



Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 06.02.2024
Arkiv: : FA-L12, GBR-40/2
Arkivsaksnr.: 23/364
Journalpostløpenr.: 24/1476

Avdeling: Samfunnsutvikling
Enhet: Plankontor
Saksbehandler: Dag Kjetil Tonheim
Stilling: Plansjef
Telefon:
E-post: Dag Kjetil Tonheim

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
011/24	Planteknisk utvalg	13.02.2024

Detaljregulering for parkeringsarealet (parkeringsplass) ved Trollpikken gnr. 40 bnr. 2, 55 og 56 - 1. gangsbehandling

Sammendrag:

Vi har mottatt forslag til detaljregulering for parkeringsarealet (parkeringsplass) ved Trollpikken på gnr. 40 bnr. 2, 55 og 56 til behandling der hensikten med planarbeidet er å regulere den midlertidige parkeringsplassen med tilhørende avkjørsel fra fylkesveien til permanent parkeringsplass. Reguleringen omfatter arealer til parkeringsplass, fylkesveien med tilhørende sidearealer samt LNF-områder, til sammen ca. 15,4 daa. Trollpikken er en populær turdestinasjon i Rogaland og besøkende til turmålet parkerer i dag på en midlertidig parkeringsplass sør for fylkesvei 4294, og ca. 300 meter vest for Kjervallveien. Det ble i 2018 gitt midlertidig dispensasjon til etablering av parkeringsplass på gnr. 40 bnr. 2. Vi vurderer at planen har funnet en hensiktsmessig avveining mellom fordeler og ulemper og der tiltaket ivaretar hensynet til omgivelsene og nærmiljøet på en tilfredsstillende måte. Det vurderes som positivt at en nå får på plass en permanent løsning på parkeringen, da dette vil gi forutsigbarhet for tilgjengeligheten til en viktig attraksjon. Kommunedirektøren anbefaler derfor at planen blir lagt ut til offentlig ettersyn som fremlagt.

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Forslag til detaljreguleringsplan for detaljregulering for parkeringsarealet (parkeringsplass) ved Trollpikken gnr. 40 bnr. 2, 55 og 56 legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring som fremlagt.

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

Møtebehandling fra Planteknisk utvalg 13.02.2024

PTU - behandling:

Fellesforslag (FRP+H+AP+INP+KRF+V) Morten Øglend (Fremskrittspartiet)

Forslag til detaljreguleringsplan for detaljregulering for parkeringsarealet (parkeringsplass) ved Trollpikken gnr. 40 bnr. 2, 55 og 56 legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring som fremlagt.

Planteknisk utvalg ber om at det vurderes å innarbeide en fast/ permanent toalettløsning som må være på plass før det gis permanent brukstillatelse/ ferdigattest. Dette da dagens løsning med mobile toaletter ikke er tilfredsstillende verken for brukere, naboer eller omgivelser.

Planteknisk utvalg ber også om at det tas stilling til om heldøgns bobilparkering skal være tillatt, samt

evt. hvor på parkeringen dette kan tillates.

Dersom heldøgns bobilparkering ikke er ønskelig, bes det innarbeidet i planbestemmelsene hvordan dette skal skiltes/ ivaretas.

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

Votering:

Fellesforslag enstemmig vedtatt.

PTU-011/24 vedtak:

Forslag til detaljreguleringsplan for detaljregulering for parkeringsarealet (parkeringsplass) ved Trollpikken gnr. 40 bnr. 2, 55 og 56 legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring som fremlagt.

Planteknisk utvalg ber om at det vurderes å innarbeide en fast/ permanent toalettløsning som må være på plass før det gis permanent brukstillatelse/ ferdigattest. Dette da dagens løsning med mobile toaletter ikke er tilfredsstillende verken for brukere, naboer eller omgivelser.

Planteknisk utvalg ber også om at det tas stilling til om heldøgns bobilparkering skal være tillatt, samt evt. hvor på parkeringen dette kan tillates.

Dersom heldøgns bobilparkering ikke er ønskelig, bes det innarbeidet i planbestemmelsene hvordan dette skal skiltes/ ivaretas.

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

Vedtaket er enstemmig.

