

# Vurdering av mottatte arealinnsjill

Kommuneplan 2023-2038

## Innhold

AU 55 – Boligområde Austrått.....	5
AU 56 – Boligområde Skårli.....	8
AU 57 – Byggeområde Skarabakken .....	11
AU 58 – Boligtomt .....	14
AU 59 – Byggeområde Skårli.....	17
AU 60 – Boligområde Austrått/Iglemyr .....	20
AU 61 – Helsehus, Gamle Skaravei .....	23
Bo18 – Bolig Bråstein.....	26
Bo19 – Boliger Helgeland.....	29
Fi11 – Masseuttak (steinbrudd) Fagrafjell/Stutafjell.....	32
Fi12 – Bolig Figgjo .....	35
Fi13 – Bolig Figgjo .....	38
Fi16 – Bikinifabrikken .....	41
Fo1 – Fritidsbebyggelse Dørvika .....	42
Fo2 – Fritidsbebyggelse Vika 1 .....	45
Fo3 – Massetak Landa .....	48
Fo4 – Fritidsbebyggelse Songesand.....	51
Fo5 – Massetak Espedal.....	54
Fo7 – Fritidsbebyggelse Fossanvegen .....	57
Fo9 – Offentlig område Byrkjeland (nedre Espedal).....	60
Fo10 – Fritidsbebyggelse Vika 2.....	62
Fo 19-22 – Fritidsboliger, Forsand .....	65
Ga41 – Bolig, Leitehagen.....	68
Ga42 – Næring Foss Eikeland.....	71
Ga43 – Osa Gårdsbarnehage .....	74
Ha36 – Bolig, Strondavika/Gramstad.....	77
Ha39 – Næring, Auestadmyrane .....	80
Ha 40 – Bolig, Dale (se også HA 41, 42 og 43) .....	82
Ha41 – Kombinert bebyggelse og anl., Dale (se også Ha 40, 42 og 43) .....	85
Ha 42 – Småbåthavn, Dale (se også Ha 40, 41 og 43).....	88
Ha 43 – Næring, Dale (se også Ha 40, 41 og 42).....	91
Ha 45 – Næring, Kronen gård.....	94
Ha 46 – Bolig, Vatne (Kommandantveien).....	97

Ha47 – Bolig, Strondavika .....	98
Ha 48 – Parkering, Fjogstad .....	101
Ha 49 – Parkering, Hogstadvika.....	103
Ha 51 – Sandbakk.....	105
Ho 20, 32, 33 og 39 – Fritidsbolig, havn og næring, Høle. ....	108
Hø21 – Fritidsboliger, Bersagel.....	111
Hø 22 - Bolig, Bersagel.....	114
Hø 23 Bolig, Hølelia.....	117
Hø 24, 25, 26, 27, 28 og 29 - Næring og fritidsboliger, Aspøy. ....	120
Hø30 – Fritidsboliger, Bersagelveien .....	123
Hø31 – Bersagelveien.....	126
Hø34 – Fritidsboliger, Bersagel.....	129
Hø35 – Akvakultur, Slettavikneset .....	132
Hø36 – Kombinert formål, Høle.....	134
Hø 40 – Turistanlegg, Lauvvik.....	136
Hø41 – Fritidsboliger, Vårli.....	138
Hø42 – Fritidsboliger, Vårli.....	141
Hø43 – Fritidsbebyggelse, Seldalsheia .....	144
Hø44 – Spredt næring, Dansen.....	147
Hø45 – Fritidsboliger, Bersagelveien .....	150
Hø46 – Fritidsboliger, Ims.....	153
Hø50 – Fritidsboliger, Bersagelveien .....	156
Hø53 – Fritidsboliger, Håbakkhammaren.....	159
Lu31 – Sortering av masser, Stokka .....	162
Lu 32 – Utvidelse, Sandnes Havn .....	165
Lu33 – Næring, Bærheim.....	167
Ma13 – Næring, Årsvoll.....	170
Ma14 – Bolig, Årsvoll.....	173
Ma15 – Massefylling, Malmheim.....	176
Ma16 – Massefylling, mellomlagring og sortering, Årsvoll.....	179
Ma17 – Massefylling, Årsvoll.....	182
Ma18 – Massefylling, Lea.....	185
Ri 39 – Fritidsboliger, Stølsvik.....	188
Ri 40 – Fritidsbolig, Vier .....	191

Ri 41 – Bolig, Riska.....	194
Ri 42, 43 og 44 – Småbåthavn og turisme, Riska.....	197
Ri 45 – Bolig, Hommersåk.....	200
Ri 46 og Ri 50 – Næring, Hommersåk.....	203
Ri 47 – Bolig, Hommersåk.....	206
Ri 48 – Bolig, Hommersåk.....	209
Ri 49 – Bolig, Hommersåk.....	212
Ri 51 – Bolig, Riska.....	215
Ri 52 – Bolig, Hommersåk.....	218
Ri 53 – Bolig, Hommersåk.....	221
Ri 54 – Fritidsbolig, Skjølvik.....	224
Ri 57 – Fritidsbolig, Usken.....	227
Ri 58 – Fritidsbolig, Uskakalven.....	230
Ri 59 – Parkering, Lifjell.....	233
Ri 60 – Fritidsboliger, Li.....	235
Ri 61 – Fritidsbolig, Usken.....	238
Ri 62 – Fritidsboliger, Lauvåsvågen.....	241
Ri 63 – Fritidsboliger, Søravatnet.....	244
Ri66 – Fritidsbebyggelse, Li.....	247
Ri68 – Fritidsbebyggelse, Skjølvik.....	250
Ri69 – Fritidsboliger, Søravatnet.....	253
Ri70 – Fritidsbebyggelse, Uskakalven.....	256
Ri71 – Fritidsbebyggelse, Vier.....	259
Ri87 og Ri88 – Parkering, Skjølvik.....	261
Sa 20 – Bolig, Skeiane.....	264
St 10 – Bolig, Stangeland.....	265
Sv15 – Massefylling Sviland/Lyngnes.....	268
Sv16 – Utfylling, Sviland/Søredalen.....	271
Sv17 – Masseuttak, Åreskjold.....	274
Sv18 – Masseuttak, Fossvatne.....	277
Sv19 – Masseuttak, Skrussfjellet.....	280
Sv 21 – Parkering, Skjelbreitjørna (Søredalen).....	283
Se 30 og Se 31– Næring og småbåthavn, Norestraen.....	285

## AU 55 – Boligområde Austrått

Forslagsstiller: Østerhus AS  
Foreslått arealbruk: Bolig og grøntstruktur

Foreslås som erstatning for arealer på Auestadmyra som er vanskelig å bygge ut pga. dyp myr.

**Totalt areal:**

**113,7 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**51 daa**

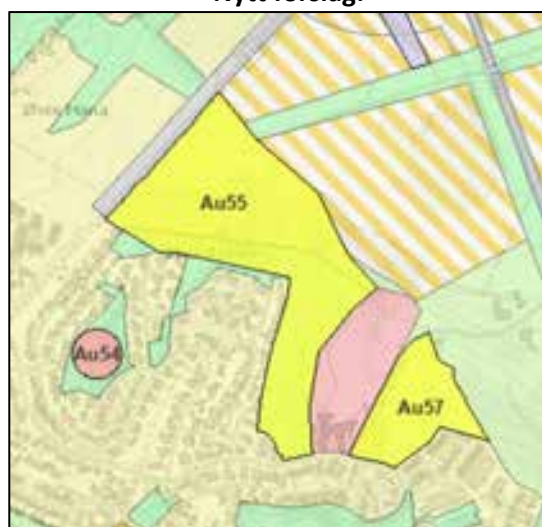
**Klimaeffekt:**

**2 032 tonn CO<sub>2</sub>-ekv**

**Gjeldende kommuneplan:**



**Nytt forslag:**



Kartlink: [Trykk her](#)

Inspill i sin helhet: [Trykk her](#)

Utviklingsstrategier: ■

Grønne og blå  
verdier: ■

Måloppnåelse samfunnsdel: ■

ROS: ■

Kulturminner: ■

### Samlet vurdering og tilrådning:

Jordvernmålet gjør det svært krevende å anbefale omdisponeringen. Området ligger utenfor prioritert byutviklingsakse og vil generere økt biltrafikk. Det er lite trolig at det aksepteres adkomst direkte fra fv516. Medfører da økt trafikk på lokalt veinett.

Kommunedirektøren viser til at boligbehovet i planperioden er dekket gjennom allerede frigitte områder og potensiale for fortetting i sentrale byområder og lokalsentra.

ROS-analyse påpeker utvalgte risikofaktorer.

**Området anbefales ikke**



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Området har stort potensiale for å kunne bygges ut med ulike boligstørrelse, typologer og prisklasser gitt krav satt i bestemmelser	
Bo- og områdekvalitet	Området har stort potensiale for en god balanse mellom tett utbygging, varierte boliger og gode uteoppholdsarealer/møteplasser.	
Sosial infrastruktur	Sosial infrastruktur innenfor middels avstand. Iglemyr skole 1 km, Ny Skaarlia skole og flerbrukshall åpnet. To barnehager. Hana bydelsenter 1,5 km	
Tilført kvalitet	Deler av området er nordvendt, samt at deler av området er vanskelig å skjerme fra trafikkstøy.	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Det foreslåtte område ligger utenfor prioritert byutviklingsakse. Forslaget innebærer byspredning og vil bidra til økt biltrafikk. Kommunen har tilstrekkelig areal til å dekke boligbehovet i denne kommuneplanperioden.	
Levende lokalsamfunn	Forslaget innebærer omdisponering av areal til boligformål i tilknytning til eksisterende boligbebyggelse. Det vil kunne gi enda flere innbyggere i denne delen av kommunen, som allerede har vokst mye de senere årene. En omdisponering fra LNF til boligformål her tilfører ikke noe ytterligere som styrker lokalsamfunnet utover flere innbyggere. En omdisponering her anses ikke nødvendig for å nå målet om et levende lokalsamfunn	
Jordvernmål	51 daa jordbruksareal som foreslås bygget ned. Standardformulering.	
Hyttestrategi	Ikke relevant.	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Ikke relevant.	

### Kulturminner:

Kulturminner	Deler av området har direkte konflikt med kulturminner	
Kulturmiljø	Deler av området har direkte konflikt med kulturmiljø	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Kan få konsekvenser for Grunningen. Nedbygging av grøntstruktur.	
Verneområder	Ligger i nedslagsfelt til Grunningen	
Landskap	Bratt terreng. Trolig stort inngrep. Åpner nytt landskapsrom.	

Vannmiljø	Ligger i nedslagsfelt til Grunningen.	
Friluftsliv	Viktig nærturområde og område for lek. Bygger ned viktige arealer. Deler av arealet er avsatt til grøntstruktur i dag.	
Landbruk	Tap av landbruksareal med høy kvalitet (både dyrka og beite).	
Lokal klimakonsekvens	Ligger i nedslagsfelt til Grunningen som allerede har store utfordringer knyttet til flom.	

## ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Ingen risiko	
Erosjon, ras eller utglidninger	Ingen kjent risiko	
Forurensning	Kan medføre akutt forurensing under anleggsarbeid	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Ingen risiko	
Støy og støv	Ligger delvis innenfor rød og gul støysone fra vei. Vanskelig å skjerme på grunn av terrengforhold.	
Risikofylt industri	Ingen risiko	
Vannforsyning/avløp/adkomst	Ingen særskilt risiko	
Manglende kraftforsyning	Ingen særskilt risiko	
Annen sårbar virksomhet	Nærhet til skole, ref. også trafikale forhold.	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Nærhet til vei, men ikke utover generelt	
Trafikkulykker	Medfører økt trafikk på omkringliggende veinett. Berører skolevei til flere skoler.	

## AU 56 – Boligområde Skårli

Forslagsstiller: Østerhus AS  
Foreslått arealbruk: Bolig

Nytt boligareal i skråningen nederst i Skårli. LNF i dag.

**Totalt areal:**

**15,9 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**0 daa**

**Klimaeffekt:**

**441 tonn CO<sub>2</sub>-ekv**

**Gjeldende kommuneplan:**



Kartlink: [Trykk her](#)

**Nytt forslag:**



Inspill i sin helhet: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:** ■

**Grønne og blå verdier:** ■

**Måloppnåelse samfunnsdel:** ■

**ROS:** ■

**Kulturminner:** ■

### Samlet vurdering og tilrådning:

Området ligger i LNF, utenfor prioritert byutviklingsakse og vil generere økt biltrafikk.

Kommunedirektøren viser til at boligbehovet i planperioden er dekket gjennom allerede frigitte områder og potensiale for fortetting i sentrale byområder og lokalsentra.

ROS-analyse påpeker utvalgte risikofaktorer.

Området anbefales ikke



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Området har stort potensiale for å kunne bygges ut med ulike boligstørrelse, typologer og prisklasser gitt krav satt i bestemmelser	
Bo- og områdekvalitet	Området har stort potensiale for en god balanse mellom tett utbygging, varierte boliger og gode uteoppholdsarealer/møteplasser	
Sosial infrastruktur	Sosial infrastruktur innenfor kort avstand. Skoler, barnehager, idrettsanlegg i nærheten.	
Tilført kvalitet	Nedbygging forringer kvaliteten for eksisterende bebyggelse.	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Det foreslåtte område ligger utenfor prioritert byutviklingsakse. Forslaget innebærer byspredning og vil bidra til økt biltrafikk. Kommunen har tilstrekkelig areal til å dekke boligbehovet i denne kommuneplanperioden. Området ligger ikke så langt fra Sandnes sentrum og byutviklingsaksen, og vil kunne være aktuelt å vurdere i senere revisjoner.	
Levende lokalsamfunn	Forslaget innebærer omdisponering av areal til boligformål i tilknytning til eksisterende boligbebyggelse. Det vil kunne gi enda flere innbyggere i denne delen av kommunen, som allerede har vokst mye de senere årene. En omdisponering fra LNF til boligformål her tilfører ikke noe ytterligere som styrker lokalsamfunnet utover flere innbyggere. En omdisponering her anses ikke nødvendig for å nå målet om et levende lokalsamfunn	
Jordvernmål	Beslaglegger ikke jordbruksareal	
Hyttestrategi	Ikke relevant.	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Ikke relevant	

### Kulturminner:

Kulturminner	Ingen konflikt	
Kulturmiljø	Ingen konflikt	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Manglende kunnskapsgrunnlag. Områder med Eik.	
Verneområder	Drenerer til Stokkelandsvannet/Storånavassdraget.	
Landskap	Tar i bruk nye områder på nedsiden av veien. Vanskelig å se at tiltaket kan realiseres uten vesentlige terrenginngrep. Deler av området er bratt.	

Vannmiljø	Drenerer til Storånavassdraget. Bratt terreng gir utfordringer i forhold til overvannshåndtering.	
Friluftsliv	Nærturområde.	
Landbruk	Høy bonitet skog i deler av området.	
Lokal klimakonsekvens	Endret avrenning til Storånavassdraget.	

## ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Ingen risiko	
Erosjon, ras eller utglidninger	Ingen kjent risiko	
Forurensning	Kan medføre akutt forurensning under anleggsarbeid	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Ingen risiko	
Støy og støv	Ingen risiko	
Risikofylt industri	Ingen risiko	
Vannforsyning/avløp/adkomst	Ingen særskilt risiko	
Manglende kraftforsyning	Ingen særskilt risiko	
Annen sårbar virksomhet	Ingen risiko	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Nærhet til vei, men ikke utover generelt	
Trafikkulykker	Medfører økt trafikk på omkringliggende veinett. Berører skolevei.	

## AU 57 – Byggeområde Skarabakken

Forslagsstiller: Sandnes Tomteselskap  
Foreslått arealbruk: Bolig

Foreslås omdisponert til bolig. Er skog og gjødsla beite i dag.

**Totalt areal:**

**29,4 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**20.5 daa**

**Klimaeffekt:**

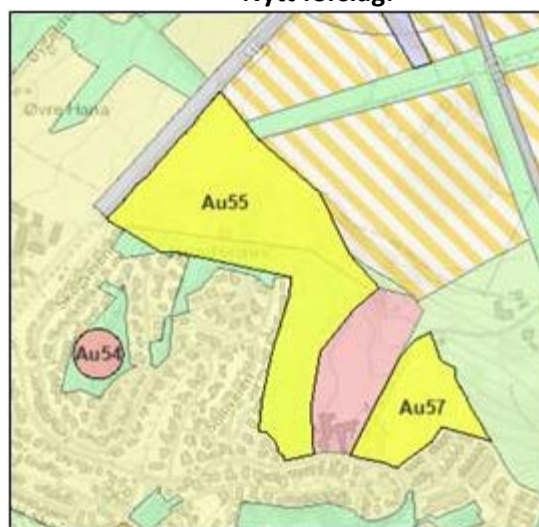
**419 tonn CO<sub>2</sub>-ekv**

**Gjeldende kommuneplan:**



Kartlink: [Trykk her](#)

**Nytt forslag:**



Inspill i sin helhet: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:** ■

**Grønne og blå verdier:** ■

**Måloppnåelse samfunnsdel:** ■

**ROS:** ■

**Kulturminner:** ■

### Samlet vurdering og tilrådning:

Forslaget innebærer en omdisponering av 20 daa jordbruksareal og det er høy konflikt med friluftsjakter og kulturminner.

Området ligger utenfor prioritert byutviklingsakse, men langs en kollektiv rute med høy frekvens.

Kommunedirektøren viser til at boligbehovet i planperioden er dekket gjennom allerede frigitte områder og potensiale for fortetting i sentrale byområder og lokalsentra.

ROS-analyse påpeker utvalgte risikofaktorer.

**Området anbefales ikke**



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Området har stort potensiale for å kunne bygges ut med ulike boligstørrelse, typologer og prisklasser gitt krav satt i bestemmelser	
Bo- og områdekvalitet	Området har stort/middels/lite potensiale for en god balanse mellom tett utbygging, varierte boliger og gode uteoppholdsarealer/møteplasser	
Sosial infrastruktur	Kort vei til barnehage, skole, flerbrukshall og idrettsanlegg.	
Tilført kvalitet	Området ligger i et attraktivt område med gode friluftsområder, nedbygging forringer kvaliteten	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Det foreslåtte område ligger utenfor prioritert byutviklingsakse. Forslaget innebærer byspredning og vil bidra til økt biltrafikk. Kommunen har tilstrekkelig areal til å dekke boligbehovet i denne kommuneplanperioden.	
Levende lokalsamfunn	Forslaget innebærer omdisponering av areal til boligformål i tilknytning til eksisterende boligbebyggelse. Det vil kunne gi enda flere innbyggere i denne delen av kommunen, som allerede har vokst mye de senere årene. En omdisponering fra LNF til boligformål her tilfører ikke noe ytterligere som styrker lokalsamfunnet utover flere innbyggere. En omdisponering her anses ikke nødvendig for å nå målet om et levende lokalsamfunn	
Jordvernmål	20,5 daa jordbruksareal foreslås omdisponert. Standarformulering.	
Hyttestrategi	Ikke relevant.	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Ikke relevant	

### Kulturminner:

Kulturminner	Direkte konflikt med kulturminner	
Kulturmiljø	Direkte konflikt med kulturmiljø	

## Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Kan få konsekvenser for Grunningen. Nedbygging av grøntstruktur.	
Verneområder	Ligger i nedslagsfelt til Grunningen	
Landskap	Bratt terreng. Trolig stort inngrep.	
Vannmiljø	Ligger i nedslagsfelt til Grunningen	
Friluftsliv	Viktig nærturområde og område for lek. Bygger ned viktige arealer.	
Landbruk	Tap av landbruksareal med høy kvalitet.	
Lokal klimakonsekvens	Ligger i nedslagsfelt til Grunningen som allerede har store utfordringer knyttet til flom.	

## ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Ingen risiko	
Erosjon, ras eller utglidninger	Ingen kjent risiko	
Forurensning	Kan medføre akutt forurensning under anleggsarbeid	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Ingen risiko	
Støy og støv	Ingen risiko	
Risikofylt industri	Ingen risiko	
Vannforsyning/avløp/adkomst	Ingen særskilt risiko	
Manglende kraftforsyning	Ingen særskilt risiko	
Annen sårbar virksomhet	Nærhet til skole, ref. også trafikale forhold.	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Nærhet til vei, men ikke utover generelt	
Trafikkulykker	Medfører økt trafikk på omkringliggende veinett. Berører skolevei til flere skoler.	

## AU 58 – Boligtomt

Forslagsstiller: Anne Bente Jensen  
Foreslått arealbruk: Bolig

En boligtomt vest for Riaren. Fradelt og benyttes som bolig i dag.

**Totalt areal:**

**1 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**0 daa**

**Klimaeffekt:**

**Medfører ikke**

**Gjeldende kommuneplan:**



Kartlink: [Trykk her](#)

**Nytt forslag:**



Inspill i sin helhet: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:** ■

**Grønne og blå  
verdier:**



**Måloppnåelse samfunnsdel:** ■

**ROS:**



**Kulturminner:**

### Samlet vurdering og tilrådning:

Det foreslåtte område ligger utenfor prioritert byutviklingsakse og er en frimerketomt i LNF. Tomten ligger ca 1,5 km fra Sandnes sentrum.

Enkelttomter til bolig bør i utgangspunktet ikke behandles i kommuneplan.

Området anbefales ikke



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Ikke relevant	
Bo- og områdekvalitet	Ikke relevant	
Sosial infrastruktur	Ikke relevant	
Tilført kvalitet	Ikke relevant	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Det foreslåtte område ligger utenfor prioritert byutviklingsakse og er en frimerketomt i LNF. Tomten ligger ca 1,5 km fra Sandnes sentrum.	
Levende lokalsamfunn	Forslaget innebærer omdisponering av areal til boligformål fra LNF. En omdisponering fra LNF til boligformål her tilfører ikke noe ytterligere som styrker lokalsamfunnet. En omdisponering her anses ikke nødvendig for å nå målet om et levende lokalsamfunn	
Jordvernmål	Beslaglegger ikke jordbruksareal	
Hyttestrategi	Ikke relevant.	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Ikke relevant	

### Kulturminner:

Kulturminner	Klikk eller trykk her for å skrive inn tekst.	
Kulturmiljø	Klikk eller trykk her for å skrive inn tekst.	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Ikke relevant	
Verneområder	Ingen konflikt med verneområder	
Landskap	Ikke relevant	
Vannmiljø	Ikke relevant	
Friluftsliv	Ikke relevant	
Landbruk	Kan gi driftsulempe	
Lokal klimakonsekvens	Ikke relevant	

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Ingen risiko	
Erosjon, ras eller utglidninger	Ingen risiko	
Forurensning	Ingen risiko	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Ingen risiko	
Støy og støv	Ingen risiko	

Risikofylt industri	Ingen risiko	
Vannforsyning/avløp/adkomst	Ingen risiko	
Manglende kraftforsyning	Ingen risiko	
Annen sårbar virksomhet	Ingen risiko	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ingen risiko	
Trafikkulykker	Ingen risiko	

## AU 59 – Byggeområde Skårlia

Forslagsstiller: Sjo Fasting Arkitekter, på vegne av grunneier.  
Foreslått arealbruk: Kombinert bebyggelse

Spilt inn som kombinert byggeområde, uten angivelse av formål eller planlagt bruk. LNF i dag.

**Totalt areal:**

**7,8 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**0 daa**

**Klimaeffekt:**

**220 tonn CO<sub>2</sub>-ekv**

**Gjeldende kommuneplan:**



Kartlink: [Trykk her](#)

**Nytt forslag:**



Inspill i sin helhet: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:**



**Grønne og blå verdier:**



**Måloppnåelse samfunnsdel:**



**ROS:**



**Kulturminner:**



### Samlet vurdering og tilrådning:

Området ligger i LNF, utenfor prioritert byutviklingsakse og vil generere økt biltrafikk.

Kommunedirektøren viser til at boligbehovet i planperioden er dekket gjennom allerede frigitte områder og potensiale for fortetting i sentrale byområder og lokalsentra.

Området er ikke definert som lokalsenter. Lokalsenterfunksjonene som f. eks handel, bør legges i tilknytning til lokalsenter for å styrke dette.

ROS-analyse påpeker utvalgte risikofaktorer.

**Området anbefales ikke**



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Området har ikke kjent potensiale for å kunne bygges ut med ulike boligstørrelse, typologer og prisklasser gitt utilstrekkelig informasjon.	
Bo- og områdekvalitet	Området har ikke kjent potensiale for en god balanse mellom tett utbygging, varierte boliger og gode uteoppholdsarealer/møteplasser på grunn av utilstrekkelig informasjon.	
Sosial infrastruktur	Behov for sosial infrastruktur kan ikke vurderes på grunn av utilstrekkelig informasjon.	
Tilført kvalitet	Tilført kvalitet kan ikke vurderes på grunn av utilstrekkelig informasjon.	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Tomten ligger ikke i byutviklingsaksen og ca 2 km fra Sandnes sentrum. Det er under 500 meter til høyfrekvent bussrute med 15-min frekvens (rute 28)	
Levende lokalsamfunn	Flere innbyggere i området anses ikke nødvendig for å nå målet om levende lokalsamfunn. Nytt areal til butikk eller servicefunksjoner på området kan være et positivt bidrag til levende lokalsamfunn.	
Jordvernmål	Ingen konflikt	
Hyttestrategi	Ikke relevant.	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Området er ikke definert som lokalsenter. Lokalsenterfunksjonene som f. eks handel, bør legges i tilknytning til lokalsenter for å styrke dette.	

### Kulturminner:

Kulturminner	Ingen konflikt	
Kulturmiljø	Ingen konflikt	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Manglende kunnskapsgrunnlag. Områder med Eik.	
Verneområder	Drenerer til Stokkelandsvannet/Storånavassdraget.	
Landskap	Tar i bruk nye områder på nedsiden av veien. Vanskelig å se at tiltaket kan realiseres uten vesentlige terrenginngrep.	
Vannmiljø	Drenerer til Storånavassdraget. Bratt terreng gir utfordringer i forhold til overvannshåndtering.	
Friluftsliv	Nærturområde.	
Landbruk	Ingen vesentlig konflikt	
Lokal klimakonsekvens	Endret avrenning til Storånavassdraget.	

## ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold:</b>		
Havnivåstigning eller flom	Ingen risiko	
Erosjon, ras eller utglidninger	Ingen kjent risiko	
Forurensning	Kan medføre akutt forurensing under anleggsarbeid	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Ingen risiko	
Støy og støv	Ingen risiko	
Risikofylt industri	Ingen risiko	
Vannforsyning/avløp/adkomst	Ingen særskilt risiko	
Manglende kraftforsyning	Ingen særskilt risiko	
Annen sårbar virksomhet	Ingen risiko	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Nærhet til vei, men ikke utover generelt	
Trafikkulykker	Medfører økt trafikk på omkringliggende veinett. Berører skolevei.	

## AU 60 – Boligområde Austrått/Iglemyr

Forslagsstiller: TM Byggtek, på vegne av grunneier.  
Foreslått arealbruk: Bolig

Omdisponering fra LNF til bolig, i tråd med eksisterende bruk.

**Totalt areal:**

**2 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**0 daa**

**Klimaeffekt:**

**Medfører ikke**

**Gjeldende kommuneplan:**



Kartlink: [Trykk her](#)

**Nytt forslag:**



Inspill i sin helhet: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:** ■

**Grønne og blå  
verdier:** ■

**Måloppnåelse samfunnsdel:** ■

**ROS:** ■

**Kulturminner:** ■

### Samlet vurdering og tilrådning:

Det foreslåtte område ligger utenfor prioritert byutviklingsakse og er en frimerketomt i LNF. Tomten ligger ca 1,5 km fra Sandnes sentrum.

Enkelttomter til bolig bør i utgangspunktet ikke behandles i kommuneplan.

ROS-analyse påpeker utvalgte risikofaktorer.

**Området anbefales ikke**



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Ikke mulig å vurdere på grunn av utilstrekkelig informasjon	
Bo- og områdekvalitet	Ikke mulig å vurdere på grunn av utilstrekkelig informasjon	
Sosial infrastruktur	Ikke mulig å vurdere på grunn av utilstrekkelig informasjon	
Tilført kvalitet	Ikke mulig å vurdere på grunn av utilstrekkelig informasjon	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Tomten ligger ikke i byutviklingsaksen, og er en enkelttomt i LNF. Avstand til Sandnes sentrum er i underkant av 2 km.	
Levende lokalsamfunn	Innspillet har ikke betydning for et levende lokalsamfunn	
Jordvernmål	Beslaglegger ikke jordbruksareal	
Hyttestrategi	Ikke relevant.	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Ikke relevant	

### Kulturminner:

Kulturminner	Ingen konflikt	
Kulturmiljø	Ingen konflikt	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Ikke relevant	
Verneområder	Ingen konflikt med verneområder	
Landskap	Ikke relevant	
Vannmiljø	Ikke relevant	
Friluftsliv	Ikke relevant	
Landbruk	Kan gi driftsulempe	
Lokal klimakonsekvens	Ikke relevant	

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Ingen risiko	
Erosjon, ras eller utglidninger	Ingen risiko	
Forurensning	Ingen risiko	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Ingen risiko	

Støy og støv	Ligger i rød støysone	
Risikofylt industri	Ingen risiko	
Vannforsyning/avløp/adkomst	Ingen særskilt risiko	
Manglende kraftforsyning	Ingen særskilt risiko	
Annen sårbar virksomhet	Ingen risiko	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ligger tett ved hovedvei, men ikke utover generelt.	
Trafikkulykker	Ingen risiko	

## AU 61 – Helsehus, Gamle Skaravei

Forslagsstiller: Tage Pedersen  
Foreslått arealbruk: Offentlig eller privat tjenesteyting

Areal rundt eksisterende låve/fjøs ønskes omdisponert fra LNF til tjenesteyting (helsehus).

<b>Totalt areal:</b> 3 daa	<b>Andel jordbruksareal:</b> 0 daa	<b>Klimaeffekt:</b> Medfører ikke
-------------------------------	---------------------------------------	--------------------------------------

Gjeldende kommuneplan:








Kartlink: [Trykk her](#)

Nytt forslag:



Inspill i sin helhet: [Trykk her](#)

<b>Utviklingsstrategier:</b> 	<b>Måloppnåelse samfunnsdel:</b> 	<b>Kulturminner:</b> 
<b>Grønne og blå verdier:</b> 	<b>ROS:</b> 	

### Samlet vurdering og tilrådning:

Gjennom tidligere kommuneplanrevisjoner har Sandnes kommune aktivt tatt stilling til at arealet skal inngå i et helhetlig landbruksområde.

Lokaliseringsstrategier tilsier at offentlig/privat tjenestetilbud skal lokaliseres i lokalsenter.

Basert på intern kartlegging er det ikke dokumentert et behov for arealer til offentlig tjenesteyting i dette området.

ROS-analyse påpeker utvalgte risikofaktorer.

Området anbefales ikke



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Ikke relevant	
Bo- og områdekvalitet	Ikke relevant	
Sosial infrastruktur	Ikke relevant	
Tilført kvalitet	Ikke relevant	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Området ligger utenfor byutviklingsaksen	
Levende lokalsamfunn	Forslagets formål kan være positivt for lokalmiljøet. Offentlige funksjoner bør plasseres i lokalsenter, men på Austrått er det ikke et lokalsenter. Forslaget ligger likevel ikke i direkte tilknytning til andre servicefunksjoner eller butikker.	
Jordvernmål	Beslaglegger ikke jordbruksareal	
Hyttestrategi	Ikke relevant.	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Ikke relevant	

### Kulturminner:

Kulturminner	Ingen konflikt	
Kulturmiljø	Ingen konflikt	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Store eiketrær	
Verneområder	Drenerer til Stokkelandsvatnet/Storånavassdraget	
Landskap	Ingen vesentlig konsekvens	
Vannmiljø	Drenerer til Storånavassdraget	
Friluftsliv	Ingen konsekvens	
Landbruk	Legger ned eller stykker opp et gårdsbruk. Perforerer landbruksområdene på den siden av veien.	
Lokal klimakonsekvens	Endret avrenning til Storånavassdraget	

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Ingen risiko	
Erosjon, ras eller utglidninger	Ingen risiko	
Forurensning	Ingen risiko	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Ingen risiko	
Støy og støv	Ingen risiko	
Risikofylt industri	Ingen risiko	

Vannforsyning/avløp/adkomst	Ingen særlig risiko	
Manglende kraftforsyning	Ingen særlig risiko	
Annen sårbar virksomhet	Ingen risiko	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ligger ved vei, men ikke utover generelt	
Trafikkulykker	Adkomstforhold må avklares	

## Bo18 – Bolig Bråstein

Forslagsstiller: Siri Tjørhom  
Foreslått arealbruk: Bolig og lek

Omdisp. av areal i tilknytning til eksisterende boligområde. Er regulert til lek og snuplass i dag.

**Totalt areal:**

**0,6 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**0 daa**

**Klimaeffekt:**

**16.5 tonn CO<sub>2</sub> ekv.**

**Gjeldende kommuneplan:**



Kartlink: [Trykk her](#)

**Nytt forslag:**



Innspill i sin helhet: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:** ■

**Grønne og blå verdier:** ■

**Måloppnåelse samfunnsdel:** ■

**ROS:** ■

**Kulturminner:** ■

### Samlet vurdering og tilrådning:

Bilbasert område som ligger utenfor senterstrukturen og hvor det foreslåtte arealinnspillet vil forsterke eneboligpreget.

Kommunedirektøren er opptatt av å verne om areal avsatt til lek og offentlig grøntstruktur. Statlige føringer er også strenge ift å kreve erstatningsareal ved nedbygging. I tilsvarende saker har kommunedirektøren inntatt en prinsipiell tilnærming og vært svært restriktiv til å omdisponere regulert grøntstruktur og lekeplassareal.

ROS-analyse påpeker utvalgte risikofaktorer.

**Området anbefales ikke**



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Området har lite potensiale for å kunne bygges ut med ulike boligstørrelse, typologer og prisklasser gitt krav satt i bestemmelse.	
Bo- og områdekvalitet	Området har lite potensiale for en god balanse mellom tett utbygging, varierte boliger og gode uteoppholdsarealer/møteplasser.	
Sosial infrastruktur	Sosial infrastruktur innenfor stor avstand. Kryssing av E39 medfører stor avstand til lokalsenter Bogafjell.	
Tilført kvalitet	Tilfører området kvalitet ved oppgradering av lekeplass.	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Området ligger i god avstand fra byutviklingsaksen	
Levende lokalsamfunn	Innebærer nedbygging av en regulert lekeplass, men med et mindre område igjen som kan brukes som lekeplass.	
Jordvernmål	Ikke relevant.	
Hyttestrategi	Ikke relevant.	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Ikke relevant	

### Kulturminner:

Kulturminner	Ingen konflikt	
Kulturmiljø	Ingen konflikt	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Ingen vesentlig konflikt	
Verneområder	Ingen konflikt med verneområder	
Landskap	Ingen vesentlig konflikt	
Vannmiljø	Kan gi endret avrenning til Bråsteinvannet	
Friluftsliv	Ingen vesentlig konflikt	
Landbruk	Ingen landbruksverdi i dag	
Lokal klimakonsekvens	Ingen vesentlig konflikt	

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Ligger innenfor aktsomhetsområde for flom	
Erosjon, ras eller utglidninger	Ingen risiko	
Forurensning	Ingen risiko	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		

Nærhet til kraftlinjer	Ingen risiko	
Støy og støv	Ligger innenfor gul støysone	
Risikofylt industri	Ingen risiko	
Vannforsyning/avløp/adkomst	Ingen særskilt risiko	
Manglende kraftforsyning	Ingen særskilt risiko	
Annen sårbar virksomhet	Ingen risiko	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ligger ved vei, men ikke utover generelt	
Trafikkulykker	Adkomst fra E39 er ulykkespunkt	

## Bo19 – Boliger Helgeland

Forslagsstiller: Øster Hus AS  
Foreslått arealbruk: Bolig

Foreslås omdisponert fra LNF til bolig.

**Totalt areal:**

**11 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**8 daa**

**Klimaeffekt:**

**52 tonn CO<sub>2</sub> ekv.**

**Gjeldende kommuneplan:**



Kartlink: [Trykk her](#)

**Nytt forslag:**



Innspill i sin helhet: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:** ■

**Grønne og blå verdier:** ■

**Måloppnåelse samfunnsdel:** ■

**ROS:** ■

**Kulturminner:** ■

### Samlet vurdering og tilrådning:

Jordvernmålet gjør det svært krevende å anbefale omdisponering. Området ligger utenfor prioritert byutviklingsakse og vil generere økt biltrafikk. Boliginnsjell i samme område ble fremmet sist revisjon og avvist.

Kommunedirektøren viser til at boligbehovet i planperioden er dekket gjennom allerede frigitte områder og potensiale for fortetting i sentrale byområder og lokalsentra.

ROS-analyse påpeker utvalgte risikofaktorer.

**Området anbefales ikke**



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Området har middels potensiale for en god balanse mellom tett utbygging, varierte boliger og gode uteoppholdsarealer/møteplasser.	Yellow
Bo- og områdekvalitet	Området har middels potensiale for en god balanse mellom tett utbygging, varierte boliger og gode uteoppholdsarealer/møteplasser.	Yellow
Sosial infrastruktur	Sosial infrastruktur innenfor kort avstand. Sett inn konkrete målpunkt f.eks: Buggeland skole 1,4 km, Bogafjell sentrum 1,7 km.	Yellow
Tilført kvalitet	Den naturlige avgrensingen til eksisterende boligområde vil bli brutt. Arealinnspillet ligger innenfor avgrensingen til Sandnesmarka -derav regional grønnstruktur.	Red

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Området ligger i god avstand fra byutviklingsaksen	Red
Levende lokalsamfunn	Innspillet tilfører ikke noe til et levende lokalsamfunn som ikke er i området fra før	Yellow
Jordvernmål	Innebærer omdisponering av 8 daa jordbruksareal. Standard..	Red
Hyttestrategi	Ikke relevant.	Grey
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Ikke relevant	Green

### Kulturminner:

Kulturminner	Ingen konflikt	Green
Kulturmiljø	Ingen konflikt	Green

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Påvirker anadromt vassdrag.	Yellow
Verneområder	Ingen konflikt	Grey
Landskap	Ingen konflikt	Green
Vannmiljø	Nærhet til Bråsteinkanalen, Storånavassdraget.	Red
Friluftsliv	Ingen konflikt.	Green
Landbruk	Tap av fulldyrka areal.	Red
Lokal klimakonsekvens	Økt avrenning. Redusert flomkapasitet.	Yellow

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Ligger innenfor aktsomhetsområde for flom	Yellow

Erosjon, ras eller utglidninger	Ingen risiko	
Forurensning	Kan medføre akutt forurensning ved anleggsarbeid	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Ingen risiko	
Støy og støv	Deler av arealet ligger i gul støysone	
Risikofylt industri	Ingen risiko	
Vannforsyning/avløp/adkomst	Ingen særskilt risiko	
Manglende kraftforsyning	Ingen særskilt risiko	
Annen sårbar virksomhet	Ingen risiko	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ligger ved hovedvei, men ikke utover generelt	
Trafikkulykker	Adkomst til E39 er ulykkespunkt	

## Fi11 – Masseuttak (steinbrudd) Fagrafjell/Stutafjell

Forslagsstiller: Stangeland Maskin

Foreslått arealbruk: Råstoffutvinning

Foreslås omdisponert til råstoffutvinning. Tilgrensende samme formål i Time. Er LNF i dag.

