



Eigersund kommune

Planprogram

Områdereguleringsplan Havne- og næringsområde Kaupanes

PlanID: 20150003

2015-03-23 Oppdragsnr.: 5151291

R01 – D02



Rev.	Dato:	Til fastsetting av kommunen	Utarbeidet	Fagkontroll	Godkjent
D03	2015-00-00		Pso	Kmed/Masko	Pso
Rev.	Dato:	Til utsending med varsel	Utarbeidet	Fagkontroll	Godkjent
D02	2015-03-23		Pso	Kmed/Masko	Pso
Rev.	Dato:	Til drøfting med kommunen	Utarbeidet	Fagkontroll	Godkjent
D01	2015-03-13		Pso	Kmed/Masko	Pso

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

Forord

På vegne av Eigersund kommune har Norconsult AS utarbeidet forslag til planprogram som første ledd i prosessen med utarbeidelse av en områdereguleringsplan med konsekvensutredning. Eigersund kommune er en av de største grunneiere innenfor planområdet og vil som eier av Eigersund Næring og Havn KF også være tiltakshaver for utbyggingen. Eigersund kommune er samtidig planmyndighet og eier av planprosessen.

Planprogrammet skal dekke en ny reguleringsplan i samsvar med gjeldende kommuneplan som vil oppdatere og tilsidesette fire eldre reguleringsplaner som dekker deler av området. Planprogrammet er utløst av endringenes omfang i forhold til framtidige bygninger som i sum overstiger 15.000 m² (punkt 1, vedlegg I i forskriften). Det er også mulig at nyetablering av havneanlegg for skip over 1350 tonn blir aktuelt, slik at punkt 21, vedlegg I, kan bli aktuelt.

Planprogrammet er en del av varsel om oppstart av reguleringsarbeid, og skal bidra til å legge klare rammer for innholdet i konsekvensutredningen knyttet til planarbeidet. Planprogrammet gir grunnlag for å kunne komme med merknader og uttalelser som vil virke inn på den videre utformingen av planarbeidet med konsekvensutredning.

Planprogrammet skal fastsettes av kommunen som planmyndighet, jf. plan- og bygningslovens § 4-1. nr. 2.

Stavanger, 23. mars 2015

Peter Sonnenberg
Oppdragsleder

Kjetil Medhus/Marita Skorpe
Kvalitetssikrer

Innhold

1	BAKGRUNN FOR ARBEIDET	7
1.1	Hensikten med planprogrammet	7
1.2	Hva utløser krav om planprogram og konsekvensutredning?	7
1.2.1	Forskrift om konsekvensutredninger	7
1.2.2	Vurdering i forhold til KU-forskriften § 2	8
1.3	Målsettinger med planarbeidet	9
1.4	Formelt oppstartmøte	9
1.5	Beliggenhet og avgrensning	10
1.6	Dagens situasjon for planområdet og omgivelsene	10
2	PLANSTATUS	13
2.1	Kommuneplanen for Eigersund kommune	13
2.1.1	Overordnede mål i kommuneplanen	13
2.2	Kommuneplanen for Eigersund kommune, arealdel 2011-2022	14
2.3	Eksisterende reguleringsplaner	15
2.4	Tilgrensende reguleringsplaner	15
3	PLANPROSESSEN	17
3.1	Formell prosess	17
3.2	Medvirkning	18
3.3	Framdrift legges opp slik	18
4	ALTERNATIVER	19
4.1	Hovedalternativ	19
5	PLANPROGRAM - UTREDNINGSTEMA	20
5.1	Generelt	20
5.2	Aktuelle utredningstema	20
5.2.1	Kulturminner og kulturmiljø	21
5.2.2	Naturmangfold, jf. relevante bestemmelser i naturmangfoldloven	21
5.2.3	Friluftsliv	21
5.2.4	Landskap	22
5.2.4.1	Landskap og fjernvirkning	22
5.2.4.2	Containerområder, lasteområder og kaifronter	22
5.2.4.3	Utbyggingspotensiale – bygninger og konstruksjoner	22
5.2.4.4	Visualisering	23
5.2.5	Forurensing	23
5.2.5.1	Utslipp til luft	23
5.2.5.2	Utslipp til luft - støy	23
5.2.5.3	Grunnforhold - terrengbearbeiding	24
5.2.6	Vannmiljø	25
5.2.7	Sikring av jordressurser	25
5.2.8	Samisk natur- og kulturgrunnlag	25
5.2.9	Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger	25
5.2.10	Beredskap og ulykkesrisiko, jf. pbl. § 4-3	26
5.2.11	Mulige trusler som følge av klimaendringer	26
5.2.12	Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	26
5.2.13	Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelvegnett	26

5.2.14 Barn og unges oppvekstvilkår	26
5.2.15 Kriminalitetsforebygging	27
5.2.16 Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	27
5.2.17 Planer som påvirker konkurranseforhold	27

1 BAKGRUNN FOR ARBEIDET

1.1 HENSIKTEN MED PLANPROGRAMMET

Det er et overordnet mål for Eigersund kommune at Eigersund havn skal ha status som en sentral havn på Sør-Vestlandet. All videreutvikling av havna må bygge opp om dette.

I kommuneplanen er det stilt krav om en områderegulering av havne- og næringsområdene på Kaupanes. En ønsker gjennom denne områdereguleringen å optimalisere utnyttelsen av de sentrale havne- og næringsarealene på Kaupanes. En samlet og helhetlig plan for området vil bl.a. kunne legge til rette for økt godsomsetning, økt trafikk over Eigersund havn og vesentlig flere arbeidsplasser.

Det er fire eldre eksisterende reguleringsplaner i området, og en ønsker å erstatte disse med en helhetlig og samlet områderegulering.

Ved å optimalisere eksisterende havne- og industriområder, og dermed gi rom for ny aktivitet, vil en også kunne legge grunnlaget for en fremtidig frigjøring av areal i tilknytning til sentrumsnære havneområder slik at disse kan nyttes til byformål. Dette krever omlegging, utvidelser og flytting av havne- og næringsfunksjoner i tilknytning til Kaupanes.

Hensikten med planprogrammet er å avklare hvilke tema som skal utredes som del av utarbeiding av ny områderegulering for havne- og næringsområdet Kaupanes. Planprogrammet skal gi en presentasjon av området, formål med arbeidet, problemstillinger og utredningsbehov, og prosess/medvirkning. Planprogrammet skal være en disposisjon for det etterfølgende arbeidet.

Utredningstema i planprogrammet, jf. kapittel 5 skal utformes slik at det i etterkant kan vurderes om plan- og utredningsarbeidet er gjennomført i tråd med programmet.

Det er kommunen som er ansvarlig myndighet, og administrasjonen i Eigersund har fått delegert fullmakt til fastsetting av planprogrammet.

1.2 HVA UTLØSER KRAV OM PLANPROGRAM OG KONSEKVENsutREDNING?

1.2.1 Forskrift om konsekvensutredninger

Fra 1. januar 2015 gjelder ny forskrift om konsekvensutredninger. Denne bygger på tidligere utgaver fra 1. april 2005 og 21. mai 1999. Gjeldende forskrift er hjemlet i plan- og bygningsloven av 27. juni 2008. De nye forskriftene inneholder noen forenklinger og presiseringer som er ikke relevant i denne saken.

Forskrift om konsekvensutredninger har fra tidligere versjoner bidratt til at KU-prosessen integreres i den ordinære planprosessen for tiltak som avgjøres gjennom plan- og bygningsloven.

Forskriften innebærer at planprogram skal tas i bruk som virkemiddel for tidlig avklaring av rammer og premisser i planarbeidet. Det er nå presisert at planprogrammet skal sendes på høring senest samtidig med varsel om oppstart av planarbeid.

Konsekvensutredningen, både som prosess og med hensyn til krav til dokumentasjon, vil bli en integrert del av planprosessen. Utredning av konsekvenser av planforslaget vil derfor være en del av det samlede plandokumentet (planbeskrivelsen) som følger selve planforslaget til behandling og offentlig ettersyn.