Saksgang:

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

Alternativt forslag til vedtak:

Forslag til detaljreguleringsplan for detaljregulering for parkeringsarealet (parkeringsplass) ved Trollpikken gnr. 40 bnr. 2, 55 og 56 legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring med følgende endringer i:

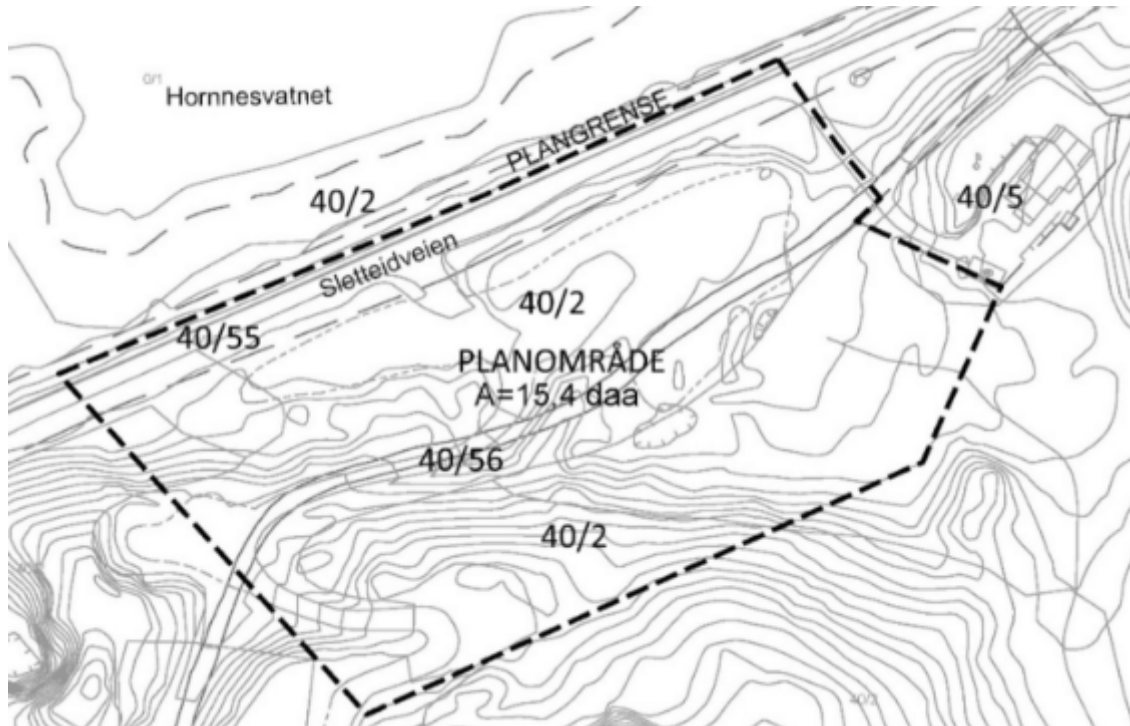
- Plankart:
 - 1.
- Bestemmelser
 - 1.

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

Eventuell tidligere politisk behandling:

Detaljregulering for parkeringsarealet (parkeringsplass) ved Trollpikken gnr. 40 bnr. 2, 55 og 56 - 1. gangsbehandling

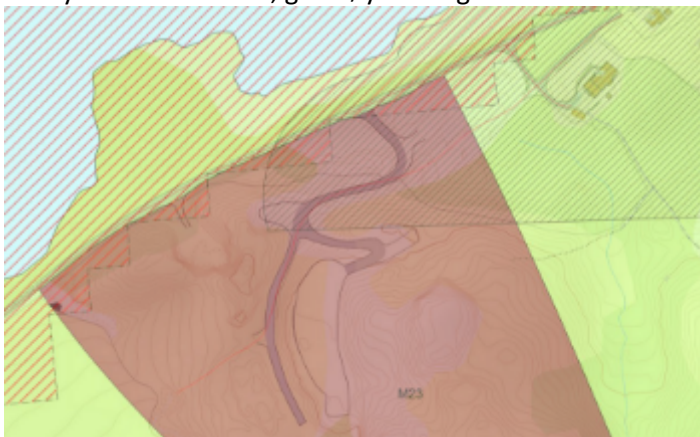
Eigersund kommune fremmer med dette forslag til detaljregulering for parkeringsarealet (parkeringsplass) ved Trollpikken gnr. 40 bnr. 2, 55 og 56 til førstegangsbehandling. Hensikten med planen er å gjøre parkeringsplassen permanent. Planområdet ligger innenfor den stiplede linjen i bildet under.



