



Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 08.06.2022
Arkiv: : PL-20030004, FA-L12,
GBR-5/17
Arkivsaksnr.: 21/1280
Journalpostløpenr.: 22/14208

Avdeling: Samfunnsutvikling
Enhet: Plankontor
Saksbehandler: Karoline Laupstad
Stilling: Planrådgiver
Telefon: 51 46 80 00
E-post: Karoline.Laupstad@eigersund.kommune.no

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
077/22	Planteknisk utvalg	23.06.2022

Reguleringsendring for flytting av parkeringsplass gnr. 5 bnr. 17 - Stie 1. gangsbehandling

Sammendrag:

En har mottatt forslag til ny detaljregulering for parkeringsplass for fritidsboliger på gnr. 5 bnr. 17 – Stie nord på Eigerøy. Formålet med endringen er å flytte to regulerte parkeringsplasser som i dag er regulert til å ligge i tunet til bolighusene til det sørvestre hjørnet i jordbruksområdet. Det er allerede opparbeidet og godkjent en traktorvei gjennom jordbruksområdet, parkeringsplassen vil opparbeides langs denne, rettet mot hovedveien. Veien vil bli gruset fra Stie og frem til parkeringsplassen. Av hensyn til mulige fredete kulturminner vil parkeringsplassen bli opparbeidet med duk og grus. En vurderer det slik at man i planen har funnet en hensiktsmessig avveining mellom fordeler og ulemper, der ny plassering av parkeringsplassen ivaretar hensynet til omgivelsene og nærmiljøet på en tilfredsstillende måte. Det er kommet inn 4 uttaler i forbindelse med varsel om oppstart av reguleringsplanen. Kommunedirektøren anbefaler at Planteknisk utvalg vedtar å legge reguleringsplanen ut til offentlig ettersyn slik plandokumentene foreligger.

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Forslag til endring av detaljregulering for bruket «Stie» gnr. 5 bnr. 17 m.fl. med bestemmelser, plankart og planbeskrivelse datert den 29.05.2022 legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring når følgende endring er gjort i plankart:

1. Hensynssone stormflo vises i plankartet.
2. Byggelinje rundt eksisterende boligbebyggelse vises jfr. fastsetting av byggegrense mot sjø.

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

Møtebehandling fra Planteknisk utvalg 23.06.2022

PTU - behandling:

Votering:
Kommunedirektørens forslag enstemmig vedtatt.

PTU-077/22 vedtak:

Forslag til endring av detaljregulering for bruket «Stie» gnr. 5 bnr. 17 m.fl. med bestemmelser, plankart og planbeskrivelse datert den 29.05.2022 legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring når følgende endring er gjort i plankart:

1. *Hensynssone stormflo vises i plankartet.*
2. *Byggelinje rundt eksisterende boligbebyggelse vises jfr. fastsetting av byggegrense mot sjø.*

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

Vedtaket er enstemmig.

Du finner oversikt over alle dokumenter i saken på kommunens nettsider, www.eigersund.kommune.no - Politiske saksdokumenter: <http://bit.ly/1lywnuF>
Velg møtedato, finn saken, velg Gå til arkivsaken.

Saksgang:

Planteknisk utvalg avgjør om planen skal legges ut til offentlig ettersyn eller ikke.

Alternativt forslag til vedtak:

Forslag til endring av detaljregulering for boligområde og areal for utvidelse av barnehage, Tua på Hellvik gnr. 60 bnr. 332 mfl - 1. med bestemmelser, plankart og planbeskrivelse datert den 18.05.2022 legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring med følgende endringer:

