



Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 30.04.2013
Arkiv: :PL-, FA-L12,
GBR-47/518
Arkivsaksnr.:
11/2419
Journalpostl penr.:
13/8698

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

Sentraladministrasjonen
Plankontoret
Dag Kjetil Tonheim
Plansjef
51 46 83 21
dag.kjetil.tonheim@eigersund.kommune.no

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
111/13	Planteknisk utvalg	14.05.2013

Forslag til detaljregulering gnr. 47 bnr. 518 - Sjukehusveien - Lagårdsveien - boliger, lekeareal, avkjørsel m.fl. - 1. gangsbehandling

Sammendrag:

Formålet med planen er å tilrettelegge for fortetting av nye boliger i eksisterende boligområde på Lagård. Planforslaget viser en fortetting av området med inntil 11 nye boenheter, fordelt på 6 eneboliger, mulig seksjonering av 47/259 og 4 rekkehusleiligheter. Fortetting og endringer i eksisterende bomiljøer stille utbygger ovenfor klare utfordringer i å ivareta det eksisterende bomiljøet og ikke forringe dette med for store endringer eller for høy utnyttelsesgrad. Rådmannen vurderer at en i hovedsak har funnet en balanse mellom dette i det foreliggende planforslaget. En anbefaler at høyden på et nytt hus reduseres av hensyn til solforholdene for eksisterende bebyggelse. Rådmannen anbefaler at planen blir lagt ut til offentlig ettersyn i tråd med fremlegg til vedtak.

Saksgang:

PTU avgjør om planen legges ut til offentlig ettersyn eller ei.

Rådmannens forslag til vedtak 30.04.2013:

Forslag til detaljregulering gnr. 47 bnr. 518 mfl. - Sjukehusveien - Lagårdsveien - boliger, lekeareal, avkjørsel m.m. legges ut til offentlig ettersyn med følgende endringer:

Bestemmelser

1. Byggehøyden på bolig BF3 skal ikke overstige cote 36 – jfr. vurdering av solforhold for nabohusene.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan og bygningslovens  12.10

14.05.2013 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:

Det ble foretatt befaring i saken.

---- 0 ----

Votering:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

PTU-111/13 Vedtak:

Forslag til detaljregulering gnr. 47 bnr. 518 mfl. - Sjukehusveien - Lagårdsveien - boliger, lekeareal, avkjørsel m.m. legges ut til offentlig ettersyn med følgende endringer:

Bestemmelser

- 1. Byggehøyden på bolig BF3 skal ikke overstige cote 36 – jfr. vurdering av solforhold for nabohusene.*

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan og bygningslovens §12.10

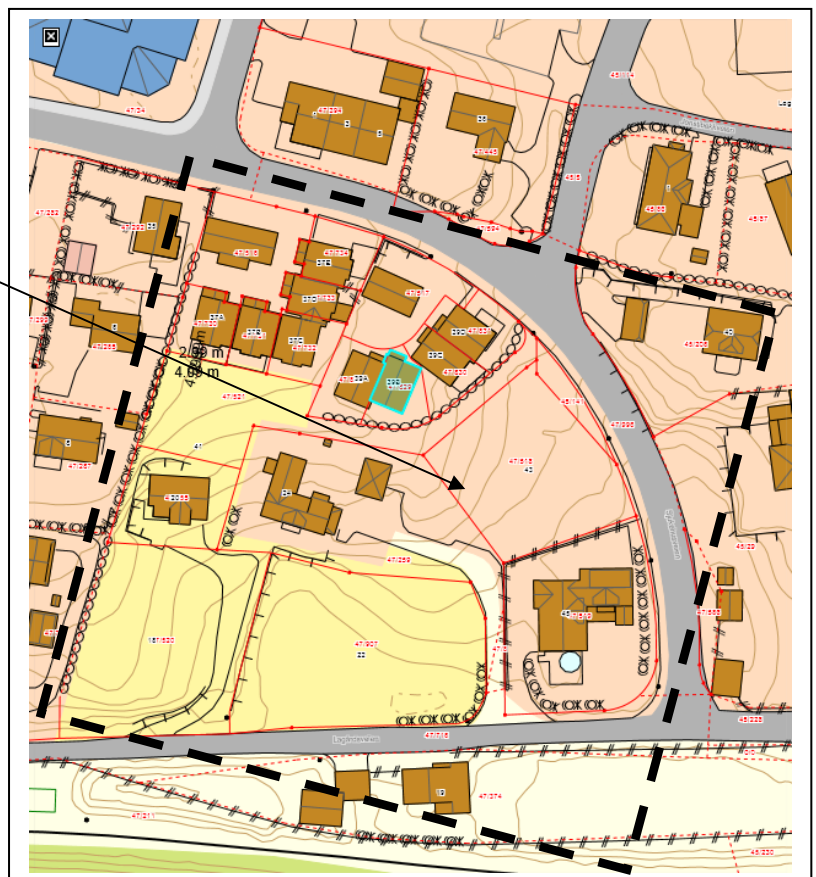
Vedtaket er enstemmig.

Eventuell tidligere politisk behandling:

Detaljregulering gnr. 47 bnr. 518 - Sjukehusveien - Lagårdsveien - boliger, lekeareal, avkjørsel m.fl. - 1. gangsbehandling

1. Innledning og bakgrunn

En har mottatt forslag til detaljregulering for gnr. 47 bnr. 518 mfl. - Sjukehusveien - Lagårdsveien der hensikten er å fortette med boliger, lekeareal, avkjørsel m.m. Planområdet ligger innforbi rektangelet vist på kartet:



2. PLANSTATUS FOR OMRÅDET

2.1 Kommuneplan/kommunedelplan

Planområdet er avsatt til eksisterende boliger i gjeldende kommunedelplan for Eigersund vedtatt i 2011.

2.2 Reguleringsplan

Planområdet er tidligere regulert i plan fra 1960-tallet. Eksisterende utbygde områder er ikke i samsvar med gjeldende reguleringsplanplan.

3. VARSEL OM REGULERING

Det er sendt ut varsel om oppstart til grunneiere, naboer, statlige og regionale myndigheter og kunngjort i Dalane Tidende. Dette er så langt en kan se gjort i samsvar med PBL..