**Totalt areal:**

**90 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**55 daa**

**Klimaeffekt:**

**770 tonn CO<sub>2</sub> ekv.**

**Gjeldende kommuneplan:**



Kartlink: [Trykk her](#)

**Nytt forslag:**



Innspill i sin helhet: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:** ■

**Grønne og blå verdier:** ■

**Måloppnåelse samfunnsdel:** ■

**ROS:** ■

**Kulturminner:** ■

### Samlet vurdering og tilrådning:

Det er vesentlig negativ konsekvens for blågrønne verdier og automatisk fredede kulturminner og kulturmiljøer. Det vurderes som usannsynlig at konflikten kan reduseres ved detaljering/regulering av tiltaket.

Det vurderes ikke som sannsynliggjort at samfunnsnyttene er større enn ulempene.

Ved eventuell regulering må forhold bemerket i ROS analyse ivaretas.

**Området anbefales ikke**



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Ikke relevant	
Bo- og områdekvalitet	Ikke relevant	
Sosial infrastruktur	Ikke relevant	
Tilført kvalitet	Ikke relevant	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Ikke relevant	
Levende lokalsamfunn	Ikke relevant	
Jordvernmål	Gir midlertidig tap av landbruksareal	
Hyttestrategi	Ikke relevant.	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Det legges til grunn en generell nytte for byggeråstoff	

### Kulturminner:

Kulturminner	Vesentlig konflikt med kulturminner	
Kulturmiljø	Vesentlig konflikt med kulturmiljø	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Vesentlig konsekvens for sensitive og rødlista arter og naturtype (deler av arealet er kartlagt kystlynghei). Den totale belastningen for områdene Kalberg-Fagrafjell er allerede stor, og det er stor fare for tap av (sterkt) trua arter ved ytterligere utbygging.	
Verneområder	Ingen konflikt	
Landskap	Vil gi vesentlig landskapsendring. Mest tydelig fra sør og vest, men også fra Bråstein og områdene øst i Sandnes.	
Vannmiljø	Endret avrenning	
Friluftsliv	Synlighet fra store friluftsområder	
Landbruk	Langvarig tap av landbruksareal.	
Lokal klimakonsekvens	Trolig ingen vesentlig	

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Ikke relevant	
Erosjon, ras eller utglidninger	Ingen risiko	
Forurensning	Kan medføre akutt forurensning	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Nærhet til kraftlinjer må avklares	
Støy og støv	Kan medføre støy og støv	
Risikofylt industri	Ingen risiko	

Vannforsyning/avløp/adkomst	Ingen risiko	
Manglende kraftforsyning	Ingen risiko	
Annen sårbar virksomhet	Nærhet til Fagrafjell transformatorstasjon må avklares	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ingen risiko	
Trafikkulykker	Transport på offentlig vei kan medføre risiko	

## Fi12 – Bolig Figgjo

Forslagsstiller: Lodve Håland  
Foreslått arealbruk: Bolig og evt. offentlig

Foreslås omdisponert til bolig. Er LNF i dag.

**Totalt areal:**

**63 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**51 daa**

**Klimaeffekt:**

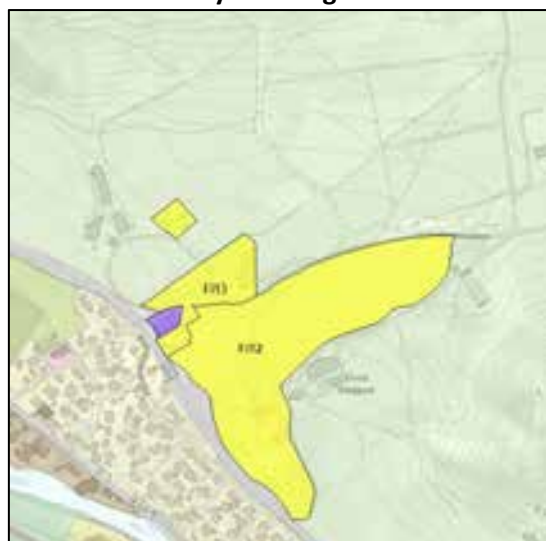
**400 tonn CO<sub>2</sub> ekv.**

**Gjeldende kommuneplan:**



Kartlink: [Trykk her](#)

**Nytt forslag:**



Innspill i sin helhet: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:** ■

**Grønne og blå verdier:** ■

**Måloppnåelse samfunnsdel:** ■

**ROS:** ■

**Kulturminner:** ■

### Samlet vurdering og tilrådning:

Jordvernmålet gjør det svært krevende å anbefale omdisponering. Området ligger i tillegg utenfor prioritert byutviklingsakse og lokalsenterområde. Ny bebyggelse vil generere økt biltrafikk. I dag er bebyggelsen på Figgjo konsentrert på vestsiden av E39.

Kommunedirektøren viser til at boligbehovet i planperioden er dekket gjennom allerede frigitte områder og potensiale for fortetting i sentrale byområder og lokalsentra.

ROS-analyse påpeker utvalgte risikofaktorer.

**Området anbefales ikke**



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Området har middels potensiale for å kunne bygges ut med ulike boligstørrelse, typologer og prisklasser gitt krav satt i bestemmelser	Yellow
Bo- og områdekvalitet	Området har middels potensiale for en god balanse mellom tett utbygging, varierte boliger og gode uteoppholdsarealer/møteplasser	Yellow
Sosial infrastruktur	Sosial infrastruktur innenfor stor/middels/kort avstand. Nær tilknytning til Figgjo skole, idrettsanlegg og nærmiljøbutikk.	Green
Tilført kvalitet	Ikke tilknyttet noe eksisterende bebyggelse og det inngår ikke som en naturlig avgrensning. Området vil kunne fremstå som et adskilt byggefelt fra lokalsenteret og tettstedsutviklingen.	Red

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Området ligger langt fra byutviklingsaksen	Red
Levende lokalsamfunn	Området ligger slik til at det kan styrke lokalsamfunnet på Figgjo	Green
Jordvernmål	Innebærer omdisponering av 51 daa jordbruksareal.	Red
Hyttestrategi	Ikke relevant.	Grey
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Ikke relevant	Grey

### Kulturminner:

Kulturminner	Ingen konflikt	Green
Kulturmiljø	Ingen konflikt	Green

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Nedbygging av kantsoner og restareal. Dårlig kunnskapsgrunnlag.	Yellow
Verneområder	Ingen konflikt	Grey
Landskap	Ingen vesentlig konflikt	Green
Vannmiljø	Grenser til Tjessembekken.	Yellow
Friluftsliv	Ingen kjent konsekvens	Green
Landbruk	Tap av jordbruksareal.	Red
Lokal klimakonsekvens	Fare for økt avrenning. Tjessembekken er flomutsatt.	Yellow

## ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold:</b>		
Havnivåstigning eller flom	Deler av arealet ligger innenfor aktsomhetsområde for flom.	
Erosjon, ras eller utglidninger	Ingen risiko	
Forurensning	Kan medføre akutt forurensning i anleggsfase	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Ingen risiko	
Støy og støv	Deler av arealet ligger innenfor rød og gul støysone.	
Risikofylt industri	Ingen risiko	
Vannforsyning/avløp/adkomst	Ingen særskilt risiko	
Manglende kraftforsyning	Ingen særskilt risiko	
Annen sårbar virksomhet	Ingen risiko	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ligger ved hovedvei, men ikke utover generelt.	
Trafikkulykker	Ingen risiko	

## Fi13 – Bolig Figgjo

Forslagsstiller: Bjarte Håland  
Foreslått arealbruk: Bolig og næring

Foreslås omdisponert til bolig og næring, i henhold til dagens bruk av arealene. LNF i dag.

**Totalt areal:**

**15 daa**

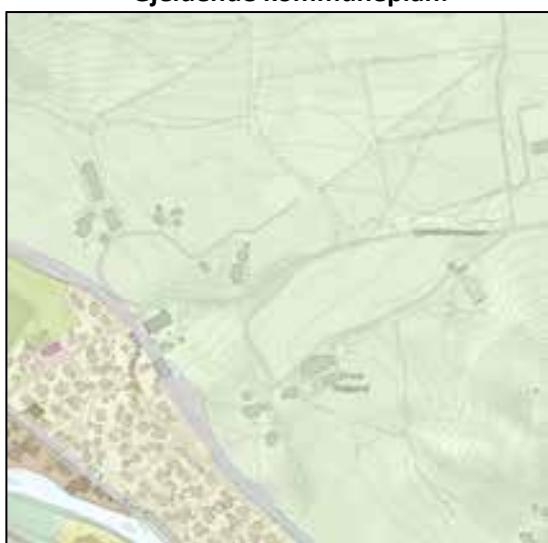
**Andel jordbruksareal:**

**0 daa**

**Klimaeffekt:**

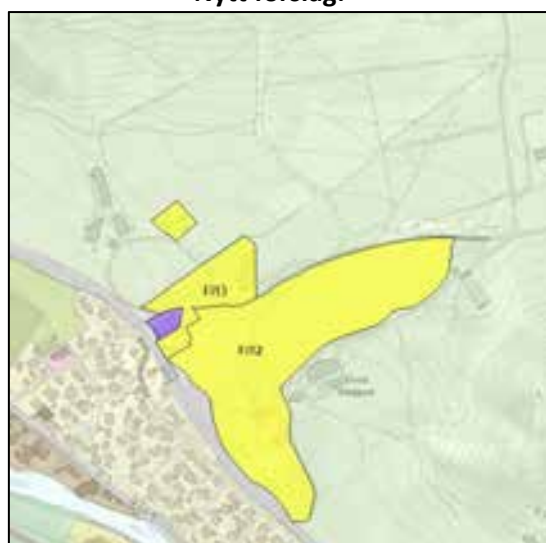
**Medfører ikke**

**Gjeldende kommuneplan:**



Kartlink: [Trykk her](#)

**Nytt forslag:**



Innspill i sin helhet: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:**



**Grønne og blå  
verdier:**



**Måloppnåelse samfunnsdel:**



**ROS:**



**Kulturminner:**



### Samlet vurdering og tilrådning:

Fortetting og økt boligbygging skal i henhold til strategiene i samfunnsdelen skje i tilknytning til lokalsenterområder. Arealet det her søkes om ligger ikke i direkte tilknytning til lokalsenterområdet. Ny bebyggelse vil generere økt biltrafikk. I dag er bebyggelsen på Figgjo konsentrert på vestsiden av E39. Se også innspill Fi12.

ROS-analyse påpeker utvalgte risikofaktorer.

**Området anbefales ikke**



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Området har middels potensiale for å kunne bygges ut med ulike boligstørrelse, typologer og prisklasser gitt krav satt i bestemmelser .	
Bo- og områdekvalitet	Området har middels potensiale for en god balanse mellom tett utbygging, varierte boliger og gode uteoppholdsarealer/møteplasser	
Sosial infrastruktur	Sosial infrastruktur innenfor stor/middels/kort avstand. Nær tilknytning til Figgjo skole, idrettsanlegg og nærmiljøbutikk.	
Tilført kvalitet	Området vil kunne fremstå som et adskilt byggefelt fra lokalsenteret og tettstedsutviklingen.	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Området ligger langt fra byutviklingsaksen	
Levende lokalsamfunn	Området ligger slik at det kan styrke lokalsamfunnet på Figgjo	
Jordvernmål	Beslaglegger i jordbruksareal	
Hyttestrategi	Ikke relevant.	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Ikke relevant.	

### Kulturminner:

Kulturminner	Ingen konflikt	
Kulturmiljø	Ingen konflikt	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Nedbygging av kantsoner og restareal. Dårlig kunnskapsgrunnlag.	
Verneområder	Ingen konflikt	
Landskap	Ingen vesentlig konflikt	
Vannmiljø	Grenser til Tjessembekken.	
Friluftsliv	Ingen kjent konsekvens	
Landbruk	Ingen vesentlig konsekvens	
Lokal klimakonsekvens	Fare for økt avrenning. Tjessembekken er flomutsatt.	

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Deler av arealet ligger innenfor aktsomhetsområde for flom.	
Erosjon, ras eller utglidninger	Ingen risiko	
Forurensning	Ingen risiko	

<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Ingen risiko	
Støy og støv	Deler av arealet ligger innenfor rød og gul støysone.	
Risikofylt industri	Ingen risiko	
Vannforsyning/avløp/adkomst	Ingen særskilt risiko	
Manglende kraftforsyning	Ingen særskilt risiko	
Annen sårbar virksomhet	Ingen risiko	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ligger ved hovedvei, men ikke utover generelt.	
Trafikkulykker	Ingen risiko	

ROS-analyse påpeker utvalgte risikofaktorer.

## Fi16 – Bikinifabrikken

Forslagsstiller: Sandnes kommune

Foreslått arealbruk: Kombinert formål bolig/næring

Ønsker å endre fra bolig til kombinert formål bolig/næring

**Totalt areal:**

**15 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**0 daa**

**Klimaeffekt:**

**Ikke beregnbar**

**Gjeldende kommuneplan:**



**Nytt forslag:**

Kartlink: [Trykk her](#)

Innspill i sin helhet: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:**

**Grønne og blå verdier:**

**Måloppnåelse samfunnsdel:**

**ROS:**

**Kulturminner:**

### Samlet vurdering og tilrådning:

Formål ble endret fra næring til bolig i forrige revisjon. Et kombinert formål vurderes å være mer i tråd med hva eier og tiltakshaver ønsker for utviklingen av det kulturhistorisk viktige miljøet.

En utvikling av den gamle bikinifabrikken som gir ny bruk, samtidig som kulturminneverdiene ivaretas, er i tråd med strategiene for området. Formålsendring vurderes for øvrig ikke til å gi endrede eller nye konsekvenser for vurderingskriteriene.

**Området anbefales**



## Fo1 – Fritidsbebyggelse Dørvika

Forslagsstiller: Marie B. Randby og Eirik Vika Storm  
Foreslått arealbruk: Fritidsbebyggelse

Foreslås omdisponert fra LNF til fritidsbebyggelse.

**Totalt areal:**

**32 daa**

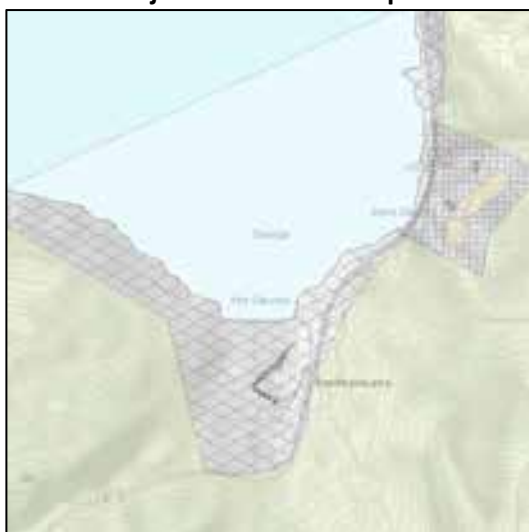
**Andel jordbruksareal:**

**0 daa**

**Klimaeffekt:**

**830 tonn CO<sub>2</sub> ekv.**

**Gjeldende kommuneplan:**



Kartlink: [Trykk her](#)

**Nytt forslag:**



Innspill i sin helhet: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:** 

**Grønne og blå verdier:** 

**Måloppnåelse samfunnsdel:** 

**ROS:** 

**Kulturminner:** 

### Samlet vurdering og tilrådning:

Tilrådes ikke på grunn av konflikt med landskapsverdier og usikker konsekvens for naturmangfold. Nærhet til viktig friområde for allmenheten.

ROS-analyse påpeker utvalgte risikofaktorer.

Området anbefales ikke



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Ikke relevant.	
Bo- og områdekvalitet	Ikke relevant.	
Sosial infrastruktur	Ikke relevant.	
Tilført kvalitet	Ikke relevant.	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Ikke relevant.	
Levende lokalsamfunn	Ikke relevant.	
Jordvernmål	Ikke relevant.	
Hyttestrategi	To andre hytter i området, men området fremstår i dag som lite bygningspåvirket. Plassering er tenkt utenfor strandsonen. Utbygging må vurderes opp mot verdier i området.	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Ikke relevant.	

### Kulturminner:

Kulturminner	Ingen registrerte kulturminner.	
Kulturmiljø	Inngår i foreslått kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse (KULA).	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Moderat konsekvens for naturmangfold. Manglende kartlegging. Nærhet til kystfuruskog. Registrerte ansvarsarter og rødlistearter i nærheten. Mer ferdsel og slitasje. Usikker konsekvens.	
Verneområder	Ingen verneområder.	
Landskap	Vanskelig å se at feltet kan realiseres uten vesentlig landskapskonsekvens. Inngrepsfritt i dag. Nasjonalt viktig landskap.	
Vannmiljø	Avløp kan bli konfliktfylt med marine naturverdier.	
Friluftsliv	Foreslått brygge er i konflikt med friluftsliv. Dørvika er tilrettelagt og sikret som friluftsområde.	
Landbruk	Ingen konflikt med landbruk	
Lokal klimakonsekvens	Ingen kjent konsekvens	

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Nedre områder berørt ved havnivåstigning	
Erosjon, ras eller utglidninger	Ligger innenfor aktsomhetsområde for snøskred	

Forurensning	Ingen særskilt risiko	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Ingen særskilt risiko	
Støy og støv	Ingen særskilt risiko	
Risikofylt industri	Ikke relevant	
Vannforsyning/avløp/adkomst	Ingen særskilt risiko	
Manglende kraftforsyning	Ingen særskilt risiko	
Annen sårbar virksomhet	Ingen særskilt risiko	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ligger ved vei, men ikke utover generelt	
Trafikkulykker	Adkomstforhold må vurderes ved eventuell regulering	

## Fo2 – Fritidsbebyggelse Vika 1

Forslagsstiller: Marie B. Randby og Eirik Vika Storm  
Foreslått arealbruk: Fritidsbebyggelse

Foreslås omdisponert fra LNF til fritidsbebyggelse

**Totalt areal:**

**21 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**0 daa**

**Klimaeffekt:**

**619 tonn CO<sub>2</sub> ekv.**

**Gjeldende kommuneplan:**



Kartlink: [Trykk her](#)

**Nytt forslag:**



Innspill i sin helhet: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:** ■

**Grønne og blå verdier:** ■

**Måloppnåelse samfunnsdel:** ■

**ROS:** ■

**Kulturminner:** ■

### Samlet vurdering og tilrådning:

Formålsendring anbefales. Vil være en utvidelse av eksisterende hytteområde hvor VVA i området kan utnyttes. Begrenset konflikt med landskap og natur pga plassering.

Ved regulering må forhold påpekt i ROS-analyse avklares.

**Området anbefales**



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Ikke relevant.	
Bo- og områdekvalitet	Ikke relevant.	
Sosial infrastruktur	Ikke relevant.	
Tilført kvalitet	Ikke relevant.	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Ikke relevant.	
Levende lokalsamfunn	Ikke relevant.	
Jordvernmål	Ikke relevant.	
Hyttestrategi	Utvidelse av eksisterende hyttefelt. Dagens vei og VA kan benyttes. Utvidelse i bakkant av dagens bebyggelse gir liten konflikt med landskap og øvrige strandsoneverdier. Øker tilgjengelighet og antall hytter i et attraktivt område i Lysefjorden.	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Ikke relevant så lenge det er snakk om private hytter.	

### Kulturminner:

Kulturminner	Ingen registrerte kulturminner.	
Kulturmiljø	Inngår i foreslått kulturhistorisk landskap av nasjonal verdi (KULA).	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Ingen kjente konflikter, men usikkert kunnskapsgrunnlag.	
Verneområder	Ingen konflikt	
Landskap	Området er berørt fra før. Mindre synlighet fra Lysefjorden. Moderat landskapskonsekvens.	
Vannmiljø	Inngrep i forbindelse med infrastruktur/avløp.	
Friluftsliv	Ingen vesentlig konflikt	
Landbruk	Ingen vesentlig konflikt	
Lokal klimakonsekvens	Ingen vesentlig konflikt	

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Ikke relevant	
Erosjon, ras eller utglidninger	Ingen særskilt risiko	
Forurensning	Ingen særskilt risiko	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Ingen særskilt risiko	
Støy og støv	Ingen særskilt risiko	

Risikofylt industri	Ikke relevant	
Vannforsyning/avløp/adkomst	Ingen særskilt risiko	
Manglende kraftforsyning	Ingen særskilt risiko	
Annen sårbar virksomhet	Ingen særskilt risiko	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ligger ved vei, men ikke utover generelt	
Trafikkulykker	Adkomstforhold må vurderes ved eventuell regulering	

## Fo3 – Massetak Landa

Forslagsstiller: Forsand Sandkompani AS  
Foreslått arealbruk: Masseuttak

Foreslås omdisponert fra LNF til masseuttak. [Merknad mottatt fra grunneier.](#)

**Totalt areal:**

**82 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**72 daa**

**Klimaeffekt:**

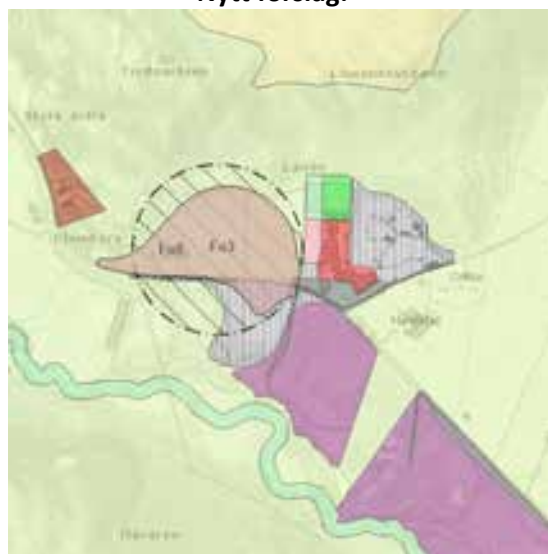
**460 tonn CO<sub>2</sub> ekv.**

**Gjeldende kommuneplan:**



Kartlink: [Trykk her](#)

**Nytt forslag:**



Innspill i sin helhet: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:** 

**Grønne og blå verdier:**



**Måloppnåelse samfunnsdel:** 

**ROS:**



**Kulturminner:** 

### Samlet vurdering og tilrådning:

Utført konsekvensutredning viser vesentlige konflikter med blågrønne verdier og kulturminner. Det må videre tas hensyn til at området ligger tett ved skolen/samfunns huset og idrettsanlegget, som er samlingspunkt og bebyggelse av sentral betydning på Forsand.

Det vurderes ikke som sannsynliggjort at samfunnsnyttene er større enn ulempene for det konkrete innspillet som er levert.

Forutsetter tilbakeføring til landbruk. Ved eventuell regulering må forhold bemerket i ROS analyse ivaretas.

**Området anbefales ikke**



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Ikke relevant	
Bo- og områdekvalitet	Ikke relevant	
Sosial infrastruktur	Ikke relevant	
Tilført kvalitet	Ikke relevant	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Ikke relevant	
Levende lokalsamfunn	Opprettholdelse av arbeidsplasser på Forsand.	
Jordvernmål	Gir langvarig tap av landbruksareal (inntil tilbakeføring)	
Hyttestrategi	Ikke relevant.	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Det legges til grunn en generell nytte for byggeråstoff.	

### Kulturminner:

Kulturminner	Konflikt med automatisk fredede kulturminner	
Kulturmiljø	Ingen konflikt med kulturmiljø	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Ingen vesentlig konflikt	
Verneområder	Ingen konflikt med verneområder	
Landskap	Sterkt påvirket fra før. Inngrep kommer likevel vesentlig nærmere og oppfattes tydeligere.	
Vannmiljø	Sterkt påvirket fra før.	
Friluftsliv	Nærhet til friluftsområder/tursti. Nærrområde for skolen.	
Landbruk	Mulig driftsulempe. Topp kvalitet i dag. Usikkert om kvalitet opprettholdes. Tas ut av drift over lang tid.	
Lokal klimakonsekvens	Ingen kjent konsekvens.	

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Ikke aktuelt	
Erosjon, ras eller utglidninger	Ligger tett ved og delvis innenfor område for snøskred og steinsprang. Eksisterende vei må legges inn i disse områdene.	
Forurensning	Kan medføre akutt forurensning	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Eksisterende kraftlinje må legges om	
Støy og støv	Kan medføre støv og støypoblemer.	

Risikofylt industri	Ingen spesiell risiko.	
Vannforsyning/avløp/adkomst	Ikke utover generelt	
Manglende kraftforsyning	Ikke utover generelt. Kan føre til driftsstans.	
Annen sårbar virksomhet	Ligger tett ved skole og samfunnshus.	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ligger ved vei. Likevel ikke utover generelt.	
Trafikkulykker	Benytter ikke offentlig vei.	

## Fo4 – Fritidsbebyggelse Songesand

Forslagsstiller: Boligpartner Eiendomsutvikling  
Foreslått arealbruk: Fritidsbebyggelse

Foreslås omdisponert fra LNF-spredd og LNF, til fritidsbebyggelse.

**Totalt areal:**

**275 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**0 daa**

**Klimaeffekt:**

**3 700 tonn CO<sub>2</sub> ekv.**

**Gjeldende kommuneplan:**



Kartlink: [Trykk her](#)

**Nytt forslag:**



Innspill i sin helhet: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:** ■

**Grønne og blå verdier:** ■

**Måloppnåelse samfunnsdel:** ■

**ROS:** ■

**Kulturminner:** ■

### Samlet vurdering og tilrådning:

Tilrådes ikke på grunn av vesentlig konsekvens med landskap inkl. kulturlandskap og naturverdier. Areal som i dag ligger som LNF spredt bebyggelse kan utvikles.

ROS-analyse påpeker utvalgte risikofaktorer

Området anbefales ikke



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Ikke relevant.	
Bo- og områdekvalitet	Ikke relevant.	
Sosial infrastruktur	Ikke relevant.	
Tilført kvalitet	Ikke relevant.	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Ikke relevant.	
Levende lokalsamfunn	Ikke relevant.	
Jordvernmål	Ikke relevant.	
Hyttestrategi	Deler av området er avsatt til LNF spredt bebyggelse. Ny fritidsbebyggelse som blir eksponert mot Lysefjorden må vurderes opp mot landskapshensyn.	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	En skånsom utbygging med vekt på reiseliv kan bygge opp om reiselivssatsing. Samtidig vil en storstilt utbygging som går på bekostning av landskapsverdier være negativ for Lysefjorden som reisedestinasjon.	

### Kulturminner:

Kulturminner	Ingen registrerte kulturminner.	
Kulturmiljø	Inngår i foreslått kulturhistoriske landskap med nasjonal verdi. En større utbygging vil være konfliktfull ift landskapsverdier.	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Vesentlig konflikt med naturmangfold.	
Verneområder	Berører ikke verneområder	
Landskap	Vesentlig konflikt med landskapsverdier.	
Vannmiljø	Mulig konsekvens for Dalaåna	
Friluftsliv	Ingen direkte konflikt, men negativt for vannbasert friluftsliv.	
Landbruk	Ingen konsekvens	
Lokal klimakonsekvens	Usikker konsekvens for nedenforliggende områder	

## ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Del av området ligger innenfor aktsomhetsområde for flom	Orange
Erosjon, ras eller utglidninger	Deler av området ligger innenfor aktsomhetsområde for snøskred, steinsprang, jord- og flomskred og flom.	Rød
Forurensning	Ingen særskilt risiko	Grønn
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Kraftlinje krysser området	Orange
Støy og støv	Ingen særskilt risiko	Grønn
Risikofylt industri	Ikke relevant	Grå
Vannforsyning/avløp/adkomst	Ingen særskilt risiko	Grønn
Manglende kraftforsyning	Ingen særskilt risiko	Grønn
Annen sårbar virksomhet	Ingen særskilt risiko	Grønn
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ligger ved vei, men ikke utover generelt	Grønn
Trafikkulykker	Adkomstforhold må vurderes ved eventuell regulering	Orange

## Fo5 – Massetak Espedal

Forslagsstiller: NCC Industry AS  
Foreslått arealbruk: Masseuttak

Foreslås omdisponert fra LNF til masseuttak. [Protest mottatt fra grunneiere \(Fo6\)](#).

**Totalt areal:**

**420 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**340 daa**

**Klimaeffekt:**

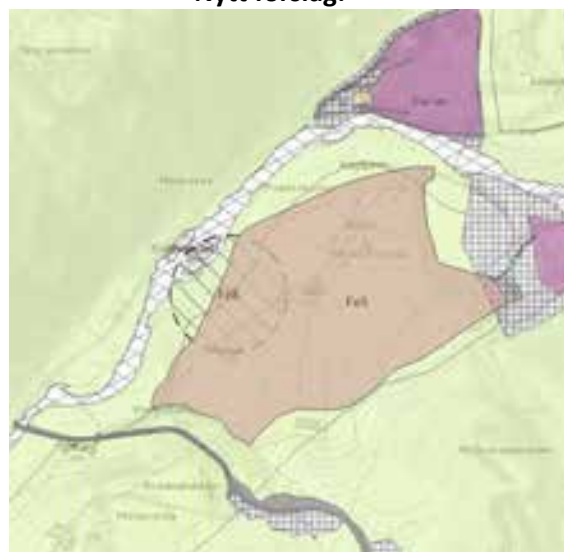
**2 400 tonn CO<sub>2</sub> ekv.**

**Gjeldende kommuneplan:**



Kartlink: [Trykk her](#)

**Nytt forslag:**



Innspill i sin helhet: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:**



**Måloppnåelse samfunnsdel:**



**Kulturminner:**



**Grønne og blå verdier:**



**ROS:**



### Samlet vurdering og tilrådning:

Utført konsekvensutredning viser vesentlige konflikter med blågrønne verdier og kulturminner. Det må videre tas hensyn til mulige konsekvenser for bosetningen i Nedre Espedal. Det vurderes ikke som sannsynliggjort at samfunnsnyttene er større enn ulempene for det konkrete innspillet som er levert.

Forutsetter tilbakeføring til landbruk. Ved eventuell regulering må forhold bemerket i ROS analyse ivaretas.

**Området anbefales ikke**



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Klikk eller trykk her for å skrive inn tekst.	
Bo- og områdekvalitet	Klikk eller trykk her for å skrive inn tekst.	
Sosial infrastruktur	Klikk eller trykk her for å skrive inn tekst.	
Tilført kvalitet	Klikk eller trykk her for å skrive inn tekst.	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Klikk eller trykk her for å skrive inn tekst.	
Levende lokalsamfunn	Opprettholdelse av arbeidsplasser på Forsand, men mulig konsekvenser for bosetting.	
Jordvernmål	Gir langvarig tap av landbruksareal (inntil tilbakeføring)	
Hyttestrategi	Ikke relevant.	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Det legges til grunn en generell nytte for byggeråstoff.	

### Kulturminner:

Kulturminner	Det er vesentlig konflikt med kulturminner.	
Kulturmiljø	Det er vesentlig konflikt med kulturmiljø.	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Vesentlig konflikt med naturverdier.	
Verneområder	Verna vassdrag. Nærhet til SVR	
Landskap	Delvis intakt landskap i dag. Vesentlig inngrep.	
Vannmiljø	Sannsynlig vesentlig konsekvens for Espedalsåna og bekk i sør.	
Friluftsliv	Fiske	
Landbruk	Tas ut av drift for en lengre periode (hel generasjon). Fare for varig nedlegging og fraflytting. Fare for forringelse av landbrukskvalitet.	
Lokal klimakonsekvens	Fare for utvasking til nedenforliggende områder.	

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Mulig flom fra Espedalsåna og bekk i sør	
Erosjon, ras eller utglidninger	Trolig ikke	
Forurensning	Kan medføre akutt forurensning	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Eksisterende kraftlinje må legges om	
Støy og støv	Kan medføre støv og støypoblemer.	
Risikofylt industri	Ingen spesiell risiko.	
Vannforsyning/avløp/adkomst	Ikke utover generelt	

Manglende kraftforsyning	Ikke utover generelt. Kan føre til driftsstans.	
Annen sårbar virksomhet	Ingen kjente	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Lite sannsynlig	
Trafikkulykker	Kan medføre trafikkulykker mellom uttak og kai	

## Fo7 – Fritidsbebyggelse Fossanvegen

Forslagsstiller: Stav Arkitekter på vegne av grunneiere  
Foreslått arealbruk: Fritidsbebyggelse

Foreslås omdisponert fra LNF til fritidsbebyggelse, i tråd med dagens bruk.

**Totalt areal:**

**2 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**0 daa**

**Klimaeffekt:**

**Medfører ikke**

**Gjeldende kommuneplan:**



Kartlink: [Trykk her](#)

**Nytt forslag:**



Innspill i sin helhet: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:**



**Grønne og blå  
verdier:**



**Måloppnåelse samfunnsdel:**



**ROS:**



**Kulturminner:**



### Samlet vurdering og tilrådning:

Endret arealformål bygger opp om strategi om å fortette i eksisterende hytteområder fremfor å etablere nye områder for fritidsbebyggelse. Omdisponering rydder opp i unaturlig formålsavgrensing. Ingen vesentlige strandsoneverdier registrert.

Ved alle tiltak i området må forhold påpekt i ROS-analyse avklares.

Anbefales lagt inn som en del av større løsning. Fo19 – Fo22.

**Området anbefales**



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Ikke relevant.	
Bo- og områdekvalitet	Ikke relevant.	
Sosial infrastruktur	Ikke relevant.	
Tilført kvalitet	Ikke relevant.	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Ikke relevant.	
Levende lokalsamfunn	Ikke relevant.	
Jordvernmål	Ikke relevant.	
Hyttestrategi	Stadfester dagens bruk. Utvidelse av eksisterende område for fritidsbebyggelse. Lite konflikt med strandsoneverdier.	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Ikke relevant.	

### Kulturminner:

Kulturminner	Ingen registrerte kulturminner.	
Kulturmiljø	Ingen registrerte kulturmiljø.	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Ingen vesentlig konsekvens	
Verneområder	Berører ikke verneområder	
Landskap	Tomta er bebygd i dag.	
Vannmiljø	Ingen vesentlig konsekvens	
Friluftsliv	Ingen vesentlig konsekvens	
Landbruk	Ingen vesentlig konsekvens	
Lokal klimakonsekvens	Ingen vesentlig konsekvens	

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Ikke relevant	
Erosjon, ras eller utglidninger	Ligger innenfor aktsomhetsområde for jord, flom og snøskred	
Forurensning	Ingen særskilt risiko	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Ingen særskilt risiko	
Støy og støv	Ingen særskilt risiko	
Risikofylt industri	Ikke relevant	
Vannforsyning/avløp/adkomst	Ingen særskilt risiko	

Manglende kraftforsyning	Ingen særskilt risiko	
Annen sårbar virksomhet	Ingen særskilt risiko	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ligger ved vei, men ikke utover generelt	
Trafikkulykker	Adkomstforhold må vurderes ved eventuell regulering	

## Fo9 – Offentlig område Byrkjeland (nedre Espedal)

Forslagsstiller: Sandnes kommune  
Foreslått arealbruk: Offentlig tjenesteyting

Foreslås omdisponert fra idrett til offentlig tjenesteyting (omsorgsboliger). Eksisterende bygg.

**Totalt areal:**

**26 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**0 daa**

**Klimaeffekt:**

**Medfører ikke**

**Gjeldende kommuneplan:**



Kartlink: [Trykk her](#)

**Nytt forslag:**



Innspill i sin helhet: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:** 

**Måloppnåelse samfunnsdel:** 

**Kulturminner:** 

**Grønne og blå verdier:** 

**ROS:** 

### Samlet vurdering og tilrådning:

Sandnes kommune har behov for å etablere omsorgsboliger for personer med adferdsproblematikk. Eiendommen er av fagpersoner vurdert å være egnet. Få arealkonflikter.

ROS-analyse påpeker utvalgte risikofaktorer

**Området anbefales**



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Ikke relevant	
Bo- og områdekvalitet	Ikke relevant	
Sosial infrastruktur	Ikke relevant	
Tilført kvalitet	Ikke relevant	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Området ligger langt fra byutviklingsaksen	
Levende lokalsamfunn	Innspillet kan ha negativ effekt for et levende lokalsamfunn på Forsand	
Jordvernmål	Ikke relevant	
Hyttestrategi	Ikke relevant.	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Ikke relevant	

### Kulturminner:

Kulturminner	Ingen konflikt	
Kulturmiljø	Ingen konflikt	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Ingen vesentlig konsekvens	
Verneområder	Berører ikke verneområde	
Landskap	Ingen konsekvens	
Vannmiljø	Ingen konsekvens	
Friluftsliv	Ingen konsekvens	
Landbruk	Ingen konsekvens	
Lokal klimakonsekvens	Ingen konsekvens	

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Ingen risiko	
Erosjon, ras eller utglidninger	Ligger innenfor aktsomhetsområde for snøskred.	
Forurensning	Ingen risiko	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Ingen risiko	
Støy og støv	Ingen risiko	
Risikofylt industri	Ingen risiko	
Vannforsyning/avløp/adkomst	Formålet er sårbart for utfall	
Manglende kraftforsyning	Formålet er sårbart for utfall	
Annen sårbar virksomhet	Ingen risiko	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ingen risiko	
Trafikkulykker	Adkomst trafikkert med stor andel tungtrafikk.	

## Fo10 – Fritidsbebyggelse Vika 2

Forslagsstiller: Marie B. Randby og Eirik Vika Storm  
Foreslått arealbruk: Fritidsbebyggelse

Foreslås omdisponert fra LNF til fritidsbebyggelse

**Totalt areal:**

**7 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**0 daa**

**Klimaeffekt:**

**200 tonn CO<sub>2</sub> ekv.**

**Gjeldende kommuneplan:**



Kartlink: [Trykk her](#)

**Nytt forslag:**



Innspill i sin helhet: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:**



**Måloppnåelse samfunnsdel:**



**Kulturminner:**



**Grønne og blå  
verdier:**



**ROS:**

### Samlet vurdering og tilrådning:

Frarådes på grunn av landskapskonsekvens. Etablering av nytt hyttefelt i nytt landskapsrom. Topografi tilsier at bebyggelse vil være godt synlig fra fjorden.

ROS-analyse påpeker utvalgte risikofaktorer.

**Området anbefales ikke**



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Ikke relevant.	
Bo- og områdekvalitet	Ikke relevant.	
Sosial infrastruktur	Ikke relevant.	
Tilført kvalitet	Ikke relevant.	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Ikke relevant.	
Levende lokalsamfunn	Ikke relevant.	
Jordvernmål	Ikke relevant.	
Hyttestrategi	Ligger i nærhet til eksisterende hyttefelt, men i annet landskapsrom. Et av få tilgjengelige områder langs Lysefjorden. Allerede forslag om å utvide eksisterende hyttefelt. En ytterligere utvidelse må vurderes ut fra verdiene i området og særlig landskapshensyn.	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Ikke relevant.	

