



EIGERSUND KOMMUNE

Kommunestyret

MØTEINNKALLING

Utvalg:	Kommunestyret		
Møtested:	Egersund Arena		
Dato:	30.09.2013	Tidspunkt:	18:30

ORIENTERINGER		
kl	18:00 -18:25	Orientering om DIM v/Arnfinn Hadland
Kl	18:30	Møtestart

Saksliste:

Sak nr.	Sakstittel	L
046/13	Godkjenning av protokoll fra kommunestyrets møte 17.6.2013	
047/13	Revidering av gebyrforskrifter vann og avløp,	
048/13	Revidering av gebyrregulativet for vann- og avløp	
049/13	2. gangsbehandling - reguleringsendring for Dyrnes - Kvå gnr. 17 bnr. 13 m.fl.	
050/13	2. gangsbehandling - reguleringsendring for gnr. 47 bnr. 327 m.flere - ny enebolig - øst for Nysundfjellet	
051/13	2. gangsbehandling av reguleringsendring gnr. 21 bnr. 13 - boligområde Svånes	
052/13	Utbyggingsavtale for Silkemyra, gnr. 60 bnr. 814	
053/13	Utbygging på Hestnes - prisfastsetting av kommunale tomter	
054/13	2014 - 2016 Bosetting av flyktninger	
055/13	Søknad om deltagelse i Husbankens boligsosiale velferdsprogram	
056/13	Kunstgressbaner - Brunnmyra, Hellvik og Helleland stadion	
057/13	Egenbetalingssatser tjenester helse og omsorg	
058/13	Økonomirapport januar - august 2013	
059/13	Oppsøkende Behandlingsteam Dalane (OBD)	
060/13	Forvaltningsrevisjonsrapport - byggesak	

Egersund, 13. september 2013

Leif Erik Egaas
Ordfører

Leif Broch
Utvalgsekretær

Administrative meldinger – Innkalling av varamedlemmer:

Vær oppmerksom på at den enkelte representant selv er ansvarlig for å følge med på eventuell inhabilitetsproblematikk i den enkelte sak. Den enkelte representant må selv kontrollere om det foreligger inhabilitet i noen saker og eventuelt varsle om dette til møtesekretæren. Dette uavhengig av om det har vært inhabilitet ved tidligere behandlinger av saken(e).

Eventuelle forfall meldes til Målfrid Espeland tlf. **901 33 107**.
eller til kommunens sentralbord 51 46 80 00.

- Følgende varamedlemmer innkalles, andre møter kun etter nærmere avtale:
- **Anders Ege (AP)** for Tor Dahle (AP).
- **Liv Tone Øiumshaugen (H)** for Harald Oddsen Havsø (H).

Kommunestyremøte	30. september	Frist for endring:	Fredag 30.august	
Partienes gruppemøter				
Parti	Sted	Dag	Dato	Tid kl.
AP	Arbeidernes Hus	Torsdag	19.september	19:30
FRP	Formannskapssalen, rådhuset	Mandag	16.september	18:00
H	Formannskapssalen, rådhuset	Tirsdag	17.september	18:00
KRF	Formannskapssalen, rådhuset	Mandag	23.september	19:00
SP	Formannskapeteten, rådhuset	Onsdag	18.september	19:30
SV	Formannskapssalen, rådhuset	Torsdag	19.september	18:30
V	Kulturkontoret, Strandgaten	Torsdag	19.september	20:00

Møtet er åpent for publikum og holdes i formannskapssalen der det er installert teleslynge. Enkelte saker kan imidlertid, helt eller delvis, være unntatt offentlighet på grunn av lovbestemt taushetsplikt. Dette vil i så fall fremgå av sakslisten. Publikum som ønsker å følge en sak må beregne å være tilstede fra møtets start, da saksrekkefølgen kan bli endret uten varsel.

Komplette saksdokumentene er utlagt i ekspedisjonen i Rådhusets 4 etasje, biblioteket og på kommunens internettssider www.eigersund.kommune.no/politisk. Kopi av saksdokumentene kan fås ved henvendelse til Politisk **sekretariat** i rådhusets 4.



Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 06.08.2013
Arkiv: :FE-033
Arkivsaksnr.:
13/1592
Journalpostløpenr.:
13/21386

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

Sentraladministrasjonen
Politisk sekretariat
Målfrid Espeland
Politisk sekretær
51 46 80 25
maalfrid.espeland@eigersund.kommune.no

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
046/13	Kommunestyret	30.09.2013

Godkjenning av protokoll fra kommunestyrets møte 17.6.2013

Sammendrag:

Protokoll fra forrige møte i utvalget legges frem for godkjenning av utvalget.

Saksgang:

Avgjøres av utvalget.

Forslag til vedtak 06.08.2013:

Protokoll fra kommunestyrets møte den 17.6.2013 godkjennes.

Dokumenter - vedlagt saken:

Dok.nr	Tittel på vedlegg
294773	Protokollen KS-17.6.2013.doc



EIGERSUND KOMMUNE

Kommunestyret

Utvalg:	Kommunestyret		
Møtedato:	17.06.2013	Møtested:	Egersund Arena
Tidspunkt - fra:	18:30	Tidspunkt - til:	20:50
Sak – fra / til:	027/13 - 044/13		

Følgende medlemmer møtte:

Unn Therese Omdal (AP)	Odd Stangeland (AP)	Bjørn Reidar Berentsen (AP)
Renate Tråsavik (AP)	Tommy Bjellås (FrP)	Tom Harry Albertsen (FrP)
Roald Eie (FrP)	Mai Helen H. Ervik (FrP)	Leif Erik Egaas (H)
Arne Stapnes (H)	Terje Jørgensen jr. (H)	Bjørn Carlsen (H)
Svanhild Wetteland-Skåra (H)	Kjell Vidar Nygård (H)	Astrid H. Robertson (H)
Morten Haug (KrF)	Jon Aarsland (KrF)	Alf Tore Sæstad (KrF)
Ruth Evy Berglyd (SP)	Bente S. Gunvaldsen (KrF)	Edmund Johan R. Iversen (KrF)
Brit L. Kvasheim (V)	Halvor Østerman Thengs (SV)	Tor-Inge Rake (V)
Tor-Olav Gya (SP)		

Følgende medlemmer hadde forfall:

Frank Emil Moen (AP)	Roger Sæstad (AP)	Thuasanee Lingeswaran (AP)
Tor Dahle (AP)	Harald Oddsen Havsvø (H)	Solveig Ege Tengedal (KrF)

Følgende varamedlemmer møtte:

Terje Vanglo (AP)	Elisabeth Solbakke (AP)	Anders Ege (AP)
Elin S. Hjørungnes (AP)	Anja Hovland (H)	Bjørn Arild Omdal (KRF)

Følgende varamedlemmer møtte i enkeltsak(er):

Følgende fra administrasjonen/andre møtte:

Rådmann Ketil Helgevold, kommunalsjef helse og omsorg Nina Bolme Steinsholt, kommunalsjef kultur og oppvekst Eivind Galtvik, kommunalsjef teknisk Anne-Grethe Woie, kommunalsjef personal Kristin B. Haugland, plansjef Dag Kjetil Tonheim

Merknader til møtet:

- Kommunalsjef helse og omsorg Nina Bolme Steinsholt orienterte om helse og omsorg fra kl 1800-1830.
- Sak 37/13 ble enstemmig trukket fra sakskartet og sak 45/13 ble enstemmig satt på sakskartet.

Leif Erik Egaas
Ordfører

Leif Broch
Utvalgssekretær

Utvalgets faste medlemmer/varamedlemmer (31):

	Vararepresentanter
Unn Therese Omdal (Varaordfører)	1. Anders Ege
Odd Stangeland (Gruppeleder)	2. Elisabeth Solbakke
Frank Emil Moen	3. Elin Svanes Hjørungnes
Roger Sæstad	4. Ashild Bakken
Bjørn Reidar Berentsen	5. Terje Vanglo
Thuasanee Lingeswaran	6. Rolf Magne Skogen
Tor Dahle	7. Svein Narve Veshovda
Renate Tråsavik	8. Svenn Manum
	9. Levent Kocanoglu
	10. Jannicke Simoné Svanes
	11. P.t. ledig.
FREMSKRITTSPARTIET: (4)	
Tommy Bjellås (Gruppeleder)	1. Cecilie Bruvik Kristensen
Tom Harry Albertsen	2. Anne Grete P Vatnamo
Roald Eie	3. Svein Erik Madland
Mai Helen Hetland Ervik	4. Emilie Stølen
	5. Hans Petter Helland
	6. Jan Aksel Skadberg
	7. Dag Rune Skår
HØYRE: (8)	
Leif Erik Egaas (Ordfører)	1. Liv Tone Øiumshaugen
Arne Stapnes (Gruppeleder)	2. Rune Hetland
Terje Jørgensen jr.	3. Anja Hovland
Bjørn Carlsen	4. Frank Fredriksen
Svanhild Wetteland-Skåra	5. Lilly Remme Brunel
Kjell Vidar Nygård	6. Kjetil Bentsen
Harald Oddsen Havsø	7. Olaug Nordeide
Astrid Hetland Robertson	8. Sidsel Margrethe Salvesen
	9. John Harry Øglend (Uavhengig)
	10. Per Ingve Leidland
	11. Reinert Dirdal
KRISTELIG FOLKEPARTI: (6)	
Solveig Ege Tengesdal (Gruppeleder)	1. Bjørn Arild Omdal
Jon Aarsland	2. Kenneth Pedersen
Alf Tore Sæstad	3. Elise Sæstad Jacobsen
Morten Haug	4. Gudrun M Eilertsen Uthaug
Bente Skaara Gunvaldsen	5. Liv Aarrestad Stapnes
Edmund Johan R. Iversen	6. Monica Iversen Steffensen
	7. Ivar Sleveland
	8. Arne Rune Byberg
	9. Rannveig Lauvås
SENERPARTIET: (2)	
Ruth Evy Berglyd (Gruppeleder)	1. Birger Røyland
Tor Olav Gya	2. Johan Egeland
	3. Bernt Koldal
	4. May Sissel Nodland
	5. Sigmund Slettebø
SOSIALISTISK VENSTREPARTI: (1)	
Halvor Østerman Thengs (Gruppeleder)	1. June Stuen
	2. Roger Rasmussen
	3. Samuel Thengs
	4. Martin Liland
VENSTRE: (2)	
Tor Inge Rake (Gruppeleder)	1. Anette Hoås
Brit L Kvassheim	2. Kjell Olav Henriksen
	3. Asbjørn Mathisen Rake
	4. Birgit Rodvelt
	5. Jon Arild Helgheim

Saksliste:

Sak nr.	Sakstittel	L
027/13	Godkjenning av protokoll fra kommunestyrets møte 22.4.2013	
028/13	Økonomirapport januar - april 2013	
029/13	Parkering i Egersund sentrum - parkeringsdekning og parkeringskontroll	
030/13	Evaluering av rusomsorgen pr april 2013	
031/13	Delegasjon av helse og omsorgstjenestelov og sosialtjenstelov	
032/13	Gjennomgang av maskiner og kjøretøy i seksjon vei og utemiljø	
033/13	Reguleringsplan for del av gnr. 51 bnr. 7 og gnr. 52 bnr. 19 m. fl. - hytteområde, Eikestølveien - 2. gangsbehandling	
034/13	Reguleringsplan med tilhørende konsekvensutredning for Egersund næringspark, Eigestad, gnr. 109 bnr.1,mfl - 2. gangsbehandling	
035/13	Reguleringsplan for E39 - gang og sykkelvei fra Krossmoen til Skjerpe - Helleland - 2. gangsbehandling	
036/13	Reguleringsplan for sentrumsområde Hellvik, endring av felt K1 m.m.- 2. gangsbehandling	
037/13	Mindre reguleringsendring FV 42 rassikring ved Gyavatnet	
038/13	Gebyrer etter plan- og bygningsloven, lov om seksjonering av fast eiendom og forskrift om begrenning av forurensning	
039/13	Utbyggingsavtale for Rundevoll/Hestnes, delfelt B29-B36	
040/13	Utbyggingsavtale for del av gnr. 60 bnr. 61 - Hellvik	
041/13	Utbyggingsavtale Saurdalen	
042/13	Status for energibruk og kostnadseffektive energieffektiviseringstiltak i kommunal bygningsmasse	
043/13	Fastsetting av planprogram - kommunedelplan for kultur- og idrettsanlegg, fysisk aktivitet og friluftsliv 2014 - 2026	
044/13	Bybrannsikring i Egersund - ny behandling	

027/13: Godkjenning av protokoll fra kommunestyrets møte 22.4.2013

Forslag til vedtak 29.05.2013:

Protokoll fra kommunestyrets møte den 22.4.2013 godkjennes.

17.06.2013 Kommunestyret

Møtebehandling:

Votering:

Protokollen enstemmig godkjent.

KS-027/13 Vedtak:

Protokoll fra kommunestyrets møte den 22.4.2013 godkjennes.

Vedtaket er enstemmig.

028/13: Økonomirapport januar - april 2013 Rådmannens forslag til vedtak 24.05.2013:

Formannskapet innstiller til kommunestyret:

1. Søknad fra Bøe Eiendom AS om å slippe å betale for eiendomsskatt for bygg som de eier i vernesone 1 avslås.
2. Rådmannen får fullmakt til å inngå avtale med Stavanger kommune på en interkommunal arbeidsgiverkontrollør-funksjon – hvor Eigersund kommune bidrar med en 100%-stilling. Udisponerte midler i 2013 for en 60%-stilling settes av på fond for å finansiere økningen på 40% i 2014 og deler av 2015.
3. Antall lærlinger øker – over en to års periode – med 6 stykker (til totalt 32 stykker i 2014). Økningen finansieres innenfor dagens økonomiske ramme for lærlinger.
4. Rådmann får fullmakt til å disponere et eventuelt "overskudd" fra DNB Liv og KLP opp mot pensjonsfaktura og/eller premieavvik.
5. Budsjettert utbytte fra Dalane energi reduseres med 4.440.000 kroner.
6. Budsjettert utbytte fra Lyse energi økes med 700.000 kroner.
7. Følgende driftsmessige endringer foretas i 2013:
 - a. HO får kompensert følgende forhold:
 - i. 900.000 kroner knyttet opp mot stillinger som trenger øk bemanning og oppfølging.
 - ii. 120.000 kroner knyttet opp mot utvidet brukerstyrt personlig assistent.
 - iii. 1.900.000 kroner knyttet opp mot ny ressurskrevende bruker.
 - b. Kultur- og oppvekstavdelingen får kompensert følgende forhold:
 - i. 1.050.000 kroner til tiltak for barn og elever med utvidet behov.
 - ii. 5.200.000 kroner knyttet opp mot endringer innenfor barnehagesektoren (økt bemanning og endringer i tilskudd til private barnehager).
 - c. Lønnsporten reduseres med 2.400.000 kroner.
 - d. Budsjettert momsrefusjon knyttet opp mot drift økes med 850.000 kroner.
 - e. Budsjettert vertskommunetilskudd økes med 220.000 kroner.
 - f. Følgende fondsmidler brukes for å balansere driften:

- i. 2.200.000 kroner fra Barnehagefondet.
 - ii. 1.050.000 kroner fra Fond ressurskrevende elever.
 - iii. 3.000.000 kroner fra Lønnsnett-fondet.
 - iv. 3.200.000 kroner fra Finansfondet.
- 8. Budsjettert driftsmessig overskudd for 2013 økes med 10.000 kroner – til 50.000 kroner. Midlene avsettes Driftsfondet.
- 9. Følgende investeringsmessige endringer foretas:
 - a. P1815 - Helleland skole – ventilasjonsanlegg/renovering – tilføres 900.000 kr.
 - b. P1702 - Oppgradering Kjeld Bugges gate (mur) – tilføres 950.000 kroner.
 - c. Som finansiering av prosjektene foretas følgende endringer:
 - i. Ved P1510 - Kulturhus renovering forventes et mindreforbruk – og prosjektet reduseres med 370.000 kroner.
 - ii. Det omdisponeres 80.000 kroner ved P1774 – Trafikksikringstiltak.
 - iii. Bruk av Investeringsfondet økes med 1.400.000 kroner.

12.06.2013 Formannskapet

Møtebehandling:

- Nytt dokument i saken: Notat fra økonomisjefen av 17.6.2013 - *Tilbakemelding knyttet opp mot eiendomsskatt.* (jpid: 13/17508)

---0---

Votering:

Formannskapets innstilling enstemmig vedtatt.

FS-030/13 Vedtak:

Formannskapet innstiller til kommunestyret:

1. Søknad fra Bøe Eiendom AS om å slippe å betale for eiendomsskatt for bygg som de eier i veronesone 1 avslås.
2. Rådmannen får fullmakt til å inngå avtale med Stavanger kommune på en interkommunal arbeidsgiverkontrollør-funksjon – hvor Eigersund kommune bidrar med en 100%-stilling. Udisponerte midler i 2013 for en 60%-stilling settes av på fond for å finansiere økningen på 40% i 2014 og deler av 2015.
3. Antall lærlinger øker – over en to års periode – med 6 stykker (til totalt 32 stykker i 2014). Økningen finansieres innenfor dagens økonomiske ramme for lærlinger.
4. Rådmann får fullmakt til å disponere et eventuelt "overskudd" fra DNB Liv og KLP opp mot pensjonsfaktura og/eller premieavvik.
5. Budsjettert utbytte fra Dalane energi reduseres med 4.440.000 kroner.
6. Budsjettert utbytte fra Lyse energi økes med 700.000 kroner.
7. Følgende driftsmessige endringer foretas i 2013:
 - a. HO får kompensert følgende forhold:
 - i. 900.000 kroner knyttet opp mot stillinger som trenger øk bemanning og oppfølging.
 - ii. 120.000 kroner knyttet opp mot utvidet brukerstyrt personlig assistent.
 - iii. 1.900.000 kroner knyttet opp mot ny ressurskrevende bruker.
 - b. Kultur- og oppvekstavdelingen får kompensert følgende forhold:
 - i. 1.050.000 kroner til tiltak for barn og elever med utvidet behov.
 - ii. 5.200.000 kroner knyttet opp mot endringer innenfor barnehagesektoren (økt bemanning og endringer i tilskudd til private barnehager).
 - c. Lønnsnetten reduseres med 2.400.000 kroner.
 - d. Budsjettert momsrefusjon knyttet opp mot drift økes med 850.000 kroner.
 - e. Budsjettert vertskommunetilskudd økes med 220.000 kroner.
 - f. Følgende fondsmidler brukes for å balansere driften:
 - i. 2.200.000 kroner fra Barnehagefondet.
 - ii. 1.050.000 kroner fra Fond ressurskrevende elever.

- iii. 3.000.000 kroner fra Lønnspott-fondet.
 - iv. 3.200.000 kroner fra Finansfondet.
- 8. Budsjettert driftsmessig overskudd for 2013 økes med 10.000 kroner – til 50.000 kroner. Midlene avsettes Driftsfondet.
- 9. Følgende investeringsmessige endringer foretas:
 - a. P1815 - Helleland skole – ventilasjonsanlegg/renovering – tilføres 900.000 kr.
 - b. P1702 - Oppgradering Kjeld Bugges gate (mur) – tilføres 950.000 kroner.
 - c. Som finansiering av prosjektene foretas følgende endringer:
 - i. Ved P1510 - Kulturhus renovering forventes et mindreforbruk – og prosjektet reduseres med 370.000 kroner.
 - ii. Det omdisponeres 80.000 kroner ved P1774 – Trafikksikringstiltak.
 - iii. Bruk av Investeringsfondet økes med 1.400.000 kroner.

Vedtaket er enstemmig.

- f. *Følgende fondsmidler brukes for å balansere driften:*
 - i. *2.200.000 kroner fra Barnehagefondet.*
 - ii. *1.050.000 kroner fra Fond ressurskrevende elever.*
 - iii. *3.000.000 kroner fra Lønnspott-fondet.*
 - iv. *3.200.000 kroner fra Finansfondet.*
- 8. *Budsjettert driftsmessig overskudd for 2013 økes med 10.000 kroner – til 50.000 kroner. Midlene avsettes Driftsfondet.*
- 9. *Følgende investeringsmessige endringer foretas:*
 - a. *P1815 - Helleland skole – ventilasjonsanlegg/renovering – tilføres 900.000 kr.*
 - b. *P1702 - Oppgradering Kjeld Bugges gate (mur) – tilføres 950.000 kroner.*
 - c. *Som finansiering av prosjektene foretas følgende endringer:*
 - i. *Ved P1510 - Kulturhus renovering forventes et mindreforbruk – og prosjektet reduseres med 370.000 kroner.*
 - ii. *Det omdisponeres 80.000 kroner ved P1774 – Trafikksikringstiltak.*
 - iii. *Bruk av Investeringsfondet økes med 1.400.000 kroner.*

Vedtaket er enstemmig.

029/13: Parkering i Egersund sentrum - parkeringsdekning og parkeringskontroll

Rådmannens forslag til vedtak 16.05.2013:

Formannskapet innstiller til kommunestyret:

1. Gjennom samarbeid med utbygger av nytt hotell på Gruset, har kommunen som mål å etablere 150 – 200 nye offentlige langtidsparkeringsplasser i nytt parkeringsanlegg. Rådmannen gis fullmakt til å fremforhandle utkast til avtale med utbygger av hotellet. Avtalen skal godkjennes av kommunestyret.
2. Det innføres avgiftsparkering på offentlige korttidsparkeringsplasser i sentrum. Dette gjelder områdene Areneset/Torget, langs kirken, ved rådhuset og ute ved kulturskolen. Avgiftens størrelse skal fastsettes av kommunestyret.
3. Det opprettes nytt kommunalt parkeringssekskap (KF) som får ansvar for all parkeringskontroll og myndighetsutøvelse i hele kommunen. Rådmannen gis fullmakt til å utrede organiseringen av et slikt selskap.
4. Ved tildeling av nye parkeringskort innenfor boligsonene, betales en årlig avgift på kr. 1.000,- pr. kort pr. år. Ordningen trer i kraft ved fornyelse av kort for 2014 og indeksreguleres hvert 3. år.

