

Konsekvensvurdering  
og ROS-analyse av  
nye arealformål

Høringsutkast 16. juni 2022



## Innledning

Plan og bygningsloven § 4-2 stiller krav om konsekvensutredning og risiko- og sårbarhetsanalyse av endret arealbruk i kommuneplanen. Dette betyr at alle forslag til nytt arealformål skal vurderes spesielt opp mot konsekvens for miljø, naturressurser og samfunn og samfunnsrisiko.

Virkingen eller konsekvensen vurderes opp mot null-alternativet. Med null-alternativ mener vi det arealformålet som ligger i gjeldende kommuneplan. En sammenligning mot null-alternativet forteller oss om planendringen har en positiv, nøytral eller negativ konsekvens eller virkning. Konsekvensen sier dermed hva som er forskjellen mellom gjeldende kommuneplan og forslag til ny bruk av arealet.

### Hvilke arealendringer foreslår vi?

Forslag til områder med endret arealbruken som legges ut på høring og sendes på offentlig ettersyn er vist i tabell 1. Geografisk plassering er vist i figur 1.

Tabell 1 Oversikt over forslag til områder med ny arealbruk.

Innspill (ref. fig. 1)	EIENDOM, gnr/bnr	Areal [dekar]	Arealbruk	
			Gjeldende kommuneplan	Forslag til ny arealbruk
LNF2 (2)	Seiaskjervegen 29, gnr/bnr 13/22	1,1	Parkering	LNF
LNF3 (1)	Hålandsmarka, 21/6,17	4,6	Bolig	LNF
NAE1 (3)	Soma, 31/230	35,6	Militær	Næring (Kategori 3 Lav arbeids- og besøksintensitet)
NAE2 (3)	Soma, 31/76	66,9	Offentlig/privat tjenesteyting	
NAE3 (3)	Soma, 31/238	4,7	LNF	
BOL1 (4)	Havnealleen 21, 3/624	1,0	Offentlig/privattjenesteyting	Bolig
BOL2 (5)	Skibmannsvegen 31, 4/147	1,8	Offentlig/privat tjenesteyting	Bolig
FRI1 (5)		1,0	Offentlig/privat tjenesteyting	Offentlig friområde
BOL3 (6)	Universitetsområdet/Nov 37/3, 37/8	24,0	Offentlig/privattjenesteyting, underformål studentboliger	Bolig, 6 da reserveres til offentlig/privat tjenesteyting
FRI2 (7)	Båtstad, 6/55	18,5	Havn	Offentlig friområde
TJE1 (8)	Tjelta, Vorelivegen 15, 28/76	1,5	Bolig	Offentlig/privat tjenesteyting
TJE2 (9)	Skiftesvik, 3/102	2,1	Friområde	Offentlig/privat tjenesteyting
FRI3 (10)	Skiftesvik, 1/185	2,1	Bolig	Offentlig friområde
BOL4 (11)	Ølberg, 14/218	1,3	Fritidsbebyggelse	Bolig
BOL5 (12)	Ølberg, 14/ 177, 184, 185, 313, 314, 317	5,2	Fritidsbebyggelse	Bolig

