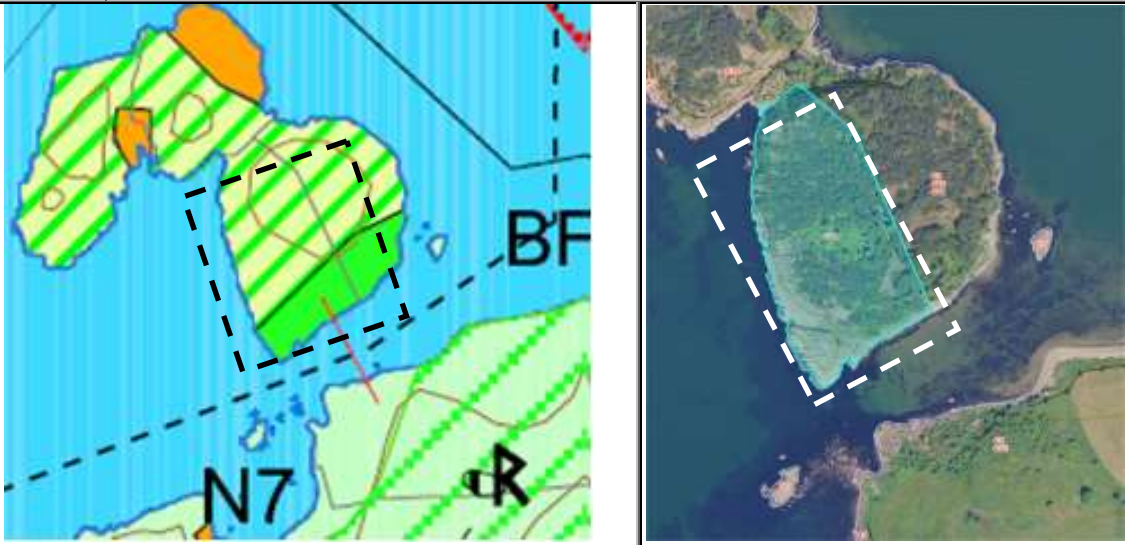


Eigerøy

Nr.	Eigerøy						
							
Innspill fra:	Sameiet 4/84						
Gnr./Bnr.	4/84						
Hvor	Eigerøy-Grunnesundholmen						
Fakta							
1.	Eierforhold	Privat					
2.	Vurdert arealkategori i ny kommuneplan:	Byggeområde for fritidsbebyggelse					
3.	Arealkategori i gjeldende kommuneplan:	Friluftsområde					
4.	Reguleringsplan for området:	Ja					
5.	Arealkategori i reguleringsplan:	Spesialområde- Friluftsområde					
6.	Krav om reguleringsplan og KU?:	Ja					
7.	Samlet størrelse på arealet:	Om lag 15 daa					
Beskrivelse av området							
8.	Grunnforhold	Skog og åpen fastmark					
9.	Helningsgrad/solforhold	Skog					
10.	Vegetasjon	Kupert					
11.	Topografi	Ikke oppgitt					
12.	Adkomst	Nei					
13.	Er offentlig vann og avløp etablert til området?	Skog og åpen fastmark					
ROS - Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.							
Hendelse/Situasjon		Fare/konflikt?		Sannsynlighet?	Konsekvens	Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
		Ja	Nei				
Natur- og miljøforhold							
1.	Masseras/-skred		x	1	1		
2.	Snø-/isras/Kvikkleire aktsomhetskart	-	x	1	1		
3.	Flomras		X	1	1		
4.	Elveflom		x	1	1		
5.	Tidevannsflom	x		3	3		Bølgesalg og oppstuing av vann i de

						lavere delen – må ev. utredes.
6.	Radongass	x	1	1		
7.	Vær, vind m.m.					
8.	Vindutsatte områder	x	2	3		Må utredes
9.	Nedbørutsatte områder	x	1	1		
10. Natur- og kulturområder/inngrepssfrie områder m.m						
11.	100 – meters beltet fra sjø	x	3	3		Tiltaket ligger i 100 m beltet – innsigelse tidligere avgjort i departement et. Liten mulighet for omkamp.
12.	Sårbar flora/inngrepssfrie områder	X	1	1		
13.	Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart	x	3	2		Art-viltområde – må utredes ytterligere
14.	Viltområde	X	1	1		
15.	Landskapsvern/estetikk	x	3	3		Sårbart landskap der en ikke skal bebygge strandsonen og høydedrag.
16.	Vassdragsområder 50m/100m	x	1	1		
17.	Drikkevannskilde/restriksjonsområder	X	1	1		
18.	Kulturminne/-miljø/ SEFRAK	x	1	1		
19.	Vakre landskap	x	3	3		Sårbart landskap
20.	Landbruk/kjerneområde for jordbruk/skogbruk	x	1	1		
21.	Område brukt til idrett/lek	x	1	1		
22.	Friluftsinnteresser – friluftsfriområder	x	3	3		Regulert friluftsområde Jfr. Fylkesdelplan og reguleringsplan
23. Menneskeskapte forhold						
24.	Strategiske områder					
25.	Vei, bru, knutepunkt	x	1	1		
26.	Havn, kaianlegg	X	1	1		
27.	Sykehus/-hjem, kirke /Brann/politi/SF	X	1	1		
28.	Forsyning kraft, vann	X	1	1		
29.	Forsvarsområde/ Tilfluktsrom	X	1	1		
30. Forurensningskilder						

31.	Industri		X	1	1		
32.	Bolig		X	1	1		
33.	Landbruk		x	1	1		
34.	Akutt forurensning		X	1	1		
35.	Støy		x	1	1		
36.	Støv		x	1	1		
37.	Forurensning i sjø		X	1	1		
38.	Forurenset grunn		X	1	1		
39.	Høyspentlinje/EMS/Stråling		X	1	1		
40. Andre farlige/spesielle områder/forhold							
41.	Risikofylt industri mm (kjemikalie/eksplosiv, olje/gass, radioaktiv)		X	1	1		
42.	Avfallsbehandling		X	1	1		
43. Transport							
44.	Ulykke med farlig gods		X	1	1		
45.	Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området		X	1	1		
46. Trafikksikkerhet							
47.	Ulykke i av-/påkjørslar		X	1	1		
48.	Ulykke med gående/syklende		x	1	1		
49.	Andre ulykkes punkter		X	1	1		
50. Barn og unge/universell utforming/Tilgjengelighet/vesentlig virkning natur og miljø							
51.	Tilfredsstiller det krav til barn og unge – lek m.m		x	1	1		
52.	Kan hensyn til tilgjengelig/universell utforming ivaretas	x		3	3		Nei
53.	Vesentlig virking for natur og miljø?		x	1	1		

Konklusjon:

N) Innspillet blir ikke lagt inn av hensyn til byggeforbudet i strandsonen, friluftsområde, landskapshensyn. Rådmannen viser til at Miljøverndepartementet i tidligere innsigelsessak har avgjort at det ikke kan bebygges i dette området.

Dette er en ubebygd eiendom på Grunnesundholmen som er vurdert ved tidligere revidering av kommuneplanen uten at det ble lagt inn. En viser til at bl.a. dette området i forbindelse med reguleringsplanarbeidet ble foreslått vist som byggeområde for fritidsbolig. Det ble etter innsigelse fra statlig myndighet avgjort av departementet, der det ble avgjort at det ikke kunne bebygges. Rådmannen vurderer at så lenge dette er stadfestet i vedtatt reguleringsplan, er det svært vanskelig å ta omkamp på dette.

En viser til at området omfattes både av FINK (fylkesdelplanen), viltkartlegging og rapporten "Vakre landskap". En viser også til at eiendommen ligger i 100-m beltet og omfattes av byggeforbudet jfr. plan og bygningsloven.

En viser til vedtatt planprogram som sier at nye byggeområder ikke skal komme i konflikt med eksisterende friområder/friluftsområder eller kjente utfartsområder. Rådmannen har forståelse for innspillet, men kan ikke se at en har mulighet for å åpne opp for ytterligere fritidsbebyggelse på Grunnesundholmen jfr. at dette tidligere er avgjort i departementet.

Nr.	Eigerøy						
							
Innspill fra:	Leif Willy Hove						
Gnr./Bnr.	4/3						
Hvor	Eigerøy - Samslått						
Fakta							
14.	Eierforhold	Privat					
15.	Vurdert arealkategori i ny kommuneplan:	Byggeområde for bolig					
16.	Arealkategori i gjeldende kommuneplan:	LNF-I Kjerneområde for landbruk					
17.	Reguleringsplan for området:	Nei					
18.	Arealkategori i reguleringsplan:						
19.	Krav om reguleringsplan og KU?:	Ja					
20.	Samlet størrelse på arealet:	Om lag 15 daa					
Beskrivelse av området							
21.	Grunnforhold	Skog og åpen fastmark					
22.	Helningsgrad/solforhold	Skog					
23.	Vegetasjon	Kupert					
24.	Topografi	Ikke oppgitt					
25.	Adkomst	Nei					
26.	Er offentlig vann og avløp etablert til området?	Nei					
ROS - Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.							
Hendelse/Situasjon		Fare/konflikt?		Sannsynlighet?	Konsekvens	Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
		Ja	Nei				
Natur- og miljøforhold							
Masseras/-skred		x	1	1			
Snø-/isras/Kvikkleire - aktsomhetskart		x	1	1			

Flomras		X	1	1		
Elveflom		x	1	1		
Tidevannsflo		x	1	1		
Radongass		x	1	1		
Vær, vind m.m.						
Vindutsatte områder	x		2	3		Vurderes som dårlig klimatilpasset ved at det ligger på høydedrag
Nedbørutsatte områder		x	1	1		
Natur- og kulturområder/inngrepsfrie områder m.m						
100 – meters beltet fra sjø	x		3	3		Nedre del ligger i 100-m beltet
Sårbar flora/inngrepsfrie områder	x		3	3		Avmerket som del av kvartærgeologisk forekomst av nasjonal verdi.
Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart	x		2	2		Område ved Sauatjørna - influensområde
Viltområde		X	1	1		
Landskapsvern/estetikk	x		3	3		Bygging på høydedrag vil gi en dårlig landskapstilpassning. Vil være en "satellitt utbygging" uten sammenheng med omkringliggende landskap.
Vassdragsområder 50m/100m		x	1	1		
Drikkevannskilde/restriksjonsområder		X	1	1		
Kulturminne/-miljø/ SEFRAC	x		3	3		Automatisk fredet kulturminne ligger i utkanten av området - vurderes å ha stort potensiale i forhold til kulturminner jfr., tidligere erfaring fra området.
Vakre landskap	x		3	3		Særlig høydedrag og

						strandsonen er sårbar.
Landbruk/kjerneområde for jordbruk/skogbruk	x		3	3		Kjerneområde for landbruk
Område brukt til idrett/lek		x	1	1		
Friluftsinnteresser – friluftst- og friområder		x	1	1		
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder						
Vei, bru, knutepunkt		x	1	1		
Havn, kaianlegg		X	1	1		
Sykehus/-hjem, kirke /Brann/politi/SF		X	1	1		
Forsyning kraft, vann		X	1	1		
Forsvarsområde/ Tilfluktsrom		X	1	1		
Forurensningskilder						
Industri		X	1	1		
Bolig		X	1	1		
Landbruk		x	1	1		
Akutt forurensning		X	1	1		
Støy		x	1	1		
Støv		x	1	1		
Forurensning i sjø		X	1	1		
Forurensset grunn		X	1	1		
Høyspentlinje/EMS/Stråling		X	1	1		
Andre farlige/spesielle områder/forhold						
Risikofylt industri mm (kjemikalie/eksplosiv, olje/gass, radioaktiv)		X	1	1		
Avfallsbehandling		X	1	1		
Transport						
Ulykke med farlig gods		X	1	1		
Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området		X	1	1		
Trafikksikkerhet						
Ulykke i av-/påkjørsler		X	1	1		
Ulykke med gående/syklende		x	1	1		
Andre ulykkes punkter		X	1	1		
Barn og unge/universell utforming/Tilgjengelighet/vesentlig virkning natur og miljø						
Tilfredsstiller det krav til barn og unge – lek m.m		x	1	1		
Kan hensyn til tilgjengelig/universell utforming ivaretas	x		3	3		Nei
Vesentlig virkning for natur og miljø?		x	1	1		
Konklusjon:						
(N) Blir ikke lagt inn i kommuneplanen og en viser til at det er i strid med kjerneområde for landbruk, landskapstilpasning, estetikk og kulturminner og dette er ikke et prioritert område for boligbebyggelse jfr. at det er vist tilstrekkelig arealreserver andre steder på Eigerøy som ikke er så konfliktfylt.						
Dette var et område som også er vurdert flere ganger tidligere i forbindelse med tidligere revideringer og det ble da ikke lagt inn og rådmannen viser til at det ble fremmet innsigelse fra henholdsvis Fylkeslandbruksstyret og Fylkesmannen til boligområder i det samme området ved forrige revidering. Det er ikke fremkommet nye moment i tilknytning til dette innspillet som vil kunne endre disse innsigelsene. Området er i gjeldende kommuneplan vist som del av et større sammenhengende kjerneområde for landbruk (LNF). En viser til at det er avsatt svært mye boligareal i kommuneplanen og at det er under regulering eller ferdig regulert flere områder på Eigerøy. Dette vil dekke opp behovet i planperioden. En vurderer det derfor ikke som riktig å legge ut ytterligere boligområder som også ligger i kjerneområdene for landbruk jfr. føringene i vedtatt planprogram. En mindre del ligger i 100-m beltet og vil omfattes av						

byggeforbudet i strandsonen.

Området omfattes også av en kvartærgeologisk forekomst av nasjonal verdi som Eigersund kommune har et særlig ansvar å ivareta. Rådmannen viser også til at dette området ligger inntil Skadbergstranden som er et svært viktig friluftsområde og badestrand for kommunens innbyggere. Det kommer i konflikt med automatisk fredet kulturminne. Det ligger i et område med meget høy landskapsverdi, hvor særlig strandsone og høydedrag er sårbare. Dette boligområde vil i sin helhet ligge på et høydedrag og vil således være svært eksponert og vil dominere landskapet. Landskapstilpasningen vurderes å bli svært dårlig.

En viser til at det på Eigerøy er regulert til sammen mulighet for om lag 250 boenheter. En viser til at det på Eigerøy er regulert og vist i kommuneplanen mulighet for om lag 250 boliger og med den gjennomsnittlige boligbyggingen de siste 6 årene gir dette en arealreserve på om lag 15 år. Rådmannen anbefaler derfor at det ikke legges inn i kommuneplanen og begrunner dette av hensyn til landbruk, landskapstilpasning, kulturminne m.m. samt at det ikke er behov for flere boliger i planperioden. I forslag til ny kommuneplan er det samlet mulighet for å bygge over 2000 nye boliger noe som gir en boligreserve som dekker behovet for om lag 22 år dvs. 10 år lenger enn planperioden. Hoveddelen av dette er eneboliger, to—mannsboliger og rekkehus, men også en betydelig mengde leiligheter i tilknytning til Eie, Lindøy og Jernbaneveien.

I forslag til kommuneplanen har en i liten grad lagt inn forslag til nye områder for enebolig og lignende type boliger, da dette vurderes som overoppfyllt i kommuneplanen for alle deler av kommunen. En bør derfor bygge ut det en allerede har, før en legger inn nye områder. Det er ikke behov for ytterligere areal for eneboliger i perioden.

Nr.	Eigerøy		
			
Innspill fra:	Einar Østebød		
Gnr./Bnr.	1/8		
Hvor	Eigerøy - Rausvågen		
Fakta			
27.	Eierforhold	Privat	
28.	Vurdert arealkategori i ny kommuneplan:	LNF-I Kjerneområde for landbruk	
29.	Arealkategori i gjeldende kommuneplan:	LNF-F (Hensynssone friluftsliv)	
30.	Reguleringsplan for området:	Ja	
31.	Arealkategori i reguleringsplan:		
32.	Krav om reguleringsplan og KU?:	Nei	
33.	Samlet størrelse på arealet:	Om lag 22 daa	
Beskrivelse av området			
34.	Grunnforhold	Åpen fastmark, beite	
35.	Helningsgrad/solforhold	Bergh og gress	

36.	Vegetasjon	Kupert og flate områder				
37.	Topografi	Ikke oppgitt				
38.	Adkomst	Nei				
39.	Er offentlig vann og avløp etablert til området?	Ja				

ROS - Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.

