

Planbeskrivelse med KU

Plan-ID: 10372014002

Datert: 25.09.2019

Kommunedelplan for Øyesletta 2019-2031



INNHold

1.0	Innledning	3
2.0	Planprosessen	3
3.0	Føringer for planarbeidet	4
3.1	Nasjonale rammer og føringer	4
3.2	Regionale føringer	4
3.3	Kommunale føringer	5
4.0	Målsetting med planen	5
5.0	Hovedgrepene i planen	6
5.1	Langsiktig vern av jordbruksarealene - grønn strek	6
5.2	Boligutvikling	8
5.3	Næringsutvikling	8
5.4	Folkehelse	10
6.0	Arealbeskrivelse	10
6.1	Bebyggelse og anlegg	11
6.1.1	Boligbebyggelse	11
6.1.2	Forretninger	12
6.1.3	Offentlig eller privat tjenesteyting	12
6.1.4	Næringsbebyggelse	12
6.1.5	Naustbebyggelse (andre typer bebyggelse og anlegg)	13
6.2	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	15
6.3	Landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF-områder)	15
6.3.1	Landbruk	16
6.3.2	Spredt boligbygging i LNF-områdene	16
6.4	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	17
6.5	Hensynssoner	17
6.5.1	Sikrings- og fareområder	17
6.5.2	Soner med angitte særlige hensyn	18
6.5.3	Soner for båndlegging etter andre lover	18
6.5.4	Soner hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde	18
7.0	Bestemmelsene	19
8.0	Samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse	19
8.1	Klimatilpasning	21
9.0	Konsekvensutredning	21

1.0 Innledning

Kommunedelplan for Øyesletta 2019-2031 utgjør en geografisk avgrenset del av kommuneplanens arealdel. Kommunedelplanen skal følge opp de mål som settes for samfunnsutviklingen i samfunnsdelen og de langsiktige arealstrategiene nedfelt i kommuneplanens arealdel 2015-2027. Kommunedelplanen viser hvordan arealene bør disponeres for å løse kommunens oppgaver og behov.

Planområdet er utvidet ved at planen nå omfatter en større del av randområdene i nord, grenser opp til kommunedelplan for Liknes 2006-2015 i øst, utvidet i vest til å omfatte Lervik og areal i sjø og vassdrag. Planen erstatter kommunedelplan for Øye 2006-2015.

Kommunedelplanen for Øyesletta består av:

- Plankart
- Bestemmelser
- Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Plankart og bestemmelsene, er rettslig bindende for offentlige myndigheter, grunneiere og andre aktører, og skal legges til grunn for videre planlegging og utbygging innenfor planområdet, jf. plan- og bygningsloven § 11-6.

Planbestemmelsene inneholder regler for forvaltning av arealene innenfor planområdet, og er som nevnt juridisk bindende. Bestemmelsene er delt inn i kapitler etter hvilke område de gjelder for. Det skilles mellom juridisk bindende bestemmelser og retningsgivende retningslinjer.

Planbeskrivelsen redegjør for den informasjon og de vurderinger som plankartet og bestemmelsene bygger på. Dokumentet har imidlertid ingen rettsvirkninger.

Innenfor deler av planområdet er arealbruken utdypet gjennom reguleringsplaner. Alle arealplaner i Kvinesdal kommunen er tilgjengelig i digitalt planarkiv på kommunens hjemmeside.

2.0 Planprosessen

Planprosessen kan sammenfattes slik:

Behandlingstrinn	Dato
Varsel om oppstart av arbeid med kommunedelplan for Øyesletta	29.08.13
Planprogram vedtatt av kommunestyret	19.02.14
Dialogmøte med fylkesmannen og fylkeskommunen om grønn strek	03.06.14
Dialogmøte med Kvinesdal Bondelag om skisse til grønn strek	19.02.15
Første gangs behandling av planforslaget i forvaltningsutvalget	21.09.17
Planforslaget legges ut til offentlig ettersyn i 6 uker	04.10.17
Åpen kontordag på rådhuset	02.11.17
Informasjonsmøte mellom forvaltningsutvalget og Kvinesdal Bondelag	08.03.18
Møte med Vest-Agder fylkeskommune ad. innsigelse til nytt næringsareal	04.09.18
Møte med Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder ad. innsigelse til nytt næringsareal	07.09.18
Andre gangs behandling av planforslaget i forvaltningsutvalget	24.01.19
Planforslaget legges ut til offentlig ettersyn i 6 uker	31.01.19
Forberedende sluttbehandling av planforslaget i forvaltningsutvalget	09.05.19
Mekling i regi av Fylkesmannen i Agder	13.06.19
Sluttbehandling av planforslaget i forvaltningsutvalget	25.09.19
Kommunedelplan for Øyesletta vedtatt av kommunestyret	25.09.19

3.0 Føringer for planarbeidet

Kvinesdal kommune skal i all arealplanlegging ta hensyn til statlige og regionale lover, forskrifter, retningslinjer og planer.

3.1 Nasjonale rammer og føringer

Plan- og bygningsloven (pbl) er det mest sentrale lovverket med hensyn til utarbeiding av kommunale arealplaner. Loven vektlegger bærekraftig utvikling, demokrati og medvirkning i planprosesser, universell utforming, samt hensyn til barn og unge i planleggingen.

Naturmangfoldloven er den mest sentrale loven innen naturforvaltning. Loven regulerer forvaltning av arter, områdevern, fremmede organismer, utvalgte naturtyper og leveområder for prioriterte arter. De miljørettslige prinsippene i naturmangfoldloven kommer til anvendelse i alle sektorer når det offentlige utøver myndighet og treffer beslutninger som berører natur.

Jordloven er et sentralt lovverk for å legge til rette for bruk av landbruksarealene på en slik måte at det er til det beste for samfunnet og de som har sitt yrke i landbruket. Loven inneholder blant annet et forbud mot deling og omdisponering.

Kulturminnelovens forbud mot inngrep i automatisk fredede kulturminner (§ 3). Denne bestemmelsen i kulturminneloven forbyr i utgangspunktet alle tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme et automatisk fredet kulturminne eller fremkalle fare for at dette kan skje. Som automatisk fredete kulturminner regnes alle kulturminner eldre enn reformasjonen i 1536, og erklærte stående byggverk med opprinnelse fra perioden 1537-1649. Kulturminner fra nyere tid ivaretas gjennom hensynssoner og bestemmelser.

Lov om folkehelsearbeid (folkehelseloven) har til formål å bidra til en samfunnsutvikling som fremmer folkehelse, herunder utjevner sosiale helseforskjeller.

Nasjonale forventninger til regionale og kommunal planlegging er et virkemiddel i pbl for å formidle og fremme nasjonale interesser og nasjonal politikk i regional og kommunal planlegging. Dokumentet gir signaler om hva som forventes at det blir tatt særlig hensyn til i planleggingen.

Statlige retningslinjer (rikspolitiske retningslinjer) har til formål å klargjøre nasjonale eller regionale interesser på områder hvor det er nødvendig for å sikre at disse interessene blir ivaretatt i den kommunale planleggingen.

3.2 Regionale føringer

Regionplan Agder 2020 er vedtatt av fylkestingene i Agder og har til formål å utvikle en sterk og samlet landsdel som fremstår attraktiv for bosetting og næringsutvikling. Planen er under rullering. I forslag til **Regionalplan Agder 2030** er det pekt på fem hovedsatsingsområder: i) attraktive og livskraftige byer, tettsteder og distrikter, ii) verdiskaping og bærekraft, iii) utdanning og kompetanse, iv) transport og kommunikasjon og v) kultur.

Listerplanen 2006 er en overordnet plan for utvikling av kommunene Flekkefjord, Farsund, Lyngdal, Kvinesdal, Hægebostad og Sirdal. Planen angir mål, strategier og tiltak innenfor temaene næring og konkurranseevne, kultur og steds kvalitet samt kommunikasjon og transport. Planen skal være gjenstand for rullering med oppstart våren 2019.

Regional plan for idrett, friluftsliv og fysisk aktivitet 2014-2020 er et styringsverktøy for å realisere Vest-Agder fylkeskommunens mål om å øke befolkningens aktivitetsnivå. Fokus på lavterskelaktiviteter for utvalgte målgrupper og sikring av områder i nærheten av der folk bor.

Fylkesdelplan for senterstruktur og lokalisering av handel og tjenester i Vest-Agder (2003) skal bidra til å styrke eksisterende by- og tettstedsentre, bidra til effektiv arealbruk og miljøvennlig transport.

Regional plan for samferdsel 2015-2020 har til formål å følge opp Regionplan Agder 2020 og etablere en strategisk overbygning for å samordne fylkeskommunens ansvarsområder i en felles plan og se virkemidlene under de forskjellige samferdselsområdene i sammenheng.

Oversikten ovenfor er ikke uttømmende, men angir sentrale regionale føringer knyttet til arealforvaltning.

3.3 Kommunale føringer

Kommuneplanens samfunnsdel vedtatt 22.09.10 angir kommunens visjon, mål og strategier for ønsket samfunnsutvikling frem til 2022. Hovedmålsettingen i planen er at Kvinesdal kommune skal være den foretrukne bokommunen i regionen med mål om å øke innbyggertallet til 6722 innen 2022. Kommuneplanens samfunnsdel er forutsatt rullert i kommunestyreperioden 2019-2023.

Kommuneplanens arealdel 2015-2027 vedtatt 09.09.15 har som overordnet målsetting befolkningsvekst og bærekraftig arealpolitikk. Arealplanen er utformet med sikte på å være et virkemiddel for å nå målene i kommuneplanens samfunnsdel konkretisert gjennom styringsmål for boligbebyggelse, fritidsbebyggelse, næringsareal og folkehelse i alt vi gjør. Som følge av rulling av kommuneplanens samfunnsdel som nevnt ovenfor legges det til grunn en delvis rulling av kommuneplanens arealdel i samme kommunestyreperiode.

Kommunal planstrategi beskriver hovedutfordringene for kommunen som samfunn og organisasjon og angir hvilke planoppgaver kommunen skal prioritere i den enkelte kommunestyreperioden.

4.0 Målsetting med planen

Kommunedelplanen er sammen med kommuneplanens arealdel 2015-2027 et virkemiddel for å nå målene i kommuneplanens samfunnsdel og tar utgangspunkt i og støtter opp om visjonen og strategiene i samfunnsdelen.

Målet med kommunedelplan for Øyesletta 2019-2031:

Øyesletta skal være et attraktivt bosted og jordbruksarealene skal sikres slik at landbruksvirksomheten på Øyesletta kan videreføres sammen med utvikling av annen næringsvirksomhet i området.

Kommunedelplanen skal bidra til en balanse mellom god forvaltning av kommunens viktigste jordbruksarealer og utvikling og vekst av området for øvrig.

5.0 Hovedgrepene i planen

Ved utforming av planen har det vært fokusert på utfordringene i planområdet: *Bærekraft, jordvern, bolig- og næringsutvikling.*

Et premiss for all arealplanlegging i kommunen er at den skal styrke faktorer som bidrar positivt til folkehelsen, og svekke forhold som kan ha negative helsevirkninger.

5.1 Langsiktig vern av jordbruksarealene - grønn strek

Jordvern handler om å sikre jordbruksarealet for varig fremtidig matproduksjon, og i størst mulig grad unngå at matjord omdisponeres og tas i bruk til andre formål. Sikker matforsyning for en stadig økende befolkning i verden og i Norge er avhengig av at arealene i størst mulig grad bevares. Verdens potensiale for produksjon av mat reduseres i stort omfang i mange områder. Samtidig kan klimaendringer føre til vanskeligere betingelser for jordbruk i mange deler av verden. I Norge vil imidlertid de klimatiske forholdene for jordbruket kunne bli bedre totalt sett og gi større mulighet for jordbruksproduksjon over hele landet.



Jordbruk er en arealbasert næring som er avhengig av mengden og kvaliteten på jordressursene, dvs. den dyrka og dyrkbare jorda og beiteressursene i inn- og utmark. Norge har relativt lite dyrka jord sammenlignet med andre land. Jordbruksarealene utgjør kun ca. 3 % av totalt landareal, der bare 1/3 av dette arealet er egnet for matkornproduksjon. Det tar århundre å danne god matjord. Jordsmonnet er dermed i praksis en ikke-fornybar ressurs. Et aktivt jordvern er viktig for jordbruksnæringen, men den skaper også verdier for hele befolkningen; matsikkerhet, verdiskaping, turisme og muligheter for nye landbruksbaserte næringer, kultur- og miljøverdier, folkehelse.

Det nasjonal jordvernmålet, vedtatt at Stortinget i 2015, innebærer at den årlige omdisponeringen av dyrka jord ikke skal overstige 4000 dekar og at målet skal være nådd innen 2020.

I nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging (vedtatt ved kongelig resolusjon 12.06.2015) trekker regjeringen frem den viktige rollen landbruket har for matproduksjon, bosetting og kulturlandskap i Norge. Regjeringen viser til ivaretaking av god matjord som en viktig oppgave i planleggingen, samtidig som dette må balanseres opp mot storsamfunnets øvrige behov.

Kommunene har en viktig rolle i å ivareta det nasjonale jordvernmålet, da de har hovedansvaret for arealforvaltningen lokalt. Jordloven og plan- og bygningsloven regulerer i dag kommunenes forvaltning av jordbruksarealene. Kommunal planlegging etter plan- og bygningsloven er likevel det viktigste virkemiddelet for å sikre jordbruksarealene fordi jordlovens virkeområde (nedfelt i lovens § 2) er betinget av hvordan arealsituasjonen er i det aktuelle området.

Øyesletta er i dag det største sammenhengende jordbruksområdet i kommunen og innehar noen av de beste og mest verdifulle jordressursene med tanke på fremtidig matproduksjon. Jordsmonnet, som i all hovedsak er sandjord, egner seg svært godt for grønnsak- og kornproduksjon.

Grønn strek innføres som styringsverktøy for fremtidig vern av de viktigste jordbruksarealene på Øye.