V.nr	Fra	Innhold/tema	J/N/O/D
Offentlige merknader			
1.	Rogaland fylkeskommune	<input type="checkbox"/> Merknad	E
2.	Statens Vegvesen	<input type="checkbox"/> Merknad	J
3.	Felles brukerutvalg	<input type="checkbox"/> Ingen merknad	O
4.	BR-representanten	<input type="checkbox"/> Merknad	J
Private merknader			
5.	Vidar Ausen	<input type="checkbox"/> Merknad	O
6.	Sissel Hovland mfl.	<input type="checkbox"/> Merknad	D

INNSENDTE MERKNADER

Fra	Innhold/tema	Saksbehandlers vurdering
Offentlige uttaler		
1. Rogaland fylkeskommune	<input type="checkbox"/> Det er viktig at det stilles store krav til utforming av boenhetene og utforming/plassering av bebyggelse. Solforholdene for nabobebyggelse må dokumenteres. <input type="checkbox"/> Bebyggelse skal gis en mest mulig skjermet og lite iøynefallende plassering i terrenget. <input type="checkbox"/> Legges til rette for gode uteoppholdsarealer på bakkeplan for barn, unge og voksne. Gode sol- og støyforhold på privat og felles uterom. Viser til kommuneplanens	J Ny bebyggelse tilpasses terreng og eksisterende bomiljø i området slik at bl.a solforhold og synlighet for eksisterende bebyggelse ivaretas. Dette dokumenteres med sol-skyggediagram og forholdene beskrives i planbeskrivelsen. Vise gode uteoppholdsarealer. J Rådmannen vurderer at området har fått en utforming som er i tråd med og tilpasset eksisterende bebyggelse. J Rådmannen vurderer at dette er ivaretatt i planforslaget på en tilfredsstillende måte. Det er et avvik i forhold til område for konsentrert bebyggelse, men en vurderer at dette kan aksepteres.

		<p>bestemmelser og retningslinjer.</p> <ul style="list-style-type: none"> □ Prinsippene om universell utforming som premiss i planleggingen, både bygninger og uterom. Sikres i bestemmelsene. □ Det må gjennomføres en støyfaglig utredning for planområdet. Planutforming må sikre at grensverdiene for støy ikke overskrides (MD T-1442) □ Dokumentere konsekvenser for trafikale forhold i området. <ul style="list-style-type: none"> □ Opplyser at planområdet ligger i sykkelavstand til sentrale målpunkt, derfor må det avsettes areal til sykkelparkering. (lett tilgjengelige – nær inngang, overdekt, opplyst og låsbart) □ ROS-undersøkelse. □ Viser til føringer gitt i gjeldende kommuneplan og Fylkesdelplan for areal og transport i Dalane. 	<p>J Universell utforming sikres i bestemmelsene.</p> <p>J Gjennomføre en støyfaglig utredning. Bestemmelsene sikres disse forhold.</p> <p>J Dette er ikke gjennomført av tiltakshaver og en kan derfor i liten grad si noe ut ifra det innsendte materialet i forhold til trafikkikkerhet. Det er lagt inn rekkefølgekrav i forhold til friskt. Det er ikke fremkommet merknader eller annet i forbindelse med planprosessen som skulle tilsi at planen ville ha vesentlige negative konsekvenser for trafikkikkerhet.</p> <p>J Avsette sykkelparkering som krav til nye boenheter. Viser både i plankart og bestemmelse.</p> <p>J ROS-undersøkelse utført i form av sjekklister og kommentarer til denne.</p> <p>J Tiltakshaver opplyser at en har søkt å etterkomme krav gitt i overordnede planer.</p>
2.	Statens Vegvesen	<ul style="list-style-type: none"> □ Støy: Forutsetter at MDs rundskriv T-1442 legges til grunn for planarbeidet. Sikre at støysituasjonen kartlegges, og utredes før byggetillatelse til nye boliger gis. Bestemmelsene må vise til rundskriv T-1442 med avbøtende tiltak. □ Trygg skolevei, barn og unge: Sikrede overganger og krysningspunkt. Vurderes og beskrives i 	<p>J Det er gjennomført støyvurdering datert 07.12.2012 og følgende bestemmelse er lagt inn som rekkefølgekrav: " For nye boliger i planområdet må det ved søknad om igangsettingstillatelse dokumenteres at støyforholdene er tilfredsstillende jf. Støyrapport for Lagård av 07.12.12."</p> <p>J Dette er gjort i planbeskrivelsen som redegjør for dette på en god måte – det er vist fortau langs sjukehusveien.</p>

		<p>planarbeidet.</p> <p><input type="checkbox"/> Kryss – rv. 42: Opplyser at kryss fra rv. 42 som blir berørt av planforslaget, men som ligger utenfor planområdet, er søknadspliktig, og skal behandles etter veglovens § 40. Frisikt sikres, både mot gang-sykkelvei og hovedveg. Dette må komme frem av bestemmelsene. Tekniske planer: Det skal utarbeides tekniske planer for forhold som berører rv. 42. Disse skal forevises og godkjennes av Statens vegvesen før byggetillatelse gis. Sikres i bestemmelsene.</p>	J	Forhold knyttet til rv. 42 sikres i bestemmelsene, samt beskrives i planbeskrivelsen.
3.	Felles brukerutvalg	<input type="checkbox"/> Ingen merknad.	O	Rådmannen tar uttalen til orientering.
4.	BR-representanten	<input type="checkbox"/> Ber om at det blir avsatt areal til nærlekeplass i området, dersom det ikke allerede er dette i nærheten.	J	Det er vist felles lekeplass i området og en viser ellers til planbeskrivelsen som redegjør for dette.
Private merknader				
5.	Vidar Ausen	<input type="checkbox"/> Ønsker at planforslaget til 1. gangsbehandling er presis når det gjelder planene eiendom 47/520, da spesielt med tanke på tillatt utnyttelsesgrad, planlagt utbyggingsform, antall etasjer, høyeste tillatte møne/takhøyde, antall boenheter og avstand mellom planlagt bebyggelse og nabogrense. Ser helst at mønehøyde ikke er høyere enn mønet på anneks ved adkomst til hans eiendom, dette for å beholde en rimelig utsikt mot øst.	O	Tiltakshaver opplyser at planlagt bebyggelse søkes tilpasset eksisterende bomiljø der dette er mulig, slik at utsikt og solforhold for eksisterende bebyggelse ikke skal forringes i nevneverdig grad. Rådmannen vurderer at en må kunne påregne noe endringer når en bor i bymessig strøk, men samtidig bør det ikke forringe vesentlig for eksisterende bebyggelse. Mønehøyder fremkommer i forslag til bestemmelser.
6.	Sissel Hovland mfl.	<input type="checkbox"/> Avstand til deres eiendommer (Sjukehusveien 37A, 37B og 37C) blir så stor som mulig, og ikke nærmere	D	Det er vist byggelinjer mot naboeiendom med 4 meter.