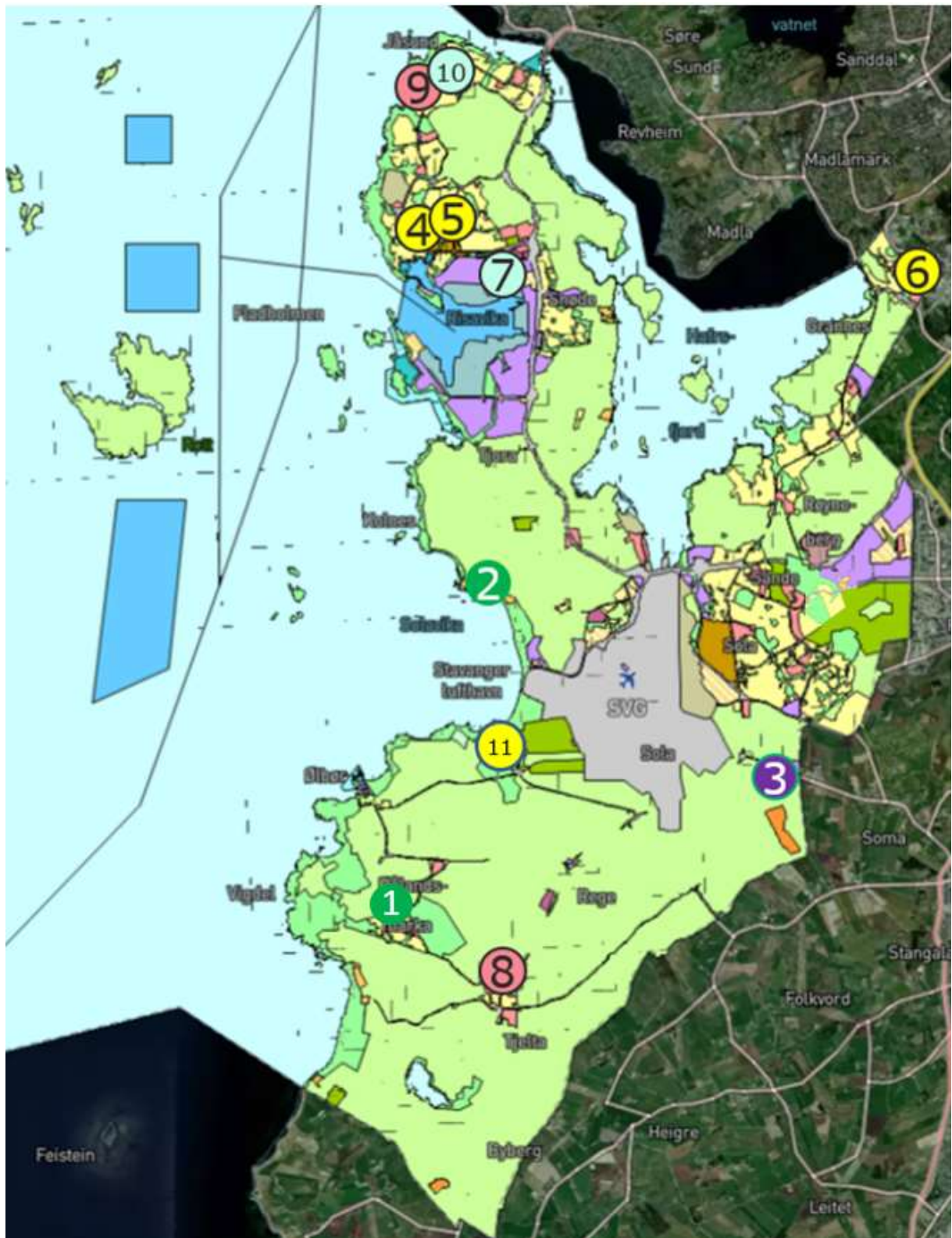


Figure 1 Geografisk plassering av arealinnspillene. Nummer i kartet refererer til nummer i Tabell 1.

## Hvilke tema skal konsekvensutredes?

Konsekvensutredningen starter med en samlet vurdering av hvordan foreslått arealbruk vil påvirke miljø, naturressurser og samfunn. Deretter følger en mer detaljert vurdering av de enkelte temaene. Disse er delt i to hoveddeler; 1. overordnede mål og føringer og 2. konsekvenser for miljø, naturressurser og samfunn.

Del 1 gjelder både nasjonale- og regionale mål og føringer og kommunale mål og strategier. Vurdering skal svare på i hvilken grad ny arealbruk bidrar til å nå mål og føringer fra:

- nasjonale og regionale myndigheter, i tråd med kommuneplanens planprogram, vedtatt av kommunestyret 28. oktober 2021, sak 63/2021.
- i kommuneplanens samfunnsdel inkludert arealstrategien med jordvernsmål.

Del 2 omfatter konsekvensene av foreslått arealbruk for miljø, naturressurser og samfunn. Konsekvensanalysen skal vurdere hvordan følgende forhold påvirkes av foreslått arealbruk:

Konsekvenser for miljø:

- Klima (energi og transport): Hvilket transportbehov vil forslaget gi? Og hva er konsekvenser for klimagassutslipp?
- Forurensning: Er det eksisterende forurensningskilder det må tas hensyn til, eller vil tiltaket i seg selv innebære forurensning? Klimagass-utslipp inngår ikke.

Konsekvenser for naturressurser

- Jordvern: Vil landbruksarealer og langsiktig landbruksdrift påvirkes?
- Grønnstrukturer, friluftsliv, naturmangfold, vann og vassdrag: Vil friluftsinnteresser friområder/grøntstrukturer påvirkes? Er det risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet og den samlede belastningen på økosystemet? Påvirkes vann og vassdrag av tiltaket?
- Landskap: Påvirkes landskapet, verdifulle landskapsområder og synlighet i landskapet?

Konsekvenser for samfunn:

- Folkehelse, barn og unge sine interesser og universell utforming: Vil planendringer ha positiv eller negativ påvirkning på folkehelsen? Hvordan vil forslaget påvirke barn og unge? Gir endring behov for krav om universell utforming?
- Bomiljø: Vil bokvalitet i omkringliggende områder påvirkes?
- Kulturminner (kulturvern): I hvilken grad vil kulturminner/kulturlandskap berøres, inkludert sikt til og fra kulturminner?
- Risiko- og sårbarhet: Hva med flom, radon, ulykker, forurensning, stråling osv., trafiksikkerhet?

Konkurransforhold og økonomiske forhold

- Konkurransforhold og konsekvenser for næringslivet
- Økonomiske konsekvenser for kommunen (teknisk og sosial infrastruktur)

# Konsekvensutredning av foreslåtte arealinnspill

## Tilbakeføring til landbruk, natur- og friområder (LNF)

To arealer foreslås tilbakeført til LNF: Det er:

- LNF3, 5,9 dekar i Hålandsmarka
- LNF2, 1,1 dekar i Skeiarvegen, Solastranden nord.

Ingen LNF-områder foreslås endret til utbygging.

Arealinnspill LNF2, Seiaskjervegen, 13/22

Området ligger nord på Solastranden. Arealet er i dag dyrket mark.

Flyfoto



Gjeldende kommuneplan



Forslag til arealformål



Nøkkeltall	
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
Forventet gjennomføring	Området blir værende ubebygd som i dag
Samlet vurdering	
Alternativer	Ikke vurdert
Positive konsekvenser	<ul style="list-style-type: none"><li>- Arealet er i dag dyrket mark.</li><li>- Tilbakeføring til LNF er i tråd med nasjonale og regionale mål.</li><li>- Det er ikke meldt behov for offentlig parkering i området</li><li>- Unngår økt trafikk i Solastrandvegen, som er smal og uten fortau</li></ul>
Negative konsekvenser	Ingen negative konsekvenser er identifisert
Oppfølgingsbehov ved regulering	Ikke relevant

**Del 1: Måloppnåelse opp mot overordnede mål og føringer.**

Tema	Konsekvensvurdering LNF2, Seiaskjervegen			
	Positiv/nøytral	Svak/middels negativ	Sterk negativ	Ikke relevant
Nasjonale- og regionale mål og føringer	I tråd med nasjonale mål om vern av landbruksjord og regionalt mål om tilbakeføring av arealer til LNF.			
Kommunale mål og strategier (kommuneplan)	I tråd med arealstrategien.			