Formålet med grønn strek:

- a) Arealgrense rundt de viktigste jordbruksarealene
- b) Arealgrensen har et langsiktig perspektiv langt utover planperioden på 12 år
- c) Arealgrensen reduser utbyggingspresset mot dyrka jord
- d) Arealgrensen bidrar til respekt og forståelse for enkeltavgjørelser
- e) Arealgrensen bidra til mindre ressurskrevende saksbehandling
- f) Arealgrensen bidra til større forutsigbarhet for innbyggere, grunneiere, utbyggere og regionale myndigheter

Innenfor grønn strek, finner vi kjerneområdet for jordbruket på Øyesletta. Kjerneområdet er vist med hensynssone landbruk (H510) på plankartet. I planbestemmelsene § 7.2 er hensyn landbruk angitt på følgende måte:

«Innenfor området angitt som hensynssone landbruk (H510) skal det tas særlig hensyn til jordvern, tilrettelegging for aktiv landbruksdrift og til vern om landbrukets kulturlandskap. I disse områdene skal bestemmelsene i jordloven § 9 om bruk av dyrka og dyrkbar jord praktiseres strengt. Tiltak som medfører fragmentering av landbruksområdene, eller som på annen måte vil forringe driftsgrunnlag og driftsforhold i landbruket, skal unngås.»

Grønn strek, legger føringer for fremtidig tettstedsbebyggelse. I planbestemmelsene § 2.7.2 er det innført byggegrense grønn strek i form av retningslinje som lyder som følger:

«Byggegrense grønn strek angir langsiktig avgrensning av eksisterende og fremtidig sammenhengende bebyggelse med hensyn til dyrka mark og kulturlandskap. All stedsutvikling skal finne sted utenfor grønn strek.»

I planarbeidet er det lagt til grunn at søknader om dispensasjon innenfor grønn strek skal behandles administrativt. Omsøkte tiltak som strider med intensjonen med grønn strek skal som hovedregel avslås.

Planen legger til rette for 6 områder med spredt boligbygging i LNF-områdene (LSB1-LSB6). Spredt boligbygging i LNF-områder kan representere en fare for økt utbyggingspress på dyrka og dyrkbare områder. En utvikling som ikke ville være ønskelig og stride mot målet om langsiktig vern av jordbruksarealene. I bestemmelsene er det derfor inntatt krav om at spredt boligbebyggelse skal ha en avstand til jordbruksareal i drift på minimum 20 m fra bolig (boligkroppen).

Ut fra hensynet til jordvernet er det i planen lagt til grunn at det innenfor eksisterende arealer for boligbebyggelse ikke er tillatt med fortetting. Dette basert på en konkret vurdering av muligheten for fortetting innenfor disse områdene vurdert opp mot avstand til jordbruksarealer i drift.

Planen åpner for utvidelse av eksisterende næringsareal (BN1) som innebærer omdisponering av dyrka jord på ca. 22,6 dekar. Et plangrep som er krevende i forhold til målet om langsiktig vern av jordbruksarealene. Som en konsekvens av dette og vekting av jordvern i planen, er det i bestemmelsene inntatt et krav om jordsmonnsregnskap for jordbruksarealer skal brukes til byggeformål, jf. § 2.11.

5.2 Boligutvikling

Kvinesdal kommunens primære mål i all arealplanlegging er at den skal bidra til økt boligbygging og befolkningsvekst. Kommunen har derfor valgt å basere seg på en boligpolitikk som skal legge til rette for bosetting og levende bomiljøer fra Feda til Knaben.

I tidlig fase av rulleringsarbeidet vurdert man muligheten for å kunne åpne for boligbebyggelse i LNF-områder som i stor grad var bebyggt, fordi det ble vurdert at arealene var vanskelig å utnytte i jordbruksammenheng. Planprosessen og en sterkere vektning av jordvern, avdekket at et bedre og mer egnet plangrep er å tilrettelegge for begrenset grad av spredt boligbygging i LNF-områdene.

Planen legger til rette for 6 områder med spredt boligbygging (LSB1-LSB6) innenfor LNF-arealer. Innenfor hvert området kan det åpnes for 1 bolig, det vil si totalt 6 boliger innenfor hele planområdet.



I forhold til spredt boligbygging i LNF-areal, er der fra lovegivers side (Stortinget) lagt til grunn at bebyggelsen skal være spredt, det vil si at områdets overveiende karakter skal være åpen og ikke tett bebygget. Videre at utbyggingen som hovedregel skal skje med enkeltstående bygg over tid. Bryter bygging med disse føringene vil det være grunnlag for å kreve reguleringsplan. Dette er inntatt i § 5.3 i bestemmelsene for å klargjøre premissene for spredt boligbygging i LNF-arealer.

Planen åpner for to nye boligområder (felte B6-B7), der utbygging av områdene skal skje etter godkjent reguleringsplan, jf. § 2.2 i bestemmelsene.

Ny boligbebyggelse i felt B6 (Øie Øvre) er forbeholdt åpen småhusbebyggelse, mens felt B7 (Nyvoll) er forbeholdt konsentret småhusbebyggelse i inntil 2 etajser, jf. § 3.1 i bestemmelsene.

Planen åpner ikke for fortetting innenfor eksisterende boligområder (B2-B5 og B8-B9) ut fra hensynet til jordvern, jf. kapittel 5.1. For felt B1 (Lervik) tillates det ikke nye boliger (fortetting) på grunn av boligområdets korte anstand til næringsområdet i Lervik. Av samme grunn er også boligområdet redusert i forhold til hva som var tilfellet i kommunedelplanen fra 2006.

De nye boligområdene utgjør ca. 6,3 dekar og vil kunne gi 8-10 nye boenheter.

5.3 Næringsutvikling

Næringsvirksomhet på Øye har en lang historie. I 1834 ble det bygd et stort brennevinsbrenneri på Øyesanden. Rundt 1900 ble fallrettighetene til Kvina kjøpt opp med tanke på industrivirksomhet og i 1914 kjøpte staten eiendommen til industriformål. Etter 2. verdenskrig ble eiendommen overtatt av Kvinesdal kommune. Tinfoss Jernverk etablerte seg på tomten i 1973.



Områdene brukt til næringsvirksomhet på Øye har blitt utvidet i flere omganger, og omfatter i dag Miljøstasjon, transformatoranlegg, bensinstasjon og et næringsområde som er blitt utvidet i tre etapper.

Eksisterende næringsarealer på Øye utgjør ca. 779 dekar. I regulert område er det i dag ca. 8 dekar ledig næringsareal (høsten 2018). I tillegg kommer næringsarealene i Lervika som utgjør ca. 27 dekar.

I tillegg til Øye næringsområde, har kommunen to andre større næringsområder; Åmodt og Oppofte. Handel og service er i all hovedsak lokalisert til Liknes sentrum.

På næringsområdet på Åmodt ble det i 2015 gjennomført et jordskifte mellom Kvinesdal kommunen og enkelte grunneiere som bidrog til utvidelse av næringsarealet med ca. 20 dekar. Kommunen vil disponere rundt halvparten av arealet.

Næringsområdet på Oppofte har et potensiale på 150 000 m². Av det står det i dag 36 000 m² byggeklare tomter, dvs. ferdig opparbeidede tomter med veilys og strømtilkobling. Opprinnelig var næringsområdet tilrettelagt for virksomheter med et regionalt fokus med sin korte avstand til E39. Høsten 2018 er det ingen virksomheter som har etablert seg i området.

Ny trase for E39 og konsekvensene det vil ha for næringsarealet på Oppofte gjør det ikke aktuelt for mulige interessenter å etablere seg før forholdet til ny E39 er avklart. Av korridoroversikten for Lister i planprogram for statlig kommunedelplan for E39 Lyngdal vest-Sandnes fremgår det at ny vei vil beslaglegge de nederste regulerte tomtene som innslagssted for ny tunnel. Det vil også innebære at de øvrige tomtene ikke kan disponeres før vegprosjektet er ferdig (kilde Statens vegvesen Region sør, 2018). I den pågående prosessen med statlig kommunedelplan har Samferdselsdepartementet i brev av 03.08.18 til Kommunal- og moderniseringsdepartementet åpnet opp for at dersom Nye Veier senere skulle ønske en annen avgrensning eller løsning enn den som følger av statlig kommunedelplan for planområdet i øst, kan de fremme et eget endringsforslag knyttet til dette. Om en slik løsning skulle bli en realitet vil kommunen kunne disponere næringsarealene på Oppofte fullt ut.

I arbeidet med kommuneplanens arealdel 2015-2027, vedtatt 09.09.15, lyktes man ikke med å finne nye aktuelle næringsområder tilpasset næringsutviklingen kommunen ønsker seg. Kommunen har derfor funnet det riktig å satse på utvidelse av det eksisterende næringsområdet på Øye.

I planen åpnes det for utvidelse av eksisterende næringsareal med ca. 31 dekar. Utvidelsen av næringsarealet (BN1) innebærer nedbygging av dyrka jord med om lag 22,6 dekar og står i konflikt med en av planens hovedstrategier, nemlig vern av de viktigste jordbruksarealene på Øye.

Nedbygging av dyrka jord innenfor planområdet er krevende. Det følger av de nasjonale forventningene knyttet til regional og kommunal planlegging at ivaretaking av god matjord er en viktig planleggingsoppgave som må balanseres opp mot storsamfunnets øvrige behov. Muligheten for økt arealutnyttelse på eksisterende næringsarealer gjennom transformasjon og fortetting er i planarbeidet vurdert som begrenset og krevende å få gjennomført. Når planen åpner for omdisponering av dyrka jord til næringsformål er det vesentlig at etablering av nye næringsvirksomheter innehar vesentlig samfunnsmessig verdi for Kvinesdalsamfunnet. For å sikre samfunnsnyttene av ny næringsvirksomhet, legger planen føringer for hvilken type virksomheter som kan etablere seg innenfor BN1, jf. § 3.4 i bestemmelsene.

5.4 Folkehelse

Utgangspunktet for all arealplanlegging i Kvinesdal kommune er at den skal bidra til å styrke faktorer som bidrar positivt til folkehelsen, og svekke forhold som kan ha negative helsevirkninger. God arealplanlegging skal også være et virkemiddel for å utjevne sosiale helseforskjeller.

Eksempler på viktige faktorer i arealplanleggingen som kan virke helsefremmende er universell utforming, god håndtering av miljøfaktorer som støy, luftkvalitet og solforhold; vektlegging av andre helsefremmende faktorer som tilgang til grøntarealer; tilrettelegging for fysisk aktivitet; kriminalitets- og ulykkesforebygging; tiltak for å utjevne sosiale helseforskjeller som ensomhet, ved tilrettelegging av gode felles møte- og oppholdsplasser.

Plannivået vil være styrende for hvordan folkehelseperspektivet kommer til uttrykk i planen. Det mest av folkehelsearbeidet kommer til uttrykk på reguleringsplannivå og gjennom byggesak, der detaljeringsgraden øker.



I kommunedelplanen er det innarbeidet fremtidig turveg langs Kvina. Turvegen vil naturlig henge sammen med eksisterende turveg ved Kvinesdal stadion. Valgt trase baserer seg på befaring av området våren 2016. I plankartet er bredden på turvegen ikke fastsatt nøyaktig, men med et slingringsrom for å sikre godt grunnlag for praktisk etablering. På grunn av etablert bebyggelse langs deler av elva samt topografi er det ikke mulig å få til en sammenhengende turveg fra Kvinesdal stadion til Kvinaosen.

I planarbeidet har det vært vurdert som viktig å angi fremtidig turveg selv om arealformålet (LNF-formål) strengt tatt ikke gjør det påkrevd. Dette for å forhindre at det åpnes for tiltak som vil vanskeliggjøre en fremtidig turveg.

Elvestrekket Øye er innarbeidet som hensynssone friluftsliv i plankartet i forhold til de interesser som er knyttet til området i friluftssammenheng. Hensynssonen sammenfaller med *Regional plan for idrett, friluftsliv og fysisk aktivitet 2014-2020*, der elvestrekket Øye-Rafoss er angitt som et svært viktig friluftsområde.

Det er lagt til rette for ny gang-/sykkelveg som bindes sammen med gang-/sykkelveg vedtatt i gjeldende reguleringsplaner. Det blir da en sammenhengende gang-/sykkelveg langs Fv. 465 fra plangrensen til kommunedelplan for Liknes frem til vegkryss mot Fv. 808.

6.0 Arealbeskrivelse

Kommunedelplanen for Øyesletta 2019-2031 er laget etter pbl2008 og er utarbeidet i samsvar med nasjonal produktspesifikasjon for arealplan.

Plankartet viser arealformål som angir hva ulike områder kan tillates brukt til. For enkelte arealer er det i tillegg vist hensynssoner som angir hensyn og restriksjoner som har betydning for bruken av arealene.

Arealformålene skiller mellom eksisterende og fremtidige områder. De eksisterende er en videreføring fra kommunedelplan for Øye 2006-2015. Eksisterende (nåværende) områder er vist med en lys fargenyanse og fremtidige er vist med en mørkere fargenyanse i plankartet.

Arealformålene brukt i planen følger av pbl § 11-7. Tillatt bruk av underformål er uttømmende angitt i plan- og bygningsloven på kommunedelplannivå, jf. pbl § 11-7 og vedlegg I til kart- og planforskriften. Det innebærer at detaljering av enkelte arealformål først vil skje ved reguleringsplan etter plan- og bygningsloven kapittel 12.

I plankartet er Kommunal- og moderniseringsdepartementets feltkoder til arealplaner benyttet. Bruken av feltkoder er begrenset til arealformål som er underlagt særlig føringer i bestemmelsene.

6.1 Bebyggelse og anlegg

Arealformålet brukes for å fastlegge arealene hvor bebyggelse og anlegg av forskjellig art tillates og er det dominerende innslaget i arealbruken. Dette gjelder både områder for eksisterende bebyggelse og anlegg, og områder for fremtidig bebyggelse og anlegg. Arealformålet er regulert av pbl § 11-7 nr. 1.

