



Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 25.01.2019
Arkiv: : PL - 19930003, FA - L12,
GBR - 8/22
Arkivsaksnr.: 18/1841
Journalpostløpenr.: 19/3264

Avdeling: Sentraladministrasjonen
Enhet: Plankontoret
Saksbehandler: Magne Eikanger
Stilling: Planrådgiver
Telefon: 51 46 83 24
E-post: magne.eikanger@eigersund.kommune.no

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
036/19	Planteknisk utvalg	12.03.2019
031/19	Kommunestyret	18.03.2019

Reguleringsendring av områdereguleringsplan for havn- og næringsområde Kaupanes - andre gangs behandling

Sammendrag:

Forslag til endring av deler av områdereguleringsplan for havn- og næringsområde Kaupanes har vært ute til offentlig ettersyn og høring. Endringene sammenlignet med gjeldende reguleringsplan er i hovedsak knyttet til at veg SKV 3 flyttes om lag 25 m sørover på en strekning. Endringen er foranlediget av at Eigersund næring og havn (ENH) har inngått en avtale med Hermod Teigen AS om at Hermod Teigen AS skal leie et om lag 8 daa stort område for å sette opp en bygning der deler av samleveg SKV 3 ligger i nylig vedtatt reguleringsplan. Ettersom denne endringen vil medføre at område SHL blir redusert med om lag 5 daa, foreslås det samtidig at en tilsvarende stor del av H/I/L 4 omreguleres til SHA. Område I/L 10, der Hermod Teigen AS holder til, øker i areal som følge av endringen.

En vurderer at planen i hovedsak ivaretar de hensynene som er sentrale når det gjelder denne type reguleringsplaner. Tiltakshaver har i planen søkt å finne en hensiktsmessig avveining mellom fordeler og ulemper slik at utbyggingen vil ivareta hensynet til omgivelsene og nærmiljøet på en tilfredsstillende måte. Det kom inn uttalelser fra to offentlige instanser. Det kom ingen uttalelser fra private i forbindelse med at reguleringsendringen har vært på offentlig ettersyn og høring.

Rådmannen anbefaler at endringen av reguleringsplanen blir vedtatt slik dokumentene nå foreligger.

Administrasjonens forslag til vedtak:

Forslag til endring av områdereguleringsplan for havn- og næringsområde på Kaupanes med kart revidert den 20.02.19 og bestemmelser revidert den 25.01.19 vedtas slik dokumentene nå foreligger.

Vedtaket fattes med hjemmel i plan og bygningsloven §§ 12-12 og 12-14.

Møtebehandling fra Planteknisk utvalg 12.03.2019

PTU - behandling:

Votering:

Administrasjonens innstilling enstemmig vedtatt.

PTU-036/19 vedtak:

Planteknisk utvalg innstiller til Kommunestyret

Forslag til endring av områdereguleringsplan for havn- og næringsområde på Kaupanes med kart revidert den 20.02.19 og bestemmelser revidert den 25.01.19 vedtas slik dokumentene nå foreligger.

Vedtaket fattes med hjemmel i plan og bygningsloven §§ 12-12 og 12-14.

Vedtaket er enstemmig.

Møtebehandling fra Kommunestyret 18.03.2019

KS - behandling:

Votering:

Innstilling fra planteknisk utvalg enstemmig vedtatt.

KS-031/19 vedtak:

Forslag til endring av områdereguleringsplan for havn- og næringsområde på Kaupanes med kart revidert den 20.02.19 og bestemmelser revidert den 25.01.19 vedtas slik dokumentene nå foreligger.

Vedtaket fattes med hjemmel i plan og bygningsloven §§ 12-12 og 12-14.

Vedtaket er enstemmig.

Du finner oversikt over alle dokumenter i saken på kommunens nettsider,

www.eigersund.kommune.no - Politiske saksdokumenter: <http://bit.ly/1lywnuF>

Velg møtedato, finn saken, velg Gå til arkivsaken.

Saksgang:

Planteknisk utvalg innstiller til Kommunestyret som fatter vedtak i saken.

Eventuell tidligere politisk behandling:

Planteknisk utvalg behandlet reguleringsendringen første gang den 20.11.18:

PTU-172/18 vedtak:

Forslag til endring av områdereguleringsplan for havn og næringsområde på Kaupanes med bestemmelser datert den 27.11.17 og plankart datert den 03.10.18 legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring etter at det er gjort følgende endring i reguleringsbestemmelsene:

Tilføyelse i § 39: Sørøst i område I/L 10 kan det føres opp en kontorbygning på inntil to etasjer som dekker behovet for kontorarbeidsplasser for industri- og lagervirksomheter i I/L 10.

