



Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 29.08.2022
Arkiv: : PL-19660001, FA-L12,
GBR-12/3
Arkivsaksnr.: 21/940
Journalpostløpenr.: 22/32830

Avdeling: Samfunnsutvikling
Enhet: Plankontor
Saksbehandler: Annika Hagen
Stilling: Planrådgiver
Telefon: 454 65 308
E-post: Annika Hagen

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
092/22	Planteknisk utvalg	19.09.2022

Detaljregulering for skole og idrettsanlegg på Husabø gnr 12 bnr 3 mfl. - 1. gangsbehandling

Sammendrag:

Eigersund kommune har utarbeidet et planforslag for detaljregulering for del av Husabø skole- og idrettsområde som nå fremmes for førstegangsbehandling. Planarbeidet sanerer og oppgraderer den eldre reguleringsplanen i området, og innlemmer tidligere uregulert og utbygde områder. Hensikten med planen er å ivareta behov ved fremtidig utvidelse av skoleområdet rundt Husabø barne- og ungdomsskole og sikre de nødvendige arealene. Foruten Husabø skoleområde, reguleres boliger, idrettsanlegg, park og nødvendige samferdselsarealer.

Bakgrunnen for planforslaget er behov for ny ungdomsskole på Husabø. Utbyggingen må gjennomføres i 2 byggetrinn, hvor eksisterende skole skal bevares i en viss periode. Dette var nødvendig for å kunne starte prosjektet med etablering av blant annet nye klasserom, da eksisterende forhold er svært uheldige. I den forbindelse sikrer planen trafiksikker adkomst og nødvendige midlertidige areal til uteopphold for elevene, frem til skolen kan fullføres i tråd med planen. Innkomne merknader som gjelder varsel om oppstart omhandlet i all hovedsak hensynet til barn og unge med tilstrekkelige uteoppholdsarealer, trafiksikkerhet og hensynet til kulturminner i området. Kommunedirektøren anbefaler at Planteknisk utvalg vedtar å legge reguleringsplanen ut til offentlig ettersyn og høring slik plandokumentene nå foreligger.

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Forslag til detaljregulering for del av Husabø skole- og idrettsområde, gnr. 12 bnr. 3 m.fl., med bestemmelser, plankart og planbeskrivelse datert 23.08.2022 legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring med følgende justeringer:

1. Før planforslaget kan sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn, skal geoteknisk rapport og VA-rammeplan innarbeides i planforslaget

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

Møtebehandling fra Planteknisk utvalg 19.09.2022

PTU - behandling:

Følgende forslag ble foreslått av Morten Øglend (Fremskrittspartiet)

"Nytt punkt 2 i kommunedirektørens forslag:

2. I det videre arbeidet må det forsikres om at valgt løsning for kollektivtransport og busstopp vil fungere. I denne forbindelse må det etableres dialog med Kolombus."

Votering:

Kommunedirektørens forslag med Øglend's tillegg enstemmi vedtatt.

PTU-092/22 vedtak:

Forslag til detaljregulering for del av Husabø skole- og idrettsområde, gnr. 12 bnr. 3 m.fl., med bestemmelser, plankart og planbeskrivelse datert 23.08.2022 legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring med følgende justeringer:

- 1. Før planforslaget kan sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn, skal geoteknisk rapport og VA-rammeplan innarbeides i planforslaget.*
- 2. I det videre arbeidet må det forsikres om at valgt løsning for kollektivtransport og busstopp vil fungere. I denne forbindelse må det etableres dialog med Kolombus.*

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 detaljregulering for del av Husabø skole- og idrettsområde, gnr. 12 bnr. 3 m.fl., med bestemmelser, plankart og planbeskrivelse datert 23.08.2022 legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring med følgende endringer i:

- Plankart:
 - 1.
- Bestemmelser
 - 1.

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

Detaljregulering for del av Husabø skole- og idrettsområde, gnr. 12 bnr. 3 m.fl. 1. gangsbehandling, Eigersund kommune har utarbeidet forslag til detaljregulering for del av Husabø skole- og idrettsområde, gnr. 12 bnr. 3 m.fl., der hensikten er å legge til rette for nytt skoleområde for Husabø barne- og ungdomsskole, samt innlemme nærliggende arealer for eksisterende boliger, idrettsanlegg og park. Planområdet er vist med rød linje.