1. I reguleringsbestemmelsene

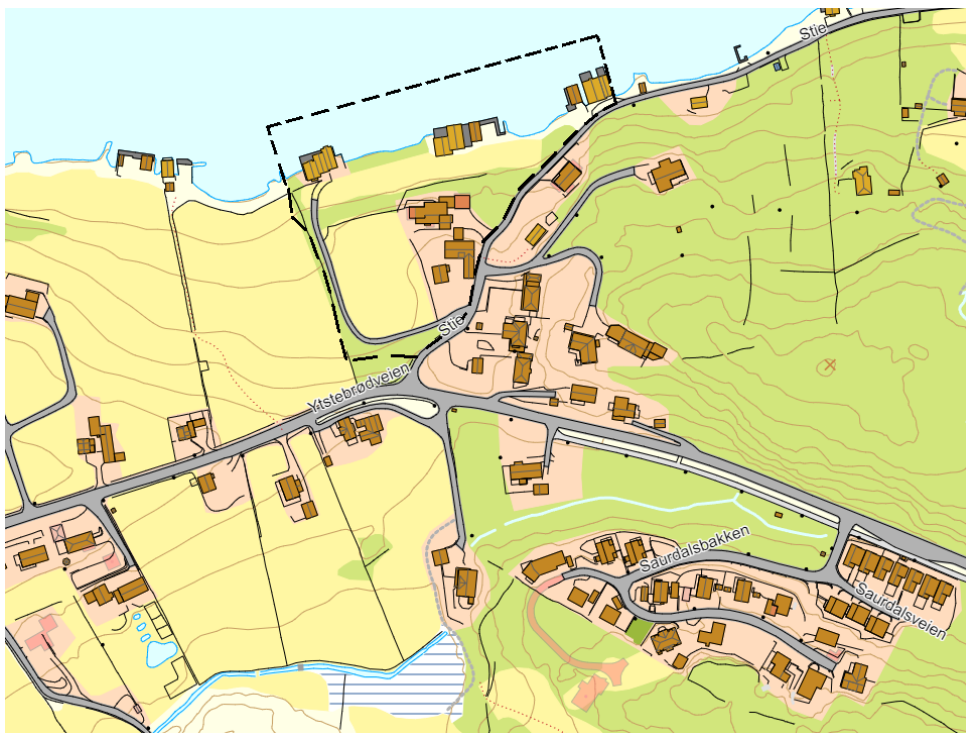
2. På reguleringsplankartet

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

Eventuell tidligere politisk behandling:

Reguleringsendring for flytting av parkeringsplass gnr.5 bnr. 17 – Stie. 1 gangsbehandling.

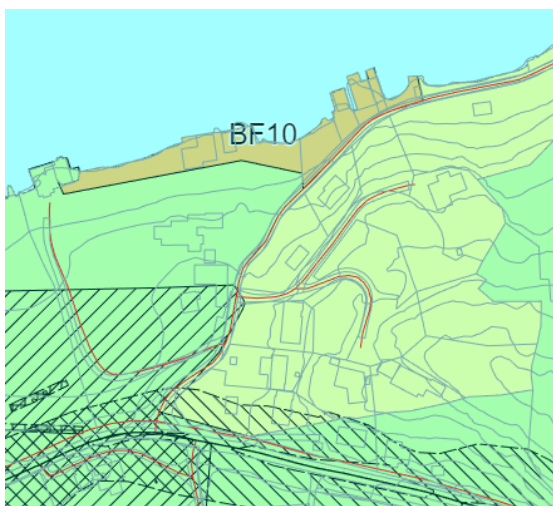
Eigersund kommune fremmer med dette forslaget om flytting av parkeringsplass gnr. 5 bnr. 17 – Stie til førstegangsbehandling. Hensikten med planen er å samle parkeringsplassene til fritidsboligene og på den måten bedre trafiksikkerheten og arealbruken i området. Planområdet ligger innenfor den stiplede linjen i bildet under.



2. Planstatus for området

2.1 Kommuneplan/kommunedelplan

I kommuneplanen for Eigersund 2018-2030 er området vist som BF10 nåværende boligbebyggelse og LNFR for tiltak basert på gårdens ressursgrunnlag.



