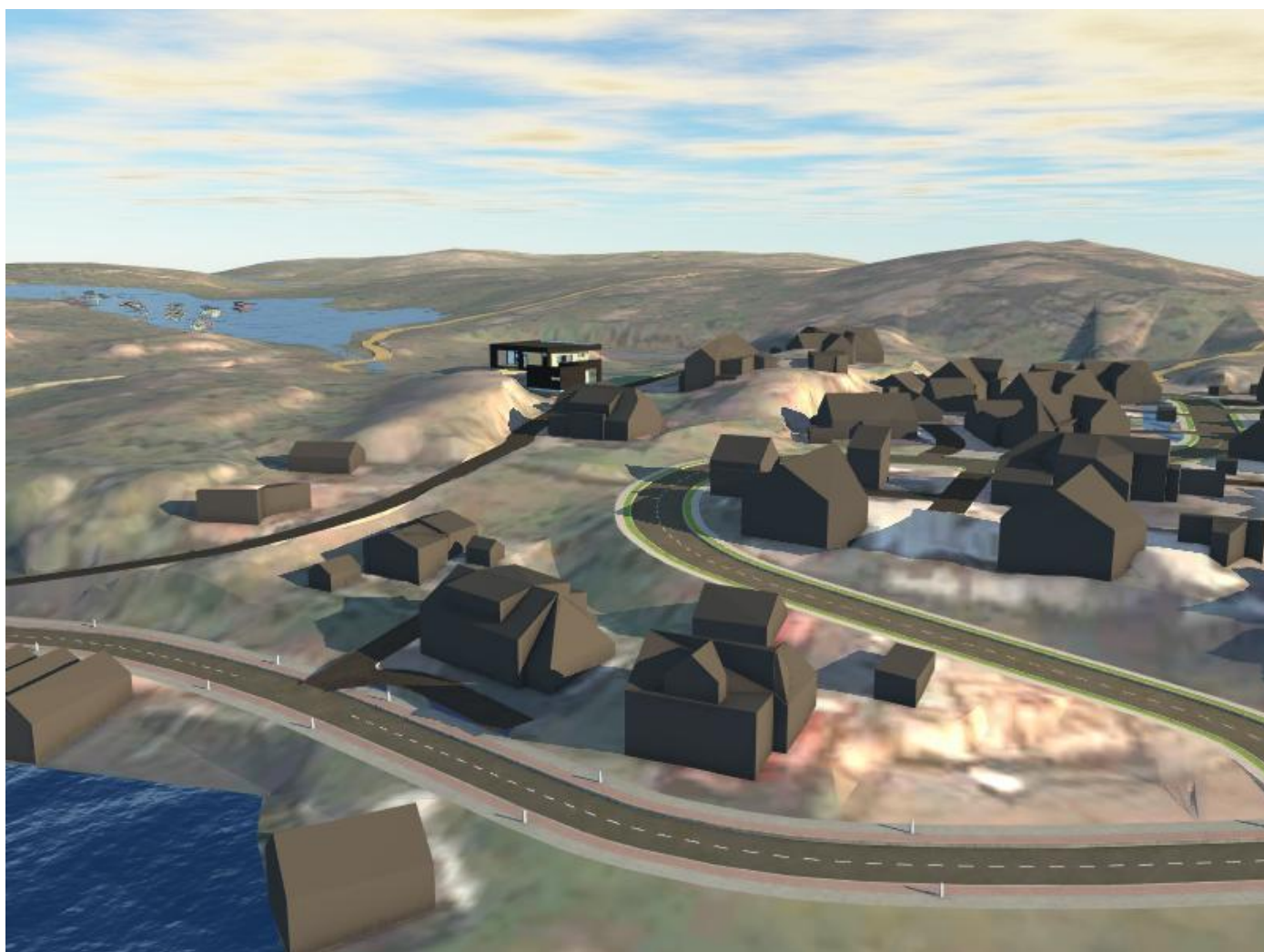


# PLANBESKRIVELSE



## Detaljregulering for Hellvik eneboliger, gnr/bnr. 60/725 m.fl.

2021003

EIGERSUND KOMMUNE



Kristiansen & Selmer-Olsen  
Sivilarkitekter

Dato  
Vår ref.

22.03.2022  
3166/RM

## Prosjektbeskrivelse

Plannavn	Detaljregulering for Hellvik eneboliger, gnr/bnr. 60/725 m. fl.
Arkivsak ID	21/1734
PlanID	2021003
Oppdragsgiver	...
Oppdragsgivers kontaktperson	Kristoffer Mong
Plankonsulent	Kristiansen & Selmer-Olsen AS
Plankonsulents kontaktperson	Ragu Moorthy

1	Planforslag til 1. gangs behandling	22.03.2022
<b>Versjon</b>	<b>Beskrivelse</b>	<b>Dato</b>

Dette dokumentet er utarbeidet av Kristiansen & Selmer-Olsen AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Kristiansen & Selmer-Olsen AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

## Innhold

Prosjektbeskrivelse .....	2
1 Bakgrunn for planarbeidet.....	5
1.1 Hensikten med planen.....	5
1.2 Forslagsstiller og plankonsulent .....	5
1.3 Eiendomsforhold .....	5
1.4 Tidligere behandling og saksprosess for planforslaget .....	5
1.4.1 Oppstartsmøte .....	5
1.4.2 Vurdering av krav til konsekvensutredning .....	5
1.4.3 Forhåndsvarsling.....	6
1.4.4 Mottatte innspill til forhåndsvarslingen .....	6
2 Planstatus og overordnede føringer.....	7
2.1 Overordnede planer .....	7
2.1.1 Regionalplan for samordnet arealbruk og transport i Dalane 2019-2030 .....	7
2.1.2 Kommuneplanens arealdel.....	7
2.2 Gjeldende reguleringsplaner .....	8
2.3 Statlige planretningslinjer, rammer og føringer .....	8
3 Dagens situasjon i planområdet.....	8
3.1 Beliggenhet og avgrensning av planområdet.....	8
3.2 Stedets karakter og arealbruk .....	9
3.3 Landskap .....	9
3.4 Kulturminner og kulturmiljø.....	9
3.5 Naturmangfold.....	10
3.6 Trafikkforhold .....	10
3.6.1 Adkomst.....	10
3.6.2 Trafikkmengde .....	10
3.6.3 Trafikkulykke .....	10
3.6.4 Kollektivtransport.....	10
3.6.5 Trafikksikkerhet for myke trafikanter .....	11
3.7 Barns interesser .....	11
3.8 Sosial infrastruktur.....	11
3.9 Teknisk infrastruktur .....	11
3.10 Grunnforhold.....	11
3.11 Støy.....	11
3.12 Forurensning .....	12