**Del 2: Vurdering av konsekvens for miljø, naturressurser og samfunn.**

Tema	Konsekvensvurdering LNF2, Seiaskjervegen			
	Positiv/nøytral	Svak/middels negativ	Sterk negativ	Ikke relevant
Miljø, herunder Klima (energi og transport), Forurensning	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.			
Naturressurser, herunder Jordvern, grønnstrukturer og friluftsliv, naturmangfold, vann og vassdrag, landskap	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.			
Samfunn, herunder folkehelse, Bomiljø, barn og unge sine interesser, universell utforming Kulturminner (kulturvern)	Formålsendring vurderes til å ha nøytral/positiv innvirkning på bokvalitet i området. Det er ikke registrert kulturminner i området.			
Risiko- og sårbarhet (flom, radon, ulykker, forurensning, stråling osv.) Trafikksikkerhet	Vurderes som positivt for trafikksikkerheten at det ikke legges til rette for mer trafikk i Seiaskjervegen. Manglende parkeringsmuligheter kan gi uønsket parkering langs veien.			
Konkurransforhold, herunder konsekvenser for næringslivet	Ikke relevant			
Økonomiske konsekvenser for kommunen (teknisk og sosial infrastruktur)	Planendringen krever ikke investering i vei eller infrastruktur og heller ikke oppgradering av eksisterende VA -anlegg.			

Arealinnspill LNF3, Hålandsmarka, 21/6,17

Området ligger grenser til eksisterende boligområde i Hålandsmarka. Arealet er i dag dyrket mark.



<b>Nøkkeltall</b>	
Areal	4,6 dekar
Foreslått endring i arealbruk	Foreslått omdisponering gir en naturlig arrondering av boligområdet. Landbruksarealet får en form som gjør det lett å dyrke arealet. Arealet videreføres som LNF i tråd med dagens bruk.
Gjeldende kommuneplan	Bolig
Gjeldende regulering	Uregulert
Forventet gjennomføring	Området blir værende ubebygd som i dag
<b>Samlet vurdering</b>	
Alternativer	Ikke vurdert
Positive konsekvenser	<ul style="list-style-type: none"><li>- Arealet er i dag dyrket mark.</li><li>- Tilbakeføring til LNF er i tråd med nasjonale og regionale mål.</li></ul>
Negative konsekvenser	Ingen negative konsekvenser er identifisert
Oppfølgingsbehov ved regulering	Ikke relevant

**Del 1: Måloppnåelse opp mot overordnede mål og føringer.**

Tema	Konsekvensvurdering LNF2, Seiaskjervegen			
	Positiv/nøytral	Svak/middels negativ	Sterk negativ	Ikke relevant
Nasjonale- og regionale mål og føringer	I tråd med nasjonale mål om vern av landbruksjord og regionalt mål om tilbakeføring av arealer til LNF.			
Kommunale mål og strategier (kommuneplan)	I tråd med arealstrategien.			

**Del 2: Vurdering av konsekvens for miljø, naturressurser og samfunn.**

Tema	Konsekvensvurdering LNF2, Seiaskjervegen			
	Positiv/nøytral	Svak/middels negativ	Sterk negativ	Ikke relevant
Miljø, herunder Klima (energi og transport), Forurensning	Omdisponeringen sikrer arealet som LNF			
Naturressurser, herunder Jordvern, grønnsstrukturer og friluftsliv, naturmangfold, vann og vassdrag, landskap	Området er kartlagt som fulldyrket mark. Det er ikke gjort inngrep i området som er avsatt til bolig, og formål tilbakeføres til LNF. Formålsendring innebærer ingen inngrep.			
Samfunn, herunder folkehelse, Bomiljø, barn og unge sine interesser, universell utforming Kulturminner (kulturvern)	Formålsendring vurderes til å ha nøytral/positiv innvirkning på bokvalitet i området. Det er ikke registrert kulturminner i området.			
Risiko- og sårbarhet (flom, radon, ulykker, forurensning, stråling osv.) Trafikksikkerhet	Ikke relevant			
Konkurransforhold, herunder konsekvenser for næringslivet	Ikke relevant			
Økonomiske konsekvenser for kommunen (teknisk og sosial infrastruktur)	Ikke relevant			



## Nye næringsarealer

Arealinnspill NAE1-3, Soma, 31/76, 31/230 og 31/238

Sola kommune har overtatt tidligere militærrområde på Soma. Dette sammen med tilgrensende areal som er disponert til offentlig og privat tjenesteyting i gjeldende kommuneplan og deler av tilstøtende LNF foreslås omdisponert til næring. Området reserveres til næring kategori 3, det vil si plasskrevende næring med lav arbeids- og besøksintensitet.

Flyfoto



Gjeldende kommuneplan



Forslag til arealformål



<b>Nøkkeltall</b>	
Areal	31/76 (66,9 dekar), 31/230 (35,6 dekar) og 31/238 (4,7 dekar)
Foreslått endring i arealbruk	66,9 dekar fra offentlig/privat tjenesteyting (31/76), 35,6 dekar fra militært formål (gnr/bnr. 31/230) og 4,7 dekar fra LNF til næring- kategori 3.
Gjeldende kommuneplan	Offentlig/privat tjenesteyting, militærtet og LNF
Gjeldende regulering	Uregulert
Forventet gjennomføring	Avhengig av markedet for plasskrevende næring
<b>Samlet vurdering</b>	
Alternativer	Politisk vedtak i kommuneplanutvalget 16. juni om at forslag om omdisponering til næring legges ut på offentlig høring og ettersyn
Positive konsekvenser	Området er velegnet for virksomheter med stort plassbehov og få ansatte og besøkende: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nærhet til overordnet veinett</li> <li>- Dårlig potensiale for gående, syklende og kollektiv</li> <li>- Salgsinntekter for kommunen</li> </ul>
Negative konsekvenser	Omdiponering av landbruksjord er ikke i tråd med nasjonale og regionale føringer for jordvern.
Oppfølgingsbehov ved regulering	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tilrettelegging av tomt kan løses som rekkefølgekrav i reguleringen.</li> <li>- Byggerestriksjoner for høyder må avklares med Avinor.</li> <li>- Eventuelle kulturminner må avklares og søkes ivaretatt ved regulering.</li> <li>- Behov for miljøteknisk grunnundersøkelse må avklares</li> </ul>