11.06.2013 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:

Kjell Vidar Nygård (H) foreslo slikt vedtak (Fellesforslag AP+H):

1. "Gjennom samarbeid med bl.a utbygger av nytt hotell på Gruset, har kommunen som mål å etablere minste 150 nye offentlige langtidsparkeringsplasser i nytt parkeringsanlegg. Rådmannen gis fullmakt til å forhandle med investorer og næringsinteresser med sikte på å etablere et AS som står som eier av parkeringshuset. Avtalen skal godkjennes av kommunestyret.
2. Det opprettes et nytt kommunalt parkeringsforetak (KF) som får ansvar for all parkeringsdrift, parkeringskontroll og myndighetsutøvelse i hele kommunen. Rådmannen gis fullmakt til å utrede organiseringen av et slik selskap.

3. Det innføres avgiftsparkering utover to timer på offentlige kortidsparkeringsplasser i sentrum. Dette gjelder områdene Areneset/Torget, langs kirken, ved rådhuset og ute ved kulturskolen.
4. Ved tildeling av nye parkeringskort innenfor boligsonene, betales en årlig avgift på kr. 1.000,- pr. kort pr. år. Ordningen trer i kraft ved fornyelsen av kort for 2014."

May Helen Ervik (FrP) foreslo slikt vedtak:

1. "Dagens ordning med gratis korttidsparkering (2 timer), samt gratis parkering på Gruset opprettholdes inntil videre.
2. Det igangsettes en kartlegging av helautomatiske systemer som kan kontrollere parkeringstiden i sentrum. Resultatet av denne kartleggingen, med anbefaling, forelegges de respektive utvalg innen utgangen av 2013.
3. Ved tildeling av nye parkeringskort innenfor boligsonene, betales et årlig avgift tilsvarende de reelle dokumenterbare kostnadene kommunene har med ordningen.
4. Ordningen med at politiet har ansvaret for parkeringskontroll og myndighetsutøvelse i kommunen videreføres inntil videre."

Votering:

Rådmannens innstilling punkt 1 falt med 10 mot 1 stemme for. (V)

Rådmannens innstilling punkt 2-4 falt enstemmig.

Erviks forslag falt med 10 mot 1 stemme for. (FrP)

Fellesforslag AP+H punkt 1 enstemmig vedtatt.

Fellesforslag AP+H punkt 2 vedtatt med 9 mot 2 stemmer. (V+FrP)

Fellesforslag AP+H punkt 3 vedtatt med 8 mot 3 stemmer. (V+SP+FrP)

Fellesforslag AP+H punkt 4 vedtatt med 8 mot 3 stemmer. (V+SP+FrP)

PTU-139/13 Vedtak:

Planteknisk utvalg innstiller til kommunestyret:

1. *Gjennom samarbeid med bl.a utbygger av nytt hotell på Gruset, har kommunen som mål å etablere minste 150 nye offentlige langtidsparkeringsplasser i nytt parkeringsanlegg. Rådmannen gis fullmakt til å forhandle med investorer og næringsinteresser med sikte på å etablere et AS som står som eier av parkeringshuset. Avtalen skal godkjennes av kommunestyret.*
2. *Det opprettes et nytt kommunalt parkeringsforetak (KF) som får ansvar for all parkeringsdrift, parkeringskontroll og myndighetsutøvelse i hele kommunen. Rådmannen gis fullmakt til å utrede organiseringen av et slik selskap.*
3. *Det innføres avgiftsparkering utover to timer på offentlige kortidsparkeringsplasser i sentrum. Dette gjelder områdene Areneset/Torget, langs kirken, ved rådhuset og ute ved kulturskolen.*
4. *Ved tildeling av nye parkeringskort innenfor boligsonene, betales en årlig avgift på kr. 1.000,- pr. kort pr. år. Ordningen trer i kraft ved fornyelsen av kort for 2014.*

Vedtaket stemmetall fremgår av voteringen.

12.06.2013 Formannskapet

Møtebehandling:

Odd Stangeland (AP) foreslo slikt vedtak (fellesforslag AP+KrF+H)

1. "Gjennom samarbeid med bl.a utbygger av nytt hotell på Gruset, har kommunen som mål å etablere minste 150 nye offentlige langtidsparkeringsplasser i nytt parkeringsanlegg. Rådmannen gis fullmakt til å forhandle med investorer og næringsinteresser med sikte på å etablere et AS som står som eier av parkeringshuset. Avtalen skal godkjennes av kommunestyret.
2. Det opprettes et nytt kommunalt parkeringsforetak (KF) som får ansvar for all parkeringsdrift, parkeringskontroll og myndighetsutøvelse i hele kommunen. Rådmannen gis fullmakt til å utrede organiseringen av et slik selskap.
3. Det innføres avgiftsparkering utover to timer på offentlige kortidsparkeringsplasser i sentrum. Dette gjelder områdene Areneset/Torget, langs kirken, ved rådhuset og ute ved kulturskolen.
4. Ved tildeling av nye parkeringskort innenfor boligsonene, betales en årlig avgift på kr. 1.000,- pr. kort pr. år. Ordningen trer i kraft ved fornyelsen av kort for 2014."

Tommy Bjellås (FrP) foreslo slikt vedtak:

1. "Dagens ordning med gratis korttidsparkering (2 timer), samt gratis parkering på Gruset opprettholdes inntil videre.
2. Det igangsettes en kartlegging av helautomatiske systemer som kan kontrollere parkeringstiden i sentrum. Resultatet av denne kartleggingen, med anbefaling, forelegges de respektive utvalg innen utgangen av 2013.
3. Ordningen med at politiet har ansvaret for parkeringskontroll og myndighetsutøvelse i kommunen videreføres inntil videre."

Votering:

Rådmannens forslag falt med 0 stemmer for.

Stapnes' fellesforslag vedtatt med 8 mot 3 stemmer for Bjellås' forslag. (FrP+SP+V)

FS-031/13 Vedtak:

Formannskapet innstiller til kommunestyret:

1. *Gjennom samarbeid med bl.a utbygger av nytt hotell på Gruset, har kommunen som mål å etablere minste 150 nye offentlige langtidsparkeringsplasser i nytt parkeringsanlegg. Rådmannen gis fullmakt til å forhandle med investorer og næringsinteresser med sikte på å etablere et AS som står som eier av parkeringshuset. Avtalen skal godkjennes av kommunestyret.*
2. *Det opprettes et nytt kommunalt parkeringsforetak (KF) som får ansvar for all parkeringsdrift, parkeringskontroll og myndighetsutøvelse i hele kommunen. Rådmannen gis fullmakt til å utrede organiseringen av et slik selskap.*
3. *Det innføres avgiftsparkering utover to timer på offentlige kortidsparkeringsplasser i sentrum. Dette gjelder områdene Areneset/Torget, langs kirken, ved rådhuset og ute ved kulturskolen.*

4. Ved tildeling av nye parkeringskort innenfor boligsonene, betales en årlig avgift på kr. 1.000,- pr. kort pr. år. Ordningen trer i kraft ved fornyelsen av kort for 2014.

Vedtaket stemmetall fremgår av voteringen.

17.06.2013 Kommunestyret

Møtebehandling:

Odd Stangeland (AP) foreslo slikt vedtak (fellesforslag AP+KrF+H):

- "1-a Gjennom samarbeid med private har kommunen som mål å etablere minst 150 nye offentlige langtidsparkeringsplasser. Rådmannen gis fullmakt til å forhandle med investorer og næringsinteresser med sikte på å etablere et AS som står som eier av eventuelle nye parkeringsanlegg. Avtaler skal godkjennes av kommunestyret.
- 1-b. Ved godkjent reguleringsplan for Gruset fremmer rådmannen en sak for kommunestyret som belyser status i etableringen av nye parkeringsanlegg.
- 2 a. Det innføres parkeringskontroll i hele kommunen innen 01.01.14.
- 2 b. Gratisparkering i sentrum utvides til 2 timer på Areneset/Torget, langs kirken, ved rådhuset og ute ved kulturskolen.
- 2 c. Det opprettes et parkeringsselskap som får ansvar for all parkeringsdrift, parkeringskontroll og myndighetsutøvelse i hele kommunen. Rådmannen gis fullmakt til å utrede organiseringen av et slikt selskap, og alternative former for parkeringskontroll med et særlig fokus på automatiserte løsninger.
- 2-d. Det innføres parkeringsavgift utover to timer på offentlige korttidsparkerings-plasser i sentrum innen nye langtidsparkeringsplasser er realisert. Dette gjelder områdene Areneset/Torget, langs kirken, ved rådhuset og ute ved kulturskolen.
- 2-e. Det innføres parkeringsavgift på langtidsparkeringsplasser fra samme tidspunkt som i pkt d."

Trukket før votering.

Tommy Bjellås (FrP) foreslo slikt vedtak:

1. "Dagens ordning med gratis korttidsparkering (2 timer), samt gratis parkering på Gruset opprettholdes inntil videre.
2. Det igangsettes en kartlegging av helautomatiske systemer som kan kontrollere parkeringstiden i sentrum. Resultatet av denne kartleggingen, med anbefaling, forelegges de respektive utvalg innen utgangen av 2013.
3. Ordningen med at politiet har ansvaret for parkeringskontroll og myndighetsutøvelse i kommunen videreføres inntil videre."

Trukket før votering.

Odd Stangeland (AP) foreslo slikt vedtak (fellesforslag AP+KrF+H)

- 1-a "Gjennom samarbeid med private har kommunen som mål å etablere minst 150 nye offentlige langtidsparkeringsplasser. Rådmannen gis fullmakt til å forhandle med investorer og næringsinteresser med sikte på å etablere et AS som står som eier av eventuelle nye parkeringanlegg. Avtaler skal godkjennes av kommunestyret.
- 1-b. Ved godkjent reguleringsplan for Gruset fremmer rådmannen en sak for kommunestyret som belyser status i etableringen av nye parkeringsanlegg.
- 2 a. Det innføres parkeringskontroll i hele kommunen innen [01.01.14](#).
- 2 b. Gratisparkering i sentrum utvides til 2 timer på Areneset/Torget, langs kirken, ved rådhuset og ute ved kulturskolen.

- 2 c. Det opprettes et parkeringsselskap som får ansvar for all parkeringsdrift, parkeringskontroll og eventuelt myndighetsutøvelse i hele kommunen. Rådmannen gis fullmakt til å utrede organiseringen av et slikt selskap, og alternative former for parkeringskontroll med et særlig fokus på automatiserte løsninger.
- 2-d. Det innføres parkeringsavgift utover to timer på plasser som i dag defineres som offentlige korttidsparkeringsplasser i sentrum innen nye langtidsparkeringsplasser er realisert. Dette gjelder områdene Areneset/Torget, langs kirken, ved rådhuset og ute ved kulturskolen.
- 2-e. Det innføres parkeringsavgift på langtidsparkeringsplasser fra samme tidspunkt som i pkt d."

Tommy Bjellås (FrP) foreslo slikt forslag (fellesforslag fra FrP, SP og V):

1. "Dagens ordning med gratis korttidsparkering (2 timer), samt gratis parkering på Gruset opprettholdes inntil videre.
2. Det igangsettes en kartlegging av systemer som kan kontrollere parkeringstiden i sentrum. Resultatet av denne kartleggingen, med anbefaling, forelegges de respektive utvalg innen utgangen av 2013.
3. Ordningen med at politiet har ansvaret for parkeringskontroll og myndighetsutøvelse i kommunen videreføres inntil videre.
4. Rådmannen får fullmakt til å utrede alternative langtidsparkeringer i sentrum og omegn. denne skal være ferdig og lagt til politisk behandling innen 2013. "

Votering:

Formannskapetets innstilling punkt 1-3 falt med 0 stemmer for.

Stangelands fellesforslag vedtatt med 23 mot 8 stemmer for Bjellås fellesforslag. (FrP+SP+V)

Formannskapetets innstilling punkt 4 vedtatt med 22 mot 9 stemmer. (FrP+SP+SV+V)

KS-029/13 Vedtak:

- 1-a Gjennom samarbeid med private har kommunen som mål å etablere minst 150 nye offentlige langtidsparkeringsplasser. Rådmannen gis fullmakt til å forhandle med investorer og næringsinteresser med sikte på å etablere et AS som står som eier av eventuelle nye parkeringsanlegg. Avtaler skal godkjennes av kommunestyret.*
- 1-b. Ved godkjent reguleringsplan for Gruset fremmer rådmannen en sak for kommunestyret som belyser status i etableringen av nye parkeringsanlegg.*
- 2 a. Det innføres parkeringskontroll i hele kommunen innen [01.01.14](#).*
- 2 b. Gratisparkering i sentrum utvides til 2 timer på Areneset/Torget, langs kirken, ved rådhuset og ute ved kulturskolen.*
- 2 c. Det opprettes et parkeringsselskap som får ansvar for all parkeringsdrift, parkeringskontroll og eventuelt myndighetsutøvelse i hele kommunen. Rådmannen gis fullmakt til å utrede organiseringen av et slikt selskap, og alternative former for parkeringskontroll med et særlig fokus på automatiserte løsninger.*
- 2-d. Det innføres parkeringsavgift utover to timer på plasser som i dag defineres som offentlige korttidsparkeringsplasser i sentrum innen nye langtidsparkeringsplasser er realisert. Dette gjelder områdene Areneset/Torget, langs kirken, ved rådhuset og ute ved kulturskolen.*
- 2-e. Det innføres parkeringsavgift på langtidsparkeringsplasser fra samme tidspunkt som i punkt d.*

3. Ved tildeling av nye parkeringskort innenfor boligsonene, betales en årlig avgift på kr. 1.000,- pr. kort pr. år. Ordningen trer i kraft ved fornyelsen av kort for 2014.

Vedtaket stemmetall fremgår av voteringen.

030/13: Evaluering av rusomsorgen pr april 2013

Rådmannens forslag til vedtak 22.05.2013:

Formannskapet innstiller til kommunestyret:

Oppfølgingsrapporten tas til orientering.

05.06.2013 Felles brukerutvalg

Møtebehandling:

Votering:

Formannskapetets innstilling enstemmig vedtatt.

BRU-016/13 Vedtak:

Oppfølgingsrapporten tas til orientering.

Vedtaket er enstemmig.

17.06.2013 Kommunestyret

Møtebehandling:

- Bente Skåra Gundvaldsen (KrF) erklærte seg ugild og trådte ut idet hennes onkel er saksbehandler i saken, jf. fvl. § 6, 2. ledd. Kommunestyret var 30 under behandling av saken.

~ o ~

Votering:

Formannskapets innstilling enstemmig vedtatt.

KS-030/13 Vedtak:

Oppfølgingsrapporten tas til orientering.

Vedtaket er enstemmig.

031/13: Delegasjon av helse og omsorgstjenestelov og sosialtjenestelov

Rådmannens forslag til vedtak 22.05.2013:

Under forutsetning av kommunestyrets godkjenning, delegerer formannskapet sin myndighet jf. innstilling til kommunestyret, til rådmannen.

Formannskapet innstiller til kommunestyret:

Kommunestyret delegerer følgende til formannskapet:.

1. Lov om kommunale helse- og omsorgstjenester 2011 – 06-24 nr. 30 med forskrifter
2. Lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen av 18 des. 2009

12.06.2013 Formannskapet

Møtebehandling:

Votering:

Rådmannens forslag enstemmig vedtatt.

FS-033/13 Vedtak:

Formannskapet innstiller til kommunestyret:

Kommunestyret delegerer følgende til formannskapet:.

1. Lov om kommunale helse- og omsorgstjenester 2011 – 06-24 nr. 30 med forskrifter.
2. Lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen av 18 des. 2009.

Vedtaket er enstemmig.

17.06.2013 Kommunestyret

Møtebehandling:**Votering:**

Formannskapetets innstilling enstemmig vedtatt.

KS-031/13 Vedtak:

Kommunestyret delegerer følgende til formannskapet:

1. Lov om kommunale helse- og omsorgstjenester 2011 – 06-24 nr. 30 med forskrifter.
2. Lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen av 18 des. 2009.

Vedtaket er enstemmig.

032/13: Gjennomgang av maskiner og kjøretøy i seksjon vei og utemiljø**Rådmannens forslag til vedtak 22.05.2013:**

Formannskapet innstiller til kommunestyret:

Med utgangspunkt i notat fra Teknisk avdeling mai 2013, som redegjør for maskiner og kjøretøy i seksjon vei og utemiljø, fattes det følgende vedtak:

- 1) Midler som er holdt tilbake i investeringsbudsjettet for 2013 i påvente av en utredning av maskiner og kjøretøy i seksjon vei og utemiljø, frigis til en planmessig fornyelse av kommunens egen maskinpark.
- 2) Anleggsmaskiner og driftsbiler i seksjon vei og utemiljø skal i utgangspunktet eies av Eigersund kommune, og ikke leies gjennom leasingavtaler.
- 3) Gjennom rammeavtaler skal kommunen sikre seg tilgang til ekstra maskintjenester, og spesialiserte maskintjenester, som det ikke er lønnsomt at kommunen selv utfører. Rammeavtalene skal også sikre kommunen en bedre maskinberedskap i krisesituasjoner.

11.06.2013 Planteknisk utvalg**Møtebehandling:**

Kjell Vidar Nygård (H) foreslo slikt vedtak:
"Saken tas til orientering."

Votering:

Nygårds forslag enstemmig vedtatt.

PTU-144/13 Vedtak:

Saken tas til orientering

Vedtaket er enstemmig.

12.06.2013 Formannskapet

Møtebehandling:

Tommy Bjellås (FrP) foreslo slikt vedtak:
"Saken sendes tilbake til administrasjonen."

Votering:

Rådmannens forslag punkt 1 og 3 enstemmig vedtatt.
Rådmannens innstilling punkt 2 falt med 8 mot 3 stemmer for. (KrF+SP)
Bjellås' forslag kom dermed ikke til votering.

FS-034/13 Vedtak:

Formannskapet innstiller til kommunestyret:

Med utgangspunkt i notat fra Teknisk avdeling mai 2013, som redegjør for maskiner og kjøretøy i seksjon vei og utemiljø, fattes det følgende vedtak:

- 1) Midler som er holdt tilbake i investeringsbudsjettet for 2013 i påvente av en utredning av maskiner og kjøretøy i seksjon vei og utemiljø, frigis til en planmessig fornyelse av kommunens egen maskinpark.*
- 2) Gjennom rammeavtaler skal kommunen sikre seg tilgang til ekstra maskintjenester, og spesialiserte maskintjenester, som det ikke er lønnsomt at kommunen selv utfører. Rammeavtalene skal også sikre kommunen en bedre maskinberedskap i krisesituasjoner.*

Vedtaket stemmetall fremgår av voteringen.

17.06.2013 Kommunestyret

Møtebehandling:

Ruth Evy Berglyd (SP) foreslo slikt vedtak:
"Med utgangspunkt i notat fra Teknisk avdeling mai 2013, som redegjør for maskiner og kjøretøy i seksjon vei og utemiljø, fattes det følgende vedtak:

- 1) Midler som er holdt tilbake i investeringsbudsjettet for 2013 i påvente av en utredning av maskiner og kjøretøy i seksjon vei og utemiljø, frigis til en planmessig fornyelse av kommunens egen maskinpark.
- 2) Anleggsmaskiner og driftsbiler i seksjon vei og utemiljø skal i utgangspunktet eies av Eigersund kommune, og ikke leies gjennom leasingavtaler.
- 3) Gjennom rammeavtaler skal kommunen sikre seg tilgang til ekstra maskintjenester, og spesialiserte maskintjenester, som det ikke er lønnsomt at kommunen selv utfører. Rammeavtalene skal også sikre kommunen en bedre maskinberedskap i krisesituasjoner."

Votering:

Formannskapetets innstilling vedtatt med 28 mot 3 stemmer for Berglyds forslag. (SP+SV)

KS-032/13 Vedtak:

Med utgangspunkt i notat fra Teknisk avdeling mai 2013, som redegjør for maskiner og kjøretøy i seksjon vei og utemiljø, fattes det følgende vedtak:

- 1) Midler som er holdt tilbake i investeringsbudsjettet for 2013 i påvente av en utredning av maskiner og kjøretøy i seksjon vei og utemiljø, frigis til en planmessig fornyelse av kommunens egen maskinpark.
- 2) Gjennom rammeavtaler skal kommunen sikre seg tilgang til ekstra maskintjenester, og spesialiserte maskintjenester, som det ikke er lønnsomt at kommunen selv utfører. Rammeavtalene skal også sikre kommunen en bedre maskinberedskap i krisesituasjoner.

Vedtaket er enstemmig.

033/13: Reguleringsplan for del av gnr. 51 bnr. 7 og gnr. 52 bnr. 19 m. fl. - hytteområde, Eikestølveien - 2. gangsbehandling

Rådmannens forslag til vedtak 21.05.2013:

Planteknisk utvalg innstiller til kommunestyret:

Forslag til reguleringsplan for del av gnr. 51 bnr. 7 og gnr. 52 bnr. 19 m. fl. – byggeområde for fritidsboliger, Eikestølveien med tilhørende kart og bestemmelser vedtas med følgende endringer i:

Kart:

1. Alt. 1 vedtas.
2. Frisikt L1 skal være 129 meter.
3. Frisikt påføres plankartet – avkjørsel til kommunal veg og felles parkering.
4. Grøntstruktur trekkes 10 meter nærmere vatnet og vekk ifra hyttene.

