

Konsekvensvurdering og risiko- og sårbarhetsanalyse

Sola kommuneplan arealdel 2023-2040
Sluttbehandling Kommunestyret 28. september 2023



Sola
kommune

1 Innhold

2	Innledning	2
3	Nye areal til bebyggelse og anlegg	2
3.1	Forslag til nye arealer til bolig	2
3.1.1	Arealinnspill BOL1	2
3.1.2	Arealinnspill BOL2 og BOL8	5
3.1.3	Arealinnspill BOL3	8
3.1.4	Arealinnspill BOL4 og LNF3.....	8
3.1.5	Arealinnspill BOL5, websak 21/51-12.....	9
3.1.6	Arealinnspill BOL6, websak 21/51-51.....	12
3.1.7	Arealinnspill BOL7, websak 51/21-2 og 101- innsigelse	15
3.1.8	Arealinnspill BOL9, websak 21/51-67-faglig råd.....	18
3.2	Forslag til nye næringsarealer	22
3.2.1	Arealinnspill NAE1- NAE3 og LNF4	22
3.2.2	Arealinnspill NAE4- Risavika	26
3.3	Forslag til nytt areal til tjenesteyting	30
3.3.1	Arealinnspill TJE1.....	30
3.3.2	Arealinnspill TJE2 (tidligere SAM1), websak 21/51-146.....	32
	Forslag til nye areal til fritids- og turistformål	36
3.3.3	Arealinnspill FTU1, websak 21/51-66	36
4	Nye areal til grønstruktur	39
4.1	Forslag til nye arealer til friområder	39
4.1.1	Arealinnspill FRI1 Skibmannsvegen	39
4.1.2	Arealinnspill FRI2 Båtstad	41
4.1.3	Arealinnspill FRI3 Skiftesvik.....	43
4.1.4	Arealinnspill FRI4 websak 21/51-18 og 113-innsigelse.....	45
5	Nye arealer til landbruk-, natur- og friområder.....	48
5.1	Tilbakeføring av arealer til landbruk	48
5.1.1	Arealinnspill LNF1, Hålandsmarka.....	48
5.1.2	Arealinnspill LNF2, Seiskjervegen, 13/22	50
5.1.3	Arealinnspill LNF3- Se BOL4	52
5.1.4	Arealinnspill LNF4- Se NAE1-NAE3.....	52
6	Forslag til områder båndlagt til midlertidig massedeponi.....	53
6.1	Forslag til nye arealer til midlertidig massedeponi	53
6.1.1	Arealinnspill MMD2 – H710_2, midlertidig massedeponi, websak 21/51-95.....	55
6.1.2	Arealinnspill MMD4-H710_1, midlertidig massedeponi, websak 21/51-93	57

2 Innledning

Plan og bygningsloven § 4-2 stiller krav om konsekvensutredning (KU) og risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) av endret arealbruk i kommuneplanen. Dette betyr at alle forslag til nytt arealformål skal vurderes opp mot konsekvenser for miljø, naturressurser og samfunn, og opp mot risiko og sårbarhet. Dette gjelder både eksterne forslag og kommunens egne forslag. I tillegg er det vurdert i hvilken grad arealinnsspillene bidrar til måloppnåelse i kommuneplanens samfunnsdel og i tråd med kommuneplanens arealstrategi.

Vurdering av arealinnsspillene

Hvert arealinnspill er vurdert opp mot måloppnåelse, konsekvensvurdering og risiko- og sårbarhetsanalyse. Arealinnsspillene er navngitt og sortert etter forslag til ny arealbruk. Vurdert måloppnåelse, risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) og konsekvensvurdering (KU) er utført i tråd med beskrevet metodikk i eget notat, se vedlegg «Metodebeskrivelse ROS, KU og måloppnåelse».

For alle hendelser som i ROS-analysen har fått gult eller rødt risikonivå er avbøtende tiltak for å redusere risikonivået vurdert.

3 Nye areal til bebyggelse og anlegg

Nye arealer til bebyggelse og anlegg utgjør 54,8 dekar. Omdisponeringen er fordelt på 35,6 dekar fra forsvar, 3,2 dekar fra grønnstruktur og 16,0 fra landbruk, natur og friluftsområder (LNF). I tillegg har 82,7 dekar endret underformål innenfor bebyggelse og anlegg. Et eksempel er fra tjenesteyting til bolig.

Arealregnskapet over inkluderer kun de arealinnsspillene som administrasjonen anbefaler å ta videre. Det vil si at BOL7, BOL10 og NAE5 ikke er regnet med. Areal for FOR1 (tidligere Nae4) og FTU1 er redusert etter høringen.

3.1 Forslag til nye arealer til bolig

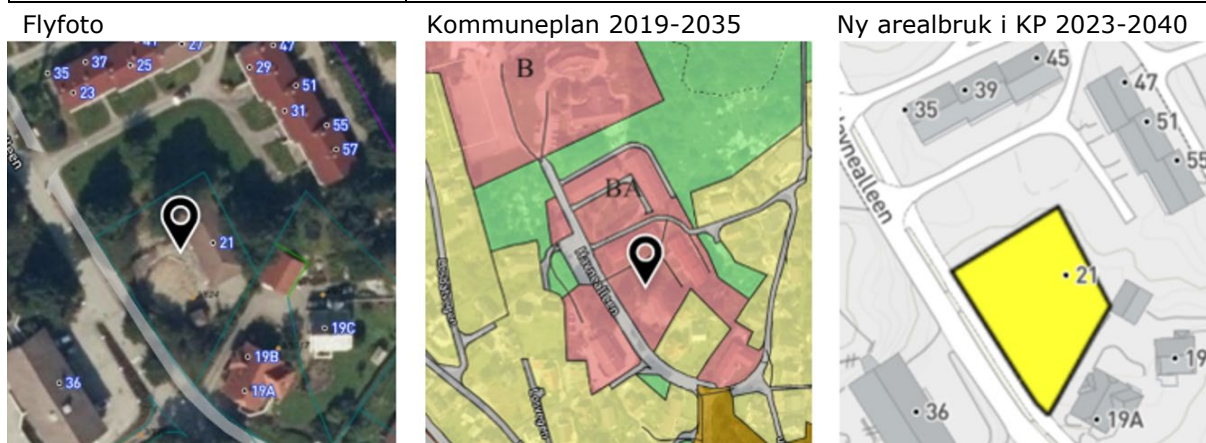
Kommuneplanen legger til rette for 12,3 dekar nye boligområder. Alle arealene er omdisponering fra andre underformål innenfor bebyggelse og anlegg. Samlet konsekvens vurderes derfor som minimal. BOL7 og BOL10 er ikke med i arealregnskapet.

To mindre boligareal i gjeldende kommuneplan er tilbakeført til LNF og friområde, samlet areal er på 6,7 dekar. Det betyr at samlet boligareal er holdt omtrent uendret fra gjeldende kommuneplan. Dette vurderes som riktig, sett i lys av de store boligreservene som allerede ligger inne i kommuneplanen.

3.1.1 Arealinnspill BOL1

FAKTA	
Forslagsstiller	Kommunedirektøren
Gårdsnr./bruksnr.	3/624
Areal	1,0 dekar
Foreslått endring i arealbruk	Bolig
Gjeldende kommuneplan	Offentlig eller privat tjenesteyting

Gjeldende regulering	Offentlig eller privat tjenesteyting
Dagens arealbruk	Nedlagt barnehage



Kommunedirektørens oppsummering med anbefaling til vedtak

Foreslått omdisponering er i tråd med politisk vedtatt verbalpunkt. Andre alternativer enn bolig er derfor ikke vurdert. Boligfortetting innenfra og ut og gåavstand til Tananger sentrum er i tråd med arealstrategien. Samtidig vil boliger privatisere området, og nabolaget vil miste dagens tilgjengelighet til lekeplassen. ROS-analysen har ikke identifisert risiko eller sårbarhet for området eller naboarealer.

Kommunedirektøren anbefaler foreslått omdisponering til bolig.

Måloppnåelse			Konsekvens for miljø, naturressurser og samfunn.	ROS-analyse
samfunnsdelen	arealstrategien	jordvernsmål		

3.1.1.1 Måloppnåelse

Bidrar forslaget til å nå målene i kommuneplanens samfunnsdel?	
Satsningsområde 1: Sammen om fremtiden	Arealet ligger i veletablert eneboligområde med god infrastruktur. Det er kort vei til offentlige tjenestetilbud.
Satsningsområde 2: Like muligheter	Påvirker ikke folkehelsen eller levekår i området. Oppgradering av bygningsmassen vil trolig oppleves positivt for naboer. Gode muligheter for å tilrettelegge for tilgjengelig boliger.
Satsningsområde 3: Sikkerhet i en usikker verden	Ikke relevant. Arealet er bebygd i dag og innspillet vil ikke påvirke naturmangfold, klimatilpasning eller samfunnssikkerhet.
Satsningsområde 4: Gode tettsteder og bomiljø	Boligene på tomten vil få sentral og attraktiv beliggenhet med gode solforhold. Gode muligheter for å supplere dagens boligtilbud, f.eks. alternative boformer, og til rette for ulike aldersgrupper og mennesker med ulike behov og ønsker.
Satsningsområde 5: Fremtidens arbeidsplasser	Ikke relevant
Bidrar forslaget til å nå målene i kommuneplanens arealstrategi?	
Miljøvennlig mobilitet	Sentral plassering med gå- og sykkelavstand til daglige gjøremål som barnehage, skole og sentrumstilbud. Kort avstand til Bussvei-stopp.
Sentrumsutvikling	Bidrar positivt til kundegrnlaget for Tananger sentrum.
Prioritert utbyggings-retning og utbygging innenfra og ut	Fortetting innenfor eksisterende tettstedsområde med høymåloppnåelse.

Jordverns mål	Fortetting innenfor eksisterende tettsted kan spare/hindre nedbygging av landbruksjord andre steder i kommunen.
Næringsutvikling	Ikke relevant
Offentlige tjenester	Ikke relevant
Naturmangfold, klimatilpasning og samfunnssikkerhet	Arealet er bebygd i dag. Fortetting med boliger vil i mindre grad påvirke naturmangfold og klimatilpasning, men vurdert til begrenset. Større trær på eiendommen bør bevares. Samfunnssikkerhet, se flomvurdering i ROS.

ROS-analyse

Risiko knyttet til natur- og miljøforhold	
Havnivåstigning	Ingen risiko, ligger 13 meter over havet
Flom	Området er kartlagt med høy markfuktighet. Eiendommen har i dag flere trær og store deler grønt. Fortetting med boliger kan medføre en raskere avrenning til flomvei grunnet utbygging med tette flater. Avbøtende tiltak må sikres i VA-rammeplan og risiko vurderes derfor som vesentlig.
Ras, utglidning og erosjon	Lav risiko. Svakt hellende terreng, under 1/12
Grunnforhold, herunder kvikkleire og forurensning i grunnen	Området ligger innenfor marin grense. Grunnforhold ikke kjent. Ikke kjente forurensningskilder i området eller forurenset grunn.
Helserisiko	
Trafikksikkerhet	Det er adskilt gang- og sykkelvei i Havnealleen. Trafikksikkerheten vurderes som godt ivaretatt.
Støy og/eller støv	Lav risiko. Utenfor rød og gul støysone
Nærhet til kraftlinje	Ingen risiko.
Nærhet til virksomhet med økt risiko	Lav risiko. Området ligger i luftlinje ca. 500m fra Risavika industriområde med faresone miljørisiko hensynssone H390_3 i kommuneplan.
Forurensning	Ukjent. Det foreligger ikke data om forurensning i området.
Sårbarhet knyttet til:	
Vann- og avløp	Vann- og avløpsnett i området er gammelt og må oppgraderes/skiftes på sikt uavhengig av dette arealinnspillet.
Kraftforsyning	Ingen/lav risiko
Transport	God adkomst via eksisterende sentrumsgater
Offentlige servicetilbud	Ingen restkapasitet på Storevarden skole. Økt elevtall vil kreve utvidelse av eksisterende skole eller ny skole. Byggestart bør settes til etter utvidelse av skolen er ferdigstilt.

Hendelser med gult risikonivå

Flom: Avbøtende tiltak for å redusere risikonivå for flom er sikret gjennom kommuneplanens krav til VA-rammeplan ved detaljregulering. Tiltak som identifiseres i VA-rammeplan må sikres i bestemmelsene ved detaljregulering.

Grunnforhold: Avbøtende tiltak er sikret i kommuneplanbestemmelse 1.2.5 krav til vurdering av fare for områdeskred og til geoteknisk undersøkelse.

Forurensning: Undersøkelsesplikt for mulig forurensning er sikret i Kommuneplanbestemmelse 1.2.7. Bestemmelsen sikrer at det før igangsetting av reguleringsplan, skal tas analyseprøver for å undersøke om det finnes tungmetaller/forurensning i grunnen som en fra før ikke er kjent med.

Vann- og avløp: Kapasitet på vann- og avløpsnett må kartlegges og evt. behov for oppgraderinger må sikres før det gis brukstillatelse for nye boliger.

Offentlig servicetilbud: Tilstrekkelig skolekapasitet før det gis brukstillatelse er sikret i kommuneplanbestemmelse 2.3.4.

3.1.1.2 Konsekvensvurdering

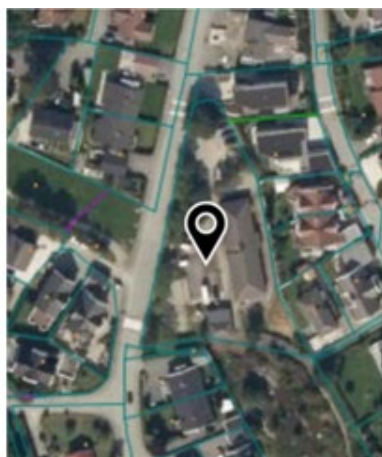
Konsekvenser for miljø

Klima (energi og transport)	Klima (energi og transport): Sentrale plassering legger til rette for høy andel reiser til fots, på sykkel og buss. Klimagassutslipp vil være begrenset til tiltak på egen tomt. Nybygg gir gode muligheter for energieffektivt bygg/bygninger med miljøvennlig energiløsninger. Tomten er bebygd i dag og vil i liten grad påvirke lokal konsekvens av klimaendringer. Krav om at overvann behandles på egen tomt.
Forurensning	Ikke kjente forurensningskilder i området eller forurenset grunn.
Konsekvenser for naturressurser	
Landbruk	Landbruksjord berøres ikke.
Grønnstrukturer	Grønnstruktur berøres ikke.
Naturmangfold	Naturmangfold berøres ikke.
Landskap	Landskapet vil i liten grad påvirkes (hva med høyde på bebyggelsen?)
Verneverdi	Vernet område berøres ikke.
Konsekvenser for samfunn	
Kulturminner, kulturvern	Ingen kjente kulturminner berøres.
Kulturlandskap	Kulturlandskap berøres ikke.

3.1.2 Arealinnspill BOL2 og BOL8

FAKTA	
Forslagsstiller	Kommunedirektøren
Gårdsnr./bruksnr.	4/147
Areal	1,8 dekar
Foreslått endring i arealbruk	Bolig
Gjeldende kommuneplan	Offentlig eller privat tjenesteyting
Gjeldende regulering	Offentlig friområde
Dagens arealbruk	Nedlagt barnehage

Flyfoto



Kommuneplan 2019-2035



Ny arealbruk i KP 2023-2040



Kommunedirektørens oppsummering med anbefaling til vedtak:

Innspillet har høy måloppnåelse på boligfortetting innenfra og ut, og er i gåavstand til Tananger sentrum. Arealet vil privatiseres, og nabolaget vil miste dagens tilgjengelighet til lekeplassen. Forslaget vurderes samlet sett til å ha positive konsekvenser og god måloppnåelse. Fortetting for

inntil fem boliger kan i tråd med kommuneplanens bestemmelser gjøres uten krav til detaljregulering.

Kommunedirektøren anbefaler foreslått omdisponering til bolig.

Måloppnåelse			Konsekvens for miljø, naturressurser og samfunn.	ROS-analyse
Samfunnsdelen	Arealstrategien	Jordverns mål		

3.1.2.1 Måloppnåelse

Bidrar forslaget til å nå målene i kommuneplanens samfunnsdel?	
Satsningsområde 1: Sammen om fremtiden	Arealet ligger i veletablert eneboligområde med god infrastruktur. Det er kort vei til offentlige tjenestetilbud.
Satsningsområde 2: Like muligheter	God mulighet for å tilrettelegge for tilgjengelig boliger, andre boformer og andre boligtyper enn eneboliger, som dominerer området i dag. Eksempler er kollektive boformer, ulike aldersgrupper og mennesker med ulike behov og ønsker.
Satsningsområde 3: Sikkerhet i en usikker verden	Ikke relevant.
Satsningsområde 4: Gode tettsteder og bomiljø	Boligene på tomten vil få sentral og attraktiv beliggenhet med gode solforhold. Oppgradering av bygningsmassen vil trolig oppleves positivt for naboer. Nabolaget vil miste dagens tilgjengelighet til lekeplassen.
Satsningsområde 5: Fremtidens arbeidsplasser	Ikke relevant.
Bidrar forslaget til å nå målene i kommuneplanens arealstrategi?	
Miljøvennlig mobilitet	Området har en sentral plassering med gå- og sykkelavstand til blant annet Tananger sentrum, offentlige friområder langs kysten og kort avstand til Bussveistopp.
Sentrumsutvikling	Bidrar til kundegrunnlaget for Tananger sentrum.
Prioritert utbyggingsretning og utbygging innenfra og ut:	Boligfortetting innenfor eksisterende tettstedsområde med høymåloppnåelse er i tråd med arealstrategien.
Jordverns mål	Landbruksareal berøres ikke.
Næringsutvikling	Ikke relevant
Offentlige tjenester	Ikke relevant, se ellers satsningsområde 1
Naturmangfold, klimatilpasning og samfunnssikkerhet	Arealet er bebygd i dag. Fortetting med boliger vil i mindre grad påvirke naturmangfold og klimatilpasning, men vurdert til begrenset. Større trær på eiendommen bør bevares. Samfunnssikkerhet, se flomvurdering i ROS.
Massehåndtering	Antatt lite behov for terrenginngrep gir lite overskuddsmasser.

3.1.2.2 ROS-analyse

Risiko knyttet til natur- og miljøforhold	
Havnivåstigning	Ingen risiko, ligger 12 meter over havet
Flom	Fortetting på tomten vil gi mindre infiltrasjon av regnvann enn i dag, men antatt at ubebygde deler av tomten vil være tilstrekkelig til å håndtere overvann på egen tomt, slik at det ikke fører til økt avrenning til tilgrensende areal eller kommunalt ledningsnett.
Ras, utglidning og erosjon	Tomten er flat, men med bratt skråning i bakkant av tomten. Fare for jordras/erosjon ved store nedbørmengder på kort tid.
Grunnforhold, herunder kvikkleire og forurensning i grunnen	Området ligger innenfor marin grense. Grunnforhold ikke kjente. Ikke kjente forurensningskilder i området eller forurenset grunn.
Helserisiko	

Trafikksikkerhet	Eksisterende fortau og gangfelt, samt fartshumper, gir trafikksikker tilkomst til området
Støy og/eller støv	Lav risiko. Utenfor rød og gul støysone.
Nærhet til kraftlinje	Ukjent.
Nærhet til virksomhet med økt risiko	Lav risiko. Området ligger i luftlinje ca. 500m fra Risavika industriområde med faresone miljørisiko hensynssone H390_3 i kommuneplan.
Forurensning	Lav risiko. Ingen kjente forurensningskilder i nærheten
Sårbarhet knyttet til:	
Vann- og avløp	Vann- og avløpsnett i området er gammelt og må oppgraderes/skiftes på sikt uavhengig av dette arealinnspillet.
Kraftforsyning	Ingen/lav risiko
Transport	God adkomst direkte fra Skibmannsvegen.
Offentlige servicetilbud	Ingen restkapasitet på Storevarden skole. Økt elevtall vil kreve utvidelse av eksisterende skole eller ny skole.

Hendelser med gult risikonivå

Ras/erosjon: Vurdering av ras/erosjonsfare skal avklares og eventuelle behov for avbøtende tiltak sikres før brukstillatelse gis.

Grunnforhold: Avbøtende tiltak er sikret i kommuneplanbestemmelse 1.2.5 krav til vurdering av fare for områdeskred og til geoteknisk undersøkelse.

Vann- og avløp: Kapasitet på vann- og avløpsnett må kartlegges og evt. behov for oppgraderinger må sikres før det gis brukstillatelse for nye boliger.

Offentlig servicetilbud: Tilstrekkelig skolekapasitet før det gis brukstillatelse er sikret i kommuneplanbestemmelse 2.3.4.