Planstatus for området

2.1 Kommuneplan/kommunedelplan

Gjeldende kommuneplan viser planområdet som fremtidig råstoffutvinning (M23), LNF-formål, hensynssone friluftsliv, gul støysone og flomfare.



2.2 Reguleringsplan

Deler av planområdet er omfattet av reguleringsplan 20070013 Vannledning Revsvatn – Vannbassengene.

3. Varsel om regulering

Det er sendt ut varsel om oppstart 08.09.2023 til grunneiere, naboer, statlige og regionale

myndigheter og kunngjort i Dalane Tidende mv. Dette er så langt en kan se gjort i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven.

Offentlige uttaler			
V.nr.	Fra	Innhold/tema	J/N/O/D
1	Rogaland Fylkeskommune – plan, miljø og samfunnsavdeling	Merknad	O/J
2	Eigersund parkering	Merknad	O
3	NVE	Merknad	J/O
4	Statsforvalteren i Rogaland	Merknad	J/O
Private uttaler			
5	Undal, Turid og Steinar	Merknad	J/O

INNSENDE MERKNADER

Offentlige merknader

	Fra	Innhold/tema		Saksbehandlers vurdering
1	Rogaland Fylkeskommune – plan, miljø og samfunnsavdeling	Fylkesdirektøren vurderer ikke dette som konfliktfullt, men p-plassen bør ikke være til hinder for muligheter for drift av et framtidig masseuttak.	O	Innspillet er tatt til etterretning.
		Dersom det blir aktuelt med toalettfasiliteter, må det sikres at dette ikke gir noen form for avrenning til vassdraget.	O	Planforslaget legger kun til rette for mobile toalettfasiliteter i området. Hensyn til avrenning er sikret og ivaretatt i planens bestemmelser.
		Det er registrert flere fremmede arter i området, og det er viktig at videreutvikling av området ikke bidrar til spredning av disse.	J	Håndtering av masser mht. spredning av fremmede arter er sikret gjennom krav i bestemmelsene.
		Alle tiltak i tilknytning til fv. 4294 skal utformes teknisk i samsvar med krav i gjeldende håndbøker, bl.a. N100 og V121. Fylkesveien klassifiseres som en Hø2 vei. Det må reguleres 1 avkjørsel fra fylkesveien til parkeringsplassen iht. N100 kap. 4.1.4. Krav til stoppsikt beregnes iht. tabell 3.3.5-1 og krav 3.3.5-5. Skråning, fylling og grøft mot sideterreng må reguleres, i tillegg til 1 m fra skjæringstopp og 1 m fra fyllingsfot. Formålet «annen veggrunn – grøntareal» reguleres med min. 3-meter bredde. Arealet skal ta opp ev. Høydeforskjeller, samtidig som	J	Avkjørsel reguleres iht. N100 og V121. Det er lagt inn annen veggrunn grøntareal langs fylkesveien med bredde på minimum 3-meter, med tilhørende bestemmelse.

