



Vurdering av næringsarealer i planperioden

Eigersund kommune



Eigersund kommune

INNHOLDSFORTEGNELSE

Innledning.....	3
Avgrensing av arbeidet	3
Befolkningsutviklingen i kommunen - hovedtall	3
Kommunale næringsområder	4
Forbruk av næringstomter	7
Bruksareal tatt i bruk 1996-2005, fordelt på type næring	8
Utbyggingstakt og behovsanalyse i planperioden	10
Produksjon.....	10
Kontor.....	11
Forretning.....	11
Gjennomgang av mulige nye arealer	13

Vurdering av nye næringsarealer i forbindelse med revidering av kommuneplanen for Eigersund kommune.

Innledning

Denne rapport er et resultat av arbeidet til en prosjektgruppe som har hatt som oppgave å vurdere behovet for nye næringsarealer i kommunen i forbindelse med revidering av kommuneplanen. Årsaken til at dette arbeidet er startet opp, er både en mangel på tilstrekkelig arealreserver samt at det er et press for å endre arealbruken på næringsarealene til andre formål bolig m.m..

Trenden generelt er at næringsområder er endret eller ønskes endret fra produksjons-, lager- og kontorbedrifter til forretning, offentlig-/privat service og boliger.

Det reguleres få nye næringsarealer i eigersund kommune. Med det utbyggingsmønster vi har i kommunen, og næringens krav til beliggenhet, vil det være vanskelig å skaffe gode nye næringsområder som ikke er i konflikt med eksisterende og planlagt bebyggelse. Det er derfor svært viktig at vi disponerer de arealene vi har, samt de som kommer til på en god måte.

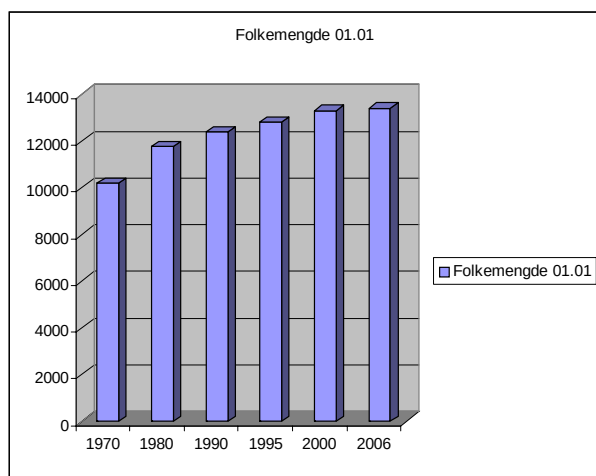
- A. Den første delen er en ren kartlegging av næringsarealene, hvor store areal som finnes totalt og hva reserven er. Første del består også av en kartlegging av forbruk av næringsareal pr. år. Ut fra dette grunnlaget er det beregnet hvor mange års reserve vi har. Videre er det en gjennomgang av sammenhengen mellom næringsutvikling og befolkningsutvikling.
- B. Andre del av rapporten er en vurdering av funnene. Det er laget en enkel beskrivelse av det enkelte næringsarealene og med bakgrunn i dette kommer med en anbefaling for hvilke områder som bør legges inn i den nye kommuneplanen.

Avgrensning av arbeidet

Denne rapporten tar ikke for seg næringsarealer i tilknytning til havnen, da dette er arealer som behandles i regi av Havneplanen og er prioritert til næringsvirksomhet som har behov for tilgang til sjø/kailinje. En har i dette arbeidet konsentrert seg om næringsarealer som ligger ved og langs hovedferdselsårer samt i tilknytning til by og tettsteder.

Befolkningsutviklingen i kommunen - hovedtall

Eigersund hadde 01.01.2010 14170 innbyggere og har de senere år hatt en jevn vekst i folketallet og en legger til grunn at denne veksten vil fortsette i planperioden. Veksten har ligget mellom 0,5-1,4% pr. år og en anser at en vekst på om lag 1% vil være naturlig å legge til grunn for planperioden. Om lag 75% av befolkningen bor i tettbebygde strøk, hovedsakelig i Eigersund by, noe som gjør dette til en bykommune.

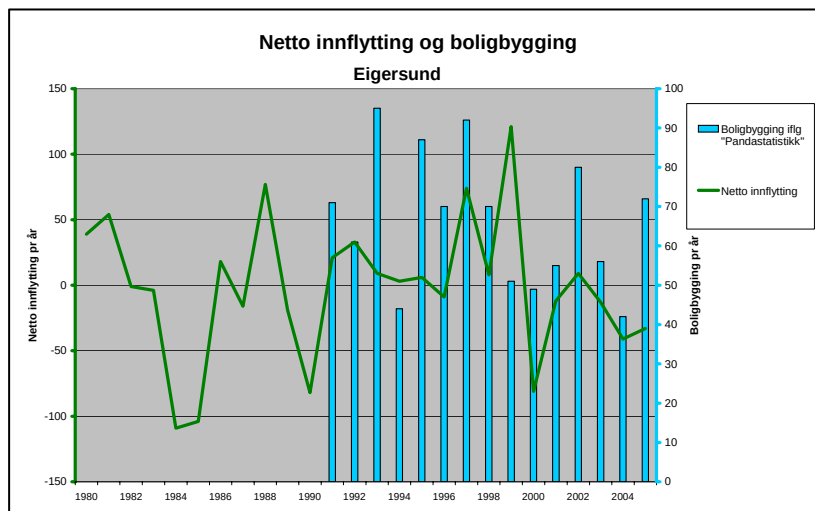


Dersom befolkningen skal øke i Eigersund, anslår en at det må bygges over 35-40 boliger pr. år i kommunen. Naturlig tilvekst har i enkelte perioder vært på opp mot 80 til 90 personer pr år, men har mot slutten av 90-tallet

vært på 50 til 60 personer. Det skyldes at det har vært stor økning i aldersgruppene 45 til 55 år og en er da vanligvis ferdig med å få barn.

Dette viser seg også igjen i befolkningspyramiden for 2006 og 2018 der tyngdepunktet er i ferd med å forflytte seg ved at en får en kraftig økning i alderen 67+, en nedgang i alderen 6-15 år og stabilt i aldersgruppen 0-5 år.

Utfordringen blir å få flere unge i etableringsfasen til å bosette seg i, eller la være å flytte fra kommunen. Dette betyr at det må fokuseres på å utvikle en sammenhengende tiltakskjede som ivaretar arbeidsplasser, boliger, rekreasjonsområder, fritidstilbud, barnehageplasser m.m. Den grønne kurven i figuren viser årlig netto innflytting, skalaen til venstre. Den blå kurven viser årlig boligbygging (ferdigstillelse), skalaen til høyre. Fra 1990 til 1999 var den årlige



boligbyggingen på ca 60 til 90 boliger pr. år, mens netto innflytting var på 10-25 personer første halvdel av 90-tallet, mens den har steget til 60 og over i 100 personer i 1999.

Vanligvis vil det være en sammenheng mellom innflytting og boligbygging. Det er vanskelig å se noen slik *samvariasjon* i Eigersund. I motsetning til kommunen på nord Jæren hvor befolkningsutviklingen er en direkte sammenheng med boligbyggingen, er befolkningsutviklingen i Eigersund i større grad avhengig av utviklingen i arbeidsmarkedet. Samtidig ser en at det skjer en intern sentralisering i kommunen, der det kan virke som om folk flytter fra distriktene og inn i til byen. Det kan tyde på at det ikke er noe stort innflyttingspress. Videre kan det tyde på at det i stedet foregår en intern sentralisering i kommunen. Boligbyggingen muliggjør innflytting til sentrale strøk, mens boliger i distriktene blir stående tomme eller blir feriehus

Kommunale næringsområder

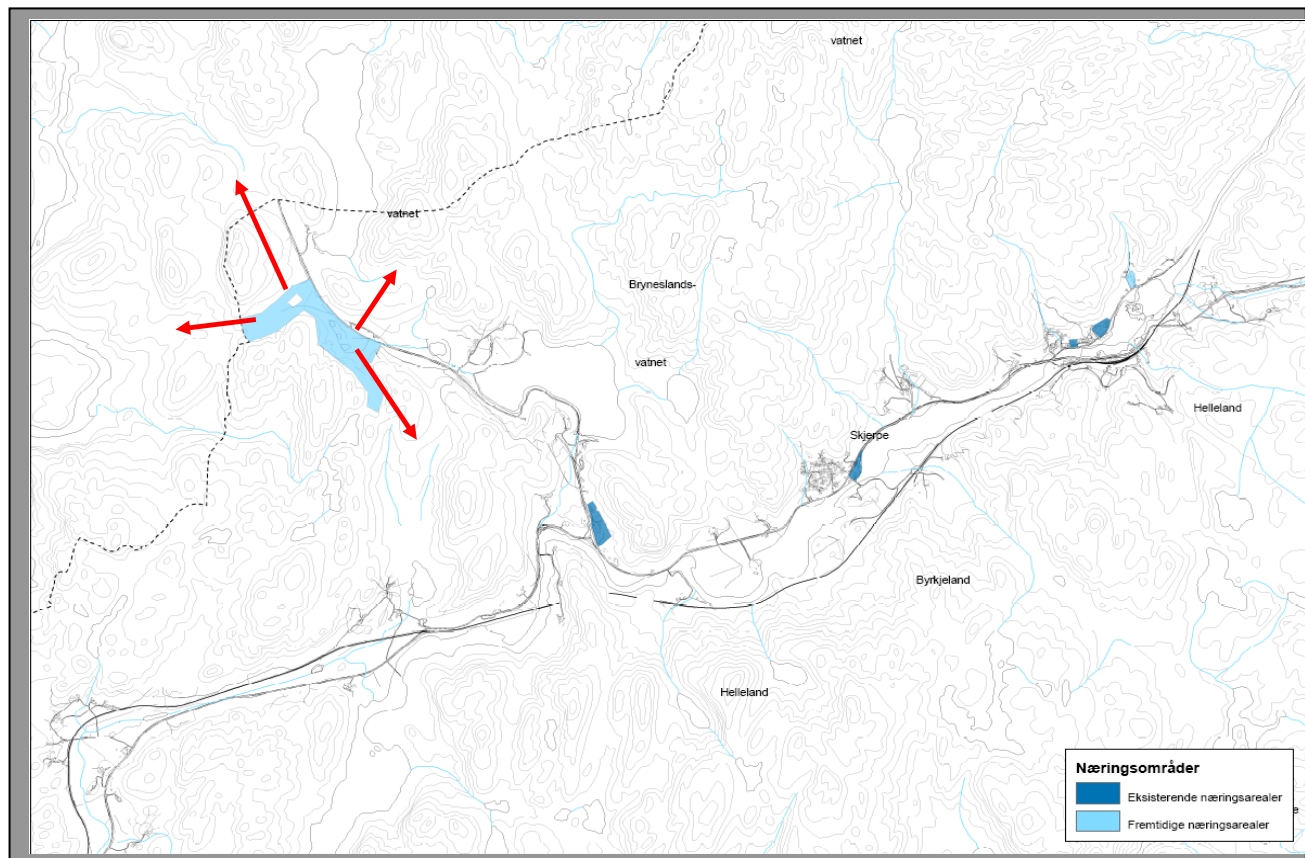
Det er i første rekke kommunen som har lagt ut næringsarealer i kommunen. Den første tabellen viser bruken av næringseiendommer, arealstørrelse, når det ble selgt og til hvilke bruk. Den neste tabellen viser dagens situasjon, hvor mye arealer som finnes totalt, hvor stor reserven er, samt en beskrivelse av de enkelte områder. Tallmaterialet er hentet fra kommuneplanen, reguleringsplaner og supplert med lokalkunnskapen.

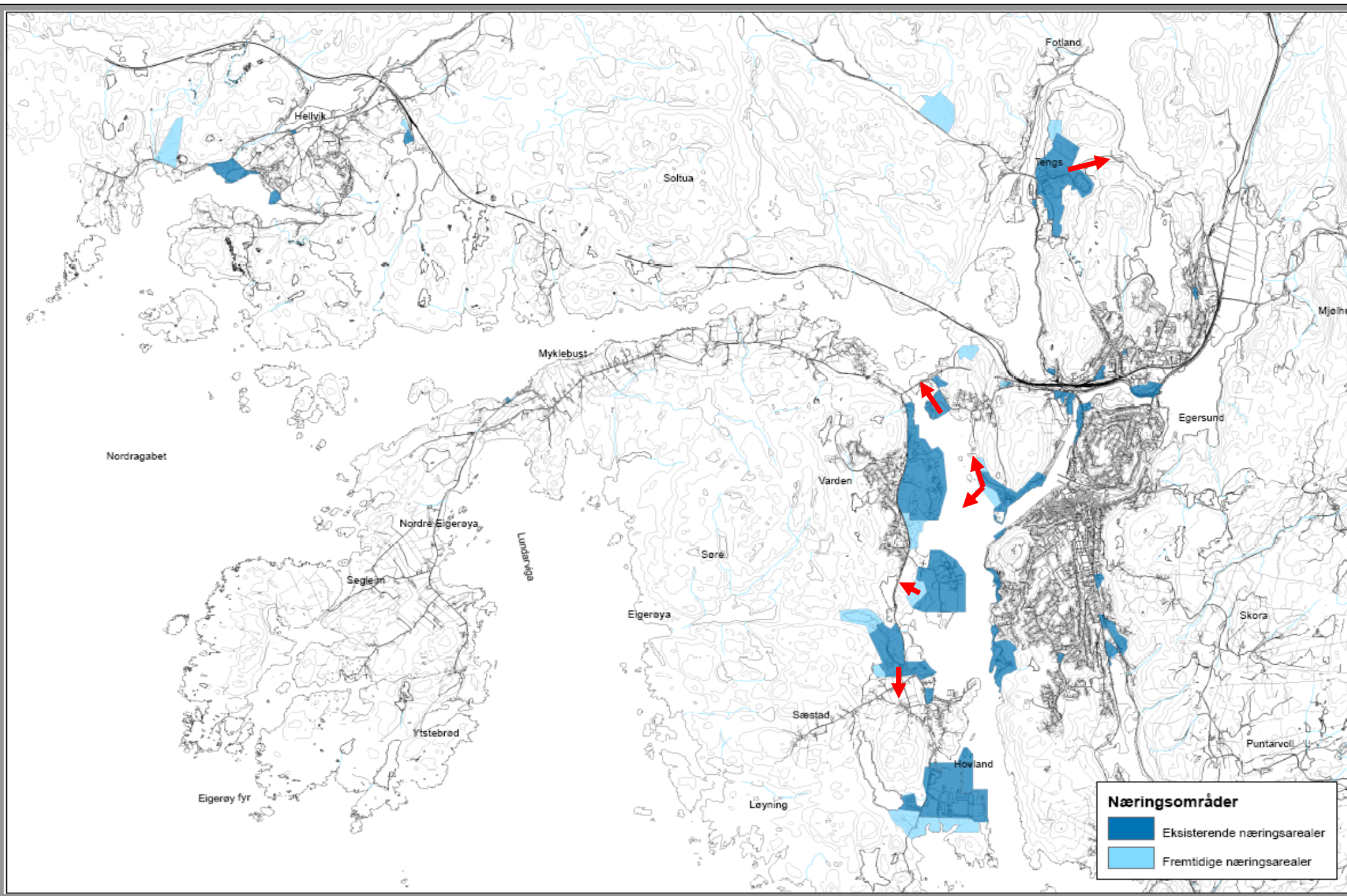
Næringsområdene er delt inn i geografisk og kategorisert etter type næring. LI er lettindustri, F er forretning, K er kontor, TI er tungindustri og T er transportrelatert industri.

LI	Lettindustri
F	Forretning
K	Kontor
TI	Tungindustri
T	Transportrelatert industri
A	Samlebetegnelse for annen type næring

Næringsområde:	Eier av næringstomt:	Areal:	År:	Kat
Egersund/Eigerøy				
Grøne Haugen	Sørvest Holding AS	11300 m ²	2003	
Haganeset	NMK Egersund	1650 m ²	2001	
Haganeset	Reinertsen Transport AS	2630 m ²	2001	T
Haganeset	Egersund Lakk AS	6500 m ²	2003	LI
Haganeset	Eigersund kommune. Vann og avløp	2750 m ²	2004	LI
Haganeset	Dalane interkommunale miljøverk	10300 m ²	2005	LI
Haganeset	Reinertsen Transport AS	2130 m ²	2005	T
Hovland	T. Holand Eiendom AS	2300 m ²	1983	
Hovland	Uninor AS	5000 m ²	1986	LI
Hovland	Rogaland BildelerAS	3200 m ²	1986	F
Hovland	Rogaland BildelerAS	5000 m ²	1986	F
Hovland	Mona Hetland	1700 m ²	1986	
Hovland	T. Holand Eiendom AS	2000 m ²	1994	
Hovland	Uninor AS	2800 m ²	1995	LI
Hovland	Uninor AS	3600 m ²	1997	LI
Hovland	T. Holand Eiendom AS	2800 m ²	2003	
Hovland	Ivar Bjørnløv	4500 m ²	2004	
Hovland	Gartnerveien 1 AS (Eks. miljøbase)	31800 m ²	2006	
Hovland	Vaskeriet Dalane AS	3700 m ²	2006	LI
Hovland	T. Holand Eiendom AS	7000 m ²	2006	
Hovland	Hovland Båt AS	4000 m ²	2006	LI
Kattavik	Wolfram AS	5400 m ²	2001	LI/K

Oversikt over eksisterende næringsarealer og mulige utvidelsesretninger





Forbruk av næringstomter

Årstall	Grunnflate (m²)	Totalt bruksareal (m²)
1987	5027	6093
1988	4399	5464
1998	8854	12269
1990	1155	3372
1991	876	1053
1992	1229	2055
1993	11325	12960
1994	1661	2627
1995	1732	2503
1996	7027	10351
1997	8747	8948
1998	2550	4289
1999	3757	7517
2000	2644	5762
2001	2101	2276
2002	978	978
2003	3241	3686
2004	1959	3194
2005	3924	4845
Snitt	3852	5276

2005. I GAB-registeret er både totalt bruksareal og antall etasjer oppgitt. Ut fra dette kan en beregne grunnflate bygg. Det er store variasjoner i forbruk av grunnflate pr. bygg pr. år, jfr. tabellen på s. 5. Det er særlig fabrikkbygninger og produksjonshaller som slår ut med store grunnflater.

Gjennomsnittlig ferdigstilt bruksareal pr. år for perioden 1987-2005 er 5276 m². For grunnflate blir gjennom-snittet 3852 m² pr. år i samme periode. Ut fra tabellen kan det se ut som hovedsakelig ikke er over to etasjer, dersom en kun ser på forholdet mellom grunnflate og totalt bruksareal. Gjennomsnittlig ligger 28% av samlet bruksareal fra 2. etasje og oppover. Det er særlig industri og lager, men også mange produksjonsbedrifter som kun benytter en etasje. Det er store variasjoner fra år til år. Når en går gjennom datagrunnlaget fra GAB viser det seg at det hovedsakelig er kontorbygg og noe foretningsbygg som er bygd i 2-4 etasjer. Noen større verkstedsbygninger er over 1 etasje, samt noen få lager og silobygninger på 4 etasjer.

Vi har tatt utgangspunkt i GAB-rapport for Eigersund kommune, og sortert ut næringsbygg. GAB-rapporten er hentet fra GAB-registeret som er en oversikt over alle grunneiendommer, adresser og bygninger i kommunen. Det varierer hvor mye data som registreres på bygget, men en har tatt utgangspunkt i dato for igangsatt bygging, bygningstype, totalt bruksareal og antall etasjer.

En har tatt utgangspunkt i en periode på 19 år for å få frem noen gjennomsnittstall. Ved å ta utgangspunkt i det året bygget ble tatt i bruk, finner vi hvor mange m² bruksareal som ferdigstilles pr. år. Det er kan være variasjoner i kvaliteten på grunnlagsdata fra område til område. Av erfaring fra andre kommuner anslås denne underreporteringen til å utgjøre 10% av byggene.

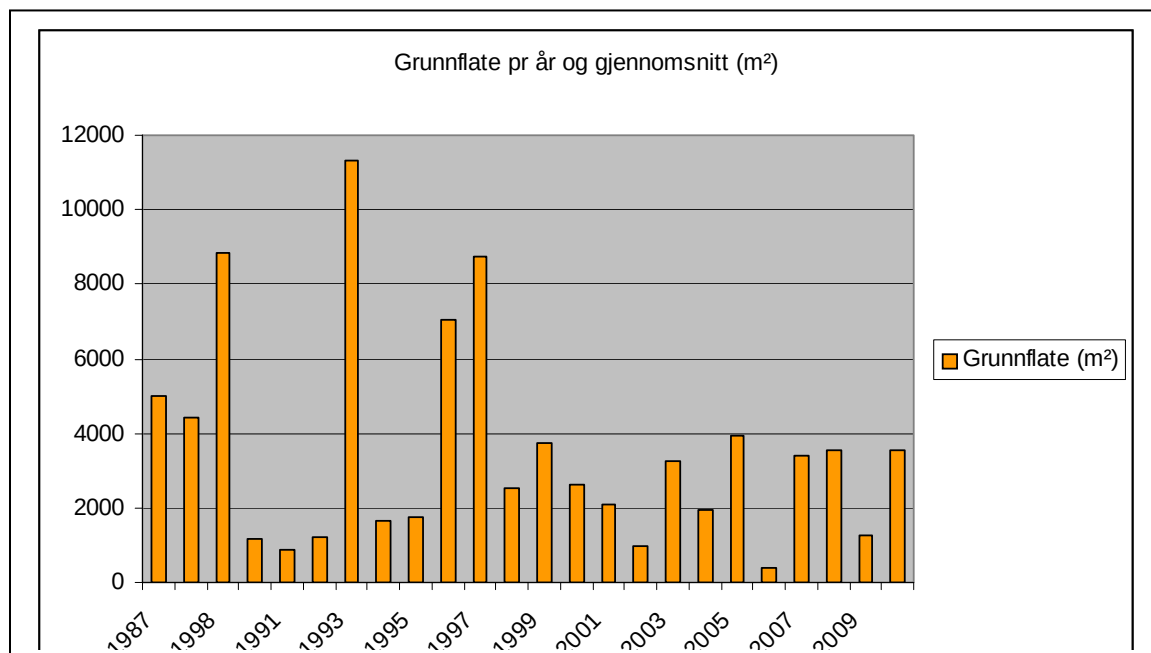
Tabellen viser totalt bruksareal og grunnflate på bygg for perioden fra 1987 til og med

Årstall	Grunnflate (m²)	Totalt bruksareal (m²)	Bruksareal over 1. etg. (m²)	% andel over 1. etg.
1987	5027	6093	1066	17
1988	4399	5464	1065	19
1998	8854	12269	3415	28
1990	1155	3372	2217	66
1991	876	1053	177	17
1992	1229	2055	826	40
1993	11325	12960	1635	13
1994	1661	2627	966	37
1995	1732	2503	771	31
1996	7027	10351	3324	32
1997	8747	8948	201	2
1998	2550	4289	1739	41
1999	3757	7517	3760	50
2000	2644	5762	3118	54
2001	2101	2276	175	8
2002	978	978	0	0
2003	3241	3686	445	12
2004	1959	3194	1235	39
2005	3924	4845	921	19
2006	400	400	0	0
2007	3419	3874	455	12
2008	3554	9651	6117	63
2009	1276	1380	104	7
Snitt	3558	5024	1467	26

Tabellen viser arealforbruk grunnflate, totalt og andel som ligger over grunnplan.

