



## Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 23.02.2022  
Arkiv: : PL-20150003, FA-L12,  
GBR-8/22  
Arkivsaksnr.: 20/3012  
Journalpostløpenr.: 22/9419

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

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
031/22	Planteknisk utvalg	21.03.2022
018/22	Kommunestyret	28.03.2022

### Reguleringsendring av del av havne- og næringsområde Kaupanes gnr. 8 bnr. 22 - 2 gangsbehandling

#### Sammendrag:

Reguleringsendring av del av havne- og næringsområde Kaupanes gnr. 8 bnr. 22 har vært til offentlig ettersyn og det er kommet inn 10 uttaler. Denne reguleringsendringen følger opp gjeldende reguleringsplan der hovedhensikten er å øke andelen industriareal og vesentlig redusere andelen til kontor, samt flytte samlevei 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. Det er lagt opp til kryssing i plan av riksvegen i tråd med det som Statens vegvesen selv legger opp til ved Nyåskaien. 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 dermed 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 vedtatt som fremlagt.

#### Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Forslag til reguleringsendring av del av havne- og næringsområde Kaupanes gnr. 8 bnr. 22 med bestemmelser sist revidert 22.02.22 samt plankart, planbeskrivelse og konsekvensutredning datert 18.11.21 vedtas som fremlagt.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12.

#### Møtebehandling fra Planteknisk utvalg 21.03.2022

#### PTU - behandling:

Forslag fra Mariann Seglem (Fremskrittspartiet)

"Tillegg i:

· Kart

1. Det legges inn en snuhammer i enden av o\_SKV 6"

MORTEN ØGLENDE (FRP) erklærte seg inhabil i det han er part i saken, jf. Fvl. § 6, a. Øglend trådte ut. Det var ikke innkalt vara, så det var kun 10 medlemmer tilstede under behandling av saken.

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

---- 0 ----

#### **Votering:**

Kommunedirektørens forslag til vedtak med Seglems tillegg enstemmig vedtatt.

#### **PTU-031/22 vedtak:**

*Forslag til reguleringsendring av del av havne- og næringsområde Kaupanes gnr. 8 bnr. 22 med bestemmelser sist revidert 22.02.22 samt plankart, planbeskrivelse og konsekvensutredning datert 18.11.21 vedtas med følgende endringer i:*

· Kart

1. Det legges inn en snuhammer i enden av o\_SKV 6

*Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12.*

Vedtaket er enstemmig.

#### **Møtebehandling fra Kommunestyret 28.03.2022**

##### **KS - behandling:**

Morten Øglend (FrP) tok opp sin habilitet og følte selv at han var inhabil da han er part i saken, jf. Fvl. § 6, a. Øglend trådte ut. Det var ikke vararepresentant tilstede, så det var kun 30 medlemmer tilstede under behandling av saken. Etter forslag fra ordføreren vedtok kommunestyret enstemmig at Øglend var inhabil.

~ o ~

##### **Votering:**

Innstilling fra planteknisk utvalg enstemmig vedtatt.

## **KS-018/22 vedtak:**

*Forslag til reguleringsendring av del av havne- og næringsområde Kaupanes gnr. 8 bnr. 22 med bestemmelser sist revidert 22.02.22 samt plankart, planbeskrivelse og konsekvensutredning datert 18.11.21 vedtas med følgende endringer i:*

- Kart
  1. Det legges inn en snuhammer i enden av o\_SKV 6

*Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12.*

Vedtaket er enstemmig.

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

### **Saksgang:**

Planteknisk utvalg innstiller til Kommunestyret som fatter vedtak i saken.

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

Forslag til reguleringsendring av del av havne- og næringsområde Kaupanes gnr. 8 bnr. 22 med bestemmelser sist revidert 22.02.22 samt plankart, planbeskrivelse og konsekvensutredning datert 18.11.21 vedtas med følgende endringer i:

- Kart
  - 1.
- Bestemmelser
  - 1.