		det skal sikre mulighet for drift og vedlikehold og ev. fremtidig veiutbedring.		
		Det må ikke reguleres private formål på gnr. 40 bnr. 55 (Rogaland fylkeskommunes eiendom).	J	Annen veggrunn følger eiendomsgrensen til gnr. 40 bnr. 55.
		Det må utarbeides tegningsgrunnlag for tiltak iht. håndbok R700.	J	Innarbeidet som krav i bestemmelsen.
		Byggegrense langs fv. 4294 er 15-meter målt fra veiens senterlinje. Det må ikke plasseres byggverk eller annen større innretning i strid med byggegrensen. Byggegrensen målsettes på plankartet.	J	Byggegrense på 15 meter er innarbeidet i planen og målsatt på plankartet.
		Det må sikres i bestemmelsene at tekniske planer for alle tiltak som berører fv. 4294 skal oversendes til veimyndighet for gjennomsyn. Det må også sikres i bestemmelsene at gjennomføringsavtale for tiltak som berører veigrunnen skal være inngått med Rogaland fylkeskommune før byggestart.	J	Innarbeidet som krav i bestemmelsen.
2	Eigersund parkering	Opplyser at Eigersund parkering i flere år har hatt ansvaret for håndheving av eksisterende parkeringsområde, og stiller seg med dette utelukkende positivt til varslet planarbeid. Bekrefter at det er behov for toalettfasiliteter i området. Lister opp et par forhold som er mangelfullt i området i dag: <ul style="list-style-type: none"> - Tilgang på strøm - Mobildekning 	O	Det er p.t. ikke ønskelig å legge til rette for permanente toalettfasiliteter i området. Mobil toalettløsning videreføres. Netteier er varslet, men har ikke kommet med tilbakemelding ifm. planvarsel. Økt kapasitet kan det tilrettelegges for uavhengig av reguleringsplanen. Planen åpner for at nødvendige energianlegg kan plasseres innenfor planområdet. Mobildekning avhenger av avstand til basestasjoner og signalstyrke. Dette er forhold som ikke omfattes av reguleringsplan.
3	NVE	Deler av området ligger innenfor aktsomhetsområde for flom. En bekk kommer ned og ser ut til å være lukket gjennom	J	Det er foretatt en vurdering av flom og erosjonsfare i vedlagt ros-analyse. Flomutsatte områder er vist i

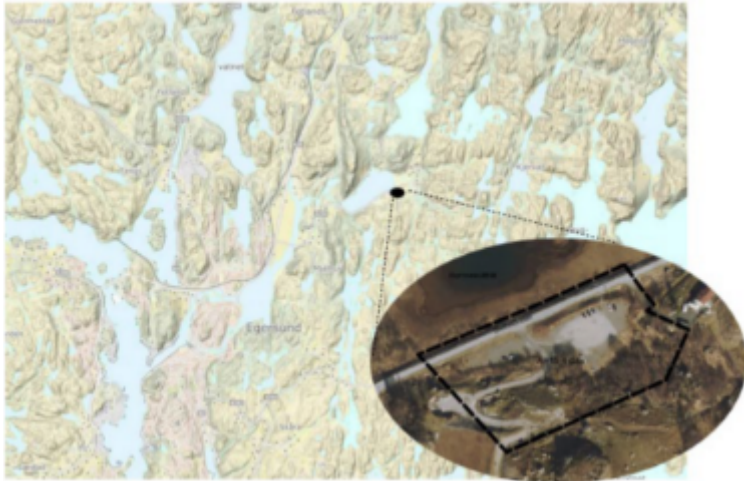
		<p>planområdet. Fare knyttet til flom og erosjon må vurderes og avklares som del av planarbeidet. Viser til rundskriv H-5/18</p> <p>Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling, hvor forholdet til sikkerhet må være avklart på siste plannivå og ikke utsettes til byggesak.</p> <p>Deler av planområdet ligger i aktsomhetsområde for flom fra Hornnesvatnet. Det kan være fare for flom fra bekk som kommer ned i området. NVE anbefaler generelt at det holdes god avstand til vassdragene.</p>		<p>plankart med faresone flom med tilhørende bestemmelser om flomsikker byggehøyde.</p>
		Kommunen må ta stilling til hvilken sikkerhetsklasse tiltaket skal plasseres i. Viser til TEK17 §7-2.	J	Planlagt tiltak er vurdert til å omfattes av sikkerhetsklasse F1 og S1.
		Viser til NVEs kartbaserte veileder for reguleringsplan.	O	Tiltakshaver opplyser at NVEs veileder er lagt til grunn for arbeid med planen.
5	Statsforvalteren i Rogaland	<p>På nordsiden av Sletteidveien ligger Hornnesvatnet som er et lokalt viktig sumpområde ved innløpet av vannet.</p> <p>Hornnesvatnet er også et viktig gyteområde for laks og aure, samt mulig hekkeområde for vipe og enkeltbekkasin. Det må sikres at påvirkningen på vassdraget og det tilknyttede sumpområdet blir begrenset, særlig mtp. anleggsvirksomhet og avrenning.</p>	J	Krav som sikrer vassdraget ift. anleggsvirksomhet og avrenning er innarbeidet i bestemmelsene. Dette er en parkeringsplass som allerede er etablert og i bruk. Planen sikrer at denne kan være permanent.
		Anbefaler at det tilstrebes minst mulig arealinngrep utover de allerede planerte arealene. Tilrettelegge for en tett parkering med oppmålte plasser for å sikre dette.	J	Planen viser mindre utvidelser ift. dagens parkeringsareal. Utvidelsene er i hovedsak for å bedre manøvreringsareal på parkeringsplassen.
		Dersom det planlegges toalettfasiliteter i området, må disse plasseres på parkeringsplassen uten avrenning til nærliggende vassdrag.	O	Planforslaget legger kun til rette for mobile toalettfasiliteter i området. Hensyn til avrenning er sikret og ivarettatt i planens bestemmelser.
		Det er registrert flere fremmede arter innenfor planområdet.	J	Krav om håndtering av masser mht. spredning av

