med spesielle forhold.

#### 6.4.5 Radon

| Hendelse/Situasjon | Fare til stede? |     | Grov vurdering av: |            | Risiko/alvorlighet | Kommentar/Tiltak |
|--------------------|-----------------|-----|--------------------|------------|--------------------|------------------|
|                    | Ja              | Nei | Sannsynlighet?     | Konsekvens |                    |                  |
| Radongass          |                 | X   | 1                  | 1          | Grønn              | Ikke kjent.      |

Ikke kjent med spesielle forhold.

#### 6.4.6 Høyspent, elektromagnetiske felt og elektromagnetisk stråling

| Hendelse/Situasjon                       | Fare til stede? |     | Grov vurdering av: |            | Risiko/alvorlighet | Kommentar/Tiltak |
|--|-----------------|-----|--------------------|------------|--------------------|------------------|
|  | Ja              | Nei | Sannsynlighet?     | Konsekvens |                    |                  |
| Høyspent / elektromagnetisk felt         |                 | X   | 1                  | 1          | Grønn              |                  |
| Elektromagnetisk stråling (antennar mv.) |                 | X   | 1                  | 1          | Grønn              |                  |

Ikke kjent med spesielle forhold.

#### 6.4.7 Brann- og eksplosjonsfare

| Hendelse/Situasjon              | Fare til stede? |     | Grov vurdering av: |            | Risiko/alvorlighet | Kommentar/Tiltak |
|---------------------------------|-----------------|-----|--------------------|------------|--------------------|------------------|
|                                 | Ja              | Nei | Sannsynlighet?     | Konsekvens |                    |                  |
| Risikofylt industri mv.         |                 | X   | 1                  | 1          | Grønn              |                  |
| Lager av eksplosjonsfarlig vare |                 | X   | 1                  | 1          | Grønn              |                  |

Ikke kjent med spesielle forhold.

#### 6.4.8 Strategiske områder

| Hendelse/Situasjon                                   | Fare til stede? |     | Grov vurdering av: |            | Risiko/alvorlighet | Kommentar/Tiltak     |
|--|-----------------|-----|--------------------|------------|--------------------|----------------------|
|  | Ja              | Nei | Sannsynlighet?     | Konsekvens |                    |                      |
| Vei, bru, knutepunkt                                 |                 | X   | 1                  | 3          | Grønn              | Bro til boligområde. |
| Havn, kaianlegg                                      |                 | X   | 1                  | 1          | Grønn              |                      |
| Sykehus/-hjem, kirke / brann / politi / Sivilforsvar |                 | X   | 1                  | 1          | Grønn              |                      |
| Forsyning kraft, vann                                |                 | X   | 1                  | 1          | Grønn              |                      |
| Forsvarsområde / Tilfluktsrom                        |                 | X   | 1                  | 1          | Grønn              |                      |

Ikke kjent med spesielle forhold.

#### 6.4.9 Grunnforhold

| Hendelse/Situasjon | Fare til stede? |     | Grov vurdering av: |            | Risiko/alvorlighet | Kommentar/Tiltak |
|--------------------|-----------------|-----|--------------------|------------|--------------------|------------------|
|                    | Ja              | Nei | Sannsynlighet?     | Konsekvens |                    |                  |
| Grunnforhold       |                 | X   | 1                  | 1          | Grønn              |                  |

Ikke kjent med spesielle forhold.

#### 6.5 Forurensning

| Hendelse/Situasjon | Fare til stede? | Grov vurdering av: | Risiko/alvorlighet | Kommentar/Tiltak |
|--------------------|-----------------|--------------------|--------------------|------------------|
|--------------------|-----------------|--------------------|--------------------|------------------|

|                    | Ja | Nei | Sannsynlighet? | Konsekvens |       |
|--------------------|----|-----|----------------|------------|-------|
| Industri           |    | X   | 1              | 1          | Grønn |
| Bolig              |    | X   | 1              | 1          | Grønn |
| Landbruk           |    | X   | 1              | 1          | Grønn |
| Akutt forurensning |    | X   | 1              | 1          | Grønn |
| Forurenset grunn   |    | X   | 1              | 1          | Grønn |

Ikke kjent med spesielle forhold.