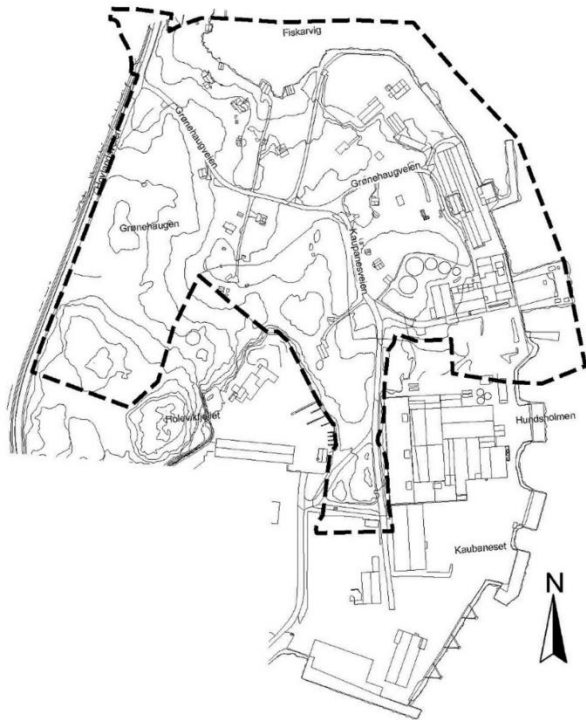
Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12.

### **Eventuell tidligere politisk behandling:**

Saksnummer	Utvalg	Møtedato

## **Reguleringsendring av del av havne- og næringsområde Kaupanes gnr. 8 bnr. 22 - 2 gangsbehandling**

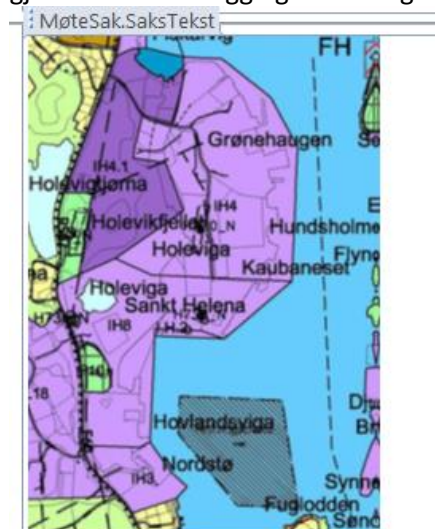
Forslag til reguleringsendring av del av havne- og næringsområde Kaupanes gnr. 8 bnr. 22 fremmes nå for 2. gangsbehandling. Planområdet ligger innenfor rektangelet vist på kartet:



## 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

Planen er lagt ut til offentlig ettersyn og er sendt på høring til grunneiere, naboer, statlige og regionale myndigheter og kunngjort i Dalane Tidende mv. Dette er gjort i samsvar med plan- og bygningslovens bestemmelser.

V.nr	Fra	Innhold/tema	J/N/O/D
<b>Offentlige merknader</b>			
	Statsforvalteren i Rogaland	Ingen vesentlige merkander	O
	Rogaland Fylkeskommune	Merknad	D
	NVE	Merknad	O
	Kystverket	Merknad	O
	Fiskeridirektoratet	Merknad	O
	Statens vegvesen	Merknad	N
<b>Private merknader</b>			
	Catrine Feyling Tengesdal	Merknad	O
	Claus E. Feyling pva. grunneiere	Merknad	O
	Karen Feyling Thorsen	Merknad	O
	Arild Hovland, pva. Søre Eigerøy Velforening	Merknad	D