2.2 Reguleringsplaner

Det er en gjeldende reguleringsplan innenfor planområdet:

- Plan id 20030004 – Stie (16-16)



3. Varsel om regulering

Det er sendt ut varsel om oppstart 27.07.2021 til grunneiere, naboer, statlige og regionale myndigheter og kunngjort i Dalane Tidende. Dette er så langt en kan se gjort i samsvar med plan- og bygningslovens bestemmelser.

V.nr	Fra	Innhold/tema	J/N/O/D
Offentlige merknader			
	Statsforvalteren i Rogaland	Merknad	J
	Rogaland Fylkeskommune, regionalplan	Merknad	J
	Jordbrukssjef Eigersund Kommune	Merknad	O

V.nr	Fra	Innhold/tema	J/N/O/D
Private merknader			
	Torunn Dubland Hans Georg Myklebust	Merknad	O

INNSENDTE MERKNADER

Fra	Innhold/tema		Saksbehandlers vurdering
Offentlige uttaler			
Statsforvalteren i Rogaland	Ut fra vedlegg i planbeskrivelsen virker det som det også innebærer en oppretting av en tilkomstvei over et LNF-område.	J	Tatt til følge. Planen er endret fra en forenklet reguleringsendring og behandles nå som en reguleringsendring etter pbl. §12-14 og sendes på

Uttalelse til reguleringsplanen i 2003:

«Det er mellom anna regulert inn et friluftsområde mellom F1 og F3. Dette feltet bør gå helt til bakkant av byggeområdene F1 og F3. (...) Det er ellers regulert inn et område til offentlig trafikkareal i sjøen. Det er nå regulert inn sti som går igjennom hele området. Denne skal være åpen for allmenn ferdsel. Det er friluftsløven som regulerer ferdsel i innmark og utmark. For å kunne ferdes i innmark må en ha tillatelse av grunneier. Deler av stien går nær hytter og gjennom regulert landbruksområde, områder som nok kan falle inn under begrepet innmark. Dersom kommunen skal ha rettsgrunnlag for å kreve stien åpen for ferdsel for allmennheten, i områder som er innmark, må det reguleres inn et areal på sidene av stien til friområde eller trafikkareal/gangveg. Uten det må en bare håpe at grunneierne stiller seg velvillige til å tillate ferdsel gjennom landbruksområdet og i bakkant av hyttene. Vi har ikke andre merknader til planen».

Vi er nå av den oppfatning at å flytte parkeringsplassene fra tun-arealet til landbruksjord, samt opparbeide tilkomstvei over landbruksjord, ikke er å anse som en mindre endring. Endringen bør behandles som reguleringsendring etter pbl. §12-14 og sendes på høring.

På det grunnlaget fraråder vi at reguleringsendringen

høring.

	<p>Rogaland Fylkeskommune, seksjon kulturarv</p>	<p>blir behandlet etter forenklet behandling.</p> <p>Området for ønsket parkeringsplass ligger rett ved et tidligere utgravd område hvor det blant annet ble gjort funn av grophus (vikingetiden). Sannsynligheten for at det finnes automatisk fredede kulturminner hvor parkeringsplassen er ønsket er stor.</p> <p>Seksjonen for kulturarv må gjennomføre en arkeologisk registrering og vil legge en sjakt for å få avklart om det er ukjente automatisk fredete kulturminner på dette arealet.</p> <p>Alternativt kan det legges duk oppå eksisterende markoverflate med grus over. Da må det lages bestemmelser om dette i planen eks. <i>«Parkeringsplassene kan legges på markoverflaten med duk og grus (cm....) over...»</i></p> <p>Det må også være en bestemmelse om at det ikke skal graves i grunnen for nytt parkeringsareal, eks. <i>«Det er ikke tillat å grave ned i grunnen i området for parkeringsplassen, da det er høyt potensial for automatisk fredete kulturminner og § 9 undersøkelsesplikten ikke er oppfylt».</i></p> <p>Dersom det ikke er mulig å lage et nytt parkeringsareal på denne måten stilles det krav om arkeologisk registrering av det foreslåtte parkeringsarealet.</p>	<p>J</p> <p>J</p>	<p>Innarbeidet i planen. Området parkeringsplassen skal ligge på er stabil. Det vil ikke være noe problem å legge duk på eksisterende markoverflate med grus over.</p> <p>Følgende setning innarbeides i bestemmelsene, §4 pkt. 4.4: «Det er ikke tillatt å grave ned i grunnen i området for parkeringsplassen, da det er høyt potensial for automatisk fredete kulturminner og §9 undersøkelsesplikten ikke er oppfylt. Alternativ til utgraving aksepteres å legge duk på marken med grus over».</p>
--	--	--	-------------------	---