### Del 1: Måloppnåelse overordnede mål og føringer.

Tema	Konsekvensvurdering NAE1, Soma			
	Positiv/nøytral	Svak/middels negativ	Sterk negativ	Ikke relevant

Nasjonale- og regionale mål og føringer	Direkte adkomst fra overordnet vegnett, men usentral plassering gjør at man ikke får synergi-effekt med andre virksomheter. Vil være bilbasert. I tråd med plassering av næring kategori 3 i regionalplanen. Negativt å omdiponere LNF til Næring.
Kommunale mål og strategier (kommuneplan)	Mangler plassering for næringskategori 3 i gjeldende KP. Stangeland på motsatt side av veien. Kategori 3 har lav arbeids- og besøksintensitet, kan derfor være riktig plassering her. Ikke i konflikt med arealstrategien, da det foreslås næringskategori 3. Omfatter ikke landbruksareal.

## Del 2: Konsekvens for miljø, naturressurser og samfunn.

Tema	Konsekvensvurdering NAE1, Soma			
	Positiv/nøytral	Svak/middels negativ	Sterk negativ	Ikke relevant
Miljø, herunder klima (energi og transport) og forurensning	Området ligger usentralt, omtrent 2-2,5 km fra Sola sentrum. Området mangler bussforbindelse. Det er god sykkelvei forbi området. Det er ikke registrert forurensning i grunnen som skulle tilsi at de foreslåtte arealene ikke kan tas i bruk som næringsarealer. Det er ikke kjente forurensningskilder i området.			
Naturressurser, herunder Jordvern, grønnsstrukturer og friluftsliv, naturmangfold, vann og vassdrag, landskap	Området grenser til landbruksarealer med fulldyrket jord. Selve området er kartlagt som bebygd, åpen fastmark (grusbane), skog og overflatedyrket jord. Bekken gjennom området må bevares som åpen overvannsløsning for å sikre tilsig til myren øst for området. Konsekvens vil være sterkt negativ dersom bekken legges i rør og myren dermed ødelegges. Skogen/trærne i området gir også en mosaikk i et ellers intensivt drevet landbruksområde og bør få stå. Kanskje området bør reguleres som friluftslivsareal ikke næringsareal. Lite negativ påvirkning på landskapet			
Samfunn, herunder folkehelse Bomiljø, barn og unge sine interesser, Universell utforming, Kulturminner	Mulig konflikt mellom næring og aktivitet med BMX-bane og hundelufting på tilstøtende areal (nabotomt). God trafiksikkerhet til disse aktivitetene må løses i regulering. Bomiljø ikke relevant, barn og unge er aktive brukere av BMX-banen på naboarealet.			
Risiko- og sårbarhet (flom, radon, ulykker, forurensning, stråling osv.) Trafikksikkerhet	Bekken bør bevares som en åpen overvannshåndtering. Ellers vil risiko- og sårbarhet bestemmes av hvilke funksjoner som tillates innenfor området. Dette må avklares i en detaljregulering. Området ligger innenfor gul flystøysone. GS-vei langs fylkesveien gir god trafiksikkerhet til området.			
Konkurransforhold, herunder konsekvenser for næringslivet	Konkurrans med Forus, og andre regionale næringsområder. God beliggenhet for virksomheter med lav arbeids- og besøksintensitet- næringskategori 3. Økte næringsarealer er positivt for næringslivet. Ingen områder avsatt til plasskrevende næring i gjeldende KP.			
Økonomiske konsekvenser for kommunen (teknisk og sosial infrastruktur)	Økonomisk gevinst ved salg.			

## Nye boligarealer

Sola kommune har boligreserver for de neste 40-50 årene, med forventet befolkningsvekst på 1,1 % og ca. 150 nye boenheter per år. Det er derfor kun foreslått omdisponering av arealer der formålet i gjeldende kommuneplan ikke svarer på dagens behov. Det gjelder

- arealet til to nedlagte barnehager i Tananger (BOL1 og BOL2)
- avsatt areal til studentboliger innenfor universitetsområdet på Grannes (BOL3)
- fritidsbebyggelse som allerede har godkjent brukstillatelse som boliger (BOL4 og BOL%).

Arealinnspill BOL1, Havnealleen 21, 3/624

Flyfoto



Gjeldende kommuneplan



Forslag til arealformål



Nøkkeltall	
Areal	1,0 dekar
Foreslått endring i arealbruk	Bolig
Gjeldende kommuneplan	Offentlig/privat tjenesteyting
Gjeldende regulering	Offentlig/privat tjenesteyting
Forventet gjennomføring	Avhengig av boligmarkedet
Samlet vurdering	
Alternativer	Boligbebyggelse er i tråd med politisk vedtatt verbalpunkt. Andre alternativer enn bolig som hovedformål er derfor ikke vurdert.
Positive konsekvenser	Boligfortetting innenfra og ut i tråd med arealstrategien Inntekter til kommunen ved salg
Negative konsekvenser	Salg av kommunal eiendom gir mindre mulighet for realisering av kommunale tjenester.
Oppfølgingsbehov ved regulering	Fortetting for inntil fem boliger i tråd med kommuneplanens bestemmelser kan gjøres uten krav til detaljregulering.