#### Innsendte merkander - gjennomgang

	Fra	Innhold/tema	Saksbehandlers vurdering
<b>Offentlige uttaler</b>			
	Statsforvalteren i Rogaland	Ingen vesentlige merknader til omreguleringen. Oppfordrer til drøfting av gangfelt med SVV som trafiksikkerhetsmyndighet ut fra SVVs håndbøker. Trafiksikkerheten for gående og syklende til og fra planområdet er viktig at blir ivaretatt.	O Innspillet tas til etterretning. Se ellers kommentar til innspillet fra SVV i pkt. 3 nedenfor.
	Rogaland Fylkeskommune	Faglig råd om at bestemmelsene inkluderer krav til sykkelparkering også for industri- og lagerareal, samt felles bilparkeringsløsninger innarbeides i planen.	Bestemmelsen §17 stiller krav til min. 1 sykkelparkeringsplass pr. 100 m2 BRA kontorareal. Det vurderes ikke hensiktsmessig å knytte opp parkeringskrav til lagerareal. Begrunnet med at lagerarealer kan være store og da utløse krav om uforholdsmessig mange sykkelparkeringsplasser. Med bakgrunn i dette foreslås bestemmelsen § 17 endret til at det skal etableres 0,5 sykkelparkeringsplass pr. ansatt. Planen åpner for at parkering kan løses på egen tomt eller på felles areal. Det er ikke vurdert

		Anbefaler at det vurderes om kulturminner i området gjennom regulerings- endring kan inkluderes i grøntdrag eller på annet vis ivaretas. Gjennomgående grøntdrag vil kunne bidra til en bedre blågrønn faktor.		hensiktsmessig å avsette egne areal til felles parkering da dette må avklares mot den enkelte aktør/virksomhet mtp. tilgjengelighet, behov for adgangskontroll o.l. Kulturminner er ivaretatt i gjeldende plan. Disse ligger utenfor plangrense til reguleringsendringen i sør.
NVE		Generell tilbakemelding. Henviser til kartbasert veileder og deres internettsider.	O	Innspillet tas til etterretning.
Kystverket		Viktig å legge til rette for effektive og sikre transportløsninger mellom land og sjø. Forutsetter at Eigersund havn og næring KF er involvert i planarbeidet	O	Innspillet tas til etterretning. EHN er godt involvert i planarbeidet.
Fiskeridirektoratet		Ingen spesielle merknader	O	Innspillet tas til etterretning.
Statens vegvesen		<p>Ser behov for å oppdatere vurderingsgrunnlaget i trafikknøtet med gjeldende håndbøker og veiledere, og med hensyn til dagens registrerte trafikkmengder.</p> <p>Fremskredet ÅDT er sannsynlig over 6000. Iht. N100 kan det vurderes enten undergang eller signalregulert gangfelt. «kryssing mellom gang- og sykkelveg og veg skal være planskilt eller signalregulert ved ÅDT &gt; 6000. Vurderes ikke gunstig med et kryssningspunkt i plan i forbindelse med et kanalisert kryss med venstresvingfelt. Ventende trafikk i venstresvingfelt kan hindre sikt til kryssningspunkt. Siden kryssningspunkt ligger i lavbrekk antas fartsnivå å være høyere enn fartsgrensen på 60 km/t. Viser til håndbok N303 som angir at signalanlegg ikke skal anlegges på steder hvor vegens fartsnivå overskrider 65 km/t. SVV mener at planskilt kryssing er mest hensiktsmessig av hensyn til trafiksikkerhet. Antas at det vil være flest syklist, og dermed fortrinn med en uhindret forbindelse. Regulert undergang i gjeldende plan vil ikke fremstå som omveg fra øst, og det er trolig ikke attraktivt å krysse i plan. Fra vest kan det fremstå som noe mer attraktivt å krysse i plan, men dette kan avdempes ved å etablere fysiske barrierer. Økning av vegbredde og</p>	O	Endret arealbruk vil medføre redusert trafikkmengde, inkludert myke trafikanter. I planen for Kaupanes stiller SVV krav til planskilt kryssing, mens det i SVVs egen reguleringsplan på samme vegstrekning tillater kryssing av riksvegen i plan ved Nyåskaien. Dette til tross for at både ÅDT på riksvegen og antall kryssende myke trafikanter er vesentlig større innenfor denne planen, enn i området ved Kaupanes. Her har Statens vegvesen i januar møtet i PTU orientert om at kryssing i plan er i tråd med vegnormalen og at det ikke er ønskelig med planfri kryssing. Vi finner det svært uheldig at SVV ikke likebehandler tiltak på samme vegstrekning. Vi er enig i at det ikke er behov for planfri kryssing på noen av stedene, da disse mest sannsynlig ikke blir brukt og vil oppfattes som omveier. En viser til at ved Kaupanes har en gjennom forslag til reguleringsendringen vesentlig redusert trafikken av både gående og kjørende ved å ta vekk kontorfunksjon. En finner det merkelig at som del av argumnetasjonen for planfri kryssing ved Kaupanes benyttes antagelser og kjøreadferd. I SVVs vurdering av

