



Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 12.05.2023
Arkiv: :PL-19820005, FA-
L12, GBR-8/311
Arkivsaksnr.:
23/682
Journalpostløpenr.:
2023016025

Avdeling:
Enhet:
Saksbehandler:
Stilling:
Telefon:
E-post:

Samfunnsutvikling
Plankontor
Karoline Laupstad
Planrådgiver
51 46 80 00
karoline.laupstad@eigersund.kommune.no

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
010/23	Rådmannen delegertRådmann delegert	12.05.2023

Reguleringsendring etter forenklet prosess - gnr. 8 bnr. 311 - Skøyteveien 1

Sammendrag:

Det er søkt om en reguleringsendring i planID 19820005 – Vadlåsen og planID 19820005-16 - Detaljreguleringsplan for boliger m.m. gnr. 8 bnr. 313 m.fl. Jernhagen, Eigerøy. Hensikten med endringen er at en ønsker å regulere om formålet fra forretning/kontor til kontor/allmennyttig tjenesteyting for å bruke bygget som forsamlingslokale/menighetsbygg med tilhørende parkering.

Kommunedirektørens vedtak vedtak:

Det vedtas en reguleringsendring etter forenklet saksbehandling i reguleringsplan for planID 19820005 – Vadlåsen og 19820005-16 Detaljreguleringsplan for boliger m.m. gnr. 8 bnr. 313 m.fl. Jernhagen, Eigerøy, som medfører følgende justeringer i:

Plankart

1. Kombinert formål forretning/kontor for gnr.8 bnr.311 endres til kombinert formål allmennyttig tjenesteyting/kontor, jfr. rødt felt vist i skisse datert 27.02.2023.
2. Siktzone legges inn i avkjørsel til Skøyteveien.
3. Siktzone legges inn i krysningspunkt mellom gangveg nord for eiendommen og gang- og sykkelvegen langs Hovlandsvegen.

Bestemmelser for planID 19820005 - Vadlåsen

4. Overskrift for §8 og §9 endres fra «For areal til forretningsbebyggelse:» til «For areal til kombiner formål kontor/allmennyttig formål:».
5. Bestemmelse §8 justeres med følgende tekst:
«Bebyggelsen kan nyttes til butikker med nødvendige lagerlokaler og kontorer eller til hotell/motellvirksomhet» endres til «Bebyggelsen kan nyttes til allmennyttig formål og kontor».
6. Bestemmelse §9 til følgende:
«For allmennyttig formål skal en tilrettelegge for 25 parkeringsplasser og 10 sykkelparkering plasser. For kontor kreves det inntil en bilplass pr. 50 m² bebyggt areal».

Saksgang:

Kommunedirektøren fatter vedtak etter delegert myndighet.

Reguleringsendring etter forenklet prosess – gnr.8 bnr. 311 – Skøyteveien 1.

Eigersund kommune har mottatt en søknad om mindre reguleringsendring i tilknytning til planID 19820005 – Vadlåsen og planID 19820005-16 - Detaljreguleringsplan for boliger m.m. gnr. 8 bnr. 313 m.fl. Jernhagen, Eigerøy.

En vil i denne saken komme inn på følgende forhold:

1. Vurdering om det er mindre reguleringsendring
2. Kort presentasjon av hva saken gjelder
3. Gjennomgang av uttaler
4. ROS-analyse og konsekvensvurdering
5. Kommunedirektørens vurdering og konklusjon

1. Vurdering om det er mindre reguleringsendring

Kommunedirektøren har vurdert at søknaden kan behandles som en mindre reguleringsendring etter pbl §12-14. Det reises ofte spørsmål om hva som kan anses for "mindre reguleringsendring" av reguleringsplan. I noen grad må det være opp til et skjønn i det enkelte tilfelle hvor grensen går. Det er heller ikke gitt uttømmende retningslinjer jfr. tidligere lov. Selv om mindre endring av reguleringsplan behandles noe enklere enn reguleringsendring etter §12-14 jfr. § 28-1 i gammel pbl. gjelder bestemmelsene om samråd og medvirkning også for slike endringer, dvs. at bl.a. berørte sektormyndigheter må gis anledning til å uttale seg. Det er ikke klageadgang på avslag på en mindre reguleringsendring.