## 6.6 Viktige hensyn og arealinteresser

### 6.6.1 Sjø og vassdrag

| Hendelse/Situasjon   | I konflikt med? |     | Grov vurdering av: |            | Risiko/alvorlighet | Kommentar/Tiltak          |
|--|-----------------|-----|--------------------|------------|--------------------|---------------------------|
|  | Ja              | Nei | Sannsynlighet?     | Konsekvens |                    |                           |
| 100 – meters beltet fra sjø/50-m beltet fra sjø og vassdrag    | X               |     |                    |            | Grønn              | Ja, men er allerede bygd. |
| Vassdragsområder inkl. drikkevannskilder / restriksjonsområder |                 | X   |                    |            | Grønn              |                           |

Gjelder en eksisterende vegtrasé. Det er god allmenn tilgang til friluftsområder.

### 6.6.2 Naturverdier og rødlistart

| Hendelse/Situasjon                              | I konflikt med? |     | Grov vurdering av: |            | Risiko/alvorlighet | Kommentar/Tiltak |
|---|-----------------|-----|--------------------|------------|--------------------|------------------|
|   | Ja              | Nei | Sannsynlighet?     | Konsekvens |                    |                  |
| Sårbar flora                                    |                 | X   |                    |            | Grønn              |                  |
| Sårbar fauna / fisk / leveområde for rødlistart |                 | X   |                    |            | Grønn              |                  |
| Inngrepsfrie områder                            |                 | X   |                    |            | Grønn              |                  |

Det er registrert elvemusling i Sokno, og området grenser til Årstad naturreservat. Planforslaget vurderes å ikke komme i konflikt med disse.

### 6.6.3 Viltområde

| Hendelse/Situasjon | I konflikt med? |     | Grov vurdering av: |            | Risiko/alvorlighet | Kommentar/Tiltak |
|--------------------|-----------------|-----|--------------------|------------|--------------------|------------------|
|                    | Ja              | Nei | Sannsynlighet?     | Konsekvens |                    |                  |
| Viltområde         |                 | X   |                    |            | Grønn              |                  |

Ikke kjent med spesielle forhold.

### 6.6.4 Kulturminner/kulturmiljø

| Hendelse/Situasjon        | I konflikt med? |     | Grov vurdering av: |            | Risiko/alvorlighet | Kommentar/Tiltak |
|---------------------------|-----------------|-----|--------------------|------------|--------------------|------------------|
|                           | Ja              | Nei | Sannsynlighet?     | Konsekvens |                    |                  |
| Kulturminne-/miljø/SEFRAK |                 | X   |                    |            | Grønn              |                  |

Ikke kjent med spesielle forhold.

### 6.6.5 Friluftsliv

| Hendelse/Situasjon   | I konflikt med? |     | Grov vurdering av: |            | Risiko/alvorlighet | Kommentar/Tiltak |
|--|-----------------|-----|--------------------|------------|--------------------|------------------|
|  | Ja              | Nei | Sannsynlighet?     | Konsekvens |                    |                  |
| Friluftsliv og rekreasjon (friluftsområder, LNF-F/N, friområder mv.) |                 | X   |                    |            | Grønn              |                  |

Ikke kjent med spesielle forhold.

### 6.6.6 Forhold knyttet til landbruksdriften i nærområdet



| Hendelse/Situasjon                              | I konflikt med? |     | Grov vurdering av: |            | Risiko/alvorlighet | Kommentar/Tiltak |
|---|-----------------|-----|--------------------|------------|--------------------|------------------|
|   | Ja              | Nei | Sannsynlighet?     | Konsekvens |                    |                  |
| Landbruk / kjerneområde for jordbruk / skogbruk |                 | X   |                    |            | Grønn              |                  |

Deler av jordbruksarealene blir omdisponert til omlegging av veg og ny tursti. Planforslaget søker å minimere omdisponering av jordbruksareal. Ny tursti har bredde 3 m og bredde på sideareal er gjort minst mulig. Bestemmelse §2.3 sikrer at det skal utarbeides en detaljert matjordsplan for håndtering og etterbruk av matjord. Det skal i matjordsplanen også vurderes om det finnes annen verdifull organisk substans som kan brukes i jordbruket.

### 6.6.7 Landskapsvern og estetikk

| Hendelse/Situasjon       | I konflikt med? |     | Grov vurdering av: |            | Risiko/alvorlighet | Kommentar/Tiltak |
|--------------------------|-----------------|-----|--------------------|------------|--------------------|------------------|
|                          | Ja              | Nei | Sannsynlighet?     | Konsekvens |                    |                  |
| Landskapsvern / estetikk |                 | X   |                    |            | Grønn              |                  |
| Vakre landskap           |                 | X   |                    |            | Grønn              |                  |

Ikke kjent med spesielle forhold.

