



KRISTIANSEN & SELMER-OLSEN AS
Strandgaten 32
4400 FLEKKEFJORD
Att. Marius Janvin

Kontakt saksbehandler

Marita Skorpe Falnes, 51568894

Uttale til varsel om utvidet arealformål for plan-ID 19860007-02 reguleringsendring Kjerjanaset m.m. 46/40, 46/584, 46/878, 46/971 m.fl.

Vi viser til oversending datert 04.10.2021 med varsel om utvidet arealformål innenfor tidligere varslet planområde for reguleringsendring for Kjerjanaset.

Bakgrunn

Opprinnelig varslet planarbeid ønsket å legge til rette for utvikling av bensinstasjon med tilhørende anlegg, innenfor område avsatt til næringsområde i kommuneplanens arealdel. I ettertid av oppstartsvarselet har det ønskede behovet for utvikling endret seg. Bensinstasjonsdriften på tomte er nå avsluttet og erstattet med automatpumper. Det er derfor oppstått ønske om etablering av annen type næringsbebyggelse, herunder bevertning, innenfor planområdet.

Våre merknader

Området er avsatt til næringsbebyggelse i kommuneplanen, og ønsket utvikling er dermed i tråd med kommuneplanen. Av hensyn til utvikling av Eigersund sentrum, bør planen ikke legge opp til næringsvirksomhet som naturlig tilhører sentrum.

Vi minner om kravet om utarbeidelse av ROS-analyse i reguleringsplansaker, jf. plan- og bygningsloven § 4-3. I planområdet vil det særlig være aktuelt å vurdere flomfare, jf. aktsomhetsområde for flom i NVEs aktsomhetskart for flom.

Vi forutsetter ellers at området utvikles i tråd med bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanen, og viser også til våre innspill gitt til opprinnelig planvarsel.

Vi ønsker lykke til med det videre arbeidet.

Med hilsen

Malene Hassel Sørensen
rådgiver

Marita Skorpe Falnes
plankoordinator



Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Rogaland fylkeskommune Postboks 130 4001 Stavanger

Eigersund kommune Postboks 580 4379 Egersund

KRISTIANSEN & SELMER-OLSEN AS

Strandgaten 32

4400 FLEKKEFJORD

Deres referanse:

2672/RKTDato: **01.11.2021**Saksnr.: **2020/12039**Dok.nr.: **8**

Saksbehandler:

Knut Thorkildsen

Slettebak

**Eigersund kommune - Kjerjanaset, gnr. 46, bnr. 40, 584, 878, 971 mfl
- reguleringsendring, utvidet arealformål - varsel om oppstart**

Vi viser til varsel om oppstart av endring av arealformål innenfor tidligere varslet plangrense. Som følge av at eksisterende bensinstasjon er erstattet av automatpumper ønskes det nå en åpning for næringsbebyggelse, herunder bevertning. Formålet næringsbebyggelse opplyses å være i tråd med kommuneplanen, og bevertning er et underformål av næring. For å kunne gi relevante tilbakemeldinger til planarbeidet, og for at det generelt skal kunne være muligheter en god allmenn medvirkning, bør varselet om detaljregulering konkretisere hvilke reguleringsformål planen faktisk skal legge til rette for. Vi tar forbehold om at et planforslag kan vise seg å ha problemstillinger som ikke kan identifiseres med grunnlag i planvarselets overordna karakter.

Området er sentralt plassert, like ved Eigersund stasjon og framtidig sentrumsområde. Med tanke på dette må det forutsettes at området utnyttes effektivt. Bevertning er et publikumsrettet formål som fortrinnsvis bør lokaliseres mer sentralt i sentrumsområder. Fylkesrådmannen anbefaler derfor at det planlegges for andre formål enn bevertning.

Planområdet inkluderer adkomst til turvei langs elva. Det videre planarbeidet må sikre at det legges godt til rette for bruk og at det sikres trygge trafikale løsninger for adkomst til denne.

Vi forutsetter ellers at føringer fra kommuneplan og regionalplan for Dalane følges opp i det videre planarbeidet.

Samferdselstekniske innspill

Statens vegvesen sine oppgaver knyttet til fylkesveinettet ble 01.01.2020 overført til Rogaland fylkeskommune da sams veiadministrasjon opphørte.

Veinormalene skal i henhold til forskrift i veilovens § 13 gjelde for all planlegging og bygging av veier og gater på det offentlige veinettet. Alle tiltak i tilknytning til fv. 44 skal gis en teknisk utforming iht. krav stilt i gjeldende håndbøker «N100 Veg- og gateutforming» og «V121 Geometrisk utforming av veg- og gatekryss». Ny utgave av Veinormal N100 ble gjort gjeldende fra juni 2021.

I forbindelse med reguleringsplanarbeidet må det gjøres en trafikkvurdering for de fremtidige virksomhetene innenfor planområdet. Trafikkvurderingen må redegjøre for

trafikkmengder til og fra området, hvilken type kjøretøy som skal trafikkere det overordnede veinettet, konsekvenser for fylkesveinettet og eventuelle behov for tiltak. Analysen må også omtale trafikksikkerhet, skolevei, gang- og sykkelveier samt kollektivdekning.