	<p>enn 5 meter til deres eiendomsgrenser.</p> <ul style="list-style-type: none"> □ Høyden på ev bygninger blir lavest mulig, slik at bygninger ikke ødelegger for solforhold og utsikt, samt begrenser innsyn til deres eiendommer. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Rådmannen viser til at det er utarbeidet soldiagram som viser konsekvenser for bebyggelsen i området samt nærmeste omkringliggende bebyggelse.
--	--	--

Rådmannen vil derfor etter en samlet gjennomgang og vurdering av de innsendte merknaden innstille på at planen legges ut til offentlig ettersyn i tråd med fremlegg til vedtak.

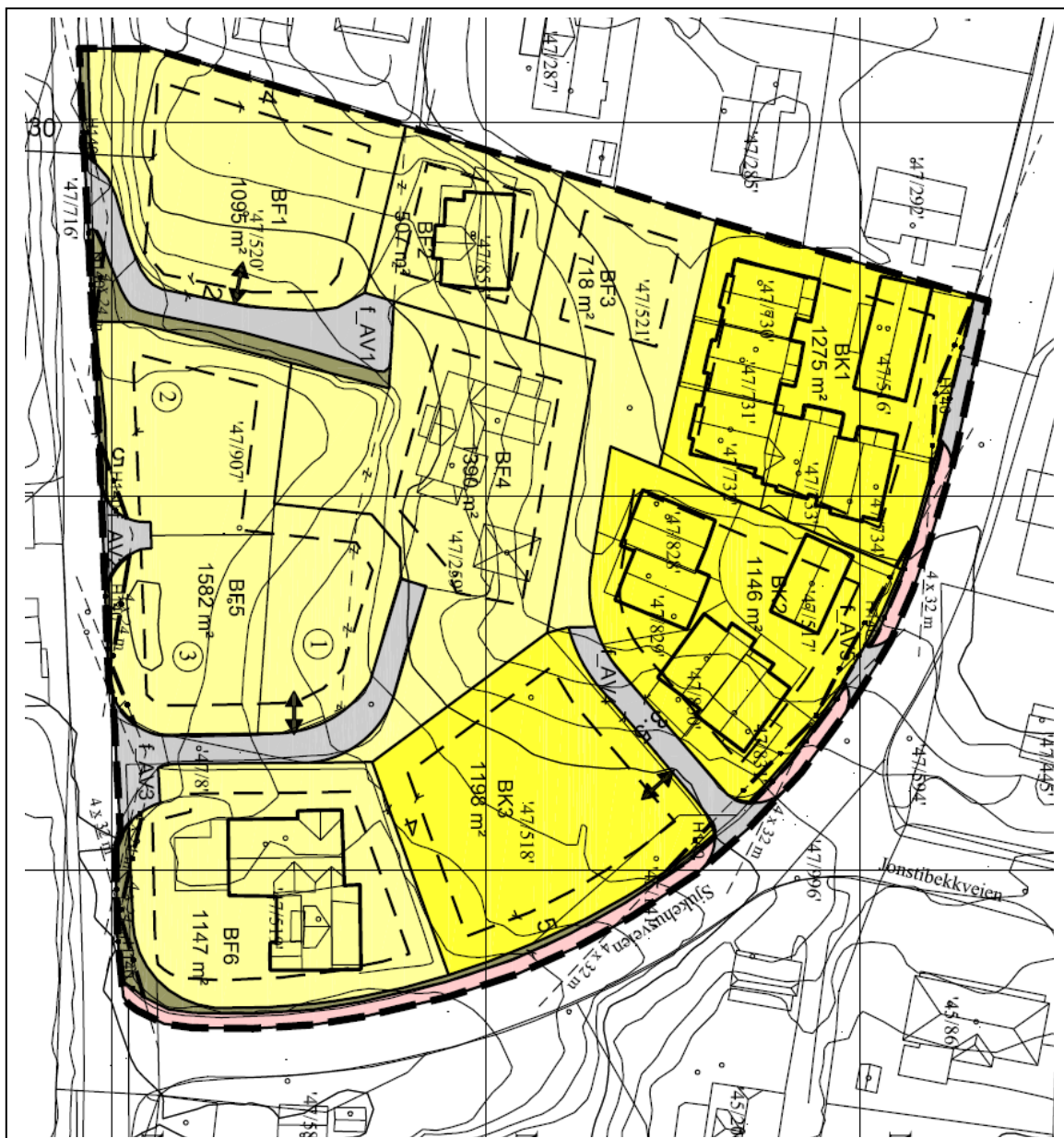
4. PRESENTASJON AV PLANOMRÅDET

Planområdet ligger nord for Egersund sentrum, på Lagård og er ca 11,4 daa stort. Planen omfatter fortetting i eksisterende boligområde på Lagård. Det legges ikke opp til endringer i eksisterende vegnett i området. Planområdet har nærhet til skole, jernbane, sykehus, sykehjem og bo- og behandlingssenter på Lagård.

5. PRESENTASJON AV FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN

Planforslaget viser en fortetting av området med inntil 11 nye boenheter, fordelt på 6 eneboliger, mulig seksjonering av 47/259 og 4 rekkehusleiligheter.

Utfordringen i området er å tilpasse ny bebyggelse til eksisterende bygningsmiljø med bebyggelse av ulik karakter, utforming og volum. Eksisterende bøketrær i BF4 bevares, da disse er et viktig landskapselement i området.



5.1 Eksisterende bebyggelse

Det er etablert eneboliger og konsentrert småhusbebyggelse i området i dag. Det er etablert 3 eneboliger og 9 rekkehus.

5.2 Ny boligbebyggelse

Planforslaget viser en foretting av området med inntil 11 nye boenheter, fordelt på 6 eneboliger, mulig seksjonering av 47/259 og konsentrert småhusbebyggelse i form av 4 rekkehusleiligheter.