		Stille krav om håndtering av masser inn og ut av området for å minimere risiko for spredning av disse.		fremmede arter er innarbeidet og sikret i bestemmelsene.
Private				
	Undal, Turid og Steinar	Parkerende må gå flere hunder meter langs fylkesveien for å komme til kommunal vei (Kjervallveien). Fylkesveien er smal, og gående må ferdes langs veien. Dette skaper uoversiktlige situasjoner. Foreslår å flytte parkeringsplassen til den store sнопlassen ved Kjervallveien.	O	Hensikten med planarbeidet er å regulere den midlertidige parkeringsplassen permanent. Det er ikke gjort vurderinger utover dette ift. alternativ plassering av parkeringsplassen. Det er ikke etablert gang- og sykkelvei langs fylkesveien. Grunnet smal veiskulder må myke trafikanter i hovedsak ferdes i veien. Det er en ÅDT på 400 som vurderes som lav og det vurderes derfor som akseptabelt at en går langs veien før en tar av på stien.
		Parkeringsplassen er skiltet med maks 24 timer parkering. Opplyser at de siste årene har det i sommersesongen overnattet 5-10 bobilene hver natt. Vurderes å være en uheldig utvikling, da bobilene opptar mye plass og gjør at parkeringsplassen ikke blir skikkelig utnyttet. Ønsker ikke å ha bobilparkering som nærmeste nabo. Foreslår at parkering mellom kl. 22 og 06 ikke blir tillatt.	o	Det legges ikke til rette for bobilparkering. I dag kan biler være parkert over natten mot betaling. Planen endrer ikke på dette. En eventuell endring av dagens tidsbegrensing avklares gjennom parkeringsvedtekter og kommunens tillatelser.
		Størrelsen på parkeringsplassen slik den er i dag har nok areal til å dekke behovet selv på de travleste dagene. Bør begrenses fra fv. til og med gammel veitrasé (40/56). Anlegget med ny vannforsyning vil gi mer areal mot syd, som med enkle midler kan seksjoneres slik at arealet blir bedre utnyttet.	O	Det er til hensikt å benytte allerede opparbeidet areal til parkering.
		Ønskelig at hele plassen gjerdes inn mot LNF-område, med nødvendige grunder for atkomst til jordbruksareal.	J	Krav om inngjerding mot LNF-område er sikret i planens bestemmelser.

