

Innhold

1.	Sammensatt ROS-analyse for innspill til kommuneplanens arealdel	2
1.1	Bakgrunn	2
2.	Metode	2
2.1	Overordnet	3
2.2	Hva betegnes som fare	3
2.3	Vurdering av sannsynlighet for uønskede hendelser er delt i:	3
2.4	vurdering av konsekvenser ved uønskede hendelser er delt i:	4
2.5	Samlet risikovurdering	4
2.6	Usikkerhet	5
4.	ROS-analyse arealinnspill	5
	Innspill - Atle Mydland	5
	Innspill - Atle Mydland	10
	Innspill – BJ Mydland AS	15
	Innspill – Bjarne Solli	19
	Innspill – Dagfinn Mydland	23
	Innspill - Eirik Grastveit	28
	Innspill – Sokndal Kommune	30
	Innspill – Jan-Ove Grastveit	34
	Innspill – Ingrid Frøytlog, Svein Frøytlog og Oddvar Hamre	36
	Innspill – Odd K Hauge	40
	Innspill -Jan Høyland og Geir Holmen	42
	Innspill – Johnny Nesvåg	45
	Innspill – Jostein Elle	50
	Innspill – Jostein Elle	54
	Innspill – Kjell Ivar Nesvåg	57
	Innspill – Kjell Ivar Nesvåg	62
	Innspill – Kjell Ivar Nesvåg	65
	Innspill – Kjell Ivar Nesvåg	69
	Innspill – Kjell Ivar Nesvåg	72
	Innspill – Sokndal Kommune	76
	Innspill – Norrøn Bolig	79
	Innspill – Norrøn Bolig	84
	Innspill – Oddvar Mydland	88
	Innspill - Roger Nielsen	90

Innspill – Roy Torkelsen	93
Innspill - Teknaconsult	97
Innspill – Titania AS	100
Innspill – Titania AS	106
Innspill – Trond Stene	110
Innspill – Trond Stene	113
Kilder	117

1. Sammensatt ROS-analyse for innspill til kommuneplanens arealdel

1.1 Bakgrunn

I forbindelse med rullering av kommuneplanens arealdel for Sokndal kommune, er det mottatt 30 innspill som omfatter endring av avsatt formål i gjeldende plan. Alle innspillene har gjennomgått en egen ROS-analyse for å vurdere hvilke virkninger de vil ha på konkrete hendelser.

ROS-analysen skal etterkomme plan- og bygningslovens krav om ROS-analyser ved all arealplanlegging, jfr. pbl § 4-3.

«Ved utarbeidelse av planer for utbygging skal planmyndigheten påse at risiko- og sårbarhetsanalyse gjennomføres for planområdet, eller selv foreta slik analyse. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Område med fare, risiko eller sårbarhet avmerkes i planen som hensynssone, jf. §§ 11-8 og 12-6. Planmyndigheten skal i arealplaner vedta slike bestemmelser om utbyggingen i sonen, herunder forbud, som er nødvendig for å avverge skade og tap.»

Det er flere lover og forskrifter som gir føringer og krav i forhold til farer, f.eks. byggeteknisk forskrift (TEK17 § 7-1 til § 7-4) stiller sikkerhetskrav til naturpåkjenninger, og det er gitt generelle krav om at byggverk skal utformes og lokaliseres slik at det er tilfredsstillende sikkerhet mot fremtidige naturpåkjenninger. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) har utarbeidet retningslinjer og veiledere i forhold til flom, skredfare, kvikkleireskred, havnivåstigning m.m (NVEs retningslinjer 1-2011 «Flaum og skredfare i arealplanar» (rev. 2014).

ROS-analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet for formålet, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging.

2. Metode

2.1 Overordnet

Analysen av risiko for menneskers liv og helse, stabilitet og materielle verdier følger av metodikken beskrevet i veileder for samfunnssikkerhet i arealplanlegging, utarbeidet av DSB.

Risiko- og sårbarhetsanalysen er basert på offentlig tilgjengelig materiale og grunnlagsinformasjon. Risiko knyttes til uønskede hendelser, dvs. hendelser som i utgangspunktet ikke skal inntreffe.

Analysen er gjennomført på kommuneplannivå og vil av den grunn ikke fange opp alle variabler og detaljer som kommer frem på et senere tidspunkt ved detaljregulering/utbygging. Dersom forutsetningene for ROS-analysen endres, bør analysen revideres. Kartleggingen som er utført vurderer relevante farer. For farer hvor sårbarheten vurderes som gul(moderat), skal det vurderes avbøtende tiltak. Der hvor faren er vurdert i rød(høy) kategori, er det vurdert som svært konfliktfylt og avbøtende tiltak er nødvendig for at innspill skal anbefales.

2.2 Hva betegnes som fare

Med fare menes de forhold som kan medføre konkrete stedfestede hendelser. I ROS-analysen foretas det en systematisk gjennomgang av alle mulige uønskede hendelser i en tabell basert på DSBs veileder og andre relevante veiledere.

2.3 Vurdering av sannsynlighet for uønskede hendelser er delt i:

Sannsynlighetskategori for plan:

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

Sannsynlighetskategori for flom og stormflo iht. tek17 §7.2:

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

Sannsynlighetskategori for skred iht. tek17 §7.3:

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

3. Høy sannsynlighet	En gang i løpet av 100 år
-----------------------------	---------------------------

2.4 vurdering av konsekvenser ved uønskede hendelser er delt i:

Konsekvensene avhenger av type hendelse det gjelder. Konsekvensene kan ikke sammenlignes på tvers med type hendelser.

Konsekvens vurderes i liv og helse, stabilitet, materielle verdier og miljø.

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

2.5 Samlet risikovurdering

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

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

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

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

Sannsynlighet	Konsekvens		
	Liten	Middels	Stor
høy sannsynlighet			

Middels sannsynlighet			
Lav sannsynlighet			

Med risikoreduserende tiltak menes tiltak som reduserer sannsynligheten (forebyggende) eller tiltak som begrenser konsekvensene (beredskap), for å bidra til å redusere den totale risikoen.

Risikoreduserende tiltak medfører at klassifisering av risiko for en hendelse forskyves i matrisen, eksempelvis fra rød sone og ned til akseptabelt nivå i gul eller grønn sone.

Tiltak som reduserer sannsynlighet vurderes først. Dersom dette ikke gir effekt eller er mulig, vurderes tiltak som begrenser konsekvensene.

Uønskede hendelser som vurderes som uakseptabel risiko (rød sone) er hendelser som på grunnlag av kriteriene ikke kan aksepteres. Slike hendelser må følges opp i form av risikoreduserende tiltak.

Uønskede hendelser som ligger i gul sone er hendelser som ikke direkte er en overskridelse av aksepterte kriterier, men som krever kontinuerlig fokus på risikostyring. Ofte er dette hendelser som ikke kan forhindres, men hvor risikoreduserende tiltak må vurderes ut fra kostnad i forhold til nytte.

Uønskede hendelser som ligger i grønn sone, omfatter akseptert risiko. Det vil si at tiltak ikke er nødvendig. Risikoreduserende tiltak kan likevel vurderes dersom risikoen for hendelsene kan reduseres uten at det vil medføre store omkostninger eller omfattende ressursbruk.

2.6 Usikkerhet

ROS-analysen er basert på offentlig tilgjengelig materiale (databaser) og grunnlagsinformasjon. Analysen er gjennomført på kommuneplannivå og vil følgelig ikke fange opp alle variabler og detaljer som kommer frem på et senere tidspunkt i detaljregulering eller byggesøknad. Dersom forutsetningene endres i etterkant eller nye variabler gjøres kjent, bør ROS-analysen revideres.

Generelt sett vil menneskelig aktivitet innebære en viss risiko. I analysen er sannsynlighet for og konsekvens av ulykker og hendelser forsøkt kvantifisert. I dette ligger det en betydelig grad av usikkerhet, ettersom det mangler både informasjon og metoder som gir eksakte beregninger. Dette er en enkel ROS-analyse. Den er basert på kjent dokumentasjon og faglige vurderinger. Det er ikke gjort spesifikke beregninger eller utredninger. Målet er å identifisere hvilke risikoer som endres som følge av innspillet, og som må hensyntas i den videre planleggingen.

4. ROS-analyse arealinns spill

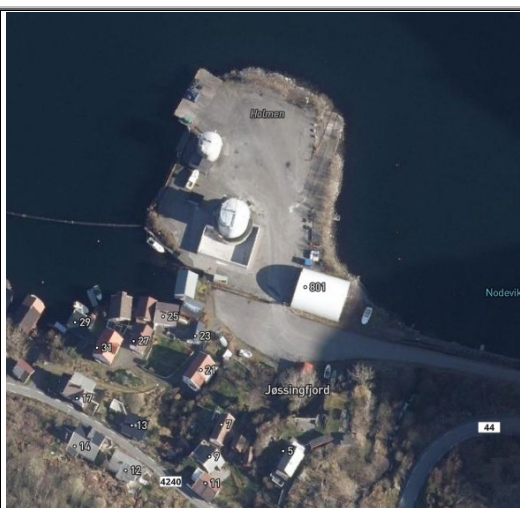
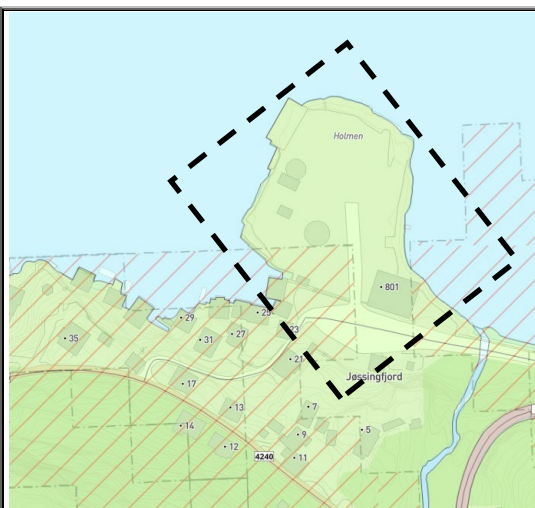
Inns spill - Atle Mydland

En eller flere røde – tiltaket frarådes/innsigelse må påregnes

En eller flere gule – tiltaket kan vurderes, men med vilkår

Grønt – Lite konfliktfylt og kan i utgangspunktet anbefales – avgjøres av føringene i planprogrammet

Nr. 1	
Kart gjeldende kommuneplan	Kart flyfoto



Innspill fra:	Atle Mydland
Gnr./Bnr.	1/5
Hvor	Industriområde Holmen – endres fra LNF til industri/havneområde

Fakta

Titania As ønsker at Industriområdet på Holmen omdisponeres fra LNF til industri / havneområde. Det er i området i dag etablert næringsvirksomhet og omdisponeringen vil i den forstand støtte opp om dagens faktiske bruk.

1.	Eierforhold	Privat
2.	Vurdert arealkategori i ny kommuneplan:	Næringsbebyggelse
3.	Arealkategori i gjeldende kommuneplan:	LNF
4.	Reguleringsplan for området:	Nei
5.	Arealkategori i reguleringsplan:	-
6.	Krav om reguleringsplan?:	-
7.	Samlet størrelse på arealet:	Ca. 6,3 daa

Beskrivelse av området

8.	Grunnforhold	Morenemateriale, usammenhengende tynt dekke over berggrunnen. Under marin grense
9.	Helningsgrad/solforhold	Tilnærmet helt flatt
10.	Vegetasjon	Ingen
11.	Topografi	Området er flatt og lagt i grus/asfalt
12.	Adkomst	Adkomst gjennom Åna-Sira-veien fra Fylkesveg 44.
13.	Er offentlig vann og avløp etablert til området?	Ja/Nei

ROS - Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Sannsynlighet	Konsekvens	Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei				

Natur- og miljøforhold

Masseras/-skred	X		1	3		Regulert H310 sone for ras- og skredfare som delvis går inn over Holmen-området og adkomstveien inn til området.
-----------------	---	--	---	---	--	--

Snø-/isras		X				Ikke registrert aktsomhetskart eller andre soner som indikerer fare for snø/isras.
Flomras		X				Ikke kartlagt aktsomhet eller risiko for flomras.
Elveflom		X				
Tidevannsflom	X		2	1		Ligger tett på vannet og vil etter prognosene, være utsatt for Tidevannsflom som følge av forventet havnivåstigning og stadig økende nedbørsmengder.
Radongass	X		1	2		Moderat til Lav. Ny bygg sikres med radonduk.
Vindutsatte områder	X		1	1		Området ligger sjønært. Men «gjemt» på innsiden av Jøssingfjorden. Noe vind kan forekomme, men det forventes å være Lite problemer knyttet til vind i området.
Nedbørutsatte områder	X		1	1		
Natur- og kulturområder/inngrepsfrie områder m.m						
	I konflikt med?					
100 – meters beltet fra sjø	X		3	1		Ligger innenfor 100-metersbeltet. Området er allerede bebygd og det forventes ikke store nye installasjoner i området. Konflikten vurderes som håndterbar.
Sårbar flora/inngrepsfrie områder		X				
Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart	X		1	1		I sjøen er det så sent som i 2022 kartlagt observasjoner av Uria

						aalge, som har kategori som kritisk truet art av nasjonal forvaltningsinteresse. Observasjoner er begrenset og over et langstrakt område. I møte med fylkeskommunen ble det informert om at Jøssingfjorden over lengre tid har blitt berørt av ulik industrivirksomhet og at det biologiske mangfoldet her, trolig ikke eksisterer.
Viltområde		x				Nei
Landskapsvern/estetikk		x				Nei
Vassdragsområder 50m/100m		x				Nei
Drikkevannskilde/restriksjonsområder		x				Nei
Kulturminne/-miljø/ SEFRAK	X					Flere registrerte bygg i nærheten av området. Ingen innenfor. I tillegg er det mellom Holmen og Fv. 44 registrert et minne for hvor Altmark gikk på grunn.
Vakre landskap	X		1	1		Viktige landskap i Rogaland – nasjonalt viktig landskap
Landbruk/kjerneområde for jordbruk/skogbruk		x				Nei
Område brukt til idrett/lek		X				Nei
Friluftsinnteresser – friluftsfriområder		x				Nei
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder	I konflikt med?					
Vei, bru, knutepunkt		X				Nei
Havn, kaianlegg		X				Området foreslås regulert til havneområde for å avsette formål som tilhører den aktuelle bruken av området.
Sykehus/-hjem, kirke /Brann/politi/SF		X				Nei. Adkomst for utrykningskjøretøy vurderes som god.
Forsyning kraft, vann		X				Nei
Forsvarsområde/ Tilfluktsrom		X				Nei
Forurensningskilder						
Industri	X		1	1		Da området i dag benyttes til industri og havn hvor bruk av biltrafikk og båttrafikk

						forekommer, forventes det ikke at innspilletts art vil endre dette.
Bolig	X		2	2		Ligger nært boligfelt på Bueveien. Det kan oppleves støy fra driften i området.
Landbruk		x				Nei
Akutt forurensning		X				Nei
Støy	X		1	1		Ikke kjent utover det som genereres av dagens bruk av området. (trafikk / drift)
Støv	X		1	1		Ikke kjent utover det som genereres av dagens bruk.
Forurensning i sjø		X	2	2		Sjønær industri utgjør en generell risiko for forurensning i sjø. Tiltak som begrenser potensiell forurensning må vurderes.
Forurenset grunn		X				Nei
Høyspentlinje/EMS/Stråling		X				Nei
Andre farlige/spesielle områder/forhold						
Risikofylt industri mm (kjemikalie/eksplosiv, olje/gass, radioaktiv)		X				Nei
Avfallsbehandling		X				Nei
Transport	Fare tilstede?					
Ulykke med farlig gods		X	1	1		Ikke kjent.
Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området	X		1	3		Risiko for at Åna-Sira-Veien kan utsettes for ras og skred, samt flom, som vil gjøre veien utilgjengelig.
Trafikksikkerhet	X		1	1		Begrenset med trafikk inn og ut av området.
Ulykke i av-/påkørsler	X		1	3		Generell risiko. Begrenset sikt i avkjørsel fra Åna-Sira-Veien til Fv. 44 kan skape utfordringer.
Ulykke med gående/syklende	X		1	3		Generell risiko. Det er ingen tilrettelagte gang eller sykkelveger i området, så ferdsel langs veien foregår i veibanen. 80-sone langs fv. 44.
Andre ulykkes punkter		X				Ikke kjent.
Barn og unge/universell utforming/Tilgjengelighet/vesentlig virkning natur og miljø						
Tilfredsstillt det krav til barn og unge – lek m.m		x				Ikke relevant for områdets bruk
Slokkevann tilgjengelig?	X		1	1		Tilstrekkelig.

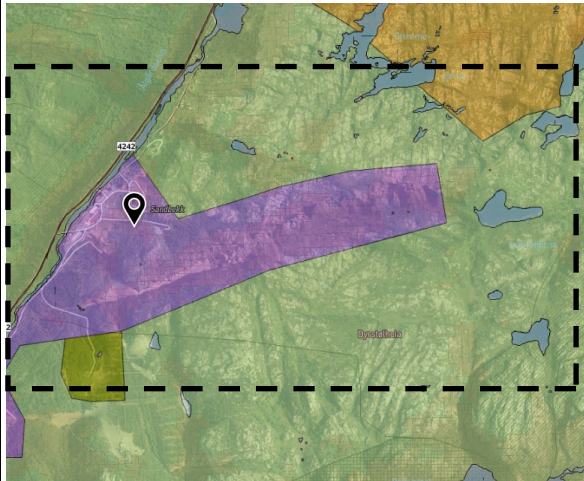
Kan hensyn til tilgjengelig/universell utforming ivaretas	X		1	1		Ja
Vesentlig virking for natur og miljø?		X				Nei
Konklusjon og vurdering: Området fremstår i dag som ferdig utbygd, for det formålet som ønskes avsatt. Endringen fremstår som noe konfliktfylt. Til tross for dagens bruk kan omdisponering til næring åpne for nye muligheter til etablering i området. De uønskede hendelsene er Støy, Støv, forurensning og trafiksikkerhet. For nye tiltak i området må de stilles krav om egen reguleringsplan. Reguleringsplanen må ivareta tilstrekkelige grenseverdier for støy til boligbebyggelsen i området. Trafiksikkerhet og forurensning må vurderes og eventuelle tiltak skal innarbeides i planen.						

Innspill - Atle Mydland

En eller flere røde – tiltaket frarådes/innsigelse må påregnes

En eller flere gule – tiltaket kan vurderes, men med vilkår

Grønt – Lite konfliktfylt og kan i utgangspunktet anbefales – avgjøres av føringene i planprogrammet

Nr. 2		
Kart gjeldende kommuneplan	Kart flyfoto	
		
Innspill fra:	Atle Mydland	
Gnr./Bnr.	15/3, 39/1	
Hvor	Sandbekk gruver. Hele eiendommen til Titania avsettes til masseutvinning / bergverk, fra LNFR.	
Fakta Etter møte med merknadsgiver Titania AS, ble det tydeliggjort at det er gruvedriften som ønskes gjenopptatt. Det er dermed ikke snakk om åpent brudd.		
1.	Eierforhold	Titania
2.	Vurdert arealkategori i ny kommuneplan:	Råstoffutvinning
3.	Arealkategori i gjeldende kommuneplan:	LNF og Næringsbebyggelse
4.	Reguleringsplan for området:	Nei
5.	Arealkategori i reguleringsplan:	-
6.	Krav om reguleringsplan?:	-
7.	Samlet størrelse på arealet:	2 039 237 m ²
Beskrivelse av området		
8.	Grunnforhold	Stort sett kartlagt som bart fjell med en mindre del som fyllmasser.
9.	Helningsgrad/solforhold	Området består av flere topper i ulik høyde.

10.	Vegetasjon	Skog av ulik bonitet og større flater med fjell i dagen.					
11.	Topografi	Åpen fastmark og fjelltopper					
12.	Adkomst	Adkomst fra Fv. 4242. Utover området rundt eksisterende bebyggelse, fremstår det som utilgjengelig.					
13.	Er offentlig vann og avløp etablert til området?	Ja/Nei					
ROS - Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.							
Hendelse/Situasjon		Fare tilstede?		Sannsynlighet?	Konsekvens	Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
		Ja	Nei				
Natur- og miljøforhold							
Masseras/-skred		X		1	1		Regulert H310 sone for ras- og skredfare som ligger jevnt over eiendomm en. Innspillet forutsetter uttak av masser i gruvene på sandbekk, og vil ikke direkte påvirkes av rassonene.
Snø-/isras			X				Ikke registrert aktsomhet skart eller andre soner som indikerer fare for snø/isras.
Flomras		X		1	1		Aktsomhet sområde for flom fra elv/bekkel øp gjennom området.
Elveflom			X				

Tidevannsflo		X				Nei
Radongass	X		1	1		Radon er kartlagt som moderat til lav og usikkert. Formålet angår ikke ny bebyggelse.
Vindutsatte områder		X				Nei
Nedbørutsatte områder	X		1	1		Økt nedbør og ekstremvær som følge av klimaendring er.
Natur- og kulturområder/inngrepsfrie områder m.m						
	I konflikt med?					
100 – meters beltet fra sjø		X				Nei
Sårbar flora/inngrepsfrie områder		X				Området er i stor grad inngrepsfritt, og det er ikke registrert sårbare elementer i naturen. Omdisponering vil ikke påvirke urørt natur.
Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart	X		1	1		Enkelte registreringer ved dagens bebyggelse.
Viltområde		x				Nei
Landskapsvern/estetikk		x				Nei
Vassdragsområder 50m/100m		x				Nei
Drikkevannskilde/restriksjonsområder		x				Nei
Kulturminne/-miljø/ SEFRAK	X		1	3		Lokalitet ved Dravlemyr / Podlaknuten. Berøres ikke av gruvedriften. Området på Sandbekk for øvrig er i regionalplan for kulturmiljø

						registrert som regional interesse. (storgangen på Sandbekk)
						Området ligger også under kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse. (blåfjell – Sandbekk – Jøssingfjord)
Vakre landskap		X				Nei
Landbruk/kjerneområde for jordbruk/skogbruk		X				Nei
Område brukt til idrett/lek		X				Nei
Friluftsinnteresser – friluft- og friområder		x				Ingen registrerte turstier i området som tyder på tilrettelagt for friluftsliv.
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder	I konflikt med?					
Vei, bru, knutepunkt		X				Nei
Havn, kaianlegg		X				Nei
Sykehus/-hjem, kirke /Brann/politi/SF		X				Nei
Forsyning kraft, vann		X				Nei
Forsvarsområde/ Tilfluktsrom		X				Nei
Forurensningskilder						
Industri		X				Nei
Bolig		X				Nei
Landbruk		x				Nei
Akutt forurensning		X				Nei
Støy	X		2	1		Råstoffutvinning genererer periodevis mye støy. Vurderes som liten konflikt med nærliggende området.
Støv	X		2	1		Vil oppleves tidvis støv fra virksomheten ved råstoffutvinning. Ikke i skadelig omfang.
Forurensning i sjø		X				Nei
Forurenset grunn		X				Nei

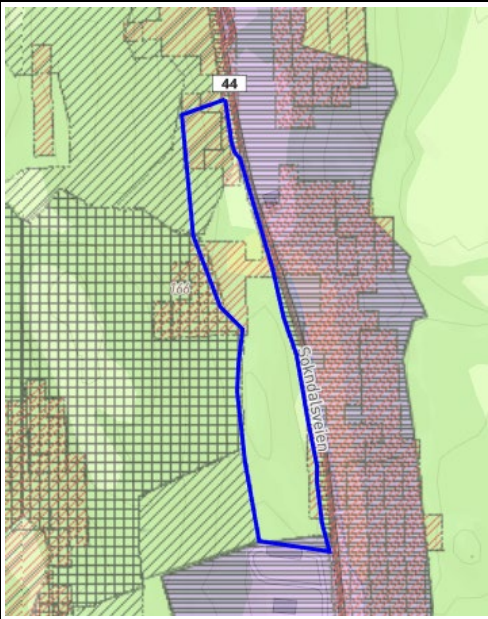
Høyspentlinje/EMS/Stråling		X				Nei
Andre farlige/spesielle områder/forhold						
Risikofylt industri mm (kjemikalie/eksplosiv, olje/gass, radioaktiv)		X				Nei
Avfallsbehandling		X				Nei
Transport	Fare tilstede?					
Ulykke med farlig gods		X				Ikke kjent.
Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området		X				Nei
Trafikksikkerhet	X		1	3		Transport av masser kan skape farlige situasjoner.
Ulykke i av-/påkørsler	X		1	3		Generell risiko. Råstoffutvinning medfører behov for tungtransport inn og ut av området.
Ulykke med gående/syklende	X		1	3		Generell risiko. Det er ingen tilrettelagte gang eller sykkelveger i området, så ferdsel langs veien foregår i veibanen. 80-sone langs fv. 4242.
Andre ulykkes punkter		X				Ikke kjent.
Barn og unge/universell utforming/Tilgjengelighet/vesentlig virkning natur og miljø						
Tilfredsstiller det krav til barn og unge – lek m.m		x				Ikke relevant for områdets bruk
Slokkevann tilgjengelig?	X					Ja
Kan hensyn til tilgjengelig/universell utforming ivaretas		X				Ikke relevant
Vesentlig virkning for natur og miljø?		X				Gjenopptakelse av gruvedrift vil ikke få særlig virkning for natur og miljø.
Konklusjon og vurdering: Området har i gjeldende arealdel avsatt et stort område til næringsbebyggelse tilrettelagt for uttak av masser og etterbruk som næring. Det vil være lite gunstig å legge til rette for næringsvirksomhet i det avsatte området, og råstoffutvinning til for gruvedrift er et mer passende formål. Det avsatte området for næring begrenses til vedtatt detaljregulering. Øvrig avsatt område i gjeldende arealdel omdisponeres til råstoffutvinning med tilhørende bestemmelser om gruvedrift.						