	<p>Jordbrukssjef, Eigersund Kommune</p>	<p>Tiltakshaver må dekke utgiftene for arbeidet. Endelig uttale for planendringen vil da ikke kunne gis før resultatet av registreringene foreligger og kommunen vil heller ikke kunne fatte vedtak i saken.</p> <p>Var på befaring av området 09 april 2021 sammen med plansjef Dag Kjetil Tonheim, Petter E Seglem og Harald Berentsen. Så da ingen negative konsekvenser for å flytte parkeringene.</p> <p>Ny plassering vil bli liggende i landbruksområdet, men består av kupert annet areal og vil ikke grense til jordbruksareal. Den vil ligge inntil og sør for en opparbeidet landbruksvei. Landbruksveien ble bygget i 2011 som traktorvei klasse 8 etter byggetillatelse fra Eigersund kommune. Før dette har det vært en enkel kjøretrasé her i flere tiår tilbake. Landbruksveien kan ikke nyttes til kjøring i dag, kun til traktor. Meningen er nå at atkomsten fra Stie til landbruksveien skal utbedres (forbedret sikt og sving). Dette vil føre til bedre atkomst til jordene og dermed enklere landbruksdrift. Deler av landbruksveien skal også utbedres (opp gruses) og bli vei frem til ny parkeringsplass. Da endret plassering ikke vil være til ulempe for driften, finner en det merkelig at ikke reguleringsendringen kan behandles forenklet, og at det er nødvendig med vesentlig reguleringsendring.</p>	<p>O</p>	<p>Petter E Seglem henvendte seg til landbrukskontoret 01.11.2021 angående uttalelse fra Statsforvalteren 25.10.2021.</p>
--	---	--	----------	---

Fra	Innhold/tema	Saksbehandlers vurdering
<p>Private uttaler</p> <p>Torunn Dubland Hans Georg Myklebust</p>	<p>Parkeringsplassen hilses med glede fra naboer.</p> <p>Trærne som står langs veien i dag må da fjernes. Rydding av tre og vegetasjon har blitt påpekt i mange år på grunn av trafikk sikkerheten i krysset ut til Ytstebrødveien.</p>	<p>O I forbindelse med opparbeidelse av parkeringsplassen vil en del vegetasjon ryddes/fjernes. Dette vil forbedre sikten i krysset ut til Ytstebrødveien betraktelig.</p>

Kommunedirektøren vil etter en samlet gjennomgang og vurdering av de innsendte merknadene innstille på at planen legges ut til offentlig ettersyn som fremlagt.

4. Presentasjon av planområdet

Planområdet ligger lokalisert nord på Eigerøy, omtrent 5 km nord vest for Eigersund sentrum. Planområdet er på ca. 21,6 daa og består i dag av fritidsbebyggelse og landbruk.



Planområdet er bebygd med 9 fritidsboliger/naust langs strandlinjen, to boliger og et hus for dyr/landbruk og lager/silo med tilhørende jordbruksareal. Parkeringsplassene til fritidsboligene ved eiendom 6 er ikke opparbeidet, men ligger i den opprinnelige reguleringsplanen for området i hagen til bolighusene. Parkeringsplassen til fritidsboligene ved eiendom 8 er en opparbeidet gressplen for parkering. Parkeringsløsningen slik den foreligger i dag har vist seg som lite tilfredsstillende.