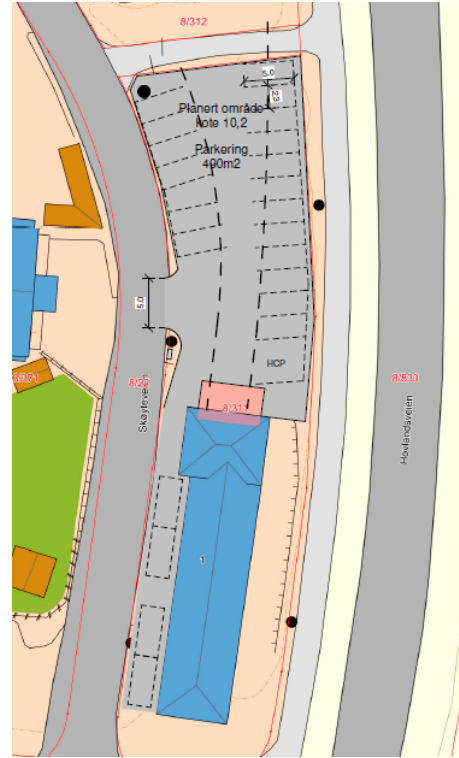
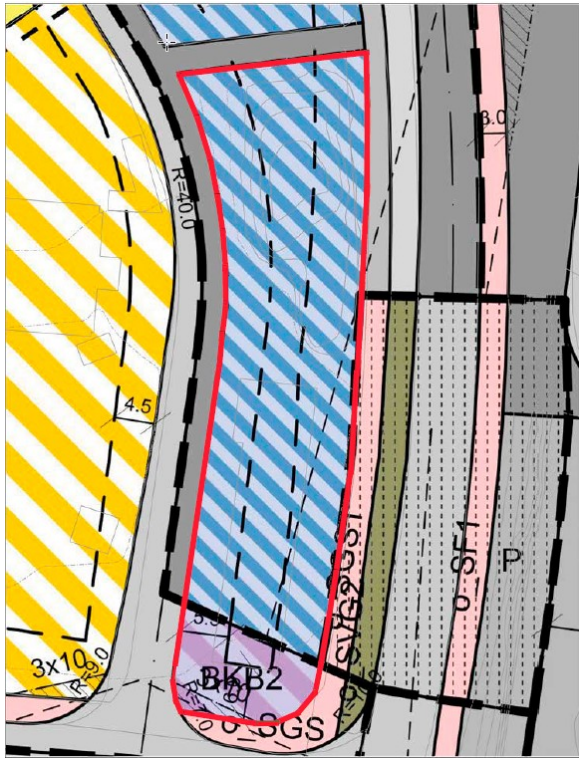
Grensegangen mellom ordinær regulering og en mindre endring av reguleringsplan er et skjønnsspørsmål som må vurderes konkret i hvert enkelt tilfelle. Viktige forutsetninger for å gjennomføre planen skal ikke forandres nevneverdig dersom endringen skal kunne behandles som "mindre endring", noe en vurderer at denne justeringen ikke medfører.

Dersom det er tvil om endringen er mindre, bør saken uansett behandles som en ordinær reguleringsendring etter § 12-14.

Etter en samlet vurdering konkluderer en med at dette dreier seg om mindre endring, da viktige forutsetninger for å gjennomføre planen ikke blir endret og det omfatter kun justering av plankart og bestemmelser av mindre omfang. Dette vil så langt en vurderer det således komme inn under begrepet forenklet behandling av reguleringsendring og saken blir derfor fremmet etter §12-14.