Frittliggende småhusbebyggelse

Innenfor område BF1 kan det oppføres 2 eneboliger, separat eller kjedet. Nye boliger får felles adkomst fra privat vei til BF2. Adkomst til boligene plasseres midt i bakken. Boligene blir liggende på en høyde og kan oppføres i inntil 2 etasjer. Maks mønehøyde er k 32.00 og 33.00. Maks utnyttelsesgrad er 40 % BYA.

Eksisterende enebolig i BF2 beholdes slik den er, og reguleres med eksisterende høyder og omfang. Bygningen har saltak og trepanel, og er oppført i 3 etasjer.

I området BF3 kan det oppføres en enebolig med tilhørende anlegg. Boligen kan oppføres i 2 etasjer. Maks mønehøyde er k 39.00. Maks utnyttelsesgrad er 40 % BYA. Utifra sol/skyggekartet vil denne boligen ta mye sol etter kl. 15.00 og utover på ute og oppholdsarealet til 3 av de eksisterende boligene i BK1. Ved planlegging av nye boliger, skal det legges til rette for gode uteoppholdsarealer på bakkeplan for barn, unge og voksne. Private og felles uterom skal ha gode sol- og støyforhold. Et vanlig minimum er at uteplassen i hovedsak er solbelyst høst- og vårjevndøgn kl. 15.00. Rådmannen vurderer dette som meget uheldig og vil derfor anbefale at maksimal cotehøyde justeres ned, da en vurderer at dette vil gi vesentlig negative konsekvenser for naboene. Av hensyn til solforholdene på uteplassene for naboene i BK1 bør den nye boligen i BF3 ikke overstige cote 36. Dette er innarbeidet i fremlegg til vedtak.

Eksisterende enebolig i BF4 kan seksjoneres til to boenheter. Boligen er i dag sammensatt av en boligdel mot syd og uthus/låve mot vest. Boligdelen og uthus/låve har separate innganger i dag, dette videreføres. Terrenget er stigende mot nord, slik at boligdelen ligger lavere i terrenget enn uthus/låve. Planforslaget åpner for at boligdelen kan heves med ½ etasje, samt at uthus/låve kan omdisponeres til boligareal i 2 etasjer. Nye høyder for boligen står i forhold til tilliggende bolig i BF2. Maks mønehøyde er k 34.00 på gammel del og k 37.00 på ny del. .

Område BF5 seksjoneres i 3 eneboligtomter, som vist i planforslaget. Terrenget i nedre del av tomte er ca 1 meter lavere enn Lagårdsveien. Dumpen i terrenget fylles opp slik at nye boliger har høyde gulv en anelse høyere enn tilliggende gateløp. Boligene nærmest Lagårdsveien kan oppføres i 1,5 etasje, for å sikre utsyn fra bakenforliggende bebyggelse. Maks mønehøyde er k 29.50 og 33.00. Den tredje boligen kan oppføres i 2. etasjer.

Eksisterende enebolig i BF6 beholdes slik den er, og reguleres med eksisterende høyder og omfang. Boligen har saltak og trepanel. Garasjen er bygget sammen med bolighuset.

Konsentrert småhusbebyggelse

Eksisterende rekkehus i BK1 og BK2 beholdes slik de er, og reguleres med eksisterende høyder og omfang. Bygningene har saltak og trepanel. Rekkehusene er oppført i 2 etasjer med felles uteareal, parkering og garasjeløsning.

Innenfor område BK3 kan det oppføres rekkehus med 4 boenheter. Rekkehusene plasseres i tun med felles parkering og garasjeanlegg mot Sjukehusveien. Enhetene kan oppføres i 2 etasjer, med maks mønehøyde k 35.00. Maks utnyttelsesgrad er 40 % BYA.

5.4 Volum, dimensjoner og materialbruk

I forbindelse med fortetningsplaner vil volum, dimensjoner og materialbruk være viktig å avklare. For rådmannen er det viktig at nye tiltak ikke skal bidra til å vesentlig forringe noe som oppleves som bra av de som allerede bor der, samtidig må en akseptere noe endringer når en bor i en by. Fortetting stiller store krav til kvalitet for å kunne bli vellykket. I Egersund ser en stadig oftere at boligtomter blir kjøpt opp med hensikt å fortette. I noen tilfeller vil det kunne gjøres på en god måte, og i andre tilfeller må hensynet til de som allerede bor der veie tyngst.

Fortetting og transformasjon innenfor eksisterende bebyggelse representerer et boligpotensiale som kommunen ønsker å utnytte. På denne måten vil en kunne få etablert boliger i tilknytning til sentrum. Fortetting kan ha både fordeler og ulemper og en må gjennom reguleringsplanen søke å bevare det positivt og reduserer de ev. negative.

5.5 Avkjørsel og frisikt

Nye boliger i BF1 får adkomst fra Lagårdsveien via eksisterende adkomstvei til BF2. Til de to sydligste tomtene i BF5 etableres ny felles avkjørsel fra Lagårdsveien, mens nordligste bolig får adkomst via eksisterende adkomstvei til BF4. BF3 og BK3 får felles avkjørsel fra Sjukehusveien, i opprinnelig adkomsttrasé til eiendom 47/521. BF3 får kjøreadkomst helt inn til boligen.

Innenfor planområdet legges det til rette for 1,5 parkeringsplass pr. boenhet. Parkering løses på egen grunn for den enkelte bolig. I tillegg avsettes tilstrekkelig areal som kan benyttes til sykkelparkering.

Felles avkjørsler i Sjukehusveien har frisiktsone 4 x 32 meter, mens felles avkjørsler i Lagårdsveien har frisiktsone 4 x 24 meter. Frisikt i krysset mellom Sjukehusveien og Lagårdsveien er 4 x 32 meter.

5.6. Energibruk

Ikke oppgitt.

5.7 Byggelinjer

Det er vist byggelinje for alle tomtene med 4 meter til naboeiendom og 5 meter til kommunal veg.

6. TEMATISK KONSEKVENSVURDERING OG RISIKO OG SÅRBARHETSVURDERING

Gjennom å synliggjøre tematiske vurdering og dermed bedre kunne synliggjøre vurderinger knyttet til sannsynlighet for en hendelse og konsekvens av denne og/eller planen. Dette vil bedre synliggjøre fare/risiko og alvorlighet knyttet til en rekke tema. Denne gjennomgangen er basert på ulike temakart, gjennomgang av tiltakshaver, lokalkunnskap, innspill i forbindelse med varsel om oppstart m.m.