3.13	Risiko og sårbarhet (eksisterende situasjon).....	12
4	Beskrivelse av planforslaget .....	13
4.1	Formålet med planen .....	13
4.2	Reguleringsformål og hensynssone .....	13
4.2.1	§ 12-5, nr. 1 – Bebyggelse og anlegg.....	14
4.2.2	§ 12-5, nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur .....	14
4.2.3	§ 12-5, nr. 5 – Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift .....	15
4.2.4	§ 12-6 – Hensynssoner .....	15
4.3	Bebyggelsens plassering og utforming .....	15
4.3.1	Beskrivelse og illustrasjoner .....	15
4.3.2	Bebyggelsens høyder og takform .....	16
4.3.3	Grad av utnytting .....	16
4.3.4	Universell utforming.....	16
4.3.5	Uteoppholdsareal .....	17
4.3.6	Kjøreatkomst.....	17
4.3.7	Parkering.....	17
4.3.8	Tilknytning til infrastruktur.....	17
4.4	Trafikkstøy .....	17
4.5	Risiko og sårbarhet, avbøtende tiltak .....	17
5	Virkninger av planen .....	18
5.1	Overordnet plan .....	18
5.1.1	Kommuneplan for Eigersund 2018-2030 .....	18
5.1.2	Regionalplan for Dalane.....	18
5.2	Stedets karakter .....	18
5.3	Kulturminner og kulturmiljø .....	18
5.4	Naturmangfold.....	18
5.5	Trafikkforhold .....	19
5.6	Barn og unges interesser .....	19
5.7	Strandsone og vassdrag .....	19
5.8	Risiko og sårbarhet .....	19
5.9	Økonomiske konsekvenser for kommunen/andre offentlig etater.....	20
5.10	Avveining av virkninger .....	20

# 1 Bakgrunn for planarbeidet

## 1.1 Hensikten med planen

Planens hensikt er å legge til rette for fremtidig enebolig på eiendom 60/725. Det ønskes etablert enebolig, garasje og redskapsbod med tilhørende funksjoner på eiendommen. Resterende eiendommer reguleres etter dagens forhold. Disse er medtatt i planforslaget for at disse skal være regulert, samt å få en helhet i området.

## 1.2 Forslagsstiller og plankonsulent

Forslagsstiller for planarbeidet er Kristoffer Mong. Planarbeidet utføres av arkitektkontoret Kristiansen & Selmer-Olsen AS.

## 1.3 Eiendomsforhold

Planområdet omfatter eiendommene:

Gnr/bnr.	Hjemmelshaver
60/620	Silje Unger Berg
60/619	Ove Mong
<b>60/725</b>	<b>Kristoffer Mong</b>
60/577	Derek Hein Nilsen Miriam Vik Nilsen
60/579	Bjarne Bærheim
60/184	Bjørn Strand
60/477	Magny Elise O Valdemarsen
60/76	John Willy Valdemarsen

## 1.4 Tidligere behandling og saksprosess for planforslaget

### 1.4.1 Oppstartsmøte

Oppstartsmøte ble avholdt med Eigersund kommune den 10.08.21

### 1.4.2 Vurdering av krav til konsekvensutredning

Planforslaget er vurdert i forhold til forskrift om konsekvensutredninger §§ 6-8.

Forskriftens § 6 omfatter planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding. Jf. § 6b) gjelder dette for reguleringsplaner med tiltak nevnt i vedlegg I. Planforslaget omfattes ikke av tiltak i vedlegg I.

Forskriftens § 7 omfatter planer og tiltak etter andre lover som alltid skal konsekvensutredes, men ikke ha melding. Planforslaget vurderes etter plan- og bygningsloven og omfattes dermed ikke av § 7.

Forskriftens § 8 omfatter planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn etter § 10. Jf. § 8a) gjelder dette for reguleringsplaner med tiltak nevnt i vedlegg II. Planforslaget omfattes ikke av tiltak i vedlegg II.

Ønsket arealbruk vurderes ikke å medføre vesentlige virkninger eller komme i konflikt med særskilt viktige miljø og samfunnsinteresser. Planlagt tiltak vurderes å ikke omfattes av forskriftens oppfangskriterier i §§ 6-8 og utløser dermed ikke krav om konsekvensutredning.

### 1.4.3 Forhåndsvarsling

Varsel om oppstart av planarbeid ble annonsert i Dalane Tidene. Berørte eiendommer og offentlige instanser ble varslet med brev. Frist for uttalelser var satt til 15.09.21

Varslet planområde omfattet et areal på ca. 9 daa.



Figur 1 Varslet plangrense. Kartet er ikke i målestokk. Kartkilde: KSO

### 1.4.4 Mottatte innspill til forhåndsvarslingen

I forbindelse med varsel om oppstart av planarbeid har det kommet 4 innspill til planarbeidet innen høringsfristen 15.09.21. Innspillene er gjengitt og kommentert i vedlegg til planforslaget.

- Rogaland fylkeskommune
- Statsforvalteren i Rogaland
- NVE
- Statens vegvesen

## 2 Planstatus og overordnede føringer

### 2.1 Overordnede planer

#### 2.1.1 Regionalplan for samordnet arealbruk og transport i Dalane 2019-2030

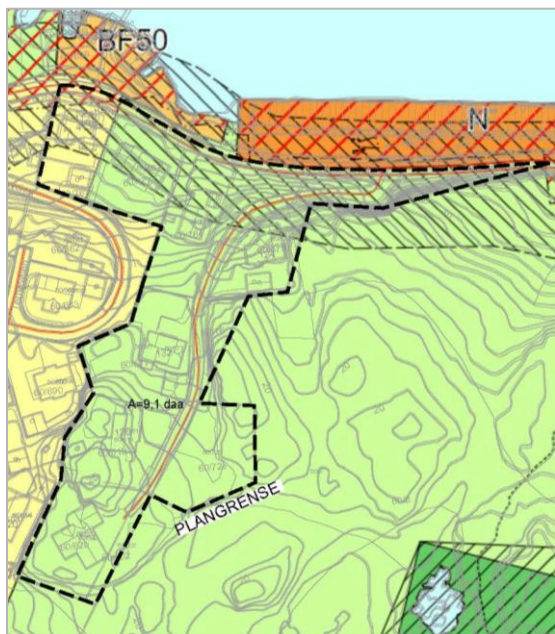
Regionalplanens hovedmål beskriver regionens tilstand i 2030; «I Dalane er det attraktivt å bo, arbeide, drive næring og reise». Regionalplanen setter rammer for fremtidig utvikling for arealbruk og transport i regionen.