1.2.2 Vurdering i forhold til KU-forskriften § 2

Kravet om konsekvensutredning med innledende planprogram i samsvar med plan- og bygningslovens § 4-1 utløses av flere forhold:

"§ 2. Planer som alltid skal behandles etter forskriften

... e) områdereguleringer som fastsetter rammer for tiltak i vedlegg I og vedlegg II,"

Vedlegg I, punkt 1: *"Industrianlegg, næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15.000 m² eller som omfatter et planområde på mer enn 15 dekar, (pbl. 12-9 og forskriftens § 2 e).*

Vedlegg I, punkt 21 (infrastrukturtiltak): *"Nyetablering av farleder, havner og havneanlegg, der skip på over 1350 tonn kan seile og anløpe. Ferjekaier inngår i punkt 16 og 17."* (pbl. 12-9 og forskriftens § 2 e).

Tiltak i vedlegg II er ikke nærmere vurdert, fordi det er opplagt at kravet blir utløst i henhold til vedlegg I.

1.3 MÅLSETTINGER MED PLANARBEIDET

Hovedmålene for planarbeidet er:

Det er et overordnet mål for Eigersund kommune at Eigersund havn skal ha status som en sentral havn på Sør-Vestlandet. All videreutvikling av havna må bygge opp om dette.

Kort oppsummert vil en gjennom planarbeidet bl.a. vurdere følgende:

- Slå sammen eksisterende reguleringsplaner for planområdet.
- Utarbeide en samlet og helhetlig plan for havne- og næringsområdet på Kaupanes, der det skal tilrettelegges for industri (I) og havnevirksomhet (H) og vurderes om det kan åpnes opp for kontorbygg (K) og lignende i randsonen mot fylkesvegen og mot Fiskarvik.
- Sikre arealer for fremtidig næringsutvikling som kan tilpasses den enkelte bedrifts behov, med gode interne forbindelser og attraktive grøntområder.
- Sikre veldifferensierte næringsareal og etablering av flere arbeidsplasser. Områdene skal fortrinnsvis benyttes til virksomheter som må ha direkte tilgang til eller ligge i umiddelbar nærhet til havn, og fiskerirelatert virksomhet skal ha prioritet mot sjøen.
- Virksomheter som ikke har behov for umiddelbar nærhet til sjø, herunder kontor og lignende, skal henvises til randsonen mot riksveg 502 og mot Fiskarvik. Det skal ikke etableres forretningsvirksomhet i området.
- Sikre tilstrekkelige arealer for containerterminal i området med gode overgangsløsninger mellom bil/båt.
- Sikre god atkomst til området med intern samleveg og gang- og sykkelveiforbindelse internt i området og ut til hovedveinettet
- Vurdere mulighet for ytterligere utfylling i tråd med kommuneplanen samt sikre tilstrekkelige sjøarealer for manøvrering av skip
- Ny bruk av areal i tråd med kommuneplanens intensjoner (for eksempel sildoljefabrikken, den gamle fergeterminalen, oppstillingsplassen for biler og områder med eldre fritidsbebyggelse, boliger m.m.)
- Sikre kulturminner og søke å aktivisere disse i kombinasjon med et parkbelte i industriområdet
- Visualisering av de skisserte løsningene

1.4 FORMELT OPPSTARTMØTE

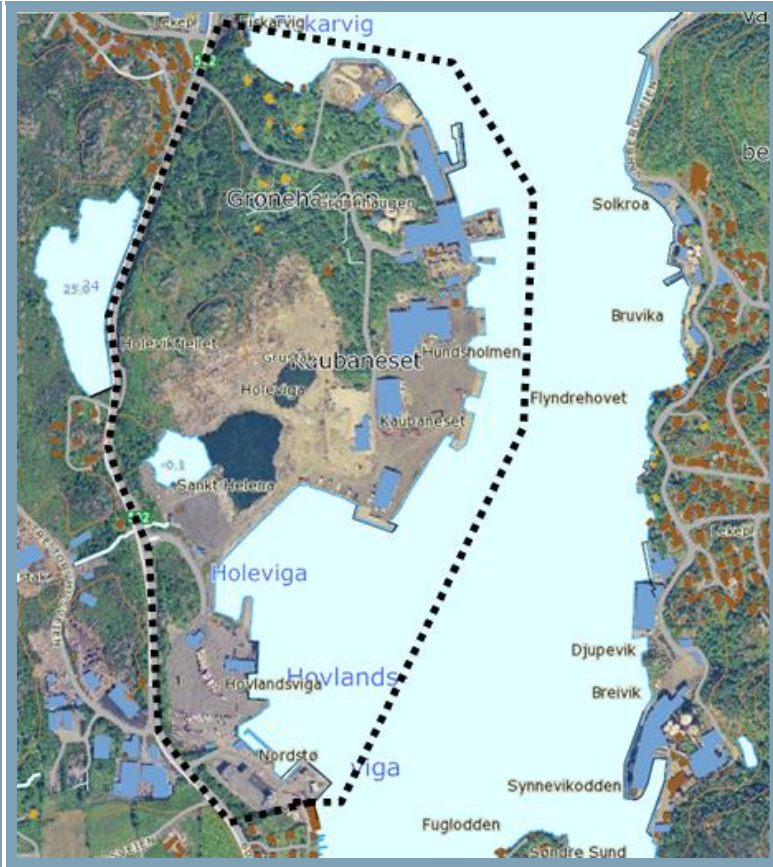
Det ble avholdt et oppstartmøte den 18. mars 2015 hvor forslag til planavgrensning og planprogram ble gjennomgått. Kommunen aksepterte dokumentene og ga klarsignal for et nytt planarbeid.

1.5 BELIGGENHET OG AVGRENSNING

Området ligger sentralt på Eigerøy mellom sjøen og riksveg 502 og er en del av det nest største industriområdet i havnen. Planområdet ligger om lag 4 km fra Egersund sentrum. Området omfattes av kommunedelplan for Egersund by. Det samlede planområdet er på om lag 640 daa, hvorav om lag 400 daa er på land. Grensesnitt og endelig plangrense må avklares i planprosessen.



Figur 1: Planområdets beliggenhet



Figur 2: Plangrense og arealbruk Kaupanes

1.6 DAGENS SITUASJON FOR PLANOMRÅDET OG OMGIVELSENE

Planområdet omfatter et eksisterende industri- og havneområde med betydelig eksisterende næringsaktivitet. Virksomheter i området omfatter bl.a. B&G, sementfabrikk, Egersund Seafood, Ervik shipping, havnelager, konteinerterminal, fragmenteringsanlegg og områder tilhørende Egersund net. Videre er det også arealer som omfatter bl.a. tidligere fergeterminal og en større nedlagt sildoljefabrikk (Welcon), jfr. Figur 4.



Figur 3: Egersund Seafood sett fra sjøen



Figur 4: Nedlagt sildoljefabrikk Welcon

Det er grovt sett etablert 26.000 m² med bygningsmasse i området i dag. Det finnes også noen eldre fritidsboliger i området. Disse vil reguleres i tråd med kommunedelplanen for Egersund by. Det legges ikke opp til å videreføre bygninger for varig opphold, verken bolig eller fritidsbolig i området, da slik bruk av området vurderes å vanskeliggjøre gjennomføring av intensjonene med planen.



Figur 5: Sørlige del av planområdet med Nordsjøterminalen i midten

Innenfor området er det også arealer som fremstår som ubebygd og uferdige, og en vurderer at disse områdene har et stort potensiale for en helhetlig utvikling. Det finnes også arealer hvor det ikke er aktivitet lenger, og som har potensiale for ny aktivitet.

Deler av området bærer stekt preg av terrengbearbeiding. De resterende områdene er kupert med mye vegetasjon. I området faller terrenget ned mot havnefronten. Holevikfjellet er det høyeste punktet i området.

Det er registrert flere fornminner i området hvorav to er større felt. Det er så langt en vet gjort registreringer ved tidligere reguleringer.

Dagens veiatkomst går via to avkjørsler fra rv 502 (del av stamvegnettet) og en til fv 60. Når det gjelder infrastruktur er det utbygd teknisk infrastruktur i bakken bl.a. vann, avløp, overvannsystem m.m.

Planområdet grenser til to mindre boligområder i sør og vest. I nord grenser det til et småbåtanlegg og et større område for kontor og lager.