Innspill – BJ Mydland AS

En eller flere røde – tiltaket frarådes/innsigelse må påregnes

En eller flere gule – tiltaket kan vurderes, men med vilkår

Grønt – Lite konfliktfylt og kan i utgangspunktet anbefales – avgjøres av føringene i planprogrammet

Nr. 3	
 Kart gjeldende kommuneplan	 Kart flyfoto
Innspill fra:	BJ Mydland AS

Gnr./Bnr.	70/4						
Hvor	Rekeland						
Fakta							
Ønsker tilrettelagt for næring langs fv. 44 på eiendom 70/4							
1.	Eierforhold						
2.	Vurdert arealkategori i ny kommuneplan:				Næringsbebyggelse		
3.	Arealkategori i gjeldende kommuneplan:				LNF		
4.	Reguleringsplan for området:				Nei (en liten overlapp i sør)		
5.	Arealkategori i reguleringsplan:						
6.	Krav om reguleringsplan?:				Ja		
7.	Samlet størrelse på arealet:				133 da		
Beskrivelse av området							
8.	Grunnforhold:		Fjell/løsmasse				
9.	Helningsgrad/solforhold		Bratt østvendt skråning, ca. 1:2				
10.	Vegetasjon		Skogbevokst				
11.	Topografi		Bratt, kupert terreng				
12.	Adkomst		Fv. 44				
13.	Er offentlig vann og avløp etablert til området?		Nei. Frem til nabotomt i sør				
ROS - Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.							
Hendelse/Situasjon		Fare tilstede?		Sannsynlighet?	Konsekvens	Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
		Ja	Nei				
Natur- og miljøforholdtomt i sør							
Masseras/-skred		x	1	1			
Snø-/isras	X		1	2			Utløpsområde for snøskred i aktsomhetskartet.
Flomras		x					Ikke aktuelt
Elveflom		x					Ikke aktuelt
Tidevannsflom		x					Ikke aktuelt
Radongass		x					Ikke aktuelt for industriomr.
Vindutsatte områder		x					Ikke spesielt utsatt
Nedbørutsatte områder		x					Ikke spesielt utsatt
Natur- og kulturområder/inngrepsfrie områder m.m							
	I konflikt med?						
100 – meters beltet fra sjø		x					
Sårbar flora/inngrepsfrie områder	x		2	3			Genser inn mot naturreservat. Sprengningsarbeid og annen virksomhet kan utgjøre en trussel mot

						naturmangfold et
Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart		x				Nei
Viltområde		x				Ikke spesielt
Landskapsvern/estetikk	x		2	2		Opp mot 22 m høy fjellskjæring mot bakenforliggende terreng må nedtrappes. Nedtrapping vil gi svært lite til ingen plass til utnyttelse
Vassdragsområder 50m/100m	x					Innenfor 50 m sone fra bekk. Adskilt av fylkesveg. Lite problematisk
Drikkevannskilde/restriksjonsområder		x				Ikke relevant
Kulturminne/-miljø/ SEFRAK		x				Ingen
Vakre landskap		x				Nei
Landbruk/kjerneområde for jordbruk/skogbruk	X		3	3		Fulldyrket jord
Område brukt til idrett/lek		x				Nei
Friluftsinntresser – friluft- og friområder		x				Nei
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder	I konflikt med?					
Vei, bru, knutepunkt	X		3	1		Vil trolig ikke få tillatelse til ny avkjørsel fra fv. 44 og omdisponering en vil kreve veirett gjennom eksisterende næringsområde i sør.
Havn, kaianlegg		X				Nei
Sykehus/-hjem, kirke /Brann/politi/SF		X				Nei
Forsyning kraft, vann		X				Nei
Forsvarsområde/ Tilfluktsrom		X				Nei
Forurensningskilder						
Industri		X				Nei
Bolig		X				Bei
Landbruk		x				Nei
Akutt forurensning		X				Nei
Støy			2	2		I en lengre periode, under opparbeidelse med uttak av fjellmasser vil det være støyende aktivitet innenfor området. Ingen støyfølsom bebyggelse i nærheten.

Støv	X		2	1		I perioder med knusing av fjellmasser kan det oppstå støv fra virksomheten
Forurensning i sjø		X				Nei
Forurenset grunn		X				Nei
Høyspentlinje/EMS/Stråling		X				Nei
Andre farlige/spesielle områder/forhold						
Risikofylt industri mm (kjemikalie/eksplosiv, olje/gass, radioaktiv)		X				Nei
Avfallsbehandling		X				Nei
Transport	Fare tilstede?					
Ulykke med farlig gods		X				Nei
Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området		X				Nei
Trafikksikkerhet	X		1	2		Fylkesveg, 80 km/t sone. Fartsgrense bør reduseres hvis det skal vurderes avkjørsel til denne.
Ulykke i av-/påkørsler		X				Nei
Ulykke med gående/syklende		x				Nei
Andre ulykkes punkter		X				Nei
Barn og unge/universell utforming/Tilgjengelighet/vesentlig virkning natur og miljø						
Tilfredsstiller det krav til barn og unge – lek m.m						Ikke relevant
Slokkevann tilgjengelig?	X					Må kobles på gjennom næringsområdet i sør.
Kan hensyn til tilgjengelig/universell utforming ivaretas	x					Ja
Vesentlig virkning for natur og miljø?		x				Naturreservat skal ikke berøres av tiltaket.
Konklusjon og vurdering: Innspillet kommer i konflikt med naturreservatet. Anleggsfasen med sprengningsarbeid og tilretteleggelse kan forårsake forstyrrelser i naturreservatet. Et mulig tiltak for å ikke berøre dette området vil være nedtrapping av terrenget. Høydeforskjellene gjør derimot at en nedtrapping vil etterlate svært lite areal til bygging. Fylkesveg 44 har i dag flere etablerte avkjørsler i nærheten av området, og det vil trolig ikke tillates nye avkjørsler direkte til området. Dermed forutsetter omdisponeringen at det gis avkjørselstillatelse fra næringsområdet i sør. I tillegg er det begrenset kapasitet på slokkevann, som også går gjennom sørliggende næringsområde. Innspillet fremstår som uhensiktsmessig med tanke på naturreservat, terrengbehandling, utnyttelse, adkomst og slukkevann. Det vurderes dit hen at innspillet ikke anbefales.						

Innspill – Bjarne Solli

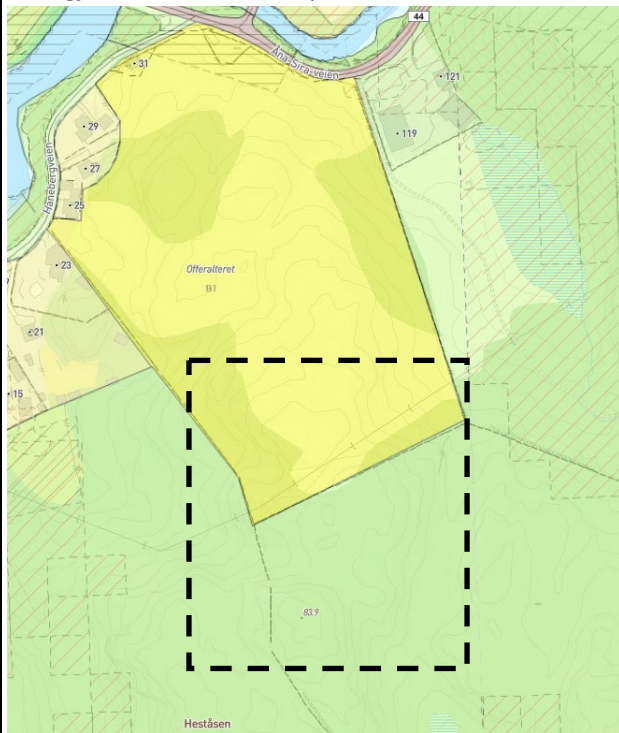
En eller flere røde – tiltaket frarådes/innsigelse må påregnes

En eller flere gule – tiltaket kan vurderes, men med vilkår

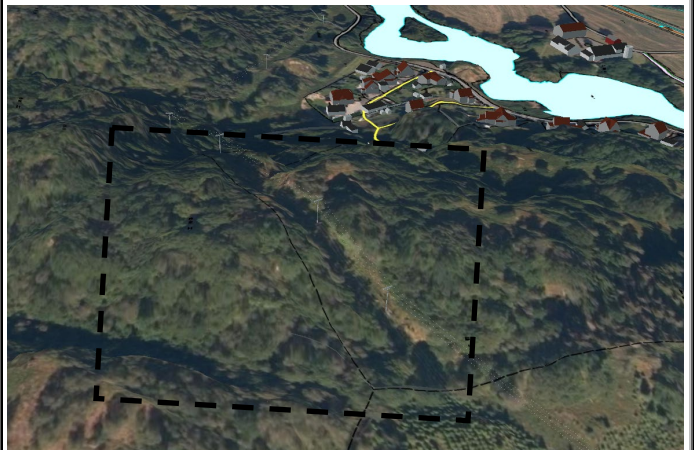
Grønt – Lite konfliktfylt og kan i utgangspunktet anbefales – avgjøres av føringene i planprogrammet

Nr. 4

Kart gjeldende kommuneplan



Kart flyfoto



Innspill fra:	Bjarne Solli
Gnr./Bnr.	46/108
Hvor	Haneberg

Fakta

Ønsker at Sokndal kommune skal ta stilling til om det ønskes utvikling av boligformål i den aktuelle eiendommen.

Hvis flomtuellen krever at en del av det avsatte boligområdet forsvinner, vil det være ønskelig at dette blir erstattet med arealet som er skravert i innspillet på eiendom 46/3.

1.	Eierforhold	Privat
2.	Vurdert arealkategori i ny kommuneplan:	Boligformål og hensynssone for videreføring av gjeldende plan (flomtuell)
3.	Arealkategori i gjeldende kommuneplan:	Boligformål
4.	Reguleringsplan for området:	-
5.	Arealkategori i reguleringsplan:	-
6.	Krav om reguleringsplan?:	Ja
7.	Samlet størrelse på arealet:	62.4 daa inkl. alternativ utvidelse.

Beskrivelse av området

8.	Grunnforhold	Bart fjell / jorddekt med noe skog
9.	Helningsgrad/solforhold	Svært variert. Jevnt over gode solforhold målt ved vårjevndøgn
10.	Vegetasjon	Innmarksbeite, skog av lav bonitet.
11.	Topografi	Kupert terreng med variasjon av mindre flater og større skråninger.
12.	Adkomst	Ikke etablert adkomst. Vil være aktuelt å vurdere adkomst direkte fra fv. 44 ,fra Hanebergveien i øst eller forbi vegtrafikkstasjonen i øst.
13.	Er offentlig vann og avløp etablert til området?	Ja/Nei

ROS - Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Sannsynlighet?	Konsekvens	Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei				

Natur- og miljøforhold

Masseras/-skred		X				Nei
Snø-/isras		X				Nei
Flomras		X				Nei
Elveflom		x				Nei
Tidevannsflom		X				Nei
Radongass	X		1	2		Usikker. Dekkes av krav om tiltak ved nybygg.
Vindutsatte områder		x				Nei
Nedbørutsatte områder		x				Nei

Natur- og kulturområder/inngrepsfrie områder m.m

	I konflikt med?					
100 – meters beltet fra sjø		x				Nei
Sårbar flora/inngrepsfrie områder	X		1	1		Ligger tett på «Åmot Sør» - viktig gammel fattig edellauvskog. Avgrensninga er basert på GPS og ortofoto og regnes som

						svært god i naturbase. Eventuell utvidelse av boligformålet må ikke gå innover dette arealet.
Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart		X				Nei.
Viltområde	X		2	3		Sørligste del av eiendommen inkludert ønske om skravert utvidelse ligger innenfor viltområde «Lauvås» Spruvefugl- og spettefauna, hekking av møller og andre krevende arter.
Landskapsvern/estetikk		x				Relativt åpent dallandskap under skoggrensen med tett bebyggelse.
Vassdragsområder 50m/100m		x				Eksisterende felt ligger delvis innenfor. Foreslått utvidelse ligger ikke innenfor.
Drikkevannskilde/restriksjonsområder		x				Nei
Kulturminne/-miljø/ SEFRAK	X					Registrert offeralter (enkeltminne , lokalitet og sikringssone) Det er også et automatisk fredet Arkeologisk minne mot grensen til eiendom 46/3. Ingen registreringer innenfor forslått utvidelse.

Vakre landskap		X				Nei
Landbruk/kjerneområde for jordbruk/skogbruk		x				Området er registrert som innmarksbeit e. Samtidig er hele innmarksbeit e registrert som jordbruksareal som er satt av til utbygging
Område brukt til idrett/lek		X				Nei
Friluftsinnteresser – friluft- og friområder		x				Nei
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder		I konflikt med?				
Vei, bru, knutepunkt		X				Nei
Havn, kaianlegg		X				Nei
Sykehus/-hjem, kirke /Brann/politi/SF		X				Nei
Forsyning kraft, vann		X				Nei
Forsvarsområde/ Tilfluktsrom		X				Nei
Forurensningskilder						
Industri		X				Nei
Bolig		X				Nei
Landbruk		x				Nei
Akutt forurensning		X				Nei
Støy	X		2	1		Håndterbart
Støv						Nei
Forurensning i sjø		X				Nei
Forurensset grunn		X				Nei
Høyspentlinje/EMS/Stråling	X		2	2		Høyspent løper gjennom grensen mellom bnr. 108 og bnr. 3. Må tas hensyn til.
Andre farlige/spesielle områder/forhold						
Risikofylt industri mm (kjemikalie/eksplosiv, olje/gass, radioaktiv)		X				Nei
Avfallsbehandling		X				Nei
Transport		Fare tilstede?				
Ulykke med farlig gods		X				Nei
Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området		X				Nei
Trafikksikkerhet						Nei
Ulykke i av-/påkjørsler		X				Nei
Ulykke med gående/syklende		x				Nei
Andre ulykkes punkter		X				Nei
Barn og unge/universell utforming/Tilgjengelighet/vesentlig virkning natur og miljø						

Tilfredsstiller det krav til barn og unge – lek m.m		x	1	1		Barn og unges interesser sikres gjennom detaljregulering. Området er stort nok til å kunne tilfredsstille dette.
Slokkevann tilgjengelig?		x	1	1		Ukjent. Dette må redegjøres for i forbindelse med detaljregulering.
Kan hensyn til tilgjengelig/universell utforming ivaretas		x	1	1		Ja
Vesentlig virking for natur og miljø?		x	1	1		Nei
Konklusjon og vurdering: Det allerede avsatte arealet fra gjeldende kommuneplan anbefales videreført i den utstrekning det er avsatt. Forslag til utvidelse mot gnr/bnr 46/3 fremstår som svært konfliktfylt. Området berører registret viltområde og deles av høyspentlinje. Det vurderes dermed dit hen at innspillet om utvidelse ikke anbefales. Det anbefales at grunneier går i dialog med kommunen for utarbeidelse av reguleringsplan for det allerede avsatte området.						

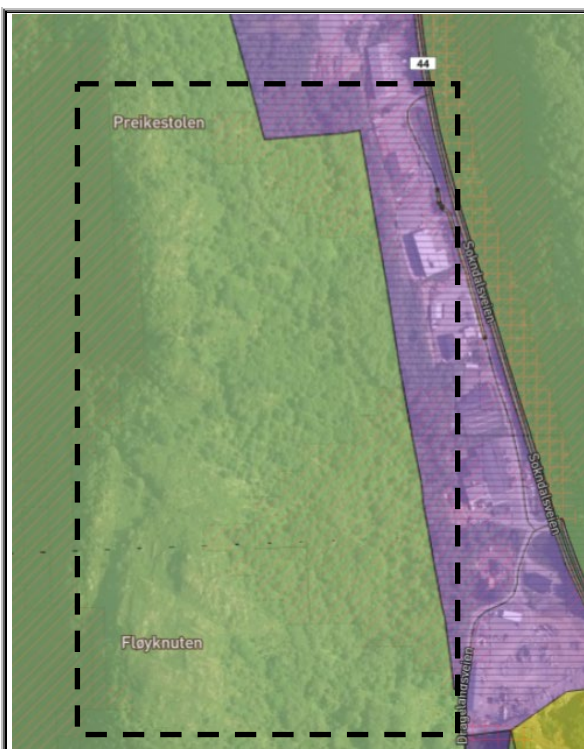
Innspill – Dagfinn Mydland

En eller flere røde – tiltaket frarådes/innsigelse må påregnes

En eller flere gule – tiltaket kan vurderes, men med vilkår

Grønt – Lite konfliktfylt og kan i utgangspunktet anbefales – avgjøres av føringene i planprogrammet

Nr. 5	
Kart gjeldende kommuneplan	Kart flyfoto



Innspill fra: Dagfinn Mydland

Gnr./Bnr. 73/1

Hvor Drageland.

Fakta

Sokndal kommune v/driftsavdelingen er for tiden uten godkjent deponi for naturmasser. Behov for et godkjent og tilgjengelig deponi i forbindelse med vår virksomhet, og spesielt innenfor vei og anlegg.

1.	Eierforhold	Offentlig
2.	Vurdert arealkategori i ny kommuneplan:	Næringsformål med deponi
3.	Arealkategori i gjeldende kommuneplan:	LNF
4.	Reguleringsplan for området:	-
5.	Arealkategori i reguleringsplan:	-
6.	Krav om reguleringsplan?:	Ja
7.	Samlet størrelse på arealet:	56 daa.

Beskrivelse av området

8.	Grunnforhold	Fjell i dagen, grunnlendt og jorddekt.
9.	Helningsgrad/solforhold	Mindre enn 1:3
10.	Vegetasjon	Skog av ulik bonitet / uproduktiv skog / åpen skrin fastmark.
11.	Topografi	Ubebygde bratte fjell.
12.	Adkomst	Ingen. Adkomst kan videreføres fra fv. 44 og eksisterende næringsområder
13.	Er offentlig vann og avløp etablert til området?	Ja

ROS - Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?	Sannsynlighet?	Konsekvens	Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei			

Natur- og miljøforhold

Masseras/-skred	X				Ikke kartlagt fare for
-----------------	---	--	--	--	------------------------

						masseras / skred
Snø-/isras	x		1	2		Aktsonhetso mråde for løse- og utløpsområ e for snøskred.
Flomras		X				Nei
Elveflom		x				Nei
Tidevannsflom		X				Nei
Radongass	X		1	2		Moderat til lav.
Vindutsatte områder		x				Nei
Nedbørutsatte områder		x				Nei
Natur- og kulturområder/inngrepsfrie områder m.m						
	I konflikt med?					
100 – meters beltet fra sjø		x				Nei
Sårbar flora/inngrepsfrie områder		X				Området er i dag inngrepsfritt. Men det er ikke registrert verdier som gjør at inngrep må utelukkes.
Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart	X		1	1		Området grenser til kartlagt beite- og yngleområde for fugl. Registrert verdi: C.
Viltområde		x				Nei
Landskapsvern/estetikk		x				Nei
Vassdragsområder 50m/100m		x				Nei
Drikkevannskilde/restriksjonsområder		x				Nei
Kulturminne/-miljø/ SEFRAK		x				Nei
Vakre landskap		X				Nei
Landbruk/kjerneområde for jordbruk/skogbruk		x				Nei. Det er registrert skog i området, men det er ikke kjent om dette er benyttet til skogbruk.
Område brukt til idrett/lek		X				Nei
Friluftsinntresser – friluft- og friområder		x				Nei
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder	I konflikt med?					
Vei, bru, knutepunkt		1				Nei
Havn, kaianlegg		X				Nei

Sykehus/-hjem, kirke /Brann/politi/SF		X				Nei
Forsyning kraft, vann		X				Nei
Forsvarsområde/ Tilfluktsrom		X				Nei
Forurensningskilder						
Industri		X				Nei
Bolig		X				Området blir en forlengelse av detaljregulering for Drageland i sør. Vil ikke medføre særlige konsekvenser for boliger.
Landbruk		x				Nei
Akutt forurensning	X					Deponi av masse skal vurderes i egen reguleringsplan. Det skal ikke tillates deponi av farlig avfall og forurensede masser.
Støy	X		2	1		Trafikk inn og ut av området vil bidra til noe økt støy. Ikke i vesentlig grad.
Støv	X		2	1		Deponi av masser kan forårsake noe støv. Det forventes ikke å være til vesentlig ulempe.
Forurensning i sjø		X				Nei
Forurenset grunn		X				Nei
Høyspentlinje/EMS/Stråling		X				Nei
Andre farlige/spesielle områder/forhold						
Risikofylt industri mm (kjemikalie/eksplosiv, olje/gass, radioaktiv)		X				Nei
Avfallsbehandling		X				Nei
Transport	Fare tilstede?					
Ulykke med farlig gods		X				Nei
Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området		X				Nei
Trafikksikkerhet	X		1	2		Økt trafikk gjennom eksisterende

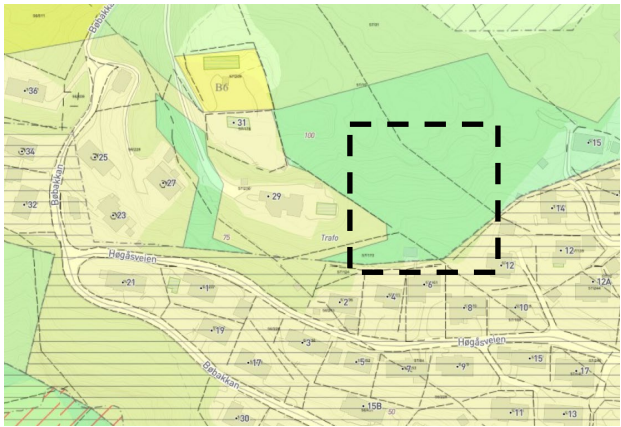
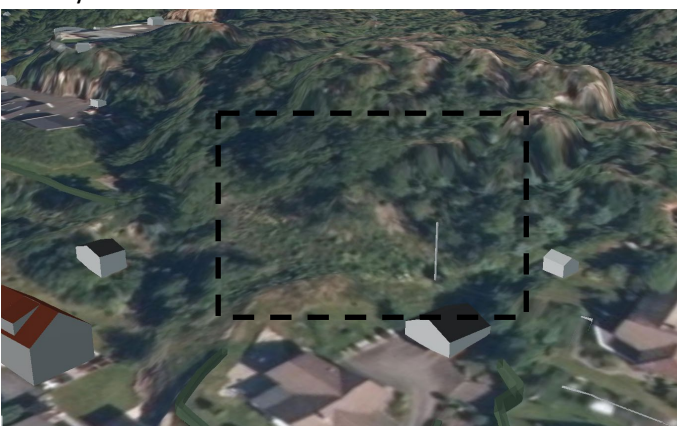
Innspillet vurderes dit hen at det kan anbefales.

Innspill - Eirik Grastveit

En eller flere røde – tiltaket frarådes/innsigelse må påregnes

En eller flere gule – tiltaket kan vurderes, men med vilkår

Grønt – Lite konfliktfyllt og kan i utgangspunktet anbefales – avgjøres av føringene i planprogrammet

Nr. 6					
Kart gjeldende kommuneplan	Kart flyfoto				
					
Innspill fra:	Eirik Grastveit				
Gnr./Bnr.	57/10				
Hvor	Høgåsveien				
Fakta					
Ønsker å fradele området for bygging av enebolig.					
1.	Eierforhold	Privat			
2.	Vurdert arealkategori i ny kommuneplan:	Boligbebyggelse			
3.	Arealkategori i gjeldende kommuneplan:	Friområde			
4.	Reguleringsplan for området:	-			
5.	Arealkategori i reguleringsplan:	-			
6.	Krav om reguleringsplan?:	-			
7.	Samlet størrelse på arealet:	Ca. 1,9 daa			
Beskrivelse av området					
8.	Grunnforhold	Åpen fastmark / bart fjell			
9.	Helningsgrad/solforhold	Lite helning innenfor det skisserte området for utbygging. God solforhold gjennom hele dagen.			
10.	Vegetasjon	Uproduktiv skog. Lite vekst			
11.	Topografi	Lite variasjon i terrenget. Stiger slakt fra bunn til topp uten store sprang.			
12.	Adkomst	Ikke etablert. Må vurderes om det skal videreføres fra Høgåsveien eller fra andre kanter.			
13.	Er offentlig vann og avløp etablert til området?	Ja			
ROS - Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattat i følgende tabell.					
Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?	Sannsynlighet?	Konsekvens	Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei			

Natur- og miljøforhold						
Masseras/-skred		X				Nei
Snø-/isras		X				Nei
Flomras		X				Nei
Elveflom		x				Nei
Tidevannsflom		X				Nei
Radongass	X		1	2		Usikker. Krav til sikring og måling ved nybygg.
Vindutsatte områder		x				Nei
Nedbørutsatte områder		x				Nei
Natur- og kulturområder/inngrepsfrie områder m.m						
		I konflikt med?				
100 – meters beltet fra sjø		x				Nei
Sårbar flora/inngrepsfrie områder		X				Nei
Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart		X				Nei
Viltområde		x				Nei
Landskapsvern/estetikk		x				Nei
Vassdragsområder 50m/100m		x				Nei
Drikkevannskilde/restriksjonsområder		x				Nei
Kulturminne/-miljø/ SEFRAK		x				Nei
Vakre landskap		X	1	1		Relativt åpent dallanskap under skoggrensen med tett bebyggelse – naturtyper i Norge.
Landbruk/kjerneområde for jordbruk/skogbruk		x				Nei
Område brukt til idrett/lek		X				Nei
Friluftsinnteresser – friluft- og friområder	X		2	2		Området er i gjeldende kommuneplan avsatt til friområde.
Menneskeskapte forhold						
		I konflikt med?				
Strategiske områder						
Vei, bru, knutepunkt		1				Nei
Havn, kaianlegg		X				Nei
Sykehus/-hjem, kirke /Brann/politi/SF		X				Nei
Forsyning kraft, vann		X				Nei
Forsvarsområde/ Tilfluktsrom		X				Nei
Forurensningskilder						
Industri		X				Nei
Bolig		X				Nei
Landbruk		x				Nei
Akutt forurensning		X				Nei
Støy		X				Nei
Støv						Nei

Forurensning i sjø		X				Nei
Forurensset grunn		X				Nei
Høyspentlinje/EMS/Stråling		X				Nei
Andre farlige/spesielle områder/forhold						
Risikofylt industri mm (kjemikalie/eksplosiv, olje/gass, radioaktiv)		X				Nei
Avfallsbehandling		X				Nei
Transport		Fare tilstede?				
Ulykke med farlig gods		X				Nei
Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området		X				Nei
Trafikksikkerhet						Nei
Ulykke i av-/påkørsler	x		1	3		Generell risiko. Ikke betydelig økt av 1 bolig
Ulykke med gående/syklende	X		1	3		Generell risiko. Ikke betydelig økt av 1 bolig
Andre ulykkes punkter		X				Nei
Barn og unge/universell utforming/Tilgjengelighet/vesentlig virkning natur og miljø						
Tilfredsstillt det krav til barn og unge – lek m.m	X					Nærområdet tilfredsstillt krav til barn og unge.
Slokkevann tilgjengelig?	X					Ja
Kan hensyn til tilgjengelig/universell utforming ivaretas	X					Ja
Vesentlig virkning for natur og miljø?		x				nei
Konklusjon og vurdering: Innspillet forutsetter at avsatt friområde omdisponeres til boligbebyggelse. I utgangspunktet fremstår tiltaket isolert sett som lite konfliktfylt med friområdet og vil ikke føre til vesentlig endring av området som en helhet. Det er ingen åpenbare hensyn som tilsidesettes og det er ikke kjent at området er preget av utstrakt bruk som friområde. Tiltaket forutsetter veirett og tilgang til offentlig VA over eiendom 57/186. Det er bekreftet av innspillgiver at slik tillatelse fra grunneier foreligger. Innspillet kan anbefales og ytterligere vurdering er gjort i forbindelse med egen konsekvensutredning.						