Regionalplanens retningslinjer for boligbygging definerer bl.a. krav til boligtetthet i boligområder og krav til minste felles uteoppholdsareal på terreng. Siden planområdet ligger ved Hellvik, skal det være minimum 2 boliger pr. daa. Regionalplanen definerer at boligtetthet skal regnes ut med utgangspunkt i areal som tilhører boligområdene. Dette inkluderer uteareal, lekeplasser, grøntstruktur, parkering, internveger og infrastruktur samt andre tilhørende arealer.

I forhold til minste felles uteoppholdsareal på terreng stiller regionalplanen krav til at det innenfor planområdet skal avsettes min. 30 m<sup>2</sup> pr. boligenhet. I tillegg bør alle boliger ha egnet privat uteplass som er skjermet for innsyn og har gode solforhold. Regionalplanen definerer minste felles areal for uteopphold som areal som er egnet til lek, opphold og rekreasjon, og omfatter den ubebygde delen av tomta som ikke er avsatt til trafikkareal. Restarealer, bratte arealer, areal til private uteplasser, og areal avsatt som fellesfunksjoner som renovasjon, sykkelparkering og lignende skal ikke medregnes.

#### 2.1.2 Kommuneplanens arealdel

I kommuneplanen for Eigersund 2018-2030 kystdel med Hellvik er området vist som LNFR område, og grenser til/delvis overlapper med boligformål B16 i kommuneplanen.



Figur 2 Gjeldende kommuneplan. Kartet er ikke i målestokk. Kartkilde: Eigersund kommune

## 2.2 Gjeldende og tilgrensende reguleringsplaner

Det er ingen gjeldende reguleringsplaner innenfor planområdet. Men planområdet grenser til reguleringsplan for *G/Bnr 60/18 og 67 Marrboten Hellvik (17-22)* i vest, planid 1101 20020010. Tilgrensende reguleringsplan omfattes i hovedsak av boligformål.

## 2.3 Statlige planretningslinjer, rammer og føringer

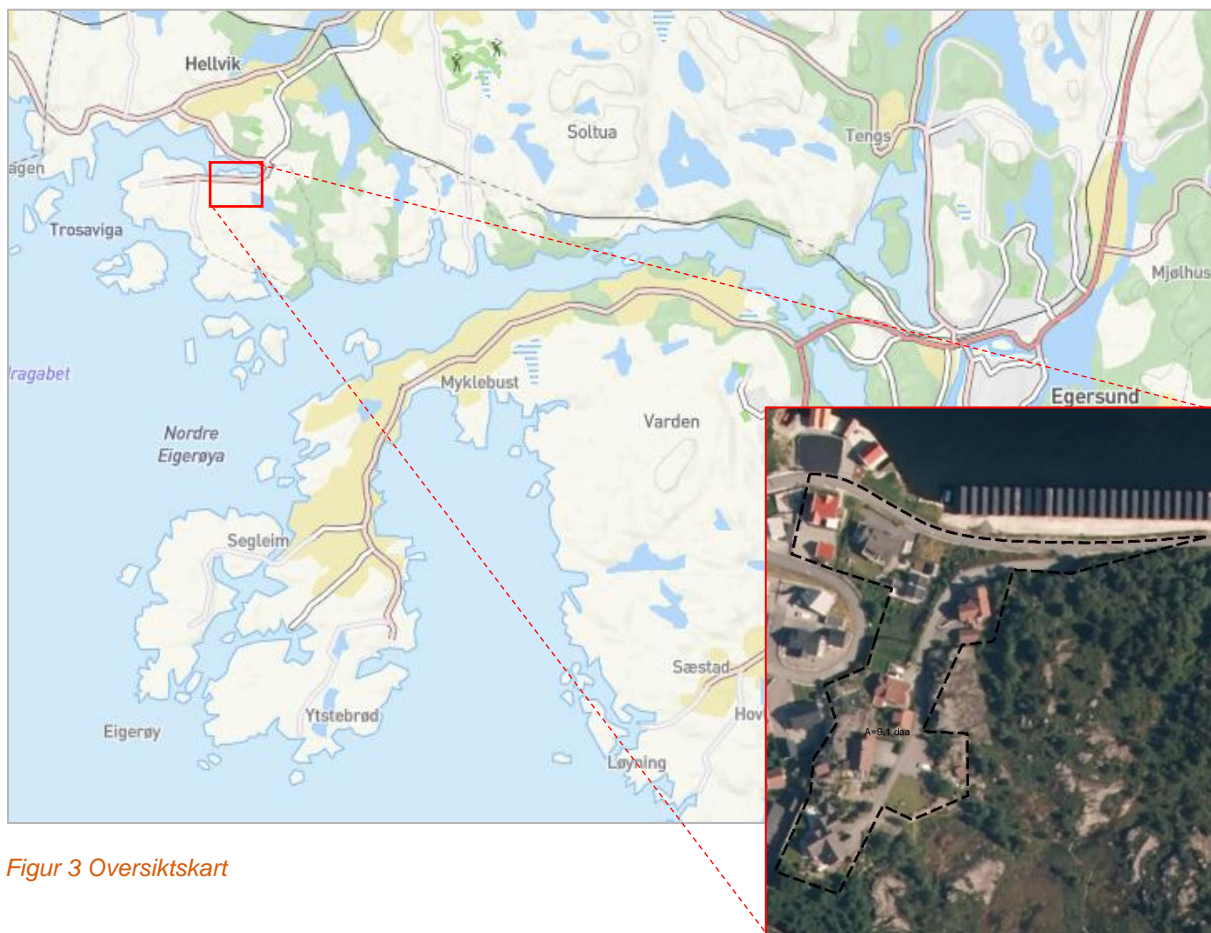
Følgende rikspolitiske retningslinjer er vurdert relevant for planarbeidet:

- Barn og unges interesser
- Klima og energiplanlegging
- Retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen
- Riks- og fylkesveger

## 3 Dagens situasjon i planområdet

### 3.1 Beliggenhet og avgrensning av planområdet

Planområdet ligger på Hellvik omtrent 500 meter sørvest fra tettstedssentrum, sør for fjorden Marbotnen. Adkomsten til planområdet går via Trosavigveien (FV 4302), og grenser til eksisterende byggefelt i Terneveien.