En har foretatt vurdering i tilknytning til det enkelte tema om det skal legges inn rekkefølgekrav eller at arealet justeres slik at risikoen fjernes, ev. vurderer en at det er for

konfliktfylt og det blir ikke lagt inn i kommuneplanen. Tiltak som reduseres sannsynlighet vurderes først. Hvis dette ikke gir effekt eller er mulig, vurderes tiltak som begrenser konsekvensene ev. at det ikke legges inn.

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

Konsekvens:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Svært alvorlig
Sannsynlighet:				
4. Svært sannsynlig				
3. Sannsynlig				
2. Lite sannsynlig				
1. Usannsynlig				

6. TEKNISK INFRASTRUKTUR

6.1 Parkering, adkomst, kryss og frisikt

Innenfor planområdet legges det til rette for 1,5 parkeringsplass pr. boenhet samt sykkelparkering.

Nye boliger i BF1 får adkomst fra Lagårdsveien via eksisterende adkomstvei til BF2. Til de to sydligste tomtene i BF5 etableres ny felles avkjørsel fra Lagårdsveien, mens nordligste bolig får adkomst via eksisterende adkomstvei til BF4. BF3 og BK3 får felles avkjørsel fra Sjukehusveien, i opprinnelig adkomsttrasé til eiendom 47/521. Felles avkjørsler i Sjukehusveien har frisiktsone 4 x 32 meter, mens felles avkjørsler i Lagårdsveien har frisiktsone 4 x 24 meter. Frisikt i krysset mellom Sjukehusveien og Lagårdsveien er 4 x 32 meter.

6.3 Trafikksikkerhet

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Ulykke i av-/påkørsler		X	1	1	Grønn	
Ulykke med gående/syklende		x	1	1	Grønn	
Andre ulykkespunkter		X	1	1	Grønn	
Byggelinje mot veg		x	1	1	Grønn	
Kollektivtilbud		x	1	1	Grønn	

Sjukehusveien er en godt trafikkert vei, da den er hovedadkomst til sjukehuset, til boligområde på Langevann, samt at den er skolevei for barn og unge til Grøne Bråden skole, Lagård ungdomsskole og Dalane videregående skole. Det er etablert sammenhengende gang- og sykkelveinett i området, fra rv 42 og mot Langevann og Grøne Bråden. Barna i planområdet sokner til Grøne Bråden skole. Langsmed Sjukehusveien på samme side som planområdet, er det etablert gang- og sykkelvei. Fartsgrensen i Sjukehusveien på aktuelle strekning er 30 km/t.

Ved Dalane videregående skole er det kryssningspunkt i opphøyd gangfelt. Gang- og sykkelvei fortsetter til Kvidafjellveien. Det er også et kryssningspunkt med gangfelt i veien opp til Grøde Bråden. Det er ikke etablert fortau i Grøne Bråden, men dette er en boliggate som er stengt for gjennomkjøring.

Nærmeste bussholdeplass for lokale bussruter er ved Lagård ungdomsskole, ca 150 meter fra planområdet. Regionale bussruter, til bl.a. Vikeså, Moi, Helleland, Tonstad og Sandnes,

har nærmeste holdeplass i rv. 42 ved Slettebøvatnet. Det er ingen etablert kryssningspunkt på rv. 42 i tilknytning til bussholdeplassen.

Det har i forbindelse med varsel om oppstart ikke fremkommet forhold som tilsier at reguleringsendringen vil ha vesentlig negativ konsekvenser.

6.4 Vann og avløp

Hendelse/Situasjon	Ivaretatt ?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Vann	x		1	1	Grønn	
Avløp	x		1	1	Grønn	

Området skal knyttes til offentlig vann og avløp.

6.5 Fremføring av strøm m.m.

Hendelse/Situasjon	Ivaretatt ?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Fremføring av strøm m.m.	x		1	1	Grønn	

Fremføring av strøm m.m. skal skje i form av kabel jfr. bestemmelsene.

6.6 Avfallshåndtering

Hendelse/Situasjon	Ivaretatt ?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Avfallsbehandling	x		2	3	Gul	

Renovasjonsløsning i området er henteordning. Det er ikke lagt opp til en samlet avfallshåndtering for nye boliger i planområdet. Når det gjelder nye rekkehus i BK3 er antallet enheter for lite til å lage en felles løsning. Hver boenhet har egne søppelstativer. Søppelsekker settes ut til offentlig veg etter avtale med DIM på hentedagen.

7. UNIVERSELL UTFORMING:

Hendelse/Situasjon	Ivaretatt ?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Kan hensyn til tilgjengelig/ universell utforming ivaretas	x		1	1	Grønn	

Tiltakshaver opplyser at planforslaget tar hensyn til følgende elementer:

- Trinnløs adkomst fra bil til bolig.
- Tilgjengelighet i bolig i tråd med krav i TEK10
- Lavest mulig stigningsforhold på felles uteoppholdsareal for nye boliger i BK3.

Rådmannen vurderer at dette er tilfredsstillende ivaretatt i planforslaget.

8. BARN OG UNGE/UTE OG OPPHOLDSAREAL

Hendelse/Situasjon	Ivaretatt ?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Tilfredsstillende krav til barn og unge – lek m.m.	x		1	1	Grønn	
Område for ute og oppholdsareal	x		1	1	Grønn	

Det er ikke regulert inn egen lekeplass innenfor planområdet. Imidlertid er det lagt inn krav i reguleringsbestemmelsene at det skal avsettes område til lek- og uteopphold på min. 100 kvm innenfor BK3. Arealet skal etableres før boligene kan tas i bruk, og skal ha minst en sandkasse, ett huskestativ og en benk.

For de øvrige nye boligtomtene i planområdet er det gode uteoppholdsarealer for barn og unge på bakkeplan på egen grunn.

Nærmeste offentlige lekeplass ligger vest for planområdet i Skoleveien. Gangavstand til denne lekeplassen er ca 250 meter fra BK3 i Sjukehusveien og ca 300 meter fra BF5 i Lagårdsveien. Skoleveien er en boliggate med begrenset trafikkmengde. Sjukehusveien har fortau på samme side som planområdet. Lagårdsveien er stengt for gjennomgangstrafikk og har derfor redusert trafikkmengde.

Bestemmelsene til kommuneplanen krever min. 150 kvm uteoppholdsareal pr. boenhet. Nye eneboliger i planområdet oppfyller minstekravet til uteoppholdsareal med god margin.