Bruksareal tatt i bruk 1996-2009, fordelt på type næring.

Ved å sortere ut arealforbruk på type bygg (bygningstype fra GAB) kan vi også få en oversikt over forbruk fordelt på type næring i den samme perioden (1987-2009).



Gjennomsnittlig bruksareal pr. år (1987-2009) blir da:

Industri og lagerbygg: 2645 m²

Kontor: 868 m²

Forretning: 1092 m²

De siste 10 årene har det vært en økende behov for kontorareal, og en har derfor lagt perioden 1996-2005 til grunn for beregning av denne type areal med et snitt på 686 m² pr. år.

Ved å korrigere for den antatte feilkilden på 10% kan vi gå ut fra at tomteforbruk for de ulike typer næring er:

Industri og lagerbygg: 2910 m²

Kontor: 955 m²

Forretning: 1202 m²

For å kunne sammenligne med reserve må dette omregnes til hvor mye tomtegrunn som tas i bruk pr. år. Hvor stor andel av tomte som bebygges vil variere for de ulike næringstypene. Basert på skjønnsmessige vurdering fra egen og andre kommuner legger en følgende til grunn:

- industri 25-30%,
- kontor 40-50%
- forretning 35-40%.

Sum bruksarealer fordelt på type næring

GAB	Industribygning	Sum (m ²)
211	Fabrikkbygning	14336
212	Verkstedbygning	3358
213	Produksjonshall	27680
214	Bygning for renseanlegg	638
216	Bygn. for vannfors. bl.a. pumpest.	446
219	Annen industribygning /1	3594
231	Lagerhall	6130
233	Silobygning	315
239	Annen lagerbygning /1	4341
	Sum Industri	60838
	Kontorbygning	
311	Kontor- og adm.bygning, rådhus	12204
312	Bankbygning, posthus	12
319	Annen kontorbygning /1	7753
	Sum kontor	19969
	Forretningsbygning	
321	Kjøpesenter, varehus	7335
322	Butikk/forretningsbygning	9039
323	Bensinstasjon	756
329	Annen forretningsbygning /I	7997
	Sum forretning	25127

Det er viktig å merke seg at i en omregning fra grunnflate til tomtegrunn gir små endringer i tallverdi for % BYA, store utslag på totalt tomteforbruk. Denne variabelen påvirker tallmaterialet mest. Dette igjen har innvirkning på de vurderinger man skal gjøre om Eigersund kommune har en god eller dårlig tomtereserve for næringsarealer.

Med utgangspunkt i vedtatte og påbegynt reguleringsarbeid, arealreserver i kommuneplan m.m. har en satt opp en oversikt over tomereserver og tilgjengelig areal:

Sted	Samlet areal	Ferdig regulert	Ikke startet regulering	Under regulering
Hellvik				
Industri/kontor	42		12	30
Kontor/Forretning	10	10		
Egersund				
Industri	198	39	159	
Industri/kontor	137	80		57
Forretning/kontor	57	4	53	
Kontor	18	18		
Helleland				
Industri	5		5	
Industri/kontor	110			197
Industri/kontor/forretning	197			197
Sum				
Industri	203	39	164	0
Industri/kontor	289	80	12	110
Forretning/kontor	67	14	53	0
Industri/kontor/forretning	197	0	0	197
Kontor	18	18	0	0

Det er i utgangspunktet relativt store samlede arealreserver, men der mye av disse arealene ikke er fritt tilgjengelige av flere årsaker bl.a. det er reserveareal for eksisterende virksomhet, de er under omregulering, eller bør omreguleres, ikke rett geografisk differensiert.

	Godkjent areal i kommuneplan	Ferdig regulert	Ikke regulert	Under regulering	Kommentar
Egersund og Eigerøy					
Kaupanes	87	39	48		Området som samlet er på om lag 4-500 daa. bør i sin helhet reguleres på nytt for å sikre infrastruktur og optimal utnyttelse samt se på utvidelsesmuligheter, utfyllingslinjer m.m..
Langholm en	38	38			Reguleringsendring igangsatt – deler er bebygd – eid av B&G og Seabrookers
Hovland	57			57	Industri, kontor og lager - ikke støyende virksomhet – stoppet pga. innkjøpsstopp. Vil ha en lang opparbeidelse pga. omfattende utfylling. Ikke tilgjengelig på flere år.
Årstadalen	4	4			Regulert – privat eige
Tengs	22	22			Utvidelse av industriområdet på Tengs – eier AS skog
Tengsbakane	78		78		Reservert for støyende virksomhet – privat eige
Tengs	20	20			Ubebygd og sentral tomt eid av B&G – under opparbeiding
Svanavåg	33		33		Utvidelsesområde for Egersund sildolje
Eie	53		53		Sentrumsområde i kommunedelplanen
Fiskarvik	18	18			Svanen Marina er eier – under regulering og opparbeidelse.

Hellvik					
Sentrums-område	10	10			Privat eier
IKL Sannarnes	30			30	Under regulering – fremmes i løpet av desember 2010 for MU. Må ha vann og avløp frem.
Stasjonen	12		12		Privat eier
Helleland					
Egersund næringspark - Eigestad	307			307	Under regulering – utgjør en stor del av de samlede arealreservene.
Ramsland	5		5		Privat eier.

Tomteforbruk for de ulike næringstypene blir, med de nevnte antagelser om tomteutnyttelse (del av tomta som bebygges) beregnet til for hele kommunen:

Industri	12 daa pr. år
Forretning/kontor	7 daa pr. år
Samlet forbruk næringsareal	19 daa. pr. år

Total tomtereseerve kan fordeles ut fra registrerte næringskategorier, men en har forsøkt å korrigere vekk areal som ikke er aktuelle. Flere næringsområder har en blanding av industri, forretning og kontor. Det gjøres her en skjønnsmessig fordeling mellom næringstypene. I kategorien industri inngår lettindustri, tungindustri, transport, men der en trekker fra 15 % av arealer som blir ført til kontor/forretning.

Med utgangspunkt i tomteforbruk pr. år og tomtereseerve fordelt på kategori får vi følgende anslag over tidsaspektet reserve/forbruk pr. år for hele kommunen:

Industri:	$602 / 12 = 50$ år
Forretning/Kontor:	$172 / 7 = 24$ år

Dersom en kun ser på areal som er tilgjengelig med en tidshorisont innen 1 år eller er under regulering og som vurderes å kunne bli tilgjengelig på kort sikt blir situasjonen betydelig endret:

Industri:	$80 / 12 = 6$ år (Langholmen, Tengs)
Forretning/Kontor:	$22 / 7 = 3$ år (Fiskarvik, Årstaddalen)

På lenger sikt vil arealet ved Eigersund næringspark bli tilgjengelig, men dette forutsetter bl.a. etablering av ny avkjørsel fra E39.

Utbyggingstakt og behovsanalyse i planperioden

Produksjon

Vi velger å kalle industri, lettindustri m.m. for produksjon. Reservebeholdningen for denne type næring er beregnet til 21-25 år. Dersom en kun ser på areal på kort sikt dvs. 4 år vil det være tvingende nødvendig å skaffe nye areal. Vi vet at denne typen arealer er vanskelig å skaffe fordi bedriftens aktivitet stiller krav til naboskapet og omfattende arbeid i forhold til grunn, infrastruktur, adkomst m.m..

Produksjonsbedrifter vil i mye mindre grad enn tidligere har problemer med lukt og røyk fra produksjonen bl.a. fordi det stilles strengere miljøkrav. Støy vil fortsatt være der knyttet både til transport internt på tomta, men også til transport til/fra tomta. Det vil også for en del bedrifter være støy knyttet til kjøleanlegg og lignende. En vil derfor prioritere å lokalisere et større næringsareal for støyende virksomhet i nærheten av Egersund og som ligger sentralt til i forhold til riksvei.

Tendensen vi ser nå er at antall produksjonsbedrifter reduseres, men vi vet ikke om dette vil fortsette. Det er vanskelig å forutsi hva som skjer med produksjonsbedrifter om 16- 19 år. Arealreserven kan totalt sett se ut til å være tilfredsstillende innenfor denne kommuneplanhorisonten, men nærmere vurdering viser at så ikke er tilfelle og der det er store geografiske forskjeller. En vurderer derfor at det er nødvendig å legge ut mere areal i tilknytning Egersund/Eigerøy samt aksene Egersund-Krossmoen – en estimerer at dette kan dreie seg om 50 daa. En vurderer at arealreservene i tilknytning til Hellvik er tilfredsstillende for perioden.

For denne typen næringsarealer er kriterier som er avgjørende for lokaliseringen for eksempel kai, dokk, nærhet til transportnett (jernbane, havn, hovedveinett), naboskap og næringsclustre. For kommunen er det viktig å sikre at det er tilstrekkelige arealer for produksjonsbedrifter også i fremtiden. Hvordan kan det gjøres? Slik vi ser det kan følgende vurderes:

1. Øke %-andel bebygd areal på tomtene (% BYA).
2. Utøve forsiktighet i forhold til transformasjon av næringsområder og tillatelse til fremmedbygging samt etablering av boliger etc. inntil industriområder.
3. Sikre nye områder for fremtidig utvikling så tidlig som mulig.

Det å øke utnyttelsesgraden på tomtene kan medføre at reserven holder lenger. Mest effektivt i forhold til utnyttelse er å legge parkering i hus eller i kjeller. God kollektivdekning kan gi mindre behov for parkering. Antall m² gulvareal pr. ansatt for produksjonsbedrifter øker. Sannsynligheten for at denne tendensen fortsetter er stor. Det vil derfor være nærliggende å anta at krav til parkering ikke vil øke. Et viktig element i vurderingen om økning av utnyttelse og etablering av nye arealer er at produksjonsbedrifter som regel må ligge i første etasje. Det kan derfor ikke skaffes mer arealer til denne næringen ved å bygge flere etasjer. Mer effektiv logistikk kan gi mulighet for å øke BYA (med unntak av transportbedrifter).

Flere lagerbedrifter bygger i dag høyere bygg, med mindre grunnflate, og stabler varene i høyden. Dette påvirker tomteforbruk i riktig retning. Det viktigste er nok likevel å utøve forsiktighet i forhold til transformasjon av områder. Industri er også den vanskeligste kategorien å lokalisere på nytt.

Kontor

Reservebeholdningen for kontor er beregnet til å vare i 17 - 20 år. Generelt er det enklere å skaffe kontorlokaler fordi kontor ikke er anhengig av å ligge i første etasje. Kontor er enkelt i forhold til naboskap. Sett i forhold til samordnet areal- og transportplanlegging bør kontorlokaler ligge inntil buss-strengen og i/nær sentrum eller bydel-tettstedsentra.

Erfaringer tilsier at kontorbedrifter legger vel så stor vekt på plassering. Hvis kommunen skal trekke til seg statlige institusjoner og bedrifter, hvor kan de lokaliseres? Skal det holdes av tomter for attraktive virksomheter som måtte komme i fremtiden? En vurderer at det er tilstrekkelig arealreserver i kommuneplanen dersom en ser dette sammen med potensialet som ligger i fremtidige sentrumsområder. Utfordringen blir å få disse regulert og klargjort for utbygging.

Forretning

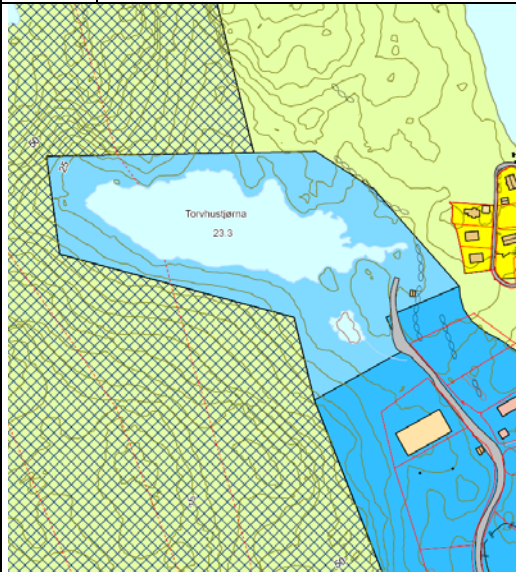
Reservebeholdningen for forretning er beregnet til 15 - 17 år. Det er særlig viktig å ha levende bysentrum med godt omfang av handel, og ny forretningsvirksomhet prioriteres til eksisterende og ny sentrumsområde. På samme måte som for kontor er det enklere å etablere nye forretningsarealer. Nye forretningsarealer kan bl.a. skapes ved bruksendringer og ved å øke utnyttelse av tomta. Det er startet opp et planarbeid for å se på mulighet for transformasjon og kvartalsutvikling i sentrum av Egersund.

Det kan synes som om forretning for store varegrupper trenger mindre bygningsmasse i framtiden fordi de ikke har lager på samme tomt. Lager kan plasseres uavhengig av forretning. Dette påvirker igjen reservebeholdning for lagertomter. Et annet viktig moment for økning av utnyttelse for forretningstomter, er å stille krav til at parkering skal løses under bakken eller i p-hus også utenfor sentrum.

Vi har vurdert det slik at det i sentrum vil være like viktig å reservere arealer for attraktive virksomheter innen forretning på samme måte som det er det for kontor. En tenker da kanskje særlig på tomter for store enheter som omsetter kapitalvarer. Handelsanalyser fra andre kommuner kan antyde at den største veksten forventes å skje innen dette segmentet.

For forretning er lokalisering svært viktig. Det må derfor opprettholdes gode rammevilkår for allerede etablerte forretningsområder. En annen viktig faktor er at forretning vanligvis bidrar til å heve tomtepris slik at andre næringstyper på sikt utelukkes.

Gjennomgang av eksisterende og mulige nye arealer i kommuneplanen

Nr. 1						
						
Eier	Eigersund kommune					
Gnr./Bnr.	8/22 mfl.					
Hvor	Eigerøy-Hovland					
Gjennomgang og vurdering av innspillet				Ja	Nei	
Fakta	☐ Eierforhold		Hovedsakelig Eigersund kommune, noe privat			
	☐ Vurdert arealkategori i ny kommuneplan:		Lett industri – ikke støyende			
	☐ Arealkategori i gjeldende kommuneplan:		Fremtidig industri/kontor og lager			
	☐ Reguleringsplan for området:		Under utarbeiding			
	☐ Arealkategori i reguleringsplan:		Industri, kontor og lager			
	☐ Krav om reguleringsplan?:		Ja			
	☐ Samlet størrelse på arealet:		57 daa.			
Beskrivelse av området						
☐	☐ Grunnforhold		Åpen fastmark/sjø			
☐	☐ Helningsgrad/solforhold		Hovedsakelig flatt			
☐	☐ Vegetasjon		Åpen fastmark			
☐	☐ Topografi		Flatt			
☐	☐ Adkomst		Via kommunal veg – ikke ny avkjørsel			
☐	☐ Er vann og avløp etablert i området?		Ja			
ROS - Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.						
Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Sannsynlighet?	Konsekvens	Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei				
Natur- og miljøforhold						
1. Masseras/-skred		X	1	1		
2. Snø-/isras		X	1	1		Ikke kjent
3. Flomras		X	1	1		
4. Elveflom		X	2	3		Utredes som en del av regpl
5. Tidevannsflom		X	1	1		
6. Radongass						Ikke registrert.
Vær, vindeksponering						

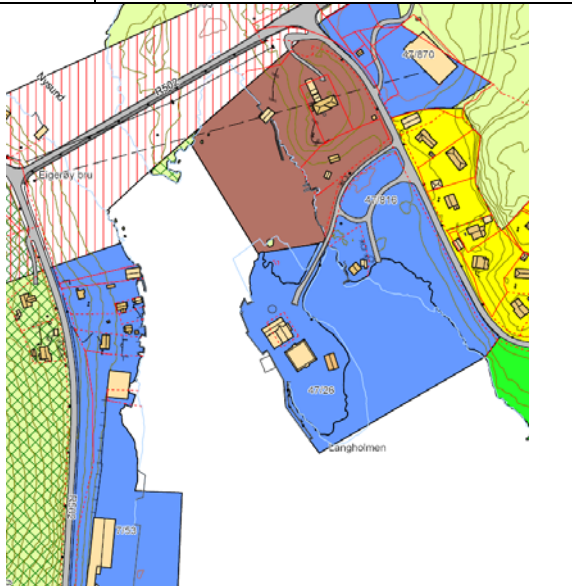
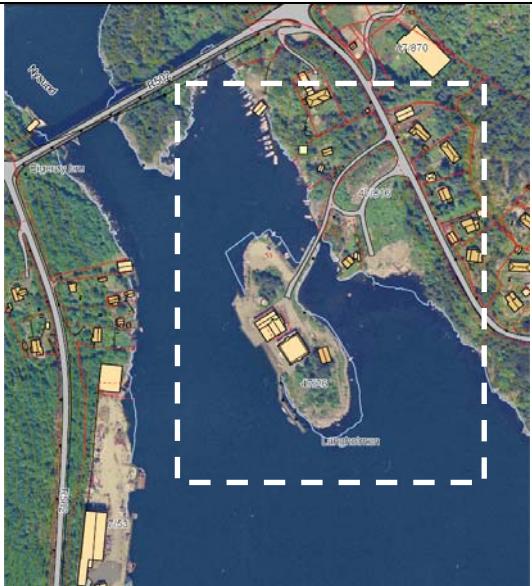
7. Vindutsatte områder		x	2	2		
8. Nedbørutsatte områder		x	2	3		Utreides som en del av regpl
Natur- og kulturområder						
9. 100 – meters beltet fra sjø og vassdrag		X	1	1		
10. Sårbar flora/inngrepsfrie områder		X	1	1		
11. Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart		X	1	1		Ikke registrert.
12. Landskapsvern/estetikk		X	1	1		
13. Vassdragsområder		X	1	1		
14. Kulturminne/-miljø/SEFRAK		x	1	1		
15. Vakre landskap		X	1	1		
16. Landbruk/kjerneområde for jordbruk/skogbruk		X	1	1		
17. Område for idrett/lek		X	1	1		
18. Friluftssinteresser		X	1	1		
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder		X	1	1		
19. Vei, bru, knutepunkt		X	1	1		
20. Havn, kaianlegg		X	1	1		
21. Sykehus/-hjem, kirke/Brann/politi/SF		X	1	1		
22. Forsyning kraft, vann		X	1	1		
23. Forsvarsområde/Tilfluktsrom		X	1	1		
Forurensningskilder						
24. Industri		X	1	1		
25. Bolig		X	1	1		
26. Landbruk		x	1	1		
27. Akutt forurensning		X	1	1		
28. Støv og støy; industri		X	1	1		Ikke støyende industri
29. Støv og støy;		X	1	1		
30. Forurensning i sjø		X	1	1		
31. Forurenset grunn		X	1	1		
32. Høyspentlinje/EMS/Stråling		X	1	1		
Andre farlige/spesielle områder/forhold						
33. Risikofylt industri mm (kjemikalie/eksplosiv, olje/gass, radioaktiv)		X	1	1		Ikke relevant.
34. Avfallsbehandling		X	1	1		Ikke relevant.
Transport1						
35. Ulykke med farlig gods		X	1	1		Ikke relevant.
36. Vær/føre begrensere		X	1	1		Ikke relevant.

tilgjengelighet til området						
Trafikksikkerhet						
37. Ulykke i av-/påkørsler		X	1	1		
38. Ulykke med gående/syklende	x		2	2		Det er ikke fortau/gs langs kommunal veg frem til området
39. Andre ulykkespunkter		X	1	1		Ikke registrert.
Barn og unge/universell utforming/Tilgjengelighet						
40. Tilfredsstillende krav til barn og unge – lek m.m		x	1	1		
41. Kan hensyn til tilgjengelig/universell utforming ivaretas		x	1	1		
Konklusjon						
Området som er på mellom 50-60 daa. videreføres som i gjeldende kommuneplan og reguleringsplanen må ferdigstilles. Er viktig for å ha arealreserver for mindre bedrifter som ikke støyer jfr. reguleringsbestemmelsene. Det vil i forbindelse med senere revidering vurderes om næringsarealet kan utvides i den sørlige delen dvs. mot Sæstad. Dette er ikke gjort ved denne revideringen.						