### 6.6.8 Terreng og terrengtilpasning

| Hendelse/Situasjon        | Ivare tatt? |     | Grov vurdering av: |            | Risiko/alvorlighet | Kommentar/Tiltak |
|---------------------------|-------------|-----|--------------------|------------|--------------------|------------------|
|                           | Ja          | Nei | Sannsynlighet?     | Konsekvens |                    |                  |
| Terrengtilpassede tiltak? | X           |     |                    |            | Grønn              | Flatt terreng    |

Ikke kjent med spesielle forhold.

### 6.6.9 Vegetasjon og markslag

| Hendelse/Situasjon     | I konflikt med? |     | Grov vurdering av: |            | Risiko/alvorlighet | Kommentar/Tiltak |
|------------------------|-----------------|-----|--------------------|------------|--------------------|------------------|
|                        | Ja              | Nei | Sannsynlighet?     | Konsekvens |                    |                  |
| Vegetasjon og markslag |                 | X   |                    |            | Grønn              |                  |

Ikke kjent med spesielle forhold.

### 6.6.10 Lokalklima

| Hendelse/Situasjon | I konflikt med? |     | Grov vurdering av: |            | Risiko/alvorlighet | Kommentar/Tiltak |
|--------------------|-----------------|-----|--------------------|------------|--------------------|------------------|
|                    | Ja              | Nei | Sannsynlighet?     | Konsekvens |                    |                  |
| Lokalklima         |                 | X   |                    |            | Grønn              |                  |

Ikke kjent med spesielle forhold.

### 6.6.11 Miljøkonsekvenser

| Hendelse/Situasjon | I konflikt med? |     | Grov vurdering av: |            | Risiko/alvorlighet | Kommentar/Tiltak |
|--------------------|-----------------|-----|--------------------|------------|--------------------|------------------|
|                    | Ja              | Nei | Sannsynlighet?     | Konsekvens |                    |                  |
| Miljøkonsekvenser  |                 | X   |                    |            | Grønn              |                  |

Ikke kjent med spesielle forhold.

### 6.6.12 Forhold til naboer / tilpasning til omgivelser

| Hendelse/Situasjon | Ivare tatt? |     | Grov vurdering av: |            | Risiko/alvorlighet | Kommentar/Tiltak |
|--------------------|-------------|-----|--------------------|------------|--------------------|------------------|
|                    | Ja          | Nei | Sannsynlighet?     | Konsekvens |                    |                  |

|  |   |  |  |  |       |
|--|---|--|--|--|-------|
| Konsekvenser for naboer                | X |  |  |  | Grønn |
| Tilpasning til eksisterende omgivelser | X |  |  |  | Grønn |

Ikke kjent med spesielle forhold.

### 6.6.13 Sol og skygge

| Hendelse/Situasjon | Ivare-tatt? |     | Grov vurdering av: |            | Risiko/alvorlighet | Kommentar/Tiltak |
|--------------------|-------------|-----|--------------------|------------|--------------------|------------------|
|                    | Ja          | Nei | Sannsynlighet?     | Konsekvens |                    |                  |
| Sol og skygge      | X           |     |                    |            | Grønn              |                  |

Ikke kjent med spesielle forhold.

### 6.6.14 Sosial infrastruktur

| Hendelse/Situasjon | Ivare-tatt? |     | Grov vurdering av: |            | Risiko/alvorlighet | Kommentar/Tiltak |
|--------------------|-------------|-----|--------------------|------------|--------------------|------------------|
|                    | Ja          | Nei | Sannsynlighet?     | Konsekvens |                    |                  |
| Skole              | X           |     |                    |            | Grønn              |                  |
| Barnehage          | X           |     |                    |            | Grønn              |                  |

Ikke kjent med spesielle forhold.

### 6.6.15 Folkehelse

| Hendelse/Situasjon | Ivare-tatt? |     | Grov vurdering av: |            | Risiko/alvorlighet | Kommentar/Tiltak |
|--------------------|-------------|-----|--------------------|------------|--------------------|------------------|
|                    | Ja          | Nei | Sannsynlighet?     | Konsekvens |                    |                  |
| Folkehelse         | X           |     |                    |            | Grønn              |                  |

Ikke kjent med spesielle forhold.