Uteareal for nye leiligheter i BK3 disponerer privat uteoppholdsareal i tilknytning til egen bolig og på privat balkong/terrasse. I tillegg disponerer leilighetene felles uteareal på min. 100 kvm. Utearealene er solrike med unntak av sen ettermiddag. Kravet på 150 kvm uteareal tilfredstilles for boligene i BK3 ifølge tiltakshaver. Eksisterende rekkehusbebyggelse i planområdet, har derimot mindre uteoppholdsareal enn planlagte boliger i BK3. Nye boliger i planområdet kan også benytte seg av offentlig lekeplass i Skoleveien, ca 250 meter fra planlagte boliger.

Rådmannen vurderer at særlig boligen BF3 vil ha negative konsekvenser for solforholdene på ute og oppholdsarealene for eksisterende bebyggelsen og foreslår å justere ned høyden på bebyggelsen som medfører størst ulempe jfr. fremlegg til vedtak.

9. SIKKERHET OG BEREDSKAP

9.1 Flom

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

9.2 Støy

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Støv og støy	x		3	2	Gul	Ikke kjent.

Sinus as har utført en vurdering av støy for planlagt bebyggelse i planområdet. Rapporten tar for seg utendørs støynivå fra veitrafikk og jernbane. Rapporten konkluderer med at støynivået fra veitrafikken ligger under $L_{den} = 55$ dB i omtrent hele planområdet, med uttak av østlige delen av området BK3. Dersom uteplassene her plasseres på vestsiden av boligen, ligger de imidlertid utenfor gul sone og det er ikke nødvendig med støyskjermingstiltak. I forhold til jernbanestøy ligger støynivået under målsettingsnivået $L_{den} = 58$ dB i hele planområdet, og det er derfor ikke nødvendig med tiltak for å redusere støynivået.

Imidlertid kan det bli behov for støyreducerende tiltak i enkelte fasader i boligene. Dette kan først beregnes når plantegningene for boligene er ferdigstilt. Dette er innarbeidet i bestemmelsene.

9.3 Ras

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		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 vist i skrednett og en er heller ikke kjent med slike forhold fra området.

9.4 Vær og vind

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		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.

9.5 Radon

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Radongass		x			Grønn	Ikke kjent.

Ikke kjent med spesielle forhold. Det er entydige krav til *Radon for boligbebyggelse* i den nye byggeforskriften TEK10, vedtatt i 2010 som ivaretar dette..

9.6 Høyspent og magnetfelt

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Høyspent/magnetfelt		x	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

9.7 Brann og eksplosjonsfare

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Risikofylt industri mm (kjemikalie/eksplosiv, olje/gass, radioaktiv)		X	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

9.8 Strategiske områder

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

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	

Ikke kjent med spesielle forhold.

9.9 Grunnforhold

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Høyspent/magnetfelt		x	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

10. FORURENSNING

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		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.

11. VIKTIGE HENSYN OG AREALINTERESSER

11.1 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	1	1	Grønn	
Vassdragsområder inkl. drikkevannskilder/restriksjonsområder		X	1	1	Grønn	

Ikke aktuelt.

11.2 Naturverdier og rødlistart

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Sårbar flora/inngrepstomme områder		X	1	1	Grønn	Eikeskog.
Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart		X	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

11.2 Viltområde

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?	Grov vurdering av:	Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak

	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Viltområde		X	2	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

11.3 Kulturminner/kulturmiljø

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Kulturminne/-miljø/ SEFRAK		x	1	1	Grønn	

Det er ikke registrert kulturminner i området jfr. temakart Rogaland. Heller ikke SEFRAK bygninger innforbi planområdet.

Øst på eiendom 47/259 står en gruppe med gamle bøketrær. Trærne gir området identitet, og har en stor landskapsmessig verdi for området. Disse er ivaretatt i bestemmelsene.

Rådmannen vurderer at dette er tilfredsstillende ivaretatt i planforslaget.

11.4 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 m.m.)		x	1	1	Grønn	

Det er ikke registrert friluftsinnteresser i dette området.

11.5 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	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

11.6 Landskapsvern og estetikk

Hendelse/Situasjon	Ivaretatt ?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Landskapsvern/estetikk		X	1	1	Grønn	
Vakre landskap		X	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

11.7 Terreng og terengtilpassning

Hendelse/Situasjon	Ivaretatt ?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Terreng		X	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

11.8 Vegetasjon og markslag

Hendelse/Situasjon	Ivare tatt ?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Vegetasjon og markslag		X	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

11.9 Lokalklima

Hendelse/Situasjon	Konsekvenser for?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Lokalklima		X	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

11.10 Miljøkonsekvenser

Hendelse/Situasjon	Konsekvenser for?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Miljøkonsekvenser		X	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

11.11 Forhold til naboer/tilpassning til omgivelser og sol og skygge

Hendelse/Situasjon	Ivaretas hensyn?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Konsekvenser for naboer		X	2	3	Gul	
Tilpassning til eksisterende omgivelser	x		1	1	Grønn	
Sol og skygge		X	3	3	Rød	For deler av eksisterende boliger.
Utsikt		x	2	2	Gul	

Planforslaget viser en fortetting i området med 11 nye boenheter. Boligene bør tilpasses eksisterende bebyggelse i området i høyde og omfang, men på en slik måte at konsekvensene for sol og skygge på ute- og oppholdsareal blir akseptable. En legger ikke opp til en vesentlig forringelse av sol og skygge, men en vurderer at en må akseptere endringer i utsiktsforhold.



Som følge av utbyggingen i BF1, vil eksisterende boliger i vest kunne få redusert utsyn mot øst. Eksisterende bolig i BF2 er bygget nokså høyt i terrenget i forhold til omkringliggende bebyggelse.

Ny bolig i BF3 vil gi skygge til ute- og oppholdsareal for 3 av boligene i BK1 på ettermiddagen, men vil i liten grad skjerme for bebyggelsens utsikt mot øst. Rådmannen

vurderer at konsekvensene for solforholdene for disse boligene er så pass omfattende at høyden i BF3 må reduseres. Dette av hensyn til bakenforliggende eksisterende boligbebyggelse jfr. fremlegg til vedtak.

Økning av høyde på eksisterende bolig i BF4 vil i liten grad påvirke omkringliggende boliger ifølge tiltakshaver. De 3 nye boligene i BF5 blir liggende lavere enn bakenforliggende bebyggelse og vil derfor ikke gi skygge eller i nevneverdig grad hindre utsyn i følge tiltakshaver.

