



Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 29.08.2022
Arkiv: : PL-19860007, FA-L12,
GBR-46/40, GBR-46/584
Arkivsaksnr.: 17/2388
Journalpostløpenr.: 22/31922

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

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
087/22	Planteknisk utvalg	19.09.2022
079/22	Kommunestyret	26.09.2022

Reguleringsendring for Kjerjaneset, bensinstasjon m.m - 2. gangsbehandling

Sammendrag:

Forslag til reguleringsendring for Kjerjaneset m.m. har vært til offentlig ettersyn der formålet med reguleringsendring var å omregulere gnr. 46 bnr. 40 fra fornminne til en del av bensinstasjonsanlegget. Hensikten med planen er å tilrettelegge for at en kan videreutvikle området på en mer fleksibel måte en dagens situasjon tillater. Derfor er det også åpnet opp for at en kan etablere bevernting innenfor formålet.

I høringsperioden kom det inn 6 uttalelser fra offentlige instanser, blant dem også innsigelse fra Statsforvalteren til manglende utredning og vurdering av foreslått gang- og sykkelveg o_SGS2, manglende bestemmelser for å sikre vassdraget mot forurensing, samt høy parkeringsdekning for bil og lav parkeringsdekning for sykkel. Ved å ta ut o_SGS2 av planforslaget kunne en imøtekomme Statsforvalterens innsigelse, og det vurderes mer hensiktsmessig å anlegge denne i en helhetlig plan der en kan gjøre de nødvendige utredningene. Det ble lagt inn rekkefølgekrav, § 2.5 og 2.6, for å sikre vassdraget mot forurensing og avrenning. Bestemmelsen til parkeringsdekning for bevernting ble endret til å styre hvor mange parkeringsplasser en kan etablere, fremfor å legge krav om at det skal etableres et visst antall. Samtidig ble antallet justert til å følge beverntingens aktivitetsnivå, og det ble lagt krav om å etablere sykkelparkering, i tråd med føringer fra kommuneplanen.

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Forslag til reguleringsendring for Kjerjaneset m.m. med tilhørende bestemmelser, plankart og planbeskrivelse datert 14.03.2022 vedtas med følgende endringer:

- I plankart
 1. Flomsone justeres til å følge 200-årsflom i flomsonekart for Eigersund utarbeidet av NVE med klimapåslag
- I bestemmelser
 1. §3.10 Kotehøyde for ferdig gulv settes til + 9 med klimapåslag 0,3 m. For gulv lavere enn dette må det foreligge fagkyndig rapport som beskriver hvordan hensynet til flom skal ivaretas.
 2. Ny bestemmelse under §3: Dersom det skal bygges kjeller må den dimensjoneres for å tåle mulige oversvømmelser.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12.

Møtebehandling fra Planteknisk utvalg 19.09.2022

PTU - behandling:

Kommunedirektøren orienterte om at det hadde kommet inn en feil i planbestemmelsene og ønsket følgende endring før behandling av saken:

Nytt punkt 3 under "I bestemmelser":

3. § 2 - punkt 2.4 endres fra 44/60 til 46/60.

Votering:

Kommunedirektørens forslag med endring ble enstemmig vedtatt.

PTU-087/22 vedtak:

Forslag til reguleringsendring for Kjerjanaset m.m. med tilhørende bestemmelser, plankart og planbeskrivelse datert 14.03.2022 vedtas med følgende endringer:

- *I plankart*
 1. *Flomsone justeres til å følge 200-årsflom i flomsonekart for Egersund utarbeidet av NVE med klimapåslag*
- *I bestemmelser*
 1. *§3.10 Kotehøyde for ferdig gulv settes til + 9 med klimapåslag 0,3 m. For gulv lavere enn dette må det foreligge fagkyndig rapport som beskriver hvordan hensynet til flom skal ivaretas.*
 2. *Ny bestemmelse under §3: Dersom det skal bygges kjeller må den dimensjoneres for å tåle mulige oversvømmelser.*
 3. *§ 2 - punkt 2.4 endres fra 44/60 til 46/60.*

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12.

Vedtaket er enstemmig

Møtebehandling fra Kommunestyret 26.09.2022

KS - behandling:

Votering:

Innstilling fra planteknisk utvalg enstemmig vedtatt.

KS-079/22 vedtak:

Forslag til reguleringsendring for Kjerjanaset m.m. med tilhørende bestemmelser, plankart og

planbeskrivelse datert 14.03.2022 vedtas med følgende endringer:

- I plankart
 1. Flomsone justeres til å følge 200-årsflom i flomsonekart for Egersund utarbeidet av NVE med klimapåslag
- I bestemmelser
 1. §3.10 Kotehøyde for ferdig gulv settes til + 9 med klimapåslag 0,3 m. For gulv lavere enn dette må det foreligge fagkyndig rapport som beskriver hvordan hensynet til flom skal ivaretas.
 2. Ny bestemmelse under §3: Dersom det skal bygges kjeller må den dimensjoneres for å tåle mulige oversvømmelser.
 3. § 2 - punkt 2.4 endres fra 44/60 til 46/60.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12.

Vedtaket er enstemmig.