2. Kort presentasjon av hva saken gjelder

Det er søkt om at det foretas en reguleringsendring etter forenklet behandling og som omfatter følgende forhold i:



En ønsker å få endret det kombinerte formålet forretning/kontor (markert med rød linje) til allmenntilgjengelig tjenesteyting/kontor for å møte den fremtidige bruken som forsamlingslokale/menighetsbygg. Det er i den forbindelse også ønskelig å planere området på nord siden av bygget for å opparbeide parkeringsplasser og sykkelparkering.

3. Gjennomgang av uttaler

Søknaden er sendt til uttale til grunneiere og berørte statlige og regionale myndigheter. Det er kommet inn følgende uttaler:

V.nr	Fra	Innhold/tema	J/N/O/D
Offentlige merknader			
1.	Statsforvalteren i Rogaland	Merknad	N
2.	Statens Vegvesen	Merknad	J/J/J
3.	Fylkeskommunen i Rogaland	Merknad	J/N/J/N

INNSENDE MERKNADER

	Fra	Innhold/tema		Saksbehandlers vurdering
Offentlige uttaler				
1.	Statsforvalteren i Rogaland	Gjeldende reguleringsplan er av eldre dato og har krav om inntil 1 parkeringsplass pr 50 m ² for forretningsareal, og videre at det ved utbygging i områder til offentlige bygninger skal tas stilling til antall plasser.	N	Planområdet ligger inn under sentrumsformål i kommuneplanen, en skal derfor legge til rette for kompakt utbygging, slik at det blir naturlig å gå innenfor sentrumsområdet. Menigheten som har søkt om å få regulert om planområdet til

I reguleringsforslaget er ca. halve tomten vist som parkeringsplass, og totalt er det inntegnet ca. 25 parkeringsplasser, inkl. HC-parkering. Foreslått antall parkeringsplasser gir svært høy parkeringsdekning for området.

En slik parkeringsdekning vil ikke være i tråd med overordnede målsetninger om effektiv areal utnyttelse og redusert personbiltransport. Særlig i områder som er satt av til sentrumsformål, vil det være viktig å fremme en kompakt og tett utbygging. Vi har forståelse for at et forsamlingslokale kan ha behov for et visst antall parkeringsplasser, da det samles mange mennesker på slike steder samtidig. Dersom det er ønskelig å fravike gjeldende parkeringsbestemmelse, må parkeringsbehovet dokumenteres gjennom en mobilitetsplan el.l. Det finnes flere eksisterende parkeringsplasser i nærområdet, i tilknytning til barnehage og kirkebygning. Mulighetene for sambruk av parkeringsplasser innenfor sentrumsformål må være en del av vurderingen.

Statsforvalteren fraråder at endringen vedtas som foreslått. I utgangspunktet kan ikke kommunen gjennomføre en endring av reguleringsplan etter pbl. §12-14, 2. ledd dersom endringen er i strid med nasjonale eller viktige regionale hensyn som ellers ville ført til innsigelser til planen. For å fremme en effektiv arealutnyttelse og

allmennyttig formål har to familier som bor på Eigerøy, resterende medlemmer er bosatt i Egersund sentrum, Rundevoll, Lagård og Langevann og har, slik situasjonen er i dag, begrensede fremkomst muligheter foruten med personbiltransport.

Kommuneplanens bestemmelser åpner opp for at en i alle sentrumsområder kan etablere kirker og forsamlingslokaler (§7.5) i disse områdene og at antall biloppstillingsplasser fastsettes ved regulering (§6.5), innenfor rammen av 0,2 til 0,8 plasser pr ansatt, beregnet på grunnlag av dokumenterte erfaringstall pr. besøkende. Menigheten består pr dags dato av 83 medlemmer, hvorav 18 er aktive familier. En har søkt om å få opparbeide 25 parkeringsplasser, dvs 0,3 plasser pr. besøkende. Sambruk av parkering vil kunne by på utfordringer da Eigerøy Arbeidskirke ofte har aktiviteter i samme tidsrom som menigheten som har søkt om omreguleringen, i helgene og på kveldene. Når Eigerøy Arbeidskirke har større arrangementer har de ikke nok kapasitet på parkeringen de selv har til rådighet, en benytter seg da av barnehagens parkering og gatelangs i boligstrøket. Dette fører ofte til trafikk kaos hvor det fort kan oppstå trafikk farlige situasjoner. Barnehagens parkeringsareal benyttes kvelder og ettermiddager til personal og foreldre møter. Noe sambruk kan en ha, og gjøres allerede i dag, men å