Figur 3 Oversiktskart

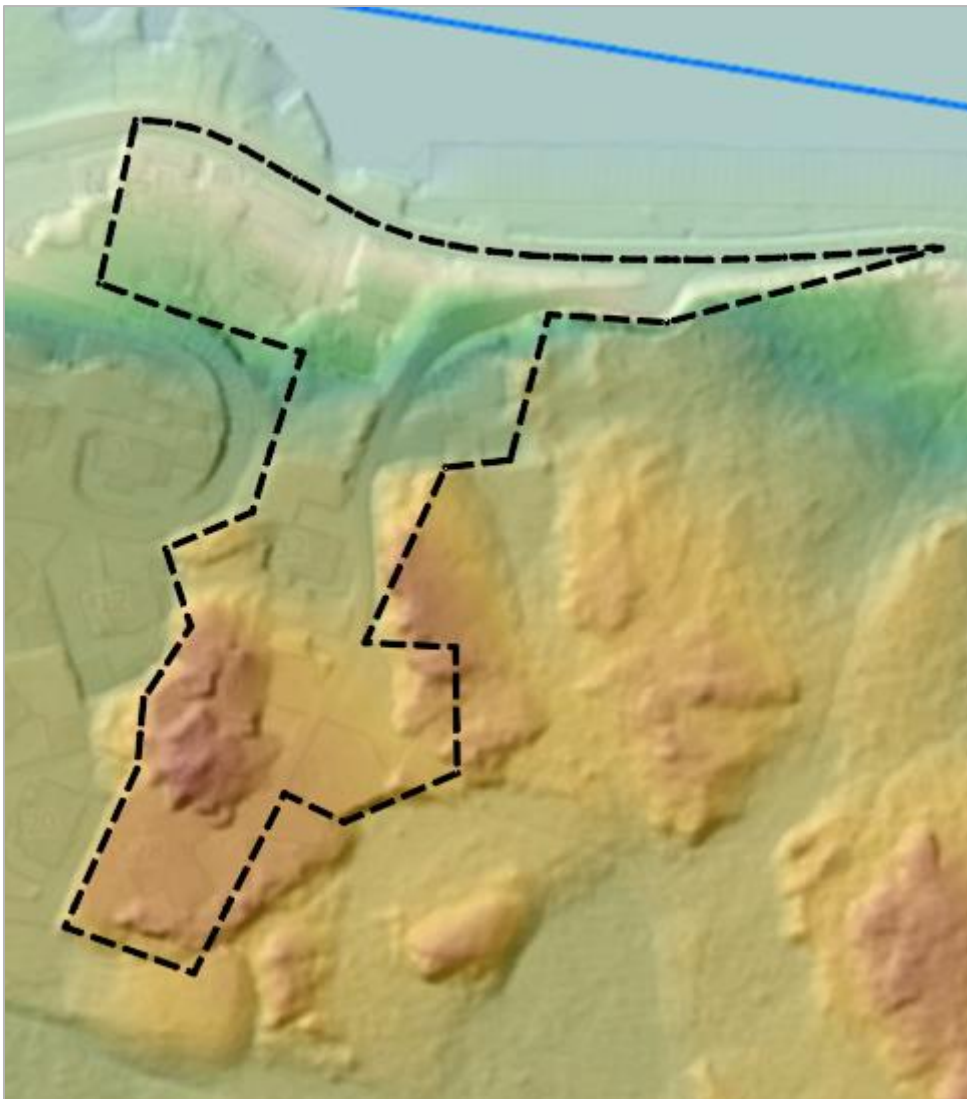


### 3.2 Stedets karakter og arealbruk

Planområdet består i dag av flere eneboliger, samt adkomstveg. Eneboligtomtene er relativt store med større uteoppholdsarealer og bebyggelse knyttet til boligen som garasjer og boder. Området ligger i et allerede etablert nabolag som er omkranset av jordbruk, boligformål og Trosavigveien. Nabolaget fremstår som ryddig med relativt klare mønstre for bebyggelsen.

### 3.3 Landskap

Landskapet er hellende ned mot Marbotnen. Avstanden fra planlagt bebyggelse og ned til Marbotnen er ca. 122 meter, fra planlagt bebyggelse og bort til Krotjørn er ca. 125 meter. I kommuneplanen tillates bebyggelse 50 meter fra vassdrag innenfor LNF og 100 meter fra sjø og vassdrag ellers. I kommuneplanen er planområdet avsatt til LNF område.



Figur 4 Viser høyder innenfor planområdet.

### 3.4 Kulturminner og kulturmiljø

Ingen registeret kulturminner innenfor planområdet.

### 3.5 Naturmangfold

Innenfor planområdet er det ikke registrert naturmangfold av særlig interesse. Området har nærhet til kalkfattig kystlynghei og andre naturområder sør for planområdet. Det er også registrert granmeis innenfor planområdet, dette er en fugl som er kategorisert som sårbar (VU).



Figur 5 Grønt område med prikker viser områder registrert om kalkfattig kystlynghei. Rød prikk viser hvor granmeis (VU) er registrert.

### 3.6 Trafikkforhold

#### 3.6.1 Adkomst

Planområdet ligger sør for Fv4302, og eksisterende adkomst til området vil fortsatt gjelde.

#### 3.6.2 Trafikkmengde

FV4302 har pr. 2020 en ÅDT på 800, hvorav 10% er lange kjøretøy. For SKV2 serverer denne vegen 4 boenheter i dag, planforslaget vil øke dette med 1 boenhet.