Bestemmelser

5. "Vannforsyningen skal tilfredsstillе drikkevannsforskriftens krav til vannkvalitet, kapasitet og leveringssikkerhet. For å sikre hygienisk betryggende forsyning skal forbruksvannet desinfiseres med UV-behandling."
6. Rekkefølgekrav: "Før ferdigattest blir gitt, skal det dokumenteres at vannkvaliteten er forskriftsmessig og at vannforsyningssystemet er etablert i tråd med planbestemmelsene."
7. "Alle tiltak knyttet til fv 63 skal forevises og godkjennes av Statens Vegvesen før byggetillatelse blir gitt."
8. "I området vist som naturområde er det ikke tillatt med byggetiltak utover vanlig skjøtsel av trær, samt vedlikehold av eksisterende anlegg."
9. "I den grad eksisterende fritidsbebyggelse har gjerdeplikt videreføres denne."
10. Ny §7.2" Innenfor det området som er vist som hensynssone/sikringssone høyspent på reguleringsplanen er det et byggeforbud inntil 18 meter fra senter linjetrase. Før evt. gjenoppføring av eksisterende bygninger for varig opphold i hensynssone/sikringssone for høyspent må det gjennomføres en fagkyndig vurdering som dokumenterer magnetfelt, vurdering av avbøtende tiltak og ev. konsekvenser."

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan og bygningslovens § 12.12

11.06.2013 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:

Rådmannen endret sin innstilling slik:

Punkt 1 endres til alternativ 2:

Nytt punkt: 11: Adkomstvei flyttes slik at den ikke kommer i konflikt med garasje, parkering.

---- O ---

Votering:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

PTU-133/13 Vedtak:

Planteknisk utvalg innstiller til kommunestyret:

Forslag til reguleringsplan for del av gnr. 51 bnr. 7 og gnr. 52 bnr. 19 m. fl. – byggeområde for fritidsboliger, Eikestølveien med tilhørende kart og bestemmelser vedtas med følgende endringer i:

Kart:

1. *Alt. 2 vedtas.*
2. *Frisikt L1 skal være 129 meter.*
3. *Frisikt påføres plankartet – avkjørsel til kommunal veg og felles parkering.*
4. *Grøntstruktur trekkes 10 meter nærmere vatnet og vekk ifra hyttene.*

Bestemmelser

5. *"Vannforsyningen skal tilfredsstillende drikkevannsforskriftens krav til vannkvalitet, kapasitet og leveringssikkerhet. For å sikre hygienisk betryggende forsyning skal forbruksvannet desinfiseres med UV-behandling."*
6. *Rekkefølgekrav: "Før ferdigattest blir gitt, skal det dokumenteres at vannkvaliteten er forskriftsmessig og at vannforsyningssystemet er etablert i tråd med planbestemmelsene."*
7. *"Alle tiltak knyttet til fv 63 skal forevises og godkjennes av Statens Vegvesen før byggetillatelse blir gitt."*
8. *"I området vist som naturområde er det ikke tillatt med byggetiltak utover vanlig skjøtsel av trær, samt vedlikehold av eksisterende anlegg."*
9. *"I den grad eksisterende fritidsbebyggelse har gjerdeplikt videreføres denne."*
10. *Ny §7.2" Innenfor det området som er vist som hensynssone/sikringssone høyspent på reguleringsplanen er det et byggeforbud inntil 18 meter fra senter linjetrase. Før evt. gjenoppføring av eksisterende bygninger for varig opphold i hensynssone/sikringssone for høyspent må det gjennomføres en fagkyndig vurdering som dokumenterer magnetfelt, vurdering av avbøtende tiltak og ev. konsekvenser.*
11. *Adkomstvei flyttes slik at den ikke kommer i konflikt med garasje, parkering."*

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan og bygningslovens § 12.12

Vedtaket er enstemmig.

17.06.2013 Kommunestyret

Møtebehandling:

Votering:

Planteknisk utvalgs forslag enstemmig vedtatt.

KS-033/13 Vedtak:

Forslag til reguleringsplan for del av gnr. 51 bnr. 7 og gnr. 52 bnr. 19 m. fl. – byggeområde for fritidsboliger, Eikestøveien med tilhørende kart og bestemmelser vedtas med følgende endringer i:

Kart:

1. *Alt. 2 vedtas.*
2. *Frisikt L1 skal være 129 meter.*
3. *Frisikt påføres plankartet – avkjørsel til kommunal veg og felles parkering.*
4. *Grøntstruktur trekkes 10 meter nærmere vatnet og vekk ifra hyttene.*

Bestemmelser

5. *"Vannforsyningen skal tilfredsstillende drikkevannsforskriftens krav til vannkvalitet, kapasitet og leveringssikkerhet. For å sikre hygienisk betryggende forsyning skal forbruksvannet desinfiseres med UV-behandling."*
6. *Rekkefølgekrav: "Før ferdigattest blir gitt, skal det dokumenteres at vannkvaliteten er forskriftsmessig og at vannforsyningssystemet er etablert i tråd med planbestemmelsene."*
7. *"Alle tiltak knyttet til fv 63 skal forevises og godkjennes av Statens Vegvesen før byggetillatelse blir gitt."*
8. *"I området vist som naturområde er det ikke tillatt med byggetiltak utover vanlig skjøtsel av trær, samt vedlikehold av eksisterende anlegg."*
9. *"I den grad eksisterende fritidsbebyggelse har gjerdeplikt videreføres denne."*
10. *Ny §7.2" Innenfor det området som er vist som hensynssone/sikringssone høyspent på reguleringsplanen er det et byggeforbud inntil 18 meter fra senter linjetrase. Før evt. gjenoppføring av eksisterende bygninger for varig opphold i hensynssone/sikringssone for høyspent må det gjennomføres en fagkyndig vurdering som dokumenterer magnetfelt, vurdering av avbøtende tiltak og ev. konsekvenser.*
11. *Adkomstvei flyttes slik at den ikke kommer i konflikt med garasje, parkering."*

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan og bygningslovens § 12.12

Vedtaket er enstemmig.

034/13: Reguleringsplan med tilhørende konsekvensutredning for Egersund næringspark, Eigestad, gnr. 109 bnr.1,mfl - 2. gangsbehandling

Rådmannens forslag til vedtak 20.05.2013:

Planteknisk utvalg innstiller til kommunestyret:

Forslag til reguleringsplan for Egersund næringspark, Eigestad gnr. 109 bnr.1,mfl. med kart datert 06.05.2013, bestemmelser datert 20.05.2013 og konsekvensutredning datert 06.05.2013 blir vedtatt som fremlagt.

Vedtaket fattes med hjemmel i plan og bygningsloven §12.12

11.06.2013 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:

Votering:

Rådmannens forslag enstemmig vedtatt.

PTU-134/13 Vedtak:

Planteknisk utvalg innstiller til kommunestyret:

Forslag til reguleringsplan for Egersund næringspark, Eigestad gnr. 109 bnr.1,mfl. med kart datert 06.05.2013, bestemmelser datert 20.05.2013 og konsekvensutredning datert 06.05.2013 blir vedtatt som fremlagt.

Vedtaket fattes med hjemmel i plan og bygningsloven §12.12

Vedtaket er enstemmig.

17.06.2013 Kommunestyret

Møtebehandling:

Votering:

Planteknisk utvalgs forslag enstemmig vedtatt.

KS-034/13 Vedtak:

Forslag til reguleringsplan for Egersund næringspark, Eigestad gnr. 109 bnr.1,mfl. med kart datert 06.05.2013, bestemmelser datert 20.05.2013 og konsekvensutredning datert 06.05.2013 blir vedtatt som fremlagt.

Vedtaket fattes med hjemmel i plan og bygningsloven §12.12

Vedtaket er enstemmig.

035/13: Reguleringsplan for E39 - gang og sykkelvei fra Krossmoen til Skjerpe - Helleland - 2. gangsbehandling

Rådmannens forslag til vedtak 16.05.2013:

Planteknisk utvalg innstiller til kommunestyret:

Forslag til reguleringsplan for ny E39 Gang- og sykkelveg Skjerpe – Krossmoen med kart og bestemmelser datert 18.3.2013 vedtas med følgende endringer:

Bestemmelsene

1. "Det skal tas kontakt med Rogaland fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske utgravingen kan fastsettes.»
For bestemmelsesområde #4 (id.122631) gjelder følgende:«Før iverksetting av tiltak i henhold til plan skal det foretas arkeologiske utgravinger av de berørte automatisk fredete kulturminner, id. 122631, i planområdet.
For bestemmelsesområde #3 (id.122630) gjelder følgende: «Før iverksetting av tiltak i henhold til plan skal det foretas arkeologiske utgravinger av de berørte automatisk fredete kulturminner, id. 122630, i planområdet.
For bestemmelsesområde #2 (id.122629) gjelder følgende: «Før iverksetting av tiltak i henhold til plan skal det foretas arkeologiske utgravinger av de berørte automatisk fredete kulturminner, id. 122629, i planområdet.

For bestemmelsesområde #1 (id.122628) gjelder følgende: «Før iverksetting av tiltak i henhold til plan skal det foretas arkeologiske utgravninger av de berørte automatisk fredete kulturminner, id. 122628, i planområdet.»

2. § 2.5 i reguleringsbestemmelsene; «Det tillates jordbruksavkjørsler på sørsiden av E39 vis a vis innkjørselen til gnr 107 bnr. 53 etter detaljplan godkjent av Statens vegvesen Det tillates også etablert jordbruksavkjørsel direkte til E39 på nordsiden av E39 vis a vis kryss ved Løvollsvegen etter plan godkjent av Statens vegvesen.»
3. "Så lenge den gamle driftsbygningen på gnr. 107, bnr. 3 på nordsiden av E39 blir stående, aksepteres det landbrukstrafikk på en kort strekning av gang- og sykkelvegen forbi driftsbygningen slik at det blir tilfredsstillende tilkomst til etablert jordbruksveg øst for driftsbygningen."
4. Den regulerte jordbruksundergangen under E39 ved Løvollsveien skal være felles for gnr. 107/53,78 og 107/3,4.

Kart

5. Arealene som er foreslått til område for vern av kulturmiljø og kulturminner etter § 12-5 i plan- og bygningsloven også markert som *hensynssone bevaring av kulturmiljø* med tilhørende supplerende streksymbol på plankartet, samtidig som det settes inn tegnforklaring for denne hensynssonen.
6. Eksisterende avkjørsel til eiendommen gnr 107, bnr. 83 (Skjerpeveien 1) opprettholdes ved at foreslått ny stikkveg inn til gnr 107, bnr. 83 tas ut av plankartet og at arealet i stedet vises som Annen veggrunn – grøntareal. Stengingsmarkeringen ved eksisterende avkjørsel for gnr. 107, bnr. 83 fjernes fra plankartet.
7. De automatisk freda kulturminnene, id.122628, 122629, 122630 og 122631, skal avmerkes i reguleringsplankartet som bestemmelsesområde med signaturen RpBg (reguleringsplan bestemmelsesgrense) og gis navn #1 (id.122628) (eller tilsvarende), osv. Avgrensningen av avmerkingen skal være lik geometrien i kulturminnedatabasen Askeladden.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan og bygningslovens § 12.12

11.06.2013 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:

Tor-Olav Gya (SP) foreslo slikt vedtak:

"Nytt punkt 8 (kart): Huset på Klokkargården rives, gang og sykkelsti føres rett frem i området."

Votering:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Gyas forslag til nytt punkt 8 falt med 8 mot 3 stemmer. (Olaug Nordeid (H) + Kjell Vidar Nygård (H) + SP)

PTU-135/13 Vedtak:

Planteknisk utvalg innstiller til kommunestyret:

Forslag til reguleringsplan for ny E39 Gang- og sykkelveg Skjerpe – Krossmoen med kart og bestemmelser datert 18.3.2013 vedtas med følgende endringer:

Bestemmelsene

1. "Det skal tas kontakt med Rogaland fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske utgravingen kan fastsettes.» For bestemmelsesområde #4 (id.122631) gjelder følgende:«Før iverksetting av tiltak i henhold til plan skal det foretas arkeologiske utgravninger av de berørte automatisk fredete kulturminner, id. 122631, i planområdet.

For bestemmelsesområde #3 (id.122630) gjelder følgende: «Før iverksetting av tiltak i henhold til plan skal det foretas arkeologiske utgravinger av de berørte automatisk fredete kulturminner, id. 122630, i planområdet.

For bestemmelsesområde #2 (id.122629) gjelder følgende: «Før iverksetting av tiltak i henhold til plan skal det foretas arkeologiske utgravinger av de berørte automatisk fredete kulturminner, id. 122629, i planområdet.

For bestemmelsesområde #1 (id.122628) gjelder følgende: «Før iverksetting av tiltak i henhold til plan skal det foretas arkeologiske utgravinger av de berørte automatisk fredete kulturminner, id. 122628, i planområdet.»

2. § 2.5 i reguleringsbestemmelsene; «Det tillates jordbruksavkjørsler på sørsiden av E39 vis a vis innkjørselen til gnr 107 bnr. 53 etter detaljplan godkjent av Statens vegvesen Det tillates også etablert jordbruksavkjørsel direkte til E39 på nordsiden av E39 vis a vis kryss ved Løvollsvegen etter plan godkjent av Statens vegvesen.»
3. "Så lenge den gamle driftsbygningen på gnr. 107, bnr. 3 på nordsiden av E39 blir stående, aksepteres det landbrukstrafikk på en kort strekning av gang- og sykkelvegen forbi driftsbygningen slik at det blir tilfredsstillende tilkomst til etablert jordbruksveg øst for driftsbygningen."
4. Den regulerte jordbruksundergangen under E39 ved Løvollsveien skal være felles for gnr. 107/53,78 og 107/3,4.

Kart

5. Arealene som er foreslått til område for vern av kulturmiljø og kulturminner etter § 12-5 i plan- og bygningsloven også markers som hensynssone bevaring av kulturmiljø med tilhørende supplerende streksymbol på plankartet, samtidig som det settes inn tegnforklaring for denne hensynssonen.
6. Eksisterende avkjørsel til eiendommen gnr 107, bnr. 83 (Skjerpeveien 1) opprettholdes ved at foreslått ny stikkveg inn til gnr 107, bnr. 83 tas ut av plankartet og at arealet i stedet vises som Annen veggrunn – grøntareal. Stengingsmarkeringen ved eksisterende avkjørsel for gnr. 107, bnr. 83 fjernes fra plankartet.
7. De automatisk freda kulturminnene, id.122628, 122629, 122630 og 122631, skal avmerkes i reguleringsplankartet som bestemmelsesområde med signaturen RpBg (reguleringsplan bestemmelsesgrense) og gis navn #1 (id.122628) (eller tilsvarende), osv. Avgrensningen av avmerkingen skal være lik geometrien i kulturminnedatabasen Askeladden.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan og bygningslovens § 12.12

Vedtaket stemmetall fremgår av voteringen.

17.06.2013 Kommunestyret

Møtebehandling:

Tor-Olav Gya (SP) foreslo slikt vedtak:

"Nytt punkt 8 (kart): Huset på Klokkargården rives, gang og sykkelsti føres rett frem i området."

Votering:

Planteknisk utvalgs innstilling enstemmig vedtatt.

Gyas forslag til nytt punkt 8 falt med 22 mot 9 stemmer for. (Terje Jørgensen jr (H) + Kjell Vidar Nygård (H) + Svanhild Wetteland-Skåra (H) + Bjørn Carlsen (H) + Tommy Bjellås (FrP) + Roald Eie (FrP) + Tom Harry Albertsen (FrP) + SP)

KS-035/13 Vedtak:

Forslag til reguleringsplan for ny E39 Gang- og sykkelveg Skjerpe – Krossmoen med kart og bestemmelser datert 18.3.2013 vedtas med følgende endringer:

Bestemmelsene

- 1. Det skal tas kontakt med Rogaland fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske utgravingen kan fastsettes.»
For bestemmelsesområde #4 (id.122631) gjelder følgende:«Før iverksetting av tiltak i henhold til plan skal det foretas arkeologiske utgravinger av de berørte automatisk fredete kulturminner, id. 122631, i planområdet.
For bestemmelsesområde #3 (id.122630) gjelder følgende: «Før iverksetting av tiltak i henhold til plan skal det foretas arkeologiske utgravinger av de berørte automatisk fredete kulturminner, id. 122630, i planområdet.
For bestemmelsesområde #2 (id.122629) gjelder følgende: «Før iverksetting av tiltak i henhold til plan skal det foretas arkeologiske utgravinger av de berørte automatisk fredete kulturminner, id. 122629, i planområdet.
For bestemmelsesområde #1 (id.122628) gjelder følgende: «Før iverksetting av tiltak i henhold til plan skal det foretas arkeologiske utgravinger av de berørte automatisk fredete kulturminner, id. 122628, i planområdet.»*
- 2. § 2.5 i reguleringsbestemmelsene; «Det tillates jordbruksavkjørsler på sørsiden av E39 vis a vis innkjørselen til gnr 107 bnr. 53 etter detaljplan godkjent av Statens vegvesen Det tillates også etablert jordbruksavkjørsel direkte til E39 på nordsiden av E39 vis a vis kryss ved Løvollsvegen etter plan godkjent av Statens vegvesen.»*
- 3. "Så lenge den gamle driftsbygningen på gnr. 107, bnr. 3 på nordsiden av E39 blir stående, aksepteres det landbrukstrafikk på en kort strekning av gang- og sykkelvegen forbi driftsbygningen slik at det blir tilfredsstillende tilkomst til etablert jordbruksveg øst for driftsbygningen."*
- 4. Den regulerte jordbruksundergangen under E39 ved Løvollsveien skal være felles for gnr. 107/53,78 og 107/3,4.*

Kart

- 5. Arealene som er foreslått til område for vern av kulturmiljø og kulturminner etter § 12-5 i plan- og bygningsloven også markers som hensynssone bevaring av kulturmiljø med tilhørende supplerende streksymbol på plankartet, samtidig som det settes inn tegnforklaring for denne hensynssonen.*
- 6. Eksisterende avkjørsel til eiendommen gnr 107, bnr. 83 (Skjerpeveien 1) opprettholdes ved at foreslått ny stikkveg inn til gnr 107, bnr. 83 tas ut av plankartet og at arealet i stedet vises som Annen veggrunn – grøntareal. Stengingsmarkeringen ved eksisterende avkjørsel for gnr. 107, bnr. 83 fjernes fra plankartet.*
- 7. De automatisk freda kulturminnene, id.122628, 122629, 122630 og 122631, skal avmerkes i reguleringsplankartet som bestemmelsesområde med signaturen RpBg (reguleringsplan bestemmelsesgrense) og gis navn #1 (id.122628) (eller tilsvarende), osv. Avgrensningen av avmerkingen skal være lik geometrien i kulturminnedatabasen Askeladden.*

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan og bygningslovens § 12.12

Vedtaket stemmetall fremgår av voteringen.

036/13: Reguleringsplan for sentrumsområde Hellvik, endring av felt K1 m.m.- 2. gangsbehandling

Rådmannens forslag til vedtak 13.05.2013:

Planteknisk utvalg innstiller til kommunestyret:

Forslag til reguleringsendring for sentrumsområde Hellvik med kart datert 04.02.2013 og bestemmelser datert 05.02.2013 vedtas med følgende endringer i:

Plankart

1. Snuhammer i offentlig vei ved K1 vist mindre en minstekravet i "Veinorm for Jæren". Denne må forlenges ca 2m mot sør/øst.

Bestemmelser

2. 4.4.1. Felles lekeplasser skal opparbeides etter PBL, og " ..som må godkjennes av kommunen." tas ut.
3. Rekkefølgekrav; "Veibelysning skal etableres. Minstekrav er langs alle veier som skal overtas av det offentlige."
4. Rekkefølgekrav; "Offentlige veier skal opparbeides etter planer godkjent av Eigersund kommune."

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan og bygningslovens § 12.12

11.06.2013 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:

Votering:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

PTU-136/13 Vedtak:

Planteknisk utvalg innstiller til kommunestyret:

Forslag til reguleringsendring for sentrumsområde Hellvik med kart datert 04.02.2013 og bestemmelser datert 05.02.2013 vedtas med følgende endringer i:

Plankart

1. Snuhammer i offentlig vei ved K1 vist mindre en minstekravet i "Veinorm for Jæren". Denne må forlenges ca 2m mot sør/øst.

Bestemmelser

2. 4.4.1. Felles lekeplasser skal opparbeides etter PBL, og " ..som må godkjennes av kommunen." tas ut.
3. Rekkefølgekrav; "Veibelysning skal etableres. Minstekrav er langs alle veier som skal overtas av det offentlige."
4. Rekkefølgekrav; "Offentlige veier skal opparbeides etter planer godkjent av Eigersund kommune."

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan og bygningslovens § 12.12

Vedtaket er enstemmig.

17.06.2013 Kommunestyret

Møtebehandling:

Votering:

Planteknisk utvalgs forslag enstemmig vedtatt.

KS-036/13 Vedtak:

Forslag til reguleringsendring for sentrumsområde Hellvik med kart datert 04.02.2013 og bestemmelser datert 05.02.2013 vedtas med følgende endringer i:

Plankart

1. *Snuhammer i offentlig vei ved K1 vist mindre en minstekravet i "Veinorm for Jæren". Denne må forlenges ca 2m mot sør/øst.*

Bestemmelser

2. *4.4.1. Felles lekeplasser skal opparbeides etter PBL, og "...som må godkjennes av kommunen." tas ut.*
3. *Rekkefølgekrav; "Veibelysning skal etableres. Minstekrav er langs alle veier som skal overtas av det offentlige."*
4. *Rekkefølgekrav; "Offentlige veier skal opparbeides etter planer godkjent av Eigersund kommune."*

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan og bygningslovens § 12.12

Vedtaket er enstemmig.