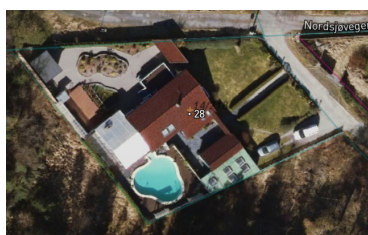
3.1.2.3 Konsekvensvurdering

Konsekvenser for miljø	
Klima (energi og transport)	Tomten sin sentrale plassering legger til rette for høy andel reiser til fots, på sykkel og buss. Klimagassutslipp knyttet til tiltak på egen tomt. Nybygg gir gode muligheter for energieffektivt bygg/bygninger med miljøvennlig energiløsninger. Tomten er bebygd i dag og boligbygging vil i liten grad påvirke lokal konsekvens av klimaendringer. Krav om at overvann skal behandles på egen tomt.
Forurensning	Ingen kjente forurensningskilder eller kjennskap til at grunnen er forurenset.
Konsekvenser for naturressurser	
Landbruk	Landbruksareal berøres ikke
Grønnstrukturer	Tiltaket bevarer sammenhengende grønnstruktur.
Naturmangfold	Ikke relevant.
Landskap	Landskapet vil i liten grad påvirkes siden det er en bratt skrent i bakkant av tomten som vil gi liten/ingen fjernvirkning av ny bebyggelse
Verneverdi	Vernet område berøres ikke.
Konsekvenser for samfunn	
Kulturminner, kulturvern	Kulturminner berøres ikke.
Kulturlandskap	Kulturlandskap berøres ikke.
Folkehelse	Ikke relevant.

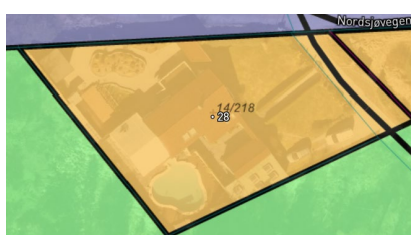
3.1.3 Arealinnspill BOL3

FAKTA	
Forslagsstiller	Kommunedirektøren
Gårdsnr./bruksnr.	14/218
Areal	1,0 dekar
Foreslått endring i arealbruk	Bolig
Gjeldende kommuneplan	Fritidsbebyggelse på Ølberg
Gjeldende regulering	Uregulert
Dagens arealbruk	Eksisterende fritidseiendom

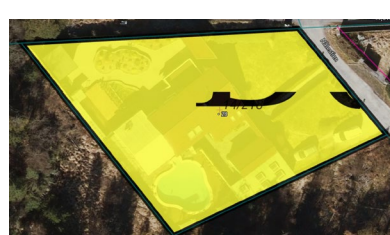
Flyfoto



Kommuneplan 2019-2035



Ny arealbruk i KP 2023-2040



Kommunedirektørens oppsummering med anbefaling til vedtak:

Det er ikke utført ROS-analyse eller konsekvensutredning for dette arealinnspillet. Begrunnelsen er at eiendommene har godkjent brukstillatelse som bolig. Foreslått omdisponering vil ikke endre dagens bruk, men eksisterende hytter får formål i tråd med brukstillatelse som bolig.

Kommunedirektøren anbefaler foreslått omdisponering til bolig.

3.1.4 Arealinnspill BOL4 og LNF3

FAKTA	
Forslagsstiller	Kommunedirektøren
Gårdsnr./bruksnr.	Gnr. 14 bnr. 184, 185, 177, 317, 313, 314
Areal	4 257 m ²
Ny arealbruk	Bolig og LNF
Gjeldende kommuneplan	Fritidsbebyggelse og 100 m ² LNF med bevaring naturmiljø
Gjeldende regulering	Uregulert
Dagens arealbruk	Eksisterende fritidseiendommer

Flyfoto



Kommuneplan 2019-2035



Ny arealbruk i KP 2023-2040



Kommunedirektørens oppsummering med anbefaling til vedtak:

Det er ikke utført ROS-analyse eller konsekvensutredning for dette arealinnspillet. Begrunnelsen er at eiendommene har godkjent brukstillatelse som bolig. Foreslått omdisponering vil ikke endre dagens bruk, men eksisterende hytter får formål i tråd med brukstillatelse som bolig.

Kommunedirektøren anbefaler foreslått omdisponering til bolig.

3.1.5 Arealinnspill BOL5, websak 21/51-12

FAKTA	
Forslagsstiller	Ark kontoret Brekke Helgeland Brekke as v/Mona F. Salvannes på vegne av gnr/bnr. 32/6
Gårdsnr./bruksnr.	32/6
Areal	Ca. 18,4 dekar
Foreslått endring i arealbruk	Bolig
Gjeldende kommuneplan	Kombinert bebyggelse og anlegg
Gjeldende regulering	Forretning/Kontor/Industri
Dagens arealbruk	Eksisterende driftsbygning

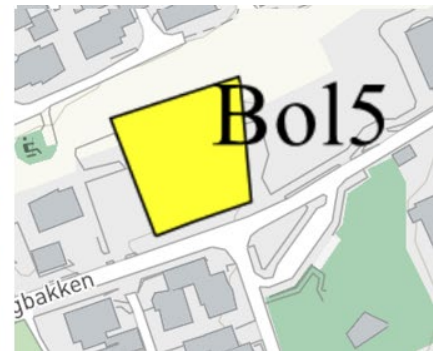
Flyfoto



Kommuneplan 2019-2035



Ny arealbruk i KP 2023-2040



Kommunedirektørens oppsummering med anbefaling til vedtak:

Omdisponering fra kombinert formål til bolig og friområde vil gi fortetting, som er i tråd med arealstrategiens mål om utbygging innenfra og ut. Mulig behov for forretning/lokalbutikk på Skadberg, men evt. butikk bør ha en mer sentral plassering langs en av hovedveiene, f.eks. Skadbergveien, ikke inn i en lokalgate.

Kommunedirektøren anbefaler foreslått omdisponering til bolig.

Måloppnåelse			Konsekvens for miljø, naturressurser og samfunn.	ROS-analyse
Samfunnsdelen	Arealstrategien	Jordverns mål		

3.1.5.1 Måloppnåelse

Bidrar forslaget til å nå målene i kommuneplanens samfunnsdel?	
Satsningsområde 1: Sammen om fremtiden	Arealet ligger i tilgrensning til boligområder med god infrastruktur. Det er gode gang- og sykkelforbindelser i nærheten. Det er gangavstand (ca. 1km) til offentlige tjenestetilbud i Sola sentrum.
Satsningsområde 2: Like muligheter	Påvirker ikke folkehelsen eller levekår i området. Oppgradering av bygningsmassen vil kunne oppleves positivt for naboer.

Satsningsområde 3: Sikkerhet i en usikker verden	Ikke relevant. Arealet er bebygd i dag og innspillet vil ikke påvirke naturmangfold, klimatilpasning eller samfunnssikkerhet.
Satsningsområde 4: Gode tettsteder og bomiljø	Gode muligheter for å supplere dagens boligtilbud, f.eks. alternative boformer, og til rette for ulike aldersgrupper og mennesker med ulike behov og ønsker.
Satsningsområde 5: Fremtidens arbeidsplasser	Ikke relevant. Boligområdet vil ikke skape konkurranseforhold eller ha konsekvenser for næringslivet.
Bidrar forslaget til å nå målene i kommuneplanens arealstrategi?	
Miljøvennlig mobilitet	Det er gode gang- og sykkelforbindelser i nærheten. Området ligger ca. 1 km fra Sola sentrum og er i gang- og sykkelavstand til sentrumsfunksjoner i Sola kommune. Det er bussforbindelser til Sola sentrum og Sandnes fra Skadbergbakken busstopp.
Sentrumsutvikling	Innspillet bygger opp under mål om sentrumsutvikling (1 km fra Sola sentrum)
Prioritert utbyggingsretning og utbygging innenfra og ut	Innspillet bygger opp under mål om utbygging innenfra og ut.
Jordverns mål	Landbruksareal berøres ikke. Fortetting innenfor eksisterende tettsted bidrar til mindre behov for nedbygging av landbruksjord andre steder.
Næringsutvikling	Omdisponering fra kombinert bebyggelse Forretning/Kontor/Industri gir redusert næringsareal. Dette vurderes likevel som mindre relevant, da plasseringen, i et boligområdet, gir sterke begrensninger på type næring, f.eks. støyrestriksjoner og trafiksikkerhet.
Offentlige tjenester	Ikke relevant.
Naturmangfold, klimatilpasning og samfunnssikkerhet	Ikke relevant. Arealet er bebygd i dag.
Massehåndtering	Noe skrånet terreng, som gir mulighet for boliger med sokkel vil gi noe terrenginngrep og uttak av masser.

3.1.5.2 ROS-analyse

Risiko knyttet til natur- og miljøforhold	
Havnivåstigning	Ingen risiko. Ligger 7-18 m o.h. og havnivåstigning er derfor ikke relevant for området.
Flom	Utbygging vil gi økt andel tette flater. Dette vil igjen medføre redusert infiltrasjon ved nedbør. Tomten er allerede utbygget i dag og endring fra næring til bolig fører ikke til økt risiko.
Ras, utglidning og erosjon	Ingen/lav risiko. Planområdet er ikke registrert som aktsomhetsområde for skred. Området er kartlagt som bart fjell og morenemateriale (NGU, løsmassekart). Terrenget er relativt flatt. Vurderes til å ha liten fare for ras og utglidning.
Grunnforhold, herunder kvikkleire og forurensning i grunnen	Lav risiko. Området ligger over marin grense. Det er ikke kartlagt marine avsetninger i området (NGU løsmassekart/NVE kvikkleire temakart).
Helse- og sikkerhetsrisiko	
Trafiksikkerhet	Arealinnspillet legger til rette for etablering av boliger, som medfører økt personbiltrafikk. Trafiksikkerheten vurderes samlet å bli noe forbedret som følge av at næringstrafikk forsvinner. Det er god tilrettelegging for gående og syklende i området.
Støy og/eller støv	Området ligger innenfor grensen til gul støysone flyplass. Området ligger utenfor støysone vei.
Nærhet til kraftlinje	Ikke relevant
Nærhet til virksomhet med økt risiko	Ingen høyrisiko-virksomheter i nærområdet
Forurensning	Det foreligger ikke data om forurensning i området.
Sårbarhet knyttet til:	
Vann- og avløp	Omdisponering fra næring til bolig antas å gi omtrent tilsvarende kapasitetsbehov for vann- og avløpsnett. Risikoen vurderes derfor som uendret fra dagens situasjon.
Kraftforsyning	Området har tilstrekkelig kraftforsyning.
Transport	Ingen risiko. Veinett og adkomst vurderes som tilstrekkelig for boligutbygging.
Offentlige servicetilbud	Skolekapasitet er usikker da det bygges mye på Skadberg.

Hendelser med gult risikonivå

Støy: Støynivå under tillatte grenseverdier er sikret i kommuneplanbestemmelse 1.10.

Forurensning: Undersøkelsesplikt for mulig forurensning er sikret i Kommuneplanbestemmelse 1.2.7. Bestemmelsen sikrer at det før igangsetting av reguleringsplan, skal tas analyseprøver for å undersøke om det finnes tungmetaller/forurensning i grunnen som en fra før ikke er kjent med.

Vann- og avløp: Kapasitet på vann- og avløpsnett må kartlegges og evt. behov for oppgraderinger må sikres før det gis brukstillatelse for nye boliger.

Offentlig servicetilbud: Tilstrekkelig skolekapasitet før det gis brukstillatelse er sikret i kommuneplanbestemmelse 2.3.4.

3.1.5.3 Konsekvensvurderingen

Konsekvenser for miljø	
Klima (energi og transport)	Nybygg gir gode muligheter for energieffektivt bygg/bygninger med miljøvennlig energiløsninger. Klimagassutslipp vil være begrenset til tiltak på egen tomt. Nybygg vil generelt ha høyere klimaavtrykk enn gjenbruk av eksisterende bebyggelse.
Forurensning	Ukjent om det er forurensning i grunnen i dag. Boliger innebærer ikke forurensning utover klimautslipp i forbindelse med rivning av eksisterende bygg og bygging av boliger.
Konsekvenser for naturressurser	
Landbruk	Berører ikke landbruk. Utenfor langsiktig grense landbruk, bebygd areal.
Grønnstrukturer	Friluftstinteresser og tilgang til grøntområder vil ikke påvirkes.
Naturmangfold	Arealet er bebygd og vil ikke påvirke naturmangfold.
Landskap	Tomten vil gå fra driftsbygning på 2 etasjer til boligtomt med høy utnyttelsesgrad.
Verneverdi	Ingen kjente verneverdier.
Konsekvenser for samfunn	
Kulturminner, kulturvern	Ingen kjente kulturminner.
Kulturlandskap	Kulturlandskap berøres ikke
Folkehelse	Området er ikke allment tilgjengelig og ikke tilrettelagt for barn og unge.

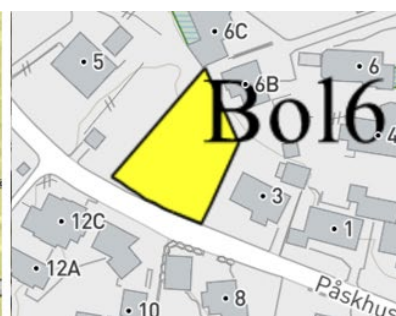
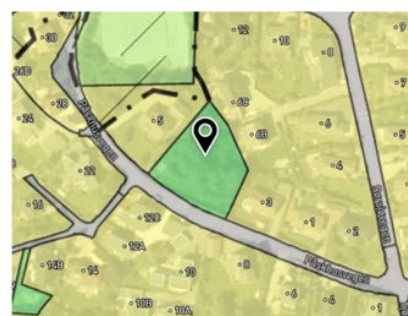
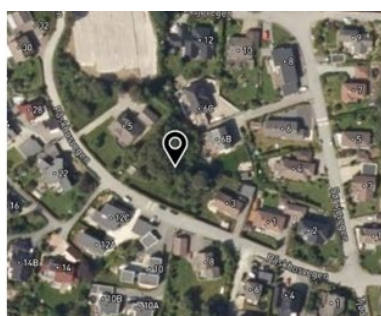
3.1.6 Arealinnspill BOL6, websak 21/51-51

FAKTA	
Forslagsstiller	Leif Arild Lie
Gårdsnr./bruksnr.	36/1
Areal	1 daa
Foreslått endring i arealbruk	Bolig (ca. 1 dekar av ca. 1,9 dekar friområde)
Gjeldende kommuneplan	Friområde/ park
Gjeldende regulering	Anlegg for lek
Dagens arealbruk	Friområde

Flyfoto

Kommuneplan 2019-2035

Ny arealbruk i KP 2023-2040



Kommunedirektørens oppsummering med anbefaling til vedtak:

Innspillet innebærer at dagens friområde reduseres fra 1,9 til 0.9 dekar. Området er regulert til lek i friområde, men ikke opparbeidet. Friområdet består av en kolle med ca. 5 meter høydeforskjell. Dette betyr at boligbygging på deler av området trolig vil gi større terrenginngrep. Dette betyr at man enten vil få forstøtningsmurer mellom boligområde og lek/friområde eller at store deler av kollen planeres ut. Det vil si at naturlig terreng forringes.

Arealstrategien skal sikre arealer til rekreasjon og friluftsliv. Samtidig er fortetting av eksisterende tettstedsområder i tråd med prioritert utbygging i arealstrategien. Det er store friområder i nærområdet, langs Hafrsfjord, som ivaretar tilgang til friområder for boligområdet.

Kommunedirektøren anbefaler foreslått omdisponering til bolig.

Måloppnåelse			Konsekvens for miljø, naturressurser og samfunn.	ROS-analyse
Samfunnsdelen	Arealstrategien	Jordverns mål		

3.1.6.1 Måloppnåelse

Bidrar forslaget til å nå målene i kommuneplanens samfunnsdel?	
Satsningsområde 1: Sammen om fremtiden	Arealet ligger i et boligområde og grenser til boligformål og etablert infrastruktur. Det er gang- og sykkelforbindelser langs Fv. 510. Vedtatt reguleringsplan 0531 legger til rette for fortau i Påskhusvegen. Røyneberg skole ligger i gang/sykkel avstand, Grannes skole ligger 2 km unna, og Sola ungdomsskole ligger ca. 1,5 km unna.
Satsningsområde 2: Like muligheter	Redusert friområde gir dårligere tilgang på grøntområde i nærmiljøet. Det er store friområder langs Hafrsfjord. Redusert størrelse på friområde vurderes derfor å ha liten negativ påvirkning for bomiljøet og folkehelsen. Nybygg gir gode muligheter for energieffektivt bygg/bygninger med miljøvennlig energiløsninger og universell utforming.
Satsningsområde 3: Sikkerhet i en usikker verden	Ikke relevant.
Satsningsområde 4: Gode tettsteder og bomiljø	Tiltaket fører til nedbygging av grøntområde. Lekeplass er ikke opparbeidet, men friområde gir mulighet for lek i naturlige omgivelser. Tiltaket vurderes derfor til å ha noe negativ påvirkning for barn og unge og nærmiljøet.
Satsningsområde 5: Fremtidens arbeidsplasser	Ikke relevant
Bidrar forslaget til å nå målene i kommuneplanens arealstrategi?	
Miljøvennlig mobilitet	Det er gang- og sykkelforbindelser i nærheten. Området ligger over 2 km fra Sola sentrum og er ikke i gåavstand til sentrumsfunksjoner i Sola kommune. Det er direkte bussforbindelser til Sola sentrum og Stavanger sentrum med buss nr. 7.
Sentrumsutvikling	Området ligger utenfor sentrumsområdene/lokalsentrene i Sola kommune.
Prioritert utbyggings-retning og utbygging innenfra og ut	Området bidrar til mål om utbygging innenfra og ut.
Jordvernsmål	Landbruksareal berøres ikke. Fortetting innenfor eksisterende tettsted gir mindre behov for nedbygging av landbruksjord andre steder.
Næringsutvikling	Ikke relevant
Offentlige tjenester	Ikke relevant
Naturmangfold, klimatilpasning og samfunnssikkerhet	Nedbygging av eksisterende urørt friområde vil ha negativ påvirkning på biologisk mangfold. Nedbygging av natur gir mindre infiltrasjon som gir økt fare for flom på tilstøtende områder. Tiltaket vurderes til å ha liten effekt på samfunnssikkerhet.

3.1.6.2 ROS-analyse

Risiko knyttet til natur- og miljøforhold	
Havnivåstigning	Ingen risiko. Ligger 23-25 m o.h. og havnivåstigning er derfor ikke en risiko for området.
Flom	Vesentlig risiko. Utbygging kan medføre en raskere avrenning til flomvei grunnet store mengder nedbør på kort tid ned på tette flater. Området har lite/middels egnet infiltrasjonsevne. Det er ikke kartlagt markfuktighet.
Ras, utglidning og erosjon	Lav risiko. Planområdet er ikke registrert som aktsomhetsområde for skred. Området er i hovedsak kartlagt som morenemateriale (NGU, løsmassekart). Området har svak helning. Vurderes til å ha svært liten fare for ras og erosjon. Utglidning er også lite sannsynlig fordi området er relativt flatt.
Grunnforhold, herunder kvikkleire og forurensning i grunnen	Lav risiko. Området ligger utenfor/på marin grense. Det er ikke kartlagt marine avsetninger i området (NGU løsmassekart/NVE kvikkleire temakart).
Helserisiko	
Trafikksikkerhet	Vesentlig risiko knyttet til trafikksikkerhet, særlig på grunn av trailertransport til og fra Sørnes potet- og grønnsakspakkeri innerst i Påskhusvegen.

	Det er ikke fortau/SG-sti langs Påskhusvegen, men tiltak er regulert i egen detaljplan. Sannsynligheten for at alvorlige trafikkulykker kan skje, er til stede. Risiko vurderes til vesentlig, da en hendelse kan medføre alvorlige konsekvenser for helse og liv.
Støy	Området ligger delvis innenfor gul støysone flyplass og kan ha svakt negativ effekt på helse. Området ligger utenfor støysone vei. Avbøtende tiltak mot støy må sikres i detaljregulering. Vurderes til å ha lav risiko for liv og helse.
Nærhet til kraftlinje	Ikke relevant.
Nærhet til virksomhet med økt risiko	Ingen virksomheter med økt risiko i nærheten. Potet- og grønnsakspakkeri i enden av Påskhusvegen fører til trailertrafikk i Påskhusvegen, se punkt over om trafiksikkerhet.
Forurensning	Denne vurderes som lav, da området i dag er del av et friområde på en kolle. Det foreligger ikke data om forurensning i området.
Sårbarhet knyttet til:	
Vann og avløp	Det er usikkerhet knyttet til om det er tilstrekkelig kapasitet på vann- og avløpsnett.
Kraftforsyning	Området har tilstrekkelig kraftforsyning.
Transport	Ingen risiko. Veinett og adkomst vurderes som tilstrekkelig for nødvendige tjenester.
Offentlige servicetilbud	Ukjent kapasitet i barnehage og skole, men risikoen vurderes likevel til grønn på grunn av at området kun gir plass til et fåtalls boliger (1 dekar)

Hendelser med rødt risikonivå

Flom: Avbøtende tiltak for å redusere risikonivå for flom er sikret gjennom kommuneplanens krav til VA-rammeplan ved detaljregulering. Tiltak som identifiseres i VA-rammeplan må sikres i bestemmelsene ved detaljregulering.