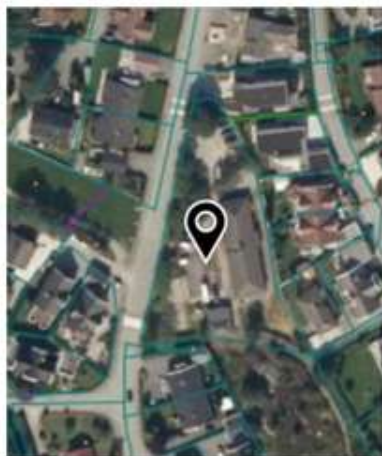
**Del 1: Måloppnåelse overordnede mål og føringer.**

Tema	Konsekvensvurdering BOL1, Havneallen 21			
	Positiv/nøytral	Svak/middels negativ	Sterk negativ	Ikke relevant
Nasjonale- og regionale mål og føringer				
Kommunale mål og strategier	Fortetting innenfor eksisterende tettstedsområde er i tråd med arealstrategien både om å bygge innenfra og ut og forsterkning av sentrumsutvikling.			

**Del 2: Konsekvens for miljø, naturressurser og samfunn.**

Tema	Konsekvensvurdering BOL1, Havneallen 21			
	Positiv/nøytral	Svak/middels negativ	Sterk negativ	Ikke relevant
Miljø, herunder Klima (energi og transport) og forurensning	Det er ikke forurensningskilder i området. Boliger her vil ha kort avstand til daglige gjøremål med gå- og sykkelavstand til Tananger sentrum.			
Naturressurser, herunder Jordvern, grøntstrukturer og friluftsliv, naturmangfold, vann og vassdrag, landskap	Uendret fra dagens situasjon			
Samfunn, herunder folkehelse bomiljø (bokvalitet), barn og unge sine interesser, universell utforming og kulturminner	Boligene vil få sentral og attraktiv beliggenhet med gode solforhold. Tomten er forholdsvis flat og lett å tilrettelegge for universell utforming. Det er ikke registrert kulturminner i området.			
Risiko- og sårbarhet (flom, radon, ulykker, forurensning, stråling osv.) Trafikksikkerhet	Uendret fra dagens situasjon			
Konkurransforhold, herunder konsekvenser for næringslivet	Positivt for utbyggere med tilgang på attraktive boligtomter			
Økonomiske konsekvenser for kommunen (teknisk og sosial infrastruktur)	Inntekter ved salg av boligtomter Noen kostnader for rivning av eksisterende barnehage og klargjøring av tomt for salg må påberegnes.			

Flyfoto



Gjeldende kommuneplan



Forslag til arealformål



<b>Nøkkeltall</b>	
Areal	1,8 dekar til bolig og 1,0 dekar til offentlig friområde
Foreslått endring i arealbruk	Delvis endret til boligtomter og delvis til offentlig friområde/grøntdrag.
Gjeldende kommuneplan	Offentlig/privat tjenesteyting
Gjeldende regulering	Offentlig friområde
Forventet gjennomføring	Dagens bygninger rives og del av tomten klargjøres for salg. Etablering av tursti gjennom friområdet som kobler seg på eksisterende sti mot Tananger sentrum og krysningspunkt Skibmannsvegen som kobler seg på grøntområdet mot vest
<b>Samlet vurdering</b>	
Alternativer	Boligbebyggelse er i tråd med politisk vedtatt verbalpunkt. Andre alternativer enn bolig som hovedformål er derfor ikke vurdert. Dersom man ikke sikrer turdrag over tomten vil salgbart areal bli noe større, men de positive konsekvensene av et sammenhengende turdrag vurderes som så store at kommunaldirektøren anbefaler et noe mindre boligareal. Turdraget er foreslått slik at gode boligarealer sikres.
Positive konsekvenser	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Boligfortetting innenfra og ut i tråd med arealstrategien</li> <li>- Sammenhengende grønndrag gir økt verdi for både biologisk mangfold, folkehelse, barn og unges interesser og bomiljø.</li> <li>- Mindre flomfare med grønne områder innenfor tettstedet.</li> </ul>
Negative konsekvenser	Salg av kommunal eiendom gir mindre mulighet for bygging av kommunalt tilbud.
Oppsummering av vesentlige konsekvenser og viktigste konfliktlinjer	Foreslått arealbruk gir samlet positive konsekvenser for både bomiljø, folkehelse og biologisk mangfold. Økonomisk gevinst for kommunen er positiv samtidig som kvaliteten på eksisterende friområder forbedres gjennom bedre kobling mellom dem.
Oppfølgingsbehov ved regulering	Fortetting for inntil fem boliger i tråd med kommuneplanens bestemmelser kan gjøres uten krav til detaljregulering.

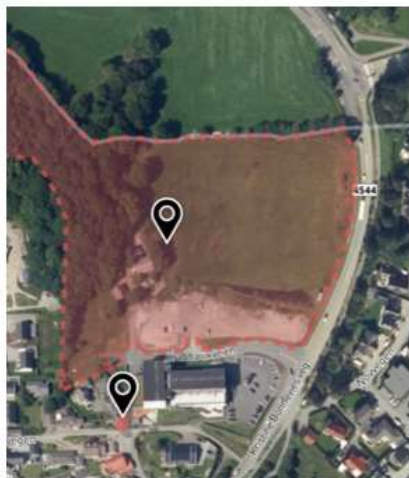
### Del 1: Måloppnåelse overordnede mål og føringer.

