



Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 22.11.2021
Arkiv: : FA-L12, GBR-8/22, PL-
20150003
Arkivsaksnr.: 20/3012
Journalpostløpenr.: 21/49896

Avdeling: Samfunnsutvikling
Enhet: Plankontor
Saksbehandler: Dag Kjetil Tonheim
Stilling: Plansjef
Telefon: 51 46 83 21
E-post: Dag Kjetil Tonheim

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
169/21	Planteknisk utvalg	13.12.2021

Reguleringsendring av del av havne- og næringsområde Kaupanes gnr. 8 bnr. 22 - 1 gangsbehandling

Sammendrag:

Det er søkt om en reguleringsendring av gjeldende reguleringsplan der hovedhensikten er å øke andelen industriareal og redusere andelen til særlig kontor, samt flytte samleveien med tilhørende gang- og sykkelvei mot vest. Planendringen medfører justering av atkomster og internveier med tilhørende fortau og annen veggrunn, justering av formålsgrenser samt endre arealbruken innenfor enkelte områder. Regulert høyspentlinje som allerede er tatt bort, tas ut av planen i sin helhet. En har hatt et godt samarbeid med tiltakshaver gjennom hele planprosessen og en vurderer at planen i hovedsak ivaretar de hensynene som er sentrale når det gjelder denne type reguleringsplaner.

Slik en vurderer det har man i planen funnet en hensiktsmessig avveining mellom fordeler og ulemper og der utbyggingen ivaretar hensynet til omgivelsene og nærmiljøet på en tilfredsstillende måte. Det er positivt at en fjerner funksjonen kontor og en viser til at dette er i tråd med kommuneplanen som legger opp til å lokalisere denne type funksjoner til sentrum for å bidra til aktivitet i sentrum. Området blir et mere rendyrket havne og industriområde og dette er helt i tråd med overordnede planer, herunder kommuneplan og regionalplan, som stiller krav til at publikumsrettede og besøks- og arbeidsplassintensive funksjoner skal lokaliseres i sentrum. Kommunedirektøren anbefaler at planen blir lagt ut til offentlig ettersyn som fremlagt.

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Forslag til reguleringsendring av del av havne- og næringsområde Kaupanes gnr. 8 bnr. 22 med bestemmelser, plankart, planbeskrivelse og konsekvensutredning datert 18.11.21 legges ut til offentlig ettersyn med følgende endringer:

1. Notat - vurdering av potensialet for bølgeoppskylning 05.07.21 oppdateres og konklusjonene innarbeides på en entydig og klar måte før planen legges ut til offentlig ettersyn.

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

Møtebehandling fra Planteknisk utvalg 13.12.2021

PTU - behandling:

Fellesforslag AP+H+FRP+KRF+SP+SV+V Arild Hovland (Fremskrittspartiet)
"Kart:
Fortau forlenges langs riksveien, fra kryssing i plan til plangrensen i nord."

MORTEN ØGLENDE (FRP) erklærte seg inhabil i det han er part i saken, jf. Fvl 6, a. Øglend trådte ut, og innkalt vararepresentant Arild Hovland (FRP) tok sete.

Leder Kjell Vidar Nygård foreslo at Øglend er inhabil i saken, noe utvalget var enstemmige i.

Votering:

Kommunedirektørens forslag med Hovlands fellesforslag (AP+H+FRP+KRF+SP+SV+V) enstemmig vedtatt.

PTU-169/21 vedtak:

Forslag til reguleringsendring av del av havne- og næringsområde Kaupanes gnr. 8 bnr. 22 med bestemmelser, plankart, planbeskrivelse og konsekvensutredning datert 18.11.21 legges ut til offentlig ettersyn med følgende endringer:

- 1. Notat - vurdering av potensialet for bølgeopp skylking 05.07.21 oppdateres og konklusjonene innarbeides på en entydig og klar måte før planen legges ut til offentlig ettersyn.*

Kart:

Fortau forlenges langs riksveien, fra kryssing i plan til plangrensen i nord.

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

Vedtaket er enstemmig.

Du finner oversikt over alle dokumenter i saken på kommunens nettsider, www.eigersund.kommune.no - Politiske saksdokumenter: <http://bit.ly/1lywnuF>
Velg møtedato, finn saken, velg Gå til arkivsaken.

Saksgang:

Planteknisk utvalg avgjør om planen skal legges ut til offentlig ettersyn eller ikke.

Alternativt forslag til vedtak:

Forslag til reguleringsendring av del av havne- og næringsområde Kaupanes gnr. 8 bnr. 22 med bestemmelser, plankart, planbeskrivelse og konsekvensutredning datert 18.11.21 legges ut til offentlig ettersyn med følgende endringer:

1. Notat - vurdering av potensialet for bølgeopp skylking 05.07.21 oppdateres og konklusjonene innarbeides på en entydig og klar måte før planen legges ut til offentlig ettersyn.

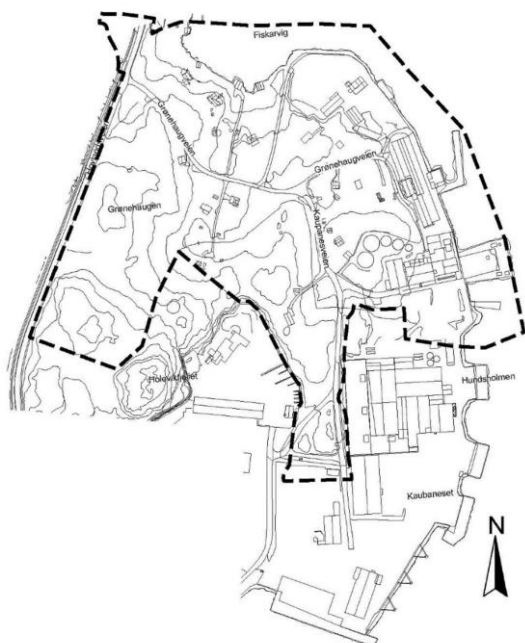
Vedtaket fattes med hjemmel i plan og bygningsloven § 12-10, jf. § 12-11.