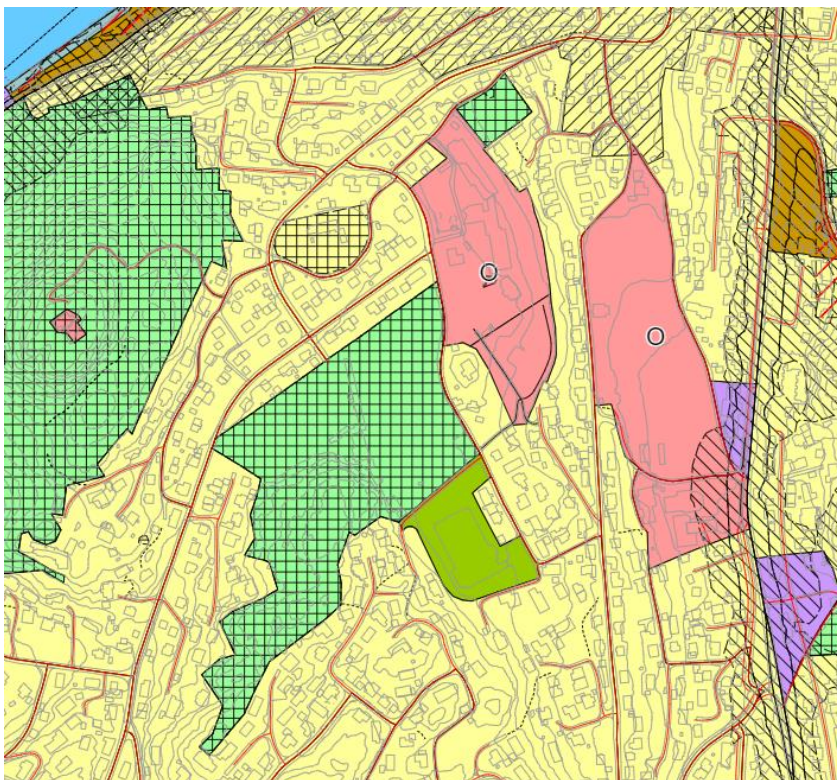


Figur 1 Planområdet

2. Planstatus for området

2.1 Kommuneplan / kommunedelplan

I gjeldende kommuneplan er området avsatt til offentlig tjenesteyting (nåværende), boligbebyggelse (nåværende), grønnstruktur (nåværende) med tilhørende båndlegging etter andre lover.

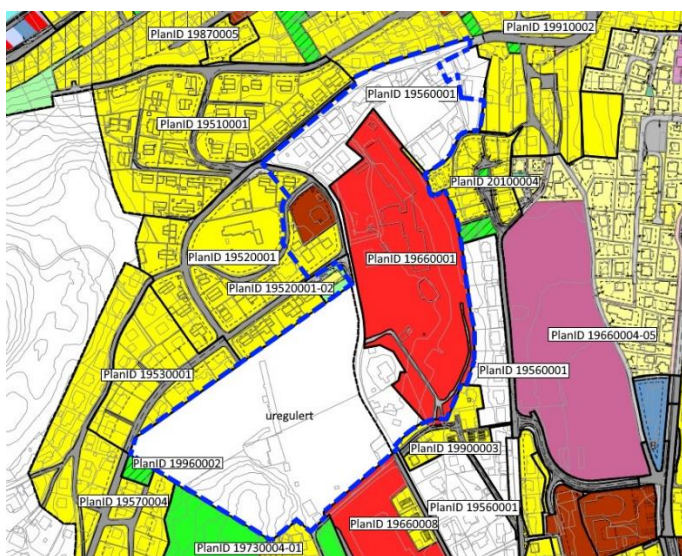


Figur 2 Utsnitt av kommuneplanen

2.2 Reguleringsplan

Planområdet er delvis regulert i gjeldende reguleringsplaner til offentlig bygg undervisning, barnehage, boligbebyggelse og trafikkarealer. Overlappende arealer i gjeldende reguleringsplaner vil erstattes av planforslaget.

- PlanID 19660001 – Egersund folkeskole
- PlanID 19560001 – Kjell Buggesgt. – Husabøv. – Rundevollsvn.
- PlanID 19520001 – Del av Prestegårdsjordet
- PlanID 19520001-02 – Prestegårdsveien 1



Figur 3 Gjeldende reguleringsplanssituasjon

3. Varsel om oppstart

Varsel om oppstart av planarbeid ble annonsert i Dalane Tidende den 16.04.2021. Berørte

eiendommer og offentlige instanser ble varslet med likelydende brev. Frist for uttalelser var satt til 07.05.2021.