037/13: Mindre reguleringsendring FV 42 rassikring ved Gyavatnet

Rådmannens forslag til vedtak 21.05.2013:

Planteknisk utvalg innstiller til kommunestyret:

Det blir vedtatt følgende mindre reguleringsendring i tilknytning til reguleringsplan for rassikring av FV 42 ved Gyavatnet:

1. Flytting av veilinje fra profil 500 til 900, for å redusere fylling i Gyavatnet, da denne har innvirkning på blant annet flomvannstand.
2. Optimering av kurvatur i tunnelen fra profil 1070 til 2100 som medfører at en øker radius gjennom tunnelen og fjerner et rettstrekk forbedres siktforholdene samtidig som tunnelen blir 30 meter kortere.

Vedtaket er fattet med hjemmel i § 12-14 i PBL.

11.06.2013 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:

- TOR OLAV GYA (SP) erklærte seg ugild og trådte ut da han er part i saken, jf. fvl. § 6, a. Det fremkom ikke merknader til saken. Bernt Koldal (SP) tok sete.

Votering:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

PTU-137/13 Vedtak:

Planteknisk utvalg innstiller til kommunestyret:

Det blir vedtatt følgende mindre reguleringsendring i tilknytning til reguleringsplan for rassikring av FV 42 ved Gyavatnet:

1. Flytting av veilinje fra profil 500 til 900, for å redusere fylling i Gyavatnet, da denne har innvirkning på blant annet flomvannstand.
2. Optimering av kurvatur i tunnelen fra profil 1070 til 2100 som medfører at en øker radius gjennom tunnelen og fjerner et rettstrekk forbedres siktforholdene samtidig som tunnelen blir 30 meter kortere.

Vedtaket er fattet med hjemmel i § 12-14 i PBL.

Vedtaket er enstemmig.

17.06.2013 Kommunestyret

Møtebehandling:

Ordføreren foreslo slikt vedtak:

”Saken trekkes fra saklisten da den er avgjort i planteknisk utvalg.”

Votering:

Ordførerens forslag enstemmig vedtatt.

KS-037/13 Vedtak:

Saken trekkes fra saklisten da den er avgjort i planteknisk utvalg.

Vedtaket er enstemmig.

038/13: Gebyrer etter plan- og bygningsloven, lov om seksjonering av fast eiendom og forskrift om begrensning av forurensning Rådmannens forslag til vedtak 13.05.2013:

Planteknisk utvalg innstiller til kommunestyret:

Gebyrregulativet vedtas som framlagt.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 33-1, 32-8, lov om eierseksjoner § 7 og forskrift om begrensning av forurensning § 52a.

11.06.2013 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:

May Helen Ervik (FrP) foreslo slikt vedtak:

”Nytt punkt: Mer inntekter kommunen får ved å øke gebyrene blir prioritert til å få fortgang på digitalisering av hele byggesaksbehandlingen, herunder planarkiv og byggesaksarkiv.”

Votering:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.
Erviks forslag falt med 10 mot 1 stemme for. (FrP)

PTU-138/13 Vedtak:

Planteknisk utvalg innstiller til kommunestyret:

Gebyrregulativet vedtas som framlagt.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 33-1, 32-8, lov om eierseksjoner § 7 og forskrift om begrensnig av forurensning § 52a.

Vedtaket stemmetall fremgår av voteringen.

17.06.2013 Kommunestyret

Møtebehandling:

Votering:

Planteknisk utvalgs forslag enstemmig vedtatt.

KS-038/13 Vedtak:

Gebyrregulativet vedtas som framlagt.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 33-1, 32-8, lov om eierseksjoner § 7 og forskrift om begrensnig av forurensning § 52a.

Vedtaket er enstemmig.

039/13: Utbyggingsavtale for Rundevoll/Hestnes, delfelt B29-B36

Rådmannens forslag til vedtak 29.05.2013:

Planteknisk utvalg innstiller til kommunestyret:

Fremforhandlet utbyggingsavtale mellom Eigersund kommune og Aktiv Eiendomsutvikling Dalane AS om utbygging av del av reguleringsplanen for Rundevoll-Hestnes godkjennes.

11.06.2013 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:

Nytt dokument i saken: Nytt saksforelegg.

Votering:

Planteknisk utvalgs forslag enstemmig vedtatt.

PTU-140/13 Vedtak:

Planteknisk utvalg innstiller til kommunestyret:

Fremforhandlet utbyggingsavtale mellom Eigersund kommune og Aktiv Eiendomsutvikling Dalane AS om utbygging av del av reguleringsplanen for Rundevoll-Hestnes godkjennes.

Vedtaket er enstemmig.

17.06.2013 Kommunestyret

Møtebehandling:

Votering:

Planteknisk utvalgs forslag enstemmig vedtatt.

KS-039/13 Vedtak:

Fremforhandlet utbyggingsavtale mellom Eigersund kommune og Aktiv Eiendomsutvikling Dalane AS om utbygging av del av reguleringsplanen for Rundevoll-Hestnes godkjennes.

Vedtaket er enstemmig.

040/13: Utbyggingsavtale for del av gnr. 60 bnr. 61 - Hellvik

Rådmannens forslag til vedtak 21.05.2013:

PTU innstiller til kommunestyret:

Fremforhandlet utbyggingsavtale mellom Eigersund kommune og PAD tre eiendom AS om utbygging av del gnr. 60, bnr. 61 på Hellvik godkjennes.

11.06.2013 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:

Votering:

Planteknisk utvalgs forslag enstemmig vedtatt.

PTU-141/13 Vedtak:

PTU innstiller til kommunestyret:

Fremforhandlet utbyggingsavtale mellom Eigersund kommune og PAD tre eiendom AS om utbygging av del gnr. 60, bnr. 61 på Hellvik godkjennes.

Vedtaket er enstemmig.

17.06.2013 Kommunestyret

Møtebehandling:

- Svanild Wetteland-Skåra (H) erklærte seg ugild og trådte ut idet hun er huskjøper i området, jf. fvl. § 6, 1. ledd, bokstav a. Kommunestyret var 30 under behandling av saken.

~ o ~

Votering:

Planteknisk utvalgs forslag enstemmig vedtatt.

KS-040/13 Vedtak:

Fremforhandlet utbyggingsavtale mellom Eigersund kommune og PAD tre eiendom AS om utbygging av del gnr. 60, bnr. 61 på Hellvik godkjennes.

Vedtaket er enstemmig.

041/13: Utbyggingsavtale Saurdalen**Rådmannens forslag til vedtak 15.05.2013:**

PTU innstiller til kommunestyret:

Fremforhandlet utbyggingsavtale mellom Eigersund kommune og Bertelsen og Garpestad AS om utbygging av Saurdalen på Eigerøy godkjennes.

11.06.2013 Planteknisk utvalg**Møtebehandling:****Votering:**

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

PTU-142/13 Vedtak:

PTU innstiller til kommunestyret:

Fremforhandlet utbyggingsavtale mellom Eigersund kommune og Bertelsen og Garpestad AS om utbygging av Saurdalen på Eigerøy godkjennes.

Vedtaket er enstemmig.

17.06.2013 Kommunestyret**Møtebehandling:****Votering:**

Planteknisk utvalgs forslag enstemmig vedtatt.

KS-041/13 Vedtak:

Vedtaket er enstemmig.

042/13: Status for energibruk og kostnadseffektive energieffektiviseringstiltak i kommunal bygningsmasse

11.06.2013 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:

Votering:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

PTU-143/13 Vedtak:

Planteknisk utvalg innstiller til kommunestyret:

- 1. Eigersund kommune eier flere bygg i Slettebø-området som er/blir fraflyttet. Dette gjelder bygg som er i så dårlig teknisk standard at det ikke er økonomisk forsvarlig å forsøke å renovere byggene. Disse bør avhendes/selges for derved mellom annet å redusere kommunens energikostnader.*
- 2. Ved fremming av investeringsforslag knyttet til renovering av bygg må det fokuseres på energibesparende tiltak.*
- 3. Eigersund kommune har pr. nå ikke behov for å inngå EPC-kontrakter for å avhende/selge bygg som er i teknisk dårlig stand, eller for å prosjektere og gjennomføre energireduserende tiltak i kommunale bygg hvor det er dokumentert at energiforbruket er høyt. Dette da renovering av bygg som oftest omfatter vesentlig prosjektering og bygging som ikke kan inngå i EPC-kontrakt.*

Vedtaket er enstemmig.

17.06.2013 Kommunestyret

Møtebehandling:

Votering:

Planteknisk utvalgs forslag enstemmig vedtatt.

KS-042/13 Vedtak:

- 1. Eigersund kommune eier flere bygg i Slettebø-området som er/blir fraflyttet. Dette gjelder bygg som er i så dårlig teknisk standard at det ikke er økonomisk forsvarlig å forsøke å renovere byggene. Disse bør avhendes/selges for derved mellom annet å redusere kommunens energikostnader.*
- 2. Ved fremming av investeringsforslag knyttet til renovering av bygg må det fokuseres på energibesparende tiltak.*
- 3. Eigersund kommune har pr. nå ikke behov for å inngå EPC-kontrakter for å avhende/selge bygg som er i teknisk dårlig stand, eller for å prosjektere og gjennomføre energireduserende tiltak i kommunale bygg hvor det er dokumentert at energiforbruket*

er høyt. Dette da renovering av bygg som oftest omfatter vesentlig prosjektering og bygging som ikke kan inngå i EPC-kontrakt.

Vedtaket er enstemmig.

043/13: Fastsetting av planprogram - kommunedelplan for kultur- og idrettsanlegg, fysisk aktivitet og friluftsliv 2014 - 2026

Rådmannens forslag til vedtak 21.05.2013:

Forslag til planprogram for kommunedelplan for kultur- og idrettsanlegg, fysisk aktivitet og friluftsliv 2014-2026 vedtas som fremlagt.

Vedtaket er fattet med hjemmel i §11-3 jfr. §4-1

12.06.2013 Kommuneplanutvalg

Møtebehandling:

Votering:

Kommuneplanutvalgets forslag enstemmig vedtatt.

KPU-003/13 Vedtak:

Formannskapet innstiller til kommunestyret:

Forslag til planprogram for kommunedelplan for kultur- og idrettsanlegg, fysisk aktivitet og friluftsliv 2014-2026 vedtas som fremlagt.

Vedtaket er fattet med hjemmel i §11-3 jfr. §4-1

Vedtaket er enstemmig.

17.06.2013 Kommunestyret

Møtebehandling:

Votering:

Formannskapetets forslag enstemmig vedtatt.

KS-043/13 Vedtak:

Forslag til planprogram for kommunedelplan for kultur- og idrettsanlegg, fysisk aktivitet og friluftsliv 2014-2026 vedtas som fremlagt.

Vedtaket er fattet med hjemmel i §11-3 jfr. §4-1

Vedtaket er enstemmig.

044/13: Bybrannsikring i Egersund - ny behandling

Rådmannens forslag til vedtak 29.05.2013:

Planteknisk utvalg innstiller til kommunestyret:

"Brannsikringsplan – Hauen-området 2013" vedtas som framlagt.

11.06.2013 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:

Votering:

Planteknisk utvalgs forslag enstemmig vedtatt.

PTU-157/13 Vedtak:

Planteknisk utvalg innstiller til kommunestyret:

"Brannsikringsplan – Hauen-området 2013" vedtas som framlagt.

Vedtaket er enstemmig.

17.06.2013 Kommunestyret

Møtebehandling:

Votering:

Planteknisk utvalgs forslag enstemmig vedtatt.

KS-044/13 Vedtak:

"Brannsikringsplan – Hauen-området 2013" vedtas som framlagt.

Vedtaket er enstemmig.

***** TILLEGGSSAKER *****

045/13: Oppnevning av styre i nytt foretak for næring, havn og tomter i Eigersund kommune.

Rådmannens forslag til vedtak 16.06.2013:

1. Følgende fra oppnevnes 1.9.2013 til nytt styret for det foretaket som kommunestyret har vedtatt skal opprettes for havn, næring og tomter i K-sak 94/12 og 4/13:
 - a. **Politisk oppnevnte medlemmer ut valgperioden (2015):**
 - Leder Odd Stangeland
 - Nestleder Geir Hestnes
 - Medlem Alf Tore Sæstad (KrF)

Medlem Anette Hoås (V)

Varamedlemmer i rekkefølge:

- 1 Tommy Bjellås (FrP)
- 2 Ruth Evy Berlyd (SP)

b. Brukerrepresentanter:

- Medlem Harald Røkenes (2013-2017)
- Medlem Liv Fredriksen (2013-2015)
- Medlem Siri Skaar Stornes (2013-2017)

Varamedlemmer i rekkefølge:

- 1 Siv Grure (2013-2017)
- 2 Kolbjørn Rogstad (2013-2015)

2. Nåværende havnestyre oppløses med virkning fra 31.8.2013 og oppnevning av medlemmer/varamedlemmer i punkt 1 gjøres også gjeldende som medlemmer av havnestyret fra og med 1.9.2013 og inntil det nye foretaket er operativt og har overtatt ansvaret for havnevesenet. Vedtekter for Eigersund havnevesen KF endres i tråd med dette. Fra samme dato avsluttes havnestyrets funksjon som politisk hovedutvalg og saker til kommunestyret sendes gjennom formannskapet som innstiller i saken til kommunestyret.
2. Rådmannen stiller sekretærfunksjon tilgjengelig for styret inntil foretaket er operativt og ikke trenger/ønsker slik bistand lengre.
3. Styret gis godtgjørelse etter kategori 1.

17.06.2013 Kommunestyret

Møtebehandling:

Votering:

Rådmannens forslag enstemmig vedtatt.

KS-045/13 Vedtak:

1. *Følgende fra oppnevnes 1.9.2013 til nytt styret for det foretaket som kommunestyret har vedtatt skal opprettes for havn, næring og tomter i K-sak 94/12 og 4/13:*
 - a. **Politisk oppnevnte medlemmer ut valgperioden (2015):**
 - Leder Odd Stangeland
 - Nestleder Geir Hestnes
 - Medlem Alf Tore Sæstad (KrF)
 - Medlem Anette Hoås (V)
- Varamedlemmer i rekkefølge:**
- 1 Tommy Bjellås (FrP)
 - 2 Ruth Evy Berlyd (SP)
- b. **Brukerrepresentanter:**

Medlem Harald Røkenes (2013-2017)
Medlem Liv Fredriksen (2013-2015)
Medlem Siri Skaar Stornes (2013-2017)

Varamedlemmer i rekkefølge:

1 Siv Grure (2013-2017)
2 Kolbjørn Rogstad (2013-2015)

- 2. Nåværende havnestyre oppløses med virkning fra 31.8.2013 og oppnevning av medlemmer/varamedlemmer i punkt 1 gjøres også gjeldende som medlemmer av havnestyret fra og med 1.9.2013 og inntil det nye foretaket er operativt og har overtatt ansvaret for havnevesenet. Vedtekter for Eigersund havnevesen KF endres i tråd med dette. Fra samme dato avsluttes havnestyrets funksjon som politisk hovedutvalg og saker til kommunestyret sendes gjennom formannskapet som innstiller i saken til kommunestyret.*
- 2. Rådmannen stiller sekretærfunksjon tilgjengelig for styret inntil foretaket er operativt og ikke trenger/ønsker slik bistand lengre.*
- 4. Styret gis godtgjørelse etter kategori 1.*

Vedtaket er enstemmig.



Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 29.07.2013
Arkiv: :FA-M00, FE-231,
TI-&00
Arkivsaksnr.:
10/1355
Journalpostløpenr.:
13/20982

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

Teknisk avdeling
Seksjon vann og avløp
Annbjørg Elve Skofteland
Vann- og avl pssjef
51 46 83 11
annbjoerg.elve.skofteland@eigersund.kommune.no

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
190/13	Planteknisk utvalg	24.09.2013
047/13	Kommunestyret	30.09.2013

Revidering av gebyrforskrifter vann og avløp,

Sammendrag:

Eigersund kommune sin lokale forskrift for vann og avløp er vedtatt av Eigersund kommunestyre 22.11.2010.

Forskrift for vann- og avløpsgebyrer i Eigersund kommune er revidert tekstmessig slik at forskriften samsvarer med Gebyrregulativet for vann og avløp i Eigersund kommune.

I tillegg er det tatt inn et punkt (§ 8) som gjelder krav om vannmåler, i henhold til vedtak 047/10 i kommunestyret.

§17 KLAGEADGANG; er også rettet. Gebyrfastsettelsen, som er et vedtak som er fattet etter forskrift, kan ikke påklages i henhold til Forvaltningsloven § 2.

Saksgang:

Forslag til revidering av lokal forskrift legges fram til behandling i Planteknisk utvalg med innstilling til kommunestyret.

Kommunestyret har myndighet til å fatte endelig vedtak i saken jfr. Lov om kommunale vass- og kloakkavgifter.

Rådmannens forslag til vedtak 29.07.2013:

Planteknisk utvalg innstiller til kommunestyret:

Lokal forskrift for vann og avløpsgebyrer i Eigersund kommune, datert 25.07.13. vedtas brukt i Eigersund kommune.

Kommunestyret vedtar Lokal forskrift for vann- og avløpsgebyrer i Eigersund kommune i henhold til Lov om kommunale vass- og kloakkavgifter § 2 og 3, samt etter Forurensningsforskriften kap. 16.

Eventuell tidligere politisk behandling:

Andre opplysninger / fakta i saken:

Økonomiske konsekvenser:

Ingen

~ o ~

Alternative løsninger:

~ o ~

Dokumenter - vedlagt saken:

Dok.nr	Tittel på vedlegg
294292	Forskrifter Vann_ og avløpsgebyr 2013_rev.doc

Parter i saken:

Nye opplysninger i saken

Saksutredning:

Vurdering:

Innstilling til vedtak:

—

2



Internt notat

Forskrifter for vann og avløp

Vår ref.: 10/18197 / 10/1355 / FA-M00, FE-231, TI-&00
Saksbehandler: Annbjørg Elve Skofteland
E-post: annbjoerg.elve.skofteland@eigersund.kommune.no

Dato: 20.09.2010
Telefon: 51 46 83 11 **Mobiltelefon:**

FORSKRIFT OM VANN- OG AVLØPSGEBYRER I EIGERSUND KOMMUNE

Vedtatt av Eigersund kommunestyre den 20.11. 2010 i medhold av lov 31 mai 1974 om kommunale vass- og kloakkavgifter og forurensningsforskriftens kap.16, Kommunale vann- og avløpsgebyrer, endret 1 januar 2007.

GENERELLE BESTEMMELSER

Kommunens abonnenter betaler for vann- og avløpstjenester levert av kommunen. Forholdet mellom abonnenten og kommunen er regulert av lover og forskrifter samt av lokale forskrifter. De viktigste dokumentene er listet nedenfor:

1. Lov av 31. mai 1974 nr. 17 om kommunale vass- og kloakkavgifter
2. Forurensningsforskriften. Forskrift om begrensning av forurensning (forurensningsforskriften) (2004-06-01)
3. Forskrift om vann- og avløpsgebyrer i Eigersund kommune (dette dokumentet)
4. Øvrige dokumenter:
 - Gebyrregulativ
 - Leveringsvilkår – Drikkevann og Avløpstjenester
 - Bestemmelser for bruk av vannmålere, FS-060/10, KS-028/10 og M-090/10
 - Gjeldende VA-norm med lokale bestemmelser
 - KS Standard abonnementsvilkår for vann og avløp: Administrative- og Tekniske bestemmelser

§ 1 FORSKRIFTENS FORMÅL

Forskriften gir bestemmelser om beregning og innbetaling av de gebyrer abonnentene skal betale for de vann- og avløpstjenester kommunen leverer.

§ 2 FORSKRIFTENS VIRKEOMRÅDE

Forskriften gjelder alle kommunens abonnenter, se definisjon i § 3.

§ 3 DEFINISJONER

Abonnet:

- Eier/fester av eiendom som er registrert i grunnboken med eget gårds- og bruksnummer, eller eget festenummer eller seksjonsnummer (under felles gårds- og bruksnummer), som er tilknyttet kommunal vann- og/eller avløpsledning direkte eller gjennom felles stikkledning. Eier/fester av eiendom, som kommunen i medhold av Plan og bygningslovens § 27 har krevd tilknyttet kommunal vann- og/eller avløpsledning.

Abonnementsgebyr:

- Årsgebyrets faste del, som skal dekke kommunens faste kostnader for vann- og/eller avløpstjenester.

Avløpsledning:

- Med avløpsledning menes separate ledninger for spillvann og overvann

Bruksareal (BRA) etter NS 3940 (forenklet):

- Forenklet kan man si at bruksareal omfatter:
 - Arealet innenfor boligens omsluttete vegger og
 - Andel av fellesareal som tilhører boligen, men som ligger utenfor boligens omsluttete vegger. For detaljer se NS 3940.

Bruksenhet:

- Definert i NS 3940 som ” *rom eller en samling rom og åpne deler som sammen anvendes i en bestemt hensikt av en bruker, som kan være eier, leier eller annen bruksrettshaver* ” Med bruksenhet menes feks.bolig, seksjonert del av bygning, fritidshus, næringseiendom.

Bruksendring:

- Med endring i eiendommens bruk menes her endring mellom ulike bygningstyper, som for eksempel bolig, fritidsbolig/hytte og nærings-/offentlig virksomhet.

Bygningstype:

- Bygningstypen blir fastsatt etter hva bygget skal brukes til, basert på NS 3457. Bygg som skal brukes til flere formål skal tildeles bygningstype etter den enheten som utgjør størst del av arealet.

Engangsgebyr for tilknytning:

- Engangsgebyr for etablering av abonnement på vann- og/eller avløpstjenester.