5. Presentasjon av forslag til reguleringsplan

Formålet med planen er ifølge planbeskrivelsen å samle de to parkeringsplassene til en parkeringsplass i det sørvestre hjørnet av reguleringsområdet.

Parkeringsplassene slik de ligger i reguleringsplanen i dag er tegnet med stiplede linjer på tegningen.



Veien som vises på tegningen er opprinnelig en landbruksvei som ble bygget i 2011 som traktorvei klasse 8 etter byggetillatelse fra Eigersund kommune. Før dette har det vært en enkel kjøretrasé her i flere tiår tilbake. Atkomsten fra Stie til landbruksveien skal utbedres. Innkjørselen må justeres og vegetasjon må renskes for å bedre sikten. Deler av landbruksveien, frem til parkeringsplassen, vil også utbedres med grus og bli ny bilvei frem til parkeringsplassen. Parkeringsplassen vil ha 8 plasser og opparbeides med duk og grus.

Hensynssoner

Landbruksområdet

Store deler av området er regulert til jord og skogbruk, LNRF område. Parkeringsplassen opparbeides i det sørvestre hjørnet av området, langs traktorveien som allerede ligger langs landbruksområdet. Denne delen av jordbruksområdet består av kupert areal og er ikke i bruk. Parkeringsplassen vil ikke påvirke driften av jordbruket.

Frisiktsone

Avkjørselen ut til FV 4286, Ytstebrødveien har krav om frisiktsone. Dette kravet oppfylles ikke i dag. Ved opparbeiding av parkeringsplass vil det bli rensket for vegetasjonen i området, som gjør

at sikten i krysset vil bli bedre.

6. Tematisk konsekvensvurdering og risiko og sårbarhetsvurdering

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

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

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

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

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

6.1 TEKNISK INFRASTRUKTUR

6.1.1 Parkering, adkomst, kryss og frisikt

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

Parkering er i tråd med kommuneplanens føringer for aktuelt område. Frisiktsoner er i nødvendig grad vist i planen.

6.1.2 Trafikksikkerhet

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Ulykke i av-/påkjørster		X	1	1	Grønn	
Ulykke med gående/syklende		X	1	1	Grønn	
Andre ulykkespunkter		X	1	1	Grønn	
Byggelinje mot veg		X			Grønn	

Kollektivtilbud		X			Grønn
-----------------	--	---	--	--	-------

Opparbeiding av parkeringsplassen vil bedre trafikksikkerheten i området da man slipper størsteparten av trafikken til fritidsboliger nedover i boligfeltet, samtidig som man får rensket vegetasjon ved innkjørsel og får bedre sikt.

6.1.3 Vann og avløp

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

Overflatevann i planområdet har i dag drenering til naturterreng. Opparbeidet vei og parkeringsplass med grus vil ikke påvirke dreneringen.

6.1.4 Fremføring av strøm m.m.

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.1.5 Avfallshåndtering

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.2 Universell utforming:

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.3. Barn og unge / ute- og oppholdsareal

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

Parkeringsplassen vil ikke påvirke barn og unges ute- og oppholdsareal.

6.4 Sikkerhet og beredskap

6.4.1 Flom

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

	stede?		Sannsynlighet?	Konsekvens	Risiko/ alvorlighet	Tiltak
	Ja	Nei				
Elveflom / stormflo / høy vannstand / bølgeslag	x		2	3	Gul	

De nedre delene av planen omfattes av område som kan være utsatt for stormflo/bølgeslag. Dette er ivarettatt i bestemmelsene ved at ved søknad om byggetillatelse må det fremlegges fagkyndig rapport som fastsetter sikker byggehøyde. Hensynssone stormflo vises i plankartet jfr. vedtaket.