Fra	Innhold/tema	J/N/O/D
Offentlige merknader		
Statsforvalteren i Rogaland	Merknad	O
Rogaland Fylkeskommune	Merknad	D
Statens vegvesen	Merknad	O
Felles brukerutvalg Eigersund kommune		

Innsendte merknader - Gjennomgang		
Fra	Innhold/tema	Saksbehandlers vurderinger
Offentlige merknader		
Statsforvalteren i Rogaland	<p>Statsforvalteren legger til grunn at videre planlegging blir gjort i tråd med gjeldende overordnede føringer, bl.a. i kommuneplan og Regionalplan Dalane. I dette må det også ligge krav om tilstrekkelige uteoppholdsareal i tråd med nasjonale føringer.</p> <p>Statsforvalteren vil ta mer konkret stilling til saken når et konkret reguleringsforslag blir sendt ut på høring.</p>	O Tatt til orientering.
Rogaland Fylkeskommune	<p>Da varselet er forholdsvis lite detaljert om intensjoner med planen må vi i hovedsak henvise til overordnede føringer som gjelder for planområdet. Blant disse temaene trekker vi fram at god utnyttelse av sentrumsnære områder vil være et sentralt tema for fylkesrådmannen ved offentlig ettersyn. Det finnes en del grøntarealer innenfor planavgrensingen. Disse må ivaretas.</p> <p>Vi forutsetter at det videre planarbeidet legger vekt på å sikre tilstrekkelig store uteoppholdsareal i tråd med overordnede føringer. Uteoppholdsarealet må gis en utforming som gjør det attraktivt, både med tanke på innhold og en utforming som til en viss grad kan skjerme mot vær og vind.</p> <p>Vi forutsetter også at planen oppdateres med gjeldende føringer i kommuneplan, regionalplaner og så videre. En stadfesting av dagens situasjon er ikke nødvendigvis tilstrekkelig og vil i noen tilfeller være konfliktfylt. Utnyttelse og</p>	<p>O Tatt til orientering.</p> <p>O Tatt til orientering. En har vektlagt å skape gode uteoppholdsarealer til variert bruk, og størrelsene er i samsvar med gjeldende føringer.</p> <p>O Tatt til orientering. Da områdene som gjelder boligbebyggelse i all hovedsak omfatter utbygde tomter av samme karakter er det lite tilgjengelig areal for utbygging. Det er derimot lagt til rette for fortetting der det har vært hensiktsmessig, her i BF8.</p>