### Kulturminner:

Kulturminner	Ingen registrerte kulturminner.	
Kulturmiljø	Inngår i foreslått kulturhistoriske landskap av nasjonal verdi (KULA)	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Ingen kjente konflikter, men usikkert kunnskapsgrunnlag.	
Verneområder	Ingen konflikt	
Landskap	Vanskelig å se at tiltaket kan realiseres uten vesentlig landskapskonsekvens. Nasjonalt viktige landskap.	
Vannmiljø	Inngrep i forbindelse med infrastruktur/avløp.	
Friluftsliv	Ingen vesentlig konflikt	
Landbruk	Ingen vesentlig konflikt	
Lokal klimakonsekvens	Ingen vesentlig konflikt	

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Ikke relevant	
Erosjon, ras eller utglidninger	Ingen særskilt risiko	
Forurensning	Ingen særskilt risiko	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Ingen særskilt risiko	

Støy og støv	Ingen særskilt risiko	
Risikofylt industri	Ikke relevant	
Vannforsyning/avløp/adkomst	Ingen særskilt risiko	
Manglende kraftforsyning	Ingen særskilt risiko	
Annen sårbar virksomhet	Ingen særskilt risiko	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ligger ved vei, men ikke utover generelt	
Trafikkulykker	Adkomstforhold må vurderes ved eventuell regulering	

## Fo 19-22 – Fritidsboliger, Forsand

Forslagsstiller: Sandnes kommune  
Foreslått arealbruk: Fritidsbebyggelse og boligbebyggelse

Foreslås omdisponert fra LNF til fritidsboliger/boliger, i tråd med dagens bruk.

**Totalt areal:**

**12 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**0 daa**

**Klimaeffekt:**

**Medfører ikke**

**Gjeldende kommuneplan:**



Kartlink: [Trykk her](#)

**Nytt forslag:**



Innspill i sin helhet: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:**



**Grønne og blå verdier:**



**Måloppnåelse samfunnsdel:**



**ROS:**



**Kulturminner:**



### Samlet vurdering og tilrådning:

Arealet omdisponeres til fritidsbebyggelse og boligbebyggelse (to tomter i sør) i tråd med dagens arealbruk. Ingen vesentlige arealkonflikter.

Ved alle tiltak i området må forhold påpekt i ROS-analyse avklares.

**Området anbefales**



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Ikke relevant	
Bo- og områdekvalitet	Ikke relevant	
Sosial infrastruktur	Ikke relevant	
Tilført kvalitet	Ikke relevant	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Ikke relevant.	
Levende lokalsamfunn	Ikke relevant.	
Jordvernmål	Berører ikke landbruksareal	
Hyttestrategi	Stadfester dagens bruk og gir mer naturlig formålsavgrensing.	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Ikke relevant.	

### Kulturminner:

Kulturminner	Ingen registrerte kulturminner.	
Kulturmiljø	Ingen registrerte kulturmiljøer.	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Ingen kjent konsekvens	
Verneområder	Berører ikke verneområder.	
Landskap	Ingen vesentlig konsekvens	
Vannmiljø	Ingen vesentlig konsekvens	
Friluftsliv	Ingen konsekvens	
Landbruk	Ikke relevant	
Lokal klimakonsekvens	Ingen vesentlig konsekvens	

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Ingen risiko	
Erosjon, ras eller utglidninger	Ligger innenfor aktsomhetsområde for jord, flom og snøskred	
Forurensning	Ingen risiko	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Ingen risiko	
Støy og støv	Ingen risiko	
Risikofylt industri	Ingen risiko	
Vannforsyning/avløp/adkomst	Ingen særskilt risiko	
Manglende kraftforsyning	Ingen særskilt risiko	
Annen sårbar virksomhet	Ingen risiko	
<b>Transport:</b>		

Ulykker med farlig gods.	Nært til vei, men ikke utover generelt.	
Trafikkulykker	Adkomst	

## Ga41 – Bolig, Leitehagen.

Forslagsstiller: Torgrim H. Idland  
Foreslått arealbruk: Bolig

Foreslås omdisponert fra LNF til bolig (3 enheter, hvorav 1 eksisterende).

**Totalt areal:**

**2 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**0 daa**

**Klimaeffekt:**

**6.3 tonn CO<sub>2</sub> ekv.**

**Gjeldende kommuneplan:**



**Nytt forslag:**



Kartlink: [Trykk her](#)

Innspill i sin helhet: [Trykk her](#)

Utviklingsstrategier: ■

Grønne og blå  
verdier: ■

Måloppnåelse samfunnsdel: ■

ROS: ■

Kulturminner: ■

### Samlet vurdering og tilrådning:

Boligveksten ønskes i sentrale byområder og lokalsentra. Spredt boligbebyggelse i LNF medfører økt transportarbeid. Tomten ligger også innenfor langsiktig grense landbruk.

Det står et hus på tomta i dag, og tomten er ytterpunkt i bebygd område i Leitehagen. Kommunedirektøren foreslår at regulert boligfelt i Leitehagen omdisponeres til boligformål som en oppdatering av regulert situasjon (Arealfelt Ga46). Det foreslås at den eksisterende boligen på 46/1016 også innlemmes i boligformålet.

Området anbefales ikke



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Området har lite potensiale for å kunne bygges ut med ulike boligstørrelse, typologer og prisklasser gitt krav satt i bestemmelser	
Bo- og områdekvalitet	Området har lite potensiale for en god balanse mellom tett utbygging, varierte boliger og gode uteoppholdsarealer/møteplasser	
Sosial infrastruktur	Sosial infrastruktur innenfor stor avstand.	
Tilført kvalitet	Nær grønne områder. Eksisterende bolig inngår som en naturlig del av etablert boligområde.	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Området ligger ikke i byutviklingsaksen eller i nærhet til lokalsenteret på Ganddal	
Levende lokalsamfunn	Ikke relevant	
Jordvernmål	Medfører ikke tap av landbruksareal	
Hyttestrategi	Ikke relevant.	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Ikke relevant	

### Kulturminner:

Kulturminner	Ingen konflikter	
Kulturmiljø	Ingen konflikter	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Ingen vesentlig konsekvens, er hage i dag	
Verneområder	Berører ikke verneområder	
Landskap	Ingen vesentlig konsekvens.	
Vannmiljø	Ingen vesentlig konsekvens.	
Friluftsliv	Ingen vesentlig konsekvens.	
Landbruk	Ingen vesentlig konsekvens, er hage i dag.	
Lokal klimakonsekvens	Ingen vesentlig konsekvens.	

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Ingen risiko	
Erosjon, ras eller utglidninger	Ingen kjent risiko	
Forurensning	Ingen kjent risiko	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Ca 200 m fra kraftlinje (luft), utgjør trolig ingen risiko.	
Støy og støv	Ingen kjent risiko	

Risikofylt industri	Ingen risiko	
Vannforsyning/avløp/adkomst	Ingen kjent risiko	
Manglende kraftforsyning	Ingen særskilt risiko	
Annen sårbar virksomhet	Ingen kjent risiko	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Nærhet til veg og godsterminalen	
Trafikkulykker	Ingen særskilt risiko	

## Ga42 – Næring Foss Eikeland

Forslagsstiller:  
Foreslått arealbruk:

Sandnes Tomteselskap  
Næring

Foreslås omdisponert fra LNF til næring for å sikre bedre arealutnyttelse.

**Totalt areal:**

**17 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**1 daa**

**Klimaeffekt:**

**143 tonn CO<sub>2</sub> ekv.**

**Gjeldende kommuneplan:**




Kartlink: [Trykk her](#)

**Nytt forslag:**



Innspill i sin helhet: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:** 

**Grønne og blå verdier:** 

**Måloppnåelse samfunnsdel:** 

**ROS:** 

**Kulturminner:** 

### Samlet vurdering og tilrådning:

Konflikt med kulturminner og natur/landskap. Realisme i å frigjøre området og sikre avbøtende tiltak mot friområdet må avklares gjennom høringsprosessen. Muligheten til å utvide et eksisterende næringsareal vektlegges.

Ved regulering må forhold påpekt i ROS-analyse avklares.

Området anbefales



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Ikke relevant	
Bo- og områdekvalitet	Ikke relevant	
Sosial infrastruktur	Ikke relevant	
Tilført kvalitet	Ikke relevant	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Ikke relevant	
Levende lokalsamfunn	Ikke relevant	
Jordvernmål	Tap av 1 daa landbruksareal	
Hyttestrategi	Ikke relevant	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Utvidelse av eksisterende næringsareal. Kort avstand nytt satsingsområde for areal- og kraftkrevende virksomhet i Time kommune. Overordnede føringer åpner for en utnyttelse på 40-100% BRA i kategori 3 (arealkrevende virksomheter) og det er rom for mer næringsbebyggelse innenfor rammene som allerede er disponert. Må også sees i sammenheng med fremtidig nytt næringsareal på Sviland.	

### Kulturminner:

Kulturminner	Direkte konflikt	
Kulturmiljø	Direkte konflikt	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Foss Eikeland området er sterkt belastet allerede med utbygging og kraftlinjer. Ytterligere tiltak vil ødelegge området i forhold til naturverdier. Spesielt hensyn til området rundt Plassatjern som er en svært viktig naturtype.	
Verneområder	Berører ikke verneområder	
Landskap	Området fungerer som buffer mellom næringsområdet og landskapsrommet ved Plassatjern.	
Vannmiljø	Ingen vesentlig konsekvens	
Friluftsliv	Området er viktig som undervisningsområde og lokalt og regionalt viktig friluftsområde.	
Landbruk	Avsatt til grøntstruktur i dag.	
Lokal klimakonsekvens	Ingen vesentlig konsekvens	

## ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Ikke relevant	
Erosjon, ras eller utglidninger	Gir bratte kanter	
Forurensning	Områder med kjent forurenset grunn i nærområdet	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Eksisterende kraftlinje i området. Må trolig legges om.	
Støy og støv	Kan medføre støy til friluftsområder	
Risikofylt industri	Ingen kjent risiko, næringsområde	
Vannforsyning/avløp/adkomst	Ingen kjent risiko	
Manglende kraftforsyning	Ingen kjent risiko	
Annen sårbar virksomhet	Ingen kjent risiko	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Næringsområde med mye tungtrafikk. Trolig ikke mye farlig gods.	
Trafikkulykker	Næringsområde med mye tungtrafikk tett til friluftsområder.	

## Ga43 – Osa Gårdsbarnehage

Forslagsstiller: Osa Gårdsbarnehage  
Foreslått arealbruk: Offentlig og privat tjenesteyting

Foreslås omdisponert fra LNF til off. og privat tjenesteyting (barnehage), i tråd med dagens bruk.

**Totalt areal:**

**1,5 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**0 daa**

**Klimaeffekt:**

**Antatt ingen effekt**

**Gjeldende kommuneplan:**



**Nytt forslag:**



Kartlink: [Trykk her](#)

Innspill i sin helhet: [Trykk her](#)

Utviklingsstrategier: 

Grønne og blå verdier: 

Måloppnåelse samfunnsdel: 

ROS: 

Kulturminner: 

### Samlet vurdering og tilrådning:

Kommunedirektøren viser til at dispensasjonssaken er behandlet i Utvalg for by- og samfunnsutvikling, sak 80/21.

Osa gårdsbarnehage fikk der dispensasjon for 15 nye år. Kommunedirektøren følger opp egen innstilling i dispensasjonssaken ved å fraråde omdisponering.

ROS-analyse påpeker utvalgte risikofaktorer

Området anbefales ikke



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Ikke relevant	
Bo- og områdekvalitet	Ikke relevant	
Sosial infrastruktur	Ikke relevant	
Tilført kvalitet	Ikke relevant	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Ikke relevant	
Levende lokalsamfunn	Ikke relevant	
Jordvernmål	Ikke relevant	
Hyttestrategi	Ikke relevant.	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Ikke relevant	

### Kulturminner:

Kulturminner	Ingen konflikt	
Kulturmiljø	Ingen konflikt	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Endres i tråd med eksisterende bruk. Antatt ingen konsekvens.	
Verneområder	Berører ikke verneområder	
Landskap	Endres i tråd med eksisterende bruk. Antatt ingen konsekvens.	
Vannmiljø	Endres i tråd med eksisterende bruk. Antatt ingen konsekvens.	
Friluftsliv	Endres i tråd med eksisterende bruk. Antatt ingen konsekvens.	
Landbruk	Kan gi interessekonflikter	
Lokal klimakonsekvens	Endres i tråd med eksisterende bruk. Antatt ingen konsekvens.	

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Ingen kjent risiko	
Erosjon, ras eller utglidninger	Ingen kjent risiko	
Forurensning	Ingen kjent risiko	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer		
Støy og støv	Ligger innenfor gul støysone	
Risikofylt industri	Ingen kjent risiko	

Vannforsyning/avløp/adkomst	Ingen kjent risiko	
Manglende kraftforsyning	Ikke utover generelt	
Annen sårbar virksomhet	Ingen kjent risiko	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ligger nær (150 m) hovedveg og nær godsterminalen.	
Trafikkulykker	Ikke utover generell risiko	

## Ha36 – Bolig, Strondavika/Gramstad

Forslagsstiller: Oddvar Magne Nedland

Foreslått arealbruk: Bolig

Foreslås omdisponert fra LNF til bolig.

**Totalt areal:**

**7 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**0 daa**

**Klimaeffekt:**

**206 tonn CO<sub>2</sub> ekv.**

Gjeldende kommuneplan:



Kartlink: [Trykk her](#)

Nytt forslag:



Innspill i sin helhet: [Trykk her](#)

Utviklingsstrategier: ■

Grønne og blå  
verdier: ■

Måloppnåelse samfunnsdel: ■

ROS: ■

Kulturminner: ■

### Samlet vurdering og tilrådning:

Arealet ligger utenfor prioritert byutviklingsakse og vil generere økt biltrafikk. Trafikksituasjonen på Gramstad er krevende i dag. Kommunedirektøren viser også til regionalplanen for Jæren og Søre Ryfylke har tatt ut område på Gramstad som langsiktig utviklingsretning.

Kommunedirektøren viser til at boligbehovet i planperioden er dekket gjennom allerede frigitte områder og potensiale for fortetting i sentrale byområder og lokalsentra.

Det er vesentlig konsekvens for landskap. ROS-analyse påpeker utvalgte risikofaktorer.

Området anbefales ikke



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Området har middels potensiale for å kunne bygges ut med ulike boligstørrelse, typologer og prisklasser gitt krav satt i bestemmelser	
Bo- og områdekvalitet	Området har middels potensiale for en god balanse mellom tett utbygging, varierte boliger og gode uteoppholdsarealer/møteplasser	
Sosial infrastruktur	Sosial infrastruktur innenfor stor avstand.	
Tilført kvalitet	Nær sjø og turområde	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Området ligger ikke i byutviklingsaksen	
Levende lokalsamfunn	Innspillet kan ha betydning for å styrke lokalsamfunnet og legge til rette for flere innbyggere. Innspillet tilfører ikke andre kvaliteter enn bolig	
Jordvernmål	Ikke relevant.	
Hyttestrategi	Ikke relevant.	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Ikke relevant.	

### Kulturminner:

Kulturminner	Ingen konflikt	
Kulturmiljø	Ingen konflikt	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Dårlig kunnskapsgrunnlag. Uberørt skog.	
Verneområder	Berører ikke verneområder.	
Landskap	Vanskelig å se at tiltaket kan realiseres uten vesentlig landskapskonsekvens. Regionalt viktig landskap.	
Vannmiljø	Ingen kjent konsekvens	
Friluftsliv	Ingen vesentlig konsekvens.	
Landbruk	Ingen vesentlig konsekvens.	
Lokal klimakonsekvens	Endret avrenning. Konsekvenser for nedenforliggende områder.	

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Ingen risiko	
Erosjon, ras eller utglidninger	Ligger innenfor aktsomhetsområde for steinsprang og snøskred.	
Forurensning	Ingen kjent risiko	

<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Ingen risiko	
Støy og støv	Ingen risiko	
Risikofylt industri	Ingen risiko	
Vannforsyning/avløp/adkomst	Adkomst er ikke avklart og kan gi risiko avhengig av valgt løsning.	
Manglende kraftforsyning	Ikke utover generelt	
Annen sårbar virksomhet	Ingen risiko	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ingen risiko	
Trafikkulykker	Adkomst er ikke avklart og kan gi risiko avhengig av valgt løsning.	

## Ha39 – Næring, Auestadmyrane

Forslagsstiller:                    Vatnekrossen Utvikling AS  
Foreslått arealbruk:                Næring

Foreslås omdisponert fra kombinert bebyggelse og anlegg, til næring.

**Totalt areal:**

**26 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**15 daa**

**Klimaeffekt:**

**tonn CO<sub>2</sub> ekv.**

**Gjeldende kommuneplan:**



Kartlink: [Trykk her](#)

**Nytt forslag:**



Innspill i sin helhet: [Trykk her](#)

Utviklingsstrategier: ■

Grønne og blå  
verdier: ■

Måloppnåelse samfunnsdel: ■

ROS: ■

Kulturminner: ■

### Samlet vurdering og tilrådning:

Frarådes, endring på enkelttomter bør avvente nærmere avklaringer om helhetlig grep i Sandnes øst.

Området anbefales ikke



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Ikke relevant	
Bo- og områdekvalitet	Ikke relevant	
Sosial infrastruktur	Ikke relevant	
Tilført kvalitet	Ikke relevant	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Området ligger i byutviklingsaksen	
Levende lokalsamfunn	Ikke relevant	
Jordvernmål	Gir ingen endring av dagens situasjon	
Hyttestrategi	Ikke relevant.	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Overordnede føringer åpner for en utnyttelse på 60-140% BRA i kategori 2 (allsidige virksomheter) og det er rom for mer næringsbebyggelse i denne kategorien innenfor rammene som allerede er disponert. Det vil legges til rette for nytt næringsareal på Sviland.	

### Kulturminner:

Endring av arealbruk vurderes ikke til å gi endrede eller nye konsekvenser.

### Grønne og blå verdier:

Endring av arealbruk vurderes ikke til å gi endrede eller nye konsekvenser.

### ROS:

Endring av arealbruk vurderes ikke til å gi endrede eller nye risiko.

## Ha 40 – Bolig, Dale (se også HA 41, 42 og 43)

Forslagsstiller: Dale Utvikling AS

Foreslått arealbruk: Bolig

Foreslås omdisponert fra LNF og grøntstruktur til bolig. Utvidelse av eksisterende område.

**Totalt areal  
(utvidelse):**

**Andel jordbruksareal:**

**0 daa**

**Klimaeffekt:**

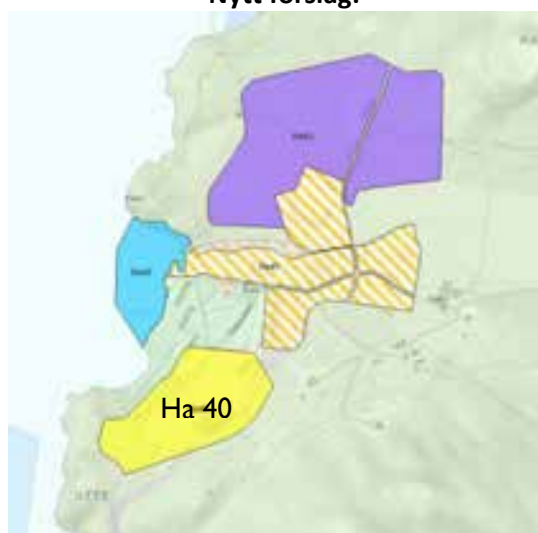
**442 tonn CO<sub>2</sub> ekv.**

**Gjeldende kommuneplan:**



Kartlink: [Trykk her](#)

**Nytt forslag:**



Innspill i sin helhet: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:** 

**Grønne og blå  
verdier:**



**Måloppnåelse samfunnsdel:** 

**ROS:**



**Kulturminner:** 

### Samlet vurdering og tilrådning:

Utvikling av boligfelt på Dale vurderes i pågående regulering. Ingen store arealkonflikter. Arealer allerede avsatt.

Ved regulering må forhold påpekt i ROS-analyse avklares

Området anbefales ikke



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Området har stort potensiale for å kunne bygges ut med ulike boligstørrelse, typologer og prisklasser gitt krav satt i bestemmelser	
Bo- og områdekvalitet	Området har middels potensiale for en god balanse mellom tett utbygging, varierte boliger og gode uteoppholdsarealer/møteplasser	
Sosial infrastruktur	Sosial infrastruktur innenfor stor avstand.	
Tilført kvalitet	Attraktivt med nærhet til sjø, fjell og gode tur- og rekreasjonsforhold. Utbygging av område kan føre til en privatisering av attraktive fellesarealer og en ensidig befolkningssammensetning.	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Området ligger i god avstand fra byutviklingsaksen	
Levende lokalsamfunn	Innpillet kan styrke det området som allerede ligger inne som boligområde og være positivt for lokalsamfunnet	
Jordvernmål	Ingen beslag av landbruksareal	
Hyttestrategi	Ikke relevant.	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Ikke relevant	

### Kulturminner:

Kulturminner	Ingen direkte konflikt, men nærhet.	
Kulturmiljø	Ingen direkte konflikt, men nærhet.	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Området øst for ny adkomstvei er konfliktfylt i forhold til utvalgte naturtyper. Myr eller våtmarksområde i SV.	
Verneområder	Ingen konflikt med verneområder.	
Landskap	Må trolig utføres terrengbearbeiding og fjerning av skog.	
Vannmiljø	Endret avrenning, men kort vei til sjø.	
Friluftsliv	Ingen vesentlig konsekvens.	
Landbruk	Ingen vesentlig konsekvens.	
Lokal klimakonsekvens	Ingen vesentlig lokal konsekvens, men myr i området.	

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Ingen kjent risiko	

Erosjon, ras eller utglidninger	Området ligger innenfor aktsomhetsområde for snøskred.	
Forurensning	Ingen kjent risiko	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Ingen kjent risiko	
Støy og støv	Ingen kjent risiko	
Risikofylt industri	Ingen kjent risiko	
Vannforsyning/avløp/adkomst	Ingen kjent risiko	
Manglende kraftforsyning	Ikke utover generelt	
Annen sårbar virksomhet	Ingen kjent risiko	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ingen kjent risiko	
Trafikkulykker	Adkomst til Dale er ikke dimensjonert for økt trafikk	

## Ha41 – Kombinert bebyggelse og anl., Dale (se også Ha 40, 42 og 43)

Forslagsstiller: Dale Utvikling AS  
Foreslått arealbruk: Kombinert bebyggelse og anlegg

Justering/utvidelse av område for kombinert bebyggelse og anlegg.

**Totalt areal:**

**5 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**0 daa**

**Klimaeffekt:**

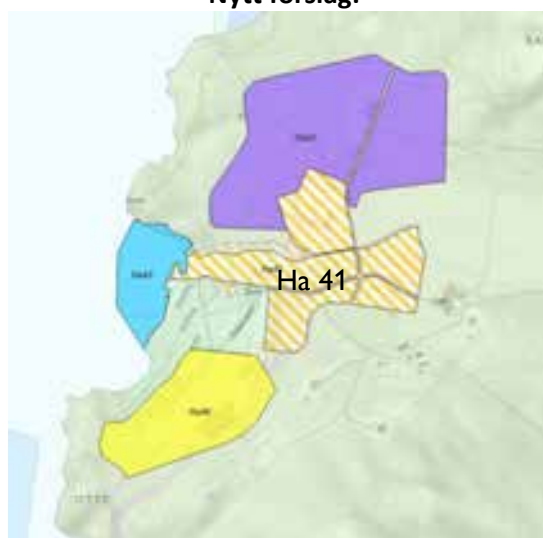
**Ikke beregnbar**

**Gjeldende kommuneplan:**



Kartlink: [Trykk her](#)

**Nytt forslag:**



Innspill i sin helhet: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:**



**Måloppnåelse samfunnsdel:**



**Kulturminner:**



**Grønne og blå  
verdier:**



**ROS:**



### Samlet vurdering og tilrådning:

Utvikling av boligfelt og andre funksjoner på Dale vurderes i pågående regulering. Store kulturverdier så må ivaretas. Arealer allerede avsatt.

Ved regulering må forhold påpekt i ROS-analyse avklares.

**Området anbefales ikke**



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Området har stort potensiale for å kunne bygges ut med ulike boligstørrelse, typologer og prisklasser gitt krav satt i bestemmelser	
Bo- og områdekvalitet	Området har middels potensiale for en god balanse mellom tett utbygging, varierte boliger og gode uteoppholdsarealer/møteplasser	
Sosial infrastruktur	Sosial infrastruktur innenfor stor avstand.	
Tilført kvalitet	Attraktivt med nærhet til sjø, fjell og gode tur- og rekreasjonsforhold. Utbygging av område kan føre til en privatisering av attraktive fellesarealer og en ensidig befolkningssammensetning.	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Området ligger i god avstand fra byutviklingsaksen	
Levende lokalsamfunn	Innspillet tilfører noe til det som allerede er avsatt i kommuneplanen, og kan være positivt for lokalsamfunnet.	
Jordvernmål	Beslaglegger ikke jordbruksareal	
Hyttestrategi	Ikke relevant.	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Reiselivsstrategi sier at kommunen vil satse på bærekraftig opplevelsesbasert aktivitetsturisme og friluftsliv. Kulturmiljøet på Dale er verneverdig, og transformasjon og bevaring av kulturmiljøet kan bidra til å løfte fram de historiske områdene på Dale og sikre området viktige bygg og uteområder.	

### Kulturminner:

Kulturminner	Ikke direkte konflikt, men nærhet	
Kulturmiljø	Direkte konflikt i øst	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Manglende kunnskapsgrunnlag. Trolig store eiker i øst.	
Verneområder	Ikke konflikt med verneområder.	
Landskap	Ikke vesentlig landskapskonsekvens.	
Vannmiljø	Kort avstand til bekken i øst. Positivt at avstanden økes i vest.	
Friluftsliv	Ingen konsekvens	
Landbruk	Ingen konsekvens	
Lokal klimakonsekvens	Ingen vesentlig konsekvens	

## ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Ligger innenfor aktsomhetsområde for flom (Daleelva)	
Erosjon, ras eller utglidninger	Området ligger innenfor aktsomhetsområde for snøskred.	
Forurensning	Ingen kjent risiko	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Ingen kjent risiko	
Støy og støv	Ingen kjent risiko	
Risikofylt industri	Ingen kjent risiko	
Vannforsyning/avløp/adkomst	Ingen kjent risiko	
Manglende kraftforsyning	Ikke utover generelt	
Annen sårbar virksomhet	Ingen kjent risiko	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ingen kjent risiko	
Trafikkulykker	Adkomst til Dale er ikke dimensjonert for økt trafikk	

## Ha 42 – Småbåthavn, Dale (se også Ha 40, 41 og 43)

Forslagsstiller: Dale Utvikling AS  
Foreslått arealbruk: Småbåthavn

Nytt område for småbåthavn.

**Totalt areal:**

**24 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**0 daa**

**Klimaeffekt:**

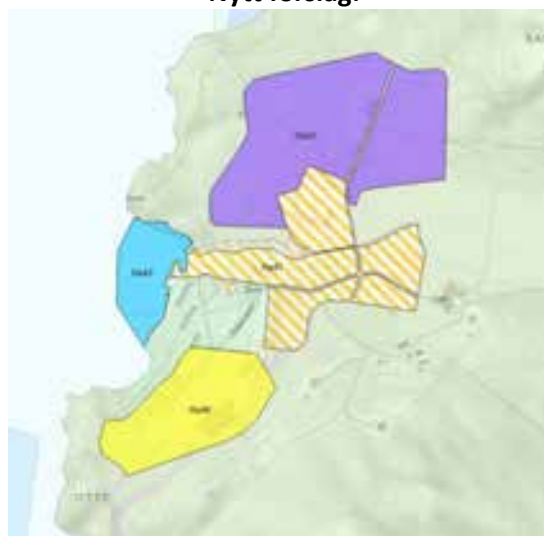
**Ingen beregnbar effekt**

**Gjeldende kommuneplan:**




Kartlink: [Trykk her](#)

**Nytt forslag:**



Innspill i sin helhet: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:** 

**Grønne og blå verdier:** 

**Måloppnåelse samfunnsdel:** 

**ROS:** 

**Kulturminner:** 

### Samlet vurdering og tilrådning:

En tradisjonell småbåthavn vil kunne privatisere strandsonen mer enn å åpne området for allmenheten. Vil kunne generere økt trafikk.

Ved regulering må forhold påpekt i ROS-analyse avklares.

**Området anbefales ikke**



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Ikke relevant	
Bo- og områdekvalitet	Ikke relevant	
Sosial infrastruktur	Ikke relevant	
Tilført kvalitet	Ikke relevant	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Ikke relevant	
Levende lokalsamfunn	Innspillet tilfører noe som kan være positivt for lokalsamfunnet.	
Jordvernmål	Ikke relevant.	
Hyttestrategi	Ikke relevant.	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Ikke relevant. En tradisjonell småbåthavn vurderes ikke å øke allmennhetens tilgang. Vil være forbeholdt de som eier plassen.	

### Kulturminner:

Kulturminner	Ingen konflikt	
Kulturmiljø	Ingen direkte konflikt, men nærhet	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Lokalt viktig gytefelt for torsk. Dårlig kunnskapsgrunnlag.	
Verneområder	Ingen konflikt med verneområder.	
Landskap	Negativt fra sjø. Stort omfang. Regionalt viktig landskap.	
Vannmiljø	Lokalt negativ virkning for vannmiljø. Også avrenning fra landområde.	
Friluftsliv	Verdsatt friluftsområde. Hindre eller forstyrre parken og adkomst til sjølinjen.	
Landbruk	Ikke relevant	
Lokal klimakonsekvens	Ingen vesentlig konsekvens.	

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Ingen risiko	
Erosjon, ras eller utglidninger	Ingen kjent risiko	
Forurensning	Kan medføre lokal forurensing	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Ingen risiko	
Støy og støv	Kan medføre støy	
Risikofylt industri	Ingen risiko	

Vannforsyning/avløp/adkomst	Ingen risiko	
Manglende kraftforsyning	Ingen risiko	
Annen sårbar virksomhet	Ingen risiko	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ingen risiko	
Trafikkulykker	Adkomst til Dale er ikke dimensjonert for økt trafikk	

## Ha 43 – Næring, Dale (se også Ha 40, 41 og 42)

Forslagsstiller: Dale Utvikling AS  
Foreslått arealbruk: Næring

Nytt område for næring. LNF i dag.

**Totalt areal:**

**110 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**7 daa**

**Klimaeffekt:**

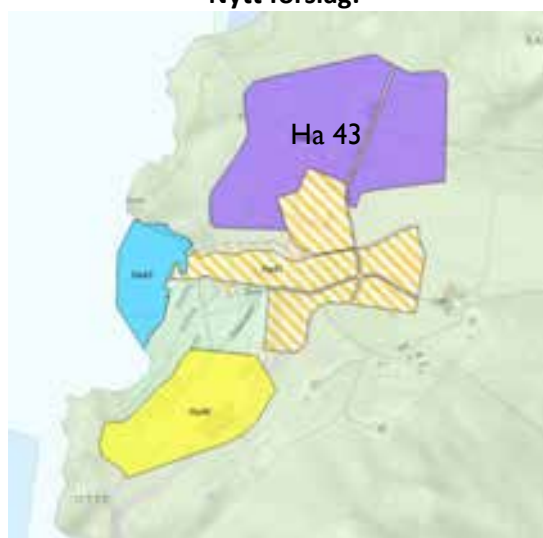
**1 520 tonn CO<sub>2</sub> ekv.**

**Gjeldende kommuneplan:**



Kartlink: [Trykk her](#)

**Nytt forslag:**



Innspill i sin helhet: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:** ■

**Grønne og blå verdier:** ■

**Måloppnåelse samfunnsdel:** ■

**ROS:** ■

**Kulturminner:** ■

### Samlet vurdering og tilråding:

Konflikt med blå/grønne verdier. Lokalisering av næringsarealet er krevende ift adkomst og trafikk inn og ut av området. Veinett er ikke dimensjonert for store trafikkøkninger. Ved regulering må forhold påpekt i ROS-analyse avklares.

Området anbefales ikke



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Ikke relevant	
Bo- og områdekvalitet	Ikke relevant	
Sosial infrastruktur	Ikke relevant	
Tilført kvalitet	Ikke relevant	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Området ligger langt fra byutviklingsaksen og overordnet vegnett	
Levende lokalsamfunn	Ikke nok informasjon om type næring til å vurdere om det er positivt eller negativt for lokalsamfunnet	
Jordvernmål	Beslaglegger 7 daa jordbruksareal	
Hyttestrategi	Ikke relevant.	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Det vil legges til rette for nytt næringsareal på Sviland for kategori 3 (arealkrevende virksomheter).	

### Kulturminner:

Kulturminner	Ingen direkte konflikt, men nærhet	
Kulturmiljø	Ingen direkte konflikt, men nærhet	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Konflikt med rødlistearter, ansvarsarter og sårbare arter. Store eiketrær i området. Stort omfang.	
Verneområder	Ikke konflikt med verneområder.	
Landskap	Vil trolig gi vesentlig landskapsinngrep. Lysforurensning?	
Vannmiljø	Sørvestre del drenerer til Daleåna (ref. også Sjøørretprosjektet). Nedre del spesielt viktig.	
Friluftsliv	Gir økt tilrettelegging (ny parkering og tursti). Negativt for naturopplevelse. Viktig område, med mye bruk i dag. Stille områder. Konflikt med markagrense.	
Landbruk	Nedbygging av landbruksareal. Negativt for beite i omkringliggende områder m.m.	
Lokal klimakonsekvens	Nedbygging av skog og fuktige områder. Endret avrenning.	

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Ingen kjent risiko	
Erosjon, ras eller utglidninger	Deler av området ligger innenfor aktsomhetsområde for steinsprang og snøskred.	
Forurensning	Kan medføre lokal forurensning	

<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Kraftlinje i område.	
Støy og støv	Ingen kjent risiko	
Risikofylt industri	Ingen kjent risiko	
Vannforsyning/avløp/adkomst	Ingen kjent risiko	
Manglende kraftforsyning	Ikke utover generelt	
Annen sårbar virksomhet	Nærhet til friluftsområder. Kan gi uønsket ferdsel inne på næringsområdet	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Avhengig av type næring	
Trafikkulykker	Adkomst til Dale er ikke dimensjonert for økt trafikk	

## Ha 45 – Næring, Kronen gård.

Forslagsstiller: Kronengruppen AS  
Foreslått arealbruk: Næring

Omdisponering fra LNF til næring.

**Totalt areal:**

**15 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**9 daa**

**Klimaeffekt:**

**57 tonn CO<sub>2</sub> ekv.**

**Gjeldende kommuneplan:**



Kartlink: [Trykk her](#)

**Nytt forslag:**



Innspill i sin helhet: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:** ■

**Grønne og blå verdier:** ■

**Måloppnåelse samfunnsdel:** ■

**ROS:** ■

**Kulturminner:** ■

### Samlet vurdering og tilrådning:

Jordvernmålet gjør det svært krevende å anbefale en omdisponering av dette omfang uten nærmere behovsvurdering og beskrivelse.

Omdisponering frarådes, men forslagsstiller anmodes om å gå i dialog kommunen og regionale myndigheter om hva som vil være mulig gjennom regulering, ref. tidligere signaler.

Ved eventuell regulering må forhold påpekt i ROS-analyse avklares.

**Området anbefales ikke**



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Ikke relevant	
Bo- og områdekvalitet	Ikke relevant	
Sosial infrastruktur	Ikke relevant	
Tilført kvalitet	Ikke relevant	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Ikke relevant	
Levende lokalsamfunn	En utvidelse av aktiviteten på Kronen gård kan være positiv for lokalsamfunnet på Vatne.	
Jordvernmål	Medfører omdisponering av 9 daa jordbruksareal	
Hyttestrategi	Ikke relevant.	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Klarer ikke å vurdere innspillet pga lite info i fht noen av strategiene	

### Kulturminner:

Kulturminner	Ingen konflikt	
Kulturmiljø	Ingen konflikt	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Ingen kjente konsekvenser	
Verneområder	Drenerer til Grunningen.	
Landskap	Lokal endring av landskapsbilde.	
Vannmiljø	Drenerer til Grunningen.	
Friluftsliv	Ingen vesentlig konsekvens. Forutsetter at eksisterende turløyper opprettholdes.	
Landbruk	Tap av fulldyrka areal med høy kvalitet. Eksisterende bruk går ut. Større brukerkonflikter.	
Lokal klimakonsekvens	Endret avrenning.	

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Ligger innenfor aktsomhetsområde for flom	
Erosjon, ras eller utglidninger	Ingen kjent risiko. Usikre grunnforhold.	
Forurensning	Ingen kjent risiko	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Kraftlinjer tett ved området	
Støy og støv	Ligger innenfor gul og rød støysone for trafikkstøy.	
Risikofylt industri	Ingen kjent risiko	
Vannforsyning/avløp/adkomst	Ingen kjent risiko	
Manglende kraftforsyning	Ikke utover generelt	

Annen sårbar virksomhet	Ingen kjent risiko	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ligger nærme veg, men ikke utover generell risiko	
Trafikkulykker	Flere ulykker på Fv 516 knyttet til eller i nærheten av adkomst til området	

## Ha 46 – Bolig, Vatne (Kommandantveien).

Forslagsstiller: Svein Tore Bøe  
Foreslått arealbruk: Bolig

Gir ingen endring av kommuneplan. Avsatt til felles grøntareal i reguleringsplan.

**Totalt areal:**

**xx daa**

**Andel jordbruksareal:**

**0 daa**

**Klimaeffekt:**

**Ikke beregnet**

**Gjeldende kommuneplan:**



**Nytt forslag:**



Kartlink: [Trykk her](#)

Innspill i sin helhet: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:**

**Grønne og blå  
verdier:**

**Måloppnåelse samfunnsdel:**

**ROS:**

**Kulturminner:**

### Samlet vurdering og tilrådning:

Arealet er allerede avsatt til bolig i kommuneplan, men til felles grøntstruktur i reguleringsplan. Innspillet må behandles som endring av reguleringsplan, på reguleringsplannivå.

Det gjøres ikke noen ytterligere vurderinger i denne sammenheng.

**Området anbefales ikke**



## Ha47 – Bolig, Strondavika

Forslagsstiller: Tom Arild Lima

Foreslått arealbruk: Bolig

Foreslås omdisponert fra LNF til bolig.

**Totalt areal:**

**2 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**0 daa**

**Klimaeffekt:**

**59 tonn CO<sub>2</sub> ekv.**

Gjeldende kommuneplan:



Kartlink: [Trykk her](#)

Nytt forslag:



Innspill i sin helhet: [Trykk her](#)

Utviklingsstrategier: 

Grønne og blå verdier: 

Måloppnåelse samfunnsdel: 

ROS: 

Kulturminner:

### Samlet vurdering og tilrådning:

Arealet ligger utenfor prioritert byutviklingsakse og vil generere økt biltrafikk. Trafikksituasjonen på Gramstad er krevende i dag. Kommunedirektøren viser også til regionalplanen for Jæren og Søre Ryfylke har tatt ut område på Gramstad som langsiktig utviklingsretning.

Kommunedirektøren viser til at boligbehovet i planperioden er dekket gjennom allerede frigitte områder og potensiale for fortetting i sentrale byområder og lokalsentra.

ROS-analysen påpeker utvalgte risikofaktorer

Området anbefales ikke



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Ikke vurdert på grunn av utilstrekkelig informasjon om ønsket omdisponering	
Bo- og områdekvalitet	Ikke vurdert på grunn av utilstrekkelig informasjon om ønsket omdisponering	
Sosial infrastruktur	Ikke vurdert på grunn av utilstrekkelig informasjon om ønsket omdisponering	
Tilført kvalitet	Ikke vurdert på grunn av utilstrekkelig informasjon om ønsket omdisponering	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Området ligger ikke byutviklingsaksen	
Levende lokalsamfunn	Ikke relevant	
Jordvernmål	Medfører ikke tap av jordbruksareal	
Hyttestrategi	Ikke relevant.	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Ikke relevant.	