Hendelse/Situasjon	Fare/konflikt?		Sannsynlighet?	Konsekvens	Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei				
Natur- og miljøforhold						
Masseras/-skred		x	1	1		
Snø-/isras/Kvikkleire - aktsomhetskart		x	1	1		
Flomras		X	1	1		
Elveflom		x	1	1		
Tidevannsflom		x	1	1		Utsatt for bølgeslag, skal ikke gjøres inngrep.
Radongass		x	1	1		
Vær, vind m.m.		X	1	1		
Vindutsatte områder		x	1	1		
Nedbørutsatte områder		x	1	1		
Natur- og kulturområder/inngrepsfrie områder m.m						
100 – meters beltet fra sjø		X	1	1		Ligger i 100 m beltet, skal ikke gjøres inngrep.
Sårbar flora/inngrepsfrie områder		X	1	1		
Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart		x	1	1		
Viltområde		X	1	1		
Landskapsvern/estetikk		x	1	1		
Vassdragsområder 50m/100m		x	1	1		
Drikkevannskilde/restriksjonsområder		X	1	1		
Kulturminne/-miljø/ SEFRAK		X	1	1		
Vakre landskap		X	1	1		
Landbruk/kjerneområde jordbruk/skogbruk for	x		1	1		Aktivt dyrehold og beiteområde for villsau.
Område brukt til idrett/lek		x	1	1		
Friluftsinnteresser – friluft- og friområder		x	1	1		
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder						
Vei, bru, knutepunkt		x	1	1		
Havn, kaianlegg		X	1	1		
Sykehus/-hjem, kirke /Brann/politi/SF		X	1	1		
Forsyning kraft, vann		X	1	1		
Forsvarsområde/ Tilfluktsrom		X	1	1		
Forurensningskilder						
Industri		X	1	1		
Bolig		X	1	1		
Landbruk		x	1	1		
Akutt forurensning		X	1	1		

Støy		x	1	1		
Støv		x	1	1		
Forurensning i sjø		X	1	1		
Forurenset grunn		X	1	1		
Høyspentlinje/EMS/Stråling		X	1	1		
Andre farlige/spesielle områder/forhold						
Risikofylt industri mm (kjemikalie/eksplosiv, olje/gass, radioaktiv)		X	1	1		
Avfallsbehandling		X	1	1		
Transport						
Ulykke med farlig gods		X	1	1		
Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området		X	1	1		
Trafikksikkerhet						
Ulykke i av-/påkørsler		X	1	1		
Ulykke med gående/syklende		x	1	1		
Andre ulykkes punkter		X	1	1		
Barn og unge/universell utforming/Tilgjengelighet/vesentlig virkning natur og miljø						
Tilfredsstiller det krav til barn og unge – lek m.m		x	1	1		
Kan hensyn til tilgjengelig/universell utforming ivaretas		x	1	1		
Vesentlig virkning for natur og miljø?		x	1	1		
Konklusjon: (J) Rådmannen anbefaler at en endrer arealbruken i kommuneplanen i tråd med innspillet jfr. at det er aktiv landbruksdrift i form av beite og dyrehold i området. Blir vist som LNF-N.						

Nr.	Eigerøy				
					
Innspill fra:	Kolbjørn Rogastad				
Gnr./Bnr.	5/7 og 5/41				
Hvor	Eigerøy - Myklebust				
Fakta					
40.	Eierforhold			Privat	

41.	Vurdert arealkategori i ny kommuneplan:	Byggeområde for bolig					
42.	Arealkategori i gjeldende kommuneplan:	LNF-I Kjerneområde for landbruk					
43.	Reguleringsplan for området:	Nei					
44.	Arealkategori i reguleringsplan:						
45.	Krav om reguleringsplan og KU?:	Ja					
46.	Samlet størrelse på arealet:	Om lag 6 daa tilsammen					
Beskrivelse av området							
47.	Grunnforhold	Fulldyrka mark					
48.	Helningsgrad/solforhold	Gress					
49.	Vegetasjon	Relativt flate områder					
50.	Topografi	Flatt, lett skrånende					
51.	Adkomst	Adkomst via eksisterende eller ny adkomst6 vi aFv.					
52.	Er offentlig vann og avløp etablert til området?	Ja					
ROS - Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.							
Hendelse/Situasjon		Fare/konflikt?		Sannsynlighet?	Konsekvens	Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
		Ja	Nei				
Natur- og miljøforhold							
Masseras/-skred		x	1	1			
Snø-/isras/Kvikkleire - aktsomhetskart		x	1	1			
Flomras		X	1	1			
Elveflom		x	1	1			
Tidevannsflom		x	1	1			
Radongass		x	1	1			
Vær, vind m.m.		X	1	1			
Vindutsatte områder		x	1	1			
Nedbørutsatte områder		x	1	1			
Natur- og kulturområder/inngrepsfrie områder m.m							
100 – meters beltet fra sjø	x		3	3			Deler av området på 5/7 ligger i 100 m beltet.
Sårbar flora/inngrepsfrie områder	x		3	3			Kvartærgeologisk forekomst av nasjonal verdi. Unngå å bygge igjen det åpne beitlandskapet mellom sjø og gårdene ved fylkesveien.
Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart		x	1	1			
Viltområde		X	1	1			
Landskapsvern/estetikk		x	1	1			
Vassdragsområder 50m/100m		x	1	1			
Drikkevannskilde/restriksjonsområder		X	1	1			
Kulturminne/-miljø/ SEFRAK	x		3	3			Tunet er et eldre tun og et av de siste opprinnelige og vurderes å ha høy verdi. Ny bebyggelse i front av dette

							vil forringe opplevelsen av det osamt ødelegge kuturlandskape t som tunet er en del av. Større kulturminne ligger inntil område på 5/7.
Vakre landskap	x		3	3			Særlig høydedrag og strandsonen er sårbar. Sårbart for tekniske inngrep.
Landbruk/kjerneområde for jordbruk/skogbruk	x		3	3			Kjerneområde for landbruk. Begge områdene ligger i sin helhet på fulldyrka mark og vil bety nedbygging av dyrka mark.
Område brukt til idrett/lek		x	1	1			
Friluftsinnteresser – friluft- og friområder		x	1	1			
Menneskeskapte forhold							
Strategiske områder							
Vei, bru, knutepunkt		x	1	1			
Havn, kaianlegg		X	1	1			
Sykehus/-hjem, kirke /Brann/politi/SF		X	1	1			
Forsyning kraft, vann		X	1	1			
Forsvarsområde/ Tilfluktsrom		X	1	1			
Forurensningskilder							
Industri		X	1	1			
Bolig		X	1	1			
Landbruk	x		3	3			
Akutt forurensning		X	1	1			
Støy		x	1	1			
Støv		x	1	1			
Forurensning i sjø		X	1	1			
Forurenset grunn		X	1	1			
Høyspentlinje/EMS/Stråling		X	1	1			
Andre farlige/spesielle områder/forhold							
Risikofylt industri mm (kjemikalie/eksplosiv, olje/gass, radioaktiv)		X	1	1			
Avfallsbehandling		X	1	1			
Transport							
Ulykke med farlig gods		X	1	1			
Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området		X	1	1			
Trafikksikkerhet							
Ulykke i av-/påkjørslar		X	1	1			
Ulykke med gående/syklende	x		2	3			Ikke gang og sykkelveg på strekningen.

Andre ulykkes punkter		X	1	1		
Barn og unge/universell utforming/Tilgjengelighet/vesentlig virkning natur og miljø						
Tilfredsstiller det krav til barn og unge – lek m.m		x	1	1		
Kan hensyn til tilgjengelig/universell utforming ivaretas		x	1	1		
Vesentlig virkning for natur og miljø?		x	1	1		

(N) Rådmannen viser til at dette er en eiendom som i kommuneplan og landbruksplan er vist som kjerneområde for landbruk. Den er også vurdert bebyggelse i dette området ved tidligere revidering uten at det ble lagt inn.

Det inngår også i et landskapsområde med meget høy landskapsverdi og det er i DMK vist om fulldyrka mark. Det inngår der i et større sammenhengende område og er vist som kjerneområde fro landbruk.

Deler av den nedre delen av området ligger i 100-m beltet. En vurderer at ny boliger på denne delen av eiendommen vil få en uheldig landskapstilpassning ved at den bryter med de andre boligene som hovedsakelig ligger trekt opp på rekke mot Fylkesvegen.

Samtidig vil etablering av enkeltboliger ikke være tilrådelig så lenge det ikke er etablert gang og sykkelsti i området. En får dermed økt gangtrafikk langs fylkesvegen. En vurderer det som uheldig rent planmessig å tillate en bit for bit utbygging i kjerneområder for landbruk, når en samtidig har tilrettelagt for nye boliger om kommuneplanen om lag 500 m derfra og som ikke kommer i konflikt med kjerneområder for landbruk. Rådmannen vurderer det som viktig å beholde større sammenhengende landbruksområdsamt større kulturlandskap. Ikke minst siden det er lagt ut en stor mengde tomter andre steder på Eigerøy.

En viser til at det på Eigerøy er regulert til sammen mulighet for om lag 250 boenheter. En viser til at det på Eigerøy er regulert og vist i kommuneplanen mulighet for om lag 250 boliger og med den gjennomsnittlige boligbyggingen de siste 6 årene gir dette en arealreserve på om lag 15 år. Rådmannen anbefaler derfor at det ikke legges inn i kommuneplanen og begrunner dette av hensyn til landbruk, landskapstilpasning, kulturminne m.m. samt at det ikke er behov for flere boliger i planperioden. I forslag til ny kommuneplan er det samlet mulighet for å bygge over 2000 nye boliger noe som gir en boligreserve som dekker behovet for om lag 22 år dvs. 10 år lenger enn planperioden. Hoveddelen av dette er eneboliger, to—mannsboliger og rekkehus.

I forslag til kommuneplanen har en i liten grad lagt inn forslag til nye områder for enebolig og lignende type boliger, da dette vurderes som overoppfyllt i kommuneplanen for alle deler av kommunen. En bør derfor bygge ut det en allerede har, før en legger inn nye områder. Det er ikke behov for ytterligere areal for eneboliger i perioden. .

Planprogrammet har vedtatt at det i kommuneplanen vil bli lagt vekt på å ikke skape "lappetepper" for å sikre rammebetingelsene for landbruket. Dette feltet vil komme i konflikt med dette og det er andre områder som egner seg bedre og er vesentlig mindre konfliktfylt. Det ligger i et kjerneområde for landbruk, hvor det ikke åpnes opp for ny boligbebyggelse. Videre berører tiltaket 100-m beltet langs sjøen og vil derfor være i strid med byggeforbudet i plan og bygningsloven.

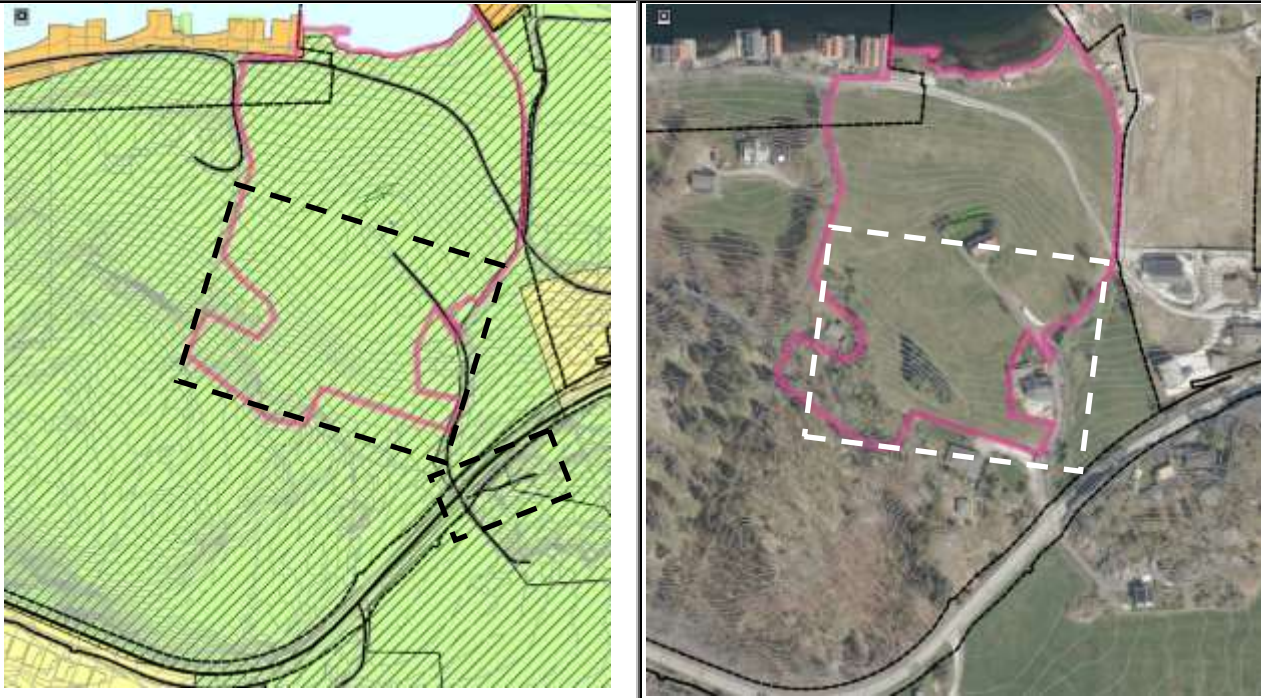
Nr.	Eigerøy						
Innspill fra:	Jan Lorentz Tollefsen						
Gnr./Bnr.	4/155 og 156						
Hvor	Eigerøy - Skadberg						
Fakta							
1.	Eierforhold	Privat					
2.	Vurdert arealkategori i ny kommuneplan:	Byggeområde for naust					
3.	Arealkategori i gjeldende kommuneplan:	Båndlegging etter lov om kulturminner/byggeområde for fritidsbebyggelse					
4.	Reguleringsplan for området:	Ja					
5.	Arealkategori i reguleringsplan:	Spesialområde bevaring på land og sjø i kombinasjon med byggeområde for fritidsbebyggelse					
6.	Krav om reguleringsplan og KU?:	Ja				Nei	
7.	Samlet størrelse på arealet:	Om lag 1 daa tilsammen					
Beskrivelse av området							
8.	Grunnforhold	Strand					
9.	Helningsgrad/solforhold	Sand og grus					
10.	Vegetasjon	Relativt flate områder					
11.	Topografi	Flatt, lett skrånende					
12.	Adkomst	Adkomst via eksisterende eller ny adkomst					
13.	Er offentlig vann og avløp etablert til området?	Ja					
ROS - Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.							
Hendelse/Situasjon		Fare/konflikt?		Sannsynlighet?	Konsekvens	Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
		Ja	Nei				
Natur- og miljøforhold							
Masseras/-skred		x	1	1			
Snø-/isras/Kvikkleire - aktsomhetskart		x	1	1			
Flomras		X	1	1			
Elveflom		x	1	1			
Tidevannsflom	x		3	3			

Radongass		x	1	1		
Vær, vind m.m.		X	1	1		
Vindutsatte områder		x	1	1		
Nedbørutsatte områder		x	1	1		
Natur- og kulturområder/inngrepsfrie områder m.m						
100 – meters beltet fra sjø	x		3	3		Ligger i sin helhet i 100-m beltet/marin leire
Sårbar flora/inngrepsfrie områder	x		3	3		Ålegress i området
Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart	x		3	3		Leveområde for diverse fuglearter som er trua/sårbar/sterkt trua
Viltområde		X	1	1		
Landskapsvern/estetikk	x		3	3		Nedbygging i strandsonen
Vassdragsområder 50m/100m		x	1	1		
Drikkevannskilde/restriksjonsområder		X	1	1		
Kulturminne/-miljø/ SEFRÅK	x		3	3		Området er regulert til spesialområde bevaring uten mulighet for å bebygge i gjelende reguleringsplan
Vakre landskap	x		3	3		Særlig høydedrag og strandsonen er sårbar. Sårbart for tekniske inngrep.
Landbruk/kjerneområde for jordbruk/skogbruk		x	1	1		
Område brukt til idrett/lek		x	1	1		
Friluftsinnteresser – friluft- og friområder	x		3	3		Strand
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder						
Vei, bru, knutepunkt		x	1	1		
Havn, kaianlegg		X	1	1		
Sykehus/-hjem, kirke /Brann/politi/SF		X	1	1		
Forsyning kraft, vann		X	1	1		
Forsvarsområde/ Tilfluktsrom		X	1	1		
Forurensningskilder						
Industri		X	1	1		
Bolig		X	1	1		
Landbruk	x		3	3		
Akutt forurensning		X	1	1		
Støy		x	1	1		
Støv		x	1	1		
Forurensning i sjø		X	1	1		
Forurensning grunn		X	1	1		
Høyspentlinje/EMS/Stråling		X	1	1		
Andre farlige/spesielle områder/forhold						
Risikofylt industri mm (kjemikalie/eksplosiv,		X	1	1		

olje/gass, radioaktiv)						
Avfallsbehandling		X	1	1		
Transport						
Ulykke med farlig gods		X	1	1		
Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området		X	1	1		
Trafikksikkerhet						
Ulykke i av-/påkørsler		X	1	1		
Ulykke med gående/syklende		x	1	1		
Andre ulykkes punkter		X	1	1		
Barn og unge/universell utforming/Tilgjengelighet/vesentlig virkning natur og miljø						
Tilfredsstiller det krav til barn og unge – lek m.m		x	1	1		
Kan hensyn til tilgjengelig/universell utforming ivaretas		x	1	1		
Vesentlig virkning for natur og miljø?		x	1	1		

(N) Rådmannen viser til at dette er en eiendom som i kommuneplan og reguleringsplan er vist som spesialområde bevaring. Dette er en ubebyggt strand som det ble fremmet innsigelse til i forbindelse med reguleringen av Skadbergsstronda og den ble derfor holdt uten ny bebyggelse og ble i sin helhet regulert til spesialområde bevaring. Det vurderes som viktig å holde deler av strandsonen fri for ny bebyggelse.

Det inngår også i et landskapsområde med meget høy landskapsverdi og der det er regulert til kulturminner på land og i sjø. Hele området ligger i 100-m beltet og er også regulert til spesialområde bevaring. En vurderer at ny naustbebyggelse vil få en uheldig landskapstilpasning og bidrar til nedbygging og privatisering av strandsonen. Reguleringsplanen for området ble til gjennom en omfattende planprosess der en tok stilling til hvor det kunne bygges og hvilke områder som skulle holdes fri for ny bebyggelse. Rådmannen vurderer at de avveininger som ble gjort da fremdeles er gjeldende.