	Mangelfull skilting og info om ruten, føre til at turister kommer på avveie.	O	Utbedring av skilt og info inngår ikke i reguleringsplanen og avklares med driftsansvarlig for turmålet.
	Opplyser at det er utfordringer ift. til renhold av toaletter og tømning av søppel. Beskriver overfylte søppeldunker og illeluktende toaletter slik at de som nabo ikke kunne sitte ute en godværsdag. I tillegg låses toalettene i vinterhalvåret, noe som medfører at turgåere gjør sitt fornødne i buskene rundt plassen eller låner toalett hos dem. Foreslår at toalettene flyttes til plassering lenger fra deres eiendom, og at de holdes åpne hele året. Samme gjelder for søppel.	O	Planen åpner for at mobile toalettfasiliteter kan plasseres innenfor parkeringsområdet. Det er i planen ikke angitt plassering av disse. På grunn av flomfare er det hensiktsmessig at toalettene plasseres på arealer som ligger over flomsikkert nivå, samt ligger nærmest mulig innkjøringen til området mht. atkomst for større kjøretøy i forbindelse med tømning.
	Det er tilført forurenset masse som inneholdt svarteliste arten «parkslirekne». Har vokst fritt i mange år og truer nå deres eiendom og LNF-området. Utbredelsen av arten gir også redusert sikt i avkjørselen til fylkesveien. Arten bør bekjempes før den spres ytterligere rundt i området	J	Krav til håndtering av forurenset masse ift. bekjempelse av svartelistearter er innarbeidet i bestemmelsen.
	Sletteidveien er smal og 2 biler kan ikke passere hverandre uten at en må kjøre utenfor asfaltkanten. Det er opparbeidet møteplasser langs veien. Møteplasser bør skites for å unngå at disse benyttes til parkering.	O	Skilting av møteplasser omfattes ikke av reguleringsplanen. Må tas som egen sak med veieier.

4. Presentasjon av planområdet

Planområdet ligger ved Sletteid, øst for Hornnesvatnet. Området er på ca. 15,4 daa, og omfatter deler av eiendommene gnr. 40 bnr. 2, 55 og 56.

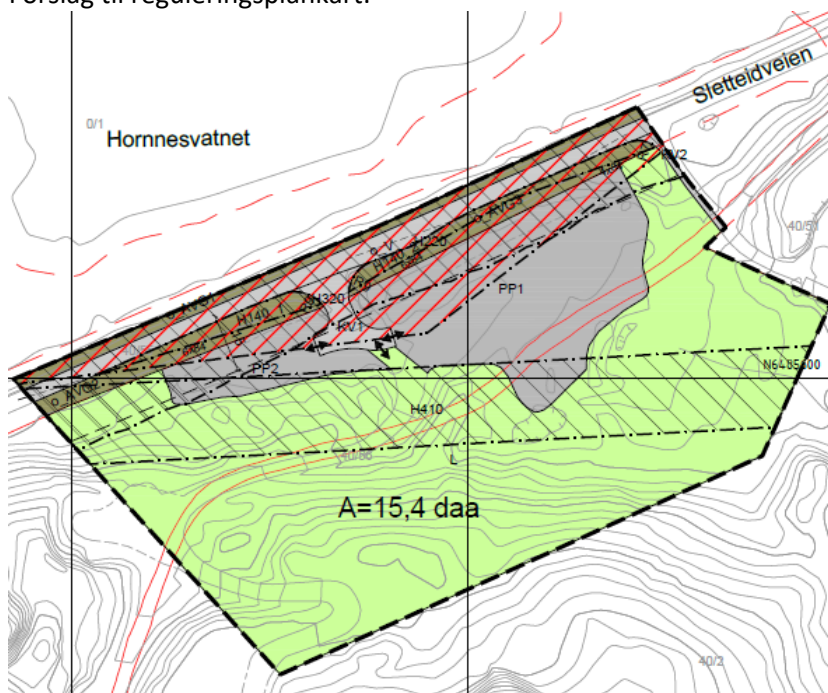


Planområdet består i dag av etablert parkeringsplass.