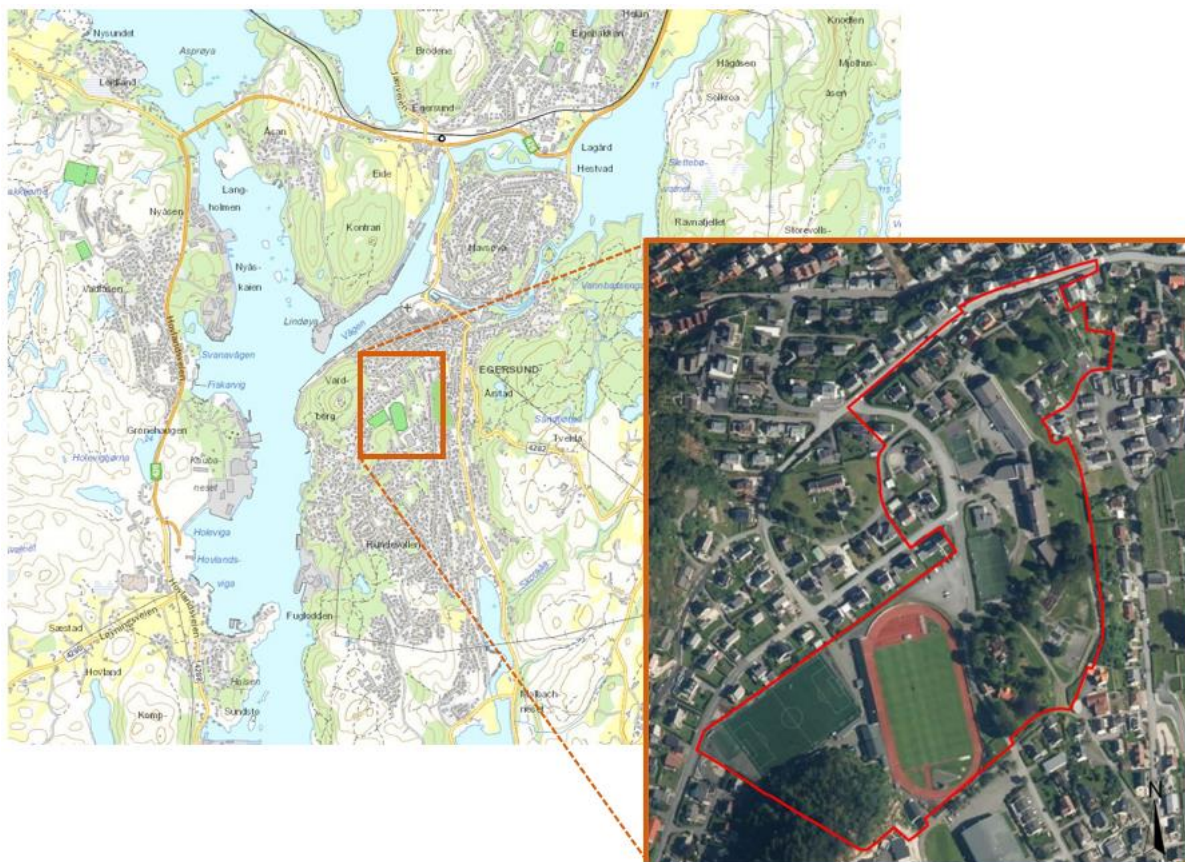
<p>parkering kan være aktuelle tema i denne sammenheng.</p> <p>En ny detaljreguleringsplan fører til behov for en vurdering av de trafikale forholdene i tilknytning til planområdet. I forbindelse med planarbeidet må det gjøres en trafikkvurdering som redegjør for trafikkmengder, trafikkavvikling, trafiksikkerhet, skolevei, gang- og sykkelveier samt kollektivdekning. Vurderingen må også si noe om konsekvensene planforslaget vil få for det offentlige veinettet og eventuelle behov for tiltak.</p>	J	<p>Det er gjennomført en trafikkanalyse i forbindelse med planforslaget, og anbefalte tiltak er innarbeidet. Blant annet sikre og effektive løsninger for av- og påstigning, som i minst mulig grad gir konflikter med myke trafikanter og annen veitrafikk.</p>
<p>På Husabø er det kjent flere automatisk fredete kulturminner;</p> <ul style="list-style-type: none"> · ID65396 Bautasteinen – bevares med sikringssone på 5 meter med hensynssone H730d) i kombinasjon med grøntområde med tilhørende bestemmelser. Forslag til formulering angitt i innspillet. · ID43805 Helleristningslokalitet – bevares likt som ID ovenfor. · ID212790 Husabø kirkested – uavklart kulturminne, plangrensen bør gå på andre siden av Gamle Prestegårdsvei her. 	J	<p>Automatisk freda kulturminner innarbeides i planen iht. innspillet.</p>
<p>Planområdet og Kjeld Buggesgate grenser til bevaringsområdet i Egersund sentrum i nord, og plangrensen går også opp til område regulert til bevaring i bevaringsplanen omkring det gamle tunet på Aarstad i øst. Videre grenser planområdet til Egersund prestegård, Husabø, og Husabø kirkested, i nordvest.</p> <p>Innenfor planområdet, i nordøst, ligger den gamle gravplassen ved Gamle prestegårdsvei. Steinmuren som rammer inn den gamle gravplassen, trær og vegetasjon, steinlagt plass og gamle gravstøtter o.l. som er bevart bør videreføres og bevares som del av park. Den gamle gravplassen/parken bør vurderes regulert til hensynssone bevaring av kulturmiljø med tilhørende</p>	O J	<p>Tas til orientering.</p> <p>Gravminnene blir videreført som en del av parken. Store trær er innmålt i kart og bevares. Steinmuren som rammer inne parken skal og bevares, men det åpnes for å lage en åpning i vestsiden slik at en får bedre tilgang fra skoleområdet. Hensikten er å benytte parken som midlertidig uteoppholdsareal for skoleelevene frem til ny skole er ferdigstilt. Parken skal utformes med møblering som tilrettelegger</p>

	bestemmelser i detaljreguleringsplanen, for å sikre stedets kulturhistorie for fremtiden.	for opphold både i skoletid og utenom, men skal begrense hensynsløs aktivitet.
Statens vegvesen	Videre ligger det to SEFRAK-registrerte bygg i verneklasse C sørøst i planområdet; et bolighus som ble skilt ut fra prestegarden i 1890, med tilhørende uthus. Da vi foreløpig vet for lite om det detaljreguleringsarbeidet som skal gjennomføres, så må vi ta forbehold om eventuelle merknader eller kommentarer når det foreligger et konkret planforslag med bestemmelser mm for dette området i Egersund sentrum.	Inkludert i planbeskrivelsen, 3.4.
Felles brukerutvalg Eigersund kommune	Tar saken til orientering.	O Tatt til orientering. O Tatt til orientering.