Nr.	Eigerøy
	
Innspill fra:	Arne Dirdal
Gnr./Bnr.	6/6
Hvor	Eigerøy - Skjelbred

Fakta							
1.	Eierforhold	Privat					
2.	Vurdert arealkategori i ny kommuneplan:	Byggeområde for bolig eller fritisbolig					
3.	Arealkategori i gjeldende kommuneplan:	LNF-I Kjerneområde for landbruk					
4.	Reguleringsplan for området:	Nei					
5.	Arealkategori i reguleringsplan:						
6.	Krav om reguleringsplan og KU?:	Ja					
7.	Samlet størrelse på arealet:	Om lag 13 daa					
Beskrivelse av området							
8.	Grunnforhold	Jordbruksjord, fastmark					
9.	Helningsgrad/solforhold	Skrånende til reelt flatt					
10.	Vegetasjon	Fulldyrka mark, skog					
11.	Topografi	Flatt, noe skrående					
12.	Adkomst	Adkomst via eksisterende eller ny adkomst6 vi aFv.					
13.	Er offentlig vann og avløp etablert til området?	Ja					
ROS - Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.							
Hendelse/Situasjon		Fare/konflikt?		Sannsynlighet?	Konsekvens	Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
		Ja	Nei				
Natur- og miljøforhold							
Masseras/-skred		x	1	1			
Snø-/isras/Kvikkleire - aktsomhetskart		x	1	1			
Flomras		X	1	1			
Elveflom		x	1	1			
Tidevannsflom		x	1	1			
Radongass		x	1	1			
Vær, vind m.m.		X	1	1			
Vindutsatte områder		x	1	1			
Nedbørutsatte områder		x	1	1			
Natur- og kulturområder/inngrepssfrie områder m.m							
100 – meters beltet fra sjø	x		3	3			Deler av området ligger i 100 m beltet.
Sårbar flora/inngrepssfrie områder							
Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart		x	1	1			
Viltområde		X	1	1			
Landskapsvern/estetikk		x	1	1			
Vassdragsområder 50m/100m		x	1	1			
Drikkevannskilde/restriksjonsområder		X	1	1			
Kulturminne/-miljø/ SEFRAK	x		3	2			Sefrak bygning
Vakre landskap	x		3	3			Særlig høydedrag og strandsonen er sårbar. Sårbart for tekniske inngrep. Regionalt viktig landskap
Landbruk/kjerneområde for jordbruk/skogbruk	x		3	3			Kjerneområde for landbruk. fulldyrka mark og vil bety

						nedbygging av dyrka mark.
Område brukt til idrett/lek		x	1	1		
Friluftsinnteresser – friluft- og friområder		x	1	1		
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder						
Vei, bru, knutepunkt	x		3	3		Deler er i konflikt med byggelinje fra Fv.
Havn, kaianlegg		X	1	1		
Sykehus/-hjem, kirke /Brann/politi/SF		X	1	1		
Forsyning kraft, vann		X	1	1		
Forsvarsområde/ Tilfluktsrom		X	1	1		
Forurensningskilder						
Industri		X	1	1		
Bolig		X	1	1		
Landbruk	x		3	3		
Akutt forurensning		X	1	1		
Støy		x	1	1		
Støv		x	1	1		
Forurensning i sjø		X	1	1		
Forurensning grunn		X	1	1		
Høyspentlinje/EMS/Stråling		X	1	1		
Andre farlige/spesielle områder/forhold						
Risikofylt industri mm (kjemikalie/eksplosiv, olje/gass, radioaktiv)		X	1	1		
Avfallsbehandling		X	1	1		
Transport						
Ulykke med farlig gods		X	1	1		
Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området		X	1	1		
Trafikksikkerhet						
Ulykke i av-/påkørsler		X	1	1		
Ulykke med gående/syklende	x		2	3		Ikke gang og sykkelveg på strekningen.
Andre ulykkes punkter		X	1	1		
Barn og unge/universell utforming/Tilgjengelighet/vesentlig virkning natur og miljø						
Tilfredsstillende krav til barn og unge – lek m.m		x	1	1		
Kan hensyn til tilgjengelig/universell utforming ivaretas		x	1	1		
Vesentlig virkning for natur og miljø?	x		3	2		

(N) Rådmannen viser til at dette er en eiendom som i kommuneplan er vist som kjerneområde for landbruk. Den er også vurdert bebyggelse i dette området ved tidligere revidering uten at det ble lagt inn.

Det inngår også i et landskapsområde med meget høy landskapsverdi og det er i DMK vist om fulldyrka mark. Det inngår der i et større sammenhengende område og er vist som kjerneområde for landbruk.

Deler av den nedre delen av området ligger i 100-m beltet. Samtidig vil etablering av nye boliger ikke være tilrådelig så lenge det ikke er etablert gang og sykkelsti i området. En får dermed økt gangtrafikk langs fylkesvegen. En vurderer det som uheldig rent planmessig å tillate en bit for bit utbygging i kjerneområder for landbruk, når en samtidig har tilrettelagt for nye boliger om kommuneplanen om lag 200 m derfra og som ikke kommer i konflikt med kjerneområder for landbruk. Rådmannen vurderer det som viktig å beholde større

sammenhengende landbruksområdetsamt større kulturlandskap. Ikke minst siden det er lagt ut en stor mengde tomter andre steder på Eigerøy.

En viser til at det på Eigerøy er regulert til sammen mulighet for om lag 250 boenheter. En viser til at det på Eigerøy er regulert og vist i kommuneplanen mulighet for om lag 250 boliger og med den gjennomsnittlige boligbyggingen de siste 6 årene gir dette en arealreserve på om lag 15 år. Rådmannen anbefaler derfor at det ikke legges inn i kommuneplanen og begrunner dette av hensyn til landbruk, landskapstilpasning, kulturminne m.m. samt at det ikke er behov for flere boliger i planperioden. I forslag til ny kommuneplan er det samlet mulighet for å bygge over 2000 nye boliger noe som gir en boligreserve som dekker behovet for om lag 22 år dvs. 10 år lenger enn planperioden. Hoveddelen av dette er eneboliger, to—mannsboliger og rekkehus, men også en betydelig mengde leiligheter i tilknytning til Eie, Lindøy og Jernbaneveien.

I forslag til kommuneplanen har en i liten grad lagt inn forslag til nye områder for enebolig og lignende type boliger, da dette vurderes som overoppfyllt i kommuneplanen for alle deler av kommunen. En bør derfor bygge ut det en allerede har, før en legger inn nye områder. Det er ikke behov for ytterligere areal for eneboliger i perioden. Planprogrammet har vedtatt at det i kommuneplanen vil bli lagt vekt på å ikke skape "lappetepper" for å sikre rammebetingelsene for landbruket. Dette feltet vil komme i konflikt med dette og det er andre områder som egner seg bedre og er vesentlig mindre konfliktfylt. Det ligger i et kjerneområde for landbruk, hvor det ikke åpnes opp for ny boligbebyggelse. Videre berører tiltaket også 100-m beltet langs sjøen og vil derfor også være i strid med byggeforbudet i plan og bygningsloven.

Eigerøy



Innspill fra:	Loyd Skjelbred	
Gnr./Bnr.	6/9	
Hvor	Eigerøy - Skjelbred	
Fakta		
Eierforhold	Privat	
Vurdert arealkategori i ny kommuneplan:	Bygeområde for bolig	
Arealkategori i gjeldende kommuneplan:	LNF-I Kjerneområde for landbruk	
Reguleringsplan for området:	Nei	
Arealkategori i reguleringsplan:		
Krav om reguleringsplan og KU?:	Ja	
Samlet størrelse på arealet:	Om lag 7 daa	
Beskrivelse av området		
1.	Grunnforhold	Skog, fjell, åpen fastmark

2.	Helningsgrad/solforhold	Kupert					
3.	Vegetasjon	Fulldyrka mark, skog					
4.	Topografi	Kupert					
5.	Adkomst	Adkomst via eksisterende adkomst fra Fv.					
6.	Er offentlig vann og avløp etablert til området?	Ja					
ROS - Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.							
Hendelse/Situasjon		Fare/konflikt?		Sannsynlighet?	Konsekvens	Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
		Ja	Nei				
Natur- og miljøforhold							
Masseras/-skred		x	1	1			
Snø-/isras/Kvikkleire - aktsomhetskart		x	1	1			
Flomras		X	1	1			
Elveflom		x	1	1			
Tidevannsflom		x	1	1			
Radongass		x	1	1			
Vær, vind m.m.		X	1	1			
Vindutsatte områder		x	1	1			
Nedbørutsatte områder		x	1	1			
Natur- og kulturområder/inngrepsfrie områder m.m							
100 – meters beltet fra sjø		x	1	1			
Sårbar flora/inngrepsfrie områder		x	1	1			
Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart	x		3	2			Nær trua arter/ansvarst/sårbar art
Viltområde	x		3	2			
Landskapsvern/estetikk		x	1	1			
Vassdragsområder 50m/100m		x	1	1			
Drikkevannskilde/restriksjonsområder		X	1	1			
Kulturminne/-miljø/ SEFRAK	x		3	2			Kulturminne i området.
Vakre landskap	x		3	3			Særlig høydedrag og strandsonen er sårbar. Sårbart for tekniske inngrep. Regionalt viktig landskap
Landbruk/kjerneområde jordbruk/skogbruk for	x		3	3			Kjerneområde for landbruk. fulldyrka mark og vil bety nedbygging av dyrka mark.
Område brukt til idrett/lek		x	1	1			
Friluftstinteresser – friluftst- og friområder		x	1	1			
Menneskeskapte forhold							
Strategiske områder							
Vei, bru, knutepunkt		x	1	1			
Havn, kaianlegg		X	1	1			
Sykehus/-hjem, kirke /Brann/politi/SF		X	1	1			
Forsyning kraft, vann		X	1	1			
Forsvarsområde/ Tilfluktsrom		X	1	1			
Forurensningskilder							
Industri		X	1	1			

Bolig		X	1	1		
Landbruk	x		3	3		
Akutt forurensning		X	1	1		
Støy		x	1	1		
Støv		x	1	1		
Forurensning i sjø		X	1	1		
Forurenset grunn		X	1	1		
Høyspentlinje/EMS/Stråling		X	1	1		
Andre farlige/spesielle områder/forhold						
Risikofylt industri mm (kjemikalie/eksplosiv, olje/gass, radioaktiv)		X	1	1		
Avfallsbehandling		X	1	1		
Transport						
Ulykke med farlig gods		X	1	1		
Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området		X	1	1		
Trafikksikkerhet						
Ulykke i av-/påkjørslar		X	1	1		
Ulykke med gående/syklende	x		2	3		Ikke gang og sykkelveg på strekningen.
Andre ulykkes punkter		X	1	1		
Barn og unge/universell utforming/Tilgjengelighet/vesentlig virkning natur og miljø						
Tilfredsstiller det krav til barn og unge – lek m.m		x	1	1		
Kan hensyn til tilgjengelig/universell utforming ivaretas		x	1	1		
Vesentlig virkning for natur og miljø?		x	2	3		

(N) Rådmannen viser til at dette er en eiendom som i kommuneplan er vist som kjerneområde for landbruk. Den er også vurdert bebyggelse i dette området ved flere tidligere revidering uten at det ble lagt inn. Det er også varslet innsigelse flere ganger pga. det ligger inntil og delvis berører dyrka mark fra regionale og statlige myndigheter.

Det inngår også i et landskapsområde med høy landskapsverdi. Det inngår i et større sammenhengende landbruksområde og er vist som kjerneområde for landbruk. Det er ikke etablert gang og sykkelsti i området og en får økt gangtrafikk langs fylkesvegen. En vurderer det som uheldig rent planmessig å tillate en bit for bit utbygging i kjerneområder for landbruk, når en samtidig har tilrettelagt for nye boliger om kommuneplanen om lag 200 m derfra og som ikke kommer i konflikt med kjerneområder for landbruk. Rådmannen vurderer det som viktig å beholde større sammenhengende landbruksområdet samt større kulturlandskap. Ikke minst siden det er lagt ut en stor mengde tomter andre steder på Eigerøy.

En viser til at det på Eigerøy er regulert til sammen mulighet for om lag 250 boenheter. En viser til at det på Eigerøy er regulert og vist i kommuneplanen mulighet for om lag 250 boliger og med den gjennomsnittlige boligbyggingen de siste 6 årene gir dette en arealreserve på om lag 15 år. Rådmannen anbefaler derfor at det ikke legges inn i kommuneplanen og begrunner dette av hensyn til landbruk, landskapstilpasning, kulturminne m.m. samt at det ikke er behov for flere boliger i planperioden. I forslag til ny kommuneplan er det samlet mulighet for å bygge over 2000 nye boliger noe som gir en boligreserve som dekker behovet for om lag 22 år dvs. 10 år lenger enn planperioden.

I forslag til kommuneplanen har en i liten grad lagt inn forslag til nye områder for enebolig og lignende type boliger, da dette vurderes som overoppfyllt i kommuneplanen for alle deler av kommunen. En bør derfor bygge ut det en allerede har, før en legger inn nye områder. Det er ikke behov for ytterligere areal for eneboliger i perioden. Planprogrammet har vedtatt at det i kommuneplanen vil bli lagt vekt på å ikke skape "lappetepper" for å sikre rammebetingelsene for landbruket. Dette feltet vil komme i konflikt med dette og det er andre områder som egner seg bedre og er vesentlig mindre konfliktfylt.

Eigerøy

Innspill fra:	Kjell garpestad
Gnr./Bnr.	5/1
Hvor	Eigerøy - Skjelbred

Fakta

Eierforhold	Privat
Vurdert arealkategori i ny kommuneplan:	Byggeområde for bolig
Arealkategori i gjeldende kommuneplan:	LNF-I Kjerneområde for landbruk
Reguleringsplan for området:	Nei
Arealkategori i reguleringsplan:	
Krav om reguleringsplan og KU?:	Ja
Samlet størrelse på arealet:	Om lag 5 daa

Beskrivelse av området

1.	Grunnforhold	Fulldyrka mark
2.	Helningsgrad/solforhold	Flatt
3.	Vegetasjon	Fulldyrka mark
4.	Topografi	Kupert
5.	Adkomst	Eksisterende adkomst fra Fv.
6.	Er offentlig vann og avløp etablert til området?	Ja

ROS - Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.

Hendelse/Situasjon	Fare/konflikt?		Sannsynlighet?	Konsekvens	Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei				

Natur- og miljøforhold

Masseras/-skred		x	1	1		
Snø-/isras/Kvikkleire - aktsomhetskart		x	1	1		
Flomras		X	1	1		
Elveflom		x	1	1		
Tidevannsflom		x	1	1		
Radongass		x	1	1		

Vær, vind m.m.		X	1	1		
Vindutsatte områder		x	1	1		
Nedbørutsatte områder		x	1	1		
Natur- og kulturområder/inngrepsfrie områder m.m						
100 – meters beltet fra sjø		x	1	1		
Sårbar flora/inngrepsfrie områder		x	1	1		
Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart	x		3	2		Nær true arter/ansvarst/sårbar art
Viltområde	x		3	2		
Landskapsvern/estetikk	x		3	3		Kvartærgeologisk forekomst av nasjonal verdi. Unngå å bygge igjen det åpne beitemiljøet mellom sjø og gårdene ved fylkesveien.
Vassdragsområder 50m/100m		x	1	1		
Drikkevannskilde/restriksjonsområder		X	1	1		
Kulturminne/-miljø/ SEFRAK	x		3	2		KSEFRAK bygning
Vakre landskap	x		3	3		Særlig høydedrag og strandsonen er sårbar. Sårbart for tekniske inngrep. Regionalt viktig landskap
Landbruk/kjerneområde for jordbruk/skogbruk	x		3	3		Kjerneområde for landbruk. fulldyrka mark og vil bety nedbygging av dyrka mark.
Område brukt til idrett/lek		x	1	1		
Friluftsinnteresser – friluft- og friområder		x	1	1		
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder						
Vei, bru, knutepunkt	x		3	3		Deler av området villig i konflikt med byggelinje Fv.
Havn, kaianlegg		X	1	1		
Sykehus/-hjem, kirke /Brann/politi/SF		X	1	1		
Forsyning kraft, vann		X	1	1		
Forsvarsområde/ Tilfluktsrom		X	1	1		
Forurensningskilder						
Industri		X	1	1		
Bolig		X	1	1		
Landbruk	x		3	3		
Akutt forurensning		X	1	1		
Støy		x	1	1		
Støv		x	1	1		
Forurensning i sjø		X	1	1		
Forurenset grunn		X	1	1		

Høyspentlinje/EMS/Stråling		X	1	1		
Andre farlige/spesielle områder/forhold						
Risikofylt industri mm (kjemikalie/eksplosiv, olje/gass, radioaktiv)		X	1	1		
Avfallsbehandling		X	1	1		
Transport						
Ulykke med farlig gods		X	1	1		
Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området		X	1	1		
Trafikksikkerhet						
Ulykke i av-/påkørsler		X	1	1		
Ulykke med gående/syklende	x		2	3		Ikke gang og sykkelveg på strekningen.
Andre ulykkes punkter		X	1	1		
Barn og unge/universell utforming/Tilgjengelighet/vesentlig virkning natur og miljø						
Tilfredsstiller det krav til barn og unge – lek m.m		x	1	1		
Kan hensyn til tilgjengelig/universell utforming ivaretas		x	1	1		
Vesentlig virkning for natur og miljø?		x	2	3		

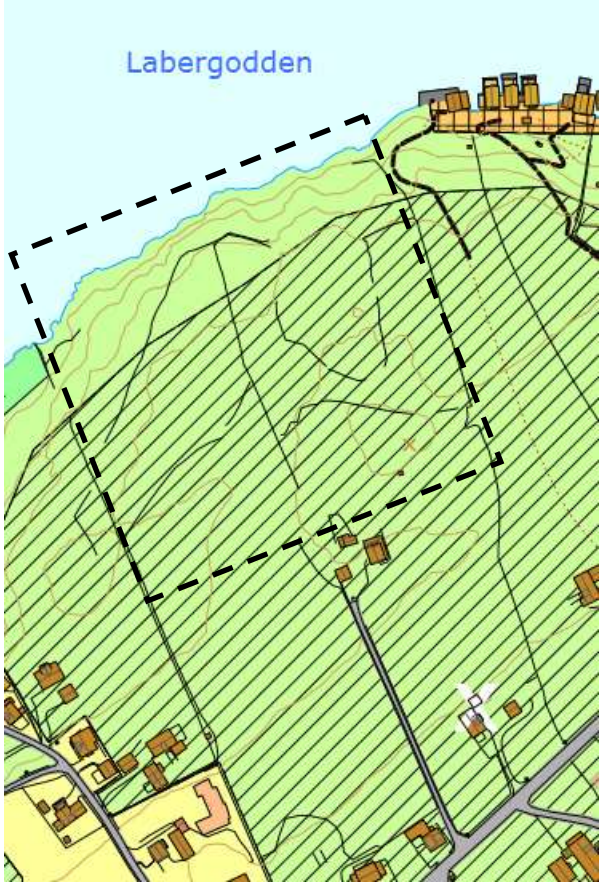
(N) Rådmannen viser til at dette er en eiendom som i kommuneplan er vist som kjerneområde for landbruk.