Saksgang:

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12

Alternativt forslag til vedtak:

Forslag til reguleringsendring for Kjerjanaset m.m. med tilhørende bestemmelser, plankart, og planbeskrivelse datert 14.03.2022 vedtas med følgende endringer:

- I plankartet
 - 1.
- I bestemmelsene
 - 1.

Eventuell tidligere politisk behandling:

Reguleringsendring for Kjerjanaset m.m. – 2. gangsbehandling

Forslag til reguleringsendring for Kjerjanaset m.m. der en ønsker å omregulere tidligere forminne gnr. 46 bnr. 40 til bensinstasjon har vært til høring og offentlig ettersyn. Planområdet ligger innenfor svart stiplede linje.



3. Varsel om regulering

Arbeid med reguleringsplanen startet i november 2017. Varsel om oppstart ble varslet 29.01.2018. Underveis i planprosessen oppsto flere hendelser som førte til at behovet for planen endret seg, hovedsakelig at man ønsket å åpne for bevertning da eksisterende bensinstasjon ble lagt ned og erstattet med automatpumper. Det ble derfor varslet utvidelse av formål den 04.10.2021. Planforslaget ble sendt på høring og offentlig ettersyn 19. mai 2022 til grunneiere, naboer, statlige og regionale myndigheter og kunngjort i Dalane Tidende og på kommunens nettside. Høringsfristen var 05.07.2022.

Fra	Innhold/tema	J/N/O/D
Offentlige merknader		
Statsforvalteren i Rogaland	Innsigelse	O
Rogaland Fylkeskommune	Merknad	D
NVE	Merknad	O
Bane NOR	Ingen merknad	O
Fiskeridirektoratet	Ingen merknad	O
Statens vegvesen	Merknad	N

Innsendte merknader - Gjennomgang		
Fra	Innhold/tema	Saksbehandlers vurderinger
Offentlige merknader		
Statsforvalteren i Rogaland	Planforslaget viderefører en regulert gang- og sykkelveg nord i planområdet, o_SGS2. Ved videreføring av tiltak i planen, må disse vurderes opp mot gjeldende føringer. Inngrep i vassdrag og kantsone er i liten grad omtalt i	J I drøftingsmøte 16.08.2022 og brev til Statsforvalteren datert 18.08.2022 ble det foreslått å ta o_SGS2 ut av planforslaget for å imøtekomme innsigelsen. Statsforvalteren trakk innsigelsen i brev datert 23.08.2022,

plandokumentene, og konsekvensene for vassdraget er ikke tilstrekkelig vurdert. Gang- og sykkelvegen har, slik den er foreslått regulert i denne planen og naboplanen, heller ingen kobling på tvers av (under) Jernbaneveien.

Med bakgrunn i hensynet til naturmangfold, jf. rundskriv T-2/16, og samfunnssikkerhet har vi innsigelse til manglende utredning og vurdering av foreslått gang- og sykkelveg o_SGS2. Med tanke på trafiksikkerhet er det en fornuftig løsning å legge opp til en planfri kryssing under Jernbaneveien, og vi oppfordrer kommunen til å se på løsninger hvor dette kan la seg gjøre, samtidig som konsekvensene for vassdraget blir akseptable.

Som tidligere påpekt bør det ikke legges opp til formål i planen som naturlig hører til i Eigersund sentrum. I kommunens saksframlegg til politisk behandling er bevertning vurdert å være et formål som ikke naturlig tilhører sentrum. Dette er vi ikke enige i. Spisesteder i form av restauranter og kafeer er en viktig del av servicetilbudet i et hvert bysentrum. Kommunen har vist til at området mellom jernbanestasjonen på Eie og Eigersund sentrum er en viktig og prioritert framtidig byutviklingsakse. Vi har derfor en viss forståelse for plasseringen av formålet bevertning her. Gitt området sentrale plassering og framtidig utvikling av sentrumsaksen er det også et spørsmål om bensinstasjon/vegserviceanlegg er det mest aktuelle formålet her i framtiden. Faglig råd om at kommunen vurderer de foreslåtte arealformålene opp mot overordnede planer for utvikling av framtidig sentrumsakse mellom Eie og Eigersund sentrum.

Med bakgrunn i statlig planretningslinje for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging og retningslinjer for sentrums- og næringsutvikling i regionalplan for Dalane har vi innsigelse til høy parkeringsdekning for bil og manglende krav om sykkelparkering i området.

og arealet der gang- og sykkelveien var foreslått er nå lagt inn som friluftsområde i sjø og vassdrag.

O Innspillet tas til orientering. Området er i dag svært bilbasert både med tanke på gjennomfart fra fylkesvei 44, og at størstedelen av transportmiddel som brukes i Eigersund er bil. Med et svakt kollektivtilbud og en strekning som per i dag er lite egnet for myke trafikanter, er det forståelse for å fortsette å legge til rette for bensinstasjonsanlegg også framtidig, slik som det også har vært i lengre tid. Samtidig vurderes strekningen fra stasjonsområdet Eie til Eigersund sentrum som en framtidig byutviklingsakse og som kan bli bedre tilrettelagt for aktivitet av myke trafikanter, men dette gjenspeiler ikke dagens situasjon. Gjeldende planforslag har dermed det som kan anses som en positiv fleksibilitet både for dagens situasjon og framtidige løsninger ved at det også åpnes for bevertning.