Eventuell tidligere politisk behandling:

Ingen tidligere behandling.

Reguleringsendring av del av havne- og næringsområde Kaupanes gnr. 8 bnr. 22 - 1 gangsbehandling

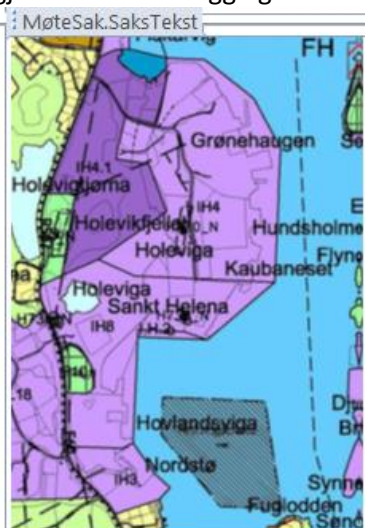
Forslag til reguleringsendring av del av havne- og næringsområde Kaupanes gnr. 8 bnr. 22 fremmes for 1 gangsbehandling. Det varslede planområdet ligger innforbi rektangelet vist på kartet:



2. Planstatus for området

2.1 Kommuneplan / kommunedelplan

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. Arealet er vist som eksisterende og fremtidig industri og havneområde IH i gjeldende kommuneplan for Eigersund vedtatt i 2019.

2.2 Reguleringsplaner for området i dag

Gjeldende reguleringsplan for området er områdeplan for Havne- og næringsområde Kaupanes,

planID 20150003.

3. Varsel om regulering

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

V.nr	Fra	Innhold/tema	J/N/O/D
Offentlige merknader			
	Rogaland Fylkeskommune, regionalplan	Merknad	D
	Rogaland Fylkeskommune, kultur	Merknad	O
	NVE	Merknad	O
	Kystverket	Merknad	O
	Fiskerirdirektoratet	Merknad	O
Private merknader			
	Karen Feyling Thorsen	Merknad	O
	Cathrine Feyling Thorsen	Merknad	O
	Claus Erik Feyling	Merknad	O
	Anne Karen Feyling	Merknad	O
	Anne Britt Wigand	Merknad	O
	Terje og Anne Hetland	Merknad	O

INNSENDTE MERKNADER

Fra	Innhold/tema		Saksbehandlers vurdering
Offentlige uttaler			
Rogaland Fylkeskommune,	Forutsetter at endringen skjer i tråd med overordnede føringer. Forutsetter at alle endringer av veganlegg dimensjoneres iht. De gjeldende håndbøkene. Det oppfattes uheldig at det gjentatte ganger søkes om endring fra en nokså nylig vedtatt reguleringsplan.	J	En holder seg innforbi de områdene som er avsatt til byggeområde o.l. i planen og skal ikke berøre grøntstruktur og automatisk fredede kulturminner.
		N	En har liten forståelse for en slikt utsagn, plan og bygningsloven legger opp til at endringer skal skej gjennom reguleringsendring og ikke dispensasjon. Dette er en plan som ikke legger opp til omkamper, området er allerede under utbygging i tråd
		N	

		<p>Anmoder kommunen om at det nevnte kulturmiljøet i Fiskarvig tas opp til ny vurdering, for å se om denne viktige delen av Eigersund kommunes kulturhistorie kan sikres og ivaretas ved å la det inngå i et avgrenset grøntdrag/parkbelte e.l. gjennom havne- og næringsområdet.</p> <p>Registrert automatisk fredete kulturminner i området. Endringen vil ikke legge opp til å forandre arealer som inngår i LNF, og de fredete kulturminnene vil derfor ligge som før. Dersom det likevel endre på LNF-fomålene må vi ha planen til ny høring. Følgende bestemmelse må knyttes til LNFR-underformål vern av kulturminne/kulturmiljø:</p> <p>«Det er ikke tillat å foreta noen form for fysiske inngrep innenfor området. Alminnelig skjøtsel av vegetasjon, uten inngrep i bakken, er tillat og ønskelig. Eventuelle andre tiltak innenfor området må på forhånd avklares med kulturminnemyndighetene, jf. Lov om kulturminner §§ 3 og 8. Fortrinnsvis bør slike tiltak fremmes i form av reguleringsendring.»</p> <p>Alternativt kan ID 65394, inkludert en sikringssone på 5 meter, bevares for fremtiden gjennom regulering til hensynssone d) H370 – automatisk freda kulturminne, i kombinasjon med grønstruktur, og samme bestemmelse som over.</p> <p>Generell tilbakemelding. Planområdet ligger under marin grense. Tema kvikkleire dersom det er relevant og overvann må ivaretas i planarbeidet. Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn.</p>	<p>med vedtatt områdereguleringsplan.</p> <p>O</p> <p>J</p> <p>O</p> <p>O</p>	<p>Tas til orientering.</p> <p>Er ivaretatt i forslag til bestemmelser.</p> <p>Innspillet tas til orientering. Kvikkleire og overvann er tema som etter all sannsynlighet er avklart i områdeplanen.</p>
--	--	---	---	--