Det inngår også i et landskapsområde med meget høy landskapsverdi og det er i DMK vist om fulldyrka mark. Det inngår der i et større sammenhengende område og er vist som kjerneområde fro landbruk.

Samtidig vil etablering av nye boliger ikke være tilrådelig så lenge det ikke er etablert gang og sykkelsti i området. En får dermed økt gangtrafikk langs fylkesvegen. En vurderer det som uheldig rent planmessig å tillate en bit for bit utbygging i kjerneområder for landbruk, når en samtidig har tilrettelagt for nye boliger om kommuneplanen om lag 200 m derfra og som ikke kommer i konflikt med kjerneområder for landbruk. Rådmannen vurderer det som viktig å beholde større sammenhengende landbruksområdet samt større kulturlandskap. Ikke minst siden det er lagt ut en stor mengde tomter andre steder på Eigerøy.

En viser til at det på Eigerøy er regulert til sammen mulighet for om lag 250 boenheter. En viser til at det på Eigerøy er regulert og vist i kommuneplanen mulighet for om lag 250 boliger og med den gjennomsnittlige boligbyggingen de siste 6 årene gir dette en arealreserve på om lag 15 år. Rådmannen anbefaler derfor at det ikke legges inn i kommuneplanen og begrunner dette av hensyn til landbruk, landskapstilpasning, kulturminne m.m. samt at det ikke er behov for flere boliger i planperioden. I forslag til ny kommuneplan er det samlet mulighet for å bygge over 2000 nye boliger noe som gir en boligreserve som dekker behovet for om lag 22 år dvs. 10 år lenger enn planperioden. Hoveddelen av dette er eneboliger, to—mannsboliger og rekkehus, men også en betydelig mengde leiligheter i tilknytning til Eie, Lindøy og Jernbaneveien.

I forslag til kommuneplanen har en i liten grad lagt inn forslag til nye områder for enebolig og lignende type boliger, da dette vurderes som overoppfyllt i kommuneplanen for alle deler av kommunen. En bør derfor bygge ut det en allerede har, før en legger inn nye områder. Det er ikke behov for ytterligere areal for eneboliger i perioden. Planprogrammet har vedtatt at det i kommuneplanen vil bli lagt vekt på å ikke skape "lappetepper" for å sikre rammebetingelsene for landbruket. Dette feltet vil komme i konflikt med dette og det er andre områder som egner seg bedre og er vesentlig mindre konfliktfylt. Det ligger i et kjerneområde for landbruk og er et ubebyggt område, hvor det ikke åpnes opp for ny boligbebyggelse.

Nr.	Eigerøy						
							
Innspill fra:	Ove Seglem mfl						
Gnr./Bnr.	4/1, 4/9						
Hvor	Eigerøy - Skadbergt						
Fakta							
1.	Eierforhold	Privat					
2.	Vurdert arealkategori i ny kommuneplan:	Byggeområde for bolig/byggeområde for naust					
3.	Arealkategori i gjeldende kommuneplan:	LNF-I Kjerneområde for landbruk/LNF					
4.	Reguleringsplan for området:	Nei					
5.	Arealkategori i reguleringsplan:						
6.	Krav om reguleringsplan og KU?:	Ja					
7.	Samlet størrelse på arealet:	Om lag 6 daa tilsammen					
Beskrivelse av området							
8.	Grunnforhold	Fulldyrka mark					
9.	Helningsgrad/solforhold	Gress					
10.	Vegetasjon	Relativt flate områder					
11.	Topografi	Flatt, lett skrånende					
12.	Adkomst	Adkomst via eksisterende eller ny adkomst6 vi aFv.					
13.	Er offentlig vann og avløp etablert til området?	Ja					
ROS - Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.							
Hendelse/Situasjon		Fare/konflikt?		Sannsynlighet?	Konsekvens	Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
		Ja	Nei				
Natur- og miljøforhold							

Masseras/-skred		x	1	1		
Snø-/isras/Kvikkleire - aktsomhetskart		x	1	1		
Flomras		X	1	1		
Elveflom		x	1	1		
Tidevannsflom	x		3	3		Vannstand og bølgeoppskyll
Radongass		x	1	1		
Vær, vind m.m.		X	1	1		
Vindutsatte områder		x	1	1		
Nedbørutsatte områder		x	1	1		
Natur- og kulturområder/inngrepsfrie områder m.m						
100 – meters beltet fra sjø	x		3	3		Mesteparten av området omfattes av byggeforbudet i 100-m bletet.
Sårbar flora/inngrepsfrie områder	x		3	2		Særpreget kulturlandskap
Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart	x		3	3		Leveområde for ulike arter som er nær trua/sårbar og sterkt trua
Viltområde		X	1	1		
Landskapsvern/estetikk	x		3	3		Dårlig landskapstilpassning, åpent landskap
Vassdragsområder 50m/100m		x	1	1		
Drikkevannskilde/restriksjonsområder		X	1	1		
Kulturminne/-miljø/ SEFRAK	x		3	3		Det er registrert automatisk fredet kulturminne innenfor området.
Vakre landskap	x		3	3		Særlig høydedrag og strandsonen er sårbar. Sårbart for tekniske inngrep.
Landbruk/kjerneområde for jordbruk/skogbruk	x		3	3		Kjerneområde for landbruk. Begge områdene ligger i sin helhet på fulldyrka mark og vil bety nedbygging av dyrka mark.
Område brukt til idrett/lek		x	1	1		
Friluftsjakter – friluftsj- og friområder		x	1	1		
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder						
Vei, bru, knutepunkt		x	1	1		
Havn, kaianlegg		X	1	1		
Sykehus/-hjem, kirke /Brann/politi/SF		X	1	1		
Forsyning kraft, vann		X	1	1		

Forsvarsområde/ Tilfluktsrom		X	1	1		
Forurensningskilder						
Industri		X	1	1		
Bolig		X	1	1		
Landbruk	x		3	3		
Akutt forurensning		X	1	1		
Støy		x	1	1		
Støv		x	1	1		
Forurensning i sjø		X	1	1		
Forurensset grunn		X	1	1		
Høyspentlinje/EMS/Stråling		X	1	1		
Andre farlige/spesielle områder/forhold						
Risikofylt industri mm (kjemikalie/eksplosiv, olje/gass, radioaktiv)		X	1	1		
Avfallsbehandling		X	1	1		
Transport						
Ulykke med farlig gods		X	1	1		
Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området		X	1	1		
Trafikksikkerhet						
Ulykke i av-/påkjørslar		X	1	1		
Ulykke med gående/syklende	x		2	3		Ikke gang og sykkelveg på strekningen.
Andre ulykkes punkter		X	1	1		
Barn og unge/universell utforming/Tilgjengelighet/vesentlig virkning natur og miljø						
Tilfredsstiller det krav til barn og unge – lek m.m		x	1	1		
Kan hensyn til tilgjengelig/universell utforming ivaretas		x	1	1		
Vesentlig virkning for natur og miljø?		x	1	1		

(N) Rådmannen viser til at dette er eiendomer som i kommuneplan er vist som kjerneområde for landbruk og der mesteparten også omfattes av byggeforbudet i 100-m beltet. En viser her at det også omfattes av Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen og er et område med stort press. Den er også vurdert bebyggelse i dette området ved tidligere revidering uten at det ble lagt inn nettopp av hensyn til strandsonen og hensynet til landbruksjord.

Det inngår også i et landskapsområde med meget høy landskapsverdi og det er i DMK vist om fulldyrka mark. Det inngår der i et større sammenhengende område og er vist som kjerneområde fro landbruk.

Mesteparten av området ligger i 100-m beltet. En vurderer at ny boliger på denne delen av eiendommen vil få en uheldig landskapstilpasning.

Samtidig vil etablering av boliger ikke være tilrådelig så lenge det ikke er etablert gang og sykkelsti i området. En får dermed økt gangtrafikk langs fylkesvegen.

En vurderer det som uheldig rent planmessig å tillate en bit for bit utbygging i kjerneområder for landbruk, når en samtidig har rikelig med andre boligområder på Eigerøy som ikke kommer i konflikt med kjerneområder for landbruk. Rådmannen vurderer det som viktig å beholde større sammenhengende landbruksområdet samt større kulturlandskap. Ikke minst siden det er lagt ut en stor mengde tomter andre steder på Eigerøy.

En viser til at det på Eigerøy er regulert og vist i kommuneplanen mulighet for om lag 250 boliger og med den gjennomsnittlige boligbyggingen de siste 6 årene gir dette en arealreserve på om lag 15 år. Rådmannen anbefaler derfor at det ikke legges inn i kommuneplanen og begrunner dette av hensyn til landbruk, landskapstilpasning, kulturminne m.m. samt at det ikke er behov for flere boliger i planperioden. I forslag til ny kommuneplan er det samlet mulighet for å bygge over 2000 nye boliger noe som gir en boligreserve som

dekker behovet for om lag 22 år dvs. 10 år lenger enn planperioden. Hoveddelen av dette er eneboliger, to-mannsboliger og rekkehus, men også en betydelig mengde leiligheter i tilknytning til Eie, Lindøy og Jernbaneveien.

I forslag til kommuneplanen har en i liten grad lagt inn forslag til nye områder for enebolig og lignende type boliger, da dette vurderes som overoppfyllt i kommuneplanen for alle deler av kommunen. En bør derfor bygge ut det en allerede har, før en legger inn nye områder. Det er ikke behov for ytterligere areal for eneboliger i perioden.

Planprogrammet har vedtatt at det i kommuneplanen vil bli lagt vekt på å ikke skape "lappetepper" for å sikre rammebetingelsene for landbruket. Dette feltet vil komme i konflikt med dette og det er andre områder som egner seg bedre og er vesentlig mindre konfliktfylt. Det ligger i et kjerneområde for landbruk, hvor det ikke åpnes opp for ny boligbebyggelse. Videre berører tiltaket 100-m beltet langs sjøen og vil derfor være i strid med byggeforbudet i plan og bygningsloven.

Nr.	Eigerøy		
 			
Innspill fra:	Grunneiere		
Gnr./Bnr.	4/145 og 70		
Hvor	Eigerøy - Skadbergt		
Fakta			
1.	Eierforhold	Privat	
2.	Vurdert arealkategori i ny kommuneplan:	Byggeområde for bolig	
3.	Arealkategori i gjeldende kommuneplan:	LNF-I Kjerneområde for landbruk	
4.	Reguleringsplan for området:	Nei	
5.	Arealkategori i reguleringsplan:		
6.	Krav om reguleringsplan og KU?:	Ja	
7.	Samlet størrelse på arealet:	Om lag 2,5 daa tilsammen	
Beskrivelse av området			
8.	Grunnforhold	Fulldyrka mark	
9.	Helningsgrad/solforhold	Gress	
10.	Vegetasjon	Relativt flate områder på toppen, bratt mot Fv.	
11.	Topografi	Flatt, brattt skråning på deler	

12.	Adkomst		Aikke adkomst, ny avkjørsel fra Fv.				
13.	Er offentlig vann og avløp etablert til området?		Ja				
ROS - Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.							
Hendelse/Situasjon		Fare/konflikt?		Sannsynlighet?	Konsekvens	Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
		Ja	Nei				
Natur- og miljøforhold							
Masseras/-skred		x	1	1			
Snø-/isras/Kvikkleire - aktsomhetskart		x	1	1			
Flomras		X	1	1			
Elveflom		x	1	1			
Tidevannsflom		x	1	1			
Radongass		x	1	1			
Vær, vind m.m.		X	1	1			
Vindutsatte områder		x	1	1			
Nedbørutsatte områder		x	1	1			
Natur- og kulturområder/inngrepsfrie områder m.m							
100 – meters beltet fra sjø		x	1	1			
Sårbar flora/inngrepsfrie områder	x		3	3			Kvartærgeologi sk forekomst av nasjonal verdi. Unngå å bygge igjen det åpne beitlandskapet mellom sjø og gårdene ved fylkesveien.
Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart		x	1	1			
Viltområde		X	1	1			
Landskapsvern/estetikk	x		3	3			(Ny bebyggelse vil til dels ligge med dårlig landskapstilpassning og med silhuettvirkning .
Vassdragsområder 50m/100m		x	1	1			
Drikkevannskilde/restriksjonsområder		X	1	1			
Kulturminne/-miljø/ SEFRAC	x		3	3			En stor del av området omfattes av automatisk fredet kulturmine.
Vakre landskap	x		3	3			Særlig høydedrag og strandsonen er sårbar. Sårbart for tekniske inngrep.
Landbruk/kjerneområde for jordbruk/skogbruk	x		3	3			Kjerneområde for landbruk. Fulldyrka mark.
Område brukt til idrett/lek		x	1	1			
Friluftssinteresser – friluftss- og friområder		x	1	1			
Menneskeskapte forhold							
Strategiske områder							
Vei, bru, knutepunkt	x		1	1			I strid med

						byggelinje for Fylkesveg.
Havn, kaianlegg		X	1	1		
Sykehus/-hjem, kirke /Brann/politi/SF		X	1	1		
Forsyning kraft, vann		X	1	1		
Forsvarsområde/ Tilfluktsrom		X	1	1		
Forurensningskilder						
Industri		X	1	1		
Bolig		X	1	1		
Landbruk	x		3	3		
Akutt forurensning		X	1	1		
Støy		x	1	1		
Støv		x	1	1		
Forurensning i sjø		X	1	1		
Forurenset grunn		X	1	1		
Høyspentlinje/EMS/Stråling		X	1	1		
Andre farlige/spesielle områder/forhold						
Risikofylt industri mm (kjemikalie/eksplosiv, olje/gass, radioaktiv)		X	1	1		
Avfallsbehandling		X	1	1		
Transport						
Ulykke med farlig gods		X	1	1		
Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området		X	1	1		
Trafikksikkerhet						
Ulykke i av-/påkørsler		X	1	1		
Ulykke med gående/syklende	x		2	3		Ikke gang og sykkelveg på strekningen.
Andre ulykkes punkter		X	1	1		
Barn og unge/universell utforming/Tilgjengelighet/vesentlig virkning natur og miljø						
Tilfredsstiller det krav til barn og unge – lek m.m		x	1	1		
Kan hensyn til tilgjengelig/universell utforming ivaretas	x		3	2		
Vesentlig virkning for natur og miljø?		x	1	1		

(N) Rådmannen viser til at dette er en eiendom som i kommuneplan og landbruksplan er vist som kjerneområde for landbruk. Den er også vurdert bebyggelse i dette området ved tidligere revidering uten at det ble lagt inn.

Det inngår også i et landskapsområde med meget høy landskapsverdi og det er i DMK vist om fulldyrka mark. Det inngår der i et større sammenhengende område og er vist som kjerneområde fro landbruk.

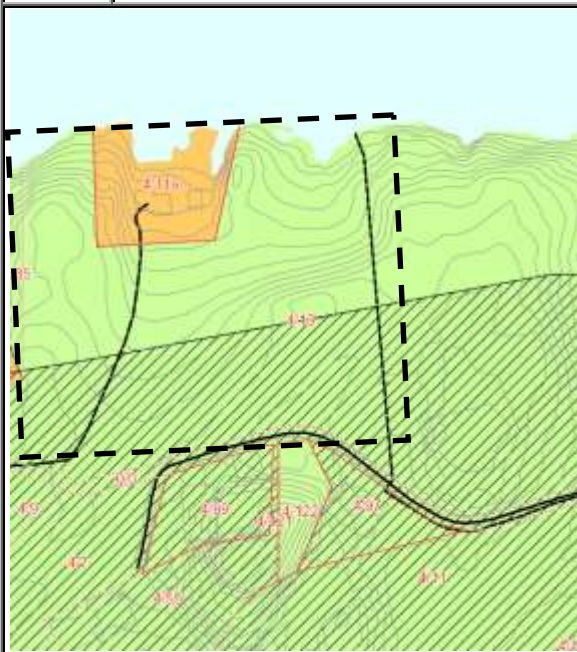
En stor del av området er omfattet av automatisk fredet kulturminne og omfattes av byggeforbud.. En vurderer at ny boliger på dette høydedraget vil få en svært uheldig landskapstilpassning ved at det vil medføre silhuettvirkning og vesentlige fysiske inngrep.

Samtidig vil etablering av enkeltboliger ikke være tilrådelig så lenge det ikke er etablert gang og sykkelsti i området. En får dermed økt gangtrafikk langs fylkesvegen. En vurderer det som uheldig rent planmessig å tillate en bit for bit utbygging i kjerneområder for landbruk, når en samtidig har tilrettelagt for nye boliger om kommuneplanen om lag 500 m derfra og som ikke kommer i konflikt med kjerneområder for landbruk. Rådmannen vurderer det som viktig å beholde større sammenhengende landbruksområdsamt større kulturlandskap. Ikke minst siden det er lagt ut en stor mengde tomter andre steder på Eigerøy.