Nr. 2	
Eier	Eigersund kommune/havnevesen/private
Gnr./Bnr.	8/22 mfl.
Hvor	Eigerøy-Hovland
Gjennomgang og vurdering av innspillet	
Fakta	☐ Eierforhold Hovedsakelig Eigersund kommune, noe privat
☐ Vurdert arealkategori i ny kommuneplan:	Industri/havn/kontor/lager/utskiping
☐ Arealkategori i gjeldende kommuneplan:	Fremtidig og eksisterende industri/kontor og lager, friluftsområde, kulturminner – vil omfatte alt areal mellom fylkesveg og sjøen.
☐ Reguleringsplan for området:	Ja, eldre reguleringsplan for deler
☐ Arealkategori i reguleringsplan:	Industri, kontor og lager
☐ Krav om reguleringsplan?:	Ja
☐ Samlet størrelse på arealet:	Om lag 4-500 daa
Beskrivelse av området	
☐	☐ Grunnforhold Åpen fastmark/skog, sjø m.m

☐	☐	Helningsgrad/solforhold		Deler er flatt, deler er kupert – flere nivå			
☐	☐	Vegetasjon		Skog, åpen fastmark, næringsarealer			
☐	☐	Topografi		Varierende			
☐	☐	Adkomst		Via kommunal veg – nye avkjørslers/sanering må vurderes i forbindelse med områderegulering			
☐	☐	Er vann og avløp etablert i området?		Ja			
ROS - Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.							
Hendelse/Situasjon		Fare tilstede?		Sannsynlighet?	Konsekvens	Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
		Ja	Nei				
Natur- og miljøforhold							
1.	Masseras/-skred		X	2	3		Må utredes i forbindelse med områderegulering på deler.
2.	Snø-/isras		X	1	1		
3.	Flomras		X	1	1		
4.	Elveflom		X	1	1		
5.	Tidevannsflom		X	1	1		
6.	Radongass						Ikke registrert.
Vær, vindeksponering							
7.	Vindutsatte områder		x	2	2		
8.	Nedbørutsatte områder		x	1	1		
Natur- og kulturområder							
9.	100 – meters beltet fra sjø og vassdrag		X	1	1		Er allerede godkjent som byggeområde
10.	Sårbar flora/inngrepsfrie områder		X	1	1		
11.	Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart		X	1	1		Ikke registrert.
12.	Landskapsvern/estetikk		X	1	1		Må ivaretas i detaljplanlegging i forhold til inngrep
13.	Vassdragsområder		X	1	1		
14.	Kulturminne/-miljø/SEFRAK	x		3	3		To områder langs fylkesvegen., samt 4 enkeltpunkt. En antar at noen av disse er forsvunnet. Må ev. søke om frigjøring av et område samt to punkt.
15.	Vakre landskap		X	1	1		
16.	Landbruk/kjerneområde for jordbruk/skogbruk		X	1	1		
17.	Område for idrett/lek		X	1	1		
18.	Friluftsinnteresser		X	1	1		
Menneskeskapte forhold							
Strategiske områder			X	1	1		
19.	Vei, bru, knutepunkt		X	1	1		
20.	Havn, kaianlegg		X	1	1		Er et havneområde i dag.
21.	Sykehus/-hjem, kirke		X	1	1		

/Brann/politi/SF						
22. Forsyning kraft, vann		X	1	1		
23. Forsvarsområde/ Tilfluktsrom		X	1	1		
Forurensningskilder						
24. Industri		X	1	1		
25. Bolig		X	1	1		
26. Landbruk		x	1	1		
27. Akutt forurensning		X	1	1		
28. Støv og støy; industri		X	1	1		Må differensieres i områdereguleringen.
29. Støv og støy;		X	1	1		
30. Forurensning i sjø		X	1	1		
31. Forurensning grunn		X	1	1		
32. Høyspentlinje/EMS/Stråling	x		3	3		Høyspent bør legges i kabel gjennom området.
Andre farlige/spesielle områder/forhold						
33. Risikofylt industri mm (kjemikalie/eksplosiv, olje/gass, radioaktiv)		X	1	1		
34. Avfallsbehandling	x		3	3		Det er planer om å etablere avfallsbehandlingsanlegg midt i området.
Transport1						
35. Ulykke med farlig gods		X	1	1		
36. Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området		X	1	1		
Trafikksikkerhet						
37. Ulykke i av-/påkørsler		X	1	1		
38. Ulykke med gående/syklende		x	1	1		
39. Andre ulykkespunkter		X	1	1		
Barn og unge/universell utforming/Tilgjengelighet						
40. Tilfredsstillende det krav til barn og unge – lek m.m		x	1	1		Ikke relevant.
41. Kan hensyn til tilgjengelig/universell utforming ivaretas		x	1	1		
Konklusjon						
Området som samlet er på om lag 500 daa. fremstår som et område med stort potensiale og som det bør utarbeides en samlet områderegulering i tilknytning til for å ta et helhetlig grep om adkomst, arrondering, arealbruk, struktur på tomter m.m.. Området bør utvides til å gjelde alt areal mellom sjøen og fylkesvegen. Dette medfører at areaal som i dag er vist som friluftsområde (bufferområde) bør vurderes på nytt med sikte på å få en bedre utnyttelse til bl.a. kontorvirksomhet med m.m. Det er registrert kulturminner i området, og disse må enten søkes frigjøring av og/eller inngå som del av grøntområder i planen og på denne måten aktiviseres og løstes frem. Dette må avklares videre i forbindelse med områderegulering. Området omfattes også av eldre næringsvirksomhet som er lagt ned og som fremstår som potensielle fornyingsområder <u>Gjennom en ny plan vil en også kunne vurdere fremtidig fyllingslinje og struktur når det gjelder anløp samt lasting og lossing. Målet med planen er å ta et helhetlig grep om området og se på hvordan en på best mulig måte kan utnytte området for å få mest mulig arbeidsplasser lokalisert til området, samt utvikle og tilrettelegge området som det viktigste havneområdet i tilknytning til Egersund havn. Egen bestemmelse knyttet til områderegulering for området i kommuneplanen.</u>						

Nr. 3								
								
Eier	Langholmen							
Gnr./Bnr.	47/26 mfl.							
Hvor	Egersund - Langholmen							
Gjennomgang og vurdering av innspillet						Ja	Nei	Uaktuelt
Fakta	☐ Eierforhold		Privat					
	☐ Vurdert arealkategori i ny kommuneplan:		Lett industri – havnevirksomhet					
	☐ Arealkategori i gjeldende kommuneplan:		Fremtidig industri/kontor og lager, allmenntillegget formål, ferdselsområde i sjø – medfører utfylling bl.a. i sjø					
	☐ Reguleringsplan for området:		Under utarbeiding					
	☐ Arealkategori i reguleringsplan:		Industri, kontor og lager m.m. Ny regulering for deler igangsatt.					
	☐ Krav om reguleringsplan?:		Ja					
	☐ Samlet størrelse på arealet:		67 daa					
Beskrivelse av området								
☐	☐ Grunnforhold		Åpen fastmark/sjø					
☐	☐ Helningsgrad/solforhold		Hovedsakelig flatt, noe kupert					
☐	☐ Vegetasjon		Åpen fastmark					
☐	☐ Topografi		Flatt					
☐	☐ Adkomst		Via kommunal veg – ikke ny avkjørsel					
☐	☐ Er vann og avløp etablert i området?		Ja					
ROS - Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.								
Hendelse/Situasjon		Fare tilstede?		Sannsynlighet?	Konsekvens	Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak	
		Ja	Nei					
Natur- og miljøforhold								
1.	Masseras/-skred		X	1	1			
2.	Snø-/isras		X	1	1			
3.	Flomras		X	1	1			
4.	Elveflom		X	1	1			
5.	Tidevannsflom		X	2	3		Utreddes som en del av regpl	
6.	Radongass						Ikke registrert.	
Vær, vindeksponering								
7.	Vindutsatte områder		x	1	1			
8.	Nedbørutsatte områder		x	1	1			

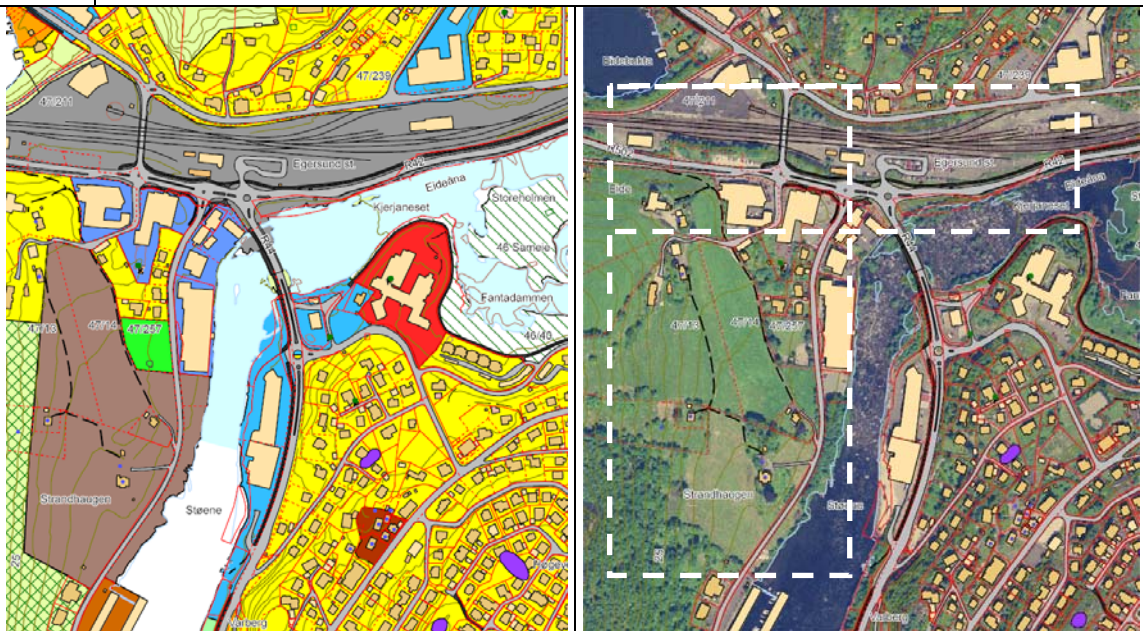
Natur- og kulturområder						
9. 100 – meters beltet fra sjø og vassdrag		X	3	2		Utvidelsen ligger i tilknytning til eksisterende byggeområder m.m.
10. Sårbar flora/inngrepsfrie områder		X	1	1		
11. Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart		X	1	1		Ikke registrert.
12. Landskapsvern/estetikk		X	1	1		
13. Vassdragsområder		X	1	1		
14. Kulturminne/-miljø/ SEFRAK		x	1	1		
15. Vakre landskap		X	1	1		
16. Landbruk/kjerneområde for jordbruk/skogbruk		X	1	1		
17. Område for idrett/lek		X	1	1		
18. Friluftinteresser		X	1	1		
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder		X	1	1		
19. Vei, bru, knutepunkt		X	1	1		
20. Havn, kaianlegg		X	1	1		
21. Sykehus/-hjem, kirke /Brann/politi/SF		X	1	1		
22. Forsyning kraft, vann		X	1	1		
23. Forsvarsområde/ Tilfluktsrom		X	1	1		
Forurensningskilder						
24. Industri		X	1	1		
25. Bolig		X	1	1		
26. Landbruk		x	1	1		
27. Akutt forurensning		X	1	1		
28. Støv og støy; industri		X	1	1		Må ivaretas i regpl prosessen
29. Støv og støy;		X	1	1		
30. Forurensning i sjø		X	1	1		
31. Forurensset grunn		X	1	1		
32. Høyspentlinje/EMS/Stråling		X	1	1		
Andre farlige/spesielle områder/forhold						
33. Risikofylt industri mm (kjemikalie/eksplosiv, olje/gass, radioaktiv)		X	1	1		I
34. Avfallsbehandling	x		2	2		På andre siden av fjorden.
Transport1						
35. Ulykke med farlig gods		X	1	1		Ikke relevant.
36. Vær/føre begrensers		X	1	1		Ikke relevant.

tilgjengelighet til området						
Trafikksikkerhet						
37. Ulykke i av-/påkjørsler		X	1	1		
38. Ulykke med gående/syklende		x	1	1		
39. Andre ulykkespunkter		X	1	1		Ikke registrert.
Barn og unge/universell utforming/Tilgjengelighet						
40. Tilfredsstiller det krav til barn og unge – lek m.m		x	1	1		Ikke relevant.
41. Kan hensyn til tilgjengelig/universell utforming ivaretas		x	1	1		

Konklusjon

Området som med vist utvidelse er på mellom 60-70 daa videreføres samt skissert utvidelse vises. Dette er et svært viktig område, da det er det siste næringsområdet som en har til havn på landsiden. Det er også vist mulighet for sidespor fra jernbanen. Området har svært gode muligheter for å få gode avkjørselsforhold til hovedbveg og ligger sentralt. Det er gode dybdeforhold for etablering av kai. Vil bidra til et variert tilbud av havne og industriareal.

Nærliggende boligbebyggelse på oppsiden av vegen må tas hensyn til ved regulering av området i forhold til støy og lignende. Utvidelsen medfører at en eksisterende bebyggelse må saneres. Dette vil gi et større og meget sentralt næringsareal.

Nr. 4				
				
Eier	Privat/offentlig			
Gnr./Bnr.	47/14 mfl mfl.			
Hvor	Egersund - Eie og stasjonsområdet			
Gjennomgang og vurdering av innspillet				
		Ja	Nei	Uaktuelt
Fakta				
☐ Eierforhold	Privat/offentlig			
☐ Vurdert arealkategori i ny kommuneplan:	Lett industri – ikke støyende			
☐ Arealkategori i gjeldende kommuneplan:	Fremtidig industri/kontor og lager			
☐ Reguleringsplan for området:	Under utarbeiding			
☐ Arealkategori i reguleringsplan:	Industri, kontor og lager			
☐ Krav om reguleringsplan?:	Ja			
☐ Samlet størrelse på arealet:	100 daa pluss stasjonsområdet			
Beskrivelse av området				

☐	☐ Grunnforhold	Åpen fastmark, dyrka mark m.m				
☐	☐ Helningsgrad/solforhold	Hovedsakelig flatt, noe kupert				
☐	☐ Vegetasjon	Åpen fastmark, dyrka mark, skog				
☐	☐ Topografi	Flate partier og noe kupert				
☐	☐ Adkomst	Må vurderes i reguleringsplanen – det er eksisterende avkjørsler til fylkesveg				
☐	☐ Er vann og avløp etablert i området?	Ja				
ROS - Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.						
Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Sannsynlighet?	Konsekvens	Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei				
Natur- og miljøforhold						
1. Masseras/-skred		X	1	1		
2. Snø-/isras		X	1	1		
3. Flomras		X	1	1		
4. Elveflom		X	3	3		Utreides som en del av regpl. Deler omfattes av flomsonekart.
5. Tidevannsflom		X	1	1		
6. Radongass						Ikke registrert.
Vær, vindeksponering						
7. Vindutsatte områder		x	1	1		
8. Nedbørutsatte områder		x	1	1		
Natur- og kulturområder						
9. 100 – meters beltet fra sjø og vassdrag		X	1	1		Godkjente byggeområder – del av Egersund sentrum.
10. Sårbar flora/inngrepsfrie områder		X	1	1		
11. Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart		X	1	1		Ikke registrert.
12. Landskapsvern/estetikk		X	1	1		
13. Vassdragsområder		X	1	1		
14. Kulturminne/-miljø/ SEFRAK	x		3	3		Kulturminner i elven samt et punkt – vil ivaretas i regulering. SEFRAK bygninger i planområdet av varierende kvalitet.
15. Vakre landskap	x		3	3		Deler omfattes av område med høy landskapsverdi av nasjonal interesse – Egersund by. Vil ivaretas i reguleringsplan-estetikk m.m..
16. Landbruk/kjerneområde for jordbruk/skogbruk		X	1	1		
17. Område for idrett/lek		X	1	1		
18. Friluftsinnteresser		X	1	1		
Menneskeskapte forhold						

Strategiske områder		X	1	1		
19. Vei, bru, knutepunkt	x		2	3		Eiekrysset må ivaretas gjennom regpl.
20. Havn, kaianlegg		X	1	1		
21. Sykehus/-hjem, kirke /Brann/politi/SF		X	1	1		
22. Forsyning kraft, vann		X	1	1		
23. Forsvarsområde/ Tilfluktsrom		X	1	1		
Forurensningskilder						
24. Industri		X	1	1		
25. Bolig		X	1	1		
26. Landbruk		x	1	1		
27. Akutt forurensning		X	1	1		
28. Støv og støy; industri		X	1	1		
29. Støv og støy;		X	1	1		
30. Forurensning i sjø		X	1	1		
31. Forurensning grunn		X	1	1		
32. Høyspentlinje/EMS/Stråling		X	1	1		
Andre farlige/spesielle områder/forhold						
33. Risikofylt industri mm (kjemikalie/eksplosiv, olje/gass, radioaktiv)		X	1	1		Ikke relevant.
34. Avfallsbehandling		X	1	1		Ikke relevant.
Transport1						
35. Ulykke med farlig gods		X	1	1		Ikke relevant.
36. Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området		X	1	1		Ikke relevant.
Trafikksikkerhet						
37. Ulykke i av-/påkjørslar		X	1	1		
38. Ulykke med gående/syklende	x		2	2		Det er ikke fortau/gs langs kommunal veg frem til området
39. Andre ulykkespunkter		X	1	1		Ikke registrert.
Barn og unge/universell utforming/Tilgjengelighet						
40. Tilfredsstillt det krav til barn og unge – lek m.m		x	1	1		
41. Kan hensyn til tilgjengelig/universell utforming ivaretas		x	1	1		
Konklusjon						
Området som er på i overkant av 100 daa. videreføres som henholdsvis fremtidig sentrumsområde med benevnelsen S1, samt at deler av stasjonsområde dvs. parkeringsplass, stasjonsbygning m.m. vises som næring/samferdsel. Hensikten er å se på mulighet for knutepunktutvikling i tilknytning til jernbanestasjonen. Videre vurderer en det som viktig å få fremmet en områderegulering som ser både stasjonsområdet og Eie området under et, dette har også med å se på de trafikale løsningene i området. En utvikling på Eie vil bidra til å styrke forbindelsen mellom sentrum og stasjonen og vil kunne bidra til å styrke opp under Jærbanen. Etablering av kontor og andre funksjoner som naturlig hører til på stasjonen og som er publikumsrettet vil bidra til å styrke dette som regionalt knutepunkt. Følgende føringer vil bli lagt til grunn for knutepunktutvikling:						

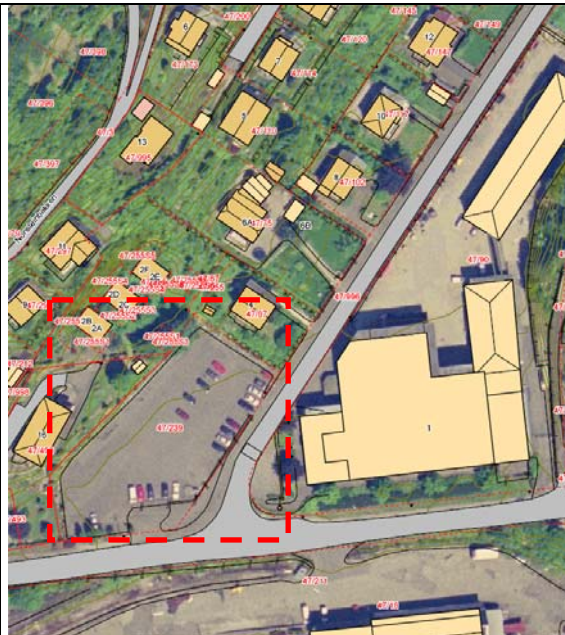
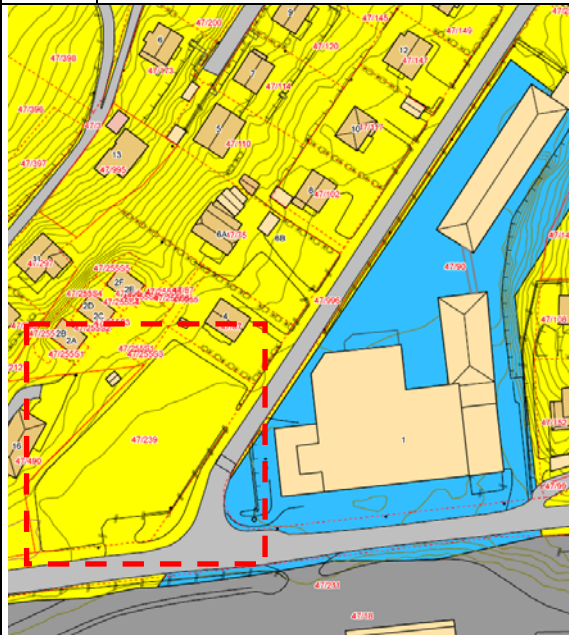
- Stasjonen skal ha universell utforming
- Menneskene på stasjonen står i fokus
- Kompakte løsninger og korte, effektive gangavstander
- Logisk sammenheng mellom tog, buss og taxi
- Parkering med prioritering for sykler og HC
- Målpunkt for reiser, turisme, kultur, service (offentlig og privat), overnatting og opplevelse

Mål for planarbeidet:

- Bidra til ny og bærekraftig byutvikling
- Effektivisering og forbedring av knutepunktet
- Utvikle service og kommersielt tilbud – underbygge og understøtte sentrum/handel og arbeidsplassene
- Eiendomsutvikling med effektiv arealutnyttelse
- "binde sammen" – sør og nord (sentrum/boliger/vgs) og stasjon og eksisterende sentrum
- Utvikle stasjonen som et moderne og tidsriktig informasjons- og markedsføringscenter, tilpasset morgendagens reisende med en sterkt miljøprofil og lokalt tilsnitt

Dette er et planarbeid som vil skje gjennom et tett samarbeid mellom mange parter både Statens Vegvesen, ROM-eiendom, Jernbaneverket, NSB, Rogaland Fylkeskommune, private bedrifter og grunneiere mfl. Etablering av sentrumsfunksjoner i tilknytning til sentrumsområdet på Eie herunder boliger vil bidra til å støtte opp under Jærbanen og knytte sentrum og stasjonen bedre sammen. En har foreslått en utvidelse av sentrumsområdet sørover mot Fonn, samt en justering av det bakenforliggende boligområdet for å ivareta landskaphensyn. Egen bestemmelse knyttet til områderegulering for området i kommuneplanen.