Trafiksikkerhet: Avbøtende tiltak for å redusere risikonivå knyttet til trafiksikkerhet er etablering av tiltak for gående og syklende før brukstillatelse for nye bolig gis. Dette er sikret i kommuneplanbestemmelsene for BOL6.

Hendelser med gult risikonivå

Grunnforhold: Avbøtende tiltak er sikret i kommuneplanbestemmelse 1.2.5 krav til vurdering av fare for områdeskred og til geoteknisk undersøkelse.

Støy: Støynivå under tillatte grenseverdier er sikret i kommuneplanbestemmelse 1.10.

Vann- og avløp: Kapasitet på vann- og avløpsnett må kartlegges og evt. behov for oppgraderinger må sikres før det gis brukstillatelse for nye boliger.

3.1.6.3 Konsekvensvurdering

Konsekvenser for miljø	
Klima (energi og transport)	Nybygg gir gode muligheter for energieffektivt bygg/bygninger med miljøvennlig energiløsninger. Klimagassutslipp vil være begrenset til tiltak på egen tomt. Tiltaket vil trolig forsterke lokal konsekvens av klimaendringer, hovedsakelig fordi arealet i dag er ubebygget og en utbygging vil føre til redusert infiltrasjonsevne og dermed økt risiko for flom.
Forurensning	Hvorvidt tiltaket i seg selv vil innebære forurensning vil avhenge av type tiltak og må avklares ved detaljregulering.
Konsekvenser for naturressurser	
Landbruk	Tiltaket berører ikke landbruksareal.
Grønnstrukturer	Grønnstruktur er ikke opparbeidet.

Naturmangfold	Fjerning av skog vil ha negativ påvirkning på naturmangfold.
Landskap	Dagens skog vil bygges ned. Området er del av en kolle med ca. 5 meter høydeforskjell. Dette betyr at boligbygging trolig vil kreve større terrenginngrep. Dette vil si at man enten vil få store forstøtningsmurer mellom boligområde og lek/friområde eller at store deler av kollen planeres ut. Det vil si at naturlig terreng ødelegges og et landskapsmerke reduseres eller forsvinner
Verneverdi	Ingen kjente verneverdier
Konsekvenser for samfunn	
Kulturminner, kulturvern	Ingen kjente kulturminner
Kulturlandskap	Påvirker ikke kulturlandskap.
Folkehelse	Arealet er satt av til lek, men ikke opparbeidet for lek. Området gir mulighet for lek i naturlige omgivelser. Omdisponering til boliger vil innebære at friområdet mer enn halveres, fra ca. 1,9 dekar til ca. 0,9 dekar.

3.1.7 Arealinnspill BOL7, websak 51/21-2 og 101- innsigelse

FAKTA	
Forslagsstiller	Svein I. Netland
Gårdsnr./bruksnr.	36/7
Areal	Ca. 18,4 dekar
Foreslått endring i arealbruk	Bolig
Gjeldende kommuneplan	LNF
Gjeldende regulering	Uregulert
Dagens arealbruk	Drivhus, ikke i bruk.

Flyfoto



Kommuneplan 2019-2035



Ny arealbruk i KP 2023-2040



Kommunedirektørens oppsummering med anbefaling til vedtak

Området grenser til eksisterende boligområde og ligger nær Grannes skole, barnehager, sykkelstier m.m. og kan derfor være egnet til boliger. Skolekapasitet er begrenset, og utbygging kan føre til behov for utvidelse.

Området ligger utenfor langsiktig grense for landbruk i Sola kommune, men grenser til et større LNF område i Stavanger kommune innenfor langsiktig grense. Tiltaket bygger ikke opp under mål om fortetting med utbyggingen innenfra og ut, og er ikke i tråd med prioritert utbyggingsretning.

Området omdisponeres i tråd med enighet i mekling med statsforvalter og Fylkeskommunen juni 2023:

- Området skal ha en utnyttelse som overstiger de generelle kravene for området, dette avklares i detaljplan
- I neste rullering av kommuneplanen må kommunen vurdere å tilbakeføre et tilsvarende areal til LNF formål.

Måloppnåelse		Konsekvens for miljø, naturressurser og samfunn.	ROS-analyse
Samfunnsdelen	Arealstrategien		

3.1.7.1 Måloppnåelse

Bidrar forslaget til å nå målene i kommuneplanens samfunnsdel?	
Satsningsområde 1: Sammen om fremtiden	Arealet ligger i tilgrensing til/forlengelse av boligområder med etablert infrastruktur. Det er gode gang- og sykkelforbindelser i nærheten. Området er ikke i umiddelbar nærhet til offentlige tjenestetilbud (matbutikk osv.). <i>Grannes skole grenser til arealet og Sola ungdomsskole ligger ca. 3 km unna.</i>
Satsningsområde 2: Like muligheter	Påvirker ikke folkehelsen eller levekår i området. Oppgradering av bygningsmassen vil kunne oppleves positivt for naboer.
Satsningsområde 3: Sikkerhet i en usikker verden	Ikke relevant. Arealet er bebygd med drivhus i dag og delvis asfaltert, og innspillet vil ikke påvirke naturmangfold, klimatilpasning eller samfunnssikkerhet.
Satsningsområde 4: Gode tettsteder og bomiljø	Gode muligheter for å supplere dagens boligtilbud, f.eks. alternative boformer, og til rette for ulike aldersgrupper og mennesker med ulike behov og ønsker.
Satsningsområde 5: Fremtidens arbeidsplasser	Ikke relevant
Bidrar forslaget til å nå målene i kommuneplanens arealstrategi?	
Miljøvennlig mobilitet	Det er gode gang- og sykkelforbindelser i nærheten. Området ligger 3 km fra Sola sentrum og er ikke i gåavstand til sentrumsfunksjoner i Sola kommune. <i>Det er direkte bussforbindelser til Sola sentrum og Stavanger sentrum.</i>
Sentrumsutvikling	Området ligger utenfor sentrumsområdene/lokalsentrene i Sola kommune.
Prioritert utbyggings-retning og utbygging innenfra og ut	Tiltak bidrar ikke til utbygging innenfra og ut gjennom fortetting.
Jordvernsmål	Området er regulert til LNFR. Forslaget om omdisponering til bolig er derfor i strid med kommunens jordvernsmål om å skjerme landbruksjord for utbygging; <i>«Det tillates omdisponert LNF til absolutt minimum nødvendig areal for å realisere viktige samferdselsprosjekt.»</i>
Næringsutvikling	Ikke relevant
Offentlige tjenester	Ikke relevant
Naturmangfold, klimatilpasning og samfunnssikkerhet	Nedbygging av LNF områder har negativ påvirkning på god klimatilpasning og samfunnssikkerhet.

3.1.7.2 ROS-analyse

Risiko knyttet til natur- og miljøforhold	
Havnivåstigning	Ingen risiko. Ligger 17-20 m o.h. og havnivåstigning er derfor ikke en risiko for området.
Flom	Vesentlig risiko. Området har middels egnet infiltrasjonsevne og stedvis middels markfuktighet. Utbygging kan medføre en raskere avrenning til flomvei grunnet store mengder nedbør på kort tid ned på tette flater.

Ras, utglidning og erosjon	Lav risiko. Planområdet er ikke registrert som aktsomhetsområde for skred. Området er i hovedsak kartlagt som morenemateriale (NGU, løsmassekart). Et mindre område i øst er torv og myr. Svært svakt hellende terreng. Vurderes til å ha svært liten fare for ras og erosjon. Utglidning er også lite sannsynlig fordi området er relativt flatt.
Grunnforhold, herunder kvikkleire og forurensning i grunnen	Området er under marin grense. Området som er kartlagt som torv og myr vest i arealinnspillet fremkommer også i NVEs aktsomhetskart for kvikkleire med «mulighet for sammenhengende forekomster av marin leire». Det er ingen data på forurenset grunn.
Helserisiko	
Trafikksikkerhet	Arealinnspillet legger til rette for etablering av boliger, som medfører økt trafikk til/fra planområdet. Marknesringen fungerer som adkomstvei til området. Marknesringen er 4,5 meter bred. Det er fortau langs strekket ved dagens utkjøring fra gartneri, men fortauet er ikke tilknyttet overordnet gang- og sykkelvei. Det er ikke tilrettelegging for gående og syklende i Marknesringen utover dette. Et tiltak vil derfor kreve tilrettelegging for gående og syklende i Marknesringen. Øvrige tilgrensende veier er tilrettelagt for gående og syklende. Sannsynligheten for at trafikkulykker kan skje, er til stede. Risiko vurderes til høy, da en hendelse kan medføre alvorlige konsekvenser for helse og liv.
Støy og/eller støv	Ingen risiko. 1130 m ² av hjørnet i øst ligger i gul støysone vei. Denne delen eksisterer i dag som uteområdet for eksisterende bolig. Vurderes til å ha ingen eller svært lav risiko for liv og helse.
Nærhet til kraftlinje	Ikke relevant
Nærhet til virksomhet med økt risiko	Ingen risiko.
Forurensning	Ukjent risiko. Det foreligger ikke data om forurensning i området. Området er i lang tid brukt til dyrking i drivhus, som gir en viss risiko for forurensning.
Sårbarhet knyttet til:	
Vann og avløp	Det er usikkerhet knyttet til om det er tilstrekkelig kapasitet på vann- og avløpsnett.
Kraftforsyning	Området har tilstrekkelig kraftforsyning.
Transport	Ingen risiko. Veinett og adkomst vurderes som tilstrekkelig for nødvendige tjenester.
Offentlige servicetilbud	Ukjent kapasitet i barnehage og skole. Ved detaljregulering må kapasitet og behov kartlegges. Ved økt elev-antall kan det ved behov kreves utvidelse av eksisterende skole, eller ny skole.

Hendelser med rødt risikonivå

Flom: Avbøtende tiltak for å redusere risikonivå for flom er sikret gjennom kommuneplanens krav til VA-rammeplan ved detaljregulering. Tiltak som identifiseres i VA-rammeplan må sikres i bestemmelsene ved detaljregulering.

Grunnforhold: Avbøtende tiltak er sikret i kommuneplanbestemmelse 1.2.5 krav til vurdering av fare for områdeskred og til geoteknisk undersøkelse.

Trafikksikkerhet: Avbøtende tiltak for å redusere risikonivå knyttet til trafikksikkerhet er etablering av tiltak for gående og syklende før brukstillatelse for nye bolig gis. Dette skal sikres ved detaljregulering.

Hendelser med gult risikonivå

Forurensning: Undersøkelsesplikt for mulig forurensning er sikret i Kommuneplanbestemmelse 1.2.7. Bestemmelsen sikrer at det før igangsetting av reguleringsplan, skal tas analyseprøver for å undersøke om det finnes tungmetaller/forurensning i grunnen som en fra før ikke er kjent med.

Vann- og avløp: Kapasitet på vann- og avløpsnett må kartlegges og evt. behov for oppgraderinger må sikres før det gis brukstillatelse for nye boliger. Dette er sikret gjennom krav

om VA-rammeplan ved detaljregulering. Tiltak som identifiseres i VA-rammeplan må sikres i bestemmelsene ved detaljregulering.

Offentlig servicetilbud: Tilstrekkelig skolekapasitet før det gis brukstillatelse er sikret i kommuneplanbestemmelse 2.3.4.

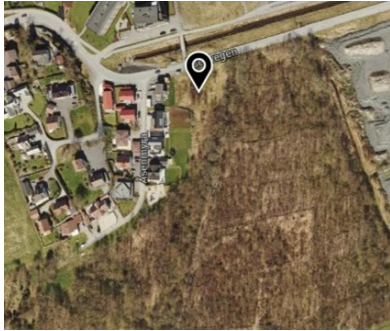
3.1.7.3 Konsekvensvurdering

Konsekvenser for miljø	
Klima (energi og transport)	Nybygg gir gode muligheter for energieffektivt bygg/bygninger med miljøvennlig energiløsninger. Klimagassutslipp vil være begrenset til tiltak på egen tomt.
Forurensning	Hvorvidt tiltaket i seg selv vil innebære forurensning vil avhenge av type tiltak og må avklares ved detaljregulering.
Konsekvenser for naturressurser	
Landbruk	Utenfor langsiktig grense jordbruk. Ikke eksisterende landbruk.
Grønnstrukturer	Tomten har eksisterende bebyggelse (drivhus) og store deler av tomten er asfaltert. Innspillet påvirker ikke grønnstrukturer i seg selv, men formålsendring forhindrer tilbakeføring til LNF.
Naturmangfold	Tomten har eksisterende bebyggelse (drivhus) og store deler av tomten er asfaltert. Innspillet påvirker ikke grønnstrukturer i seg selv, men formålsendring forhindrer tilbakeføring til LNF som kan være positivt for naturmangfold.
Landskap	Tomten vil gå fra drivhus til boligområde med høy utnyttelsesgrad.
Verneverdi	Det er ingen kjente verneverdier.
Konsekvenser for samfunn	
Kulturminner, kulturvern	Ingen kjente kulturminner berøres.
Kulturlandskap	Berører ikke kulturlandskap.
Folkehelse	Folkehelse, barn og unge: Området er ikke tilrettelagt for barn og unge.

3.1.8 Arealinnspill BOL9, websak 21/51-67-faglig råd

FAKTA	
Forslagsstiller	Stav Arkitekter as
Gårdsnr./bruksnr.	32/3, 32/25
Areal	Ca. 6,3 dekar
Foreslått endring i arealbruk	Bolig
Gjeldende kommuneplan	Friområde/ park
Gjeldende regulering	Ikke regulert
Dagens arealbruk	Skog, myr

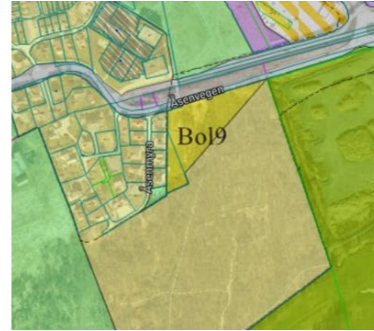
Flyfoto



Kommuneplan 2019-2035



Ny arealbruk i KP 2023-2040



Kommunedirektørens oppsummering med anbefaling til vedtak:

Arealet er i kommuneplanen satt av til park som arealforbruk, og området ligger innenfor hensynssone for grønnstruktur. Arealstrategien skal sikre arealer til rekreasjon og friluftsliv, som vil styrke kvalitetene i kommunen. Innspillet innebærer nedbygging av myrområder og bygger ikke opp under sentrumsutvikling.

Kommunedirektøren anbefaler ikke foreslått omdisponering til bolig.

Måloppnåelse		Konsekvens for miljø, naturressurser og samfunn.	ROS-analyse
Samfunnsdelen	Arealstrategien		

3.1.8.1 Måloppnåelse

Bidrar forslaget til å nå målene i kommuneplanens samfunnsdel?	
Satsningsområde 1: Sammen om fremtiden	Arealet ligger i tilgrensing til boligområder med god infrastruktur. Det er gode gang- og sykkelforbindelser i nærheten. Det er kort vei til offentlige tjenestetilbud (Forus). Sola sentrum er 2 km unna.
Satsningsområde 2: Like muligheter	Arealet har ingen bruks-funksjon i dag og tiltaket vurderes til å ikke ha negativ påvirkning på folkehelsen eller levekår i området. Nedbygging av grøntområder kan oppleves negativ for naboer.
Satsningsområde 3: Sikkerhet i en usikker verden	Forslaget fører til nedbygging av grøntområder med skog og myr og vil ha negativ påvirkning på naturmangfold.
Satsningsområde 4: Gode tettsteder og bomiljø	Gode muligheter for å supplere dagens boligtilbud, f.eks. alternative boformer, og til rette for ulike aldersgrupper og mennesker med ulike behov og ønsker.
Satsningsområde 5: Fremtidens arbeidsplasser	Ikke relevant. Boligområdet vil ikke skape konkurranseforhold eller ha konsekvenser for næringslivet.
Bidrar forslaget til å nå målene i kommuneplanens arealstrategi?	
Miljøvennlig mobilitet	Det er gode gang- og sykkelforbindelser i nærheten. Området ligger ca. 2 km fra Sola sentrum og er ikke i umiddelbar nærhet til sentrumsfunksjoner i Sola kommune. Området er i gang- og sykkelavstand til arbeidsplasser tilknyttet Forus og Sola sentrum. Det er bussforbindelser til Sola sentrum og Sandnes.
Sentrumsutvikling	Området ligger utenfor sentrumsområdene/lokalsentrene i Sola kommune.
Prioritert utbyggingsretning og utbygging innenfra og ut	Tiltaket bidrar ikke til mål om utbygging innenfra og ut.
Jordvernsmål	Ikke relevant.
Næringsutvikling	Ikke relevant.
Offentlige tjenester	Ikke relevant.
Naturmangfold, klimatilpasning og samfunnssikkerhet	Nedbygging av grøntområder med skog og myr har negativ påvirkning på naturmangfold og klimagassutslipp. Tiltaket vurderes til å ha negativ påvirkning på fremtidig klimatilpasning.

Massehåndtering	Ikke relevant.
-----------------	----------------

3.1.8.2 ROS-analyse

Risiko knyttet til natur- og miljøforhold	
Havnivåstigning	Ingen risiko. Ligger 11 m o.h. og havnivåstigning er derfor ikke relevant for området.
Flom	Området er kartlagt med svært høy markfuktighet og store deler av området er kartlagt som myr. Myr i seg selv fungerer som flomhinder og lager for vann. Utbygging kan medføre en raskere avrenning til flomvei grunnet store tette flater.
Ras, utglidning og erosjon	Ingen/lav risiko. Planområdet er ikke registrert som aktsomhetsområde for skred. Området er kartlagt som torv og myr, og morenemateriale i sørvest (NGU, løsmassekart). Terrenget er flatt. Vurderes til å ha liten fare for ras og utglidning.
Grunnforhold, herunder kvikkleire og forurensning i grunnen	Området ligger innenfor marin grense, og store deler av eiendommen er kartlagt med mulighet for marin leire (NGU løsmassekart/NVE kvikkleire temakart).
Helse- og sikkerhetsrisiko	
Trafikksikkerhet	Arealinnspillet legger til rette for etablering av boliger, som medfører økt trafikk fra planområdet. Det er god tilrettelegging for gående og syklende i området
Støy og/eller støv	Området ligger innenfor gul og rød støysone fra Åsenveien. Trafikkmengde tilsvarende rød og gul støysone vil ha risiko for veistøv.
Nærhet til kraftlinje	Ingen risiko.
Nærhet til virksomhet med økt risiko	Ingen risiko.
Forurensning	Det foreligger ikke data om forurensning i området. Mulighet for at avrenning fra tilstøtende områder, inkludert vei, over lang tid kan ha gitt forurensning i grunnen.
Sårbarhet knyttet til:	
Vann og avløp	Det er usikkerhet knyttet til om det er tilstrekkelig kapasitet på vann- og avløpsnett.
Kraftforsyning	Området har tilstrekkelig kraftforsyning.
Transport	Ingen risiko. Veinett og adkomst vurderes som tilstrekkelig for nødvendige tjenester.
Offentlige servicetilbud	Ukjent kapasitet i barnehage og skole.

Hendelser med rødt risikonivå

Flom: Avbøtende tiltak for å redusere risikonivå for flom er sikret gjennom kommuneplanens krav til VA-rammeplan ved detaljregulering. Tiltak som identifiseres i VA-rammeplan må sikres i bestemmelsene ved detaljregulering.

Grunnforhold: Avbøtende tiltak er sikret i kommuneplanbestemmelse 1.2.5 krav til vurdering av fare for områdeskred og til geoteknisk undersøkelse.

Hendelser med gult risikonivå

Støy: Støynivå under tillatte grenseverdier er sikret i kommuneplanbestemmelse 1.10.

Forurensning: Undersøkelsesplikt for mulig forurensning er sikret i Kommuneplanbestemmelse 1.2.7. Bestemmelsen sikrer at det før igangsetting av reguleringsplan, skal tas analyseprøver for å undersøke om det finnes tungmetaller/forurensning i grunnen som en fra før ikke er kjent med.

Vann og avløp: Kapasitet på vann- og avløpsnett må kartlegges og evt. behov for oppgraderinger må sikres før det gis brukstillatelse for nye boliger. Dette er sikret gjennom krav om VA-rammeplan ved detaljregulering. Tiltak som identifiseres i VA-rammeplan må sikres i bestemmelsene ved detaljregulering.

Offentlig servicetilbud: Tilstrekkelig skolekapasitet før det gis brukstillatelse er sikret i kommuneplanbestemmelse 2.3.4.