En viser til at det på Eigerøy er regulert og vist i kommuneplanen mulighet for om lag 250 boliger og med den gjennomsnittlige boligbyggingen de siste 6 årene gir dette en arealreserve på om lag 15 år. Rådmannen

anbefaler derfor at det ikke legges inn i kommuneplanen og begrunner dette av hensyn til landbruk, landskapstilpasning, kulturminne m.m. samt at det ikke er behov for flere boliger i planperioden. I forslag til ny kommuneplan er det samlet mulighet for å bygge over 2000 nye boliger noe som gir en boligreserve som dekker behovet for om lag 22 år dvs. 10 år lenger enn planperioden. Hoveddelen av dette er eneboliger, to—mannsboliger og rekkehus.

I forslag til kommuneplanen har en i liten grad lagt inn forslag til nye områder for enebolig og lignende type boliger, da dette vurderes som overoppfyllt i kommuneplanen for alle deler av kommunen. En bør derfor bygge ut det en allerede har, før en legger inn nye områder. Det er ikke behov for ytterligere areal for eneboliger i perioden. Planprogrammet har vedtatt at det i kommuneplanen vil bli lagt vekt på å ikke skape "lappetepper" for å sikre rammebetingelsene for landbruket. Dette feltet vil komme i konflikt med dette og det er andre områder som egner seg bedre og er vesentlig mindre konfliktfylt. Det ligger i et kjerneområde for landbruk, hvor det ikke åpnes opp for ny boligbebyggelse. Videre kommer det i direkte konflikt med et større automatisk fredet kulturminne.

Nr.	Eigerøy	
 		
Innspill fra:	Norrøn	
Gnr./Bnr.	4/13	
Hvor	Eigerøy - Skadbergt	
Fakta		
1.	Eierforhold	Privat
2.	Vurdert arealkategori i ny kommuneplan:	Byggeområde for fritidsbolig og båthus
3.	Arealkategori i gjeldende kommuneplan:	LNF-I Kjerneområde for landbruk, LNF
4.	Reguleringsplan for området:	Nei
5.	Arealkategori i reguleringsplan:	
6.	Krav om reguleringsplan og KU?:	Ja
7.	Samlet størrelse på arealet:	Om lag 8-9 daa tilsammen
Beskrivelse av området		
8.	Grunnforhold	Fulldyrka mark, åpen fastmark
9.	Helningsgrad/solforhold	Gress
10.	Vegetasjon	Relativt flate områder på toppen, noe brattere ned mot sjøen

11.	Topografi	Flatt, brattere skråning på deler					
12.	Adkomst	Må etableres					
13.	Er offentlig vann og avløp etablert til området?	Ja					
ROS - Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.							
Hendelse/Situasjon		Fare/konflikt?		Sannsynlighet?	Konsekvens	Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
		Ja	Nei				
Natur- og miljøforhold							
Masseras/-skred		x	1	1			
Snø-/isras/Kvikkleire - aktsomhetskart		x	1	1			
Flomras		X	1	1			
Elveflom		x	1	1			
Tidevannsflom	x		3	3			Tidevannsflo m og bølgeoppskyl
Radongass		x	1	1			
Vær, vind m.m.		X	1	1			
Vindutsatte områder	x		3	2			
Nedbørutsatte områder		x	1	1			
Natur- og kulturområder/inngrepsfrie områder m.m							
100 – meters beltet fra sjø	x		3	3			
Sårbar flora/inngrepsfrie områder		x	1	1			
Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart		x	1	1			
Viltområde	x		3	2			Leveområde
Landskapsvern/estetikk	x		3	2			Ny bebyggelse vil bidra til nebygging av et åpent og treløst landskap i strandsonen..
Vassdragsområder 50m/100m		x	1	1			
Drikkevannskilde/restriksjonsområder		X	1	1			
Kulturminne/-miljø/ SEFRAK		x	1	1			
Vakre landskap	x		3	3			Særlig høydedrag og strandsonen er sårbar. Sårbart for tekniske inngrep.
Landbruk/kjerneområde for jordbruk/skogbruk	x		3	3			Kjerneområde for landbruk. Fulldyrka mark.
Område brukt til idrett/lek		x	1	1			
Friluftsinnteresser – friluftss- og friområder		x	1	1			
Menneskeskapte forhold							
Strategiske områder							
Vei, bru, knutepunkt		x	1	1			
Havn, kaianlegg		X	1	1			
Sykehus/-hjem, kirke /Brann/politi/SF		X	1	1			
Forsyning kraft, vann		X	1	1			
Forsvarsområde/ Tilfluktsrom		X	1	1			
Forurensningskilder							
Industri		X	1	1			
Bolig		X	1	1			

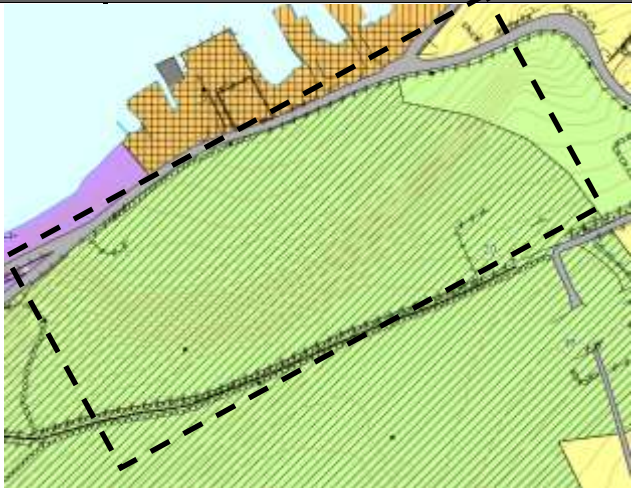
Landbruk	x		3	3		
Akutt forurensning		X	1	1		
Støy		x	1	1		
Støv		x	1	1		
Forurensning i sjø		X	1	1		
Forurenset grunn		X	1	1		
Høyspentlinje/EMS/Stråling		X	1	1		
Andre farlige/spesielle områder/forhold						
Risikofylt industri mm (kjemikalie/eksplosiv, olje/gass, radioaktiv)		X	1	1		
Avfallsbehandling		X	1	1		
Transport						
Ulykke med farlig gods		X	1	1		
Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området		X	1	1		
Trafikksikkerhet						
Ulykke i av-/påkjørslar		X	1	1		
Ulykke med gående/syklende	x		2	3		Ikke gang og sykkelveg på strekningen.
Andre ulykkes punkter		X	1	1		
Barn og unge/universell utforming/Tilgjengelighet/vesentlig virkning natur og miljø						
Tilfredsstiller det krav til barn og unge – lek m.m		x	1	1		
Kan hensyn til tilgjengelig/universell utforming ivaretas	x		3	2		Ikke ned mot sjøen, gjelder kun deler av området.
Vesentlig virkning for natur og miljø?		x	1	1		

(N) Rådmannen viser til at deler av eiendommen er vist som kjerneområde for landbruk. Det inngår i et landskapsområde med meget høy landskapsverdi og det er i DMK vist om fulldyrka mark. Det inngår der i et større sammenhengende område og er vist som kjerneområde for landbruk.

Rådmannen viser til eiendommen omfattes av byggeforbudet i 100-m beltet. En viser her at eiendommen også omfattes av Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen og er et område med stort press. Den er også vurdert bebyggelse i dette området ved tidligere revidering uten at det ble lagt inn nettopp av hensyn til strandsonen. Ny bebyggelse for varig opphold vil bidra til å privatisere og nedbygge strandsonen ytterligere.

En vurderer det som uheldig rent planmessig å tillate en bit for bit utbygging i kjerneområder for landbruk. Rådmannen vurderer det som viktig å beholde større sammenhengende landbruksområdet samt større kulturlandskap.

Planprogrammet har vedtatt at det i kommuneplanen vil bli lagt vekt på å ikke skape "lappetepper" for å sikre rammebetingelsene for landbruket. Dette feltet vil komme i konflikt med dette og det er andre områder som egner seg bedre og er vesentlig mindre konfliktfylt. Det ligger i et kjerneområde for landbruk, hvor det ikke åpnes opp for ny boligbebyggelse. Videre kommer det i sin helhet konflikt med byggeforbudet i strandsonen – 100 m beltet. En viser til at eiendommen også omfattes av Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen og er et område med stort press. Ny bebyggelse vil bidra til å privatisere og nedbygge strandsonen ytterligere.

Nr.	Eigerøy						
 							
Innspill fra:	Norrøn						
Gnr./Bnr.	4/13						
Hvor	Eigerøy - Skadbergstronda						
Fakta							
1.	Eierforhold	Privat					
2.	Vurdert arealkategori i ny kommuneplan:	Byggeområde for bolig					
3.	Arealkategori i gjeldende kommuneplan:	LNF-I Kjerneområde for landbruk, LNF					
4.	Reguleringsplan for området:	Ja					
5.	Arealkategori i reguleringsplan:	Kommunalteknisk, snuhammer, parkering					
6.	Krav om reguleringsplan og KU?:	Ja					
7.	Samlet størrelse på arealet:	Om lag 14 daa tilsammen					
Beskrivelse av området							
8.	Grunnforhold	Fulldyrka mark					
9.	Helningsgrad/solforhold	Gress					
10.	Vegetasjon	Relativt flate områder på toppen, bratt i den nordlige delen					
11.	Topografi	Flatt, brattere skråning på deler					
12.	Adkomst	Må etableres					
13.	Er offentlig vann og avløp etablert til området?	Ja					
ROS - Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.							
Hendelse/Situasjon		Fare/konflikt?		Sannsynlighet?	Konsekvens	Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
		Ja	Nei				
Natur- og miljøforhold							
Masseras/-skred		x	1	1			
Snø-/isras/Kvikkleire - aktsomhetskart		x	1	1			
Flomras		X	1	1			
Elveflom		x	1	1			
Tidevannsflom	x		3	3			Nedre del, må utredes
Radongass		x	1	1			
Vær, vind m.m.		X	1	1			
Vindutsatte områder		x	1	1			
Nedbørutsatte områder		x	1	1			

Natur- og kulturområder/inngrepsfrie områder m.m						
100 – meters beltet fra sjø	x		3	3		Hele området omfattet av byggeforbudet i strandsonen.
Sårbar flora/inngrepsfrie områder	x		3	3		Kvartærgeologisk forekomst av nasjonal verdi. Unngå å bygge igjen det åpne beitlandskapet mellom sjø og gårdene ved fylkesveien.
Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart		x	1	1		
Viltområde		X	1	1		
Landskapsvern/estetikk	x		3	3		Ny bebyggelse vil bidra til nebygging av et åpent og treløst landskap.
Vassdragsområder 50m/100m		x	1	1		
Drikkevannskilde/restriksjonsområder		X	1	1		
Kulturminne/-miljø/ SEFRAC	x		3	2		Stort potensiale for kulturminnr i deler av området.
Vakre landskap	x		3	3		Særlig høydedrag og strandsonen er sårbar. Sårbart for tekniske inngrep.
Landbruk/kjerneområde for jordbruk/skogbruk	x		3	3		Kjerneområde for landbruk. Fulldyrka mark.
Område brukt til idrett/lek		x	1	1		
Friluftsinnteresser – friluft- og friområder		x	1	1		
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder						
Vei, bru, knutepunkt		x	1	1		
Havn, kaianlegg		X	1	1		
Sykehus/-hjem, kirke /Brann/politi/SF		X	1	1		
Forsyning kraft, vann		X	1	1		
Forsvarsområde/ Tilfluktsrom		X	1	1		
Forurensningskilder						
Industri		X	1	1		
Bolig		X	1	1		
Landbruk	x		3	3		
Akutt forurensning		X	1	1		
Støy		x	1	1		
Støv		x	1	1		
Forurensning i sjø		X	1	1		
Forurenset grunn		X	1	1		
Høyspentlinje/EMS/Stråling		X	1	1		
Andre farlige/spesielle områder/forhold						
Risikofylt industri mm (kjemikalie/eksplosiv,		X	1	1		

olje/gass, radioaktiv)						
Avfallsbehandling		X	1	1		
Transport						
Ulykke med farlig gods		X	1	1		
Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området		X	1	1		
Trafikksikkerhet						
Ulykke i av-/påkørsler		X	1	1		
Ulykke med gående/syklende	x		2	3		Ikke gang og sykkelveg på strekningen.
Andre ulykkes punkter		X	1	1		
Barn og unge/universell utforming/Tilgjengelighet/vesentlig virkning natur og miljø						
Tilfredsstiller det krav til barn og unge – lek m.m		x	1	1		
Kan hensyn til tilgjengelig/universell utforming ivaretas		x	1	1		
Vesentlig virkning for natur og miljø?	x		3	2		

(N) Rådmannen viser til at deler av eiendommen er vist som kjerneområde for landbruk. Det inngår i et landskapsområde med meget høy landskapsverdi og det er i DMK vist om fulldyrka mark. Det inngår der i et større sammenhengende område og er vist som kjerneområde fro landbruk.

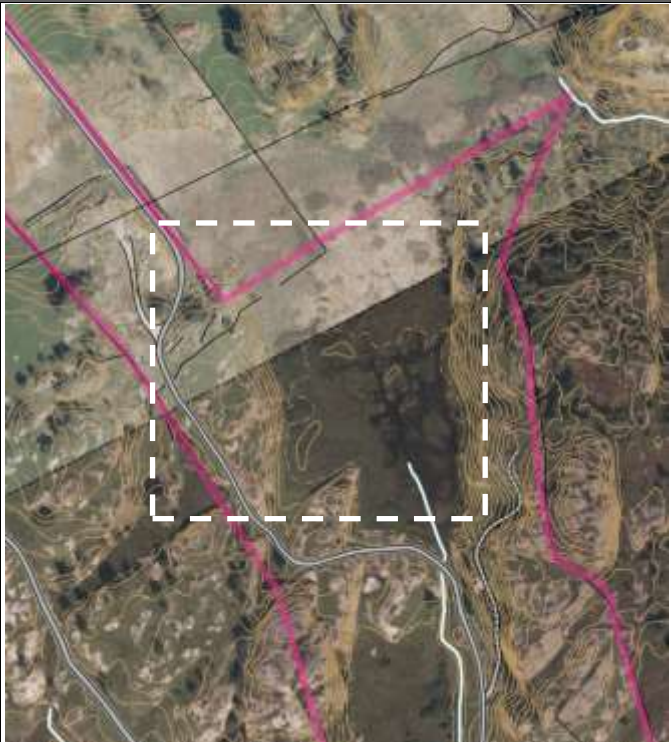
Rådmannen viser til eiendommen omfattes av byggeforbudet i 100-m beltet. En viser her at eiendommen også omfattes av Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen og er et område med stort press. Ny bebyggelse for vil bidra til å privatisere og nedbygge strandsonen ytterligere.

En vurderer det som uheldig rent planmessig å tillate en bit for bit utbygging i kjerneområder for landbruk. Rådmannen vurderer det som viktig å beholde større sammenhengende landbruksområdesamt større kulturlandskap.

Planprogrammet har vedtatt at det i kommuneplanen vil bli lagt vekt på å ikke skape "lappetepper" for å sikre rammebetingelsene for landbruket. Dette feltet vil komme i konflikt med dette og det er andre områder som egner seg bedre og er vesentlig mindre konfliktfylt. Det ligger i et kjerneområde for landbruk, hvor det ikke åpnes opp for ny boligbebyggelse. Videre kommer det i sin helhet konflikt med byggeforbudet i strandsonen – 100 m beltet samt statlige planretningslinjer.

En viser til at det på Eigerøy er regulert til sammen mulighet for om lag 250 boenheter. En viser til at det på Eigerøy er regulert og vist i kommuneplanen mulighet for om lag 250 boliger og med den gjennomsnittlige boligbyggingen de siste 6 årene gir dette en arealreserve på om lag 15 år. Rådmannen anbefaler derfor at det ikke legges inn i kommuneplanen og begrunner dette av hensyn til landbruk, landskapstilpasning, kulturminne m.m. samt at det ikke er behov for flere boliger i planperioden. I forslag til ny kommuneplan er det samlet mulighet for å bygge over 2000 nye boliger noe som gir en boligreserve som dekker behovet for om lag 22 år dvs. 10 år lenger enn planperioden. Hoveddelen av dette er eneboliger, to—mannsboliger og rekkehus..

I forslag til kommuneplanen har en i liten grad lagt inn forslag til nye områder for enebolig og lignende type boliger, da dette vurderes som overoppfyllt i kommuneplanen for alle deler av kommunen. En bør derfor bygge ut det en allerede har, før en legger inn nye områder. Det er ikke behov for ytterligere areal for eneboliger i perioden.