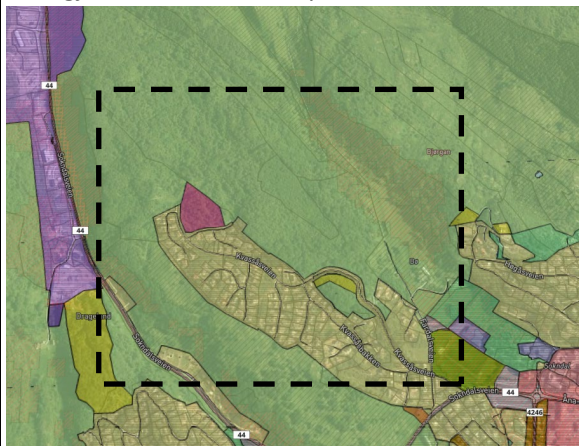
Innspill – Sokndal Kommune

En eller flere røde – tiltaket frarådes/innsigelse må påregnes

En eller flere gule – tiltaket kan vurderes, men med vilkår

Grønt – Lite konfliktfylt og kan i utgangspunktet anbefales – avgjøres av føringene i planprogrammet

Kart gjeldende kommuneplan



Kart flyfoto



Innspill fra:	Sokndal kommune
Gnr./Bnr.	56/26
Hvor	Kvassåsen. Ønsker det vurdert avsatt til boligformål

Fakta

Kommunen ønsker omdisponering av formål for offentlig og privat tjenesteyting til boligformål. Inkl. utvidelse.

1.	Eierforhold	Privat
2.	Vurdert arealkategori i ny kommuneplan:	Boligformål
3.	Arealkategori i gjeldende kommuneplan:	LNF / offentlig og privat tjenesteyting.
4.	Reguleringsplan for området:	-
5.	Arealkategori i reguleringsplan:	-
6.	Krav om reguleringsplan?:	Ja
7.	Samlet størrelse på arealet:	344 daa

Beskrivelse av området

8.	Grunnforhold	Bart fjell med skog
9.	Helningsgrad/solforhold	Potensial for gode solforhold
10.	Vegetasjon	Skog middels bonitet
11.	Topografi	Eiendommen strekker seg fra kote 139 til kote 17 med jevnt fall. 1:11 Deler av området er flatt hvor det enkelte plasser stikker opp små bergtopper. Rundt eksisterende boligområde er det gode forhold for å utvide.
12.	Adkomst	Fra Kvassåsveien
13.	Er offentlig vann og avløp etablert til området?	Nei. Forventer at man vil kunne koble seg på anlegg i kvassåsveien.

ROS - Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Sannsynlighet?	Konsekvens	Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei				

Natur- og miljøforhold

Masseras/-skred		X				Nei
Snø-/isras		X				Nei
Flomras		X				Nei
Elveflom		x				Nei
Tidevannsflom		X				Nei
Radongass		x				Usikkert. Tiltak før utbygging

Vindutsatte områder		x				Nei
Nedbørutsatte områder		x				Ikke særlig utsatt.
Natur- og kulturområder/inngrepsfrie områder m.m						
	I konflikt med?					
100 – meters beltet fra sjø		x				Nei
Sårbar flora/inngrepsfrie områder		X	2	2		Området er urørt. 8 registreringer av arter av nasjonal forvaltningsinteresse. Ingen kritiske. Alle truet eller nært truet. (Registrert i samme punkt.)
Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart		X				Nei
Viltområde		x				Nei
Landskapsvern/estetikk		x				Nei
Vassdragsområder 50m/100m		x				Nei
Drikkevannskilde/restriksjonsområder		x				Nei
Kulturminne/-miljø/ SEFRAK		x	2	2		4 registreringer av automatisk fredete kulturminner innenfor eiendommen , 3 av hvilke som vil kunne komme i konflikt med utbygging. Må vurderes!
Vakre landskap		X				Nei
Landbruk/kjerneområde for jordbruk/skogbruk		x				Nei
Område brukt til idrett/lek		X				Nei
Friluftsinnteresser – friluft- og friområder		x				Nei. Ingenting som tyder på utstrakt bruk gjennom området.
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder	I konflikt med?					
Vei, bru, knutepunkt		X				Nei
Havn, kaianlegg		X				Nei
Sykehus/-hjem, kirke /Brann/politi/SF		X				Nei
Forsyning kraft, vann		X				Nei
Forsvarsområde/ Tilfluktsrom		X				Nei

Forurensningskilder						
Industri		X				Nei
Bolig	X		2	1		I forbindelse med klargjøring av tomter og bygging.
Landbruk		x				Nei
Akutt forurensning		X				Nei
Støy	X		2	1		Økt trafikk som følge av nye boliger
Støv	X		2	1		Økt trafikk som følge av nye boliger
Forurensning i sjø		X	1	1		Nei
Forurensset grunn		X	1	1		Nei
Høyspentlinje/EMS/Stråling		X	1	1		Nei
Andre farlige/spesielle områder/forhold						
Risikofylt industri mm (kjemikalie/eksplosiv, olje/gass, radioaktiv)		X	1	1		Nei
Avfallsbehandling		X	1	1		Nei
Transport	Fare tilstede?					
Ulykke med farlig gods		X	1	1		Nei
Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området		X	1	1		Nei
Trafikksikkerhet	X		2	2		Adkomst fra eksisterende boligfelt. Sikkerheten vurderes som god. i Anleggsfasen kan det være økt risiko for redusert sikkerhet knyttet til større kjøretøy på veien.
Ulykke i av-/påkørsler		X	1	3		Generell risiko. Ikke kjent for området
Ulykke med gående/syklende		x	1	3		Generell risiko. Ikke kjent for området. Forventes aktivitet i gatene.
Andre ulykkes punkter		X				
Barn og unge/universell utforming/Tilgjengelighet/vesentlig virkning natur og miljø						
Tilfredsstill det krav til barn og unge – lek m.m	X					Ja
Slokkevann tilgjengelig?		x				Ukjent

Kan hensyn til tilgjengelig/universell utforming ivaretas	x					Ja
Vesentlig virking for natur og miljø?	x		2	2		Urørt natur blir nedbygd

Konklusjon og vurdering:

Etter gjennomgang av tilgjengelig kunnskap om området, er det avgjort at innspillet kan anbefales med forbehold om enkelte justeringer.

Registrerte kulturminner og sårbare arter skal ikke omfattes av omdisponeringen. Det er laget forslag til avgrensning som kommer frem av et eget endringsdokument.

Det stilles krav om egen reguleringsplan for området.

Innspill – Jan-Ove Grastveit

En eller flere røde – tiltaket frarådes/innsigelse må påregnes

En eller flere gule – tiltaket kan vurderes, men med vilkår

Grønt – Lite konfliktfylt og kan i utgangspunktet anbefales – avgjøres av føringene i planprogrammet

Nr. 8	
Kart gjeldende kommuneplan	Kart flyfoto
	
Innspill fra:	Jan-Ove Grastveit
Gnr./Bnr.	53/125 og 53/103
Hvor	Sogndalstrand.
Fakta	
Avsett areal for eksisterende renseanlegg.	
1.	Eierforhold offentlig
2.	Vurdert arealkategori i ny kommuneplan: Andre typer bebyggelse og anlegg
3.	Arealkategori i gjeldende kommuneplan: LNF
4.	Reguleringsplan for området: -
5.	Arealkategori i reguleringsplan: -
6.	Krav om reguleringsplan?: -
7.	Samlet størrelse på arealet: 482 m²
Beskrivelse av området	
8.	Grunnforhold Åpen fastmark/ fjell/ m.m.....
9.	Helningsgrad/solforhold
10.	Vegetasjon
11.	Topografi

12.	Adkomst						
13.	Er offentlig vann og avløp etablert til området?		Ja/Nei				
ROS - Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.							
Hendelse/Situasjon		Fare tilstede?		Sannsynlighet?	Konsekvens	Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
		Ja	Nei				
Natur- og miljøforhold							
Masseras/-skred		X					Nei
Snø-/isras		X					Nei
Flomras		X					Nei
Elveflom		x					Nei
Tidevannsflom	X		1	1			Sjønært
Radongass		x					Nei
Vindutsatte områder		x					Nei
Nedbørutsatte områder		x					Nei
Natur- og kulturområder/inngrepsfrie områder m.m							
	I konflikt med?						
100 – meters beltet fra sjø	X		1	1			Området ligger innenfor 100-metersbeltet. Renseanlegg et er allerede etablert, og omdisponering av formål gjøres for å synliggjøre bruken.
Sårbar flora/inngrepsfrie områder		X					Nei
Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart		X					Nei
Viltområde		x					Nei
Landskapsvern/estetikk		x					Nei
Vassdragsområder 50m/100m		x					Nei
Drikkevannskilde/restriksjonsområder		x					Nei
Kulturminne/-miljø/ SEFRAK		x					Nei
Vakre landskap		X					Nei
Landbruk/kjerneområde jordbruk/skogbruk for		x					Nei
Område brukt til idrett/lek		X					Nei
Friluftsinnteresser – friluft- og friområder		x					Nei
Menneskeskapte forhold							
Strategiske områder	I konflikt med?						
Vei, bru, knutepunkt		1					Nei
Havn, kaianlegg		X					Nei
Sykehus/-hjem, kirke /Brann/politi/SF		X					Nei
Forsyning kraft, vann		X					Nei
Forsvarsområde/ Tilfluktsrom		X					Nei
Forurensningskilder							

Industri		X				Nei
Bolig		X				Nei
Landbruk		x				Nei
Akutt forurensning		X				Nei
Støy		X				Nei
Støv						Nei
Forurensning i sjø		X				Nei
Forurensset grunn		X				Nei
Høyspentlinje/EMS/Stråling		X				Nei
Andre farlige/spesielle områder/forhold						
Risikofylt industri mm (kjemikalie/eksplosiv, olje/gass, radioaktiv)		X				Nei
Avfallsbehandling		X				Nei
Transport		Fare tilstede?				
Ulykke med farlig gods		X				Nei
Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området		X				Nei
Trafikksikkerhet						Nei
Ulykke i av-/påkjørsler		X				Nei
Ulykke med gående/syklende		x				Nei
Andre ulykkes punkter		X				Nei
Barn og unge/universell utforming/Tilgjengelighet/vesentlig virkning natur og miljø						
Tilfredsstill det krav til barn og unge – lek m.m		x				Ikke aktuelt
Slokevann tilgjengelig?	X					Ja
Kan hensyn til tilgjengelig/universell utforming ivaretas	X					Ja
Vesentlig virkning for natur og miljø?		x				Nei
Konklusjon og vurdering: Kommuneplanen vil avsette arealet til andre typer bebyggelse og anlegg for å synliggjøre den reelle bruken av området slik det er i dag.						

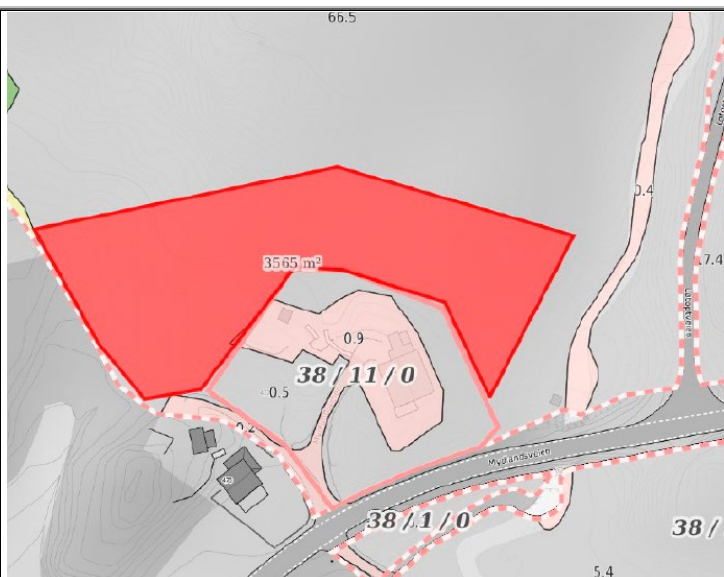
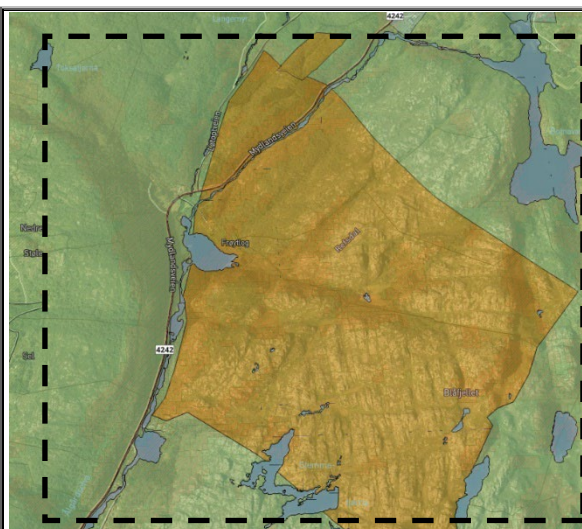
Innspill – Ingrid Frøytlog, Svein Frøytlog og Oddvar Hamre

En eller flere røde – tiltaket frarådes/innsigelse må påregnes

En eller flere gule – tiltaket kan vurderes, men med vilkår

Grønt – Lite konfliktfylt og kan i utgangspunktet anbefales – avgjøres av føringene i planprogrammet

Nr. 9	
Kart gjeldende kommuneplan	Ønsket endring



Innspill fra:	Ingrid Frøytlog, Svein Frøytlog og Oddvar Hamre
Gnr./Bnr.	38/1, 3 og 4
Hvor	Ønsker at areal for fritidsbebyggelse omdisponeres slik at det avsettes areal til fritidsbebyggelse nord for eiendom gnr/bnr 38/11, innenfor eiendom 38/1 (markert i blått i bildet over)

Fakta

3 innspill. Opprinnelig innspill fra Ingrid og Svein Frøytlog er supplert av grunneier for 38/1, Oddvar Hamre, hvor det bes om at eksisterende areal for fritidsboligbebyggelse på 38/1 tas ut av arealdelen. som kompensasjon for det fjernede arealet, bes det om at 3-4 daa flyttes til samme gnr/bnr på nordsiden av fv. 4242, slik som markert i bilde under ønsket endring.

1.	Eierforhold	Privat
2.	Vurdert arealkategori i ny kommuneplan:	LNFR-Spredt fritidsboligbebyggelse for 1 ny fritidsbolig tilknyttet eksisterende bebyggelse.
3.	Arealkategori i gjeldende kommuneplan:	LNF
4.	Reguleringsplan for området:	-
5.	Arealkategori i reguleringsplan:	-
6.	Krav om reguleringsplan?:	Ja
7.	Samlet størrelse på arealet:	377 daa foreslått nytt. Eksisterende = 2181daa

Beskrivelse av området

8.	Grunnforhold	Bart fjell med skog.
9.	Helningsgrad/solforhold	1:6. potensial for gode solforhold
10.	Vegetasjon	Tett skog
11.	Topografi	Området stiger bratt fra veien på kote+ 62 til topp kote + 208. lite tilgjengelig
12.	Adkomst	Adkomst fra Fv. 4242 med mulighet for tilkomst via Løptoptveien og Toksaveien.
13.	Er offentlig vann og avløp etablert til området?	Nei. Ligger kanskje noe ved boligene i 38/11?

ROS - Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?	Sannsynlighet?	Konsekvens	Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei			

Natur- og miljøforhold

Masseras/-skred	X		2	2		Regulerte faresoner for ras og skredfare.
Snø-/isras		X				
Flomras		X				Nei
Elveflom		x				Nei
Tidevannsflom		X				Nei
Radongass		X				Usikker. Målinger må tas før utbygging.
Vindutsatte områder		X				Lite utsatt for vind
Nedbørutsatte områder		X				Begrenset
Natur- og kulturområder/inngrepsfrie områder m.m						
	I konflikt med?					
100 – meters beltet fra sjø		x				Nei
Sårbar flora/inngrepsfrie områder	X		1	1		Ikke tegn på inngrep i området. Ingen registrerte arter av interesse, utover vasshalemoser langs tilgrensende kjørevege.
Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart		X				Nei
Viltområde		x				Nei
Landskapsvern/estetikk		x				Ikke vernet.
Vassdragsområder 50m/100m		x				Nei
Drikkevannskilde/restriksjonsområder		x				Nei
Kulturminne/-miljø/ SEFRAK		x				Nei
Vakre landskap		X				Nei
Landbruk/kjerneområde for jordbruk/skogbruk		x				Nei
Område brukt til idrett/lek		X				Nei
Friluftsinntresser – friluft- og friområder		x				Nei
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder	I konflikt med?					
Vei, bru, knutepunkt		1				Nei
Havn, kaianlegg		X				Nei
Sykehus/-hjem, kirke /Brann/politi/SF		X				Nei
Forsyning kraft, vann		X				Nei
Forsvarsområde/ Tilfluktsrom		X				Nei
Forurensningskilder						
Industri		X				Nei
Bolig		X				Nei

Innspill – Odd K Hauge

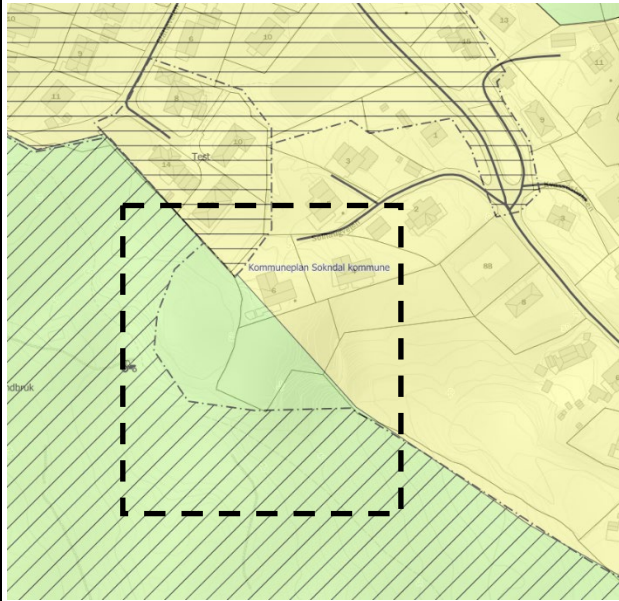
En eller flere røde – tiltaket frarådes/innsigelse må påregnes

En eller flere gule – tiltaket kan vurderes, men med vilkår

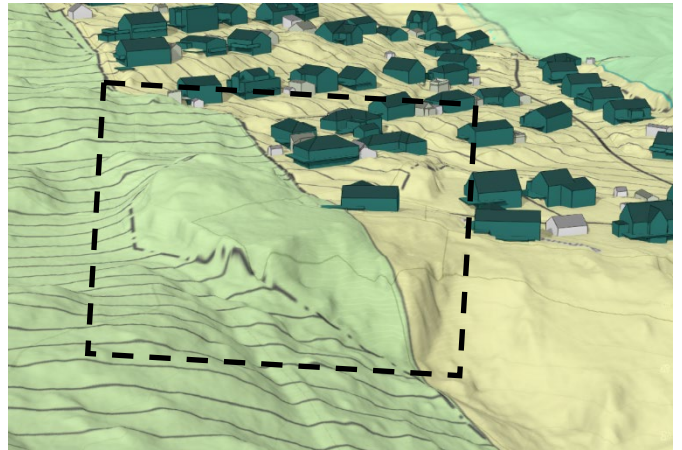
Grønt – Lite konfliktfylt og kan i utgangspunktet anbefales – avgjøres av føringene i planprogrammet

Nr. 10

Kart gjeldende kommuneplan



Kart flyfoto



Innspill fra: Odd K Hauge
Gnr./Bnr. 56/263
Hvor Solhaugveien 6

Fakta

Omhandler eiendom 56/263. Dette er en boligtomt som i sin tid ble skilt ut sammen med tilliggende eiendommer 56/262 og 56/150, og fordelt mellom familie. I gjeldende kommuneplan er store deler av 56/263 markert som LNF-område. Ber om at hele denne eiendommen avsettes til boligformål.

1.	Eierforhold	Privat
2.	Vurdert arealkategori i ny kommuneplan:	Boligformål
3.	Arealkategori i gjeldende kommuneplan:	Bolig og LNFR
4.	Reguleringsplan for området:	-
5.	Arealkategori i reguleringsplan:	-
6.	Krav om reguleringsplan?:	Ja
7.	Samlet størrelse på arealet:	1,5 daa inkl. allerede avsatt areal på ca. 470 m ² .

Beskrivelse av området

8.	Grunnforhold	Gabbonoritt (sort granitt) og jorddekt
9.	Helningsgrad/solforhold	Tomten ligger høyt i terrenget med toppunkt kote + 59,9 og laveste punkt kote + 49,9. Store deler av tomten er relativt plan og vil egne seg godt for bygging uten behov for store inngrep. Gode solforhold.
10.	Vegetasjon	Lauvskog – impediment – ikke egnet for dyrking eller produksjon.
11.	Topografi	Terreng med variasjon av mindre flater med større skråning mot sør og øst.

12.	Adkomst	Ikke etablert adkomst. Kan være aktuelt med adkomst gjennom gnr/bnr 56/247 eller 56/235. Alternativt må det etableres adkomst gjennom 56/150 og 56/262.					
13.	Er offentlig vann og avløp etablert til området?	Nei. Ligger i Solhaugvegen like ved.					
ROS - Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.							
Hendelse/Situasjon		Fare tilstede?		Sannsynlighet?	Konsekvens	Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
		Ja	Nei				
Natur- og miljøforhold							
Masseras/-skred		X					Nei
Snø-/isras		X					Nei
Flomras		X					Nei
Elveflom		x					Nei
Tidevannsflom		X					Nei
Radongass	X		1	2			Usikker. Dekkes av krav om tiltak ved nybygg.
Vindutsatte områder		x					Nei
Nedbørutsatte områder		x					Nei
Natur- og kulturområder/inngrepsfrie områder m.m							
		I konflikt med?					
100 – meters beltet fra sjø		x					Nei
Sårbar flora/inngrepsfrie områder		x					Nei
Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart		X					Nei.
Viltområde		X					Nei
Landskapsvern/estetikk		x					Relativt åpent dallandskap under skoggrensen med frittliggende eneboligbebyggelse i øst.
Vassdragsområder 50m/100m		x					Nei
Drikkevannskilde/restriksjonsområder		x					Nei
Kulturminne/-miljø/ SEFRAK		X					Nei
Vakre landskap		X					Nei
Landbruk/kjerneområde for jordbruk/skogbruk		x					Impediment
Område brukt til idrett/lek		X					Nei
Friluftsinnteresser – friluft- og friområder		x					Nei
Menneskeskapte forhold							
Strategiske områder		I konflikt med?					
Vei, bru, knutepunkt		X					Nei
Havn, kaianlegg		X					Nei
Sykehus/-hjem, kirke /Brann/politi/SF		X					Nei
Forsyning kraft, vann		X					Nei
Forsvarsområde/ Tilfluktsrom		X					Nei
Forurensningskilder							
Industri		X					Nei

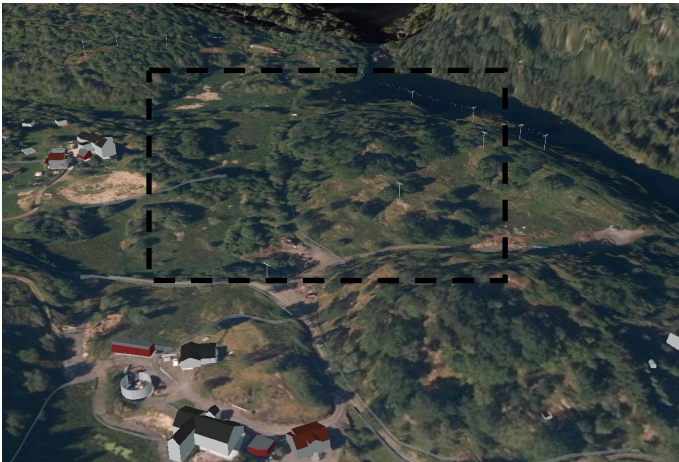
Bolig		X				Nei
Landbruk		x				Nei
Akutt forurensning		X				Nei
Støy		X				Nei
Støv						Nei
Forurensning i sjø		X				Nei
Forurenset grunn		X				Nei
Høyspentlinje/EMS/Stråling		X				Nei
Andre farlige/spesielle områder/forhold						
Risikofylt industri mm (kjemikalie/eksplosiv, olje/gass, radioaktiv)		X				Nei
Avfallsbehandling		X				Nei
Transport		Fare tilstede?				
Ulykke med farlig gods		X				Nei
Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området		X				Nei
Trafikksikkerhet						Nei
Ulykke i av-/påkørsler		X				Nei
Ulykke med gående/syklende		x				Nei
Andre ulykkes punkter		X				Nei
Barn og unge/universell utforming/Tilgjengelighet/vesentlig virkning natur og miljø						
Tilfredsstiller det krav til barn og unge – lek m.m		x				En enkelt tomt. Barn og unges interesser er sikret i nærliggende leke/møteplasser.
Slokkevann tilgjengelig?		x				Ukjent. Dette må redegjøres for i forbindelse med detaljregulering.
Kan hensyn til tilgjengelig/universell utforming ivaretas		x				Ja
Vesentlig virkning for natur og miljø?		x				Nei
Konklusjon og vurdering: Eiendommen er allerede delvis avsatt i gjeldende plan, og en utvidelse synes ikke å få vesentlige konsekvenser for området som en helhet. Dette vil være en naturlig utvidelse for å kunne utnytte tomtens potensial som boligområde. Den allerede avsatte delen av eiendommen ligger i et ulent terreng og ville alene ikke vært særlig godt egnet for etablering av en bolig.						

Innspill -Jan Høyland og Geir Holmen

En eller flere røde – tiltaket frarådes/innsigelse må påregnes

En eller flere gule – tiltaket kan vurderes, men med vilkår

Grønt – Lite konfliktfylt og kan i utgangspunktet anbefales – avgjøres av føringene i planprogrammet

Nr. 11					
Kart gjeldende kommuneplan  Kart flyfoto 					
Innspill fra:	Jan Høyland og Geir Holmen				
Gnr./Bnr.	68/2				
Hvor	Rosslandsveien				
Fakta Forslag om fradeling av areal til boligformål. Ønsker 2 boliger.					
1.	Eierforhold	Privat			
2.	Vurdert arealkategori i ny kommuneplan:	LNF-Spredt boligbebyggelse			
3.	Arealkategori i gjeldende kommuneplan:	LNF			
4.	Reguleringsplan for området:	-			
5.	Arealkategori i reguleringsplan:	-			
6.	Krav om reguleringsplan?:	-			
7.	Samlet størrelse på arealet:	Ca, 3 daa			
Beskrivelse av området					
8.	Grunnforhold	Morenemateriale usammenhengende tynt dekke over berggrunnen.			
9.	Helningsgrad/solforhold	Helning større enn 1:3 – gode solforhold			
10.	Vegetasjon	Skog av lav bonitet. Ikke produktiv			
11.	Topografi	Delt mellom flatt og kupert landskap. Terrengsprangene er tidvis bratte, men stiger over kortere strekk.			
12.	Adkomst	Adkomst vil være fra Rosslandsveien. Vil være mulig å etablere i området hvor den kan gå i ett med terrenget. Evt. gjennom eksisterende privat veg.			
13.	Er offentlig vann og avløp etablert til området?	Ja			
ROS - Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.					
Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?	Sannsynlighet?	Konsekvens	Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei			
Natur- og miljøforhold					
Masseras/-skred		X			Nei
Snø-/isras		X			Nei
Flomras		X			Nei
Elveflom		x			Nei
Tidevannsflom		X			Nei
Radongass	X		1	2	Usikker.