Felles privat stikkledning:

- Privat ledning for vann/avløp eid i fellesskap av abonnenter som er tilknyttet det kommunale ledningsnett via den felles private stikkledning.

Forbruksgebyr:

- Årsgebyrets variable del som betales etter forbruk (målt eller stipulert).

Gebyrregulativet:

- Betegnelsen på kommunens gjeldende prisoversikt for vann- og avløpsgebyrer. Satsene i gebyrregulativet oppdateres årlig gjennom vedtak i kommunestyret.

Næringsvirksomhet:

- Ervervsmessig virksomhet.

Offentlig virksomhet:

- Virksomhet drevet av stat, fylkeskommune eller kommune.

Overvannsledning:

- Ledninger for overflatevann (vann fra drenering, taknedløp, sluk i gatene o.lign.)

Spillvannsledning:

- Ledninger med kloakkforurenset vann fra boliger og industri.

Stipulert forbruk:

- Forventet forbruk hos en abonnent fastsatt på basis av målt eller stipulert forbruk.

Stikkledninger:

- Privat forbindelsesledd mellom en bygning og offentlig eller privat hovedledningsnett.

Årsgebyr:

- Det samlede gebyr som betales årlig av abonnenter for kommunens vann- og/eller avløpstjenester. Årsgebyret består av abonnementsgebyr og forbruksgebyr.

VANN- OG AVLØPSGEBYRER

§ 4 GEBYRTYPER

Følgende gebyrtyper gjelder for henholdsvis vann- og avløpstjenester:

- Engangsgebyr for tilknytning
- Årsgebyr (abonnementsgebyr og forbruksgebyr)
- Gebyr for leie av vannmåler
- Gebyr for stenging av vanntilførsel/avslutning av avløpsgebyr

§ 5 ENGANGSGEBYR FOR TILKNYTNING

Plikt til å betale engangsgebyr for tilknytning oppstår når en ellers gebyrpliktig eiendom blir bebygd, eller når gebyrplikt for bebygd eiendom inntreffer etter Lov om kommunale vass- og kloakkavgifter § 1 og Forurensningsforskriften § 16-3.

Engangsgebyret skal være for alle abonnenter og skal betales ved første gangs tilknytning.

Størrelsen av gebyret fastsettes årlig av kommunestyret og fremkommer av Gebyrregulativet. Kommunen kan fastsette avvikende engangsgebyr for tilknytning når tilknytningen krever ekstra høye kostnader. (eks. for store bygg)
Planteknisk utvalg fastsetter avvikende engangsgebyr.

§ 6 ÅRSGEBYR

Årsgebyret for henholdsvis vann- og avløpstjenester betales av alle abonnenter og består av to deler:

- abonnementsgebyr
- forbruksgebyr.

Samlede abonnementsgebyrer for kommunale vannløpstjenester skal dekke kommunens forventede faste kostnader knyttet til vanntjenester. Resten dekkes inn gjennom forbruksgebyret.

Samlede abonnementsgebyrer for kommunale avløpstjenester skal dekke kommunens forventede faste kostnader knyttet til avløpstjenester. Resten dekkes inn gjennom forbruksgebyret.

Størrelsen av abonnementsgebyr og forbruksgebyr fastsettes årlig av kommunestyret og fremkommer av Gebyrregulativet.

Abonnementsgebyr:

- Abonnementsgebyret fastsettes etter den rørdimensjonen som stikkledningen har fra påkoblingspunktet på hovedledningen.

Abonnementsgebyret fremkommer av Gebyrregulativet.

Forbruksgebyr:

- Alle abonnenter betaler etter faktisk (målt) vannforbruk, eller etter stipulert forbruk. Når forbruket stipuleres fastsettes forbruket etter boligens størrelse.

For alle abonnenter gjelder at avløpsmengde regnes lik vannmengde, se § 8.

§ 7 LEIE AV VANNMÅLER

For installasjon, bruk og leie av vannmåler gjelder kommunens bestemmelser. Kostnader for installasjon, drift, avlesning m.m. dekkes av abonnenten. Pris for leie av vannmåler fremkommer av Gebyrregulativet.

§ 8 KRAV OM VANNMÅLER

Alle nye bygg skal ha vannmåler installert.

Næringsbygg, både nye og eksisterende næringsvirksomheter, skal ha vannmåler installert.

§ 9 AVVIK I ÅRSGEBYRET

Dersom avløpsmengden fra en abonnent er vesentlig større eller mindre enn det målte vannforbruket, kan forbruksgebyret for avløp baseres på målt avløpsmengde (utslipp).

For næringsvirksomhet og offentlig virksomhet, hvor avløpsvannets sammensetning avviker fra vanlig husholdningsavløp og virker fordyrende på drift og vedlikehold av kommunens avløpsanlegg, kan det beregnes et påslag til forbruksgebyret for avløp basert på de forventede ekstrautgiftene.

Restriksjoner for vannforbruk eller kortere avbrudd i leveranse eller mottak av avløp, gir ikke grunnlag for reduksjon i gebyrene. Forhold som gir grunnlag for reduksjon av gebyrene fremkommer av kommunens "Leveringsvilkår for Drikkevann/Avløpstjenester".

§ 10 MIDLERTIDIG TILKNYTNING

Med midlertidig tilknytning menes bygg/anlegg som har innlagt vann/avløp, men hvor bygget/anlegget ikke er i permanent bruk, og/eller kun skal brukes i en begrenset periode. Et eksempel på slikt anlegg er anleggsbrakker.

Eier/fester av eiendommen skal betale abonnementsgebyr og forbruksgebyr etter gjeldende regler, med avregning i forhold til den tid tilknytningen er operativ. Størrelsen av gebyr fremkommer av Gebyrregulativet.

Det betales ikke engangsgebyr for tilknytning, men alle kostnader vedrørende tilknytning og frakobling belastes eier/fester av eiendommen.

Midlertidig tilknytning gjelder for opp til ett år, med mulighet for å søke om forlengelse. For øvrig gjelder kommunens gjeldende VA-norm med lokale bestemmelser.

§ 11 PÅLEGG OM UTBEDRING

Kommunen kan gi abonnenten et pålegg om å utbedre egne avløpsanlegg og stikkledninger innen angitt frist, og det kan gis et forurensningsgebyr dersom forholdet ikke er utbedret når fristen er utgått. Dersom den ansvarlige ikke etterkommer pålegget kan kommunen sørge for iverksetting av tiltakene, jfr. det til enhver tid gjeldende regelverk etter forurensningsloven.

Kommunen kan henstille abonnenten å utbedre egne drikkevannsanlegg og private stikkledninger innen angitt frist som grunnlag for å kunne fastsette vannforbruket. Dersom forholdet ikke er utbedret når fristen er utgått, stipuleres årsforbruket.

§ 12 INNBETALING AV GEBYRER

Abonnenten står ansvarlig for betaling av gebyrene i henhold til Gebyrregulativet.

Avlesning av målt vannforbruk/avløpsforbruk foretas én gang pr. år. Forbruksgebyret betales à konto fordelt over tre terminer basert på fjorårets forbruk. Avregning skjer fortrinnsvis på første termin (faktura) året etter.

Dersom abonnentens forbruk har endret seg vesentlig fra siste måleravlesning, kan kommunen endre à konto beløpet.

§ 13 AVSLUTNING AV ÅRSGEBYRER

Etter søknad kan kommunen gi fritak for årsgebyret når gebyrpliktig eiendom fysisk frakobles kommunens ledningsnett. Ved innvilget søknad om fritak opphører abonnementet når melding om at anboringspunktet er plombert er mottatt.

Kostnader ved frakobling og ny tilknytning dekkes fullt ut av abonnenten. Arbeidet skal utføres etter kommunens anvisning. Ny tilknytning av eiendommen krever ikke ny betaling av engangsgebyr for tilknytning.

AVSLUTTENDE BESTEMMELSER

§ 14 INNKREVIING AV GEBYRER

Forfalt krav på årsgebyr er sikret med pant i eiendommen etter "Lov om pant" § 6-1. Gebyrene kan kreves inn av kommunen etter regler for innkreving av skatt.

§ 15 GEBYRSATSER

Vedtak om gebyrenes størrelse er i henhold til Gebyrregulativet og vedtas av kommunestyret, jfr. Forvaltningsloven kap. VII..

§ 16 VEDTAKSMYNDIGHET

Vedtak etter denne forskrift fattes av kommunestyret eller av delegert myndighet.

§ 17 KLAGEADGANG

Gebyrfastsettelsen i den enkelte sak kan ikke påklages.

Hvis engangsgebyret anses å bli åpenbart urimelig kan planteknisk utvalg fastsette redusert gebyr i henhold til § 5.

§ 18 IKRAFTTREDELSE

Forskriften trer i kraft 01.01.2013.



Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
191/13	Planteknisk utvalg	24.09.2013
048/13	Kommunestyret	30.09.2013

Revidering av gebyrregulativet for vann- og avløp

Sammendrag:

Gebyrregulativer for vann- og avløp er vedtatt av Eigersund kommunestyre den 22.11.10, samtidig ved at tilhørende lokal forskrift for vann- og avløpsgebyr ble vedtatt

I tilknytning til revidering av gebyrforskriften for vann- og avløp i Eigersund kommune tas punktet om klageadgang ut i og med at gebyrfastsettelsen ikke kan påklages.

Gebyrsatsene for leie av vannmåler settes også ned. Leieprisen bør justeres ned i forhold til avskrivninger av kostnader fordelt mellom innkjøp av selve målere og programvare for forvaltning av vannmålere. Det er pr. 1/8-13 ca. 30 abonnenter som leier vannmålere. Leieprisen er i utgangspunkt satt for høyt.

Kostnadmessig utgjør dette en mindreinntekt til kommunen på kr. 12 000,-

Saksgang:

Forslag til revidering av gebyrregulativet legges fram til behandling i Planteknisk utvalgt med innstilling til kommunestyret.

Kommunestyret har myndighet til å fatte endelig vedtak i saken jfr. Lov om kommunale vass- og kloakkavgifter.

Rådmannens forslag til vedtak 29.07.2013:

Planteknisk utvalg innstiller til kommuestyret:

Gebyrregulativet for vann- og avløpsgebyrer i Eigersund kommune vedtas brukt i Eigersund kommune.

Kommunestyret vedtar gebyrregulativet for vann- og avløpsgebyrer i Eigersund kommune i henhold til Lov om kommunale vass- og kloakkavgifter § 2 og 3, samt etter Forskrift om vann og avløpsgebyr i Eigersund kommune.

Eventuell tidligere politisk behandling:

M 054/11;Vedtatt:

Gebyrregulativet for vann- og avløpsgebyrer i Eigersund kommune vedtas brukt i Eigersund kommune.

Kommunestyret vedtar gebyrregulativet for vann- og avløpsgebyr i Eigersund kommune i henhold til Lov om kommunale vass- og kloakkavgifter § 2 og 3, samt etter Forskrift om vann og avløpsgebyr i Eigersund kommune.

KS 018/11; Vedtak:

Gebyrregulativet for vann- og avløpsgebyrer i Eigersund kommune vedtas brukt i Eigersund kommune.

Kommunestyret vedtar gebyrregulativet for vann- og avløpsgebyr i Eigersund kommune i henhold til Lov om kommunale vass- og kloakkavgifter § 2 og 3, samt etter Forskrift om vann og avløpsgebyr i Eigersund kommune.

Andre opplysninger / fakta i saken:

Saksbehandlers vurderinger:

Universell utforming:

Økonomiske konsekvenser:

Kostnadmessig utgjør dette en mindreinntekt på kr. 12 000,- i 2014.

Driftsmessige forhold	Inneværende år	Neste år	År 3
Sum			

Investeringsmessige forhold	Inneværende år	Neste år	År 3
Sum			

~ 0 ~

Alternative løsninger:

~ 0 ~

Dokumenter - vedlagt saken:

Dok.nr	Tittel på vedlegg
294295	Gebyrregulativet_Vann-og avløp 2013-rev.doc

Parter i saken:

Gebyrregulativ for Vann og avløp i Eigersund kommune

Gebyrer vedtatt med hjemmel i Lov om kommunale vass- og kloakkavgifter,
Forurensningsforskriften og Forskrift om vann- og avløpsgebyrer i Eigersund kommune.

ALMINNELIGE BESTEMMELSER

§1 Betalingsplikt

Alle eiendommer som er knyttet seg til offentlige vann- og avløpstjenester skal betale gebyr i henhold til dette regulativ. Det gis ikke fritak for betaling av gebyr for eiendommer. Unntak er eiendommer som har tinglyste avtaler om rett til gratis vann. Faktura sendes tiltakshaver/hjemmelshaver.

§ 2 Gebyrberegningstidspunkt

Engangsgebyret for tilknytning beregnes på det tidspunkt det fattes et vedtak om tilkobling til offentlige vann/avløpsledninger ved søknad fra ansvarshavende. Årsgebyrene blir lagt på eiendommen når ledningsanlegget meldes ferdig.

§ 3 Fakturerings- og betalingstidspunkt

Engangsgebyret faktureres når kommunens vedtak foreligger. Årsgebyrene faktureres og fordeles på tre terminer i året. For eiendommer som har vannmåler foretas avregning på første termin hvert år.

§ 4 Regulering av gebyrsatser

Satsene i gebyrregulativets fastsettes av kommunestyret. Nye satser som er justert skal kunngjøres jfr. Forvaltningsloven.

KOMMUNALE AVGIFTER OG GEBYRER

Merverdiavgift kommer i tillegg.

Vann- og avløpsgebyrer	Gebyrsats VANN	Gebyrsats AVLØP	Merknad
Tilknytningsgebyr			
Tilkobling vann – vanlig sats	20 000		Gjelder når bruksarealet er inntil 250 m ²
Tilkobling avløp – vanlig sats		20 000	Gjelder når bruksarealet er inntil 250 m ²
Tilkobling vann – lav sats *	10 000		Gjelder når bruksarealet er inntil 250 m ²
Tilkobling avløp – lav sats *		10 000	Gjelder når bruksarealet er inntil 250 m ²
Tilkobling vann - arealtillegg	2 300		Arealtillegg for hver påbegynte 50 m ²
Tilkobling avløp - arealtillegg		2 300	Arealtillegg for hver påbegynte 50 m ²

Abonnementsgebyr			Gjelder alle abonnenter som har vann / avløp
- rørdimensjon V 32 mm	1100	2200	Eks. Bygningstypekoder: 111-193 (Boliger, Fritidsbolig) Bygningstypekoder: 241-249 (Fiskeri- og landbruksbygning) Bygningstypekoder: 311-330 (Kontor og Forretning)
- rørdimensjon V 40 mm	1600	2400	Eks. Bygningstypekoder: 611-679 (Kultur og Undervisning)
- rørdimensjon V 50 mm	2700	4050	Eks. Bygningstypekoder: 511-539 (Hotell og Resturant)
- rørdimensjon V 63 mm	3200	4800	Eks. Bygningstypekoder: 311-330 (Kontor og Forretning)
- rørdimensjon V 75 mm	3700	5550	Eks. Bygningstypekoder: 411-449 (Samferdsel og Kommunikasjon)
- rørdimensjon V 90 mm	9200	13800	
- rørdimensjon V 110 mm	13500	20250	Eks. Bygningstypekoder: 211-239 (Industri og Lager) Eks. Bygningstypekoder: 719-739 (Helse)
- rørdimensjon V 125 mm	17200	25800	
- rørdimensjon V 140 mm	21500	32250	
- rørdimensjon V 160 mm	28000	42000	Eks. Bygningstypekoder: 211-239 (Industri og Lager)
- rørdimensjon V 180 mm	35600	53400	
- rørdimensjon V 200 mm	43700	65550	
- rørdimensjon V 225 mm	55600	83400	

Vannmålerleie, 0-25mm	200		
Vannmålerleie, 26-50mm	300		
Vannmålerleie, 51-150mm	400		
Vannmålerleie, > 151mm	500		
Vanngift – variabel del etter forbruk/stipulert, pr. m ³	6,92,-		Gjelder for alle med/uten vannmåler
Avløpsavgift – variabel del etter forbruk/stipulert, pr. m ³	10,16,-		Gjelder for alle med/uten vannmåler
Stengegebyr for vann (avløp) (avslutning av abonnement)	1 500-		Gjelder for stenging av vanntilførsel (avslutning av avløpsgebyr)

*) Når det gjelder tilkoblingsavgiftene kommer lav sats til anvendelse på eiendommer der kommunen eller privat utbygger har krevd eller krever innbetalt opparbeidelseskostnader for interne permanente tekniske anlegg som er utført etter planer godkjent av kommunen.

*) Når det gjelder tilkoblingsavgiftene kommer lav sats også til anvendelse på eiendommer hvor flere grunneiere har vært med og bekostet ledingsanlegg som skal overdras til kommunen. Ledningsanlegget skal være prosjektert, godkjent og bygget etter kommunens VA-norm og i henhold til skriftlig avtale med kommunen i forkant.

*Miljøutvalgets vedtak sak /10
Vedtatt den 00.00.00 av kommunestyret i sak --*



Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 27.08.2013
Arkiv: :PL-19970005,
FA-L12, GBR-17/13
Arkivsaksnr.:
12/860
Journalpostløpenr.:
13/20676

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

Sentraladministrasjonen
Plankontoret
Grete Stuen
Sivilarkitekt
51 46 83 04
grete.stuen@eigersund.kommune.no

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
192/13	Planteknisk utvalg	24.09.2013
049/13	Kommunestyret	30.09.2013

2. gangsbehandling - reguleringsendring for Dyrnes - Kvå gnr. 17 bnr. 13 m.fl.

Sammen drag:

Eigersund kommune har mottatt forslag til reguleringsendring for del av gnr 17 bnr 13 som omhandler justering av parkeringsplass. Rådmannen vurderer at planen ivaretar de viktigste hensynene og vil anbefale at planen legges frem for kommunestyret for endelig vedtak med de justeringene som er satt i forslag til vedtak.

Saksgang:

Planteknisk utvalg innstiller til kommunestyret som fatter vedtak i saken.

Rådmannens forslag til vedtak 27.08.2013:

Forslag til reguleringsendring for Dyrnes – Kvå gnr.17 bnr.13 m.fl vedtas med følgende endringer i bestemmelser:

Bestemmelse

2. § 9.2: *"Før det gis byggetillatelse til nye hytter/naust skal ny avkjørsel/kryss med fylkesveien være opparbeidet av tiltakshaver og godkjent av Statens vegesen."*

Vedtaket fattes med hjemmel i plan og bygningsloven § 12.12.

Eventuell tidligere politisk behandling:

Møtebehandling:

Votering:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

PTU-203/12 Vedtak:

Forslag til reguleringsendring for Dyrnes – Kvå gnr.17 bnr.13 m.fl. med kart og bestemmelser datert 19.10.12 vedtas lagt ut til høring og offentlig ettersyn som fremlagt.

Vedtaket fattes med hjemmel i plan og bygningsloven § 12.11, jf 12.10.

Vedtaket er enstemmig.

ANDRE OPPLYSNINGER / FAKTA I SAKEN:



Planområdet ligger innenfor gul stippet sirkel

1 BAKGRUNN

1.1 Hensikten med planen

Grunnet ønske om å bygge på eiendom 17/30 i henhold til gjeldende plan, utløses rekkefølgekrav i gjeldende plan om opparbeidelse av parkeringsplass.

I gjeldende plan er det vist felles parkering nord i planområdet på eiendom 16/14, som p.t. ikke er opparbeidet. Uenigheter omkring eierskapet til denne eiendommen, har skapt problemer i forhold til en parkeringsløsning for eiendom 17/30. På grunnlag av dette er det fremmet ønske om å anlegge parkeringsplass på eiendom 17/13, felles for eiendommene 17/5, 17/11, 17/13 og 17/30. Godkjent avkjørsel til 16/14 erstattes av ny avkjørsel til 17/13. Godkjent parkeringsplass i gjeldende plan videreføres i ny plan, men med felles avkjørsel med ny parkeringsplass i sør. I planforslaget er det ikke gjort endringer utover nevnte forhold i henhold til gjeldende plan. Planbeskrivelsen vil kun beskrive virkninger av endrede forhold.

I planprosessen digitaliseres gjeldende reguleringsplan fra 1996 til sosi-versjon 4.3, samt endres etter ny planlov. Det gjøres ingen ytterligere endringer utover gjeldende plan, med unntak av mindre justeringer i forbindelse med digitalisering av planen. Reguleringsbestemmelsene omformuleres etter ny planlov.

1.2 Forslagsstiller og plankonsulent

På vegne av grunneier Jan Sveinung Heskestad, har Kristiansen & Selmer-Olsen as tatt på seg arbeidet med å utarbeide reguleringsendring for *Dyrnes - Kvå gnr. 17 bnr. 13 mfl.* i Eigersund kommune.

1.3 Eierforhold

Planområdet omfattes av flere grunneiendommer:

GBNR	Grunneiere
16/6	Andreas og Møyfrid Stokka
16/14	Statens vegvesen Region vest
17/5	Andreas Håland Postboks 132, 4379 EGERSUND
17/9	Henning Håland Stemveien 6, 4370 EGERSUND
17/11	Aud Wenche H. Sandkleiva Hagestien 4B, 4355 KVERNALAND
17/13	Larry Johnsen Lars Christian Johnsen
17/27	Statens vegvesen Region vest, Askedalen 4 6863 LEIKANGER
17/30	Jan Sveinung Heskestad Postboks 395 4379 EGERSUND

1.4 Konsekvensutredning

Planforslaget er vurdert i henhold til plan- og bygningslovens kapittel VII *Konsekvensutredninger* med tilhørende forskrift. Tiltaket faller ikke inn under forskriftens omfangskriterier og skal derfor ikke konsekvensutredes.