	Kystverket	<p>Det er viktig for det maritime næringslivet å ha</p> <p>tilgjengelig tilstrekkelig næringsareal med sjøtilgang. Statlig målsetting at en større andel av godstransport skal gå langs sjøveien. I den forbindelse er det viktig at forholdene blir lagt til rette for effektive og sikre transportløsninger mellom land og sjø.</p> <p>I utvikling av Kaupaneset som logistikkknutepunkt er tilgangen til tilstrekkelig og egnede areal, samt gode vegløsningsalternativer på Kaupaneset viktig.</p> <p>Kystverket ber om at planforslaget oversendes til uttalelse når dette foreligger</p>	O	Innspillet tas til orientering.
	Fiskeridirektoratet	<p>I planområdet ligger det et aktivt mottaksanlegg. Utover</p> <p>dette er det i følge vår kartløsning ikke registrert fiskeriinteresser i planområdet. Det kan likevel ikke utelukkes generelt yrkes- og fritidsfiske i området. Kan ikke se at reguleringsendringen har vesentlige konsekvenser for de interesser direktoratet skal ivareta forutsatt at det tas tilstrekkelig hensyn, og har således ingen vesentlig merknader. Vi ønsker å bidra med flere innspill dersom planen skulle endre seg i området mot sjøen. Ber om kopi av vedtatt plan.</p>	O	Innspillet tas til orientering.
	<p>Private merknader</p> <p>Karen Feyling Thorsen</p>	<p>Nabovarslet mangler nødvendig informasjon, og fristen for merknader må derfor utsettes. I oversikten over dokumenter og vedlegg står det oppgitt at tegning av nytt snitt skal være vedlagt. Det er det ikke (her er det i stedet lastet opp et annet vedlegg)</p> <p>Jeg ber om at det nevnte dokumentet oversendes</p> <p>snarest slik at vi som omfattes av varselet kan ta stilling til saken når vi har all nødvendig informasjon</p>	<p>O</p> <p>O</p>	<p>I varsel om oppstart står det som vedlegg 1 og vedlegg 2 henholdsvis, plangrense og adresseliste offentlige instanser.</p> <p>Det er ikke krav om terrengsnitt i forbindelse med varsel om planoppstart. Henvisning fra merkandsgiver er nok på</p>

	<p>Det vedlagte kartet inneholder forøvrig hverken</p> <p>himmelretning, eller noen av endringen som henvises til i brevet fra KSO.</p>	<p>O</p>	<p>bakgrunn av at vår varslingsportal ikke skiller mellom plankart og byggetegninger med snitt.</p> <p>Det vedlagte kartet for planavgrænsingen inneholder kun informasjon om planens avgrænsning.</p>
Cathrine Feyling Thorsen	<p>Det er beklagelig at nabovarselet sendes ut med 14 dagers frist til besvarelse like i forkant av påske. Hadde forventet bedre behandling i en sak som i stor grad påvirker vår fritidseiendom. Kan ikke set at det er grunnlag for nok en reguleringsprosess så kort tid etter forrige prosess. Opplyser at de opplever nabovarselet ufullstendig og</p> <p>uoversiktlig. Det kommer ikke tydelig frem hva som er grunnlaget for at en allerede nå ønsker omregulering av dette området. Det er ikke vedlagt skisse over arbeidene som tenkes utført. Disse tingene hadde vi forventet å få tydelig og grundig informasjon om gjennom nabovarselet. Ønsker videre mer informasjon om hva byggeplanene innebærer og detaljert kart over planene.</p> <p>Mener det er behov for ny konsekvensutredning og en</p> <p>grundig politisk behandling utfra den omfattende endringen det her ser ut til å legges opp til.</p> <p>Ønsker å holdes fortløpende oppdatert i den videre</p> <p>prosessen.</p>	<p>O</p> <p>O</p> <p>N</p> <p>O</p>	<p>Tiltskahaer opplyser at varselbrevet ble sendt ut den 25.03.2021 med frist for uttalelse den 29.04.2021. Det ble dermed gitt 5 ukers høringsfrist og ikke 14 dager slik merknadsgiver skriver.</p> <p>Nabovarselet inneholder de opplysninger som er tilgjengelig og nødvendige på det gitte tidspunktet. Skisser for arbeidet som tenkes utført samt komplett plankart vil sendes ut som varsel etter at planen har vært til 1. gangsbehandling.. Da vil det på ny være mulig å uttale seg om planendringen.</p> <p>Behov for konsekvensutredning er vurdert opp i mot gjeldende forskrift. Forskriftens vedlegg I og II viser at tiltakene ikke utløser krav om ny konsekvensutredning. Det er heller ingenting som tilsier at tiltakene vil endre forholdene utover det som ble konsekvensutredet i områdereguleringen. Merknadsgiver vil som alle andre naboer få tilsendt planen til uttalelse gjennom offentlig ettersyn etter 1. gangsbehandling.</p>
Claus Erik Feyling	<p>Undertegnede protesterer mot tiltak som utgjør en</p> <p>visuell eller støymessig</p>	<p>O</p>	<p>I planprosessen vurderes forhold til støy, samt høyde og størrelse på bebyggelsen. Retningslinjer for behandling av støy i</p>