Figur 6: Kryss i nord og boliger i Vådlåsen



Figur 7: Fritidsboliger som ligger nord mot Fiskarvig



Figur 8: Lager til betongfabriken ved Nordstø



Figur 9: Brakkerigg i Holeviga på nedsprenget arealer



Figur 10: Flislager, Teigen-resirkulering og Holevikfjell



Figur 11: ISPS-/godshavn

2 PLANSTATUS

Ulike nasjonale, regionale og kommunale planer og retningslinjer kan ha betydning for områderegeringsplanen for havne- og næringsområdet Kaupanes.

Det er imidlertid i hovedsak kommuneplanen for Eigersund kommune som anses som relevant for denne saken.

Gjeldende reguleringsplaner for 7-7 Fiskarvik, 7-8 Grønehauge, 7-9 Kaupanes og 7-10 Nordstø skal inngå i ny plan. Tiltak som er godkjent men ikke gjennomført skal vurderes på lik linje med andre forhold.

2.1 KOMMUNEPLANEN FOR EIGERSUND KOMMUNE

Eigersund kommune ønsker å sikre forutsigbare rammevilkår for nytt og eksisterende næringsliv gjennom tilrettelegging av næringsarealer, god infrastruktur og effektiv saksbehandling. Rammevilkårene skal gi grunn for verdiskaping og sysselsetting blant annet i tilknytning til virksomhet knyttet til havn, fiskerirelatert virksomhet og nyetableringer. Det er satt spesiell fokus på kompetanse og kvinnearbeidsplasser.

2.1.1 Overordnede mål i kommuneplanen

Mål:

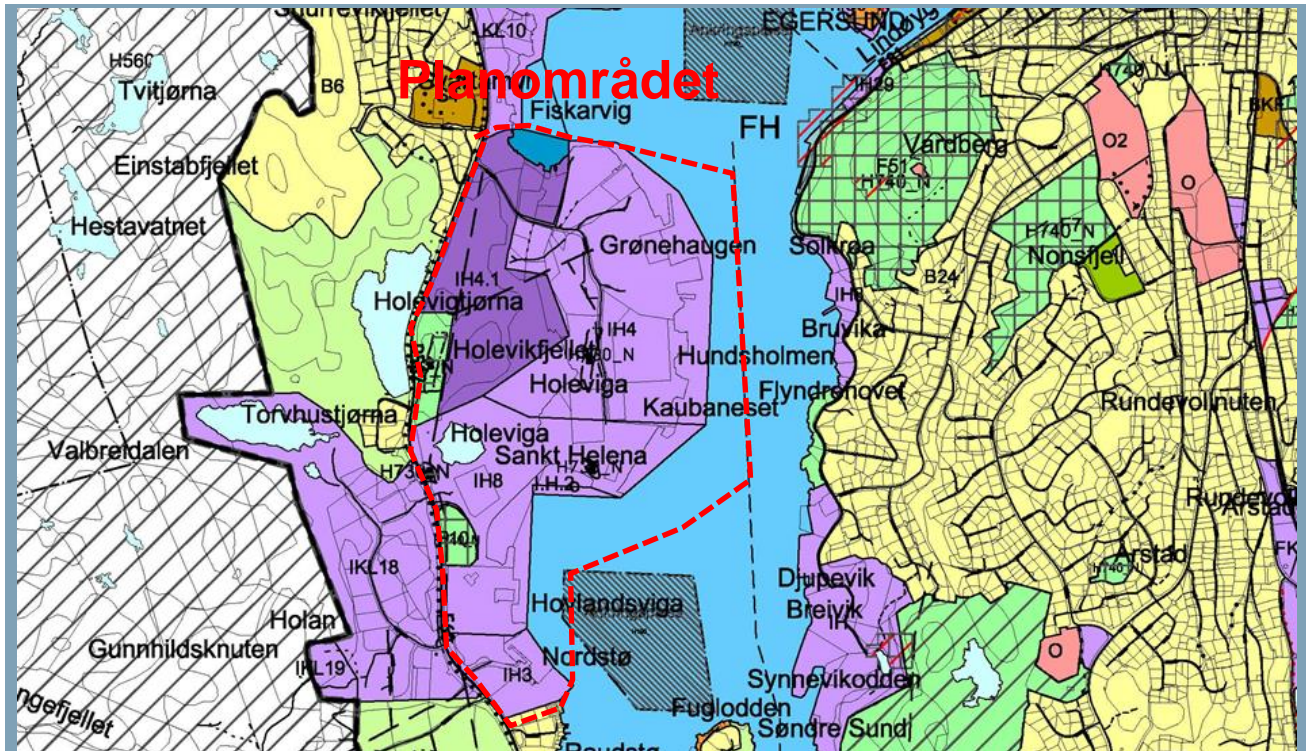
- 2.1. Eigersund skal være senter i regionen.
- 2.2. Kommunen og havnevesenet skal til enhver tid ha tilstrekkelig med byggeklare næringsarealer.
- 2.3. Eigersund kommune skal være en pådriver for utbygging og utbedring av en god infrastruktur lokalt og regionalt.
- 2.4. Kommunen og havnevesenet skal legge til rette for økt verdiskaping og sysselsetting.
- 2.5. Eigersund kommune skal legge til rette for og stimulere til miljøvennlig næringsutvikling.

Følgende klare prioriteringer og føringer for kommunens arbeid for bruk av areal i tilknytning til havnen er også nedfelt i kommuneplanens tekstdel til arealdelen:

- Kommuneplanen prioriterer næringsareal som ligger til sjø for havnevirksomhet og næringsvirksomhet som er direkte knyttet til havnevirksomheten, primært fiskeri og næringsmiddel samt oljerelaterte næringer.
- En har valgt å legge vekt på at nyetablering og utviding av havnefunksjonene bør skje gjennom samlokalisering eller i områder som ikke kommer i direkte konflikt med andre arealbruksinteresser i Vågen.
- Eksisterende industri/havnearealer er der det er mulig sikret utvidelsesmuligheter herunder Kaupanes og Langholmen.
- En legger ikke opp til omdisponering av havne- og industriområder i havnen til andre formål.
- Etablering og utviding av eksisterende boligområder skal ikke skje i direkte tilknytning til havneaktivitet jfr. støykrav m.m. i forurensningsloven.

2.2 KOMMUNEPLANEN FOR EIGERSUND KOMMUNE, AREALDEL 2011-2022

Kommuneplanen for i Eigersund kommune for 2011-2022 (Figur 12) ble endelig godkjent 19. mars 2012, sak 4-12 etter at en innsigelsessak ble avgjort i Miljøverndepartementet.



Figur 12: Utsnitt av kommuneplanen for Eigersund 2011-2022 med plangrense

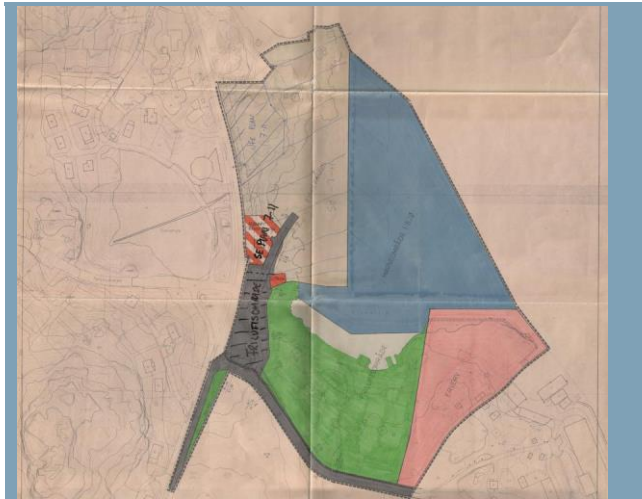
Området er et eldre delvis utbygd industriområde. Området er i hovedsak vist som eksisterende industriområde samt noe nytt. En viser ellers til bestemmelsene i kommuneplanen § 2.7.1 Områderegulering for industri og havneområde Kaupanes, jfr. pbl § 12-2, som sier følgende om områderegulering av Kaupanes:

"Det skal utarbeides en områderegulering for fremtidig og eksisterende IH på Kaupanes jfr. pbl §12-2. For områdeplanen gjelder følgende:

- a. *Alle eiendommene skal reguleres samtidig. Reguleringen kan gjennomføres med bruk av offentlig og privat samarbeid (OPS).*
- b. *Områdene skal tilrettelegges for industri (I) og havnevirksomhet (H) samt det kan åpnes opp for rene kontorbygg (K) i randsonen mot fylkesvegen.*
- c. *Det skal avsettes tilstrekkelig areal til lagring av containere m.m. samt tilrettelegging for etablering av kaier, kraner m.m. Det skal legges vekt på gode overgangsløsninger mellom bil/båt.*
- d. *Disse områdene skal fortrinnsvis benyttes til virksomheter som må ha direkte tilgang eller må ligge i umiddelbar nærhet til havn og der fiskerirelatert virksomhet har fortrinn. Virksomheter som ikke har dette behovet skal henvises til randsonen mot FV (ovenfor Hølevigtjørna)*
- e. *Det skal planlegges samleveg med gang- og sykkelveiforbindelse internt i området og ut til hovedveinett. Avkjørsler skal reduseres til et minimum.*
- f. *Planene skal legge vekt på helhet og sammenheng i grønnstruktur der bl.a. kulturminner skal søkes aktivisert.*
- g. *Fremtidig utbygging skal ikke komme i konflikt med automatisk freda kulturminne og Rogaland fylkeskommune vil ta stilling til utstrekningen av hensynssonen for kulturminnene på reguleringsplannivå."*

2.3 EKSISTERENDE REGULERINGSPLANER

I planområdet er det fire eldre reguleringsplaner som helt eller delvis vil bli erstattet av den nye områdereguleringen. Gjeldende reguleringsplaner for 7-7 Fiskarvik, 7-8 Grønehaugen, 7-9 Kaupanes og 7-10 Nordstø skal inngå i ny plan.

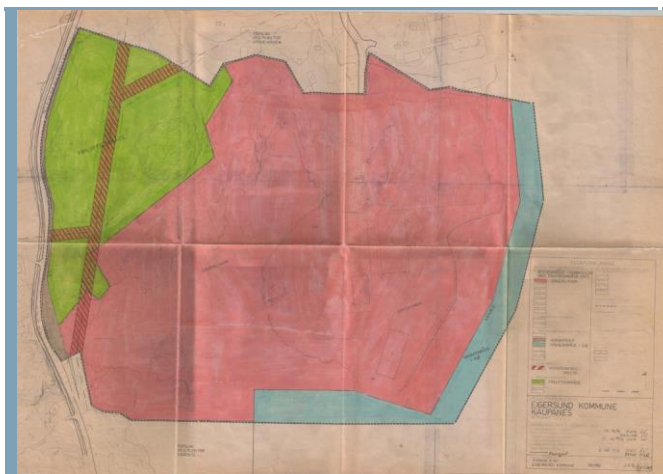


Figur 13: Reguleringsplan for 7-7 Fiskarvik



Figur 14: 7-8 Grønehaugen

Reguleringsplanen for Fiskarvik strekker seg lenger nord enn det definerte planområdet for Kaupanes. De tre øvrige planene ligger så å si sømløst etter hverandre mot sør, og dekker hele planområdet.



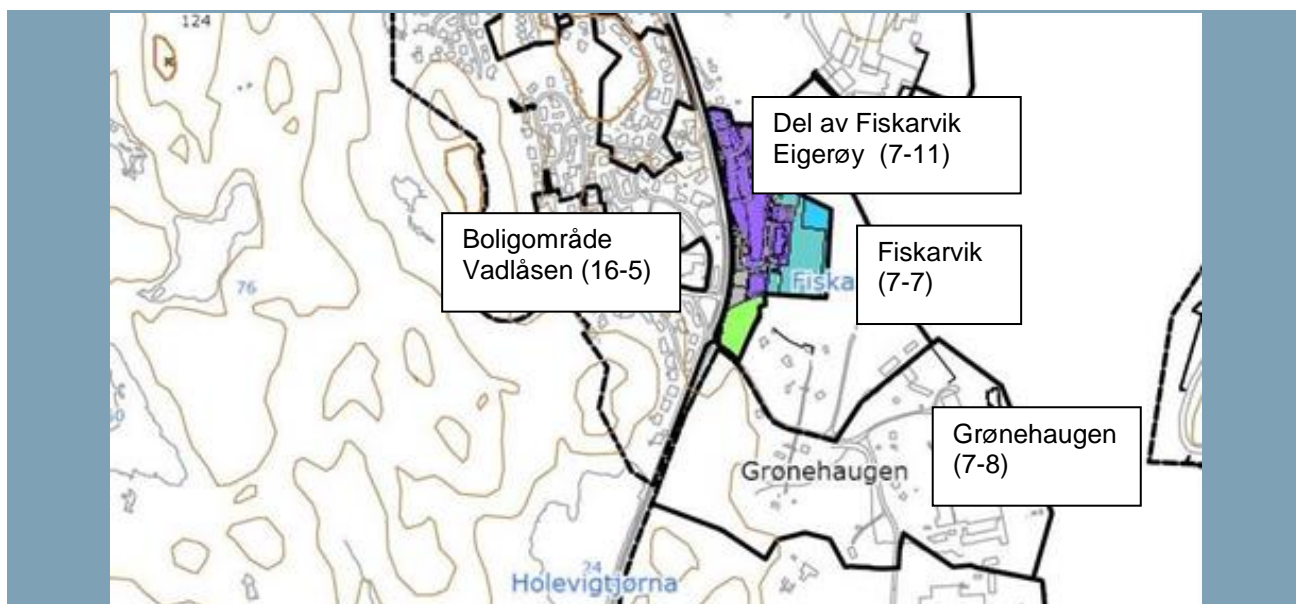
Figur 15: Reguleringsplan for Kaupanes



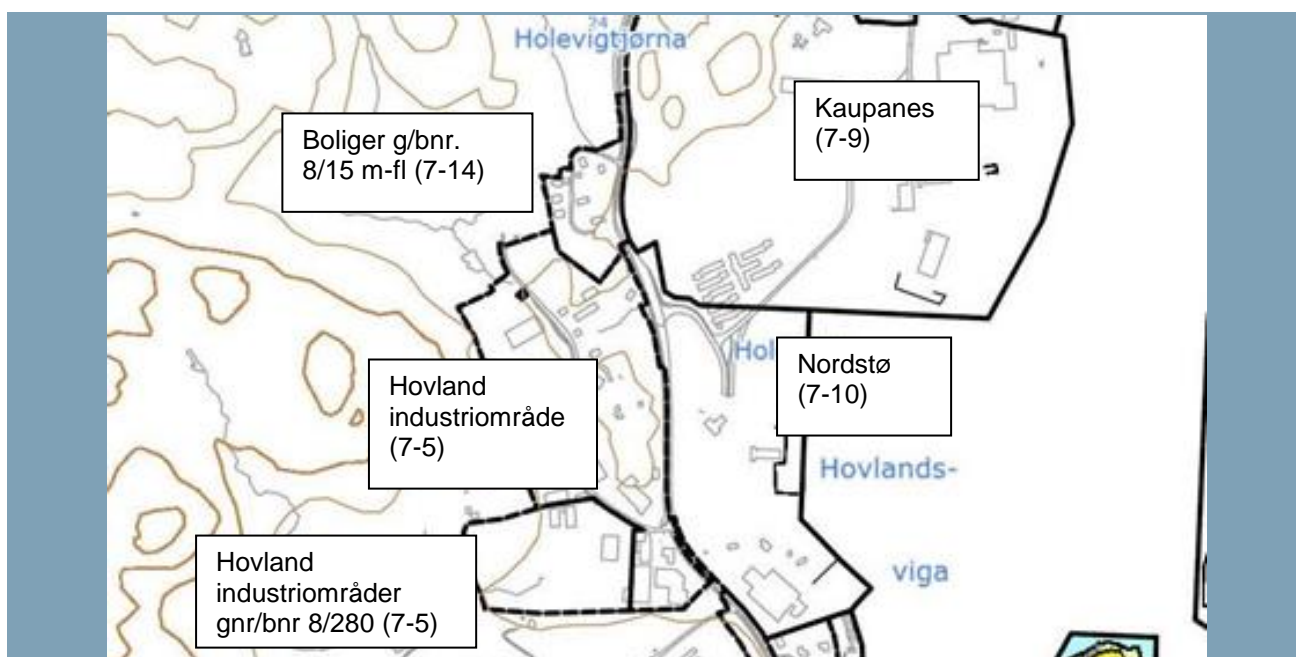
Figur 16: Reguleringsplan for Nordstø

2.4 TILGRESENDE REGULERINGSPLANER

På vestsiden av Fv 502/fv 60 finnes det planer for boligområdet Vadlåsen (16-5), boligområde sør for Holvigtjørna gnr. 8/15 (7-14) og Hovland industriområde (7-5). Planene vil ikke bli berørt fordi områdeplanen skal bygge på dagens risk-/fylkesveg og plangrensen er lagt til østsiden av vegen. Det kan likevel bli aktuelt å justere plangrensen noe i kryssområdene dersom utredningen skal komme fram til at det blir nødvendig å gjøre endringer for disse.