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

Vedtaket er enstemmig.

Andre opplysninger / fakta i saken:

Presentasjon av planområdet

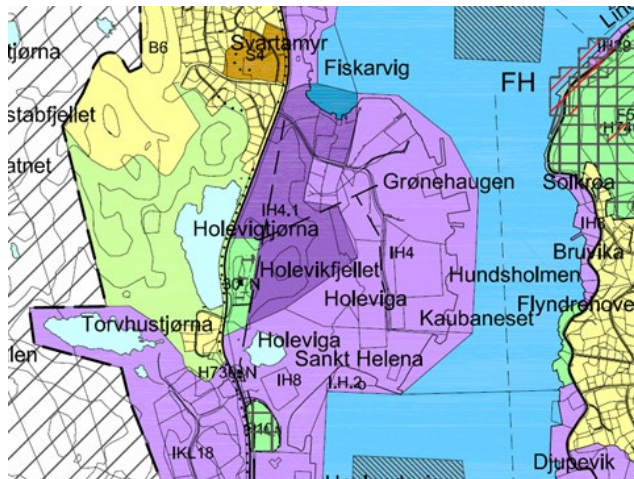
1. Planstatus for området

Endringen ligger inne i det stiplede rektangelet:



1.1 Kommuneplan/kommunedelplan

Planområdet er delvis vist som IH-område i gjeldende kommuneplan.



1.2 Reguleringsplan

Det er en gjeldende reguleringsplan som dekker mer enn det området som nå foreslås omregulert. Planen ble vedtatt av Kommunestyret i desember 2017.



2. Presentasjon av planforslaget

Planområdet er lokalisert på Kaubaneset.

Det legges opp til en justering av deler av vegtraseen for veg SKV 3 ved at deler av denne vegen flyttes om lag 25 m sørover. Endringen er foranlediget av at Eigersund næring og havn (ENH) har inngått en avtale med Hermod Teigen AS (HT) om at HT skal leie et om lag 8 daa stort område for å sette opp en bygning der deler av samleveg SKV 3 ligger i nylig vedtatt reguleringsplan. Ettersom denne endringen vil medføre at område SHL blir redusert med om lag 5 daa, foreslås det samtidig at en tilsvarende stor del av H/I/L 4 omreguleres til SHA. Område I/L 10, der Hermod Teigen AS holder til, øker i areal som følge av endringen.



2.1 Eksisterende bebyggelse

Det finnes noen bygninger i planområdet i dag. Disse blir ikke berørt av reguleringsendringen.

2.2 Planlagte bygninger og endringer

Det legges opp til at det kan oppføres en ny lagerbygning i område I/L 10. I tillegg kan det oppføres en toetasjers kontorbygning for å dekke behovet for slik bygning for virksomhetene i I/L 10 sørøst i område I/L 10.

2.3 Trafikkforhold

Det er ikke lagt opp til vesentlige endrede kjøreforhold.

2.4 Støy

Støy anses ikke som et problem i forbindelse med reguleringsendringen.

3. Hensikt med reguleringen / omreguleringen

Endringene sammenlignet med gjeldende reguleringsplan er i hovedsak knyttet til at veg SKV 3 flyttes om lag 25 m sørover på en strekning. Endringen er foranlediget av at Eigersund næring og havn (ENH) har inngått en avtale med Hermod Teigen AS (HT) om at HT skal leie et om lag 8 daa stort område for å sette opp en bygning der deler av samleveg SKV 3 ligger i nylig vedtatt reguleringsplan. Ettersom denne endringen vil medføre at område SHL blir redusert med om lag 5 daa, foreslås det samtidig at en tilsvarende stor del av H/I/L 4 omreguleres til SHA. Område I/L 10, der Hermod Teigen AS holder til, øker i areal som følge av endringen.

4. Forhold til overordnede planer

Planforslaget er i tråd med overordnede planer.

5. Første gangs behandling

Planforslaget ble førstegangsbehandlet av Planteknisk utvalg den 20.11.18, sak 172/18. Utvalget vedtok å fremme saken og sende planen på høring og legge den ut til offentlig ettersyn slik den ble fremmet med en endring på reguleringsbestemmelsene i samsvar med administrasjonens innstilling.