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

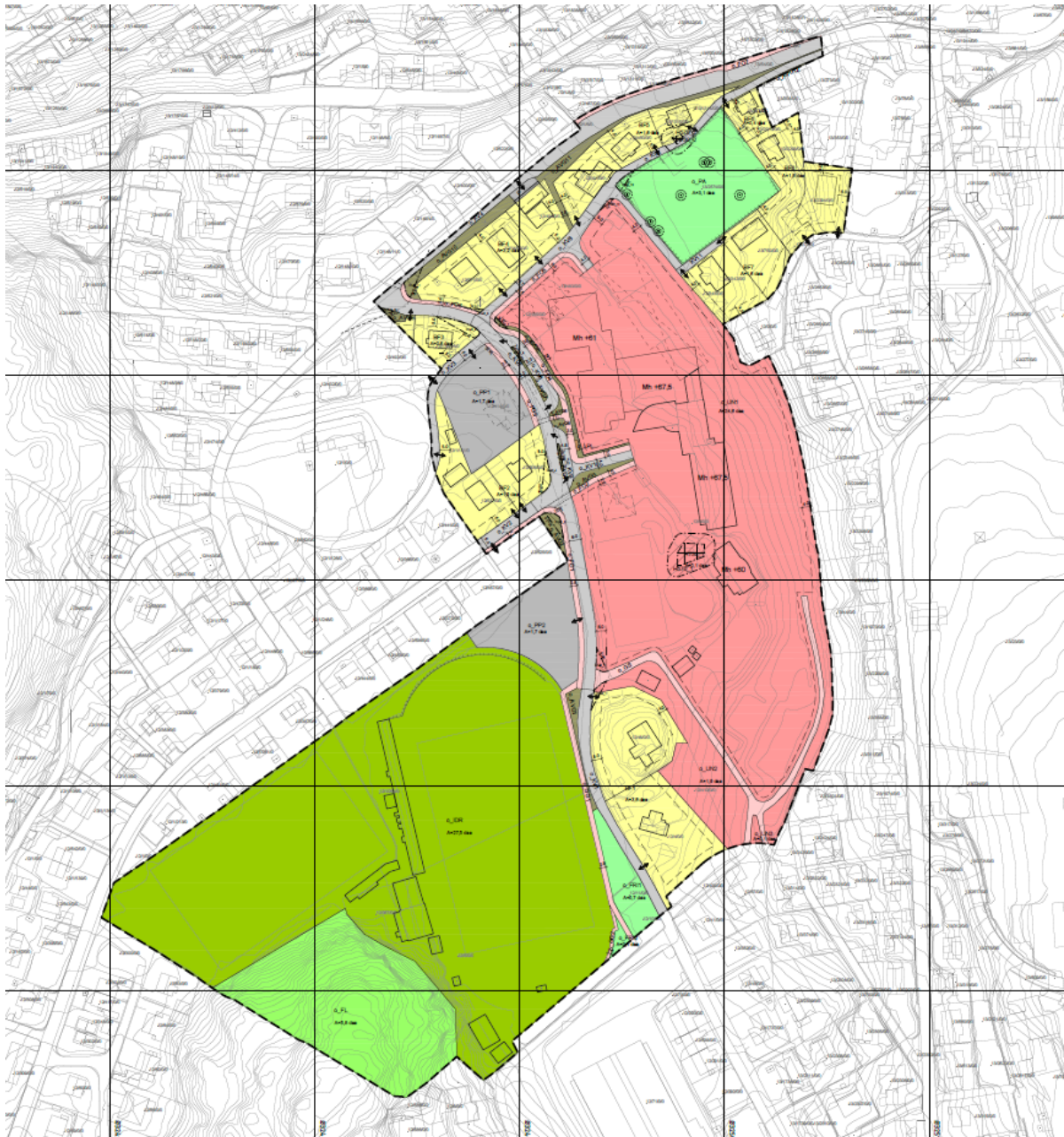
Planområdet ligger like sør for Egersund sentrum, på Husabø. Området omfatter skole, idrettsanlegg og eksisterende boligområde, og har et samlet planareal på 80 daa. Planområdets avgrensning er i hovedsak satt ut fra gjeldende reguleringsplaner og eiendomsgrenser i området.



Figur 4 Planområdets beliggenhet

5. Presentasjon av forslag til reguleringsplan

Utsnitt av reguleringsplankartet er vist under.



5.1 Bebyggelse og anlegg

BF1-8 omfatter eksisterende boligtomter hvor eksisterende bebyggelse inngår i planen og reguleres lik dagens situasjon. Utnyttelsesgrad, byggehøyde er angitt i planens bestemmelser og er tilpasset gjeldende reguleringsplaner i området. Innenfor BF8 åpnes det for fortetting med en bolig.

Innenfor området UN1-UN3 tillates skolebygg med tilhørende nødvendige anlegg som utearealer, sykkelparkering, boder, paviljonger, HC-parkering ol. Det legges til rette for etablering av nytt skolebygg for ungdomsskolen nordvest på tomte. Eksisterende skole beholdes, men rives i forbindelse med gjennomføring av byggetrinn 2. Det stilles krav til at skolens utearealer skal legge til rette for lek og opphold for barn og unge i ulike aldersgrupper, gi varierte aktiviteter og det skal benyttes slitesterke materialer av høy kvalitet. Utearealene skal være tilgjengelige for lek utenom skoletiden.