6.1.1 Boligbebyggelse

Omfatter arealer hvor alle former for boligbebyggelse og boligbruk samt tilhørende anlegg er tillatt. Med tilhørende anlegg menes for eksempel fellesarealer, uthus, garasjer og hage.

Eksisterende boligområder innenfor planområdet er i planen vist som B1-B5 og B7-B8. I tillegg inngår arealer avsatt til boligbebyggelse i regulert områder angitt med hensynssone H910. Eksisterende boligbebyggelse er i stor grad åpen småhusbebyggelse.

For eksisterende boligbebyggelse, B2-B5 og B7-B8, vil det ikke være anledning til å oppføre nye boliger i form av fortetting ut fra hensynet til jordvern.

I B1 (Lervik) tillattes ikke fortetting grunnet boligområdets nærhet til omkringliggende næringsområder. Arealet avsatt til boligbebyggelse (B1) er redusert i størrelse fordi næringsarealet i Lervik ble utvidet ved godkjenning av detaljregulering for Lervik (10372010001).

At det ikke er tillatt å åpne for fortetting innenfor eksisterende arealer avsatt til boligbebyggelse er regulert av § 3.1 i bestemmelsene.

Planen åpner for nytt boligområde på Øie Øvre (B6) og Nyvoll (B7). Området på Øie Øvre (B6) utgjør om lag 4,8 dekar og er forbeholdt åpen småhusbebyggelse. Nyvoll (B7) utgjør ca. 1,5 dekar og er forbeholdt konsentrert småhusbebyggelse i inntil 2 etasjer. Ut fra boligtypene som det åpnes for i planen vil det kunne innebære 8-10 nye boliger.

Boligtypene åpen småhusbebyggelse og konsentrert småhusbebyggelse i inntil 2 etasjer følger definisjonen som er gitt av disse boligtypene i veilederen «*Grad av utnyttning. Beregnings- og måleregler*» utgitt av KMD (2014).

De nye boligområdene skal utbygges etter godkjent reguleringsplan. Det følger av det generelle plankravet som gjelder for alle utbyggingsformål, jf. § 2.2 i bestemmelsene.

Oversikt over reguleringsplaner som viser regulerte, bebygde og ledige tomter innenfor planområdet (kilde Kvinesdal kommune, høsten 2018):

Plan	Regulerte	Bebygde	Ledige
10371984005 Reguleringsplan for Hundehola (Øyebergan)	36	17	4
10371985006 Reguleringsplan for del av gnr. 124, bnr. 7, Ytre Egeland	1	1	0
10371988001 Reguleringsplan for E18 gang-/sykkelveg Valleknoten – Øye skole	17	19	0
10371990003 Reguleringsplan for gnr. 124, bnr. 3 og 49, Ytre Egeland	1	1	0
10372015005 Detaljregulering for Øyebergan, endring 1	18	0	18
10372013004 Detaljregulering for Lykkehjem, 113/120 på Øye (5 tomter, hvorav 1 med 4-boenheter)	5	0	5
Sum	78	38	27

Det meste av nordlig del av reguleringsplan for Hundehola (Øyebergan) er erstattet av detaljregulering for Øyebergan. Sørlike del av byggefeltet i reguleringsplan for Hundehola er i hovedsak utbygget. Våren 2019 er det 4 ledige tomter i sørlike del av dette byggefeltet.

Ut fra ledige tomter i regulerte områder og antatt nye boliger i de nye boligområdene, vil det innenfor planområdet kunnen etableres 38-40 nye boliger.

6.1.2 Forretninger

Arealet omfatter areal og bygninger for alle typer detaljhandel og er en videreføring av kommunedelplanen fra 2006. Arealet utgjør ca. 3 dekar og er i dag uregulert.

6.1.3 Offentlig eller privat tjenesteyting

Arealformålet omfatter arealer til forskjellige former for offentlig eller privat tjenesteyting som for eksempel undervisning, barnehage, helse-/omsorgsinstitusjon og kulturinstitusjon. Arealet utgjør ca. 9 dekar og er en videreføring av kommunedelplanen fra 2006. På området i dag (høsten 2018) finner vi grendehus (tidlige Øye skole) og barnehage (Knerten barnehage, avdeling Øye). Arealet er uregulert.

6.1.4 Næringsbebyggelse

Arealformålet omfatter arealer, bygninger og anlegg for ulike former for næringsvirksomhet, der detaljeringen av næringsbebyggelsen må skje ved regulering av områdene etter plan- og bygningsloven kapittel 12.

Eksisterende næringsarealer på Øye utgjør ca. 779 dekar, og er regulert til næringsbygg, industri, lager, håndverksbedrifter, kombinert formål forretning/industri og annen næringsvirksomhet.

Oversikt over gjeldende reguleringsplaner som omfatter næringsarealer:

Plan	Ikrafttredelsesdato
10371987002 Reguleringsplan for Øye Havn og Industriområde	03.06.87
10371998001 Reguleringsplan for Øye Havn og Industriområde, endring 1	01.04.98
10372000004 Reguleringsplan for Øye Havn og Industriområde, endring 2	11.10.00
10372003006 Reguleringsplan for Øye Havn og Industriområde, endring 3	06.11.03
10372006007 Reguleringsplan for Øye industriområde 1b og 2	21.06.06
10372007002 Reguleringsplan for Øye industriområde, endring del 2	21.02.07
10372010001 Detaljregulering for Lervik	27.01.16

Planen åpner for ett nytt næringsområde (BN1) som utgjør ca. 31 dekar og innebærer omdisponering av om lag 22,6 dekar dyrka jord. I kapittel 5.3 er det lagt til grunn at for å sikre samfunnsnyttene av ny næringsvirksomhet legger planen føringer for hvilken type næringsvirksomhet som kan etablere seg innenfor BN1, jf. § 3.4 i bestemmelsene

Som nevnt er det på kommunedelplannivå kun mulig til å benytte hovedformålet næringsbebyggelse. Ytterligere detaljering må skje på reguleringsplannivå. På reguleringsplannivå er det mulig å detaljere næringsbebyggelse i form av underformålene kontor, hotell/overnatting, bevertning, industri, lager, bensinstasjon/vegserviceanlegg, annen næring jf. kart- og planforskriften vedlegg I.

For å sikre samfunnsnyttene av ny næringsvirksomhet vil det i BN1 kun være anledning til å regulere til underformålene «industri» (1340) og «annen næring» (1390). Når det gjelder underformålet «annen næring» (1390) legger kommunen til grunn at det skal være produksjonsbedrifter som ikke faller inn under underformålet «industri» (1340) og som gjerne er basert på jord- og skogbruk. Videre er det inntattføring om at minimum utnyttelsesgrad per tomt skal være 50 %-BYA, jf. § 3.4 i bestemmelsene.

6.1.5 Naustbebyggelse (andre typer bebyggelse og anlegg)

Omfatter areal avsatt til naustbebyggelse (BAB1) i Kvinaosen. Arealet utgjør ca. 10 dekar og innebærer en endring i forhold til kommunedelplanen fra 2006, der arealet var avsatt til fritidsbebyggelse.

Tilbake i 2007 besluttet kommune å igangsette arbeid med reguleringsplan for Kvinavegen (strandsonen fra Kvina brygge til og med kommunens eiendom gnr. 113, bnr. 42). I løpet av planprosessen ble planområdet utvidet og forslag til detaljregulering for Kvinaosen var gjenstand for 1. gangsbehandling i forvaltningsutvalget den 19.02.15. I høringsrunden innkom det uttalelser og merknader som tilsa at planen ville måtte være gjenstand for nye grundige vurderinger. I tillegg ble det reist spørsmål om hvorvidt utnyttelse av kommunens eiendom til fritidsbebyggelse var den beste samfunnsmessige utnyttelsen. På denne bakgrunn ble planspørsmålet forelagt formannskapet til fornyet vurdering. Formannskapet vedtok i møte den 29.11.16, sak 127/16 følgende:

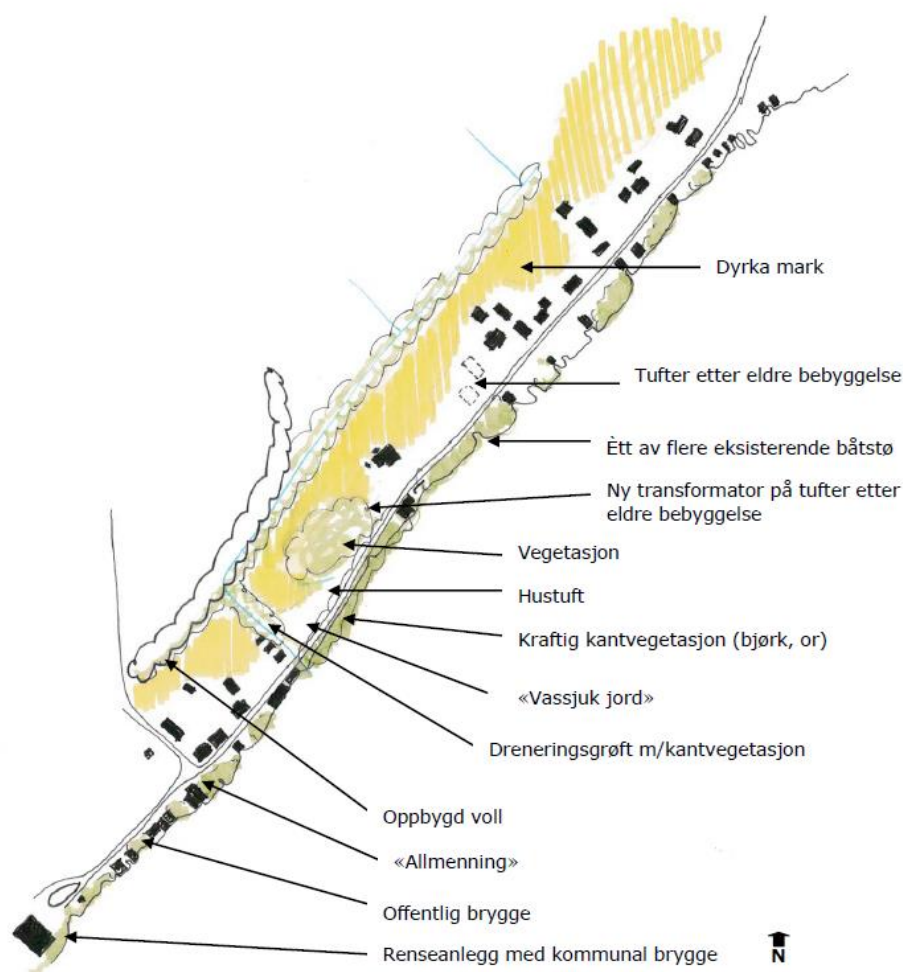
«Ut fra en fornyet vurdering av egnetheten til området Kvinaosen til utbyggingsformål, finner formannskapet at strandsonen i Kvinaosen ved rullering av kommunedelplan for Øyesletta avsettes til naustbebyggelse. Nærmere begrunnelse fremgår av saksfremstillingen.

Arbeidet med detaljregulering for Kvinaosen avsluttes. Nye reguleringsplanarbeider i Kvinaosen må basere seg på privat initiativ.»

Som ledd i arbeidet med detaljregulering for Kvinaosen ble Rambøll AS engasjert til å utarbeide mulighetsstudie for Kvinaosen (2013). I mulighetsstudien er Kvinaosen beskrevet på følgende måte (side 4-5):

«Kvinaosen har et unikt bygningsmiljø og kulturlandskap som må være presmisgivende for den fremtidige utviklingen av stedet. Det må tas hensyn til de tradisjonelle leveveiene, landbruksarealet og tilgang til elven. Samtidig er det viktig å opprettholde allmennhetens tilgang til elveleiet.»

Illustrasjon: Enkel stedsanalyse



Oppføring av ny naustbebyggelse i Kvinaosen er forutsatt å skje innenfor rammene av mulighetsstudien, dvs. at utbyggingen skal være beskjeden i omfang og underlagt stramme arkitektoniske føringer. I det ligger fortetting inntil eksisterende bygningsmasse, i samme byggeskikk og uten at det går på bekostning av natur- og kulturlandskap.

På grunn av det unike bygningsmiljøet og kulturlandskapet som finnes i Kvinaosen er det i plankartet innarbeidet hensynssone bevaring kulturmiljø (H570) for å sikre en ønsket forvaltning av kulturmiljøet.

For nye naust vil det være strenge føringer for volum, plassering og estetisk utforming. Føringene er nedfelt i § 3.5 i bestemmelsene og området kan kun utbygges etter godkjent reguleringsplan, jf. det generelle plankravet nedfelt i § 2.2.

Det vil ikke være anledning til å etablere bryggekanter, men steinsetting av stø for å hindre utrasing i Kvina, jf. § 3.5 i bestemmelsene. Det vil være en fordel om bygningsmassen og stø dimensjoneres slik at den er godt rustet til å tåle isgang og flom.

I naustbebyggelsen vil det ikke være anledning med innredning til varig opphold, jf. § 3.5 i bestemmelsene.

6.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Arealformålet benyttes til å fastlegge arealer for eksisterende og nye samferdselsanlegg og teknisk anlegg, fortrinnsvis som det offentlige bygger og driver. Omfatter blant annet veier, gang- og sykkelveier, havn og traser for teknisk infrastruktur. Arealformålet er regulert av pbl § 11-7 nr. 2.

Veg er i plankartet vist med samferdselslinjer og omfatter overordnet nett for kjøreveger. Fv. 465 strekker seg gjennom planområdet. Det er ikke avsatt nye veitraseer i planen. I planen er det lagt til grunn at etablering av nye avkjørsler til offentlig veg og utvidet bruk av eksisterende avkjørsler skal godkjennes av vegmyndighetene, jf. § 4.1 i bestemmelsene. Byggegrensen mot veg er regulert av § 2.7.3 i bestemmelsene og følger reglene i vegloven § 29.