		<p>ulempe for hans fritidseiendom.</p> <p>Nabovarselet beskriver eller tilkjenner ikke hvilke konkrete endringer som er planlagt – eller hvor.</p>	<p>O</p> <p>arealplanlegging T-1442 legges til grunn i planarbeidet. Grenseverdier som er oppgitt i retningslinjene tillates ikke oversteget. Varsel om oppstart av planarbeid skal ikke vise konkret plassering eller nøyaktig planlagte tiltak i kart. På dette stadiet vil det være for tidlig å kunne si noe om det. Når planen er klar til 1. gangsbehandling vil den etter politisk behandling legges ut til offentlig ettersyn. Da vil bl.a. alle naboer få muligheten til å se et mer detaljert kart, samt få mulighet til å uttale seg igjen.</p>
Anne Karen Feyling	<p>Tilsendt nabovarsel synes ufullstendig. Det mangler</p> <p>oversikt over planlagte tiltak (plantegning over ny veg osv.) Det fremkommer heller ikke i nabovarselet på hvilket grunnlag vurdering av ny konsekvens analyse er foretatt og hvem som har foretatt denne vurderingen.</p>	<p>O</p> <p>Utsendt varsel er et varsel om oppstart av planarbeid, ikke nabovarsel. Det er ikke vanlig å ha et ferdig utarbeidet plankart til en planoppstart. Endringen er vurdert iht. gjeldende forskrift om konsekvensutredning. Etter vurdering av forskriften ser man at den planlagte endringen ikke utløser krav om ny konsekvensutredning. Når planen er klar til 1. Gangsbehandling vil den etter politisk behandling legges ut til offentlig ettersyn. Da vil bl.a. alle naboer få muligheten til å se et mer detaljert kart, samt få mulighet til å uttale seg igjen.</p>	
Anne Britt Wigand	<p>Som nærmeste nabo er jeg i mot forandringen som er</p> <p>tenkt her. Det er vanskelig å orientere seg i oversendte skjema og kart, så det er ikke lett å se ordentlig hva som skal gjøres. Ønsker en grønnsonne mot byggefeltet. Hevder at deres livskvalitet blir betydelig forringet av endringen, da de tidligere hadde utsikt over et regulert friområde.</p>	<p>O</p> <p>Planendringen vil ikke ha innvirkning på arealdisponering som har tatt bort det regulerte friområdet. Friområdet som det skrives om fra merknadsgiver, ble omregulert gjennom den vedtatte områdeplanen for Kaupanes.</p>	
Terje og Anne Hetland	<p>Planendringen vil legge til rette for mer industri og</p> <p>mindre kontor/lager. Grunneier frykter dette vil medføre forringelse av deres eiendom som vil støye utsikten, redusere solforholdene og skape mer trafikk og støy enndet er fra</p>	<p>O</p> <p>Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging T-1442 legges til grunn i alle arealplaner, og vil også legges til grunn her. Det tillates ikke støy som overstiger grenseverdier gitt i retningslinjene. Dersom man i planprosessen ser at de angitte</p>	

		<p>før. Opplyser at dagens situasjon medfører en god mengde støy fra trafikken langs Hovlandsveien fra bl.a. store vogntog. Langvarig prosess med utbygging vil øke trafikken og forverre støynivået</p> <p>Da det ble bygget boliger i området uttalte kommunen at området skulle bevares som grøntområde for fremtiden. De ønskede tiltakene i reguleringsendringen vil virke både sjenerende og lite attraktivt for nåværene og fremtidige beboere. Det må derfor garanteres at høyden på bygningene ikke er så høye at de kan sees fra Kutterveien. Vi bemerker oss at konsekvensutredningen fra områdereguleringen legger vekt på konsekvensene av støy for hyttebebyggelsen i området og ikke for de fastboende.</p>		<p>grenseverdiene ikke kan overholdes må man legge inn avbøtende tiltak. Støy skal dokumenteres særskilt i forhold til nærliggende boligbebyggelse ved etablering i I/L 3-5 og er innarbeidet i bestemmelsene som rekkefølgekrav i §26 samt i §34.</p>
			O	<p>Merknadsgiver har fra tidligere i forbindelse med områdereguleringen påpekt at ved økt støyforhold, så ønskes det etablert støyskjerming, noe de også skriver i det aktuelle innspillet her. Støyskjerm vil være et alternativ til avbøtende tiltak dersom man ser at man ikke kan holde seg under grenseverdiene uten det.</p>
		<p>Et minimumskrav i denne prosessen vil være støyskjerming mellom Hovlandsveien og Kutterveien. Vi mener kommunens uttalelser om bevaring av grøntområde må respekteres. Grøntområdet var en</p>	O	<p>Konsekvensutredningen ble laget i forbindelse med den vedtatte områdereguleringen. Fritidsboligene som er nevnt i vurderingen ligger på samme side som industriområdet og blir dermed i større grad påvirket av støy og trafikk enn boligene på andre siden av fylkesveien. Da denne vurderingen ble gjort i forbindelse med den vedtatte planen kommenteres ikke innspillet ytterligere nå. Grøntområdene som det snakkes om ble også omgjort i ovenfornevnte områderegulering. Som følge av endringen vil dette grøntområdet heller utvides enn reduseres i omfang.</p>
		<p>viktig del av grunnlaget for å bosette seg her.</p>	O	

Rådmannen vil etter en samlet gjennomgang og vurdering av de innsendte merknadene innstille på at planen legges ut til offentlig ettersyn med de presiseringene som fremkommer i fremlegg til vedtak.