Nye rekkehus i BK3 vil kun gi noe skygge på uteareal til østlige boliger i BK2 da på formiddag.

Tiltakshaver har redusert høyden på disse for å bedre på dette. En vil åpne opp for å vurdere høyden på nytt etter høringen.

Eksisterende boliger vest for planområdet vil ikke få nevneverdig skygge fra planlagte boliger i planområdet.

12. VURDERING OM PLANEN HAR VESENTLIG KONSEKVENNS FOR MILJØ OG SAMFUNN / UTBYGGINGSAVTALE

Hendelse/Situasjon	Ivaretas hensyn?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Vesentlige konsekvenser for miljø og samfunn		X	1	1	Grønn	

Kommunen er pålagt å vurdere behovet for konsekvensutredninger etter § 4 i "Forskrift om konsekvensutredninger". Dette gjelder også ved en omdisponering av arealer i strid med

kommuneplanen. Rådmannen vurderer at den foreslåtte reguleringsplanen holder seg innforbi rammene i kommuneplanen jfr. byggeområder.

I forbindelse med denne planen vil en se det som fornuftig at det utarbeides utbyggingsavtale.

13. NATURMANGFOLD

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Naturmangfold		X	1	1	Grønn	1.

Viser til saksutredningen ovenfor 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.

14. OPPSUMMERING OG KONKLUSJON

Rådmannen vurderer at den fremlagte reguleringsplanen i hovedsak ivaretar de hensynene som er sentrale i forhold til denne type reguleringsplaner. 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.

Fortetting og endringer i eksisterende bomiljøer stille utbygger ovenfor klare utfordringer i å ivareta det eksisterende bomiljøet og ikke forringe dette med for store endringer eller for høy utnyttelsesgrad. Rådmannen vurderer at en her har funnet en balanse mellom dette i det foreliggende planforslaget.

Fortetting vil si økt bruksareal som kan resultere i flere beboere innenfor et allerede utbygget område. Fortetting med kvalitet kan gi positive effekter på flere områder. Dårlig begrunnede fortettinger, hvor kvalitetskrav ikke får nok oppmerksomhet, og hvor konsekvensene ikke er nok belyst, vil lett oppfattes som negativt og bidra til dårligere boområder/bomiljø. Kommunen sitter med erfaringsmateriale fra begge deler. Målet er fortetting med kvalitet som både bevarer bokvaliteter, lokalt særpreg og landskap.

Ved fortettingsprosjekt er det særlig viktig å dokumentere og ta hensyn til naboer. Dette har også noe med forutsigbarhet og fremtidig forebygging av konflikter og sikre gode bomiljø. Rådmannen viser til at en i forbindelse med fortettingsprosjekt vanligvis vil legge stor vekt på det de som allerede bor i området mener. Fortetting må ivareta hensynet til de som bor i et område, særlig når det gjelder vurderinger knyttet til trafiksikkerhet, sol, utsikt m.m. En vurderer at det særlig er en av de nye boligene som vil medføre endring i solforholdene for eksisterende boliger og en legger til grunn at høyden på denne reduseres.

Dette er et område på om lag 5,5 daa og gir mulighet for å tilnærme seg området på en bedre måte. Slik sett er denne type planer der en har tilstrekkelig areal til å skape et godt bomiljø for de nye boligene samtidig som en ivaretar hensynet til omgivelsene positive.

Rådmannen anbefaler derfor at planen blir lagt ut med de endringene som fremkommer i fremlegg til vedtak.

14. ØKONOMISKE KONSEKVENSER:

Ingen kjente.

Driftsmessige forhold	Inneværende år	Neste år	År 3

Sum			
Investeringsmessige forhold	Inneværende år	Neste år	År 3
Sum			

~ 0 ~

Alternative løsninger:

Forslag til detaljregulering gnr. 47 bnr. 518 mfl. - Sjukehusveien - Lagårdsveien - boliger, lekeareal, avkjørsel m.m. legges ut til offentlig ettersyn med følgende endringer:

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan og bygningslovens §12.10

~ 0 ~

Dokumenter - vedlagt saken:

Dok.nr	Tittel på vedlegg
278776	2319 planbeskrivelse_just180413.docx
275833	SV: Reguleringsplan for Sjukehusveien - Lagårdsveien
278777	2319 vedlegg3_kommentarer til innspill_just180413.pdf
275835	2319 plankart.pdf
277067	2319-Situasjonsplan.pdf
277068	2319-Soldiagram høst-vårjevndøgn.pdf
277069	2319-Soldiagram midtsommer.pdf
274281	2319 vedlegg 2- støyrapport.pdf
274553	vedlegg 7 - uttalelser til varsel om oppstart .pdf
278775	2319 bestemmelser_just180413.docx

Journalposter i arkivsaken – ikke vedlagte dokumenter

Nr	Dok.dato	Avsender/Mottaker	Tittel
1	I 21.11.2011	Kristiansen & Selmer-Olsen AS	Melding om oppstart av detaljregulering og utbyggingsavtale for gnr. 47 bnr. 518, Sjukehusveien - Lagårdsveien - boliger, lekeareal, avkjørsel m.fl.
6	I 29.11.2011	Fylkesmannen i Rogaland	Uttalelse til detaljregulering gnr. 47 bnr. 518 - Sjukehusveien - Lagårdsveien
4	I 30.11.2011	Statens vegvesen	Uttale til varsel om oppstart av reguleringsplan - Sjukehusveien - Lagårdsveien
2	U 06.12.2011	Kristiansen & Selmer-Olsen AS	Detaljregulering gnr. 47 bnr. 518, Sjukehusveien - Lagårdsveien - boliger, lekeareal, avkjørsel m.fl.
5	X 09.12.2011	Kristiansen & Selmer-Olsen AS	Høringsuttalelse fra felles brukerutvalg vedr. detaljregulering gnr. 47 bnr. 518, Sjukehusveien - Lagårdsveien - boliger, lekeareal, avkjørsel m.fl.
7	I 09.12.2011	Barnas representant i plansaker	Uttalelse fra BR representanten vedr. detaljregulering gnr. 47 bnr. 518 - Sjukehusveien - Lagårdsveien
8	I 16.02.2012	Sissel Hovland;	Merknader til regulering av Sjukehusveien -