3.1.8.3 Konsekvensvurdering

Konsekvenser for miljø	
Klima (energi og transport)	Nybygg gir gode muligheter for energieffektivt bygg/bygninger med miljøvennlig energiløsninger. Klimagassutslipp vil være begrenset til tiltak på egen tomt. Nybygg vil generelt ha høyere klimaavtrykk enn gjenbruk av eksisterende bebyggelse.
	Tiltaket vil trolig forsterke lokal konsekvens av klimaendringer, hovedsakelig fordi arealet i dag er ubebygde myrområder med høy infiltrasjonsevne. Nedbygging av myr vil gi en betydelig økt flomfare i området.
Forurensning	Hvorvidt tiltaket i seg selv vil innebære forurensning vil avhenge av type tiltak og må avklares ved detaljregulering.
Konsekvenser for naturressurser	
Landbruk	Ikke relevant.
Grønnstruktur	Friluftsinnteresser og tilgang til grøntområder vil påvirkes i liten grad.
Naturmangfold	Utbygging i myrområder samt skog har svært negativ påvirkning på naturmangfold.
Landskap	Tomten vil gå fra ubebygde skogområder til boligområde med høy utnyttelsesgrad.
Verneverdi	Ingen kjente verneverdier.
Konsekvenser for samfunn	
Kulturminner, kulturvern	Ingen kjente kulturminner.
Kulturlandskap	Ikke kjent kulturlandskap.
Folkehelse	Området er ikke tilrettelagt for barn og unge.

3.2 Forslag til nye næringsarealer

Kommuneplanen legger til rette for 105,1 dekar nye næringsområder. 35,6 dekar er omdisponert fra forsvar. Resterende 69,5 dekar er omdisponering fra andre underformål til bebyggelse og anlegg. Ingen arealer er omdisponert fra næring til andre formål. NAE5 er anbefales ikke og er derfor ikke med i arealregnskapet.

Tidligere NAE4 er endret fra næringsformål til forretning, med nytt navn FOR1.

3.2.1 Arealinnspill NAE1- NAE3 og LNF4

FAKTA	
Forslagsstiller	Kommunedirektøren
Gårdsnr./bruksnr.	31/76 (NAE1, NAE3 og LNF4) 31/230 (NAE2)
Areal	107,2 dekar
Foreslått endring i arealbruk	95,3 dekar til næring og 9,6 dekar til LNF (vest for Stangelandsvegen innenfor eiendom 31/76)
Gjeldende kommuneplan	35,6 dekar militært formål (gnr/bnr. 31/230) 66,9 dekar offentlig/privat tjenesteyting (gnr/bnr. 31/76)
Gjeldende regulering	Uregulert
Dagens arealbruk	Nedlagt militærområde, hundeluftegård, BMX-bane og landbruksjord

Flyfoto



Kommuneplan 2019-2035



Ny arealbruk i KP 2023-2040
(tjenesteyting innenfor eiendom 31/76 omdisponeres til LNF i tråd med enighet i mekling)



Kommunedirektørens oppsummering med anbefaling til vedtak:

Kommunedirektøren mener at området er velegnet for virksomheter med stort plassbehov og få ansatte og besøkende. Dette begrunnes med nærhet til overordnet veinett og at det allerede er etablert næring i område. Mulig konflikt med etablert BMX-bane og hundeluftegård (NAE3, 31/76) løses gjennom rekkefølge i tid.

Måloppnåelse			Konsekvens for miljø, naturressurser og samfunn.	ROS-analyse
Samfunnsdelen	Arealstrategien	Jordvernsmål		

Resultat fra mekling:

Store deler av området omdisponeres i tråd med enighet i mekling med Statsforvalteren og Rogaland Fylkeskommune. Ca 9,7 dekar vest for Stangelandsvegen omdisponeres fra tjenesteyting til LNF. Resterende tjenesteyting og forsvar omdisponeres til næringskategori 3. Følgende forutsetninger er knyttet til omdisponeringen, ref. meklingsprotokollen:

- ca. 9,7 daa i nordvest blir omdisponert til LNF-formål
- bestemmelsene stiller krav om at området skal forbeholdes næringskategori 3, men med krav om effektiv utnytting
- Langsiktig grense skal følge den nye omdisponeringen slik at området som i løsningsforslaget blir omdisponert til LNF-formål forblir på landbrukssiden av grensen

3.2.1.1 Måloppnåelse

Bidrar forslaget til å nå målene i kommuneplanens samfunnsdel?	
Satsningsområde 1: Sammen om fremtiden	Ikke relevant.
Satsningsområde 2: Like muligheter	Bilavhengig, og dermed lite tilpasset brukere uten bilsertifikat. Dette vurderes likevel som akseptabelt, da det er i tråd med prinsipp for lokalisering av kategori 3 (lave arbeids- og besøksintensive virksomheter)
Satsningsområde 3: Sikkerhet i en usikker verden	Ikke relevant.
Satsningsområde 4: Gode tettsteder og bomiljø	Området grenser til ubebygde områder, med få naboer i umiddelbar nærhet. Etablert næringsområde på motsatt side av veien. Plasseringen vurderes derfor å gi lite konflikt med eksisterende arealbruk. Mulig konflikt mellom næring og aktivitet med BMX-bane og hundelufting innenfor NAE3. Barn og unge er aktive brukere av BMX-banen.
Satsningsområde 5: Fremtidens arbeidsplasser	Tilrettelegger for nye arealer for næringskategori 3. Området vil være egnet for, men ikke reservert for, fremtidsrettet næringsvirksomheter.
Bidrar forslaget til å nå målene i kommuneplanens arealstrategi?	
Miljøvennlig mobilitet	Området har usentral plassering som gir lavt potensiale for gående, syklende og kollektivreiser. Dette er likevel i tråd med prinsipp om lokalisering av næringskategori 3 og vurderes derfor som akseptabelt.
Sentrumsutvikling	Ikke relevant. Næringsarealer kategori 3 konkurrerer ikke med sentrumsnæring (besøks- og arbeidsplass intensive virksomheter)
Prioritert utbyggingsretning og utbygging innenfra og ut:	Ikke relevant for næringskategori 3.
Jordverns mål	Området gir derfor ikke omdisponering fra LNF. I gjeldende område følger langsiktig grense landbruk Sandnesvegen og utbyggingsområdet ligger dermed innenfor langsiktig grense. Kommunedirektøren mener det er en feil at langsiktig grense ikke tidligere er justert i tråd med arealdisponeringen og foreslår derfor at denne feilen rettes opp ved denne revideringen. Dagens forslag til omdisponering, endring fra et utbyggingsformål til et annet, endrer ikke forholdet til langsiktig grense landbruk.
Næringsutvikling	Kartlegging av arealreserver avsatt til næring viser at Sola kommune, til tross for ubenyttede næringsstomter innenfor eksisterende næringsområder, mangler større arealer for næringskategori 3. På Soma er det allerede et etablert næringsområde for Stangeland AS. Kommunaldirektøren mener at samlokalisering med dette området er en riktig og fornuftig plassering av nytt næringsareal. Plasseringen er i tråd med prinsipp for lokalisering av næringskategori 3 i regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke.
Offentlige tjenester	Ikke relevant

Naturmangfold, klimatilpasning og samfunnssikkerhet	Utbygging av området vil være negativt for naturmangfoldet i området, med bekk gjennom som sikrer tilsig til myren øst for området. Klimatilpasning og samfunnssikkerhet vil ikke påvirkes.
---	--

3.2.1.2 ROS-analyse

Risiko knyttet til natur- og miljøforhold	
Havnivåstigning	Ingen risiko, ligger 22-35 meter over havet
Flom	Lav fare for flom hovedsakelig fordi området grenser til LNF. Bekk langs sørøstlig grense av NAE3 bør beholdes som naturlig flomvei/åpen overvannshåndtering.
Ras, utglidning og erosjon	Ingen kjent risiko. Svakt hellende terreng gir lav risiko for ras. Bekk langs sørøstlig grense av NAE3.
Grunnforhold, herunder kvikkleire og forurensning i grunnen	Området ligger innenfor marin grense. Grunnforhold ukjent. Mulig forurensning i grunnen som følge av tidligere militæraktivitet. Må undersøkes nærmere. Ingen kjente forurensningskilder i nærheten.
Helserisiko	
Trafikksikkerhet	GS-vei langs fylkesveien gir god trafikksikkerhet for gående og syklende. God oversikt for kjørende.
Støy og/eller støv	Området ligger innenfor gul flystøysone og deler av området innenfor rød trafikkstøysone. Noe trafikkstøv fra fylkesveien.
Nærhet til kraftlinje	Ingen kjent kraftlinje i nærheten
Nærhet til virksomhet med økt risiko	Ingen kjent risiko
Forurensning	Lav risiko. Ingen kjente forurensningskilder i nærheten.
Sårbarhet knyttet til:	
Vann- og avløp	Tilstrekkelig vann- og avløpssystem vil avhenge av type tiltak. Må avklares ved detaljregulering.
Kraftforsyning	Energibehov vil avhenge av type tiltak. Må avklares ved detaljregulering.
Transport	Fylkesveg 334 har relativt høy trafikkbelastning med en ÅDT på ca. 7400 (Nasjonal vegdatabank).
Offentlige servicetilbud	Ikke relevant for næring

Hendelser med gult risikonivå

Grunnforhold: Avbøtende tiltak er sikret i kommuneplanbestemmelse 1.2.5 krav til vurdering av fare for områdeskred og til geoteknisk undersøkelse.

Støy: Støynivå under tillatte grenseverdier er sikret i kommuneplanbestemmelse 1.10. Det er vanskelig å skjerme områder fra helikopterstøy.

Transport: Trafikale forhold med tanke på adkomstforhold, tilrettelegging for myke trafikanter mm må utredes ved detaljregulering.

3.2.1.3 Konsekvensvurdering

Konsekvenser for miljø	
Klima (energi og transport)	Transportbehovet og klimautslipp vil avhenge av type virksomhet, og må avklares ved detaljregulering. Lokaliseringen er i tråd med prinsipper for kategori 3 i RPJSR, hvor virksomheter med større arealbehov og færre arbeidsplasser/besøkende i forhold til arealbehov bør lokaliseres mindre sentralt for å spare de mest tilgjengelige arealene. Kategori 3 kan ha lavere tilgjengelighet for gåing, sykling og kollektivtransport. Det forventes ikke at tiltaket vil forsterke lokal konsekvens av klimaendringer, hovedsakelig fordi det er mye ubebygget areal rundt området slik at flomfare ikke vil øke.
Forurensning	Hvorvidt tiltaket i seg selv vil innebære forurensning vil avhenge av type tiltak og må avklares ved detaljregulering.
Konsekvenser for naturressurser	

Landbruk	<p>En mindre flik av sørlig del av NAE3 er registrert som innmarksbeite i realressurs-basen (AR5) og fremstår som opparbeidet og godt vedlikeholdt beite.</p> <p>Det er registrert om lag 13 dekar dyrket jord innenfor NAE1 og NAE2. I underkant av 3 dekar er fulldyrket jord i nordvestlig del av NAE2, mens 10 dekar er registrert som overflatedyrket jord fordelt mellom nordvestlig del av NAE1 og sørvestlig del av NAE2. Dyrket jord vurderes imidlertid som vanskelig å utnytte til landbruksdrift, da det ligger inneklemt mellom bebyggelse og vei</p>
Grønnstrukturer	<p>Del av NAE1 og NAE2, som ikke er kartlagt som dyrket jord se punkt over, er kartlagt som bebyggd og skog. Størstedelen av NAE3 er kartlagt som bebyggd, åpen fastmark (BMX-grusbane) og skog. Unntaket er registrert som innmarksbeite mot sør, se punkt over. Skogen/trærne i området gir en mosaikk i et ellers intensivt drevet landbruksområde og bør få stå.</p> <p>Bekken langs østsiden av NAE3 må bevares som åpen overvannsløsning for å sikre tilsig til myren øst for området. Konsekvens vil være sterkt negativt dersom bekken legges i rør og myren dermed ødelegges.</p>
Naturmangfold	Nedbygging av ubebygde områder, herunder skog/trær, vil ha negativ påvirkning på naturmangfold i området.
Landskap	Området er flatt som gir lite behov for terrenginngrep. Bebyggelse i et flatt område med lite eksisterende bebyggelse vil i stor grad endre landskapsopplevelsen
Verneverdi	Vernede områder påvirkes ikke
Konsekvenser for samfunn	
Kulturminner, kulturvern	Innenfor sørvestlig del av NAE3 ligger en kommunalt listeført krigsminnelokalitet (lokalid 213617), registrert i Askeladden. Etablering av næring kategori 3 vil gi direkte eller indirekte påvirkning på krigsminnet. Panservogntårnet, er borte. Bunkeren er der fortsatt. Man kan se rester etter løpegraver, selv om disse er forholdsvis grunne og til dels utydelige. Løpegravene er tydeligst i forkant av noen større strukturer, som antakelig er etablert av det norske forsvaret i etterkrigstiden.
Kulturlandskap	Kulturlandskap (beiteområde, skog og bekk) innenfor NAE3 bygges ned. Øvrige områder har mindre verdi som kulturlandskap.
Folkehelse	Mulig konflikt mellom næring og aktivitet med BMX-bane og hundelufting innenfor NAE3. Barn og unge er aktive brukere av BMX-banen.

3.2.2 Arealinnspill NAE4- Risavika

FAKTA	
Forslagsstiller	Stavangerregionen havn
Gårdsnr./bruksnr.	10/212
Areal	39 dekar
Foreslått endring i arealbruk	Havne- og næringsareal
Gjeldende kommuneplan	Friområde (F3)
Gjeldende regulering	Friområde (F3) i reguleringsplan planid 0500
Dagens arealbruk	Skog

Flyfoto



Kommuneplan 2019-2035



Ny arealbruk i KP 2023-2040



Kommunedirektørens oppsummering med anbefaling til vedtak:

Innspillet innebærer nedbygging av et større friområde innenfor Risavika næringsområdet. Området består av skog og inngår i et sammenhengende grøntdrag med kobling til friområdet langs kysten. Skog er både viktig for biologisk mangfold og har en flomreducerende effekt/fordrøyning ved styrtregn. Skog binder CO2 og nedbygging av skog gir klimautslipp. Skogen består av planete sitkagran. Sitkagran står oppført med svært høy økologisk risiko på Artsdatabankens fremmedartsliste.

Grønn lunge i industriområdet er positivt for folkehelsen og opplevelsen av området. Området er derimot ikke særlig tilrettelagt for bruk i dag. Det vil kunne bli bedre utnyttet som næring med tanke på at området er sentralt plassert i næringsområdet. Både Fylkeskommunen og Statsforvalteren påpeker at det er viktig å sikre forbindelsene for gående og syklende i dette området, og som vandringskorridor for biologisk mangfold. Dersom det blir sikret areal til grøntkorridor, mener kommunedirektøren at dette området kan omdisponeres til næring.

Kommunedirektøren anbefale foreslått omdisponering til næring med grøntkorridor sikret langs sør og vestlig grense.

Måloppnåelse			Konsekvens for miljø, naturressurser og samfunn.	ROS-analyse
samfunnsdelen	arealstrategien	jordvernsmål		

3.2.2.1 Måloppnåelse

Bidrar forslaget til å nå målene i kommuneplanens samfunnsdel?

Satsningsområde 1: Sammen om fremtiden	Formålsendring kan medføre behov for forbedring på eksisterende infrastruktur på kommunal vei. Et nytt næringsområde på denne størrelsen vil være viktig for utvikling av Risavika havn med tanke på fremtidig havvind og andre havbasert industriformål, som også er avhengig av landarealer med nærhet til havn.
Satsningsområde 2: Like muligheter	Tiltaket vurderes til å ha nøytral påvirkning på folkehelse. Sikring av grøntkorridorer langs sør og vestsiden av nytt næringsområde bidrar til dette.
Satsningsområde 3: Sikkerhet i en usikker verden	Skog binder CO2 og er flomdempende. Sitkagran står oppført med svært høy økologisk risiko på Artsdatabankes fremmedartsliste.
Satsningsområde 4: Gode tettsteder og bomiljø	Området ligger i Risavika havneområde og det er ingen boliger i umiddelbar nærhet. Området vurderes derfor til å ikke ha påvirkning på lokalt bomiljø.
Satsningsområde 5: Fremtidens arbeidsplasser	Det er flere arealer med næringsformål i nærheten, og endring av formål kan derfor medføre økt konkurranse. Beliggenheten gjør at området vil være egnet for, fremtidsrettet have-næringsvirksomhet.
Bidrar forslaget til å nå målene i kommuneplanens arealstrategi?	
Miljøvennlig mobilitet	Det går flere bussruter langs fv. 509. Endeholdeplassen til Bussveien er planlagt til utenriksterminalen i Risavika. Miljøvennlig mobilitet forutsetter at det legges opp til lav parkeringsdekning. Det er ikke gang avstand til sentrumsfunksjoner.
Sentrumsutvikling	Ikke relevant.
Prioritert utbyggingsretning og utbygging innenfra og ut	Området ligger innenfor eksisterende næringsvirksomhet.
Jordvernsmål	Berører ikke landbruksareal
Næringsutvikling	Formål havnerelatert næring bygger opp under mål om riktig virksomhet på riktig sted.
Offentlige tjenester	Ikke relevant.
Naturmangfold, klimatilpasning og samfunnssikkerhet	Sitkagran står oppført med svært høy økologisk risiko på Artsdatabankes fremmedartsliste. Nedbygging av skogen er likevel negativt for insekter og dyr som bruker skogen som leveområde.
Massehåndtering	Tiltaket kan medføre overskuddsmasser. Det er ikke etablert mottaksanlegg i nærheten.

3.2.2.2 ROS-analyse

Risiko knyttet til natur- og miljøforhold	
Havnivåstigning	Ikke relevant. Området er 4+ m o.h.
Flom	Formålsendring kan ha påvirkning på flomrisiko. Skog fungerer som vannlager i området og reduserer flomrisiko for området rundt. Fjerning av skog kan gi mer overflateavrenning for områdene mot sjøen.
Ras, utglidning og erosjon	Skogen er en haug. Området er ikke registrert som aktsomhetsområde for skred. Området er i hovedsak kartlagt som usammenhengende morene, med bart fjell og fyllmasse lengst sørvest (NGU, løsmassekart). Vurderes til å ha liten fare for ras og utglidning.
Grunnforhold, herunder kvikkleire og forurensning i grunnen	Deler av området ligger innenfor marin grense. Hjørnet i sørvest er kartlagt med mulighet for marin leire (NGU løsmassekart/NVE kvikkleire temakart). Det foreligger ikke data om forurensning i grunnen.
Risiko knyttet til helserisiko:	
Trafikksikkerhet	Kontinentalvegen og Tankvegen er tilrettelagt med gang- og sykkelvei. Industri- og næringsvirksomhet i området medfører mye transport og store kjøretøy. Ved detaljregulering må det tilrettelegges for trafikksikre forhold.
Støy og/eller støv	En liten del i sør er innenfor gul støysone.
Nærhet til kraftlinje	Ikke relevant
Nærhet til virksomhet med økt risiko	Området ligger innenfor faresone miljørisiko hensynssone H390_3 <i>annen fare</i> .
Forurensning	Det foreligger ikke data om forurensning i området. Eventuelle tiltak vil kreve grunnundersøkelser.
Sårbarhet knyttet til:	
Vann og avløp	Kapasitet på vann- og avløpsnett er usikkert.

Kraftforsyning	Området har tilstrekkelig kraftforsyning.
Transport	Tanangervegen har høy trafikkbelastning med saktegående kø i rushtiden. Utbygging av transportkorridor vil føre til økt veikapasitet Området har kobling til gang- og sykkelveinett.
Offentlige servicetilbud	Ikke relevant

Hendelser med gult risikonivå

Flom: Avbøtende tiltak for å redusere risikonivå for flom er sikret gjennom kommuneplanens krav til VA-rammeplan ved detaljregulering. Tiltak som identifiseres i VA-rammeplan må sikres i bestemmelsene ved detaljregulering.

Grunnforhold: Avbøtende tiltak er sikret i kommuneplanbestemmelse 1.2.5 krav til vurdering av fare for områdeskred og til geoteknisk undersøkelse.

Trafikksikkerhet: Avbøtende tiltak for å redusere risikonivå knyttet til trafikksikkerhet er etablering av tiltak for gående og syklende før brukstillatelse for nye bolig gis. Dette skal sikres ved detaljregulering.

Nærhet til virksomhet med økt risiko: Det må dokumenteres at virksomhet ikke medfører økt risiko for brann, eksplosjon og utslipp av farlig stoff, alene eller i kombinasjon med annen virksomhet. Kommuneplanbestemmelse 2.2.1 har spesifikke krav til Risavikområdet.

Forurensning: Undersøkelsesplikt for mulig forurensning er sikret i Kommuneplanbestemmelse 1.2.7. Bestemmelsen sikrer at det før igangsetting av reguleringsplan, skal tas analyseprøver for å undersøke om det finnes tungmetaller/forurensning i grunnen som en fra før ikke er kjent med.

Vann og avløp: I detaljregulering må det fastsettes om det er tilstrekkelig kapasitet på vann- og avløpsnett. Ved behov må det gjennomføres en utredning av nødvendige tiltak.