I drøftingsmøte 16.08.2022 og brev til Statsforvalteren datert 18.08.2022 ble det foreslått å basere parkeringsdekning for bil på aktivitetsnivået knyttet til mulig bevertning. Kommuneplanens bestemmelser legger til grunn 0,2-0,8 parkeringsplasser for bil per ansatt, og i normer fra Statens Vegvesen anbefales 0,2-0,3 per ansatt og per sitteplass. En endrer også ordlyden fra «det skal etableres x antall parkeringsplasser» til «det kan etableres inntil x antall parkeringsplasser». Forslag til endring av bestemmelse §3.9: Det kan etableres inntil 0,2-0,3 parkeringsplasser for bil per

	<p>Kommunen bør vurdere om det kan være aktuelt å innarbeide bestemmelser om utforming og kvalitet på bebyggelse i området, som i større grad bygger opp om den framtidige utviklingen av sentrumsaksen.</p> <p>Ut fra dagens bruk som bensinstasjon er det grunn til å mistenke at grunnen i området er forurenset. Områdets nærhet til vassdrag tilsier også at det er svært viktig at området sikres mot avrenning av forurensning til vassdraget. Med bakgrunn i fare for forurensning og hensynet til vannmiljøkvalitet og naturmangfold, jf. rundskriv T-2/16, har vi innsigelse til manglende bestemmelser knyttet til tiltak i forurenset grunn og sikkerhet mot avrenning til vassdraget i anleggsfase og driftsfase.</p> <p>Det er opplyst at det er skoleveg forbi området. Det er ikke vurdert ytterligere trafiksikkerhetstiltak i området, ut over at vegnormaler er fulgt og frisktlinjer er tegnet inn i plankartet. Ut fra hensynet til barn og unge har vi faglig råd om at kommunen vurderer alternative løsninger for myke trafikanter forbi/gjennom planområdet som i mindre grad kom i berøring med inn- og utkjørsler fra planområdet.</p>	<p>sitteplass og per ansatt. Det skal etableres 2 sykkelparkeringsplasser pr. 100 m² bruksareal bevertning. Statsforvalteren trakk innsigelsen i brev 23.08.2022.</p> <p>Tas til orientering. Estetikk er et viktig tema som det forutsettes at vektlegges i den videre prosessen og i byggesak.</p> <p>J I drøftingsmøte 16.08.2022 og brev til Statsforvalteren datert 18.08.2022 ble det foreslått å innarbeide rekkefølgekrav for å sikre tiltak mot forurenset grunn og avrenning til vassdraget. Statsforvalteren trakk innsigelsen i brev 23.08.2022, med noen mindre justeringer i formuleringen. Rekkefølgekravene er lagt inn, jf. § 2.5 og 2.6.</p> <p>O Tatt til orientering. En har vurdert mulige alternative ruter for myke trafikanter gjennom området, men med tanke på fremtidig situasjon og terrengforhold er det utfordrende å lage en alternativ gangveg som ikke kommer i konflikt med avkjørsler eller internt kjøremønster. Det vurderes også at myke trafikanter på strekningen mot stasjonen velger å gå over på motsatt side der det er bredere fortau over broen. Det er ikke gjennomført registreringer i forbindelse med skoleruter, men det antas at de fleste velger å gå gjennom Havsøy og deretter over til Hestavad for å komme til skolene på Lagård og Grøne Bråden. Fra boligene som ligger lengst vest på Havsøy i Våggsgaten tar det omtrent like lang tid å gå denne ruten til Lagård ungdomsskole som det gjør gjennom Jernbaneveien. Ruten via Jernbaneveien er i tillegg mindre attraktiv på grunn av større trafikkmengder og flere kryssinger eller smalt fortau.</p>
Rogaland fylkeskommune	<p>Ved siste varsel om oppstart ga fylkesdirektøren tilbakemelding om at formålet bevertning er publikumsrettet og primært bør lokaliseres innenfor områder avsatt til sentrumsformål. Tilrettelegging for bevertning innenfor planområdet vil kunne ha negativ effekt på sentrumsutviklingen. Fylkesdirektøren fremmer derfor faglig råd om at dette formålet utgår, eller begrenses i omfang i planforslaget.</p>	<p>O Innspillet tas til orientering. Strekingen fra stasjonsområdet Eie til Egersund sentrum vurderes som en fremtidig byutviklingsakse og som kan bli bedre tilrettelagt for aktivitet av myke trafikanter med flere publikumsrettede funksjoner. Gjeldende planforslag har dermed det som kan anses som en positiv fleksibilitet både for dagens situasjon og fremtidige løsninger ved at det</p>