IDR omfatter eksisterende idrettsanlegg med tilhørende baner, klubbhus og tribuneanlegg. Området reguleres lik dagens situasjon.



Figur 5 Illustrasjon av nytt skolebygg i henhold til byggetrinn 1. Eksisterende skolebygg i bakgrunnen beholdes midlertidig.



Figur 6 Illustrasjon av byggetrinnene

5.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Veiene KV 1-10 omfatter areal til offentlig kjørevei, og KV11 er privat vei til boliger i BF7. Veiene reguleres i hovedsak i samsvar med dagens bredder og kurvatur med unntak av deler av Husabøveien langsmed skoletomta hvor veien flyttes noe inn på tidligere barnehagetomt slik at veien blir noe rettere i området med hente- og leveringsområde for bil og buss til skolen. Veibredder er angitt i plankartet. Vei KV3 (Gamle Prestegårdsvei) utvides til 5 meter bredde i nedre del ved innkjøring til ny parkeringsplass PP1.

FO1-7 er eksisterende og nye fortau. Før det gis brukstillatelse til nye skolebygg innenfor UN-områder skal ny trafikk-løsning iht. godkjent teknisk plan være opparbeidet med kjøreveier (KV6-7, KV10), busslomme (KV9), kiss'n ride (KV8), fortau (FO2, FO4-5), annen veggrunn (AVG3-8) og fotgjengerfelt mellom FO1 og FO2.

GS er eksisterende gang- og sykkelvei sør på skoleområdet, og er regulert slik den er bygget.

GG1 omfatter eksisterende gangveg langsmed baneanlegget i idrettsmarka. Gangveien utvides til 2,5 meter bredde og forlenges gjennom grøntområde slik at den kommer direkte på Egersundshallen. Eksisterende gangvei (GG2) videreføres med dagens bredde på resten av strekningen mot vest, hvor den har en bredde på ca. 1,5 meter.

Områdene AVG1-12 omfatter offentlig veggrunn grøntareal. Arealene skal gis et grønt preg. Områdene AVG 4-7 skal opparbeides som opphøyde rabatter med grønt preg.

LPL er offentlig leskur i tilknytning til bussholdeplass.

PP1-2 omfatter offentlig parkeringsplasser for skole og idrettsanlegg. Innenfor PP1 kan det opparbeides inntil 85 parkeringsplasser for biler. Det tillates at deler av området brukes til mopedparkering. Det stilles krav til at minst 10 % av parkeringsplassene skal ha tilgang til el-lading. PP2 omfatter eksisterende parkeringsplass ved idrettsanlegget. Innenfor området kan det opparbeides inntil 60 parkeringsplasser for biler.

5.3 Grøntstruktur og friluftsførmål

FR11-2 er eksisterende grøntareal som reguleres lik dagens situasjon. FL er eksisterende grøntareal som reguleres lik dagens situasjon. Tynningshogst og nødvendig landskapspleie tillates. Anlegg som kan fremme området som friluftsområde er tillatt å etablere.

Offentlig parkområde PA er eksisterende park med gravminner, trær, og steinmur. Tidligere bevarte gravminner skal videreføres og bevares på en avgrenset del av parkområdet. Det stilles krav til at området skal opparbeides med høy landskapsarkitektonisk kvalitet, og det skal brukes robuste holdbare materialer. Området skal tilrettelegges for ulike aldersgrupper med varierte soner for aktivitet og opphold. Det åpnes for at parken kan tilrettelegges slik at den kan benyttes av ungdomsskolen i skoletiden. For å bedre tilkomsten til område fra skolen, kan det lages åpning i dagens steinmur. Innenfor området kan det etableres bl.a. stier, benker, beplantning og andre installasjoner som er egnet for parker. Det er stilt krav om at Rogaland fylkeskommune skal kontaktes i god tid før gjennomføring av tiltak hvor parkområdet bebygges, gjennomgraves eller legges under fast dekke. Dette for å avklare omfanget av en eventuell arkeologisk utgravning.

5.4 Hensynssoner

Innenfor soner for frisikt, H140, skal det være fri sikt i en høyde på 0,5 meter over tilstøtende veibane.

Alle tiltak innenfor hensynssonen for kulturmiljø, H570, skal på forhånd avklares med kulturminnemyndigheten. Det er ikke tillatt å oppføre bygg eller større anlegg innenfor sonene. Videre forutsettes det at mindre installasjoner i området skal ha en god landskapstilpasning av hensyn til nærliggende automatisk freda kulturminne.

Innenfor H730, båndlegging etter lov om kulturminner, er det ikke tillatt å foreta noen form for inngrep innenfor sonen. Alminnelig skjøtsel av vegetasjon, uten inngrep i bakken eller på berget, er imidlertid tillatt og ønskelig. Andre tiltak må på forhånd avklares med kulturminnemyndigheten.