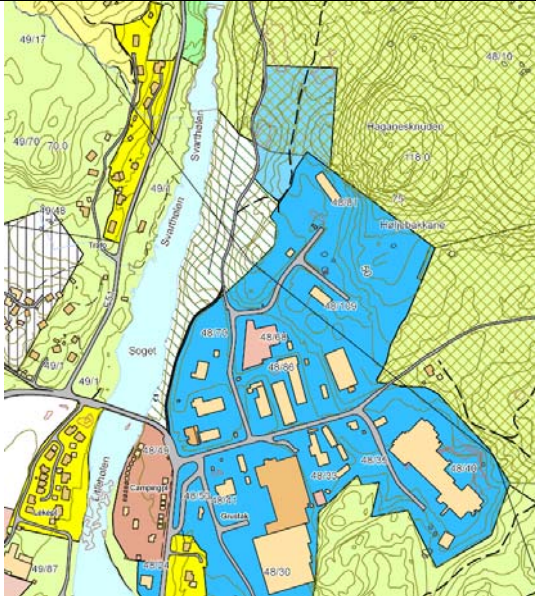
Nr. 5



Eier	Dalane Energi				
Gnr./Bnr.	47/239				
Hvor	Egersund - Lagård				
Gjennomgang og vurdering av innspillet			Ja	Nei	Uaktuelt
Fakta	☐ Eierforhold	Dalane Energi			
	☐ Vurdert arealkategori i ny kommuneplan:	Fremtidig kontor			
	☐ Arealkategori i gjeldende kommuneplan:	Eksisterende boligområde			
	☐ Reguleringsplan for området:	Ja (parkeringsplass)			
	☐ Arealkategori i reguleringsplan:	Offentlig trafikkområde – parkering m.m.			
	☐ Krav om reguleringsplan?:	Ja			
	☐ Samlet størrelse på arealet:	Om lag 1-2 daa			
Beskrivelse av området					

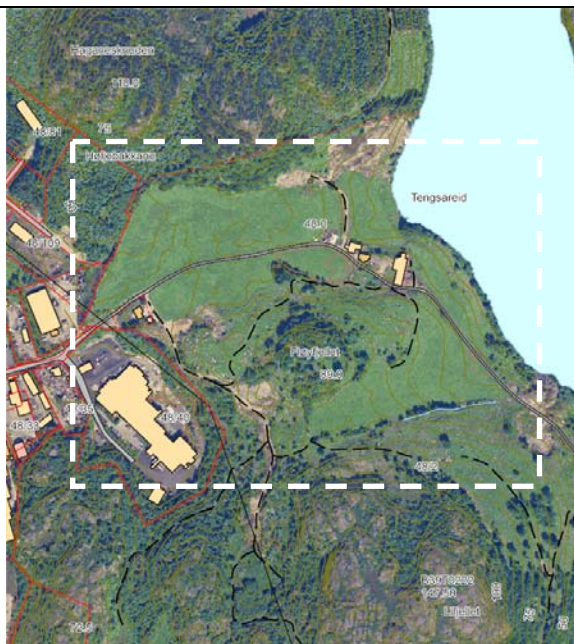
☐	☐ Grunnforhold	Opparbeidet parkeringsplass				
☐	☐ Helningsgrad/solforhold	Flatt				
☐	☐ Vegetasjon	Ingen				
☐	☐ Topografi	Flatt				
☐	☐ Adkomst	Via kommunal veg – ikke ny avkjørsel				
☐	☐ Er vann og avløp etablert i området?	Ja				
ROS - Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.						
Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Sannsynlighet?	Konsekvens	Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei				
Natur- og miljøforhold						
1. Masseras/-skred		X	1	1		
2. Snø-/isras		X	1	1		
3. Flomras		X	1	1		
4. Elveflom	x		2	3		Må utredes
5. Tidevannsflom		X	1	1		
6. Radongass			1	1		Ikke registrert.
Vær, vindeksponering						
7. Vindutsatte områder		x	1	1		
8. Nedbørutsatte områder		x	1	1		
Natur- og kulturområder						
9. 100 – meters beltet fra sjø og vassdrag		X	1	1		
10. Sårbar flora/inngrepsfrie områder		X	1	1		
11. Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart		X	1	1		
12. Landskapsvern/estetikk		X	1	1		
13. Vassdragsområder		X	1	1		
14. Kulturminne/-miljø/SEFRAK		x	1	1		
15. Vakre landskap		X	1	1		
16. Landbruk/kjerneområde for jordbruk/skogbruk		X	1	1		
17. Område for idrett/lek		X	1	1		
18. Friluftssinteresser		X	1	1		
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder		X	1	1		
19. Vei, bru, knutepunkt		X	1	1		
20. Havn, kaianlegg		X	1	1		
21. Sykehus/-hjem, kirke /Brann/politi/SF		X	1	1		
22. Forsyning kraft, vann		X	1	1		
23. Forsvarsområde/ Tilfluktsrom		X	1	1		
Forurensningskilder						

24. Industri		X	1	1		
25. Bolig		X	2	3		Påvirker utsikt til naboer.
26. Landbruk		x	1	1		
27. Akutt forurensning		X	1	1		
28. Støv og støy; industri		X	1	1		
29. Støv og støy;		X	1	1		
30. Forurensning i sjø		X	1	1		
31. Forurensset grunn		X	1	1		
32. Høyspentlinje/EMS/Stråling		X	1	1		
Andre farlige/spesielle områder/forhold						
33. Risikofylt industri mm (kjemikalie/eksplosiv, olje/gass, radioaktiv)		X	1	1		Ikke relevant.
34. Avfallsbehandling		X	1	1		Ikke relevant.
Transport1						
35. Ulykke med farlig gods		X	1	1		Ikke relevant.
36. Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området		X	1	1		Ikke relevant.
Trafikksikkerhet						
37. Ulykke i av-/påkørsler		X	1	1		
38. Ulykke med gående/syklende		x	1	1		
39. Andre ulykkespunkter		X	1	1		Ikke registrert.
Barn og unge/universell utforming/Tilgjengelighet						
40. Tilfredsstiller det krav til barn og unge – lek m.m		x	1	1		Ikke relevant
41. Kan hensyn til tilgjengelig/universell utforming ivaretas		x	1	1		
Konklusjon						
En vurderer det som fornuftig at en kan etablere flere parkeringsplasser i form av parkeringshus på inntil 2 etg. Av hensyn til boligbebyggelse som ligger helt inntil (8 boliger) vil en fraråde bygging høyere enn dette. Dalane Energi har en eiendom på andre siden som er på 7 daa. og som med fordel burde vært utnyttet på en bedre måte, f,eks, at deler ble sanert og ny og tirsiktig kontorbebyggelse ble oppført. Da trenger en parkering som kan legges på denne aktuelle tomten som i dag er parkeringsplass for Dalane Energi. Det blir vist et område for parkering på denne tomten, med inntil 2 etg.						

Nr. 6									
									
Eier		Privat							
Gnr./Bnr.		48/10							
Hvor		Egersund-Tengs							
Gjennomgang og vurdering av innspillet							Ja	Nei	Uaktuelt
Fakta	☐ Eierforhold					Privat			
	☐ Vurdert arealkategori i ny kommuneplan:					Industri, kontor og lager			
	☐ Arealkategori i gjeldende kommuneplan:					Fremtidig industri/kontor og lager			
	☐ Reguleringsplan for området:					Ja			
	☐ Arealkategori i reguleringsplan:					Industri, kontor og lager			
	☐ Krav om reguleringsplan?:					Ja			
	☐ Samlet størrelse på arealet:					20 daa.			
Beskrivelse av området									
☐	☐ Grunnforhold					Åpen fastmark			
☐	☐ Helningsgrad/solforhold					Hovedsakelig flatt			
☐	☐ Vegetasjon					Åpen fastmark			
☐	☐ Topografi					Flatt			
☐	☐ Adkomst					Via kommunal veg – ikke ny avkjørsel			
☐	☐ Er vann og avløp etablert i området?					Ja			
ROS - Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.									
Hendelse/Situasjon		Fare tilstede?		Sannsynlighet?	Konsekvens	Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak		
		Ja	Nei						
Natur- og miljøforhold									
1.	Masseras/-skred		X	1	1				
2.	Snø-/isras		X	1	1				
3.	Flomras		X	1	1				
4.	Elveflom		X	1	1				
5.	Tidevannsflom		X	1	1				
6.	Radongass						Ikke registrert.		
Vær, vindeksponering									
7.	Vindutsatte områder		x	1	1				
8.	Nedbørutsatte områder		x	1	1				

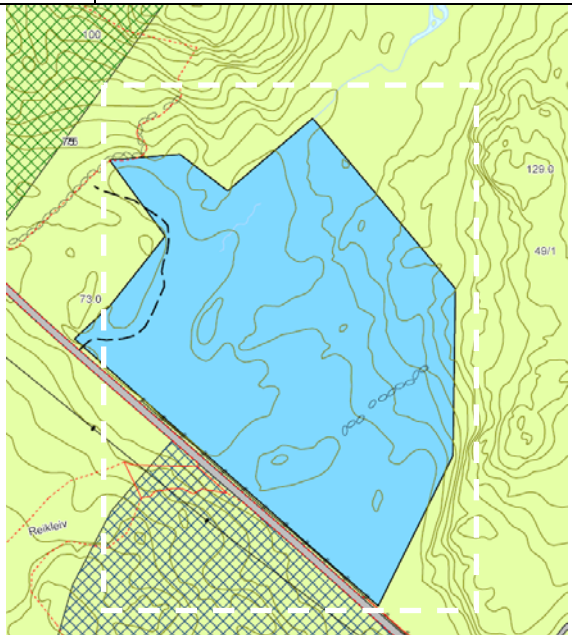
Natur- og kulturområder						
9. 100 – meters beltet fra sjø og vassdrag		X	1	1		
10. Sårbar flora/inngrepsfrie områder		X	1	1		
11. Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart		X	1	1		Ikke registrert.
12. Landskapsvern/estetikk		X	1	1		
13. Vassdragsområder		X	1	1		
14. Kulturminne/-miljø/SEFRAK		x	1	1		
15. Vakre landskap		X	1	1		
16. Landbruk/kjerneområde for jordbruk/skogbruk		X	1	1		
17. Område for idrett/lek		X	1	1		
18. Friluftssinteresser		X	1	1		
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder		X	1	1		
19. Vei, bru, knutepunkt		X	1	1		
20. Havn, kaianlegg		X	1	1		
21. Sykehus/-hjem, kirke /Brann/politi/SF		X	1	1		
22. Forsyning kraft, vann		X	1	1		
23. Forsvarsområde/ Tilfluktsrom		X	1	1		
Forurensningskilder						
24. Industri		X	1	1		
25. Bolig		X	1	1		
26. Landbruk		x	1	1		
27. Akutt forurensning		X	1	1		
28. Støv og støy; industri		X	1	1		
29. Støv og støy;		X	1	1		
30. Forurensning i sjø		X	1	1		
31. Forurensset grunn		X	1	1		
32. Høyspentlinje/EMS/Stråling		X	1	1		
Andre farlige/spesielle områder/forhold						
33. Risikofylt industri mm (kjemikalie/eksplosiv, olje/gass, radioaktiv)		X	1	1		Ikke relevant.
34. Avfallsbehandling		X	1	1		Ikke relevant.
Transport1						
35. Ulykke med farlig gods		X	1	1		Ikke relevant.
36. Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området		X	1	1		Ikke relevant.
Trafikksikkerhet						
37. Ulykke i av-/påkørsler		X	1	1		

38. Ulykke med gående/syklende		x	1	1		
39. Andre ulykkespunkter		X	1	1		Ikke registrert.
Barn og unge/universell utforming/Tilgjengelighet						
40. Tilfredsstiller det krav til barn og unge – lek m.m		x	1	1		
41. Kan hensyn til tilgjengelig/universell utforming ivaretas		x	1	1		
Konklusjon						
Området er ferdig regulert og beholdes i kommuneplanen., området er klart for opparbeiding.						

Nr. 7					
 					
Eier	Privat				
Gnr./Bnr.	48/2 mfl.				
Hvor	Egersund-Tengs				
Gjennomgang og vurdering av innspillet					
Fakta	☐ Eierforhold Privat ☐ Vurdert arealkategori i ny kommuneplan: Industri, kontor og lager ☐ Arealkategori i gjeldende kommuneplan: LNF-L ☐ Reguleringsplan for området: ☐ Arealkategori i reguleringsplan: ☐ Krav om reguleringsplan?: Ja ☐ Samlet størrelse på arealet: 170 daa.				
Beskrivelse av området					
☐	☐ Grunnforhold Åpen fastmark				
☐	☐ Helningsgrad/solforhold Hovedsakelig flatt				
☐	☐ Vegetasjon Åpen fastmark				
☐	☐ Topografi Flatt				
☐	☐ Adkomst Via kommunal veg – rundkjøring må etableres				
☐	☐ Er vann og avløp etablert i området? Ja				
ROS - Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.					
Hendelse/Situasjon	Fare	Sannsynlighet?	Konsekvens	Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak

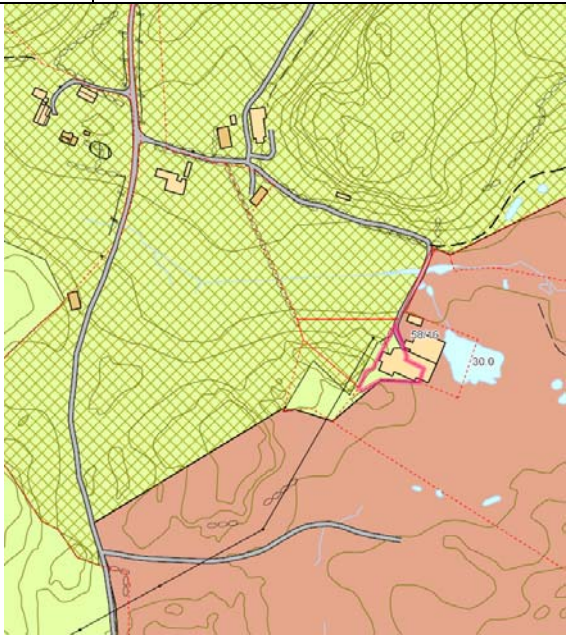
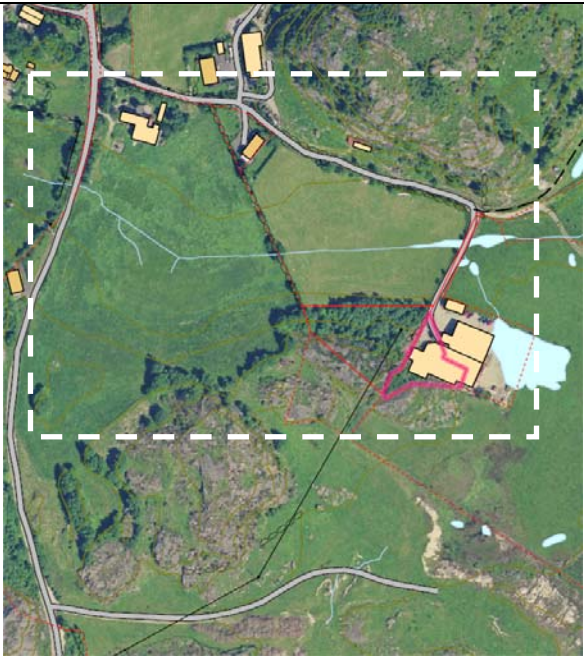
	tilstede?					
	Ja	Nei				
Natur- og miljøforhold						
1. Masseras/-skred		X	1	1		
2. Snø-/isras		X	1	1		
3. Flomras		X	1	1		
4. Elveflom		X	1			
5. Tidevannsflom		X	1	1		
6. Radongass						Ikke registrert.
Vær, vindeksponeering						
7. Vindutsatte områder		x	1	1		
8. Nedbørutsatte områder		x	1	1		
Natur- og kulturområder						
9. 100 – meters beltet fra sjø og vassdrag		X	3	3		Deler ligger til verna vassdrag-Bjerkreimsvassdraget
10. Sårbar flora/inngrepsfrie områder		X	1	1		
11. Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart		X	1	1		Ikke registrert.
12. Landskapsvern/estetikk		X	1	1		
13. Vassdragsområder		X	1	1		
14. Kulturminne/-miljø/SEFRAK		x	3	3		Et felt blir berørt.
15. Vakre landskap	x		3	3		Omfattes av område med høy landskapsverdi av nasjonal interesse
16. Landbruk/kjerneområde for jordbruk/skogbruk	x		3	3		Kjerneområde for landbruk.
17. Område for idrett/lek		X	1	1		
18. Friluftssinteresser		X	1	1		Turveg gjennom området.
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder		X	1	1		
19. Vei, bru, knutepunkt		X	1	1		
20. Havn, kaianlegg		X	1	1		
21. Sykehus/-hjem, kirke/Brann/politi/SF		X	1	1		
22. Forsyning kraft, vann		X	1	1		
23. Forsvarsområde/Tilfluktsrom		X	1	1		
Forurensningskilder						
24. Industri		X	1	1		
25. Bolig		X	1	1		
26. Landbruk		x	3	3		Kjerneområde for landbruk
27. Akutt forurensning		X	1	1		

28. Støv og støy; industri		X	1	1		
29. Støv og støy;		X	1	1		
30. Forurensning i sjø		X	1	1		
31. Forurensset grunn		X	1	1		
32. Høyspentlinje/EMS/Stråling	x		2	3		Høyspent i utkanten.
Andre farlige/spesielle områder/forhold						
33. Risikofylt industri mm (kjemikalie/eksplosiv, olje/gass, radioaktiv)		X	1	1		Ikke relevant.
34. Avfallsbehandling		X	1	1		Ikke relevant.
Transport1						
35. Ulykke med farlig gods		X	1	1		
36. Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området		X	1	1		
Trafikksikkerhet						
37. Ulykke i av-/påkjørsler		X	1	1		
38. Ulykke med gående/syklende		x	1	1		
39. Andre ulykkespunkter		X	1	1		
Barn og unge/universell utforming/Tilgjengelighet						
40. Tilfredsstiller det krav til barn og unge – lek m.m		x	1	1		Ikke relevant.
41. Kan hensyn til tilgjengelig/universell utforming ivaretas		x	1	1		
Konklusjon						
En viser til at det er tunge landbruksinteresser i dette området og en vil derfor fraråde at en i denne omgang foreslår endringer.						

Nr. 8	
	
Eier	Privat
Gnr./Bnr.	49/1
Hvor	Egersund-. Tengsbakkane

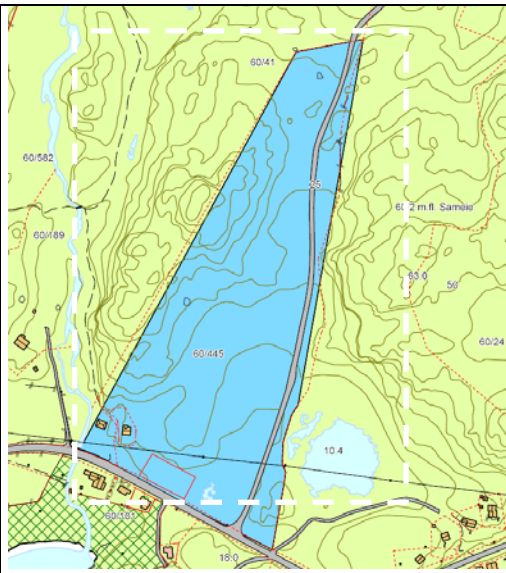
Gjennomgang og vurdering av innspillet					Ja	Nei	Uaktuelt
Fakta	☐ Eierforhold		Privat				
	☐ Vurdert arealkategori i ny kommuneplan:		Fremtidig industri/kontor og lager – støyende virksomhet				
	☐ Arealkategori i gjeldende kommuneplan:		Fremtidig industri/kontor og lager – støyende virksomhet				
	☐ Reguleringsplan for området:					Nei ikke igangsatt	
	☐ Arealkategori i reguleringsplan:						
	☐ Krav om reguleringsplan?:					Ja	
	☐ Samlet størrelse på arealet:		78				
Beskrivelse av området							
☐	☐ Grunnforhold		Åpen fastmark				
☐	☐ Helningsgrad/solforhold		Hovedsakelig flatt, noe kupert				
☐	☐ Vegetasjon		Åpen fastmark				
☐	☐ Topografi		Flatt, noe kupert				
☐	☐ Adkomst		Ny avkjørsel -avkjørselskrav fra Statens Vegvesen innarbeidet som bestemmelse i kommuneplanen.				
☐	☐ Er vann og avløp etablert i området?		Nei				
ROS - Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.							
Hendelse/Situasjon		Fare tilstede?		Sannsynlighet?	Konsekvens	Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
		Ja	Nei				
Natur- og miljøforhold							
1.	Masseras/-skred		X	1	1		
2.	Snø-/isras		X	1	1		
3.	Flomras		X	1	1		
4.	Elveflom		X	1	1		
5.	Tidevannsflom		X	1	1		
6.	Radongass			1	1		Ikke registrert.
Vær, vindeksponering							
7.	Vindutsatte områder		x	1	1		
8.	Nedbørutsatte områder		x	1	1		
Natur- og kulturområder							
9.	100 – meters beltet fra sjø og vassdrag		X	1	1		
10.	Sårbar flora/inngrepsfrie områder		X	1	1		
11.	Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart		X	2	3		Art-viltområde
12.	Landskapsvern/estetikk		X	1	1		
13.	Vassdragsområder		X	1	1		
14.	Kulturminne/-miljø/ SEFRAK		x	1	1		
15.	Vakre landskap		X	1	1		
16.	Landbruk/kjerneområde for jordbruk/skogbruk		X	1	1		
17.	Område for idrett/lek		X	1	1		
18.	Friluftinteresser		X	1	1		
Menneskeskapte forhold							

Strategiske områder		X	1	1		
19. Vei, bru, knutepunkt		X	1	1		
20. Havn, kaianlegg		X	1	1		
21. Sykehus/-hjem, kirke /Brann/politi/SF		X	1	1		
22. Forsyning kraft, vann		X	1	1		
23. Forsvarsområde/ Tilfluktsrom		X	1	1		
Forurensningskilder						
24. Industri		X	1	1		
25. Bolig		X	1	1		
26. Landbruk		x	1	1		
27. Akutt forurensning		X	1	1		
28. Støv og støy; industri		X	1	1		
29. Støv og støy;		X	1	1		
30. Forurensning i sjø		X	1	1		
31. Forurensset grunn		X	1	1		
32. Høyspentlinje/EMS/Stråling		X	1	1		
Andre farlige/spesielle områder/forhold						
33. Risikofylt industri mm (kjemikalie/eksplosiv, olje/gass, radioaktiv)		X	1	1		Ikke relevant.
34. Avfallsbehandling		X	1	1		Ikke relevant.
Transport1						
35. Ulykke med farlig gods		X	1	1		Ikke relevant.
36. Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området		X	1	1		Ikke relevant.
Trafikksikkerhet						
37. Ulykke i av-/påkjørsler		X	1	1		
38. Ulykke med gående/syklende	x		2	3		Det er ikke fortau/gs langs fylkesveg frem til området
39. Andre ulykkespunkter		X	1	1		Ikke registrert.
Barn og unge/universell utforming/Tilgjengelighet						
40. Tilfredsstiller det krav til barn og unge – lek m.m		x	1	1		Ikke relevant
41. Kan hensyn til tilgjengelig/universell utforming ivaretas		x	1	1		
Konklusjon						
Området vurderes som viktig å beholde som en reserve i forhold til å kunne etablere støyende næringsvirksomhet i dette området som ikke kan ligge andre steder.						