Gang- og sykkelveg er i plankartet vist med samferdselslinjer. Det er lagt til rette for ny gang- og sykkelveg slik at det kan etableres en sammenhengende gang-/sykkelveg langs Fv. 465 fra plangrensen til kommunedelplan for Liknes frem til vegkryss mot Fv. 808.

Det er i plankartet innarbeidet fremtidig turveg langs Kvina vist med samferdselslinjer. Turvegen er nærmere omtalt i kapittel 4.4 om folkehelse.

Havnearealet i planen inngår i reguleringsplan for Øye Havn og Industriområde med tilhørende endringer (10371987002, 10371998001, 10372000004 og 10372003006) angitt med hensynssone H910.

6.3 Landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF-områder)

Arealformålet omfatter og skal brukes for områder som skal brukes eller sikres til landbruksproduksjon, herunder jordbruk og skogbruk, og/eller skal bli liggende som naturområder, herunder naturområder med spesiell betydning for friluftslivet. Arealformålet er regulert av pbl § 11-7 nr. 5.

LNF-arealene representerer mange interesser, verdier og mangfold. Naturens mangfold har betydning for klima, jordsmonn, vann, luft, næringsproduksjon, helse og opplevelse. Innenfor planområdet finner vi kommunens største sammenhengende jordbruksarealer.

Innenfor LNF-areal er det bare tillatt å oppføre bygninger eller iverksette anlegg eller andre tiltak som er nødvendige for drift av næringsmessig landbruk, det vil si jordbruk og skogbruk, herunder gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, jf. veileder

H-2401 «Garden som ressurs» utgitt av KMD og Landbruks- og matdepartementet (2017), og aktuelle tilretteleggingstiltak for friluftslivet.

Rammene for hva som kan karakteriseres som landbrukstilknyttet næringsvirksomhet som ikke betinger at det utarbeides særskilte bestemmelser fremgår av veileder H-2401.

I LNF-arealene finner vi områder som innehar rekreasjonsverdier. I plankartet er områder som har særlig stor rekreasjonsverdi angitt med hensynssone friluftsliv (H530). Planens byggegrense langs vann og vassdrag sikrer tilgang for allmenn ferdsel der det ikke er bebyggt.

Innenfor LNF-områdene finnes det eksisterende bolighus. Planen legger til rette for at det kan oppføres mindre bygg og påbygg til bolig eller frittstående garasje knyttet til boligbebyggelsen, jf. § 5.2 i bestemmelsene.

Sammenlignet med planen fra 2006 er areal avsatt til LNF-formål noe redusert, men som følge av utvidelse av planområdet er det tilført nye arealer innenfor arealkategorien.

6.3.1 Landbruk

Øyesletta er i dag det største sammenhengende jordbruksområdet i kommunen og innehar noen av de beste og mest verdifulle jordressursene.

Et av hovedmålene med planen er å sikre langsiktig vern av jordbruksarealene. I planen innføres grønn strek - en langsiktig arealgrensen rundt de viktigste jordbruksarealene. Grønn strek, er som beskrevet i kapittel 5.1, en langsiktig arealgrense rundt de viktigste jordbruksarealene og representerer en byggegrense for fremtidig tettstedsutbygging.

I plankartet er grønn strek angitt ved juridisk linje (byggegrense, 1111) fremstilt som en grønn stiplet linje. Innenfor grønn strek, vist med hensynssone landbruk (H510) i plankartet, finner vi kjerneområde for landbruk.

Det er verdt å merke seg at det vil være jordbruksareal som ikke inngår i kjerneområde for landbruk, der bestemmelsene i jordloven § 9 om bruk av dyrka og dyrkbar jord ikke er forutsatt praktisert så strengt som innenfor kjerneområdet. For omsøkte tiltak innenfor kjerneområdet landbruk i strid med arealformålet tilligger det administrasjonen å kunne avslå søknadene direkte.

I forhold til kommunedelplanen fra 2006 legger revidert plan opp til en omdisponering av dyrka jord på om lag 22,6 dekar. Dyrka jord omdisponeres i sin helhet til næringsformål (BN1).

Bestemmelsene § 5.1 regulerer forholdet til nye driftsbygninger og konstruksjoner i landbruket. For at nye tiltak i tråd med arealformålet ikke skal betinge reguleringsplan, er det i § 5.1 inntatt bestemmelser knyttet til utnyttelsesgrad for ny landbruksbebygging. Videre er det en forutsetning at etablering av nye driftsbygninger og anlegg skal være dimensjonert på driftsmessige behov slik at dyrka jord ikke bygges ned mer enn hva som er absolutt påkrevd.

6.3.2 Spredt boligbygging i LNF-områdene

Planen legger til rette for spredt boligbygging (LSB) i utvalgte LNF-områder og innebærer en endring i forhold til kommunedelplanen fra 2006.

I plankartet er det innenfor LNF-områdene innarbeidet 6 områder for spredt boligbygging, LSB1-LSB6, der det kan bygges frittliggende boliger som følger:

Område	Omfang	Område	Omfang
LSB1	1	LSB4	1
LSB2	1	LSB5	1
LSB3	1	LSB6	1

I § 5.3 er det inntatt bestemmelser om utnyttelsesgrad knyttet til spredt boligbebyggelse og frittstående garasjer, for å tilfredsstille kravet i pbl § 11-11 nr. 2 om at «*bebyggelsens omfang*» må være nærmere angitt i arealplan. I det ligger at bebyggelsens omfang må angis tilstrekkelig presist for å kunne utlede en konkret størrelsesbegrensning på selve tiltaket (bolig og frittstående garasje). I planen er det lagt til grunn maks tomtestørrelse lik 1 dekar.

Den konkrete lokaliseringen av boligbebyggelsen innenfor LSB-områdene er styrt av lokaliseringskriteriene nedfelt i § 5.3.1 i bestemmelsene.

6.4 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

I planen omfatter arealformålet sjø-/vassdragsarealene, og er nærmere angitt med arealformålene «bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone» og «ferdsel». Kommunedelplanen fra 2006 omfatter ikke sjøareal og elva Kvina. Arealformålet er regulert av pbl § 11-7 nr. 6.

Byggeforbudet i 100-metersbeltet lang sjøen nedfelt i pbl § 1-8 gjelder innenfor planområdet, men med enkelte unntak, jf. § 2.7.5 i bestemmelsene.

For å sikre allmenn ferdsel på sjø er det i § 6.1 i bestemmelsene inntatt føringer som skal forhindre at det blir anlagt anlegg og konstruksjoner som vil være til hinder for naturlig og allmenn sjøferdsel og rekreasjon.

Planen inneholder byggegrenser i forhold til vann og vassdrag innenfor planområdet, jf. § 2.7.6. Begrepet vassdrag i planen samsvarer med definisjonen av vassdrag gitt i vannressursloven § 2.

6.5 Hensynssoner

Arealformålene som er beskrevet angir konkret hva areal kan brukes til. Planen skal i tillegg i nødvendig utstrekning vise hensyn og restriksjoner som har betydning for bruken av areal, jf. pbl § 11-8. Hensyn markeres i plankartet som hensynssoner. Det er knyttet bestemmelser og retningslinjer til hensynssonene. Det kan angis flere soner for samme areal.

Bakgrunnsdata for flere av hensynssonene i planen er hentet fra digitale kartløsninger. Det forutsettes derfor at disse må konsulteres ved saksbehandling for å sikre at eventuelle endringer fanges opp.

6.5.1 Sikrings- og fareområder

Innenfor kategorien sikrings- og fareområder er det i plankartet innarbeidet tre ulike faresoner:

- Hensynssone ras- og skredfare (H310)
- Hensynssone flomfare (H320)
- Hensynssone høyspenningsanlegg inkludert høyspentkabler (H370)

Faresone ras- og skredfare (H310) er innarbeidet på bakgrunn av aktsomhetsdata fra NVE Atlas, dvs. aktsomhetskart for snøskred- og steinsprang og aktsomhetskart for jord- og steinsred. Restriksjonene knyttet til sonen er regulert av § 7.1.1 i bestemmelsene. Faren for kvikkleireskred innenfor planområdet og i kommune for øvrig, er uavklart. Av denne grunn er det i § 2.15 i bestemmelsene inntatt krav om at det ved regulering skal inngå en vurdering i forhold til tilstrekkelig sikkerhet mot kvikkleireskred.

Hensynssone flomfare (H320) er innarbeidet på grunnlag av aktsomhetsdata fra NVE Atlas. Restriksjonene knyttet til sonen er regulert av § 7.1.2 i bestemmelsene.

Faresone for høyspenningsanlegg (H370) er innarbeidet på bakgrunn av data fra NVE Atlas om høyspenningsanlegg innenfor planområdet samt data fra Agder Energi Nett AS. Restriksjonene knyttet til sonen er regulert av § 7.1.3 i bestemmelsene.

6.5.2 Soner med angitte særlige hensyn

Innenfor kategorien soner med angitte særlige hensyn er det i plankartet innarbeidet tre ulike soner:

- Hensynssone landbruk (H510)
- Hensynssone friluftsliv (H530)
- Hensynssone bevaring kulturmiljø (H570)

Hensynssone landbruk (H510) omfatter kjerneområdet for landbruket på Øyesletta og inneholder de viktigste jordbruksarealene. Restriksjonene knyttet til sonen er regulert av § 7.2 i bestemmelsene.

Hensynssone friluftsliv (H530) samsvarer med områder definert som svært viktig friluftsområde i «*Regional plan for idrett, friluftsliv og fysisk aktivitet 2014-2020*» og omfatter elvestrekket Øye. Restriksjonene knyttet til sonen er regulert av § 7.3 i bestemmelsene.

Hensynssone bevaring kulturmiljø (H570) er innarbeidet for området i Kvinaosen basert på «*Mulighetsstudie Kvinaosen*» utarbeidet av Rambøll AS i 2013. Restriksjonene knyttet til sonen er regulert av § 7.4 i bestemmelsene.

6.5.3 Soner for båndlegging etter andre lover

Innenfor kategorien soner for båndlegging etter andre lover, er det i plankartet innarbeidet hensynssone for båndlegging etter lov om kulturminner (H730). Dataene er hentet fra Askeladden. Restriksjonene knyttet til sonen er regulert av § 7.5 i bestemmelsene.

6.5.4 Soner hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde

Hensynssone for gjeldende reguleringsplaner (H910) er innarbeidet basert på gjeldende reguleringsplaner innenfor planområdet. Alle gjeldende reguleringsplaner i Kvinesdal kommune er tilgjengelig i digitalt planarkiv på kommunens hjemmeside. Restriksjonene i sonen er regulert av § 7.6 i bestemmelsene.

7.0 Bestemmelsene

Ved vedtakelse av kommuneplanens arealdel 2015-2027 ble det lagt til grunn at kommunedelplanen for Øye fortsatt skulle gjelde, men at planen skulle suppleres av kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer der tilsvarende tema ikke var behandlet i kommunedelplanen for Øye.

For kommunedelplan for Øyesletta vil de generelle bestemmelsene (kapittel 2) i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel 2015-2027 gjelde, dersom ikke annet er fastsatt i kommunedelplanen, jf. § 2.1 i bestemmelsene. Gjennom arbeidet med bestemmelsene ble det klart at det var ønskelig å utforme generelle bestemmelser med et noe annet innhold enn det vi finner i kommuneplanens arealdel. En viktig årsak var å sikre regler for forvaltning av arealene som i større grad tar hensyn til klimaendringene.

Strukturen i bestemmelsene til kommunedelplanen for Øyesletta følger strukturen vi finner i kommuneplanens arealdel 2015-2027.

Bestemmelser kan være utformet på en tydelig måte, eller de kan være mer utydelige. Umiddelbart skulle man tro at tydelige bestemmelser, der mest mulig er tallfestet, konkret og entydig, er en fordel. Det skaper forutsigbarhet, og gjør det lettere å vurdere om tiltak er i tråd med eller i strid med kommunedelplanen. Det kan imidlertid være tilfeller der forhold taler for at enkelte bestemmelser er mer skjønnsmessige og ikke tallfestede. I slike tilfeller kan intensjonen komme tydelig frem, samtidig som det er mer fleksibilitet i forhold til selve løsningen. I denne forbindelsen er det viktig å skille mellom bestemmelser som skal brukes til å behandle byggesaker direkte fra planen, og bestemmelser som skal legges til grunn for utforming av reguleringsplaner. I førstnevnte tilfelle er det ekstra viktig at bestemmelsene er klare og entydige, slik at de enkelt kan brukes i byggesaksbehandlingen, og gi tydelige hjemler for avslag som er i strid med planen og dens intensjon. For bestemmelser som stort sett skal legge føringer for reguleringsplaner stiller det seg litt annerledes. Her har kommunen anledning til å presisere/detaljere i den enkelte reguleringsplan hvordan intensjonen skal følges opp. I bestemmelsene er det forsøkt å finne en hensiktsmessig balansen mellom tydelighet, forutsigbarhet og fleksibilitet.

I bestemmelsene er det inntatt retningslinjer til noen av §-ene. Retningslinjene er brukt for å omtale forhold som det ikke er hjemmel for å gi bindende bestemmelser om. I noen tilfeller forklare retningslinjene bestemmelsene eller sier noe om hvordan de vil bli praktisert.

8.0 Samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse

Kommunen har ansvar for å få kartlagt og analysert risiko- og sårbarhetsforhold i forbindelse med arealplanlegging både når det gjelder overordnede arealplaner og reguleringsplaner.

I kommunens helhetlige ROS-analysen (revidert juni 2016) har man forsøkt å finne frem til de hendelser som har høyest risiko for skade på mennesker, økonomi, miljø og kommunens tjenesteproduksjon, både i dag og i overskuelig fremtid. Denne ROS-analysen skal legges til grunn ved utarbeiding av arealplaner etter pbl2008.