Det må vurderes en felles atkomst fra planområdet til Kjerjanesveien. Siktlinjer og hjørneavrunding skal reguleres inn på plankartet og målsettes.

Følgende krav tas inn i bestemmelsene: «I områdene regulert til frisiktsoner skal det være fri sikt innenfor en høyde fra 0,5 meter over tilstøtende veibaner.»

Det må reguleres inn annen veigrunn langs fv. 44. Langs fortau og gang- og sykkelvei skal annen veigrunn ha en bredde på minimum 0,5 meter. Langs vei uten fortau eller gang- og sykkelvei skal bredden være minimum 3 meter. Arealet skal ta opp eventuelle høydeforskjeller, samtidig som det skal sikres mulighet for drift og vedlikehold og en eventuell fremtidig veiutbedring.

Vi forutsetter at byggegrensen i gjeldende reguleringsplan videreføres til ny plan. Innenfor byggegrensen må det ikke uten særskilt tillatelse plasseres byggverk eller annen større innretning. Byggegrensen påtegnes og målsettes på plankartet.

Det må sikres i et eget punkt i reguleringsbestemmelsene at alle tekniske planer for tiltak som berører fv. 44 skal oversendes til veimyndigheten for gjennomsyn.

For alle tiltak som berører veigrunnen langs fv. 44 kreves det en gjennomføringsavtale med veimyndigheten. Dette må sikres i reguleringsbestemmelsene.

Gjeldende forskrift «T-1442 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging», må legges til grunn ved planleggingen. Dette må sikres i reguleringsbestemmelsene.

Hilsen
Lars Olav Tjeldflaat
seniorrådgiver

Knut Thorkildsen Slettebak
seniorrådgiver

Kopi til:
Eigersund kommune
Statsforvalteren i Rogaland

Dette dokumentet er godkjent elektronisk. Oppgi vårt saksnr. når du svarer på brevet.



EIGERSUND KOMMUNE

Eigersund kommune

Kommunikasjon

Kristiansen & Selmer-Olsen AS
Strandgaten 32
4400 FLEKKEFJORD

Vår ref.: 21/47093 / 17/2388

Saksbehandler: Randi Haugstad

E-post: randi.haugstad@eigersund.kommune.no

Dato: 21.10.2021

Direkte telefon: 51 46 80 24 /

Deres ref.: /

Høringsuttalelse fra felles brukerutvalg - detaljreguleringplan for Kjerjanaset mm. Gnr.46 bnr.40, 584,878, 971 mfl. - justert varsel om oppstart av planarbeid

I sitt møte 20.10.21 har felles brukerutvalg behandlet sak 034/21 – Referatsaker til felles brukerutvalgs møte 20.10.2021:

RS 41 –detaljreguleringsplan for Kjerjanaset mm. gnr.46 bnr.40, 584, 878, 971 m.fl.

Felles brukerutvalgs vedtak den 20.10.21:

Felles brukerutvalg tar detaljreguleringsplan for Kjerjanaset mm. gnr.46 bnr. 40, 584, 878, 971 m.fl. til orientering.

Vedtaket er enstemmig.

Med vennlig hilsen

Svenn Manum
Leder felles brukerutvalg

Randi Haugstad
Politisk sekretær

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift

Kopi til:

Dag Kjetil Tonheim

Plansjef

Besøksadresse:
Postadresse: Postboks 580, 4379 EIGERSUND
E-postadresse: post@eigersund.kommune.no
Internett: www.eigersund.kommune.no

Telefon:
Telefaks:
Org.nr.: 944 496 394
Vår ref.: 21/47093



FISKERIDIREKTORATET

Adm.enhet: **Forvaltningsseksjonen i region Sør**

Saksbehandler: **Knut Kristian Skjolden**

Telefon: **97672957**

Vår referanse: **21/14702**

Deres referanse: **2672/RKT**

Dato: **28.10.2021**

Kristiansen & Selmer-Olsen AS
Att: Ragnhild Tamburstuen
Strandgaten 32
4400 FLEKKEFJORD

Tilbakemelding på varsel om utvidet arealformål - Reguleringsendring Kjerjanaset gnr46 bnr40, 584, 878, 971 m.fl., PlanID 1114_19860007-02 - Eigersund kommune Rogaland

Vi viser til brev datert 4.10.2021 om ovennevnte planarbeider. Fiskeridirektoratet region Sør kan ikke se at planen omfatter sjøområder, medfører tiltak i sjø, eller for øvrig kan berøre fiskeri- og havbruksinteresser i særlig grad, og vi har derfor ingen innspill.

Med hilsen

Erik Ludvigsen
seksjonssjef

Knut Kristian Skjolden
seniorrådgiver

Brevet er godkjent elektronisk og sendes uten håndskreven underskrift.

Mottakerliste:

Kristiansen & Selmer-Olsen AS

Strandgaten 32

4400 FLEKKEFJORD

Kopi til:

Eigersund kommune

e-post