		bidra til redusert personalbiltransport, må parkeringsdekningsarealet reduseres. Dersom parkeringsdekning skal fravike gjeldende bestemmelser, må dette dokumenteres gjennom en mobilitetsplan el.l.		basere seg kun på sambruk vil være konfliktfylt over lengre tid. En har gjort en vurdering av parkeringsdekningen ut fra overordnede målsetninger om effektiv areal utnyttelse og mål om redusert personbiltransport og funnet at med dagens dårlige kollektivtilbud, at det i dag ikke finnes en sammenhengende gang og sykkelsti fra Egersund sentrum og at sambruk av parkering vil være konfliktfylt – ønsker å beholde parkeringsdekningen det er søkt om. En reduksjon i antall parkeringsplasser vil føre til at flere vil parkere gatelangs, noe som kan føre til flere trafikk farlige situasjoner enn om det parkeres på tilviste plasser.
2.	Statens Vegvesen	I plankartet må siktzone i krysningspunkt mellom gangveg nord for eiendommen og gang- og sykkelvegen langs Hovlandsvegen vises med tilhørende hensynssone. Det kan ikke tillates parkeringsplasser innenfor siktsonen da parkerte biler virker sikthindrende.	J	Tatt til følge. Frisiktzone legges inn i plankart mellom gangveg nord for eiendommen og gang- og sykkelveg langs Hovlandsvegen.
		Anbefaler at en regulerer siktzone i avkjørsel mot Skøyteveien.	J	Tatt til følge. Det er ikke planlagt parkering innenfor siktsonene.
3.	Rogaland Fylkeskommune	En stadfesting av åpning for forretning i dette området vil være i strid med planbestemmelsen i regionalplan for Dalane. Fylkesdirektøren vurderer derfor at planen ikke kan behandles etter forenklet prosess dersom den åpner for forretning. Omtrent halvparten av arealet på eiendommen settes av til	J	Tatt til følge. Gjeldende regulering oppgir planområdet som kontor/forretning. En vil i reguleringsendringen omregulert dette til allmenntilretteleggende formål/kontor.
			N	Planområdet ligger inn under sentrumsformål i

parkering. Fylkesdirektøren vurderer at dette i vesentlig grad tilsidesetter hoveddrammene i planen. Det vurderes også av denne grunn at planen ikke kan behandles etter forenklet prosess.

kommuneplanen, en skal derfor legge til rette for kompakt utbygging, slik at det blir naturlig å gå innenfor sentrumsområdet. Menigheten som har søkt om å få regulert om planområdet til allmennyttig formål har to familier som bor på Eigerøy, resterende medlemmer er bosatt i Egersund sentrum, Rundevoll, Lagård og Langevann og har, slik situasjonen er i dag, begrensede fremkomst muligheter foruten med personbiltransport.

Kommuneplanens bestemmelser åpner opp for at en i alle sentrumsområder kan etablere kirker og forsamlingslokaler (§7.5) i disse områdene og at antall biloppstillingsplasser fastsettes ved regulering (§6.5), innenfor rammen av 0,2 til 0,8 plasser pr ansatt, beregnet på grunnlag av dokumenterte erfaringstall pr. besøkende. Menigheten består pr dags dato av 83 medlemmer, hvorav 18 er aktive familier. En har søkt om å få opparbeide 25 parkeringsplasser, dvs 0,3 plasser pr. besøkende. Sambruk av parkering vil kunne by på utfordringer da Eigerøy Arbeidskirke ofte har aktiviteter i samme tidsrom som menigheten som har søkt om omreguleringen, i helgene og på kveldene. Når Eigerøy Arbeidskirke har større arrangementer har de ikke nok kapasitet på parkeringen de selv har til rådighet, en benytter seg da av barnehagens parkering og gatelangs i boligstrøket. Dette fører ofte til trafikk kaos hvor