### Kulturminner:

Kulturminner	Ingen konflikt	
Kulturmiljø	Ingen konflikt	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Grenser til viktig naturtype. Usikkert kunnskapsgrunnlag.	
Verneområder	Ingen konflikt med verneområder.	
Landskap	Regionalt viktig landskapsområde.	
Vannmiljø	Ingen vesentlig konsekvens	
Friluftsliv	Ingen konsekvens	
Landbruk	Ingen konsekvens	
Lokal klimakonsekvens	Ingen vesentlig konsekvens	

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Ingen risiko	
Erosjon, ras eller utglidninger	Ligger innenfor aktsomhetsområde for steinsprang og snøskred.	
Forurensning	Ingen kjent risiko	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Ingen risiko	
Støy og støv	Ingen risiko	
Risikofylt industri	Ingen risiko	

Vannforsyning/avløp/adkomst	Adkomst er ikke avklart og kan gi risiko avhengig av valgt løsning.	
Manglende kraftforsyning	Ikke utover generelt	
Annen sårbar virksomhet	Ingen risiko	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ingen risiko	
Trafikkulykker	Adkomst er ikke avklart og kan gi risiko avhengig av valgt løsning.	

## Ha 48 – Parkering, Fjogstad

Forslagsstiller: Sandnes kommune  
Foreslått arealbruk: Parkering

Foreslås omdisponert fra LNF til parkering (turområder).

**Totalt areal:**

**2 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**0 daa**

**Klimaeffekt:**

**Ikke beregnbar**

**Gjeldende kommuneplan:**



Kartlink: [Trykk her](#)

**Nytt forslag:**



Innspill i sin helhet: [Trykk her](#)

Utviklingsstrategier: ■

Grønne og blå  
verdier: ■

Måloppnåelse samfunnsdel: ■

ROS: ■

Kulturminner: ■

### Samlet vurdering og tilrådning:

Tiltak for å tilrettelegge for friluftsliv.

Det er ikke påvist vesentlige konsekvenser eller risiko.

Området anbefales



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Ikke relevant	
Bo- og områdekvalitet	Ikke relevant	
Sosial infrastruktur	Ikke relevant	
Tilført kvalitet	Ikke relevant	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Ikke relevant	
Levende lokalsamfunn	Ikke relevant	
Jordvernmål	Beslaglegger ikke landbruksareal	
Hyttestrategi	Ikke relevant.	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Ikke relevant	

### Kulturminner:

Kulturminner	Ingen konflikt	
Kulturmiljø	Ingen konflikt	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Ingen vesentlig konsekvens	
Verneområder	Berører ikke verneområder.	
Landskap	Ingen konsekvens	
Vannmiljø	Ingen konsekvens	
Friluftsliv	Gir økt tilrettelegging	
Landbruk	Ikke relevant	
Lokal klimakonsekvens	Ingen konsekvens	

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Ingen kjent risiko	
Erosjon, ras eller utglidninger	Ingen kjent risiko	
Forurensning	Ingen kjent risiko	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Ingen kjent risiko	
Støy og støv	Ingen kjent risiko	
Risikofylt industri	Ikke relevant	
Vannforsyning/avløp/adkomst	Ingen kjent risiko	
Manglende kraftforsyning	Ikke relevant	
Annen sårbar virksomhet	Ikke relevant	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ingen kjent risiko	
Trafikkulykker	Ingen kjent risiko	

## Ha 49 – Parkering, Hogstadvika.

Forslagsstiller: Sandnes kommune  
Foreslått arealbruk: Parkering.

Foreslås omdisponert fra grønnstruktur til parkering (turområder).

**Totalt areal:**

**1 daa**

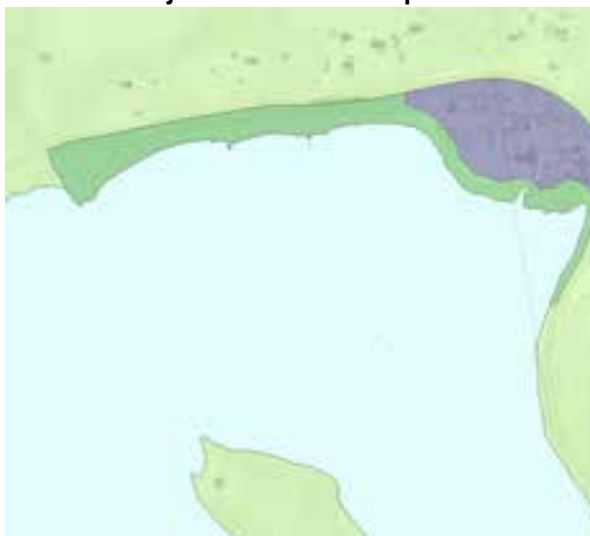
**Andel jordbruksareal:**

**0 daa**

**Klimaeffekt:**

**Ikke beregnbar**

**Gjeldende kommuneplan:**



**Nytt forslag:**



Kartlink: [Trykk her](#)

Innspill i sin helhet: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:**



**Måloppnåelse samfunnsdel:**



**Kulturminner:**



**Grønne og blå  
verdier:**



**ROS:**



### Samlet vurdering og tilrådning:

Tiltak for å tilrettelegge for friluftsliv.

Konsekvenser for blågrønne verdier må avklares.

ROS-analyse påpeker utvalgte risikofaktorer.

**Området anbefales**



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Ikke relevant	
Bo- og områdekvalitet	Ikke relevant	
Sosial infrastruktur	Ikke relevant	
Tilført kvalitet	Ikke relevant	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Ikke relevant	
Levende lokalsamfunn	Ikke relevant	
Jordvernmål	Ikke relevant.	
Hyttestrategi	Ikke relevant.	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Ikke relevant	

### Kulturminner:

Kulturminner	Ingen konflikt	
Kulturmiljø	Ingen konflikt	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Ligger i område med uønska arter med spredningspotensial.	
Verneområder	Berører ikke verneområder.	
Landskap	Ingen konsekvens	
Vannmiljø	Avgrensning mot bekk må avklares	
Friluftsliv	Gir økt tilrettelegging	
Landbruk	Ikke relevant	
Lokal klimakonsekvens	Ingen konsekvens	

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Ligger innenfor aktsomhetsområde for flom	
Erosjon, ras eller utglidninger	Ingen kjent risiko	
Forurensning	Ingen kjent risiko	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Ingen kjent risiko	
Støy og støv	Ingen kjent risiko	
Risikofylt industri	Ikke relevant	
Vannforsyning/avløp/adkomst	Uoversiktlig adkomst, må avklares.	
Manglende kraftforsyning	Ikke relevant	
Annen sårbar virksomhet	Ikke relevant	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ingen kjent risiko	
Trafikkulykker	Uoversiktlig adkomst, må avklares.	

## Ha 51 – Sandbakk

Forslagsstiller: Wenke og Kai Arne Askvik  
Foreslått arealbruk: Bolig

Foreslås omdisponert til bolig. Er LNF i dag.

**Totalt areal:**

**1 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**0**

**Klimaeffekt:**

**Ikke beregnet**

**Gjeldende kommuneplan:**



**Nytt forslag:**



Kartlink: [Trykk her](#)

Innspill i sin helhet: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:** 

**Grønne og blå verdier:** 

**Måloppnåelse samfunnsdel:** 

**ROS:** 

**Kulturminner:** 

### Samlet vurdering og tilrådning:

Det foreslåtte område ligger utenfor prioritert byutviklingsakse og er frimerketomt i LNF. Tomten ligger ca. 3,5 km fra Sandnes sentrum.

Enkelttomter til bolig bør i utgangspunktet ikke behandles i kommuneplan.

Området anbefales ikke



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Ikke relevant	
Bo- og områdekvalitet	Ikke relevant	
Sosial infrastruktur	Ikke relevant	
Tilført kvalitet	Ikke relevant	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Det foreslåtte område ligger utenfor prioritert byutviklingsakse og er en frimerketomt i LNF. Tomten ligger ca 1,5 km fra Sandnes sentrum.	
Levende lokalsamfunn	Forslaget innebærer omdisponering av areal til boligformål fra LNF. En omdisponering fra LNF til boligformål her tilfører ikke noe ytterligere som styrker lokalsamfunnet. En omdisponering her anses ikke nødvendig for å nå målet om et levende lokalsamfunn	
Jordvernmål	Beslaglegger ikke jordbruksareal	
Hyttestrategi	Ikke relevant.	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Ikke relevant	

### Kulturminner:

Kulturminner	Ingen konflikt	
Kulturmiljø	Ingen konflikt	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Ingen kjent konflikt	
Verneområder	Området drenerer til Grunningen. Endret avrenning kan gi konsekvenser.	
Landskap	Ingen konflikt	
Vannmiljø	Området drenerer til Grunningen. Endret avrenning kan gi konsekvenser.	
Friluftsliv	Ingen konflikter	
Landbruk	Kan gi driftsulempe	
Lokal klimakonsekvens	Ingen konflikt	

### ROS:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Ingen kjent risiko	
Erosjon, ras eller utglidninger	Ingen kjent risiko	
Forurensning	Ingen kjent risiko	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Over 100 m til nærmeste kraftlinje	
Støy og støv	Ligger utenfor kartlagte støysoner	

Risikofylt industri	Ingen kjent risiko	
Vannforsyning/avløp/adkomst	Ikke utover generelt	
Manglende kraftforsyning	Ikke utover generelt	
Annen sårbar virksomhet	Ingen kjent risiko	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ingen kjent risiko	
Trafikkulykker	Ulykkesstrekning ved avkjørsel fra Lutsiveien	

## Ho 20, 32, 33 og 39 – Fritidsbolig, havn og næring, Høle.

Forslagsstiller: Alsaker Fjordbruk  
Foreslått arealbruk: Flere formål

Foreslås omdisponert fra LNF til fritidsbolig, næring, havn og småbåthavn.

**Totalt areal:**

**12,5 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**0.2 daa**

**Klimaeffekt:**

**Ikke beregnbar**

**Gjeldende kommuneplan:**



Kartlink: [Trykk her](#)

**Nytt forslag:**



Innspill i sin helhet: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:** ■

**Grønne og blå verdier:** ■

**Måloppnåelse samfunnsdel:** ■

**ROS:** ■

**Kulturminner:** ■

### Samlet vurdering og tilrådning:

Formålsendring anbefales. Vektlegger å tilrettelegge for sjørettet næring.

Det er moderate konsekvenser for grønne og blå verdier. Det vurderes at disse kan avklares ved regulering.

NB! Kommunedirektørens tilrådning er litt endret i forhold til mottatt innspill.

Ved regulering må forhold påpekt i ROS-analyse avklares.

**Området anbefales**



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Ikke relevant	
Bo- og områdekvalitet	Ikke relevant	
Sosial infrastruktur	Ikke relevant	
Tilført kvalitet	Ikke relevant	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Ikke relevant.	
Levende lokalsamfunn	Ikke relevant.	
Jordvernmål	Begrenset areal som i dag er jordbruksareal.	
Hyttestrategi	Potensiell konflikt mellom fritidsbebyggelse og næringsvirksomhet.	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Støtter næringsstrategiens satsing på havbruk.	

### Kulturminner:

Kulturminner	Ingen registrerte kulturminner.	
Kulturmiljø	Ingen registrerte kulturmiljøer.	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Manglende kunnskapsgrunnlag. Mulig store eiker på området foreslått til fritidsbolig. Flere rødlistearter i nærområdet.	
Verneområder	Berører ikke verneområder.	
Landskap	Økt synlighet fra sjø.	
Vannmiljø	Ingen vesentlig konsekvens	
Friluftsliv	Ingen konsekvens	
Landbruk	Ikke relevant	
Lokal klimakonsekvens	Ingen vesentlig konsekvens	

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Nedre områder kan bli berørt ved havnivåstigning og springflo.	
Erosjon, ras eller utglidninger	Området ligger innenfor aktsomhetsområde for snøskred	
Forurensning	Kan medføre akutt forurensning	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Inge risiko	
Støy og støv	Ingen særskilt risiko	
Risikofylt industri	Ikke relevant	

Vannforsyning/avløp/adkomst	Ingen særskilt risiko	
Manglende kraftforsyning	Ingen særskilt risiko	
Annen sårbar virksomhet	Ingen særskilt risiko	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ligger ved vei, men ikke utover generelt	
Trafikkulykker	Adkomstforhold må vurderes ved eventuell regulering	

## Hø21 – Fritidsboliger, Bersagel

Forslagsstiller: Einar Øvrebø  
Foreslått arealbruk: Fritidsbebyggelse

Ønsker endret formål fra LNF til fritidsbebyggelse.

**Totalt areal:**

**46 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**0 daa**

**Klimaeffekt:**

**1 180 tonn CO<sub>2</sub> ekv**

**Gjeldende kommuneplan:**



Kartlink: [Trykk her](#)

**Nytt forslag:**



Inspill i sin helhet: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:** ■

**Grønne og blå verdier:** ■

**Måloppnåelse samfunnsdel:** ■

**ROS:** ■

**Kulturminner:** ■

### Samlet vurdering og tilrådning:

Det er vesentlig konflikt med naturmangfold i øvre (vestre) del. Det anbefales at den denne delen tas ut.

Viktig at ny bebyggelse og adkomst ivaretar kulturhistorisk landskap.

Ved regulering må forhold påpekt i ROS-analyse avklares. Det er spesielt viktig at adkomst løses på en god måte.

**Området anbefales**



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Ikke relevant.	
Bo- og områdekvalitet	Ikke relevant.	
Sosial infrastruktur	Ikke relevant.	
Tilført kvalitet	Ikke relevant.	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Ikke relevant.	
Levende lokalsamfunn	Ikke relevant.	
Jordvernmål	Ikke relevant.	
Hyttestrategi	Etablering av nye fritidsboliger utenfor 100 metersbeltet, i et område som allerede har hyttepreg.	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Ikke relevant.	

### Kulturminner:

Kulturminner	Ingen registrerte kulturminner innenfor arealet.	
Kulturmiljø	Inngår i helhetlig kulturlandskap Hamre, Bergsagel og Eskeland. Vil være viktig å hensynta med ny bebyggelse.	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Vesentlig konflikt med biologisk mangfold i øvre deler.	
Verneområder	Berører ikke verneområder.	
Landskap	Vil gi endret landskap. Det er vanskelig å se at utbygging kan gjennomføres uten terrenginngrep.	
Vannmiljø	Fare for endret avrenning	
Friluftsliv	Ingen vesentlig konsekvens	
Landbruk		
Lokal klimakonsekvens	Fare for endret avrenning	

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

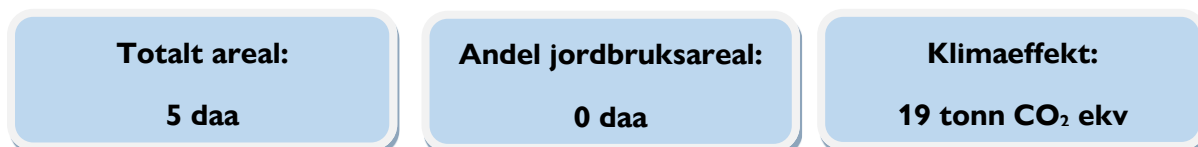
<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Området ligger tett ved nedløp fra Ekselandstemmen	
Erosjon, ras eller utglidninger	Området ligger innenfor aktsomhetsområde for snøskred	
Forurensning	Kan medføre akutt forurensning i a anleggsperiode	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Inge risiko	
Støy og støv	Ingen risiko	
Risikofylt industri	Ikke relevant	

Vannforsyning/avløp/adkomst	Ingen særskilt risiko	
Manglende kraftforsyning	Ingen særskilt risiko	
Annen sårbar virksomhet	Ingen særskilt risiko	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ikke relevant	
Trafikkulykker	Adkomstforhold må vurderes ved eventuell regulering	

## Hø 22 - Bolig, Bersagel.

Forslagsstiller: Sverre Nesse  
Foreslått arealbruk: Bolig

Foreslås omdisponert fra LNF til bolig. Delvis bebyggt med en fritidsbolig i dag.

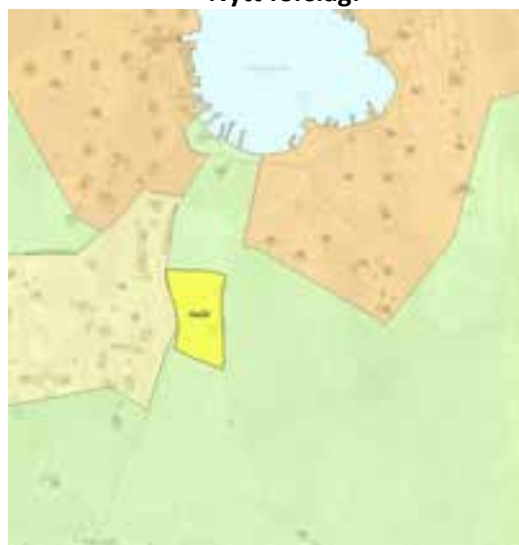


Gjeldende kommuneplan:



Kartlink: [Trykk her](#)

Nytt forslag:



Innspill i sin helhet: [Trykk her](#)

Utviklingsstrategier: ■

Grønne og blå  
verdier: ■

Måloppnåelse samfunnsdel: ■

ROS: ■

Kulturminner: ■

### Samlet vurdering og tilrådning:

Området ligger utenfor prioritert byutviklingsakse. Boligveksten ønskes i sentrale byområder og lokalsentra, med nærhet til kollektivtilbud og offentlige tjenester. Spredt boligbebyggelse i LNF medfører økt transportarbeid.

Boligbehovet i planperioden er dekket gjennom allerede frigitte områder og potensiale for foretting i sentrale byområder og lokalsentra.

ROS-analyse påpeker utvalgte risikofaktorer

Området anbefales ikke



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Området har lite potensiale for å kunne bygges ut med ulike boligstørrelse, typologer og prisklasser gitt krav satt i bestemmelser.	
Bo- og områdekvalitet	Området har middels potensiale for en god balanse mellom tett utbygging, varierte boliger og gode uteoppholdsarealer/møteplasser.	
Sosial infrastruktur	Sosial infrastruktur innenfor stor avstand.	
Tilført kvalitet	Området ligger på andre siden av Dreggavikveien og har ikke en naturlig tilgrensing til eksisterende bolig- og fritidsområdet. Vil ligge som ett eget byggefelt inn i ett LNF-område.	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Området ligger langt fra byutviklingsaksen	
Levende lokalsamfunn	Ikke relevant	
Jordvernmål	Beslaglegger ikke jordbruksareal	
Hyttestrategi	Ikke relevant.	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Ikke relevant	

### Kulturminner:

Kulturminner	Ingen konflikt	
Kulturmiljø	Ingen konflikt	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Kystlynghei øst for området. Manglende kunnskapsgrunnlag.	
Verneområder	Berører ikke verneområder.	
Landskap	Ny bebyggelse vil være negativt for opplevelsen av landskapsrommet (dalen ned mot sjøen).	
Vannmiljø	Ingen vesentlig konsekvens	
Friluftsliv	Ingen vesentlig konsekvens	
Landbruk	Oppstyking av landbruksarealer.	
Lokal klimakonsekvens	Ingen vesentlig konsekvens	

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Ingen kjent risiko	
Erosjon, ras eller utglidninger	Ingen kjent risiko	
Forurensning	Ingen kjent risiko	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		

Nærhet til kraftlinjer	Ingen kjent risiko	
Støy og støv	Ingen kjent risiko	
Risikofylt industri	Ingen kjent risiko	
Vannforsyning/avløp/adkomst	Ingen kjent risiko	
Manglende kraftforsyning	Ikke utover generelt	
Annen sårbar virksomhet	Ingen kjent risiko	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ingen kjent risiko	
Trafikkulykker	Adkomstvei har begrenset kapasitet	

## Hø 23 Bolig, Hølelia.

Forslagsstiller: Willy Pedersen  
Foreslått arealbruk: Bolig

Foreslås omdisponert fra LNF til bolig. Bebygd med fritidsbolig i dag.

**Totalt areal:**

**1,2 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**0 daa**

**Klimaeffekt:**

**Ikke beregnbart**

**Gjeldende kommuneplan:**



Kartlink: [Trykk her](#)

**Nytt forslag:**



Innspill i sin helhet: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:** ■

**Grønne og blå verdier:** ■

**Måloppnåelse samfunnsdel:** ■

**ROS:** ■

**Kulturminner:**

### Samlet vurdering og tilrådning:

Kommunedirektøren mener tomten naturlig hører til eksisterende boligfelt i Hølelia. Enkelttomter til bolig bør i utgangspunktet ikke behandles i kommuneplan, men unntaksvis vurderes disse for å gi bedre helhetlige løsninger. Ettersom tomten er tilknyttet eksisterende felt for boligbebyggelse og gir en mer naturlig arrondering av boligfelt anbefales omdisponeringen.

Ved regulering må forhold påpekt i ROS-analyse avklares.

**Området anbefales**



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Området har lite potensiale for å kunne bygges ut med ulike boligstørrelse, typologer og prisklasser gitt krav satt i bestemmelser.	
Bo- og områdekvalitet	Området har lite potensiale for en god balanse mellom tett utbygging, varierte boliger og gode uteoppholdsarealer/møteplasser	
Sosial infrastruktur	Sosial infrastruktur innenfor middels avstand.	
Tilført kvalitet	Ligger i ett attraktivt område og nye bolig vil tilføre området kvalitet.	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Området ligger langt fra byutviklingsaksen	
Levende lokalsamfunn	Ikke relevant	
Jordvernmål	Beslaglegger ikke jordbruksareal	
Hyttestrategi	Ikke relevant.	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Ikke relevant.	

### Kulturminner:

Kulturminner	Ingen konflikt	
Kulturmiljø	Ingen konflikt	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Tomt er allerede bebyggt med fritidsbolig.	
Verneområder	Berører ikke verneområder.	
Landskap	Ingen vesentlig konsekvens	
Vannmiljø	Ingen vesentlig konsekvens	
Friluftsliv	Ingen vesentlig konsekvens	
Landbruk	Ikke relevant	
Lokal klimakonsekvens	Ingen vesentlig konsekvens	

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Ingen kjent risiko	
Erosjon, ras eller utglidninger	Ligge innenfor aktsomhetsområde for snøskred.	
Forurensning	Ingen kjent risiko	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Ingen kraftlinjer i nærhet	
Støy og støv	Ingen kjent risiko	
Risikofylt industri	Ingen kjent risiko	

Vannforsyning/avløp/adkomst	Ingen kjent risiko	
Manglende kraftforsyning	Ikke utover generelt	
Annen sårbar virksomhet	Ingen kjent risiko	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ingen kjent risiko	
Trafikkulykker	Adkomst har begrenset kapasitet	

## Hø 24, 25, 26, 27, 28 og 29 - Næring og fritidsboliger, Aspøy.

Forslagsstiller: Bjørn Aspøy og Elise K. Aspøy

Foreslått arealbruk: Næring og fritidsboliger.

Foreslås omdisponert fra LNF til næring og fritidsboliger. Mottatt protest fra [grunneier](#) og [nabo](#).

**Totalt areal:**

**30 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**0 daa**

**Klimaeffekt:**

**Ikke beregnet**

**Gjeldende kommuneplan:**



Kartlink: [Trykk her](#)

**Nytt forslag:**



Innspill i sin helhet: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:**



**Grønne og blå verdier:**



**Måloppnåelse samfunnsdel:**



**ROS:**



**Kulturminner:**



### Samlet vurdering og tilrådning:

Konsekvensutredning viser vesentlig konsekvens med kulturminner og naturverdier.

Omdisponering gir interesse- og arealkonflikt med dagens bruk. Vil gi ytterligere privatisering og utbygging i strandsonen.

ROS-analyse påpeker utvalgte risikofaktorer.

**Området anbefales ikke**



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Ikke relevant.	
Bo- og områdekvalitet	Ikke relevant.	
Sosial infrastruktur	Ikke relevant.	
Tilført kvalitet	Ikke relevant.	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Ikke relevant.	
Levende lokalsamfunn	Ikke relevant.	
Jordvernmål	Ikke relevant.	
Hyttestrategi	Etablering av ny fritidsbebyggelse i nye områder i strandsonen er konfliktfullt.	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Støtter næringsstrategiens satsing på havbruk. Støtter reiselivsstrategiens satsing på bærekraftig opplevelsesbasert aktivitetsturisme og friluftsliv.	

### Kulturminner:

Kulturminner	Deler av bebyggelsen på øya er registrerte kulturminner.	
Kulturmiljø	Minner etter husmannsplass på Ådnøy.	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Manglende kunnskapsgrunnlag. Registrert rødlistearter. Rovfugl i nærheten. Lite forstyrrelser i dag.	
Verneområder	Berører ikke verneområder.	
Landskap	Området er allerede påvirket i dag. Synlighet fra sjø.	
Vannmiljø	Ingen vesentlig konflikt	
Friluftsliv	Vannbasert friluftsliv. Ytterligere privatisering av strandsone må unngås.	
Landbruk	Fare for at eksisterende gårdsdrift går ut. Både i forhold til arealbeslag og i forhold til interessekonflikter.	
Lokal klimakonsekvens	Ingen vesentlig konflikt	

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Deler av områdene kan være utsatt ved havnivåstigning og springflo.	
Erosjon, ras eller utglidninger	Ingen risiko	
Forurensning	Kan medføre akutt forurensning i a anleggsperiode	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		

Nærhet til kraftlinjer	Inge risiko	
Støy og støv	Ingen risiko	
Risikofylt industri	Ikke relevant	
Vannforsyning/avløp/adkomst	Ingen særskilt risiko	
Manglende kraftforsyning	Ingen særskilt risiko	
Annen sårbar virksomhet	Ingen særskilt risiko	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ikke relevant	
Trafikkulykker	Ikke relevant	

## Hø30 – Fritidsboliger, Bersagelveien

Forslagsstiller: Janne Botne  
Foreslått arealbruk: Fritidsbebyggelse

Ønsker endret formål fra LNF til fritidsbebyggelse, inkludert båtplasser/naust.

**Totalt areal:**

**4,5 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**0 daa**

**Klimaeffekt:**

**147.5 tonn CO<sub>2</sub> ekv**

**Gjeldende kommuneplan:**



Kartlink: [Trykk her](#)

**Nytt forslag:**



Inspill i sin helhet: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:**



**Grønne og blå verdier:**



**Måloppnåelse samfunnsdel:**



**ROS:**



**Kulturminner:**



### Samlet vurdering og tilrådning:

Det er vesentlig konsekvens for landskapsvirkning, spesielt fra sjø.

Innebærer privatisering og ny utbygging i strandsonen. Store deler av strandsonen i gl. Sandnes kommune er i dag nedbygget med begrenset tilgjengelighet for allmennheten. Ytterligere nedbygging av strandsonen er konfliktfullt.

ROS-analyse påpeker utvalgte risikofaktorer.

**Området anbefales ikke**



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Ikke relevant.	
Bo- og områdekvalitet	Ikke relevant.	
Sosial infrastruktur	Ikke relevant.	
Tilført kvalitet	Ikke relevant.	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Ikke relevant.	
Levende lokalsamfunn	Ikke relevant.	
Jordvernmål	Ikke relevant.	
Hyttestrategi	Arealet ligger i all hovedsak innenfor 100 meters beltet. Vil bety nedbygging og privatisering i strandsonen.	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Ikke relevant.	

### Kulturminner:

Kulturminner	Registrert steinuttak fra 1800 tallet i området.	
Kulturlandskap	Inngår ikke i verneverdig kulturlandskap.	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Manglende kunnskapsgrunnlag for det konkrete området.	
Verneområder	Ingen konflikt med verneområder	
Landskap	Vanskelig å se at det realiseres uten vesentlig terrengbearbeiding og landskapskonsekvens. Fjernvirkning.	
Vannmiljø	Ingen spesielle konflikter.	
Friluftsliv	Ingen spesiell verdi for friluftsliv i dag. Likevel innenfor et større viktig friluftsområde. Innenfor 100 m.	
Landbruk	Ingen spesiell verdi for landbruk.	
Lokal klimakonsekvens	Ingen spesielle konsekvenser.	

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Nedre deler av området kan være utsatt ved havnivåstigning og springflo.	
Erosjon, ras eller utglidninger	Ligger tett ved skrent.	
Forurensning	Kan medføre akutt forurensning i anleggsperiode	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Ingen risiko	

Støy og støv	Ingen risiko	
Risikofylt industri	Ikke relevant	
Vannforsyning/avløp/adkomst	Ingen særskilt risiko	
Manglende kraftforsyning	Ingen særskilt risiko	
Annen sårbar virksomhet	Ingen særskilt risiko	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ikke relevant	
Trafikkulykker	Ingen risiko	

## Hø31 – Bersagelveien

Forslagsstiller: Janne Botne  
Foreslått arealbruk: Fritidsbebyggelse

Ønsker endret formål fra LNF til fritidsbebyggelse. Skog og myrområde i dag.

**Totalt areal:**

**49,5 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**0 daa**

**Klimaeffekt:**

**1 115 tonn CO<sub>2</sub> ekv**

**Gjeldende kommuneplan:**



**Nytt forslag:**



Kartlink: [Trykk her](#)

Inspill i sin helhet: [Trykk her](#)

Utviklingsstrategier:



Måloppnåelse samfunnsdel:



Kulturminner:



Grønne og blå  
verdier:



ROS:



### Samlet vurdering og tilrådning:

Foreslått arealbruk gir vesentlige konsekvenser for myr, vassdrag og landskap. Området er bratt og kupert.

Det er vanskelig å se for seg utbygging uten vesentlig terrenginngrep.

ROS-analyse påpeker utvalgte risikofaktorer.

Området anbefales ikke



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Ikke relevant.	
Bo- og områdekvalitet	Ikke relevant.	
Sosial infrastruktur	Ikke relevant.	
Tilført kvalitet	Ikke relevant.	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Ikke relevant.	
Levende lokalsamfunn	Ikke relevant.	
Jordvernmål	Ingen landbruksarealer innenfor området.	
Hyttestrategi	Området ligger i tilknytning til eksisterende hytteområder og utenfor 100 meters beltet.	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Ikke relevant.	

### Kulturminner:

Kulturminner	Ingen registrerte kulturminner.	
Kulturlandskap	Inngår ikke i verneverdig kulturlandskap.	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Det er en myr med god tilstand sentralt i området.	
Verneområder	Ingen konflikt med verneområder	
Landskap	Området er bratt, og det er vanskelig å se for seg utbygging uten vesentlig terrenginngrep. Området er synlig fra sjø og delvis fra eksisterende bo- og ferdselsområder.	
Vannmiljø	Går bekk gjennom området med direkte kontakt med myr. Kantsoner må ivaretas.	
Friluftsliv	Ingen spesiell verdi for friluftsliv i dag. Likevel innenfor et større viktig friluftsområde.	
Landbruk	Ingen spesiell verdi for landbruk.	
Lokal klimakonsekvens	Nedbygging av myr. Endrer avrenning til nedenforliggende områder.	

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Går bekk og myr gjennom området. Kan også endre avrenning til nedenforliggende områder.	
Erosjon, ras eller utglidninger	Ingen risiko	
Forurensning	Kan medføre akutt forurensning i anleggsperiode	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		

Nærhet til kraftlinjer	Eksisterende kraftlinje krysser området	
Støy og støv	Ingen risiko	
Risikofylt industri	Ikke relevant	
Vannforsyning/avløp/adkomst	Ingen særskilt risiko	
Manglende kraftforsyning	Ingen særskilt risiko	
Annen sårbar virksomhet	Ingen særskilt risiko	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ligger ved vei, men ikke utover generelt.	
Trafikkulykker	Adkomst må løses ved regulering	

## Hø34 – Fritidsboliger, Bersagel

Forslagsstiller: John Alfred Hustvedt  
Foreslått arealbruk: Fritidsbebyggelse/brygge

Ønsker endret formål fra LNF til fritidsbebyggelse for å kunne etablere felles bryggeanlegg.

**Totalt areal:**

**3 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**0 daa**

**Klimaeffekt:**

**88 tonn CO<sub>2</sub> ekv.**

**Gjeldende kommuneplan:**



Kartlink: [Trykk her](#)

**Nytt forslag:**



Inspill i sin helhet: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:**



**Grønne og blå verdier:**



**Måloppnåelse samfunnsdel:**



**ROS:**



**Kulturminner:**



### Samlet vurdering og tilrådning:

Det anbefales et felles bryggeanlegg som også fanger opp naboeiendommer. På den måten reduseres presset på flere private bryggeplasser i området. Riktig formål vil være småbåthavn.

Fare for ytterligere privatisering må løses ved detaljering.

Ved regulering må forhold påpekt i ROS-analyse avklares.

**Området anbefales**



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Ikke relevant.	
Bo- og områdekvalitet	Ikke relevant.	
Sosial infrastruktur	Ikke relevant.	
Tilført kvalitet	Ikke relevant.	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Ikke relevant.	
Levende lokalsamfunn	Ikke relevant.	
Jordvernmål	Ikke relevant.	
Hyttestrategi	Søknad gjelder bryggeanlegg. Strategi for småbåthavner vektlegger utvidelse av eksisterende fremfor nye tiltak i strandsonen.	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Ikke relevant.	

### Kulturminner:

Kulturminner	Ingen registrerte kulturminner.	
Kulturlandskap	Inngår ikke i verneverdig kulturlandskap.	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Ingen vesentlig konflikt	
Verneområder	Ingen konflikt med verneområder	
Landskap	Ingen vesentlig konflikt	
Vannmiljø	Ingen konflikt	
Friluftsliv	Kan virke begrensende på allmenn ferdsel i strandsonen	
Landbruk	Ikke relevant	
Lokal klimakonsekvens	Ingen konflikt	

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Kan være utsatt ved havnivåstigning	
Erosjon, ras eller utglidninger	Ingen risiko	
Forurensning	Kan medføre akutt forurensning i anleggsperiode	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Ingen risiko	
Støy og støv	Ingen risiko	
Risikofylt industri	Ikke relevant	
Vannforsyning/avløp/adkomst	Ingen særskilt risiko	
Manglende kraftforsyning	Ingen særskilt risiko	

Annen sårbar virksomhet	Ingen særskilt risiko	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ikke relevant	
Trafikkulykker	Ikke relevant	

## Hø35 – Akvakultur, Slettavikneset

Forslagsstiller: Bremnes Seashore  
Foreslått arealbruk: Akvakultur

Ønsker utvidelse av dagens område til akvakultur.

**Totalt areal:**

**1035 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**0 daa**

**Klimaeffekt:**

**Ikke beregnbar**

Gjeldende kommuneplan:



Kartlink: [Trykk her](#)

Nytt forslag:



Inspill i sin helhet: [Trykk her](#)

Utviklingsstrategier:



Grønne og blå  
verdier:



Måloppnåelse samfunnsdel:



ROS:



Kulturminner:



### Samlet vurdering og tilrådning:

Kommunedirektøren viser til at økt matproduksjon og tilrettelegging for aquakultur- næringer er et nasjonalt viktig satsingsområde. Sandnes kommune løfter også denne næringen frem i egen næringsstrategi.

Konsekvensutredning viser potensiell arealkonflikt med friluftsliv og annen sjørettet næring. Kommunedirektøren mener likevel at samfunnsnyttene ved å tilrettelegge for økt havbruk oppveier for ulempene

ROS-analyse påpeker utvalgte risikofaktorer.

Området anbefales



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Ikke relevant	
Bo- og områdekvalitet	Ikke relevant	
Sosial infrastruktur	Ikke relevant	
Tilført kvalitet	Ikke relevant	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Ikke relevant	
Levende lokalsamfunn	Ikke relevant	
Jordvernmål	Ikke relevant	
Hyttestrategi	Ikke relevant	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Støtter næringsstrategiens satsing på havbruk.	

### Kulturminner:

Kulturminner	Ingen konflikt	
Kulturmiljø	Ingen konflikt	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Manglende kunnskapsgrunnlag. INON område på land.	
Verneområder	Berører ikke verneområder.	
Landskap	Økt synlighet	
Vannmiljø	Ukjent konsekvens/ikke vurdert	
Friluftsliv	Noe konsekvens for vannbasert friluftsliv.	
Landbruk	Kan komme i konflikt med fiskeri.	
Lokal klimakonsekvens	Ingen vesentlig konsekvens	

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Ikke relevant	
Erosjon, ras eller utglidninger	Tilgrensende landareal er innenfor aktsomhetsområde for steinsprang og snøskred.	
Forurensning	Kan medføre lokal forurensning	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Ikke nærhet til kraftledninger	
Støy og støv	Kan medføre støy	
Risikofylt industri	Ikke relevant	
Vannforsyning/avløp/adkomst	Ikke relevant	
Manglende kraftforsyning	Tap av strøm kan medføre risiko	
Annen sårbar virksomhet	Ikke relevant	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ikke relevant	
Trafikkulykker	Ikke relevant	

## Hø36 – Kombinert formål, Høle

Forslagsstiller: Sandnes Tomteselskap  
Foreslått arealbruk: Kombinert formål

Ønsker endring fra offentlig og privat tjenesteyting til også kombinert med bolig.

**Totalt areal:**

**9 daa**

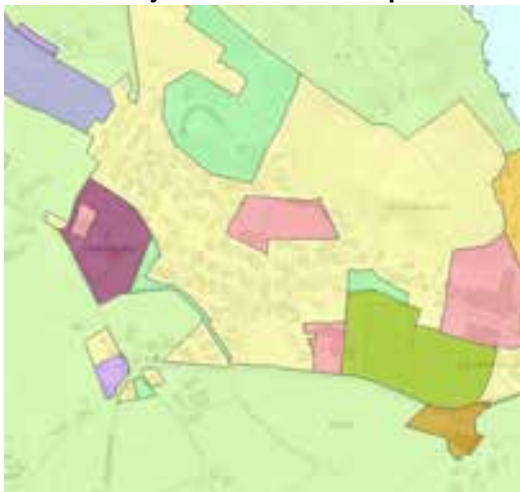
**Andel jordbruksareal:**

**0 daa**

**Klimaeffekt:**

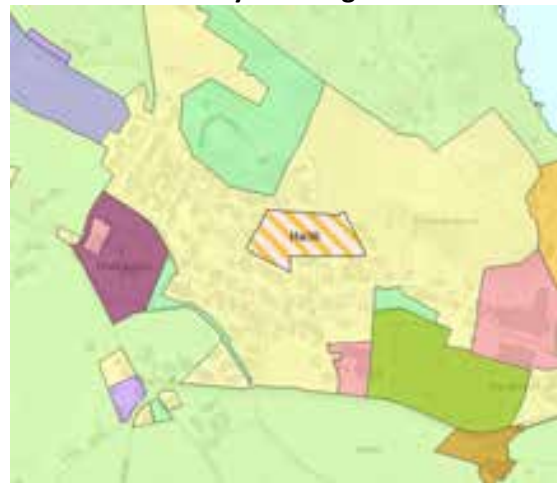
**Ingen effekt**

**Gjeldende kommuneplan:**



Kartlink: [Trykk her](#)

**Nytt forslag:**



Inspill i sin helhet: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:** ■

**Grønne og blå  
verdier:** ■

**Måloppnåelse samfunnsdel:** ■

**ROS:** ■

**Kulturminner:** ■

### Samlet vurdering og tilrådning:

Få arealkonflikter. Gir utviklingsmuligheter i en ytre bydel.