Transport: Ved detaljregulering må det gjennomføres trafikkanalyser som sikrer at det er tilstrekkelig kapasitet på vei. Detaljregulering må sikre at adkomstløsning tilpasses eksisterende kryss ved fv. 512, Kontinentalvegen.

3.2.2.3 Konsekvensvurdering

Konsekvenser for miljø	
Klima (energi og transport)	Tiltaket vil ha påvirkning på transportbehov og klimagassutslipp. Nedbygging av skog bidrar til klimagassutslipp. Næringsformål åpner for transportbehov.
Forurensning	Det er uvisst om tiltaket vil medføre forurensning.
Konsekvenser for naturressurser	
Landbruk	Området ligger utenfor langsiktig grense jordbruk. Området består av skog og formålsendring vil ikke påvirke landbruksjord.
Grønnstrukturer	Tiltaket har negativ innvirkning på friluftsinnteresser og fjerner deler av et sammenhengende friluftsområde.
Naturmangfold	Formålsendring vil påvirke naturmangfold i området.
Landskap	Formålsendring vil ikke påvirke landskapet som helhet. Tilgrensende områder er industri/næringsarealer.
Verneverdi	Skogen har ingen verneverdi.
Konsekvenser for samfunn	
Kulturminner, kulturvern	Det er ingen kulturminner i området.
Kulturlandskap	Tiltaket påvirker ikke kulturlandskap.
Folkehelse	Tiltaket vil ha noe negativ påvirkning på folkehelse.

3.3 Forslag til nytt areal til tjenesteyting

Ett areal er omdisponert til tjenesteyting. Omdisponeringen er i realiteten et makebytte med innspill FRI3, hvor tilsvarende areal omdisponert fra utbyggingsområde til friområde. Ingen arealer omdisponeres fra tjenesteyting.

3.3.1 Arealinnspill TJE1

FAKTA	
Forslagsstiller	Kommunedirektøren
Gårdsnr./bruksnr.	3/102
Areal	2,1 dekar
Foreslått endring i arealbruk	Offentlig/privat tjenesteyting
Gjeldende kommuneplan	Friområde
Gjeldende regulering	Uregulert
Dagens arealbruk	Naturområde

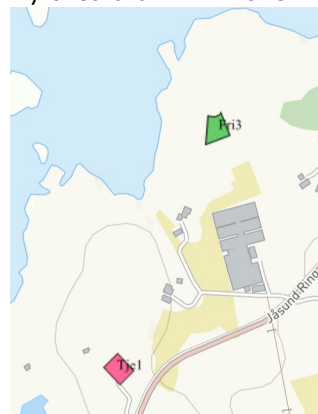
Flyfoto



Kommuneplan 2019-2035



Ny arealbruk i KP 2023-2040



Kommunedirektørens oppsummering med anbefaling til vedtak:

Innspillet må sees i sammenheng med innspill FRI3, hvor tilsvarende areal foreslås omdisponert fra bolig til friområde. Det betyr at samlet utbyggingsområde og friområde innenfor område Skiftesvik forblir uendret. Boligområde reduseres med 2,1 dekar og tjenesteyting økes med 2,1 dekar.

Innspillet sikrer areal til kommunale tjenester, som f. eks kommunale boliger, i denne delen av kommunen. Arealinnspillet innebærer en utvidelse av avsatt område for offentlig/privat tjenesteyting. Økt sammenhengende areal gir større muligheter for god utnyttelse/fleksibel bruk.

Kommunedirektøren anbefaler foreslått omdisponering til offentlig/privat tjenesteyting.

Måloppnåelse			Konsekvens for miljø, naturressurser og samfunn.	ROS-analyse
samfunnsdelen	arealstrategien	jordverns mål		

3.3.1.1 Måloppnåelse

Bidrar forslaget til å nå målene i kommuneplanens samfunnsdel?	
Satsningsområde 1: Sammen om fremtiden	Arealinnspillet innebærer en utvidelse av avsatt området for offentlig/privat tjenesteyting. Økt sammenhengende areal gir større muligheter for god utnyttelse/fleksibel bruk.
Satsningsområde 2: Like muligheter	Sikrer areal til kommunale tjenester, som f. eks kommunale boliger, i ulike deler av kommunen. Dette bidrar til å sikre godt tilbud til vanskeligstilte.
Satsningsområde 3: Sikkerhet i en usikker verden	Ikke relevant
Satsningsområde 4: Gode tettsteder og bomiljø	Gode offentlige tjenestetilbud sikrer gode tettsteder for alle.
Satsningsområde 5: Fremtidens arbeidsplasser	Ikke relevant
Bidrar forslaget til å nå målene i kommuneplanens arealstrategi?	
Miljøvennlig mobilitet	Gå- og sykkelavstand til Tananger sentrum og området ligger nært Bussveien.
Sentrumsutvikling	Bidrar ikke til sentrumsutvikling
Prioritert utbyggings-retning og utbygging innenfra og ut	I tråd med prioritert utbygningsretning innenfor allerede avsatt område til utbygging.
Jordverns mål	Omfatter ikke landbruksareal.
Næringsutvikling	Ikke relevant
Offentlige tjenester	Sikrer offentlige boliger.
Naturmangfold, klimatilpasning og samfunnsikkerhet	Arealdisponeringen er i utgangspunktet nøytral siden like stort areal foreslås omdisponert fra friområde til utbyggingsområde og motsatt, fra utbyggingsområde til friområde, ref. innspill FRI3.

3.3.1.2 ROS-analyse

Risiko knyttet til natur- og miljøforhold	
Havnivåstigning	Lav risiko. Området ligger 20 meter over havet.
Flom	Økt flomfare ved utbygging av Skiftesvik.
Ras, utglidning og erosjon	Området er ikke utsjekket for ras, men området er kupert.
Grunnforhold, herunder kvikkleire og forurensning i grunnen	Området ligger innenfor marin grense, og varianter av leire kan ikke utelukkes. Det er imidlertid mye berg i dagen i området.
Risiko knyttet til helse- og miljørisiko:	
Trafikksikkerhet	Det er etablert sykkel- og gangsti langs Bussveien. Ved utbygging av Skiftesvik vil trafikksikkerhet internt i området sikres.
Støy og/eller støv	Ikke støyuksatt i dag. Ved utbygging vil økt trafikk gi noe støy. Støyskjerming skal løses som del av regulering av området.
Nærhet til kraftlinje	Ingen kraftlinje i nærheten
Nærhet til virksomhet med økt risiko	Ingen høy-risikovirksomheter i nærheten. Ca. 3 km til Risavika næringsområde.
Forurensning	Ingen kjent forurensning. Området er friområde i dag, og det antas at fare for forurensning er lav.
Sårbarhet knyttet til:	
Vann- og avløp	Vil bli etablert som del av Skiftesvik-utbyggingen
Kraftforsyning	Vil bli etablert som del av Skiftesvik-utbyggingen
Transport	Området ligger ved Bussveien og har god kollektivdekning i dag. Arealet vil bygges ut som del av Skiftesvik. Områdeutbyggingen vil sikre god adkomst og tilrettelegging for alle trafikkgrupper.
Offentlige servicetilbud	Bidrar positivt til godt offentlige servicetilbud på Jåsundhalvøya.

Hendelser med gult risikonivå

Flom: Avbøtende tiltak for å redusere risikonivå for flom er sikret gjennom kommuneplanens krav til VA-rammeplan ved regulering. Området ligger innenfor hensynssone med krav om felles områderegulering for Skiftesvik. Avbøtende tiltak for flom som følge av utbygging av Skiftesvik skal sikres i tilhørende VA-rammeplan. Tiltak som identifiseres i VA-rammeplan må sikres i planbestemmelsene.

Grunnforhold: Avbøtende tiltak er sikret i kommuneplanbestemmelse 1.2.5 krav til vurdering av fare for områdeskred og til geoteknisk undersøkelse.

3.3.1.3 Konsekvensvurdering

Konsekvenser for miljø	
Klima (energi og transport)	Klima (energi og transport) Nybygg gir gode muligheter for energieffektivt bygg/bygninger med miljøvennlig energiløsninger. Tiltaket vil trolig forsterke lokal konsekvens av klimaendringer, hovedsakelig fordi arealet i dag er ubebygget og en utbygging vil føre til større konsekvenser mtp. infiltrasjonsevne ved overflatevann.
Forurensning	Forurensning Hvorvidt tiltaket i seg selv vil innebære forurensning vil avhenge av type tiltak og må avklares ved detaljregulering. Det er ikke kjente forurensningskilder i området.
Konsekvenser for naturressurser	
Landbruk	Landbruk: Området ligger utenfor langsiktig grense landbruk. Av flyfoto er området nytt til hytter/annen bebyggelse siden 1960. Landbruksarealer og langsiktig landbruksdrift blir ikke påvirket. Omkringliggende areal har mye berg i dagen. Omkringliggende areal har arealbruken <i>boligbebyggelse og offentlig eller privat tjenesteyting</i> i gjeldende kommuneplan (planid. 5009).
Grønnstruktur	Området har arealbruken friområde i kommuneplanen som på dette stedet reduserer grøntstruktur. Imidlertid blir dette arealet erstattet ved at området til bolig endres til friområde jf. arealinnspill FRI3.
Naturmangfold	Naturmangfold på det aktuelle arealet vil bli redusert, men erstattes ved at et annet boligformål endres til friområde jf. arealinnspill FRI3.
Landskap	Landskapet endres når det blir bebygget, men dette blir belyst i fremtidig detaljregulering av området.
Verneverdi	Området inngår ikke vernede områder eller områder med viktige naturtyper.
Konsekvenser for samfunn	
Kulturminner, kulturvern	Det er ikke registrert kulturminner i området
Kulturlandskap	Viktig kulturlandskap berøres ikke.
Folkehelse	Folkehelse: Boligene vil få sentral beliggenhet med gode solforhold. Det vurderes som positivt å sikre kommunale boliger spredt i kommunen. Tomten er forholdsvis flat og lett å tilrettelegge for universell utforming.

3.3.2 Arealinnspill TJE2 (tidligere SAM1), websak 21/51-146

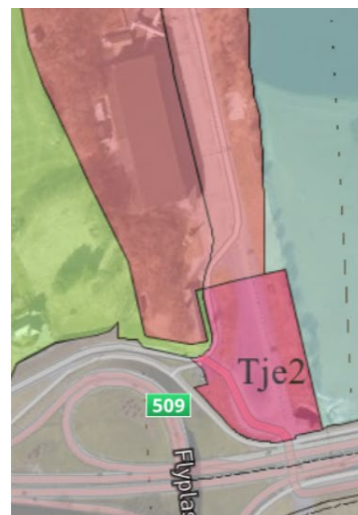
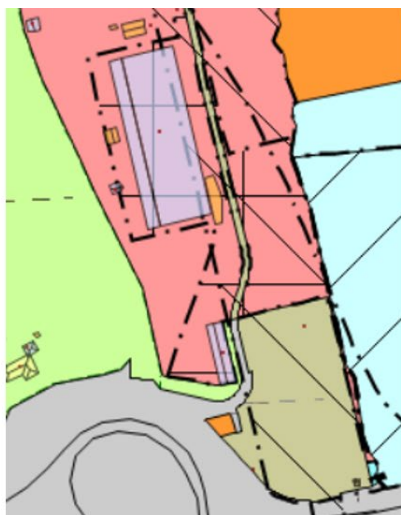
FAKTA	
Forslagsstiller	Avinor AS
Gårdsnr./bruksnr.	15/166
Areal	10,6 daa
Ny arealbruk	Tjenesteyting
Gjeldende kommuneplan	Formål: Forsvaret (gnr/bnr. 15/166) Infrastruktursone H430_12 – rekkefølgekrav infrastruktur Båndlegging for regulering etter PBL: Hensynssone H710_6.
Gjeldende regulering	I reguleringsplan 0431; formål Forsvar (felt o_F2).

Dagens arealbruk	Asfaltert område. Langs sjøen ligger en gressmark med noen trær langs vannkanten (bredde ca. 25 m).
------------------	---

Flyfoto

Kommuneplan 2019-2035

Ny arealbruk i KP 2023-2040



Kommunedirektørens oppsummering med anbefaling til vedtak:

Innspillet fra Avinor er i tråd med merknad fra forsvaret. Forsvaret bekrefter at området er utrangert av Forsvaret i prosess for avhending, og kan planlegges med annet formål enn Forsvaret, da de ikke lengre har interesser på disse eiendommene.

Kulturavdelingen i Sola kommune er forelagt forslag til omdisponering og har ikke innvendinger til foreslått arealbruk. ROS-analysen viser at området er flomutsatt (ligger under kote 3), ligger innenfor marin grense og innenfor rød flystøysone. Risiko knyttet til disse forholdene må løses ved planlegging av nye tiltak.

Omdisponering til offentlig/privat tjenesteyting er i tråd med politisk vedtak i kommuneplanutvalget 6. juni 2023.

Måloppnåelse			Konsekvens for miljø, naturressurser og samfunn.	ROS-analyse
samfunnsdelen	arealstrategien	jordverns mål		

3.3.2.1 Måloppnåelse

Bidrar forslaget til å nå målene i kommuneplanens samfunnsdel?	
Satsningsområde 1: Sammen om fremtiden	Ikke relevant
Satsningsområde 2: Like muligheter	Ikke relevant
Satsningsområde 3: Sikkerhet i en usikker verden	Ikke relevant. Se ellers punkt for Naturmangfold, klimatilpasning og samfunnssikkerhet under arealstrategien
Satsningsområde 4: Gode tettsteder og bomiljø	Ikke relevant.
Satsningsområde 5: Fremtidens arbeidsplasser	Det er positivt for flyplassen, men får ingen økonomiske konsekvenser for kommunen. Krever heller ikke nye investeringer for kommunen.

Bidrar forslaget til å nå målene i kommuneplanens arealstrategi?	
Miljøvennlig mobilitet	Vil avhenge av bruk av området. Trolig ikke relevant
Sentrumsutvikling	Ikke relevant.
Prioritert utbyggingsretning og utbygging innenfra og ut	Ikke relevant
Jordvernsmål	Berører ikke landbruksjord. Kan erstatte behov for lufthavnrelatert næringsareal på Utsola (men det er ikke foreslått tilsvarende reduksjon av næringsareal her)
Næringsutvikling	Positivt for utvikling av Stavanger lufthavn, Sola. Området må knyttes til aktivitet på flyplassen- Riktig virksomhet på riktig sted
Offentlige tjenester	Ikke relevant.
Naturmangfold, klimatilpasning og samfunnsikkerhet	Et mindre areal langs sjøen er gressbevakst og har noen trær. Beliggenheten, ved sterkt trafikkert fylkesvei 509 og tilgang på større sammenhengende grøntområder mot nord gjør at området vurderes som mindre viktig for biologisk mangfold.
	Tiltaket bidrar til samfunnsikkerhet ved å sikre Avinors utrykningsvei fram til utsett for redningsbåt
Massehåndtering	Flat tomt og beliggenhet ved Hafrsfjord vil mest sannsynlig gi begrenset uttak av masser.

3.3.2.2 ROS-analyse

Risiko knyttet til natur- og miljøforhold	
Havnivåstigning	Området ligger på kote 1-2 og er utsatt for havnivåstigning og tidevannsflo. Området foreslås til samferdselsformål og konsekvensen av havnivåstigning/flo vurderes derfor som veldig lav, noe som igjen gir lav risiko.
Flom	Hvis ekstrem nedbør ligger området gunstig til med fri flyt ut til sjøen.
Ras, utglidning og erosjon	Området er flatt, og det er ikke kjent erosjonsfare på stedet.
Grunnforhold, herunder kvikkleire og forurensning i grunnen	Området ligger under marin grense. Kommunen er ikke kjent med om det er gjort undersøkelser med hensyn til kvikkleire. Men det er funnet kvikkleire på Joa og kvikkleire kan ikke utelukkes i dette området. Kommunen kjenner ikke til om det kan være forurensning i grunnen. Området har imidlertid vært i bruk av forsvaret og forurensning kan derfor ikke utelukkes. Dette må avklares før området tas i bruk til ny virksomhet.
Risiko knyttet til helserisiko:	
Trafikksikkerhet	Ikke relevant
Støy og/eller støv	Ikke relevant. Samferdselsformål tilrettelegger ikke for opphold. Støy og trafikkstøv vurderes derfor ikke å være relevant.
Nærhet til kraftlinje	Ingen kjente kraftlinjer i luften. Ikke relevant.
Nærhet til virksomhet med økt risiko	Ikke relevant.
Forurensning	Ingen kjente forurensningskilder.
Sårbarhet knyttet til:	
Vann- og avløp	Ikke relevant.
Kraftforsyning	Ikke relevant.
Transport	Ikke relevant.
Offentlige servicetilbud	Ikke relevant.

Hendelser med rødt risikonivå

Grunnforhold: Avbøtende tiltak er sikret i kommuneplanbestemmelse 1.2.5 krav til vurdering av fare for områdeskred og til geoteknisk undersøkelse.

3.3.2.3 Konsekvensvurdering

Konsekvenser for miljø	
Klima (energi og transport)	Formålsendringen gir ingen indikasjoner på om fremtidige tiltak vil gi klimagassutslipp.
Forurensning	Formål samferdsel vil avhengig av bruk kunne føre til noe forurensning.
Konsekvenser for naturressurser	
Landbruk	Ikke relevant mht. landbruksformål.
Grønnstrukturer	Ikke relevant mht grøntstruktur.
Naturmangfold	Endringen av formålet gir ikke mer risiko for tap av naturmangfold enn tidligere formål.
Landskap	Nytt formål får ingen konsekvens for landskapet.
Verneverdi	Formålet inngår ikke i vernede områder.
Konsekvenser for samfunn	
Kulturminner, kulturvern	Innenfor området ligger ei Sjøflyhavn, vernetype kommunal. Mulig konflikt med kulturminner må avklares igangsetting av tiltak. Kulturavdelingen i Sola er forelagt forslag til endringer og har ingen innvendinger.
Kulturlandskap	Områder ligger innenfor KULA-områder (kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse). endret bruk kan redusere tilgjengelighet til området og dermed opplevelsen av området.
Folkehelse	Ikke relevant for folkehelseperspektiv (jf. bomiljø, barn og unge sine interesser, Universell utforming).

Forslag til nye areal til fritids- og turistformål

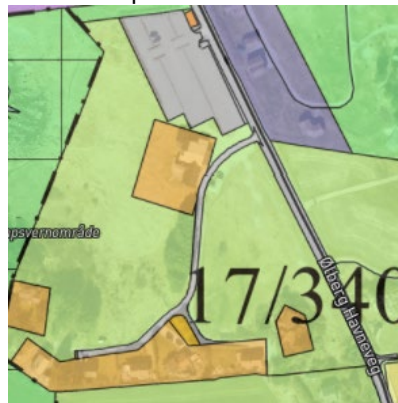
3.3.3 Arealinnspill FTU1, websak 21/51-66

FAKTA	
Forslagsstiller	Jæren friluftsråd
Gårdsnr./bruksnr.	Gnr/bnr. 20/143 og deler av 20/63
Areal	2,0 dekar
Foreslått endring i arealbruk	20/143 til fritids- og turistformål.
Gjeldende kommuneplan	Fritidsbebyggelse (Ølbergtnet 20/143). LNFR (20/63)
Gjeldende regulering	Plan 0407 Fritidsbebyggelse (felt BF1 Ølbergtnet) og friluftsområde (felt o FL4).
Dagens arealbruk	Campingdrift mai t.o.m. august. Resten av året benyttes til ordinære friluftformål for allmenheten (LNF-friluftformål).

Flyfoto



Kommuneplan 2019-2035



Ny arealbruk i KP 2023-2040



Kommunedirektørens oppsummering med anbefaling til vedtak:

Ølbergtnet (sørvest for kiosken i havna) gis større utviklingspotensialet ved å endre formålet fra *fritidsbebyggelse* (oransje felt) til arealformålet *fritids- og turistformål*. Friluftsrådet opplyser at de på sikt ønsker å utvikle eiendommen til et natur- og friluftsenters for allmenheten, tilsvarende som friluftshuset på Orre, friluftfyret Kvasshheim og Mostun natursenters. Det er videre ønskelig med mulighet for et kontor/driftsbygg.

Områdene som i dag har arealbruken friområder (arealet, campingområdet, øst for kiosken) og LNFR (arealet sør for Ølbergtnet) drives som campingplass fra og med mai til og med august. Resten av året benyttes største delen av området til ordinære friområder (formål Friluftformål for allmenheten). Området foreslås endret til arealbruken *fritids- og turistformål*, FTU, (mørkt lilla område).

Kommunedirektøren anbefaler foreslått omdisponering til *fritids- og turistformål*.

Måloppnåelse			Konsekvens for miljø, naturressurser og samfunn.	ROS-analyse
Samfunnsdelen	Arealstrategien	Jordvernsmål		

Resultat fra mekling

Det er enighet i mekling med Statsforvalter og Rogaland fylkeskommune om at FTU1 kun inkluderer Ølbergtnet, mens resten av området vises som LNF-formål.