6.4.2 Støv og støy

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Støv og støy		x	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold. Opparbeidelsen av parkeringsplass vil ikke føre til mer biltrafikk i området.

6.4.3 Ras

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.4.4 Vær og vind

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.4.5 Radon

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.4.6 Høyspent, elektromagnetiske felt og elektromagnetisk stråling

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.4.7 Brann- og eksplosjonsfare

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Risikofylt industri mv.		X	1	1	Grønn	
Lager av eksplosjonsfarlig vare		X	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.4.8 Strategiske områder

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.4.9 Grunnforhold

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

Området består hovedsakelig av morenemasser.

6.5 Forurensning

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.6 Viktige hensyn og arealinteresser

6.6.1 Sjø og vassdrag

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.6.2 Naturverdier og rødlistart

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/ alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Sårbar flora		X			Grønn	
Sårbar fauna / fisk / leveområde for rødlistart		X			Grønn	
Inngrepsfrie områder		X			Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.6.3 Viltområde

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.6.4 Kulturminner/kulturmiljø

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

Området som er ønsket til parkeringsplass ligger rett ved tidligere utgravd område hvor det blant annet ble gjort funn av grophus (vikingtid). Sannsynligheten for at det finnes automatisk fredete kulturminner hvor parkeringsplassen er ønsket, er stor. Rogaland Fylkeskommune, seksjon for kulturarv, har befart området sammen med tiltakshaver. Tiltakshaver får lage ønsket parkeringsplass om det legges duk oppå eksisterende markoverflate med grus over. Det er ikke lov å grave i grunnen for nytt parkeringsareal. Dette innarbeides i bestemmelsene.

6.6.5 Friluftsliv

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.6.6 Forhold knyttet til landbruksdriften i nærområdet

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

Store deler av området er regulert til jord og skogbruk, LNRF område. Parkeringsplassen opparbeides i det sørvestre hjørne av området, langs traktorveien som allerede ligger langs landbruksområdet. Denne delen av jordbruksområdet består av kupert areal og er ikke i bruk i dag. Parkeringsplassen vil ikke påvirke driften av jordbruket.

6.6.7 Landskapsvern og estetikk

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.6.8 Terreng og terrengtilpasning

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.6.9 Vegetasjon og markslag

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.6.10 Lokalklima

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.6.11 Miljøkonsekvenser

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.6.12 Forhold til naboer / tilpasning til omgivelser

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

Ikke kjent med spesielle forhold. Naboene er positive til opparbeidelse av ny parkeringsplass.

6.6.13 Sol og skygge

Hendelse/Situasjon	Ivaretatt?	Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
--------------------	------------	--------------------	--	--------------------	------------------

	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Sol og skygge	X				Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.6.14 Sosial infrastruktur

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.6.15 Folkehelse

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.6.16 Klima- og miljøkonsekvenser:

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

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

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

Kommunen er pålagt å vurdere behovet for konsekvensutredninger etter § 4 i "Forskrift om konsekvensutredninger". Kommunedirektøren vurderer at denne planen ikke har vesentlige virkninger for miljø og samfunn slik at det medfører behov for konsekvensutredning jfr. § 4 i "Forskrift om konsekvensutredninger".

6.8 Naturmangfold

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.9 REKKEFØLGEKRAV I PLANEN

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

utbygging						
-----------	--	--	--	--	--	--

Ikke kjent med spesielle forhold.

7. Oppfølging av kommuneplanen m.m.

Hvordan bidrar denne saken til å realisere [vedtatte mål i kommuneplanen](#):

«Sammen for alle» er Eigersund kommunes visjon i kommuneplanen. Man ønsker å være en kommune som ivaretar alle innbyggerne. Å plassere parkeringsplassen et annet sted enn i tunet til bolighusene vil føre til økt bokvalitet og bedre trafiksikkerhet for boligene og fritidsboligene. Fritidsboligene får da en parkeringsplass som er flyttet bort fra tunet til bolighusene, boligeierne slipper unødig trafikk i tunet sitt til tider og utider.