		<p>Fylkesdirektøren vil kunne gi positiv innstilling til en endring dersom formålet</p>	<p>det fort kan oppstå trafikk farlige situasjoner. Barnehagens parkeringsareal benyttes kvelder og ettermiddager til personal og foreldre møter. Noe sambruk kan en ha, og gjøres allerede i dag, men å basere seg kun på sambruk vil være konfliktfylt over lengre tid.</p> <p>En har gjort en vurdering av parkeringsdekningen ut fra overordnede målsetninger om effektiv areal utnyttelse og mål om redusert personbiltransport funnet at med dagens dårlige kollektivtilbud, at det i dag ikke finnes en sammenhengende gang og sykkelsti fra Egersund sentrum og at sambruk av parkering vil være konfliktfylt – ønsker å beholde parkeringsdekningen det er søkt om. En reduksjon i antall parkeringsplasser vil føre til at flere vil parkere gatelangs, noe som kan føre til flere trafikk farlige situasjoner enn om det parkeres på tilviste plasser.</p> <p>Etter en samlet vurdering konkluderer en med at dette dreier seg om mindre endring, da viktige forutsetninger for å gjennomføre planen ikke blir endret og det omfatter kun justering av plankart og bestemmelser av mindre omfang. Dette vil så langt en vurderer det således komme inn under begrepet forenklet behandling av reguleringsendring og saken blir derfor fremmet etter §12-14.</p> <p>J/N Delvis tatt til følge. Formålet forretning er tatt ut av planen. Parkeringsdekningen beholdes,</p>
--	--	---	--

	forretning tas ut og parkeringsdekningen reduseres.	en håper på en positiv innstilling basert på begrunnelsene i saksfremlegget som er gitt for hvorfor en ønsker å beholde gitt parkeringsdekning.
--	---	---

4. ROS-analyse og Konsekvensvurdering

Analysen er gjennomført med egen sjekklister basert på rundskriv fra DSB (veileder for kommunale risiko og sårbarhetsanalyser). Analysen er basert på foreliggende forslag til endring. I risikovurderingene er det tatt utgangspunkt i relevante dokumenter. Kravet om Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) slår inn ved endringer av plan dersom det forutsettes at endring av eksisterende plan medfører endringer i risiko og sårbarhet, jf. DSBs veileder Samfunnsikkerhet i kommunens arealplanlegging. ROS-analysen/KU-vurdering er ikke mer omfattende enn planendringen tilsier.

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

ROS - Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.						
Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Sannsynlighet?	Konsekvens	Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei				
Natur- og miljøforhold						
Masseras/-skred		X	1	1		Marin grense flate – mulighet for marin leire
Snø-/isras		X	1	1		
Flomras		X	1	1		
Elveflom		X	1	1		
Tidevannsflo		X	1	1		
Radongass		X	1	1		
Vær, vind m.m.						
Vindutsatte områder		X	1	1		
Nedbørutsatte områder		X	1	1		
Natur- og kulturområder/inngrepssfrie områder m.m						
100 – meters beltet fra sjø	X		1	1		
Sårbar flora/inngrepssfrie områder		X	1	1		
Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart		X	1	1		
Viltområde	X		1	1		Delvis
Landskapsvern/estetikk		X	1	1		
Vassdragsområder 50m/100m		X	1	1		
Drikkevannskilde/restriksjonsområder		X	1	1		
Kulturminne/-miljø/ SEFRAK		X	1	1		
Vakre landskap		X	1	1		
Landbruk/kjerneområde for jordbruk/skogbruk		X	1	1		