Høring og offentlig ettersyn

Planen ble lagt ut til offentlig ettersyn i tidsrommet fra den 29.11.18 til den 21.01.19 og sendt på høring til berørte grunneiere, naboer, statlige og regionale myndigheter med brev den 29.11.18, gjort kjent gjennom annonse i Dalane Tidende den 03.12.18 og tilgjengelig på kommunens hjemmesider, med frist for merknader den 21.01.19.

Det kom inn uttalelse fra to offentlige instanser ved høringen og offentlig ettersyn. Det kom ikke inn

uttalelser fra private parter.

6. Innsendte merknader

V.nr	Fra	Innhold/tema	J/N/E/O/D
Offentlige merknader			
1	Rogaland fylkeskommune, regionplanavd.	Ingen merknader	E
2	Statens vegvesen	Merknader	N / E
Private merknader			

Offentlige uttaler

Fra	Innhold/tema	Saksbehandlers vurdering
Statens vegvesen	<ul style="list-style-type: none">De gjør oppmerksom på at det er vedtatt en ny utgave av håndbok N100 som omhandler veg- og gateutforming.I en ny uttalelse den 11.02.19 skriver vegvesenet at Rv. 42 må dimensjoneres for modulvøgtog.	<ul style="list-style-type: none">EN <ul style="list-style-type: none">Tatt til etterretningRv. 42 inngår ikke i det området som det er varslet reguleringsendring for og den delen av planen som gjelder Rv. 42 kan derfor ikke endres i denne omgang.
Private merknader		

Innsigelser

Det foreligger ingen varsler om innsigelse.

7. Lovhjemler

I henhold til Plan- og bygningslovens §§ 12-12 og 12-14, legges saken frem for Kommunestyret til vedtak.

8. Vurdering

Planforslaget er godt bearbeidet og ivaretar nødvendige hensyn.

9. Tematisk konsekvensvurdering og risiko- og sårbarhetsvurdering

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

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

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

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

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

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

9.1 Teknisk infrastruktur

9.1.1 Parkering, adkomst, kryss og frisikt

Parkeringsløsningene i området blir ikke foreslått endret i denne reguleringsendringen.

Frisiktsoner er i nødvendig grad vist i planen.

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

Ivaretatt i planforslaget.

9.1.2 Trafikksikkerhet

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Ulykke i av-/påkjørsler	X		2	3	Gul	
Ulykke med gående/syklende	X		2	3	Gul	
Andre ulykkespunkter		X	1	1	Grønn	

Reguleringsendringen medfører ikke vesentlige endringer når det gjelder trafikksikkerhet.

Hendelse/Situasjon	Ivaretatt?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Byggelinje mot veg	X				Grønn	
Kollektivtilbud	X				Grønn	

Det er bussholdeplasser på Hovlandsveien.

9.1.3 Vann og avløp

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

Området er tilkoblet til offentlig vann- og avløpsanlegg.

9.1.4 Fremføring av strøm m.m.

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

Kabler og lignende skal legges i bakken.

9.1.5 Avfallshåndtering

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

Ivaretas av Dalane Miljøverk IKS.

9.2 Universell utforming

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

Plan- og bygningsloven 2008 og TEK17 gir bestemmelser som angår universell utforming.

9.3 Barn og unge / ute- og oppholdsareal

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

Situasjonen for barn i området vil ikke bli endret som følge av de endringene som nå foreslås.

9.4. Sikkerhet og beredskap

6.4.1 Flom

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Elveflom / stormflo / høy vannstand / bølgeslag	X		3	2	Gul	

Det er i reguleringsbestemmelsene §§ 7 og 8 krav om minste høyde der bl.a. bygninger skal plasseres.

9.4.2 Støv og støv

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Støv og støv fra industri	X		2	2	Gul	
Støv og støv fra vegtrafikken	X		2	2	Gul	

Den foreslåtte reguleringsendringen medfører ikke endringer i støvforholdene.

9.4.3 Ras

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

9.4.4 Vær og vind

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

9.4.5 Radon

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

Ikke kjent med spesielle forhold. Byggeforskrift TEK17 ivaretar dette.