		<p>kanalisering av kryss vil trolig gjøre det mindre attraktivt å krysse i plan.</p> <p>Udergang som vist i områdeplanen må videreføres begrunnet med trafiksikkerhet i forhold til fartsnivå, estimert antall kryssende i makstime og tilknytning til kanalisert kryss, samt ulempene ved å etablere signalregulert gangfelt.</p>		<p>krav til signalregulert krysning legges det til grunn antagelser om at bilister vil holde en høyere fart enn tillatt fartsgrense. I konklusjonen henvises det til «ulempene ved å etablere signalregulert gangfelt». Det kommer ikke tydelig frem i deres innspill hvilke ulemper det her er snakk om.</p> <p>Med utgangspunkt i vesentlig redusert trafikkmengde (både bil og myke trafikanter) til og fra området som følge av endret arealbruk, vurderer vi at trafiksikkerhet for myke trafikanter er ivaretatt gjennom tiltak vist i planen med krysningssted i trafikkøy. Ev. forlengelse av 50 m sone bør ev. vurderes. Det foreslås i tillegg å medta krav i bestemmelsene om forsterket belysning i krysningssted, rumlestriper, og ev. signalregulering.</p> <p>Konklusjon i trafikknotat opprettholdes med dette.</p>
<b>Private merknader</b>				
	Catrine Feyling Tengesdal	<p>Reagerer på at samlevei er flyttet og plassert over deres eiendom. Dette hevdes å begrense ev. fremtidig bruk av eiendommen. Henviser til at samleveien er flyttet ut fra Pelagias behov og ønsker. Stiller spørsmål ved hvem og hvilket faglig grunnlag som foreligger ift. flytting av veien. Forutsetter at ny atkomstvei planlegges lagt mest mulig i nåværende veitrasé.</p>	O	<p>Innspillet tas til orientering. Bakgrunn for reguleringsendringen er ønske om at det tilrettelegges for store sammenhengende industriarealer. Samleveien er flyttet med bakgrunn i dette ønsket. Arealbruk for aktuelle eiendommer er avklart omdisponert til industri-formål gjennom gjeldende plan.</p>
	Claus E. Feyling pva. grunneiere	<p>Protesterer mot ethvert tiltak som medfører en visuell eller støymessig ulempe for deres private eiendommer. Støyskjerming mot deres eiendommer må vurderes. Etterlyser nøyaktig plankart med ny trase for samlevei SKV3 ift. deres eiendomsgrenser.</p> <p>Plankartet viser ikke avkjørseler til deres eiendommer. Ber om at disse legges inn i plankartet. Det må i planen sikres et trygt trafikkbilde og tilrettelagt trygg atkomst for både bil, sykkel og gående til/fra deres fritidseiendommer. Ber om 30 km/t fartsgrense i området. Ønsker ikke avstå enkeltdele av fritidseiendom til ny vegtrasé.</p>	O	<p>Innspillet tas til orientering. Aktuelle eiendommer ligger i område nord for SKV3, som i gjeldende plan er avsatt til vei, næring og industri/lager. Reguleringsendringen medfører omstrukturering av gjeldende plans arealformål i dette området. SKV3 flyttes mot sørvest for å gi plass til større sammenhengende areal til næring/industri. Arealbruken for fritidseiendommene er avklart omdisponert i gjeldende plan til næring/industri-formål.</p>
	Karen Feyling Thorsen	<p>Stiller seg negativ til å flytte samlevei SKV3 lenger mot sørvest. Hevder at dette er en stor ulempe for gnr. 8 bnr. 136.</p>	O	<p>Innspillet tas til orientering. Endret arealbruk fra fritidsbolig til industri/næring er avklart gjennom gjeldende plan.</p>