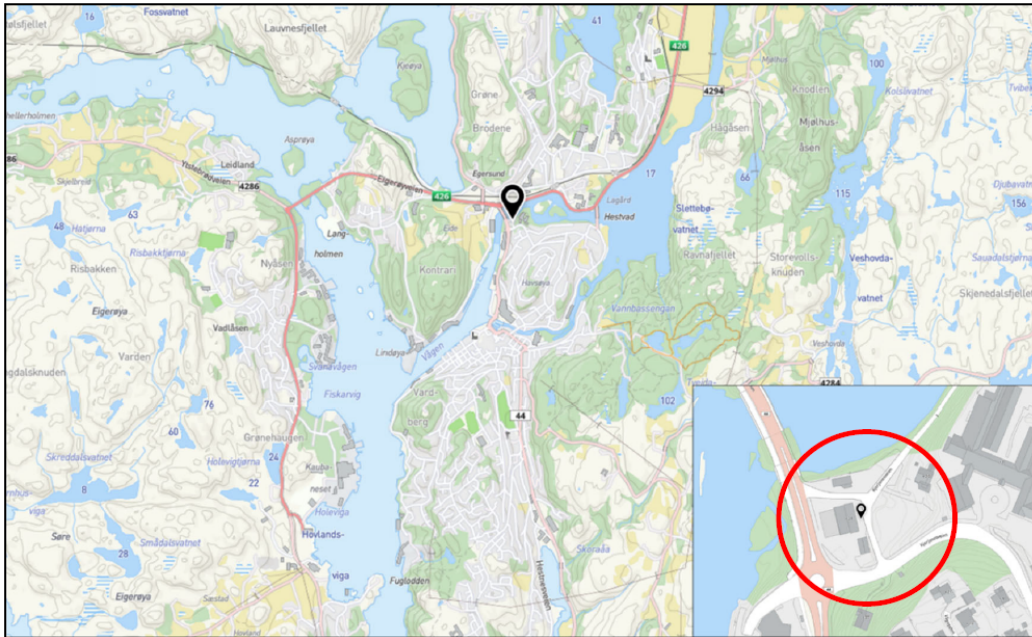
		også åpnes for bevertning.
<p>Bestemmelsene åpner for 1,5 bilparkeringsplasser pr 30 m2 BRA med bevertning. Det åpnes ikke for parkering for de andre formål som planen legger til rette for. Planen mangler krav til sykkelparkering. Området ligger sentralt plassert nær større boligområder og framtidig sentrumsareal. Det bør derfor sikres sykkelparkeringsplasser. Fylkesdirektøren fremmer faglig råd om at parkeringsdekning for bil reduseres, og at det innføres krav om sykkelparkering.</p> <p>Planområdet er en inngangsport til turvei oppover langs Eideåna. Mulighetene for trygg ferdsel for gående og syklende gjennom området bør forbedres, sammenlignet med de illustrasjonene som foreligger. Adkomst må også sikres universell utforming. Dette er ikke tilstrekkelig beskrevet i planforslaget.</p>	<p>J</p>	<p>En har basert parkeringsdekning for bil på aktivitetsnivået knyttet til bevertning. Kommuneplanens bestemmelser legger til grunn 0,2-0,8 parkeringsplasser for bil per ansatt, og Vegvesenets norm anbefaler 0,2-0,3 per ansatt og per sitteplass. Bestemmelse §3.9 ble endret til: Det kan etableres inntil 0,2-0,3 parkeringsplasser for bil per sitteplass og per ansatt. Det skal etableres 2 sykkelparkeringsplasser pr. 100 m² bruksareal bevertning.</p> <p>Tatt til orientering. Gang- og sykkelvei fra turvei langs Eideåna knytter seg til eksisterende fortau forbi planområdet, og det er lagt inn frisikt i avkjørsler. Planområdet er i all hovedsak flatt og universell utforming ivaretas av TEK. En har vurdert mulige alternative ruter for myke trafikanter gjennom området, men med tanke på fremtidig situasjon og terrengforhold er det utfordrende å lage en alternativ gangveg som ikke kommer i konflikt med avkjørsler eller internt kjøremønster. Det vurderes også at myke trafikanter på strekningen mot stasjonen velger å gå over på motsatt side der det er bredere fortau over broen.</p>
<p>Fylkesdirektøren forutsetter at det sikres løsninger for overvannshåndtering som sikrer mot skader ved avrenning i forbindelse med større nedbørshendelser, jmfør Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning.</p>	<p>J</p>	<p>I bestemmelsene stilles det krav om at det redegjøres for overvannshåndtering og flomveier ifm. søknad om tillatelse til tiltak, jf. § 3.1 og 3.6.</p>
<p>Det beskrives at det ikke skal gjøres inngrep i vassdraget «med unntak av omlegging av gang- og sykkelveg». Fylkesdirektøren minner derfor om at inngrep i vassdrag også må behandles etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag. I og med at vassdraget er lakseførende er det Statsforvalteren i Rogaland som behandler søknaden.</p>	<p>O</p>	<p>Det skal ikke gjøres inngrep i vassdrag, og gang- og sykkelvei som det refereres til er tatt ut av planforslaget. Innspillet tas til orientering.</p>
<p>Vi forutsetter at alle tiltak i tilknytning til fylkesveien er utformet iht. krav stilt i bla. håndbøkene «N100 Veg- og gateutforming» og «V121 Geometrisk utforming av veg og gatekryss». Dette gjelder ikke for krav det er søkt om fravik fra og hvor fraviket er innvilget.</p>	<p>O</p>	<p>Tatt til orientering.</p>
<p>Iht. håndbok N100 KRAV 2.26 skal ferdselsarealet på fortau være minimum 2,0 meter bredt. KRAV 2.27 stiller krav om at fortau skal ha en kantsteinsone med bredde på minimum 0,5 meter,</p>	<p>J</p>	<p>Tatt til følge.</p>