9.4.6 Høyspent, elektromagnetiske felt og elektromagnetisk stråling

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

9.4.7 Brann- og eksplosjonsfare

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?	Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
--------------------	-----------------	--------------------	--	--------------------	------------------

	stede?		Sannsynlighet?	Konsekvens	Risiko/ alvorlighet	Tiltak
	Ja	Nei				
Risikofylt industri mv.		X	1	1	Grønn	
Lager av eksplosjonsfarlig vare		X	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

9.4.8 Strategiske områder

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

9.4.9 Grunnforhold

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

Ikke kjent med spesielle forhold i det området som reguleringsendringen omfatter.

9.5 Forurensning

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Industri		X	1	1	Grønn	
Bolig		X	1	1	Grønn	
Landbruk		X	1	1	Grønn	
Akutt forurensning		X	1	1	Grønn	
Forurenset grunn		X	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold i det området som reguleringsendringen omfatter.

9.6 Viktige hensyn og arealinteresser

9.6.1 Sjø og vassdrag

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

9.6.2 Naturverdier og rødlistart

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

	med?		Sannsynlighet?	Konsekvens	Tiltak
	Ja	Nei			
Sårbar flora		X			Grønn
Sårbar fauna / fisk / leveområde for rødlistearter		X			Grønn
Inngrepsfrie områder		X			Grønn

Ikke kjent med spesielle forhold.

9.6.3 Viltområde

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

9.6.4 Kulturminner/kulturmiljø

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

Ikke kjent med spesielle forhold i det området som reguleringsendringen omfatter.

9.6.5 Friluftsliv

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Friluftsliv og rekreasjon (friluftsområder, LNF-F/N, friområder mv.)		X			Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold i det området som reguleringsendringen omfatter.

9.6.6 Forhold knyttet til landbruksdriften i nærområdet

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

9.6.7 Landskapsvern og estetikk

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

9.6.8 Terreng og terrengtilpasning

Hendelse/Situasjon	I varetatt?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Terrengtilpassede tiltak?	X				Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

9.6.9 Vegetasjon og markslag

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

9.6.10 Lokalklima

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

9.6.11 Miljøkonsekvenser

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

9.6.12 Forhold til naboer / tilpasning til omgivelser

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

Den foreslåtte reguleringsendringen vil ikke ha negativ innvirkning for naboer eller andre.

9.6.13 Sol og skygge

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

9.6.14 Sosial infrastruktur

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

Ikke aktuelt i denne reguleringsendringen.

9.6.15 Folkehelse

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

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

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

Kommunen er pålagt å vurdere behovet for konsekvensutredninger etter § 4 i "Forskrift om konsekvensutredninger". Dette gjelder også ved en omdisponering av arealer i strid med kommuneplanen. Rådmannen vurderer at den foreslåtte reguleringsplanen hovedsakelig holder seg innenfor rammene i kommuneplanen.

Rådmannen vurderer at denne planen ikke har vesentlige virkninger for miljø og samfunn og heller ikke at eventuelle avvik fra kommuneplanen er av en slik karakter at det medfører behov for konsekvensutredning jfr. § 4 i "Forskrift om konsekvensutredninger".

9.8 Naturmangfold

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

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

9.9 Rekkefølgekrav i planen

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

Det er i gjeldende reguleringsbestemmelser stilt en rekke rekkefølgekrav i §§ 25-30. Disse endres ikke som følge av reguleringsendringen.

10. Oppsummering og konklusjon

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

Rådmannen anbefaler at planen blir vedtatt slik dokumentene nå foreligger.

Administrasjonens vurderinger:

Disse er innarbeidet i ovenstående tekst.

Universell utforming:

Ivaretatt i TEK 17.

Folkehelse:

Reguleringsendringen påvirker ikke folkehelsen på en negativ måte.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Alternativt forslag til vedtak:

Forslag til endring av områdereguleringsplan for havn- og næringsområde på Kaupanes med kart revidert den 20.02.19 og bestemmelser revidert den 25.01.19 vedtas i hovedsak slik dokumentene nå foreligger, men med følgende endringer:

1. På reguleringsplanen.
 - a.
2. I reguleringsbestemmelsene.
 - a.

Vedtaket fattes med hjemmel i plan og bygningsloven §§ 12-12 og 12-14.

Dokumenter vedlagt utsendelsen:

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

Dokumenter vedlagt saken

DokID	Tittel
658718	Kaupanes - Reguleringsendring plankart 20.02.19
652321	Reguleringsbestemmelser Kaupanes 250119