## 6.7 Vurdering om planen har vesentlig konsekvens for miljø og samfunn / utbyggingsavtale

| Hendelse/Situasjon                           | I konflikt med? |     | Grov vurdering av: |            | Risiko/alvorlighet | Kommentar/Tiltak |
|--|-----------------|-----|--------------------|------------|--------------------|------------------|
|  | Ja              | Nei | Sannsynlighet?     | Konsekvens |                    |                  |
| Vesentlige konsekvenser for miljø og samfunn |                 | X   |                    |            | Grønn              |                  |

Kommunen er pålagt å vurdere behovet for konsekvensutredninger etter § 4 i "Forskrift om konsekvensutredninger". Kommunedirektøren vurderer at denne planen ikke har vesentlige virkninger for miljø og samfunn slik at det medfører behov for konsekvensutredning jfr. § 4 i "Forskrift om konsekvensutredninger".

### 6.8 Naturmangfold

| Hendelse/Situasjon | I konflikt med? |     | Grov vurdering av: |            | Risiko/alvorlighet | Kommentar/Tiltak |
|--------------------|-----------------|-----|--------------------|------------|--------------------|------------------|
|                    | Ja              | Nei | Sannsynlighet?     | Konsekvens |                    |                  |
| Naturmangfold      |                 | X   |                    |            | Grønn              |                  |

Viser til saksutredningen ovenfor samt innlevert materiale og en vurderer ikke at planen vil komme i konflikt med kjente forhold som berøres av loven.

### 6.9 REKKEFØLGEKRAV I PLANEN

| Hendelse/Situasjon | Ivare-tatt? | Grov vurdering av: | Risiko/alvorlighet | Kommentar/ |
|--------------------|-------------|--------------------|--------------------|------------|
|--------------------|-------------|--------------------|--------------------|------------|

|                                      | Ja | Nei | Sannsynlighet? | Konsekvens | Tiltak |
|--------------------------------------|----|-----|----------------|------------|--------|
| Rekkefølgekrav for å sikre utbygging | X  |     |                |            | Grønn  |

- Før det gis igangsettingstillatelse for nye tiltak, skal teknisk plan for teknisk infrastruktur (veg, vann, avløp, overvann og renovasjon) være utarbeidet og godkjent av kommunen.
- Før det gis brukstillatelse skal det utarbeides godkjent matjordsplan for håndtering av matjord.
- Før igangsettingstillatelse må eventuelle tiltak i kantsonen langs elva avklares med fagmyndighet i forhold til vannressursloven før det gjøres skjøtsel eller tilretteleggingstiltak i området.

## 7. Oppfølging av kommuneplanen m.m.

### Hvordan bidrar denne saken til å realisere vedtatte mål i kommuneplanen:

Sokndal kommunes visjon er «det gode liv i Sokndal – fra vugge til krav». Gjennom flere faser i livet vil en ha ønske og behov for å komme seg rundt ved hjelp av egen mosjon, for eksempel ved å gå og sykle. Trygge forbindelser for myke trafikanter kan derfor anses som et virkemiddel for å følge opp visjonen. Strekningen på Øynosletto er en svært viktig forbindelse mellom boligområdet på Øyno og Hauge sentrum. Strekningen har i dag ingen alternativ for myke trafikanter, og den planlagt turstien anses som svært positivt for nærområdet.

### Næringsfaglige vurderinger (kommuneplanens mål om økt verdiskapning og flere arbeidsplasser):

Planforslaget utnytter innklemmt areal av ny vegtrasé til en forlengelse av eksisterende næringsområde. Trygge gang- og sykkelforbindelser anses positivt for potensielle arbeidstakere og nyinnflyttere.

## 8. Oppsummering og konklusjon

Kommunedirektøren vurderer at den fremlagte reguleringsplanen i hovedsak ivaretar de hensynene som er sentrale når det gjelder denne type reguleringsplaner. En vurderer at en i planen har funnet en hensiktsmessig avveining mellom fordeler og ulemper og der utbyggingen ivaretar hensynet til omgivelsene og nærmiljøet på en tilfredsstillende måte.

Kommunedirektøren anbefaler derfor at planen blir lagt ut til offentlig ettersyn som fremlagt.

### **Miljømessige konsekvenser:**

I et miljøperspektiv kan omdisponering av jordbruksareal sees på som negativt. Dette er minimert, og gjelder hovedsakelig en eksisterende vegtrasé. De samfunnsnyttige sidene ved planen anses å veie opp for de mindre negative virkningene for jordbruket.

### **Konsekvenser for helse, miljø og sikkerhet (herunder konsekvenser for folkehelsen):**

Ingen kjente, antas positive virkninger.

### **Universell utforming:**

Ivare tatt i plan.

### **Økonomiske konsekvenser:**

Ingen kjente.

### **Alternativt forslag til vedtak:**