#### 3.6.3 Trafikkulykke

Det er ikke registrert noen trafikkulykker innenfor planområdet.

#### 3.6.4 Kollektivtransport

Nærmeste bussholdeplass ligger ved i krysset Kloppabekkveien x Trosavigveien. Denne er ca. 400 meter fra planområdet. Ellers er det også bussholdeplasser langs Jærveien (Fv44) som er ca. 1,5 km fra planområdet.

### 3.6.5 Trafikksikkerhet for myke trafikanter

Det er ikke etablert gang-/sykkelveg før krysset Hellviksveien x Trosavigveien, som er ca. 1,2 km fra planområdet. Det er også en adskilt gang-/sykkel veg fra kjørevegen ved Kloppabekkveien ca. 650 meter fra planområdet. Dette er en vei til skole og barnehage.

### 3.7 Barns interesser

Det er ikke tilrettelagt for barn og unges lek innenfor planområdet, det er derimot en opparbeidet lekeplass i eksisterende byggefelt som omfattes av tilgrensende reguleringsplan, plan ID 1101 20020010. Det er også omtrent 500 meter til Hellvik stadion fra planområdet, hvor det er fotballbaner og skaterampe.

### 3.8 Sosial infrastruktur

Nærmeste dagligvare butikk er omtrent 1,3 km fra planområdet, skole og barnehage har også omtrent samme avstand. Nærmeste helsestasjon ligger i Egersund, omtrent 15 km fra planområdet.

### 3.9 Teknisk infrastruktur

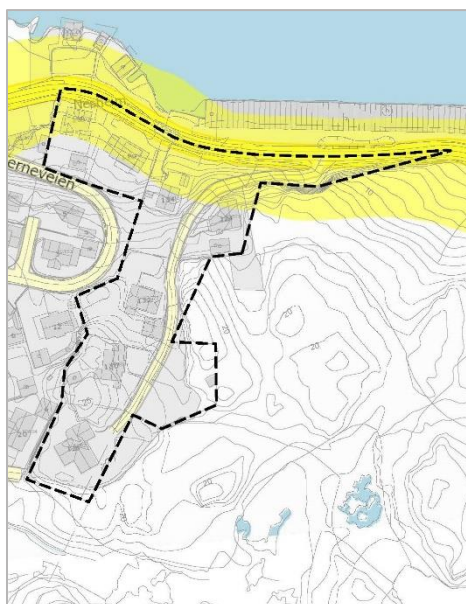
Hoveddelen av planområdet er i dag etablert, det er bare den ene tomte som ikke er bebygd. Den ubebygde tomte vil koble seg på eksisterende tekniske anlegg i området.

### 3.10 Grunnforhold

Berggrunnen i planområdet består av anortossitt, dette er en bergart som dekker store deler av Dalane regionen. Størsteparten av planområdet er bart fjell, det vil si stort sett manglende løsmasser, mer enn 50% av arealet er fjell i dagen. Resterende deler av planområdet er morenematerialet, dette dekker kun tomten nordvest i planområdet.

### 3.11 Støy

Vegen har en støysone som berører eksisterende bebyggelse og tomter langs denne veien. Det er et gult støynivå med Lden 55-65 dB.



Figur 6 Illustrerer støysonekart med planavgrensning. Kilde statens vegvesen støysonekart.

### 3.12 Forurensning

Ingen kjente forurensningskilder innenfor planområdet.

### 3.13 Risiko og sårbarhet (eksisterende situasjon)

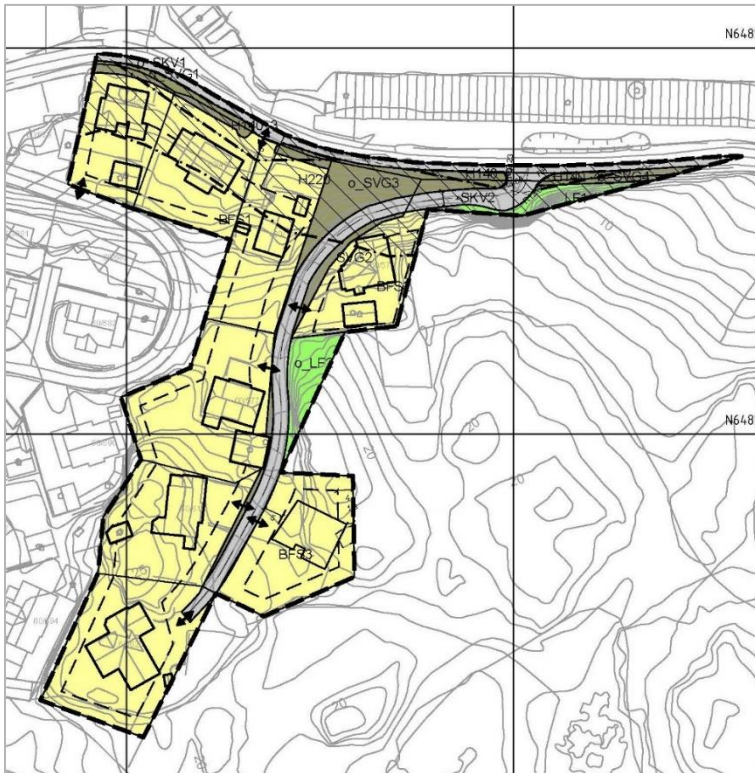
Det er utarbeidet en risiko- og sårbarhetsanalyse som følger planforslaget som vedlegg xx. Risiko- og sårbarhetsanalysen viser at planområdet har et beskjedent risikobilde. Risiko- og sårbarhetsanalysen avdekker 7 uønskede hendelser innenfor planområdet, hvor kun skolebarn ferdes gjennom planområdet er kategorisert som «gul risiko» hvor tiltak bør vurderes. Øvrige uønskede hendelser er kategorisert som «grønn risiko» som innebærer akseptabel risiko.