Tema	Konsekvensvurdering BOL2 og FRI1, Skibmannsvegen 31			
	Positiv/nøytral	Svak/middels negativ	Sterk negativ	Ikke relevant
Nasjonale- og regionale mål og føringer				
Kommunale mål og strategier (kommuneplan)	Mer sammenhengende grøntareal tilrettelegger for folkehelse. Fortetting innenfor eksisterende tettstedsområde er i tråd med arealstrategien om å bygge innenfra og ut.			

### Del 2: Konsekvens for miljø, naturressurser og samfunn.

Tema	Konsekvensvurdering BOL2 og FRI1, Skibmannsvegen 31			
	Positiv/nøytral	Svak/middels negativ	Sterk negativ	Ikke relevant
Miljø, herunder klima (energi og transport) og forurensning	Bedre tilrettelegging for gående og syklende til sentrum. Det er ikke forurensningskilder i området. Boliger her vil ha kort avstand til daglige gjøremål med gå- og sykkelavstand til Tananger sentrum.			
Naturressurser, herunder Jordvern, grønnsstrukturer og friluftsliv, naturmangfold, vann og vassdrag, landskap	Området består i dag av bebyggelse, parkeringsplass og uteoppholdsareal. Sikring av et smalt grøntdrag vil gi et sammenhengende grønt område ned til Midgardsparken i Tananger sentrum. Koblingen til friområdet på Storevarden vil bedres. Dette er vil være positivt for både friluftsliv/folkehelse og naturmangfold/ biologisk mangfold.			
Samfunn, herunder Folkehelse Bomiljø (bokvalitet) Barn og unge sine interesser Universell utforming Kulturminner (kulturvern)	Sikring av grøntdrag vil gi større tilgang til grøntdraget for tilgrensede boligområder. Boligene innenfor område vil få sentral og attraktiv beliggenhet med gode solforhold. Trafikk på Skibmannsvegen vil gi noe trafikkstøy og støv, men ikke mer enn man må forvente i et sentrumsområde. Tomten er forholdsvis flat og lett å tilrettelegge for universell utforming. Det er ikke registrert kulturminner i området.			
Risiko- og sårbarhet (flom, radon, ulykker, forurensning, stråling osv.) Trafikksikkerhet	Grøntdrag vil gi større infiltrering av overvann, og fungere som fordrøyningsområdet. Dette reduserer fare for oversvømmelse lokalt. Forsterker en trafikksikker adkomst til sentrum. Eksisterende fortau og gangfelt, samt fartshumper, gir trafikksikker tilkomst til området			
Konkurransforhold, herunder konsekvenser for næringslivet	Positivt for utbyggere med tilgang på attraktive boligtomter			
Økonomiske konsekvenser for kommunen (teknisk og sosial infrastruktur)	Inntekter ved salg av boligtomter. Noen kostnader for rydding av arealet og opparbeidelse av friområdet må påberegnes.			

Flyfoto



Gjeldende kommuneplan



Forslag til arealformål



Nøkkeltall	
Areal	
Foreslått endring i arealbruk	Universitetet og studentsamskipnaden i Stavanger har informert om at det ikke er behov for fremtidige studentboliger her. Området foreslås derfor omdisponert til boliger.
Gjeldende kommuneplan	Offentlig/privat tjenesteyting, se figur under
Gjeldende regulering	Offentlig/privat tjenesteyting, se figur under
Forventet gjennomføring	Avhengig av boligmarkedet
Samlet vurdering	
Alternativer	Ikke vurdert
Positive konsekvenser	-Sentral plassering i byområdet. Boliger nær nye sykehuset og universitetet gir kort avstand til mange arbeidsplasser
Negative konsekvenser	Nedbygging av landbruksjord som i dag er i drift Økt trafikkbelastning på Kristine Bonnevis veg, som allerede i dag har begrenset restkapasitet.
Oppfølgingsbehov ved regulering	Trafikkbelastning og kryssløsning på Kristine Bonnevis veg må avklares. Sikre 6,5 dekar til offentlig/privat tjenesteyting, levekår, innenfor området

### Del 1: Måloppnåelse overordnede mål og føringer.

Tema	Konsekvensvurdering BOL3, universitetsområdet/Nov			
	Positiv/nøytral	Svak/middels negativ	Sterk negativ	Ikke relevant
Nasjonale- og regionale mål og føringer	Boliger i influensområdet for byrute kollektiv i regionalplanen for Jæren og Søre Ryfylke			
Kommunale mål og strategier (kommuneplan)	Influensområde byrute			

## Del 2: Konsekvens for miljø, naturressurser og samfunn.

Tema	Konsekvensvurdering BOL3, universitetsområdet/Nov			
	Positiv/nøytral	Svak/middels negativ	Sterk negativ	Ikke relevant
Miljø, herunder klima (energi og transport) og forurensning	Ingen kjent forurensning innenfor området. Trafikkapasiteten på Kristine Bonnevis veg må løses før området kan bygges ut.			
Naturressurser, herunder jordvern, grønnsstrukturer og friluftsliv, naturmangfold, vann og vassdrag, landskap	Nøytral sammenlignet med dagens arealdisponering i kommuneplanen. Nedbygging av landbruksjord som i dag er i drift (sterk negativ).			
Samfunn, herunder folkehelse Bomiljø, barn og unge, universell utforming Kulturminner (kulturvern)	Utbygging av området nær store friområder, barnehage, butikk og viktige målepunkt. Kulturminner innenfor tilgrensende grøntområde.			
Risiko- og sårbarhet (flom, radon, ulykker, forurensning, stråling osv.) Trafikksikkerhet	Stort nedslagsfelt nedbør kan gi noen utfordringer med overvann i deler av planområdet			
Konkurransforhold, herunder konsekvenser for næringslivet	Nye utbyggingsområde for utbyggere. Økt kundegrunnlag for eksisterende dagligvarebutikk på nabotomten.			
Økonomiske konsekvenser for kommunen (teknisk og sosial infrastruktur)				