Arild Hovland, pva. Søre Eigerøy Velforening	Ønsker fortau til planens grense i nord, tilkomst til bussholdeplass Vurdere å avsette område for høye bygninger inn fra sjøkant og i god avstand til vei.	D	Fortau er innregulert til planens grense i nord.
	Unngå bruk av signalfarger. Fargene bør være naturtilpasset. Krav til kvalitet i fasader, spesielt mot sjøsiden.	N	Planen angir mulighet for høye bygninger innenfor H/I/L1. Plassering avgrenses mot vei, sjø og nabogrense med angitte byggegrenser.
	Rekkefølgekrav på samlevei SKV3 og gang- og sykkelvei.	J	Planforslaget stiller ikke særskilte krav til kvalitet på fasader, fargevalg mv. Forslag til tillegg i bestemmelse 2.1 Generell, ny §32: Bebyggelsen skal plasseres og utformes slik at den får en god funksjonell og arkitektonisk helhetsvirkning i seg selv og i forhold til omgivelsene. Materialbruk og fargevalg skal være av en slik art at bygningsmassen fremtrer med en dempet visuell virkning i landskapet. Signalfarger tillates ikke.
	Samlevei SKV6 som går sørover parallelt med Hovlandsveien. Gang- og sykkelvei må her ikke bli blindvei. Bør knyttes til sti gjennom friområdet til Hovlandsveien.	J	Opparbeidelse av samlevei med tilhørende gang- og sykkelvei er ivarettatt i §24 og §25. Samleveier er pt. under opparbeidelse.
Steinfyllinger langs SKV3 og gang- og sykkelvei må dekkes med jord og beplantes.	N	Planen legger ikke opp til gjennomgående gangforbindelse i dette området i hovedsak pga høydeforskjell mellom industritomt og friområdet, vil det være utfordrende å få til. I tillegg vil en sti ut mot Hovlandsveien ikke være å foretrekke da det ikke er fortau på denne siden av riksvegen. Planen stiller krav til at annen	
		J	veggrunn skal gis en landskapsmessig behandling jf. 3.4 og 3.5. Forslag om tillegg til bestemmelsene §§ 40 og 41 om at fyllinger skal jordkles og beplantes.

Rådmannen vil etter en samlet gjennomgang og vurdering av de innsendte merknadene innstille på at planen vedtas som fremlagt med mindre justeringer i bestemmelsen for å ivareta at fyllinger og vegskråninger skal jordkles og beplantes, fargevalg på ny bebyggelse m.m..

#### 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 bl.a. 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 m.m.



### 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 takhøyde 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 tilliggende industri/lager området slik at alle områder øst for samlevei planeres på samme høyde, kote +2,7. Den totale bygningshøyden er tilsvarende gjeldende plan.

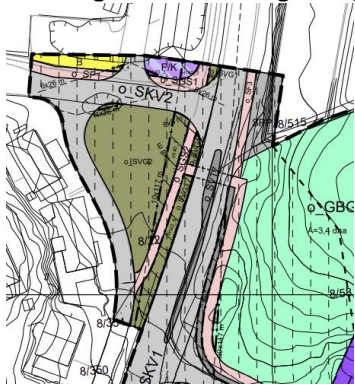
#### 5.4 Havn og kaier

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. Konklusjonene i denne er lagt til grunn for valg av løsning.