						Krav om sikringstiltak ved nybygg
Vindutsatte områder		x	1	1		Nei
Nedbørutsatte områder		x	1	1		Nei
Natur- og kulturområder/inngrepsfrie områder m.m						
		I konflikt med?				
100 – meters beltet fra sjø		x				Nei
Sårbar flora/inngrepsfrie områder		X				Nei
Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart		X				Nei
Viltområde		x				Nei
Landskapsvern/estetikk		x				Nei
Vassdragsområder 50m/100m		X				Nei
Drikkevannskilde/restriksjonsområder		x	1	1		Nei
Kulturminne/-miljø/ SEFRAK	X		1	3		Ligger 3 enkeltminner tett på det ønskede feltet for etablering av boliger. Det skal ikke tillates tiltak som vil komme til vesentlig ulempe for kulturminnen e.
Vakre landskap		X	1	1		Nei. Grunne daler i ås og fjellandskap under skoggrensen med bebygde områder.
Landbruk/kjerneområde for jordbruk/skogbruk	X		3	3		Området er registrert som dyrket mark.
Område brukt til idrett/lek		X				Nei
Friluftsinnteresser – friluft- og friområder		x				Nei
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder		I konflikt med?				
Vei, bru, knutepunkt		1				Nei
Havn, kaianlegg		X				Nei
Sykehus/-hjem, kirke /Brann/politi/SF		X				Nei
Forsyning kraft, vann		X				Nei
Forsvarsområde/ Tilfluktsrom		X				Nei
Forurensningskilder						
Industri		X				Nei
Bolig		X				Nei
Landbruk	X		1	1		Godkjent spreieareal.

Akutt forurensning		X				Nei
Støy		X				Nei
Støv						Nei
Forurensning i sjø		X				Nei
Forurenset grunn		X				Nei
Høyspentlinje/EMS/Stråling	X		1	2		Går høyspent gjennom området. Det må settes forbudssone for bygging rundt høyspentlinjen.
Andre farlige/spesielle områder/forhold						
Risikofylt industri mm (kjemikalie/eksplosiv, olje/gass, radioaktiv)		X				Nei
Avfallsbehandling		X				Nei
Transport	Fare tilstede?					
Ulykke med farlig gods		X				Nei
Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området		X				Nei
Trafikksikkerhet		X				Nei
Ulykke i av-/påkørsler	X		1	2		Generell risiko.
Ulykke med gående/syklende	x		1	2		Generell risiko.
Andre ulykkes punkter		X				Nei
Barn og unge/universell utforming/Tilgjengelighet/vesentlig virkning natur og miljø						
Tilfredsstiller det krav til barn og unge – lek m.m		x				Nei
Slokkevann tilgjengelig?	X					Ja
Kan hensyn til tilgjengelig/universell utforming ivaretas	X					Ja
Vesentlig virkning for natur og miljø?		x				Nei
Konklusjon og vurdering: Tiltak om fradeling av eiendom for to nye boligtomter fremstår som noe konfliktfylt. Det aktuelle området er registrert som dyrket jord og vil komme i direkte konflikt med en fremtidig utbygging. Samtidig er det avsatt store områder til LNF-Spredt boligbygging tett på det innspilte feltet. Automatisk fredet kulturminne og høyspentlinje begrenser også mulighetene. Samlet sett er tiltakene vurdert som uegnet og anbefales ikke.						

Innspill – Johnny Nesvåg

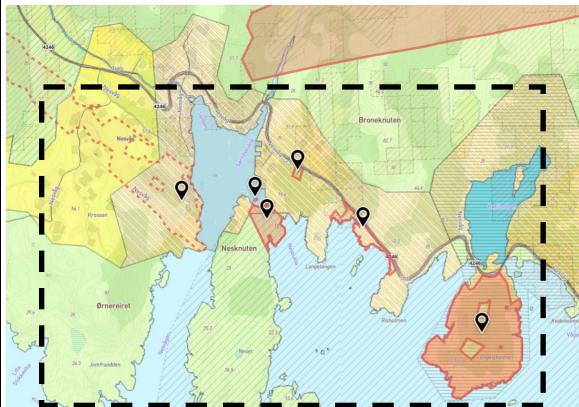
En eller flere røde – tiltaket frarådes/innsigelse må påregnes

En eller flere gule – tiltaket kan vurderes, men med vilkår

Grønt – Lite konfliktfylt og kan i utgangspunktet anbefales – avgjøres av føringene i planprogrammet

Nr. 12

Kart gjeldende kommuneplan



Kart flyfoto



Innspill fra: Johnny Nesvåg

Gnr./Bnr. 86/3

Hvor Engelsholmen.
Utvikelsesmuligheter rundt museet og bygningene der.
Fortetting på Engelsholmen hvor det i dag er seks hytter.

Fakta

1.	Eierforhold	Privat
2.	Vurdert arealkategori i ny kommuneplan:	Fritidsbebyggelse og boligbebyggelse
3.	Arealkategori i gjeldende kommuneplan:	Friområde, fritidsbebyggelse og boligbebyggelse
4.	Reguleringsplan for området:	Ja – PID: 1985001 og 2016005
5.	Arealkategori i reguleringsplan:	Boligbebyggelse, friområde, fritidsbebyggelse, naust, småbåthavn, annen offentlig eller privat tjenesteyting.
6.	Krav om reguleringsplan?:	
7.	Samlet størrelse på arealet:	Ca. 50 daa fordelt over begge områdene.

Beskrivelse av området

8.	Grunnforhold	Bart fjell begge plasser
9.	Helningsgrad/solforhold	Varierer fra 1:3 til 1:6 områdene har gode solforhold.
10.	Vegetasjon	Bart fjell, med noe skog.
11.	Topografi	Kupert terreng på engelsholmen, med 6 fritidsboliger spredt godt ut. Området fremstår lite egnet for ny utbygging. Samme kan sies om museumstomten. Det fremstår som lite tilgjengelig for nye enheter, uten større inngrep.
12.	Adkomst	Adkomst fra Fv. 4246
13.	Er offentlig vann og avløp etablert til området?	Ja

ROS - Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Sannsynlighet?	Konsekvens	Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei				

Natur- og miljøforhold

Masseras/-skred		X				Nei
Snø-/isras		X				Nei
Flomras		X	1	3		Marin leire ikke klassifisert,

						men marine avsetninger kan forekomme fordi arealet er under marin grense. Naturfarevurdering må utføres før ny bygging kan finne sted.
Elveflom		x				Nei
Tidevannsflom		X	2	2		Begge områder ligger tett på sjøen og kan være gjenstand for flom ved
Radongass		x	1	2		Moderat til lav – krav om tiltak for sikring i nye bygg.
Vindutsatte områder	x		2	1		Kystnært, noe vindusatt.
Nedbørutsatte områder		x				Nei
Natur- og kulturområder/inngrepsfrie områder m.m						
	I konflikt med?					
100 – meters beltet fra sjø	X		3	1		Ligger tett på sjøen. Vil trolig ikke ha særlig negativ effekt på dette, da det allerede er godt bebygd. Innspill for tiltak på Engelsholmen vurderes som rød konsekvens.
Sårbar flora/inngrepsfrie områder		X				Begge områder er godt bebygd. Ingen registreringer i området.
Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart		X	2	3		Strømsystem rundt flere større og mindre holmer. (engelsholmen)

Strategiske områder	I konflikt med?					
Vei, bru, knutepunkt	X		3	2		Fv. 4246 er dårlig egnet for økt trafikk.
Havn, kaianlegg		X				Nei
Sykehus/-hjem, kirke /Brann/politi/SF		X				Nei
Forsyning kraft, vann		X				Nei
Forsvarsområde/ Tilfluktsrom		X				Nei
Forurensningskilder						
Industri		X				Nei
Bolig		X				Nei
Landbruk		x				Nei
Akutt forurensning		X				Nei
Støy	X		1	1		Noe økt støy som følge av økt trafikk
Støv	X		1	1		Noe økt støy som følge av økt trafikk
Forurensning i sjø	X		1	1		Lite sannsynlig – håndterbart
Forurenset grunn		X				Nei
Høyspentlinje/EMS/Stråling		X				Nei
Andre farlige/spesielle områder/forhold						
Risikofylt industri mm (kjemikalie/eksplosiv, olje/gass, radioaktiv)		X				Nei
Avfallsbehandling		X				Nei
Transport		Fare tilstede?				
Ulykke med farlig gods		X				Nei
Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området		X				Nei
Trafikksikkerhet	X		1	1		Håndterbart
Ulykke i av-/påkørsler	X		1	2		Håndterbart
Ulykke med gående/syklende	X		1	2		Håndterbart
Andre ulykkes punkter		X				Nei
Barn og unge/universell utforming/Tilgjengelighet/vesentlig virkning natur og miljø						
Tilfredsstiller det krav til barn og unge – lek m.m	X					Ja
Slokkevann tilgjengelig?	X					Ja
Kan hensyn til tilgjengelig/universell utforming ivaretas	X					Delvis. Må vurderes ved evt. planlegging av nye tomter.
Vesentlig virkning for natur og miljø?	X		2	2		Det er flere kartlegginger som peker på ulike verdier i naturmangfoldet i og rundt området.

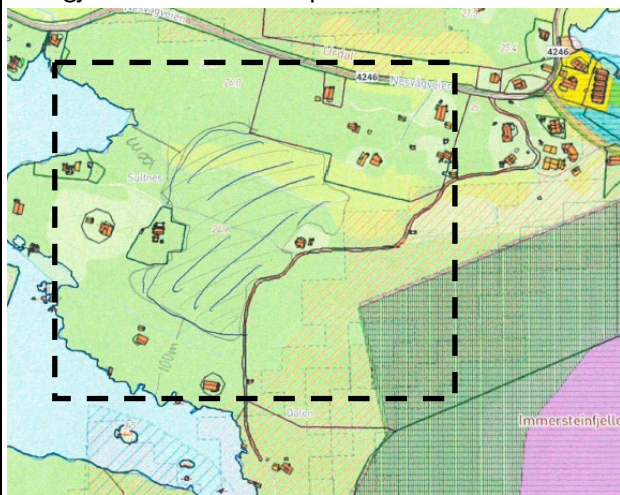
						Ulik grad av påvirkning. En eventuell fortetting må ta særlig hensyn til naturmiljøet i sjø.
Konklusjon og vurdering: Ved museumstomten er det skilt ut en tomt til fritidsbolig gjennom egen detaljregulering. Engelsholmen er regulert gjennom eldre detaljregulering hvor hele øye er avsatt til friområde. Hyttene som er bygget der i dag er gamle og stammer trolig fra før denne reguleringsplanen ble utarbeidet. Det er flere naturhensyn som må tas ved en mulig fortetting. Det vurderes å være for mange hensyn som tilsidesettes ved en mulig fortetting på Engelsholmen. Området er likevel avsatt til fritidsbebyggelse fra tidligere arealdel og vil videreføres med samme formål. Fortetting her vil ikke tillates i kommuneplanen. Fortetting rundt museet fremstår som vanskelig å gjennomføre. Det er bygget noe i nyere tid, og det er skilt ut en tomt som er tiltenkt bygging av hytte. Reguleringsplan for området ble vedtatt i 2018 og det gjenstår fremdeles mye før den er ferdig utbygd. Endring av formål i området anbefales løst gjennom vurdering av ny detaljregulering /reguleringsendring og vil ikke inngå som en del av arealdelen. Foreslåtte tiltak anbefales ikke.						

Innspill – Jostein Elle

En eller flere røde – tiltaket frarådes/innsigelse må påregnes

En eller flere gule – tiltaket kan vurderes, men med vilkår

Grønt – Lite konfliktfylt og kan i utgangspunktet anbefales – avgjøres av føringene i planprogrammet

Nr. 13		
Kart gjeldende kommuneplan	Kart flyfoto	
		
Innspill fra:	Jostein Elle	
Gnr./Bnr.	82/2	
Hvor	Nordfjørveien 4-6 boligtomter – skravert område.	
Fakta Ønsker det markerte området avsatt til LNF-Spredt fritidsbebyggelse.		
1.	Eierforhold	Privat
2.	Vurdert arealkategori i ny kommuneplan:	LNF-Spredt fritidsbebyggelse

3.	Arealkategori i gjeldende kommuneplan:	LNF
4.	Reguleringsplan for området:	-
5.	Arealkategori i reguleringsplan:	-
6.	Krav om reguleringsplan?:	-
7.	Samlet størrelse på arealet:	Ca. 30 daa

Beskrivelse av området

8.	Grunnforhold	Bart fjell og morenemateriale, usammenhengende eller tynt dekke over grunnen.
9.	Helningsgrad/solforhold	Enkelte stigninger men jevnt over lite helning. Gode solforhold
10.	Vegetasjon	Skog og åpen mark. Middels bonitet – registrert som produktiv skog og fulldyrket mark
11.	Topografi	Delt mellom kupert terreng hvor eksisterende bebyggelse har sin adkomst og relativt flatt hvor jordbruksareal er registrert.
12.	Adkomst	Adkomst er etablert fra Fv. 4246 og nordfjordveien
13.	Er offentlig vann og avløp etablert til området?	Ja/Nei

ROS - Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Sannsynlighet?	Konsekvens	Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei				

Natur- og miljøforhold

Masseras/-skred	X		1	3		Marin avsetning kan forekomme da deler av området ligger under marin grense. Krav til vurdering før ny etablering kan finne sted.
Snø-/isras		X				Nei
Flomras		X				Nei
Elveflom		x				Nei
Tidevannsflom	X		2	2		Nordligste del av det foreslåtte utbyggingso mrådet ligger under flomsonen for 20, 200 og 1000 års flom. Krav til flomsikringstiltak ved nybygging.
Radongass	X		1	2		Moderat til lav. Krav til sikring mot radon i nye bygg.

Vindutsatte områder		x				Nei
Nedbørutsatte områder		x				Nei
Natur- og kulturområder/inngrepsfrie områder m.m						
		I konflikt med?				
100 – meters beltet fra sjø		x				Ligger innenfor, men ikke nærmere enn eksisterende bebyggelse.
Sårbar flora/inngrepsfrie områder	X		1	2		Registrert Hønsehauk og Hubro i området
Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart		X				Nasjonal laksefjord og registrert lokasjon for fiskeplass.
Viltområde		x				Nei
Landskapsvern/estetikk	X		3	1		Viktig landskap i Rogaland. Nordfjord – Mong – Svånes.
Vassdragsområder 50m/100m		x				Nei
Drikkevannskilde/restriksjonsområder		x				Nei
Kulturminne/-miljø/ SEFRAK	x		1	1		Eksisterende bolig / fritidsbolig på 82/97 er Sefrak registrert (grønn)
Vakre landskap		X				Nei
Landbruk/kjerneområde for jordbruk/skogbruk	X		2	3		Området er delvis registrert som dyrket jord og produktiv skog. Omdisponering av jordbruksareal er ikke aktuelt. Foreslått område må derfor reduseres til å ikke lenger omfatte det dyrkede området
Område brukt til idrett/lek		X				Nei
Friluftsinnteresser – friluft- og friområder		x				Nei

Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder	I konflikt med?					
Vei, bru, knutepunkt	X		2	2		Forutsetter økt trafikk langs fv 4246.
Havn, kaianlegg		X				Nei
Sykehus/-hjem, kirke /Brann/politi/SF		X				Nei
Forsyning kraft, vann	X		2	1		Går luftlinje gjennom området.
Forsvarsområde/ Tilfluktsrom		X				Nei
Forurensningskilder						
Industri		X				Nei
Bolig	X		1	1		Håndterbart
Landbruk		x				Nei
Akutt forurensning		X				Nei
Støy	X		1	1		Håndterbar mengde som følge av økt trafikk
Støv	X		1	1		Håndterbar mengde som følge av økt trafikk
Forurensning i sjø		X				Nei
Forurenset grunn		X				Nei
Høyspentlinje/EMS/Stråling		X				Nei
Andre farlige/spesielle områder/forhold						
Risikofylt industri mm (kjemikalie/eksplosiv, olje/gass, radioaktiv)		X				Nei
Avfallsbehandling		X				Nei
Transport	Fare tilstede?					
Ulykke med farlig gods		X				Nei
Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området		X				Nei
Trafikksikkerhet						Håndterbart
Ulykke i av-/påkjørslar	x		1	2		Generell risiko
Ulykke med gående/syklende	X		1	2		Generell risiko.
Andre ulykkes punkter		X				
Barn og unge/universell utforming/Tilgjengelighet/vesentlig virkning natur og miljø						
Tilfredsstiller det krav til barn og unge – lek m.m		x				Ikke relevant. Men det kan tilfredsstilles etter behov.
Slokevann tilgjengelig?	x					ja
Kan hensyn til tilgjengelig/universell utforming ivaretas	x					Ja
Vesentlig virking for natur og miljø?	x		1	1		Begrenset
Konklusjon og vurdering:						
Innspillet slik det er markert omfatter hensynssone for landbruk og dyrket jord.						

Det forutsettes at areal for dyrket jord ikke omfattes av omdisponering til LNF-spredt fritidsbebyggelse. Området kan foreslås omdisponert til LNF-spredt boligbebyggelse med tillatelse til bygging av inntil 3 nye boliger. Før bygging kan tillates skal følgende være vurdert og eventuelle krav til tiltak være iverksatt:

Marin leire
Flomsikring
Landskapstilpasning
Trafikkforhold langs Fv. 4246

Det anbefales at innspillet delvis hensyntas ved at dyrket jord ikke røres og eksisterende bebyggelse inkluderes og avsettes til formål for LNF-spredt boligbebyggelse, med tillatelse til 3 nye boliger fordelt i feltet.

Tiltaket skal konsekvensutredes.

Innspill – Jostein Elle

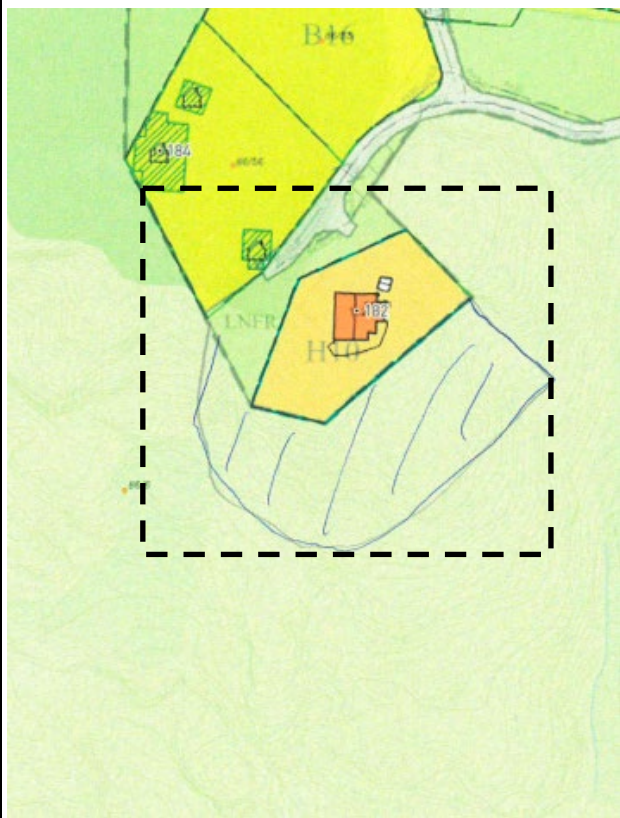
En eller flere røde – tiltaket frarådes/innsigelse må påregnes

En eller flere gule – tiltaket kan vurderes, men med vilkår

Grønt – Lite konfliktfylt og kan i utgangspunktet anbefales – avgjøres av føringene i planprogrammet

Nr. 14

Kart gjeldende kommuneplan



Kart flyfoto



Innspill fra: Jostein Elle

Gnr./Bnr. 86/6

Hvor Nesvåg. Ønsker å få avsatt en tomt til bolig.

Fakta

1.	Eierforhold	Privat
2.	Vurdert arealkategori i ny kommuneplan:	Ønsker boligformål
3.	Arealkategori i gjeldende kommuneplan:	LNF
4.	Reguleringsplan for området:	Ja PID: 2016005
5.	Arealkategori i reguleringsplan:	Strekker seg ikke utover ønsket utvidelse
6.	Krav om reguleringsplan?:	
7.	Samlet størrelse på arealet:	2 daa

Beskrivelse av området

8.	Grunnforhold	Bart fjell
9.	Helningsgrad/solforhold	Ujevnt og tidvis svært bratt som 1:2 – gode solforhold
10.	Vegetasjon	Enkelte trær. Ikke tett.
11.	Topografi	Svært ulent og kupert terreng. «hylle» i bakkant av eksisterende hytte til ny tomt
12.	Adkomst	Via fv. 4246. Dårlig adkomst og ikke tilgjengelig helt fram til tomten i dag. Stigningsforhold og plassering av eksisterende hytte gjør det vanskelig å få god adkomst inn til en ny bolig her uten store inngrep.
13.	Er offentlig vann og avløp etablert til området?	Ja/Nei

ROS - Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Sannsynlighet?	Konsekvens	Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei				

Natur- og miljøforhold

Masseras/-skred		X				Nei
Snø-/isras		X				Nei
Flomras		X				Nei
Elveflom		x				Nei
Tidevannsflom		X				Nei
Radongass	X		1	2		Moderat / lav. Tiltak for sikring av nye bygg.
Vindutsatte områder	X		2	1		Kystnært og høyt. Noe vind kan forekomme.
Nedbørutsatte områder		x				Nei

Natur- og kulturområder/inngrepsfrie områder m.m

	I konflikt med?					
100 – meters beltet fra sjø	X		2	1		Ligger høyt oppe og vil trolig ikke ha virkning på 100-metersbeltet.
Sårbar flora/inngrepsfrie områder	X		1	1		Registrert Hubro i området, men ikke i nærheten av tomten.
Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart		X				Nei

Viltområde		x				Nei
Landskapsvern/estetikk		x	2	3		Viktig landskap i Rogaland. Nordfjord – Mong – Svånes. Etablering av bolig med tilhørende adkomstveg vil sannsynligvis kreve svært omfattende terrenginngr ep. Området er i dag svært utilgjengelig og en veg inn i området vil uten øvrige tilpasninger få et stigningsforhold som ikke er holdbart.
Vassdragsområder 50m/100m		x				Nei
Drikkevannskilde/restriksjonsområder		x				Nei
Kulturminne/-miljø/ SEFRAK		x				Nei
Vakre landskap		X				Nei
Landbruk/kjerneområde for jordbruk/skogbruk		x				Nei
Område brukt til idrett/lek		X				Nei
Friluftsinntresser – friluft- og friområder		x				Nei
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder	I konflikt med?					
Vei, bru, knutepunkt	X		3	2		Dårlig adkomst inn til området. Vil trolig ikke være mulig å få til uten store stigningsforhold og innngrep.
Havn, kaianlegg		X				Nei
Sykehus/-hjem, kirke /Brann/politi/SF		X				Nei
Forsyning kraft, vann		X				Nei
Forsvarsområde/ Tilfluktsrom		X				Nei
Forurensningskilder						
Industri		X				Nei
Bolig		X				Nei
Landbruk		x				Nei
Akutt forurensning		X				Nei

Støy		X				Nei
Støv						Nei
Forurensning i sjø		X				Nei
Forurensset grunn		X				Nei
Høyspentlinje/EMS/Stråling		X				Nei
Andre farlige/spesielle områder/forhold						
Risikofylt industri mm (kjemikalie/eksplosiv, olje/gass, radioaktiv)		X				Nei
Avfallsbehandling		X				Nei
Transport	Fare tilstede?					
Ulykke med farlig gods		X				Nei
Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området	X		2	2		Kan bli utfordringer om vinteren ved glatte veier og bratte bakker.
Trafikksikkerhet		X				Nei
Ulykke i av-/påkjørsler		X				Nei
Ulykke med gående/syklende		x				Nei
Andre ulykkes punkter		X				Nei
Barn og unge/universell utforming/Tilgjengelighet/vesentlig virkning natur og miljø						
Tilfredsstiller det krav til barn og unge – lek m.m		x				Nei – ikke relevant
Slokkevann tilgjengelig?		x				Nei
Kan hensyn til tilgjengelig/universell utforming ivaretas		X	3	1		Nei
Vesentlig virkning for natur og miljø?		X				Nei
Konklusjon og vurdering: Området fremstår som lite tilgjengelig. Adkomst gjennom eiendom 86/23 fremstår som vanskelig, da eksisterende bygg dekker muligheten. Terrenget og eksisterende veg til området er svært bratt og kan skape utfordringer på vinterstid. En potensiell adkomstvei til boligen vil kreve store inngrep i terrenget og få en svært ugunstig stigning. Tiltaket forutsetter dermed at det må parkeres en annen plass. Utvidelse av avsatt område utover vedtatt reguleringsplan fremstår som konfliktfylt med hensyn til viktige landskap i Rogaland. Det er flere ubebygde tomter svært nær det aktuelle området som burde realiseres før det avsettes nytt areal til bygging. Det anbefales ikke å avsette arealet til bolig- eller fritidsboligformål.						

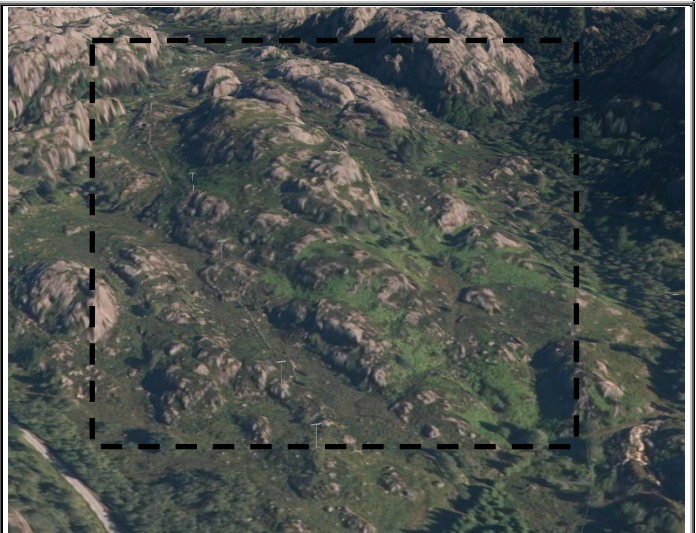
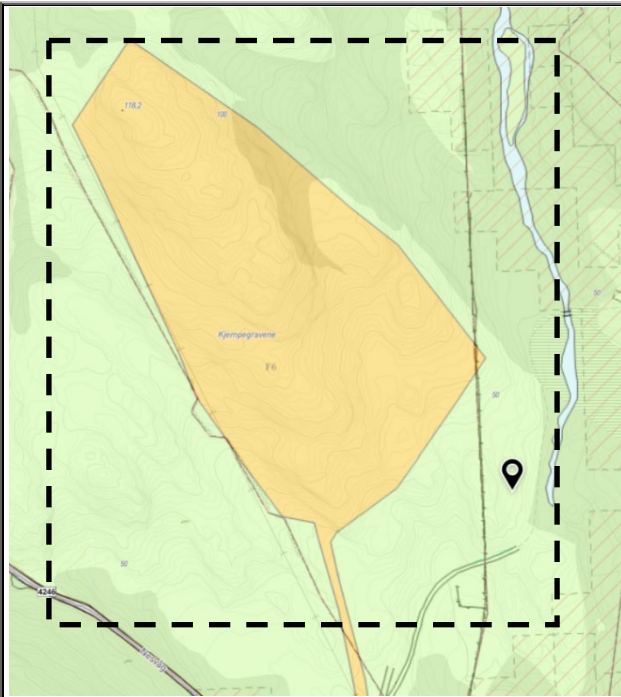
Innspill – Kjell Ivar Nesvåg

En eller flere røde – tiltaket frarådes/innsigelse må påregnes

En eller flere gule – tiltaket kan vurderes, men med vilkår

Grønt – Lite konfliktfylt og kan i utgangspunktet anbefales – avgjøres av føringene i planprogrammet

Nr. 15	
Kart gjeldende kommuneplan	Kart flyfoto



Innspill fra:	Kjell Ivar Nesvåg
Gnr./Bnr.	86/1
Hvor	Kjempegravene – Nesvåg

Fakta

Det ønskes utvidelse av eksisterende avsatte område for hyttebebyggelse, slik at det kan bygges inntil 30 hytter her.