Nr. 9								
								
Eier	Privat							
Gnr./Bnr.	58/15							
Hvor	Hellvik-Helland -Trappefabrikken							
Gjennomgang og vurdering av innspillet						Ja	Nei	Uaktuelt
Fakta	☐ Eierforhold		Privat					
	☐ Vurdert arealkategori i ny kommuneplan:		Fremtidig industri/kontor og lager/Golfbane og LNF-L					
	☐ Arealkategori i gjeldende kommuneplan:		LNF-L og Golfbane					
	☐ Reguleringsplan for området:		Nei					
	☐ Arealkategori i reguleringsplan:		Industri, kontor og lager					
	☐ Krav om reguleringsplan?:		Ja					
	☐ Samlet størrelse på arealet:		39 daa vurdert av dette er ca 5 daa. eksisterende industri					
Beskrivelse av området								
☐	☐ Grunnforhold		Åpen fastmark/fulldyrka dyrka mark					
☐	☐ Helningsgrad/solforhold		Hovedsakelig flatt					
☐	☐ Vegetasjon		Åpen fastmark/fulldyrka dyrka mark					
☐	☐ Topografi		Flatt					
☐	☐ Adkomst		Via privat veg – ikke ny avkjørsel					
☐	☐ Er vann og avløp etablert i området?		Nei					
ROS - Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.								
Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Sannsynlighet?	Konsekvens	Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak		
	Ja	Nei						
Natur- og miljøforhold								
1. Masseras/-skred		X	1	1				
2. Snø-/isras		X	1	1				
3. Flomras		X	1	1				
4. Elveflom		X	1	1				
5. Tidevannsflom		X	1	1				
6. Radongass						Ikke registrert.		
Vær, vindeksponering								

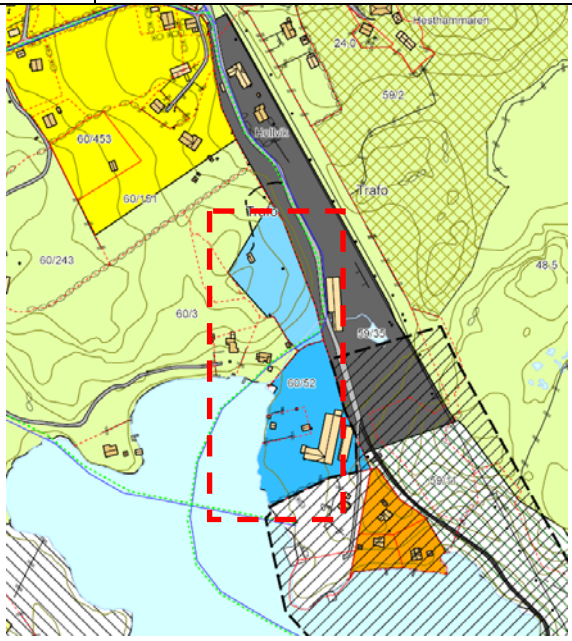
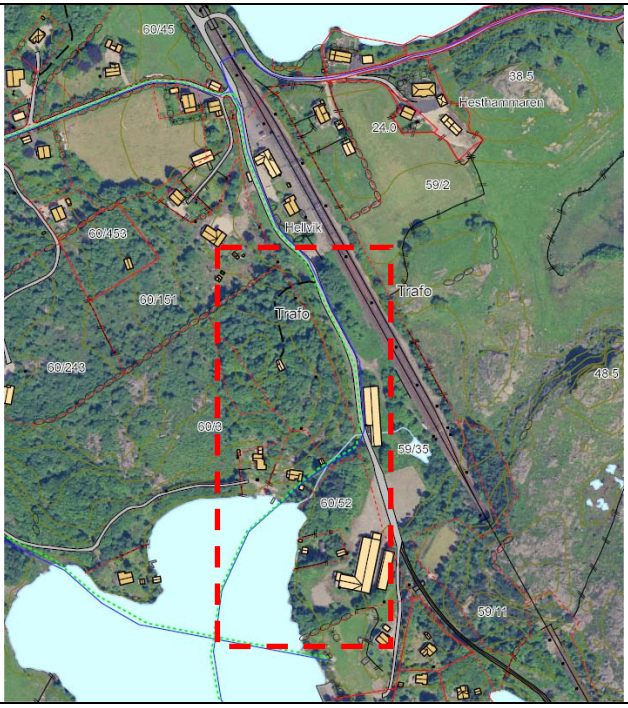
7. Vindutsatte områder		x	1	1		
8. Nedbørutsatte områder		x	1	1		
Natur- og kulturområder						
9. 100 – meters beltet fra sjø og vassdrag		X	1	1		
10. Sårbar flora/inngrepsfrie områder		X	1	1		
11. Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart		X	1	1		Ikke registrert.
12. Landskapsvern/estetikk		X	1	1		
13. Vassdragsområder		X	1	1		
14. Kulturminne/-miljø/SEFRAK		x	1	1		
15. Vakre landskap		X	1	1		
16. Landbruk/kjerneområde for jordbruk/skogbruk	x		3	3		Kjerneområde for landbruk
17. Område for idrett/lek		X	1	1		
18. Friluftsinnteresser		X	1	1		
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder		X	1	1		
19. Vei, bru, knutepunkt		X	1	1		
20. Havn, kaianlegg		X	1	1		
21. Sykehus/-hjem, kirke/Brann/politi/SF		X	1	1		
22. Forsyning kraft, vann		X	1	1		
23. Forsvarsområde/Tilfluktsrom		X	1	1		
Forurensningskilder						
24. Industri		X	1	1		
25. Bolig		X	1	1		
26. Landbruk	X		3	3		
27. Akutt forurensning		X	1	1		
28. Støv og støy; industri		X	1	1		
29. Støv og støy;		X	1	1		
30. Forurensning i sjø		X	1	1		
31. Forurensset grunn		X	1	1		
32. Høyspentlinje/EMS/Stråling		X	1	1		
Andre farlige/spesielle områder/forhold						
33. Risikofylt industri mm (kjemikalie/eksplosiv, olje/gass, radioaktiv)		X	1	1		Ikke relevant.
34. Avfallsbehandling		X	1	1		Ikke relevant.
Transport1						
35. Ulykke med farlig gods		X	1	1		Ikke relevant.
36. Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området		X	1	1		Ikke relevant.

Trafikksikkerhet						
37. Ulykke i av-/påkjørsler		X	1	1		
38. Ulykke med gående/syklende		x	2	3		Relativt smal veg, ikke fortau og lignende. Lav trafikk i ukedagene.
39. Andre ulykkespunkter		X	1	1		Ikke registrert.
Barn og unge/universell utforming/Tilgjengelighet						
40. Tilfredsstiller det krav til barn og unge – lek m.m		x	1	1		Ikke relevant.
41. Kan hensyn til tilgjengelig/universell utforming ivaretas		x	1	1		
Konklusjon						
Rådmannen viser til at det er etablert en bedrift her som en vurderer det som viktig å sikre langsiktige rammevilkår for og en anbefaler at en viser et fremtidig byggeområde for industri og kontor på om lag 16 daa i tilknytning til bedriften. Dette gir også rom for knoppskyting.						

Nr. 10															
 															
Eier	Eigersund kommune														
Gnr./Bnr.	60/445														
Hvor	Hellvik-Sannarnes														
Gjennomgang og vurdering av innspillet															
	<table border="1"> <tr> <td>Ja</td> <td>Nei</td> <td>Uaktuelt</td> </tr> </table>	Ja	Nei	Uaktuelt											
Ja	Nei	Uaktuelt													
Fakta	<table border="1"> <tr> <td>☐ Eierforhold</td> <td>Hovedsakelig Eigersund kommune</td> </tr> <tr> <td>☐ Vurdert arealkategori i ny kommuneplan:</td> <td>Fremtidig industri/kontor og lager</td> </tr> <tr> <td>☐ Arealkategori i gjeldende kommuneplan:</td> <td>Fremtidig industri/kontor og lager</td> </tr> <tr> <td>☐ Reguleringsplan for området:</td> <td>Under utarbeiding</td> </tr> <tr> <td>☐ Arealkategori i reguleringsplan:</td> <td>Industri, kontor og lager</td> </tr> <tr> <td>☐ Krav om reguleringsplan?:</td> <td>Ja</td> </tr> <tr> <td>☐ Samlet størrelse på arealet:</td> <td>30</td> </tr> </table>	☐ Eierforhold	Hovedsakelig Eigersund kommune	☐ Vurdert arealkategori i ny kommuneplan:	Fremtidig industri/kontor og lager	☐ Arealkategori i gjeldende kommuneplan:	Fremtidig industri/kontor og lager	☐ Reguleringsplan for området:	Under utarbeiding	☐ Arealkategori i reguleringsplan:	Industri, kontor og lager	☐ Krav om reguleringsplan?:	Ja	☐ Samlet størrelse på arealet:	30
☐ Eierforhold	Hovedsakelig Eigersund kommune														
☐ Vurdert arealkategori i ny kommuneplan:	Fremtidig industri/kontor og lager														
☐ Arealkategori i gjeldende kommuneplan:	Fremtidig industri/kontor og lager														
☐ Reguleringsplan for området:	Under utarbeiding														
☐ Arealkategori i reguleringsplan:	Industri, kontor og lager														
☐ Krav om reguleringsplan?:	Ja														
☐ Samlet størrelse på arealet:	30														
Beskrivelse av området															
☐	<table border="1"> <tr> <td>☐ Grunnforhold</td> <td>Åpen fastmark</td> </tr> <tr> <td>☐ Helningsgrad/solforhold</td> <td>Hovedsakelig flatt, noe kupert</td> </tr> <tr> <td>☐ Vegetasjon</td> <td>Åpen fastmark</td> </tr> <tr> <td>☐ Topografi</td> <td>Flatt, noe kupert</td> </tr> <tr> <td>☐ Adkomst</td> <td>Via kommunal veg – ikke ny avkjørsel</td> </tr> </table>	☐ Grunnforhold	Åpen fastmark	☐ Helningsgrad/solforhold	Hovedsakelig flatt, noe kupert	☐ Vegetasjon	Åpen fastmark	☐ Topografi	Flatt, noe kupert	☐ Adkomst	Via kommunal veg – ikke ny avkjørsel				
☐ Grunnforhold	Åpen fastmark														
☐ Helningsgrad/solforhold	Hovedsakelig flatt, noe kupert														
☐ Vegetasjon	Åpen fastmark														
☐ Topografi	Flatt, noe kupert														
☐ Adkomst	Via kommunal veg – ikke ny avkjørsel														

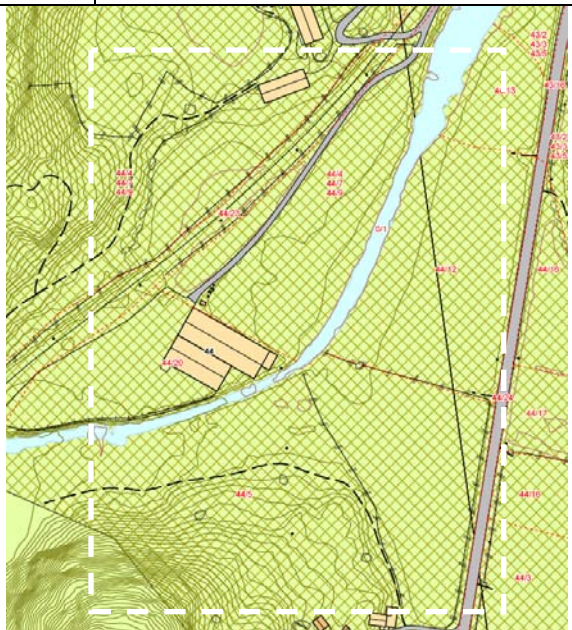
☐	☐ Er vann og avløp etablert i området?		Nei			
ROS - Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.						
Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Sannsynlighet?	Konsekvens	Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei				
Natur- og miljøforhold						
1. Masseras/-skred		X	1	1		
2. Snø-/isras		X	1	1		
3. Flomras		X	1	1		
4. Elveflom		X	1	1		
5. Tidevannsflom		X	1	1		
6. Radongass			1	1		Ikke registrert.
Vær, vindeksponering						
7. Vindutsatte områder		x	1	1		
8. Nedbørutsatte områder		x	1	1		
Natur- og kulturområder						
9. 100 – meters beltet fra sjø og vassdrag		X	1	1		
10. Sårbar flora/inngrepsfrie områder		X	1	1		
11. Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart		X	2	3		Leveområde
12. Landskapsvern/estetikk		X	1	1		
13. Vassdragsområder		X	1	1		
14. Kulturminne/-miljø/SEFRAK		x	1	1		
15. Vakre landskap		X	1	1		
16. Landbruk/kjerneområde for jordbruk/skogbruk		X	1	1		
17. Område for idrett/lek		X	1	1		
18. Friluftssinteresser		X	1	1		
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder		X	1	1		
19. Vei, bru, knutepunkt		X	1	1		
20. Havn, kaianlegg		X	1	1		
21. Sykehus/-hjem, kirke/Brann/politi/SF		X	1	1		
22. Forsyning kraft, vann		X	1	1		
23. Forsvarsområde/Tilfluktsrom		X	1	1		
Forurensningskilder						
24. Industri		X	1	1		
25. Bolig		X	1	1		
26. Landbruk		x	1	1		
27. Akutt forurensning		X	1	1		
28. Støv og støy; industri		X	1	1		

29. Støv og støy;		X	1	1		
30. Forurensning i sjø		X	1	1		
31. Forurensset grunn		X	1	1		
32. Høyspentlinje/EMS/Stråling		X	1	1		
Andre farlige/spesielle områder/forhold						
33. Risikofylt industri mm (kjemikalie/eksplosiv, olje/gass, radioaktiv)		X	1	1		Ikke relevant.
34. Avfallsbehandling		X	1	1		Ikke relevant.
Transport1						
35. Ulykke med farlig gods		X	1	1		Ikke relevant.
36. Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området		X	1	1		Ikke relevant.
Trafikksikkerhet						
37. Ulykke i av-/påkørsler		X	1	1		
38. Ulykke med gående/syklende	x		2	3		Det er ikke fortau/gs langs fylkesveg frem til området
39. Andre ulykkespunkter		X	1	1		Ikke registrert.
Barn og unge/universell utforming/Tilgjengelighet						
40. Tilfredsstiller det krav til barn og unge – lek m.m		x	1	1		
41. Kan hensyn til tilgjengelig/universell utforming ivaretas		x	1	1		
Konklusjon						
Beholdes i kommuneplanen og en viser til at det skal fremmes reguleringsplan for denne berammet til januar 2011 i MU.						

Nr. 11	
	
Eier	Privat

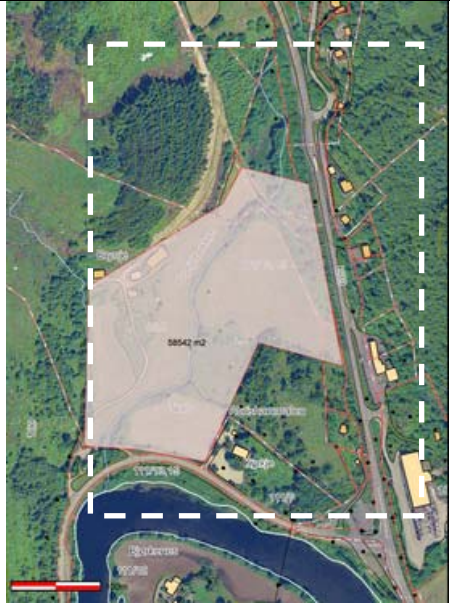
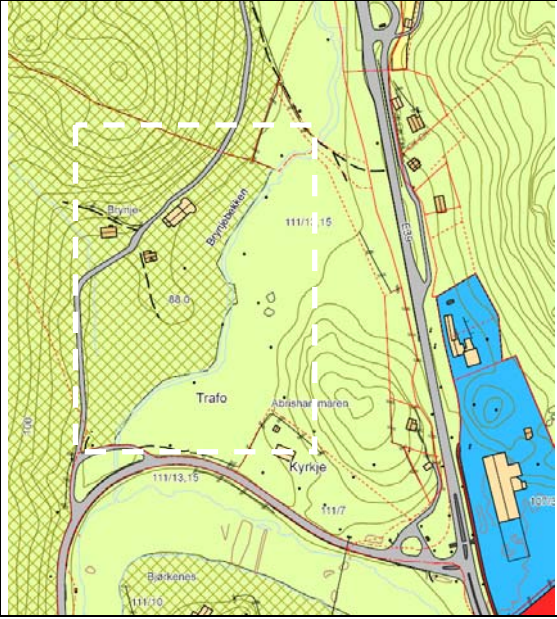
Gnr./Bnr.	59/35									
Hvor	Hellvik-Område ved jernbanestasjonen									
Gjennomgang og vurdering av innspillet								Ja	Nei	Uaktuelt
Fakta	☐ Eierforhold		Privat/offentlig							
	☐ Vurdert arealkategori i ny kommuneplan:		Fremtidig og eksisterende industri/kontor og lager/offentlig trafikkområde-jernbane							
	☐ Arealkategori i gjeldende kommuneplan:		Fremtidig og eksisterende industri/kontor og lager/jernbane							
	☐ Reguleringsplan for området:							Nei, ikke startet opp		
	☐ Arealkategori i reguleringsplan:									
	☐ Krav om reguleringsplan?:							Ja		
	☐ Samlet størrelse på arealet:		16 daa							
Beskrivelse av området										
☐	☐ Grunnforhold		Åpen fastmark							
☐	☐ Helningsgrad/solforhold		Hovedsakelig flatt, noe kupert							
☐	☐ Vegetasjon		Åpen fastmark							
☐	☐ Topografi		Flatt, noe kupert							
☐	☐ Adkomst		Via kommunal veg – ikke ny avkjørsel							
☐	☐ Er vann og avløp etablert i området?		Nei							
ROS - Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.										
Hendelse/Situasjon			Fare tilstede?		Sannsynlighet?	Konsekvens	Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak		
			Ja	Nei						
Natur- og miljøforhold										
1.	Masseras/-skred		X	1	1					
2.	Snø-/isras		X	1	1					
3.	Flomras		X	1	1					
4.	Elveflom		X	1	1					
5.	Tidevannsflom		X	1	1					
6.	Radongass			1	1			Ikke registrert.		
Vær, vindeksponering										
7.	Vindutsatte områder		x	1	1					
8.	Nedbørutsatte områder		x	1	1					
Natur- og kulturområder										
9.	100 – meters beltet fra sjø og vassdrag		X	1	1					
10.	Sårbar flora/inngrepsfrie områder		X	1	1					
11.	Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart		X	2	3			Artstype		
12.	Landskapsvern/estetikk		X	1	1					
13.	Vassdragsområder		X	1	1					
14.	Kulturminne/-miljø/SEFRAK		x	1	1					
15.	Vakre landskap		X	1	1					
16.	Landbruk/kjerneområde for jordbruk/skogbruk		X	1	1					
17.	Område for idrett/lek		X	1	1					
18.	Friluftsinnteresser		X	1	1					

Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder		X	1	1		
19. Vei, bru, knutepunkt		X	1	1		
20. Havn, kaianlegg		X	1	1		
21. Sykehus/-hjem, kirke /Brann/politi/SF		X	1	1		
22. Forsyning kraft, vann		X	1	1		
23. Forsvarsområde/ Tilfluktsrom		X	1	1		
Forurensningskilder						
24. Industri		X	1	1		
25. Bolig		X	1	1		
26. Landbruk		x	1	1		
27. Akutt forurensning		X	1	1		
28. Støv og støy; industri		X	1	1		
29. Støv og støy;		X	1	1		
30. Forurensning i sjø		X	1	1		
31. Forurensset grunn		X	1	1		
32. Høyspentlinje/EMS/Stråling		X	1	1		
Andre farlige/spesielle områder/forhold						
33. Risikofylt industri mm (kjemikalie/eksplosiv, olje/gass, radioaktiv)		X	1	1		Ikke relevant.
34. Avfallsbehandling		X	1	1		Ikke relevant.
Transport1						
35. Ulykke med farlig gods		X	1	1		Ikke relevant.
36. Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området		X	1	1		Ikke relevant.
Trafikksikkerhet						
37. Ulykke i av-/påkjørslar		X	1	1		
38. Ulykke med gående/syklende	x		2	3		Det er ikke fortau/gs langs veg frem til området
39. Andre ulykkespunkter		X	1	1		Ikke registrert.
Barn og unge/universell utforming/Tilgjengelighet						
40. Tilfredsstiller det krav til barn og unge – lek m.m		x	1	1		
41. Kan hensyn til tilgjengelig/universell utforming ivaretas		x	1	1		
Konklusjon						
Beholdes i kommuneplanen og en viser til at en vurderer det som viktig å sikre næringsareal som ligger til stasjonene. Hellvik vil kunne viktig i forhold til fremtidig pendling nordover og da er det viktig med næringsarealer til stasjonen.						