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 trafikkgrunnlaget for området, er det gjennomført en ny vurdering av trafikkmengden i området mtp. 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. Dette er samme løsning som Statens vegvesen selv har lagt opp til for kryssing av riksvegen lenger nord jfr. gang og sykkelvegen som krysser riksvegen ved Nyåskaien. Her er både trafikk tall og antall gående og syklende på det høyeste på denne delen av Riksvegen på Eigerøy og dermed vesentlig høyere enn ved Kaupanes.

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-/påkjørsler		X	2	3	Gul	Ivaretatt i plan og bestemmelser
Ulykke med gående/syklende		X	2	3	Gul	
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	

Slik planforlsaget er utformet, vurderer en at sikkerheten for både kjørende samt myke trafikanter er ivaretatt i tråd med vegnormalen.

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.

Planforlsaget legger opp til en vesentlig forbedring av trafiksikkerheten 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	Ivare-tatt?		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 planen krav i forbindelse med barn og unge – lek mv.	X				Grønn	
Område for ute- og oppholds-areal	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 vesentlig bedret trafiksikkerhet og bedre separering mellom trafikangruppene.

### 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). Det er fastsatt sikker byggehøyde i fagkyndig vurdering utført av Multiconsult og dette er innarbeidet i bestemmelsene.

#### 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.

Dette er ivaretatt i plan og bestemmelser jfr. støysonkart. 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 sprenges 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?		Grovt 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 med?		Grovt vurdering av:		Risiko/ alvorlighet	Kommentar/ 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?		Grovt 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?		Grovt vurdering av:		Risiko/ alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Landskapsvern / estetikk		X			Grønn	
Vakre landskap		X			Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

#### 6.6.8 Terreng og terrengtilpasning

Hendelse/Situasjon	Ivare-tatt?		Grovt 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 terrengtilpasning 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?		Grovt 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 innenfor 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 i tråd med gjeldende reguleringsplan, 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 tilsi 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 verdiskapning 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 vedtatt i tråd med fremlegg til vedtak.

**Økonomiske konsekvenser:**

Ingen kjente

**Dokumenter vedlagt saken**

DokID	Tittel
921345	20150003-08 Reguleringsendring Kaupanes - Planbeskrivelse UTK-02
953489	Reviderte reguleringsbestemmelser til 2. gangsbehandling
929431	Revidert plankart etter PTU behandling
930713	Oppdatert notat om bølgeoppskylling - oppfølging av vedtak i PTU - reguleringsendring Kaupanes
921342	20150003-08 Notat - trafikkanalyse omdisponert arealformål_UTK-03
945336	Merknader til høring - reguleringsendring del av havne- og næringsområde Kaupanes gnr. 8 bnr. 22
945330	Merknader til høring - reguleringsendring del av havne- og næringsområde Kaupanes gnr. 8 bnr. 22
943341	Tilbakemelding på høring av forslag til, og offentlig ettersyn av, reguleringsendring av del av havne- og næringsområde Kaupanes, gnr. 8 bnr. 22 m.fl.
942844	Innspill til høring og offentlig ettersyn - reguleringsendring av del av havne- og næringsområde Kaupanes gnr. 8 bnr. 22
941444	Uttalelse til forslag til reguleringsendring av del av havne- og næringsområde - Kaupanes - Søra Eigerøy
939279	Generell tilbakemelding - reguleringsendring - havne- og næringsområde Kaupanes
945351	Merknader til høring - reguleringsendring del av havne- og næringsområde Kaupanes gnr. 8 bnr. 22
945527	Uttalelse - endring detaljreguleringsplan havne- og næringsområde - Kaupanes
945338	Merknader til høring - reguleringsendring del av havne- og næringsområde Kaupanes gnr. 8 bnr. 22
949452	Uttalelse - reguleringsendring av del av havne- og næringsområde Kaupanes gnr. 8 bnr. 22 m.fl.
945938	Uttalelse til offentlig ettersyn - reguleringsendring del av plan-ID 20150003 Havne- og næringsområde Kaupanes gnr. 8 bnr. 22