	<p>målt fra ytterkant kantstein og inn på fortauet. Dette betyr at fortauets regulerte bredde på plankartet må være minimum 2,5 meter. Vi ber om at plankartet oppdateres.</p> <p>Iht. N100 Tabell 4.7. er kravet til bredde på gang- og sykkelveier minimum 2,5 meter, eksklusive skuldre. Iht. Figur 4.29 skal skulderen være 2 x 0,25 meter. Som et faglig råd anbefaler vi at gang- og sykkelveien reguleres med en fast bredde på minimum 3 meter langs Kjerjanesveien.</p>	J	Langs Kjerjanesveien er det etablert fortau, ikke gang- og sykkelvei. Dette er lagt inn med bredde 2,5m i henhold til anbefalinger.
	<p>For alle tiltak som berører veigrunnen langs fv. 44 kreves det gjennomføringsavtale med veimyndigheten. Dette må sikres som et eget punkt i reguleringsbestemmelsene.</p>	J	Lagt inn i bestemmelsene § 3.11
NVE	<p>NVE har en sterk faglig tilråding om at hensynsone flom blir beregna og avmerka i plankartet med grunnlag i 200-årsflommen med klimapåslag.</p> <p>NVE legger til grunn at bestemmelse 3.10 endres slik at den som minimum er i henhold til kartutsnittet over, dvs. at bebyggelse ligger sikkert mot en 200-årsflom pluss sikkerhetsmargin som variere fra kote 8.3 til 9.3 innenfor planområdet.</p> <p>NVE har en sterk faglig tilråding om at det også tas hensyn til forventa klimaendringer når det planlegges for ny bebyggelse.</p>	J J	<p>Tas til følge, jf. kommunedirektørens forslag til vedtak.</p> <p>Bestemmelsen 3.10 endres, jf. kommunedirektørens forslag til vedtak: All ny bebyggelse innenfor planområdet skal ivareta krav til flomsikker byggehøyde. Kotehøyde for ferdig gulv settes til minimum kote + 9 med klimapåslag 0,3m. Lagt inn klimapåslag 0,3m for flomsikker byggehøyde.</p>
Bane NOR	Har vurdert planforslaget og har ingen merknader.	O	Tas til orientering.
Fiskeridirektoratet	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.	O	Tas til orientering.
Statens vegvesen	<p>Forvalteransvaret for fylkesvei ble overtatt av Rogaland fylkeskommune 01.01.2020 og det er søkt om fravik fra vegnormalene. Ifølge planbeskrivelsen er løsninger for offentlige trafikkarealer prinsipielt avklart med Rogaland fylkeskommune.</p> <p>I henhold til planbeskrivelsen er hensynet til barn og unge vekt lagt spesielt, da både Kjerjanesveien og Jernbaneveien benyttes som skolevei. Vi vil trekke det frem som positivt at én av avkjørslene tas vekk i planforslaget. Vi vil likevel komme med noen forslag som kan vurderes, slik at hensynet til trafiksikkerhet for myke trafikanter og</p>	O O	<p>Tas til orientering.</p> <p>Tas til orientering.</p>

<p>trygg skolevei ivaretas i større grad.</p> <p>Fortau i dagens situasjon er videreført i planforslaget, men avkjørslene er utvidet for å kunne ta hensyn til større kjøretøy. Når det gjelder tilrettelegging for gående vil vi stille spørsmål ved om det er vurdert å trekke inn krysningspunkt for gående for begge avkjørslene til planområdet (se krav 4.107 i håndbok N100). Vi mener det også bør vurderes å sikre et bredere fortau langs Jernbaneveien. Vi vil bemerke at 2,3 m er mindre enn kravet i gjeldende vegnormaler. Fylkesvegen har høy trafikkmengde i dagens situasjon, og vi vil derfor stille spørsmål om det er vurdert å plassere rabatten på motsatt side av fortauet, mellom Jernbaneveien og fortauet slik at det blir en buffer mot den mest trafikkerte siden.</p>	<p>D</p>	<p>En har vurdert muligheten for å trekke fortauene lenger inn i avkjørslene, men ikke tatt dette til følge blant annet fordi det blir utfordrende med tanke på høydeforskjeller langs Kjerjanesveien. Fortauene er utvidet til 2,5 meters bredde, og gang- og sykkelvei har 3 meter bredde.</p>
<p>Vi vil også stille spørsmål ved om det er vurdert å ha kun innkjøring fra Kjerjanesveien og kun utkjøring til Jernbaneveien. Dette kunne gitt en mer ryddig trafikksituasjon, samtidig som behovet for areal i avkjørslene vil reduseres. Dette vil også gi en bedre situasjon for de gående som skal krysse over avkjørslene.</p> <p>Vi er usikre på om avkjørselen fra Kjerjanesveien er regulert nærmere rundkjøringen enn i dagens situasjon. Dersom dette er tilfelle vurderer vi dette som noe uheldig.</p>	<p>N</p> <p>N</p>	<p>Da SKV2 vil fungere som adkomst gjennom planområdet til bolig på 46/275, er det nødvendig at denne kan brukes både som inn- og utkjørsel.</p> <p>Avkjørsel er regulert slik den er i dag, med noe utvidelser av svingradius.</p>
<p>Det er positivt at det er påtegnet siktsoner på plankartet. Det bør også vises om det er mulig å opprettholde siktsonene, særlig opp mot Kjerjanesveien der det er en høydeforskjell. Vi minner om at det ikke bør være mulighet for parkering innenfor siktsonene.</p>	<p>O</p>	<p>Tas til orientering. Det skal ikke parkeres innenfor siktsonene og opprettholdelse av siktsoner vises i byggesøknad.</p>
<p>Våre merknader er gitt med bakgrunn i vårt sektoransvar innenfor trafiksikkerhet. Da veiene benyttes som skolevei er det spesielt viktig å legge til rette for trygge løsninger for de myke trafikantene. Vi har utover dette ingen merknader til planforslaget.</p>	<p>O</p>	<p>Tas til orientering.</p>