Uønskede hendelser som er kartlagt og vurdert i den helhetlige ROS-analysen som også er aktuelle innenfor kommunedelplan for Øyesletta:

- Langvarig strømbrydd

- Langvarig brudd tele og data
- Ulykke på vei som involverer kjøretøy med farlig gods
- Skadeflom i vassdrag
- Store områder blir skadet av brann
- Stort snøfall
- Storm og orkan
- Brann i institusjon, omsorgssentre, og barnehage
- Storbrann med mange skadet
- Fare for legionella smitte
- Drikkevann (svikt, forurensning med mer)
- Pandemi med over 30 % syke
- Storulykke i virksomhet
- Radonforekomst i bolig og bygg
- Akutt forurensning på grunn og i vann/sjø

Det vises til den helhetlige ROS-analysen i forhold til risiko, risikovurdering og risikoreduserende tiltak knyttet til de uønskede hendelsene.

Det følge av pbl § 4-3 at det skal gjennomføres risiko- og sårbarhetsanalyser i forbindelse med planer for utbygging. Analysen skal bidra til et best mulig beslutningsgrunnlag for å unngå uheldige utbygginger. Ved revisjon av kommunedelplanen er det foretatt en vurdering på et overordnet nivå for å avdekke forhold som kan få konsekvenser på kommunedelplannivå.

Risiko og sårbarhet kan på den ene siden knytte seg til arealet slik det er fra naturens side, som f.eks. at det er utsatt for flom, ras eller radonstråling. Det kan også oppstå som en følge av arealbruken, f.eks. ved måten viktige anlegg plasseres i forhold til hverandre, eller hvordan arealene brukes.

Kraftigere nedbør, flom og skred kan skade infrastruktur og bygninger. Det er viktig at kommunen har nødvendig og tilfredsstillende beredskap. Helhetlig planlegging og bevisst bruk av aktsomhetskart er grunnleggende for planlegging i utsatte områder.

I planarbeidet er de risiko- og sårbarhetsforhold som eksisterer, eller er mulige, i eller i nærhet av områdene vurdert, og det er pekt på i hvilken grad de er i konflikt med foreslått arealbruk. Sannsynligheten for uønskede hendelser er i mindre grad vektlagt. Derfor er dette å se på som en ROS-vurdering og ikke en fullstendig ROS-analyse. ROS-vurderingen inngår som en del av konsekvensutredningen (KU) og berører forhold som flom, skredfare, andre naturfarer, støy, eksponering for farlig virksomhet eller transport.

Aktsomhetskart fra NVE Atlas viser at det innenfor planområdet er naturfarer i form av flom og skred. Det er i utgangspunktet ikke ønskelig å legge til rette for ny utbygging i områder som kan være utsatt for flom og skred. Noe av områdene hvor det åpnes for ny bygging faller innenfor aktsomhetsområdene for flom og skred (BN1, B6, LSB1-LSB3, LSB5-LSB6). Områdene omfattes av hensynssone ras- og skredfare (H310) og flomfare (H320). I bestemmelsene §§ 7.1.2 -7.1.3 er det inntatt bestemmelser og retningslinjer til hensynssonene som skal sikre tilfredsstillende sikkerhet ved regulering eller ved behandling av enkeltsøknader.

I september 2015 ble det publisert en ny havnivårapport for Norge: «*Sea level change for Norway – Past and present observations and projections to 2100*» (M-405, 2015). Rapporten gir tall for fremtidig havnivåstigning og returhøyde for stormflo for alle norske kommuner. Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) har utarbeidet veilederen «*Havnivåstigning og stormflo. Samfunnssikkerhet i kommunal planlegging*» (september

2016) som gir råd om hvordan kommuner kan gå frem for å skaffe oversikt over risiko og sårbarhet når det gjelder havnnivåstigning og stormflo. Anbefalingene i DSBs veileder er basert på den best tilgjengelige kunnskapen som foreligger i dag. Det kan være lokale forhold som gjør at andre hensyn også må ivaretas ved fastsetting av sikker byggehøyde for å forebygge risiko for tap av liv, skade på helse, viktig infrastruktur og materielle verdier på grunn av oversvømmelse. I § 2.7.1 er det inntatt bestemmelser om byggehøyde over havet basert på DSBs veileder. Innenfor planområdet finner vi elva Kvina. Bestemmelsene i § 2.7.1 vil ikke kunne legges til grunn for bebyggelsen langs elvestrekningen. Her må det gjøres ytterligere vurderinger for å kunne fastsette sikker byggehøyde for eventuelle bebyggelse langs elva.

8.1 Klimatilpasning

I følge «Klimaprofil Agder» (februar 2017, oppdatert juni 2017, Norsk Klimaservicesenter) vil vi på Agder oppleve et klima i endring gjennom hyppigere og kraftigere tilfeller av kraftig nedbør, flere og større regnflommer, økt fare for jord-, flom- og sørpeskred og økt stormflomnivå som følge av havnivåstigning. Dette kan føre til generelt økt flom- og skredfare og utfordringer med håndtering av overvann. Slike utfordringer stiller krav til kommunens arealplanlegging

Kommunen må gjennom sin arealplanlegging være føre-var og minimere konsekvensene av klimaendringene gjennom klimatilpasning. At samfunnet er klimatilpasset, betyr at vi er i stand til å begrense eller unngå ulemper som følge av klimaendringene, og at vi kan utnytte nye muligheter som endringene kan føre med seg. Økt kunnskap om klima og klimaendringer er nødvendig for å gjøre tiltak eller endre praksis.

Innenfor planområdet er klimatilpasning hensyntatt ved å utforme planen med sikte på å:

- Ivareta natur som utgjør viktige vannveier
- Sikre infrastruktur mot naturfarer som flom og skred
- Sikre bærekraftig overvannshåndtering i bebygde områder

Klimatilpasning i planen gir seg utslag i bruk av hensynssoner (H310 og H320) i plankartet og i en rekke bestemmelser for forvaltning av arealene.

For mer informasjon om «Klimaprofil Agder» vises det til <https://klimaservicesenter.no/>, der er det mulig å se nærmere på hvordan de klimarelaterte temaene slår ut for planområdet.

9.0 Konsekvensutredning

Konsekvensutredningen beskriver de enkelte områdene der arealbruken foreslås endret i forhold til kommunedelplanen fra 2006, men har også et blikk på de samlede arealbruksendringene som følge av planen.

Konsekvensutredningen skal være tilpasset plannivået og være relevant i forhold til de beslutninger som skal tas, og beskrive virkninger for miljø og samfunn av nye områder for utbygging eller vesentlig endret arealbruk i eksisterende byggeområder.

Konsekvens av forslag til endret arealbruk baserer seg på eksisterende dokumentasjon og kjente forhold. I verdi- og konsekvensvurderingen inngår også faglige vurderinger og utøvelse av skjønn. Vurderingene er gjort på et oversiktsnivå tilpasset kommunedelplannivået. For hvert område inngår også en ROS-vurdering som beskrevet i kapittel 6.0.

Konsekvensene av foreslått arealomdisponering er vurdert ut fra følgende temaer:

- Kulturminner og kulturmiljø
- Naturmiljø
- Landskap
- Jord og skogressurser, mineralressurser
- Friluftsliv og folkehelse
- Nærmiljø, barn og unge
- Forurensning
- Trafikksikkerhet og trafikale konsekvenser
- Samfunnssikkerhet/ROS-vurdering
- Samfunnsnytt

For hvert nytt område for fremtidig utbygging er det foretatt en vurdering av hvor verdifullt området er for de enkelte temaene. Videre er konsekvensene av den foreslåtte arealbruken vurdert. I de tilfellene der verdier og konsekvenser er regnet som marginale er det ikke gitt noen vurdering.

Følgende skala er benyttet:

Verdivurdering		Konsekvensvurdering	
Verdien er vist med 1 til 4 stjerner:		Konfliktgrad er vurdert fra -4 til + 4:	
*	Liten verdi	-4	Svært store negative konsekvenser
**	Middels verdi	-3	Store negative konsekvenser
***	Stor verdi	-2	Middels negative konsekvenser
****	Svært stor verdi	-1	Små negative konsekvenser
-	Ikke vurdert	0	Ingen konsekvenser
		+1	Små positive konsekvenser
		+2	Middels positive konsekvenser
		+3	Store positive konsekvenser
		+4	Svært store positive konsekvenser
		-	Ikke vurdert

For hvert forslag til arealbruksendring foretas det avslutningsvis en samlet vurdering av konsekvensene, samt en redegjørelse for hvilke forhold som må avklares og belyses nærmere i tilknytning til regulering av områdene eller ved saksbehandling knyttet til søknader i områdene.

Kunnskapsgrunnlag og forhold som er vektlagt ved vurdering av verdi og omfang/konsekvens for de ulike temaene:

Tema	Kunnskapsgrunnlag	Vurdering
Kulturminner og kulturmiljø	Askeladden Miljostatus.no	Direkte arealkonflikt og påvirkning på registrerte kulturmiljø eller kartfestede kulturminner.
Naturmiljø	Naturbasen Artskart	Konfliktgrad i forhold til direkte arealforbruk, randeffekt, økosystemeffekt, sumeffekt og korridorer. Vurdering om kunnskapsgrunnlaget kan være utilstrekkelig for vurderinger, jfr. naturmangfoldloven.
Landskap	Kart og bilde Naturtypekartlegging	Vurdering av konsekvenser for landskapsrom, grad av teknisk preg, inngrepsvurderinger, direkte arealpåvirkning og visuell konflikt med omgivelsene.

Jord og skogressurser, mineralressurser	Kilden.nibio.no NGU Karttjenester	Konflikt knyttet til nedbygging av produksjonsareal (jord, beite, skog), driftsulemper, åpning eller blokkering av mulig næringsutvikling. Konflikt i forhold til nedbygging av mineralressurser.
Friluftsliv og folkehelse	Naturbasen Friluftskart Kvinesdal Lokal kunnskap og vurdering	Påvirkning på friluftsområder, muligheten for utøvelse av friluftsliv, nedbygging eller fragmentering av sammenhengende turområder eller viktige opplevelsesområder for beboere og tilreisende. Behovet for bil, gang/sykkel-veger, turveger.
Nærmiljø og barn og unge	Avstand til skole, barnehage og sentrumsfasiliteter Gang/sykkel-veger	Avstand til skole og barnehage, kommunesenter, offentlige og private tjenester.
Forurensning	Støyvarselkart fra Statens vegvesen i hht T-1442 Kvinesdal kommune Miljostatus.no Lokal kunnskap	Konflikter som kan oppstå som følge av forurensningsproblemer av ulike slag for omgivelsene (utslipp til luft, forurensning av vann og grunn, støy).
Trafikksikkerhet og trafikale konsekvenser (inkludert klimagassutslipp)	Lokal kunnskap	Påvirkning på trafikksikkerhet og transportbehov i forhold til eksisterende vegstandard, trafikksikkerhet for gående, skoleveg, atkomstmuligheter. Samt effekten av økt trafikk på klimagassutslipp.
Samfunnssikkerhet/ ROS-vurdering	Kommunens helhetlige ROS-analyse NVE Atlas NGU Karttjenester Miljostatus.no Klimaprofil Agder	Naturfarer som ras/skredfare, flomfare, strålefare (radon og strålefare fra høyspentlinjer). Eksponering for risikofyllt virksomhet eller transport. Når det gjelder skred- og flomfare er denne i ROS-vurderingen gjennomgående vurdert til å være middels negativ (-2) da konsekvensene ved eventuelt skred kan være stor.
Samfunnsnytt	Lokal kunnskap Kommuneplanens samfunnsdel og kommuneplanens arealdel	Lokalisering i forhold til eksisterende teknisk og sosial infrastruktur (barnehage, veger, servicetilbud, ledningsnett). Virkninger i forhold til strategiske mål om næringsutvikling, sysselsetting og folketallsutvikling som er nedfelt i overordnede planer.

Øie Øvre, B6	
Dagens arealformål	LNF-formål
Foreslått arealformål	Boligbebyggelse, felt B6
Areal	Ca. 4,8 daa



Området ligger ca. 160 m nordvest fra tidligere Øye skole, nå Øye grendehus og Knerten barnehage avd. Øye. I sør dyrka jord, i nord skog og fjell (Ravnefjellet). Gullsmedvegen skiller området fra jordbruksarealene i sør.

Tema	Verdi	Konse- kvens	Vurdering
Kulturminner og kulturmiljø	****	-3	Innenfor område er det registrert 4 arkeologiske minner, runde hauger (Id 155185, 155186, 155187 og 155193) (Askeladden). Disse er lokalisert i nord. En evt. utbygging vil måtte forholde seg til sikringssonene knyttet til kulturminnene og innordne seg disse.
Naturmiljø	*	0	Det er ikke registrert viktige/sårbar biologisk mangfold innenfor området (Artskart/Naturbasen).
Landskap	*	-1	Området ligger nedenfor Ravnefjellet, og inngår i det flatere randområdet til jordbruksarealene på selve Øyelsetta. Området har begrensede eksponeringspotensiale.
Jord og skogressurser, mineralressurser	*	0	Hovedtyngden av området utgjør åpne fastmark med noe omkringliggende lauvskog (kilden.nibo.no). Ingen registrerte mineralressurser innenfor området (NGU).
Friluftsliv og folkehelse	***	+2	Området er ikke benyttet i forbindelse med friluftsliv og rekreasjon. Avstanden til nærfriluftsområde på Øyebjergan er noe over 1 km. Relativ kort avstand til Kvina som byr på fiskemuligheter og andre naturopplevelser langs elva.
Nærmiljø og barn og unge	***	-2	Kort avstand til Knerten barnehage, avd. Øye. Rett i overkant av 4 km til Liknes skole og ungdomsskolen. I underkant av 5 km til tjenestetilbud som bading, kino med mer.
Forurensning	*	0	Ingen kjent forurensning i grunnen (miljostatus.no).
Trafikksikkerhet og trafikale konsekvenser (inkludert klimagassutslipp)	***	-2	Kommunal veg, Gullsmedvegen, vegbredde på ca. 3,5 m, ikke fortau. Fv. 465 i retning Liknes har gang/sykkelveg først ved Ytre Egeland/Valleknoten. I motsatt retning er det i dag heller ikke gang/sykkelveg. Kollektivtilbudet i området er begrenset (i alle hovedsak skoleskyss). Boligene i felt B6 må påregnes i det vesentlige å bli bilbaserte og vil

			måtte påregne å genere økt trafikk. Noe som kan bidra til økt klimagassutslipp.
Samfunnssikkerhet/ROS-vurdering	**	-2	Området inngår i aktsomhetsområde for flom (NVE Atlas). Videre omfattes området både av aktsomhetsområde for snøskred og steinsprang (NVE Atlas). Radon-aktsomhet er moderat til lavt (miljostatus.no).
Samfunnsnytt	***	+2	Kort avstand til nærmeste barnehage. Over 4 km til barne- og ungdomsskole i Liknes. Kommunal veg, Gullsmedvegen, passer like ved. Teknisk infrastruktur i form av VA-anlegg må etableres. Det er ikke etablert gjennomgående gang-/sykkelveg langs Fv. 465.