Nr. 12															
 															
Eier	Privat														
Gnr./Bnr.	44/20mfl														
Hvor	Indre del-Kjelland														
Gjennomgang og vurdering av innspillet															
Fakta	<table border="1"> <tr> <td>☐ Eierforhold</td> <td>Privat</td> </tr> <tr> <td>☐ Vurdert arealkategori i ny kommuneplan:</td> <td>Fremtidig industri/kontor og lager</td> </tr> <tr> <td>☐ Arealkategori i gjeldende kommuneplan:</td> <td>Fremtidig industri/kontor og lager</td> </tr> <tr> <td>☐ Reguleringsplan for området:</td> <td>Nei</td> </tr> <tr> <td>☐ Arealkategori i reguleringsplan:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>☐ Krav om reguleringsplan?:</td> <td>Ja</td> </tr> <tr> <td>☐ Samlet størrelse på arealet:</td> <td>Om lag 50 daa.</td> </tr> </table>	☐ Eierforhold	Privat	☐ Vurdert arealkategori i ny kommuneplan:	Fremtidig industri/kontor og lager	☐ Arealkategori i gjeldende kommuneplan:	Fremtidig industri/kontor og lager	☐ Reguleringsplan for området:	Nei	☐ Arealkategori i reguleringsplan:		☐ Krav om reguleringsplan?:	Ja	☐ Samlet størrelse på arealet:	Om lag 50 daa.
☐ Eierforhold	Privat														
☐ Vurdert arealkategori i ny kommuneplan:	Fremtidig industri/kontor og lager														
☐ Arealkategori i gjeldende kommuneplan:	Fremtidig industri/kontor og lager														
☐ Reguleringsplan for området:	Nei														
☐ Arealkategori i reguleringsplan:															
☐ Krav om reguleringsplan?:	Ja														
☐ Samlet størrelse på arealet:	Om lag 50 daa.														
Beskrivelse av området															
☐	☐ Grunnforhold	Åpen fastmark/fulldyrka mark/elv													
☐	☐ Helningsgrad/solforhold	Hovedsakelig flatt, noe kupert													
☐	☐ Vegetasjon	Åpen fastmark/fulldyrka mark/elv													
☐	☐ Topografi	Flatt, noe kupert													
☐	☐ Adkomst	Via kommunal veg til fylkesveg – må utbedres													
☐	☐ Er vann og avløp etablert i området?	Nei													
ROS - Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.															
Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Sannsynlighet?	Konsekvens	Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak									
	Ja	Nei													
Natur- og miljøforhold															
1. Masseras/-skred		X	1	1											
2. Snø-/isras		X	1	1											
3. Flomras		X	1	1											
4. Elveflom		X	3	3		Må utredes, er ferdig utbygd uten regpl.									
5. Tidevannsflom		X	1	1											
6. Radongass			1	1		Ikke registrert.									
Vær, vindeksponering															
7. Vindutsatte områder		x	1	1											

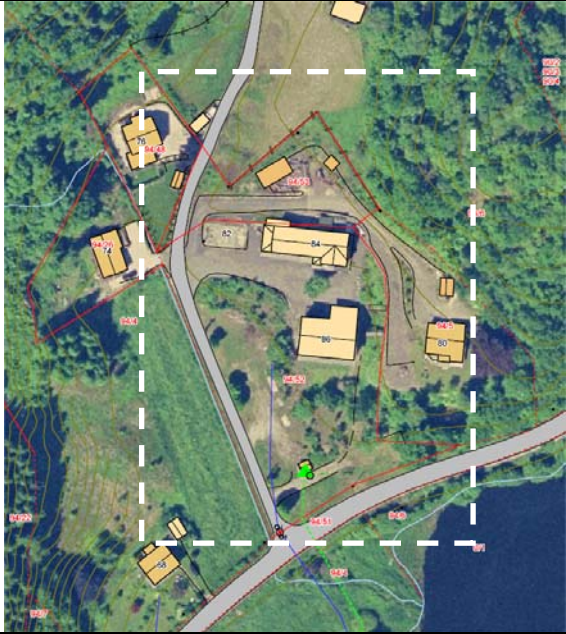
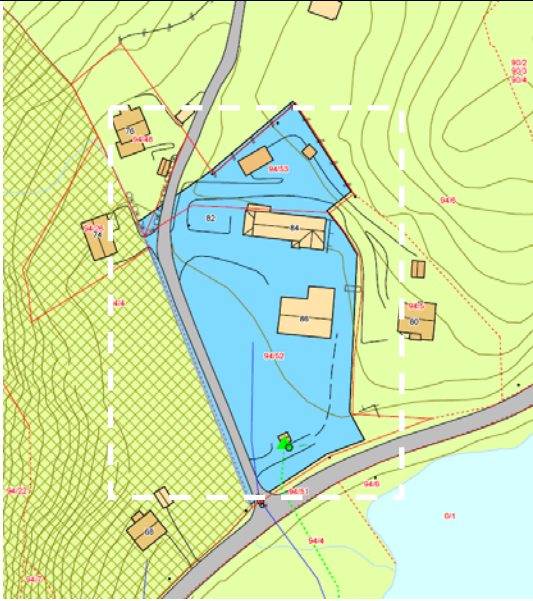
8. Nedbørutsatte områder		x	1	1		
Natur- og kulturområder						
9. 100 – meters beltet fra sjø og vassdrag		X	3	3		Under 50 m fra vassdrag
10. Sårbar flora/inngrepsfrie områder		X	1	1		
11. Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart		X	1	1		
12. Landskapsvern/estetikk		X	1	1		
13. Vassdragsområder	x		2	3		
14. Kulturminne/-miljø/SEFRAC		x	1	1		
15. Vakre landskap		X	1	1		
16. Landbruk/kjerneområde for jordbruk/skogbruk	x		3	3		Kjerneområde for landbruk
17. Område for idrett/lek		X	1	1		
18. Friluftssinteresser		X	1	1		
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder		X	1	1		
19. Vei, bru, knutepunkt	x		3	3		Kryss må utbedres, deler av området er i konflikt med byggelinje for fylkesveg
20. Havn, kaianlegg, jernbane	x		3	3		Deler av områder er i konflikt med byggelinje for jernbane, jernbaneovergang bør utbedres.
21. Sykehus/-hjem, kirke /Brann/politi/SF		X	1	1		
22. Forsyning kraft, vann		X	1	1		
23. Forsvarsområde/ Tilfluktsrom		X	1	1		
Forurensningskilder						
24. Industri		X	1	1		
25. Bolig		X	1	1		
26. Landbruk	x		3	3		Kjerneområde for landbruk
27. Akutt forurensning		X	1	1		
28. Støv og støy; industri		X	1	1		
29. Støv og støy;		X	1	1		
30. Forurensning i sjø		X	1	1		
31. Forurensset grunn		X	1	1		
32. Høyspentlinje/EMS/Stråling		X	1	1		
Andre farlige/spesielle områder/forhold						
33. Risikofylt industri mm (kjemikalie/eksplosiv, olje/gass, radioaktiv)		X	1	1		Ikke relevant.
34. Avfallsbehandling		X	1	1		Ikke relevant.

Transport1						
35. Ulykke med farlig gods		X	1	1		Ikke relevant.
36. Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området		X	1	1		Ikke relevant.
Trafikksikkerhet						
37. Ulykke i av-/påkjørsler		X	1	1		
38. Ulykke med gående/syklende	x		2	3		Ikke fortau langs fylkesveg – stamveg.
39. Andre ulykkespunkter		X	1	1		Ikke registrert.
Barn og unge/universell utforming/Tilgjengelighet						
40. Tilfredsstiller det krav til barn og unge – lek m.m		x	1	1		Ikke relevant
41. Kan hensyn til tilgjengelig/universell utforming ivaretas		x	1	1		
Konklusjon						
Området som Skanska benytter vises som et eksisterende industriområde. Blir ikke utvidet pga. for konfliktylft.						

Nr. 13	
	
Eier	Privat
Gnr./Bnr.	111/13, 15
Hvor	Helleland-Krossmoen
Gjennomgang og vurdering av innspillet	
Fakta	☐ Eierforhold ☐ Vurdert arealkategori i ny kommuneplan: ☐ Arealkategori i gjeldende kommuneplan: ☐ Reguleringsplan for området: ☐ Arealkategori i reguleringsplan: ☐ Krav om reguleringsplan?: ☐ Samlet størrelse på arealet:
Privat	33 daa
Fremtidig industri/kontor og lager	
LNF og LNF-L	
Nei	
Ja	
Beskrivelse av området	
☐ Grunnforhold	Åpen fastmark
☐ Helningsgrad/solforhold	Hovedsakelig flatt, noe kupert

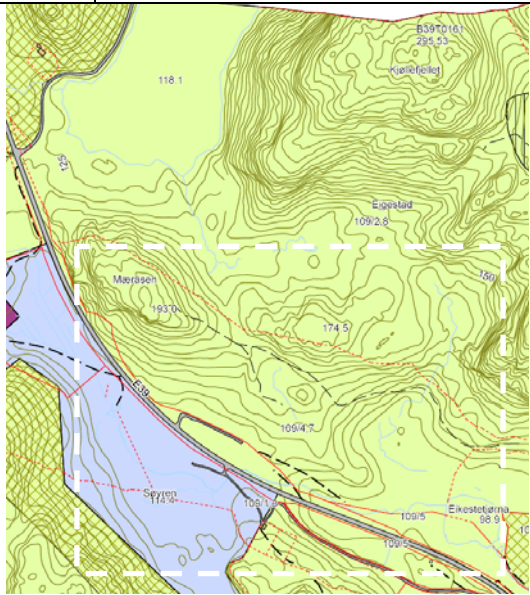
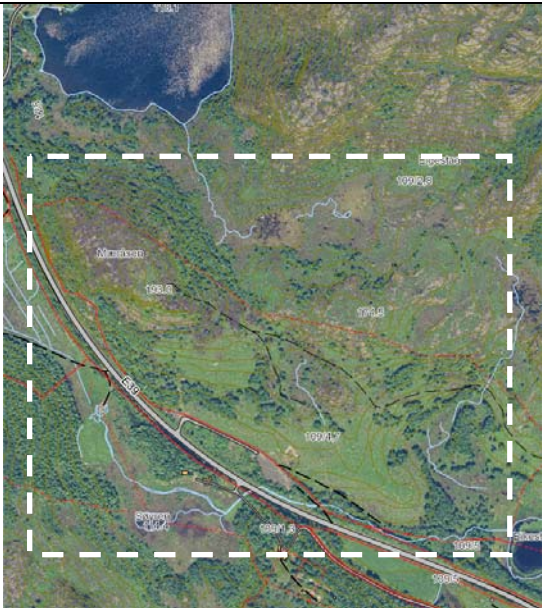
☐	☐ Vegetasjon		Åpen fastmark			
☐	☐ Topografi		Flatt			
☐	☐ Adkomst		Eksisterende avkjørsel – kryss må utbedres Fv 42			
☐	☐ Er vann og avløp etablert i området?		Nei			
ROS - Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.						
Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Sannsynlighet?	Konsekvens	Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei				
Natur- og miljøforhold						
1. Masseras/-skred		X	1	1		
2. Snø-/isras		X	1	1		
3. Flomras		X	1	1		
4. Elveflom	x		3	3		Er i sin helhet flomutsatt – terrenget må heves - utredes
5. Tidevannsflom		X	1	1		
6. Radongass			1	1		Ikke registrert.
Vær, vindeksponering						
7. Vindutsatte områder		x	1	1		
8. Nedbørutsatte områder		x	1	1		
Natur- og kulturområder						
9. 100 – meters beltet fra sjø og vassdrag	x		2	3		Vassdrag – men på andre siden av Fv42
10. Sårbar flora/inngrepsfrie områder		X	1	1		
11. Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart		X	1	1		
12. Landskapsvern/estetikk		X	1	1		
13. Vassdragsområder		X	1	1		
14. Kulturminne/-miljø/ SEFRAK		x	1	1		
15. Vakre landskap		X	1	1		
16. Landbruk/kjerneområde for jordbruk/skogbruk	x		3	3		Om lag 5 daa er kjerneområde for landbruk.
17. Område for idrett/lek		X	1	1		
18. Friluftssinteresser		X	1	1		
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder		X	1	1		
19. Vei, bru, knutepunkt		X	1	1		
20. Havn, kaianlegg		X	1	1		
21. Sykehus/-hjem, kirke /Brann/politi/SF	x		2	3		Grenser inn til kirke – må ivaretas i ev regulering
22. Forsyning kraft, vann		X	1	1		
23. Forsvarsområde/ Tilfluktsrom		X	1	1		
Forurensningskilder						

24. Industri		X	1	1		
25. Bolig		X	1	1		
26. Landbruk	X		3	3		
27. Akutt forurensning		X	1	1		
28. Støv og støy; industri		X	1	1		
29. Støv og støy;		X	1	1		
30. Forurensning i sjø		X	1	1		
31. Forurensset grunn		X	1	1		
32. Høyspentlinje/EMS/Stråling		X	1	1		
Andre farlige/spesielle områder/forhold						
33. Risikofylt industri mm (kjemikalie/eksplosiv, olje/gass, radioaktiv)		X	1	1		
34. Avfallsbehandling		X	1	1		
Transport1						
35. Ulykke med farlig gods		X	1	1		
36. Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området		X	1	1		
Trafikksikkerhet						
37. Ulykke i av-/påkørsler		X	1	1		
38. Ulykke med gående/syklende	x		2	3		Det er ikke fortau/gs langs fylkesveg frem til området
39. Andre ulykkespunkter		X	1	1		
Barn og unge/universell utforming/Tilgjengelighet						
40. Tilfredsstiller det krav til barn og unge – lek m.m		x	1	1		Ikke relevant
41. Kan hensyn til tilgjengelig/universell utforming ivaretas		x	1	1		
Konklusjon						
Anbefales ikke lagt inn ved denne revideringen, må utredes i forhold til flom. Er en aktuell reserve da det ligger sentralt i forhold til Helleland og E39.						

Nr. 14									
 									
Eier		Privat							
Gnr./Bnr.		94/52							
Hvor		Helleland-Ramsalnd							
Gjennomgang og vurdering av innspillet							Ja	Nei	Uaktuelt
Fakta	☐ Eierforhold		Privat						
	☐ Vurdert arealkategori i ny kommuneplan:		Fremtidig industri/kontor og lager						
	☐ Arealkategori i gjeldende kommuneplan:		Fremtidig industri/kontor og lager						
	☐ Reguleringsplan for området:		Under utarbeiding						
	☐ Arealkategori i reguleringsplan:		Industri, kontor og lager						
	☐ Krav om reguleringsplan?:		Ja						
	☐ Samlet størrelse på arealet:		30						
Beskrivelse av området									
☐	☐ Grunnforhold		Åpen fastmark						
☐	☐ Helningsgrad/solforhold		Hovedsakelig flatt, noe kupert						
☐	☐ Vegetasjon		Åpen fastmark						
☐	☐ Topografi		Flatt, noe kupert						
☐	☐ Adkomst		Via kommunal veg – ikke ny avkjørsel						
☐	☐ Er vann og avløp etablert i området?		Nei						
ROS - Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.									
Hendelse/Situasjon		Fare tilstede?		Sannsynlighet?	Konsekvens	Risiko/ alvorlighet	Kommentar/Tiltak		
		Ja	Nei						
Natur- og miljøforhold									
1.	Masseras/-skred		X	1	1				
2.	Snø-/isras		X	1	1				
3.	Flomras		X	1	1				
4.	Elveflom		X	1	1				
5.	Tidevannsflom		X	1	1				
6.	Radongass			1	1		Ikke registrert.		
Vær, vindeksponering									
7.	Vindutsatte områder		x	1	1				
8.	Nedbørutsatte områder		x	1	1				

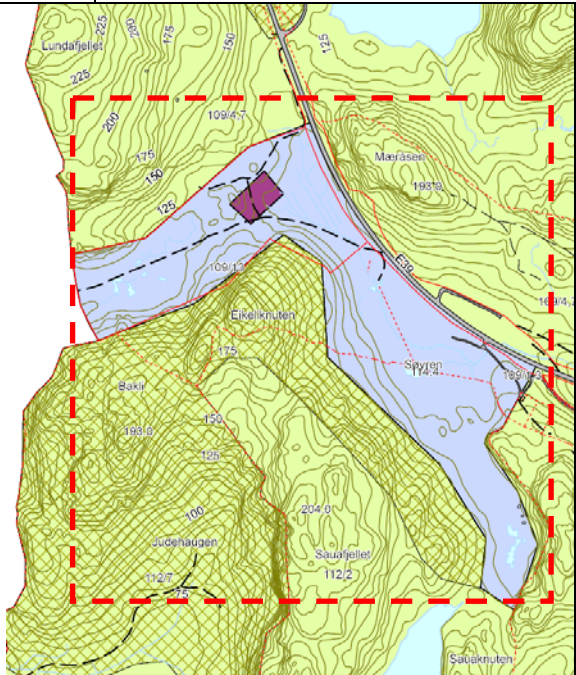
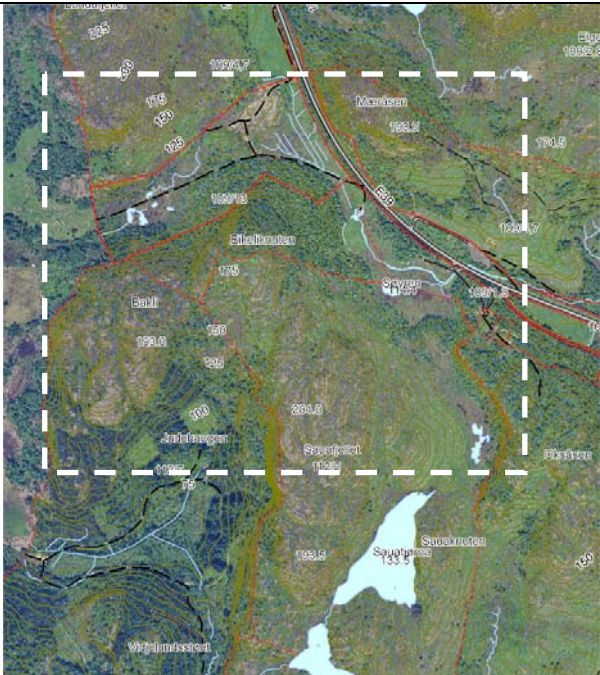
Natur- og kulturområder						
9.	100 – meters beltet fra sjø og vassdrag	X	1	1		
10.	Sårbar flora/inngrepsfrie områder	X	1	1		
11.	Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart	X	2	3		Leveområde
12.	Landskapsvern/estetikk	X	1	1		
13.	Vassdragsområder	X	1	1		
14.	Kulturminne/-miljø/SEFRAK	x	1	1		
15.	Vakre landskap	X	1	1		
16.	Landbruk/kjerneområde for jordbruk/skogbruk	X	1	1		
17.	Område for idrett/lek	X	1	1		
18.	Friluftssinteresser	X	1	1		
Menneskeskapte forhold						
	Strategiske områder	X	1	1		
19.	Vei, bru, knutepunkt	X	1	1		
20.	Havn, kaianlegg	X	1	1		
21.	Sykehus/-hjem, kirke /Brann/politi/SF	X	1	1		
22.	Forsyning kraft, vann	X	1	1		
23.	Forsvarsområde/ Tilfluktsrom	X	1	1		
Forurensningskilder						
24.	Industri	X	1	1		
25.	Bolig	X	1	1		
26.	Landbruk	x	1	1		
27.	Akutt forurensning	X	1	1		
28.	Støv og støy; industri	X	1	1		
29.	Støv og støy;	X	1	1		
30.	Forurensning i sjø	X	1	1		
31.	Forurensset grunn	X	1	1		
32.	Høyspentlinje/EMS/Stråling	X	1	1		
Andre farlige/spesielle områder/forhold						
33.	Risikofylt industri mm (kjemikalie/eksplosiv, olje/gass, radioaktiv)	X	1	1		Ikke relevant.
34.	Avfallsbehandling	X	1	1		Ikke relevant.
Transport1						
35.	Ulykke med farlig gods	X	1	1		Ikke relevant.
36.	Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området	X	1	1		Ikke relevant.
Trafikksikkerhet						
37.	Ulykke i av-/påkørsler	X	1	1		

38. Ulykke med gående/syklende	x		2	3		Det er ikke fortau/gs langs fylkesveg frem til området
39. Andre ulykkespunkter		X	1	1		Ikke registrert.
Barn og unge/universell utforming/Tilgjengelighet						
40. Tilfredsstiller det krav til barn og unge – lek m.m		x	1	1		
41. Kan hensyn til tilgjengelig/universell utforming ivaretas		x	1	1		
Konklusjon						
Beholdes i kommuneplanen.						