5. Presentasjon av forslag til reguleringsplan

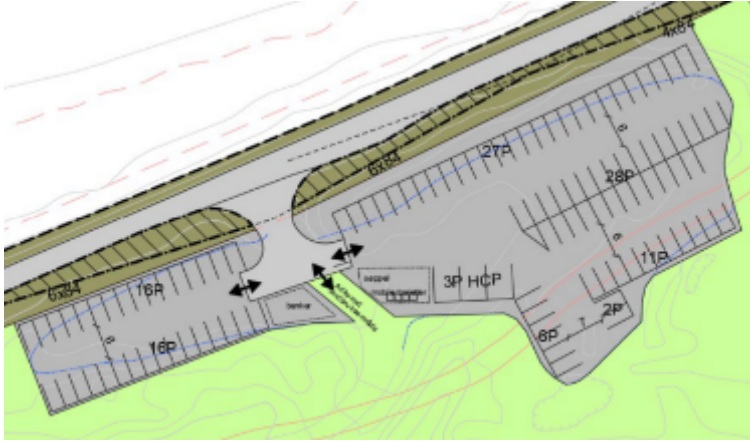
Formålet med planen er ifølge planbeskrivelsen å gjøre midlertidig parkeringsplass permanent. Veisystemet vil ikke endres som følge av detaljreguleringen. Planområdet har adkomst fra fylkesvei 4294. Regulert avkjørsel har samme plassering som dagens avkjørsel og er dimensjonert iht. N100. Avkjørsel er utformet med radius 9 m. Frisiktsoner i avkjørsler er sikret i plankartet.

Forslag til reguleringsplankart:



Parkeringsplassen skal dekke behovet for parkering for besøkende til turmålet Trollpikken. Det legges opp til parkeringsplasser for personbiler. Dekket på parkeringsplassen vil høyst trolig være grus, og det blir ingen oppmerking av de enkelte parkeringsplassene. Innenfor PP2 tillates også arealer tilrettelagt for mobile toalettfasiliteter og søppelstativ/søppeldunker. Det vil også være mulighet for å sette ut benker og bord, samt sykkelstativ i området. Planforslaget legger ikke til rette for bebyggelse.

Mulig oppsett og merking av parkeringsplasser innenfor de ulike feltene:



5.1 Hensynssoner

Nødvendige hensynssoner støy, frisikt, faresone flom og vannledning er innarbeidet I plankart og bestemmelser.

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.

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

SANNSYNLIGHET	KONSEKVENSER		
	Små	Middels	Høy
Høy (>10%)	3	6	9
Middels (1-10%)	2	4	6
Lav (<1%)	1	2	3

- 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 forskriftene, men en systematisk gjennomgang for å synliggjøre at de ulike temaene er ivaretatt I planen.

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	X				Grønn	

deler av planområdet					
Frisikt	X				Grønn
Kryssutforming i samsvar med normaler	x				Grønn

Ivaretatt I planen.

6.1.2 Trafikksikkerhet

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grovt vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Ulykke i av-/påkjørslar		X	1	1	Grønn	
Ulykke med gående/syklende	X		1	3	Gul	
Andre ulykkespunkter		X	1	1	Grønn	
Byggelinje mot veg		X			Grønn	
Kollektivtilbud		X			Grønn	

Ikke etablert gang- og sykkelvei langs fylkesveien. Grunnet smal veiskulder må myke trafikanter i hovedsak ferdes i veien. Lav ÅDT på 400.

6.1.3 Vann og avløp

Hendelse/Situasjon	Ivaretatt?		Grovt vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Vann	-	-			Grønn	Ikke aktuelt
Avløp	-	-			Grønn	Ikke aktuelt
Overvannshåndtering	X				Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.1.4 Fremføring av strøm m.m.

Hendelse/Situasjon	Ivaretatt?		Grovt vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Fremføring av strøm mv.	-	-			Grønn	Ikke aktuelt

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.1.5 Avfallshåndtering

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

Ette parkeringsplasser for forflytningshemmede kan etableres innenfor området.

6.3. Barn og unge / ute- og oppholdsareal

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

Planen anses ikke å ha spesielle konsekvenser for barn og unges interesser. Det er ikke registrert at områdene som vil bli berørt benyttes til lek av barn og unge i dag.

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		3	1	Gul	

Deler av planområdet ligger innenfor aktsomhetsone for 200-års flom inkludert klimapåslag. Hornnesvatnet ligger på kote +31,7. Etablert parkeringsfelt i PP1 er planert på ca. kote 37,4, mens PP2 er planert på ca. kote 35,1. Dette er henholdsvis 5,7 m og 3,4 m høyere enn Hornnesvatnet. Maksimal vannstandstigning i Hornnesvatnet er beregnet til 4,19 m, som vil medføre at parkeringsplassen PP2 vil bli oversvømt ved en maksimal vannstandstigning. PP1 ligger høyere i terrenget og vil derfor ikke være utsatt for flom. Planlagt tiltak er vurdert å omfattes av sikkerhetsklasse F1 og S1.