4. Presentasjon av planområdet

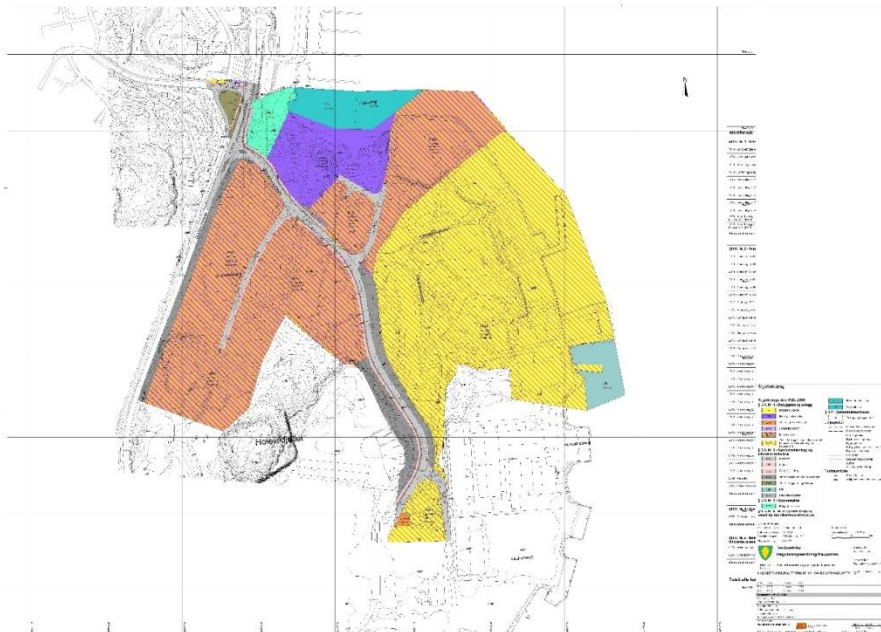
Planområdet ligger på østsiden av Sørø-Eigerøy. Planområdet ligger ca. 1 km i luftlinje sørvest for Egersund sentrum, mens kjørelengden via Eigerøy bru er ca. 5 km fra sentrum. Terrenget på Kaupanes faller fra riksvei 426 mot øst. Området fremstår som et godt etablert industri- og havneområde hvor næringsaktiviteten er høy. Bebyggelsen vest for planområdet på andre siden av riksvei 426, består primært av frittliggende småhusbyggelse.

5. Presentasjon av forslag til reguleringsplan

Hensikten med reguleringsendringen er å justere arealformål, veier m.m. i nordre del av områdeplanen for havne- og næringsområde på Kaupanes. Planen omfatter et samlet areal på 205,6 daa.

Følgende endringer ønskes utført:

- Næringsområdene N2-5 erstattes av Industri/lager. Vei SKV4 justeres tilsvarende.
- Flytte samleveien SKV3 mot sørvest.
- Regulert undergang erstattes av regulert fotgjengerfelt. Gang- og sykkelvei justeres tilsvarende.
- Områdene I/L/H1 og I/L/H2 slås sammen.
- Feltnavn endres iht. gjeldende kart- og planforskriften.



5.1 Konseptet for planen

Konseptet innebærer at havne- og næringsområdet kan utvikles trinnvis basert på eksisterende infrastruktur med kai- og havneanlegg og rv 42. Havne-, industri-, lager og næringsområder deles inn i to soner/grupper hvor de med behov for tilgang til kai/havn og sjø legges lengst mot øst. Formålsbetegnelsen for sone 1 er «område for havn-, industri- og lager».

I den andre sonen med tilgang fra samlevegen og adkomstveier ligger industri- og lagerarealer som i mindre grad er avhengig av tilgang til kai og sjø som er arealkrevende og som med fordel kan gi synergieffekter til øvrige bedrifter i området.

Tillatt høyde på bebyggelse er angitt i plankart og i bestemmelsene, og er relatert til kotehøyde. For alle områder hvor det tillates etablering av bebyggelse er det angitt kotehøyde for topp gulv og topp tak. Generelt er det lagt opp til industribebyggelse i område, og det er dermed gitt romslige takhøyder for å kunne dekke opp forskjellige typer behov. I tillegg tillates det tekniske installasjoner på tak. Byggehøyder videreføres i all hovedsak fra gjeldende områdeplan, med et par unntak. For utfyllende beskrivelse av endret byggehøyder se 4.2.1 Industri/lager og Angitt bebyggelse og anleggsformål

kombinert med andre hovedformål (havn/industri/lager).

5.2 Eksisterende bebyggelse som videreføres og bebyggelse som forutsettes fjernet
Dette videreføres som i eksisterende plan.

5.3 Videreføring av byggeområde for næring - N

Felt N ligger ned mot småbåthavnen i nord og anses som gunstig for etablering av fremtidig næringsbebyggelse. Reguleringsplanen foreslår at området for næringsbebyggelse skal følge de samme bestemmelser som er gitt i områdereguleringen, og medfører dermed ingen endringer i forhold til det som er regulert i gjeldende plan.

5.3.1 Område for industri og lager I/L 1-5

Feltene I/L 1-5 omfatter eksisterende og fremtidige områder for Industri og lager. Områdene I/L1, I/L2 og I/L3 reguleres i all hovedsak etter dagens formålsgrenser. Som følge av forslag til nye veitraséer blir konsekvensene mindre justeringer for disse 3 formålsområdene.

I forhold til gjeldende plan har man i planforslaget valgt å omregulere områdene I/L 4, 5, 6, 7 samt BN 2, 3, 4 og 5, fordelt dem inn i henholdsvis I/L4 og I/L5. De nevnte næringsområdene fra gjeldende plan vil nå omfattes av kombinert formål for industri og lager. I tillegg slås gjeldende formål I/L 8 og 9 sammen til nytt formål I/L3. Eksisterende bestemmelsene som ikke omhandler byggehøyder og utnyttelsesgrad vil videreføres til det nye formålet.

Områdene er tiltenkt bedrifter som er arealkrevende, mindre trafikkskapende og som kun vil ha mindre andel kontor-/service- arbeidsplasser som en del av bedriftene.

Det tillates oppført bygninger og anlegg for industri, lager, silo og- /tankanlegg og andre anlegg som er arealkrevende eller som krever nærhet til havn/sjø. Det tillates kontordel og andre fellesfunksjoner som er nødvendig for produksjon og drift i alle bygg.