Nr.	Eigerøy						
							
Innspill fra:	Pete Seglem						
Gnr./Bnr.	5/23 mfl.-						
Hvor	Eigerøy - Myklebust						
Fakta							
1.	Eierforhold	Privat					
2.	Vurdert arealkategori i ny kommuneplan:	Massedeponi					
3.	Arealkategori i gjeldende kommuneplan:	LNF-L (Hensynssone landbruk)					
4.	Reguleringsplan for området:	Nei					
5.	Arealkategori i reguleringsplan:						
6.	Krav om reguleringsplan og KU?:	Ja		Må vurderes			
7.	Samlet størrelse på arealet:	Om lag 30 daa					
Beskrivelse av området							
8.	Grunnforhold	Kupert og flate områder					
9.	Helningsgrad/solforhold	Relativt flatt					
10.	Vegetasjon	Åpen fastmark, beite, myr					
11.	Topografi	Variert					
12.	Adkomst	Ja					
13.	Er offentlig vann og avløp etablert til området?	Ja					
ROS - Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.							
Hendelse/Situasjon		Fare/konflikt?		Sannsynlighet?	Konsekvens	Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
		Ja	Nei				
Natur- og miljøforhold							
Masseras/-skred		x	1	1			
Snø-/isras/Kvikkleire - aktsomhetskart		x	1	1			
Flomras		X	1	1			
Elveflom		x	1	1			

Tidevannsflom		x	1	1		
Radongass		x	1	1		
Vær, vind m.m.		X	1	1		
Vindutsatte områder		x	1	1		
Nedbørutsatte områder		x	1	1		
Natur- og kulturområder/inngrepsfrie områder m.m						
100 – meters beltet fra sjø		X	1	1		
Sårbar flora/inngrepsfrie områder	x		3	3		Området har verdi B (viktig) fordi det er ei ca. 10 daa stor myr med moderat menneskeleg påverknad i boreonemora l sone.
Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart		x	1	1		
Viltområde		X	1	1		
Landskapsvern/estetikk	x		3	2		Viktig bekke drag.
Vassdragsområder 50m/100m		x	1	1		
Drikkevannskilde/restriksjonsområder		X	1	1		
Kulturminne/-miljø/ SEFRAK		X	1	1		
Vakre landskap		X	1	1		
Landbruk/kjerneområde for jordbruk/skogbruk	x		1	1		Skal opparbeides til fulldyrka mark etter deponi er avsluttet.
Område brukt til idrett/lek		x	1	1		
Friluftsinnteresser – friluft- og friområder		x	1	1		
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder						
Vei, bru, knutepunkt		x	1	1		
Havn, kaianlegg		X	1	1		
Sykehus/-hjem, kirke /Brann/politi/SF		X	1	1		
Forsyning kraft, vann		X	1	1		
Forsvarsområde/ Tilfluktsrom		X	1	1		
Forurensningskilder						
Industri		X	1	1		
Bolig		X	1	1		
Landbruk		x	1	1		
Akutt forurensning		X	1	1		
Støy		x	1	1		
Støv		x	1	1		
Forurensning i sjø		X	1	1		
Forurensset grunn		X	1	1		
Høyspentlinje/EMS/Stråling		X	1	1		
Andre farlige/spesielle områder/forhold						
Risikofylt industri mm (kjemikalie/eksplosiv, olje/gass, radioaktiv)		X	1	1		
Avfallsbehandling		X	1	1		

Transport						
Ulykke med farlig gods		X	1	1		
Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området		X	1	1		
Trafikksikkerhet						
Ulykke i av-/påkjørslar		X	1	1		
Ulykke med gående/syklende		x	1	1		
Andre ulykkes punkter		X	1	1		
Barn og unge/universell utforming/Tilgjengelighet/vesentlig virkning natur og miljø						
Tilfredsstiller det krav til barn og unge – lek m.m		x	1	1		
Kan hensyn til tilgjengelig/universell utforming ivaretas		x	1	1		
Vesentlig virkning for natur og miljø?		x	1	1		
Konklusjon: (J) Rådmannen viser til at det allerede er et massedeponi i området i form av et nydyrkingsområde. Det er uheldig at en oseanisk nedbørsmyr blir dyrket opp. Myra ble kartlagt i forbindelse med «Kartlegging av verdifulle naturtyper i Rogaland 2013» og når det gjelder skjøtsel står det følgende; «For at området skal bevarast og oppretthalde sine kvalitetar må områda rundt i minst mogleg grad gjødslast i den næraste sona rundt myra. Det må heller ikkje gjerast tiltak som fører til endring i vassbalansen i myra.» Det er gjennomført befarung med landbrukskontoret og rådmannen viser til at det allerede er gjort store inngrep i tilknytning til denne myra og at en vurderer den derfor som tapt og anbefaler derfor at den vises som et fremtidig område for massedeponi.						

Nr.	Eigerøy	
 		
Innspill fra:	Jarle E.R. Skadberg	
Gnr./Bnr.	2/133	
Hvor	Eigerøy – Indre Strutsvågen	
Fakta		
1.	Eierforhold	Privat
2.	Vurdert arealkategori i ny kommuneplan:	Eksisterende byggeområde for fritidsbebyggelse

3.	Arealkategori i gjeldende kommuneplan:		Eksistrende byggeområde for fritidsbebyggelse					
4.	Reguleringsplan for området:		Ja					
5.	Arealkategori i reguleringsplan:		Ikke vist bbeyggelse – eldre ortofotplan					
6.	Krav om reguleringsplan og KU?:		Ja					
7.	Samlet størrelse på arealet:		Om lag 10 daa					
Beskrivelse av området								
8.	Grunnforhold		Kupert og flate områder					
9.	Helningsgrad/solforhold		Variert					
10.	Vegetasjon		Åpen fatsmark, skog					
11.	Topografi		Variert					
12.	Adkomst		Ja					
13.	Er offentlig vann og avløp etablert til området?		Ja					
ROS - Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.								
Hendelse/Situasjon			Fare/konflikt?		Sannsynlighet?	Konsekvens	Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
			Ja	Nei				
Natur- og miljøforhold								
Masseras/-skred				x	1	1		
Snø-/isras/Kvikkleire - aktsomhetskart				x	1	1		
Flomras				X	1	1		
Elveflom				x	1	1		
Tidevannsflom			x		3	3		
Radongass				x	1	1		
Vær, vind m.m.				X	1	1		
Vindutsatte områder				x	1	1		
Nedbørutsatte områder				x	1	1		
Natur- og kulturområder/inngrepsfrie områder m.m								
100 – meters beltet fra sjø			x		3	3		
Sårbar flora/inngrepsfrie områder				X	1	1		
Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart				X	1	1		
Viltområde			x		3	2		
Landskapsvern/estetikk				X	3	2		
Vassdragsområder 50m/100m				x	1	1		
Drikkevannskilde/restriksjonsområder				X	1	1		
Kulturminne/-miljø/ SEFRAK				X	1	1		
Vakre landskap				X	1	1		
Landbruk/kjerneområde for jordbruk/skogbruk				x	1	1		
Område brukt til idrett/lek				x	1	1		
Friluftssinteresser – friluftss- og friområder				x	1	1		
Menneskeskapte forhold								
Strategiske områder								
Vei, bru, knutepunkt				x	1	1		
Havn, kaianlegg				X	1	1		
Sykehus/-hjem, kirke /Brann/politi/SF				X	1	1		
Forsyning kraft, vann				X	1	1		
Forsvarsområde/ Tilfluktsrom				X	1	1		
Forurensningskilder								
Industri				X	1	1		
Bolig				X	1	1		

Landbruk		x	1	1		
Akutt forurensning		X	1	1		
Støy		x	1	1		
Støv		x	1	1		
Forurensning i sjø		X	1	1		
Forurenset grunn		X	1	1		
Høyspentlinje/EMS/Stråling		X	1	1		
Andre farlige/spesielle områder/forhold						
Risikofylt industri mm (kjemikalie/eksplosiv, olje/gass, radioaktiv)		X	1	1		
Avfallsbehandling		X	1	1		
Transport						
Ulykke med farlig gods		X	1	1		
Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området		X	1	1		
Trafikksikkerhet						
Ulykke i av-/påkjørslar		X	1	1		
Ulykke med gående/syklende		x	1	1		
Andre ulykkes punkter		X	1	1		
Barn og unge/universell utforming/Tilgjengelighet/vesentlig virkning natur og miljø						
Tilfredsstill det krav til barn og unge – lek m.m		x	1	1		
Kan hensyn til tilgjengelig/universell utforming ivaretas		x	1	1		
Vesentlig virkning for natur og miljø?		x	1	1		
Konklusjon: (J) Rådmannen viser til at eiendommen inngår i eldre reguleringsplan og der det ikke er vist eksisterende eller nye bygninger. Området er allerede bygd ut med fritidsboliger og det er tidligere foretatt foretting i tilgrensende plan. Rådmannen vurderer at en fortetting har liten betydning for allmennhetens bruk av området samt at dette må i så fall skje gjennom en reguleringsplan som omfatter de delene av ortofoto planen som fremdeles gjenstår for å en helhetlig tilnærming av området.						

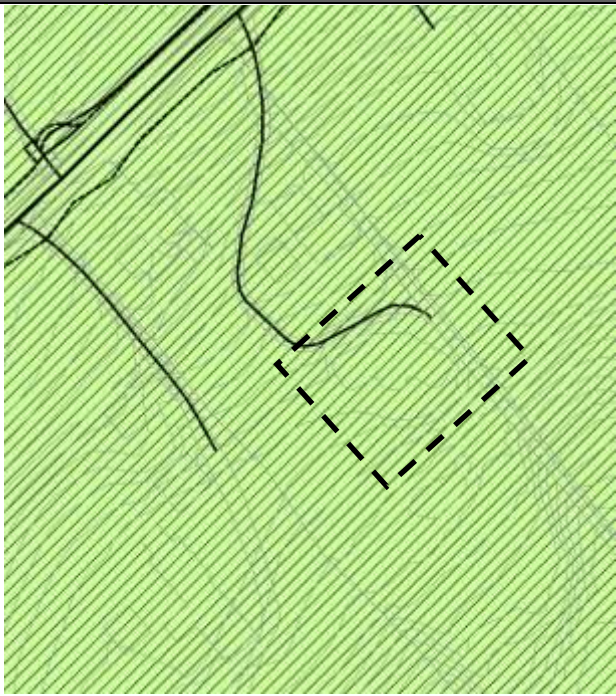
Nr.	Eigerøy
	
Innspill fra:	Synnøve Hjertaker

Gnr./Bnr.	4/11						
Hvor	Eigerøy – Skadbergstronda						
Fakta							
1.	Eierforhold	Privat					
2.	Vurdert arealkategori i ny kommuneplan:	Område for spredt bolig (1 enehet)					
3.	Arealkategori i gjeldende kommuneplan:	LNF-L Kjerneområde for landbruk					
4.	Reguleringsplan for området:	Nei					
5.	Arealkategori i reguleringsplan:						
6.	Krav om reguleringsplan og KU?:	Nei					
7.	Samlet størrelse på arealet:	Om lag 1 daa					
Beskrivelse av området							
8.	Grunnforhold	Kupert og flate områder					
9.	Helningsgrad/solforhold	Variert					
10.	Vegetasjon	Åpen fatsmark, skog, dyrka mark					
11.	Topografi	Variert					
12.	Adkomst	Nei					
13.	Er offentlig vann og avløp etablert til området?	Ja					
ROS - Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.							
Hendelse/Situasjon		Fare/konflikt?		Sannsynlighet?	Konsekvens	Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
		Ja	Nei				
Natur- og miljøforhold							
Masseras/-skred		x	1	1			
Snø-/isras/Kvikkleire - aktsomhetskart		x	1	1			
Flomras		X	1	1			
Elveflom		x	1	1			
Tidevannsflom		x	1	1			
Radongass		x	1	1			
Vær, vind m.m.		X	1	1			
Vindutsatte områder		x	1	1			
Nedbørutsatte områder		x	1	1			
Natur- og kulturområder/inngrepssvake områder m.m							
100 – meters beltet fra sjø		x	1	1			
Sårbar flora/inngrepssvake områder		X	1	1			
Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart		X	1	1			
Viltområde	x		3	2			
Landskapsvern/estetikk		X	3	2			
Vassdragsområder 50m/100m	x		3	3			Helt på grensen av 50 m fra Surtetjørn
Drikkevannskilde/restriksjonsområder		X	1	1			
Kulturminne/-miljø/ SEFRAK		X	1	1			
Vakre landskap	x		3	3			Særlig høydedrag og strandsonen er sårbar. Sårbart for tekniske inngrep.
Landbruk/kjerneområde jordbruk/skogbruk	for	x		3	3		Kjerneområde for

						landbruk.
Område brukt til idrett/lek		x	1	1		
Friluftsinnteresser – friluft- og friområder		x	1	1		
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder						
Vei, bru, knutepunkt		x	1	1		
Havn, kaianlegg		X	1	1		
Sykehus/-hjem, kirke /Brann/politi/SF		X	1	1		
Forsyning kraft, vann		X	1	1		
Forsvarsområde/ Tilfluktsrom		X	1	1		
Forurensningskilder						
Industri		X	1	1		
Bolig		X	1	1		
Landbruk		x	1	1		
Akutt forurensning		X	1	1		
Støy		x	1	1		
Støv		x	1	1		
Forurensning i sjø		X	1	1		
Forurensset grunn		X	1	1		
Høyspentlinje/EMS/Stråling		X	1	1		
Andre farlige/spesielle områder/forhold						
Risikofylt industri mm (kjemikalie/eksplosiv, olje/gass, radioaktiv)		X	1	1		
Avfallsbehandling		X	1	1		
Transport						
Ulykke med farlig gods		X	1	1		
Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området		X	1	1		
Trafikksikkerhet						
Ulykke i av-/påkjørslar		X	1	1		
Ulykke med gående/syklende		x	1	1		
Andre ulykkes punkter		X	1	1		
Barn og unge/universell utforming/Tilgjengelighet/vesentlig virkning natur og miljø						
Tilfredsstillar det krav til barn og unge – lek m.m		x	1	1		
Kan hensyn til tilgjengelig/universell utforming ivaretas		x	1	1		
Vesentlig virkning for natur og miljø?		x	1	1		
Konklusjon:						
(N) Rådmannen viser til at dette er en eiendom som i kommuneplan er vist som kjerneområde for landbruk. Det inngår også i et landskapsområde med meget høy landskapsverdi og det er i DMK vist om fulldyrka mark. Det inngår der i et større sammenhengende område og er vist som kjerneområde fro landbruk.						
Samtidig vil etablering av boliger ikke være tilrådelig så lenge det ikke er etablert gang og sykkelsti i området. En får dermed økt gangtrafikk langs fylkesvegen.						
En vurderer det som uheldig rent planmessig å tillate en bit for bit utbygging i kjerneområder for landbruk, når en samtidig har tilrettelagt for nye boliger som ikke kommer i konflikt med kjerneområder for landbruk. Rådmannen vurderer det som viktig å beholde større sammenhengende landbruksområdesamt større kulturlandskap. Ikke minst siden det er lagt ut en stor mengde tomter andre steder på Eigerøy.						
Rådmannen viser til at det på Eigerøy er regulert og vist i kommuneplanen mulighet for om lag 250 boliger og med den gjennomsnittlige boligbyggingen de siste 6 årene gir dette en arealreserve på om lag 15 år. Rådmannen anbefaler derfor at det ikke legges inn i kommuneplanen og begrunner dette av hensyn til landbruk, landskapstilpasning, kulturminne m.m. samt at det ikke er behov for flere boliger i planperioden. I forslag til ny kommuneplan er det samlet mulighet for å bygge over 2000 nye boliger noe som gir en boligreserve som dekker behovet for om lag 22 år dvs. 10 år lenger enn planperioden. Hoveddelen av dette er						

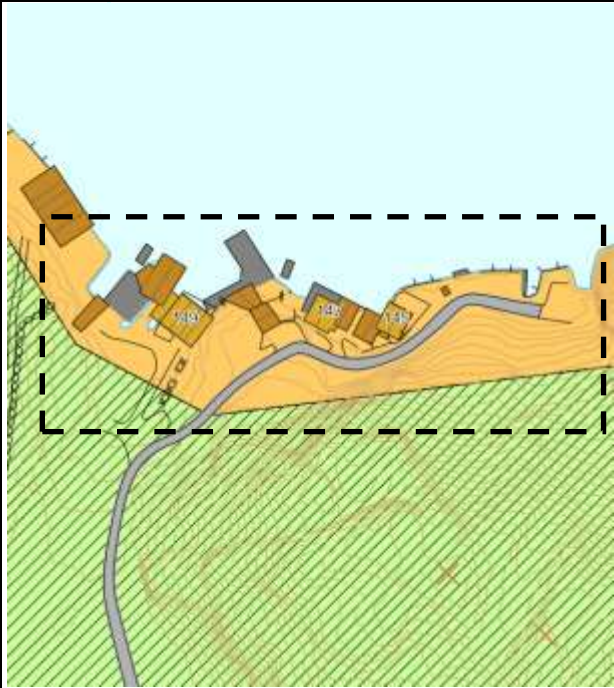
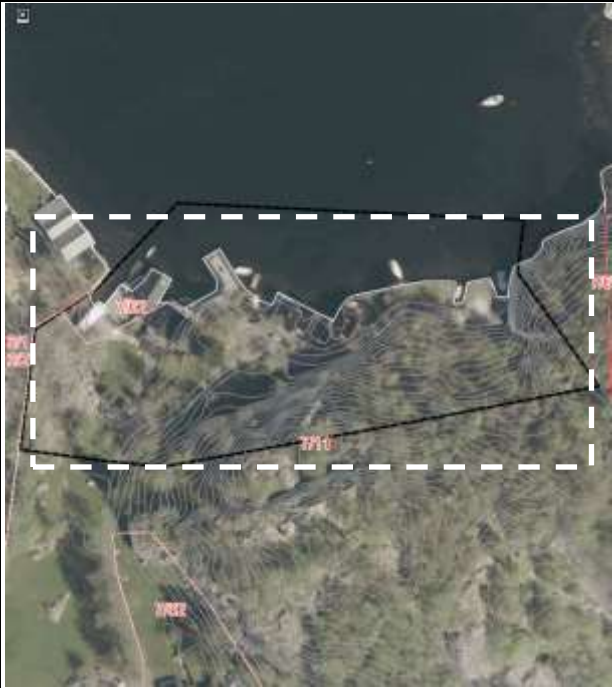
eneboliger, to—mannsboliger og rekkehus..

I forslag til kommuneplanen har en i liten grad lagt inn forslag til nye områder for enebolig og lignende type boliger, da dette vurderes som overoppfyllt i kommuneplanen for alle deler av kommunen. En bør derfor bygge ut det en allerede har, før en legger inn nye områder. Det er ikke behov for ytterligere areal for eneboliger i perioden. Det er i kommuneplanen lagt vekt på å ikke skape "lappetepper" for å sikre rammebetingelsene for landbruket. Dette feltet vil komme i konflikt med dette og det er andre områder som egner seg bedre og er vesentlig mindre konfliktfylt. Det ligger i et kjerneområde for landbruk, hvor det ikke åpnes opp for ny boligbebyggelse.