Område brukt til idrett/lek		X	1	1		
Friluftinteresser – friluft- og friområder		X	1	1		
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder						
Vei, bru, knutepunkt		X	1	1		
Havn, kaianlegg		X	1	1		
Sykehus/-hjem, kirke /Brann/politi/SF		X	1	1		
Forsyning kraft, vann		X	1	1		
Forsvarsområde/ Tilfluktsrom		X	1	1		
Forurensningskilder						
Industri		X	1	1		
Bolig		X	1	1		
Landbruk		X	1	1		
Akutt forurensning		X	1	1		
Støy	X		1	1		Ligger i delvis i rød og gul støysone.
Støv	X		1	1		Ligger ved RV 426, mye trafikk, og da spesielt tung trafikk.
Forurensning i sjø		X	1	1		
Forurenset grunn		X	1	1		
Høyspentlinje/EMS/Stråling		X	1	1		
Andre farlige/spesielle områder/forhold						
Risikofylt industri mm		X	1	1		
Avfallsbehandling		X	1	1		
Transport						
Ulykke med farlig gods		X	1	1		
Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området		X	1	1		
Trafikksikkerhet						
Ulykke i av-/påkjørslar	X		1	1		Utkjøring fra parkering
Ulykke med gående/syklende		X	1	1		
Andre ulykkes punkter		X	1	1		
Barn og unge/universell utforming/Tilgjengelighet/vesentlig virkning natur og miljø						
Tilfredsstillende det krav til barn og unge – lek m.m		X	1	1		
Kan hensyn til tilgjengelig/universell utforming ivaretas		X	1	1		
Vesentlig virkning for natur og miljø?		X	1	1		
Konklusjon: Reguleringsendringen som ønskes utført er en bruksendring av et eksisterende bygg. Ingen av konsekvensene funnet i ROS-analysen over vil være av betydning for å regulere om tiltaket til allmennyttig tjenesteyting. En vil ved reguleringen legge inn frisktlinjer i plankart, for å sikre at frisikten er tilstrekkelig ivaretatt.						

Barn, unge

Bygget er i dag regulert til forretning/kontor. At en nå regulerer det om til allmennyttig tjenesteyting/kontor vil være positivt for barn og unge. En ønsker å bruke bygget som forsamlingslokale hvor mange familier vil være aktive deltakere på aktivitetene.

Sikkerhet og beredskap

Ingen kjente konsekvenser.

Trafikksikkerhet, parkering m.m.

En legger opp til 25 parkeringsplasser og 10 sykkelparkeringer. Frisiktlinjer legges inn ved utkjøring til Skøyteveien.

Universell utforming:

Ingen kjente konsekvenser.

5. Kommunedirektørens vurdering og konklusjon

Kommunedirektøren vurderer at den fremlagte reguleringsplanen i hovedsak ivaretar de hensynene som er sentrale når det gjelder en reguleringsplan etter forenklet prosess.

Menigheten har pr. dags dato 83 medlemmer. Av dem er det 18 aktive familier, hvor de fleste er bosatt i Egersund sentrum, Rundevoll, Lagård og Langevann området. Et buss tilbud fra Lagård eller Rundevoll til Eigerøy er vanskelig å finne uten at en må stoppe i sentrum og vente 1 time på at bussen skal ta deg videre ut til Eigerøy. Bussruten fra Egersund sentrum til Eigerøy vil ta 26 minutter da bussen først kjører ut til nordre Eigerøy. Total reisetid vil da bli ca. 1,5 time for en reis som normalt vil kunne ta 7-12 minutter på med bil avhengig av hvor en reiser fra.

Siste buss på ukedagene går 17:25 fra Egersund sentrum og i helgene finnes det ingen faste bussruter.