Nr. 15					
					
Eier	Privat				
Gnr./Bnr.	109/4 mfl				
Hvor	Helleland-Eigestad				
Gjennomgang og vurdering av innspillet					
		Ja	Nei	Uaktuelt	
Fakta					
☐ Eierforhold	Privat				
☐ Vurdert arealkategori i ny kommuneplan:	Fremtidig industri/kontor og lager				
☐ Arealkategori i gjeldende kommuneplan:	LNF				
☐ Reguleringsplan for området:	Nei				
☐ Arealkategori i reguleringsplan:					
☐ Krav om reguleringsplan?:	Ja				
☐ Samlet størrelse på arealet:	Om lag 200 daa				
Beskrivelse av området					
☐	☐ Grunnforhold	Åpen fastmark			
☐	☐ Helningsgrad/solforhold	Variert – flate parti og noe kupert			
☐	☐ Vegetasjon	Åpen fastmark/innmarksbeite/skog			
☐	☐ Topografi	Flatt, noe kupert			
☐	☐ Adkomst	Ny avkjørsel fra E39			
☐	☐ Er vann og avløp etablert i området?	Nei			
ROS - Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.					
Hendelse/Situasjon	Fare	Sannsynlighet?	Konsekvens	Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak

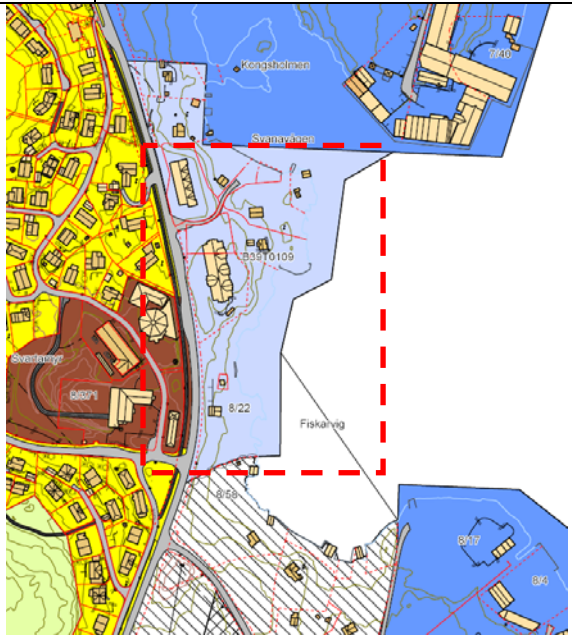
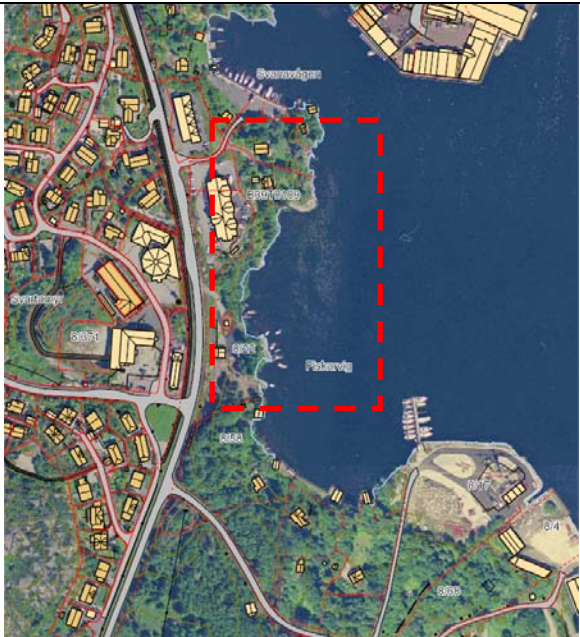
	tilstede?					
	Ja	Nei				
Natur- og miljøforhold						
1. Masseras/-skred		X	1	1		Utredes som del av regpl
2. Snø-/isras		X	1	1		
3. Flomras		X	1	1		
4. Elveflom		X	1	1		
5. Tidevannsflom		X	1	1		
6. Radongass			1	1		Ikke registrert.
Vær, vindeksponering						
7. Vindutsatte områder		x	1	1		
8. Nedbørutsatte områder		x	1	1		
Natur- og kulturområder						
9. 100 – meters beltet fra sjø og vassdrag		X	1	1		
10. Sårbar flora/inngrepsfrie områder		X	1	1		
11. Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart		X	1	1		
12. Landskapsvern/estetikk		X	1	1		
13. Vassdragsområder		X	1	1		
14. Kulturminne/-miljø/SEFRAK		x	1	1		
15. Vakre landskap		X	1	1		
16. Landbruk/kjerneområde for jordbruk/skogbruk		X	1	1		
17. Område for idrett/lek		X	1	1		
18. Friluftssinteresser		X	1	1		
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder		X	1	1		
19. Vei, bru, knutepunkt		X	1	1		Avkjørsel fra E39 regulert i reguleringsplanen.
20. Havn, kaianlegg		X	1	1		
21. Sykehus/-hjem, kirke/Brann/politi/SF		X	1	1		
22. Forsyning kraft, vann		X	1	1		
23. Forsvarsområde/Tilfluktsrom		X	1	1		
Forurensningskilder						
24. Industri		X	1	1		
25. Bolig		X	1	1		
26. Landbruk		x	1	1		
27. Akutt forurensning		X	1	1		
28. Støv og støy; industri		X	1	1		

29. Støv og støy;		X	1	1		
30. Forurensning i sjø		X	1	1		
31. Forurensset grunn		X	1	1		
32. Høyspentlinje/EMS/Stråling		X	1	1		
Andre farlige/spesielle områder/forhold						
33. Risikofylt industri mm (kjemikalie/eksplosiv, olje/gass, radioaktiv)		X	1	1		
34. Avfallsbehandling		X	1	1		
Transport1						
35. Ulykke med farlig gods		X	1	1		
36. Vær/føre begrener tilgjengelighet til området		X	1	1		
Trafikksikkerhet						
37. Ulykke i av-/påkørsler		X	1	1		
38. Ulykke med gående/syklende	x		2	3		Det er ikke fortau/gs langs E39 frem til området
39. Andre ulykkespunkter		X	1	1		Ikke registrert.
Barn og unge/universell utforming/Tilgjengelighet						
40. Tilfredsstiller det krav til barn og unge – lek m.m		x	1	1		Ikke relevant
41. Kan hensyn til tilgjengelig/universell utforming ivaretas		x	1	1		
Konklusjon						
Vises som et fremtidig byggeområde for industri/kontor og lager, med rekkefølgekrav om at det ikke kan utbygges før minst 50% av Egersund næringspark er utbygd. Det må videre sikres adkomst for mulig fremtidig næringsareal som ligger i Bjerkreim og grenser inn til dette området. Blir vist som et fremtidig industriområde i kommuneplanen uten mulighet for etablering av forretninger - Det skal fremmes områderegulering for dette området og det knyttes egen bestemmelse til dette i kommuneplanen.						

Nr. 16							
 							
Eier	Privat						
Gnr./Bnr.	109/13 mfl						
Hvor	Helleland-Eigestad (Egersund næringspark)						
Gjennomgang og vurdering av innspillet					Ja	Nei	Uaktuelt
Fakta	☐ Eierforhold		Privat				
	☐ Vurdert arealkategori i ny kommuneplan:		Fremtidig industri/kontor og lager				
	☐ Arealkategori i gjeldende kommuneplan:		LNF				
	☐ Reguleringsplan for området:		Nei, under utarbeiding				
	☐ Arealkategori i reguleringsplan:		Industri, kontor, forretning og lager				
	☐ Krav om reguleringsplan?:		Ja				
	☐ Samlet størrelse på arealet:		Om lag 300 daa				
Beskrivelse av området							
☐	☐ Grunnforhold		Åpen fastmark				
☐	☐ Helningsgrad/solforhold		Variert – flate parti og noe kupert				
☐	☐ Vegetasjon		Åpen fastmark/innmarksbeite/skog				
☐	☐ Topografi		Flatt, noe kupert				
☐	☐ Adkomst		Via kommunal veg – ikke ny avkjørsel				
☐	☐ Er vann og avløp etablert i området?		Nei				
ROS - Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.							
Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Sannsynlighet?	Konsekvens	Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak	
	Ja	Nei					
Natur- og miljøforhold							
1. Masseras/-skred		X	1	1		Må utredes som del av regpl	
2. Snø-/isras		X	1	1			
3. Flomras		X	1	1			
4. Elveflom		X	1	1			
5. Tidevannsflom		X	1	1			
6. Radongass			1	1		Ikke registrert.	
Vær, vindeksponering							

7.	Vindutsatte områder		x	1	1		
8.	Nedbørutsatte områder		x	1	1		
Natur- og kulturområder							
9.	100 – meters beltet fra sjø og vassdrag		X	1	1		
10.	Sårbar flora/inngrepsfrie områder		X	1	1		
11.	Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart		X	1	1		
12.	Landskapsvern/estetikk		X	1	1		
13.	Vassdragsområder		X	1	1		
14.	Kulturminne/-miljø/SEFRAK		x	1	1		
15.	Vakre landskap		X	1	1		
16.	Landbruk/kjerneområde for jordbruk/skogbruk		X	1	1		
17.	Område for idrett/lek		X	1	1		
18.	Friluftinteresser		X	1	1		
Menneskeskapte forhold							
	Strategiske områder		X	1	1		
19.	Vei, bru, knutepunkt		X	1	1		Avkjørsel fra E39 regulert i egen reguleringsplan.
20.	Havn, kaianlegg		X	1	1		
21.	Sykehus/-hjem, kirke/Brann/politi/SF		X	1	1		
22.	Forsyning kraft, vann		X	1	1		
23.	Forsvarsområde/Tilfluktsrom		X	1	1		
Forurensningskilder							
24.	Industri		X	1	1		
25.	Bolig		X	1	1		
26.	Landbruk		x	1	1		
27.	Akutt forurensning		X	1	1		
28.	Støv og støy; industri		X	1	1		
29.	Støv og støy;		X	1	1		
30.	Forurensning i sjø		X	1	1		
31.	Forurensset grunn		X	1	1		
32.	Høyspentlinje/EMS/Stråling		X	1	1		
Andre farlige/spesielle områder/forhold							
33.	Risikofylt industri mm (kjemikalie/eksplosiv, olje/gass, radioaktiv)		X	1	1		Ikke relevant.
34.	Avfallsbehandling		X	1	1		Ikke relevant.
Transport1							
35.	Ulykke med farlig gods		X	1	1		Ikke relevant.

36. Vær/føre begrensninger tilgjengelighet til området		X	1	1		Ikke relevant.
Trafikksikkerhet						
37. Ulykke i av-/påkjørsler		X	1	1		
38. Ulykke med gående/syklende	x		2	3		Det er ikke fortau/gs langs E39 frem til området
39. Andre ulykkespunkter		X	1	1		
Barn og unge/universell utforming/Tilgjengelighet						
40. Tilfredsstiller det krav til barn og unge – lek m.m		x	1	1		Ikke relevant
41. Kan hensyn til tilgjengelig/universell utforming ivaretas		x	1	1		
Konklusjon						
Beholdes som i gjeldende kommuneplan, men justeres i tråd med reguleringsplan for området.						

Nr. 17	
	
Eier	Privat
Gnr./Bnr.	8/491 mfl
Hvor	Eigerøy-Fiskarvik
Gjennomgang og vurdering av innspillet	
Fakta	☐ Eierforhold Privat ☐ Vurdert arealkategori i ny kommuneplan: Fremtidig kontor og lager ☐ Arealkategori i gjeldende kommuneplan: Fremtidig kontor og lager ☐ Reguleringsplan for området: Ja ☐ Arealkategori i reguleringsplan: Kontor og lager ☐ Krav om reguleringsplan?: Ja ☐ Samlet størrelse på arealet: Om lag 18 daa
Beskrivelse av området	
☐	☐ Grunnforhold Åpen fastmark ☐ Helningsgrad/solforhold Variert – flate parti og noe kupert

☐	☐ Vegetasjon	Åpen fastmark					
☐	☐ Topografi	Flatt, noe kupert					
☐	☐ Adkomst	Via Fv502 - jfr. reguleringsplan					
☐	☐ Er vann og avløp etablert i området?	Ja					
ROS - Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.							
Hendelse/Situasjon		Fare tilstede?		Sannsynlighet?	Konsekvens	Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
		Ja	Nei				
Natur- og miljøforhold							
42.	Masseras/-skred		X	1	1		
43.	Snø-/isras		X	1	1		
44.	Flomras		X	1	1		
45.	Elveflom		X	1	1		
46.	Tidevannsflom		X	1	1		Ivaretatt i regpl.
47.	Radongass			1	1		Ikke registrert.
Vær, vindeksponeering							
48.	Vindutsatte områder		x	1	1		
49.	Nedbørutsatte områder		x	1	1		
Natur- og kulturområder							
50.	100 – meters beltet fra sjø og vassdrag		X	1	1		Omfattes av eksisterende regpl
51.	Sårbar flora/innngrepstfrie områder		X	1	1		
52.	Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart		X	1	1		
53.	Landskapsvern/estetikk		X	1	1		
54.	Vassdragsområder		X	1	1		
55.	Kulturminne/-miljø/SEFRAC		x	1	1		
56.	Vakre landskap		X	1	1		
57.	Landbruk/kjerneområde for jordbruk/skogbruk		X	1	1		
58.	Område for idrett/lek		X	1	1		
59.	Friluftstinteresser		X	1	1		
Menneskeskapte forhold							
Strategiske områder			X	1	1		
60.	Vei, bru, knutepunkt		X	1	1		
61.	Havn, kaianlegg		X	1	1		
62.	Sykehus/-hjem, kirke /Brann/politi/SF		X	1	1		
63.	Forsyning kraft, vann		X	1	1		
64.	Forsvarsområde/ Tilfluktsrom		X	1	1		
Forurensningskilder							
65.	Industri		X	1	1		
66.	Bolig		X	1	1		

67. Landbruk		x	1	1		
68. Akutt forurensning		X	1	1		
69. Støv og støy; industri		X	1	1		
70. Støv og støy;		X	1	1		
71. Forurensning i sjø		X	1	1		
72. Forurensset grunn		X	1	1		
73. Høyspentlinje/EMS/Stråling		X	1	1		
Andre farlige/spesielle områder/forhold						
74. Risikofylt industri mm (kjemikalie/eksplosiv, olje/gass, radioaktiv)		X	1	1		
75. Avfallsbehandling		X	1	1		
Transport1						
76. Ulykke med farlig gods		X	1	1		
77. Vær/føre begrensers tilgjengelighet til området		X	1	1		
Trafikksikkerhet						
78. Ulykke i av-/påkjørsler		X	1	1		
79. Ulykke med gående/syklende	x		2	3		Fortau/avkjørsel avklart i regpl som rekkefølgetiltak.
80. Andre ulykkespunkter		X	1	1		
Barn og unge/universell utforming/Tilgjengelighet						
81. Tilfredsstiller det krav til barn og unge – lek m.m		x	1	1		Ikke relevant
82. Kan hensyn til tilgjengelig/universell utforming ivaretas		x	1	1		
Konklusjon						
Videreføres som i gjeldende plan.						

Nr. 18					
Eier	Privat				
Gnr./Bnr.	13/239				
Hvor	Egersund – Lygre/Gauleiksbukta				
Gjennomgang og vurdering av innspillet					
Ja					
Nei					
Uaktuelt					
Fakta	☐ Eierforhold Privat ☐ Vurdert arealkategori i ny kommuneplan: Fremtidig lokalsenter S3 og småbåthavn ☐ Arealkategori i gjeldende kommuneplan: Fremtidig lokalsenter S3 og småbåthavn ☐ Reguleringsplan for området: Nei, oppstart varslet ☐ Arealkategori i reguleringsplan: ☐ Krav om reguleringsplan?: ja ☐ Samlet størrelse på arealet: 35 daa.				
Beskrivelse av området					
☐ Grunnforhold/bonitet	Fulldyrka mark				
☐ Vegetasjon	Gress				
☐ Topografi/solforhold	Relativt flatt				
☐ Adkomst	Avkjørsel fra fylkesveg.				
☐ Er vann og avløp etablert i området?	Ja				
ROS og KU					
Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?	Grov vurdering av:	Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak	
	Ja Nei	Sannsynlighet? Konsekvens			
Natur- og miljøforhold					
1. Masseras/-skred		X	1	1	
2. Snø-/isras		X	1	1	
3. Flomras		X	1	1	
4. Elveflom		X	1	1	
5. Flom/høy vannstand/bølgeslag	x		3	2	Må utredes
6. Radongass					Ikke undersøkt.
Vær, vindeksponering					

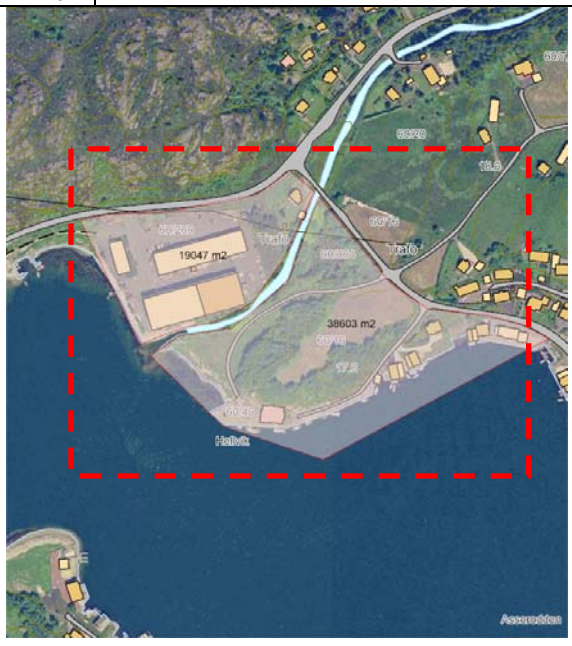
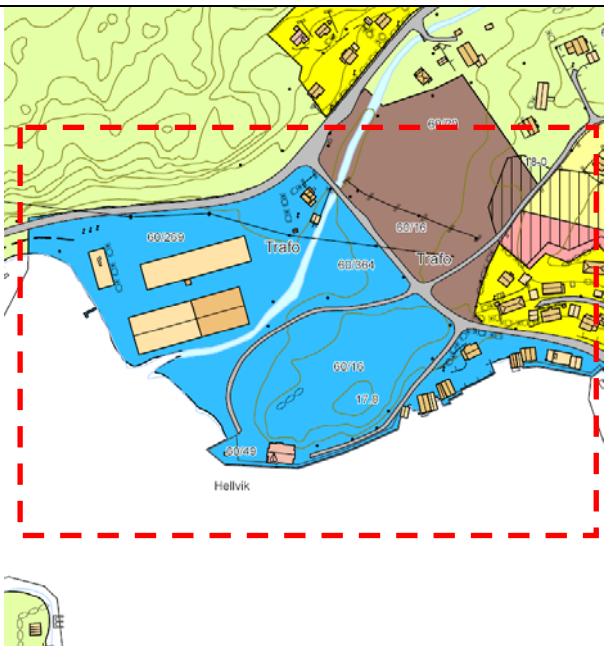
7.	Vindutsatte områder		X	1	1		
8.	Nedbørutsatte områder		x	1	1		
Natur- og kulturområder							
9.	100 – meters beltet fra sjø/50-m beltet fra sjø og vassdrag		x	1	1		Allerede godkjent utbyggingsområde i kommuneplan allerede.
10.	Sårbar flora/inngrepsfrie områder		X	1	1		
11.	Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart	c		2	2		Art-Viltområde
12.	Landskapsvern/estetikk		X	1	1		
13.	Vassdragsområder inkl. drikkevannskilder/restriksjonsområder		X	1	1		
14.	Kulturminne/-miljø/SEFRAK		x	1	1		
15.	Vakre landskap		X	1	1		
16.	Landbruk/kjerneområde for jordbruk/skogbruk		X	1	1		
17.	Område for idrett/lek		X	1	1		
18.	Park; rekreasjonsomr		x	1	1		
Menneskeskapte forhold							
	Strategiske områder		X	1	1		
19.	Vei, bru, knutepunkt		X	1	1		
20.	Havn, kaianlegg		X	1	1		
21.	Sykehus/-hjem, kirke /Brann/politi/SF		X	1	1		
22.	Forsyning kraft, vann		X	1	1		
23.	Forsvarsområde/ Tilfluktsrom		X	1	1		
Forurensningskilder							
24.	Industri		X	1	1		
25.	Bolig		X	1	1		
26.	Landbruk		x	1	1		
27.	Akutt forurensning		X	1	1		
28.	Støv og støy; industri		X	1	1		
29.	Støv og støy;		X	1	1		
30.	Forurensning i sjø		X	1	1		
31.	Forurensset grunn		X	1	1		
32.	Høyspentlinje/EMS/Stråling		X	1	1		
Andre farlige/spesielle områder/forhold							
33.	Risikofylt industri mm (kjemikalie/eksplosiv, olje/gass, radioaktiv)		X	1	1		
34.	Avfallsbehandling		X	1	1		
Transport							
35.	Ulykke med farlig gods		X	1	1		

36. Vær/føre begrensninger tilgjengelighet til området		X	1	1		Ikke relevant.
Trafikksikkerhet						
37. Ulykke i av-/påkørsler		X	1	1		
38. Ulykke med gående/syklende		x	1	1		
39. Andre ulykkespunkter		X	1	1		
Barn og unge/universell utforming/Tilgjengelighet						
40. Tilfredsstillende krav til barn og unge – lek m.m		x	1	1		
41. Kan hensyn til tilgjengelig/universell utforming ivaretas		x	1	1		
Konklusjon						
Videreføres som i gjeldende plan, med egen bestemmelse.						

Nr. 19	
Eier	Privat
Gnr./Bnr.	60/20 mfl mfl
Hvor	Hellvik-Marrbotn
Gjennomgang og vurdering av innspillet	
Fakta	☐ Eierforhold Privat ☐ Vurdert arealkategori i ny kommuneplan: Fremtidig lokalsenter ☐ Arealkategori i gjeldende kommuneplan: Fremtidig lokalsenter ☐ Reguleringsplan for området: Ja ☐ Arealkategori i reguleringsplan: Forretning, kontor og lager ☐ Krav om reguleringsplan?: Ja ☐ Samlet størrelse på arealet: Om lag 10 daa
Beskrivelse av området	
☐	☐ Grunnforhold Åpen fastmark
☐	☐ Helningsgrad/solforhold Variert – flate parti og noe kupert
☐	☐ Vegetasjon Åpen fastmark
☐	☐ Topografi flatt, noe kupert

☐	☐ Adkomst	Se reguleringsplan				
☐	☐ Er vann og avløp etablert i området?	Ja				
ROS - Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.						
Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Sannsynlighet?	Konsekvens	Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei				
Natur- og miljøforhold						
1. Masseras/-skred		X	1	1		
2. Snø-/isras		X	1	1		
3. Flomras		X	1	1		Ivarettatt i regpl
4. Elveflom		X	1	1		
5. Tidevannsflom		X	1	1		
6. Radongass			1	1		
Vær, vindeksponering						
7. Vindutsatte områder		x	1	1		
8. Nedbørutsatte områder		x	1	1		
Natur- og kulturområder						
9. 100 – meters beltet fra sjø og vassdrag		X	1	1		
10. Sårbar flora/inngrepsfrie områder		X	1	1		
11. Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart		X	1	1		
12. Landskapsvern/estetikk		X	1	1		
13. Vassdragsområder		X	1	1		
14. Kulturminne/-miljø/ SEFRAK		x	1	1		
15. Vakre landskap		X	1	1		
16. Landbruk/kjerneområde for jordbruk/skogbruk		X	1	1		
17. Område for idrett/lek		X	1	1		
18. Friluftinteresser		X	1	1		
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder		X	1	1		
19. Vei, bru, knutepunkt		X	1	1		
20. Havn, kaianlegg		X	1	1		
21. Sykehus/-hjem, kirke /Brann/politi/SF		X	1	1		
22. Forsyning kraft, vann		X	1	1		
23. Forsvarsområde/ Tilfluktsrom		X	1	1		
Forurensningskilder						
24. Industri		X	1	1		
25. Bolig		X	1	1		
26. Landbruk		x	1	1		
27. Akutt forurensning		X	1	1		

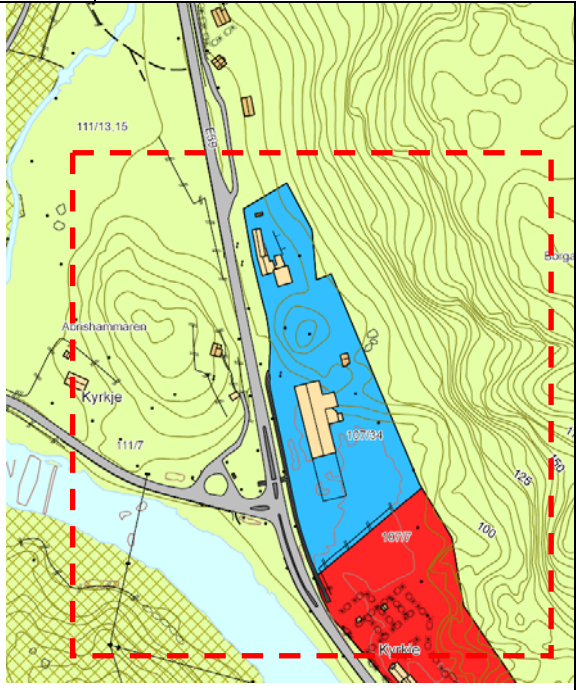
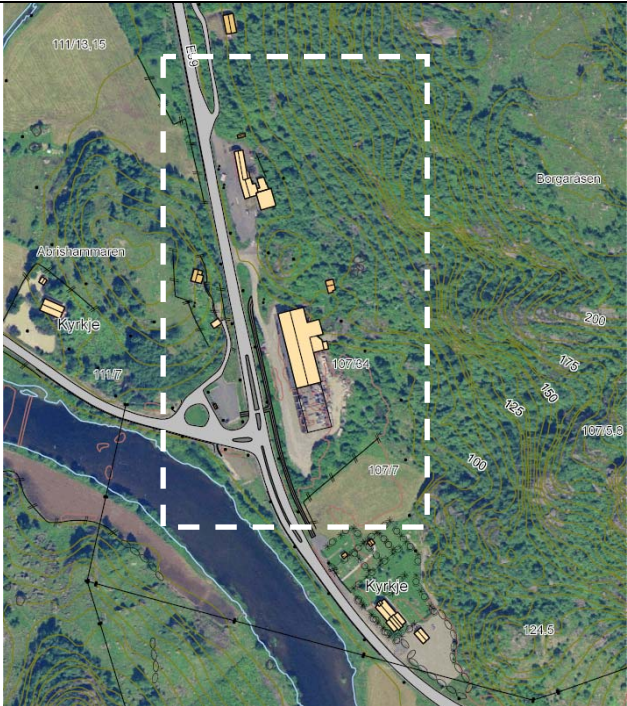
28. Støv og støy; industri		X	1	1		
29. Støv og støy;		X	1	1		
30. Forurensning i sjø		X	1	1		
31. Forurenset grunn		X	1	1		
32. Høyspentlinje/EMS/Stråling		X	1	1		
Andre farlige/spesielle områder/forhold						
33. Risikofylt industri mm (kjemikalie/eksplosiv, olje/gass, radioaktiv)		X	1	1		
34. Avfallsbehandling		X	1	1		
Transport1						
35. Ulykke med farlig gods		X	1	1		
36. Vær/føre begrensers tilgjengelighet til området		X	1	1		
Trafikksikkerhet						
37. Ulykke i av-/påkørsler		X	1	1		
38. Ulykke med gående/syklende		x	1	1		
39. Andre ulykkespunkter		X	1	1		
Barn og unge/universell utforming/Tilgjengelighet						
40. Tilfredsstillt det krav til barn og unge – lek m.m		x	1	1		
41. Kan hensyn til tilgjengelig/universell utforming ivaretas		x	1	1		
Konklusjon						
Videreføres som i gjeldende plan.						