Figur 17: Utsnitt planbase – reguleringsplaner Eigersund kommune



Figur 18: Utsnitt planbase – reguleringsplaner Eigersund kommune

3 PLANPROSESSEN

3.1 FORMELL PROSESS

Hovedfasene i den formelle prosessen er vist i grafikken nedenfor som er basert på plan- og bygningslovens bestemmelser. Ansvar for plan- og bygningsloven er overført til Kommunal- og Moderniseringsdepartementet fra 2013, slik at også eventuelle plansaker som ikke løses regionalt vil bli avgjort av dette departementet (KMD).



Planprogrammet er utarbeidet etter formelt oppstartsmøte med kommunen, og godkjent som en formell del av oppstartsvarelet. Kommunen har i denne forbindelse fastlagt plangrensen og plannavn med nummer.

Planprogrammet sendes ut sammen med et formelt oppstartsbrev. Kommunen som ansvarlig myndighet, har administrativt godkjent oppstart og varsling. Varslet legges også ut på kommunens nettsider og annonseres i 1 lokal avis. Eigersund kommune har levert liste over berørte grunneiere og naboer samt liste over myndigheter og interesseorganisasjoner som skal varsles. Norconsult har utført varslingen på vegne av kommunen.

Frist for høring av planprogrammet er minimum seks uker etter varsel om oppstart. Konsulentens oversender mottatte merknader og uttalelser – eventuelt med kommentarer - til kommunen, og kommunen lager en innstilling/sak om fastsetting av planprogrammet.

Når planprogrammet er fastsatt skal det gjennomføres en idédugnad for å skaffe et best og bredest mulig grunnlag for det videre planarbeid. Ved å invitere bedrifter som er aktive innenfor området og andre med interesse i utformingen, inklusive politikere og personer med styreverv, vil legitimiteten for det endelige planforslaget økes betydelig. Innspillene fra idédugnaden systematiseres og samles slik at de gir et grunnlag for skissefasen og kan benyttes senere for å se hvordan dette er fulgt opp.

Idéfasen etterfølges av skissefasen hvor hovedfunksjonene for havn/kai, logistikk, intern transport, lagring, nye industrivirksomheter, næring og kontor organiseres og lokaliseres. Spesialister som jobber med havneanlegg deltar i analyse og vurdering av de første forslagene med tanke på dybder i sjø, krav til manøvrering og kailengder og andre tekniske fasiliteter. De tre kryssene vurderes og det skisseres tilknytning til riksvegen/fylkesvegen samt nye interne veger og trafikkavvikling. Den tekniske infrastrukturen vurderes samtidig, og en første vurdering og eventuell beregning av masser foretas.

I neste fase videreføres skissene til et planforslag hvor konsekvensene utredes for de vesentlige og definerte tema. Det ferdige planforslaget oversendes kommunen. Kommunen behandler planforslaget og vedtar at planforslaget med tilhørende konsekvensutredning sendes på høring. Høringsfristen er minimum seks uker og berørte grunneiere/parter varsles av kommunen. Kommunen vurderer innkomne merknader og uttalelser, før planforslaget med konsekvensutredning og ev. endringer legges fram for godkjenning i kommunestyret. Saken sendes via planteknisk utvalg.

Etter at planvedtaket er fattet i kommunestyret kunngjøres vedtaket. Vedtaket kan påklages. Det totale tidsbruket fra oppstartsvarsel til godkjenning av planforslaget i kommunestyret vil være ca. halvannet år.

3.2 MEDVIRKNING

Minimumskravene til loven er oppfylt gjennom varsling ved oppstart, ved offentlig ettersyn, og etter at planvedtaket er fattet. Det vil som del av dette også gis informasjon på kommunens nettsider i de enkelte fasene.

Eigersund kommune vil sammen med Norconsult arrangere en idedugnad i høringsperioden for planprogrammet. Involverte firma og organisasjoner, representanter for Næring og Havn KF (administrasjon og styret) og planteknisk utvalg inviteres til idedugnaden.

I neste fase, når planforslaget og konsekvensutredningen er oversendt og behandlet av kommunen, vil det være en ny anledning til å påvirke planforslaget, ca. sommeren 2016.

3.3 FRAMDRIFT LEGGES OPP SLIK

- Oppstartmøte med kommunen 18. mars 2015
- Varsling og utsending, annonse/nettsider uke 13/ 2015
- Informasjon og møter: Eigersund Kommune uke 16 -18/ 2015
- Frist merknader/uttalelser til planprogrammet uke 19/20 2015
- Innsending planplanprogram uke 20/21 2015
- Fastsetting planprogram (administrativt) uke 22/23 2015
- Idedugnad uke 24/25 2015
- Skisefase – planløsning uke 31/32 – 36/37 2015
- Arbeid med plan og konsekvensutredning medio sept. - mars 2016
- Innsending planforslag med KU april 2016
- Førstegangsbehandling i planteknisk utvalg mai/juni 2016
- Høring/offentlig ettersyn, 6 uker juli/august 2016
- Annengangsbehandling i planteknisk utvalg sept./okt. 2016
- Godkjenning kommunestyret november 2016

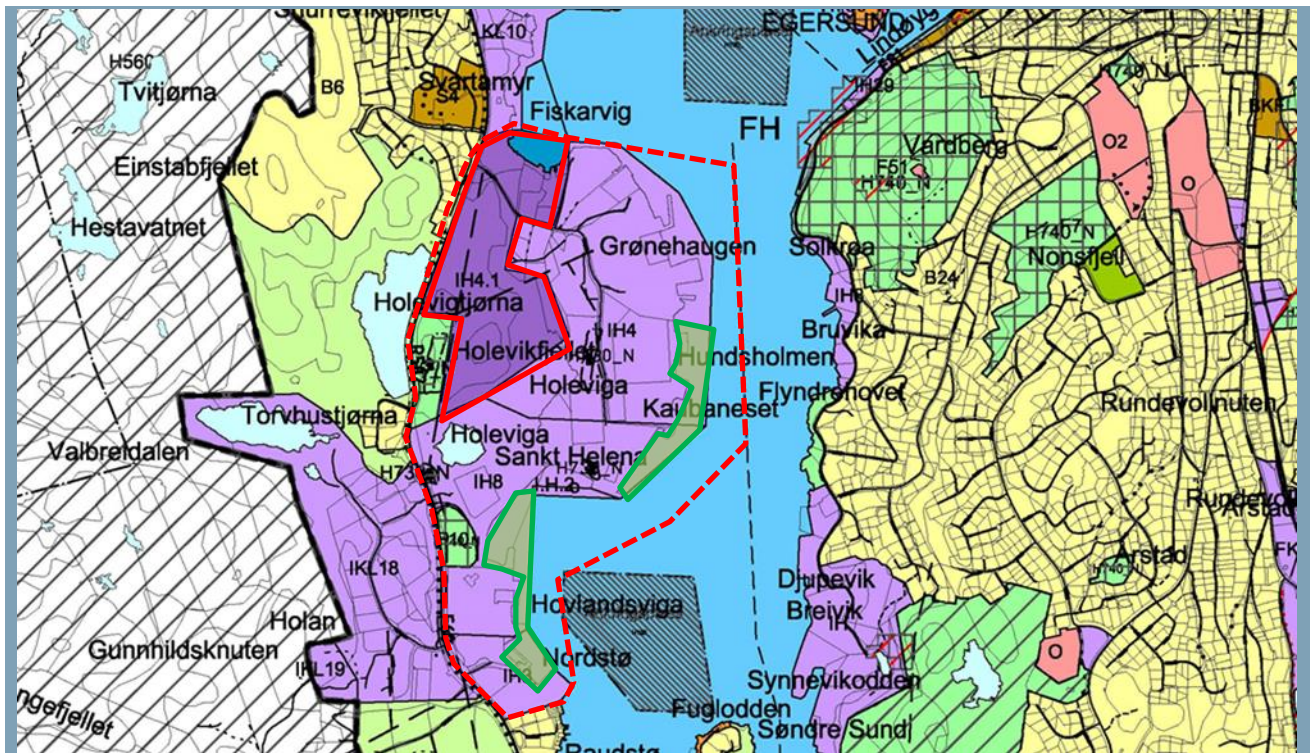
Planvedtak fattet av kommunestyret kan påklages til Fylkesmannen som foretar en lovlighetskontroll.