Området anbefales



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Området har stort potensiale for å kunne bygges ut med ulike boligstørrelser, typologier og prisklasser gitt krav satt i bestemmelser	
Bo- og områdekvalitet	Området har stort potensiale for en god balanse mellom tett utbygging, varierte boliger og gode uteoppholdsarealer/møteplasser	
Sosial infrastruktur	Sosial infrastruktur innenfor kort avstand	
Tilført kvalitet	Området har middels potensial for å bidra med tilgjengelige og attraktive areal for sosial deltakelse, aktivitet og rekreasjon for alle	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Området ligger langt fra byutviklingsaksen	
Levende lokalsamfunn	Innspillet kan styrke lokalsamfunnet på Høle, ved at det legger til rette for flere boliger	
Jordvernmål	Beslaglegger ikke jordbruksareal	
Hyttestrategi	Ikke relevant	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Ikke relevant	

### Kulturminner:

Arealbruksendringen vurderes ikke til å gi nye eller endrede konsekvenser.

### Grønne og blå verdier:

Arealbruksendringen vurderes ikke til å gi nye eller endrede konsekvenser.

### ROS:

Arealbruksendringen vurderes ikke til å endre risikoforhold.

## Hø 40 – Turistanlegg, Lauvvik

Forslagsstiller: Kronen Gruppen As  
Foreslått arealbruk: Kombinert formål

Ønsker endret formål for Hø10 (turistformål) og et areal for fritidsbebyggelse, til kombinert formål.

**Totalt areal:**

**135 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**5 daa**

**Klimaeffekt:**

**Ingen endring**

**Gjeldende kommuneplan:**



Kartlink: [Trykk her](#)

**Nytt forslag:**



Inspill i sin helhet: [Trykk her](#)

Utviklingsstrategier:

Grønne og blå  
verdier:

Måloppnåelse samfunnsdel:

ROS:

Kulturminner:

### Samlet vurdering og tilrådning:

Få arealkonflikter, men vanskelig å se behov for en omdisponering. Kan forvente innsigelse ved å utfordre føringer som ble lagt sist revisjon.

Området anbefales ikke



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Ikke relevant	
Bo- og områdekvalitet	Ikke relevant	
Sosial infrastruktur	Ikke relevant	
Tilført kvalitet	Ikke relevant	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Ikke relevant	
Levende lokalsamfunn	Ikke relevant	
Jordvernmål	Beslaglegger ikke nytt landbruksareal	
Hyttestrategi	Ikke relevant, er tiltenkt turistkonsept.	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Støtter næringsstrategiens satsing på reiseliv. Støtter reiselivsstrategien satsing på bærekraftig opplevelsesbasert aktivitetsturisme og friluftsliv.	

### Kulturminner:

Arealbruksendringen vurderes ikke til å gi nye eller endrede konsekvenser.

### Grønne og blå verdier:

Arealbruksendringen vurderes ikke til å gi nye eller endrede konsekvenser.

### ROS:

Endret arealbruk vurderes ikke til å endre risikoforholdene.

## Hø41 – Fritidsboliger, Vårli

Forslagsstiller: Trodahl Arkitekter  
Foreslått arealbruk: Fritidsboliger

Ønsker endring fra LNF til fritidsboliger.

**Totalt areal:**

**135 daa**

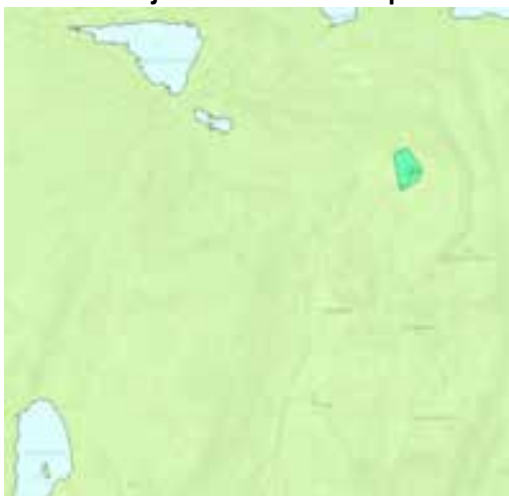
**Andel jordbruksareal:**

**5 daa**

**Klimaeffekt:**

**3 867 tonn CO<sub>2</sub> ekv.**

**Gjeldende kommuneplan:**



Kartlink: [Trykk her](#)

**Nytt forslag:**



Inspill i sin helhet: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:** ■

**Grønne og blå verdier:** ■

**Måloppnåelse samfunnsdel:** ■

**ROS:** ■

**Kulturminner:** ■

### Samlet vurdering og tilrådning:

Større hytteutbygging her har vesentlig konflikt med naturverdier og allmenne friluftsinnteresser. Søknad fremmet i tidligere revisjoner og fått avslag.

Hyttestrategien vektlegger utvidelse av eksisterende hytteområder og fortetting i disse.

ROS-analyse påpeker utvalgte risikofaktorer

**Området anbefales ikke**



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Ikke relevant.	
Bo- og områdekvalitet	Ikke relevant.	
Sosial infrastruktur	Ikke relevant.	
Tilført kvalitet	Ikke relevant.	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Ikke relevant.	
Levende lokalsamfunn	Ikke relevant.	
Jordvernmål	Varig tap av landbruksareal.	
Hyttestrategi	Hyttestrategien vektlegger utvidelse av eksisterende hytteområder og fortetting i disse. I et uberørt område som dette vil det være konflikt med natur og friluftsinnteresser.	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Ikke relevant.	

### Kulturminner:

Kulturminner	Ingen registrerte kulturminner innenfor arealet, men enkeltminner i nærområdet.	
Kulturmiljø	Inngår ikke i verneverdig kulturlandskap, men større utbygging vil endre kulturmiljøet på vårli.	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Stor økosystemkonsekvens. Konflikt med trua naturtyper og arter. Myr og våtmark.	
Verneområder	Ikke konflikt med verna områder.	
Landskap	Uberørt av bebyggelse i dag. Vanskelig å se at tiltaket kan gjennomføres uten vesentlig landskapskonsekvens.	
Vannmiljø	Endret avrenning og lokale vannforekomster. Løsninger for V/A vil være omfattende og medføre ytterligere konsekvens.	
Friluftsliv	Høy friluftslivsverdi. Regionalt viktig friluftslvsområde. Konflikt og nærhet til turstier/nettverk. Vårlivarden forringes som turmål.	
Landbruk	Store områder blir tatt ut. Konsekvens for framtidig driftsgrunnlag. Økt ferdsel i området, konfliktpotensiale.	
Lokal klimakonsekvens	Endret avrenning.	

## ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Går bekk og myr i området. Kan også endre avrenning til nedenforliggende områder.	
Erosjon, ras eller utglidninger	Ingen risiko	
Forurensning	Kan medføre akutt forurensning i anleggsperiode	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Ingen risiko	
Støy og støv	Ingen risiko	
Risikofylt industri	Ikke relevant	
Vannforsyning/avløp/adkomst	Ingen særskilt risiko	
Manglende kraftforsyning	Ingen særskilt risiko	
Annen sårbar virksomhet	Ingen t risiko	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ikke relevant	
Trafikkulykker	Adkomstvei er ikke dimensjonert for økt trafikk	

## Hø42 – Fritidsboliger, Vårli

Forslagsstiller: Inger M. Joa og Einar A. Joa  
Foreslått arealbruk: Fritidsboliger

Ønsker endring fra LNF til fritidsboliger.

**Totalt areal:**

**84 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**0 daa**

**Klimaeffekt:**

**2 478 tonn CO<sub>2</sub> ekv.**

**Gjeldende kommuneplan:**



Kartlink: [Trykk her](#)

**Nytt forslag:**



Inspill i sin helhet: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:**



**Grønne og blå  
verdier:**



**Måloppnåelse samfunnsdel:**



**ROS:**



**Kulturminner:**



### Samlet vurdering og tilrådning:

Større hytteutbygging her har vesentlig konflikt med naturverdier og allmenne friluftsinnteresser. Søknad fremmet i tidligere revisjoner og fått avslag.

Hyttestrategien vektlegger utvidelse av eksisterende hytteområder og fortetting i disse.

ROS-analyse påpeker utvalgte risikofaktorer

**Området anbefales ikke**



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Ikke relevant.	
Bo- og områdekvalitet	Ikke relevant.	
Sosial infrastruktur	Ikke relevant.	
Tilført kvalitet	Ikke relevant.	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Ikke relevant.	
Levende lokalsamfunn	Ikke relevant.	
Jordvernmål	Ikke relevant.	
Hyttestrategi	Hyttestrategien vektlegger utvidelse av eksisterende hytteområder og fortetting i disse. I et uberørt område som dette vil det være konflikt med natur og friluftsjnteresser.	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Ikke relevant.	

### Kulturminner:

Kulturminner	Ingen registrerte kulturminner innenfor arealet, men enkeltminner i nærområdet.	
Kulturmiljø	Inngår ikke i verneverdig kulturlandskap, men større utbygging vil endre landskapsbildet.	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Stor økosystemkonsekvens. Konflikt med trua naturtyper og arter. Myr og våtmark innenfor området.	
Verneområder	Ikke konflikt med verna områder.	
Landskap	Uberørt av bebyggelse i dag. Vanskelig å se at tiltaket kan gjennomføres uten vesentlig landskapskonsekvens.	
Vannmiljø	Endret avrenning og lokale vannforekomster. Løsninger for V/A vil være omfattende og medføre ytterligere konsekvens.	
Friluftsliv	Høy friluftslivsverdi. Regionalt viktig friluftslvsområde. Konflikt og nærhet til turstier/nettverk. Vårlivarden forringes som turmål.	
Landbruk	Store områder blir tatt ut. Konsekvens for framtidig driftsgrunnlag. Økt ferdsel i området, konfliktpotensiale.	
Lokal klimakonsekvens	Endret avrenning.	

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Går bekk og myr i området. Kan også endre avrenning til nedenforliggende områder.	
Erosjon, ras eller utglidninger	Ingen risiko	
Forurensning	Kan medføre akutt forurensning i anleggsperiode	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Ingen risiko	
Støy og støv	Ingen risiko	
Risikofylt industri	Ikke relevant	
Vannforsyning/avløp/adkomst	Ingen særskilt risiko	
Manglende kraftforsyning	Ingen særskilt risiko	
Annen sårbar virksomhet	Ingen t risiko	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ikke relevant	
Trafikkulykker	Adkomstvei er ikke dimensjonert for økt trafikk	

## Hø43 – Fritidsbebyggelse, Seldalsheia.

Forslagsstiller: Kai Inge Vold  
Foreslått arealbruk: Fritidsbebyggelse

Ønsker endring fra LNF til fritidsboliger. Planlegger enkle fritidsboliger.

**Totalt areal:**

**34 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**2.5 daa**

**Klimaeffekt:**

**2 tonn CO<sub>2</sub> ekv.**

**Gjeldende kommuneplan:**



Kartlink: [Trykk her](#)

**Nytt forslag:**



Inspill i sin helhet: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:** ■

**Grønne og blå verdier:** ■

**Måloppnåelse samfunnsdel:** ■

**ROS:** ■

**Kulturminner:** ■

### Samlet vurdering og tilrådning:

Frarådes av hensyn til landskap og allmenne friluftsverdier. Hyttfeltet vil ligge i hovedrute til populært turmål Bynuten og ny bebyggelse vil bli et tydelig fremmedelement i landskapet.

Konfliktfylt i forhold til å etablere V/A løsninger.

ROS-analyse påpeker utvalgte risikofaktorer

**Området anbefales ikke**



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Ikke relevant.	
Bo- og områdekvalitet	Ikke relevant.	
Sosial infrastruktur	Ikke relevant.	
Tilført kvalitet	Ikke relevant.	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Ikke relevant.	
Levende lokalsamfunn	Ikke relevant.	
Jordvernmål	Ikke relevant.	
Hyttestrategi	Hyttestrategien vektlegge utvidelse av eksisterende hytteområder og fortetting i disse. Et nytt hyttefelt i uberørt friluftsområde er konfliktfullt.	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Utbyggingen er pekt på som viktig tilleggsnæring til gårdsdrift.	

### Kulturminner:

Kulturminner	Ingen registrerte kulturminner.	
Kulturlandskap	Inngår ikke i verneverdig kulturlandskap, men ny bebyggelse vil endre landskapsbildet.	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Dårlig kartlagt. Registrert trua arter. Uberørt område.	
Verneområder	Ikke konflikt med verna områder.	
Landskap	Inngrep i uberørt landskapsområde.	
Vannmiljø	Endret avrenning. Konfliktfylt område i forhold til å etablere løsninger for V/A.	
Friluftsliv	Svært viktig friluftsområde. Går tursti langs området.	
Landbruk	Nedbygging av beite. Tap av innmarksbeite og spredeareal. Konfliktpotensiale ved spreieing.	
Lokal klimakonsekvens	Ingen spesiell konsekvens.	

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Inge spesiell risiko	
Erosjon, ras eller utglidninger	Ingen risiko	
Forurensning	Kan medføre akutt forurensning i anleggsperiode	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Nærhet til kraftlinjer, men trolig liten risiko.	
Støy og støv	Ingen risiko	
Risikofylt industri	Ikke relevant	

Vannforsyning/avløp/adkomst	Ingen særskilt risiko	
Manglende kraftforsyning	Ingen særskilt risiko	
Annen sårbar virksomhet	Ingen t risiko	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ikke relevant	
Trafikkulykker	Parkering og adkomst til parkering må løses ved detaljering.	

## Hø44 – Spredt næring, Dansen.

Forslagsstiller: Kårleiv Kristoffersen  
Foreslått arealbruk: LNF med spredt næringsbebyggelse

Ønsker endring fra LNF til LNF med spredt næring. Ønsker utleiehytter og camping. Hele gården.

**Totalt areal:**

**604 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**Ikke avklart**

**Klimaeffekt:**

**Ikke beregnbar**

**Gjeldende kommuneplan:**



Kartlink: [Trykk her](#)

**Nytt forslag:**



Inspill i sin helhet: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:**



**Måloppnåelse samfunnsdel:**



**Kulturminner:**



**Grønne og blå  
verdier:**



**ROS:**



### Samlet vurdering og tilrådning:

Kommunedirektøren viser til at tilsvarende innspill ble fremmet i sist revisjon. Forslaget gikk helt til mekling, hvor løsningen ble å avsette et mindre område til LNF spredt næring.

Kommunedirektøren vurderer at omfang og avgrensning ble avklart i sist revisjon.

Det er vesentlig konflikt med blå og grønne verdier.

ROS-analyse påpeker utvalgte risikofaktorer.

**Området anbefales ikke**



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Ikke relevant	
Bo- og områdekvalitet	Ikke relevant	
Sosial infrastruktur	Ikke relevant	
Tilført kvalitet	Ikke relevant	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Ikke relevant	
Levende lokalsamfunn	Ikke relevant	
Jordvernmål	Trolig tap av jordbruksareal	
Hyttestrategi	Ikke relevant	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Ønsker å utvikle et reiselivstilbud med utleiehytter og camping.	

### Kulturminner:

Kulturminner	Ingen konflikt	
Kulturlandskap	Ingen konflikt	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Mange rødlistearter innenfor og i nær tilknytning til området. Hekkeområder for rovfugl. Viktige viltområder. Viktig område for biologisk mangfold.	
Verneområder	Ligger til og innenfor vernesone til verna vassdrag	
Landskap	Inngrepsfritt areal i dag. Nasjonalt viktige landskap.	
Vannmiljø	Drenerer til Ims-Lutsi vassdraget	
Friluftsliv	Viktig område for friluftsliv. Ims-Lutsi vassdraget har stor vannbasert friluftsverdi. Uheldig med ytterligere privatisering. Lite påvirket av fysiske tiltak i dag.	
Landbruk	Blir brukerkonflikter. Ingen tilknytning til drift. Høy bonitet skog. Mulig tap av landbruksareal.	
Lokal klimakonsekvens	Ingen vesentlig konsekvens, utover endret avrenning	

### ROS:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Deler av området ligger innenfor aktsomhetsområde for flom	
Erosjon, ras eller utglidninger	Deler av området ligger innenfor aktsomhetsområde for snøskred, steinsprang og jord- og flomskred.	
Forurensning	Ingen kjent risiko	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Ingen kjent risiko	
Støy og støv	Ingen kjent risiko	
Risikofylt industri	Ingen kjent risiko	

Vannforsyning/avløp/adkomst	Ingen kjent risiko	
Manglende kraftforsyning	Ikke utover generelt	
Annen sårbar virksomhet	Ingen kjent risiko	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ingen kjent risiko	
Trafikkulykker	Adkomstvei til området er ikke dimensjonert for økt trafikk	

## Hø45 – Fritidsboliger, Bersagelveien

Forslagsstiller: Ove Johan Blom Paulsen  
Foreslått arealbruk: Fritidsbebyggelse

Ønsker endret formål fra LNF til fritidsbebyggelse. Tomta er fradelt tidligere, men ikke bebyggt.

**Totalt areal:**

**2,5 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**0 daa**

**Klimaeffekt:**

**88 tonn CO<sub>2</sub> ekv**

**Gjeldende kommuneplan:**



Kartlink: [Trykk her](#)

**Nytt forslag:**



Inspill i sin helhet: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:**



**Måloppnåelse samfunnsdel:**



**Kulturminner:**



**Grønne og blå  
verdier:**



**ROS:**



### Samlet vurdering og tilråding:

Tomten som her søkes omdisponert ligger i forlengelse av eksisterende hyttefelt, men på et platå som vil gjøre ny bebyggelse svært eksponert i landskapet.

Det vil også være krevende å sikre veiadkomst helt frem til hytten. Adkomst er avhengig av gjennomkjøring via nabetomter eller å anlegge ny vei i kupert terreng.

ROS-analyse påpeker utvalgte risikofaktorer

**Området anbefales ikke**



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Ikke relevant.	
Bo- og områdekvalitet	Ikke relevant.	
Sosial infrastruktur	Ikke relevant.	
Tilført kvalitet	Ikke relevant.	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Ikke relevant.	
Levende lokalsamfunn	Ikke relevant.	
Jordvernmål	Ikke relevant.	
Hyttestrategi	Området ligger i tilknytning til eksisterende hytteområde.	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Ikke relevant.	

### Kulturminner:

Kulturminner	Ingen registrerte kulturminner.	
Kulturlandskap	Berører ikke kulturmiljø.	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Konflikt med sårbare ansvarsarter.	
Verneområder	Ingen konflikt med verneområder	
Landskap	Vanskelig å se at tiltaket kan realiseres uten vesentlige konsekvenser for landskap.	
Vannmiljø	Ingen spesielle konflikter	
Friluftsliv	Ingen spesiell verdi for friluftsliv i dag. Likevel innenfor et større viktig friluftsområde.	
Landbruk	Ingen spesiell verdi for landbruk.	
Lokal klimakonsekvens	Ingen spesiell konsekvens.	

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Inge risiko	
Erosjon, ras eller utglidninger	Ligger innenfor aktsomhetsområde for snøskred og tett ved aktsomhetsområde for steinsprang.	
Forurensning	Kan medføre akutt forurensning i anleggsperiode	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Ingen risiko	
Støy og støv	Ingen risiko	
Risikofylt industri	Ikke relevant	
Vannforsyning/avløp/adkomst	Ingen særskilt risiko	

Manglende kraftforsyning	Ingen særskilt risiko	
Annen sårbar virksomhet	Ingen risiko	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ingen risiko	
Trafikkulykker	Uoversiktlig avkjøring fra hovedveg	

## Hø46 – Fritidsboliger, Ims.

Forslagsstiller: Ragnvald Albretsen  
Foreslått arealbruk: Fritidsboliger

Ønsker endring fra LNF til fritidsboliger. En eksisterende og 2 nye. Tidligere fradelt tomt.

**Totalt areal:**

**4 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**0 daa**

**Klimaeffekt:**

**Ingen endring**

**Gjeldende kommuneplan:**



Kartlink: [Trykk her](#)

**Nytt forslag:**



Inspill i sin helhet: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:**



**Måloppnåelse samfunnsdel:**



**Kulturminner:**



**Grønne og blå  
verdier:**



**ROS:**



### Samlet vurdering og tilrådning:

Forslaget innebærer ny bebyggelse i strandsonen i strid med strandsonevernet.

Kommunedirektøren viser til historikk for innspillet med innsigelser fra offentlige myndigheter, og kan ikke se at det er nye forhold som tilsier endret vurdering.

**Området anbefales ikke**



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Ikke relevant.	
Bo- og områdekvalitet	Ikke relevant.	
Sosial infrastruktur	Ikke relevant.	
Tilført kvalitet	Ikke relevant.	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Ikke relevant.	
Levende lokalsamfunn	Ikke relevant.	
Jordvernmål	Ikke relevant.	
Hyttestrategi	Hyttestrategien vektlegger utvidelse av eksisterende hytteområder og fortetting i disse. Formålsendring her vil åpne for fortetting i et nytt området og gi ytterligere privatisering og nedbygging i strandsonen.	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Ikke relevant.	

### Kulturminner:

Kulturminner	Ingen registrerte kulturminner.	
Kulturlandskap	Inngår ikke i verneverdig kulturlandskap.	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Imsavika er markert som viktig for biologisk mangfold	
Verneområder	Berører ikke verneområder	
Landskap	Ingen vesentlig endring	
Vannmiljø	Ingen konflikt	
Friluftsliv	Privatisering av strandsone	
Landbruk	Ingen konflikt	
Lokal klimakonsekvens	Ingen konflikt	

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Nedre områder ligger utsatt ved havnivåstigning eller stormflo.	
Erosjon, ras eller utglidninger	Ingen risiko	
Forurensning	Ingen risiko	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Ingen risiko	
Støy og støv	Ingen risiko	
Risikofylt industri	Ikke relevant	
Vannforsyning/avløp/adkomst	Ingen særskilt risiko	

Manglende kraftforsyning	Ingen særskilt risiko	
Annen sårbar virksomhet	Ingen risiko	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ingen risiko	
Trafikkulykker	Ingen risiko	

## Hø50 – Fritidsboliger, Bersagelveien

Forslagsstiller: Sandnes kommune  
Foreslått arealbruk: Fritidsbebyggelse

Ønsker endret formål fra LNF til fritidsbebyggelse, i tråd med eksisterende bruk.

**Totalt areal:**

**2,5 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**0 daa**

**Klimaeffekt:**

**Ingen beregnbar effekt**

**Gjeldende kommuneplan:**



**Nytt forslag:**



Kartlink: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:** ■

**Grønne og blå verdier:** ■

**Måloppnåelse samfunnsdel:** ■

**ROS:** ■

**Kulturminner:** ■

### Samlet vurdering og tilrådning:

Omdisponering anbefales for å stadfeste dagens arealbruk.

Det er ikke påvist vesentlige konflikter med natur- eller kulturverdier.

Ved regulering må forhold påpekt i ROS-analyse avklares.

**Området anbefales**



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Ikke relevant.	
Bo- og områdekvalitet	Ikke relevant.	
Sosial infrastruktur	Ikke relevant.	
Tilført kvalitet	Ikke relevant.	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Ikke relevant.	
Levende lokalsamfunn	Ikke relevant.	
Jordvernmål	Ikke relevant.	
Hyttestrategi	Området ligger i tilknytning til eksisterende hytteområde.	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Ikke relevant.	

### Kulturminner:

Kulturminner	Ingen registrerte kulturminner.	
Kulturmiljø	Berører ikke kulturmiljø.	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Konflikt med sårbare ansvarsarter.	
Verneområder	Ingen konflikt med verneområder	
Landskap	Området er utbygd i dag. Ingen spesielle konflikter.	
Vannmiljø	Ingen spesielle konflikter	
Friluftsliv	Ingen spesiell verdi for friluftsliv i dag. Likevel innenfor et større viktig friluftsområde.	
Landbruk	Ingen spesiell verdi for landbruk.	
Lokal klimakonsekvens	Ingen spesielle konsekvenser.	

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom		
Erosjon, ras eller utglidninger	Ligger i aktsomhetsområde for snøskred.	
Forurensning	Ikke relevant	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer		
Støy og støv	Ikke relevant	
Risikofylt industri	Ikke relevant	
Vannforsyning/avløp/adkomst		
Manglende kraftforsyning	Ikke utover generelt	
Annen sårbar virksomhet		

<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ligger ved vei, men ingen risiko utover generelt.	
Trafikkulykker	Uoversiktlig adkomst. Må følges opp ved ev. regulering.	

## Hø53 – Fritidsboliger, Håbakkhammaren

Forslagsstiller: Sandnes kommune

Foreslått arealbruk: Fritidsboliger

Foreslås omdisponert fra LNF til fritidsboliger.

**Totalt areal:**

**7.5 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**0 daa**

**Klimaeffekt:**

**Ikke beregnbar**

**Gjeldende kommuneplan:**



**Nytt forslag:**



Kartlink: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:** ■

**Grønne og blå verdier:** ■

**Måloppnåelse samfunnsdel:** ■

**ROS:** ■

**Kulturminner:** ■

### Samlet vurdering og tilrådning:

Mindre justering som innlemmer to hytter i sammenhengende område avsatt til fritidsbebyggelse. I tråd med strategi. Byggegrense mot sjø er lagt i formålsgrense.

Det er ikke påvist konflikt med andre verdier/interesser.

**Området anbefales**



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Ikke relevant	
Bo- og områdekvalitet	Ikke relevant	
Sosial infrastruktur	Ikke relevant	
Tilført kvalitet	Ikke relevant	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Ikke relevant.	
Levende lokalsamfunn	Ikke relevant.	
Jordvernmål	Berører ikke landbruksareal	
Hyttestrategi	Mindre justering som innlemmer to hytter i sammenhengende område avsatt til fritidsbebyggelse. I tråd med strategi.	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Ikke relevant	

### Kulturminner:

Kulturminner	Ingen registrerte kulturminner.	
Kulturmiljø	Ingen registrerte kulturmiljøer.	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Ingen kjent konsekvens	
Verneområder	Berører ikke verneområder.	
Landskap	Ingen vesentlig konsekvens	
Vannmiljø	Ingen vesentlig konsekvens	
Friluftsliv	Ingen konsekvens	
Landbruk	Ikke relevant	
Lokal klimakonsekvens	Ingen vesentlig konsekvens	

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Ingen risiko	
Erosjon, ras eller utglidninger	Ligger innenfor aktsomhetsområde for snøskred	
Forurensning	Ingen risiko	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Ingen risiko	
Støy og støv	Ingen risiko	
Risikofylt industri	Ikke aktuelt	
Vannforsyning/avløp/adkomst	Ingen særskilt risiko	
Manglende kraftforsyning	Ingen særskilt risiko	
Annen sårbar virksomhet	Ingen risiko	

<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ikke aktuelt	
Trafikkulykker	Ingen risiko	

## Lu31 – Sortering av masser, Stokka

Forslagsstiller: Stangeland Maskin AS  
Foreslått arealbruk: Andre typer anlegg

Foreslås omdisponert fra LNF til andre typer anlegg, område for sortering og mel.lagr. av masser.

**Totalt areal:**

**111 daa**

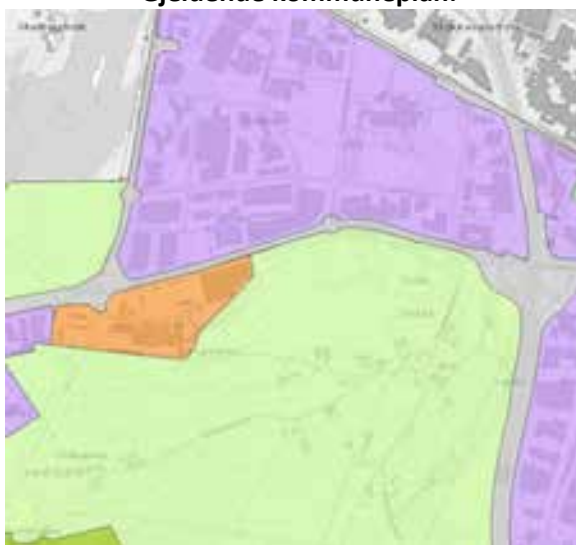
**Andel jordbruksareal:**

**65 daa**

**Klimaeffekt:**

**Ikke beregnbar**

**Gjeldende kommuneplan:**



Kartlink: [Trykk her](#)

**Nytt forslag:**



Innspill i sin helhet: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:** 

**Grønne og blå verdier:**



**Måloppnåelse samfunnsdel:** 

**ROS:**



**Kulturminner:** 

### Samlet vurdering og tilrådning:

Det er lite konflikter med naturverdier, landskap og kulturminner. Dette kan ytterligere avbøtes ved detaljering/regulering av tiltaket. Det er foreslått egne bestemmelser.

Medfører langvarig tap av landbruksareal, selv om tilbakeføring til landbruk kan påregnes etter avsluttet virksomhet. Tap av landbruksareal vil telle o jordvernregnskap for denne revisjonen.

Sentral plassering på nord-Jæren. Sortering og gjenbruk er i tråd med virkemidlene for å redusere overskuddsmasser.

**Området anbefales**



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Ikke relevant	
Bo- og områdekvalitet	Ikke relevant	
Sosial infrastruktur	Ikke relevant	
Tilført kvalitet	Ikke relevant	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Ikke relevant	
Levende lokalsamfunn	Ikke relevant	
Jordvernmål	Ikke relevant	
Hyttestrategi	Ikke relevant	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Det legges til grunn et generelt behov for viderebehandling av overskuddsmasser	
Fagnotat overskuddsmasser/ Ressurspyramide		

### Kulturminner:

Kulturminner	Ingen konflikt med kulturminner	
Kulturmiljø	Ingen konflikt med kulturmiljø	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Fare for spredning av fremmede arter. Nedbygging av grønne korridorer.	
Verneområder	Ingen verneområder	
Landskap	Ingen vesentlig konsekvens.	
Vannmiljø	Fare for avrenning til Forus kanalen og videre til Hafrsfjord.	
Friluftsliv	Mulig nærturområde til barnehage.	
Landbruk	Tas i bruk på nytt	
Lokal klimakonsekvens	Ingen vesentlig	

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Lokal risiko ved store nedbørsmengder. Mulig risiko for Foruskanalen.	
Erosjon, ras eller utglidninger	Ingen risiko	
Forurensning	Kan medføre akutt forurensning	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Ingen risiko	
Støy og støv	Kan medføre støy og støv	
Risikofylt industri	Ingen risiko	

Vannforsyning/avløp/adkomst	Ingen risiko	
Manglende kraftforsyning	Ingen risiko.	
Annen sårbar virksomhet	Nærhet til Bærheim transformatorstasjon	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ingen risiko	
Trafikkulykker	Transport på offentlig vei kan medføre risiko	

## Lu 32 – Utvidelse, Sandnes Havn

Forslagsstiller: Sandnes Havn  
Foreslått arealbruk: Havn

Ønsker utvidelse av havneareal på land og i sjø.

**Totalt areal:**

**13 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**0 daa**

**Klimaeffekt:**

**Ingen effekt**

**Gjeldende kommuneplan:**




Kartlink: [Trykk her](#)

**Nytt forslag:**



Innspill i sin helhet: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:** 

**Grønne og blå verdier:** 

**Måloppnåelse samfunnsdel:** 

**ROS:** 

**Kulturminner:** 

### Samlet vurdering og tilrådning:

Kommunedirektøren er opptatt av å sikre havnevirksomheten forutsigbare rammer. Utvidelse av havneformålet anbefales, men endelig arrondering må avklares i pågående regulering av området. Eksisterende småbåthavn samt regulert utvidelse av denne, kulturminner, fremtidig togstopp og en større byutvikling i Luravika må hensyntas i planarbeidet. Det vil være særlig viktig å ikke legge hindringer for overordnede grep om fremtidig togstopp og byutvikling i Luravika.

ROS-analyse påpeker utvalgte risikofaktorer.

**Området anbefales**



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Ikke relevant	
Bo- og områdekvalitet	Ikke relevant	
Sosial infrastruktur	Ikke relevant	
Tilført kvalitet	Ikke relevant	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Ligger i byutviklingsaksen. Utvikling av Sandnes havn må ikke være til hinder for byutvikling i området	
Levende lokalsamfunn	Ikke relevant	
Jordvernmål	Ikke relevant	
Hyttestrategi	Ikke relevant	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Omtales ikke i næringsstrategi eller reiselivsstrategi.	

### Kulturminner:

Kulturminner	Ingen konflikt	
Kulturmiljø	Ingen konflikt	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Ingen vesentlig konsekvens	
Verneområder	Berører ikke verneområder	
Landskap	Ingen vesentlig konsekvens	
Vannmiljø	Ingen vesentlig konsekvens	
Friluftsliv	Ingen vesentlig konsekvens	
Landbruk	Ingen vesentlig konsekvens	
Lokal klimakonsekvens	Ingen vesentlig konsekvens	

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Berøres direkte	
Erosjon, ras eller utglidninger	Ingen kjent risiko	
Forurensning	Kartlagt forurenset grunn	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Ikke kraftlinjer i nærheten	
Støy og støv	Kan medføre støy	
Risikofylt industri	Ukjent risiko	
Vannforsyning/avløp/adkomst	Ingen kjent risiko	
Manglende kraftforsyning	Ikke utover generelt	
Annen sårbar virksomhet	Nærhet til badestrand og bolig	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ukjent risiko	
Trafikkulykker	Ikke utover generelt	

## Lu33 – Næring, Bærheim

Forslagsstiller: Sandnes Tomteselskap  
Foreslått arealbruk: Næring

Foreslås omdisponert fra LNF til næring.

**Totalt areal:**

**92 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**90 daa**

**Klimaeffekt:**

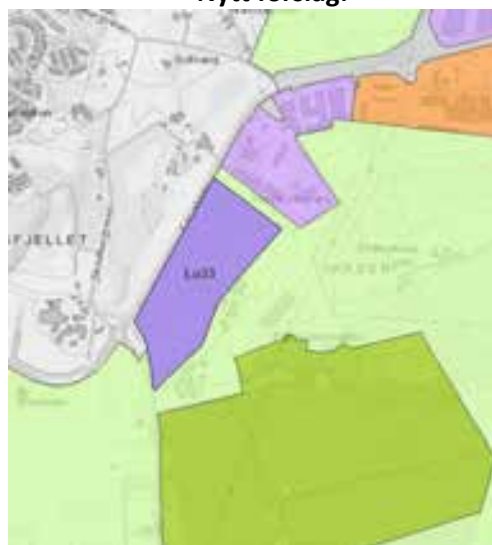
**571 tonn CO<sub>2</sub> ekv.**

**Gjeldende kommuneplan:**



Kartlink: [Trykk her](#)

**Nytt forslag:**



Innspill i sin helhet: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:** 

**Grønne og blå verdier:**



**Måloppnåelse samfunnsdel:** 

**ROS:**



**Kulturminner:** 

### Samlet vurdering og tilrådning:

Forslaget innebærer en omdisponering av 90 daa landbruksareal. Kommunedirektøren viser til at forslaget er fremmet i tidligere revisjoner og blitt avvist av jordvernansyn.

Det vil legges til rette for nytt næringsareal på Sviland for kategori 3.

ROS-analyse påpeker utvalgte risikofaktorer.

**Området anbefales ikke**



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Ikke relevant	
Bo- og områdekvalitet	Ikke relevant	
Sosial infrastruktur	Ikke relevant	
Tilført kvalitet	Ikke relevant	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Ikke relevant	
Levende lokalsamfunn	Ikke relevant	
Jordvernmål	Beslaglegger 90 daa jordbruksareal	
Hyttestrategi	Ikke relevant	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Det vil legges til rette for nytt næringsareal på Sviland for kategori 3.	

### Kulturminner:

Kulturminner	Ingen konflikt	
Kulturmiljø	Ingen konflikt	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Ingen vesentlig konsekvens	
Verneområder	Ingen verneområder	
Landskap	Ingen vesentlig konsekvens.	
Vannmiljø	Fare for avrenning til Soma-Bærheimkanalen og videre til Hafrsfjord.	
Friluftsliv	Ingen konsekvens	
Landbruk	Innenfor langsiktig grense for Landbruk. Høy kvalitet i dag.	
Lokal klimakonsekvens	Økt avrenning.	

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Deler av området ligger innenfor aktsomhetsområde for flom	
Erosjon, ras eller utglidninger	Ingen kjent risiko	
Forurensning	Ingen kjent risiko	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Kraftlinjer tett ved området	
Støy og støv	Kan medføre støy. Deler av området ligger i gul støysone.	
Risikofylt industri	Ligger tett ved avfallsmottak og Bærheim transformatorstasjon	

Vannforsyning/avløp/adkomst	Ingen kjent risiko	
Manglende kraftforsyning	Ikke utover generelt	
Annen sårbar virksomhet	Ingen kjent risiko	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ligger tett ved hovedvei	
Trafikkulykker	Ikke utover generelt	

## Ma13 – Næring, Årsvoll.

Forslagsstiller: Årsvold Gård AS, Bergknapp AS og Grasrota AS  
Foreslått arealbruk: Næring/Andre typer anlegg

Gjenbruk/resirkulering av masser.

**Totalt areal:**

**40 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**24 daa**

**Klimaeffekt:**

**152 tonn CO<sub>2</sub> ekv.**

**Gjeldende kommuneplan:**



**Nytt forslag:**



Kartlink: [Trykk her](#)

Innspill i sin helhet: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:** 

**Grønne og blå verdier:**



**Måloppnåelse samfunnsdel:** 

**ROS:**



**Kulturminner:** 

### Samlet vurdering og tilrådning:

Forslaget innebærer varmebehandling og gjenbruk av masser uegnet til annen bruk. Dette vurderes å være i samsvar med ønsket behandling av overskuddsmasser og i tråd med ressurspyramiden.

Det er ikke vesentlige konsekvenser for grønne og blå verdier. Kulturminner som berøres kan trolig sikres ivaretatt ved regulering.

**Området anbefales**



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Ikke relevant	
Bo- og områdekvalitet	Ikke relevant	
Sosial infrastruktur	Ikke relevant	
Tilført kvalitet	Ikke relevant	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Ikke relevant	
Levende lokalsamfunn	Ikke relevant	
Jordvernmål	Nedbygging av 24 daa jordbruksareal	
Hyttestrategi	Ikke relevant	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Det legges til grunn et generelt behov for viderebehandling av overskuddsmasser	
Fagnotat overskuddsmasser/ Ressurspyramide	Tiltaket vil bidra til gjenbruk av overskuddsmasser.	

### Kulturminner:

Kulturminner	Berører 2 kulturminner. Ikke vernet Usikker status.	
Kulturmiljø	Ingen konflikt med kulturmiljø	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Ingen vesentlig konsekvens	
Verneområder	Berører ikke verneområder	
Landskap	Ingen vesentlig konsekvens	
Vannmiljø	Ingen vesentlig konsekvens	
Friluftsliv	Ingen vesentlig konsekvens	
Landbruk	Varig omdisponering av landbruksareal	
Lokal klimakonsekvens	Ingen vesentlig konsekvens	

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Ingen risiko	
Erosjon, ras eller utglidninger	Ingen risiko	
Forurensning	Begrenset risiko	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Ingen risiko	
Støy og støv	Kan medføre støy og støv	
Risikofylt industri	Ingen risiko	
Vannforsyning/avløp/adkomst	Ingen risiko	
Manglende kraftforsyning	Ingen risiko. Kan gi driftsmessige ulemper.	