Uønskede hendelser					
1	Masseras/-skred				
8	Ekstremnedbør				
27	Støv og støy fra trafikk				
36	Støy og støv fra trafikk				
42	Ulykke i av-/påkjørslar				
43	Ulykke med gående/syklende				
49	Trafikkulykke ved anleggs-gjennomføring				
50	Støy og støv i anleggs-gjennomføringen				
51	Skolebarn ferdes gjennom planområdet				
KONSEKVENSER					
SANNSYNLIGHET	1 Ubetydelig	2 Mindre alvorlig	3 Betydelig	4 Alvorlig	5 Svært alvorlig/katastrofal
	5 Svært sannsynlig				
	4 Mer sannsynlig				
	3 Sannsynlig	50			
	2 Mindre sannsynlig		8	51	
	1 lite sannsynlig	27, 36	1, 42	43, 49	

## 4 Beskrivelse av planforslaget

### 4.1 Formålet med planen

Formålet med planen er å legge til rette for fremtidig enebolig på eiendom 60/725. Det ønskes etablert enebolig, garasje og redskapsbod med tilhørende funksjoner som uteoppholdsareal på eiendommen. I tillegg ønsker grunneier å regulere nabotomtene for å sikre en god arealforvaltning i området.



Figur 7 Plankart. Ikke i målestokk.

### 4.2 Reguleringsformål og hensynssone

Sosikode	Formål (sosikode)	Område signatur	Eierform	Areal (m <sup>2</sup> )
1111	Boligbebyggelse- frittliggende småhusbebyggelse	BFS	Annen eierform	6855
2011	Kjøreveg	SKV	Felles	1032
2018	Annen veggrunn – grønnstruktur	SVG	Annen eierform	863
5130	Friluftsmål	LF	offentlig	379
140	Frisikt	H140	-	366
220	Gul sone iht. T1442	H220	-	2660
	<b>Sum planområdet</b>			<b>9 129</b>

#### 4.2.1 § 12-5, nr. 1 – Bebyggelse og anlegg

##### Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse

Feltnavn:	BFS1-3
Formål:	Kode 1111
Hensynssone:	<b>Hensynssone for støy, frisisiktsone</b>
Areal:	Ca. 7 daa
Tillat grad av utnytting:	<b>35% BYA</b>
Rekkefølgebestemmelser:	-

##### Beskrivelse av felt:

Områdene BFS1 og 2 omfatter eksisterende bebyggelse, eksisterende bebyggelse inngår i planen og reguleres lik dagens situasjon.

Utnyttelsesgrad, byggehøyde, takform og takvinkel angis i planens bestemmelser og er tilpasset nærliggende boligbebyggelse. Boligformålet inkluderer også private uteoppholdsarealer. Krav til minste uteoppholdsareal er angitt i bestemmelsene og samsvarer med krav i kommuneplanen.

#### 4.2.2 § 12-5, nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

##### Kjøreveg

Feltnavn:	SKV1-2
Formål:	Kode 2011
Hensynssone:	<b>Hensynssone for støy</b>
Areal:	Ca. 1 daa
Tillat grad av utnytting:	<b>Tillates ikke utbygd</b>
Rekkefølgebestemmelser:	-

##### Beskrivelse av felt:

Område SKV1-2 omfatter eksisterende veger innenfor planområdet, og reguleres etter dagens omfang.

## Annen veggrunn – grønnstruktur

Feltnavn:	SVG1-5
Formål:	Kode 2018
Hensynssone:	<b>Hensynssone for støy, frisiktsone</b>
Areal:	Ca. 0,8 daa
Tillat grad av utnytting:	-
Rekkefølgebestemmelser:	-

### Beskrivelse av felt:

Omfatter sidearealer/grøfteareal til eksisterende fylkesveg Trosaveien, FV4302 og privat vei PV97935.

### 4.2.3 § 12-5, nr. 5 – Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift

#### Friluftsmål

Feltnavn:	o_LF1-2
Formål:	Kode 5130
Hensynssone:	<b>Hensynssone for støy, frisiktsone</b>
Areal:	Ca. 0,43 daa
Tillat grad av utnytting:	-
Rekkefølgebestemmelser:	-

### Beskrivelse av felt:

Området omfatter offentlig friluftsområde iht. gjeldene kommuneplan.

### 4.2.4 § 12-6 – Hensynssoner

#### *Frisiktsone H140*

Innenfor soner for frisikt skal det være fri sikt i en høyde på 0,5 meter over tilstøtende vegbaner.

#### *Støysoner – Gul sone iht. T-1442 H220*

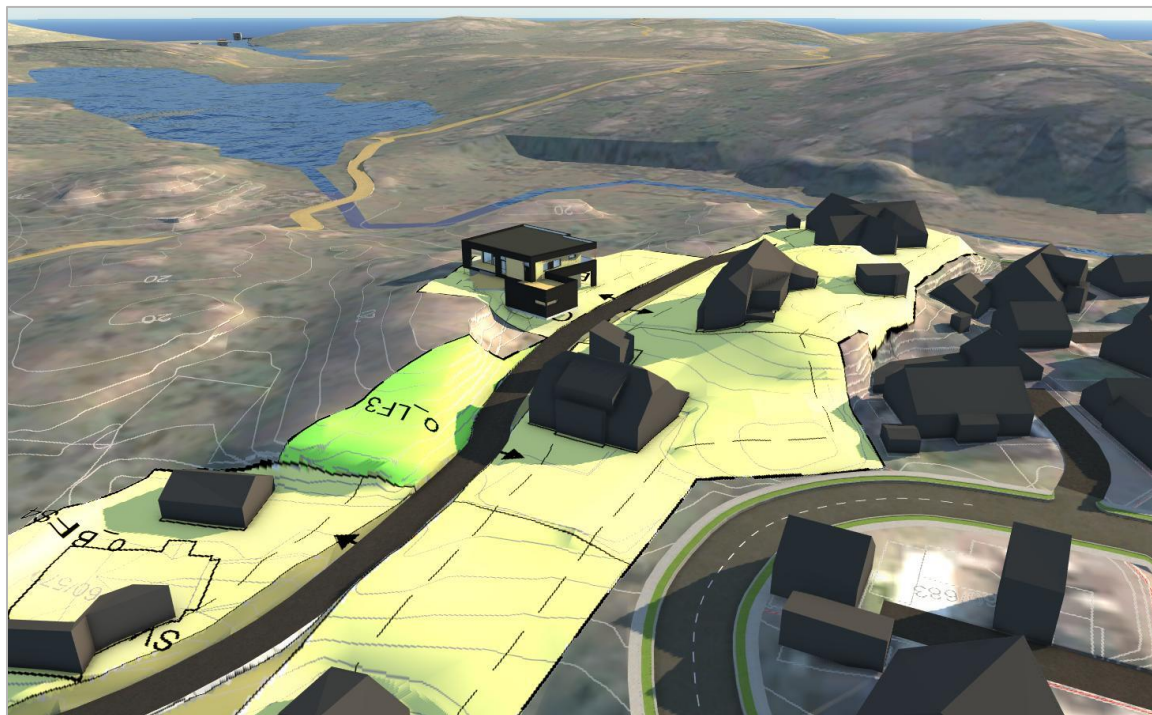
Til søknad om tiltak innenfor gul støysoner skal det dokumenteres at nye tiltak tilfredsstiller anbefalte grenseverdier for støy i retningslinjen T-1442.