Nr. 20	
	
Eier	Privat

Gnr./Bnr.	60/16 mfl Hellvik Havn						
Hvor	Hellvik-Marrbotn						
Gjennomgang og vurdering av innspillet					Ja Nei Uaktuelt		
Fakta	☐ Eierforhold				Privat		
	☐ Vurdert arealkategori i ny kommuneplan:				Fremtidig industri og havneområde med mkjulighet for utvidelse i sjø		
	☐ Arealkategori i gjeldende kommuneplan:				Eksisterende industri og havneområde		
	☐ Reguleringsplan for området:				Delvis – må lage ny		
	☐ Arealkategori i reguleringsplan:				Industri, kontor og lager – havne og sjørelaterte næringer		
	☐ Krav om reguleringsplan?:				Ja		
	☐ Samlet størrelse på arealet:				Om lag 40 daa, av dette 13 daa. utfylling . I tillegg er det 18 daa eksisterende og utbygd område.		
Beskrivelse av området							
☐	☐ Grunnforhold				Åpen fastmark, fjell		
☐	☐ Helningsgrad/solforhold				Variert – flate parti og noe kupert		
☐	☐ Vegetasjon				Åpen fastmark		
☐	☐ Topografi				Flatt, noe kupert		
☐	☐ Adkomst				Det er flere avkjørsler til fylkesveg		
☐	☐ Er vann og avløp etablert i området?				Ja		
ROS - Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.							
Hendelse/Situasjon		Fare tilstede?		Sannsynlighet?	Konsekvens	Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
		Ja	Nei				
Natur- og miljøforhold							
1.	Masseras/-skred		X	1	1		
2.	Snø-/isras		X	1	1		
3.	Flomras		X	2	2		Må ivaretas gjennom fagkyndig utredning i regpl.
4.	Elveflom		X	1	1		
5.	Tidevannsflom		X	2	2		Må ivaretas gjennom fagkyndig utredning i regpl.
6.	Radongass			1	1		Ikke undersøkt.
Vær, vindeksponering							
7.	Vindutsatte områder		x	1	1		Bølgeslag – må uredes
8.	Nedbørutsatte områder		x	1	1		
Natur- og kulturområder							
9.	100 – meters beltet fra sjø og vassdrag		X	3	3		Godkjett område i gjelende plan, utvidelsen medfører utfylling i sjø.
10.	Sårbar flora/inngrepsfrie områder		X	1	1		
11.	Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart		X	1	1		
12.	Landskapsvern/estetikk		X	1	1		
13.	Vassdragsområder		X	1	1		
14.	Kulturminne/-miljø/SEFRAK		x	1	1		
15.	Vakre landskap		X	1	1		

16. Landbruk/kjerneområde for jordbruk/skogbruk		X	1	1		
17. Område for idrett/lek		X	1	1		
18. Friluftssinteresser		X	1	1		
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder		X	1	1		
19. Vei, bru, knutepunkt		X	1	1		
20. Havn, kaianlegg		X	1	1		Omfatter Hellvik Havn og er i tråd med arealbruken
21. Sykehus/-hjem, kirke /Brann/politi/SF		X	1	1		
22. Forsyning kraft, vann		X	1	1		
23. Forsvarsområde/ Tilfluktsrom		X	1	1		
Forurensningskilder						
24. Industri		X	1	1		
25. Bolig		X	1	1		Støy må vurderes.
26. Landbruk		x	1	1		
27. Akutt forurensning		X	1	1		
28. Støv og støy; industri		X	1	1		
29. Støv og støy;		X	1	1		
30. Forurensning i sjø		X	1	1		
31. Forurensset grunn		X	1	1		
32. Høyspentlinje/EMS/Stråling		X	2	3		Høyspent i bakre del av området
Andre farlige/spesielle områder/forhold						
33. Risikofylt industri mm (kjemikalie/eksplosiv, olje/gass, radioaktiv)		X	1	1		
34. Avfallsbehandling		X	1	1		
Transport						
35. Ulykke med farlig gods		X	1	1		
36. Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området		X	1	1		
Trafikksikkerhet						
37. Ulykke i av-/påkørsler		X	1	1		
38. Ulykke med gående/syklende		x	1	1		
39. Andre ulykkespunkter		X	1	1		
Barn og unge/universell utforming/Tilgjengelighet						
40. Tilfredsstillende krav til barn og unge – lek m.m		x	1	1		
41. Kan hensyn til tilgjengelig/universell utforming ivaretas		x	1	1		
Konklusjon						
Videreføres som i gjeldende plan, men det vises mulighet for utvidelse gjennom mulighet for utfylling i sjø. Medfører sanering av						

eksisterende bebyggelse. Vil gi mulighet for et svært attraktivt næringsareal til sjø i Hellvik havn- egner seg for eksempel til landbasert oppdrett m.m. Gode adkomstforhold. Om lag 40 daa, av dette 13 daa. utfylling . I tillegg er det 18 daa eksisterende og utbyggt område.

Nr. 21						
 						
Eier	Privat					
Gnr./Bnr.	107/34 mfl					
Hvor	Helleland- Koroosmoen (Aggreko)					
Gjennomgang og vurdering av innspillet						
		Ja	Nei	Uaktuelt		
Fakta	☐ Eierforhold	Privat				
	☐ Vurdert arealkategori i ny kommuneplan:	Eksisterende industriområde				
	☐ Arealkategori i gjeldende kommuneplan:	Eksisterende industriområde				
	☐ Reguleringsplan for området:					
	☐ Arealkategori i reguleringsplan:	Industri, kontor, forretning og lager				
	☐ Krav om reguleringsplan?:	Ja				
	☐ Samlet størrelse på arealet:	Om lag 300 daa				
Beskrivelse av området						
☐	☐ Grunnforhold	Åpen fastmark				
☐	☐ Helningsgrad/solforhold	Variert – flate parti og noe kupert				
☐	☐ Vegetasjon	Åpen fastmark/innmarksbeite/skog				
☐	☐ Topografi	Flatt, noe kupert				
☐	☐ Adkomst	Via kommunal veg – ikke ny avkjørsel				
☐	☐ Er vann og avløp etablert i området?	Nei				
ROS - Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.						
Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Sannsynlighet?	Konsekvens	Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei				
Natur- og miljøforhold						
1. Masseras/-skred		X	1	1		Må utredes som del av regpl
2. Snø-/isras		X	1	1		
3. Flomras		X	1	1		
4. Elveflom	x		3	3		Deler av området til Aggreko er usatt jfr.

						flomsonekartleggingen og må ivaretas i forbindelse med regulering.
5. Tidevannsflom		X	1	1		
6. Radongass			1	1		Ikke registrert.
Vær, vindeksponering						
7. Vindutsatte områder		x	1	1		
8. Nedbørutsatte områder		x	1	1		
Natur- og kulturområder						
9. 100 – meters beltet fra sjø og vassdrag		X	1	1		
10. Sårbar flora/inngrepsfrie områder		X	1	1		
11. Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart		X	1	1		
12. Landskapsvern/estetikk		X	1	1		
13. Vassdragsområder		X	1	1		
14. Kulturminne/-miljø/SEFRAK		x	1	1		
15. Vakre landskap		X	1	1		
16. Landbruk/kjerneområde for jordbruk/skogbruk		X	1	1		
17. Område for idrett/lek		X	1	1		
18. Friluftsinnteresser		X	1	1		
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder		X	1	1		
19. Vei, bru, knutepunkt		X	1	1		Avkjørsel fra E39 godkjent – bruke eksisterende
20. Havn, kaianlegg		X	1	1		
21. Sykehus/-hjem, kirke/Brann/politi/SF		X	1	1		
22. Forsyning kraft, vann		X	1	1		
23. Forsvarsområde/Tilfluktsrom		X	1	1		
Forurensningskilder						
24. Industri		X	1	1		
25. Bolig		X	1	1		
26. Landbruk		x	1	1		
27. Akutt forurensning		X	1	1		
28. Støv og støy; industri		X	1	1		
29. Støv og støy;		X	1	1		
30. Forurensning i sjø		X	1	1		
31. Forurensset grunn		X	1	1		
32. Høyspentlinje/EMS/Stråling		X	1	1		
Andre farlige/spesielle områder/forhold						

33. Risikofylt industri mm (kjemikalie/eksplosiv, olje/gass, radioaktiv)		X	1	1		Ikke relevant.
34. Avfallsbehandling		X	1	1		Ikke relevant.
Transport1						
35. Ulykke med farlig gods		X	1	1		Ikke relevant.
36. Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området		X	1	1		Ikke relevant.
Trafikksikkerhet						
37. Ulykke i av-/påkørsler		X	1	1		
38. Ulykke med gående/syklende		x	1	1		
39. Andre ulykkespunkter		X	1	1		
Barn og unge/universell utforming/Tilgjengelighet						
40. Tilfredsstiller det krav til barn og unge – lek m.m		x	1	1		Ikke relevant
41. Kan hensyn til tilgjengelig/universell utforming ivaretas		x	1	1		
Konklusjon						
Beholdes som i gjeldende kommuneplan, men justeres i tråd med reguleringsplan for området.						

Oppsummering og konklusjon

I forhold til det som ble lagt inn av føringer og areal i tilknytning til forrige revidering av kommuneplanen i 2007 har en gjort følgende i forhold til det som ble prioritert ved forrige revidering:

1. Startet opp regulering av tre kommunale/delvis kommunale områder på Hellvik, Hovland og Tengs. Området på Tengs er ferdig vedtatt, Hovland er satt på vent pga. innkjøpsstopp og Hellvik skal til behandling i løpet av høsten 2010 ev. rett over nyttår i 2011.
2. Det lagt inn og sikret et større areal for støyende virksomhet i kommuneplanen-Tengsbakken.
3. Reguleringsplan for Egersund næringspark skal til endelig behandling i løpet av høsten 2010.
4. Revidert bevaringsplanen og åpent opp for flere områder for kvartalsutvikling hvorav et område er under utbygging.
5. Sentrumsområde på Hellvik er ferdig regulert.

En vil peke på følgende prioriteringer som blir lagt til grunn i forbindelse med denne revidering av kommuneplanen og som er søkt lagt til grunn ved valg av nye områder:

1. Vurdere muligheten for å utvide eksisterende industriområder for å utnytte eksisterende infrastruktur.
2. Lokalisere nye områder langs hovedvei på kort og lang sikt herunder etablering av område for arealkrevende forretningsvirksomhet og lignende.
3. Lokalisere nye industriområder i randsonen i tilknytning til Egersund herunder videreføre et større område for støyende virksomhet
4. Ferdigstille regulering av to godkjente industriområder på Hellvik og Hovland.
5. Forsere regulering av sentrumsområde på Eie som allerede er godkjent i kommuneplanen for å gi mulighet for ny bolig-,forretnings- og kontorvirksomhet.

En vurderer at en bør ha byggeklart om lag 50-60 daa. næringsområde i kommunen til enhver tid – videre bør det være en tomtereserve på betydelig mer. En bør her ha avsatt

tilstrekkelig areal til å kunne bygge ut i etapper og med mulighet for senere utvidelse der det er mulig. Dette er viktig for å sikre gode og forutsigbare rammevilkår.

Dette gjør at en anbefaler at følgende områder blir lagt inn/videreført i kommuneplanen for å dekke opp behovet på kort og mellomlang sikt. Dette bidrar til at Eigersund kommune får en variert arealsammensetting som er i tråd med å differensiere arealene etter egnethet:

Nr.	Område	Størrelse	Vurdering og anbefaling	Arealbruks-benevnelse
1	Utvidelse industriområde IKL 18 - Hovland	57 daa.	Dette er et område som allerede er godkjent og det er startet opp regulering av dette området. Det vil ta tid før dette området er klart for utbygging, da det medfører mye utfylling.	Videreføring fra tidligere kommuneplan som eksisterende byggeområde for industri, kontor og lager IKL18.
2	Kaupanes	Om lag 500 daa av dette er 90 daa. nytt og uregulert.	En vurderer at en bør vise alt arealet mellom Fv 502 og havnen som industri og havneområde, der det skal utarbeides en samlet områderegulering. En vurderer at det i tillegg er områder som egner seg for transformasjon og lignende, der det ligger eldre industri som er lagt ned. Konsekvenser for kulturminner samt ev. frigjøring av noen av disse må få sin avklaring i forbindelse med dette planarbeidet. Må ev. innarbeides som bestemmelse eller avmerkes på plankartet etter samråd med kulturmyndighetene. Dette er et omfattende reguleringsplanarbeid som en anbefaler bør prioriteres av hensyn til langsiktig utvikling i tilknytning til havnen. En bør ta et helhetlig grep om dette området for å sikre at infrastruktur og ulike bedrifter blir lokalisert rett i forhold til hverandre. En ser for seg at det også kan etableres en god del kontorareal i den bakre delen av området langs Fv 502.	Videreføring fra tidligere kommuneplan som eksisterende om lag 400 daa som eksisterende industri/havneområde. Fremtidig byggeområde industri/havn frem til Fiskarvik på om lag 90 daa. Krav om samlet områderegulering for Kaupanes på om lag 4-500 daa. fra Fiskarvik til Nordstø.

3	Langholmen	67 daa.	En vurderer det som viktig å sikre mulighet for utvidelse både nordover mot Eigerøy bru samt sørover. Området er i dag på om lag 38 daa. og vil i kommuneplanen bli vist med om lag 67 daa.	Videreføring fra tidligere kommuneplan 38 daa som eksisterende industri/havneområde. Fremtidig byggeområde på ca 30 daa. blir vist som fremtidig industri og havneområde. (IH)
4	Sentrums-område Eie og stasjonsområdet	Samlet om lag 100 daa .	En vurderer det som viktig å styrke området ved stasjonen jfr. at dette er et regionalt trafikknutepunkt og tiltak her vil bidra til å støtte opp under jærbanen. Dette er i tråd med overordnet strategi for byutvikling, der aksene sentrumstasjonen skal styres og satses på. Etablering av kontor og lignende ved stasjonen vil bidra til å gjøre det lettere å pendle til Egersund og gi rom for kompetansearbeidsplasser. Parkering må løses. Dette er et omfattende reguleringsplanarbeid som en anbefaler bør prioriteres av hensyn til langsiktig byutvikling.	Videreføring fra tidligere kommuneplan som eksisterende sentrumsområde på Eie blir videreført Fremtidig utvikling av stasjonsområdet blir vist som kombinasjonsformål offentlig trafikkområde og kontor.
5	Dalane Energi	2 daa.	Det er ønsket å få bygge ut denne parkeringsplassen med parkeringshus og kontor. En vurderer at dette ligger for nært eksisterende boliger og at disse vil få for store ulemper dersom denne tomten bebygges. Anbefaler at den blir videreført som i gjeldende kommuneplan.	Fremtidig byggeområde som fremtidig parkering inntil 2 etg.
6	Tengs	22 daa.	Blir videreført som i gjeldende reguleringsplan.	Videreføring fra tidligere kommuneplan som industriområde.
8	Nytt næringsområde Tengs for støyende virksomhet	70 daa.	Dette er et område som allerede er godkjent. En vurderer det som viktig å ha et område for støyende industri.	Videreføring fra tidligere kommuneplan som eksisterende industriområde.

9	Helland	19 da. blir vist.	Utvidelse i tilknytning til eksisterende areal for Trappefabrikken. En viser til at dette er en bedrift som har svært små muligheter for utvidelse og en vurderer at det er nødvendig å vise et areal rundt denne bedriften som fremtidig industri, kontor og lager. Dette vil ev. gjøre det mulig med knoppskyting. Det må etableres vann og avløp til området godkjent av kommunen.	Fremtidig byggeområde industri blir vist på om lag 19 daa. inkl. eksisterende bedrift- småindustri.
10	Sannarnes på Hellvik	30 daa.	Området er under regulering og forventes å komme til behandling i løpet av høsten 2010. Anbefales videreført som i gjeldende kommuneplan.	Videreføring fra tidligere kommuneplan som eksisterende byggeområde for industri, kontor og lager
11	Jernbanestasjon på Hellvik	16 daa.	Dette videreføres som i gjeldende kommuneplan.	Videreføring fra tidligere kommuneplan som eksisterende for kontor, industri og lager samt jernbane.
12	Kielland	50 daa.	En vurderer at utvidelse av dette området som svært konfliktfylt. Eksisterende bygning til Skanska vises som eksisterende industri, kontor og lager. En utvidelse vil kunne vurderes ved en senere revidering, da vil en også ha foretatt en vurdering av fremtidig utviklingsakse for Egersund.	Videreføring fra tidligere kommuneplan som eksisterende for industri-Skanska.
14	Næringsområde 94/53, Ramsland, Helleland	3-4 daa.	Blir videreført som i gjeldende kommuneplan.	Videreføring fra tidligere kommuneplan som eksisterende byggeområde for industri, kontor og lager I36
15	Utvidelse av Egersund næringspark	200 daa.	Dette er en fremtidig utvidelsesretning for Egersund næringspark og vil få felles avkjørsel fra E39 med eksisterende areal. Blir ikke lagt inn ved denne revideringen, men vil bli fortløpende vurdert ved senere revideringer.	Fremtidig byggeområde industri blir vist med rekkefølgekrav for veg til industriområde i Bjerkreim.

16	Egersund næringspark	300 daa.	Reguleringsplan med tilhørende KU er under sluttbehandling og vil bli vedtatt i løpet av 2010.	Videreføring fra tidligere kommuneplan som eksisterende byggeområde for industri/kontor og lager der reguleringsplanen viser detaljering utover dette.
17	Fiskarvik	18 daa.	Dette området er under regulering, men en anbefaler at det i utgangspunktet blir videreført som i gjeldende kommuneplan. Ev. justeringer må tas i reguleringsplanprosessen.	Videreføring fra tidligere kommuneplan som eksisterende byggeområde for kontor og lager.
18	Bydelsenter-Lygre	35 daa.	Blandet sentrumsområde som skal være nærsenter for bydelen. Regulering startet opp.	Videreføring fra tidligere kommuneplan som eksisterende byggeområde-bydelsenter
19	Hellvik - Sentrumsområde	10 daa.	Blir videreført som i reguleringsplan og kommuneplan.	Videreføring fra tidligere kommuneplan som eksisterende byggeområde - Lokalsenter
20	Krossmoen	28 daa.	Blir videreført i kommuneplanen	Videreføring fra tidligere kommuneplan som eksisterende byggeområde industri, kontor og lager.

Kommuneplanen vil med denne oppstillingen gi rom for næringsarealer i tilknytning til Hellvik og Helleland, samtidig som de største arealene er knyttet til Egersund havn og Egersund næringspark. Videre vil en åpne opp for næringsarealer som utvidelser i tilknytning til områder som det er etablert næringsvirksomhet i dag f.eks. Trappefabrikken.

Samlet vil dette gi næringsarealer tilstrekkelig næringsareal som vil være fordelt på hele kommunen, men der de klart største er på Kaupanes, Eigestad og Eie området. Dette vil være mer enn tilstrekkelig i planperioden, men en viser til at noe overdekning vil en få i tilknytning til enkeltområder for å kunne forsvare grunnlagsinvesteringene. Det er også verdt å merke seg at omlag 60% av det tilgjengelige næringsarealet vil være i tilknytning til eksisterende næringsområder i Egersund havn samt Egersund næringspark på Eigestad ved E39. Kanskje den største utfordringen vil derfor være å klare å aktivisere og starte utbygging i de ulike områdene.