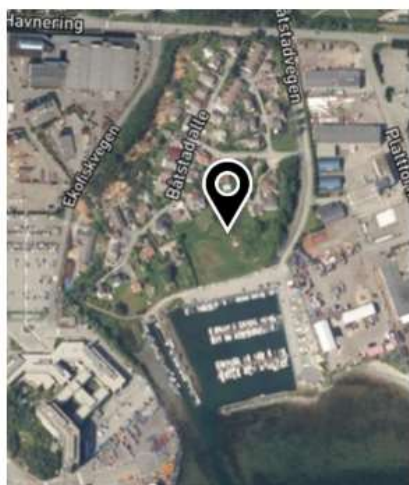
## Nye offentlige friområder

Det foreslås at området ved Båtstad boligområde omdisponeres fra havn til offentlig friområde i tråd med dagens bruk. Omdisponeringen vil sikre en grønn buffer mellom boligområdet og industriområdet.

Del av Skibmannvegen 31, se innspill BOL2 og FRI1, foreslås også som grøntdrag. Dette for å sikre en bedre kobling mellom friområdet på Storevarden og grøntdraget med tursti til Midtgardsorm-parken i Tananger sentrum.

Arealinnspill FRI2, Båtstad boligområde, gnr. 6/bnr. 55

Flyfoto



Gjeldende kommuneplan



Forslag til arealformål



<b>Nøkkeltall</b>	
Areal	18,5 dekar
Foreslått endring i arealbruk	Arealformålet foreslås endret fra havn til offentlig friområde i tråd med dagens bruk
Gjeldende kommuneplan	Havn
Gjeldende regulering	Uregulert
Forventet gjennomføring	Ikke behov for tiltak. Offentlig friområde vil være i tråd med dagens bruk.
<b>Samlet vurdering</b>	
Alternativer	Utvidelse av Risavika næringsområde ansees som usannsynlig. Det er ikke ønskelig med flere boliger i dette området på grunn av allerede høyt konfliktnivå mellom boligformål og industri, blant annet støy og visuell
Positive konsekvenser	Utelukkende positivt for boligområdet.
Negative konsekvenser	Ingen konflikter.
Oppfølgingsbehov ved regulering	Ingen behov identifisert.

**Del 1: Måloppnåelse opp mot overordnede mål og føringer.**

Tema	Konsekvensvurdering FRI2, Båtstad			
	Positiv/nøytral	Svak/middels negativ	Sterk negativ	Ikke relevant
Nasjonale- og regionale mål og føringer				
Kommunale mål og strategier	Sikre gode friområder i nærheten til boligområder.			

**Del 2: Vurdering av konsekvens for miljø, naturressurser og samfunn.**

Tema	Konsekvensvurdering FRI2, Båtstad			
	Positiv/nøytral	Svak/middels negativ	Sterk negativ	Ikke relevant
Miljø, herunder klima (energi og transport), Forurensning	Ingen kjent forurensning innenfor området. Energi og transport ikke relevant for bruk av området som friområde.			
Naturressurser, herunder jordvern, grønnstrukturer, friluftsliv, naturmangfold, vann og vassdrag, landskap	Gir et større sammenhengende grøntområde og en sammenhengende buffersone rundt boligområdet. Positivt for biologisk mangfold			
Samfunn, herunder folkehelse bomiljø, barn og unge sine interesser, universell utforming og kulturminner.	Sikring av friområdet er positivt for bomiljøet og barn og unges mulighet for fri lek i nærområdet. Det er ikke registrert kulturminner i nærhet til området.			
Risiko- og sårbarhet (flom, radon, ulykker, forurensning, stråling mm) Trafikksikkerhet	Samfunnssikkerhet – grønn buffersone gir en større trygghet.			
Konkurransforhold, herunder konsekvenser for næringslivet				
Økonomiske konsekvenser for kommunen (teknisk og sosial infrastruktur)	Ingen			

## Arealer til offentlig/privat tjenesteyting

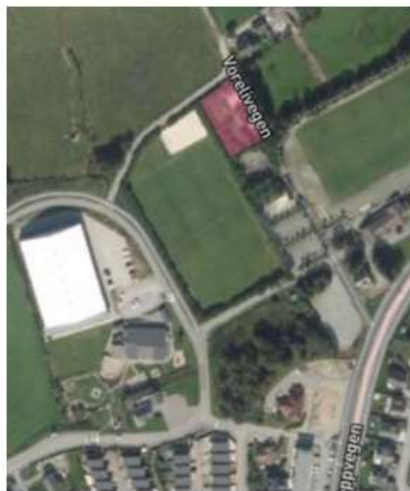
Det foreslås å omdisponere Vorelivegen 15 fra bolig til offentlig/privat tjenesteyting, i tråd med dagens bruk som kommunal bolig.

Tomten er ikke konsekvensutredet siden den allerede er i bruk som bolig. Konsekvensen for samfunn er positiv; sikrer arealene til bolig for vanskeligstilte i tråd med dagens bruk.

Arealinnspill TJE1, Tjelta, Vorelivegen 15, gnr/bnr. 28/76

Nøkkeltall	
Areal	1,5 dekar
Foreslått endring i arealbruk	Offentlig/privat tjenesteyting er i tråd med dagens bruk.
Gjeldende kommuneplan	Bolig
Gjeldende regulering	Bolig
Forventet gjennomføring	Avhengig av behov
Samlet vurdering	
Alternativer	Ikke vurdert
Positive konsekvenser	Sikrer areal til kommunale boliger i ulike deler av kommunen
Negative konsekvenser	
Oppfølgingsbehov ved regulering	Ingen behov identifisert.