Annen sårbar virksomhet	Ingen risiko	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ingen risiko	
Trafikkulykker	Transport på offentlig vei kan medføre risiko	

## Ma14 – Bolig, Årsvoll.

Forslagsstiller: Tom Atle Hetland  
Foreslått arealbruk: Bolig

Foreslås omdisponert fra LNF til bolig. Tidligere fradelt tomt.

**Totalt areal:**

**1 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**0 daa**

**Klimaeffekt:**

**Ikke beregnbar**

**Gjeldende kommuneplan:**



Kartlink: [Trykk her](#)

**Nytt forslag:**



Innspill i sin helhet: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:** ■

**Grønne og blå verdier:** ■

**Måloppnåelse samfunnsdel:** ■

**ROS:** ■

**Kulturminner:** ■

### Samlet vurdering og tilrådning:

Arealet ligger innenfor langsiktig grense for landbruk.

Boligveksten ønskes i sentrale byområder og lokalsentra, med nærhet til kollektivtilbud og offentlige tjenester. Spredt boligbebyggelse i LNF medfører økt transportarbeid. Kommunedirektøren kan ikke se at søknaden inneholder tungtveiende samfunnsbehov som tilsier at den regionale enigheten om langsiktig grense bør utfordres.

ROS-analyse påpeker utvalgte risikofaktorer.

**Området anbefales ikke**



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Området har lite potensiale for å kunne bygges ut med ulike boligstørrelse, typologer og prisklasser gitt krav satt i bestemmelser	Red
Bo- og områdekvalitet	Området har lite potensiale for en god balanse mellom tett utbygging, varierte boliger og gode uteoppholdsarealer/møteplasser	Red
Sosial infrastruktur	Sosial infrastruktur innenfor stor avstand.	Red
Tilført kvalitet	Vil kunne bidra til å oppgradere uteområdene.	Green

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Ligger i god avstand fra byutviklingsaksen	Red
Levende lokalsamfunn	Ikke relevant	Grey
Jordvernmål	Beslaglegger ikke jordbruksareal	Green
Hyttestrategi	Ikke relevant	Grey
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Ikke relevant	Grey

### Kulturminner:

Kulturminner	Ingen konflikt	Green
Kulturmiljø	Ingen konflikt	Green

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Ingen vesentlig konsekvens	Green
Verneområder	Berører ikke verneområder	Grey
Landskap	Ingen konsekvens	Green
Vannmiljø	Ingen vesentlig konsekvens	Yellow
Friluftsliv	Ingen konsekvens	Green
Landbruk	Uheldig i forhold til drift. Noe tap av landbruksjord.	Yellow
Lokal klimakonsekvens	Ingen vesentlig konsekvens	Yellow

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Ingen kjent risiko	Green
Erosjon, ras eller utglidninger	Ingen kjent risiko	Green
Forurensning	Ingen kjent risiko	Green
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Ingen kjent risiko	Green
Støy og støv	Området ligger i rød og gul støysone	Yellow
Risikofylt industri	Ingen kjent risiko	Green
Vannforsyning/avløp/adkomst	Ingen kjent risiko	Green

Manglende kraftforsyning	Ikke utover generelt	
Annen sårbar virksomhet	Ingen kjent risiko	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Nærhet til vei, men ikke utover generell	
Trafikkulykker	Ikke utover generell	

## Ma15 – Massefylling, Malmheim

Forslagsstiller: Stangeland Maskin  
Foreslått arealbruk: Utfylling

Foreslår ikke tidfestet bruk til utfylling av overskuddsmasser. LNF i dag.

**Totalt areal:**

**290 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**270 daa**

**Klimaeffekt:**

**Ikke beregnbar**

**Gjeldende kommuneplan:**



Kartlink: [Trykk her](#)

**Nytt forslag:**



Innspill i sin helhet: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:** ■

**Grønne og blå verdier:** ■

**Måloppnåelse samfunnsdel:** ■

**ROS:** ■

**Kulturminner:** ■

### Samlet vurdering og tilrådning:

Det er vesentlige konflikter med naturverdier og konflikt med kulturminner. Det er veldig lite sannsynlig at disse verdiene kan ivaretas ved videre detaljering av forslaget/regulering.

Det er ikke foreslått mellomlagring for senere gjenbruk av massene. Gjenbruk er en vesentlig faktor for å nå målet om reduksjon av overskuddsmasser. Dette vil også ha betydning for transport, da transportkapasitet kun vil bli utnyttet en vei. Området er veldig stort. For å oppnå en reduksjon av overskuddsmasser må tilgangen til utfyllingsarealer også reduseres.

Området er plassert i utkant, og et stykke unna store fremtidige utbyggingsområder.

**Området anbefales ikke**



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Ikke relevant	
Bo- og områdekvalitet	Ikke relevant	
Sosial infrastruktur	Ikke relevant	
Tilført kvalitet	Ikke relevant	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Ikke relevant	
Levende lokalsamfunn	Ikke relevant	
Jordvernmål	Ikke relevant	
Hyttestrategi	Ikke relevant	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Det legges til grunn et generelt behov for viderebehandling av overskuddsmasser	
Fagnotat overskuddsmasser/ Ressurspyramide	Det er ikke foreslått mellomlagring for senere gjenbruk av massene. Området er veldig stort. For å oppnå en reduksjon av overskuddsmasser må tilgangen til utfyllingsarealer også reduseres.	

### Kulturminner:

Kulturminner	Ingen konflikt med kulturmiljøer	
Kulturmiljø	Området omfatter ett automatisk freda kulturminne (ID 223962), og har nærhet til flere andre. Det er lite trolig at kulturminnet kan bli ivaretatt ved regulering.	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Viktig område for kritisk trua og trua kulturlandskapsarter. Deler av området er myr/våtmark. Restareal er viktig.	
Verneområder	Ingen verneområder	
Landskap	Endret landskapsbilde.	
Vannmiljø	Varig endring av avrenning og overflatevann. Ligger på tvers av dreneringsretning. Raugstadbekken.	
Friluftsliv	Ingen vesentlig konsekvens.	
Landbruk	Økt kvalitet på landbruksjord. Tas ut av drift over tid. Driftsulempe.	
Lokal klimakonsekvens	Redusert evne til å holde på vann. Økt avrenning. Forbindelse til Stangelandsåna.	

## ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Lokal risiko ved store nedbørsmengder	
Erosjon, ras eller utglidninger	Ingen risiko	
Forurensning	Kan medføre akutt forurensning	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Mulig konflikt med ny kraftledning Fagrafjell - Bærheim	
Støy og støv	Kan medføre støy og støv	
Risikofylt industri	Ingen risiko	
Vannforsyning/avløp/adkomst	Mulig konflikt med ny hovedvannledning	
Manglende kraftforsyning	Ingen risiko. Kan gi driftsmessige ulemper.	
Annen sårbar virksomhet	Ingen risiko	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ingen risiko	
Trafikkulykker	Transport på offentlig vei kan medføre risiko	

## Ma16 – Massefylling, mellomlagring og sortering, Årsvoll.

Forslagsstiller: Stangeland AS  
Foreslått arealbruk: Massefylling, mellomlagring og sortering.

Foreslår ikke tidfestet bruk til massefylling, mellomlagring og sortering.

**Totalt areal:**

**1 000 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**890 daa**

**Klimaeffekt:**

**Ikke beregnbar**

**Gjeldende kommuneplan:**



Kartlink: [Trykk her](#)

**Nytt forslag:**



Innspill i sin helhet: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:** ■

**Grønne og blå  
verdier:** ■

**Måloppnåelse samfunnsdel:** ■

**ROS:** ■

**Kulturminner:** ■

### Samlet vurdering og tilrådning:

Det er vesentlige konflikter med naturverdier, landskap og kulturminner. Det er veldig lite sannsynlig at disse verdiene kan ivaretas ved videre detaljering av forslaget/regulering.

Området er veldig stort. For å oppnå en reduksjon av overskuddsmasser må tilgangen til utfyllingsarealer også reduseres.

Området ligger i utkant, og et stykke unna store fremtidige utbyggingsområder.

**Området anbefales ikke**



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Ikke relevant	
Bo- og områdekvalitet	Ikke relevant	
Sosial infrastruktur	Ikke relevant	
Tilført kvalitet	Ikke relevant	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Ikke relevant	
Levende lokalsamfunn	Ikke relevant	
Jordvernmål	Ikke relevant	
Hyttestrategi	Ikke relevant	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Det legges til grunn et generelt behov for viderebehandling av overskuddsmasser	
Fagnotat overskuddsmasser/ Ressurspyramide	Området er veldig stort. For å oppnå en reduksjon av overskuddsmasser må tilgangen til utfyllingsarealer også reduseres.	

### Kulturminner:

Kulturminner	Konflikt med flere automatisk fredede kulturminner og nærhet til enda flere.	
Kulturmiljø	Ikke konflikt med kulturmiljøer.	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Vesentlig konsekvens for naturmangfold. Direkte og indirekte konflikt og nedbygging av restarealer.	
Verneområder	Ingen verneområder	
Landskap	Vesentlig endring av landskap.	
Vannmiljø	Fare for avrenning til Skas-Heigre fra anlegg. Varig endring av avrenning og overflatevann.	
Friluftsliv	Nærturområde i dag	
Landbruk	Mulig økt kvalitet på landbruksjord. Tas ut av drift over lang tid. Driftsulempe.	
Lokal klimakonsekvens	Økt avrenning.	

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Lokal risiko ved store nedbørsmengder	
Erosjon, ras eller utglidninger	Ingen risiko	
Forurensning	Kan medføre akutt forurensning	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Mulig konflikt med ny kraftledning Fagrafjell - Bærheim	

Støy og støv	Kan medføre støy og støv	
Risikofylt industri	Ingen risiko	
Vannforsyning/avløp/adkomst	Mulig konflikt med ny hovedvannledning	
Manglende kraftforsyning	Ingen risiko. Kan gi driftsmessige ulemper.	
Annen sårbar virksomhet	Ingen risiko	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ingen risiko	
Trafikkulykker	Transport på offentlig vei kan medføre risiko	

## Ma17 – Massefylling, Årsvoll

Forslagsstiller: Stangeland AS  
Foreslått arealbruk: Massefylling, mellomlagring og sortering.

Foreslår ikke tidfestet bruk til sortering og utfylling.

**Totalt areal:**

**93 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**89.5 daa**

**Klimaeffekt:**

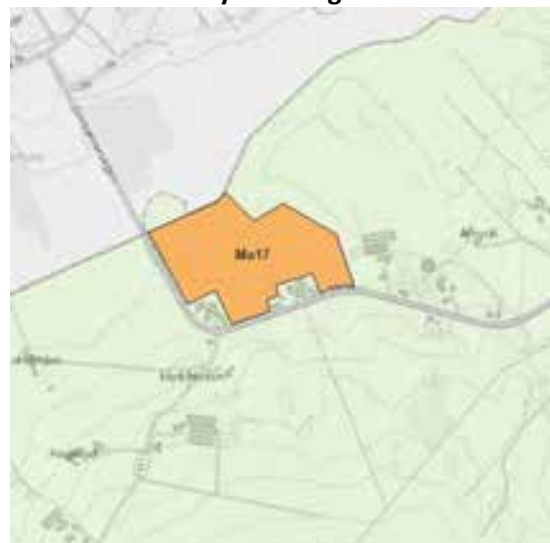
**Ikke beregnbar**

**Gjeldende kommuneplan:**



Kartlink: [Trykk her](#)

**Nytt forslag:**



Innspill i sin helhet: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:** 

**Grønne og blå verdier:** 

**Måloppnåelse samfunnsdel:** 

**ROS:** 

**Kulturminner:** 

### Samlet vurdering og tilrådning:

Det er vesentlige konsekvenser for naturverdier. Noe av dette kan kanskje avbøtes ved videre detaljering av forslaget/regulering.

Det er ikke foreslått mellomlagring for senere gjenbruk av massene. Gjenbruk er en vesentlig faktor for å nå målet om reduksjon av overskuddsmasser. Dette vil også ha betydning for transport, da transportkapasitet kun vil bli utnyttet en vei.

Området ligger usentralt, og et stykke unna store fremtidige utbyggingsområder.

**Området anbefales ikke**



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Ikke relevant	
Bo- og områdekvalitet	Ikke relevant	
Sosial infrastruktur	Ikke relevant	
Tilført kvalitet	Ikke relevant	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Ikke relevant	
Levende lokalsamfunn	Ikke relevant	
Jordvernmål	Ikke relevant	
Hyttestrategi	Ikke relevant	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Det legges til grunn et generelt behov for viderebehandling av overskuddsmasser	
Fagnotat overskuddsmasser/ Ressurspyramide	Mulighet for sortering og mellomlagring er positivt. Området er plassert i utkant, og et stykke unna store fremtidige utbyggingsområder.	

### Kulturminner:

Kulturminner	Ingen konflikt med kulturmiljøer	
Kulturmiljø	Ingen konflikt med kjente kulturminner	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Negativt for trua kulturlandskapsarter. Stor påvirkning langs Skas-Heigre allerede. Området langs Skas-Heigre er spesielt verdifullt.	
Verneområder	Grenser til verna vassdrag. Figgjo vassdraget.	
Landskap	Ingen vesentlig konflikt.	
Vannmiljø	Fare for økt avrenning til Skas-Heigre. Varig endring av avrenning og overflatevann.	
Friluftsliv	Ingen konflikt.	
Landbruk	Mulig økt kvalitet på landbruksjord. Tas ut av drift over noe tid. Er bra i dag. Kan bli bedre.	
Lokal klimakonsekvens	Økt avrenning.	

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Risiko ved flom i Skas-Heigre kanalen	
Erosjon, ras eller utglidninger	Ingen risiko	
Forurensning	Kan medføre akutt forurensning i Skas-Heigre kanalen	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Mulig konflikt med ny kraftledning Fagrafjell - Bærheim	

Støy og støv	Kan medføre støy og støv	
Risikofylt industri	Ingen risiko	
Vannforsyning/avløp/adkomst	Ingen risiko	
Manglende kraftforsyning	Ingen risiko. Kan gi driftsmessige ulemper.	
Annen sårbar virksomhet	Ingen risiko	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ingen risiko	
Trafikkulykker	Transport på offentlig vei kan medføre risiko	

## Ma18 – Massefylling, Lea.

Forslagsstiller: Stangeland AS  
Foreslått arealbruk: Massefylling

Foreslår ikke tidfestet bruk til massefylling.

**Totalt areal:**

**512 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**487 daa**

**Klimaeffekt:**

**Ikke beregnbar**

**Gjeldende kommuneplan:**



Kartlink: [Trykk her](#)

**Nytt forslag:**



Innspill i sin helhet: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:** ■

**Grønne og blå verdier:** ■

**Måloppnåelse samfunnsdel:** ■

**ROS:** ■

**Kulturminner:** ■

### Samlet vurdering og tilrådning:

Det er vesentlige konflikter med naturverdier og landskap. Det er lite trolig at disse verdiene kan ivaretas ved videre detaljering av forslaget/regulering.

Området er veldig stort. For å oppnå en reduksjon av overskuddsmasser må tilgangen til utfyllingsarealer også reduseres.

Området ligger usentralt, og et stykke unna store fremtidige utbyggingsområder.

**Området anbefales ikke**



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Ikke relevant	
Bo- og områdekvalitet	Ikke relevant	
Sosial infrastruktur	Ikke relevant	
Tilført kvalitet	Ikke relevant	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Ikke relevant	
Levende lokalsamfunn	Ikke relevant	
Jordvernmål	Ikke relevant	
Hyttestrategi	Ikke relevant	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Det legges til grunn et generelt behov for viderebehandling av overskuddsmasser	
Fagnotat overskuddsmasser/ Ressurspyramide	Området er veldig stort. For å oppnå en reduksjon av overskuddsmasser må tilgangen til utfyllingsarealer også reduseres. Det er ikke foreslått mellomlagring for senere gjenbruk av massene.	

### Kulturminner:

Kulturminner	Konflikt med ett freda kulturminne. Nærhet til flere andre.	
Kulturmiljø	Ingen konsekvens for kulturmiljøer	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Konsekvens for kritisk trua arter. Gjelder spesielt i dagens restarealer.	
Verneområder	Ingen verneområder	
Landskap	Endring av landskapsbilde. Stort tiltak.	
Vannmiljø	Fare for avrenning til Figgjo vassdraget fra anlegg. Varig endring av avrenning og overflatevann.	
Friluftsliv	Ingen kjent konsekvens for friluftsliv.	
Landbruk	God eller middels kvalitet fra før. Tas ut av drift over lang tid. Driftsulempe.	
Lokal klimakonsekvens	Økt avrenning.	

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Lokal risiko ved store nedbørsmengder	
Erosjon, ras eller utglidninger	Ingen risiko	
Forurensning	Kan medføre akutt forurensning	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		

Nærhet til kraftlinjer	Ingen risiko	
Støy og støv	Kan medføre støy og støv	
Risikofylt industri	Ingen risiko	
Vannforsyning/avløp/adkomst	Ingen risiko	
Manglende kraftforsyning	Ingen risiko. Kan gi driftsmessige ulemper.	
Annen sårbar virksomhet	Ingen risiko	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ingen risiko	
Trafikkulykker	Transport på offentlig vei kan medføre risiko	

## Ri 39 – Fritidsboliger, Stølsvik.

Forslagsstiller: Espen Sola  
Foreslått arealbruk: Fritidsboliger

Ønsker omdisponering fra LNF til fritidsboliger.

**Totalt areal:**

**167 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**4.5 daa**

**Klimaeffekt:**

**4 500 tonn CO<sub>2</sub> ekv.**

**Gjeldende kommuneplan:**



Kartlink: [Trykk her](#)

**Nytt forslag:**



Innspill i sin helhet: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:** ■

**Grønne og blå verdier:** ■

**Måloppnåelse samfunnsdel:** ■

**ROS:** ■

**Kulturminner:** ■

### Samlet vurdering og tilrådning:

Omdisponering til fritidsbebyggelse frarådes av hensyn til sensitiv artsdata. Kommunedirektøren foreslår LNF spredt formål med byggegrense rundt den tetteste bebyggelsen.

ROS-analyse påpeker utvalgte risikofaktorer.

Området anbefales ikke



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Ikke relevant.	
Bo- og områdekvalitet	Ikke relevant.	
Sosial infrastruktur	Ikke relevant.	
Tilført kvalitet	Ikke relevant.	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Ikke relevant.	
Levende lokalsamfunn	Ikke relevant.	
Jordvernmål	Ikke relevant.	
Hyttestrategi	Stølsvik har karakter av å være et etablert hyttefelt, avgrenset av topografien rundt. Uten konflikt med naturverdier kunne området vært aktuelt for omdisponering og fortetting.	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Ikke relevant.	

### Kulturminner:

Kulturminner	Ett registrert kulturminne i området.	
Kulturmiljø	Ingen større kulturmiljø registrert.	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Konflikt med sensitive og trua arter. Intakte og urørte naturområder. Myr. Usikkert kunnskapsgrunnlag for øvrig.	
Verneområder	Ingen konflikt med verneområder	
Landskap	Vanskelig å se for seg at tiltaket kan gjennomføres uten vesentlig terrengbearbeiding.	
Vannmiljø	Må etableres nytt anlegg for V/A. Vil gi terrengbearbeiding. Myr og våtmarksområder.	
Friluftsliv	Stille områder. Nærturområde for eksisterende hytter og Hommersåk.	
Landbruk	Tap av jordbruksareal. Negativt for beite.	
Lokal klimakonsekvens	Må etableres nytt anlegg for V/A. Vil gi terrengbearbeiding. Myr og våtmarksområder.	

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Nedre områder ligger utsatt ved havnivåstigning eller stormflo. Bekker, myr og våtmark innenfor området. Aktsomhetsområde for flom.	
Erosjon, ras eller utglidninger	Ingen risiko	

Forurensning	Kan medføre akutt forurensning ved anleggsarbeid	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Ingen risiko	
Støy og støv	Ingen risiko	
Risikofylt industri	Ikke relevant	
Vannforsyning/avløp/adkomst	Ingen særskilt risiko	
Manglende kraftforsyning	Ingen særskilt risiko	
Annen sårbar virksomhet	Ingen risiko	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ingen risiko	
Trafikkulykker	Ingen risiko	

## Ri 40 – Fritidsbolig, Vier.

Forslagsstiller: Hans Borge  
Foreslått arealbruk: Fritidsboliger

Ønsker omdisponering fra LNF til fritidsbolig.

**Totalt areal:**

**3,5 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**0 daa**

**Klimaeffekt:**

**55 tonn CO<sub>2</sub> ekv.**

**Gjeldende kommuneplan:**



Kartlink: [Trykk her](#)

**Nytt forslag:**



Innspill i sin helhet: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:** 

**Grønne og blå verdier:** 

**Måloppnåelse samfunnsdel:** 

**ROS:**

**Kulturminner:** 

### Samlet vurdering og tilrådning:

Omdisponering frarådes av hensyn til natur og landskapsverdier.

Del av området foreslås som LNF med spredt fritidsbebyggelse Ri82

ROS-analyse påpeker utvalgte risikofaktorer

**Området anbefales ikke**



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Ikke relevant.	
Bo- og områdekvalitet	Ikke relevant.	
Sosial infrastruktur	Ikke relevant.	
Tilført kvalitet	Ikke relevant.	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Ikke relevant.	
Levende lokalsamfunn	Ikke relevant.	
Jordvernmål	Ikke relevant.	
Hyttestrategi	Vier har mye fritidsbebyggelse i dag. I revidert kommuneplan foreslås en helhetlig løsning hvor arealet inngår i LNF spredt pga natur og landskapsverdier.	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Ikke relevant.	

### Kulturminner:

Kulturminner	Ingen registrerte kulturminner.	
Kulturmiljø	Ingen registrerte kulturmiljø.	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Klikk eller trykk her for å skrive inn tekst.	
Verneområder	Berører ikke verneområder	
Landskap	Vanskelig å se ta tiltaket kan gjennomføres uten vesentlige inngrep. Eventuell ny bebyggelse på øvre del vil ligge veldig synlig.	
Vannmiljø	Ingen vesentlig konflikt	
Friluftsliv	Lokalt målpunkt. Nærturområde	
Landbruk	Ikke relevant	
Lokal klimakonsekvens	Ingen vesentlig konflikt	

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Ingen risiko	
Erosjon, ras eller utglidninger	Risiko for steinsprang	
Forurensning	Kan medføre akutt forurensning ved anleggsarbeid	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Ingen risiko	
Støy og støv	Ingen risiko	
Risikofylt industri	Ikke relevant	

Vannforsyning/avløp/adkomst	Ingen særskilt risiko	
Manglende kraftforsyning	Ingen særskilt risiko	
Annen sårbar virksomhet	Ingen risiko	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ingen risiko	
Trafikkulykker	Uoversiktlig adkomst	

## Ri 41 – Bolig, Riska.

Forslagsstiller: Riska Marina v/Ole Usken  
Foreslått arealbruk: Bolig.

Foreslås omdisponert fra LNF til bolig. Inntil 3 eneboliger eller 6 ungdomsboliger.

**Totalt areal:**

**2 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**2 daa**

**Klimaeffekt:**

**13 tonn CO<sub>2</sub> ekv.**

**Gjeldende kommuneplan:**



Kartlink: [Trykk her](#)

**Nytt forslag:**



Innspill i sin helhet: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:** ■

**Grønne og blå verdier:** ■

**Måloppnåelse samfunnsdel:** ■

**ROS:** ■

**Kulturminner:**

### Samlet vurdering og tilrådning:

Omdisponering frarådes av hensyn til jordvern og utviklingsstrategier.

ROS-analyse påpeker utvalgte risikofaktorer.

Området anbefales ikke



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Området har lite potensiale for å kunne bygges ut med ulike boligstørrelse, typologer og prisklasser gitt krav satt i bestemmelser	
Bo- og områdekvalitet	Området har middels potensiale for en god balanse mellom tett utbygging, varierte boliger og gode uteoppholdsarealer/møteplasser	
Sosial infrastruktur	Sosial infrastruktur innenfor kort avstand. Skole innen 1,7 km	
Tilført kvalitet	Fortetting i etablert eneboligområde.	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Ligger i god avstand fra byutviklingsaksen	
Levende lokalsamfunn	Nye boliger i området har en begrenset betydning for levende lokalsamfunn	
Jordvernmål	Beslaglegger 2 daa jordbruksareal	
Hyttestrategi	Ikke relevant.	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Ikke relevant.	

### Kulturminner:

Kulturminner	Ingen konflikt	
Kulturmiljø	Ingen konflikt	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Ingen vesentlig konsekvens	
Verneområder	Berører ikke verneområder	
Landskap	Ingen vesentlig konsekvens	
Vannmiljø	Grenser til bekk. Endret avrenning.	
Friluftsliv	Ingen vesentlig konsekvens	
Landbruk	Tap av landbruksareal	
Lokal klimakonsekvens	Ingen vesentlig konsekvens	

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Området inngår i aktsomhetsområde for flom	
Erosjon, ras eller utglidninger	Ingen kjent risiko	
Forurensning	Ingen kjent risiko	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Ingen kraftlinjer i nærheten	
Støy og støv	Ingen kjent risiko	

Risikofylt industri	Ingen kjent risiko	
Vannforsyning/avløp/adkomst	Adkomst er ikke dimensjonert for økt trafikk	
Manglende kraftforsyning	Ikke utover generelt	
Annen sårbar virksomhet	Ingen kjent risiko	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ingen kjent risiko	
Trafikkulykker	Ingen kjent risiko	

## Ri 42, 43 og 44 – Småbåthavn og turisme, Riska.

Forslagsstiller: Riska Marina v/Ole Usken  
Foreslått arealbruk: Havn, fritids- og turistformål.

Foreslås omdisponert fra LNF til havn (landareal) og turistformål (utleiehytter/overnatting).

**Totalt areal:**

**16 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**10 daa**

**Klimaeffekt:**

**63 tonn CO<sub>2</sub> ekv.**

Gjeldende kommuneplan:



Kartlink: [Trykk her](#)

Nytt forslag:



Innspill i sin helhet: [Trykk her](#)

Utviklingsstrategier: ■

Grønne og blå  
verdier: ■

Måloppnåelse samfunnsdel: ■

ROS: ■

Kulturminner: ■

### Samlet vurdering og tilrådning:

Omdisponering av jordbruksjord frarådes med unntak av et mindre areal til parkering tilknyttet småbåthavnen.

Del av Ri43 blir lagt inn i kommuneplanen i henhold til vedtatt reguleringsplan, som område Ri67.

ROS-analyse påpeker utvalgte risikofaktorer

Området anbefales ikke



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Ikke relevant.	
Bo- og områdekvalitet	Ikke relevant.	
Sosial infrastruktur	Ikke relevant.	
Tilført kvalitet	Ikke relevant.	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Ikke relevant.	
Levende lokalsamfunn	Ikke relevant.	
Jordvernmål	Omdisponeringen innebærer nedbygging av jordbruksareal.	
Hyttestrategi	Hyttestrategien vektlegger utvidelse av eksisterende områder og fortetting i disse. Forslaget innebærer å etablere nytt felt i strandsonen på jordbruksjord.	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Realisering av småbåthavn vil gjøre området mer tilgjengelig for friluftsliv til sjø og gi økt næringsgrunnlag. Derfor anbefales p- areal til småbåthavn	

### Kulturminner:

Kulturminner	Ingen registrerte kulturminner.	
Kulturmiljø	Ingen registrerte kulturmiljø.	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Manglende kunnskapsgrunnlag.	
Verneområder	Berører ikke verneområder	
Landskap	Ligger i 100 meters beltet. Synlig fra sjø. Berørt område fra før.	
Vannmiljø	Ingen vesentlig konflikt	
Friluftsliv	Ingen vesentlig konsekvens. Mulig konsekvens for fremtidig kyststi.	
Landbruk	Tap av jordbruksareal av høyeste kvalitet (korn). Regulert til landbruk. Fare for at hele landbrukseiendommen går ut.	
Lokal klimakonsekvens	Ingen vesentlig konflikt	

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Nedre deler er utsatt ved havnivåstigning og stormflo	
Erosjon, ras eller utglidninger	Ingen risiko	
Forurensning	Kan medføre akutt forurensning ved anleggsarbeid og drift	

<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Ingen risiko	
Støy og støv	Ingen risiko	
Risikofylt industri	Kombinasjonen båthavn og turistformål kan utgjøre risiko	
Vannforsyning/avløp/adkomst	Ingen særskilt risiko	
Manglende kraftforsyning	Ingen særskilt risiko	
Annen sårbar virksomhet	Ingen risiko	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ingen risiko	
Trafikkulykker	Uoversiktlig adkomst og eksisterende vei er ikke dimensjonert for økt trafikk	

## Ri 45 – Bolig, Hommersåk.

Forslagsstiller: Wenche og Lars Sigve Bjelland  
Foreslått arealbruk: Bolig

Foreslås omdisponert fra LNF til bolig.

**Totalt areal:**

**3,5 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**0 daa**

**Klimaeffekt:**

**110 tonn CO<sub>2</sub> ekv.**

**Gjeldende kommuneplan:**



Kartlink: [Trykk her](#)

**Nytt forslag:**



Innspill i sin helhet: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:** 

**Grønne og blå verdier:**



**Måloppnåelse samfunnsdel:** 

**ROS:**



**Kulturminner:** 

### Samlet vurdering og tilrådning:

Området ligger utenfor prioritert byutviklingsakse. Konsekvensutredning viser konflikt med blågrønne verdier i området. Omdisponering vil generere økt biltrafikk.

Kommunedirektøren viser til at boligbehovet i planperioden er dekket gjennom allerede frigitte områder og potensiale for fortetting i sentrale byområder og lokalsentra.

Området anbefales ikke



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Området har middels potensiale for å kunne bygges ut med ulike boligstørrelse, typologer og prisklasser gitt krav satt i bestemmelser	
Bo- og områdekvalitet	Området har middels potensiale for en god balanse mellom tett utbygging, varierte boliger og gode uteoppholdsarealer/møteplasser	
Sosial infrastruktur	Sosial infrastruktur innenfor kort avstand.	
Tilført kvalitet	Tiltak og stedets terrengforhold kan medføre redusert adkomst til friområde.	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Området ligger langt fra byutviklingsaksen, men nært på lokalsenteret på Hommersåk	
Levende lokalsamfunn	Nye areal til boliger på Hommersåk vil ha begrenset betydning for levende lokalsamfunn da Hommersåk allerede har betydelig med boliger og boligareal	
Jordvernmål	Beslaglegger ikke jordbruksareal	
Hyttestrategi	Ikke relevant	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Ikke relevant	

### Kulturminner:

Kulturminner	Ingen konflikt	
Kulturmiljø	Ingen konflikt	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Usikkert kunnskapsgrunnlag. Registrert kystlynghei.	
Verneområder	Ingen konflikt med vernede områder.	
Landskap	Lokal landskapskonsekvens	
Vannmiljø	Endret avrenning til Hestavatnet og Frøylandsvassdraget.	
Friluftsliv	Viktig nærturområde.	
Landbruk	Ingen vesentlig konsekvens	
Lokal klimakonsekvens	Endret avrenning til Hestavatnet og Frøylandsvassdraget.	

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Ingen kjent risiko	
Erosjon, ras eller utglidninger	Ingen kjent risiko	
Forurensning	Ingen kjent risiko	

<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Ingen kraftlinjer i nærhet	
Støy og støv	Ingen kjent risiko	
Risikofylt industri	Ingen kjent risiko	
Vannforsyning/avløp/adkomst	Ingen kjent risiko	
Manglende kraftforsyning	Ikke utover generelt	
Annen sårbar virksomhet	Ingen kjent risiko	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ingen kjent risiko	
Trafikkulykker	Ingen kjent risiko	

## Ri 46 og Ri 50 – Næring, Hommersåk.

Forslagsstiller: Riska Autosenter AS  
Foreslått arealbruk: Næring

Foreslås omdisponert fra LNF til næring (plasskrevende og detaljhandel).

**Totalt areal:**

**36 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**27 daa**

**Klimaeffekt:**

**Stian regner ut**

**Gjeldende kommuneplan:**



Kartlink: [Trykk her](#)

**Nytt forslag:**



Innspill i sin helhet: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:** ■

**Grønne og blå verdier:** ■

**Måloppnåelse samfunnsdel:** ■

**ROS:** ■

**Kulturminner:** ■

### Samlet vurdering og tilrådning:

Kommunedirektøren løfter frem at handel bør samles i senterområdene. Det vil være viktig for å styrke sentrenes attraktivitet, bidra til lokal identitet og unngå unødige bilreiser.

Etablering av ytterligere handel på Ri46 og 50 kan utfordre Hommersåk sentrum sitt tilbud og funksjon som lokalsenter.

Konflikt med jordvern.

ROS-analyse påpeker utvalgte risikofaktorer.

**Området anbefales ikke**



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Ikke relevant	
Bo- og områdekvalitet	Ikke relevant	
Sosial infrastruktur	Ikke relevant	
Tilført kvalitet	Ikke relevant	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Området ligger langt fra byutviklingsaksen og i avstand fra lokalsenteret på Hommersåk	
Levende lokalsamfunn	Areal til næring med plasskrevende varer og detaljhandel på Hommersåk vil virke positivt på levende lokalsamfunn, men burde vært plassert i lokalsenteret.	
Jordvernmål	Beslaglegger 27 daa jordbruksareal	
Hyttestrategi	Ikke relevant	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Handel med plasskrevende varer tillates etablert i områder regulert for næring kategori 2 (allsidig virksomhet). Det ledige arealer og rom for økt utnyttelse for denne kategorien i næringsområde i Kaiveien og på Hesthammeren.	

### Kulturminner:

Kulturminner	Ingen konflikt	
Kulturmiljø	Ingen konflikt	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Usikkert kunnskapsgrunnlag. Parkslirekne langs veien. Må håndteres.	
Verneområder	Ikke konflikt med verneområder.	
Landskap	Området endrer karakter.	
Vannmiljø	Endrer avrenning. Kan trolig håndteres. Avrenning til Frøylandsvatnet.	
Friluftsliv	Ingen vesentlig konsekvens	
Landbruk	Tap av høykvalitets jord	
Lokal klimakonsekvens	Endret avrenning. Drenerer til Frøylandsvatnet.	

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	En mindre del av Ri50 ligger innenfor aktsomhetsområde for flom	
Erosjon, ras eller utglidninger	Ingen kjent risiko	
Forurensning	Ingen kjent risiko	

<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Ingen kraftlinjer i området	
Støy og støv	Ligger i rød og gul støysone	
Risikofylt industri	Ingen kjent risiko	
Vannforsyning/avløp/adkomst	Ingen kjent risiko	
Manglende kraftforsyning	Ikke utover generelt	
Annen sårbar virksomhet	Ingen kjent risiko	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ligger ved vei, men ikke utover generelt	
Trafikkulykker	Ulykkespunkt ved Hommersåkveien må hensyntas/avbøtes.	

## Ri 47 – Bolig, Hommersåk.

Forslagsstiller: Karl Helge Surdal  
Foreslått arealbruk: Bolig

Foreslås omdisponert fra LNF til bolig.

**Totalt areal:**

**8 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**0 daa**

**Klimaeffekt:**

**220 tonn CO<sub>2</sub>**

**Gjeldende kommuneplan:**



Kartlink: [Trykk her](#)

**Nytt forslag:**



Innspill i sin helhet: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:** 

**Grønne og blå verdier:**



**Måloppnåelse samfunnsdel:** 

**ROS:**



**Kulturminner:** 

### Samlet vurdering og tilrådning:

Området ligger utenfor prioritert byutviklingsakse. Konsekvensutredning viser konflikt med blågrønne verdier i området. Omdisponering vil generere økt biltrafikk.

Kommunedirektøren viser til at boligbehovet i planperioden er dekket gjennom allerede frigitte områder og potensiale for fortetting i sentrale byområder og lokalsentra.

Området anbefales ikke



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Området har middels potensiale for å kunne bygges ut med ulike boligstørrelse, typologer og prisklasser gitt krav satt i bestemmelser	
Bo- og områdekvalitet	Området har middels potensiale for en god balanse mellom tett utbygging, varierte boliger og gode uteoppholdsarealer/møteplasser	
Sosial infrastruktur	Sosial infrastruktur innenfor kort avstand.	
Tilført kvalitet	Tiltak og stedets terrengforhold kan medføre redusert adkomst til friområde.	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Området ligger i god avstand fra byutviklingsaksen, men nært på lokalsenteret på Hommersåk	
Levende lokalsamfunn	Nye areal til boliger på Hommersåk vil ha begrenset betydning for levende lokalsamfunn da Hommersåk allerede har betydelig med boliger og boligareal	
Jordvernmål	Beslaglegger i jordbruksareal	
Hyttestrategi	Ikke relevant	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Ikke relevant	

### Kulturminner:

Kulturminner	Ingen konflikt	
Kulturmiljø	Ingen konflikt	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Usikkert kunnskapsgrunnlag. Registrert kystlynghei.	
Verneområder	Ingen konflikt med vernede områder.	
Landskap	Lokal landskapskonsekvens	
Vannmiljø	Endret avrenning til Hestavatnet og Frøylandsvassdraget.	
Friluftsliv	Viktig nærturområde.	
Landbruk	Ingen vesentlig konsekvens	
Lokal klimakonsekvens	Endret avrenning til Hestavatnet og Frøylandsvassdraget.	

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Ingen kjent risiko	
Erosjon, ras eller utglidninger	Ingen kjent risiko	
Forurensning	Ingen kjent risiko	

<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Ingen kraftlinjer i nærhet	
Støy og støv	Ingen kjent risiko	
Risikofylt industri	Ingen kjent risiko	
Vannforsyning/avløp/adkomst	Ingen kjent risiko	
Manglende kraftforsyning	Ikke utover generelt	
Annen sårbar virksomhet	Ingen kjent risiko	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ingen kjent risiko	
Trafikkulykker	Ingen kjent risiko	

## Ri 48 – Bolig, Hommersåk.

Forslagsstiller: Ulf T Larsen

Foreslått arealbruk: Bolig

Foreslås omdisponert fra LNF til bolig (3 boliger). [Mottatt protest fra nabo.](#)

**Totalt areal:**

**2,5 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**0 daa**

**Klimaeffekt:**

**70 tonn CO<sub>2</sub> ekv.**

**Gjeldende kommuneplan:**



Kartlink: [Trykk her](#)

**Nytt forslag:**



Innspill i sin helhet: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:** ■

**Grønne og blå verdier:** ■

**Måloppnåelse samfunnsdel:** ■

**ROS:** ■

**Kulturminner:** ■

### Samlet vurdering og tilrådning:

Eiendommen har vært søkt omdisponert til boligformål tidligere og avvist. I strid med utviklingsstrategier om at fremtidig boligutvikling skje i byutviklingsaksen og lokalsentre. Kommunedirektøren kan ikke se at det er nye momenter i søknaden nå som tilsier at omdisponering skal anbefales.

ROS-analyse påpeker utvalgte risikofaktorer.