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	2	Grønn	

Mindre deler av planområdet ligger innenfor gul støvsone fra fylkesveien iht. vegkart fra Statens vegvesen. Siden dette er en parkeringsplass, vurderes konsekvensene som neglisjerbare.

6.4.3 Ras

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.4.4 Vær og vind

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.4.5 Radon

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

	stede?		Sannsynlighet?	Konsekvens	Tiltak
	Ja	Nei			
Radongass		X	1	1	Grønn

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.4.6 Høyspent, elektromagnetiske felt og elektromagnetisk stråling

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Høyspent / elektromagnetisk felt		X	1	1	Grønn	
Elektromagnetisk stråling (antennar 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	Avkjørsel fra fv.44
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	

Ikke kjent med spesielle forhold.

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	Klokkesøte
Sårbar fauna / fisk / leveområde for rødlistart		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	

Ikke kjent med spesielle forhold.

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	

Bidrar til å tilrettelegge for friluftsliv.

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				Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.6.9 Vegetasjon og markslag

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.6.10 Lokalklima

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.6.11 Miljøkonsekvenser

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.6.12 Forhold til naboer / tilpasning til omgivelser

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

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 aktuelt

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	-	-			Grønn	Ikke aktuelt
Barnehage	-	-			Grønn	Ikke aktuelt

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.6.15 Folkehelse

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.7 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	

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.8 Naturmangfold

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.9 REKKEFØLGEKRAV I PLANEN

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

Det stilles ingen rekkefølgekrav i planen for samtidig opparbeidelse. Begrunnet med at området allerede er opparbeidet som parkeringsplass med godkjent avkjørsel fra fylkesveien.

7. Oppfølging av kommuneplanen m.m.

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

Regulering av eksisterende parkeringsplass vil bidra til å tilrettelegge for turisme, friluftsliv m.m.

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

Å tilrettelegge for permanent parkeringsplass, vil kunne sikre inntekter for grunneier og parkeringsselskap samt bidra til å tilrettelegge for turisme som er positivt for servering, hoteller, handel, campingplasser m.m.

8. Oppsummering og konklusjon

Kommunedirektøren vurderer at den fremlagte reguleringsplanen i hovedsak ivaretar de hensynene som er sentrale når det gjelder denne typen reguleringsplaner. Det er kommet frem til en

hensiktsmessig løsning der kommuneplanens føringer blir fulgt opp om og en får en permanent løsning på parkering.

En vurderer at en i planen har funnet en hensiktsmessig avveining mellom fordeler og ulemper, og der utbyggingen ivaretar hensynet til omgivelsene og nærmiljøet på en tilfredsstillende måte. Kommunedirektøren anbefaler derfor at planen blir lagt ut til offentlig ettersyn som fremlagt.

Dokumenter vedlagt saken

DokID	Tittel
1096813	Uttalelse - oppstart - reguleringsplan - Eigersund 40/2 - detaljregulering parkering Trollpikken Sletteidveien 145 - planID 20230001
1096493	NVEs innspill - Varsel om oppstart av planarbeid for detaljregulering - parkeringsplass Trollpikken - gnr. 40 bnr. 2,55,56 - Eigersund kommune
1095930	Innspill - Varsel om oppstart av planarbeid - Detaljregulering for parkeringsarealet ved Trollpikken gnr. 40 bnr. 2
1093590	Uttalelse - Varsel om oppstart av planarbeid - Detaljregulering for parkeringsarealet ved Trollpikken gnr. 40 bnr. 2
1094445	Planinitiativ - detaljregulering for parkeringsarealet ved Trollpikken gnr. 40 bnr. 2
1097280	Innspill til planarbeid - Detaljregulering for parkeringsarealet (parkeringsplass) ved Trollpikken gnr. 40 bnr. 2
1097282	Parkslirekne
1119006	Plankart – detaljreguleringsplan for Trollpikken
1117185	20230001 Planbeskrivelse
1117187	20230001 Planbestemmelser
1117190	20230001 Risiko- og sårbarhetsanalyse