Flyfoto



Gjeldende kommuneplan



Forslag til arealformål



**Del 1: Måloppnåelse overordnede mål og føringer.**

Tema	Konsekvensvurdering TJE1, Tjelta, Vorelivegen 15			
	Positiv/nøytral	Svak/middels negativ	Sterk negativ	Ikke relevant
Nasjonale- og regionale mål og føringer				
Kommunale mål og strategier	I tråd med kommunens mål om å sikre like muligheter for alle			

**Del 2: Konsekvens for miljø, naturressurser og samfunn.**

Tema	Konsekvensvurdering TJE1, Tjelta, Vorelivegen 15			
	Positiv/nøytral	Svak/middels negativ	Sterk negativ	Ikke relevant
Miljø, herunder Klima (energi og transport) og forurensning	Det er ikke kjente forurensningskilder i området. Boliger her vil ha kort avstand til nærservice i Tjelta			
Naturressurser, herunder Jordvern, grønnstrukturer og friluftsliv, naturmangfold, vann og vassdrag, landskap	Uendret fra dagens situasjon			
Samfunn, herunder folkehelse bomiljø (bokvalitet), barn og unge sine interesser, universell utforming og kulturminner	Boligene vil få sentral beliggenhet med gode solforhold. Det vurderes som positiv å sikre kommunale boliger spredt i kommunen. Tomten er forholdsvis flat og lett å tilrettelegge for universell utforming. Det er ikke registrert kulturminner i området.			
Risiko- og sårbarhet (flom, radon, ulykker, forurensning, stråling osv.) Trafikksikkerhet	Uendret fra dagens situasjon			
Konkurransforhold, herunder konsekvenser for næringslivet	Uendret fra dagens situasjon			
Økonomiske konsekvenser for kommunen (teknisk og sosial infrastruktur)	Sola kommune eier tomten. Uendret fra dagens situasjon			

Arealinnspill TJE1 og FRI3, Skiftesvik, gnr/bnr. 3/102 og 1/185

Det foreslås å sikre areal til kommunale boliger innenfor utbyggingsområdet Skiftesvik. Foreslått areal er del av kommunalt eid tomt

Flyfoto



Gjeldende kommuneplan



Forslag til arealformål



<b>Nøkkeltall</b>	
Areal	2,1 dekar til fra friområde til offentlig/privat tjenesteyting og 2,1 dekar fra bolig til friområde
Foreslått endring i arealbruk	
Gjeldende kommuneplan	Friområde (3/102) og bolig (1/185)
Gjeldende regulering	Uregulert
Forventet gjennomføring	Når Skiftesvik bygges ut
<b>Samlet vurdering</b>	
Alternativer	Ikke vurdert
Positive konsekvenser	Sikrer areal til kommunale boliger i ulike deler av kommunen. Arealdisponeringen er i utgangspunktet nøytral siden like stort areal foreslås omdisponert fra friområde til utbyggingsområde og motsatt, fra utbyggingsområde til friområde.
Negative konsekvenser	
Oppfølgingsbehov ved regulering	Ingen behov identifisert. Vil inngå i fremtidig områderegulering av Skiftesvik

### Del 1: Måloppnåelse overordnede mål og føringer.

Tema	Konsekvensvurdering TJE1 og FRI3, Skiftesvik			
	Positiv/nøytral	Svak/middels negativ	Sterk negativ	Ikke relevant
Nasjonale- og regionale mål og føringer				
Kommunale mål og strategier	I tråd med kommunens mål om å sikre like muligheter for alle.			

## Del 2: Konsekvens for miljø, naturressurser og samfunn.

Tema	Konsekvensvurdering TJE1 og FRI3, Skiftesvik			
	Positiv/nøytral	Svak/middels negativ	Sterk negativ	Ikke relevant
Miljø, herunder Klima (energi og transport) og forurensning	Det er ikke kjente forurensningskilder i området, hverken i området som foreslås d. Boliger her vil bli en del av boligområdet på Skiftesvik. Tilsvarende areal som foreslås omdisponert til offentlig/privat tjenesteyting foreslås omdisponert fra bolig til friområde (arealnøytralt forslag)			
Naturressurser, herunder Jordvern, grønnstrukturer og friluftsliv, naturmangfold, vann og vassdrag, landskap	Arealdisponeringen er i utgangspunktet nøytral siden like stort areal foreslås omdisponert fra friområde til utbyggingsområde og motsatt, fra utbyggingsområde til friområde.			
Samfunn, herunder folkehelse bomiljø (bokvalitet), barn og unge sine interesser, universell utforming og kulturminner	Boligene vil få sentral beliggenhet med gode solforhold. Det vurderes som positiv å sikre kommunale boliger spredt i kommunen. Tomten er forholdsvis flat og lett å tilrettelegge for universell utforming. Det er ikke registrert kulturminner i området.			
Risiko- og sårbarhet (flom, radon, ulykker, forurensning, stråling osv.) Trafikksikkerhet	Ivaretas i fremtidigområderegulering			
Konkurransforhold, herunder konsekvenser for næringslivet				
Økonomiske konsekvenser for kommunen (teknisk og sosial infrastruktur)	Sola kommune eier begge tomtene. Rekkefølgekrav vil bli løst i fremtidig områderegulering for Skiftesvik			

### Arealinnspill BOL4 og BOL5

BOL4 og BOL5 gjelder eksisterende fritidseiendommer på Ølberg: Gnr. 14/bnr. 184, 185, 177, 317, 313, 314, 218. Eiendommene har godkjent brukstillatelse som bolig.

Eiendommene er ikke konsekvensutredet. Begrunnelsen er at foreslått omdisponering ikke vil endre dagens bruk, men kun at eksisterende hytter får formål i tråd med brukstillatelse som bolig. Dette gjelder følgende eiendommer