Kommunen vil knytte bestemmelser til deler av friområdet øst for Ølberg Havneveg som tillater bruk av området som campingplass i perioden fra mai t.o.m. august. Arealet får betegnelsen FRI5 i kart.

Til løsningen følger også følgende faglige råd fra Statsforvalteren;

- Det må utarbeides bestemmelser som sikrer at ferdselen i området blir kanalisert. Statsforvalteren foreslår at følgende bestemmelse: *For å unngå skade på sanddynene i området, må det settes opp fysiske stengsler for å styre ferdsel mellom campingområdet og sjøen. Ferdsel må kanaliseres utenom sanddynene.*
- Området ligger innfor hensynssone for stormflo, og som et resultat må ROS analysen oppdateres for å ta høyde for dette risikoaspektet.

3.3.3.1 Måloppnåelse

Bidrar forslaget til å nå målene i kommuneplanens samfunnsdel?	
Satsningsområde 1: Sammen om fremtiden	Ikke relevant
Satsningsområde 2: Like muligheter	Forslaget er positivt i folkehelseperspektiv. Tilgjengelighet for flere kan oppnås.
Satsningsområde 3: Sikkerhet i en usikker verden	Forslaget formaliserer dagens bruk av campingplassområdet.
Satsningsområde 4: Gode tettsteder og bomiljø	Ikke relevant.
Satsningsområde 5: Fremtidens arbeidsplasser	Det kan skape fremtidige arbeidsplasser i et fremtidig friluftshus. Slike senter kan gi økt kompetanse om naturverdier for befolkningen.
Bidrar forslaget til å nå målene i kommuneplanens arealstrategi?	
Miljøvennlig mobilitet	Ikke relevant.
Sentrumsutvikling	Ikke relevant.
Prioritert utbyggingsretning og utbygging innenfra og ut	Ikke relevant.
Jordverns mål	Ikke relevant.
Næringsutvikling	Der er riktig virksomhet på riktig sted
Offentlige tjenester	Ikke relevant.
Naturmangfold, klimatilpasning og samfunnssikkerhet	Hvis det legges til rette for et friluftshus kan det gi mer bruk av området og økt slitasje på vegetasjon og ferdsel i landskapsvernområdet langs jærstrendene. Men det kan samtidig gi økt kunnskap om verdien av å ta vare på landskapet.
Massehåndtering	Ikke relevant.

3.3.3.2 ROS-analyse

Risiko knyttet til natur- og miljøforhold	
Havnivåstigning	Det meste av området ligger over kote 3 moh. Området er utsatt for stormflo, ved bølgeoppskylning av havbølger. For ubebygde områder vurderes risikoen for lav, mens den er medium for området med bebyggelse. Avbøtende tiltak må sikres i detaljregulering.
Flom	Ingen risiko, området grenser til sjø som er god resipient.
Ras, utglidning og erosjon	Området skråner noe. To små bekker har utløp på stranda resten av bekken trolig lagt i rør.
Grunnforhold, herunder kvikkleire og forurensning i grunnen	Området ligger innenfor marin grense, og varianter av leire kan ikke utelukkes. Det er imidlertid mye berg i dagen i området.

Risiko knyttet til helseisiko:	
Trafikksikkerhet	Området er campingplass og motorkjøretøy skal holde lav fart.
Støy og/eller støv	Området er ikke utsatt for store støykilder. Ikke støvutsatt.
Nærhet til kraftlinje	Ikke relevant
Nærhet til virksomhet med økt risiko	Ikke relevant.
Forurensning	Ingen kjente forurensningskilder.
Sårbarhet knyttet til:	
Vann- og avløp	Vann- og avløpssystem må sikres i detaljregulering.
Kraftforsyning	Tilstrekkelig kraftforsyning må sikres i detaljregulering.
Transport	Det går gang- og sykkel til stranda fra bl.a. Sola sentrum. Det er fortau fra Ølbergvegen til stranden.
Offentlige servicetilbud	Ikke relevant.

Hendelser med gult risikonivå

Havnivåstigning: For alle byggetiltak som gir høy konsekvens ved havnivåstigning og springflo må avbøtende tiltak sikres før det gir brukstillatelse.

Grunnforhold: Avbøtende tiltak er sikret i kommuneplanbestemmelse 1.2.5 krav til vurdering av fare for områdeskred og til geoteknisk undersøkelse.

3.3.3.3 Konsekvensvurdering

Konsekvenser for miljø	
Klima (energi og transport)	Tiltaket ligger et stykke fra boligområder, det har ingen kollektivdekning. Transport til området vil utføres som i dag med bil eller sykkel.
Forurensning	Tiltaket vil ikke gi nye forurensningskilder og det er ikke kjent forurensning i nærheten.
Konsekvenser for naturressurser	
Landbruk	Området ligger innenfor langsiktig grense landbruk. Det har ikke pågått aktivt landbruk i området på flere tiår, fordi området i hovedsak har vært campingdrift og blitt brukt til friluftsliv. Kvaliteten på arealet forblir stor sett uendret.
Grønnstrukturer	Friluftstinteresser/tilgang til grøntområder vil ikke bli påvirket.
Naturmangfold	Naturmangfoldet vil i liten grad påvirkes.
Landskap	Landskapet vil ikke bli endret. Men hvis tiltaket gir økt besøk kan sanddynene og naturlig vegetasjon få større slitasje.
Verneverdi	Området ligger inntil naturvernområder i øst og sørvest. Økt ferdsel kan gi slitasje på vegetasjon.
Konsekvenser for samfunn	
Kulturminner, kulturvern	Kulturminner berøres ikke direkte. Men området ligger inntil krigsminner (bunkers). Tiltaket vil ikke hindre sikt eller adkomst til kulturminnet.
Kulturlandskap	Området ligger innenfor KULA-område, og ligger rett utenfor prioritert kulturlandskap. Kulturlandskap.
Folkehelse	Tiltaket vil være positivt for folkehelse.

4 Nye areal til grønnstruktur

13,8 dekar omdisponeres til grønnstruktur. Fri4 er ikke med i arealregnskapet, da området ikke anbefales (innsigelse).

4.1 Forslag til nye arealer til friområder

4.1.1 Arealinnspill FRI1 Skibmannsvegen

FAKTA	
Forslagsstiller	Kommunedirektøren
Gårdsnr./bruksnr.	4/147
Areal	1,0 dekar
Foreslått endring i arealbruk	Offentlig friområde og boligbebyggelse
Gjeldende kommuneplan	Offentlig eller privat tjenesteyting
Gjeldende regulering	Offentlig friområde
Dagens arealbruk	Nedlagt barnehage

Flyfoto



Kommuneplan 2019-2035



Ny arealbruk i KP 2023-2040



Kommunedirektørens oppsummering med anbefaling til vedtak:

Nytt friområde binder sammen, og øker dermed også, kvaliteten på eksisterende friområde (større sammenhengende friområde), i tråd med arealstrategien. Forslaget vurderes å ha positive konsekvenser for både bomiljø, folkehelse og biologisk mangfold.

Kommunedirektøren anbefaler foreslått omdisponering til friområde.

Måloppnåelse			Konsekvens for miljø, naturressurser og samfunn.	ROS-analyse
Samfunnsdelen	Arealstrategien	Jordverns mål		

4.1.1.1 Måloppnåelse

Bidrar forslaget til å nå målene i kommuneplanens samfunnsdel?	
Satsningsområde 1: Sammen om fremtiden	Arealet ligger i veletablert eneboligområde med god infrastruktur. Det er kort vei til offentlige tjenestetilbud.

Satsningsområde 2: Like muligheter	Sikring av sammenhengende grøntareal tilrettelegger for folkehelse, barn og unges interesser og bomiljøet i området. Nabolaget vil miste dagens tilgjengelighet til lekeplassen.
Satsningsområde 3: Sikkerhet i en usikker verden	Grønne områder innenfor tettstedet virker flomdempende gjennom økt infiltrasjon. Sammenhengende grøntdrag er også positivt for biologisk mangfold og traseer for ville dyr.
Satsningsområde 4: Gode tettsteder og bomiljø	Sammenhengende friområde bidrar til gode bomiljø.
Satsningsområde 5: Fremtidens arbeidsplasser	Ikke relevant
Bidrar forslaget til å nå målene i kommuneplanens arealstrategi?	
Miljøvennlig mobilitet	Ny tursti gir bedre tilrettelegging for gående og syklende til sentrum.
Sentrumsutvikling	Forbedret kobling for gående er positivt for Tananger sentrum.
Prioritert utbyggingsretning og utbygging innenfra og ut:	Ikke relevant. Foreslås som friområde.
Jordverns mål	Landbruksareal berøres ikke.
Næringsutvikling	Ikke relevant
Offentlige tjenester	Ikke relevant, se ellers satsningsområde 1
Naturmangfold, klimatilpasning og samfunnsikkerhet	Grønne områder innenfor tettstedet virker flomdempende gjennom økt infiltrasjon. Sammenhengende grøntdrag er også positivt for biologisk mangfold og traseer for ville dyr.
Massehåndtering	Antatt lite behov for terrenginngrep gir lite overskuddsmasser.

4.1.1.2 ROS-analyse

Risiko knyttet til natur- og miljøforhold	
Havnivåstigning	Ingen risiko, ligger 12 meter over havet
Flom	Grøntdrag vil gi større infiltrering av overvann, og fungere som fordryningsområdet. Dette reduserer fare for oversvømmelse lokalt.
Ras, utglidning og erosjon	Arealet har helning ned mot Skibmannsvegen. Ingen inngrep i terrenget gir lav risiko for ras. Styrregn kan gi fare for erosjon, men konsekvensen vurderes som lav.
Grunnforhold, herunder kvikkleire og forurensning i grunnen	Området ligger innenfor marin grense. Grunnforhold ikke kjente. Ikke kjente forurensningskilder i området eller forurenset grunn. Ingen inngrep i terrenget gir lav risiko
Helserisiko	
Trafikksikkerhet	Grøntdrag med tursti forsterker en trafikk sikker adkomst til sentrum. Eksisterende fortau og gangfelt, samt fartshumper, gir trafikk sikker tilkomst til området
Støy og/eller støv	Lav risiko. Utenfor rød og gul støysone.
Nærhet til kraftlinje	Ikke relevant
Nærhet til virksomhet med økt risiko	Området ligger i luftlinje 8-900 meter fra nærings og industriområde i Risavika nord som har storulykkes-virksomheter.
Forurensning	Lav risiko. Ingen kjente forurensningskilder i nærheten
Sårbarhet knyttet til:	
Vann- og avløp	Ikke relevant
Kraftforsyning	Ingen/lav risiko
Transport	God adkomst direkte fra Skibmannsvegen.
Offentlige servicetilbud	Ikke relevant

4.1.1.3 Konsekvensvurdering

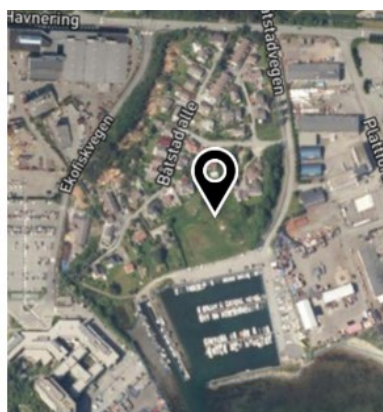
Konsekvenser for miljø	
Klima (energi og transport)	Sikrer mulighet for sammenhengende tursti fra boligområdet i Skibmannsvegen til Tananger sentrum. Vil trolig gi flere gående og syklende til sentrum.

Forurensning	Ingen kjente forurensningskilder eller kjennskap til at grunnen er forurenset.
Konsekvenser for naturressurser	
Landbruk	Landbruksareal berøres ikke.
Grønnstrukturer	Frrområdet vil gi økt tilgang og bedre kobling mellom eksisterende frrområder.
Naturmangfold	Sammenhengende grøntdrag er positivt for naturmangfold/biologisk mangfold
Landskap	Noen terrenginngrep ved etablering av tursti kan bli nødvendig.
Verneverdi	Vernet område berøres ikke.
Konsekvenser for samfunn	
Kulturminner, kulturvern	Kulturminner berøres ikke.
Kulturlandskap	Kulturlandskap berøres ikke.
Folkehelse	Ikke relevant.

4.1.2 Arealinnspill FRI2 Båtstad

FAKTA	
Forslagsstiller	Kommunedirektøren
Gårdsnr./bruksnr.	6/55
Areal	18,5 dekar
Foreslått endring i arealbruk	Offentlig frrområde
Gjeldende kommuneplan	Havn
Gjeldende regulering	Uregulert
Dagens bruk	Offentlig frrområde

Flyfoto



Kommuneplan 2019-2035



Ny arealbruk i KP 2023-2040



Kommunedirektørens oppsummering med anbefaling til vedtak:

Foreslått arealinnspill sikrer dagens bruk av området som frrområde. Frrområdet sikrer en buffer mellom industriområde og boligområde. Frrområde er positivt for bomiljøet.

Kommunedirektøren anbefaler foreslått omdisponering til frrområde.

Måloppnåelse			Konsekvens for miljø, naturressurser og samfunn.	ROS-analyse
Samfunnsdelen	Arealstrategien	Jordvernsmål		

4.1.2.1 Måloppnåelse

Bidrar forslaget til å nå målene i kommuneplanens samfunnsdel?	
Satsningsområde 1: Sammen om fremtiden	Ikke relevant
Satsningsområde 2: Like muligheter	Offentlige friområder sikrer tilgang for alle. Gode muligheter for å tilrettelegge området for tilgjengelighet for alle.
Satsningsområde 3: Sikkerhet i en usikker verden	Gir buffersone mellom etablert boligområde og Risavika industriområde.
Satsningsområde 4: Gode tettsteder og bomiljø	Sikre gode friområder i direkte tilknytning til eksisterende boligområder.
Satsningsområde 5: Fremtidens arbeidsplasser	Ikke relevant. Ser ikke at omdisponering fra havn til friområde vil påvirke utviklingen av Risavika på en negativ måte. På den positive siden vil det gi en nødvendig buffer mellom industri og boligområde.
Bidrar forslaget til å nå målene i kommuneplanens arealstrategi?	
Miljøvennlig mobilitet	Ikke relevant
Sentrumsutvikling	Ikke relevant
Prioritert utbyggingsretning og utbygging innenfra og ut:	Ikke relevant
Jordverns mål	Landbruksareal berøres ikke.
Næringsutvikling	Ikke relevant
Offentlige tjenester	Ikke relevant

4.1.2.2 ROS-analyse

Risiko knyttet til natur- og miljøforhold	
Havnivåstigning	Ikke risiko, ubebygde område
Flom	Ingen risiko, grenser til sjø
Ras, utglidning og erosjon	Områder ligger i område for marin grense.
Grunnforhold, herunder kvikkleire og forurensning i grunnen	Ingen risiko da det ikke skal gjøres tiltak i grunnen.
Helserisiko	
Trafikksikkerhet	Trafikksikker adkomst fra boligområdet
Støy og/eller støv	Utenfor rød og gul støysone.
Nærhet til kraftlinje	Mulig område for framtidig trafostasjon.
Nærhet til virksomhet med økt risiko	Grenser til Risavika industriområde med flere storulykke-virksomheter. Sikring av området til friområde gir lav risiko.
Forurensning	Lav risiko. Se punktet over
Sårbarhet knyttet til:	
Vann- og avløp	Ikke relevant
Kraftforsyning	Ikke relevant
Transport	Ikke relevant
Offentlige servicetilbud	Ikke relevant

4.1.2.3 Konsekvensvurdering

Konsekvenser for miljø	
Klima (energi og transport)	Ingen påvirkning
Forurensning	Ingen kjente forurensningskilder eller kjennskap til at grunnen er forurenset.
Konsekvenser for naturressurser	
Landbruk	Landbruksareal berøres ikke.
Grønnstrukturer	Friområdet sikrer offentlig tilgang til strandlinjen
Naturmangfold	Positivt for naturmangfold/biologisk mangfold
Landskap	Landskapet berøres ikke
Verneverdi	Vernet område berøres ikke.
Konsekvenser for samfunn	
Kulturminner, kulturvern	Ingen registrerte kulturminner i området
Kulturlandskap	Kulturlandskap berøres ikke.
Folkehelse	Positivt for folkehelse, barn og unges interesser

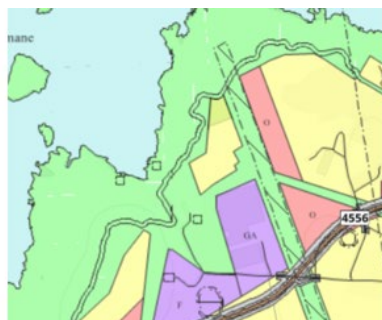
4.1.3 Arealinnspill FRI3 Skiftesvik

Fakta	
Forslagsstiller	Kommunedirektøren
Gårdsnr./bruksnr.	1/185
Areal	2,1 dekar
Foreslått endring i arealbruk	Friområde
Gjeldende kommuneplan	Bolig
Gjeldende regulering	Uregulert
Dagens arealbruk	naturområde

Flyfoto



Kommuneplan 2019-2035



Ny arealbruk i KP 2023-2040



Kommunedirektørens oppsummering med anbefaling til vedtak:

Innspillet må sees i sammenheng med innspill TJE1, hvor tilsvarende areal foreslås omdisponert fra friområde til tjenesteyting. Det betyr at samlet utbyggingsområde og friområde innenfor område Skiftesvik forblir uendret.

Området ligger innenfor registrert KULA-område (Kulturlandskap av nasjonal interesse). Det vurderes derfor som særlig positivt å bevare dette området som friområde, i bytte mot tilsvarende utbyggingsområde utenfor KULA-område. Større sammenhengende friområde langs kysten er positivt for opplevelsen av området.

Kommunedirektøren anbefaler foreslått omdisponering til friområde.

Måloppnåelse			Konsekvens for miljø, naturressurser og samfunn.	ROS-analyse
Samfunnsdelen	Arealstrategien	Jordverns mål		

4.1.3.1 Måloppnåelse

Bidrar forslaget til å nå målene i kommuneplanens samfunnsdel?	
Satsningsområde 1: Sammen om fremtiden	Friområde gir store, sammenhengende offentlige friområder langs kysten.
Satsningsområde 2: Like muligheter	Offentlig friområde sikrer allmenn tilgang.
Satsningsområde 3: Sikkerhet i en usikker verden	Ikke relevant
Satsningsområde 4: Gode tettsteder og bomiljø	Tilgang på gode friområder bygger opp under gode bomiljø
Satsningsområde 5: Fremtidens arbeidsplasser	Ikke relevant
Bidrar forslaget til å nå målene i kommuneplanens arealstrategi?	
Miljøvennlig mobilitet	Ikke relevant
Sentrumsutvikling	Ikke relevant
Prioritert utbyggings-retning og utbygging innenfra og ut	Ikke relevant
Jordverns mål	Omfatter ikke landbruksareal
Næringsutvikling	Ikke relevant
Offentlige tjenester	Ikke relevant
Naturmangfold, klimatilpasning og samfunnssikkerhet	Arealdisponeringen er i utgangspunktet nøytral siden like stort areal foreslås omdisponert fra friområde til utbyggingsområde, ref. arealinnspill TJE1.

4.1.3.2 ROS-analyse

Risiko knyttet til natur- og miljøforhold	
Havnivåstigning	Lav risiko. Området ligger 7 meter over havet.
Flom	Friområdet fungerer som flomreducerende for utbyggingsområder i nærheten
Ras, utglidning og erosjon	Lav risiko.
Grunnforhold, herunder kvikkleire og forurensning i grunnen	Ukjente grunnforhold. Skal ikke gjøres inngrep i friområdet. Ingen kjent forurensning i grunnen.
Risiko knyttet til helserisiko:	
Trafikksikkerhet	Ikke relevant
Støy og/eller støv	Området er ikke støyuutsatt
Nærhet til kraftlinje	Nei
Nærhet til virksomhet med økt risiko	Ingen storulykke-virksomheter eller andre virksomheter med økt risikonivå i nærheten. Ca. 4 km til Risavika.
Forurensning	Ingen kjente forurensningskilder i nærheten. Nedlagt gartneri sør for området har ikke avrenning mot området.
Sårbarhet knyttet til:	
Vann- og avløp	Ikke relevant

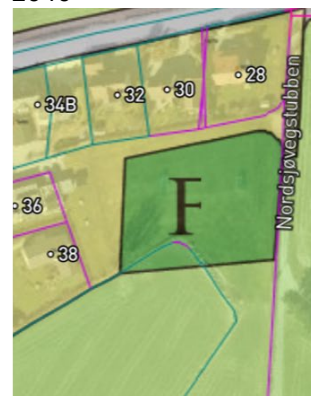
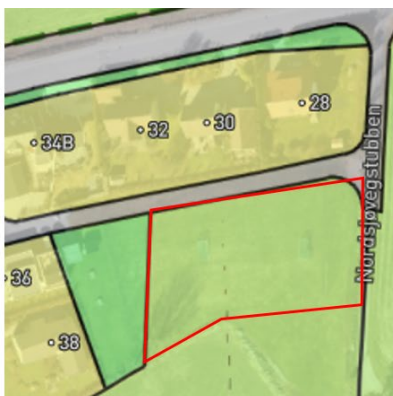
Kraftforsyning	Ikke relevant
Transport	Ikke relevant
Offentlige servicetilbud	Ikke relevant

4.1.3.3 Konsekvensvurdering

Konsekvenser for miljø	
Klima (energi og transport)	Positivt for klimaet at området bevares som friområde.
Forurensning	Det er ikke kjente forurensningskilder i området.
Konsekvenser for naturressurser	
Landbruk	Bevares som friområde. Påvirker ikke landbruksjord. Arealdisponeringen er i utgangspunktet nøytral siden like stort areal foreslås omdisponert fra friområde til utbyggingsområde og motsatt, ref arealinnspill TJE1.
Grønnstrukturer	
Naturmangfold	Positivt for naturmangfoldet med større sammenhengende friområde.
Landskap	Området inngår i KULA-område (kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse). Bevaring som friområde er positivt for opplevelsen av KULA-området
Verneverdi	
Konsekvenser for samfunn	
Kulturminner, kulturvern	Det er ikke registrert kulturminner i området.
Kulturlandskap	Området ligger innenfor KULA-områder (kulturhistorisklandskap av nasjonal interesse).
Folkehelse	Store, sammenhengende friområder i tilknytning til boligområder er positivt for folkehelsen. Tilrettelegger for turer i nærområdet.