Utnyttelsesgrad videreføres fra gjeldende områdeplan:

- Maks tillatt bebygd areal for I/L1 og I/L2 = 30% BYA.
- Maks tillatt bebygd areal for I/L3 = 50 % BYA.
- Maks tillatt bebygd areal for I/L4 og I/L5 = 40% BYA.

Byggehøyder er påført plankartet med topp gulv (Tg) og topp tak (Tt), angitt som kotehøyder. For områdene I/L 1-2 er høyde for topp gulv tilpasset tiliggende områder (H/I/L1-2) slik at alle områdene øst for samleieven planeres på samme høyde. Den totale bygningshøyden er beholdt tilnærmet gjeldende plan, med unntak av I/L1 hvor byggehøyden økes noe.

For områdene I/L 3-5 er høyde på topp gulv lavere enn i gjeldende plan. Dette er som følge av endret veitrasé og dermed behov for annen planeringshøyde i byggeområdene. Den totale bygningshøyden er tilsvarende gjeldende plan, men hvor topp tak blir liggende lavere i terrenget grunnet lavere planeringshøyde.

5.3.2 Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre hovedformål H/I/L1 – H/I/L2

Feltet regulerer eksisterende bebyggelse for havn, industri og lager i tråd med gjeldende områdeplan. Planforslaget medfører ingen vesentlige endringer for bebyggelse og utnyttelse i dette området. Formålene H/I/L 1, 2 og 3 i områdeplanen slås sammen og omfattes av formål H/I/L1. Det samme vil gjelde for formålet H/I/L 4, som i den aktuelle planen vil reguleres til H/I/L2.

Det er utarbeidet en veiplan for området, hvor Multiconsult har blitt engasjert til å prosjektere en ny veitrasé fra Rv. 426 og ned til havna i sør. Resultatet av den prosjekterte veien har medført en mindre endring slik at H/I/L1 nå har fått et større formålsområde enn hva som er tilfelle i gjeldende plan.

Byggehøyder er påført plankart med topp gulv og topp tak, angitt som kotehøyder. Planeringshøyde for området H/I/L1 tilpasses tiliggende industri/lager området slik at alle områder øst for samlevei planeres på samme høyde, kote +2,7. Den totale bygningshøyden er tilsvarende gjeldende plan.

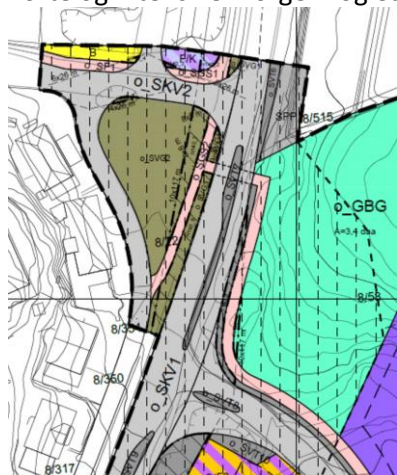
5.4 Havn og kaier

Planforslaget medfører ingen endring for dette formålet.

5.5 Veg og trafikkforhold

Det er gjennomført en egen trafikkanalyse for planområdet som belyser konsekvensene av å bl.a. fjerne kontorformål innenfor planområdet.

Havne- og næringsområdet på Kaupanes har i dag 3 atkomster; Grønehaugveien, Holveigsveien og atkomst til B&G. Det er kun Grønehaugveien som omfattes av planforslaget. Alle atkomstene har i dag liten trafikk, og hvor anslått trafikkfordeling etter gjennomføring av planen vil fordele seg med 65 % i Grønehaugveien og 35 % i Holveigsveien. Dagens trafikkbilde er preget av arbeidstrafikk med korte og intensive morgen- og ettermiddagsrush.



Planforslaget erstatter områder for kontor/næring (N 2-5) i gjeldende områdeplan med områder for industri/lager. Med andre ord tas kontorformål ut og dette vil redusere trafikkmengden vesentlig. Siden omdisponeringen vil medføre endringer i trafikkgrunnet for området, er det gjennomført en ny vurdering av trafikkmengden i området mhp. krav til planfri krysning for gående og syklende, se vedlagt notat. Notatet konkluderer med følgende: «Omdisponering av arealformål fra kontor/næring til industri/lager medfører vesentlig mindre trafikk på riksvei 426. Reduksjon i trafikkmengde medfører at krav til planskilt krysning for gående/syklende bortfaller. Iht. gjeldende veinorm kan krysning av riksveien gjennomføres i plan, men ikke som gangfelt. Krysningssted bør synliggjøres med trafikkøy, forsterket belysning og/eller rumlestriper. Signalregulert gangfelt kan vurderes.» Tidligere rekkefølgekrav til planfri krysning av riksvegen tas ut av planen, og erstattes av krav til at krysning i plan skal etableres før brukstillatelse kan gis for bygninger i områdene I/L3-5.

Det er satt av arealer til henholdsvis interne adkomstveier og riksvei. Planforslaget medfører i all hovedsak en endring av samtlige interne veger innenfor planområdet. Oppbygging og utforming av veg skal være i henhold til håndbøker gitt av Statens vegvesen. I arealene inngår kjørefelt og vegskulder. Det stilles krav til fast dekke på alle veger. Innkjørsler skal dimensjoneres til tungtransport iht. Statens vegvesens håndbøker.

5.6 Parkering

All parkering løses innenfor området. Bedriftene er pliktig til å opparbeide nok parkeringsplasser for sine ansatte samt nødvendig parkering til gjester/kunder. Planforslaget medfører ingen endring for dette formålet.