**Området anbefales ikke**



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Snakk om få antall boliger i eksisterende boligfelt i LNF.	
Bo- og områdekvalitet	Området har stort potensiale for friluftaktiviteter	
Sosial infrastruktur	Stor avstand til sosial infrastruktur.	
Tilført kvalitet	Området har lite potensial for å bidra med tilgjengelige og attraktive areal for sosial deltakelse, aktivitet og rekreasjon for alle. Enkeltstående hus	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Området ligger langt fra byutviklingsaksen	
Levende lokalsamfunn	Ikke relevant	
Jordvernmål	Beslaglegger ikke jordbruksareal	
Hyttestrategi	Ikke relevant	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Ikke relevant	

### Kulturminner:

Kulturminner	Ingen konflikt	
Kulturmiljø	Ingen konflikt	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Ingen vesentlig konsekvens	
Verneområder	Berører ikke verneområder	
Landskap	Ingen vesentlig konsekvens	
Vannmiljø	Kan gi endret avrenning til nærliggende våtmarksområder	
Friluftsliv	Ingen vesentlig konsekvens	
Landbruk	Ingen konsekvens	
Lokal klimakonsekvens	Ingen vesentlig konsekvens	

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Ligger tett ved aktsomhetsområde for flom	
Erosjon, ras eller utglidninger	Ingen kjent risiko	
Forurensning	Ingen kjent risiko	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Ingen kjent risiko	
Støy og støv	Ligger i rød og gul støysone	
Risikofylt industri	Ingen kjent risiko	
Vannforsyning/avløp/adkomst	Adkomst til Bersagelveien må avklares	
Manglende kraftforsyning	Ikke utover generelt	

Annen sårbar virksomhet	Ingen kjent risiko	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ligger ved vei, men ikke utover generelt	
Trafikkulykker	Adkomst til Bersagelveien kan gi risiko	

## Ri 49 – Bolig, Hommersåk.

Forslagsstiller: Fritz Bjørnevaag

Foreslått arealbruk: Bolig

Foreslås omdisponert fra LNF til bolig.

**Totalt areal:**

**3,5 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**0 daa**

**Klimaeffekt:**

**110 tonn CO<sub>2</sub> ekv.**

**Gjeldende kommuneplan:**



Kartlink: [Trykk her](#)

**Nytt forslag:**



Innspill i sin helhet: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:** 

**Grønne og blå verdier:**



**Måloppnåelse samfunnsdel:** 

**ROS:**



**Kulturminner:** 

### Samlet vurdering og tilrådning:

Området ligger utenfor prioritert byutviklingsakse. Konsekvensutredning viser konflikt med blågrønne verdier i området. Omdisponering vil generere økt biltrafikk.

Kommunedirektøren viser til at boligbehovet i planperioden er dekket gjennom allerede frigitte områder og potensiale for fortetting i sentrale byområder og lokalsentra.

Området anbefales ikke



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Området har middels potensiale for å kunne bygges ut med ulike boligstørrelse, typologer og prisklasser gitt krav satt i bestemmelser	
Bo- og områdekvalitet	Området har middels potensiale for en god balanse mellom tett utbygging, varierte boliger og gode uteoppholdsarealer/møteplasser	
Sosial infrastruktur	Sosial infrastruktur innenfor kort avstand.	
Tilført kvalitet	Tiltak og stedets terrengforhold kan medføre redusert adkomst til friområde.	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Området ligger langt fra byutviklingsaksen, men nært på lokalsenteret på Hommersåk	
Levende lokalsamfunn	Nye areal til boliger på Hommersåk vil ha begrenset betydning for levende lokalsamfunn da Hommersåk allerede har betydelig med boliger og boligareal	
Jordvernmål	Beslaglegger ikke jordbruksareal	
Hyttestrategi	Ikke relevant	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Ikke relevant	

### Kulturminner:

Kulturminner	Ingen konflikt	
Kulturmiljø	Ingen konflikt	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Usikkert kunnskapsgrunnlag. Registrert kystlynghei.	
Verneområder	Ingen konflikt med vernede områder.	
Landskap	Lokal landskapskonsekvens	
Vannmiljø	Endret avrenning til Hestavatnet og Frøylandsvassdraget.	
Friluftsliv	Viktig nærturområde.	
Landbruk	Ingen vesentlig konsekvens	
Lokal klimakonsekvens	Endret avrenning til Hestavatnet og Frøylandsvassdraget.	

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Ingen kjent risiko	
Erosjon, ras eller utglidninger	Ingen kjent risiko	
Forurensning	Ingen kjent risiko	

<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Ingen kraftlinjer i nærhet	
Støy og støv	Ingen kjent risiko	
Risikofylt industri	Ingen kjent risiko	
Vannforsyning/avløp/adkomst	Ingen kjent risiko	
Manglende kraftforsyning	Ikke utover generelt	
Annen sårbar virksomhet	Ingen kjent risiko	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ingen kjent risiko	
Trafikkulykker	Ingen kjent risiko	

## Ri 51 – Bolig, Riska.

Forslagsstiller: Riska Marina v/Ole Usken  
Foreslått arealbruk: Bolig.

Foreslås omdisponert fra LNF til bolig. Inntil 2 eneboliger.

**Totalt areal:**

**1,5 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**1 daa**

**Klimaeffekt:**

**12 tonn CO<sub>2</sub> ekv.**

**Gjeldende kommuneplan:**



Kartlink: [Trykk her](#)

**Nytt forslag:**



Innspill i sin helhet: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:** ■

**Grønne og blå verdier:**



**Måloppnåelse samfunnsdel:** ■

**ROS:**



**Kulturminner:**

### Samlet vurdering og tilrådning:

Frarådes av hensyn til jordvern og utviklingsstrategier.

ROS-analyse påpeker utvalgte risikofaktorer

Området anbefales ikke



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Området har lite potensiale for å kunne bygges ut med ulike boligstørrelse, typologer og prisklasser gitt krav satt i bestemmelser	
Bo- og områdekvalitet	Området har middels potensiale for en god balanse mellom tett utbygging, varierte boliger og gode uteoppholdsarealer/møteplasser	
Sosial infrastruktur	Sosial infrastruktur innenfor kort avstand. Skole innen 1,7 km	
Tilført kvalitet	Fortetting i etablert eneboligområde.	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Området ligger i god avstand fra byutviklingsaksen og i avstand fra lokalsenteret på Hommersåk	
Levende lokalsamfunn	Nye boliger i området har en begrenset betydning for levende lokalsamfunn	
Jordvernmål	<a href="#">Klikk eller trykk her for å skrive inn tekst.</a>	
Hyttestrategi	Ikke relevant.	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Ikke relevant.	

### Kulturminner:

Kulturminner	Ingen konflikt	
Kulturmiljø	Ingen konflikt	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Ingen vesentlig konsekvens	
Verneområder	Berører ikke verneområder	
Landskap	Ingen vesentlig konsekvens	
Vannmiljø	Grenser til bekk. Endret avrenning.	
Friluftsliv	Ingen vesentlig konsekvens	
Landbruk	Tap av landbruksareal	
Lokal klimakonsekvens	Ingen vesentlig konsekvens	

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Området inngår i aktsomhetsområde for flom	
Erosjon, ras eller utglidninger	Ingen kjent risiko	
Forurensning	Ingen kjent risiko	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Ingen kraftlinjer i nærheten	

Støy og støv	Ingen kjent risiko	
Risikofylt industri	Ingen kjent risiko	
Vannforsyning/avløp/adkomst	Adkomst er ikke dimensjonert for økt trafikk	
Manglende kraftforsyning	Ikke utover generelt	
Annen sårbar virksomhet	Ingen kjent risiko	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ingen kjent risiko	
Trafikkulykker	Ingen kjent risiko	

## Ri 52 – Bolig, Hommersåk.

Forslagsstiller: Østerhus AS

Foreslått arealbruk: Bolig

Foreslås omdisponert fra LNF til bolig.

**Totalt areal:**

**42 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**35 daa**

**Klimaeffekt:**

**221 tonn CO<sub>2</sub> ekv.**

**Gjeldende kommuneplan:**



Kartlink: [Trykk her](#)

**Nytt forslag:**



Innspill i sin helhet: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:** ■

**Grønne og blå verdier:** ■

**Måloppnåelse samfunnsdel:** ■

**ROS:** ■

**Kulturminner:** ■

### Samlet vurdering og tilrådning:

Jordvernmålet gjør det svært krevende å anbefale omdisponering til bolig i dette området, som i dag er dyrka mark. Området ligger utenfor prioritert byutviklingsakse og i yttergrense av boligbebyggelsen på Hommersåk. Fortetting vil generere økt biltrafikk.

Kommunedirektøren viser til at boligbehovet i planperioden er dekket gjennom allerede frigitte områder og potensiale for fortetting i sentrale byområder og lokalsentra

ROS-analyse påpeker utvalgte risikofaktorer.

**Området anbefales ikke**



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Området har middels potensiale for å kunne bygges ut med ulike boligstørrelse, typologer og prisklasser gitt krav satt i bestemmelser	
Bo- og områdekvalitet	Området har stort potensiale for en god balanse mellom tett utbygging, varierte boliger og gode uteoppholdsarealer/møteplasser	
Sosial infrastruktur	Sosial infrastruktur innenfor middels avstand. Området ligger i utkanten av tettstedsområdet, men det er likevel kort avstand dagligvare, skole, idrettsanlegg, barnehage, legesenter, etc.	
Tilført kvalitet	For eksisterende boliger vil en utbygging ha noe negativ konsekvens mtp tap av utsikt og landlige kvaliteter i bomiljøet	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Området ligger i god avstand fra byutviklingsaksen og i avstand fra lokalsenteret på Hommersåk	
Levende lokalsamfunn	Nye boliger i området har en begrenset betydning for levende lokalsamfunn	
Jordvernmål	Beslaglegger 35 daa jordbruksareal	
Hyttestrategi	Ikke relevant	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Ikke relevant	

### Kulturminner:

Kulturminner	Ligger tett ved kulturminner, men ingen direkte konflikt	
Kulturmiljø	Ingen konflikt	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Skogkanten mot øst har usikkert kunnskapsgrunnlag. Nærhet til Frøylandsvatnet.	
Verneområder	Ikke konflikt med verneområder.	
Landskap	Ingen vesentlig konsekvens.	
Vannmiljø	Endret avrenning til Frøylandsvatnet og Riskabekken.	
Friluftsliv	Ingen vesentlig konsekvens	
Landbruk	Omfattende tap av høykvalitets jord. Driftsenhet mister ressursgrunnlag.	
Lokal klimakonsekvens	Endret avrenning til Frøylandsvatnet og Riskabekken.	

## ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Ingen kjent risiko	
Erosjon, ras eller utglidninger	Ingen kjent risiko	
Forurensning	Ingen kjent risiko	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Kraftlinje øst for området	
Støy og støv	Deler av området ligger innenfor rød og gul støysone	
Risikofylt industri	Ingen kjent risiko	
Vannforsyning/avløp/adkomst	Eksisterende adkomst er ikke dimensjonert for økt trafikk	
Manglende kraftforsyning	Ikke utover generelt	
Annen sårbar virksomhet	Ingen kjent risiko	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ligger ved vei, men ikke utover generelt	
Trafikkulykker	Adkomst kan medføre risiko for eksisterende boligbebyggelse	

## Ri 53 – Bolig, Hommersåk.

Forslagsstiller: Din byggtjeneste AS  
Foreslått arealbruk: Bolig

Foreslås omdisponert fra LNF til bolig (1 bolig)

**Totalt areal:**

**1,5 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**0 daa**

**Klimaeffekt:**

**41 tonn CO2 ekv.**

**Gjeldende kommuneplan:**



Kartlink: [Trykk her](#)

**Nytt forslag:**



Innspill i sin helhet: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:** ■

**Grønne og blå  
verdier:** ■

**Måloppnåelse samfunnsdel:** ■

**ROS:** ■

**Kulturminner:** ■

### Samlet vurdering og tilrådning:

Ligger utenfor prioritert byutviklingsakse og lokalsenter. I strid med utviklingsstrategier som sier at fremtidig boligutvikling skal skje i byutviklingsaksen og lokalsentre.

Kommunedirektøren viser til at boligbehovet i planperioden er dekket gjennom allerede frigitte områder og potensiale for fortetting i sentrale byområder og lokalsentra.

ROS-analyse påpeker utvalgte risikofaktorer.

**Området anbefales ikke**



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Området har lite potensiale for å kunne bygges ut med ulike boligstørrelse, typologer og prisklasser gitt krav satt i bestemmelser	Red
Bo- og områdekvalitet	Området har stort potensiale for friluftaktiviteter	Green
Sosial infrastruktur	Sosial infrastruktur innenfor stor avstand.	Red
Tilført kvalitet	Området har lite potensial for å bidra med tilgjengelige og attraktive areal for sosial deltakelse, aktivitet og rekreasjon for alle. Enkeltstående hus	Red

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Området ligger i god avstand fra byutviklingsaksen og lokalsenteret på Hommersåk	Red
Levende lokalsamfunn	Ikke relevant	Grey
Jordvernmål	Beslaglegger ikke jordbruksareal	Green
Hyttestrategi	Ikke relevant	Grey
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Ikke relevant	Grey

### Kulturminner:

Kulturminner	Ingen konflikt	Green
Kulturmiljø	Ingen konflikt	Green

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Usikkert kunnskapsgrunnlag. Restareal i landbruket.	Yellow
Verneområder	Berører ikke verneområder	Grey
Landskap	Ingen konsekvens	Green
Vannmiljø	Mulig endret avrenning til Frøylandsvannet	Yellow
Friluftsliv	Ingen konsekvens	Green
Landbruk	Permanent tap av landbruksareal	Red
Lokal klimakonsekvens	Mulig endret avrenning til Frøylandsvannet	Yellow

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Ligger innenfor aktsomhetsområde for flom	Yellow
Erosjon, ras eller utglidninger	Ingen kjent risiko	Green

Forurensning	Ingen kjent risiko	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Ingen kraftlinjer i området	
Støy og støv	Ingen kjent risiko	
Risikofylt industri	Ingen kjent risiko	
Vannforsyning/avløp/adkomst	Adkomst til Hommersåkveien må avklares	
Manglende kraftforsyning	Ikke utover generell	
Annen sårbar virksomhet	Ingen kjent risiko	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ingen kjent risiko	
Trafikkulykker	Adkomst til Hommersåkveien må avklares	

## Ri 54 – Fritidsbolig, Skjølvik.

Forslagsstiller: Bjørn Egeland  
Foreslått arealbruk: Fritidsbolig

Ønsker omdisponering fra LNF til fritidsbolig (1 tomt), øvre del av eiendommen.

**Totalt areal:**

**2 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**0 daa**

**Klimaeffekt:**

**59 tonn CO<sub>2</sub> ekv.**

**Gjeldende kommuneplan:**



Kartlink: [Trykk her](#)

**Nytt forslag:**



Innspill i sin helhet: [Trykk her](#)

Utviklingsstrategier: ■

Grønne og blå verdier: ■

Måloppnåelse samfunnsdel: ■

ROS: ■

Kulturminner: ■

### Samlet vurdering og tilrådning:

Arealet inngår i helhetlig løsning for Skjølvik.

Området anbefales



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Ikke relevant.	
Bo- og områdekvalitet	Ikke relevant.	
Sosial infrastruktur	Ikke relevant.	
Tilført kvalitet	Ikke relevant.	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Ikke relevant.	
Levende lokalsamfunn	Ikke relevant.	
Jordvernmål	Ikke relevant.	
Hyttestrategi	Hyttestrategien vektlegger utvidelse og fortetting i eksisterende hytteområder. Fortetting kan skje uten å forringe verdiene i området.	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Ikke relevant.	

### Kulturminner:

Kulturminner	Ingen registrerte kulturminner.	
Kulturmiljø	Ingen registrerte kulturmiljøer.	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Ingen vesentlig konsekvens	
Verneområder	Berører ikke verneområder	
Landskap	Synlig fra sjø. Området er påvirket allerede.	
Vannmiljø	Ingen vesentlig konsekvens	
Friluftsliv	Tilgrensende sti langs sjøen. Det legges til grunn at denne ikke endres/hindres.	
Landbruk	Ikke relevant	
Lokal klimakonsekvens	Ingen vesentlig konsekvens	

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Ingen risiko	
Erosjon, ras eller utglidninger	Ingen risiko	
Forurensning	Kan medføre akutt forurensning ved anleggsarbeid	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Ingen risiko	
Støy og støv	Ingen risiko	
Risikofylt industri	Ingen risiko	
Vannforsyning/avløp/adkomst	Ingen særskilt risiko	
Manglende kraftforsyning	Ingen særskilt risiko	

Annen sårbar virksomhet	Ingen risiko	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ingen risiko	
Trafikkulykker	Ingen risiko	

## Ri 57 – Fritidsbolig, Usken.

Forslagsstiller: Håvard Mathiesen  
Foreslått arealbruk: Fritidsbolig

Ønsker omdisponering fra LNF til fritidsbolig (1 tomt). Tidligere fradelt tomt.

**Totalt areal:**

**1,5 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**0 daa**

**Klimaeffekt:**

**50 tonn CO<sub>2</sub> ekv.**

**Gjeldende kommuneplan:**



Kartlink: [Trykk her](#)

**Nytt forslag:**



Innspill i sin helhet: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:** ■

**Grønne og blå verdier:** ■

**Måloppnåelse samfunnsdel:** ■

**ROS:** ■

**Kulturminner:** ■

### Samlet vurdering og tilrådning:

Utvidelse av eksisterende hytteområde. Formålsendring anbefales.

Området anbefales



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Ikke relevant.	
Bo- og områdekvalitet	Ikke relevant.	
Sosial infrastruktur	Ikke relevant.	
Tilført kvalitet	Ikke relevant.	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Ikke relevant.	
Levende lokalsamfunn	Ikke relevant.	
Jordvernmål	Ikke relevant.	
Hyttestrategi	Hyttestrategien vektlegger utvidelse og fortetting i eksisterende hytteområder. Strandsoneverdiene i området er avklart gjennom byggegrenseprosjektet.	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Ikke relevant.	

### Kulturminner:

Kulturminner	Ingen registrerte kulturminner.	
Kulturmiljø	Ingen registrerte kulturmiljøer.	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Ingen vesentlige konsekvenser	
Verneområder	Berører ikke verneområder	
Landskap	Ingen vesentlige konsekvenser	
Vannmiljø	Ingen vesentlige konsekvenser	
Friluftsliv	Berører ikke friluftstinteresser	
Landbruk	Berører ikke landbruksområder	
Lokal klimakonsekvens	Ingen vesentlige konsekvenser	

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Ingen risiko	
Erosjon, ras eller utglidninger	Ingen risiko	
Forurensning	Kan medføre akutt forurensning ved anleggsarbeid	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Ingen risiko	
Støy og støv	Ingen risiko	
Risikofylt industri	Ingen risiko	
Vannforsyning/avløp/adkomst	Ingen særskilt risiko	
Manglende kraftforsyning	Ingen særskilt risiko	

Annen sårbar virksomhet	Ingen risiko	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ikke relevant	
Trafikkulykker	Ingen risiko	

## Ri 58 – Fritidsbolig, Uskakalven.

Forslagsstiller: Kristin Dimmen  
Foreslått arealbruk: Fritidsboliger

Ønsker omdisponering fra LNF til fritidsboliger.

**Totalt areal:**

**5,5 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**0 daa**

**Klimaeffekt:**

**150 tonn CO<sub>2</sub> ekv.**

**Gjeldende kommuneplan:**



Kartlink: [Trykk her](#)

**Nytt forslag:**



Innspill i sin helhet: [Trykk her](#)

Utviklingsstrategier: ■

Grønne og blå verdier: ■

Måloppnåelse samfunnsdel: ■

ROS: ■

Kulturminner: ■

### Samlet vurdering og tilrådning:

Formålsendring er innarbeidet i helhetlig løsning på Uskekalven, Ri70.

Området anbefales



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Ikke relevant.	
Bo- og områdekvalitet	Ikke relevant.	
Sosial infrastruktur	Ikke relevant.	
Tilført kvalitet	Ikke relevant.	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Ikke relevant.	
Levende lokalsamfunn	Ikke relevant.	
Jordvernmål	Beslaglegger ikke jordbruksareal	
Hyttestrategi	Hyttestrategien vektlegger utvidelse og fortetting i eksisterende hytteområder. Arealet inngår i helhetlig løsning for fritidsbebyggelse på Uskekalven.	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Ikke relevant.	

### Kulturminner:

Kulturminner	Ingen registrerte kulturminner.	
Kulturmiljø	Ingen registrerte kulturmiljø.	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Ingen vesentlig konflikt	
Verneområder	Berører ikke verneområder	
Landskap	Endrer landskapsbilde noe, men ingen vesentlig konflikt.	
Vannmiljø	Ingen vesentlig konflikt	
Friluftsliv	Ingen vesentlig konflikt	
Landbruk	Ikke relevant	
Lokal klimakonsekvens	Ingen vesentlig konflikt	

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Ingen risiko	
Erosjon, ras eller utglidninger	Ingen risiko	
Forurensning	Kan medføre akutt forurensning ved anleggsarbeid	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Ingen risiko	
Støy og støv	Ingen risiko	
Risikofylt industri	Ingen risiko	
Vannforsyning/avløp/adkomst	Ingen særskilt risiko	
Manglende kraftforsyning	Ingen særskilt risiko	

Annen sårbar virksomhet	Ingen risiko	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ikke relevant	
Trafikkulykker	Ingen risiko	

## Ri 59 – Parkering, Lifjell.

Forslagsstiller: Sandnes kommune  
Foreslått arealbruk: Parkering

Ønsker omdisponering fra LNF til parkering (for turområde Lifjell). Utvidelse av eks. parkering.

**Totalt areal:**

**3,5 daa**

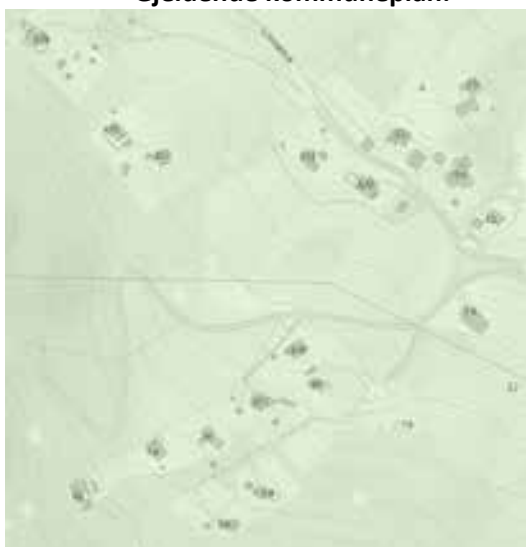
**Andel jordbruksareal:**

**1.5 daa**

**Klimaeffekt:**

**Ikke beregnbar**

**Gjeldende kommuneplan:**



Kartlink: [Trykk her](#)

**Nytt forslag:**



Innspill i sin helhet: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:** ■

**Grønne og blå verdier:** ■

**Måloppnåelse samfunnsdel:** ■

**ROS:** ■

**Kulturminner:** ■

### Samlet vurdering og tilrådning:

Tiltak for å tilrettelegge for friluftsliv.

Det er ikke påvist vesentlige konsekvenser for andre verdier/interesser.

ROS-analyse påpeker utvalgte risikofaktorer.

**Området anbefales**



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Ikke relevant	
Bo- og områdekvalitet	Ikke relevant	
Sosial infrastruktur	Ikke relevant	
Tilført kvalitet	Ikke relevant	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Ikke relevant	
Levende lokalsamfunn	Ikke relevant	
Jordvernmål	Beslaglegger 1,5 daa landbruksareal	
Hyttestrategi	Ikke relevant	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Ikke relevant	

### Kulturminner:

Kulturminner	Ingen konflikt	
Kulturmiljø	Ingen konflikt	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Ingen vesentlig konsekvens	
Verneområder	Berører ikke verneområder	
Landskap	Ingen vesentlig konsekvens	
Vannmiljø	Ingen vesentlig konsekvens	
Friluftsliv	Tilrettelegger for økt friluftsliv	
Landbruk	Ikke relevant	
Lokal klimakonsekvens	Ingen vesentlig konsekvens	

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Ingen kjent risiko	
Erosjon, ras eller utglidninger	Ligger innenfor aktsomhetsområde for snøskred	
Forurensning	Ingen kjent risiko	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Kraftlinje krysser området	
Støy og støv	Ingen kjent risiko	
Risikofylt industri	Ikke relevant	
Vannforsyning/avløp/adkomst	Ikke relevant	
Manglende kraftforsyning	Ikke relevant	
Annen sårbar virksomhet	Ingen kjent risiko	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ingen kjent risiko	
Trafikkulykker	Adkomst er ikke dimensjonert for økt trafikk	

## Ri 60 – Fritidsboliger, Li.

Forslagsstiller: Ragnhild Johannesen  
Foreslått arealbruk: Fritidsboliger

Ønsker omdisponering fra LNF til fritidsboliger.

**Totalt areal:**

**11,5 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**5 daa**

**Klimaeffekt:**

**190 tonn CO<sub>2</sub> ekv.**

**Gjeldende kommuneplan:**



Kartlink: [Trykk her](#)

**Nytt forslag:**



Innspill i sin helhet: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:** ■

**Grønne og blå verdier:** ■

**Måloppnåelse samfunnsdel:** ■

**ROS:** ■

**Kulturminner:** ■

### Samlet vurdering og tilrådning:

Innebærer omdisponering av 5 daa jordbruksareal. Omdisponeringen anbefales for delene som ikke er jordbruksareal. Arealet inngår i større sammenhengende område for fritidsbebyggelse på Li, Ri66.

Ved regulering må forhold påpekt i ROS-analyse avklares.

**Området anbefales**



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Ikke relevant.	
Bo- og områdekvalitet	Ikke relevant.	
Sosial infrastruktur	Ikke relevant.	
Tilført kvalitet	Ikke relevant.	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Ikke relevant.	
Levende lokalsamfunn	Ikke relevant.	
Jordvernmål	Innebærer nedbygging av 5 daa landbruksjord, i dag brukt som beite.	
Hyttestrategi	Bygger opp om helhetlig grep for Li og gir fortettingsmuligheter i et eksisterende hytteområde.	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Ikke relevant.	

### Kulturminner:

Kulturminner	Ingen registrerte kulturminner.	
Kulturmiljø	Ingen registrerte kulturmiljø.	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Manglende kunnskapsgrunnlag. Antatt naturverdier i skog.	
Verneområder	Berører ikke verneområder	
Landskap	Området er preget av hytter allerede.	
Vannmiljø	Ingen vesentlig konsekvens.	
Friluftsliv	Ingen vesentlig konsekvens.	
Landbruk	Tap av jordbruksareal. Vesentlig forringelse av bruket.	
Lokal klimakonsekvens	Ingen vesentlig konsekvens	

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Ingen risiko	
Erosjon, ras eller utglidninger	Ingen risiko	
Forurensning	Kan medføre fare for akutt forurensning under anleggsarbeid.	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Ingen risiko	
Støy og støv	Ingen risiko	
Risikofylt industri	Ingen risiko	
Vannforsyning/avløp/adkomst	Ingen risiko	

Manglende kraftforsyning	Ingen risiko	
Annen sårbar virksomhet	Ingen risiko	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ingen risiko	
Trafikkulykker	Adkomst er ikke dimensjonert for økt trafikk.	

## Ri 61 – Fritidsbolig, Usken.

Forslagsstiller: Ane Kate Nierenberg  
Foreslått arealbruk: Fritidsbolig

Ønsker omdisponering fra LNF til fritidsbolig (1 tomt). Eksisterende bolig på gårdstun.

**Totalt areal:**

**1 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**0 daa**

**Klimaeffekt:**

**Ikke beregnbar**

**Gjeldende kommuneplan:**



Kartlink: [Trykk her](#)

**Nytt forslag:**



Innspill i sin helhet: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:** ■

**Grønne og blå verdier:** ■

**Måloppnåelse samfunnsdel:** ■

**ROS:** ■

**Kulturminner:** ■

### Samlet vurdering og tilrådning:

Innspillet frarådes.

Hyttestrategien vektlegger utvidelse og fortetting i eksisterende hytteområder.

Omdisponering vil gi isolert enkelttomt og splitte opp en landbrukseiendom.

Området anbefales ikke



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Ikke relevant.	
Bo- og områdekvalitet	Ikke relevant.	
Sosial infrastruktur	Ikke relevant.	
Tilført kvalitet	Ikke relevant.	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Ikke relevant.	
Levende lokalsamfunn	Ikke relevant.	
Jordvernmål	Ikke relevant.	
Hyttestrategi	Hyttestrategien vektlegger utvidelse og fortetting i eksisterende hytteområder. Omdisponering vil gi isolert enkelttomt og splitte opp en landbrukseiendom.	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Ikke relevant.	

### Kulturminner:

Kulturminner	Ikke registrert kulturminne.	
Kulturmiljø	Er del av gårdstun med registrerte kulturminner.	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Ingen vesentlige konflikter	
Verneområder	Berører ikke verneområder	
Landskap	Ingen vesentlige konflikter	
Vannmiljø	Ingen vesentlige konflikter	
Friluftsliv	Ingen vesentlige konflikter	
Landbruk	Ligger på gårdstun. Fare for oppsplitting av areal.	
Lokal klimakonsekvens	Ingen vesentlige konflikter	

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Ingen risiko	
Erosjon, ras eller utglidninger	Ingen risiko	
Forurensning	Kan medføre fare for akutt forurensning under anleggsarbeid.	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Nærhet til kraftlinje, men antatt ingen risiko	
Støy og støv	Ingen risiko	
Risikofylt industri	Ingen risiko	
Vannforsyning/avløp/adkomst	Ingen risiko	
Manglende kraftforsyning	Ingen risiko	

Annen sårbar virksomhet	Ingen risiko	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ingen risiko	
Trafikkulykker	Ingen risiko	

## Ri 62 – Fritidsboliger, Lauvåsvågen.

Forslagsstiller: Nina Størvold, på vegne av hjemmelshaverne  
Foreslått arealbruk: Fritidsboliger

Ønsker omdisponering fra LNF til fritidsboliger.

**Totalt areal:**

**65,5 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**1,5 daa**

**Klimaeffekt:**

**294 tonn CO<sub>2</sub> ekv.**

**Gjeldende kommuneplan:**



Kartlink: [Trykk her](#)

**Nytt forslag:**



Innspill i sin helhet: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:** ■

**Grønne og blå verdier:** ■

**Måloppnåelse samfunnsdel:** ■

**ROS:** ■

**Kulturminner:** ■

### Samlet vurdering og tilrådning:

Omdisponering frarådes av hensyn til natur, landskap og overordnede strategier.

Store deler av arealet ligger i 100 meters beltet.

ROS-analyse påpeker utvalgte risikofaktorer.

Området anbefales ikke



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Ikke relevant.	
Bo- og områdekvalitet	Ikke relevant.	
Sosial infrastruktur	Ikke relevant.	
Tilført kvalitet	Ikke relevant.	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Ikke relevant.	
Levende lokalsamfunn	Ikke relevant.	
Jordvernmål	Noe jordbruksareal inngår i foreslått areal.	
Hyttestrategi	Hyttestrategien vektlegger utvidelse og fortetting i eksisterende hytteområder. Forslag om nytt hyttefelt hvor størstedelen ligger i 100 meters beltet.	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Ikke relevant.	

### Kulturminner:

Kulturminner	Ingen registrerte kulturminner innenfor arealet.	
Kulturmiljø	Arealet ligger tett på kulturmiljøet i Lauvåsvågen. En større utbygging kan gi negative konsekvenser mht trafikk, landskap m.m.	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Registrert kystlynghei. Konflikt med trua og sensitive fuglearter. Usikkert kunnskapsgrunnlag for øvrig.	
Verneområder	Berører ikke verneområder.	
Landskap	Vanskelig å se for seg at tiltaket kan gjennomføres uten vesentlig bearbeiding av landskap.	
Vannmiljø	Må etableres anlegg for V/A.	
Friluftsliv	Viktig friluftsområde, nærturterreng.	
Landbruk	Mulig negativ konsekvens for driftsgrunnlag. Tap av jordbruksareal. Negativt for beite.	
Lokal klimakonsekvens	Endret avrenning.	

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Nedre områder vil være utsatt ved havnivåstigning eller stormflo	
Erosjon, ras eller utglidninger	Ingen risiko	
Forurensning	Kan medføre akutt forurensning under anleggsarbeid	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Nærhet til kraftledning, men trolig liten risiko	

Støy og støv	Ingen risiko	
Risikofylt industri	Ingen risiko	
Vannforsyning/avløp/adkomst	Ingen særskilt risiko	
Manglende kraftforsyning	Ingen særskilt risiko	
Annen sårbar virksomhet	Ingen risiko	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ikke aktuelt	
Trafikkulykker	Vei ned til Lauvåsvågen er ikke dimensjonert for økt trafikk	

## Ri 63 – Fritidsboliger, Søravatnet.

Forslagsstiller: Bernt Egel Goa  
Foreslått arealbruk: Fritidsboliger

Ønsker omdisponering fra LNF til fritidsboliger.

**Totalt areal:**

**4 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**0 daa**

**Klimaeffekt:**

**110 tonn CO<sub>2</sub> ekv.**

**Gjeldende kommuneplan:**



Kartlink: [Trykk her](#)

**Nytt forslag:**



Innspill i sin helhet: [Trykk her](#)

Utviklingsstrategier: ■

Grønne og blå  
verdier: ■

Måloppnåelse samfunnsdel: ■

ROS: ■

Kulturminner: ■

### Samlet vurdering og tilrådning:

Formålsendring anbefales som del av helhetlig løsning for hyttefelt ved Søravatnet.

Området anbefales



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Ikke relevant.	
Bo- og områdekvalitet	Ikke relevant.	
Sosial infrastruktur	Ikke relevant.	
Tilført kvalitet	Ikke relevant.	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Ikke relevant.	
Levende lokalsamfunn	Ikke relevant.	
Jordvernmål	Ikke relevant.	
Hyttestrategi	Omdisponering bygger opp om helhetlig løsning og gir rom for fortetting av eksisterende hytteområde.	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Ikke relevant.	

### Kulturminner:

Kulturminner	Ingen registrerte kulturminner.	
Kulturmiljø	Ingen registrerte kulturmiljø.	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Nærhet til en sensitiv art.	
Verneområder	Ingen konflikt	
Landskap	Området fremstår i dag som bebygd med fritidsboliger. Omdisponering innebærer i alle hodesak videreføring av gjeldende arealbruk. Det er imidlertid relativt bratt i området, og ytterligere fortetting vil gi noe inngrep i landskap.	
Vannmiljø	Ingen vesentlige konflikter	
Landbruk	Berører ikke landbruksinteresser	
Friluftsliv	Ingen vesentlige konflikter	

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Ingen risiko	
Erosjon, ras eller utglidninger	Ingen risiko	
Forurensning	Kan medføre fare for akutt forurensning under anleggsarbeid.	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Nærhet til kraftlinje, men antatt ingen risiko	
Støy og støv	Ingen risiko	
Risikofylt industri	Ingen risiko	
Vannforsyning/avløp/adkomst	Ingen risiko	

Manglende kraftforsyning	Ingen risiko	
Annen sårbar virksomhet	Ingen risiko	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ingen risiko	
Trafikkulykker	Ingen risiko	

## Ri66 – Fritidsbebyggelse, Li

Forslagsstiller: Sandnes kommune  
Foreslått arealbruk: Fritidsbebyggelse

Foreslås omdisponert til fritidsbebyggelse, i tråd med eksisterende bruk. Er LNF i dag.

**Totalt areal:**

**185 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**0 daa**

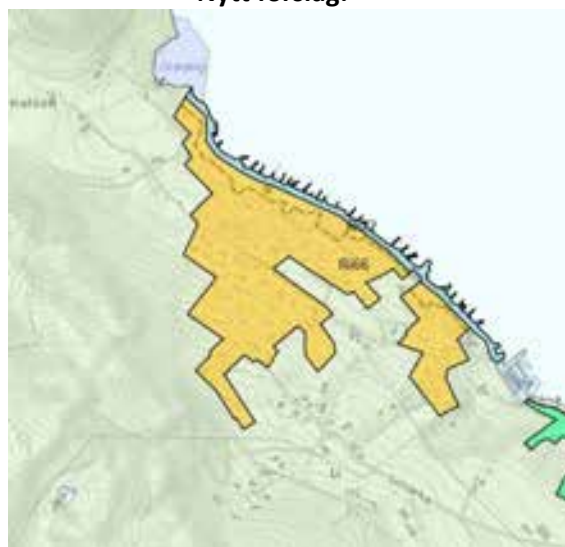
**Klimaeffekt:**

**Ikke beregnbar**

**Gjeldende kommuneplan:**




**Nytt forslag:**



Kartlink: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:** 

**Grønne og blå verdier:** 

**Måloppnåelse samfunnsdel:** 

**ROS:** 

**Kulturminner:** 

### Samlet vurdering og tilrådning:

Det legges til grunn omdisponering til eksisterende bruk. Omdisponeres til fritidsbebyggelse og grøntstruktur.

Li vest har preg av å være et tett utbygd hytteområde. Området foreslås omdisponert til fritidsbebyggelse med avgrensning mot aktive gårdsbruk og LNF områder. Kyststi langs sjøen gis et ekstra vern gjennom å legge et belte av grøntstruktur langs sjø.

Ved regulering må forhold påpekt i ROS-analyse avklares.

**Området anbefales**



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Ikke relevant	
Bo- og områdekvalitet	Ikke relevant	
Sosial infrastruktur	Ikke relevant	
Tilført kvalitet	Ikke relevant	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Ikke relevant	
Levende lokalsamfunn	Ikke relevant	
Jordvernmål	Omfatter ikke landbruksareal (NB et lite areal i AR5 basen, men som i dag er vei og ikke i naturlig landbruksjord, behov for oppdatering)	
Hyttestrategi	Forslaget er en formalisering av eksisterende situasjon. Gir mulighet for fortetting innenfor etablerte hytteområder.	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Ikke relevant	

### Kulturminner:

Kulturminner	Ingen vesentlig konsekvens	
Kulturmiljø	Ingen vesentlig konsekvens	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Ingen vesentlig konsekvens	
Verneområder	Berører ikke verneområder	
Landskap	Ingen vesentlig konsekvens	
Vannmiljø	Ingen vesentlig konsekvens	
Friluftsliv	Ingen vesentlig konsekvens. Forutsetter at adkomst langs sjø og at adkomst til Lihalsen/Bymarka opprettholdes.	
Landbruk	Ingen vesentlig konsekvens	
Lokal klimakonsekvens	Ingen vesentlig konsekvens	

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Nedre områder kan bli berørt ved havnivåstigning eller stormflo.	
Erosjon, ras eller utglidninger	Deler av området er innenfor aktsomhetsområde for snøras.	

Forurensning	Kan medføre fare for akutt forurensning under anleggsarbeid.	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Nærhet til kraftlinje, men antatt ingen risiko	
Støy og støv	Ingen risiko	
Risikofylt industri	Ingen risiko	
Vannforsyning/avløp/adkomst	Ingen risiko	
Manglende kraftforsyning	Ingen risiko	
Annen sårbar virksomhet	Ingen risiko	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ingen risiko	
Trafikkulykker	Adkomstvei er ikke dimensjonert for økt trafikk	

## Ri68 – Fritidsbebyggelse, Skjølvik

Forslagsstiller: Sandnes kommune  
Foreslått arealbruk: Fritidsbebyggelse.

Foreslås omdisponert til fritidsbebyggelse i tråd med eksisterende bruk. Er LNF i dag.