1.	Eierforhold	Privat
2.	Vurdert arealkategori i ny kommuneplan:	Fritidsbebyggelse
3.	Arealkategori i gjeldende kommuneplan:	Fritidsbebyggelse
4.	Reguleringsplan for området:	-
5.	Arealkategori i reguleringsplan:	-
6.	Krav om reguleringsplan?:	Ja
7.	Samlet størrelse på arealet:	38,7 daa

Beskrivelse av området

8.	Grunnforhold	Åpen fastmark bart fjell
9.	Helningsgrad/solforhold	Tidvis bratt. Samtidig er området delt inn i enkelte nivåer mellom de bratte stigningene. Bebyggelse som plasseres på sørøstlige side av det avsatte feltet vil få noe mindre kveldssol.
10.	Vegetasjon	Ikke tresatt
11.	Topografi	Kupert terreng, med noen flater hvor bygging kan være aktuelt uten at det vil kreve store terrenginngrep
12.	Adkomst	Ingen adkomst. Utfordrende å føre bil helt inn til fremtidige hytter.
13.	Er offentlig vann og avløp etablert til området?	Ja/Nei

ROS - Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Sannsynlighet?	Konsekvens	Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei				

Natur- og miljøforhold

Masseras/-skred		X				Nei
Snø-/isras		X				Nei

Flomras		X				Nei
Elveflom		x				Nei
Tidevannsflo		X				Nei
Radongass	X		1	2		Moderat til lav. Krav til radonsikring i nye bygg.
Vindutsatte områder		x				Nei
Nedbørutsatte områder		x				Nei
Natur- og kulturområder/inngrepsfrie områder m.m						
		I konflikt med?				
100 – meters beltet fra sjø		x				Nei
Sårbar flora/inngrepsfrie områder		X				Nei
Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart		X				Grenser til flere registreringer for viktige arter og naturområde r. Inngår ikke som en del av det avsatte feltet.
Viltområde	X		1	1		Grenser til viltområde.
Landskapsvern/estetikk	X		2	2		Nordfjord – mong – svånes viktige landskap i Rogaland. Krav til landskapstilpasning i planlegging av nye hytter.
Vassdragsområder 50m/100m		x				Nei
Drikkevannskilde/restriksjonsområder		x				Nei
Kulturminne/-miljø/ SEFRAK	x		2	2		3 registreringer fra jernalderen innenfor det avsatte området. Det skal ikke tillates tiltak over registrerte kulturminner.
Vakre landskap		X	1	1		Eksponert ytre slakt til småkupert kystslettelandskap.

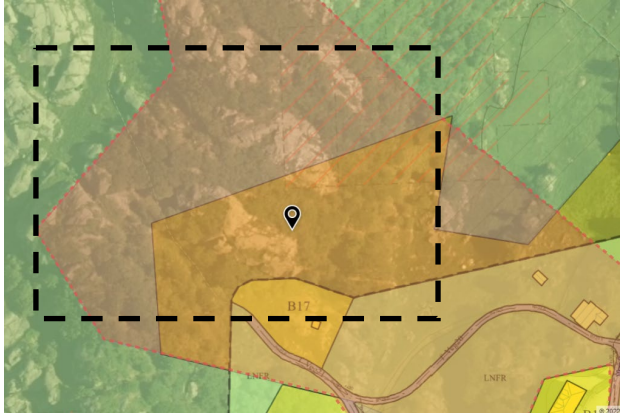
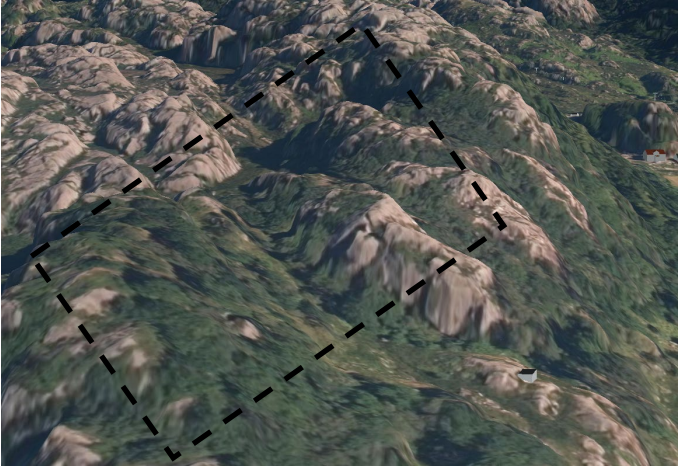
Landbruk/kjerneområde jordbruk/skogbruk	for		x				Nei
Område brukt til idrett/lek			X				Nei
Friluftssinteresser – friluftss- og friområder			x				Nei
Menneskeskapte forhold							
Strategiske områder			I konflikt med?				
Vei, bru, knutepunkt			1				Nei
Havn, kaianlegg			X				Nei
Sykehus/-hjem, kirke /Brann/politi/SF			X				Nei
Forsyning kraft, vann			X				Nei
Forsvarsområde/ Tilfluktsrom			X				Nei
Forurensningskilder							
Industri			X				Nei
Bolig			X				Nei
Landbruk			x				Nei
Akutt forurensning			X				Nei
Støy	X			2	1		Noe støy fra fylkesvei 4246, men ikke sjenerende. Vil heller ikke generere vesentlig økt støy.
Støv	X			1	1		Noe støv fra biltrafikk langs fylkesvei. Håndterbart.
Forurensning i sjø			X				Nei
Forurenset grunn			X				Nei
Høyspentlinje/EMS/Stråling	X			2	2		Høyspentlinje går tvers gjennom området. Detaljregulering må legges inn byggeforbuds sone rundt linjen for høyspent.
Andre farlige/spesielle områder/forhold							
Risikofylt industri mm (kjemikalie/eksplosiv, olje/gass, radioaktiv)			X				Nei
Avfallsbehandling			X				Nei
Transport			Fare tilstede?				
Ulykke med farlig gods			X				Nei
Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området			X				Nei
Trafikksikkerhet							Nei

Innspill – Kjell Ivar Nesvåg

En eller flere røde – tiltaket frarådes/innsigelse må påregnes

En eller flere gule – tiltaket kan vurderes, men med vilkår

Grønt – Lite konfliktfyllt og kan i utgangspunktet anbefales – avgjøres av føringene i planprogrammet

Nr. 16					
Kart gjeldende kommuneplan					
					
Kart flyfoto					
					
Innspill fra:	Kjell Ivar Nesvåg				
Gnr./Bnr.	86/1				
Hvor	Årlofjellet – Nesvåg				
Fakta					
1.	Eierforhold	Privat			
2.	Vurdert arealkategori i ny kommuneplan:	Fritidsbebyggelse fra LNF og Boligbebyggelse			
3.	Arealkategori i gjeldende kommuneplan:	Boligbebyggelse / LNF			
4.	Reguleringsplan for området:	Nei			
5.	Arealkategori i reguleringsplan:	-			
6.	Krav om reguleringsplan?:	-			
7.	Samlet størrelse på arealet:	Ca. 14 daa			
Beskrivelse av området					
8.	Grunnforhold	Åpen fastmark bart fjell.			
9.	Helningsgrad/solforhold	Svært utfordrende stigning i terrenget over store deler av området. Gode solforhold jevnt gjennom dagen			
10.	Vegetasjon	Uproduktiv Lauvskog – ikke tett grodd.			
11.	Topografi	Svært ulent terreng med bratte sprang opp til toppene rundt i området.			
12.	Adkomst	Ikke etablert. Det er regulert veg inn til området gjennom egen detaljregulering. Denne vegen kan videreføres delvis inn i området, men vil ikke kunne betjene hele området grunnet terrengformasjonene.			
13.	Er offentlig vann og avløp etablert til området?	Ja/Nei			
ROS - Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.					
Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?	Sannsynlighet?	Konsekvens	Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei			
Natur- og miljøforhold					
Masseras/-skred	X		2	2	Ja. Må utredes.

Snø-/isras	X		2	2		Ja. Må utredes
Flomras		X				Nei
Elveflom		x				Nei
Tidevannsflom		X				Nei
Radongass	X		1	2		Moderat til lav. Krav til tiltak for nybygg.
Vindutsatte områder	X		1	1		Kystnært, noe vind kan oppleves.
Nedbørutsatte områder		x				Nei
Natur- og kulturområder/inngrepsfrie områder m.m						
	I konflikt med?					
100 – meters beltet fra sjø		x				Nei
Sårbar flora/inngrepsfrie områder		X				Nei
Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart	X		2	2		Registreringer av kysthumle og sandsommer bie innenfor området. Må vurderes før bygging kan finne sted.
Viltområde		x				Nei
Landskapsvern/estetikk	X		2	2		Viktige landskap i Rogaland – Nordfjord – Mong – Svånes. Krav om at nye tiltak må tilpasses landskapet
Vassdragsområder 50m/100m		x				Nei
Drikkevannskilde/restriksjonsområder		x				Nei
Kulturminne/-miljø/ SEFRAK		x				Nei
Vakre landskap	X		1	1		Eksponert ytre slakt til småkupert kystslettelandskap.
Landbruk/kjerneområde for jordbruk/skogbruk		x				Nei
Område brukt til idrett/lek		X				Nei
Friluftsinnteresser – friluft- og friområder		x				Nei
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder	I konflikt med?					
Vei, bru, knutepunkt	X		2	2		Utfordringer knyttet til fylkesvei 4246. kan

						vurderes med adkomst fra Åvedal.
Havn, kaianlegg		X				Nei
Sykehus/-hjem, kirke /Brann/politi/SF		X				Nei
Forsyning kraft, vann		X				Nei
Forsvarsområde/ Tilfluktsrom		X				Nei
Forurensningskilder						
Industri		X				Nei
Bolig		X				Nei
Landbruk		x				Nei
Akutt forurensning		X				Nei
Støy	X		1	1		Vil ikke generere vesentlig økt støy. – noe fra intern trafikk
Støv	X		1	1		Vil ikke generere økt støv – noe fra interntrafikk
Forurensning i sjø		X				Nei
Forurensset grunn		X				Nei
Høyspentlinje/EMS/Stråling		X				Nei
Andre farlige/spesielle områder/forhold						
Risikofylt industri mm (kjemikalie/eksplosiv, olje/gass, radioaktiv)		X				Nei
Avfallsbehandling		X				Nei
Transport		Fare tilstede?				
Ulykke med farlig gods		X				Nei
Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området	X		3	1		Adkomst til området vil bli så bratt at vinterføre med glatte veier, kan skape problemer for fremkommelighet.
Trafikksikkerhet		X				Nei
Ulykke i av-/påkørsler	X		1	2		Generell risiko
Ulykke med gående/syklende	X		1	2		Generell risiko
Andre ulykkes punkter		X				Nei
Barn og unge/universell utforming/Tilgjengelighet/vesentlig virkning natur og miljø						
Tilfredsstiller det krav til barn og unge – lek m.m		X				Det må legges til rette for areal for lek eller vises til tilfredsstillende og

						tilgjengelig lekeareal i nærheten.
Slokkevann tilgjengelig?		x				Ja
Kan hensyn til tilgjengelig/universell utforming ivaretas	X		2	2		Nei. Regulert adkomstvei inn mot området har en stigning på 1:5 (20%). Det er pt. ingen andre gode alternativer for å føre en veg inn i området.
Vesentlig virking for natur og miljø?	X		2	2		Nybygg forutsetter at det gjøres med hensyn til landskapet. Det vil trolig ikke være mulig å etablere nye bygg i området uten at det forutsetter store inngrep i terrenget.
Konklusjon og vurdering: Området er i dag avsatt som boligformål. Innspillet ønsker at det legges til rette for spredt hyttebebyggelse. Området er utilgjengelig for bil og regulert vei i gjeldende detaljregulering legger opp til en stigning over det som bør tillates (20%). Videreførsel av denne veien inn i området vil medføre enda brattere stigningsforhold eller svært omfattende terrenginngrep. Det ser heller ikke ut til at ny bebyggelse kan plasseres naturlig i terrenget uten at det følger med omfattende inngrep. Innspillet anbefales ikke. Det anbefales samtidig at det vurderes om det avsatte arealet som ikke er detaljregulert skal tas ut gjennom revisjon av plankartet.						

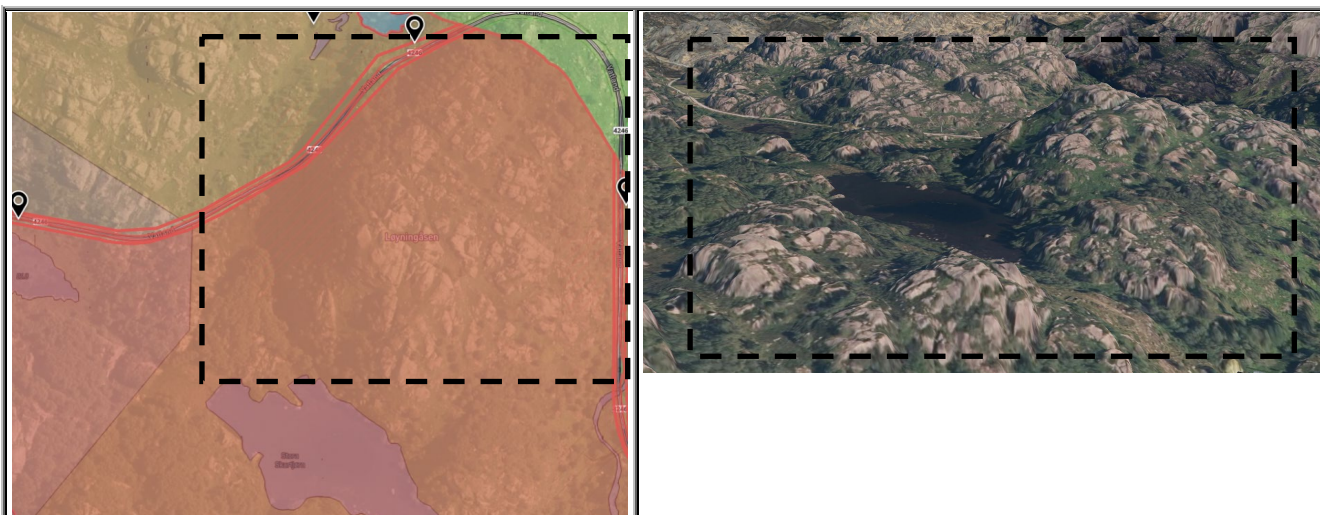
Innspill – Kjell Ivar Nesvåg

En eller flere røde – tiltaket frarådes/innsigelse må påregnes

En eller flere gule – tiltaket kan vurderes, men med vilkår

Grønt – Lite konfliktfylt og kan i utgangspunktet anbefales – avgjøres av føringene i planprogrammet

Nr. 17	
Kart gjeldende kommuneplan	Kart flyfoto



Innspill fra:	Kjell Ivar Nesvåg
Gnr./Bnr.	87/1
Hvor	Løyningsåsen - Vatland

Fakta

Ønsker å avsette området til LNFR-Spredt hyttebebyggelse inntil 5 hytter. Vil koble seg på og videreføre formål for LNFR-spredt fritidsbebyggelse i vest. (felt SF1 – tillatt med 5 hytter i dag)

1.	Eierforhold	Privat
2.	Vurdert arealkategori i ny kommuneplan:	LNF – spredt hyttebebyggelse fra LNFR
3.	Arealkategori i gjeldende kommuneplan:	LNF
4.	Reguleringsplan for området:	-
5.	Arealkategori i reguleringsplan:	-
6.	Krav om reguleringsplan?:	-
7.	Samlet størrelse på arealet:	Ca. 80 daa

Beskrivelse av området

8.	Grunnforhold	Åpen fastmark / bart fjell / myr
9.	Helningsgrad/solforhold	Mot løyningsåsen er det tidvis 90 graders stigninger i terrenget. Området tettest på eksisterende «hyttefelt» ligger relativt flatt og lavt i terrenget
10.	Vegetasjon	Spredt lauvskog.
11.	Topografi	Området er delt mellom fjellskrenter og flatmark. Det er også en del myr rundt i området med utspring fra tjernene.
12.	Adkomst	Ikke etablert, men vil være direkte fra fv. 4246.
13.	Er offentlig vann og avløp etablert til området?	Nei

ROS - Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Sannsynlighet?	Konsekvens	Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei				

Natur- og miljøforhold

Masseras/-skred	X		2	2		Ja. Område for utbygging trekkes ut av skredfaresoner
Snø-/isras	X		2	2		Ja. Område for utbygging trekkes ut av skredfaresoner

Flomras		X				Nei
Elveflom		x				Nei
Tidevannsflo		X				Nei
Radongass		x				
Vindutsatte områder		x				Nei
Nedbørutsatte områder		x				Myr og tjern som vil samle en del vann ved nedbør. Men området generelt sett er ikke særlig utsatt.
Natur- og kulturområder/inngrepsfrie områder m.m						
		I konflikt med?				
100 – meters beltet fra sjø		x				Nei
Sårbar flora/inngrepsfrie områder		X				Nei
Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart		X				Nei
Viltområde		x				Nei
Landskapsvern/estetikk	X		2	2		Nordfjord – Mong-Svånes. Viktige landskap i Rogaland. Krav til at nye tiltak skal tilpasses landskapet.
Vassdragsområder 50m/100m	X		2	2		Litla og stora Skartjørn. Litla Skartjørn er registrert som en viktig naturtype og rik kulturlandskapskjø. Det tillates ingen tiltak i nærheten av tjørnet og det må avsettes en byggeforbuds sone rundt det registrerte området.
Drikkevannskilde/restriksjonsområder		x				Nei
Kulturminne/-miljø/ SEFRAK		x				Nei
Vakre landskap	X		1	1		Slakt til småkupert ås- og fjellandskap med hei under skoggrensen.

Landbruk/kjerneområde for jordbruk/skogbruk		x				Nei
Område brukt til idrett/lek		X				Nei
Friluftsinnteresser – friluft- og friområder		x				Nei
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder		I konflikt med?				
Vei, bru, knutepunkt		1				Nei
Havn, kaianlegg		X				Nei
Sykehus/-hjem, kirke /Brann/politi/SF		X				Nei
Forsyning kraft, vann		X				Nei
Forsvarsområde/ Tilfluktsrom		X				Nei
Forurensningskilder						
Industri		X				Nei
Bolig		X				Nei
Landbruk		x				Nei
Akutt forurensning		X				Nei
Støy	X		1	1		Noe fra fylkesvei 4246. håndterbart
Støv	X		1	1		Noe fra fylkesvei 4246. håndterbart
Forurensning i sjø		X				Nei
Forurensset grunn		X				Nei
Høyspentlinje/EMS/Stråling		X				Nei
Andre farlige/spesielle områder/forhold						
Risikofylt industri mm (kjemikalie/eksplosiv, olje/gass, radioaktiv)		X				Nei
Avfallsbehandling		X				Nei
Transport		Fare tilstede?				
Ulykke med farlig gods		X				Nei
Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området		X				Nei
Trafikksikkerhet						Nei
Ulykke i av-/påkørsler	X		1	2		Generell risiko
Ulykke med gående/syklende	X		1	2		Generell risiko
Andre ulykkes punkter		X				Nei
Barn og unge/universell utforming/Tilgjengelighet/vesentlig virkning natur og miljø						
Tilfredsstill det krav til barn og unge – lek m.m		X				Nei
Slokevann tilgjengelig?	X					Ja
Kan hensyn til tilgjengelig/universell utforming ivaretas	X		2	2		Delvis. Ny Utbygging skal kun tillates i det vestlige område tettet på eksisterende avsatt

						område for spredt bebyggelse.
Vesentlig virkning for natur og miljø?	X		2	3		Bygging på løyningsåsen vil føre til vesentlig virkning for natur og miljø.
Konklusjon og vurdering: Innspillet omfatter et relativt stort område som strekker seg over store deler av Løyningsåsen, med ønske om tilretteleggelse for inntil 5 fritidsboliger. Det er fra gjeldende arealdel avsatt et stort område (SF1) som omfatter en del av eiendom 87/1, hvor det er tillatt med inntil 5 enheter. Dette er ikke realisert i dag. Det er kun 1 fritidsbolig innenfor dette området. I området som ønskes avsatt ligger det større myrområder og svært bratt terreng med ulike rasfarer opp mot løyningsåsen. Det anbefales at det allerede avsatte arealet bevares og videreføres slik det er i gjeldende arealdel. Utover det som er avsatt til spredt fritidsbebyggelse innenfor 87/1 er det svært begrenset hva som egner seg for videre bygging. Innspill anbefales ikke.						

Innspill – Kjell Ivar Nesvåg

En eller flere røde – tiltaket frarådes/innsigelse må påregnes

En eller flere gule – tiltaket kan vurderes, men med vilkår

Grønt – Lite konfliktfylt og kan i utgangspunktet anbefales – avgjøres av føringene i planprogrammet

Nr. 18	
Kart gjeldende kommuneplan	Kart flyfoto
	
Innspill fra:	Kjell Ivar Nesvåg
Gnr./Bnr.	89/4
Hvor	Gyland

Fakta							
Oppføring av nytt bolighus og garasje, samt redskapshus og oppholdsrom.							
1.	Eierforhold	Privat					
2.	Vurdert arealkategori i ny kommuneplan:	LNF til LNF-spredd boligbebyggelse					
3.	Arealkategori i gjeldende kommuneplan:	LNF					
4.	Reguleringsplan for området:	Nei					
5.	Arealkategori i reguleringsplan:	-					
6.	Krav om reguleringsplan?:	-					
7.	Samlet størrelse på arealet:	Ca. 2 daa					
Beskrivelse av området							
8.	Grunnforhold	Morenemateriale og bart fjell					
9.	Helningsgrad/solforhold	Relativt flatt med gode solforhold					
10.	Vegetasjon	Åpent landskap uten særlig med trær og annet. Fulldyrket mark i vest og innmarksbeite ellers.					
11.	Topografi	Slakt til småkupert ås- og fjellandskap med hei under skoggrensen.					
12.	Adkomst	Etablert adkomst fra gylandsveien.					
13.	Er offentlig vann og avløp etablert til området?	Ja/Nei					
ROS - Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.							
Hendelse/Situasjon		Fare tilstede?		Sannsynlighet?	Konsekvens	Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
		Ja	Nei				
Natur- og miljøforhold							
Masseras/-skred		X					Nei
Snø-/isras		X					Nei
Flomras		X					Nei
Elveflom		x					Nei
Tidevannsflom		X					Nei
Radongass	X		1	2			Usikker. Krav om sikring ved nybygg
Vindutsatte områder		x					Nei
Nedbørutsatte områder		x					Nei
Natur- og kulturområder/inngrepsfrie områder m.m							
		I konflikt med?					
100 – meters beltet fra sjø		x					Nei
Sårbar flora/inngrepsfrie områder		X					Ligger tett på Ragnhildsfjell et som er av svært stor verdi for naturmiljø. Ellers ingenting. Vil ikke berøre Ragnhildsfjell et.
Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart		X					Nei
Viltområde		x					Nei
Landskapsvern/estetikk		x					Nei
Vassdragsområder 50m/100m		x					Nei

Drikkevannskilde/restriksjonsområder		x				Nei
Kulturminne/-miljø/ SEFRAK	X		2	1		3 SEFRAK registreringer i tillegg til en lokalitet med sikringssone. Det forutsettes at eventuell nybygging tar hensyn til disse registreringene slik at de ikke berøres negativt.
Vakre landskap		X				Nei
Landbruk/kjerneområde for jordbruk/skogbruk	X		2	2		Potensiale for gjengroing. Hele området er registrert som dyrket jord. Bygging av garasje og bolig forutsetter at det ikke tillates plassert nærmere enn 10 og 20 meter fra jordbruksareal.
Område brukt til idrett/lek		X				Nei
Friluftsinnteresser – friluft- og friområder		x				Nei
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder	I konflikt med?					
Vei, bru, knutepunkt		X				Nei
Havn, kaianlegg		X				Nei
Sykehus/-hjem, kirke /Brann/politi/SF		X				Nei
Forsyning kraft, vann		X				Nei
Forsvarsområde/ Tilfluksrom		X				Nei
Forurensningskilder						
Industri		X				Nei
Bolig		X				Nei
Landbruk	X		2	2		Store deler av eiendommen er godkjent spreieareal.
Akutt forurensning		X				Nei
Støy	X					Håndterbart
Støv	X					Håndterbart
Forurensning i sjø		X				Nei
Forurensning grunn		X				Nei
Høyspentlinje/EMS/Stråling		X				Nei

Andre farlige/spesielle områder/forhold						
Risikofylt industri mm (kjemikalie/eksplosiv, olje/gass, radioaktiv)		X				Nei
Avfallsbehandling		X				Nei
Transport	Fare tilstede?					
Ulykke med farlig gods		X				Nei
Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området		X				Nei
Trafikksikkerhet						Nei
Ulykke i av-/påkørsler	X		1	2		Generell risiko
Ulykke med gående/syklende	X		1	2		Generell risiko
Andre ulykkes punkter		X				Nei
Barn og unge/universell utforming/Tilgjengelighet/vesentlig virkning natur og miljø						
Tilfredsstill det krav til barn og unge – lek m.m		x				Ikke per dags dato.
Slokkevann tilgjengelig?	X					Ja
Kan hensyn til tilgjengelig/universell utforming ivaretas	X					Ja
Vesentlig virkning for natur og miljø?		X				Nei
Konklusjon og vurdering: Innspillet er beskjedent og omfatter ønske om tillatelse til 1 bolig og garasje med tilhørende plass for oppbevaring. Det vil ikke være aktuelt å avsette området til rent boligformål. Hele området er registrert som dyrket jord, og plassering av ny bolig må tilpasses de krav til avstand som kommer frem av kommuneplanens bestemmelser. Innspillet anbefales ikke. Det kan være aktuelt å vurdere om det kan tillates nybygg innenfor gårdstunet i forbindelse med byggesøknad.						