2 PLANPROSESS

2.1 Oppstartsmøte

Det er gjennomført oppstartsmøte med kommunen i henhold til pbl § 12-8, den 08.03.12. Referat fra oppstartsmøtet er vedlagt reguleringsplanen, se *vedlegg 5*.

2.2 Varsel om oppstart av planarbeid

Planarbeidet ble varslet med brev til berørte myndigheter, grunneiere og naboer samt organisasjoner 27.03.12. Samtidig ble planarbeidet annonsert i Dalane Tidende. Uttalefrist var 08.05.12.

Til varslet er det mottatt 10 forhåndsuttalelser fra myndigheter, organisasjoner og fra grunneiere. Oppsummering av de viktigste synspunktene til varsel om planoppstart blir kort gjengitt med forslagsstillers kommentar og kommunens kommentar.

2.3 Høring og offentlig ettersyn

Planforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn i perioden fra 01.03.2013-15.04.2013. I samme periode ble forslaget sendt regionale myndigheter, berørte grunneiere, kommunens tjenesteområder m.fl. til uttalelse. Det kom inn totalt < tall > uttalelser. Disse følger saken som utrykte vedlegg. Hovedtrekkene i merknadene er referert nedenfor.

V. nr	Fra	Innhold/tema	J/N/E/O/D
Offentlige merknader			
1	Fylkesmannen i Rogaland, Miljøvern avdelingen, brev datert 05.03.2013	Ingen merknad	O
2	Statens vegvesen Region vest, brev av 05.04.2013	Merknad	J/E
5	Fiskeridirektoratet, Region Sør, brev av 15.04.2013	Ingen merknad	O
4	Kystverket vest, brev av 17.04.2013	Ingen merknad	E

Private merknader

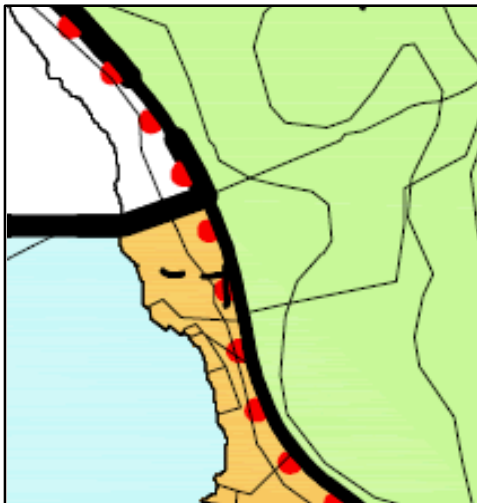
	Henning Håland (grunneier 17/9), brev av 05.08.2013	Merknad	O
	HAYER advokatfirma ANS, brev av 09.04.2013	Merknad	O
	Ove Hjort, brev av 09.04.2013	Merknad	O

INNSENDE MERKNADER

	Fra	Innhold/tema	Saksbehandlers vurdering
Offentlige uttaler			
1	Statens vegvesen Region vest	<p>-Planforslaget iverretar de merknadene som ble fremmet av statens vegvesen i brev datert 18.04.2012.</p> <p>-Det påpekes likevel at det må presiseres i bestemmelsens § 9.2: "Før det gis byggetillatelse til nye hytter/naust skal ny avkjørsel/kryss med fylkesveien være opparbeidet av tiltakshaver og godkjent av Statens vegvesen.</p> <p>Det må komme tydelig frem i bestemmelsen at det ikke er Statens vegvesen som skal opparbeide avkjørselen.</p>	<p>O - <i>Kommunens kommentar:</i> Tas til orientering</p> <p>E - <i>Forslagsstillers kommentar:</i> Alt arbeid med avkjørsel og parkering utføres og betales av grunneiere.</p> <p>-<i>Kommunens kommentar:</i> Statens vegvesen sitt krav innarbeides inn i bestemmelsens § 9.2 før planen kunngjøres.</p>
Private uttaler			
1.	Henning Håland (grunneier 17/9)	<p>- Uttaler at trafikken i området er farlig slik den er nå. Fartsgensen på 60 km/t blir ikke overholdt. Det har vært 3 bilulykker på strekningen. Den nye avkjørselen "kolliderer" med gnr 17 bnr 11 på motsatt side av vegbanen. Reguleringsendringen er ikke tilfredsstillende.</p>	<p>O - <i>Forslagsstillers kommentar:</i> Som eier av gnr 17 bnr 9 har han tinglyst rett til å parkere på eiendommen gnr 17 bnr 11 på "feil" side av Fv 44. Håland har flere ganger uttrykt at han ikke ønsker å delta i omsøkt reguleringsarbeid.</p> <p>- <i>Kommunens kommentar:</i> Det er i gjeldende reguleringsplan lagt inn avkjørsel til gnr 17 bnr 13, men denne skal flyttes sørover og treffe ny parkeringsplass merket f_P1 som skal betjene 8 parkeringsplasser.</p>
2.	HAYER advokatfirma ANS	<p>- Representerer Møyfris Stokka, grunneier av gnr 16 bnr 6. Hun er i forhandlinger om salg av eiendommen til naboene Jane og Ivar punterv9oll, eiere av gnr 16 bnr 5. Disse ønsker ikke at fyllmasse skal plasseres inn på gnr 16 bnr 6 i forbindelse med etablering av parkeringsplass for gnr 17 bnr 13 m.fl.</p>	<p>O - <i>Forslagsstillers kommentar:</i> Tiltakshaverene kan forsikre at alt arbeid som skal utføres i forbindelse med ny avkjørsel og parkeringsplass utelukkende skal skje på gnr 17 bnr 13</p> <p>- <i>Kommunens kommentar:</i> Det er i henhold til plan- og bygningsloven tiltakshavers ansvar og plikt at naboeiendommene skal sikres ved arbeid som skal utføres på egen eiendom.</p>
3.	Ove Hjort	<p>- Viser til at Egersund er blitt sykkelby og at kommunen vil legge forholdene bedre til rette for å bruke sykkel som framkomstmiddel i deler av kommunen. Ønsker at det blir lagt inn gang- og sykkelvei langs den sterkt trafikkerte Fv 44 med mye store kjøretøy. Gang- og sykkelveien bør legges på sjøsiden.</p>	<p>- <i>Forslagsstillers kommentar:</i> Omsøkt arbeid med flytting av avkjørsel innen eiendommen gnr 17 bnr 13 vil ikke vanskeliggjøre arbeidet med fremtidig gang- og sykkelveg, tvert i mot</p> <p>- <i>Kommunens kommentar:</i> Vedrørende gang- og sykkelvei vil dette bli fremmet som egen plan en gang i fremtiden.</p>

3 PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

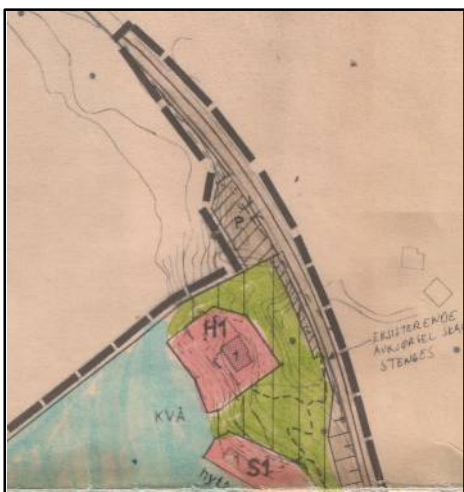
3.1 Overordnede planer



Kommuneplanens arealdel

I gjeldende kommuneplan for Egersund 2011-2022 - kystdel er planområdet avsatt til fritidsbebyggelse-nåværende og fremtidig gangvei langs rv.44. Planforslaget vil samsvare med overordnet arealplan.

3.2 Gjeldende reguleringsplaner



14-4 Reguleringsplan for Dyrnes – Kvå:

Planforslaget er en reguleringsendring av gjeldende plan fra 1996. Følgende forhold endres i nytt planforslag:

- Reguleres inn ny parkeringsplass og avkjørsel på eiendom 17/13.
- Ny avkjørsel på eiendom 17/13 erstatter godkjent (men ikke opparbeidet) avkjørsel på eiendom 16/14.
- Eksisterende parkeringsrettigheter på godkjent (men ikke opparbeidet) parkeringsplass videreføres i ny plan.

3.3 Tilgrensende planer

Ikke oppgitt

3.4 Temaplaner

Temakart fra Arealis

3.5 Statlige planretningslinjer/rammer/føringer

Grenseverdier for støy T-1442

Forholdet til barn og unge T-2/08

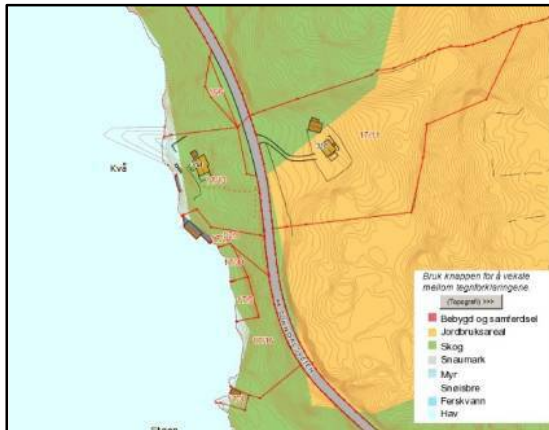
Universell utforming T-5/99B

4 BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET

4.1 Avgrensning av planområdet

Planområdet ligger syd for Egersund sentrum på Kvå, og omfatter areal mellom Sokndalsveien og sjøen. Samlet planareal er på ca 14 daa, hvorav ca 9 daa er landareal og 5 daa er sjøareal.

4.2 Landbruk, skog og landskap



Planområdet berører ikke produktive landbruks- og skogsområder. Landskapet er sterkt hellende ned mot vannet, med klart definert strandsone. Planområdet er vestvendt og har gode solforhold.

4.3 Bygninger og anlegg

Bebyggelsen rundt planområdet er spredt og består av enkelte gårdsbruk på østsiden av Sokndalsveien. Nord for planområdet er det lite eller ingen bebyggelse i strandsonen, mens fra planområdet og sørover er deler av strandsonen preget av etablert fritidsbebyggelse og naust. Gjeldende reguleringsplan for området legger opp til en tettere utnyttelse av strandsonen med fritidsbebyggelse og naust. Innenfor planområdet er det en eksisterende hytte med tilhørende anlegg, samt ett eksisterende naust/båthus.

4.4 Grunnforhold

Løsemassekart fra <http://geo.ngu.no/kart/arealisNGU/> viser at arealene i planområdet består av store deler bart fjell, som stort sett mangler løsemasser, samt områder med noe vegetasjon. Det er p.t. ikke kjennskap til at området har ustabile grunnforhold.

4.5 Trafikkforhold

Planområdet har adkomst fra fylkesvei 44 Sokndalsveien, som er hovedferdselsåren mellom Egersund og Hauge i Dalane. Sokndalsveien har ÅDT på 2100, og fartsgrensen på strekningen er 60 km/t. Det er ikke etablert gang- og sykkelvei i området.

4.6 Barns interesser

Nærmeste barnehage og skole ligger i Egersund sentrum om lag 1,5 km (i luftlinje) nordvest for planområdet. Øst for planområdet er store friluftsområder.

4.7 Forurensning, støv og støy

Støy, støv og forurensning genereres i hovedsak fra biltrafikken i Sokndalsveien.

4.8 Kulturminner

Det er ingen kjente funn av fredede kulturminner i planområdet, jf uttalelse fra Rogaland fylkeskommune, kulturseksjonen i brev av 17.04.12.

4.9 Teknisk infrastruktur

Offentlig vann og avløp ligger i sjøen sør for planområdet. Det er muligheter for påkobling i Lervika.

Hytterrenovasjon består av en bringeordning, dvs. at hytteeier må selv levere sitt avfall til utplasserte avfallstativ eller container, returpunkt eller gjenvinningsstasjon.

4.10 Friluftsliv i nærområdet

Øst for planområdet ligger stort friluftsområde med gode turmuligheter, samt gode friluftsmuligheter i sjø i Lygre, med kort seileavstand ut i Sørågabet.

5 BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

5.1 Arealformål og plankart

Formål	Areal (m ²)
Fritidsbebyggelse – frittliggende	1196
Kombinert formål - fritidsbolig/naust	1630
Veg	1485
Kjøreveg	29
Annen veggrunn – grøntareal	607
Parkeringsplasser	860
Grønnstruktur	3127
Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	5059
Sum planområdet	13993

Plankartet viser eksakt hvor planområdet befinner seg.



Illustrasjon av parkeringsløsning Ikke i målestokk

5.2 Plankonsept

Planforslaget er en reguleringsendring av gjeldende plan der det planlegges ny parkeringsplass og hvor godkjent avkjørsel flyttes til ny plassering. Utfordringen i plassering av ny parkeringsplass P1 er topografien i området. Terrenget er sterkt hellende fra vegen ned til sjøen, med gjennomsnittlig stigningsforhold på ca 1:1,9. I eiendomsgrensen mellom 17/13 og 16/6 er det et lite dalsøkk. Den nye parkeringsplassen må derfor fylles opp i forhold til eksisterende terreng. P1 avsluttes mot eksisterende kolle i vest. Parkeringsplass P2 videreføres fra gjeldende plan som mulig fremtidig parkeringsplass med ny avkjørsel felles med P1. Se illustrasjon av parkeringsløsning til høyre.

Planforslaget gjør ingen endringer i henhold til gjeldende plan med tanke på bebyggelsen i området. Eksisterende bebyggelse beholdes slik den er, og reguleres med samme omfang og høyder som gjeldende plans bestemmelser.

Planforslaget legger ikke opp til egne arealer for barn og unge innenfor planområdet, siden planen kun omfatter hytte og naust bebyggelse.

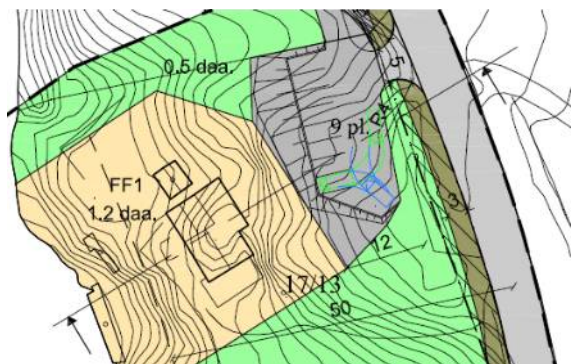
5.3 Avkjørsel

Ny avkjørsel erstatter godkjent avkjørsel i gjeldende plan, og ligger om lag 35 meter lenger syd for denne. På aktuelle strekning har Sokndalsveien svak stigning mot sør, med stigningsforhold på ca 1:40. Avkjørselen opparbeides i samme høyde som Sokndalsveien i påkoblingspunktet, ca kote 25. Utforming av avkjørselen er i henhold til vegnormalen, med svingradius på 4 meter

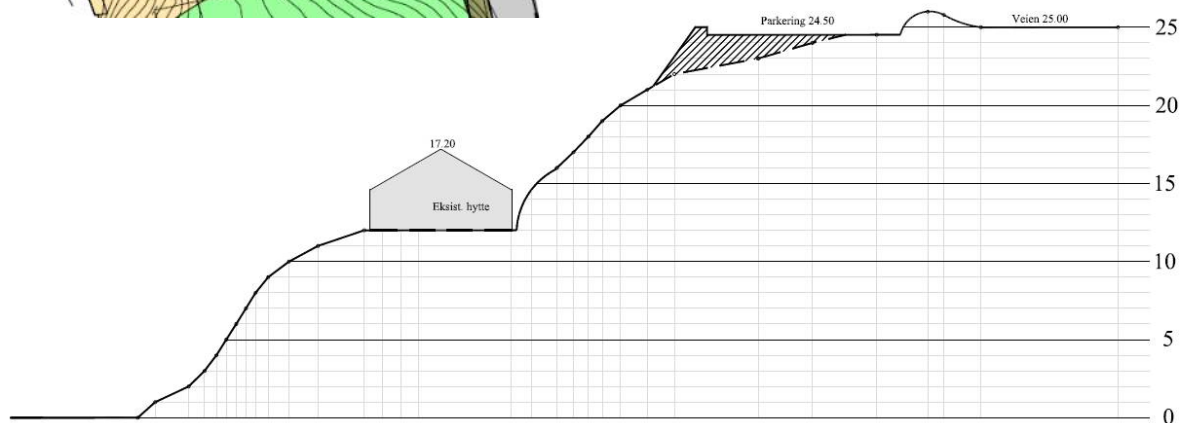
Det tilrettelegges for frisikt i avkjørsel med geometri 4 x 100,8 meter. Konsekvens av dette er at kollen sør for avkjørselen må beskjæres noe slik at frisiktkravet overholdes.

5.4 Parkeringsplass

Det tilrettelegges for 8 parkeringsplasser på P1, som er felles for eiendommene 17/5, 17/11, 17/13 og 17/30. Nødvendig snuareal er avsatt innenfor parkeringsarealet. Område avsatt til parkeringsformål omfatter også støttemurer og/eller skjæring/fyllinger. Se snitt under.



Utsnitt av plan med snitthensvisning



Terrengsnitt av parkeringsløsning
Ikke i målestokk

Parkeringsplassen P1 fylles opp til ca kote 24.50, og avsluttes mot vest med støttemur. Muren bygges av naturstein og tilpasses landskapet i området. På det høyeste vil muren ha en høyde på ca 5 meter. Skjæringer/fyllinger til parkeringsplassen tilsås med stedegen vegetasjon slik at disse får en best mulig landskapsmessig tilpasning.

Parkeringsplass P2 er godkjent parkeringsplass fra gjeldende plan og videreføres som mulig fremtidig parkeringsplass. Godkjent avkjørsel stenges, og adkomst til parkeringsplassen blir via ny parkeringsplass P1. Det må da anlegges en bro eller fylling over dalsøkket mellom P1 og P2.

5.5 Universell utforming

Universell utforming vurderes som ikke mulig i forhold til topografien i området. Terrenget fra parkeringsplassen og ned til fritidsbolig og naust er meget bratt. Eksisterende sti har p.t. noen bratte og ulendte partier, samt mindre trapper. Bestemmelsene åpner for at denne stien kan utvides og flyttes noe, slik at adkomst for bevegelsehemmede kan bli noe bedre.

5.6 Rekkefølgekrav

Godkjent avkjørsel til parkeringsplass i gjeldende plan erstattes av ny avkjørsel når felles parkeringsplass f_P1 er ferdig opparbeidet.

Ny avkjørsel med fylkesveien skal være opparbeidet og godkjent av vegvesenet før det gis byggetillatelse til nye hytter/naust.

6 VIRKNINGER/KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET

6.1 Forholdet til rammer og retningslinjer

Kommuneplanen

Planforslaget er i samsvar med kommunedelplanen for området.

Grenseverdier for støy T-1442

Støy genereres i hovedsak fra Sokndalsveien. Terrenget er nokså bratt fra vegen og ned til bebyggelsen. Avstanden til eksisterende hytte er om lag 30 meter fra vegen. Mellom vegen og hytta er en liten kulle som i planforslaget beholdes i størst mulig grad. Kullen fungerer som en buffersone, med støy dempende effekt for hytta nedenfor. I strandsonen kan det bygges inntil 3 naust/hytter. Disse blir liggende 20-25 meter lavere enn veien. Området mellom vegen og planlagt byggeområde er friluftsområde bestående av noe vegetasjon. Vegetasjonen sammen med stor høydeforskjell vil virke reduserende i forhold til støyvirkningen fra vegen på ev. ny bebyggelse. I forhold til eksisterende bebyggelse øst for planområdet, kan en ikke se at planlagte tiltak vil generere støy av betydning.

Noen nærmere utredning av støysituasjonen anses ikke som nødvendig i denne plansammenheng. Ev. nye naust/hytte bygges i henhold til TEK10 som stiller krav til støy i bolig og uteområde. Vi vurderer det som ikke nødvendig å utføre særskilte avbøtende tiltak utover dette.

Forholdet til barn og unge T-2/08

Planforslaget avsetter ikke eget areal til barn og unge. Innenfor planområdet er det en eksisterende hytte, samt område hvor det kan bygges 3 nye hytter/naust. Utbygging i området utløser ikke krav til at det skal avsettes eget lekeareal. Området er veldig bratt og ulendt, noe som ikke innbyr til lek. Rundt planområdet er store friluftsområder med mange turmuligheter.

Universell utforming T-5/99B

Universell utforming vurderes som ikke mulig i forhold til planlagte tiltak og topografi i området. Bestemmelsene åpner for at eksisterende sti ned til hytte kan justeres i plassering i terrenget og bredde. Krav til stigningsforhold på 1:20 er ikke realistisk i området.

7 ROS – ANALYSE

7.1 Springflo

Det kan forekomme springflo i området. I strandsonen reguleres inn brygge og naust/hytte. Eksisterende hytte ligger på høyde som ikke er utsatt for normal springflo. Det er ikke forbundet noen fare med flom i området. Flomsikring anses derfor som ikke nødvendig.

7.2 Radon

Vi har ikke fått tilgang til ev. tidligere måleresultater fra dette området.

Radonmålinger som er foretatt i Egersund sentrum gir målinger med gode marginer i forhold til helseskadelig stråling. Det er entydige krav til *Radon for boligbebyggelse* i byggeforskriften TEK10, § 13-5: "Bygning skal prosjekteres og utføres med radon forebyggende tiltak slik at innstrømming av radon fra grunn begrenses. Radon konsentrasjon i inneluft skal ikke overstige 200 Bq/m³."