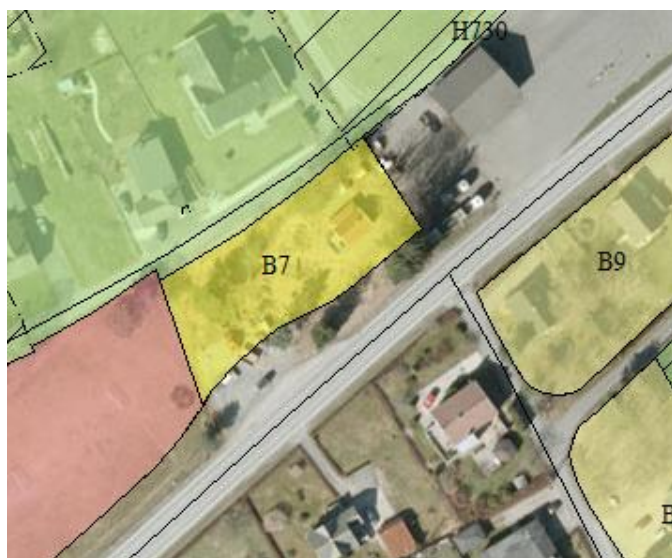
Samlet vurdering og eventuelle alternativer

Nedre del av området fremstår mer egnet for utbygging, enn områdene i nord, der det finnes automatisk fredede kulturminner. En evt. utbygging vil måtte innordne seg kulturminnene og tilhørende sikringssoner. Som en følge av det vil antall boenheter kunne bli færre. Det er om lag 1 km til den etablerte trivselssonene på Øyebergan og relativ kort avstand til elva Kvina. Avstand til skole og andre sentrumsfasiliteter trekker noe ned, selv om avstanden vurdert opp mot andre områder i kommunen ikke er stor. I dag er det ikke gjennomgående gang/sykkelveg på strekningen inn mot Liknes. Kollektivtilbudet i området er begrenset. Ny boligbebyggelse vil derfor måtte påregne å genere økt trafikk og således kunne bidra til økt klimagassutslipp. Det er forhold knyttet til samfunnssikkerhet som må være gjenstand for ytterligere vurderinger dersom området bygges ut

Konklusjon: Utbygging av området vurderes å gi små positive konsekvenser for miljø og samfunn.

Nyvoll, B7

Dagens arealformål	LNF-formål
Foreslått arealformål	Boligbebyggelse, felt B7
Areal	Ca. 1,5 daa



Felt B7 inngår i et området med bebyggelse beliggende øst for Øye grendes og Knerten barnehage avd. Øye.

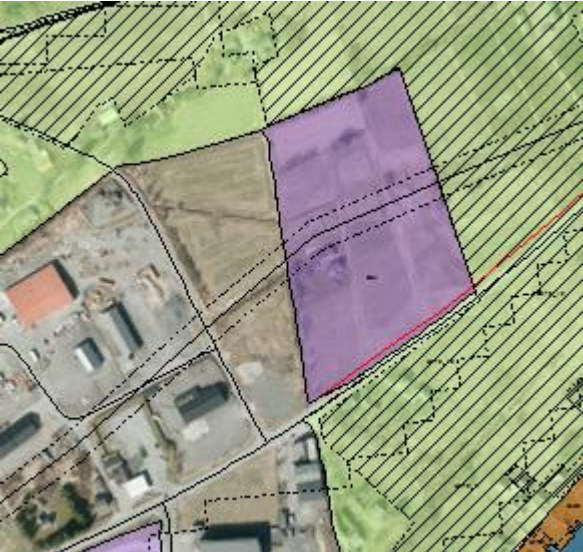
Tema	Verdi	Konsekvens	Vurdering
Kulturminner og kulturmiljø	*	0	Ingen registrerte kulturminner og SEFRAK-registrerte bygninger (Askeladden).

Naturmiljø	*	0	Det er ikke registrert viktige/sårbart biologisk mangfold innenfor området (Naturbasen/Artskart).
Landskap	*	0	Området er bebyggt. Evt. utbygging vil i liten grad endre landskapsrommet.
Jord og skogressurser, mineralressurser	*	0	Området består av noe skog og for øvrig bebyggelse. Ingen registrerte mineralressurser innenfor området (NGU).
Friluftsliv og folkehelse	***	+3	Området er ikke benyttet i forbindelse med friluftsliv og rekreasjon. Nærhet til tilrettelagt friluftsområde på Øyebergan med mulighet for bading. Her er det videre tursti mot Sibbuvatnet/Sibbuheia. Kort avstand til Kvina som byr på fiskemuligheter og andre naturopplevelser langs elva.
Nærmiljø og barn og unge	***	-2	Området ligger like ved Knerten barnehage, avdeling Øye. Rett i overkant av 4 km til Liknes skole og ungdomsskolen. I underkant av 5 km til tjenestetilbud som bading, kino med mer.
Forurensning	*	0	Ingen kjent forurensning i grunnen (miljostatus.no).
Trafikksikkerhet og trafikale konsekvenser (inkludert klimagassutslipp)	***	-2	Kommunale veg, Slimestadvegen, går langs området. Denne har ordinær kommunal standard uten fortau. Det er ikke utbyggt gjennomgående gang/sykkelveg langs Fv. 465 i retning Liknes. Kollektivtilbudet i området er begrenset (i alle hovedsak skoleskyss). Boligene i felt B7 må påregnes i det vesentlige å bli bilbaserte og vil måtte påregne å genere økt trafikk. Noe som kan bidra til økt klimagassutslipp.
Samfunnssikkerhet/ROS-vurdering	*	0	Radon-aktomhet er moderat til lav (miljostatus.no).
Samfunnsnytt	**	+2	Kort avstand til nærmeste barnehage og over 5 km til offentlig og privat tjenesteyting. VA-anlegg må påregnes etablert.

Samlet vurdering og eventuelle alternativer

Konsentrert småhusbebyggelse i området vil representere økt trafikkbelastning i området. Området byr på relativ kort avstand til tilrettelagt friluftsområde samt elva Kvina. Avstand til skole og andre sentrumsfasiliteter trekker noe ned, selv om avstanden vurdert opp mot andre områder i kommunen ikke er stor. I dag er det ikke gjennomgående gang/sykkelveg på strekningen inn mot Liknes. Kollektivtilbudet i området er begrenset. Boligbebyggelsen må påregnes i det vesentlige å bli bilbasert og dermed kunne bidra til økt klimagassutslipp.

Konklusjon: Utbygging av området vurderes å gi middels positive konsekvenser for miljø og samfunn.

Øie Ytre , BN1	
Dagens arealformål	LNF-formål
Foreslått arealformål	Næringsbebyggelse, felt BN1
Areal	Ca. 31 daa
 Området består av jordbruksareal samt våningshus med tilhørende landbruksbygg.	

Tema	Verdi	Konse- kvens	Vurdering
Kulturminner og kulturmiljø	*	0	Ingen registrerte kulturminner og SEFRAC-registrerte bygninger (Askeladden).
Naturmiljø	****	-3	Det er observert flere ulike nært truede fuglearter lokaliser ved/på formåls grensen til området i nordøstlig retning (Artskart).
Landskap	***	-3	Området en del av et større jordbrukslandskap på denne delen av sletta. Vest for området er det etablert næringsvirksomhet. Topografisk godt egnet for utbygging.
Jord og skogressurser, mineralressurser	****	-4	Basert på målinger i AR5 vil om lag 22,6 dekar fulldyrka jord gå tapt (kilden.nibo.no). Ingen registrerte mineralressurser innenfor området (NGU).
Friluftsliv og folkehelse	***	-2	Området er ikke benyttet til friluftsliv og rekreasjon. Etablering av næringsvirksomhet kan ha negative folkehelsevirkninger alt avhengig av type næringsvirksomhet.
Nærmiljø og barn og unge	***	-2	Evt. utbygging kan ha negative innvirkninger på barn og unges nærmiljø alt avhengig av type næringsvirksomhet.
Forurensning	***	-2	Ingen kjent forurensning i grunnen (miljostatus.no). Fv. 465 som ligger ved området har et beregnet støynivå på 55-65 Lden (Støyvarselskart/Statens vegvesen).
Trafikksikkerhet og trafikale konsekvenser (inkludert klimagassutslipp)	***	-2	Det er ikke gang/sykkelveg langs Fv. 465 i området. Det er heller ikke fortau på Fv. 808 Øyekleiva som grenser opp til området i vest. Kollektivtilbudet er begrenset. Alt avhengig av grad av arbeidsintensitet og transportbehov, kan ny virksomhet generere økt trafikk, herunder økt klimagassutslipp.
Samfunnssikkerhet/ROS-vurdering	**	-2	Fv. 465 ligger like ved og kan representere en viss fare i forhold til eksponering for farlig

			gods. Området inngår i aktsomhetsområde for flom (NVE Atlas). Radon-aktsomhet er moderat til lavt (miljostatus.no).
Samfunnsnytten	***	+2	Det er ikke etablert gjennomgående gang/sykkelveg langs Fv. 465. Det er etablert VA-anlegg i nærområdet. Ytterligere anlegg vil måtte etableres. Evt. næringsutbygging vil bli en forlengelse av det etablert næringsareal vest for området. Tilgang på nye næringsarealer i kommunen er gunstig. Avhengig av type næringsvirksomhet kan det har negative folkehelsevirkninger som støy, lukt o.l. for personer som bor i omkringliggende områder.

Samlet vurdering og eventuelle alternativer

Ut fra ønske og behov for mer næringsareal, er tilrettelegging av et nytt næringsareal i seg selv positivt. Imidlertid vil om lag 22,6 dekar fulldyrka jord gå tap. Det er registrert flere nært truede fuglearter ved/på formåls grensen i nordøst. Det vil kunne være negative folkehelsevirkninger for omkringliggende bomiljøer alt avhengig av hvilken type virksomhet som blir etablert. Videre vil økt næringsvirksomhet i område kunne by på utfordringer i forhold til myke trafikanter basert på dagens infrastruktur. Økt trafikk vil måtte påregne å føre til økt klimagassutslipp.

Konklusjon: Utbygging av området vurderes å gi svært store negative konsekvenser for jordvern, og kan også representere middels til store negative konsekvenser for biologisk mangfold. For samfunn som helhet vurderes utbygging å gi middels positive konsekvenser.

Kvinaosen, BAB1	
Dagens arealformål	Fritidsbebyggelse
Foreslått arealformål	Naustbebyggelse, felt BAB1
Areal	Ca. 10,2 daa
 Omfatter arealet på nedsiden av kommunale veg ned mot elva Kvina. Innenfor området er det eksisterende naustbebyggelse samt annen type bebyggelse.	

Tema	Verdi	Konse-kvens	Vurdering
Kulturminner og kulturmiljø	****	-2	Kvinaosen har et unikt bygningsmiljø og kulturlandskap som må være premissgivende for utvikling av området. Det er flere SEFRAK-registrerte bygninger i området Kvinaosen, der to av dem ligger innenfor arealformålet naustbebyggelse (Askeladden).
Naturmiljø	**	0	Det er ikke registrert viktige/sårbar biologisk mangfold i området (Artskart/Naturbasen). Kantvegetasjonen langs Kvina må ved evt. utbygging ivaretas.
Landskap	****	-2	Unikt kulturlandskap som må ivaretas ved evt. utbygging.
Jord og skogressurser, mineralressurser	*	0	Areal er bebygd i varierende grad med små innslag av skog (kilden.nibio.no). Ingen registrerte mineralressurser innenfor området (NGU).
Friluftsliv og folkehelse	***	+3	Elvestrekket inngår i hensynsone friluftsliv basert på de interesser som er knyttet til området i friluftssammenheng. Arealet avsatt til naustbebyggelse er delvis bebygd i dag, både med naustbebyggelse og annen type bebyggelse. Utbyggingsformålet vil kunne tilrettelegge for mer rekreasjon (båtliv) og økt bruk av selve området i rekreasjonssammenheng.
Nærmiljø og barn og unge	**	+1	Evt. utbygging vurderes ikke å ha negative innvirkninger for barn og unges bruk av området, og nærmiljøet for øvrig. Som nevnt i

			punktet ovenfor kan evt. utbygging føre til økt bruk av området i rekreasjonssammenheng.
Forurensning	**	-1	Ingen kjent forurensning i grunnen (miljostatus.no). Bedriften Eramet, beliggende vest for området, har utslipp til vann og luft (miljostatus.no).
Trafikksikkerhet og trafikale konsekvenser (inkludert klimagassutslipp)	**	-2	Kommunal veg som går langs området er smal og ikke særlig egnet for å håndtere større trafikkmengder. Det er ikke tilrettelagt for myke trafikanter. Ny utbygging innenfor området må påregne å generere noe økt biltrafikk.
Samfunnssikkerhet/ROS-vurdering	**	-2	Området inngår i aktsomhetsområde for flom (NVE Atlas). Radon-aktsomhet er moderat til lavt (miljostatus.no).
Samfunnsnyttien	**	+2	Type bebyggelse som det åpnes opp for er forutsatt å ha begrenset behov for VA-anlegg (ikke bebyggelse for varig opphold). Vegstandarden tilsier en mer beskjeden utbygging av området.