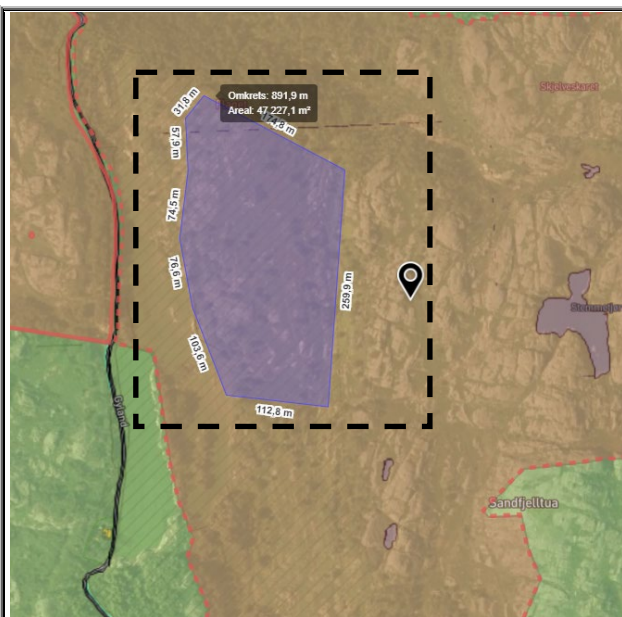
Innspill – Kjell Ivar Nesvåg

En eller flere røde – tiltaket frarådes/innsigelse må påregnes

En eller flere gule – tiltaket kan vurderes, men med vilkår

Grønt – Lite konfliktfylt og kan i utgangspunktet anbefales – avgjøres av føringene i planprogrammet

Nr. 19	
Kart gjeldende kommuneplan	Kart flyfoto 



Innspill fra:	Kjell Ivar Nesvåg
Gnr./Bnr.	89/4
Hvor	Gyland

Fakta

Ønsker avsatt areal for fritidsbebyggelse inntil 30 hytter.

1.	Eierforhold	Privat
2.	Vurdert arealkategori i ny kommuneplan:	Fra LNF til Fritidsbebyggelse
3.	Arealkategori i gjeldende kommuneplan:	LNFR
4.	Reguleringsplan for området:	Nei
5.	Arealkategori i reguleringsplan:	-
6.	Krav om reguleringsplan?:	
7.	Samlet størrelse på arealet:	Ca. 48 daa

Beskrivelse av området

8.	Grunnforhold	Stort sett bart fjell og åpen fastmark med et mindre område i øst hvor det er registrert torv og myr.
9.	Helningsgrad/solforhold	Varierer fra svært bratt til slak stigning mot toppen. Gode solforhold
10.	Vegetasjon	Stort sett innmarksbeite uten skog
11.	Topografi	Slakt til småkupert ås- og fjellandskap med hei under skoggrensen.
12.	Adkomst	Det er ikke etablert adkomst til området. Ved utbygging vill det være adkomst via Gylandsveien som ville vært aktuelt.
13.	Er offentlig vann og avløp etablert til området?	Ja/Nei

ROS - Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Sannsynlighet?	Konsekvens	Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei				

Natur- og miljøforhold

Masseras/-skred		X				Nei
Snø-/isras		X				Nei
Flomras		X				Nei
Elveflom		x				Nei
Tidevannsflom		X				Nei
Radongass	X		1	2		Usikkert.
Vindutsatte områder		x				Nei

Nedbørutsatte områder		x				Nei
Natur- og kulturområder/inngrepsfrie områder m.m						
	I konflikt med?					
100 – meters beltet fra sjø		x				Nei
Sårbar flora/inngrepsfrie områder	X		2	3		Kartlagt naturområde på Ragnhildsfjell et. – Svært stor verdi for kystlynghei. Vil delvis berøres av foreslått tiltak. Ved reduksjon av størrelse bort fra det kartlagte område kan konsekvensen vurderes til GUL.
Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart	X		2	2		Registrert sårbart område for Spurvefugler. Klasse C Det er også ulike registreringer av arter av nasjonal forvaltningsinteresse, samt sårbare og nær trua arter innenfor området.
Viltområde	X		2	3		Deler av området omfattes av Viltområde på Gyland
Landskapsvern/estetikk		x				Nei
Vassdragsområder 50m/100m		x				Nei
Drikkevannskilde/restriksjonsområder		x				Nei
Kulturminne/-miljø/ SEFRAK	X		2	1		Et SEFRAK registrert bygg i nordligste del av området. En evt. avsetting av dette området må ta hensyn til kulturminnet.

Vakre landskap		X				Nei
Landbruk/kjerneområde jordbruk/skogbruk	for	X		2	2	Hensynssone landbruk - Innmarksbeit e.
Område brukt til idrett/lek		X				Nei
Friluftssinteresser – friluftss- og friområder		x				Nordsjøruten passerer området.
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder		I konflikt med?				
Vei, bru, knutepunkt		1				Nei
Havn, kaianlegg		X				Nei
Sykehus/-hjem, kirke /Brann/politi/SF		X				Nei
Forsyning kraft, vann		X				Nei
Forsvarsområde/ Tilfluktsrom		X				Nei
Forurensningskilder						
Industri		X				Nei
Bolig		X				Nei
Landbruk	X		1	1		Det er registrert Spreieareal i sør. Dette ligger utenfor den ønskede grensen for fritidsboligfor mål.
Akutt forurensning		X				Nei
Støy	X		1	1		Håndterbart
Støv	X		1	1		Håndterbart
Forurensning i sjø		X				Nei
Forurenset grunn		X				Nei
Høyspentlinje/EMS/Stråling		X				Nei
Andre farlige/spesielle områder/forhold						
Risikofylt industri mm (kjemikalie/eksplosiv, olje/gass, radioaktiv)		X				Nei
Avfallsbehandling		X				Nei
Transport		Fare tilstede?				
Ulykke med farlig gods		X				Nei
Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området		X				Nei
Trafikksikkerhet						Nei
Ulykke i av-/påkjørsler	X		1	2		Generell risiko
Ulykke med gående/syklende	X		1	2		Generell risiko
Andre ulykkes punkter		X				Nei
Barn og unge/universell utforming/Tilgjengelighet/vesentlig virkning natur og miljø						
Tilfredsstiller det krav til barn og unge – lek m.m		x				Ikke pr. dags dato. Kan potensielt sett løses
Slokkevann tilgjengelig?		x				Nei

Kan hensyn til tilgjengelig/universell utforming ivaretas	X					Delvis
Vesentlig virkning for natur og miljø?	X					Ja
Konklusjon og vurdering:						
Området er ubebygd og gir et uttrykk som innmarksbeite og åpen fastmark/ bart fjell. Det er begrenset kvalitet på eksisterende infrastruktur og potensiell adkomst til området vurderes på overordnet nivå å være vanskelig å realisere på en fornuftig måte. Området er direkte berørt av et svært viktig naturområde i øst. Det er ikke kjentskap til VA og slukkevann. I tillegg er det registrert viltområde og flere sårbare arter av ulike grad innenfor og rundt området. Innspillet vurderes å berøre for mange hensyn til at det kan anbefales. Dyrt jord, naturområde og viltområde blir direkte berørt av tiltaket.						

Innspill – Sokndal Kommune

En eller flere røde – tiltaket frarådes/innsigelse må påregnes

En eller flere gule – tiltaket kan vurderes, men med vilkår

Grønt – Lite konfliktfylt og kan i utgangspunktet anbefales – avgjøres av føringene i planprogrammet

Nr. 20	
Kart gjeldende kommuneplan	Kart flyfoto
	
Innspill fra:	Sokndal kommune
Gnr./Bnr.	56/458
Hvor	Idrettsanlegget
Fakta I tidligere plan for sentralidrettsanlegget er det tegnet inn en tennisbane i område F på planen. Område er i dag avsatt til friområde, men benyttes som fulldyrket jord. Bekkeløp fra Fardal og Bøbakkan må holdes åpen. Innkjøring ved pumpestaasjon, der bekken allerede ligger i rør. Nivå ligger i dag på kote + 7,5 og dermed i flomsone. Areal kan vurderes hevet 1,5 meter til kote + 9 som er over sonen for 200-årsflom. Dagens parkering ligger på ca. kote + 7,8. Alternativt legges hele kommunens eiendom inn som fremtidig idrettsanlegg. Alternativt legges det også på en utvidelse av hallen mot myr i nordøst og mot sørøst. Innspillet viser et oversiktskart hvor område sørøst for fotballbanen er markert som felt «D». I dette område ønskes det avsatt formål til idrettsanlegg. Det samme gjelder nordvestlig ende av fotballbanen mellom adkomstvegen og ball bingen.	

1.	Eierforhold	Offentlig
2.	Vurdert arealkategori i ny kommuneplan:	Idrettsanlegg
3.	Arealkategori i gjeldende kommuneplan:	Fritids- og turistformål, parkering, idrettsanlegg og friområde
4.	Reguleringsplan for området:	2009001 – Reguleringsplan Hauge sentrum
5.	Arealkategori i reguleringsplan:	Anlegg for idrett og sport, parkering og allmennyttig formål.
6.	Krav om reguleringsplan?:	
7.	Samlet størrelse på arealet:	Ca. 40 daa

Beskrivelse av området

8.	Grunnforhold	Myr, jordbruksareal og åpen fastmark
9.	Helningsgrad/solforhold	Flatt
10.	Vegetasjon	For det meste bebygd. Ubebygde områder består av spredt vekst med et fåtall busker og trær.
11.	Topografi	Området er relativt flatt. Der hvor det er spilt inn ønske om utvidelse av idrettshallen mot sørøst, er det en kulle som vil bli gjenstand for mindre inngrep, dersom utvidelse skal tillates.
12.	Adkomst	Etablert adkomst fra kommunal veg.
13.	Er offentlig vann og avløp etablert til området?	Ja

ROS - Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Sannsynlighet?	Konsekvens	Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei				

Natur- og miljøforhold

Masseras/-skred		X				Nei
Snø-/isras		X				Nei
Flomras		X				Nei
Elveflom	X		2	2		Hele området ligger under aktsomhetso mråde for flom. Alt utenom idrettshallen ligger under sone for 200-årsflom
Tidevannsflom		X				Nei
Radongass	X		1	2		Usikkert
Vindutsatte områder		x				Nei
Nedbørutsatte områder		x				Nei

Natur- og kulturområder/inngrepsfrie områder m.m

	I konflikt med?					
100 – meters beltet fra sjø		x				Nei
Sårbar flora/inngrepsfrie områder	X		2	2		Registrert sårbare og nær trua arter utenfor idrettshallen og på fotballbanen
Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart		X				Nei

Viltområde		x				Nei
Landskapsvern/estetikk		x				Nei
Vassdragsområder 50m/100m		x				Nei
Drikkevannskilde/restriksjonsområder		x				Nei
Kulturminne/-miljø/ SEFRAK		x				Nei
Vakre landskap		X				Nei
Landbruk/kjerneområde for jordbruk/skogbruk	X		2	3		Området som ønskes omdisponert til tennisbane/i drettsanlegg er dyrket jord
Område brukt til idrett/lek	X		1	1		Området brukes til idrett og lek i dag. Bruken ønskes utvidet.
Friluftsinnteresser – frilufts- og friområder	X		2	2		Avsatt og regulert friområde blir tatt til utvidelse av idrettshallen
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder	I konflikt med?					
Vei, bru, knutepunkt		1				Nei
Havn, kaianlegg		X				Nei
Sykehus/-hjem, kirke /Brann/politi/SF		X				Nei
Forsyning kraft, vann		X				Nei
Forsvarsområde/ Tilfluktsrom		X				Nei
Forurensningskilder						
Industri		X				Nei
Bolig		X				Nei
Landbruk		x				Nei
Akutt forurensning		X				Nei
Støy		X				Nei
Støv		X				Nei
Forurensning i sjø		X				Nei
Forurensset grunn		X				Nei
Høyspentlinje/EMS/Stråling		X				Nei
Andre farlige/spesielle områder/forhold						
Risikofylt industri mm (kjemikalie/eksplosiv, olje/gass, radioaktiv)		X				Nei
Avfallsbehandling		X				Nei
Transport		Fare tilstede?				
Ulykke med farlig gods		X				Nei
Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området		X				Nei
Trafikksikkerhet		X				Nei
Ulykke i av-/påkørsler		X				Nei
Ulykke med gående/syklende		x				Nei
Andre ulykkes punkter		X				Nei

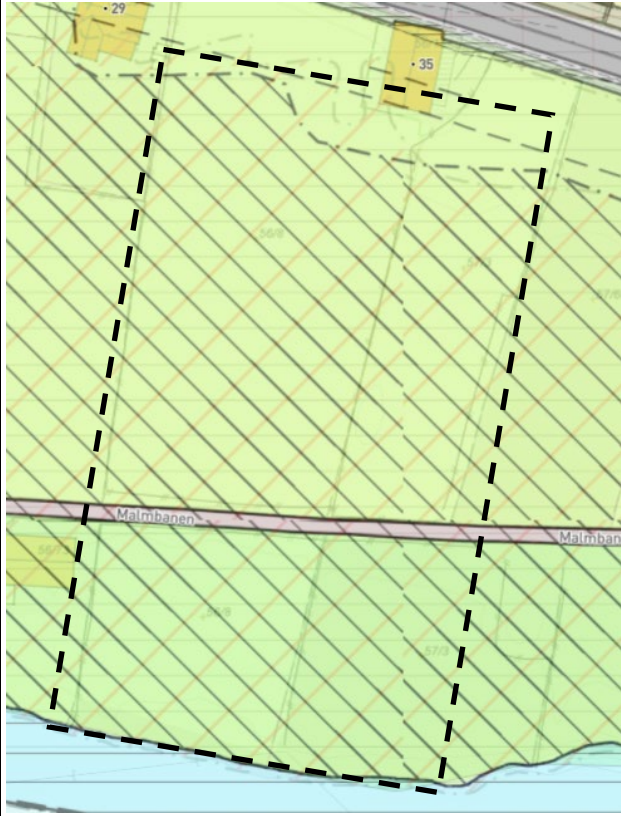
Barn og unge/universell utforming/Tilgjengelighet/vesentlig virkning natur og miljø						
Tilfredsstill det krav til barn og unge – lek m.m	X					Ja
Slokkevann tilgjengelig?	X					Ja
Kan hensyn til tilgjengelig/universell utforming ivaretas	X					Ja
Vesentlig virkning for natur og miljø?		x				Nei
Konklusjon og vurdering:						
Den ønskede utvidelsen må vurderes opp mot det avsatte formål som er offentlig friområde. Ønsker som kommer frem av innspillet forutsetter arealdisponering fra friområde til utbygging og andre formål. I tillegg er det ved tidligere planlagt tennisbane registrert dyrket jord, hvor det p.t. foreligger privat avtale med nabo om drift av jordbruksarealet. Det anbefales ikke å avsette jordbruksarealet til idrettsformål. Utvidelse av idrettshallen i sør-østlig retning vil medføre vesentlige inngrep i det offentlige friområdet og stiene på «kollen». Det vil ikke anbefales en utvidelse av idrettshallanlegget i denne retningen. Ønsket utvidelse mot nordøst medfører bygging over myr og offentlig friområde. Med enkelte forebyggende tiltak, kan dette anbefales. Skal konsekvensutredes.						

Innspill – Norrøn Bolig

En eller flere røde – tiltaket frarådes/innsigelse må påregnes

En eller flere gule – tiltaket kan vurderes, men med vilkår

Grønt – Lite konfliktfyllt og kan i utgangspunktet anbefales – avgjøres av føringene i planprogrammet

Nr. 21	
Kart gjeldende kommuneplan	Kart flyfoto
	
Innspill fra:	Norrøn Bolig
Gnr./Bnr.	56/8 og 57/3

Hvor		Bøsletta.					
Fakta							
Ønsker å få avsatt formål til boligbebyggelse innenfor de de eiendommene på begge sider av malmbanen.							
1.	Eierforhold	Privat					
2.	Vurdert arealkategori i ny kommuneplan:	Boligformål fra LNF					
3.	Arealkategori i gjeldende kommuneplan:	LNF					
4.	Reguleringsplan for området:	-					
5.	Arealkategori i reguleringsplan:	-					
6.	Krav om reguleringsplan?:						
7.	Samlet størrelse på arealet:	Ca. 9 daa.					
Beskrivelse av området							
8.	Grunnforhold	Breelvavsetning. Materiale transportert og avsatt av breelver. Sedimentet består av sorterte, ofte skråstilte lag av forskjellig kornstørrelse fra fin sand til stein og blokk. Breelvavsetninger har ofte klare overflateformer som terrasser, rygger og vifter.					
9.	Helningsgrad/solforhold	Området er tilnærmet helt flatt. soloppgang og nedgang ved vårjevndøgn: kl 06:20 og 19:00.					
10.	Vegetasjon	Fulldyrket jord. Med noen trær langs elva.					
11.	Topografi	Området er flatt og benyttes i dag til jordbruksvirksomhet. Store deler av det ønskede avsatte området er landbruksareal.					
12.	Adkomst	Det er enkelte boliger i området i dag og disse har adkomst fra Åna-Sira-veien og den gamle malmbanen.					
13.	Er offentlig vann og avløp etablert til området?	Ja					
ROS - Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.							
Hendelse/Situasjon		Fare tilstede?		Sannsynlighet?	Konsekvens	Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
		Ja	Nei				
Natur- og miljøforhold							
Masseras/-skred		X		1	3		Ikke definert skredfare. Men området ligger tett på elva og det vil være mulighet for marine avsetninger fordi området ligger under marin grense. Forhold til kvikkleire må avklares før det kan tillates tiltak.
Snø-/isras			X				Nei
Flomras			X				Nei
Elveflom		X		3	3		Området ligger rett på elva og omfattes av aktsomhetso mråde for

						flom og faresone for 200-årsflom. Inntil flomproblem atikken er løst eller avklart, vil det være store begrensninger til nye avsatte områder innenfor flomsonen.
Tidevannsflom		X				Nei
Radongass	X		1	2		Usikker kartlegging. Krav til tiltak for sikring av bygg.
Vindutsatte områder		x				Nei
Nedbørutsatte områder		x				Det er ikke registrert lanpunkt eller område for oppsamling av vann. Avrenningslinjer løper forbi området på motsatt side av Fv. 44.
Natur- og kulturområder/inngrepsfrie områder m.m						
	I konflikt med?					
100 – meters beltet fra sjø		x				Nei
Sårbar flora/inngrepsfrie områder		X				Nei
Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart	X		2	2		Observasjon av sårbar art – fiskemåke. Området er også registrert som sårbart område for ulike fuglearter. Ved evt. krav om detaljregulering må det innhentes fagkyndig vurdering av biologisk mangfold.
Viltområde	X		2	2		Området mellom Malmbanen

						og elva er registrert som en del av et nasjonalt viktig viltområde. Hekking av stokkand, krikkand og vadefuglarter som rødstilk, vipe, tjeld og storspove. Rastende gjess under høsttrekket. Overvintring av sangsvane. Tiltak må være å trekke formålsgrense for bygging ut av viltområdet.
Landskapsvern/estetikk		x				Relativt åpen dallanskap under skoggrensen med tett bebyggelse.
Vassdragsområder 50m/100m	X		2	2		Ja. Vil legge til rette for mulighet for bolig tett på strandsonen.
Drikkevannskilde/restriksjonsområder		x				Nei
Kulturminne/-miljø/ SEFRAK		x				Eksisterende bygg i 56/15 er Sefrak registrert – merke A. Avsetting av formål for ny bebyggelse vil ikke påvirke det SEFRAK registrerte bygget.
Vakre landskap		X				Nei
Landbruk/kjerneområde for jordbruk/skogbruk	X		3	3		Området er i hovedsak merket som dyrket jord - fulldyrket mark hvor en mindre del av området mellom malmбанen og elva også

Risikofylt industri mm (kjemikalie/eksplosiv, olje/gass, radioaktiv)		X				Nei
Avfallsbehandling		X				Nei
Transport	Fare tilstede?					
Ulykke med farlig gods		X				Nei
Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området		X				Nei
Trafikksikkerhet						Nei
Ulykke i av-/påkørsler	X		1	2		Generell risiko
Ulykke med gående/syklende	X		1	2		Generell risiko
Andre ulykkes punkter		X				Nei
Barn og unge/universell utforming/Tilgjengelighet/vesentlig virkning natur og miljø						
Tilfredsstiller det krav til barn og unge – lek m.m	X					Ikke i dag. Men ved gjennomførin vil det være mulig
Slokevann tilgjengelig?	X					Ja
Kan hensyn til tilgjengelig/universell utforming ivaretas	X					Ja
Vesentlig virkning for natur og miljø?	X					Ja
Konklusjon og vurdering: Innspillet gjelder avsetting av formål for bolig fra LNF som er i dag. Området ligger tett på fv. 44 og tett på elva og omfattes delvis av støysone fra veg, samt faresone for 200-årsflom. Aktsomhetsområde for flom strekker seg over hele området. Området består i tillegg av fulldyrket jord og produktiv skog. Det skal som praksis ikke anbefales å sette av areal som forutsetter nedbygging av fulldyrket jord. Som et tillegg til innspillet er det fremskaffet informasjon om kommunens behov for sentrumsnære tomter til utbygging, og at dette området vil egne seg godt for å møte et fremtidig pressende behov for flere aldersvennlige boliger. Ved å foreslå nedbygging av dyrket jord, må det legges opp til en utvidelse av innspillets avgrensning for å få en fullstendig utnyttelse av området. Dette innebærer en nedbygging av hele jordbruksarealet. Dette forhindrer at en begrenset utbygging påfører skade på resterende jordbruksareal. Det må samtidig legges opp til en høyere utnyttelse tilsvarende regionalplan for Dalane sin utnyttelse knyttet til Hauge sentrum. Det gir en utbygging tilsvarende 3 boliger pr. dekar. Områdets nærhet til elva og flomproblemene som er i sentrum, gir behov for tiltak ved byggingen. Det må dermed legges til grunn flomsikker byggehøyde i et fremtidig utbyggingsprosjekt. Innspillet anbefales med forutsetning om at de tiltak som er nevnt over, inkluderes i planen.						

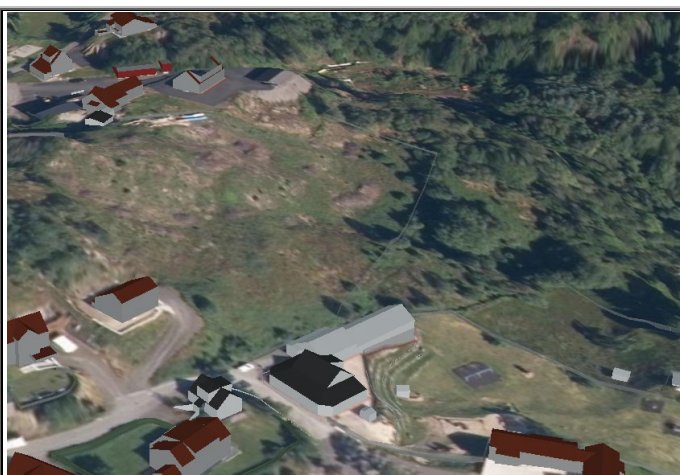
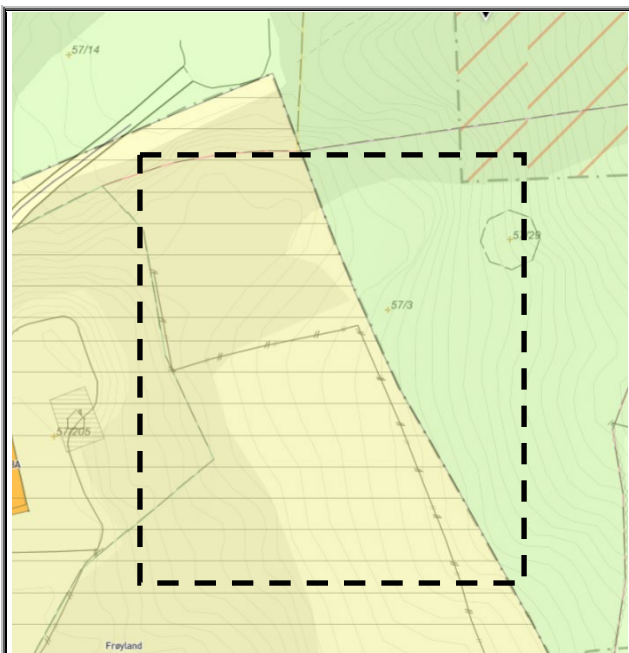
Innspill – Norrøn Bolig

En eller flere røde – tiltaket frarådes/innsigelse må påregnes

En eller flere gule – tiltaket kan vurderes, men med vilkår

Grønt – Lite konfliktfylt og kan i utgangspunktet anbefales – avgjøres av føringene i planprogrammet

Nr. 22	
Kart gjeldende kommuneplan	Kart flyfoto



Innspill fra:	Norrøn Bolig
Gnr./Bnr.	57/3
Hvor	Frøyland - Høgåsveien

Fakta

Ønsker å avsette areal fra LNF til boligformål for å utvide det eksisterende areal innenfor eiendommen.

1.	Eierforhold	Privat
2.	Vurdert arealkategori i ny kommuneplan:	Boligformål fra LNF
3.	Arealkategori i gjeldende kommuneplan:	Boligformål og LNF
4.	Reguleringsplan for området:	Delvis av PID 1974002 og 2014001
5.	Arealkategori i reguleringsplan:	Boligformål
6.	Krav om reguleringsplan?:	-
7.	Samlet størrelse på arealet:	Utvidelse av eksisterende på ca. 1 daa.