4 ALTERNATIVER

4.1 HOVEDALTERNATIV

Ettersom arealbruken er avklart i kommuneplanen, er det ikke relevant å vurdere andre alternative lokaliseringer for nærings- og havneområder.

0-alternativet (= dagens plansituasjon, jfr. gjeldende reguleringsplaner for hele området) vil være referansealternativ som nytt planforslag vurderes opp mot. *Figur 19* viser områdene som foreslås endret (rød linje) og "reservearealer" som er godkjent for utfylling men ikke realisert (grønn linje).



Figur 19: Hovedalternativ i samsvar med KPL, merkede områder viser endringer ift. godkjente reguleringsplaner, Eigersund kommune

5 PLANPROGRAM - UTREDNINGSTEMA

5.1 GENERELT

Alle planer i samsvar med plan- og bygningsloven skal ha en planbeskrivelse som beskriver planens formål, hovedinnhold og virkninger, samt planens forhold til rammer og retningslinjer som gjelder for området. Det er en rekke tema som det ikke vil være behov for å konsekvensutrede, men som kun vil inngå i planbeskrivelsen.

Forskriftens vedlegg IV gir rammer for innhold i konsekvensutredningen. Innhold og formål med planarbeidet er gjort rede for i planprogrammets kapittel 1. I oppsummeringen av konsekvensutredningen og planbeskrivelsen skal det også gjøres rede for følgene av at planen ikke realiseres, mens det under hvert beslutningsrelevant tema beskrives konsekvensene dersom planen gjennomføres, jf. 5.2.. I planprogrammets kapittel 3 er det gitt en tidsplan for planprosessen og i planbeskrivelsen skal det også, så langt dette er mulig, gis en tidsplan for gjennomføringen av planen. Det skal gis en oversikt over nasjonale, regionale og kommunale mål og føringer som er relevante for, og som vil kunne påvirke planen. I planprogrammets kapittel 2 er det gitt en kort beskrivelse på dette. Redegjørelse for planen skal gi en oversikt over offentlige og private tiltak som er nødvendig for gjennomføringen.

Planprogrammet gir slik grunnlaget for hele planarbeidet, men er spesielt viktig for avklaring av de tema som skal konsekvensutredes. For å komme fram til temaene som er beslutningsrelevant for denne plansaken, gjennomgås og vurderes alle tema som er nevnt i forskriftens vedlegg IV, se kapittel 5.2. Høringsperioden vil avklare om vurderingene som beskrives i planprogrammet er akseptable for gjennomføringen, eller om det er behov for og krav om andre tema og undersøkelser.

Konsekvensutredningen skal være en integrert del av planprosessen og den endelige plandokumentet. Det skal lages en sammenfatning som skal dokumentere at endringene/tiltakene etter en helhetsvurdering ikke får store negative konsekvenser for miljø og samfunn.

5.2 AKTUELLE UTREDNINGSTEMA

1. Kulturminner og kulturmiljø.
2. Naturmangfold, jf. relevante bestemmelser i naturmangfoldloven.
3. Friluftsliv.
4. Landskap.
5. Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, og støy).
6. Vannmiljø, jf. relevante bestemmelser i vannforskriften.
7. Sikring av jordressurser (jordvern).
8. Samisk natur- og kulturgrunnlag.
9. Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger.
10. Beredskap og ulykkesrisiko, jf. plan- og bygningsloven § 4-3.
11. Mulige trusler som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred.
12. Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen.

13. Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett.
14. Barn og unges oppvekstvilkår.
15. Kriminalitetsforebygging.
16. En beskrivelse av arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet.
17. For planer som kan føre til vesentlig påvirkning av konkurranseforholdene skal konsekvensutredningen omfatte vurderinger av dette.

5.2.1 Kulturminner og kulturmiljø

Utredningsbehov:

Områdene er tidligere undersøkt i forbindelse med gjeldende reguleringsplaner for området, og kulturminner som ble funnet er vist i disse planene. Det samme gjelder sjøområdene.

I gjeldende reguleringsplaner, som omfatter hele planområdet, er det vist fredede kulturminner innenfor området (sjø og land). Vi forutsetter at det som følge av oppstartsvarsel og planprogram blir igangsatt et arbeid hos kulturminnemyndighetene for å vurdere en eventuell frigjøring av enkelte (2-3) fornminner i området og endring av båndleggingssoner. Dette er vesentlig for vurdering av nye arealmessige grep for framtidig bruk av området. De to større regulerte feltene med fornminner forutsettes opprettholdt, jfr. kommuneplanen. Det vises til følgende bestemmelse i kommuneplanen:

"Fremtidig utbygging skal ikke komme i konflikt med automatisk freda kulturminne og Rogaland fylkeskommune vil ta stilling til utstrekningen av hensynssonen for kulturminnene på reguleringsplan-nivå."

Kommunen antar at det må påregnes arkeologiske undersøkelser for særlig de uregulerte områdene og vi har lagt til grunn at disse gjennomføres så tidlig som mulig, dvs. våren 2015 for å kunne benytte resultatene i skissefasen (august/tidlig september). Planarbeidet videreføres uten opphold utover høsten. Det kan bli aktuelt å søke Riksantikvaren om frigiving av ett eller flere fornminner.

Datagrunnlag:

- Gjeldende reguleringsplaner og foreslått plangrense
- Tidligere undersøkelser
- Kulturminnesøk og tilsvarende baser
- Vurdering/undersøkelse av Stavanger Sjøfartsmuseum

5.2.2 Naturmangfold, jf. relevante bestemmelser i naturmangfoldloven

I og med at området er et aktivt havne- og industriområde, er det ikke aktuelt å legge til rette for bruk av natur- eller friluftsområder innenfor planområdet.

Innenfor planområdet er det ikke registrert arter eller områdetyper som er av spesiell verdi. Det er registrert en fremmed art ("boersvineblom") på Vestra Holevig. Dette forholdet er imidlertid ikke beslutningsrelevant for en videre utbygging av området og utredes ikke nærmere.

Planbeskrivelsen vil i den grad det er relevant for planforslaget beskrive den overordnede sammenhengen for naturområder og biologisk mangfold.

5.2.3 Friluftsliv

Innenfor eller i nærheten av området er det ikke områder eller aktiviteter knyttet til friluftsliv. Dette gjelder også strandsonen i sjø. Temaet utredes og beskrives ikke nærmere.

5.2.4 Landskap

5.2.4.1 Landskap og fjernvirkning

Utredningsbehov:

I forbindelse med utvidelse av næringsområdet mot riksvegen fra Grønehaugveien mot Holveikfjellet skal terrenget forandres, og det er også aktuelt med utvidelser av havnearealer på fylling mot Hovlandsviga. Konsekvensene av endret terreng og mulig ny bebyggelse i form av kontorbygg, næringsbygg og lagerhaller vurderes i forhold til omkringliggende landskap, byggeområder og silhuettvirkning. Dette utføres med tanke på begrensninger i planen, som for eksempel rundt fornminnefeltene. Begrensninger innarbeides som bestemmelser for de aktuelle områdene og elementene. Mulighetene for innslag av grønnstruktur og blåstruktur vil bli vurdert, for eksempel mot Fiskarvik.