Nr.	Eigerøy	
 		
Innspill fra:	Karin Johannesen	
Gnr./Bnr.	5/23	
Hvor	Eigerøy – Skadberg	
Fakta		
1.	Eierforhold	Privat
2.	Vurdert arealkategori i ny kommuneplan:	Område for spredt bolig (1 enehet)
3.	Arealkategori i gjeldende kommuneplan:	LNF-L Kjerneområde for landbruk
4.	Reguleringsplan for området:	Nei
5.	Arealkategori i reguleringsplan:	
6.	Krav om reguleringsplan og KU?:	Nei
7.	Samlet størrelse på arealet:	Om lag 1 daa
Beskrivelse av området		
8.	Grunnforhold	Bebygd areal
9.	Helningsgrad/solforhold	Gode solforhold
10.	Vegetasjon	Hage og bebygd areal
11.	Topografi	-
12.	Adkomst	Ja
13.	Er offentlig vann og avløp etablert til området?	Ja
ROS - Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.		

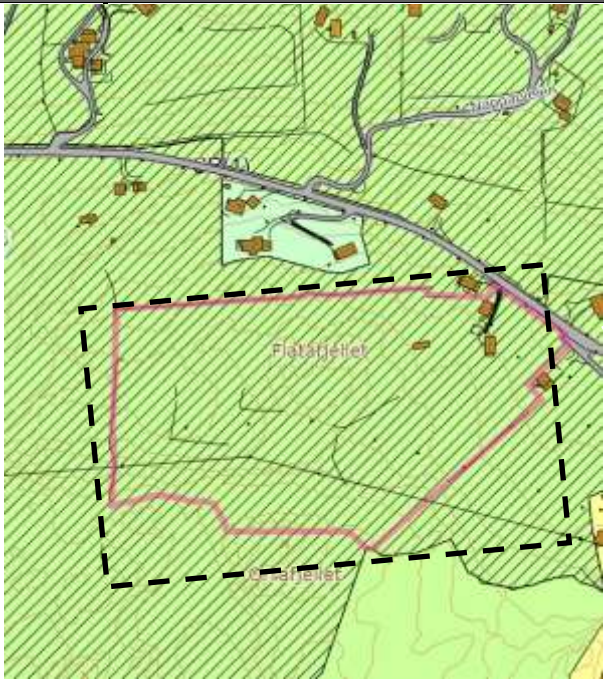
Hendelse/Situasjon	Fare/konflikt?		Sannsynlighet?	Konsekvens	Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei				
Natur- og miljøforhold						
Masseras/-skred		x	1	1		
Snø-/isras/Kvikkleire - aktsomhetskart		x	1	1		
Flomras		X	1	1		
Elveflom		x	1	1		
Tidevannsflom		x	1	1		
Radongass		x	1	1		
Vær, vind m.m.		X	1	1		
Vindutsatte områder		x	1	1		
Nedbørutsatte områder		x	1	1		
Natur- og kulturområder/inngrepsfrie områder m.m						
100 – meters beltet fra sjø		x	1	1		
Sårbar flora/inngrepsfrie områder		X	1	1		
Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart	x		3	2		Leveområde
Viltområde	x		3	2		
Landskapsvern/estetikk		X	3	2		
Vassdragsområder 50m/100m		x	1	1		
Drikkevannskilde/restriksjonsområder		X	1	1		
Kulturminne/-miljø/ SEFRAK		X	1	1		
Vakre landskap	x		3	2		Omfatter en eksisterende bolig.
Landbruk/kjerneområde for jordbruk/skogbruk	x		3	3		Kjerneområde for landbruk.
Område brukt til idrett/lek		x	1	1		
Friluftsinnteresser – friluft- og friområder		x	1	1		
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder						
Vei, bru, knutepunkt		x	1	1		
Havn, kaianlegg		X	1	1		
Sykehus/-hjem, kirke /Brann/politi/SF		X	1	1		
Forsyning kraft, vann		X	1	1		
Forsvarsområde/ Tilfluktsrom		X	1	1		
Forurensningskilder						
Industri		X	1	1		
Bolig		X	1	1		
Landbruk	x		3	3		
Akutt forurensning		X	1	1		
Støy		x	1	1		
Støv		x	1	1		
Forurensning i sjø		X	1	1		
Forurensset grunn		X	1	1		
Høyspentlinje/EMS/Stråling		X	1	1		
Andre farlige/spesielle områder/forhold						
Risikofylt industri mm (kjemikalie/eksplosiv, olje/gass, radioaktiv)		X	1	1		
Avfallsbehandling		X	1	1		
Transport						
Ulykke med farlig gods		X	1	1		
Vær/føre begrenser tilgjengelighet til		X	1	1		

området						
Trafikksikkerhet						
Ulykke i av-/påkjørsler		X	1	1		
Ulykke med gående/syklende		x	1	1		
Andre ulykkes punkter		X	1	1		
Barn og unge/universell utforming/Tilgjengelighet/vesentlig virkning natur og miljø						
Tilfredsstiller det krav til barn og unge – lek m.m		x	1	1		
Kan hensyn til tilgjengelig/universell utforming ivaretas		x	1	1		
Vesentlig virkning for natur og miljø?		x	1	1		
Konklusjon: (J) Rådmannen har viser til at dette er en enkeltbolig som allerede er oppført for flere år siden og har stått uferdig. Det er ønskelig at bygningen gjøres ferdig og kan gjøres ferdig og beboes. Rådmannen viser til at i motsetning til andre innspill gjelder dette en eksisterende bolig og ikke en ny bolig som medfører nedbygging av dyrka mark.. Ev. tap av areal er allerede gjort og en anbefaler at det blir vist et område for spredt bolig med 1 bolig. En er klar over at dette er en konfliktfylt område, men en viser her til at den ikke medfører nedbygging av dyrka mark og vil heller ikke legge medføre krav om ny kårbolig jfr. størrelsen på bruket.						

Nr.	Eigerøy	
 		
Innspill fra:	Per Ingve Leidland	
Gnr./Bnr.	7/11	
Hvor	Eigerøy – Leidland	
Fakta		
1.	Eierforhold	Privat
2.	Vurdert arealkategori i ny kommuneplan:	Byggegeområde for fritidsbebyggelse
3.	Arealkategori i gjeldende kommuneplan:	Eksisterende byggeområde for fritidsbebyggelse(reiseliv §12 i jordloven) LNF-L Kjerneområde for landbruk
4.	Reguleringsplan for området:	Ja
5.	Arealkategori i reguleringsplan:	Byggeområde for naust, fritidsbolig for reiseliv, område for lek, landbruk m.m.
6.	Krav om reguleringsplan og KU?:	Ja Nei

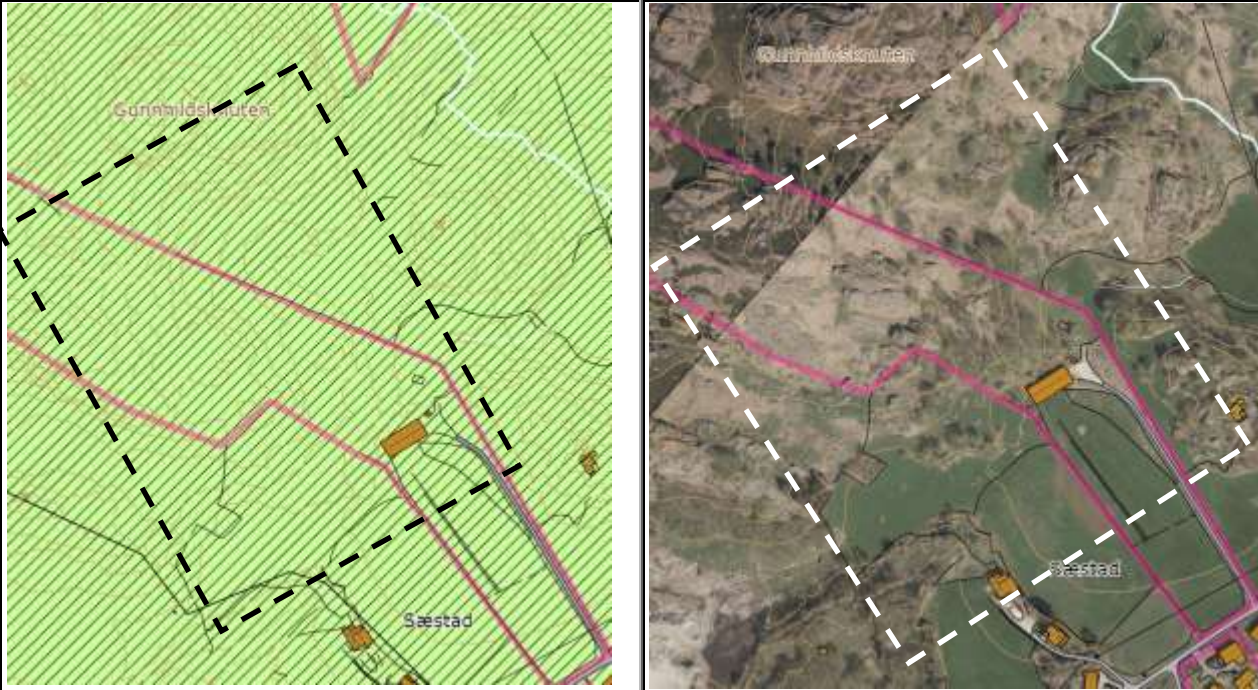
7.	Samlet størrelse på arealet:			Om lag 8 daa			
Beskrivelse av området							
8.	Grunnforhold			Bebygd areal			
9.	Helningsgrad/solforhold			Gode solforhold			
10.	Vegetasjon			Lek, landbruk, hage og bebygd areal			
11.	Topografi			-			
12.	Adkomst			Ja			
13.	Er offentlig vann og avløp etablert til området?			Ja			
ROS - Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.							
Hendelse/Situasjon		Fare/konflikt?		Sannsynlighet?	Konsekvens	Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
		Ja	Nei				
Natur- og miljøforhold							
Masseras/-skred		x	1	1			
Snø-/isras/Kvikkleire - aktsomhetskart		x	1	1			
Flomras		X	1	1			
Elveflom		x	1	1			
Tidevannsflom	x		3	3			Sikker byggehøyde.
Radongass		x	1	1			
Vær, vind m.m.		X	1	1			
Vindutsatte områder		x	1	1			
Nedbørutsatte områder		x	1	1			
Natur- og kulturområder/inngrepsfrie områder m.m							
100 – meters beltet fra sjø	x		3	3			Hele området
Sårbar flora/inngrepsfrie områder		X	1	1			
Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart		x	1	1			
Viltområde	x		3	2			
Landskapsvern/estetikk		x	1	1			
Vassdragsområder 50m/100m		x	1	1			
Drikkevannskilde/restriksjonsområder		X	1	1			
Kulturminne/-miljø/ SEFRAK		X	1	1			
Vakre landskap	x		3	3			Særlig høydedrag og strandsonen er sårbar. Sårbart for tekniske inngrep.
Landbruk/kjerneområde for jordbruk/skogbruk	x		3	3			Deler av planområdet er kjerneområde for landbruk.
Område brukt til idrett/lek		x	1	1			
Friluftsinnteresser – friluft- og friområder		x	1	1			
Menneskeskapte forhold							
Strategiske områder							
Vei, bru, knutepunkt		x	1	1			
Havn, kaianlegg		X	1	1			
Sykehus/-hjem, kirke /Brann/politi/SF		X	1	1			
Forsyning kraft, vann		X	1	1			
Forsvarsområde/ Tilfluktsrom		X	1	1			

Forurensningskilder						
Industri		X	1	1		
Bolig		X	1	1		
Landbruk	x		3	3		
Akutt forurensning		X	1	1		
Støy		x	1	1		
Støv		x	1	1		
Forurensning i sjø		X	1	1		
Forurensset grunn		X	1	1		
Høyspentlinje/EMS/Stråling		X	1	1		
Andre farlige/spesielle områder/forhold						
Risikofyllt industri mm (kjemikalie/eksplosiv, olje/gass, radioaktiv)		X	1	1		
Avfallsbehandling		X	1	1		
Transport						
Ulykke med farlig gods		X	1	1		
Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området		X	1	1		
Trafikksikkerhet						
Ulykke i av-/påkjørslar		X	1	1		
Ulykke med gående/syklende		x	1	1		
Andre ulykkes punkter		X	1	1		
Barn og unge/universell utforming/Tilgjengelighet/vesentlig virkning natur og miljø						
Tilfredsstiller det krav til barn og unge – lek m.m		x	1	1		
Kan hensyn til tilgjengelig/universell utforming ivaretas		x	1	1		
Vesentlig virkning for natur og miljø?		x	1	1		
Konklusjon:						
(N) Rådmannen viser til området omfattes av gjeldende reguleringsplan der §12 i jordloven gjelder dvs. området ikke kan fradeles, men er en del av gården. Det har ikke noe å si om det er drift på gården eller ikke. Det vises til at en har hatt andre tilsvarende saker andre steder på Eigerøy, der en har søkt om det samme og dette har vært til settefylkesmannen og der det ikke er åpnet opp for slik omdisponering. Rådmannen viser til at det er viktig å beholde de områdene hvor det er reiseliv i form av utleiehytter. En viser her at dette ligger i et område som omfattes av Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen og er et område med stort press. Rådmannen vurderer at det er viktig å holde på utleiehytter og ikke åpner opp for å fradele disse jfr at noe av årsaken til at det ble åpnet opp for byggetiltaken var at det ble begrunnet med reiseliv og tilleggsnæring. Det skal ikke være enkelt å endre dette jfr. at dette vil gi presedens for andre områder.						

Nr.	Eigerøy						
 							
Innspill fra:	Sverre C. Bertelsen						
Gnr./Bnr.	7/9						
Hvor	Eigerøy – Leidland						
Fakta							
1.	Eierforhold	Privat					
2.	Vurdert arealkategori i ny kommuneplan:	Byggegeområde for bolig					
3.	Arealkategori i gjeldende kommuneplan:	LNF-L Kjerneområde for landbruk					
4.	Reguleringsplan for området:	Nei					
5.	Arealkategori i reguleringsplan:						
6.	Krav om reguleringsplan og KU?:	Ja		Nei			
7.	Samlet størrelse på arealet:	Om lag 19 daa					
Beskrivelse av området							
8.	Grunnforhold	Fulldyrka mark, skog, åpen fastmark					
9.	Helningsgrad/solforhold	Gode solforhold					
10.	Vegetasjon	Landbruk, hage og bebygd areal					
11.	Topografi	Variert					
12.	Adkomst	Ja					
13.	Er offentlig vann og avløp etablert til området?	Ja					
ROS - Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.							
Hendelse/Situasjon		Fare/konflikt?		Sannsynlighet?	Konsekvens	Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
		Ja	Nei				
Natur- og miljøforhold							
Masseras/-skred		x	1	1			
Snø-/isras/Kvikkleire - aktsomhetskart		x	1	1			
Flomras		X	1	1			
Elveflom		x	1	1			
Tidevannsflom		x	1	1			
Radongass		x	1	1			

Vær, vind m.m.		X	1	1		
Vindutsatte områder		x	1	1		
Nedbørutsatte områder		x	1	1		
Natur- og kulturområder/inngrepsfrie områder m.m						
100 – meters beltet fra sjø		x	1	1		
Sårbar flora/inngrepsfrie områder		X	1	1		
Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart		x	1	1		
Viltområde	x		3	2		
Landskapsvern/estetikk		x	1	1		
Vassdragsområder 50m/100m		x	1	1		
Drikkevannskilde/restriksjonsområder		X	1	1		
Kulturminne/-miljø/ SEFRAK		X	1	1		
Vakre landskap	x		3	3		Regionalt viktig landskap - særlig høydedrag og strandsonen er sårbar. Sårbart for tekniske inngrep.
Landbruk/kjerneområde for jordbruk/skogbruk	x		3	3		Ligger i sin helhet i kjerneopmråde for landbruk og omfatter innamrksbeite og fulldyrka mark.
Område brukt til idrett/lek		x	1	1		
Friluftsinnteresser – friluft- og friområder		x	1	1		
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder						
Vei, bru, knutepunkt		x	1	1		
Havn, kaianlegg		X	1	1		
Sykehus/-hjem, kirke /Brann/politi/SF		X	1	1		
Forsyning kraft, vann		X	1	1		
Forsvarsområde/ Tilfluktsrom		X	1	1		
Forurensningskilder						
Industri		X	1	1		
Bolig		X	1	1		
Landbruk	x		3	3		
Akutt forurensning		X	1	1		
Støy		x	1	1		
Støv		x	1	1		
Forurensning i sjø		X	1	1		
Forurensset grunn		X	1	1		
Høyspentlinje/EMS/Stråling		X	1	1		
Andre farlige/spesielle områder/forhold						
Risikofylt industri mm (kjemikalie/eksplosiv, olje/gass, radioaktiv)		X	1	1		
Avfallsbehandling		X	1	1		
Transport						
Ulykke med farlig gods		X	1	1		
Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området		X	1	1		

Trafikksikkerhet						
Ulykke i av-/påkørsler		X	1	1		
Ulykke med gående/syklende		x	1	1		
Andre ulykkes punkter		X	1	1		
Barn og unge/universell utforming/Tilgjengelighet/vesentlig virkning natur og miljø						
Tilfredsstillende krav til barn og unge – lek m.m		x	1	1		
Kan hensyn til tilgjengelig/universell utforming ivaretas		x	1	1		
Vesentlig virkning for natur og miljø?		x	1	1		
Konklusjon: (N) Rådmannen viser til området omfattes kjerneområde for landbruk og at det i Leidlandshagen som ligger 150 m unna er under utbygging 200-250 boenheter. Rådmannen viser til at en ev. videre utbygging bør skje i form av inneklemt areal/eiendommer i tilknytning til Leidlandshagen mellom Leidlandshagen og fylkesvegen. En ønsker ikke å punktere nye områder som også i sin helhet inngår i større sammenhengende landbruksområder. En viser til at det på Eigerøy er regulert til sammen mulighet for om lag 250 boenheter. En viser til at det på Eigerøy er regulert og vist i kommuneplanen mulighet for om lag 250 boliger og med den gjennomsnittlige boligbyggingen de siste 6 årene gir dette en arealreserve på om lag 15 år. Rådmannen anbefaler derfor at det ikke legges inn i kommuneplanen og begrunner dette av hensyn til landbruk, landskapstilpasning, kulturminne m.m. samt at det ikke er behov for flere boliger i planperioden. I forslag til ny kommuneplan er det samlet mulighet for å bygge over 2000 nye boliger noe som gir en boligreserve som dekker behovet for om lag 22 år dvs. 10 år lenger enn planperioden. Hoveddelen av dette er eneboliger, to-mannsboliger og rekkehus. I forslag til kommuneplanen har en i liten grad lagt inn forslag til nye områder for enebolig og lignende type boliger, da dette vurderes som overopplyst i kommuneplanen for alle deler av kommunen. En bør derfor bygge ut det en allerede har, før en legger inn nye områder. Det er ikke behov for ytterligere areal for eneboliger i perioden. Med et gjennomsnitt de siste årene på om lag 80-90 boliger pr. år i hele kommunen er det vanskelig å argumentere for behovet for å legge inn nye satellittfelt. Dette vil også stride mot effektiv nasjonal areal og transport politikk.						