6. Tematisk konsekvensvurdering og risiko og sårbarhetsvurdering

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

En har foretatt vurdering i tilknytning til det enkelte tema om det skal legges inn rekkefølge-krav eller at arealet justeres slik at risikoen fjernes, eventuelt vurderer en at det er for konfliktfylt og det ikke blir lagt inn i planen. Tiltak som reduserer sannsynlighet vurderes først. Hvis dette ikke gir tilstrekkelig effekt eller er mulig å gjennomføre, vurderes tiltak som begrenser konsekvensene eventuelt at tiltaket ikke legges inn i planen.

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

Konsekvens:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Svært alvorlig
Sannsynlighet:				
4. Svært sannsynlig				
3. Sannsynlig				
2. Lite sannsynlig				
1. Usannsynlig				

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

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

6.1 TEKNISK INFRASTRUKTUR

6.1.1 Parkering, adkomst, kryss og frisikt

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

Ivaretatt i planforslaget.

6.1.2 Trafikksikkerhet

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Ulykke i av-/påkjørslar		X	1	1	Grønn	
Ulykke med gående/syklende		X	1	1	Grønn	

Andre ulykkespunkter		X	1	1	Grønn	
Hendelse/Situasjon	Ivare-tatt?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Byggelinje mot veg	X				Grønn	
Kollektivtilbud	X				Grønn	

Planområdet har atkomst fra rv. 426 via Grønehaugveien i vest. Trafikkmengden på denne veien er beregnet til ca. å være 5600 ÅDT (8 % tungtransport). Det er langs riksveien etablert gang og sykkelvei som strekker seg fra Jekteveien i nord og helt ned til Aker i sør.

Det er registrert to trafikkulykker langs rv. 426 i nærheten av planområdet:

- 07.05.1992 Påkjøring bakfra ved venstresving, tørt føre - ukjent skadeomfang
- 31.03.2002 Enslig kjøretøy kjørte utfor på venstre side på rett vegstrekning, tørt føre – ukjent skadeomfang.

Nærmeste tilrettelagte bussholdeplass er langs rv. 426 like nord for planområdet.

Planforslaget legger opp til en vesentlig forbedring av trafikksikkerheten og følger opp kommunestyrets vedtak om at det skal planlegges samleveg med gang- og sykkelveiforbindelse internt i området og ut til hovedveinett. Det legges opp til intern gang og sykkelveg, fortau samt kryssing i plan av riksvegen i nordre del av planområdet.

6.1.3 Vann og avløp

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

Området skal kobles til offentlig vann- og avløpsanlegg.

6.1.4 Fremføring av strøm m.m.

Hendelse/Situasjon	Ivare-tatt?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Fremføring av strøm mv.	X				Grønn	

Kabler og lignende skal legges i bakken.

6.1.5 Avfallshåndtering

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

Ivaretas av DIM.

6.2 Universell utforming:

Hendelse/Situasjon	Ivare-tatt?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Kan hensyn til tilgjengelighet/ universell utforming ivaretas	X				Grønn	

Planforslaget medfører ingen endring for dette temaet.

6.3. Barn og unge / ute- og oppholdsareal

Hendelse/Situasjon	Ivaretatt?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Tilfredsstillende plan i forbindelse med barn og unge – lek mv.	X				Grønn	
Område for ute- og oppholdsareal	X				Grønn	

Planforslaget legger ikke opp til at barn og unge skal oppholde seg innenfor området. Store deler (områder og tomter) vil være inngjerdet og avsperrert. Planen vil bidra til bedret trafiksikkerhet.

6.4 Sikkerhet og beredskap

6.4.1 Flom

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Elveflom / stormflo / høy vannstand / bølgeslag	X		3	3	RØD	Ivaretatt i kart og bestemmelser.

Ivaretatt i bestemmelsene jfr. egen fagrapport. Generelt forventes det hyppige ekstremvær med storm opp til orkan, og det i kombinasjon med flom (stormflo) og generell stigning av havnivået (middelvannstanden)

6.4.2 Støv og støy

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Støv og støy	x		2	2	Gul	Ikke kjent.

Det er ivaretatt i plan og bestemmelser jfr. støysonekart. Det er utført en vurdering av støyforhold og luftforurensning i forbindelse med tidligere områdereguleringen. Områdeplanen viser til at støyen som genereres i området knyttes til båt-/skipstrafikk, nøring-/industrivirksomhet og vegtrafikk. Det er ingen virksomheter på stedet som medfører støy av betydning for utnyttelse av området. Dagens støyforhold påvirker heller ikke støyfølsom bebyggelse utenfor planområdet. Det er lagt inn egen bestemmelser knyttet til støy bl.a. §§9-13 og rekkefølgerkav i §§24, 26 og 32. Dette skulle således være ivaretatt på en tilfredsstillende måte.

6.4.3 Ras

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

Det er ikke vist i skrednett.no, og en er heller ikke kjent med slike forhold fra området. Områder som skal sprenge må sikres i etterkant på vanlig måte.

6.4.4 Vær og vind

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.4.5 Radon

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

Ikke kjent med spesielle forhold. Det er entydige krav til *Radon for boligbebyggelse* i byggeforskrift som ivaretar dette.

6.4.6 Høyspent, elektromagnetiske felt og elektromagnetisk stråling

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

6.4.7 Brann- og eksplosjonsfare

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

Ikke kjent med spesielle forhold. Ev. tanker o.l. må søkes om på vanlig måte.

6.4.8 Strategiske områder

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.4.9 Grunnforhold

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

Viser her til tidligere konsekvensutredningen for grunnforhold, kapittel 7.6, det er kjent og tydelig at det er gode fjellmasser i de områdene hvor terrenget må senkes og sprenges ned.