Datagrunnlag:

- Gjeldende plan og nytt planforslag
- Kartgrunnlag, ortofoto og skråfoto
- 3D-modell
- Foto fra 3D-modell

Vurderingen bygger på underordnete tema som:

5.2.4.2 Containerområder, lasteområder og kaifronter

Utredningsbehov:

Det vurderes nødvendige kailengder, kaibredder, og områder for lasting, lossing og lagring av containere som viktige elementer i et framtidig havne- og næringsområde. Logistikk for interne funksjoner, krav til type kaier og ramper, og intern trafikkavvikling er viktige kriterier. Det skal sikres kjøre- og manøvreringsareal på kaiplanene og mellom ledige og framtidige tomteområder.

Basert på innspill fra kommunen og kommunens nærings- og havneselskap defineres tomtearealer og behov for framtidige bygninger, haller og konstruksjoner. Det vurderes en eller flere mulige grenser mellom den virksomheten som er knyttet til kaier og havneområder og de øvrige arealene hvor bruken kan ha annen fokus. Fokus ligger både på en differensiering og ivaretagelse av synergieffekter.

Datagrunnlag:

- Kartgrunnlag
- Skisser for kaier, laste-, losse og trafikk- og terminalområder
- Interne veger

5.2.4.3 Utbyggingspotensiale – bygninger og konstruksjoner

Utredningsbehov:

Basert på skisseløsningen og terrengmodellen, hvor forutsetningene fra grunnforhold og dagens og mulige framtidige planeringshøyder inngår, vurderes plasseringer og størrelser/volumer for framtidig arealbruk. Vurderingen omfatter også kontroll av lengdeprofil for interne veger mot tilgrensende arealer og kryssene med riksvegen og ev. fylkesvegen. Løsningen inngår i en arealbruksplan/illustrasjonsplan til reguleringsplanen som viser en mulig løsning eller framtidig situasjon i 2D-format.

Utnyttelsesgraden, som inkluderer bebygd areal, bygningshøyder og volumer, vurderes for hvert delområde. Forslag til bebyggelse basert på en maksimal utnyttelse og en mulig utforming blir lagt inn i 3D-modellen som gir grunnlag for visualiseringen.

I forbindelse med utredningen vurderes det krav om detaljregulering for delområder, slik at hensikten med å få en veldifferensiert plan som kan realiseres etappevis og på en fleksibel måte er ivarettatt. Det kan også være aktuelt at deler av området kan bygges ut uten detaljreguleringsplan. Det beskrives også en mulig utbyggingstakt. Utbyggingspotensialet for delområder og hele planområdet oppsummeres i tabeller som innarbeides i beskrivelse og konsekvensutredningen.

Datagrunnlag:

- Kartgrunnlag
- Terrengmodell
- Arealbruksplan/illustrasjonsplan

5.2.4.4 Visualisering**Utredningsbehov:**

Det benyttes en arbeidsmetodikk ved utarbeidelse av arealplaner der aktiv og dynamisk bruk av 3D-modell danner grunnlaget for endelig utforming av planene. 3D-modellen benyttes til analyser og visualisering av planforslaget, og gir et godt grunnlag for vurdering av terrengbearbeiding, byggehøyder, bygningsstruktur, solforhold, siktakser og i dette tilfellet også manøvrerings- og logistikkområder. 3D-modellen vil også danne grunnlaget for å vurdere fjernvirkning med landskapsvirkning og estetikk. Resultatene presenteres i konsekvensutredningen ved hjelp av stillbilder fra 3D-modellen. Beskrivelsen og vurderingen kan også suppleres med relevante eksempler (bilder) fra andre steder.

5.2.5 Forurensing**5.2.5.1 Utslipp til luft****Utredningsbehov:**

Det skal gjøres en generell vurdering av utslippene basert på utslippsdata ved hjelp av beregninger med trafikknomogrammer for biltrafikk. For utslipp fra eksisterende og fremtidig nærings- og havnevirksomhet gjøres en faglig vurdering uten beregninger.

Nomogram er et forenklet beregningsverktøy for luftforurensning utarbeidet av Norsk institutt for luftforskning. Beregningene er basert på informasjon om veitrafikk og bakgrunnskonsentrasjoner og kan brukes i mindre tettsteder og byer. Nomogrammet er basert på at svevestøv er et større problem enn nitrogendioksid. Trafikkfordelingen og kjørehastigheten på Rv 502 tilfredsstiller kriteriene for å kunne bruke denne tilnærmingen.

Tiltak for reduksjon av utslipp til luft vil bli vurdert og beskrevet. Vurderingene vil bli gjort i henhold til krav for industrivirksomhet i Forurensningsforskriften § 30 og i henhold til grenseverdier satt ut fra virkning på helse og/eller vegetasjon for lokal luftkvalitet. Gjennom Forurensningsforskriften § 7 er det fastsatt juridisk bindende krav til luftkvalitet.

For skipstrafikken vil utslipp til luft bli utredet i samsvar med håndbok 140 og tilpasset denne oppgaven. De kjemiske forbindelsene som vil bli vurdert er NO_x og svevestøv (PM₁₀).

Datagrunnlag:

- Tekniske data for typen skip som vil bli benyttet
- Utslippsfaktorer for skipsmotorer
- Trafikktall og trafikkprognoser.
- Planlagt bruk for området.
- Meteorologiske forhold
- Topografi

5.2.5.2 Utslipp til luft - støy**Utredningsbehov:**

Støy fra industri og veitrafikk vil bli kartlagt i henhold til gjeldende retningslinje T-1442 (2012), "Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging". Beregningene gjøres i tråd med Nordisk beregningsmetode for industristøy og veitrafikkstøy. Målet med kartleggingen er å undersøke hvorvidt støynivåene ved

nærliggende bebyggelse oppfyller grenseverdiene. Beregningene skjer ut fra årsdøgntrafikk og definerte støykilder med standardverdier på land og ved kai (ikke målinger).

Havneområder med sjøfartstrafikk, aktiviteter på kai og land, inklusive prosessindustri basert på døgndrift, er områder/tiltak som alltid må støytredes. Det er forholdsvis korte avstander til nærmeste støyfølsomme bebyggelse tatt i betraktning at det ikke er mulig å skjerme mot sjøen. I tillegg til denne støyen kommer vegtrafikkstøyen fra Rv 502. Selv om det skulle finnes tidligere støyvurderinger, vil den nye planen og nye tiltak kreve en ny utredning.

Utredningen skal omfatte et støysonekart som beskriver 0-alternativet (trinn1). Det må en nærmere metodisk avklaring til om dette skal være dagens eller framskrevet situasjon. Aktiviteten for dette scenario fastlegges i et møte mellom konsulenten, kommunen og de aktørene som kommunen mener er relevante. Det kan være personer ansatt til drift av havnevirksomhet eller andre virksomheter innenfor området.

Som trinn 2 vil utredningen omfatte et framtidig scenario med nye støykilder og nye støynivåer. Aktiviteten for dette scenario fastlegges i møtet knyttet til trinn1. I dette scenario er det også aktuelt å legge inn bygninger som kan gi utslag for støybelastning for omkringliggende områder.

Som trinn 3 foreslår vi at det utredes hvilke utslippsnivåer for støy som kan tillates for enkelte områder innenfor planen, uten at støynivåene ved støyfølsomme områder og bebyggelse bli overskredet. I dette trinnet foreslås å utføre en overordnet vurdering av muligheter for avbøtende tiltak ved behov.

Resultatene oppsummeres i en rapport som legges ved områdereguleringen. Rapporten vil vise beregningsresultatene i form av støysonekart for alle tre trinn, samt at resultatene oppsummeres i et kapittel i konsekvensutredningen. Konklusjonen felles ned i bestemmelser knyttet til delområder innenfor planen.

Datagrunnlag:

- Kartgrunnlag
- Planutkast
- Trafikktall/veg inkl. prognose
- Aktivitet industri-havn, erfaringstall på støykilder

5.2.5.3 Grunnforhold - terrengbearbeiding**Utredningsbehov:**

Grunnforhold (type fjell, type og tykkelse løsmasser) forutsettes å være tilstrekkelig kjent gjennom tidligere terrengendringer. Det ligger en sone med løsmasser nord for Nordsjøterminalen hvor det ikke skal foretas forandringer av terreng. Innenfor nye utbyggingsområder er det nesten bare fjell, og grunnforhold vurderes derfor ikke å ha innflytelse på utforming av planforslaget.