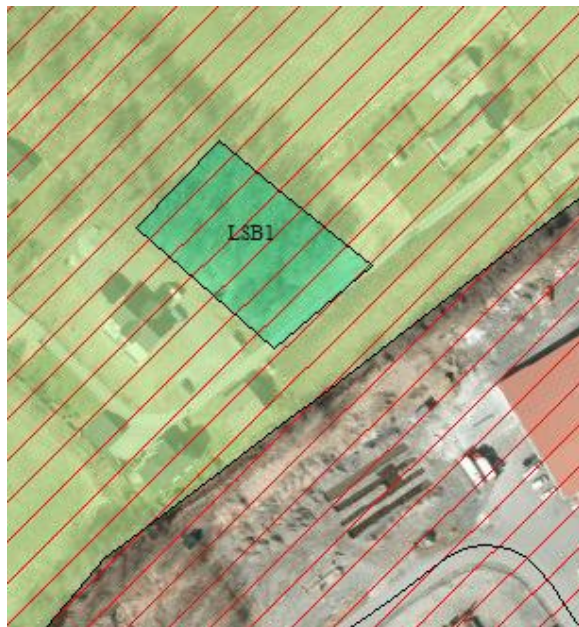
Samlet vurdering og eventuelle alternativer

En utbygging som bygger opp under det unike bygningsmiljøet og kulturmiljøet som finnes i Kvinaosen og er beskjeden i omfang vurderes samlet sett som positivt.

Konklusjon: Utbygging vurderes å ha små positive konsekvenser.

Fredheim, LSB1

Dagens arealformål	LNF-formål
Foreslått arealformål	Spredt boligbygging i LNF-areal, felt LSB1
Areal	Ca. 1,8 daa



Området ligger nord for eksisterende næringsbebyggelse på Øye og består av skog.

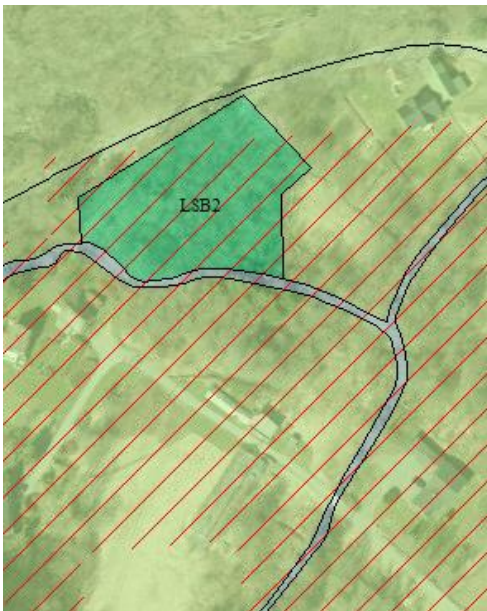
Tema	Verdi	Konse- kvens	Vurdering
Kulturminner og kulturmiljø	*	0	Ingen registrerte kulturminner og SEFRAK-registrerte bygninger innenfor området (Askeladden).

Naturmiljø	*	0	Det er ikke registrert viktige/sårbart biologisk mangfold i området (Artskart/Naturbasen).
Landskap	*	0	Omkringliggende området er i noen grad bebygd. Begrenset eksponeringspotensiale.
Jord og skogressurser, mineralressurser	*	0	Området består av skog (kilden.nibio.no). Ingen registrerte mineralressurser innenfor området (NGU).
Friluftsliv og folkehelse	***	+3	Området er ikke i bruk til friluftsliv og rekreasjon. Relativ kort avstand til tilrettelagt friluftsområde på Øyeborgan og til elva Kvina som byr på fiskemuligheter og andre naturopplevelser langs elva.
Nærmiljø og barn og unge	***	-2	Litt over 2 km til nærmeste barnehage (Knerten barnehage, avdeling Øye). For øvrig ligger området mer enn 4 km fra barn- og ungdomsskole (Liknes). Det er i dag ikke gang/sykkelveg på hele strekningen til Liknes langs Fv. 465. Avstand inn til Liknes hvor tjenestetilbud som bading, kino med mer er over 6 km.
Forurensning	*	-1	Ingen kjent forurensning i grunnen (miljostatus.no). Bedriften Eramet som er lokalisert til næringsområdet like i nærheten, er en virksomhet med utslipp til luft og vann (miljostatus.no).
Trafikksikkerhet og trafikale konsekvenser (inkludert klimagassutslipp)	***	-2	Det er ikke utbygd gang/sykkelveg langs Fv. 465 i området i dag. Det er ikke utbygd fortau langs Fv. 808 som går inn mot området. Det må påregnes at ny boligbebyggelse vil generere noe økt biltrafikk og klimagassutslipp.
Samfunnssikkerhet/ROS-vurdering	**	-2	Området inngår i aktsomhetsområde for flom (NVE Atlas). Radon-aktsomhet er moderat til lav (miljostatus.no).
Samfunnsnytt	**	+2	Om lag 2 km til nærmeste barnehage og om lag 6 km til kommunesenteret Liknes med offentlig og privat tjenesteyting. Det vil være behov for etablering av VA-anlegg. Det er ikke gjennomgående gang- /sykkelveg langs Fv.465.

Samlet vurdering og eventuelle alternativer

Problemstilling knyttet til flom må avklares ved byggesøknad. Ny boligbebyggelse må påregnes å generere noe økt trafikk.

Konklusjon: Utbygging vurderes å ha middels positive konsekvenser.

Nyvold, LSB2	
Dagens arealformål	LNF-formål
Foreslått arealformål	Spredt boligbygging i LNF-areal, felt LSB2
Areal	Ca. 2,7 daa
 Området ligger langs Fv. 808, Øyekleiva. Lengst nord i området Klevemoen.	

Tema	Verdi	Konse- kvens	Vurdering
Kulturminner og kulturmiljø	*	0	Ingen registrerte kulturminner og SEFRAK-registrerte bygninger innenfor området (Askeladden).
Naturmiljø	*	0	Det er ikke registrert viktige/sårbar biologisk mangfold i området (Artskart/Naturbasen).
Landskap	*	0	Området er i noen grad bebygd. Begrenset eksponeringspotensiale.
Jord og skogressurser, mineralressurser	*	0	Området består av skog (kilden.nibio.no). Ingen registrerte mineralressurser innenfor området (NGU).
Friluftsliv og folkehelse	***	+3	Området er ikke i bruk til friluftsliv og rekreasjon. Relativ kort avstand til tilrettelagt friluftsområde på Øyebergan og til elva Kvina som byr på fiskemuligheter og andre naturopplevelser langs elva.
Nærmiljø og barn og unge	***	-2	Litt over 2 km til nærmeste barnehage (Knerten barnehage, avdeling Øye). For øvrig ligger området mer enn 4 km fra barn- og ungdomsskole (Liknes). Det er i dag ikke gang/sykkelveg på hele strekningen til Liknes langs Fv. 465. Avstand inn til Liknes hvor tjenestetilbud som bading, kino med mer er over 6 km.
Forurensning	*	-1	Ingen kjent forurensning i grunnen (miljostatus.no). Bedriften Eramet som er lokalisert til næringsområdet like i nærheten, er en virksomhet med utslipp til luft og vann (miljostatus.no).
Trafikksikkerhet og trafikale konsekvenser (inkludert klimagassutslipp)	***	-2	Det er ikke utbygd gang/sykkelveg langs Fv. 465 i området i dag. Det er ikke utbygd fortau langs Fv. 808 som grenset inn til området.

			Det må påregnes at ny boligbebyggelse vil generere noe økt biltrafikk og klimagassutslipp.
Samfunnssikkerhet/ROS-vurdering	**	-2	Området inngår i aktsomhetsområde for snøskred, jord- og flomskred (NVE Atlas), og omfattes av aktsomhetsområde for flom (NVE Atlas). Radon-aktsomhet er moderat til lav (miljostatus.no).
Samfunnsnyten	**	+2	Om lag 2 km til nærmeste barnehage og om lag 6 km til kommunesenteret Liknes med offentlig og privat tjenesteyting. Det vil være behov for etablering av VA-anlegg. Det er ikke gjennomgående gang- /sykkelveg langs Fv.465.

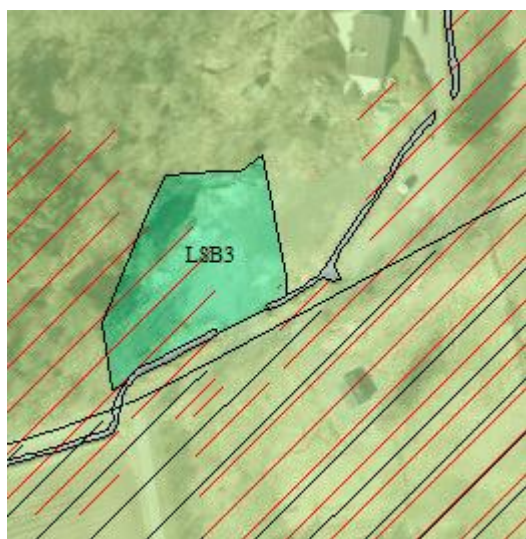
Samlet vurdering og eventuelle alternativer

Forhold til samfunnssikkerhet (skred, jord- og flomskred og flom) må avklares nærmere ved evt. utbygging. Ny boligbebyggelse må påregnes å genere noe økt trafikk med de konsekvenser det kan ha for økt klimagassutslipp.

Konklusjon: Utbygging vurderes å ha middels positive konsekvenser.

Solkroken, LSB3

Dagens arealformål	LNF-formål
Foreslått arealformål	Spredt boligbygging i LNF-areal, felt LSB3
Areal	Ca. 1,7 daa



Området ligger like nord for Livollvegen.

Tema	Verdi	Konse-kvens	Vurdering
Kulturminner og kulturmiljø	*	0	Innenfor området er det ingen registrerte kulturminner eller SEFRAK-registrerte bygninger (Askeladden).
Naturmiljø	**	-2	I ytterkant av området i nord foreligger det registreringer av biller som er vurdert å være sårbare (Artskart).
Landskap	*	-1	Omkringliggende områder i noen grad bebygd. Begrenset eksponeringspotensiale.
Jord og skogressurser, mineralressurser	*	0	Området består av skog og åpen fastmark (kilden.nibio.no). Ingen registrerte mineralressurser innenfor området (NGU).

Friluftsliv og folkehelse	***	+3	Området er ikke benyttet i forbindelse med friluftsliv og rekreasjon. Nærhet til tilrettelagt friluftsområde på Øyebergan med mulighet for bading. Her er det videre tursti mot Sibbuvatnet/Sibbuheia. Kort avstand til Kvina som byr på fiskemuligheter og andre naturopplevelser langs elva.
Nærmiljø og barn og unge	***	-2	I underkant av 2 km til nærmeste barnehage (Knerten barnehage, avdeling Øye). For øvrig ligger området mer enn 4 km fra barne- og ungdomsskole (Liknes). Det er i dag ikke gang/sykkelveg på hele strekningen til Liknes langs Fv. 465. Avstand inn til Liknes hvor tjenestetilbud som bading, kino med mer er over 5 km.
Forurensning	*	0	Ingen kjent forurensning i grunnen (miljostatus.no).
Trafikksikkerhet og trafikale konsekvenser (inkludert klimagassutslipp)	***	-2	Det er ikke utbygd gjennomgående gang/sykkelveg langs Fv. 465 i retning Liknes. Kommunale veg langs område (Livollvegen) og kommunal veg til Øyebergan har ordinær kommunal standard uten fortau. Det må påregnes at ny boligbebyggelse vil generere noe økt biltrafikk og muligens økt klimagassutslipp.
Samfunnssikkerhet/ROS-vurdering	**	-2	Radon-aktighet moderat til lav (miljostatus.no). Deler av området omfattes av aktsomhetsområde for snøskred (NVE Atlas).
Samfunnsnytt	**	+2	Under 2 km til nærmeste barnehage og over 5 km til offentlig og privat tjenesteyting. VA-anlegg må påregnes etablert.

Samlet vurdering og eventuelle alternativer

I forhold til samfunnssikkerhet vil problemstilling knyttet til skred måtte avklares ved evt. utbygging. Ny boligbebyggelse må påregnes å generere noe økt trafikk og muligens økt klimagassutslipp.

Konklusjon: Utbygging vurderes å ha små positive konsekvenser.

Sagevollen, LSB4	
Dagens arealformål	LNF-formål
Foreslått arealformål	Spredt boligbygging i LNF-areal, felt LSB4
Areal	Ca. 2,8 daa



Området ligger nord for Livollvegen, like sør for boligområde Øyebergan.