7.4 Oppsummering av ROS-analyse

ROS-analysen skal gi et representativt bilde av risiko forbundet med fremtidig utbygging i området. Vår sårbarhetsvurdering viser at planområdet i liten grad er sårbart overfor uønskede hendelser. *Se sjekkliste for ROS-analyse i kapittel 4.*

7.5 Trafikksikkerhet

Etablering av felles parkeringsplass vil ikke gi noen nevneverdig økning i trafikk i området. De som har parkeringsrett på ny parkeringsplass er brukere av fritidsbolig og naust, og parkerer langsmed Sokndalsveien i dag. Anleggelse av ny parkeringsplass P1 vil derfor bedre trafikksikkerheten i Sokndalsveien på aktuelle strekning, ved at man unngår parkering langsmed vegen. Ny avkjørsel er utformet i henhold til vegnormal. Avkjørselen har en bedre plassering i forhold til kurvatur og siktelinjer i Sokndalsveien enn godkjente avkjørsel litt lenger nord. Trafikksituasjonen ved ny avkjørsel er oversiktlig og Sokndalsveien har god veibredde i området.

Det er ikke etablert gang- og sykkelveinett i området. Det er ikke kjennskap til at Sokndalsveien på aktuelle strekning brukes av mange fotgjengere i dag. Vegen er svinget og har smal vegskulder, så den er dårlig egnet for myke trafikkanter å ferdes på.

7.6 Friluftsområde i sjø

Det planlegges ingen nye tiltak i sjø. Planforslaget viderefører gjeldende plans utnyttelse av strandsonen med naust/hytte.

7.7 Naturmangfold og landskap

I forhold til naturmangfoldloven § 8-12 vurderer vi at kunnskap om naturmangfold står i forhold til inngrepets karakter. Planen har bestemmelser som begrenser naturinngrep til et minimum. Revegetering av skjæringer og fyllinger med stedegen vegetasjon reduserer landskapsinngrepets synlighet i ettertid. Tiltaket vurderes som lite sett i forhold til å kunne bidra til en økt samlet belastning på naturtypen i området.

Saksbehandlers vurderinger:

Etter gjennomgang og vurdering av innkomne merknader er rådmannen av den oppfatning at forslag til reguleringsendring av Dyrnes – Kvå gnr.17 bnr.13 m.fl. kan vedtas med følgende endringer i bestemmelser:

§ 9.2: "Før det gis byggetillatelse til nye hytter/naust skal ny avkjørsel/kryss med fylkesveien være opparbeidet av tiltakshaver og godkjent av Statens vegvesen."

Universell utforming:

Viser til vurderingen i planbeskrivelsen

Økonomiske konsekvenser:

Nei

Driftsmessige forhold	Inneværende år	Neste år	År 3
Sum			

Investeringsmessige forhold	Inneværende år	Neste år	År 3
Sum			

~ o ~

Alternative løsninger:

Forslag til reguleringsendring for Dyrnes – Kvå gnr.17 bnr. Avvises med følgende begrunnelse:

~ o ~

Dokumenter - vedlagt saken:

Dok.nr	Tittel på vedlegg
250130	Detaljreguleringsplan for Kvå, gnr. 17 bnr. 13 mfl.
250127	2344 bestemmelser.pdf
250131	2344 plankart A3.pdf
250132	2344 vedlegg 1_illustrasjonsplan.pdf
250133	2344 vedlegg 2_terrengsnitt.pdf
271893	Uttalelse til offentlig ettersyn av reguleringsendring for gnr. 17 bnr. 13 m.fl. vei parkering m.m. Dyrnes - Kvå
276980	Uttalelse reguleringsendring Dyrnes - Kvå gnr. 17 bnr. 13 m.fl.
277199	Uttale til reguleringsplan gnr. 17 bnr. 13 m.fl. Dyrnes - Kvå - Lygre i Eigersund kommune - offentlig høring og ettersyn
277609	Merknader til reguleringsendring for Dyrnes - Kvå gnr. 17 bnr. 13 m.fl.
278109	Merknad i forbindelse med reguleringsendring for Dyrnes - Kvå, gnr. 17 bnr. 13 m.fl.

279106	Uttalelse reguleringsendring for Dyrnes - Kvå gnr. 17 bnr. 13 m.fl.
279387	Uttalelse til reguleringsendring for Dyrnes - Kvå gnr. 17 bnr. 13 m.fl.
283482	Vedr. mindre reguleringsendring Dyrnes - Kvå

Journalposter i arkivsaken – ikke vedlagte dokumenter

Nr		Dok.dato	Avsender/Mottaker	Tittel
1	I	27.03.2012	Kristiansen & Selmer-Olsen	Melding om oppstart av reguleringsendring for Dyrnes - Kvå gnr. 17 bnr. 13 m.fl.
2	X	11.04.2012	Kristiansen & Selmer-Olsen	Høringsuttalelse fra Felles brukerutvalg vedr. reguleringsendring for Dyrnes - Kvå gnr. 17 bnr. 13 m.fl.
3	I	18.04.2012	Fylkesmannen i Rogaland	Uttalelse til planendring på gnr. 17 bnr. 13 mfl. Dyrnes - Kvå
5	I	18.04.2012	Statens vegvesen	Uttale til reguleringsplan - varsel om oppstart av reguleringsendring gnr. 17 bnr. 13 m.fl
4	I	23.04.2012	Fiskarlaget Vest	Uttalelse til melding om oppstart av reguleringsendring Dyrnes-Kvå, Eigersund
6	I	26.04.2012	region sør Fiskeridirektoratet	Vedr. melding om oppstart av reguleringsendring - Kvå gnr. 17 bnr. 13 m.fl
7	I	30.04.2012	Kystverket	Uttalelse - melding om oppstart av reguleringsendring for Dyrnes - Kvå, gnr. 17 bnr. 13 m.fl.
9	I	19.10.2012	Kristiansen & Selmer-Olsen AS	Detaljreguleringsplan for Kvå, gnr. 17 bnr. 13 mfl.
10	I	11.01.2013	Haver Advokatfirma ANS WALDELAND MAGNE PALMER; STOKKA MØYFRID; STOKKA ANDREAS; SANDKLEIVA AUD WENCHE H; PUNTERVOLL EDITH; PUNTERVOLD JAN STEINAR;	Merknad til reguleringsendring for Dyrnes - Kvå gnr. 17 bnr. 13 m.fl.
11	U	27.02.2013	KOLDAL ANJA ASTRID; JOHNSEN LARS CHRISTIAN; HÅLAND HENNING; HÅLAND ANDREAS; HESKESTAD JAN SVEINUNG; Kristiansen & Selmer-Olsen AS Haver Advokatfirma ANS;	Reguleringsendring for Dyrnes - Kvå gnr. 17 bnr. 13 m.fl.-Høring og offentlig ettersyn
12	U	27.02.2013	Fylkesmannen i Rogaland; region sør Fiskeridirektoratet; Statens vegvesen;	Reguleringsendring for Dyrnes - Kvå gnr. 17 bnr. 13 m.fl.-Høring og offentlig ettersyn

		Fiskarlaget Vest; Kystverket; Rogaland fylkeskommune; Rogaland fylkeskommune	
14	I	05.03.2013	Fylkesmannen i Rogaland Uttalelse til offentlig ettersyn av reguleringsendring for gnr. 17 bnr. 13 m.fl. vei parkering m.m. Dyrnes - Kvå
15	I	05.04.2013	Henning Håland Uttalelse reguleringsendring Dyrnes - Kvå gnr. 17 bnr. 13 m.fl.
16	I	05.04.2013	Statens vegvesen Uttale til reguleringsplan gnr. 17 bnr. 13 m.fl. Dyrnes - Kvå - Lygre i Eigersund kommune - offentlig høring og ettersyn
17	I	09.04.2013	Haver Advokatfirma ANS Merknader til reguleringsendring for Dyrnes - Kvå gnr. 17 bnr. 13 m.fl.
18	I	09.04.2013	Ove Hjort Merknad i forbindelse med reguleringsendring for Dyrnes - Kvå, gnr. 17 bnr. 13 m.fl.
19	I	15.04.2013	Fiskeridirektoratet Uttalelse reguleringsendring for Dyrnes - Kvå gnr. 17 bnr. 13 m.fl.
20	I	17.04.2013	Kystverket Vest Uttalelse til reguleringsendring for Dyrnes - Kvå gnr. 17 bnr. 13 m.fl.
21	I	07.05.2013	Jan Sveinung Heskestad m.fl. Vedr. mindre reguleringsendring Dyrnes - Kvå

Parter i saken:

N	HESKESTAD JAN SVEINUNG	POSTBOKS 395	4379	EGERSUND	
N	HÅLAND ANDREAS	POSTBOKS 132	4379	EGERSUND	
N	HÅLAND HENNING	STEMVEIEN 6	4373	EGERSUND	
N	JOHNSEN LARS CHRISTIAN	LEIL. 4 D,STORGATA 61	4307	SANDNES	
N	KOLDAL ANJA ASTRID	SOKNDALSVEIEN 341	4372	EGERSUND	
N	PUNTERVOLD JAN STEINAR	HÅLANDSVEIEN 79	4372	EGERSUND	
N	PUNTERVOLL EDITH	HEGGDALSVEIEN 335	4372	EGERSUND	
N	ROGALAND FYLKESKOMMUNE	Postboks 130 Sentrum	4001	STAVANGER	
N	ROGALAND FYLKESKOMMUNE	Postboks 130 Sentrum	4001	STAVANGER	
N	SANDKLEIVA AUD WENCHE H	HAGESTIEN 4 B	4355	KVERNALAND	
N	STATENS VEGVESEN REGION VEST	Askedalen 4	6863	LEIKANGER	
N	STATENS VEGVESEN REGION VEST	Askedalen 4	6863	LEIKANGER	
N	STOKKA ANDREAS	HEGGDALSVEIEN 310	4372	EGERSUND	
N	STOKKA MØYFRID	HEGGDALSVEIEN 310	4372	EGERSUND	

N	WALDELAND MAGNE PALMER				
---	---------------------------	--	--	--	--

Detaljreguleringsplan for

KVÅ, GNR. 17 BNR. 13 MFL EIGERSUND KOMMUNE

Plan ID -

Plankart datert 19.10.12

Sist revidert: -



PLANBESKRIVELSE



INNHALDSFORTEGNELSE

1	BAKGRUNN OG RAMMER FOR PLANARBEIDET	3
1.1	Bakgrunn	3
1.2	Overordnet planverk	4
2	PLANPROSESS	4
2.1	Oppstartsmøte	4
2.2	Kunngjøring	4
3	BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET	4
3.1	Avgrensning av planområdet	4
3.2	Landbruk, skog og landskap	5
3.3	Bygninger og anlegg	5
3.4	Grunnforhold	5
3.5	Trafikkforhold	5
3.6	Barns interesser	5
3.7	Forurensning, støv og støy	5
3.8	Kulturminner	5
3.9	Teknisk infrastruktur	5
3.10	Friluftsliv i nærområdet	6
4	RISIKO- OG SÅRBARHETSANALYSE	6
5	PLANFORSLAGET	7
5.1	Arealformål og plankart	7
5.2	Plankonsept	7
5.3	Rekkefølgekrav	8
6	VIRKNINGER AV PLANEN	9
6.1	Forholdet til rammer og retningslinjer	9
6.2	ROS-analyse	9
6.3	Trafikksikkerhet	10
6.4	Friluftsområde i sjø	10
6.5	Naturmangfold og landskap	10

VEDLEGG

Vedlegg 1: Illustrasjonsplan – parkering, datert 19.10.12

Vedlegg 2: Terrenngnitt, datert 20.09.12

Vedlegg 3: Kopi av kunngjøring (annonse, brev og adresseliste)

Vedlegg 4: Forhåndsuttalelser, innspill til varslet planstart med forslagstillers kommentarer

Vedlegg 5: Referat fra oppstartsmøte, den 08.03.12

I BAKGRUNN OG RAMMER FOR PLANARBEIDET

I.1 Bakgrunn

I.1.1 Forslagsstiller og planlegger

På vegne av grunneier Jan Sveinung Heskestad, har Kristiansen & Selmer-Olser as tatt på seg arbeidet med å utarbeide reguleringsendring for *Dyrnes - Kvå gnr. 17 bnr. 13 mfl.* i Eigersund kommune.

I.1.2 Hensikten med planarbeidet

Grunnet ønske om å bygge på eiendom 17/30 i henhold til gjeldende plan, utløses rekkefølgekrav i gjeldende plan om opparbeidelse av parkeringsplass. I gjeldende plan er det vist felles parkering nord i planområdet på eiendom 16/14, som p.t. ikke er opparbeidet. Uenigheter omkring eierskapet til denne eiendommen, har skapt problemer i forhold til en parkeringsløsning for eiendom 17/30. På grunnlag av dette er det fremmet ønske om å anlegge parkeringsplass på eiendom 17/13, felles for eiendommene 17/5, 17/11, 17/13 og 17/30. Godkjent avkjørsel til 16/14 erstattes av ny avkjørsel til 17/13. Godkjent parkeringsplass i gjeldende plan videreføres i ny plan, men med felles avkjørsel med ny parkeringsplass i sør.

I planforslaget er det ikke gjort endringer utover nevnte forhold i henhold til gjeldende plan. Planbeskrivelsen vil kun beskrive virkninger av endrede forhold.

I planprosessen digitaliseres gjeldende reguleringsplan fra 1996 til sosi-versjon 4.3, samt endres etter ny planlov. Det gjøres ingen ytterligere endringer utover gjeldende plan, med unntak av mindre justeringer i forbindelse med digitalisering av planen. Reguleringsbestemmelsene omformuleres etter ny planlov.

I.1.3 Plandokumentene

Plandokumentene inneholder følgende:

1. Plankart, datert 19.10.12
2. Reguleringsbestemmelser, dater 19.10.12
3. Planbeskrivelse med vedlegg, datert 19.10.12

I.1.4 Konsekvensutredning

Planforslaget er vurdert i henhold til plan- og bygningslovens kapittel VII *Konsekvensutredninger* med tilhørende forskrift. Tiltaket faller ikke inn under forskriftens omfangskriterier og skal derfor ikke konsekvensutredes.

I.1.5 Eierforhold

Planområdet omfattes av flere grunneiendommer:

Gnr/Bnr:	Navn:		Poststed:
17/13	Larry Johnsen	Viggo Hansteensvei 29	4307 SANDNES
	Lars Christian Johnsen	Leil. 4D, Storgata 61	4307 SANDNES
17/9	Henning Håland	Stemveien 6	4370 EGERUND
17/11	Aud Wenche H. Sandkleiva	Hagestien 4B	4355 KVERNALAND
17/30	Jan Sveinung Heskestad	Postboks 395	4379 EGERUND
17/27	Statens vegvesen Region vest	Askedalen 4	6863 LEIKANGER
16/14			
17/5	Andreas Håland	Postboks 132	4379 EGERUND
16/6	Andreas og Møyfrid Stokka	Heggdalsveien 310	4370 EGERUND

1.2 Overordnet planverk

1.2.1 Plan- og bygningsloven

Kap 12 i plan- og bygningsloven gir rammer for reguleringsarbeid og dette arbeidet utføres i henhold til denne. Planforslaget er en detaljreguleringsplan.

1.2.2 Kommuneplan

Hele planområdet er i gjeldende kommuneplan avsatt til fritidsbebyggelse– nåværende og LNF-område – nåværende. Planforslaget vil samsvare med overordnet arealplan.

1.2.3 Reguleringsplan

Planområdet er tidligere regulert i eldre reguleringsplan fra 1996. Planforslaget er en reguleringsendring av gjeldende plan fra 1996. Følgende forhold endres i nytt planforslag:

- Reguleres inn ny parkeringsplass og avkjørsel på eiendom 17/13.
- Ny avkjørsel på eiendom 17/13 erstatter godkjent (men ikke opparbeidet) avkjørsel på eiendom 16/14.
- Eksisterende parkeringsrettigheter på godkjent (men ikke opparbeidet) parkeringsplass videreføres i ny plan.

2 PLANPROSESS

2.1 Oppstartsmøte

Det er gjennomført oppstartsmøte med kommunen i henhold til pbl § 12-8, den 08.03.12. Referat fra oppstartsmøtet er vedlagt reguleringsplanen, se vedlegg 5.

2.2 Kunngjøring

Planarbeidet ble kunngjort med brev til berørte myndigheter, grunneiere og naboer samt organisasjoner 27.03.12. Samtidig ble planarbeidet annonsert i Dalane Tidende. Uttalefrist var 08.05.12.

Til varslet er det mottatt 10 forhåndsuttalelser fra myndigheter, organisasjoner og fra grunneiere. Nedenfor følger en oppsummering av de viktigste synspunktene til varsel om planoppstart:

- Utforming av ny avkjørsel skal utføres i henhold til vegnormal. Rekkefølgekrav om godkjenning av vegvesenet før byggetillatelse kan gis.
- Tvist om eierskap til eiendom 16/14 mellom Statens vegvesen og eier av 16/6.
- Eiendom 16/6 ønsker parkeringsrettighet lik dagens situasjon.
- Eiendom 17/9 har opparbeidet og godkjent parkeringsplass på eiendom 17/11. Ønsker ikke parkeringsplass på 17/13.

For nærmere redegjørelser av innkomne uttalelser, se i vedlegg 4 til planforslaget.

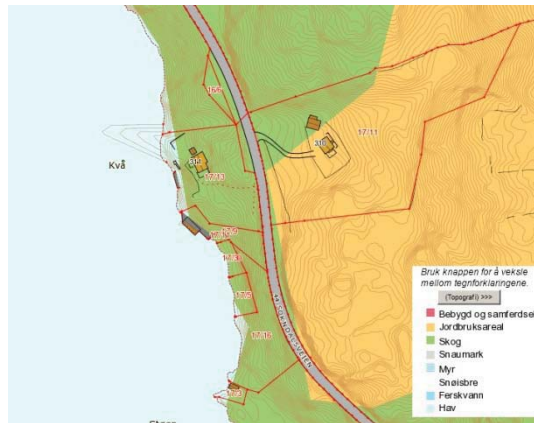
3 BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET

3.1 Avgrensning av planområdet

Planområdet ligger syd for Egersund sentrum på Kvå, og omfatter areal mellom Sokndalsveien og sjøen. Samlet planareal er på ca 14 daa, hvorav ca 9 daa er landareal og 5 daa er sjøareal.

3.2 Landbruk, skog og landskap

Planområdet berører ikke produktive landbruk- og skogsområder. Landskapet er sterkt hellende ned mot vannet, med klart definert strandsone. Planområdet er vestvendt og har gode solforhold.



Arealbruk

Kilde: <http://geo.ngu.no/kart/arealisNGU/>

3.3 Bygninger og anlegg

Bebyggelsen rundt planområdet er spredt og består av enkelte gårdsbruk på østsiden av Sokndalsveien. Nord for planområdet er det lite eller ingen bebyggelse i strandsonen, mens fra planområdet og sørover er deler av strandsonen preget av etablert fritidsbebyggelse og naust. Gjeldende reguleringsplan for området legger opp til en tettere utnyttelse av strandsonen med fritidsbebyggelse og naust.

Innenfor planområdet er det en eksisterende hytte med tilhørende anlegg, samt ett eksisterende naust/båthus.

3.4 Grunnforhold

Løsemassekart fra <http://geo.ngu.no/kart/arealisNGU/> viser at arealene i planområdet består av store deler bart fjell, som stort sett mangler løsemasser, samt områder med noe vegetasjon. Det er p.t. ikke kjennskap til at området har ustabile grunnforhold.

3.5 Trafikkforhold

Planområdet har adkomst fra fylkesvei 44 Sokndalsveien, som er hovedferdselsåren mellom Egersund og Hauge i Dalane. Sokndalsveien har ÅDT på 2100, og fartsgrensen på strekningen er 60 km/t. Det er ikke etablert gang- og sykkelvei i området.

3.6 Barns interesser

Nærmeste barnehage og skole ligger i Egersund sentrum om lag 1,5 km (i luftlinje) nordvest for planområdet. Øst for planområdet er store friluftsområder.

3.7 Forurensning, støv og støy

Støy, støv og forurensning genereres i hovedsak fra biltrafikken i Sokndalsveien.

3.8 Kulturminner

Det er ingen kjente funn av fredede kulturminner i planområdet, jf uttalelse fra Rogaland fylkeskommune, kulturseksjonen i brev av 17.04.12.

3.9 Teknisk infrastruktur

Offentlig vann og avløp ligger i sjøen sør for planområdet. Det er muligheter for påkobling i Lervika.

Hytterrenovasjon består av en bringeordning, dvs. at hytteeier må selv levere sitt avfall til utplasserte avfallstativ eller container, returpunkt eller gjenvinningsstasjon.

3.10 Friluftsliv i nærområdet

Øst for planområdet ligger stort friluftsområde med gode turmuligheter, samt gode friluftsmuligheter i sjø i Lygre, med kort seileavstand ut i Sørågabakket.

4 RISIKO- OG SÅRBARHETSANALYSE

Det er tatt en gjennomgang på temaet i form av en sjekkliste.