Hent meg ordningen ble høsten 2022 lansert i Egersund og har hatt stor suksess, men selv disse rutene har begrenset område, tidsrom og passasjerbegrensninger. På ukedager går bussen fra kl.09-13 og fra kl.17-19 (fredag til kl.21). På lørdager går den mellom 10-23. Det er kun to slike mini busser i Egersund som skal dekke Lagård, Hestnes, Rundevoll og ut til Spar butikken på søre Eigerøy (700 meter fra menighetens lokaler) i disse tidsrommene.

Fra Egersund sentrum til Skøyteveien 1 er det 4,7 km, det finnes per dags dato ingen sammenhengende gang og sykkelsti til Eigerøy. På strekningen fra Eigerøy bru og 500 meter sørover langs Hovlandsveien er fortauet så smalt at en må stoppe opp, for ikke å måtte gå ut i veien for å passere gående eller syklende. Menigheten består av mange familier med barn. Deler av strekningene har høy trafikk og mye tungtrafikk, og vil derfor ikke være en anbefalt strekning å sykle eller gå med barn. Det ble i mai 22 vedtatt en reguleringsplan hvor en legger opp til å bedre gang og sykkelvei løsningen langs Hovlandsveien mellom Nyåskaiveien og Eigerøy bru, dette arbeidet er foreløpig ikke påbegynt.

Sambruk av parkering vil også by på utfordringer da Eigerøy Arbeidskirke ofte har aktiviteter i samme tidsrom, i helgene og på kveldene. Når Eigerøy Arbeidskirke har større arrangementer er det ikke nok kapasitet på parkeringsplassen de selv har til rådighet. Da parkeres det også på barnehagens parkering og langs veiene i boligstrøket.

Barnehagens parkeringsareal blir også brukt til personalmøter på ettermiddager og kvelder. Noe sambruk kan en nok ha, men å kun basere parkeringen til menighetsbygget på sambruk kan være konfliktfylt over lengre tid.

I kommuneplanens bestemmelser §6.5 står det følgende:

Institusjoner, hoteller, restauranter, samlingslokaler, teatre, skoler, idrettsanlegg, sykehus og andre bygningsanlegg hvor spesielle forhold gjør seg gjeldende, skal ha oppstillingsplass for biler og tilfredsstillende ut- og innkjøringsforhold. Til dette kommer lasteareal for vare- og lastebiler. Krav til antall biloppstillingsplasser fastsettes ved regulering, innen rammen av 0,2 til 0,8 plasser pr. ansatt og beregnet på grunnlag av dokumenterte erfaringstall pr. besøkende/bruker.

Basert på kommuneplanens bestemmelser skal biloppstillingsplasser fastsettes ved regulering innen rammen av 0,2 til 0,8 plasser basert på grunnlag av dokumenterte erfaringstall pr. besøkende. Med

83 medlemmer vil dette si mellom 17 – 66 parkeringsplasser. Ved å foreslå 25 parkeringsplasser har en basert seg på 0,3 plasser pr. besøkende, det vil si i den nedre delen av anbefalt antall parkeringsplasser. En vil derfor ikke si at de 25 foreslåtte parkeringsplassene er et urimelig ønske. I tillegg til de 25 parkeringsplassene legges det til rette for 10 sykkelparkeringer.

En vurderer at en i planen har funnet en hensiktsmessig avveining mellom fordeler og ulemper, der en ivaretar hensynet til omgivelsene, nærmiljøet og de menighetsbesøkende på en tilfredsstillende måte.

Kommunedirektøren viser til gjennomgang og vurdering i pkt.1-4 og vil derfor etter en samlet vurdering og etter delegert myndighet vedta en reguleringsendring etter forenklet behandling som medfører følgende endringer i planID 19820005 – Vadlåsen og 19820005-16 Detaljreguleringsplan for boliger m.m. gnr. 8 bnr. 313 m.fl. Jernhagen, Eigerøy:

Plankart

1. Kombinert formål forretning/kontor for gnr.8 bnr.311 endres til kombinert formål allmennyttig tjenesteyting/kontor, jfr. rødt felt vist i skisse datert 27.02.2023.
2. Siktzone legges inn i avkjørsel til Skøyteveien.
3. Siktzone legges inn i krysningspunkt mellom gangveg nord for eiendommen og gang- og sykkelvegen langs Hovlandsvegen.