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.

SANNSYNLIGHET	KONSEKVENSER			
	1 Ubetydelig	2 Mindre alvorlig	3 Alvorlig	4 Svært alvorlig
4 Svært sannsynlig	4	8	12	16
3 Sannsynlig	3 Grønn	6 Gul	9 Rød	12
2 Mindre sannsynlig	2	4	6	8
1 Lite sannsynlig	1	2	3	4

- 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	

6.1.2 Trafikksikkerhet

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Ulykke i av-/påkjørslar		X	2	2	Gul	Ja, tiltak
Ulykke med gående/syklende		X	2	2	Gul	Ja, tiltak
Andre ulykkespunkter		X	1	1	Grønn	
Byggelinje mot veg		X			Grønn	

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

Risiko for ulykke er kontinuerlig til stede. Lav hastighet reduserer sannsynlighet for påkjørsel og skadeomfang. Etablerte fortau reduserer sannsynlighet for påkjørsel av myke trafikanter.

- Sikre tilstrekkelig frisikt i kryss og avkjørslar.
- Fortau og krysningpunkt sikres i plan og bestemmelser.
- Regulere separat felt for foreldrekjøring (kiss'n ride) og buss.

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	
Slokkevann	x				Grønn	

Utarbeidelse av VA-rammeplan der nødvendige tiltak skal sikres i planforslag, jf. kommunedirektørens forslag til vedtak.

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	

Gjøres gjennom jordkabel.

6.1.5 Avfallshåndtering

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

Håndteres i henhold til retningslinjer fra lokalt miljøverk.

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	

Der det er mulig i forhold til terreng, skal gangveiene etableres med utgangspunkt i prinsippene om universell utforming. Landskapsplanen skal vise hvordan universell utforming skal løses innenfor skoleområdet.

6.3. Barn og unge / ute- og oppholdsareal

Hendelse/Situasjon	Ivaretatt?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Tilfredsstillende planen krav i	X				Grønn	

forbindelse med barn og unge – lek mv.					
Område for ute- og oppholds-areal	X			Grønn	

Det stilles krav til at skolens utearealer skal legge til rette for lek og opphold for barn og unge i ulike aldersgrupper. Det stilles krav til at uteområdet skal gi varierte aktiviteter og det skal benyttes slitesterke materialer av høy kvalitet. Utearealene skal være tilgjengelige for lek utenom skoletiden.

6.4 Sikkerhet og beredskap

6.4.1 Flom

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Elveflom / stormflo / høy vannstand / bølgeslag		x	1	1	Grønn	

Ikke kjent.

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	

Trafikkmengden er på det jevne liten på veiene i området. I perioder, spesielt i forbindelse med skolestart/-slutt, arrangementer i idrettsparka og i Egersundshallen kan trafikkmengden være stor. Siden dette er innenfor kortere tidsperioder vurderes samlet konsekvens for trafikkstøy å være liten.

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	

I NGU sitt løsmasse-kart er planområdet under marin grense, noe som betyr at det finnes en risiko for marin leire. Planområdet befinner seg samtidig på bart fjell, noe som reduserer risikoen for skred ved leire.

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	3	1	Gul	Ja, tiltak

Regnfall forventes å øke i tiden fremover grunnet observerte klimaendringer. Slike endringer kan ha konsekvenser for håndtering av overvann.

- Bestemmelser om fordrøying og maksimalt påslipp ut fra planområdet
- Bestemmelse med krav om helhetlig overvannsplan som sikrer trygge flomveier.

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	

Planområdet ligger i hovedsak i område hvor det er moderat til lav aktsomhetsgrad for radon. Det forutsettes at tiltak som gir sikkerhet mot inntrengning av radon utføres iht. TEK17 §13-5 ved oppføring av nye bygninger for personopphold.

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	Grønn	
Elektromagnetisk stråling (antennor mv.)		X	1	1	Grønn	

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 / Siviltforsvar		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	

Det gjennomføres geotekniske undersøkelser som skal innarbeides i planforslaget, jf. kommunedirektørens forslag til vedtak.

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	
Inngrepssvake 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	

Det er automatisk fredet kulturminner innenfor planområdet, id 43805 og id 65396. Plantiltaket vil ikke medføre skade på kulturminnene, og disse er sikret i planforslaget. Det er også nevnt nyere tids kulturminner, disse blir ikke påvirket av planforslaget.

6.6.5 Friluftsliv

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

Aktuelle friluftsområder er sikret i plan.

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	

Ikke kjent med spesielle forhold.

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					

Utbyggingsområdet for skole er allerede utbygd fra før, men ny bebyggelse vil tilpasses den eksisterende situasjonen.