Tema	Verdi	Konse-kvens	Vurdering
Kulturminner og kulturmiljø	*	0	Innenfor området er det ingen registrerte kulturminner eller SEFRAK-registrerte bygninger (Askeladden).
Naturmiljø	*	0	Det er ikke registrert viktige/sårbart biologisk mangfold i området (Artskart/Naturbasen).
Landskap	*	-1	Omkringliggende områder i noen grad bebygd. Begrenset eksponeringspotensiale.
Jord og skogressurser, mineralressurser	*	0	Området består av skog (kilden.nibio.no). Ingen registrerte mineralressurser innenfor området (NGU).
Friluftsliv og folkehelse	***	+3	Området er ikke benyttet i forbindelse med friluftsliv og rekreasjon. Nærhet til tilrettelagt friluftsområde på Øyebergan med mulighet for bading. Her er det videre tursti mot Sibbuvatnet/Sibbuheia. Kort avstand til Kvina som byr på fiskemuligheter og andre naturopplevelser langs elva.
Nærmiljø og barn og unge	***	-2	I underkant av 2 km til nærmeste barnehage (Knerten barnehage, avdeling Øye). For øvrig ligger området mer enn 4 km fra barne- og ungdomsskole (Liknes). Det er i dag ikke gang/sykkelveg på hele strekningen til Liknes langs Fv. 465. Avstand inn til Liknes hvor tjenestetilbud som bading, kino med mer er over 5 km.
Forurensning	*	0	Ingen kjent forurensning i grunnen (miljostatus.no).
Trafikksikkerhet og trafikale konsekvenser (inkludert klimagassutslipp)	***	-2	Det er ikke utbygd gjennomgående gang/sykkelveg langs Fv. 465 i retning Liknes. Kommunale veg langs område (Livollvegen) og kommunal veg til Øyebergan har ordinær kommunal standard uten fortau. Det må påregnes at ny boligbebyggelse vil

			generere noe økt biltrafikk og muligens økt klimagassutslipp.
Samfunnssikkerhet/ROS-vurdering	**	-2	Radon-aktomhet moderat til lav (miljostatus.no). Begrenset del av området i nord omfattes av aktsomhetsområde for snøskred (NVE Atlas).
Samfunnsnytt	**	+2	Under 2 km til nærmeste barnehage og over 5 km til offentlig og privat tjenesteyting. VA-anlegg må påregnes etablert.

Samlet vurdering og eventuelle alternativer

Skredproblematikk vil måtte avklares ved evt. utbygging. Ny boligbebyggelse må påregnes å generere noe økt trafikk og muligens økt klimagassutslipp.

Konklusjon: Utbygging vurderes å ha middels positive konsekvenser.

Øivold, LSB5

Dagens arealformål	LNF-formål
Foreslått arealformål	Spredt boligbygging i LNF-areal, felt LSB5
Areal	Ca. 8,1 daa



Området ligger like nedenfor boligområdet Øyeborgan, sør for Møllebakkeveien.

Tema	Verdi	Konsekvens	Vurdering
Kulturminner og kulturmiljø	*	0	Innenfor området er det ingen registrerte kulturminner eller SEFRAC-registrerte bygninger (Askeladden).
Naturmiljø	*	0	Det er ikke registrert viktige/sårbar biologisk mangfold innenfor området (Naturbasen/Artskart).
Landskap	*	0	Området er bebygd. Evt. utbygging vil i liten grad endre landskapsrommet. Liten eller ingen eksponeringsgrad.
Jord og skogressurser, mineralressurser	***	-2	Innenfor området er det om lag 1,1 dekar jord samt skog (kilden.nibio.no). Utbygging i LSB-områdene er forutsatt ikke å skje på dyrka jord. Ingen registrerte mineralressurser innenfor området (NGU).
Friluftsliv og folkehelse	***	+3	Området er ikke benyttet i forbindelse med friluftsliv og rekreasjon. Nærhet til tilrettelagt friluftsområde på Øyeborgan med mulighet for bading. Her er det videre tursti mot

			Sibbuvatnet/Sibbuheia. Kort avstand til Kvina som byr på fiskemuligheter og andre naturopplevelser langs elva.
Nærmiljø og barn og unge	***	-2	I underkant av 2 km til nærmeste barnehage (Knerten barnehage, avdeling Øye). For øvrig ligger området mer enn 4 km fra barne- og ungdomsskole (Liknes). Det er i dag ikke gang/sykkelveg på hele strekningen til Liknes langs Fv. 465. Avstand inn til Liknes hvor tjenestetilbud som bading, kino med mer er over 5 km.
Forurensning	*	0	Ingen kjent forurensning i grunnen (miljostatus.no).
Trafikksikkerhet og trafikale konsekvenser (inkludert klimagassutslipp)	***	-2	Det er ikke utbygd gjennomgående gang/sykkelveg langs Fv. 465 i retning Liknes. Kommunale veg har ordinær kommunal standard uten fortau. Det må påregnes at ny boligbebyggelse vil generere noe økt biltrafikk og muligens økt klimagassutslipp.
Samfunnssikkerhet/ROS-vurdering	**	-2	Radon-aktomhet moderat til lav (miljostatus.no). Deler av området inngår i aktsomhetsområde for flom (NVE Atlas).
Samfunnsnytt	**	+2	Under 2 km til nærmeste barnehage og over 5 km til offentlig og privat tjenesteyting. VA-anlegg må påregnes etablert.

Samlet vurdering og eventuelle alternativer

Det legges til grunn at spredt bolig innenfor LNF-areal ikke oppføres på dyrka jord (direkte i strid med arealformålet). Flomproblematikk vil måtte avklares ved evt. utbygging. Ny boligbebyggelse må påregnes å genere noe økt trafikk og kan føre til økt klimagassutslipp.

Konklusjon: Utbygging vurderes å ha middels positive konsekvenser.

Eikeland Ytre, LSB6	
Dagens arealformål	LNF-formål
Foreslått arealformål	Spredt boligbygging i LNF-areal, felt LSB6
Areal	Ca. 3,8 daa
 Området ligger i ytterkant av planområdet i nordøst. Innenfor området er det ett bolighus, mens området for øvrig består av skog.	

Tema	Verdi	Konse-kvens	Vurdering
Kulturminner og kulturmiljø	*	0	Innenfor området er det ingen registrerte kulturminner eller SEFRAK-registrerte bygninger (Askeladden).
Naturmiljø	*	0	Det er ikke registrert viktige/sårbar biologisk mangfold innenfor området (Naturbasen/Artskart).
Landskap	*	0	Evt. utbygging vil ha begrenset innvirkning på landskapsrommet.
Jord og skogressurser, mineralressurser	*	0	Området som ikke er bebygd består av lauvskog (kilden.nibio.no). Ingen registrerte mineralressurser innenfor området (NGU).
Friluftsliv og folkehelse	***	+3	Området er ikke benyttet i forbindelse med friluftsliv og rekreasjon. Området ligger i relativ kort avstand fra Steindør som er en mye benyttet tursti/turveg.
Nærmiljø og barn og unge	***	+3	Under 4 km til både barnehage og barne- og ungdomsskole (Liknes). Gang-/sykkelveg inn mot Liknes fra Ytre Egeland/Valleknoten. Tjenestetilbud som kino, bading med mer finnes i Liknes.
Forurensning	*	0	Ingen kjent forurensning i grunnen (miljostatus.no).
Trafikksikkerhet og trafikale konsekvenser (inkludert klimagassutslipp)	***	-1	Gang/sykkelveg fra Ytre Egeland/Valleknoten i retning Liknes, men ikke i motsatt retning. Kommunale veg (Egelandsmyra og Egelandstunet) med ordinær kommunale standard, uten fortau leder opp til området. Vegbelysning på det av kommunal veg (Egelandsmyra). Det må påregnes at ny boligbebyggelse vil generere noe økt biltrafikk og muligens økt klimagassutslipp.

Samfunnssikkerhet/ROS-vurdering	**	-2	Radon-aktsomhet er moderat til lav (miljostatus.no). Deler av område inngår i aktsomhetsområde for flom (NVE Atlas).
Samfunnsnytt	**	+2	Kort avstand til barnehage og under 4 km til barne- og ungdomsskole. VA- anlegg må påregnes etablert.

Samlet vurdering og eventuelle alternativer			
Flomproblematikk må avklares nærmere ved evt. utbygging. Ny boligbebyggelse må påregnes å genere noe økt trafikk og kan muligens føre til økt klimagassutslipp. For øvrig er det liten konflikt med andre arealinteresser.			
Konklusjon: Utbygging vurderes å ha store positive konsekvenser.			

Sammenstilling av konsekvensutredningen

Område	Vurdering	Merknad/kommentar
Øie Øvre, boligbebyggelse, felt B6	Utbygging anbefales	Registrerte kulturminner i nord. Reell skredfare må kartlegges.
Nyvoll, boligbebyggelse, felt B7	Utbygging anbefales	
Øie Ytre, næringsbebyggelse, felt BN1	Utbygging anbefales ikke	Ut fra hensynet til jordvern og i noen grad biologisk mangfold.
Kvinaosen, naustbebyggelse, felt BAB1	Utbygging anbefales	Anbefalingen er basert på en utbyggingen i beskjedent omfang og utformet med bygningsmiljøet og kulturmiljøet som premiss.
Fredheim, spredt boligbygging i LNF-areal, felt LSB1	Utbygging anbefales	Reell flomfare må kartlegges.
Nyvold, spredt boligbygging i LNF-areal, felt LSB2	Utbygging anbefales	Reell skredfare og flomfare må kartlegges.
Solkroken, spredt boligbygging i LNF-areal, felt LSB3	Utbygging anbefales	Reell skredfare må kartlegges.
Sagevollen, spredt boligbygging i LNF-areal, felt LSB4	Utbygging anbefales	Reell skredfare må kartlegges.
Øivold, spredt boligbygging i LNF-areal, felt LSB5	Utbygging anbefales	Utbygging på dyrka jord er ikke forenlig med arealformålet. Reell skredfare må kartlegges.
Eikeland Ytre, spredt boligbygging i LNF-areal, felt LSB6	Utbygging anbefales.	Reell flomfares må kartlegges.

Samlet vurdering av konsekvensene av planforslaget

Planens målsetting	
Øyesletta skal være et attraktivt bosted og jordbruksarealene skal sikres slik at landbruksvirksomheten på Øyesletta kan videreføres sammen med utvikling av annen næringsvirksomhet i området. Kommunedelplan for Øyesletta 2019-2031 innebærer ikke store endringer i arealbruken sammenlignet med kommunedelplan for Øye 2006-2015. Det mest krevende plangrepet er omdisponering av dyrka jord til næringsformål. Utover det har virkemiddelbruken vært rettet inn mot styrking av jordvern i planområdet.	
Langsiktig vern av jordbruksarealene – grønn strek	Konsekvenser av forslaget for miljø og samfunn
	Grønn strek innføres som et styringsredskap for å sikre vern om de viktigste jordbruksarealene på Øyesletta i et langsiktig perspektiv; generasjonsperspektiv. Forvaltning av grønn strek i samsvar med intensjonen nedfelt i planen, vil bidra til å forhindre omdisponering av den beste dyrka jorda og skape forutsigbarhet for landbruksnæringen lokalt og for andre aktører. Planen åpner

	imidlertid for omdisponering av om lag 22,6 dekar dyrka jord til næringsformål. Nedbygging av dyrka jord er krevende ut fra landbruksinteressene og det nasjonale jordvernmålet. Planbestemmelsene innehar en rekke føringer for forvaltning av arealene som er forutsatt å bidra til å styrke jordvernet.
Boligutvikling	I regulerte områder innenfor planområdet er det i dag 22 ledige tomter (høsten 2018). Det er således ingen mangel på boligtomter. Planen åpner for 2 nye boligområder (felt B6 og B7) som samlet utgjør om lag 6,3 dekar. Planen åpner for etablering av inntil 6 spredte boliger i LNF-arealene. Ut fra ledige tomter i regulerte områder og antatt nye boliger i de nye byggeområdene, vil det innenfor planområdet kunne etableres ca. 38-40 nye boliger. Det er vanskelig å se at det vil være mulig å legge til rette for flere boliger enn det potensiale som er innarbeidet i planen, uten at det går på bekostning av langsiktig vern av jordbruksarealene. Planområdet har ikke et ubegrenset potensiale for boligbygging uten at man rokker ved målsettingen om å sikre jordbruksarealene. Kollektivtilbudet i området er begrenset. Det innebærer at ny boligbebyggelse må påregnes å bli bilbaserte. Økt biltrafikk selv om denne blir mer begrenset i omfang, vil kunne utløse økt klimagassutslipp.
Næringsutvikling	Eksisterende næringsarealer på Øye utgjør ca. 806 dekar, der det i dag er om lag 8 dekar ledig næringsareal (høsten 2018). Planforslaget åpner for en utvidelse av næringsarealet (felt BN1) med ca. 31 dekar. Utvidelsen innebærer en omdisponering av dyrka jord på om lag 22,6 dekar. Det vil ikke være mulig å utvide eksisterende næringsarealer innenfor planområdet uten at det står i direkte konflikt med målet om å forhindre nedbygging av viktig landbruksjord. Muligheten for økt arealutnyttelse innenfor eksisterende næringsarealer gjennom transformasjon og fortetting er i planarbeidet vurdert som begrenset og krevende å få gjennomført i praksis. Når planen likevel åpner for ny næringsbebyggelse på bekostning av dyrka jord er det svært viktig at ny næringsvirksomhet som etableres innehar vesentlig samfunnsmessig verdi for Kvinesdalsamfunnet. For å sikre samfunnsnyttet av ny næringsvirksomhet legger planen føringer på hvilken type virksomhet som kan etableres innenfor felt BN1. Kvinesdal kommunen har av ulike årsaker begrenset tilgang på næringsarealer i plan. Et nytt næringsareal vil derfor være gunstig og kan representere styrket sysselsetting og bosetting. At nytt næringsareal (felt BN1) går på bekostning av dyrka jord er krevende fordi det representerer en svekkelse av landbruksnæringen i området.
Folkehelse	Innenfor planområdet finner vi Øyebergan et godt tilrettelagt friluftsområde med mulighet for bading. Her er det videre tursti mot Sibbuvatnet/Sibbuheia. Avstandene innenfor planområdet gjør det mulig for mange å benytte friluftsområde om ønskelig. Det er gjennomgående kort avstand til elva Kvina som byr på fiskemuligheter og andre naturopplevelser langs elva. I planen legges det til rette for etablering av tursti langs deler av Kvina. Planforslaget sikrer muligheten til å etablere gang/sykkelveg langs Fv. 465 fra plangrensen for kommunedelplan for Liknes og frem til Fv. 808. Dagens infrastruktur gir ikke de beste rammene for myke trafikanter, herunder økt hverdagsaktivitet ved at folk i større grad går og sykler.