## 4.3 Bebyggelsens plassering og utforming

### 4.3.1 Beskrivelse og illustrasjoner

Forlaget legger opp til oppføring av en ny enebolig i et eksisterende uregulert område. Området for øvrig er tatt med i reguleringsplanen og eksisterende bebyggelse er beholdt slik den er i dag.

Foreslått enebolig skiller seg noe ut fra eksisterende bebyggelse med tanke på taktype. Da denne er foreslått med flatt tak og eksisterende eneboliger er oppført med saltak.



Figur 8 Illustrasjon av planlagt bebyggelse i planområdet.

#### 4.3.2 Bebyggelsens høyder og takform

Eksisterende bebyggelse er oppført med saltak, og reguleres etter dagens omfang. For nybygg kan bebyggelsen oppføres med sal-, pult- eller flattak. Høyden på bebyggelsen skal måles fra gjennomsnittlig planert terreng, og for saltak skal møne- og gesimshøyden være forholdsvis 9 og 7 meter. Det tillates takopplett hvor øvrig gesimshøyde skal være lik mønehøyden. For pulttak kan øvre gesimshøyde være inntil 8 meter og for flatt tak kan øvre gesimshøyde være inntil 7,5 meter.

#### 4.3.3 Grad av utnyttning

Da planområdet i hovedsak omfatter eksisterende bebyggelse, samt infrastruktur reguleres utnyttelsesgraden i forhold til eksisterende- og ny planlagt enebolig. Dette tilsvarer da 35 % BYA pr. tomt.

Med planlagt tiltak vil boligtettheten innenfor planområdet være 8 boliger/9.1 daa = 0.87 boliger pr. daa. Det er allikevel ingen begrensninger på antall boliger en kan bygge innenfor planområdet i framtiden, annet enn begrensninger knyttet til volum på bebyggelse.

#### 4.3.4 Universell utforming

Prinsippene for universell utforming skal legges til grunn i utforming av bebyggelse og felles arealer.



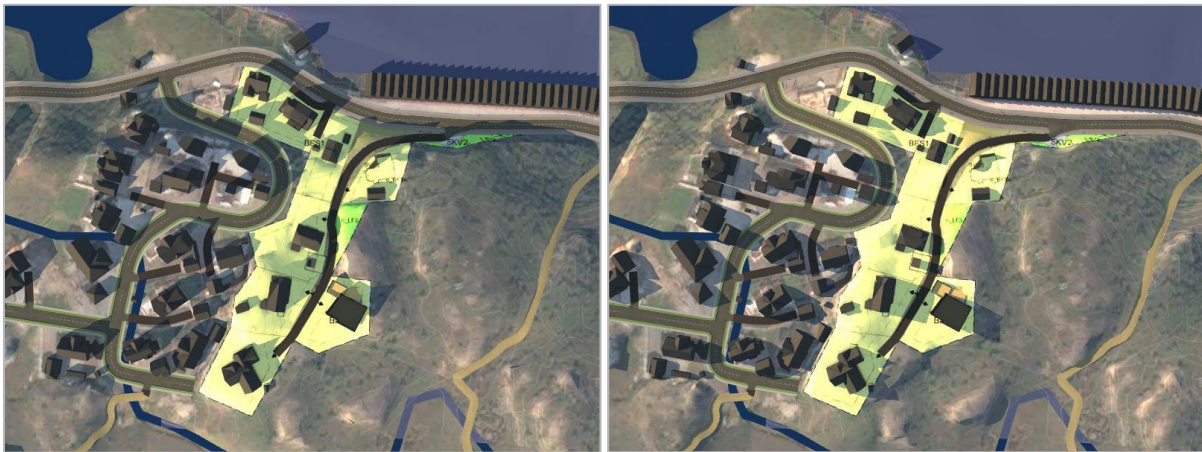
### 4.3.5 Uteoppholdsareal

#### 4.3.5.1 Felles og privat uteareal

Ved regulering av eksisterende boligfelt der en boligtomt skal bygges ut, er det ikke satt noe krav om felles utearealer. Området er også i nær tilknytning til friluftsliv både til lands og til vanns. Uteoppholdsarealet vil da være begrenset til egen tomt og hage.

#### 4.3.5.2 Solforhold

Solforholdene i planområdet er gode, figuren nedenfor illustrerer solforholdene ved høst-/vårjevndøgn kl. 15.00 og midtsommer kl. 18.00. Her vises det at planlagt bebyggelse ikke vil påvirke skyggeforholdene til nabotomtene negativt.



Figur 9 Illustrerer solforholdene i området med planlagt bebyggelse. Venstre: høst-/vårjevndøgn kl. 15.00. Høyre midtsommer kl. 18.00.

### 4.3.6 Kjøreatkomst

Kjøreatkomst til planområdet vil være lik som eksisterende situasjon, via fylkesveien Trosavigveien FV3402 og inn på privat vei PV98839.

### 4.3.7 Parkering

Krav om parkering skal skje på egen tomt. Der det skal etableres minst 2 parkeringsplasser pr. boenhet.

### 4.3.8 Tilknytning til infrastruktur

#### 4.3.8.1 Vann- og avløp

Vann- og avløp for ny enebolig, skal tilkobles eksisterende kommunalt VA- anlegg i området.

#### 4.3.8.2 Renovasjon

Renovasjonen i området skal skje iht. gjeldene renovasjonsforskrift i Eigersund kommune. der DIM henter enkelte avfallsfraksjoner hos abonnenten.

## 4.4 Trafikkstøy

Med en økning på én enebolig vil ikke dette medføre en stor økning i støy fra veg.