Nr.	Eigerøy
	
Innspill fra:	Sturla Stokkeland
Gnr./Bnr.	9/7
Hvor	Eigerøy – Sæstad
Fakta	
14.	Eierforhold
	Privat

15.	Vurdert arealkategori i ny kommuneplan:	Byggegeområde for bolig					
16.	Arealkategori i gjeldende kommuneplan:	LNF-N Bevaring naturmiljø					
17.	Reguleringsplan for området:	Nei					
18.	Arealkategori i reguleringsplan:						
19.	Krav om reguleringsplan og KU?:	Ja			Nei		
20.	Samlet størrelse på arealet:	Om lag 17 daa					
Beskrivelse av området							
21.	Grunnforhold	Fulldyrka mark, skog, åpen fastmark					
22.	Helningsgrad/solforhold	Gode solforhold					
23.	Vegetasjon	Landbruk, fjell					
24.	Topografi	Variert					
25.	Adkomst	Nei					
26.	Er offentlig vann og avløp etablert til området?	Ja					
ROS - Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.							
Hendelse/Situasjon		Fare/konflikt?		Sannsynlighet?	Konsekvens	Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
		Ja	Nei				
Natur- og miljøforhold							
Masseras/-skred	x		2	3			Må undersøkes av geolog jfr. ligger inntil område i skrednett
Snø-/isras/Kvikkleire - aktsomhetskart		x	1	1			
Flomras		X	1	1			
Elveflom		x	1	1			
Tidevannsflom		x	1	1			
Radongass		x	1	1			
Vær, vind m.m.		X	1	1			
Vindutsatte områder		x	1	1			
Nedbørutsatte områder		x	1	1			
Natur- og kulturområder/inngrepsfrie områder m.m							
100 – meters beltet fra sjø		x	1	1			
Sårbar flora/inngrepsfrie områder	x		3	3			Kystlynghei
Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistet art.	x		3	3			Leveområde for rødlistet art.
Viltområde	x		3	2			
Landskapsvern/estetikk	x		3	3			Den øvre delen ligger i et åpent treløst landskap – dårlig landskapstilp assning.
Vassdragsområder 50m/100m		x	1	1			
Drikkevannskilde/restriksjonsområder		X	1	1			
Kulturminne/-miljø/ SEFRAK		X	1	1			
Vakre landskap		x	1	1			
Landbruk/kjerneområde for	x		3	3			Berører

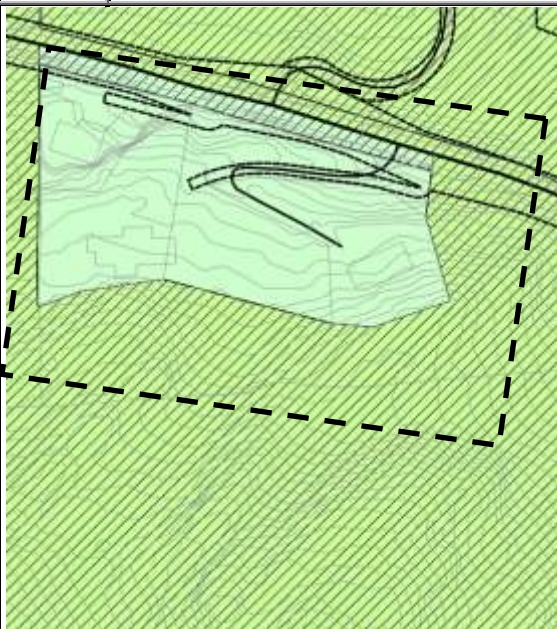
jordbruk/skogbruk						innarksbeite og ligger i et område med gårdsdrift på begge sider.
Område brukt til idrett/lek		x	1	1		
Friluftsinnteresser – friluft- og friområder		x	1	1		
Menneskeskape forhold						
Strategiske områder						
Vei, bru, knutepunkt		x	1	1		
Havn, kaianlegg		X	1	1		
Sykehus/-hjem, kirke /Brann/politi/SF		X	1	1		
Forsyning kraft, vann		X	1	1		
Forsvarsområde/ Tilfluktsrom		X	1	1		
Forurensningskilder						
Industri		X	1	1		
Bolig		X	1	1		
Landbruk	x		3	3		
Akutt forurensning		X	1	1		
Støy		x	1	1		
Støv		x	1	1		
Forurensning i sjø		X	1	1		
Forurensset grunn		X	1	1		
Høyspentlinje/EMS/Stråling		X	1	1		
Andre farlige/spesielle områder/forhold						
Risikofylt industri mm (kjemikalie/eksplosiv, olje/gass, radioaktiv)		X	1	1		
Avfallsbehandling		X	1	1		
Transport						
Ulykke med farlig gods		X	1	1		
Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området		X	1	1		
Trafikksikkerhet						
Ulykke i av-/påkjørslar		X	1	1		
Ulykke med gående/syklende		x	1	1		
Andre ulykkes punkter		X	1	1		
Barn og unge/universell utforming/Tilgjengelighet/vesentlig virkning natur og miljø						
Tilfredsstillar det krav til barn og unge – lek m.m		x	1	1		
Kan hensyn til tilgjengelig/universell utforming ivaretas		x	1	1		
Vesentlig virking for natur og miljø?		x	1	1		
Konklusjon:						
(N) Rådmannen viser til at det også tidlegare er vurdert boligområde på gnr 9 bnr 7 området omfattes kjerneområde for landbruk og at det i Leidlandshagen som ligger 900 m unna er under utbygging med til saman om lag 25 boenheter. Rådmannen viser til at en ev. vidare utbygging bør skje i form av innklemt areal/eiendommer i tilknytning til eksisterende boligområder. En ønsker ikke å punktere nye områder som inngår i større sammenhengende landbruksområder.						
En viser til at det på Eigerøy er regulert til saman mulighet for om lag 250 boenheter. En viser til at det på Eigerøy er regulert og vist i kommuneplanen mulighet for om lag 250 boliger og med den gjennomsnittlige boligbyggingen de siste 6 årene gir dette en arealreserve på om lag 15 år. Rådmannen anbefaler derfor at det ikke legges inn i kommuneplanen og begrunner dette av hensyn til landbruk, landskapstilpasning, kulturminne m.m. samt at det ikke er behov for flere boliger i planperioden. I forslag til ny kommuneplan er det samlet mulighet for å bygge over 2000 nye boliger noe som gir en boligreserve som dekker behovet for om lag 22 år dvs. 10 år lenger enn planperioden. Hoveddelen av dette er eneboliger, to–mannsboliger og rekkehus.						
I forslag til kommuneplanen har en i liten grad lagt inn forslag til nye områder for enebolig og lignende type boliger, da dette						

vurderes som overoppfylt i kommuneplanen for alle deler av kommunen. En bør derfor bygge ut det en allerede har, før en legger inn nye områder. Det er ikke behov for ytterligere areal for eneboliger i perioden. Med et gjennomsnitt de siste årene på om lag 80-90 boliger pr. år er det vanskelig å argumentere for at en skal legge ut nye satellittfelt og eller at en har behov for ytterligere boligområder.

Nr.	Eigerøy					
 						
Innspill fra:	Pete Seglem					
Gnr./Bnr.	7/3					
Hvor	Eigerøy – Leidland					
Fakta						
27.	Eierforhold	Privat				
28.	Vurdert arealkategori i ny kommuneplan:	Byggegeområde for kolonihage				
29.	Arealkategori i gjeldende kommuneplan:	LNF-				
30.	Reguleringsplan for området:	Nei				
31.	Arealkategori i reguleringsplan:					
32.	Krav om reguleringsplan og KU?:	Ja		Nei		
33.	Samlet størrelse på arealet:	Om lag 10 daa				
Beskrivelse av området						
34.	Grunnforhold	Fulldyrka mark, skog, åpen fastmark				
35.	Helningsgrad/solforhold	Gode solforhold				
36.	Vegetasjon	Landbruk, fjell				
37.	Topografi	Variert				
38.	Adkomst	Nei, må få ny eller utvidet avkjørsel fra Fv.				
39.	Er offentlig vann og avløp etablert til området?	Ja				
ROS - Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.						
Hendelse/Situasjon	Fare/konflikt?		Sannsynlighet?	Konsekvens	Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei				
Natur- og miljøforhold						

Masseras/-skred		x	1	1		
Snø-/isras/Kvikkleire - aktsomhetskart	x		3	3		Marin leire
Flomras		X	1	1		
Elveflom		x	1	1		
Tidevannsflom		x	1	1		
Radongass		x	1	1		
Vær, vind m.m.		X	1	1		
Vindutsatte områder		x	1	1		
Nedbørutsatte områder		x	1	1		
Natur- og kulturområder/inngrepsfrie områder m.m						
100 – meters beltet fra sjø		x	1	1		
Sårbar flora/inngrepsfrie områder	x		3	2		Kystlynghei
Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart	x		3	3		Leveområde for ulike arter som er trua, nær trua, sårbar.
Viltområde	x		3	2		
Landskapsvern/estetikk	x		3	3		Den øvre delen ligger i et åpent treløst landskap – dårlig landskapstilp assning. Sårbart for tekniske inngrep.
Vassdragsområder 50m/100m		x	1	1		
Drikkevannskilde/restriksjonsområder		X	1	1		
Kulturminne/-miljø/ SEFRAK		X	1	1		
Vakre landskap	x		3	3		
Landbruk/kjerneområde for jordbruk/skogbruk	x		3	3		Er fulldyrka mark.
Område brukt til idrett/lek		x	1	1		
Friluftsinnteresser – friluft- og friområder		x	1	1		
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder						
Vei, bru, knutepunkt	x		3	3		Deler er i konflikt med byggelinej for Fv.
Havn, kaianlegg		X	1	1		
Sykehus/-hjem, kirke /Brann/politi/SF		X	1	1		
Forsyning kraft, vann		X	1	1		
Forsvarsområde/ Tilfluktsrom		X	1	1		
Forurensningskilder						
Industri		X	1	1		
Bolig		X	1	1		
Landbruk	x		3	3		
Akutt forurensning		X	1	1		
Støy		x	1	1		
Støv		x	1	1		
Forurensning i sjø		X	1	1		

Forurensset grunn		X	1	1		
Høyspentlinje/EMS/Stråling		X	1	1		
Andre farlige/spesielle områder/forhold						
Risikofylt industri mm (kjemikalie/eksplosiv, olje/gass, radioaktiv)		X	1	1		
Avfallsbehandling		X	1	1		
Transport						
Ulykke med farlig gods		X	1	1		
Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området		X	1	1		
Trafikksikkerhet						
Ulykke i av-/påkørsler		X	1	1		
Ulykke med gående/syklende		x	1	1		
Andre ulykkes punkter		X	1	1		
Barn og unge/universell utforming/Tilgjengelighet/vesentlig virkning natur og miljø						
Tilfredsstiller det krav til barn og unge – lek m.m		x	1	1		
Kan hensyn til tilgjengelig/universell utforming ivaretas		x	1	1		
Vesentlig virkning for natur og miljø?		x	1	1		
Konklusjon: (N) Rådmannen viser til området ligger i et område hvor den foreslåtte arealbruken kommer i konflikt med både kjerneområde for landbruk, verneinteresser for fauna samt et område med marin leire og det bør derfor vises aktsomhet. Det er også delvis i konflikt med byggeplanen for Fv. Rådmannen viser også til at kommunestyret tidligere har vedtatt at område for kolonihagebygging skal legges til områdene Sletthei, Veshovda, Nevland og Gjermestad-områdene.						

Nr.	Eigerøy	
 		
Innspill fra:	Severin Leidland	
Gnr./Bnr.	7/14	
Hvor	Eigerøy - Leidland	
Fakta		
1.	Eierforhold	Privat
2.	Vurdert arealkategori i ny kommuneplan:	Byggegeområde for bolig

3.	Arealkategori i gjeldende kommuneplan:		LNF-L og LNF-B					
4.	Reguleringsplan for området:		Nei					
5.	Arealkategori i reguleringsplan:							
6.	Krav om reguleringsplan og KU?:		Ja		Nei			
7.	Samlet størrelse på arealet:		Om lag 10 daa					
Beskrivelse av området								
8.	Grunnforhold		Fulldyrka mark, skog, åpen fastmark					
9.	Helningsgrad/solforhold		Gode solforhold					
10.	Vegetasjon		Landbruk, fjell					
11.	Topografi		Variert					
12.	Adkomst		Nei, må få ny eller utvidet avkjørsel fra Fv.					
13.	Er offentlig vann og avløp etablert til området?		Ja					
ROS - Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.								
Hendelse/Situasjon			Fare/konflikt?		Sannsynlighet?	Konsekvens	Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
			Ja	Nei				
Natur- og miljøforhold								
Masseras/-skred				x	1	1		
Snø-/isras/Kvikkleire - aktsomhetskart				x	1	1		
Flomras				X	1	1		
Elveflom				x	1	1		
Tidevannsflom				x	1	1		
Radongass				x	1	1		
Vær, vind m.m.				X	1	1		
Vindutsatte områder				x	1	1		
Nedbørutsatte områder				x	1	1		
Natur- og kulturområder/inngrepssvake områder m.m								
100 – meters beltet fra sjø				x	1	1		
Sårbar flora/inngrepssvake områder			x		3	2		Kystlynghei
Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart			x		3	3		Leveområde for ulike arter som er trua, nær trua, sårbar.
Viltområde			x		3	2		
Landskapsvern/estetikk				x	1	1		
Vassdragsområder 50m/100m				x	1	1		
Drikkevannskilde/restriksjonsområder				X	1	1		
Kulturminne/-miljø/ SEFRAK				X	1	1		
Vakre landskap			x		3	3		
Landbruk/kjerneområde for jordbruk/skogbruk			x		3	3		Skog av høy bonitet.
Område brukt til idrett/lek				x	1	1		
Friluftsinnteresser – friluftssvake og friområder				x	1	1		
Menneskeskapte forhold								
Strategiske områder								
Vei, bru, knutepunkt			x		3	3		Store deler er i konflikt med byggelinje for Fv.
Havn, kaianlegg				X	1	1		

Sykehus/-hjem, kirke /Brann/politi/SF		X	1	1		
Forsyning kraft, vann		X	1	1		
Forsvarsområde/ Tilfluktsrom		X	1	1		
Forurensningskilder						
Industri		X	1	1		
Bolig		X	1	1		
Landbruk	x		3	3		
Akutt forurensning		X	1	1		
Støy		x	1	1		
Støv		x	1	1		
Forurensning i sjø		X	1	1		
Forurensset grunn		X	1	1		
Høyspentlinje/EMS/Stråling		X	1	1		
Andre farlige/spesielle områder/forhold						
Risikofylt industri mm (kjemikalie/eksplosiv, olje/gass, radioaktiv)		X	1	1		
Avfallsbehandling		X	1	1		
Transport						
Ulykke med farlig gods		X	1	1		
Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området		X	1	1		
Trafikksikkerhet						
Ulykke i av-/påkjørslar		X	1	1		
Ulykke med gående/syklende		x	1	1		
Andre ulykkes punkter		X	1	1		
Barn og unge/universell utforming/Tilgjengelighet/vesentlig virkning natur og miljø						
Tilfredsstiller det krav til barn og unge – lek m.m		x	1	1		
Kan hensyn til tilgjengelig/universell utforming ivaretas		x	1	1		
Vesentlig virkning for natur og miljø?		x	1	1		
Konklusjon:						
(J) Rådmannen viser til at det også ved tidligere revidering har blitt vurdert boliger i hele området uten at det ble lagt inn pga. innsigelse. Det er etter drøftingsmøter tidligere godkjent et mindre område for spredt boligbebyggelse som er vist i eksisterende kommuneplan og dette videreføres med en mindre justering for å få en mere hensiktsmessig tomt. Det inngår i et område som er vist som kjerneområde for landbruk, med skog av høy bonitet. Rådmannen vurderer at gjeldende kommuneplan åpner opp for spredt bolig i dette området og at dette videreføres med en mindre justering i sør.						