4.1.4 Arealinnspill FRI4 websak 21/51-18 og 113-innsigelse

FAKTA	
Forslagsstiller	Sømme og Utsola velforening
Gårdsnr./bruksnr.	16/1
Areal	Ca. 2100 m ²
Foreslått endring i arealbruk	Friområde
Gjeldende kommuneplan	LNF
Gjeldende regulering	uregulert
Dagens arealbruk	Friområde for ballspill og annen lek.



Kommunedirektørens oppsummering med anbefaling til vedtak:

Det er både positive og negative forhold knyttet til omdisponering fra LNF til friområde. En omdisponering vil sikre dagens bruk av området til ballspill og fri lek. For å kunne søke om driftsmidler fra kommunen, som det er gjort i tidligere år, kreves arealformål friområde. Sømme og Utsola velforening har hatt en 10-års leiekontrakt med grunneier om å bruke området til ballspill og annen fri lek. Avtalen er nå gått ut.

Arealinnspillet vil være en utvidelse av regulert felles lekeareal (på 0.8 dekar) i plan 0114. Samme lekeareal er disponert som friområde i gjeldende kommuneplan, se grønt område i kartutsnitt over. Regulert friområde ble vurdert som tilstrekkelig areal ved regulering av boligene. Det er lite sannsynlig at det vil komme flere boliger i dette området i overskuelig fremtid. Ved eventuelt nytt boligområde vil behov for lek/kvartalslek/områdelek/offentlig friområde bli vurdert. I områder med spredt bebyggelse må man regne med lengre avstand til offentlige tilbud, som f.eks. aktivitetsflate og/eller områdelek. Skolegården på Sola Skole har ballbinge.

Omdisponering fra LNF er ikke i tråd med jordvernsmålet. Området som LNF gir driveplikt som landbruksarealet. Området var avsatt til friområde i kommuneplanen mellom 2002 og 2015. I 2015 ble området endret til LNF-formål ved en feiltakelse. Dersom intensjonen hadde vært omdisponering til LNF-formål ville det fremgått av arealregnskapet i kommuneplanen, noe det ikke gjør. På grunnlag av denne feilen vil kommunen igjen tilbakeføre arealet til friområde. Avgrensning av arealet reduseres til det arealet som opprinnelig var avsatt til friområde.

Resultat fra mekling

Det er enighet i mekling om at omdisponert areal fra LNF til friområde reduseres til opprinnelig areal avsatt til friområde i kommuneplan fra 2002 til 2015.

Måloppnåelse			Konsekvens for miljø, naturressurser og samfunn.	ROS-analyse
Samfunnsdelen	Arealstrategien	Jordvernsmål		

4.1.4.1 Måloppnåelse

Bidrar forslaget til å nå målene i kommuneplanens samfunnsdel?	
Satsningsområde 1: Sammen om fremtiden	Innspillet krever ingen investeringer, annet enn at velforeningen søker om midler til å drifte og vedlikeholde området.
Satsningsområde 2: Like muligheter	Området brukes til ballspill og annen lek. Det driftes og vedlikeholdes av Sømme og Utsola velforening. Området har gressdekke. Området er tilgjengelige for allmenheten. Fysisk aktivitet er bra for folkehelsen.

Satsningsområde 3: Sikkerhet i en usikker verden	Området forblir et gressdekt areal for ballspill og annen lek.
Satsningsområde 4: Gode tettsteder og bomiljø	Området sikrer areal for fysisk aktivitet for barn og unge og voksne. Ligger gunstig til nært et boligområde. Eneste området egnet for ballspill i området.
Satsningsområde 5: Fremtidens arbeidsplasser	Ikke relevant.
Bidrar forslaget til å nå målene i kommuneplanens arealstrategi?	
Miljøvennlig mobilitet	Ikke relevant.
Sentrumsutvikling	Ikke relevant.
Prioritert utbyggingsretning og utbygging innenfra og ut	Ikke relevant.
Jordverns mål	Omdisponering til friområde.
Næringsutvikling	Ikke relevant.
Offentlige tjenester	Ikke relevant.
Naturmangfold, klimatilpasning og samfunnssikkerhet	Bidrar tiltaket til klimatilpasning ved at området fortsetter å være et grøntområde for ballinteresser på gressmatte. Sørger for absorbering av overvann.
Massehåndtering	Ikke relevant.

4.1.4.2 ROS-analyse

Risiko knyttet til natur- og miljøforhold	
Havnivåstigning	Ingen risiko for havnivåstigning og tidevannsflo. Ubebygde område.
Flom	Ingen kjent risiko.
Ras, utglidning og erosjon	Området er flatt. Det skal ikke gjøres tiltak i grunnen.
Grunnforhold, herunder kvikkleire og forurensning i grunnen	Området ligger over marin grense. Ingen kjente forekomster som kan ha forårsaket forurensning.
Risiko knyttet til helse- og sikkerhetsrisiko:	
Trafikksikkerhet	Området ligger i utenfor bilvei og grenser mot landbruk.
Støy og/eller støv	Ligger i gul og rød støvsone for flyplassen
Nærhet til kraftlinje	Ingen nærhet til kraftlinjer og/eller trafostasjon?
Nærhet til virksomhet med økt risiko	Ikke relevant
Forurensning	Ingen risiko.
Sårbarhet knyttet til:	
Vann- og avløp	Ikke relevant.
Kraftforsyning	Ikke relevant.
Transport	Enkel adkomst fra Nordsjøvegen i nord.
Offentlige servicetilbud	Ikke relevant.

Hendelser med gult risikonivå

Støy: Støynivå under tillatte grenseverdier er sikret i kommuneplanbestemmelse 1.10.

4.1.4.3 Konsekvensvurdering

Konsekvenser for miljø	
Klima (energi og transport)	Ingen påvirkning.
Forurensning	Ingen kjente forurensningskilder eller kjennskap til at grunnen er forurenset.
Konsekvenser for naturressurser	
Landbruk	Området ligger utenfor langsiktig grense landbruk. Arealtypen er fulldyrka jord. Området brukes i dag som fotballbane på gressmark. Kvaliteten på landbruksjorda forblir uendret med dagens bruk. Arealet kan nyttes til landbruksformål.

Grønnstrukturer	Området er ikke en del av grønnstruktur.
Naturmangfold	Naturmangfold påvirkes ikke.
Landskap	Landskapet berøres ikke.
Verneverdi	Vernede område berøres ikke.
Konsekvenser for samfunn	
Kulturminner, kulturvern	Ingen registrerte kulturminner i området.
Kulturlandskap	Kulturlandskapet berøres ikke.
Folkehelse	Positivt for folkehelse, barn og unges interesser

5 Nye arealer til landbruk-, natur- og friområder

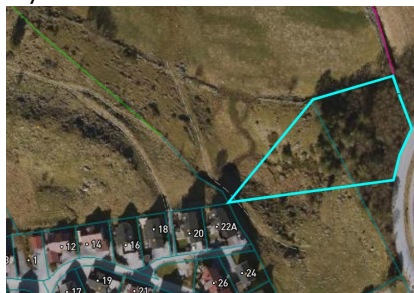
5.1 Tilbakeføring av arealer til landbruk

5,5 dekar, fordelt på to områder, er tilbakeført til landbruksformål. Samtidig er 16 dekar landbruksjord omdisponert til forretning (bebyggelse og anlegg).

5.1.1 Arealinnspill LNF1, Hålandsmarka

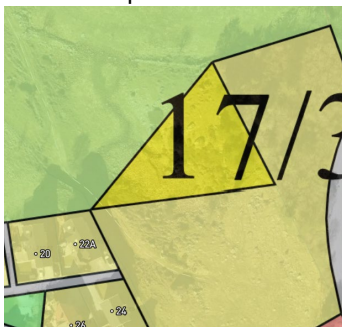
FAKTA	
Forslagsstiller	Politisk vedtakspunkt nr. 1, se Kommuneplanutvalget 16. juni 2022, sak 02/2022
Gårdsnr./bruksnr.	Del av gnr/bnr. 21/17 (privat grunneier), og gnr/bnr. 21/214 (Sola kommune)
Areal	Ca. 2 daa på gnr/bnr. 21/17 og 2,4 daa på gnr/bnr. 21/214
Foreslått endring i arealbruk	LNFR (landbruk, natur, friluftsliv (og reindrift))
Gjeldende kommuneplan	Bolig
Gjeldende regulering	Områder er uregulert
Dagens arealbruk	Beiteområde (lite produktiv)

Flyfoto



Lys blå strek viser areal som foreslås tatt ut.

Kommuneplan 2019-2035



Ny arealbruk i KP 2023-2040



Kommunedirektørens oppsummering med anbefaling til vedtak:

I tråd med politisk vedtak i kommuneplanutvalget 16. juni 2022, sak 02/2022, vedtakspunkt 1:

- Hålandsmarka. Rette opp på grensen langs boligfelt og tilbakeføres til LNF.

Tilbakeføring til LNF gir en mer naturlig avgrensning av boligområdet og tilrettelegger for effektiv drift av landbruksarealet.

Kommunedirektøren anbefaler foreslått omdisponering tilbake til LNF.

Måloppnåelse			Konsekvens for miljø, naturressurser og samfunn.	ROS-analyse
Samfunnsdelen	Arealstrategien	Jordverns mål		

5.1.1.1 Måloppnåelse

Bidrar forslaget til å nå målene i kommuneplanens samfunnsdel?	
Satsningsområde 1: Sammen om fremtiden.	Arealet går tilbake til LNF og vil derfor ikke kreve nye investeringer eller gi økonomiske konsekvenser til kommunen.
Satsningsområde 2: Like muligheter	Tilbakeføring til LNF-formål vil ikke gi negative påvirkninger for levekår.
Satsningsområde 3: Sikkerhet i en usikker verden	Sikring av landbruksareal legger til rette for matproduksjon.
Satsningsområde 4: Gode tettsteder og bomiljø.	Tilbakeføringen viderefører dagens situasjon som bidrar til leveområder for fugler, planter og insekter. Dette er også viktig for gode bomiljø.
Satsningsområde 5: Fremtidens arbeidsplasser.	Ikke relevant.
Bidrar forslaget til å nå målene i kommuneplanens arealstrategi?	
Miljøvennlig mobilitet	Ikke relevant.
Sentrumsutvikling	Ikke relevant.
Prioritert utbyggingsretning og utbygging innenfra og ut.	Ikke relevant.
Jordverns mål	Forslaget tilbakefører areal til landbruksformål og i hovedsak til beiteområde.
Næringsutvikling	Ikke relevant.
Offentlige tjenester	Ikke relevant.
Naturmangfold, klimatilpasning og samfunnssikkerhet.	Forslaget bidrar til naturmangfoldet, inkludert biologisk mangfold
Massehåndtering	Ikke relevant.

5.1.1.2 ROS-analyse

Risiko knyttet til natur- og miljøforhold	
Havnivåstigning	Ingen risiko. Området ligger 34 meter over havet.
Flom	Forslaget vil ikke være utsatt for flom hvis det skulle skje. Store nedbørsmengder har større mulighet for infiltrering i terrenget uten utbygging.
Ras, utglidning og erosjon	Området heller mot nord. Det ligger ikke i nærheten av vassdrag. Ikke kjent som rasområde.
Grunnforhold, herunder kvikkleire og forurensning i grunnen	Forslaget ligger i området med sammenhengende morenedekke, stedvis med stor mektighet. Området ligger over marin grense mht. marin leire, men det kan treffes på lokale tynne forekomster av leire.
Risiko knyttet til helse- og sikkerhetsrisiko:	
Trafikksikkerhet	Ikke relevant for forslaget.
Støy og/eller støv	Ikke relevant for forslaget.
Nærhet til kraftlinje	Forslaget ligger ikke i nærhet til kraftlinje.
Nærhet til virksomhet med økt risiko	Området ligger ikke nær storulykke-virksomheter eller andre virksomheter med økt risikonivå.
Forurensning	Området ligger ikke i nærhet av kjente forurensningskilder.
Sårbarhet knyttet til:	
Vann- og avløp	Ikke relevant for forslaget.

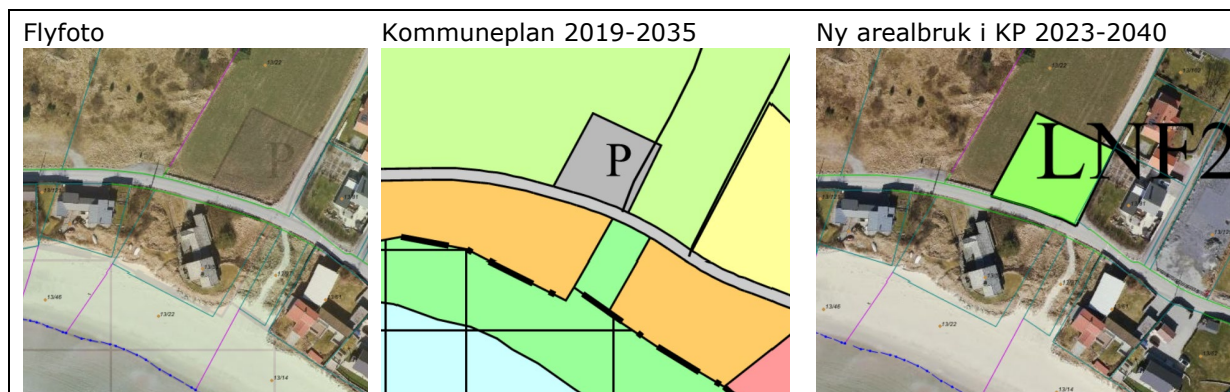
Kraftforsyning	Ikke relevant for forslaget.
Transport	Ikke relevant for forslaget.
Offentlige servicetilbud	Ikke relevant for forslaget.

5.1.1.3 Konsekvensvurdering

Konsekvenser for miljø	
Klima (energi og transport)	Forslaget vil være positivt mht miljø, og natur. Tiltaket vil ha et minimalt bidrag til klimaendringer.
Forurensning	Det er ingen kjent forurensningskilder i aktuelt område.
Konsekvenser for naturressurser	
Landbruk	Området ligger innenfor langsiktig grense landbruk. Forslaget vil imidlertid ikke påvirke landbruksdriften fordi området kan fortsette dagens bruk som er landbruk med beite.
Grønnstruktur	Området inngår ikke inn i grønnstruktur i kommuneplanen, men forslaget vil uansett ikke påvirke det grønne aspektet, siden det fortsetter å være landbruk med beitemuligheter.
Naturmangfold	Forslaget vil ikke påvirke naturmangfoldet.
Landskap	Landskap forblir uforandret.
Verneverdi	Ingen registrerte verneområder er funnet for området.
Konsekvenser for samfunn	
Kulturminner, kulturvern	Ingen kjente kulturminner innenfor foreslått område.
Kulturlandskap	Forslaget berøres ikke av KULA området.
Folkehelse	Forslaget vil innebære at området blir uendret fra dagens bruk. Bomiljø, barn og unge sine interesser, Universell utforming blir derfor ikke påvirket.

5.1.2 Arealinnspill LNF2, Seiaskjervegen, 13/22

FAKTA	
Forslagsstiller	Kommunedirektøren
Gårdsnr./bruksnr.	Gnr./bnr. 13/22
Areal	1,1 dekar
Foreslått endring i arealbruk	Parkeringsplass er ikke etablert. Foreslått omdisponering innebærer kun en fjerning av mulighet for etablering av fremtidig parkeringsplass, og arealet videreføres som LNF i tråd med dagens bruk.
Gjeldende kommuneplan	Parkering
Gjeldende regulering	Uregulert
Dagens arealbruk	Dyrket landbruksjord



Kommunedirektørens oppsummering med anbefaling til vedtak:

Arealformål parkering kom inn i kommuneplanen fra 2002. Dagens bruk er dyrka mark. Tilbakeføring til LNF er i tråd med nasjonale og regionale mål. Det er ikke meldt behov for offentlig parkering i området. Endring av formålet til landbruk gjør at man unngår økt trafikk i Solastrandvegen, som er smal og uten fortau.

Kommunedirektøren anbefaler foreslått omdisponering til LNF.

Måloppnåelse			Konsekvens for miljø, naturressurser og samfunn.	ROS-analyse
Samfunnsdelen	Arealstrategien	Jordvernsmål		

5.1.2.1 Måloppnåelse

Bidrar forslaget til å nå målene i kommuneplanens samfunnsdel?	
Satsningsområde 1: Sammen om fremtiden.	Arealet går tilbake til LNF og vil derfor ikke kreve nye investeringer eller gi økonomiske konsekvenser til kommunen.
Satsningsområde 2: Like muligheter.	Tilbakeføring til LNF-formål vil ikke gi negative påvirkninger for levekår.
Satsningsområde 3: Sikkerhet i en usikker verden	Forslaget vil medføre at arealet kan videreføres til landbruk og kan på den måten bidra til matproduksjon.
Satsningsområde 4: Gode tettsteder og bomiljø.	Forslaget vil ikke påvirke satsningsområdetets mål.
Satsningsområde 5: Fremtidens arbeidsplasser.	Ikke relevant.
Bidrar forslaget til å nå målene i kommuneplanens arealstrategi?	
Miljøvennlig mobilitet	Ikke relevant.
Sentrumsutvikling	Ikke relevant.
Prioritert utbyggingsretning og utbygging innenfra og ut.	Ikke relevant.
Jordvernsmål	Området er kartlagt som fulldyrket mark. Det er ikke gjort inngrep i området som er avsatt til parkering, og formål tilbakeføres til LNF. Formålsendring innebærer ingen inngrep
Næringsutvikling	Mht. landbruksnæringen er endret arealbruk positiv for landbruket.
Offentlige tjenester	Ikke relevant.
Naturmangfold, klimatilpasning og samfunnssikkerhet	Ved å beholde arealet uendret i forhold til dagens bruk, landbruk, vil ikke det føre til forverret forhold til klimaendringer.
Massehåndtering	Ikke relevant.

5.1.2.2 Ros-analyse

Risiko knyttet til natur- og miljøforhold	
Havnivåstigning	Endringsforslaget ligger på kote 2-3 moh. Det kan være utsatt havnivåstigning. Sannsynlighet for at arealet blir berørt er til stedet, men konsekvensen vurderes som meget lav.
Flom	Området gode evner til absorpsjon av overvann ved styrtregn. Kort vei til sjø.
Ras, utglidning og erosjon	Området er relativt flatt med god avrenning til sjø.
Grunnforhold, herunder kvikkleire og forurensning i grunnen	Området ligger innenfor marin grense, hvor det kan være fare for leire/kvikkleire. Konsekvens for området vurderes som lavt, da det ikke tillates tiltak her.
Risiko knyttet til helserisiko:	
Trafikksikkerhet	Ikke relevant.
Støy og/eller støv	Ikke relevant.
Nærhet til kraftlinje	Ikke relevant.
Nærhet til virksomhet med økt risiko	Ikke relevant.
Forurensning	Ingen kjente forurensningskilder ligger i nærheten?
Sårbarhet knyttet til:	
Vann- og avløp	Ikke relevant.
Kraftforsyning	Ikke relevant.
Transport	Ikke relevant.
Offentlige servicetilbud	Ikke relevant.