		Hanna Jorunn Pettersen; Arvid Ragnvald Helland	Lagårdsveien	
10	I	19.03.2013	Ragnhild K. Tamburstuen	Forslag til detaljregulering gnr. 47 bnr. 518 - Sjukehusveien - Lagårdsveien - boliger, lekeareal, avkjørsel m.fl.
12	I	19.03.2013	Kristiansen & Selmer- Olsen AS	Detaljreguleringsplan for Sjukehusveien - Lagårdsveien
11	I	21.03.2013	Kristiansen & Selmer- Olsen AS	Uttalelser til varsel om oppstart - Sjukehusveien/Lagårdsveien
13	I	04.04.2013	Ragnhild K. Tamburstuen	Justerte bestemmelser - Sjukehusveien- Lagårdsveien
14	I	08.04.2013	Ragnhild K. Tamburstuen	Situasjonsplan og soldiagram gnr. 47 bnr. 518 - Sjukehusveien/Lagårdsveien
15	I	18.04.2013	Ragnhild K. Tamburstuen	Justerte bestemmelser, planbeskrivelse og vedlegg 3 kommentarer til innspill
9	S	30.04.2013	Kristiansen & Selmer- Olsen AS	Forslag til detaljregulering gnr. 47 bnr. 518 - Sjukehusveien - Lagårdsveien - boliger, lekeareal, avkjørsel m.fl. - 1. gangsbehandling

Parter i saken:

N					
N					
N					
N					
N					
N					
N	AUSEN VIDAR	LAGÅRDSVEIEN 16	4373	EGERSUND	
N	BERGOM GEIR INGE	SJUKEHUSVEIEN 39 A	4373	EGERSUND	
N	BERGOM GEIR INGE	SJUKEHUSVEIEN 39 A	4373	EGERSUND	
N	DIRDAL REINERT	LANGEVANNSVEIEN 3	4373	EGERSUND	
N	EGAAS ANNA KIRSTINA				
N	EGAAS DAG MARCUS ROBERG	LAGÅRDSVEIEN 20	4373	EGERSUND	
N	EGAAS DAG MARCUS ROBERG	LAGÅRDSVEIEN 20	4373	EGERSUND	
N	EGAAS LEIF ERIK	SJUKEHUSVEIEN 45	4373	EGERSUND	
N	EIGERSUND KOMMUNE	Postboks 580	4379	EGERSUND	
N	EIGERSUND KOMMUNE	Postboks 580	4379	EGERSUND	
N	EIGERSUND KOMMUNE	Postboks 580	4379	EGERSUND	
N	FARDAL ASTRID SOFIE	LAGÅRDSVEIEN 19	4373	EGERSUND	
N	FEYLING JOHAN KASPER	LANGEVANNSVEIEN 1	4373	EGERSUND	

N	FEYLING RANDI	LANGEVANNSVEIEN 1	4373	EGERSUND	
N	GJERTSEN JOHAN KRISTIAN	LANGEVANNSVEIEN 5	4373	EGERSUND	
N	GJERTSEN RITA MYKLEBUST	LANGEVANNSVEIEN 5	4373	EGERSUND	
N	GJERTSEN RUNE WILLIAM	SJUKEHUSVEIEN 39 C	4373	EGERSUND	
N	GJERTSEN RUNE WILLIAM	SJUKEHUSVEIEN 39 C	4373	EGERSUND	
N	HELLAND ARVID RAGNVALD	SJUKEHUSVEIEN 37 C	4373	EGERSUND	
N	HELLEREN ODDVIN	SJUKEHUSVEIEN 37 D	4373	EGERSUND	
N	HELLVIK HUS HELLVIK EIENDOMSUTVIK A		4375	HELLVIK	
N	HETLAND INGUNN ELÉN	SJUKEHUSVEIEN 37 E	4373	EGERSUND	
N	HOVLAND SISSEL	SJUKEHUSVEIEN 37 A	4373	EGERSUND	
N	HÅKULL GRETE IREN	SKOLEVEIEN 6	4373	EGERSUND	
N	HÅLAND HENNING	SJUKEHUSVEIEN 36	4373	EGERSUND	
N	HÅLAND JOHN	SKOLEVEIEN 8	4373	EGERSUND	
N	IVERSEN INGER ELISE	SANDSLIKROKEN 8	5254	SANDSLI	
N	IVERSEN KIRSTI E EGAAS	LAGÅRDSVEIEN 24	4373	EGERSUND	
N	IVERSEN KIRSTI E EGAAS	LAGÅRDSVEIEN 24	4373	EGERSUND	
N	JERNBANEVERKET	Postboks 4350	2308	HAMAR	
N	KIELLAND BERNHARD	HUMLESTADGATEN 16	4370	EGERSUND	
N	KIELLAND BJARNE HETLAND	LAGÅRDSVEIEN 28	4373	EGERSUND	
N	KIELLAND TORHILD BJØRG	HUMLESTADGATEN 16	4370	EGERSUND	
N	MARTINSEN JOHN IVAR	SJUKEHUSVEIEN 39 D	4373	EGERSUND	
N	MARTINSEN NINA LORENTZEN	SJUKEHUSVEIEN 39 D	4373	EGERSUND	
N	MELHUS ESTER MARIE	SJUKEHUSVEIEN 39 B	4373	EGERSUND	
N	MELHUS ESTER MARIE	SJUKEHUSVEIEN 39 B	4373	EGERSUND	
N	MOLVIK INGUNN	SJUKEHUSVEIEN 39 A	4373	EGERSUND	
N	MOLVIK INGUNN	SJUKEHUSVEIEN 39 A	4373	EGERSUND	
N	NORDVOLL LIV J HETLAND	SJUKEHUSVEIEN 40	4373	EGERSUND	
N	NORDÅS MAY-HELEN	SJUKEHUSVEIEN 35	4373	EGERSUND	
N	NORDÅS OLA	SJUKEHUSVEIEN 35	4373	EGERSUND	
N	PETTERSEN HANNA	SJUKEHUSVEIEN 37	4373	EGERSUND	

	JORUNN	B			
N	TØNNESEN ELSA	SJUKEHUSVEIEN 39 C	4373	EGERSUND	
N	TØNNESEN ELSA	SJUKEHUSVEIEN 39 C	4373	EGERSUND	
N	WILHELMSSEN ERNST INGE	HAREVEIEN 4	4373	EGERSUND	
N	WILHELMSSEN JEANETTE L W	HAREVEIEN 4	4373	EGERSUND	