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
--	---	--	--	--	-------

Planforslaget vurderes å være godt tilpasset de stedlige omgivelsene og på grunn av plasseringen i terrenget vil det i liten grad medføre redusert utsikt for naboer bak. En viser til at det allerede er bebyggelse på store deler av området.

6.6.13 Sol og skygge

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

Det er gode solforhold på tomten og ved fremtidig bebyggelse vil også dette samstemme med stille side som derfor legger grunn for gode uteoppholdsarealer.

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	

Planforslaget legger opp til gode forhold for fremtidig etablering av nytt skoleområde. Det har tidligere vært en barnehage i området på det som nå blir parkeringsplass PP1, men denne er ute av drift.

6.6.15 Folkehelse

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

Viser til saksutredningen ovenfor samt innlevert materiale og en vurderer ikke at planen vil komme i konflikt med kjente forhold som berøres av loven.

6.9 REKKEFØLGEKRAV I PLANEN

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

Rekkefølgekrav sikrer at det skal opparbeides trafiksikker adkomst og soner for levering/henting av elever.

7. Oppfølging av kommuneplanen m.m.

Hvordan bidrar denne saken til å realisere vedtatte mål i kommuneplanen:

Som en «småby i vekst» er det viktig at kommunen tilrettelegger for gode bomiljøer og fasiliteter for kultur, sport, og fritid. Planforslaget ivaretar i stor grad et viktig område for barn og unge, samt tilrettelegger for nytt skoleområde. Dette spiller positivt inn på kvaliteten i bomiljøet, og en tar vare på de gode småbykvalitetene. Satt i sammenheng er det lagt føringer også for boligområdene som reguleres for å sikre at området forblir et attraktivt sted å bo og være, der barn og unge kan vokse og utvikle seg gjennom skole og lek.

Oppgraderingen av skolen og uteområdet bidrar til at både ute- og innelokalene kan være nye møteplasser for lokalområdet, som kan brukes av flere aldersgrupper. Ved å inkludere den eksisterende parken i området gir det muligheter for også å utvikle denne til å bli mer attraktiv for bruk, både innenfor og utenfor skoletidene. Her kan en samtidig sikre at de eksisterende kvalitetene og den lokale stedsidentiteten bevares i samråd med utviklingen av området.

Næringsfaglige vurderinger (kommuneplanens mål om økt verdiskaping og flere arbeidsplasser):

For å tiltrekke ny arbeidskraft i regionen er det viktig med gode og varierte bomiljøer der en kan bo og jobbe hele livet. Husabø er et svært attraktivt område da det ligger nærme Egersund sentrum og andre viktige funksjoner, samtidig som det har en attraktiv småhuskarakter appellerende for flere aldersgrupper og i nærhet til skole og barnehage. Husabø skole er og en viktig arbeidsplass for lærere både i barne- og ungdomsskolen, og gode skolemiljøer er viktig for den lokale utviklingen.

8. Oppsummering og konklusjon

Samlet sett vurderer kommunedirektøren at planen ivaretar de nødvendige hensynene i forbindelse med etableringen av nye Husabø ungdomsskole, der nærmiljøet ivaretas og styrkes gjennom tilrettelegging for flere grupper. Det er gjort gode og tilstrekkelige vurderinger av viktige tema som trafiksikkerhet, uteoppholdsarealer for lek og opphold, og hensyn til nærmiljøet og kulturminner i området. Det er også funnet en løsning for midlertidig uteoppholdsarealer for elevene etter byggetrinn 1 som vurderes akseptabel, slik at man kan få startet prosessen med å etablere den nye skolen.

Kommunedirektøren anbefaler derfor at planen blir lagt ut til offentlig ettersyn med VA-rammeplan

og geotekniske undersøkelser innarbeidet i planforslaget.

Økonomiske konsekvenser:

Selve planen har ikke økonomiske konsekvenser, men tiltaket må innarbeides i budsjett og økonomiplan på vanlig måte.

Dokumenter vedlagt utsendelsen:

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

Dokumenter vedlagt saken

DokID	Tittel
1002337	19660001-01 Detaljregulering Husabø - Bestemmelser
1002338	19660001-01 Detaljregulering Husabø - Planbeskrivelse
1002339	19660001-01 Detaljregulering Husabø - Plankart
1002340	19660001-01 Detaljregulering Husabø - Risiko- og sårbarhetsanalyse
1002341	19660001-01 Detaljregulering Husabø - Vedlegg - Forslagsstillers vurdering av merknader
1002342	19660001-01 Detaljregulering Husabø - Vedlegg - Innkomne merknader
1002343	19660001-01 Detaljregulering Husabø - Vedlegg - Trafikkanalyse ViaNova