4. Presentasjon av planområdet

Planområdet ligger nord for Egersund sentrum, mellom sentrum og jernbanestasjonen, nordvest på Havsøy. Området grenser til Jernbaneveien i vest og Kjerjanesveien i sør og avgrenses av Eideåna i nord. Planområdet benyttes i dag primært til bensinstasjon og adkomst til enebolig på gnr/ bnr 46/275. Planområdet omfatter eiendommene gnr. 46, bnr. 40, 584, 878, 928, 971.



5. Presentasjon av forslag til reguleringsplan

Planforslaget foreslår en omregulering av gnr/bnr 46/40 til bensinstasjon/vegsserviceanlegg. Innenfor eiendommen legges det opp til at det kan etableres vaske- og servicehaller, bevertning samt lagerplass. Det legges ikke opp til inngrep i vassdraget. Planområdet utgjør totalt 4488 m², og arealformålet for bensinstasjon/vegsserviceanlegg BV utgjør 2791 m². Resterende arealer er regulert til kjøreveg, fortau, gang- og sykkelvei, annen veggrunn og friluftsmål, samt hensynssoner for friskt, rød støvsone og flomfare.



5.1 Bebyggelse og anlegg

Innenfor formål BV tillates bensinstasjon med tilhørende anlegg, og maksimal m²-BYA for bebyggelse innenfor området er 1500m². Bebyggelsen kan oppføres med maksimal gesimshøyde på 9 m over

gjennomsnittlig planert terreng, og det skal være pulttak og/eller flatt tak. Bebyggelse tilknyttet bevertning kan maksimalt utgjøre 600m² av maksimalt tillatt m²-BYA. Det tillates inntil 0,3 parkeringsplasser per ansatt og sitteplass for bevertning. Det skal etableres 2 sykkelparkeringsplasser per 100 m² bevertning.

Ut fra rammene som er gitt i planen er det utarbeidet en 3D-modell som viser muligheter for utbygging i planområdet. Plassering og utforming av bebyggelsen illustrerer rammene som ligger i planen og er ikke nødvendigvis den endelige tomteløsningen innenfor feltet.

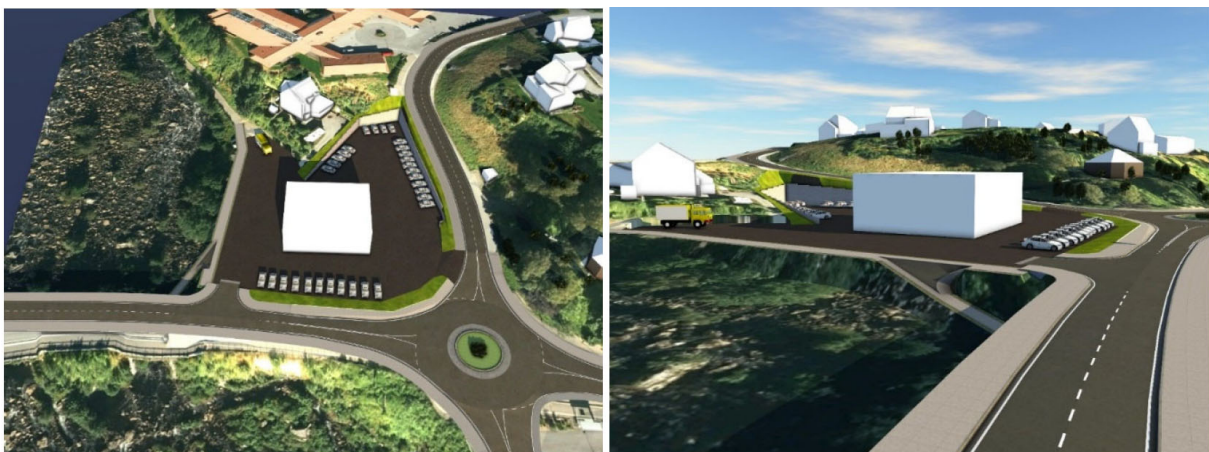
Illustrasjon 1 viser dagens situasjon med vaskeautomat mot elva og bensinstasjonsbygning med tilhørende pumpebakke ut mot Jernbaneveien. Ved å planere ut deler av 46/40 gjøres det plass til vaskehaller, lager og servicehaller. Forutsetter at SKV2 flyttes til mellom vaskehall og bensinstasjon.