Bestemmelser for planID 19820005 - Vadlåsen

4. Overskrift for §8 og §9 endres fra «For areal til forretningsbebyggelse:» til «For areal til kombiner formål kontor/allmennyttig formål:».
5. Bestemmelse §8 justeres med følgende tekst:
«Bebyggelsen kan nyttes til butikker med nødvendige lagerlokaler og kontorer eller til hotell/motellvirksomhet» endres til «Bebyggelsen kan nyttes til allmennyttig formål og kontor».
6. Bestemmelse §9 til følgende:
«For allmennyttig formål skal en tilrettelegge for 25 parkeringsplasser og 10 sykkelparkering plasser. For kontor kreves det inntil en bilplass pr. 50 m² bebygd areal».

Eventuell tidligere politisk behandling:

Andre opplysninger / fakta i saken:

Saksbehandlers vurderinger:

Universell utforming:

Økonomiske konsekvenser:

Driftsmessige forhold	Inneværende år	Neste år	År 3
Sum			

Investeringsmessige forhold	Inneværende år	Neste år	År 3
Sum			

~ o ~

Alternative løsninger:

~ o ~

Dokumenter - vedlagt saken:

Parter i saken:				
	Astrid Gjerstad	Skøyteveien 4 B	4374	EGERSUND
	Sigrun Seglem	Skøyteveien 4 R	4374	EGERSUND
	Kari Vestbøstad	Skøyteveien 4 P	4374	EGERSUND
	Tor Sverre Erklev Skåra	Skøyteveien 4 C	4374	EGERSUND
	Anne Helene Dyve	Kongleveien 7	3225	SANDEFJORD
	Helge Dyve	Kongleveien 7	3225	SANDEFJORD
	Torfinn Rusdal	Skøyteveien 4 i	4374	EGERSUND
	Jane Irene Friestad	Skøyteveien 4 J	4374	EGERSUND
	Tordis Sofie Pedersen	Skøyteveien 4 E	4374	EGERSUND
	Leif Sigve Feed	Skøyteveien 4 O	4374	EGERSUND
	Terje Sandvik	Skøyteveien 4 L	4374	EGERSUND
	Lise Torunn Nærem	Skøyteveien 4 R	4374	EGERSUND
	Roy-Conny Skailand	Skøyteveien 4 F	4374	EGERSUND
	Arlinda Perez Skailand	Skøyteveien 4 F	4374	EGERSUND
	Jorunn Skailand	Skøyteveien 4 A	4374	EGERSUND

Parter i saken:				
	Harald Georg Helland	Svartamyrvеien 6	4374	EGERSUND
	Turid Helland	Svartamyrvеien 6	4374	EGERSUND
	Lynne Mary Rogers	Skøyteveien 4 M	4374	EGERSUND
	William Takvam	Skøyteveien 4 K	4374	EGERSUND
	Odd Eirik Torgersen	Humlestadgaten 19	4370	EGERSUND
	Hanne Myklebust	Humlestadgaten 19	4370	EGERSUND
	Alexandra Markmann	Skøyteveien 4 H	4374	EGERSUND
	Eigersund Kirkelig Fellesråd	Damsgårdsgaten 4A	4370	EGERSUND
	Shelby Eiendom AS	Varbergveien 60	4371	EGERSUND
	Jernhagen Barnehage	Skøyteveien 2	4374	EGERSUND
	M Øglend Eiendom AS	Skøyteveien 44	4374	EGERSUND
	Sameiet Fiskarvik Båtförening	c/o Tor Inge Leidland Skonnertveien 10	4374	EGERSUND
	Julie Myklebust Torgersen	Kutterveien 1	4374	EGERSUND
	Mona Hetland	Kutterveien 3	4374	EGERSUND
	Statens vegvesen	Postboks 1010	2605	LILLEHAMMER