Som del av planarbeidet vurderes det en justering av fyllingslinjen mot sjø, hovedsakelig innenfor grensen fastsatt i godkjent kommuneplanen. Fyllingenes størrelse, massetilgang i området og totalt massebehov beregnes og vurderes, slik at en får en total oversikt innenfor planområdet. Terrengforandringene beregnes og illustreres i en terrengmodell. Terrengmodellen gir tabellarisk oversikt over både mulig masseuttak og massebehov. Illustrasjoner er 2-3 typiske snitt samt illustrasjoner/bilder fra terrengmodellen. For å sikre gjennomføringen av planen vurderes det rekkefølgekrav innarbeidet i bestemmelsene.

Vurderinger knyttet til masseuttak/fylling og en skisseløsning for vann- og avløpsledninger gir grunnlaget for grove anleggskostnader. Dette temaet vil omfatte vannforsyning, avløp, overvannshåndtering samt kabelanlegg til energiforsyning og signalkabler. Dette omfatter ikke bare infrastruktur til bygg og anlegg på land men også til fartøy som ligger ved kai.

Datagrunnlag:

- NGU – løsmassekart
- NGU – bergarter
- NGU – dybdekart

- Kartgrunnlag land og sjø
- Ledningskart

Forurensing av grunn som undertema, vurderes som ikke beslutningsrelevant. Virksomheten til tidligere sildoljefabrikk har foregått på tette flater og innenfor bygg og anlegg. Det tas også utgangspunkt i at aktive virksomheter som betongproduksjon, havn/lager, resirkulerings- og mottaksstasjon m.m. ikke forurenser.

5.2.6 Vannmiljø

Det er dårlig vannkvalitet i vågene sør for Egersund sentrum pga. avløpsvann fra 10.-12.000 innbyggere, fiskemottak/-foredling, slakteri og meieri. De viktigste forurensingene er næringssalter (Miljødirektoratet, ikke datert, men referansene er fra før år 2000).

TA2852-Kartlegging av miljøgifter i marineorganismer i 14 havner i Norge (Miljødirektoratet, 2011) viser at blåskjell er kun moderat forurenset med TBT, metaller og PAH-forbindelser. Det er vist en forbedring av tilstanden siden siste undersøkelse. Den mest sentrumsnære krabbe- (prøve-)stasjonen viser neo forurensing av PCB og ligger ved Kaupaneset. Samtidig viser at prøvene at ingen overskrider EUs grenseverdier i krabbe og blåskjell.

Ved eventuelle fyllinger i sjøen må kravene til forurensingsloven følges. Det kan derfor bli behov for undersøkelser og tiltak på et senere tidspunkt. Det anses derfor som ikke nødvendig at tema vannmiljøet utredes.

5.2.7 Sikring av jordressurser

Planforslaget berører innen jordressurser og temaet utredes ikke.

5.2.8 Samisk natur- og kulturgrunnlag

Ikke relevant.

5.2.9 Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger

Utredningsbehov:

Trafikale løsninger og transportbehov er et tema det er behov for å utrede nærmere. Rv 502 og fv 60 langs planområdet er ca. 1,2 km lang og har tre kryss: Grønehaugveien, Rv 502 til Nordsjøterminalen og adkomsten til Nordstø.

Det vil bli gjennomført nødvendige tellinger i de tre kryssene (morgen og kveld) som grunnlag for analyser og beregninger av trafikkgrunnlaget til og fra områdene innenfor plangrensen. Det blir sett på trafikale konsekvenser for området og tilknytning til eksisterende vegnett. Det lages beregninger for framtidig trafikk inn og ut av området som følge av utbygging/utvikling. Det skal vurderes nye avkjørsler/kryss og eventuell sanering av eksisterende kryss på østsiden av Rv 502/fv 60. En vurdering av framtidige interne veier henger sammen med dette temaet.

Forholdet til kollektivtrafikken og løsninger for myke trafikanter vurderes, slik at nødvendige løsninger og tiltak på østsiden av riksvegen kan innarbeides i planforslaget. For den etablerte gang- og sykkelvegen langs vestsiden av riksvegen på strekningen vil det være fokus på gode og sikre krysningsmuligheter. En vurdering av trafiksikkerhet for alle trafikantgrupper inngår.

Datagrunnlag:

- Kartgrunnlag
- Norsk Vegdatabase
- Egne tellinger og vurderinger

Undertemaene energiforbruk og energiløsninger anses som ikke beslutningsrelevant, fordi det er stor usikkerhet knyttet til bygningstyper og deres energibruk. TEK 10 krever at alle bygg med mer enn 500m²

bruksareal skal vurderes i forhold til energiløsning og energiforbruk. Dette anses som tilstrekkelig og temaet utredes ikke.

5.2.10 Beredskap og ulykkesrisiko, jf. pbl. § 4-3

Utredningsbehov:

Dette kapitlet skal oppfylle kravene som plan og bygningsloven stiller til gjennomføring av risiko- og sårbarhetsanalyser ved all planlegging, jfr. § 4.3: "Ved utarbeidelse av planer for utbygging skal planmyndigheten påse at risiko- og sårbarhetsanalyse gjennomføres for planområdet, eller selv foreta en 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."

I forskrift om konsekvensutredninger blir det stilt krav om at vurdering av beredskap og ulykkesrisiko skal gjennomføres i samsvar til PBL § 4.3.

Byggeteknisk forskrift – TEK 10 gir sikkerhetskrav i forhold til naturfare (TEK 10 § 7-1,2,3 og 4) og det er gitt et generelt krav om at byggverk skal utformes og lokaliseres slik at det er tilfredsstillende sikkerhet mot framtidige naturkrefter.

Analysen har som formål å gi en bred, overordnet, representativ og beslutningsrelevant fremstilling av risiko for tap av verdier knyttet til menneskers liv og helse, ytre miljø (forurensning) og materielle verdier inkl. samfunnsverdier. Analysen inngår som en del av grunnlaget for å godkjenne en ny områderegulering for Kaupanes. Det skal utføres en oversiktsanalyse siden ikke alle framtidige virksomheter og elementer er kjent, og det også kan være aktuelt å utarbeide detaljreguleringsplaner for delområder. For dette plannivået er det ikke vanlig å utføre detaljerte hendelsesbaserte risikovurderinger. Områdesikkerhet (ISPS), tollarealer og passkontroll vurderes innenfor risiko- og sårbarhetsvurderingen.

5.2.11 Mulige trusler som følge av klimaendringer

Stormflo i kombinasjon med havnivåstigning er relevante klimaendringer som vurderes i forbindelse med ROS-analyse jfr. 5.2.10. Det er ikke behov for særskilte konsekvensutredninger knyttet til dette temaet.

5.2.12 Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen

Vi kan ikke se at planen eller tiltak i planen vil virke vesentlig inn på befolkningens helse. Det som anses som vesentlig – forurensning til luft og støy – utredes i samsvar med kapittel 5.2.5.

5.2.13 Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelvegnett

De områdene som vil være åpne for alle, som områder rundt fornminner, intern grøntstruktur og offentlige veier o.l., skal opparbeides i henhold til krav om universell tilgjengelighet. Dette gjelder også interne gang- og sykkelveier innenfor området. Krav til universell utforming fastsettes i bestemmelsene, slik at det ikke er behov for utredning av dette tema.

5.2.14 Barn og unges oppvekstvilkår

Planforslaget legger ikke opp til at barn og unge skal oppholde seg innenfor området. Store deler (områder og tomter) vil være inngjerdet og avsperrert. Det er heller ikke kjent at deler av området benyttes til lek og opphold for barn og unge. Temaet utredes derfor ikke.

5.2.15 Kriminalitetsforebygging

Temaet anses ikke som relevant.

5.2.16 Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet

Det vises til utredningstema under kapittel 5.2.4 hvor de overordnede forhold skal vurderes i forhold til landskap. Siden det er tale om en områdeplan hvor det fastlegges overordnede grep og formingsdetaljer ikke skal fastlegges i denne fasen er temaet ikke relevant.

5.2.17 Planer som påvirker konkurranseforhold

Temaet anses ikke som relevant.