Illustrasjon 2 viser en situasjon hvor bensinstasjonsbygningen er erstattet av en mulig selvbetjeningsløsning med pumpebakke. Eksisterende vaskeautomat mot elva er erstattet av en dobbel vaskehall plassert 13 meter fra gang- og sykkelveggen. Tomt 46/40 er planert ut så langt det er mulig, og det er gjort plass til 3 doble selvbetjente vaskeskur samt ladestasjoner for el-bil nærmest avkjørsel fra Kjerjanesveien.

Illustrasjon 1 og 2



Illustrasjon 3 viser en situasjon hvor man legger til rette for et frittliggende bevertningsbygg. En slik situasjon forutsetter at dagens pumpestasjon tas bort, slik at byggets gis en fornuftig plassering som ivaretar krav til parkering, manøvrering samt adkomst til naboeiendommen. Bygningsmassen som er illustrert her har et samlet bebygd areal på ca. 411 m² med en gesimshøyde på 8,15 meter.



5.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

SKV1 omfatter eksisterende avkjørsel fra Kjerjanesveien til BV.

SKV2 skal sikre adkomst til og fra eiendommene 46/40, 275, 584, 878 883 og 971. Det stilles ikke krav til opparbeidelse av arealet, men det skal sikres fri gjennomferd fra området og ut til Jernbaneveien.

SF1-SF3 omfatter eksisterende offentlig fortau, med bredde 2,5 m kant til kant. SGS1 og SGS2 omfatter offentlig gang- og sykkelvei med bredde 3 m kant til kant. Det stilles rekkefølgekrav til opparbeidelse av gang- og sykkelveien.

SVT omfatter annen veggrunn mellom adkomst til eiendom 46/275, 883 og SGS1. Arealet skal tillates brukt som snuplass. SVG1-SVG3 er avsatt til annen veggrunn grøntareal som kan benyttes til nødvendige sidearealer til tekniske anlegg langs veg og gang- og sykkelveg.

5.3 Friluftsområde

Området LF er i dag et ubebygget område nede ved vassdragskanten. Området skal være offentlig tilgjengelig.

5.4 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

VFS er regulert til friluftsområde i vassdrag med tilhørende strandsone. Området skal være tilgjengelig for allmennheten. Det er sikret i bestemmelsene at tiltak som berører vassdraget, må være godkjent i henhold til vannressursloven og lakse- og innlandsfiskloven. VFS var i planforslaget som ble sendt til offentlig ettersyn gang- og sykkelvei under Jernbaneveien, men denne ble tatt ut av planen da det var nødvendig med ytterligere utredninger og vurderinger av tilknytning på motsatt side.

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.

En har foretatt vurdering i tilknytning til det enkelte tema om det skal legges inn rekkefølge-krav eller at arealet justeres slik at risikoen fjernes, eventuelt vurderer en at det er for konfliktfylt og det ikke blir lagt inn i planen. Tiltak som reduserer sannsynlighet vurderes først. Hvis dette ikke gir tilstrekkelig effekt eller er mulig å gjennomføre, vurderes tiltak som begrenser konsekvensene eventuelt at tiltaket ikke legges inn i planen.

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	Søkt om fravik ifb. Fv 44 og fått godkjent fra veimyndighet.

Ivaretatt 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-/påkjørsler		X	2	3	Gul	Tilstrekkelig frisikt er sikret i avkjørsler.
Ulykke med gående/syklende		X	2	3	Gul	Risikoen ivaretas gjennom gang-sykkelveg, fortau, utformingskrav og siktlinjer
Andre ulykkespunkter		X	1	1	Grønn	
Byggelinje mot veg		X			Grønn	
Kollektivtilbud		X			Grønn	

Det har ikke fremkommet forhold som tilsier at reguleringsendringen vil ha vesentlige negative konsekvenser for trafikksikkerheten.

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	

Ikke kjent med spesielle forhold. I bestemmelsene stilles det krav om at det redegjøres for

overvannshåndtering og flomveier ifm. søknad om tillatelse til tiltak.

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	

Ivaretas i TEK17.

6.3. Barn og unge / ute- og oppholdsareal

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

Planforslaget inkluderer ikke boliger og omhandler et eksisterende område brukt som bensinstasjon nærliggende en høytrafikkert vei. Det er ikke aktuelt å anlegge nye lekearealer, men eksisterende friområde langs Eideåna beholdes.

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	2	2	Grønn	.

Langs Eideåna er nedre del av elvebredden utsatt for 200 års-flom jf. flomsonekart fra NVE. Dette gjelder ikke arealer som er opparbeidet til dagens bensinstasjon, og det er ikke kjennskap til at området har vært utsatt for oversvømmelse i en flomsituasjon. Hensyn til flom er ivaretatt med krav om flomsikker byggehøyde, jfr. planbestemmelsenes § 3.10. Flomsone er også vist i plankart med

tilhørende bestemmelse.