## 4.5 Risiko og sårbarhet, avbøtende tiltak

I forhold til kartlegging i utført ROS-analyse er det i planen stilt krav til anbefalinger ift. trafikkulykker med myke trafikanter/skolebarn. Avbøtende tiltak er innarbeidet i planen.

<b>TILTAK</b>	
<b>Reguleringsplan</b>	
Uønsket hendelse:	Tiltak i planen:
51   <b>Skolebarn ferdes gjennom planområdet</b>	Tilstrekkelig frisikt i kryss og avkjørsler.

## 5 Virkninger av planen

### 5.1 Overordnet plan

#### 5.1.1 Kommuneplan for Eigersund 2018-2030

I kommuneplanen er området regulert til LNFR område, da området hovedsakelig består av eksisterende boligbebyggelse vurderes denne reguleringen som regulering av eksisterende forhold, med en ekstra boenhet.

#### 5.1.2 Regionalplan for Dalane

Planforslaget innfrir ikke kravet til regionalplanen da området reguleres i hovedsak etter dagens situasjon.

#### *Boligtetthet*

Regionalplanen angir krav til boligtetthet på min. 2 boliger/daa for planområdet.

Planforslaget legger opp til en boligtetthet på 0,8 boliger/daa. Det er ikke satt noen begrensninger for antall boliger pr. tomt. Reguleringsplanen legger opp til fremtidig fortetting med evt. rivning av eldre boliger og oppføring av f.eks. tomannsboliger/flermannsboliger.

#### *Felles uteoppholdsareal*

Planforslaget åpner for en boligstruktur der uteoppholdsareal i all hovedsak skal sikres på egen tomt. Det legges ikke opp til felles uteoppholdsarealer innenfor planområdet. Forslaget legger opp til uteområder basert på private uteoppholdsarealer på hver enkelt tomt. Det legges opp til minst 150 m<sup>2</sup> privat hageareal per bolig som vurderes som tilstrekkelig for å tilfredsstille krav til uteoppholdsareal. Bestemmelsene stiller krav til minste uteoppholdsareal i samsvar med kommuneplanens krav på 150 m<sup>2</sup> pr bolig.

### 5.2 Stedets karakter

Stedets karakter vil ikke endre seg mye med denne reguleringen, da det er én ny enebolig som kommer til å bli oppført.

### 5.3 Kulturminner og kulturmiljø

Ingen kjente kulturminner eller kulturmiljøer innenfor planområdet.

### 5.4 Naturmangfold

Planforslaget er vurdert i forhold til prinsippene i §§ 8-12 i naturmangfoldloven.

#### *§ 8 Kunnskapsgrunnlaget*

Innenfor området er det god kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologisk tilstand. Området er vurdert ut fra kjent kunnskap. Artsdatabanken, naturbasen,

miljøstatus.no er lagt til grunn når området er blitt vurdert. Det er registrert to granmeiser innenfor planområdet. Planområdet har også nærhet til kalkfattig kystlynghei.

#### *§ 9 Føre-var prinsippet*

Kunnskapsgrunnet vurderes som godt. Det er ikke registrert arter eller naturtyper som risikerer å ta skade av oppføring av tiltaket med å oppføre en ny boenhet.

#### *§ 10 Økosystemtilnærming og samlet belastning*

På grunn av tiltakets størrelse og omfang, samt at det ikke er registrert arter eller naturtyper som risikerer å ta skade av inngrepet vil planforslaget ikke medføre negative konsekvenser for naturmangfold.

#### *§ 11 Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver*

Naturmangfoldloven slår fast at tiltakshaver er ansvarlig dersom skade på naturmangfoldet skulle inntreffe. Kostnader til å hindre eller begrense skader hviler dermed på tiltakshaver, så vidt det er rimelig i forhold til tiltakets og skadens karakter.

#### *§ 12 Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder*

Ved opparbeidelse av tomter og oppføring av nye boliger vil det bli tatt forhåndsregler som gjør at man unngår skader på naturmangfoldet iht. gjeldene lover og forskrifter.

#### *Oppsummering*

Vurdert ut fra nåværende og fremtidig bruk, samt tiltakets størrelse og lokalisering i forhold til eksisterende bebyggelse, vurderes tiltakets samlet sett å ikke i vesentlig grad være i konflikt med intensjonene i Naturmangfoldloven §§ 8-12. Med bakgrunn i dette vurderes det ikke som nødvendig med restriksjoner eller særskilte tiltak i forhold til naturlig mangfold i området utover planforslaget.

### **5.5 Trafikkforhold**

Planforslagets virkning på trafikkforholdet vil være liten. Dette skyldes at det planlegges en ny enebolig i et etablert byggefelt. Eksisterende trafikk på veien er liten, da veien f\_SKV2 serverer 4 boenheter i dag, dette økes med 1 boenhet ved planforslaget.

### **5.6 Barn og unges interesser**

Hver bolig skal ha et eget privat uteoppholdsareal. Det stilles krav om 150 m<sup>2</sup> pr. bolig. Private utearealer gir rom for lek og sandkasser.

Planområdet har god tilgjengelighet til turområder i nærområdet.

### **5.7 Strandsone og vassdrag**

Planlagt tiltak innenfor planforslaget er godt over 100 meter fra sjøkanten og Krotjørna.

### **5.8 Risiko og sårbarhet**

Det er utarbeidet en risiko og sårbarhetsanalyse i forbindelse med planforslaget som er vedlagt. Risikovurderingen viser at det er relativt lav risiko knyttet til utbygging av området.

## **5.9 Økonomiske konsekvenser for kommunen/andre offentlig etater**

Oppføring av en ny enebolig ved Trosavigveien vil ikke medføre noen økonomisk konsekvens for kommunen.

## **5.10 Avveiling av virkninger**

Planforslaget legger til rette for oppføring av en ny enebolig innenfor et etablert boligfelt. Virkningen av dette ansees som svært liten.

## **5.11 Overvann**

Utbygging vil kunne resultere i at mengden avrenning øker. Permeable flater og strategi for overvannshåndtering vil kunne bidra til å redusere omfanget til mulige ansamlinger av overvann. Det er lagt inn bestemmelser for å sikre forsvarlig overvannshåndtering med klimafaktor på 1,3 (Hentet fra håndbok N200 og Norsk Klimaservicesenter)