6.5 Forurensning

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		

Industri		X	1	1	Grønn	
Bolig		X	1	1	Grønn	
Landbruk		X	1	1	Grønn	
Akutt forurensning		X	1	1	Grønn	
Forurenset grunn		X	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.6 Viktige hensyn og arealinteresser

6.6.1 Sjø og vassdrag

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.6.2 Naturverdier og rødlistart

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

I og med at området er et aktivt havne- og industriområde, er det ikke aktuelt å opparbeide 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.

6.6.3 Viltområde

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.6.4 Kulturminner/kulturmiljø

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

Områdene er tidligere undersøkt av regional fagmyndighet og konklusjonen fra disse er vurdert i KU og gjeldende områderegulering. Planforslaget medfører ingen endring for dette formålet. Viser ellers til gjennomgang ved tidligere behandlinger.

6.6.5 Friluftsliv

Hendelse/Situasjon	I konflikt	Grov vurdering av:	Risiko/alvorlighet	Kommentar/
--------------------	------------	--------------------	--------------------	------------

	med?				Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens	
Friluftsliv og rekreasjon (friluftsområder, LNF-F/N, friområder mv.)		X			Grønn

Regulerte natur- eller friluftsområder er tilgjengelig og fremstår som naturområder uten tilrettelegging.

6.6.6 Forhold knyttet til landbruksdriften i nærområdet

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.6.7 Landskapsvern og estetikk

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.6.8 Terreng og terrengtilpassning

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

Det er i forbindelse med planlegging av næringsarealene og vurdering i forhold til egnethet og konsekvenser for omgivelse lagt vekt på å få en god terrengtilpassning til den nye bebyggelsen. Planområdet er i dag allerede sterkt berørt av eksisterende virksomheter og ligger i et sund som er sterkt påvirket av havne- og industrivirksomheter.

6.6.9 Vegetasjon og markslag

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.6.10 Lokalklima

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.6.11 Miljøkonsekvenser:

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.6.12 Forhold til naboer / tilpasning til omgivelser

Hendelse/Situasjon	Ivare-tatt?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Konsekvenser for naboer	X				Grønn	
Tilpasning til eksisterende omgivelser	X				Grønn	

En har så langt som mulig og innforbi rammene av å få en hensiktsmessig planutnyttelse søkt å ta hensyn til bakenforliggende boligbebyggelse jfr. kap 5.8 og 7.3 i planbeskrivelsen/KU. Eksisterende fritidsboliger forutsettes fjernet, da disse vil komme i konflikt med støysoner og den aktiviteten som er ønskelig i området. Støy skal dokumenteres særskilt i forhold til nærliggende boligbebyggelse ved etablering i I/L 3-5 og er innarbeidet i bestemmelsene bl.as. som rekkefølgekrav i §26 samt i §34 mfl..

6.6.13 Sol og skygge

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.6.14 Sosial infrastruktur

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.6.15 Folkehelse

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

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

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

Kommunen er pålagt å vurdere behovet for konsekvensutredninger etter § 4 i "Forskrift om konsekvensutredninger". Dette gjelder også ved en omdisponering av arealer i strid med kommuneplanen. Rådmannen viser til at reguleringsendringen er i tråd med arealbruken i kommuneplanen og følger opp føringene i denne på en god måte.

Planforslaget er vurdert i forhold til forskrift om konsekvensutredninger, FOR-2017-06-21-854, §§ 6-8. Plantiltaket er en reguleringsendring av gjeldende reguleringsplan, og omfattes ikke av tiltak i vedlegg I-II. Endret arealbruk vurderes ikke å medføre vesentlige virkninger eller komme i konflikt med særskilt viktige miljø og samfunnsinteresser. Planlagt tiltak vurderes å ikke omfattes av

forskriftens oppfangskriterier i §§ 6-8 og utløser dermed ikke krav om konsekvensutredning.

Planendringen har ikke avdekket store konsekvenser eller konflikter. Planendringen medfører ikke endringer i forhold til hoveddrammene i gjeldende områdeplan.

6.8 Naturmangfold

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

Viser til saksutredningen ovenfor samt innlevert materiale og en vurderer ikke at planen vil komme i konflikt med kjente forhold som berøres av loven. Det er heller ikke fremkommet uttaler eller andre vurderinger som skulle tilsa dette.

6.9 REKKEFØLGEKRAV I PLANEN

Hendelse/Situasjon	Ivare-tatt?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Rekkefølgekrav for å sikre utbygging	X				Grønn	

Det er stilt rekkefølgekrav i planen, som i hovedsak knytter seg til trafikale forhold, høyspent og støy se §§24-29. Dette er en stor og omfattende plan hvor mange forhold må være på plass for at dette skal bli et moderne og fremtidsrettet havne- og næringsareal.

7. Oppfølging av kommuneplanen m.m.

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

Reguleringsplanen følger opp kommuneplanens føringer om at behov for lokalisering og utforming av arealer til formålene avklares i reguleringsplan. Planen følger opp målene i kommuneplanen om å ha tilgjengelige og attraktive næringsarealer.

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

Planen bidrar til å etablere attraktive næringsarealer og vil dermed gi grunnlag for økt byggeaktivitet, etableringer og arbeidsplasser.

8. Oppsummering og konklusjon

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

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

Økonomiske konsekvenser:

Ingen kjente

Dokumenter vedlagt utsendelsen:

Dokumenter unntatt offentlighet vedlagt utsendelsen (Sendes kun til møtende medlemmer):

Dokumenter vedlagt saken