Beskrivelse av området

8.	Grunnforhold	Bart fjell
9.	Helningsgrad/solforhold	Lite helning i området. Ved vårjevndøgn er det soloppgang fra 06:22. og solnedgang kl. 19:00.
10.	Vegetasjon	Skog av lav bonitet og åpen fastmark.
11.	Topografi	Det er små høydeforskjeller å spore. Relativt flatt med noen små fall rundt området. Området er ubebygd, men med boligbebyggelse i direkte nærhet.
12.	Adkomst	Det er ikke etablert adkomst inn til området, men det er gjennom gjeldende detaljreguleringer lagt til rette for vei helt inn.
13.	Er offentlig vann og avløp etablert til området?	Ja

ROS - Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Sannsynlighet?	Konsekvens	Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei				

Natur- og miljøforhold

Masseras/-skred		X				Nei
Snø/isras		X				Nei
Flomras		X				Nei
Elveflom		x				Nei
Tidevannsflom		X				Nei

Radongass	X		1	2		Usikkert. Krav om tiltak ved nybygging.
Vindutsatte områder		x				Nei
Nedbørutsatte områder		x				Nei
Natur- og kulturområder/inngrepsfrie områder m.m						
		I konflikt med?				
100 – meters beltet fra sjø		x				Nei
Sårbar flora/inngrepsfrie områder		X				Nei
Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart	X		2	1		Det er registrert flere sårbare arter av ulik interesse innenfor det eksisterende område som er regulert og avsatt til boligformål. Det er ikke registrert noe innenfor den forespurte utvidelsen.
Viltområde		x				Nei
Landskapsvern/estetikk		x	1	1		Nei. Relativt åpent dallanskap under skoggrensen med bebygde områder
Vassdragsområder 50m/100m		x				Nei
Drikkevannskilde/restriksjonsområder		x				Nei
Kulturminne/-miljø/ SEFRAK		x				Nei
Vakre landskap		X				Nei
Landbruk/kjerneområde for jordbruk/skogbruk	X		1	1		Det er registrert fulldyrket jord i området, men dette er kategorisert som jordbruksareal sett av til utbygging.
Område brukt til idrett/lek		X				Nei
Friluftsinnteresser – friluft- og friområder		x				Nei. Ligger tett på Sokndal prestegård.
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder		I konflikt med?				
Vei, bru, knutepunkt		1				Nei

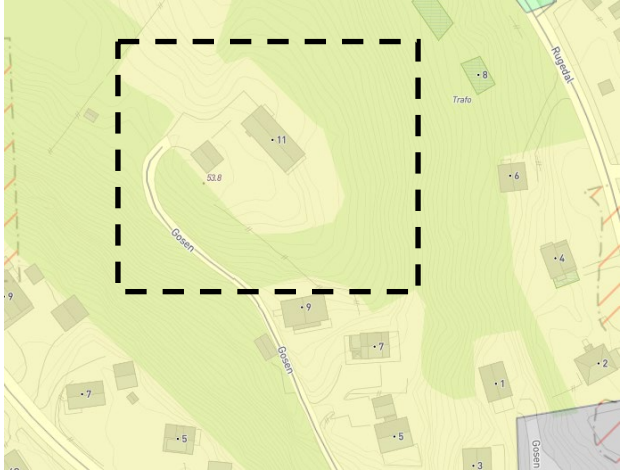
Havn, kaianlegg		X				Nei
Sykehus/-hjem, kirke /Brann/politi/SF		X				Nei
Forsyning kraft, vann		X				Nei
Forsvarsområde/ Tilfluktsrom		X				Nei
Forurensningskilder						
Industri		X				Nei
Bolig		X				Nei
Landbruk		x				Nei
Akutt forurensning		X				Nei
Støy	X		1	1		Håndterbart
Støv	X		1	1		Håndterbart
Forurensning i sjø		X				Nei
Forurensset grunn		X				Nei
Høyspentlinje/EMS/Stråling		X				Nei
Andre farlige/spesielle områder/forhold						
Risikofylt industri mm (kjemikalie/eksplosiv, olje/gass, radioaktiv)		X				Nei
Avfallsbehandling		X				Nei
Transport		Fare tilstede?				
Ulykke med farlig gods		X				Nei
Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området		X				Nei
Trafikksikkerhet						Nei
Ulykke i av-/påkørsler	X		1	2		Generell risiko
Ulykke med gående/syklende	X		1	2		Generell risiko
Andre ulykkes punkter		X				Nei
Barn og unge/universell utforming/Tilgjengelighet/vesentlig virkning natur og miljø						
Tilfredsstiller det krav til barn og unge – lek m.m	X					Ja. Ligger tett på 2 større lekeplasser.
Slokkevann tilgjengelig?	X					Ja
Kan hensyn til tilgjengelig/universell utforming ivaretas	X					Ja
Vesentlig virkning for natur og miljø?		x				Nei
Konklusjon og vurdering: Området er i gjeldende plan avsatt til boligbebyggelse og er regulert gjennom to detaljreguleringer for boligformål. Utvidelsen er svært beskjeden og omfatter kun om lag 1 mål. Det er ingen åpenbare hensyn som tilsidesettes av utvidelsen. Innspillet kan dermed anbefales. Det skal stilles krav om detaljregulering. Skal konsekvensutredes.						

Innspill – Oddvar Mydland

En eller flere røde – tiltaket frarådes/innsigelse må påregnes

En eller flere gule – tiltaket kan vurderes, men med vilkår

Grønt – Lite konfliktylt og kan i utgangspunktet anbefales – avgjøres av føringene i planprogrammet

Nr. 23					
Kart gjeldende kommuneplan  Kart flyfoto 					
Innspill fra:	Oddvar Mydland				
Gnr./Bnr.	55/4				
Hvor	Gosen				
Fakta Grunneier ønsker at eiendommen avsettes til boligformål slik at det kan fortettes gjennom en egen reguleringsplan i fremtiden. Området er allerede avsatt til boligformål. ROS-skjemaet vil derfor ikke anvendes slik det er gjort for andre innspill.					
1.	Eierforhold	Privat			
2.	Vurdert arealkategori i ny kommuneplan:	Boligformål			
3.	Arealkategori i gjeldende kommuneplan:	Boligformål			
4.	Reguleringsplan for området:	-			
5.	Arealkategori i reguleringsplan:	-			
6.	Krav om reguleringsplan?:	Ja			
7.	Samlet størrelse på arealet:	Ca. 4.5 daa.			
Beskrivelse av området					
8.	Grunnforhold	Bart fjell			
9.	Helningsgrad/solforhold	Selve byggeområde er godt egnet. Tidvis svært bratt rundt.			
10.	Vegetasjon	Skog av lav bonitet			
11.	Topografi	Delvis Kupert og flatt terreng med større skrenter rundt.			
12.	Adkomst	Adkomst er etablert via Gosen og Rugedal.			
13.	Er offentlig vann og avløp etablert til området?	Ja/Nei			
ROS - Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.					
Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?	Sannsynlighet?	Konsekvens	Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei			
Natur- og miljøforhold					
Masseras/-skred		X			
Snø-/isras		X			

Flomras		X				
Elveflom		x				
Tidevannsflom		X				
Radongass		x				
Vindutsatte områder		x				
Nedbørutsatte områder		x				
Natur- og kulturområder/inngrepsfrie områder m.m						
		I konflikt med?				
100 – meters beltet fra sjø		x				
Sårbar flora/inngrepsfrie områder		X				
Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart		X				
Viltområde		x				
Landskapsvern/estetikk		x				
Vassdragsområder 50m/100m		x				
Drikkevannskilde/restriksjonsområder		x				
Kulturminne/-miljø/ SEFRAK		x				
Vakre landskap		X				
Landbruk/kjerneområde for jordbruk/skogbruk		x				
Område brukt til idrett/lek		X				
Friluftinteresser – friluft- og friområder		x				
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder		I konflikt med?				
Vei, bru, knutepunkt		1				
Havn, kaianlegg		X				
Sykehus/-hjem, kirke /Brann/politi/SF		X				
Forsyning kraft, vann		X				
Forsvarsområde/ Tilfluksrom		X				
Forurensningskilder						
Industri		X				
Bolig		X				
Landbruk		X				
Akutt forurensning		X				
Støy		X				
Støv						
Forurensning i sjø		X				
Forurensset grunn		X				
Høyspentlinje/EMS/Stråling		X				
Andre farlige/spesielle områder/forhold						
Risikofylt industri mm (kjemikalie/eksplosiv, olje/gass, radioaktiv)		X				
Avfallsbehandling		X				
Transport		Fare tilstede?				
Ulykke med farlig gods		X				
Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området		X				
Trafikksikkerhet						
Ulykke i av-/påkørsler		X				
Ulykke med gående/syklende		x				
Andre ulykkes punkter		X				

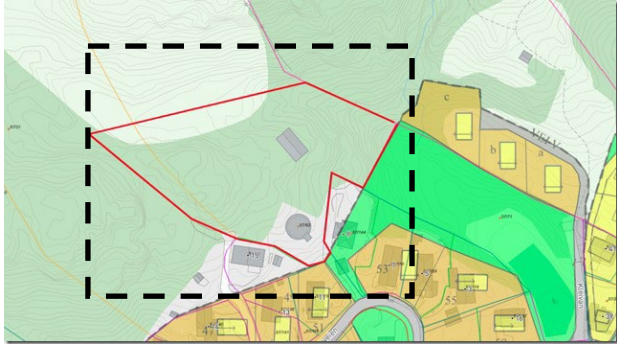
Barn og unge/universell utforming/Tilgjengelighet/vesentlig virkning natur og miljø						
Tilfredsstillt det krav til barn og unge – lek m.m	X					
Slokkevann tilgjengelig?	X					
Kan hensyn til tilgjengelig/universell utforming ivaretas	X					
Vesentlig virkning for natur og miljø?		x				
Konklusjon og vurdering: Selve eiendommen er godt egnet for flere boliger. Det må i forbindelse med detaljregulering gjøres en vurdering av adkomsten (Gosen) til området og hvorvidt denne er rustet for økt trafikk, og i så fall hvor mye ekstra den kan tåle. Alternativt må det fremkomme forslag til tiltak for å utbedre veien så fremt det er mulig. Det er merknadsgiver selv som er grunneier for den aktuelle veien, så det forutsettes at det vil være få til ingen privatrettslige konflikter knyttet til kjørerett for flere boenheter.						

Innspill - Roger Nielsen

En eller flere røde – tiltaket frarådes/innsigelse må påregnes

En eller flere gule – tiltaket kan vurderes, men med vilkår

Grønt – Lite konfliktfyllt og kan i utgangspunktet anbefales – avgjøres av føringene i planprogrammet

Nr. 24		
Kart gjeldende kommuneplan	Kart flyfoto	
		
Innspill fra:	Roger Nielsen	
Gnr./Bnr.	57/4	
Hvor	Stølsveien	
Fakta		
1.	Eierforhold	Privat
2.	Vurdert arealkategori i ny kommuneplan:	Boligformål
3.	Arealkategori i gjeldende kommuneplan:	LNFR
4.	Reguleringsplan for området:	Ingen
5.	Arealkategori i reguleringsplan:	Ingen
6.	Krav om reguleringsplan?:	Ja
7.	Samlet størrelse på arealet:	Ca. 5,6 daa
Beskrivelse av området		
8.	Grunnforhold	Løsmassekart angir området som bart fjell. Berggrunnkart angir to bergtyper. (Mangeritt og Noritt).
9.	Helningsgrad/solforhold	Området har relativt god tilgang på sol. Ved vårjevndøgn er det sol ca. fra 06:30 til 18:50.

10.	Vegetasjon	Området består i hovedsak av Lauvskog med impediment bonitet. Vestre del av området består av barskog av høy bonitet.					
11.	Topografi	Området er kupert og bygger opp mot en kolle på kote + 95,6.					
12.	Adkomst	Det er ingen etablert adkomst i dag, men det er regulert en kjøreveg til eiendommen via reguleringsplan for Hauge drikkevannsanlegg vedtatt 07.08.2023					
13.	Er offentlig vann og avløp etablert til området?	Nei, men i nærheten					
ROS - Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.							
Hendelse/Situasjon		Fare tilstede?		Sannsynlighet?	Konsekvens	Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
		Ja	Nei				
Natur- og miljøforhold							
Masseras/-skred		X					Nei
Snø-/isras		X					Nei
Flomras		X					Nei
Elveflom		x					Nei
Tidevannsflom		X					Nei
Radongass		x					Usikker. Målinger må tas før utbygging
Vindutsatte områder		x					Lite utsatt for vind
Nedbørutsatte områder		x					Begrenset
Natur- og kulturområder/inngrepssfrie områder m.m							
		I konflikt med?					
100 – meters beltet fra sjø		x					Nei
Sårbar flora/inngrepssfrie områder		X					Nei
Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart		X					Nei
Viltområde		x					Nei
Landskapsvern/estetikk		x					Ikke vernet
Vassdragsområder 50m/100m		x					Nei
Drikkevannskilde/restriksjonsområder		x					Nei
Kulturminne/-miljø/ SEFRAK		x					Nei
Vakre landskap		X					Nei
Landbruk/kjerneområde for jordbruk/skogbruk	X		1	3			Ligger tett på dyrket jord, men en begrenset utbygging kan foreslås uten å få særlige konsekvenser for dette. Lauvskog av lav bonitet
Område brukt til idrett/lek		X					Nei
Friluftsinnteresser – friluft- og friområder		x					Nei
Menneskeskapte forhold							
Strategiske områder		I konflikt med?					
Vei, bru, knutepunkt		X					Nei
Havn, kaianlegg		X					Nei

Sykehus/-hjem, kirke /Brann/politi/SF		X				Nei
Forsyning kraft, vann		X				Nei
Forsvarsområde/ Tilfluktsrom		X				Nei
Forurensningskilder						
Industri		X				Nei
Bolig		X				Nei
Landbruk		x				Spreieareal
Akutt forurensning		X				Nei
Støy		X				Nei
Støv						Nei
Forurensning i sjø		X				Nei
Forurensset grunn		X				Nei
Høyspentlinje/EMS/Stråling		X				Nei
Andre farlige/spesielle områder/forhold						
Risikofylt industri mm (kjemikalie/eksplosiv, olje/gass, radioaktiv)		X				Nei
Avfallsbehandling		X				Nei
Transport	Fare tilstede?					
Ulykke med farlig gods		X				Nei
Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området		X				Nei
Trafikksikkerhet		X				Ved bruk av nylig regulert veg til Hauge drikkevannsanlegg, skal det være god oversikt.
Ulykke i av-/påkørsler	X		1	2		Generell risiko. Områdets begrensede størrelse gir ikke rom for stor utbygging og vil trolig ikke være utslagsgivende.
Ulykke med gående/syklende	X		1	2		Generell risiko. Ingen tilrettelagt eller regulert gang- og sykkelveg fra området gjør at ferdsel foregår langs veien
Andre ulykkes punkter		X				Nei
Barn og unge/universell utforming/Tilgjengelighet/vesentlig virkning natur og miljø						
Tilfredsstiller det krav til barn og unge – lek m.m		x				Nei
Slokkevann tilgjengelig?		x				Ja

Grønt – Lite konfliktfylt og kan i utgangspunktet anbefales – avgjøres av føringene i planprogrammet

Nr. 25

Kart gjeldende kommuneplan

7.	Samlet størrelse på arealet:		Ca. 1,4 daa					
Beskrivelse av området								
8.	Grunnforhold		Bart fjell					
9.	Helningsgrad/solforhold		Eiendommene er delt inn i ulike nivåer. Øverste nivå hvor eksisterende bebyggelse befinner seg. Midterste nivå er parkeringsplass og nederste er strandsonen. Terrenget mellom nivåene er svært bratt. Men det er tilrettelagt vei mellom nivåene.					
10.	Vegetasjon		Ingen					
11.	Topografi		Se punkt 9.					
12.	Adkomst		Etablert adkomst fra fv. 4246					
13.	Er offentlig vann og avløp etablert til området?		Ja/Nei					
ROS - Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.								
Hendelse/Situasjon			Fare tilstede?		Sannsynlighet?	Konsekvens	Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
			Ja	Nei				
Natur- og miljøforhold								
Masseras/-skred			X		1	3		Området er under marin grense og det er kartlagt at marine avsetninger / kvikkleire, kan finnes i området. Må avklares før tiltak kan gjøres.
Snø-/isras				X				Nei
Flomras				X				Nei
Elveflom				x				Nei
Tidevannsflom				X				Nei
Radongass			X		1	2		Moderat til lav. Krav om sikring i nybygg.
Vindutsatte områder			X		1	1		Kystnært. Vind kan oppleves.
Nedbørutsatte områder				x	1	1		Nei
Natur- og kulturområder/inngrepsfrie områder m.m								
			I konflikt med?					
100 – meters beltet fra sjø			X		3	1		Ja. Alle nye tiltak vil komme i konflikt med 100-metersbeltet. Men det er allerede tillatt en rekke tiltak innenfor beltet. 1 nytt

						bygg slik innspillet lyder, vil trolig ikke endre situasjonen.
Sårbar flora/inngrepsfrie områder		X				Nei
Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart	X		2	2		Det er registrert større felt for Ålegress like utenfor ønsket området for Sjøhus. Forhold til Ålegress må vurderes av fagkyndig konsulent før tiltak kan tillates.
Viltområde	X		2	1		Begge eiendommer i sin helhet ligger innenfor viltområde «Rekefjord indre». Tradisjonell overvintrings plass for dvergdykker. Hekking av Terne på to holmer.
Landskapsvern/estetikk		x				Nei
Vassdragsområder 50m/100m		x				Nei
Drikkevannskilde/restriksjonsområder		x				Nei
Kulturminne/-miljø/ SEFRAK		x				Nei
Vakre landskap		X				Nei
Landbruk/kjerneområde for jordbruk/skogbruk		x				Nei
Område brukt til idrett/lek		X				Nei
Friluftsinnteresser – friluft- og friområder		x				Nei
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder	I konflikt med?					
Vei, bru, knutepunkt	X		2	2		Det er utfordringer knyttet til kapasiteten og vegstandarden til fylkesvei 4246. Dette skal avklares i eget møte

						med fylkeskommunen og det er bedt om ny vurdering av trafikkforholdene langs den aktuelle fylkesveien.
Havn, kaianlegg		X				Nei
Sykehus/-hjem, kirke /Brann/politi/SF		X				Nei
Forsyning kraft, vann		X				Nei
Forsvarsområde/ Tilfluktsrom		X				Nei
Forurensningskilder						
Industri		X				Nei
Bolig		X				Nei
Landbruk		x				Nei
Akutt forurensning		X				Nei
Støy		X				Nei
Støv		X				Nei
Forurensning i sjø	X		2	1		Risiko ved bygging i strandsonen. Det skal ikke tillates forurensning i sjø som følge av etablering av nye tiltak i sjø. Det skal heller ikke tillates opplegg for vask og vedlikehold av båter i forbindelse med nye tiltak i strandsonen.
Forurenset grunn		X				Nei
Høyspentlinje/EMS/Stråling		X				Nei
Andre farlige/spesielle områder/forhold						
Risikofylt industri mm (kjemikalie/eksplosiv, olje/gass, radioaktiv)		X				Nei
Avfallsbehandling		X				Nei
Transport	Fare tilstede?					
Ulykke med farlig gods		X				
Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området		X				Nei
Trafikksikkerhet		X				Nei
Ulykke i av-/påkørsler		X				Nei
Ulykke med gående/syklende	X		1	1		Ingen etablerte fortau eller gangveier i

						området, medfører at gående / syklende ferdes i veibanen. Tiltaket vil ikke medføre vesentlig økt risiko for ulykker med gående og syklende.
Andre ulykkes punkter		X				Nei
Barn og unge/universell utforming/Tilgjengelighet/vesentlig virkning natur og miljø						
Tilfredsstiller det krav til barn og unge – lek m.m		x				Nei
Slokkevann tilgjengelig?	X					Ja
Kan hensyn til tilgjengelig/universell utforming ivaretas	X					Ja
Vesentlig virkning for natur og miljø?		x				Nei
Konklusjon og vurdering:						
Eiendom 84/16 og 30 må ses i sammenheng med resten av det bebygde LNF-området på Rekefjord. Det vil ikke anbefales å avsette området til fritids og turisme. Området på Rekefjord foreslås avsatt til LNF-Spredt boligbebyggelse. Avsettingen tillater ikke nybygg.						

Innspill - Teknaconsult

En eller flere røde – tiltaket frarådes/innsigelse må påregnes

En eller flere gule – tiltaket kan vurderes, men med vilkår

Grønt – Lite konfliktfylt og kan i utgangspunktet anbefales – avgjøres av føringene i planprogrammet

Nr. 26	
Kart gjeldende kommuneplan	Kart flyfoto
	
Innspill fra:	Teknaconsult
Gnr./Bnr.	58/2
Hvor	Rekefjord
Fakta	

1.	Eierforhold	Privat
2.	Vurdert arealkategori i ny kommuneplan:	Boligformål
3.	Arealkategori i gjeldende kommuneplan:	LNF (bebygd)
4.	Reguleringsplan for området:	-
5.	Arealkategori i reguleringsplan:	-
6.	Krav om reguleringsplan?:	-
7.	Samlet størrelse på arealet:	Ca, 4.5 daa

Beskrivelse av området

8.	Grunnforhold	Bart fjell. Godt bebygd
9.	Helningsgrad/solforhold	Området har gode solforhold
10.	Vegetasjon	Lite
11.	Topografi	Planert med noen skrenter
12.	Adkomst	Etablert adkomst fra fv. 4246
13.	Er offentlig vann og avløp etablert til området?	Ja

ROS - Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Sannsynlighet?	Konsekvens	Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei				

Natur- og miljøforhold

Masseras/-skred		X				Nei
Snø-/isras		X				Nei
Flomras		X				Nei
Elveflom		x				Nei
Tidevannsflom		X				Nei
Radongass	x		2	1		Moderat til lav.
Vindutsatte områder	X		2	1		Sjønært område, vil oppleves noe vind i perioder.
Nedbørutsatte områder		x	1	1		Nei

Natur- og kulturområder/inngrepsfrie områder m.m

	I konflikt med?					
100 – meters beltet fra sjø	x		1	1		Området er godt bebygd og vurderes dermed som lite konfliktfylt.
Sårbar flora/inngrepsfrie områder		X				Nei
Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart		X				Nei
Viltområde		x				Nei
Landskapsvern/estetikk		x				Nei
Vassdragsområder 50m/100m		x				Nei
Drikkevannskilde/restriksjonsområder		x				Nei
Kulturminne/-miljø/ SEFRAK		x				Nei
Vakre landskap		X				Nei

Landbruk/kjerneområde jordbruk/skogbruk	for		x				Nei
Område brukt til idrett/lek			X				Nei
Friluftssinteresser – friluftss- og friområder			x				Nei
Menneskeskapte forhold							
Strategiske områder		I konflikt med?					
Vei, bru, knutepunkt		X		3	3		Kommer i konflikt med Fv. 4246. Vegen er rapportert å ha dårlig standard og begrenser dermed mulighetene for utvikling.
Havn, kaianlegg			X				Nei
Sykehus/-hjem, kirke /Brann/politi/SF			X				Nei
Forsyning kraft, vann			X				Nei
Forsvarsområde/ Tilfluktsrom			X				Nei
Forurensningskilder							
Industri			X				Nei
Bolig		X		1	1		Noe
Landbruk			x				Nei
Akutt forurensning			X				Nei
Støy			X	1	1		Noe støy fra Fv. og sjøen Kan oppleves. Internt vil tiltak kunne bidra til noe økt trafikk.
Støv		x		1	1		Fra fv.
Forurensning i sjø			X				Nei
Forurensset grunn			X				Nei
Høyspentlinje/EMS/Stråling			X				Nei
Andre farlige/spesielle områder/forhold							
Risikofylt industri mm (kjemikalie/eksplosiv, olje/gass, radioaktiv)			X				Nei
Avfallsbehandling			X				Nei
Transport		Fare tilstede?					
Ulykke med farlig gods			X				Nei
Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området			X				Nei
Trafikksikkerhet		x		2	2		Fv. 4246 er dårlig. Økt boligbygging vil gi økt trafikk.
Ulykke i av-/påkørsler		X		1	2		Generell risiko.

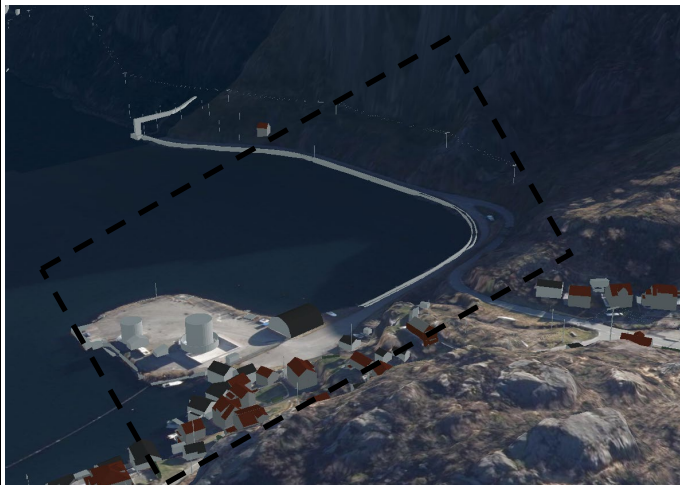
						Relativt god sikt fra eksisterende avkjørsel.
Ulykke med gående/syklende	X		1	2		Generell risiko. Ikke etablert gang-/sykkelveg. Ferdsel skjer langs vegbanen.
Andre ulykkes punkter		X				Nei
Barn og unge/universell utforming/Tilgjengelighet/vesentlig virkning natur og miljø						
Tilfredsstiller det krav til barn og unge – lek m.m	X					Ja
Slokkevann tilgjengelig?	X					Ja
Kan hensyn til tilgjengelig/universell utforming ivaretas	X					Ja
Vesentlig virkning for natur og miljø?		x				Nei
Konklusjon og vurdering:						
Området må ses i sammenheng med hele det bebygde LNF-området på Rekefjord det er konflikter knyttet til Fv. 4246 og dagens standard på vegen. Innspill anbefales ikke. Hele området på Rekefjord foreslås avsatt til LNF-Spredt boligbebyggelse.						

Innspill – Titania AS

En eller flere røde – tiltaket frarådes/innsigelse må påregnes

En eller flere gule – tiltaket kan vurderes, men med vilkår

Grønt – Lite konfliktfylt og kan i utgangspunktet anbefales – avgjøres av føringene i planprogrammet

Nr. 27	
Kart gjeldende kommuneplan 	
Kart flyfoto 	
Innspill fra:	Titania AS
Gnr./Bnr.	1/5
Hvor	Holmen – Nodevika
Fakta	

Ønsker å utvide område på holmen for å ekspandere virksomheten i tak med utvikling av nye produkter.
Ønsker å fylle ut i Nodevika og opparbeide område til havn og næringsformål.

Delvis tilsvarende innspill som innspill nr. 1

1.	Eierforhold	Privat og offentlig
2.	Vurdert arealkategori i ny kommuneplan:	Nærings- og havnevirksomhet
3.	Arealkategori i gjeldende kommuneplan:	LNF og bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone.
4.	Reguleringsplan for området:	-
5.	Arealkategori i reguleringsplan:	-
6.	Krav om reguleringsplan?:	Nei Ja
7.	Samlet størrelse på arealet:	Ca. 25 daa

Beskrivelse av området

8.	Grunnforhold	Morenemateriale, usammenhengende tynt dekke over berggrunnen. Under marin grense og sjø.
9.	Helningsgrad/solforhold	Tilnærmet flatt
10.	Vegetasjon	Ingen
11.	Topografi	Området er planert og består i hovedsak av grus/asfalt
12.	Adkomst	Adkomst gjennom Åna-Siraveien fra Fv. 44
13.	Er offentlig vann og avløp etablert til området?	Ja/Nei

ROS - Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Sannsynlighet?	Konsekvens	Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei				

Natur- og miljøforhold

Masseras/-skred	X		1	3		Regulert H310 sone for ras- og skredfare som delvis går inn over Holmen-området og adkomstveien inn til området.
Snø-/isras		X				Ikke registrert aktsomhetskart eller soner som indikerer fare for snø/isras.
Flomras		X				Ikke kartlagt aktsomhet eller risiko for flomras.
Elveflom		x				Nei
Tidevannsflom	X		2	1		Ligger tett på vannet og vil etter prognoser å dømme, være utsatt for

						Tidevannsflo m som følge av forventet havnivåstigni ng og stadig økende nedbørsmen gder.
Radongass	X		1	2		Moderat til Lav. Nye tiltak sikres.
Vindutsatte områder	X		1	1		Området ligger sjønært. Men «gjemt» på innsiden av Jøssingfjorde n. Noe vind kan forekomme, men det forventes å være Lite problemer knyttet til vind i området.
Nedbørutsatte områder		x				Nei
Natur- og kulturområder/inngrepsfrie områder m.m						
	I konflikt med?					
100 – meters beltet fra sjø	X		2	2		Området er ikke inngrepsfritt. Men ønskede tiltak medfører fylling i sjø over en flate på om lag 16 daa.
Sårbar flora/inngrepsfrie områder		X				Nei
Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart	X		1	1		I sjøen er det så sent som i 2022 kartlagt observasjone r av <i>Uria</i> aalge, som har kategori som kritisk truet art av nasjonal forvaltningsin teresse. Observasjone r er begrenset og over et langstrakt område. I møte med fylkeskommu

						nen ble det informert om at Jøssingfjorden over lengre tid har blitt berørt av ulik industrivirkso mhet og at det biologiske mangfoldet her, trolig ikke eksisterer.
Viltområde		x				Nei
Landskapsvern/estetikk		x				Nei
Vassdragsområder 50m/100m		x				Nei
Drikkevannskilde/restriksjonsområder		x				Nei
Kulturminne/-miljø/ SEFRAK	X		3	3		Flere registrerte bygg i nærheten av området. Ingen innenfor. I tillegg er det mellom Holmen og Fv. 44 registrert et minne for hvor Altmark gikk på grunn. Må ikke berøres.
Vakre landskap	X		2	2		Viktige landskap i Rogaland – nasjonalt viktig landskap
Landbruk/kjerneområde for jordbruk/skogbruk		x				Nei
Område brukt til idrett/lek		X				Nei
Friluftsjnteresser – friluftsj- og friområder		x				Nei
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder	I konflikt med?					
Vei, bru, knutepunkt	X		2	2		Det er begrenset hvor mye Fv. 44 tåler av trafikk og en utvidelse av området kan tyde på at tungtrafikken kan øke langs fv. 44.