Innkjørselen til den nye parkeringsplassen må utbedres og ryddes for vegetasjon, dette vil føre til en mer oversiktlig utkjørsel, i tillegg vil man som en bonus få en mer oversiktlig utkjørsel til Fv 4286, Ytstebrødveien. Dette vil være svært positivt for barn og unge i området nå som ny gang og sykkelsti opparbeides fra Leidland og ut til Skadberg.

Næringsfaglige vurderinger ([kommuneplanens mål om økt verdiskapning og flere arbeidsplasser](#)):

Parkeringsplassen må opparbeides med grus/duk, ny innkjørsel må opparbeides og området ved innkjørsel må renses for vegetasjon. Tiltaket vil føre til jobb for lokale entreprenører.

8. Oppsummering og konklusjon

Kommunedirektøren vurderer at den fremlagte reguleringsplanen i hovedsak ivaretar de hensynene som er sentrale når det gjelder denne type reguleringsplaner. Det er kommet frem til en hensiktsmessig løsning der kommuneplanens føringer blir fulgt opp om.

En vurderer at en i planen har funnet en hensiktsmessig avveining mellom fordeler og ulemper og der utbyggingen ivaretar hensynet til omgivelsene og nærmiljøet på en tilfredsstillende måte. Opparbeidelse av ny parkeringsplass for fritidseiendommene vil gjøre at boligeierne slipper unødig trafikk i tunet og hagen sin, og man slipper deler av fritids trafikken nedover i boligfeltet, da innkjørselen til parkeringsplassen er øverst på Stie. Dette vil føre til økt bokvalitet og gi bedret trafiksikkerhet i området.

Det vil være hensiktsmessig å anlegge parkeringsplassen langs med traktorveien, da man allerede har en opparbeidet vei gjennom jordbruksområdet som kan brukes. Parkeringen ligger på jordbruksområdet, men på et område som er kupert og ikke blir brukt til dyrket mark. Den nye parkeringsplassen vil også føre til at man må utbedre krysset fra jordbruksområdet og ut i Stie, rens vegetasjon, slik at man innfrir frisiktkravet. Dette har vært etterlengt fra naboer i området, og vil bedre trafiksikkerheten og ivareta barn og unges interesser nå som ny gang og sykkelsti opparbeides langs Ytstebrødveien.

Kommunedirektøren anbefaler derfor at planen blir lagt ut til offentlig ettersyn som fremlagt.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen kjente.

Driftsmessige forhold	Inneværende år	Neste år	År 3

<i>Sum</i>			
<i>Investeringsmessige forhold</i>	<i>Inneværende år</i>	<i>Neste år</i>	<i>År 3</i>
<i>Sum</i>			

Dokumenter vedlagt utsendelsen:

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

Dokumenter vedlagt saken

DokID	Tittel
983760	Stie - Reguleringsbestemmelser 01.01.22 (L)(1856820)
981462	Reguleringsendring Stie_plankart A3-L reguleringsendring 23.05.22
981465	Stie - Planbeskrivelse rev. 29.05.22
981464	ROS-skjema forenklet reguleringsendring
915719	Vedr. uttalelse etter arkeologisk befaring - parkeringsplass på Stie
914484	Uttalelse etter arkeologisk befaring - varsel om reguleringsendring flytting av parkeringsplass gnr. 5 bnr. 17 - Stie
910197	Uttalelse til varsel om oppstart - reguleringsendring vedr flytting av parkeringsplass gnr. 5 bnr. 17 - Stie
892473	Høringsuttalelse fra felles brukerutvalg - reguleringsendring for flytting av parkeringsplass gnr. 5 bnr. 17 - Stie
983764	Uttale fra Torunn Tublan og Hans Georg Myklebust