**Totalt areal:**

**330 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**0 daa**

**Klimaeffekt:**

**Ikke beregnbar**

**Gjeldende kommuneplan:**



**Nytt forslag:**



Kartlink: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:**



**Måloppnåelse samfunnsdel:**



**Kulturminner:**



**Grønne og blå verdier:**



**ROS:**



### Samlet vurdering og tilrådning:

Omdisponering anbefales for å stadfeste dagens arealbruk.

Det er ikke påvist vesentlige konflikter med natur- eller kulturverdier.

Det forutsettes at vann, myr og våtmarksområder ikke berøres ved eventuell fortetting.

Ved regulering må forhold påpekt i ROS-analyse avklares.

**Området anbefales**



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Ikke relevant	
Bo- og områdekvalitet	Ikke relevant	
Sosial infrastruktur	Ikke relevant	
Tilført kvalitet	Ikke relevant	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Ikke relevant	
Levende lokalsamfunn	Ikke relevant	
Jordvernmål	Omfatter ikke landbruksareal	
Hyttestrategi	Forslaget er en formalisering av eksisterende situasjon. Gir mulighet for fortetting innenfor etablerte områder for fritidsbebyggelse.	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Ikke relevant	

### Kulturminner:

Kulturminner	Ingen konflikt	
Kulturmiljø	Ingen konflikt	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Området er vist med sensitive artsdata. Det er innslag av verdifulle treslag. Hetlandsvannet inntil området er vist som et verdifullt eutroft vann med registrert trua fuglearter i sør. Areal inntil dette vassdraget foreslås ikke omdisponert. Sorpetjerna foreslås tatt ut på grunn av naturverdier.	
Verneområder	Berører ikke verneområder	
Landskap	Området er bebygd i dag. Det foreligger ikke registreringer av spesielle landskapsverdier.	
Vannmiljø	Det forutsettes at Hetlandsvannet og Sorpetjørna ikke berøres. Det forutsettes at nye fritidsboliger knyttes til offentlig VA- nett.	
Friluftsliv	Det er stier gjennom området i dag, som blir benyttet av hytteeierne og andre. Det forutsettes at disse opprettholdes.	
Landbruk	Berører ikke landbruksinteresser	
Lokal klimakonsekvens	Ingen kjent konsekvens.	

## ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Deler av området vil være utsatt ved ekstrem nedbør (flom)	
Erosjon, ras eller utglidninger	Ingen risiko	
Forurensning	Kan medføre akutt forurensning i anleggsfase	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Kraftlinjer i området, men trolig ingen risiko	
Støy og støv	Ingen risiko	
Risikofylt industri	Ingen risiko	
Vannforsyning/avløp/adkomst	Ingen særskilt risiko	
Manglende kraftforsyning	Ingen særskilt risiko	
Annen sårbar virksomhet	Ingen risiko	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ikke aktuelt	
Trafikkulykker	Adkomst til parkering er uoversiktlig.	

## Ri69 – Fritidsboliger, Søravatnet

Forslagsstiller: Sandnes kommune  
Foreslått arealbruk: Fritidsbebyggelse

Foreslås omdisponert fra LNF til byggeområde Fritidsbebyggelse, i tråd med eksisterende bruk.

**Totalt areal:**

**77 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**0 daa**

**Klimaeffekt:**

**Ikke beregnbar**

**Gjeldende kommuneplan:**



**Nytt forslag:**



Kartlink: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:**



**Måloppnåelse samfunnsdel:**



**Kulturminner:**



**Grønne og blå verdier:**



**ROS:**



### Samlet vurdering og tilrådning:

Området er utbygd med fritidsboliger, og dette fremstår som den dominerende arealbruken i området i dag. Omdisponering innebærer mulighet for fortetting.

Konsekvensutredningen viser ingen større negative konsekvenser av fortetting med flere fritidsboliger innenfor dette området.

Området anbefales lagt inn.

**Området anbefales**



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Ikke relevant	
Bo- og områdekvalitet	Ikke relevant	
Sosial infrastruktur	Ikke relevant	
Tilført kvalitet	Ikke relevant	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Ikke relevant	
Transportbehov / 0-vekst mål	Ikke relevant	
Levende lokalsamfunn	Ikke relevant	
Hyttestrategi	Omdisponering følger opp strategi i kommuneplanens samfunnsdel om å ha en bærekraftig hyttepolitikk. Den vektlegger at ny utbygging skal skje i avsatte områder. Moderat fortetting innebærer mer effektiv arealbruk	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Ikke relevant	

### Kulturminner:

Kulturminner	Ingen konflikt med kjente kulturminner	
Kulturmiljø	Ikke konflikt med kulturmiljøer.	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Området er omfattet av naturtypekartlegging NIN dekningskart i år 2019. Det er ikke registrert utvalgt naturtype i området. Det er registrert blodigle i området og nærhet til en sensitiv art.	
Verneområder	Ingen konflikt	
Landskap	Området fremstår i dag som bebygd med fritidsboliger. Omdisponering innebærer i alle hodesak videreføring av gjeldende arealbruk. Det er imidlertid relativt bratt i området, og ytterligere fortetting vil gi noe inngrep i landskap.	
Vannmiljø	Ingen vesentlige konflikter	
Landbruk	Berører ikke landbruksinteresser	
Friluftsliv	Ingen vesentlige konflikter	

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Deler av området ligger innenfor aktsomhetsområde for flom.	
Erosjon, ras eller utglidninger	Ingen risiko	

Forurensning	Kan medføre fare for akutt forurensning under anleggsarbeid.	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Nærhet til kraftlinje, men antatt ingen risiko	
Støy og støv	Ingen risiko	
Risikofylt industri	Ingen risiko	
Vannforsyning/avløp/adkomst	Ingen risiko	
Manglende kraftforsyning	Ingen risiko	
Annen sårbar virksomhet	Ingen risiko	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ingen risiko	
Trafikkulykker	Dårlig adkomstvei.	

## Ri70 – Fritidsbebyggelse, Uskakalven

Forslagsstiller: Sandnes kommune  
Foreslått arealbruk: Fritidsbebyggelse.

Foreslås omdisponert til fritidsbebyggelse i tråd med eksisterende bruk. Er LNF i dag.

**Totalt areal:**

**41 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**0 daa**

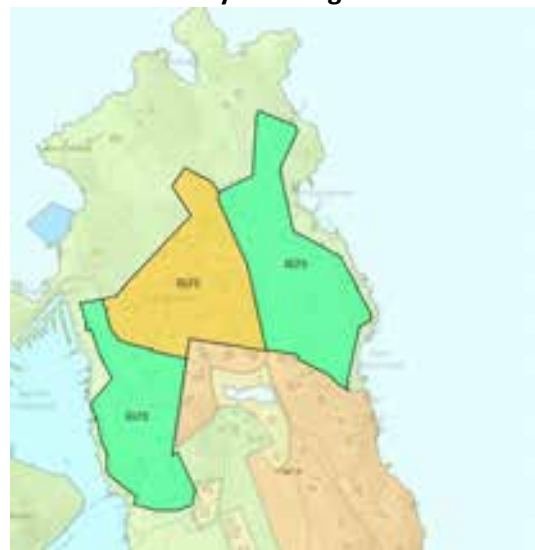
**Klimaeffekt:**

**Ikke beregnbar**

**Gjeldende kommuneplan:**



**Nytt forslag:**



Kartlink: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:** ■

**Grønne og blå verdier:** ■

**Måloppnåelse samfunnsdel:** ■

**ROS:** ■

**Kulturminner:** ■

### Samlet vurdering og tilrådning:

Omdisponering anbefales for å stadfeste dagens arealbruk.

Det er ikke påvist vesentlige konflikter med natur- eller kulturverdier.

Området anbefales



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Ikke relevant	
Bo- og områdekvalitet	Ikke relevant	
Sosial infrastruktur	Ikke relevant	
Tilført kvalitet	Ikke relevant	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Ikke relevant	
Levende lokalsamfunn	Ikke relevant	
Jordvernmål	Omfatter ikke landbruksareal	
Hyttestrategi	Forslaget er en formalisering av eksisterende situasjon. Gir mulighet for fortetting innenfor etablerte områder for fritidsbebyggelse.	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Ikke relevant	

### Kulturminner:

Kulturminner	Ingen konflikt	
Kulturmiljø	Ingen konflikt	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Ingen vesentlig konsekvens	
Verneområder	Berører ikke verneområder	
Landskap	Området er bebygd i dag. Det foreligger ikke registreringer av spesielle landskapsverdier.	
Vannmiljø	Ingen vesentlig konsekvens	
Friluftsliv	Det er stier gjennom området i dag, som blir benyttet av hytteeierne og andre. Det forutsettes at disse opprettholdes.	
Landbruk	Berører ikke landbruksinteresser	
Lokal klimakonsekvens	Ingen kjent konsekvens.	

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Ingen risiko	
Erosjon, ras eller utglidninger	Ingen risiko	
Forurensning	Ingen risiko	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Ingen risiko	
Støy og støv	Ingen risiko	
Risikofylt industri	Ingen risiko	

Vannforsyning/avløp/adkomst	Ingen særskilt risiko	
Manglende kraftforsyning	Ingen særskilt risiko	
Annen sårbar virksomhet	Ingen risiko	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ikke aktuelt	
Trafikkulykker	Ingen risiko	

## Ri71 – Fritidsbebyggelse, Vier

Forslagsstiller: Sandnes kommune  
Foreslått arealbruk: Fritidsbebyggelse

Foreslås omdisponert til fritidsbebyggelse i tråd med eksisterende bruk. Er LNF i dag.

**Totalt areal:**

**1,5 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**0 daa**

**Klimaeffekt:**

**Ikke beregnbar**

**Gjeldende kommuneplan:**




**Nytt forslag:**



Kartlink: [Trykk her](#)

Utviklingsstrategier: 

Grønne og blå  
verdier: 

Måloppnåelse samfunnsdel: 

ROS:

Kulturminner:

### Samlet vurdering og tilrådning:

Omdisponering anbefales for å stadfeste dagens arealbruk.

Det er ikke påvist vesentlige konflikter med natur- eller kulturverdier.

Ved regulering må forhold påpekt i ROS-analyse avklares.

Området anbefales



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Ikke relevant	
Bo- og områdekvalitet	Ikke relevant	
Sosial infrastruktur	Ikke relevant	
Tilført kvalitet	Ikke relevant	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Ikke relevant	
Levende lokalsamfunn	Ikke relevant	
Jordvernmål	Omfatter ikke landbruksareal	
Hyttestrategi	Forslaget er en formalisering av eksisterende situasjon.	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Ikke relevant	

### Kulturminner:

Kulturminner	Ingen konflikt	
Kulturmiljø	Ingen konflikt	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Ingen vesentlig konsekvens	
Verneområder	Berører ikke verneområder	
Landskap	Ingen vesentlig konsekvens	
Vannmiljø	Ingen vesentlig konsekvens	
Friluftsliv	Kan øke privatisering	
Landbruk	Ingen vesentlig konsekvens	
Lokal klimakonsekvens	Ingen vesentlig konsekvens	

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Kan være utsatt ved havnivåstigning eller stormflo.	
Erosjon, ras eller utglidninger	Ingen risiko	
Forurensning	Ingen risiko	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Ingen risiko	
Støy og støv	Ingen risiko	
Risikofylt industri	Ingen risiko	
Vannforsyning/avløp/adkomst	Ingen særskilt risiko	
Manglende kraftforsyning	Ingen særskilt risiko	
Annen sårbar virksomhet	Ingen risiko	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ikke aktuelt	
Trafikkulykker	Adkomst uoversiktlig.	

## Ri87 og Ri88 – Parkering, Skjølvik

Forslagsstiller: Sandnes kommune  
Foreslått arealbruk: Parkering

Foreslås omdisponert til parkering, noe utvidet i forh. til eksisterende bruk. Er LNF i dag.

**Totalt areal:**

**4 + 2 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**0 daa**

**Klimaeffekt:**

**Ikke beregnbar**

**Gjeldende kommuneplan:**



**Nytt forslag:**



Kartlink: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:** ■

**Grønne og blå verdier:** ■

**Måloppnåelse samfunnsdel:** ■

**ROS:** ■

**Kulturminner:** ■

### Samlet vurdering og tilrådning:

Formalisering av eksisterende situasjon. Gir mulighet for mindre utvidelse av parkeringsplassene.

Det er ikke påvist konflikt med natur- eller kulturverdier.

Ved regulering må forhold påpekt i ROS-analyse avklares.

**Området anbefales**



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Ikke relevant	
Bo- og områdekvalitet	Ikke relevant	
Sosial infrastruktur	Ikke relevant	
Tilført kvalitet	Ikke relevant	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Ikke relevant	
Levende lokalsamfunn	Ikke relevant	
Jordvernmål	Omfatter ikke landbruksareal	
Hyttestrategi	Forslaget er en formalisering av eksisterende situasjon. Formaliserer mulighet for parkering til hytter som ikke har kjøreadkomst.	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Ikke relevant	

### Kulturminner:

Kulturminner	Ingen konflikt	
Kulturmiljø	Ingen konflikt	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Ingen vesentlig konflikt	
Verneområder	Berører ikke verneområder	
Landskap	Områdene er delvis opparbeidet fra før. Det foreligger ikke registreringer av spesielle landskapsverdier.	
Vannmiljø	Ingen vesentlig konsekvens	
Friluftsliv	Ingen vesentlig konsekvens	
Landbruk	Berører ikke landbruksinteresser	
Lokal klimakonsekvens	Ingen kjent konsekvens.	

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Ingen risiko	
Erosjon, ras eller utglidninger	Ingen risiko	
Forurensning	Ingen risiko	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Kraftlinjer i området, men trolig ingen risiko	
Støy og støv	Ingen risiko	
Risikofylt industri	Ingen risiko	
Vannforsyning/avløp/adkomst	Ingen særskilt risiko	
Manglende kraftforsyning	Ingen særskilt risiko	

Annen sårbar virksomhet	Ingen risiko	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ikke aktuelt	
Trafikkulykker	Adkomst til parkering er uoversiktlig.	

## Sa 20 – Bolig, Skeiane.

Forslagsstiller: Thor Magnus Rovik  
Foreslått arealbruk: Bolig

Ønsker omdisponering fra grønnstruktur til bolig, i tråd med eksisterende bruk.

**Totalt areal:**

**0,7 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**0 daa**

**Klimaeffekt:**

**Ingen beregnbar effekt**

**Gjeldende kommuneplan:**



Kartlink: [Trykk her](#)

**Nytt forslag:**



Innspill i sin helhet: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:**

**Grønne og blå verdier:**



**Måloppnåelse samfunnsdel:**

**ROS:**



**Kulturminner:**



### Samlet vurdering og tilrådning:

Formålsendring er å anse som en feilretting. Tomten ble godkjent for utbygging samtidig som sist kommuneplan ble vedtatt. Formålsgrænse for grøntstruktur ble lagt over godkjent bolig. Kommuneplankartet oppdateres nå slik at det gjenspeiler faktisk arealbruk på tomten.

Det er ikke gjort ytterligere vurderinger/KU/ROS i denne sammenheng.

**Området anbefales**



## St 10 – Bolig, Stangeland.

Forslagsstiller:  
Foreslått arealbruk:

Sandnes Tomteselskap  
Bolig

Ønsker omdisponering fra grønnstruktur til bolig.

**Totalt areal:**

**3,7 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**0 daa**

**Klimaeffekt:**

**1 tonn CO<sub>2</sub> ekv.**

**Gjeldende kommuneplan:**



Kartlink: [Trykk her](#)

**Nytt forslag:**



Innspill i sin helhet: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:** 

**Grønne og blå verdier:** 

**Måloppnåelse samfunnsdel:** 

**ROS:** 

**Kulturminner:** 

### Samlet vurdering og tilrådning:

Kommunedirektøren er opptatt av å verne om areal avsatt til offentlig grøntstruktur/friområde. De grønne forbindelsene er viktige for folkehelsen og opplevelsen av gode bomiljø. I en stadig tettere by øker verdien til de grønne forbindelsene og rekreasjonsområdene.

Arealet ligger i en del av byen med lite grøntstruktur. At arealet ikke er opparbeidet i tråd med områdeplanen er ikke et tungtveiende argument for å bygge det ned.

Området anbefales ikke



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Lite areal, men kan gi noe variasjon i boligtilbudet.	
Bo- og områdekvalitet	Ligger tett inn til industriområde, nær støy, og tungtransport. Bygger ned grønnstruktur som er buffersone i dag	
Sosial infrastruktur	Nær skole og barnehage. Må krysse trafikkert vei, men det er planskilt kryssing i dag	
Tilført kvalitet	Nedbygging av grønnstruktur	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Området ligger ikke i byutviklingsaksen, men i tilknytning til eksisterende boligfelt.	
Levende lokalsamfunn	Ikke relevant	
Jordvernmål	Ikke relevant	
Hyttestrategi	Ikke relevant	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Ikke relevant	

### Kulturminner:

Kulturminner	Ingen konflikt	
Kulturmiljø	Ingen konflikt	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Ingen vesentlig konsekvens	
Verneområder	Berører ikke verneområder	
Landskap	Ingen vesentlig konsekvens	
Vannmiljø	Ingen vesentlig konsekvens	
Friluftsliv	Del av viktig friluftsområde/parkområde	
Landbruk	Ikke relevant	
Lokal klimakonsekvens	Ingen vesentlig konsekvens	

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Ingen kjent risiko	
Erosjon, ras eller utglidninger	Ingen kjent risiko	
Forurensning	Ingen kjent risiko	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		

Nærhet til kraftlinjer	Ingen kjent risiko	
Støy og støv	Området ligger i gul støysone	
Risikofylt industri	Ingen kjent risiko	
Vannforsyning/avløp/adkomst	Ingen kjent risiko	
Manglende kraftforsyning	Ingen kjent risiko	
Annen sårbar virksomhet	Ingen kjent risiko	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ingen kjent risiko	
Trafikkulykker	Ingen kjent risiko	

## Sv15 – Massefylling Sviland/Lyngnes

Forslagsstiller: Stangeland Maskin AS  
Foreslått arealbruk: Massefylling/mellomlagring/sortering

Foreslår ikke tidfestet bruk til massefylling, mellomlagring og sortering. LNF i dag.

**Totalt areal:**

**23 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**17 daa**

**Klimaeffekt:**

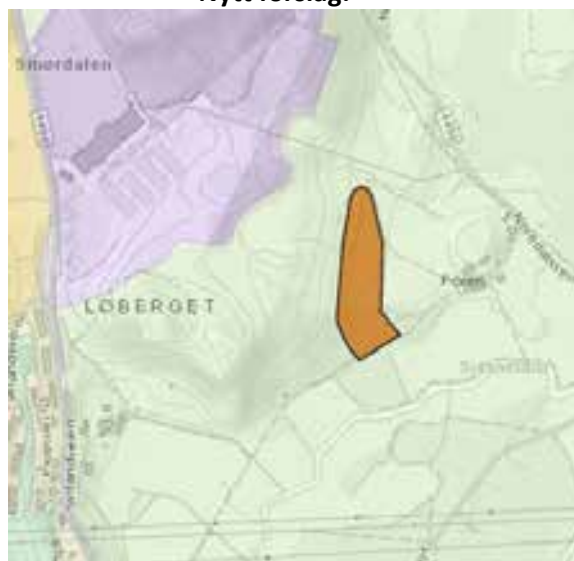
**Ikke beregnbar**

**Gjeldende kommuneplan:**



Kartlink: [Trykk her](#)

**Nytt forslag:**



Innspill i sin helhet: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:**



**Grønne og blå  
verdier:**



**Måloppnåelse samfunnsdel:**



**ROS:**



**Kulturminner:**



### Samlet vurdering og tilrådning:

Foreslått tiltak gir noe negative konsekvenser for blågrønne verdier og kulturminner. Det vurderes likevel at konsekvensene kan avbøtes ved endelig utforming av tiltaket (reguleringsplan). Tilrådingen forutsetter tilbakeføring til landbruk og maks 2 år driftsetapper. Forholdet til avrenning til nærliggende våtmarksområder og lms -Lutsi må også ivaretas ved regulering. Det er foreslått egne bestemmelser.

Massedepionier i LNF med begrenset varighet legges inn som bestemmelsesområde og med krav om reguleringsplan. Ved regulering må forhold bemerket i ROS analyse avklares.

**Området anbefales**



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Ikke relevant	
Bo- og områdekvalitet	Ikke relevant	
Sosial infrastruktur	Ikke relevant	
Tilført kvalitet	Ikke relevant	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Ikke relevant	
Levende lokalsamfunn	Ikke relevant	
Jordvernmål	Vil gi økt landbruksareal	
Hyttestrategi	Ikke relevant	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Det legges til grunn et generelt behov for viderebehandling av overskuddsmasser	
Fagnotat overskuddsmasser/ Ressurspyramide	Kort transportavstand fra fremtidige utviklingsområder på Sviland. Nærhet til Velde gir mulighet for å utnytte transportkapasitet begge veier. Lite fyllingspotensiale. Mulighet for sortering og mellomlagring er positivt.	

### Kulturminner:

Kulturminner	Ligger tett ved automatisk freda kulturminne. Området er delvis bearbeidet før, nytt tiltak vil bare i liten grad påvirke kulturminnet.	
Kulturmiljø	Ikke konflikt med kulturmiljøer.	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Manglende kunnskapsgrunnlag, men potensielt konflikt med naturverdier i søndre del.	
Verneområder	Nærhet til Ims-Lutsi og Kylesvatnet.	
Landskap	Endret landskapsbilde.	
Vannmiljø	Fare for avrenning til Ims-Lutsi vassdraget. Fare for varig endring av avrenning og overflatevann i nærliggende våtmarksområder.	
Friluftsliv	Ingen kjent konsekvens for friluftsliv.	
Landbruk	Økt kvalitet for landbruksdrift/produksjon.	
Lokal klimakonsekvens	Økt avrenning til Ims-Lutsi. Økt fare for flom.	

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Lokal risiko ved store nedbørmengder	
Erosjon, ras eller utglidninger	Ingen risiko	

Forurensning	Kan medføre akutt forurensning til Ims-Lutsi vassdraget	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Ingen risiko	
Støy og støv	Kan medføre støy og støv	
Risikofylt industri	Ingen risiko	
Vannforsyning/avløp/adkomst	Ingen risiko	
Manglende kraftforsyning	Ingen risiko. Kan gi driftsmessige ulemper.	
Annen sårbar virksomhet	Ingen risiko	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ingen risiko	
Trafikkulykker	Transport på offentlig og privat vei kan medføre risiko. Reduseres dersom offentlig vei ikke benyttes.	

## Sv16 – Utfylling, Sviland/Søredalen.

Forslagsstiller: Stangeland Maskin AS  
Foreslått arealbruk: Utfylling

Foreslår ikke tidfestet bruk til sortering og utfylling av overskuddsmasser. LNF i dag.

**Totalt areal:**

**177 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**173 daa**

**Klimaeffekt:**

**Ikke beregnbar**

**Gjeldende kommuneplan:**



Kartlink: [Trykk her](#)

**Nytt forslag:**



Innspill i sin helhet: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:** ■

**Grønne og blå verdier:** ■

**Måloppnåelse samfunnsdel:** ■

**ROS:** ■

**Kulturminner:** ■

### Samlet vurdering og tilrådning:

Det er mindre konsekvenser for natur- kultur- og landskapsverdier. Det er sannsynlig at dette kan ytterligere avbøtes ved detaljering/regulering.

Det er ikke foreslått mellomlagring for senere gjenbruk av massene. Gjenbruk er en vesentlig faktor for å nå målet om reduksjon av overskuddsmasser. Dette vil også ha betydning for transport, da transportkapasitet kun vil bli utnyttet en vei.

Området er veldig stort. For å oppnå en reduksjon av overskuddsmasser må tilgangen til utfyllingsarealer også reduseres.

**Området anbefales ikke**



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Ikke relevant	
Bo- og områdekvalitet	Ikke relevant	
Sosial infrastruktur	Ikke relevant	
Tilført kvalitet	Ikke relevant	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Ikke relevant	
Levende lokalsamfunn	Ikke relevant	
Jordvernmål	Ikke relevant	
Hyttestrategi	Ikke relevant	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Det legges til grunn et generelt behov for viderebehandling av overskuddsmasser	
Fagnotat overskuddsmasser/ Ressurspyramide	Det er ikke foreslått mellomlagring for senere gjenbruk av massene. Gjenbruk er en vesentlig faktor for å nå målet om reduksjon av overskuddsmasser. Området er veldig stort. For å oppnå en reduksjon av overskuddsmasser må tilgangen til utfyllingsarealer også reduseres. Ligger nært til fremtidige bygge- og anleggsområder på Sviland	

### Kulturminner:

Kulturminner	Nærhet til felt med flere automatisk fredede kulturminner.	
Kulturmiljø	Ingen konflikt med kulturmiljøer.	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Manglende kunnskapsgrunnlag. Dyrket i dag.	
Verneområder	Nærhet til Ims-Lutsi og Kyllsvatnet.	
Landskap	Endret landskapsbilde.	
Vannmiljø	Fare for avrenning til Ims-Lutsi vassdraget. Varig endring av avrenning og overflatevann.	
Friluftsliv	Ingen kjent konsekvens for friluftsliv.	
Landbruk	Delvis god kvalitet i dag. Noe økt kvalitet for landbruksdrift/produksjon.	
Lokal klimakonsekvens	Økt avrenning.	

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Lokal risiko ved store nedbørsmengder	
Erosjon, ras eller utglidninger	Ingen risiko	

Forurensning	Kan medføre akutt forurensning	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Ingen risiko	
Støy og støv	Kan medføre støy og støv	
Risikofylt industri	Ingen risiko	
Vannforsyning/avløp/adkomst	Ingen risiko	
Manglende kraftforsyning	Ingen risiko.	
Annen sårbar virksomhet	Ingen risiko	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ingen risiko	
Trafikkulykker	Transport på offentlig vei kan medføre risiko	

## Sv17 – Masseuttak, Åreskjold

Forslagsstiller: Tjessem og Lillebø  
Foreslått arealbruk: Råstoffutvinning (sandtak)

Foreslås omdisponert fra LNF til råstoffutvinning (sandtak).

**Totalt areal:**

**136 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**0 daa**

**Klimaeffekt:**

**Ikke beregnbar**

**Gjeldende kommuneplan:**



Kartlink: [Trykk her](#)

**Nytt forslag:**



Innspill i sin helhet: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:**

**Grønne og blå verdier:**



**Måloppnåelse samfunnsdel:**



**ROS:**



**Kulturminner:**



### Samlet vurdering og tilrådning:

Foreslått tiltak har store negative konsekvenser for naturverdier og friluftsliv. Det er lite sannsynlig at disse kan avbøtes ved detaljering/reguleringsplan.

Området ligger i utkant av regionen, med lang transportavstand.

Det vurderes ikke som sannsynliggjort at samfunnsnyttene er større enn ulempene.

Ved eventuell regulering må forhold bemerket i ROS analyse ivareta.

**Området anbefales ikke**



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Ikke relevant	
Bo- og områdekvalitet	Ikke relevant	
Sosial infrastruktur	Ikke relevant	
Tilført kvalitet	Ikke relevant	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Ikke relevant	
Levende lokalsamfunn	Ikke relevant	
Jordvernmål	Vil gi økt landbruksareal	
Hyttestrategi	Ikke relevant	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Det legges til grunn en generell nytte for byggeråstoff.	

### Kulturminner:

Kulturminner	Tilgrensende automatisk fredede kulturminner.	
Kulturmiljø	Ingen konsekvenser for kulturmiljø-	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Konflikt med trua og sensitive arter. I urørt område.	
Verneområder	Ingen konflikt	
Landskap	Endret landskapsbilde. Viktig landskap.	
Vannmiljø	Fare for avrenning til nærliggende vann, og fare for konsekvenser for nærliggende myr.	
Friluftsliv	Innenfor verdsatte friluftsområder. Konflikt med etablert turstier.	
Landbruk	Økt kvalitet for landbruksdrift/produksjon.	
Lokal klimakonsekvens	Økt avrenning.	

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Ingen risiko	
Erosjon, ras eller utglidninger	Ingen risiko	
Forurensning	Kan medføre lokalt akutt forurensning og i tilgrensende vann og våtmark.	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Ingen risiko	
Støy og støv	Kan medføre støy og støv	
Risikofylt industri	Ingen risiko	
Vannforsyning/avløp/adkomst	Ingen risiko	
Manglende kraftforsyning	Ingen risiko. Kan gi driftsstans.	

Annen sårbar virksomhet	Ingen risiko	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ingen risiko	
Trafikkulykker	Transport på offentlig og privat vei kan medføre risiko	

## Sv18 – Masseuttak, Fossvatne

Forslagsstiller: Tjessem og Lillebø  
Foreslått arealbruk: Råstoffutvinning

Foreslås omdisponert fra LNF til råstoffutvinning (sand). Utvidelse av pågående uttak.

**Totalt areal:**

**47,5 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**15 daa**

**Klimaeffekt:**

**Ikke beregnbar**

Gjeldende kommuneplan:




Kartlink: [Trykk her](#)

Nytt forslag:



Innspill i sin helhet: [Trykk her](#)

Utviklingsstrategier: 

Grønne og blå  
verdier: 

Måloppnåelse samfunnsdel: 

ROS: 

Kulturminner: 

### Samlet vurdering og tilrådning:

Utført konsekvensutredning viser vesentlige konflikter med blågrønne verdier.

Det vurderes ikke som sannsynliggjort at samfunnsnyttene er større enn ulempene.

Forutsetter tilbakeføring til landbruk og maks 2 år etapper. Ved eventuell regulering må forhold bemerket i ROS analyse ivaretas.

Området anbefales ikke



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Ikke relevant	
Bo- og områdekvalitet	Ikke relevant	
Sosial infrastruktur	Ikke relevant	
Tilført kvalitet	Ikke relevant	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Ikke relevant	
Levende lokalsamfunn	Ikke relevant	
Jordvernmål	Gir midlertidig tap av landbruksareal	
Hyttestrategi	Ikke relevant	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Det legges til grunn en generell nytte for byggeråstoff.	

### Kulturminner:

Kulturminner	Ingen konflikt med kulturminner.	
Kulturmiljø	Ingen konflikt med kulturmiljø.	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Negativt for fugleliv.	
Verneområder	I grense til Ims-Lutsi og Kyllsvatnet. Forstyrrelser fra aktivitet.	
Landskap	Endret landskapsbilde.	
Vannmiljø	Fare for avrenning til Ims-Lutsi vassdraget. Varig endring av avrenning og overflatevann.	
Friluftsliv	Negativ konsekvens for friluftsliv på Ims-Lutsi, Kyllsvatnet.	
Landbruk	Økt kvalitet for landbruksdrift/produksjon.	
Lokal klimakonsekvens	Økt avrenning.	

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Kan påvirkes av flom i Ims-Lutsi vassdraget.	
Erosjon, ras eller utglidninger	Ingen risiko	
Forurensning	Kan medføre akutt forurensning i Ims-Lutsi	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Ingen risiko	
Støy og støv	Kan medføre støy og støv	
Risikofylt industri	Ingen spesiell risiko	
Vannforsyning/avløp/adkomst	Ingen risiko	
Manglende kraftforsyning	Ingen risiko. Kan medføre driftsstans.	

Annen sårbar virksomhet	Ingen risiko	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ingen risiko	
Trafikkulykker	Transport på offentlig vei kan medføre risiko	

## Sv19 – Masseuttak, Skrussfjellet

Forslagsstiller: Tjessem og Lillebø  
Foreslått arealbruk: Råstoffutvinning

Foreslås omdisponert fra LNF til råstoffutvinning (fjell).

**Totalt areal:**

**30 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**16 daa**

**Klimaeffekt:**

**Ikke beregnbar**

**Gjeldende kommuneplan:**



Kartlink: [Trykk her](#)

**Nytt forslag:**



Innspill i sin helhet: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:** 

**Grønne og blå verdier:** 

**Måloppnåelse samfunnsdel:** 

**ROS:** 

**Kulturminner:** 

### Samlet vurdering og tilrådning:

Utført konsekvensutredning viser vesentlige konflikter med blågrønne verdier.

Det vurderes ikke som sannsynliggjort at samfunnsnyttene er større enn ulempene.

Ved eventuell regulering må forhold bemerket i ROS analyse ivareta.

**Området anbefales ikke**



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Ikke relevant	
Bo- og områdekvalitet	Ikke relevant	
Sosial infrastruktur	Ikke relevant	
Tilført kvalitet	Ikke relevant	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Ikke relevant	
Levende lokalsamfunn	Ikke relevant	
Jordvernmål	Gir midlertidig tap av landbruksareal	
Hyttestrategi	Ikke relevant	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Det legges til grunn en generell nytte for byggeråstoff.	

### Kulturminner:

Kulturminner	Ingen konflikt med kulturminner.	
Kulturmiljø	Ingen konflikt med kulturmiljø.	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Konflikt med trua og sensitive arter.	
Verneområder	Berører ikke verneområder	
Landskap	Endret landskapsbilde. Nasjonalt viktig landskap.	
Vannmiljø	Fare for avrenning til Ims-Lutsi vassdraget.	
Friluftsliv	Innenfor verdsatte områder. Konflikt med etablert tursti.	
Landbruk	Lang driftstid med innmarksbeite ut av drift. Økt kvalitet for landbruksdrift/produksjon.	
Lokal klimakonsekvens	Økt avrenning.	

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Ikke relevant	
Erosjon, ras eller utglidninger	Ingen risiko	
Forurensning	Kan medføre lokalt akutt forurensning	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Ingen risiko	
Støy og støv	Kan medføre støy og støv	
Risikofylt industri	Ingen risiko	
Vannforsyning/avløp/adkomst	Ingen risiko	
Manglende kraftforsyning	Ingen risiko	
Annen sårbar virksomhet	Ingen risiko	

<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ingen risiko	
Trafikkulykker	Transport på offentlig og privat vei kan medføre risiko	

## Sv 21 – Parkering, Skjelbreitjørna (Søredalen).

Forslagsstiller: Sandnes kommune

Foreslått arealbruk: Parkering

Foreslås omdisponert fra LNF til parkering (turområder). Utvidelse av dagens bruk.

**Totalt areal:**

**2 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**0 daa**

**Klimaeffekt:**

**Ikke beregnbar**

**Gjeldende kommuneplan:**



Kartlink: [Trykk her](#)

**Nytt forslag:**



Innspill i sin helhet: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:** 

**Grønne og blå verdier:** 

**Måloppnåelse samfunnsdel:** 

**ROS:** 

**Kulturminner:** 

### Samlet vurdering og tilrådning:

Tiltak for å tilrettelegge for friluftsliv.

Det er ikke påvist vesentlige konsekvenser for andre verdier/interesser.

ROS-analyse påpeker utvalgte risikofaktorer.

**Området anbefales**



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Ikke relevant	
Bo- og områdekvalitet	Ikke relevant	
Sosial infrastruktur	Ikke relevant	
Tilført kvalitet	Ikke relevant	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Ikke relevant	
Levende lokalsamfunn	Ikke relevant	
Jordvernmål	Beslaglegger ikke jordbruksareal	
Hyttestrategi	Ikke relevant	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Ikke relevant	

### Kulturminner:

Kulturminner	Ingen konflikt	
Kulturmiljø	Ingen konflikt	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Ingen vesentlig konsekvens	
Verneområder	Berører ikke verneområder	
Landskap	Ingen vesentlig konsekvens	
Vannmiljø	Ingen vesentlig konsekvens	
Friluftsliv	Økt tilrettelegging	
Landbruk	Ikke relevant	
Lokal klimakonsekvens	Ingen vesentlig konsekvens	

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Ligger tett ved aktsomhetsområde for flom	
Erosjon, ras eller utglidninger	Ingen kjent risiko	
Forurensning	Ingen kjent risiko	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Nærhet til kraftledninger	
Støy og støv	Ingen kjent risiko	
Risikofylt industri	Ingen kjent risiko	
Vannforsyning/avløp/adkomst	Ulykkespunkt ved adkomst	
Manglende kraftforsyning	Ikke relevant	
Annen sårbar virksomhet	Ingen kjent risiko	
<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ligger ved vei, men ikke utover generelt	
Trafikkulykker	Ulykkespunkt ved adkomst	

## Se 30 og Se 31– Næring og småbåthavn, Norestraen.

Forslagsstiller: Tveit AS  
Foreslått arealbruk: Havn

Kombinert formål og småbåthavn, Norestraen. Flytting av aktivitet lenger ut som følge av Bussvei.

**Totalt areal:**

**8 daa**

**Andel jordbruksareal:**

**0 daa**

**Klimaeffekt:**

**Ingen beregnbar effekt**

**Gjeldende kommuneplan:**




Kartlink: [Trykk her](#)

**Nytt forslag:**



Innspill i sin helhet: [Trykk her](#)

**Utviklingsstrategier:** 

**Grønne og blå  
verdier:** 

**Måloppnåelse samfunnsdel:** 

**ROS:** 

**Kulturminner:** 

### Samlet vurdering og tilrådning:

Ingen store arealkonflikter. Positivt med næringsvirksomhet som kan fungere i sentrale transformasjonområder. Hensyn til verneverdig naustbebyggelse må ivaretas i regulering.

Området anbefales



### Måloppnåelse samfunnsdel:

Mulighet for variert boligtilbud	Ikke relevant	
Bo- og områdekvalitet	Ikke relevant	
Sosial infrastruktur	Ikke relevant	
Tilført kvalitet	Ikke relevant	

### Utviklingsstrategier:

Byutviklingsaksen	Ønsket næringsutvikling i byaksen.	
Levende lokalsamfunn	Bidrar positivt ved å kombinere næringsvirksomhet i fremtidige boligområder med høy kollektivdekning.	
Jordvernmål	Ikke relevant.	
Hyttestrategi	Ikke relevant.	
Næringsstrategi, reiselivsstrategi	Bygger opp om næringsutvikling i den tette byen.	

### Kulturminner:

Kulturminner	Nærhet til verneverdig naustbebyggelse.	
Kulturmiljø	Nærhet til verneverdig naustbebyggelse.	

### Grønne og blå verdier:

Naturmangfold	Ingen vesentlig konsekvens	
Verneområder	Berører ikke verneområder	
Landskap	Vi være synlig fra store områder.	
Vannmiljø	Fare for forurensning	
Friluftsliv	Ingen vesentlig konsekvens. Forutsettes at krav om gangforbindelse opprettholdes.	
Landbruk	Ikke relevant	
Lokal klimakonsekvens	Ikke relevant	

### ROS:

Er det risiko eller sårbarhet knyttet til:

<b>Natur- og miljøforhold):</b>		
Havnivåstigning eller flom	Berøres direkte	
Erosjon, ras eller utglidninger	Ingen kjent risiko	
Forurensning	Kan forårsake lokal forurensning i sjø	
<b>Infrastruktur og virksomhet</b>		
Nærhet til kraftlinjer	Ingen kraftlinjer i nærhet	
Støy og støv	Kan medføre støy	
Risikofylt industri	Ingen kjent risiko	
Vannforsyning/avløp/adkomst	Ingen kjent risiko	
Manglende kraftforsyning	Ikke utover generelt	
Annen sårbar virksomhet	Ingen kjent risiko	

<b>Transport:</b>		
Ulykker med farlig gods.	Ligger ved vei, men ikke utover generelt	
Trafikkulykker	Ingen kjent risiko	

ROS-analyse påpeker utvalgte risikofaktorer.

Ved regulering må forhold påpekt i ROS-analyse avklares.