6.4.2 Støv og støv

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Støv og støv fra trafikk		X	4	1	Gul	

Trafikkstøy fra Jernbaneveien fv.44. Luftforurensning langs fv. 44 og rundt planområdet er kartlagt hos Miljødirektoratet å være av liten. Ut ifra denne kartleggingen antas det å være akseptable verdier for luftkvalitet i området. Støyhensyn i planlegging er gjort juridisk bindende i planbestemmelser, rød støysone er vist i plankart.

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	

Det er ikke registrert rasfare i planområdet. Byggeområder i planen er ikke vurdert som rasfarlige. Eventuelle behov for mindre sikringstiltak i byggeområder avklares i detaljprosjektering.

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	4	1	Gul	

Hypigere episoder med ekstremnedbør vil kunne føre til skader som følge av flom grunnet overvann. Det skal gjennomføres nødvendige fordrøynings-tiltak for å sikre dette innenfor det enkelte utbyggingsfeltet. Bortledning av overvann og drensvann skal skje slik at det ikke oppstår oversvømmelse eller andre ulemper ved dimensjonerende regnintensitet eller smelting om våren.

6.4.5 Radon

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Radongass		X	1	2	Grønn	Ikke kjent.

Radon er ikke kartlagt i området. Aktsomhetskart viser moderat til lav aktsomhet. Ivaretas gjennom kravet i byggesak ihht. TEK.

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 (antenner 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	4	Gul	Det vil alltid være en viss risiko knyttet til nedgravde drivstofftanker.
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	2	2	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
--------------	--	---	---	---	-------

Det er ikke registrert erosjonsfare i området jf. tilgjengelig kartdata hos NIBIO. I løsmassekart fra NGU er området kartlagt som bart fjell med tynt morenedekke.

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	Utbygd område
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	

Det er foretatt en utsjekk i databaser for kulturminner. Det finnes et registrert kulturminne innenfor planområdet. Dette kulturminnet var tidligere registrert som fredet. Denne fredningen ble fjernet etter befaring fra kulturmyndigheten den 03.07.2017.

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	

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		

	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					

Planområdet omfatter et allerede utbygd område med deler av et ubebygd område som ved utbygging i liten grad skaper store inngrep i terrenget.

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.

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	

Det er ingen barnehager eller skoler i umiddelbar nærhet fra planområdet. Skolevei for barn bosatt på Havsøyne er enten via Jernbaneveien eller via Hestvadbua til Grøne Bråden skole og Lagård ungdomsskole.

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	

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

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. Det er heller ikke fremkommet uttaler eller andre vurderinger som skulle tilsi dette.

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	

7. Oppfølging av kommuneplanen m.m.

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

Planen legger til rette for utvikling langs akse mellom sentrum og stasjonsområdet rundt Eie. I den fremtidige utviklingen av stasjonsområdet er denne akse viktig for den videre byutviklingen med tanke på sammenhengen mellom disse sentrumsområdene. Det anses derfor som positivt at det åpnes for bevertning i planforslaget.

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

Planområdet omfatter en eksisterende bensinstasjon som i løpet av planprosessen ble nedlagt og erstattet med automatpumper. Ved å åpne for bevertning vil dette kunne bidra til at området igjen kan bli en del av arbeidsplasser i kommunen, og bidra til at området bedre kan tas i bruk fremfor å bli stående tomt.

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.

Kommunedirektøren anbefaler derfor at planen blir vedtatt med justeringer i plankart og bestemmelser i forbindelse med flomsone.

Dokumenter vedlagt utsendelsen:

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

Dokumenter – i saken:

1002371	19860007-02 Reguleringsendring Kjerjanaset m.m.- Plankart rev290822
1002369	19860007-02 Reguleringsendring Kjerjanaset - Bestemmelser_rev290822
1002370	19860007-02 Reguleringsendring Kjerjanaset - Planbeskrivelse_rev290822
1002138	Vedlegg - høringsuttaler detaljregulering Kjerjanaset
1002372	19860007-02 Reguleringsendring Kjerjanaset - Vedlegg 3 Risiko- og sårbarhetsanalyse

Parter i saken:

Gasolin Eie AS c/o NRP Business Management AS	Postboks 1358 Vika	0113	OSLO
Hilde G. Blom Nilsen	Sørflåtveien 86	4018	STAVANGER
Viggo Ingvar Vassbø	Sokndalsveien 39	4372	EGERSUND
Bjørn Reidar Werner	Claus Riis gate 6a	0457	OSLO
Gunn Wenche Werner	Barlindbekken 21	1388	BORGEN
Leif Bjørn Egelandsdal	Kjerjanesveien 20	4370	EGERSUND
Bane NOR Eiendom AS	Postboks 1800 Sentrum	0048	OSLO

Dokumenter vedlagt saken

DokID	Tittel
1002371	19860007-02 Reguleringsendring Kjerjanaset m.m.- Plankart rev290822
1002369	19860007-02 Reguleringsendring Kjerjanaset - Bestemmelser_rev290822
1002370	19860007-02 Reguleringsendring Kjerjanaset - Planbeskrivelse_rev290822
1002138	Vedlegg - høringsuttaler detaljregulering Kjerjanaset
1002372	19860007-02 Reguleringsendring Kjerjanaset - Vedlegg 3 Risiko- og sårbarhetsanalyse