Havn, kaianlegg	X		2	2		Området foreslås avsatt til havneområde og næringsformål for å hjemle de formål som tilhører den aktuelle bruken av området. samtidig ønskes det betydelig fylling i sjø for å utvide området.
Sykehus/-hjem, kirke /Brann/politi/SF		X				Nei
Forsyning kraft, vann		X				Nei
Forsvarsområde/ Tilfluktsrom		X				Nei
Forurensningskilder						
Industri		X				Nei
Bolig		X				Nei
Landbruk		x				Nei
Akutt forurensning		X				Nei
Støy	X		2	2		Noe støy fra Fv. 44. Ikke vesentlig. Utvidet bruk av området, vil trolig medføre noe økt støy for nærliggende bebyggelse. Dette må dokumenteres og ivaretas i detaljregulering.
Støv	X		1	2		Samme som for støy.
Forurensning i sjø	X		1	3		Tiltaket forutsetter vesentlig fylling i sjø. Fylling i sjø skal avklares med ansvarlig myndighet for behandling av saker om mudring og utfylling i sjø. I dette tilfellet kystverket / lokalt

						havnevesen. Jfr. havne- og farvannsloven.
Forurensset grunn		X				Nei
Høyspentlinje/EMS/Stråling		X				Nei
Andre farlige/spesielle områder/forhold						
Risikofylt industri mm (kjemikalie/eksplosiv, olje/gass, radioaktiv)		X				Nei
Avfallsbehandling		X				Nei
Transport	Fare tilstede?					
Ulykke med farlig gods		X				Nei
Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området	X		1	2		Risiko for at Åna-Sira-Veien kan utsettes for ras og skred, samt flom, som vil gjøre veien utilgjengelig.
Trafikksikkerhet						Nei
Ulykke i av-/påkørsler	X		1	3		Generell risiko. Begrenset sikt i avkjørsel fra Åna-Sira-Veien til Fv. 44 kan skape utfordringer.
Ulykke med gående/syklende	X		1	3		Generell risiko. Det er ingen tilrettelagte gang eller sykkelveger i området, så ferdsel langs veien foregår i veibanen. 80-sone langs fv. 44.
Andre ulykkes punkter		X				Nei
Barn og unge/universell utforming/Tilgjengelighet/vesentlig virkning natur og miljø						
Tilfredsstill det krav til barn og unge – lek m.m		x				Nei
Slokkevann tilgjengelig?	X					Nei
Kan hensyn til tilgjengelig/universell utforming ivaretas	X					Nei
Vesentlig virkning for natur og miljø?	X					Det er ikke avdekket at tiltaket vil vesentlig påvirke natur og miljø. Fylling i sjø må gjøres iht. gjeldende lover og

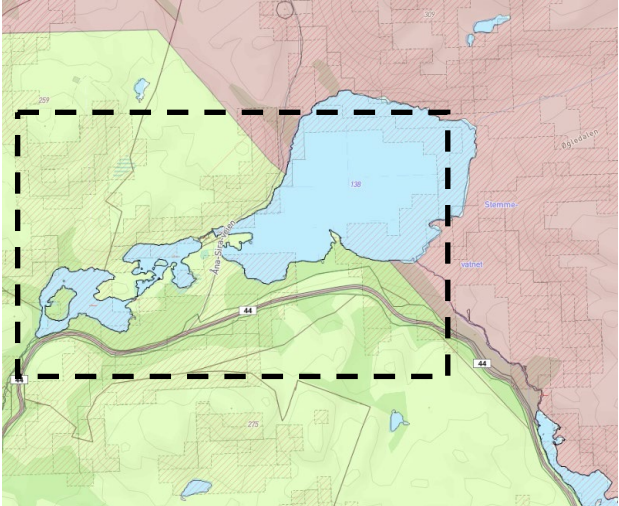
						regler. Ellers er bruken av område allerede satt i dag.
Konklusjon og vurdering: Området inneholder i dag aktiv næringsdrift og en endring av avsatt formål fra LNF til Næring/havn på Holmen fremstår som uproblematisk. Fylling i sjø vurderes som problematisk mtp. verdifulle landskap og forurensning i sjø. En begrenset utvidelse kan anbefales. Dette skal løses i form av egen detaljregulering hvor det forutsettes at ut forurensning i sjøen begrenses. Bygging over kulturminner tillates ikke. (Altmarkt) I tillegg må det vurderes forhold til rasfare, trafikkhensyn og støy til nærliggende bebyggelse. Skal konsekvensutredes						

Innspill – Titania AS

En eller flere røde – tiltaket frarådes/innsigelse må påregnes

En eller flere gule – tiltaket kan vurderes, men med vilkår

Grønt – Lite konfliktfylt og kan i utgangspunktet anbefales – avgjøres av føringene i planprogrammet

Nr. 28		
Kart gjeldende kommuneplan	Kart flyfoto	
		
Innspill fra:	Titania AS	
Gnr./Bnr.	1/6, 1/1-2,5 og 1,7	
Hvor	Livann	
Fakta Ønsker utvidelse av industriområde ved dagens Tørkeanlegg. Arealbehovet er noe større enn det som tidligere er vurdert og regulert i områdeplan for Tellenes. Trenger en større del av Nedre Livann/Stemmevann samt Øgledalen som produksjons- og lagerområde for produksjon av byggeråstoffer.		
1.	Eierforhold	Privat / offentlig
2.	Vurdert arealkategori i ny kommuneplan:	Råstoffutvinning
3.	Arealkategori i gjeldende kommuneplan:	LNFR
4.	Reguleringsplan for området:	Tilgrensende områdeplan for utvidelse av Titania gruver - Tellenes.
5.	Arealkategori i reguleringsplan:	
6.	Krav om reguleringsplan?:	-

7.	Samlet størrelse på arealet:		Ca. 150 daa				
Beskrivelse av området							
8.	Grunnforhold		Bart fjell og tynt morenemateriale.				
9.	Helningsgrad/solforhold		-				
10.	Vegetasjon		Lite vekst, stort sett bart fjell med noe usammenhengende skog				
11.	Topografi		Kombinert mellom flatt og kupert terreng. Enkelte knauser som ruver i terrenget.				
12.	Adkomst		Fv. 44				
13.	Er offentlig vann og avløp etablert til området?		Ja/Nei				
ROS - Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.							
Hendelse/Situasjon		Fare tilstede?		Sannsynlighet?	Konsekvens	Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
		Ja	Nei				
Natur- og miljøforhold							
Masseras/-skred		X		2	2		Store deler av området ligger innenfor utløps- og løsneområde for steinsprang. Det er registrert 2 skredhendelser langs Fv. 44 ved Stemmevatnet.
Snø-/isras		X		2	2		Store deler av området ligger innenfor utløps- og løsneområde for snøskred
Flomras		X		1	3		Flere aktsomhetsområder for flomskred innenfor området.
Elveflom		X		1	3		Flere potensielle områder for elveflom. Inntaksdammen, Stemmevatnet, Livatnet og Mågevatnet er alle under aktsomhetsområder for elveflom.
Tidevannsflom			X				Nei

Radongass	X		1	2		Moderat til lav. Krav om sikring i nye bygg.
Vindutsatte områder		x				Nei
Nedbørutsatte områder		x				Nei
Natur- og kulturområder/inngrepsfrie områder m.m						
	I konflikt med?					
100 – meters beltet fra sjø		x				Nei
Sårbar flora/inngrepsfrie områder	X		1	3		Kystlynghei-Svært viktig ut fra gode forekomster av sterkt trua art klokkesøte. Se faktaark: https://fakta.ark.naturbase.no/?id=BN00039773 Den ønskede utvidelsen vil i mindre grad berøre det registrerte området. samtidig er området iht. gjeldende områdeplan allerede underlagt formål for råstoffutvinning.
Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart		X				
Viltområde	X		1	3		Bjøllehei V. En del orrfugl i området hele året. Blir delvis berørt av utvidelsen slik det er tegnet inn.
Landskapsvern/estetikk	X		3	3		Kysthei Åna-Sira Jøssingfjord LVO
Vassdragsområder 50m/100m	X		1	1		Området inkluderer flere vannforekomster. Men ingen av registrert verdi.
Drikkevannskilde/restriksjonsområder		x				Nei

Kulturminne/-miljø/ SEFRAK	X		1	1		Blåfjell-Sandbekk-jøssingfjor (KULA) grenser til området. Det er ingen kulturminner innenfor det ønskede område for utvikling. Konflikten vurderes dermed å være lav.
Vakre landskap	X		1	1		Grenser til Jøssingfjord og Heirområde mellom Åna-Sira og Jøssingfjord.
Landbruk/kjerneområde for jordbruk/skogbruk		x				Nei
Område brukt til idrett/lek		X				Nei
Friluftsinnteresser – friluft- og friområder		x				Nei
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder		I konflikt med?				
Vei, bru, knutepunkt		X				Nei
Havn, kaianlegg		X				Nei
Sykehus/-hjem, kirke /Brann/politi/SF		X				Nei
Forsyning kraft, vann		X				Nei
Forsvarsområde/ Tilfluktsrom		X				Nei
Forurensningskilder						
Industri	X		2	1		Uttak av masser og preparering av byggeområde vil ha potensiale for å generere støy og forurensning
Bolig		X				Nei
Landbruk		x				Nei
Akutt forurensning		X				Nei
Støy	X		1	1		Håndterbart
Støv	X		1	1		Håndterbart
Forurensning i sjø	X		2	3		lekkasjer fra nytt anlegg kan forårsake forurensning i sjøen
Forurenset grunn	X		2	3		Potensiale for forurensning i grunn.

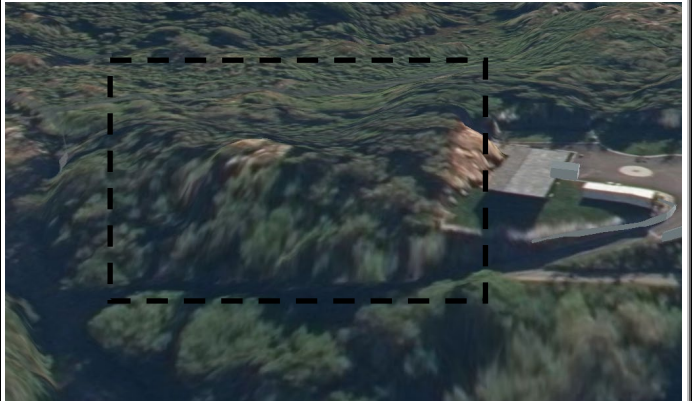
Høyspentlinje/EMS/Stråling		X				Nei
Andre farlige/spesielle områder/forhold						
Risikofylt industri mm (kjemikalie/eksplosiv, olje/gass, radioaktiv)		X				Nei
Avfallsbehandling		X				Nei
Transport	Fare tilstede?					
Ulykke med farlig gods		X				Nei
Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området		X				Nei
Trafikksikkerhet		X				Nei
Ulykke i av-/påkjørsler		X				Nei
Ulykke med gående/syklende		X				Nei
Andre ulykkes punkter		X				Nei
Barn og unge/universell utforming/Tilgjengelighet/vesentlig virkning natur og miljø						
Tilfredsstiller det krav til barn og unge – lek m.m	X					Nei
Slokekvann tilgjengelig?	X					Ja
Kan hensyn til tilgjengelig/universell utforming ivaretas	X					Delvis
Vesentlig virkning for natur og miljø?	X					Tiltak forutsetter råstoffutvinning og bygging.
Konklusjon og vurdering: I forbindelse med innspillet ble Titania AS invitert til møte med kommunen. I møtet ble det gitt informasjon om at bakgrunnen for utvidelsen stammer fra et mulig ønske om etablering av Hydrogen / Ammoniakk fabrikk. Det er ingen konkrete planer for anlegget og det fremstår kun som en vurdert potensiell plassering. Det er ikke gjort egne utredninger knyttet til etablering av et slikt anlegg. Manglende utredninger og områdets registrerte hensynssoner og faresoner gjør at innspillet er vurdert å være så konfliktfylt at det ikke kan anbefales.						

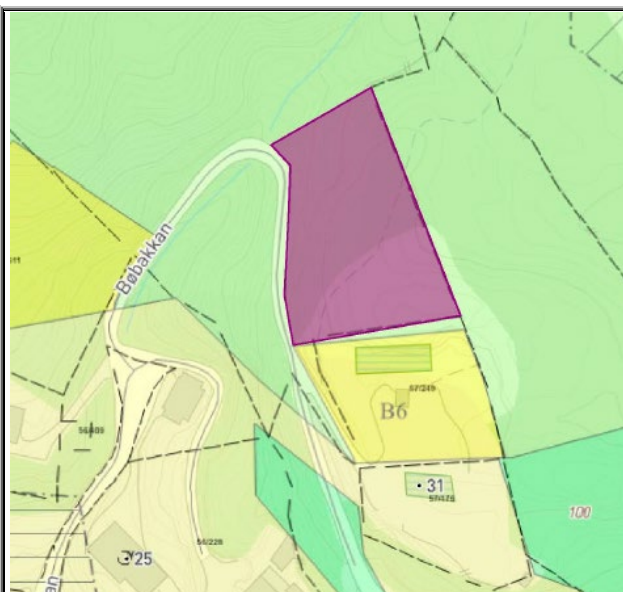
Innspill – Trond Stene

En eller flere røde – tiltaket frarådes/innsigelse må påregnes

En eller flere gule – tiltaket kan vurderes, men med vilkår

Grønt – Lite konfliktfylt og kan i utgangspunktet anbefales – avgjøres av føringene i planprogrammet

Nr. 29	
Kart gjeldende kommuneplan	Kart flyfoto 



Innspill fra: Trond Stene
 Gnr./Bnr. 57/173
 Hvor Bøbakkan. Forlengelse av B6.

Fakta

1.	Eierforhold	Privat
2.	Vurdert arealkategori i ny kommuneplan:	Fra LNF til Boligformål
3.	Arealkategori i gjeldende kommuneplan:	LNF
4.	Reguleringsplan for området:	-
5.	Arealkategori i reguleringsplan:	-
6.	Krav om reguleringsplan?:	-
7.	Samlet størrelse på arealet:	Ca. 3 daa

Beskrivelse av området

8.	Grunnforhold	Bart fjell
9.	Helningsgrad/solforhold	Gode solforhold. Sol fra tidlig morgen til sent kveld. Relativt flatt på toppen . bratt rundt.
10.	Vegetasjon	Skog av høy bonitet.
11.	Topografi	Åpent dallandskap under skoggrensen med tett bebyggelse. relativt lite ujevnheter på toppen, men med store fall i terrenget mot Bøbakkanvegen og eksisterende bebyggelse.
12.	Adkomst	Adkomst vil være fra Bøbakkan. Området ligger høyt oppe og fremstår som noe utilgjengelig. Sannsynlig adkomst til området vil være å fortsette på Bøbakkan mot nord for så å svinge seg ned mot området igjen.
13.	Er offentlig vann og avløp etablert til området?	Ja/Nei

ROS - Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Sannsynligh et?	Konsekvens	Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei				

Natur- og miljøforhold

Masseras/-skred		X				Nei
Snø-/isras		X				Nei
Flomras		X				Nei
Elveflom		x				Nei
Tidevannsflom		X				Nei

Radongass	X		1	2		Usikker. Ved ny bygg følger krav om radonsikring.
Vindutsatte områder		x				Nei
Nedbørutsatte områder		x				Nei
Natur- og kulturområder/inngrepsfrie områder m.m						
		I konflikt med?				
100 – meters beltet fra sjø		x				Nei
Sårbar flora/inngrepsfrie områder		X				Nei
Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart		X				Nei
Viltområde		x				Nei
Landskapsvern/estetikk		x				Nei
Vassdragsområder 50m/100m		x				Nei
Drikkevannskilde/restriksjonsområder		x				Nei
Kulturminne/-miljø/ SEFRAK		x				Nei
Vakre landskap		X				Nei
Landbruk/kjerneområde for jordbruk/skogbruk		x	2	2		Tett skog med potensiale for gjengroing
Område brukt til idrett/lek		X				Nei
Friluftsinntresser – friluft- og friområder		x				Nei
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder		I konflikt med?				
Vei, bru, knutepunkt		X				Nei
Havn, kaianlegg		X				Nei
Sykehus/-hjem, kirke /Brann/politi/SF		X				Nei
Forsyning kraft, vann		X				Nei
Forsvarsområde/ Tilfluktsrom		X				Nei
Forurensningskilder						
Industri		X				Nei
Bolig		X				Nei
Landbruk	X		1	3		Innmarksbeite på en mindre del av området.
Akutt forurensning		X				Nei
Støy	X		1	1		Håndterbart
Støv	X		1	1		Håndterbart
Forurensning i sjø		X				Nei
Forurensset grunn		X				Nei
Høyspentlinje/EMS/Stråling		X				Nei
Andre farlige/spesielle områder/forhold						
Risikofylt industri mm (kjemikalie/eksplosiv, olje/gass, radioaktiv)		X				Nei
Avfallsbehandling		X				Nei
Transport		Fare tilstede?				
Ulykke med farlig gods		X				Nei
Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området		X				Nei

Trafikksikkerhet						Nei
Ulykke i av-/påkørsler	X		1	2		Generell risiko
Ulykke med gående/syklende	X		1	2		Generell risiko
Andre ulykkes punkter		X				Nei
Barn og unge/universell utforming/Tilgjengelighet/vesentlig virkning natur og miljø						
Tilfredsstiller det krav til barn og unge – lek m.m		x				Nei
Slokkevann tilgjengelig?		x				
Kan hensyn til tilgjengelig/universell utforming ivaretas	X					Delvis. Men det kan komme på bekostning av landskap og vegetasjon.
Vesentlig virkning for natur og miljø?	X					Urørt mark med tett skog og innmarksbeite. Virkningens grad vil være avhengig av hvordan adkomst og bebyggelsen tenkes plasser. Det er ikke registrert noe av hensyn i området som vil bli negativt påvirket av tiltaket.
Konklusjon og vurdering: Å avsette arealet til bolig fremstår som noe konfliktfylt. Området er tilnærmet urørt skog, med registrert innmarksbeite. Adkomstveg opp til selve området dersom den ikke tas gjennom B6 kan by på utfordringer knyttet til stigning og inngrep i terreng, da den trolig må kjøres et stykke inn i nord før den kan snus rundt og opp til toppen. Likevel er det ikke stor overvekt av negative konsekvenser og avsetting av areal kan ikke anbefales. Alternativt må adkomst til utvidelsen gå mellom B6 – det kan se ut til at det pågår en byggesak som vil gjøre slik mulighet vanskelig.						

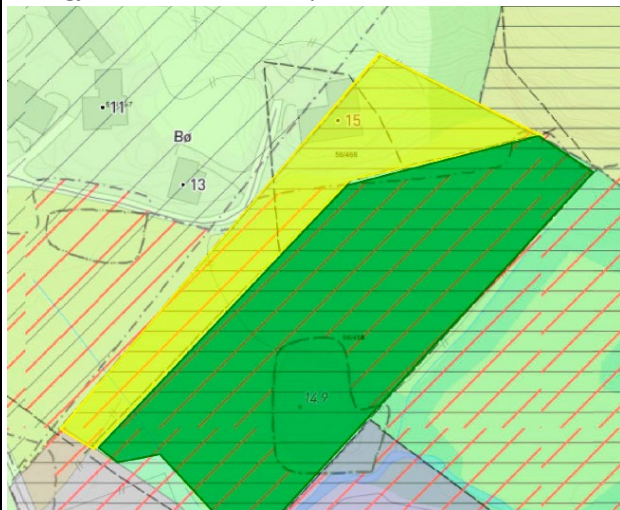
Innspill – Trond Stene

En eller flere røde – tiltaket frarådes/innsigelse må påregnes

En eller flere gule – tiltaket kan vurderes, men med vilkår

Grønt – Lite konfliktfylt og kan i utgangspunktet anbefales – avgjøres av føringene i planprogrammet

Kart gjeldende kommuneplan



Kart flyfoto



Innspill fra:	Trond Stene
Gnr./Bnr.	56/468
Hvor	Fardalsveien. Fra LNF til boligformål.

Fakta

1.	Eierforhold	Privat og offentlig
2.	Vurdert arealkategori i ny kommuneplan:	LNF til boligformål og friområde til LNF
3.	Arealkategori i gjeldende kommuneplan:	LNF
4.	Reguleringsplan for området:	Delvis PID 2009001
5.	Arealkategori i reguleringsplan:	Offentlig friområde
6.	Krav om reguleringsplan?:	
7.	Samlet størrelse på arealet:	Ca. 10 daa.

Beskrivelse av området

8.	Grunnforhold	Myr, dyrkbar mark og fast fjell.
9.	Helningsgrad/solforhold	Tilnærmet flatt.
10.	Vegetasjon	Lite vekst. Består for det meste av dyrkbar mark
11.	Topografi	Jevnt over flatt
12.	Adkomst	Adkomst fra Fardalsveien
13.	Er offentlig vann og avløp etablert til området?	Ja

ROS - Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Sannsynlighet?	Konsekvens	Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei				

Natur- og miljøforhold

Masseras/-skred	X		1	3		Mulighet for Marin leire. Må undersøkes nærmere før nybygging kan finne sted.
Snø-/isras		X				Nei
Flomras	X		2	1		Mindre område for

						flomskred ved eksisterende bolig
Elveflom		X	2	2		Hele området ligger under aktsomhetso mråde for flom og faresone 200-års flom. Godkjent tiltak mot flomsikring må på plass før bygging kan finne sted.
Tidevannsflom		X				Nei
Radongass	X		1	1		Usikkert. Krav til tiltak står iht. TEK 17.
Vindutsatte områder		x				Nei
Nedbørutsatte områder	X		1	2		Lavpunkt. Avrenning samles her.
Natur- og kulturområder/inngrepsfrie områder m.m						
	I konflikt med?					
100 – meters beltet fra sjø		x				Nei
Sårbar flora/inngrepsfrie områder		X				Nei
Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart		X				Nei
Viltområde		x				Nei
Landskapsvern/estetikk		x				Relativt åpent dallanskap under skoggrensen med tett bebyggelse. Ingen særlig verdi.
Vassdragsområder 50m/100m		x				Nei
Drikkevannskilde/restriksjonsområder		x				Nei
Kulturminne/-miljø/ SEFRAK		x				Nei
Vakre landskap		X				Nei
Landbruk/kjerneområde jordbruk/skogbruk for	X		2	3		Fulldyrket mark over store deler av arealet som ønskes avsatt til boligformål.
Område brukt til idrett/lek		X				

Friluftsinnteresser – friluftss- og frimråder	X		3	1		Området er avsatt til frimråde, men er registrert som fulldyrket mark. Å avsette til boligformål vil komme i konflikt med gjeldende arealdel og detaljregulering. Likevel er det bestemte området som foreslås avsatt til bolig, lite egnet for friluftsliv.
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder	I konflikt med?					
Vei, bru, knutepunkt		X				Nei
Havn, kaianlegg		X				Nei
Sykehus/-hjem, kirke /Brann/politi/SF		X				Nei
Forsyning kraft, vann		X				Nei
Forsvarsområde/ Tilfluktsrom		X				Nei
Forurensningskilder						
Industri		X				Nei
Bolig		X				Nei
Landbruk		X				Nei
Akutt forurensning		X				Nei
Støy		X				Nei
Støv		X				Nei
Forurensning i sjø		X				Nei
Forurensset grunn		X				Nei
Høyspentlinje/EMS/Stråling		X				Nei
Andre farlige/spesielle områder/forhold						
Risikofyllt industri mm (kjemikalie/eksplosiv, olje/gass, radioaktiv)		X				Nei
Avfallsbehandling		X				Nei
Transport	Fare tilstede?					
Ulykke med farlig gods		X				Nei
Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området		X				Nei
Trafikksikkerhet		X				Nei
Ulykke i av-/påkjørsler	X		1	2		Generell risiko

Ulykke med gående/syklende	X		1	2		Generell risiko. Ikke tilrettelagt gang- eller sykkelveg.
Andre ulykkes punkter		X				Nei
Barn og unge/universell utforming/Tilgjengelighet/vesentlig virkning natur og miljø						
Tilfredsstiller det krav til barn og unge – lek m.m	X					Nei
Slokkevann tilgjengelig?	X					Ja
Kan hensyn til tilgjengelig/universell utforming ivaretas	X					Ja
Vesentlig virkning for natur og miljø?	X					Nedbygging av jordbruksareal
Konklusjon og vurdering: Omdisponering til bolig medfører nedbygging av jordbruksareal. I tillegg medfører ønske om utvidet jordbruksområde, tiltak over myr og avsatt friområde. Store deler av området er i egen detaljregulering regulert til offentlig friområde. Samme friområde er også avsatt i gjeldende arealdel. Merknadsgiver ønsker at hans eiendom inkludert det arealet kommunen fra tidligere har ekspropriert avsettes til formål for bolig og landbruk (LNF). Innspill anbefales ikke. Det kan vurderes hvorvidt Fardalsveien kan avsettes til LNF – Spredt boligbygging.						

Kilder

- Samfunnssikkerhet i arealplanleggingen. Direktoratet for beredskap og sikkerhet 2017
- Temakart – Rogaland
- NVE Atlas. NVE
- Kart på nett NGU
- Miljøstatus – Miljødirektoratet
- Vegkart – Statens vegvesen
- Se havnivå – Kartverket