5.1.2.3 Konsekvensvurdering

Konsekvenser for miljø	
Klima (energi og transport)	Omdisponeringen sikrer arealet som LNF og gjør at arealet ikke asfalteres. Parkering i området ville ledet mer trafikk inn på denne veien, som er smal og ikke tilrettelagt for økt trafikk.
Forurensning	Forurensning: Det er ingen kjent forurensningskilder i aktuelt område.
Konsekvenser for naturressurser	
Landbruk	Landbruk; Formålsendring innebærer ingen inngrep fra dagens bruk.
Grønnstrukturer	Ikke relevant.
Naturmangfold	Hensynet til naturmangfold vil bli uendret med foreslått formålsendring.
Landskap	Formålsendringen får ingen konsekvenser for landskapet. Bruken blir uendret.
Verneverdi	Arealet inngår ikke innenfor vernede områder.
Konsekvenser for samfunn	
Kulturminner, kulturvern	Arealet har ingen kjente kulturminner.
Kulturlandskap	Arealet berøres ikke av KULA-området.
Folkehelse	vurderes til å ha nøytral/positiv innvirkning på folkehelse

5.1.3 Arealinnspill LNF3- Se BOL4

5.1.4 Arealinnspill LNF4- Se NAE1-NAE3

6 Forslag til områder båndlagt til midlertidig massedeponi

6.1 Forslag til nye arealer til midlertidig massedeponi

Det er gjort en felles vurdering av måloppnåelse for alle innspill om massedeponi i kommuneplanen. Måloppnåelsen er tilpasset midlertidig massedeponi på landbruksareal og skiller seg dermed noe fra de andre måloppnåelse vurderingene.

Måloppnåelse massedeponi

Bidrar forslaget til å nå målene i kommuneplanens samfunnsdel?	
Nasjonale og regionale mål	Det er satt et regionalt mål om å oppnå 70 % gjenvinning og gjenbruk av all overskuddsmasse (rene masser, ikke forurensede) i regionen innen 2030. Sola kommune bidrar til å nå dette målet ved å sette av arealer til gjenværende masser, i tråd med regionalplan for massehåndtering.
Transport, energi og klima	Plasering av massefylling skal ha som mål å korte ned på transportkjøring fra bygg og anleggsområder. Dersom tiltaket bidrar til å korte ned transportvei for massekjøring, kan det gi bidra til å nå klimamålene. All byggevirkosomhet med massehåndtering, og transport som ikke er fossilfritt vil påvirke kommunens samlede klimagassutslipp negativt. Dersom feil type masser deponeres kan konsekvensene for klimagassutslipp bli store. For eksempel dersom myrjord deponeres.
Naturmangfold	Massedeponering kan ha negativ påvirkning på naturmangfold i anleggsperioden. Den samlede belastningen på økosystemene i området vil være negativt uavhengig av om tapet av biologisk mangfold i selve deponiområdet vil være minimalt. Endring av masser og landskapshøyder, samt transport og anleggsvirkosomhet m.m. kan gi negative konsekvenser for naturmangfold. Arealbeslag og anleggsvirkosomhet kan også gi negative konsekvenser for naturmangfoldet utenfor deponiet.
Forurensning	Tiltaket i seg selv kan innebære forurensningsfare. Det kan være en økt risiko for partikkelspredning til nærmeste vannresipient. Det må stilles krav om at massene som deponeres er rene og er egnet som underlagsmasser for landbruk. Den langsiktige landbruksdriften vil kunne påvirkes negativt dersom tilførte masser ikke holder god nok kvalitet som sikrer god drenering og struktur egnet for landbruksareal.
Samfunnssikkerhet	Kommunen vurderer at tiltaket ikke vil påvirke samfunnssikkerheten, dersom jordkvalitet og landbruksproduksjon sikres.
Næringsliv og arbeidsplasser	Gir forutsigbarhet for næringslivet og er i tråd med regionalplan for massehåndtering på Jæren. Kan gi bedre jordbruksarealer på sikt som kan være positivt for jordbruksnæringen.
Bidrar forslaget til å nå målene i kommuneplanens arealstrategi?	
Jordverns mål	Massedeponering kan gi bedre jordbruksjord som et sluttresultat, men i anleggsperioden vil jordbruksarealer bli midlertidig satt ut av produksjon. Gjennomføring av deponering skal foregå etter en trinnvis plan for å minimere tap av jordbruksareal, med minst mulig areal ute av produksjon i anleggsperioden. Områdene vil så tilbakeføres til landbruk etter massefylling. Hovedmålet er å oppnå bedre jordkvalitet etter endt deponering.
Massehåndtering	Sørger for håndtering av overskuddsmasser som ikke kan gjenvinnes, i henhold til Regionalplan for massehåndtering på Jæren.

Avbøtende tiltak for midlertidig massedeponi er sikret i fellesbestemmelse for massedeponi i kommuneplanbestemmelsene.

Det er ikke gjort en egen vurdering av avbøtende tiltak for hendelsene med rødt eller gult risikonivå.

Resultat av mekling juni 2023

Etter enighet i mekling er to områder fått hensynssone H710 midlertidig massedeponi. Det er MMD2 (H710_2) og MMD4 (H71_1)

MMD2, Kolnes, skal legges til båndlegging for massedeponi med 4 års varighet. Det skal legges inn et forbehold om at dersom entreprenøren i reguleringsplanprosessen ikke kan vise til at trafikkløsninger til massedeponiet kan løses tilfredsstillende, skal dette deponiet utgå. Dersom dette er tilfelle skal området MMD4 på Tjelta, heller bli brukt til massedeponi. Adkomsten til MMD2 skal ikke være til hinder for trygg ferdsel for gående og syklende, særlig siden det ligger flere barnehager og Sola skole i nærheten. I tillegg må adkomsten ta hensyn til kulturminnet. Det er ikke tilstrekkelig vist hvordan dette kan løses på dette nivået, og derfor vil kommunen at justert MMD4 skal være et alternativt område for massedeponering.

Følgende retningslinje og bestemmelser følger løsningen:

Retningslinjer:

- Det tillates ikke oppstart av planarbeid på begge områdene MMD2 og MMD4

Forslag til felles bestemmelser MMD2 og MMD4

- Det tillates ikke massefylling i MMD2 eller MMD4 før området inngår i reguleringsplan.
- Arbeid med reguleringsplan for MMD4 kan bare starte dersom området MMD2 ikke kan realiseres. Særlig viktig er det å avklare om adkomst til MMD2 kan løses på en tilfredsstillende måte, med hensyn til landbruksinteresser, trafiksikkerhet (skole og barnehage), og kulturminne.
- MMD2 har krav om utredning av veiløsning som del av planinitiativet til detaljregulering
- Masser som benyttes i fyllingen bør kun være masser som ikke har potensiale for gjenbruk eller gjenvinning. Det skal foreligge konkrete vurderinger dersom dette fravikes.
- Fylling skal avsluttes på en slik måte, med toppdekke og avrunding mot eksisterende terreng, at arealet er godt egnet for landbruksdrift.
- I tillegg gjelder kommuneplanens bestemmelser 1.22 om massedeponi.

Forslag til bestemmelser MMD2

- Behovet for konsekvensutredning må vurderes, jf. Forskrift om konsekvensutredninger, og gjennomføres en ROS-analyse for å avklare hvilke deler av området som er egnet til massefylling.
- I reguleringsplan må det, i tillegg til adkomstløsning, tas særlig hensyn til landskapstilpasning av hensyn til Jærstrendene landskapsvernområde samt kulturminne.

Forslag til bestemmelser MMD4

- Tiltaket skal ikke forringe vannforekomsten Lisaåna, og det er en forutsetning at tilstrekkelig areal avsettes til fordrøyning og rensing.
- Det må gjennomføres en konsekvensutredning (ev. konsekvensvurdering, og behovet for konsekvensutredning, jf. Forskrift om konsekvensutredninger, må vurderes) og en ROS-analyse for å avklare hvilke deler av området som er egnet til massefylling. Endelig utforming og avgrensning av fyllingsområdet skal avklares gjennom reguleringsplan. Hensyn til fugl, flom, landbruksdrift og avrenning må vektlegges.
- Det er en forutsetning at Oddamyrå restaureres dersom MMD4 blir tatt i bruk til massefylling.

6.1.1 Arealinnspill MMD2 – H710_2, midlertidig massedeponi, websak 21/51-95

Fakta	
Forslagsstiller	Head Energy UP AS, tiltakshaver Stangeland maskin
Gårdsnr./bruksnr.	13/6, 13/7, 13/37, 13/45, 13/59 (hele eller deler av gnr/bnr.)
Areal	Ca. 107,7 daa
Foreslått endring i arealbruk	Bestemmelsesområde midlertidig massedeponi med krav om tilbakeføring til landbruksformål
Gjeldende kommuneplan	LNF
Gjeldende regulering	Uregulert
Dagens arealbruk	Dyrket landbruksjord og mindre areal med innmarksbeite.

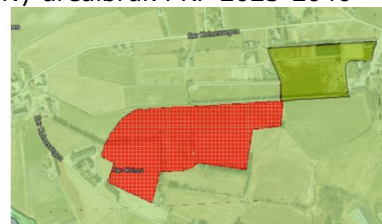
Flyfoto



Kommuneplan 2019-2035



Ny arealbruk i KP 2023-2040



Kommunedirektørens oppsummering med anbefaling til vedtak:

Kommunedirektøren mener at dette området kan gå videre som et massedeponi på bakgrunn av at området er enkelt tilgjengelig for Transportkorridor Vest, slik at kjøring av masser blir gunstig. Området vil isolert sett heller ikke få store negative konsekvenser for arealet dersom det blir massefylling. Den delen av massedeponiet som grenser mot oppholdssted for rødlistede fuglearter er justert med hensyn til våtmarksområdet.

Det er et ferdig regulert ca. 44 daa massedeponi område på Hogstad (Tjora), plan 0575, 1 km unna. Området som er vist i høringsutkastet er ca. 210 daa. Nytt foreslått område er H710_2 med ca. 194 dekar.

Kommunedirektøren anbefaler foreslått massedeponi.

Måloppnåelse		Konsekvens for miljø, naturressurser og samfunn.	ROS-analyse
samfunnsdelen	arealstrategien		

6.1.1.1 ROS-analyse

Risiko knyttet til natur- og miljøforhold	
Havnivåstigning	Området ligger 1-4 m o.h. Havnivåstigning er ikke en risiko for perioden hvor bruk av massedeponiet vil være aktuelt.
Flom	Deler av området ligger innenfor aktsomhetsområde for flom (NVE) og har stedvis høy markfuktighet. Tiltakets påvirkning på flom/avrenning vil avhenge av hvilke masser som deponeres. Avbøtende tiltak må sikres i VA-rammeplan/detaljregulering og risiko vurderes derfor som vesentlig.
Ras, utglidning og erosjon	Området er ikke registrert som aktsomhetsområde for skred. Området er kartlagt som marin strandavsetning. Eventuelle tiltak vil kreve geotekniske undersøkelser. Største fyllingshøyde vil være 8,7 meter.
Grunnforhold, herunder kvikkleire og forurensning i grunnen	Ligger under marin grense og kartlagt i NVEs aktsomhetskart for kvikkleire med «mulighet for sammenhengende forekomster av marin leire. Det foreligger ikke data om forurensning i grunnen. Eventuelle tiltak vil kreve grunnundersøkelser. Vurdering av skredfare og krav til geoteknisk undersøkelse for tiltak under marin grense er sikret i bestemmelse 1.2.5.
Helserisiko	
Trafikksikkerhet	Ved detaljregulering må det tilrettelegges for trafikksikre forhold.

Støy og/eller støv	Området ligger utenfor støysone/støy vil ikke ha påvirkning på massedeponiet. Tiltaket vil selv medføre støy fra anleggstrafikk. Få boliger vil ligge innenfor en radius på 300 meter.
Nærhet til kraftlinje	Ikke relevant.
Nærhet til virksomhet med økt risiko	Ikke relevant.
Forurensning	Ukjent risiko. Det foreligger ikke data om forurensning i området.
Sårbarhet knyttet til:	
Vann- og avløp	Ikke relevant.
Kraftforsyning	Ikke relevant.
Transport	Det er ikke overordnet veinett i umiddelbar nærhet. Eksisterende lokalveger må utbedres/nytt veinett må kobles til eksisterende. Det foreslås anlagt ny adkomstveg over tilgrensende eiendom gnr./bnr. 15/63, som kobles sammen Kolnesvegen, i krysset mellom Kolnesvegen og Erlingvegen. Kolnesvegen er videre koblet sammen med RV509 ved rundkjøring. Det må utarbeides detaljregulering som sikrer at adkomst er i henhold til gjeldende vegnormaler. Ved detaljregulering må det gjennomføres trafikkvurderinger.
Offentlige servicetilbud	Ikke relevant.

6.1.1.2 Konsekvensvurdering

Konsekvenser for miljø	
Klima (energi og transport)	Området ligger litt lengre vekk fra utbyggingsområdene, som gir mer trafikk.
Forurensning	Ingen kjent forurensningskilder i området. Tiltaket i seg selv kan innebære forurensningsfare ettersom det tilføres masser med kjent og ukjent opphav.
Konsekvenser for naturressurser	
Landbruk	Området ligger innenfor langsiktig grense landbruk. Dagens jordkvalitet i området registrert som en blanding av svært god, god og mindre god. Landbruksarealer og langsiktig landbruksdrift vil påvirkes midlertidig så lenge det er massedeponering i området. Det stilles krav om at massene som deponeres er rene og er egnet som underlagsmasser for landbruk.
Grønnstrukturer	Området er ikke en del av grøntstruktur.
Naturmangfold	Det er registrert fugler ved området, også rødlistede arter (fiskemåke og gråspurv). Området ligger nært jærstrendenes fuglefredningsområde på Kolnes. Massedeponiet kan også påvirke landskapshøyder, transport, anleggsvirksomhet m.m. kan gi negative konsekvenser for naturmangfold med hensyn på støy og tap av areal. Øst for området er det angitt en hensynssone for grøntstruktur (H540_5). Følgende bestemmelse er gjeldende for angitt hensynssone: «Områder som er vist med hensynssone grønnstruktur skal hensyntas, i henhold til retningslinjer for regional grøntstruktur i Regionalplan for Jæren.» Det er registrert to viltområder like utenfor området. Viltområde i nord er registrert som hekkeplass for ulike fuglearter og rasteplass for vadefugler. Viltområde i sør er registrert som et kjerneområde for rådyr (både yngle- og beiteplass). Innenfor området er det registreringer på noen rødlistede fuglearter.
Landskap	Et massedeponi vil endre arealets karakter og være synlighet i landskapet. Området inneholder klokkelinghei med klokkesøte og bustsmyle. Det er også en teig innenfor området som er registret som innmarksbeite som virker som et verdifullt avbrett i et område som ellers er preget av fulldyrka areal.
Verneverdi	Det er ingen kjente verneverdier innenfor området.
Konsekvenser for samfunn	
Kulturminner, kulturvern	Øst for området er det registrert kulturminne i form av tysk luftvern batteri/bunker. Adkomstveg til området er planlagt gjennom arealet rundt luftvern batteri/bunker, ved etablering av veg vil plassering vurderes opp mot og tilpasses plassering av kulturminnet, og evt. annen vegtrasé.

Kulturlandskap	Forslaget er ikke innenfor KULA område.
Folkehelse	Ikke relevant.

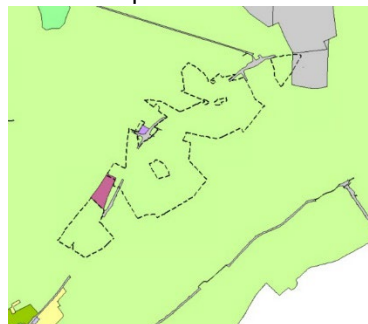
6.1.2 Arealinnspill MMD4-H710_1, midlertidig massedeponi, websak 21/51-93

Fakta	
Forslagsstiller	Risa
Gårdsnr./bruksnr.	17/4, 17/7, 17/24, 17/39, 17/ 47 (hele eller deler av gnr/bnr.)
Areal	ca. 63 daa
Foreslått endring i arealbruk	Bestemmelsesområde midlertidig massedeponi med krav om tilbakeføring til landbruksformål
Gjeldende kommuneplan	LNF
Gjeldende regulering	Uregulert
Dagens arealbruk	Dyrket landbruksjord

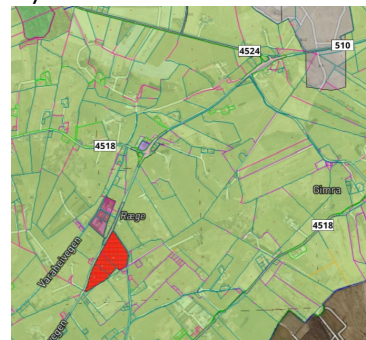
Flyfoto



Kommuneplan 2019-2035



Ny arealbruk i KP 2023-2040



Kommunedirektørens oppsummering med anbefaling til vedtak:

Innspillet vurderes til å ha sterkt negative konsekvenser for framtidig bekkeåpning av Liseåna som går fra Tjelta til Solastanden, Rægebekken. Gjenåpning skal vurderes, og det vil da ødelegge for fremtidige gjenåpning. Oddamyra ligger også i dette området. Det er også registrert rødlistearter innenfor området.

Kommunedirektøren anbefaler ikke foreslått massedeponi.

Måloppnåelse			Konsekvens for miljø, naturressurser og samfunn.	ROS-analyse
samfunnsdelen	arealstrategien	jordvernsmål		

6.1.2.1 ROS-analyse

Risiko knyttet til natur- og miljøforhold	
Havnivåstigning	Ingen risiko. Området ligger 12+ m o.h.
Flom	Del av området ligger innenfor aktsomhetsområde for flom (NVE) og har stedvis høy markfuktighet. Tiltakets påvirkning på flom/avrenning vil avhenge av hvilke masser som deponeres. Avbøtende tiltak må sikres i VA-rammeplan/detaljregulering og risiko vurderes derfor som vesentlig.
Ras, utglidning og erosjon	Området er ikke registrert som aktsomhetsområde for skred. Området er kartlagt som marin strandavsetning, vindavsetninger (eolisk), morene og bart fjell. Eventuelle tiltak vil kreve geotekniske undersøkelser.
Grunnforhold, herunder kvikkleire og forurensning i grunnen	Del av området ligger under marin grense og kartlagt i NVEs aktsomhetskart for kvikkleire med «mulighet for sammenhengende forekomster av marin leire.

	Det foreligger ikke data om forurensning i grunnen. Eventuelle tiltak vil kreve grunnundersøkelser. Vurdering av skredfare og krav til geoteknisk undersøkelse for tiltak under marin grense er sikret i bestemmelse 1.2.5.
Helserisiko	
Trafikksikkerhet	Løsning for adkomst og hensyn til trafikksikkerhet må ivaretas i en detaljregulering.
Støy og/eller støv	Området ligger innenfor gul og rød støysone flyplass. Støy vil ikke ha negativ påvirkning på massedeponiet. Tiltaket vil selv medføre støy fra anleggstrafikk. Det er få boliger som vil ligge innenfor en radius på 300 meter.
Nærhet til kraftlinje	Forhold til høyspent og VA ledninger må sikres i detaljplaner.
Nærhet til virksomhet med økt risiko	Nærhet til Sola Lufthavn
Forurensning	Ukjent risiko. Det foreligger ikke data om forurensning i området. Må sikres i detaljplaner
Sårbarhet knyttet til:	
Vann- og avløp	Ikke relevant.
Kraftforsyning	Ikke relevant.
Transport	Det er ikke overordnet veinett i umiddelbar nærhet. Eksisterende lokalveger må utbedres/nytt veinett må kobles til eksisterende. Adkomst til området vil være via Fv. 510.
Offentlige servicetilbud	Ikke relevant.

6.1.2.2 Konsekvensvurdering

Konsekvenser for miljø	
Klima (energi og transport)	Området ligger usentralt til med hensyn til planlagte utbyggingsområder i Sola kommune. Transport til og fra deponiområdet er derfor ugunstig med hensyn til økte klimagassutslipp.
Forurensning	Det er ingen kjente forekomster av forurensete masser i området. Dersom det tilføres forurensete eller uegnede masser, så kan dette gi negative konsekvenser for senere drift av arealene.
Konsekvenser for naturressurser	
Landbruk	Området ligger innenfor langsiktig grense landbruk. Dagens jordkvalitet i området er registrert som svært god jord. Landbruksarealer og langsiktig landbruksdrift vil påvirkes midlertidig ved at arealene settes ut av produksjon så lenge det er massedeponering i området.
Grønnstruktur	Området er ikke en del av grøntstruktur.
Naturmangfold	Det er fremmede arter og registrert rødlista arter i området.
Landskap	Området ligger innenfor nedslagsfelt for Liseåna mot flyplassen. Tiltaket vil kunne ødelegge for en mulig gjenåpning av Liseåna. Innenfor området ligger Oddamyra, som er oseanisk nedbørsmyr og har viktig verdi. Et massedeponi vil endre arealets karakter og være synlighet i landskapet.
Verneverdi	Det er vernet skog i området og viktige naturtyper.
Konsekvenser for samfunn	
Kulturminner, kulturvern	Det er kulturminner i ytterkant av formåls grensen.
Kulturlandskap	Ikke i konflikt med KULA.
Folkehelse	Ikke relevant.