Emne	Forhold eller uønsket hendelse	Vurdering	
		Ja/Nei	Merknad
Naturgitte forhold	Er området utsatt for snø- eller steinskred?	NEI	
	Er det fare for utglidning (er området geoteknisk ustabil)?	NEI	
	Er området utsatt for springflo/flo i sjø/vann?	JA	Sjønær bebyggelse
	Er området utsatt for flom i elv/bekk, herunder lukket bekk?	NEI	
	Er det radon i grunnen?	-	Ikke påvist helseskadelig radonstråling i området
	Annet (angi)		
Infrastruktur	Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe på nærliggende transportårer, utgjøre en risiko for området?		
	-hendelser på veg	NEI	
	-hendelser på jernbane	NEI	
	-hendelser på sjø/vann/elv	NEI	
	-hendelser i luften	NEI	
	Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe i nærliggende virksomheter (industriforetak etc.), utgjøre en risiko for området?		
	-utslipp av giftige gasser/væsker	NEI	
	-utslipp av eksplosjonsfarlige/brennbare gasser/væsker	NEI	
	Medfører bortfall av tilgang på følgende tjenester spesielle ulemper for området:		
	-elektrisitet	NEI	
	-teletjenester	NEI	
	-vannforsyning	NEI	
	-renovasjon/spillvann	NEI	
	Dersom det går høyspentlinjer ved/gjennom området:		
	-påvirkes området av magnetisk felt fra el.linjer?	NEI	
	-er det spesiell klatrefare i forbindelse med master?	NEI	
	Er det spesielle farer forbundet med bruk av transportnett for gående, syklende og kjørende innenfor området:		
	-til skole/barnehage?	NEI	
	-til nærmiljøanlegg (idrett etc.)?	NEI	
	-til forretning etc.?	NEI	
	-til busstopp?	NEI	
	Brannberedskap		Planområdet kan nås med brannbil fra Sokndalsveien og med brannbåt fra sjøen.
	-omfatter området spesielt farlige anlegg?	NEI	
-har området utilstrekkelig brannvannforsyning (mengde og trykk)?	NEI		
-har området bare en mulig atkomstrute for brannbil?	NEI		
Tidligere bruk	Er området påvirket/forurenset fra tidligere virksomheter?		
	-gruver: åpne sjakter, steintipper etc.	NEI	
	-militære anlegg: fjellanlegg, piggtrådsperringer etc.	NEI	

	-industrivirksomhet, herunder avfallsdeponering	NEI	
	-annet (angi)	NEI	
Omgivelser	Er det regulerte vannmagasiner i nærheten, med spesiell fare for usikker is?	NEI	
	Finnes det naturlige terrengformasjoner som utgjør spesiell fare (stup etc.)	NEI	
	Annet (angi)	NEI	
Ulovlig virksomhet	Sabotasje og terrorhandlinger		
	- er tiltaket i seg selv et sabotasje-/terrormål?	NEI	
	- finnes det potensielle sabotasje-/terrormål i nærheten?	NEI	

5 PLANFORSLAGET

5.1 Arealformål og plankart

Plankartet viser eksakt hvor planområdet befinner seg.

Sosikode	Formål (sosikode)	Areal (kvm)
1121	Fritidsbebyggelse – frittliggende	1196
1900	Kombinert formål - fritidsbolig/naust	1630
2010	Veg	1485
2011	Kjøreveg	29
2019	Annen veggrunn – grøntareal	607
2082	Parkeringsplasser	860
3001	Grønnstruktur	3127
6720	Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	5059
Sum planområdet		13993



Utsnitt av plankart
Ikke i målestokk

5.2 Plankonsept

Planforslaget er en reguleringsendring av gjeldende plan der det planlegges ny parkeringsplass og hvor godkjent avkjørsel flyttes til ny plassering. Utfordringen i plassering av ny parkeringsplass P1 er topografien i området. Terrenget er sterkt hellende fra vegen ned til sjøen, med gjennomsnittlig stigningsforhold på ca 1:1,9. I eiendomsgrensen mellom 17/13 og 16/6 er det et lite dalsøkk. Den nye parkeringsplassen må derfor fylles opp i forhold til eksisterende terreng. P1 avsluttes mot eksisterende kolle i vest. Parkeringsplass P2 videreføres fra gjeldende plan som mulig fremtidig parkeringsplass med ny avkjørsel felles med P1. Se *illustrasjon av parkeringsløsning til høyre*.

Planforslaget gjør ingen endringer i henhold til gjeldende plan med tanke på bebyggelsen i området. Eksisterende bebyggelse beholdes slik den er, og reguleres med samme omfang og høyder som gjeldende plans bestemmelser.

Planforslaget legger ikke opp til egne arealer for barn og unge innenfor planområdet, siden planen kun omfatter hytte og naust bebyggelse.

Illustrasjon av parkeringsløsning
Ikke i målestokk

5.2.1 Avkjørsel

Ny avkjørsel erstatter godkjent avkjørsel i gjeldende plan, og ligger om lag 35 meter lenger syd for denne. På aktuelle strekning har Sokndalsveien svak stigning mot sør, med stigningsforhold på ca 1:40. Avkjørselen opparbeides i samme høyde som Sokndalsveien i påkoblingspunktet, ca kote 25. Utforming av avkjørselen er i henhold til vegnormalen, med svingradius på 4 meter

Det tilrettelegges for frisikt i avkjørsel med geometri 4 x 100,8 meter. Konsekvens av dette er at kollen sør for avkjørselen må beskjæres noe slik at frisiktkravet overholdes.

5.2.2 Parkeringsplass

Det tilrettelegges for 8 parkeringsplasser på P1, som er felles for eiendommene 17/5, 17/11, 17/13 og 17/30. Nødvendig snuareal er avsatt innenfor parkeringsarealet. Område avsatt til parkeringsformål omfatter også støttemurer og/eller skjæring/fyllinger. Se *snitt under*.

Terrengsnitt av parkeringsløsning
Ikke i målestokk

Parkeringsplassen P1 fylles opp til ca kote 24.50, og avsluttes mot vest med støttemur. Muren bygges av naturstein og tilpasses landskapet i området. På det høyeste vil muren ha en høyde på ca 5 meter. Skjæringer/fyllinger til parkeringsplassen tilsås med stedegen vegetasjon slik at disse får en best mulig landskapsmessig tilpasning.

Parkeringsplass P2 er godkjent parkeringsplass fra gjeldende plan og videreføres som mulig fremtidig parkeringsplass. Godkjent avkjørsel stenges, og adkomst til parkeringsplassen blir via ny parkeringsplass P1. Det må da anlegges en bro eller fylling over dalsøkket mellom P1 og P2.

5.2.3 Universell utforming

Universell utforming vurderes som ikke mulig i forhold til topografien i området. Terrenget fra parkeringsplassen og ned til fritidsbolig og naust er meget bratt. Eksisterende sti har p.t. noen bratte og ulendte partier, samt mindre trapper. Bestemmelsene åpner for at denne stien kan utvides og flyttes noe, slik at adkomst for bevegelsehemmede kan bli noe bedre.

5.3 Rekkefølgekrav

Godkjent avkjørsel til parkeringsplass i gjeldende plan erstattes av ny avkjørsel når felles parkeringsplass f_P1 er ferdig opparbeidet.

Ny avkjørsel med fylkesveien skal være opparbeidet og godkjent av vegvesenet før det gis byggetillatelse til nye hytter/naust.

6 VIRKNINGER AV PLANEN

6.1 Forholdet til rammer og retningslinjer

6.1.1 Kommuneplanen

Planforslaget er i samsvar med kommunedelplanen for området.

6.1.2 Grenseverdier for støy T-1442

Støy genereres i hovedsak fra Sokndalsveien. Terrenget er nokså bratt fra veien og ned til bebyggelsen. Avstanden til eksisterende hytte er om lag 30 meter fra veien. Mellom veien og hytta er en liten kulle som i planforslaget beholdes i størst mulig grad. Kullen fungerer som en buffersone, med støy dempende effekt for hytta nedenfor.

I strandsonen kan det bygges inntil 3 naust/hytter. Disse blir liggende 20-25 meter lavere enn veien. Området mellom veien og planlagt byggeområde er friluftsområde bestående av noe vegetasjon. Vegetasjonen sammen med stor høydeforskjell vil virke reduserende i forhold til støyvirkningen fra veien på ev. ny bebyggelse.

I forhold til eksisterende bebyggelse øst for planområdet, kan en ikke se at planlagte tiltak vil generere støy av betydning.

Noen nærmere utredning av støysituasjonen anses ikke som nødvendig i denne plansammenheng. Ev. nye naust/hytte bygges i henhold til TEK10 som stiller krav til støy i bolig og uteområde. Vi vurderer det som ikke nødvendig å utføre særskilte avbøtende tiltak utover dette.

6.1.3 Forholdet til barn og unge T-2/08

Planforslaget avsetter ikke eget areal til barn og unge. Innenfor planområdet er det en eksisterende hytte, samt område hvor det kan bygges 3 nye hytter/naust. Utbygging i området utløser ikke krav til at det skal avsettes eget lekeareal. Området er veldig bratt og ulendt, noe som ikke innbyr til lek. Rundt planområdet er store friluftsområder med mange turmuligheter.

6.1.4 Universell utforming T-5/99B

Universell utforming vurderes som ikke mulig i forhold til planlagte tiltak og topografi i området. Bestemmelsene åpner for at eksisterende sti ned til hytte kan justeres i plassering i terrenget og bredde. Krav til stigningsforhold på 1:20 er ikke realistisk i området.

6.2 ROS – analyse

6.2.1 Springflo

Det kan forekomme springflo i området. I strandsonen reguleres inn brygge og naust/hytte. Eksisterende hytte ligger på høyde som ikke er utsatt for normal springflo. Det er ikke forbundet noen fare med flom i området. Flomsikring anses derfor som ikke nødvendig.

6.2.2 Radon

Vi har ikke fått tilgang til ev. tidligere måleresultater fra dette området. Radonmålinger som er foretatt i Egersund sentrum gir målinger med gode marginer i forhold til helseskadelig stråling. Det er entydige krav til *Radon for boligbebyggelse* i byggeforskriften TEK10, § 13-5: "Bygning skal prosjekteres og utføres med radon forebyggende tiltak slik at innstrømming av radon fra grunn begrenses. Radon konsentrasjon i inneluft skal ikke overstige 200 Bq/m³."

6.2.3 Oppsummering av ROS-analyse

ROS-analysen skal gi et representativt bilde av risiko forbundet med fremtidig utbygging i området. Vår sårbarhetsvurdering viser at planområdet i liten grad er sårbart overfor uønskede hendelser. Se sjekkliste for ROS-analyse i kapittel 4.

6.3 Trafikksikkerhet

Etablering av felles parkeringsplass vil ikke gi noen nevneverdig økning i trafikk i området. De som har parkeringsrett på ny parkeringsplass er brukere av fritidsbolig og naust, og parkerer langsmed Sokndalsveien i dag. Anleggelse av ny parkeringsplass PI vil derfor bedre trafikksikkerheten i Sokndalsveien på aktuelle strekning, ved at man unngår parkering langsmed vegen. Ny avkjørsel er utformet i henhold til vegnormal. Avkjørselen har en bedre plassering i forhold til kurvatur og siktlinjer i Sokndalsveien enn godkjente avkjørsel litt lenger nord. Trafikksituasjonen ved ny avkjørsel er oversiktlig og Sokndalsveien har god veibredde i området.

Det er ikke etablert gang- og sykkelveinett i området. Det er ikke kjennskap til at Sokndalsveien på aktuelle strekning brukes av mange fotgjengere i dag. Vegen er svinget og har smal vegskulder, så den er dårlig egnet for myke trafikkanter å ferdes på.

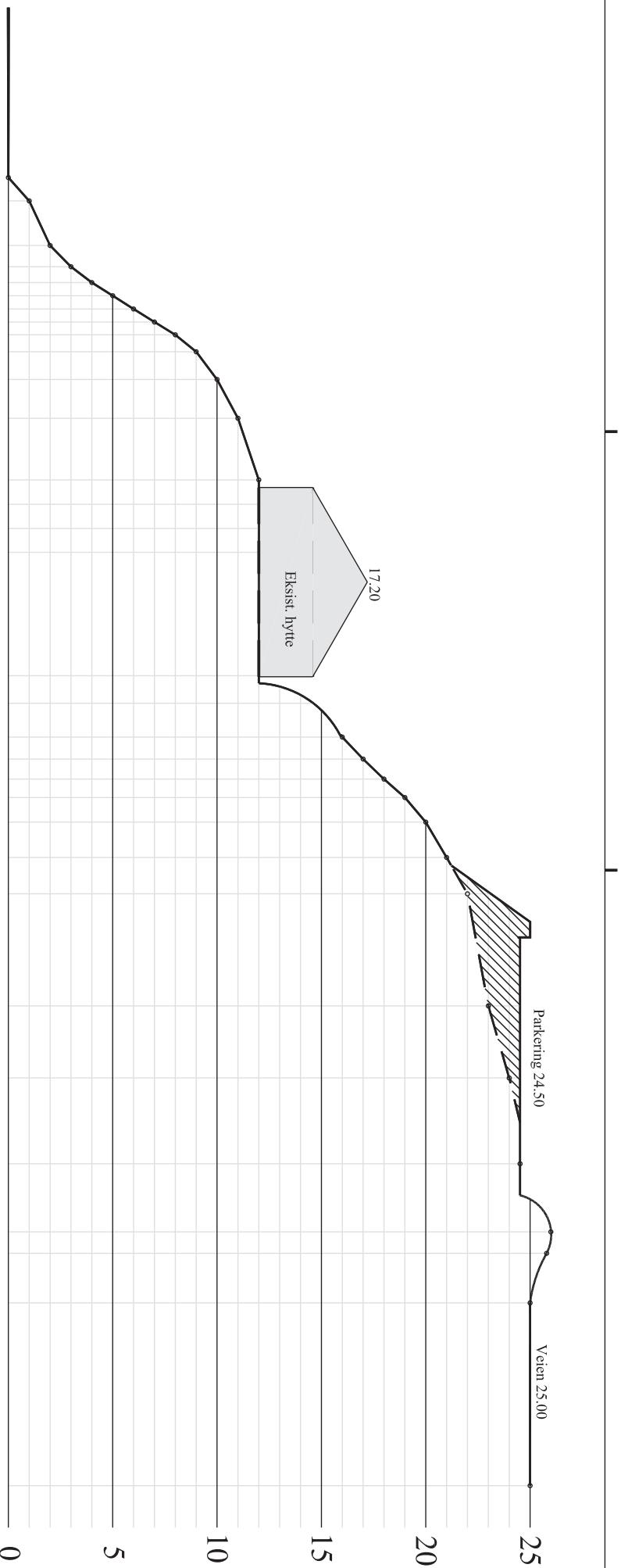
6.4 Friluftsområde i sjø

Det planlegges ingen nye tiltak i sjø. Planforslaget viderefører gjeldende plans utnyttelse av strandsonen med naust/hytte.

6.5 Naturmangfold og landskap

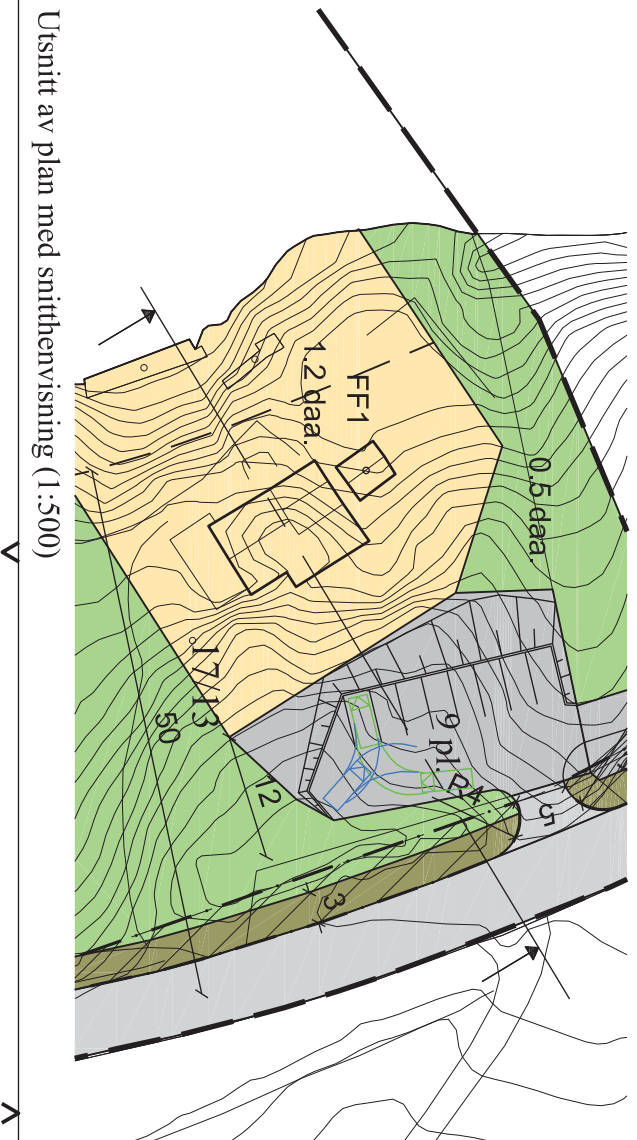
I forhold til naturmangfoldloven § 8-12 vurderer vi at kunnskap om naturmangfold står i forhold til inngrepets karakter. Planen har bestemmelser som begrenser naturinngrep til et minimum. Revegetering av skjæringer og fyllinger med stedegen vegetasjon reduserer landskapsinngrepets synlighet i ettertid. Tiltaket vurderes som lite sett i forhold til å kunne bidra til en økt samlet belastning på naturtypen i området.

Kristiansen & Selmer-Olser AS 19.10.12



Terreng-snitt (1:200)

Side 45 av 3767



Utsnitt av plan med snithenvisning (1:500)

REV	DATE	BESKRIVELSE	UTARBEIDET	KONTR.	DATE
A					
B					
C					
D					
E					
F					
G					
H					



HOVEDKONTOR: Strandgaten 32, 4400 Fiskefjord
 Tlf: 38327600, Faks: 38327601, E-post: hoketjod@ekskano.no
 Aar: EGERSLUND, Strandveggen 4, 4370 Egersund
 Tlf: 51492011, Faks: 51492250, E-post: egerund@ekskano.no
 Aar: LINDSAL, Trym Næringsdalen, Pb 183, 4578 Lindal
 Tlf: 55395851, Faks: 55395851, E-post: trym@ekskano.no

PROSJEKT: **Jon Sveinung Heskestad**

PROSJEKT: **KVA, GNR.17 BNR.13 M.F.L.**

TEKNIKSSTITTEL: **Utsnitt av plan og terrengsnitt**

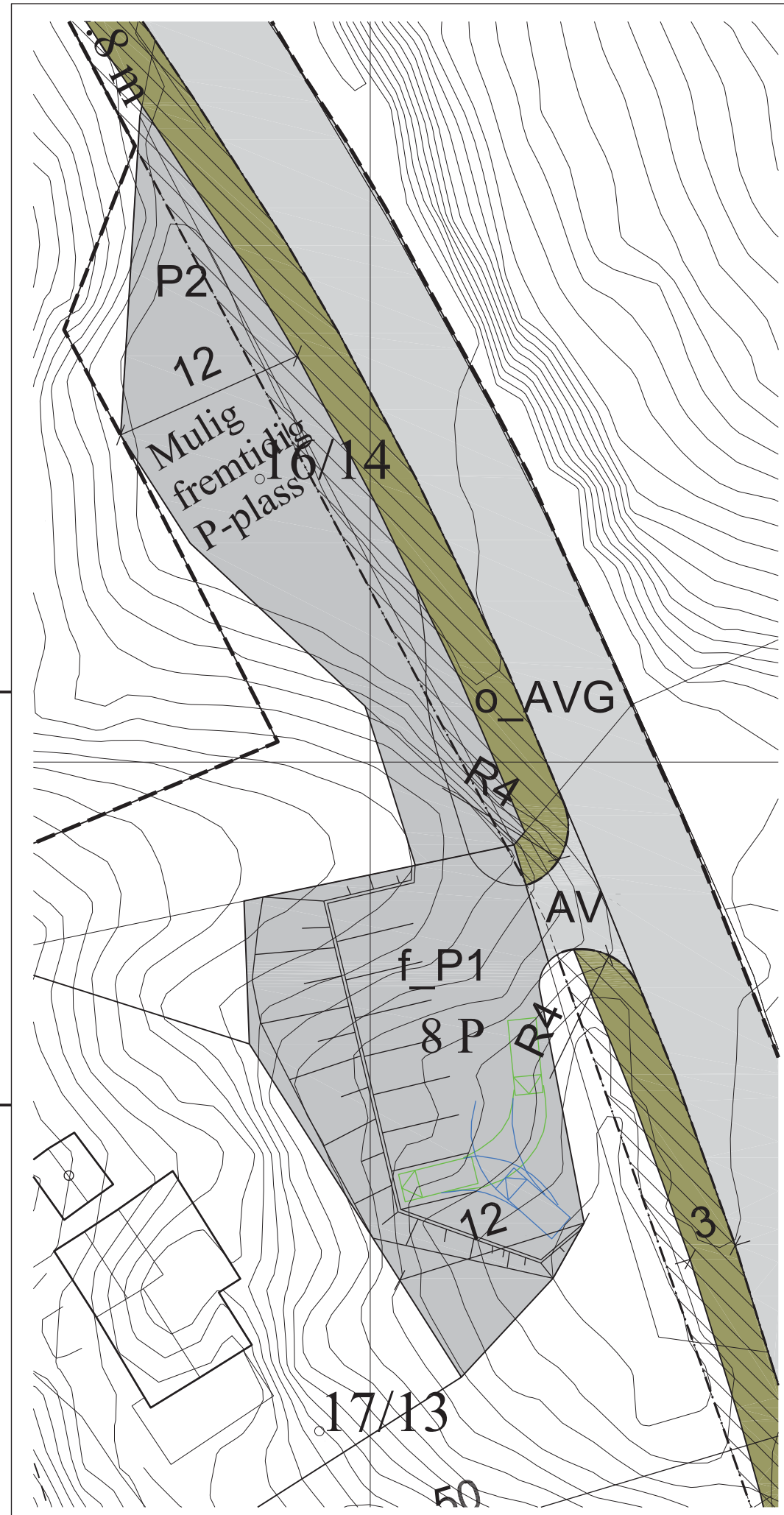
TEKNIKS NR: **2344-02**

KONTR. DATE / SIGN

UTARB. DATE: **20.09.12**

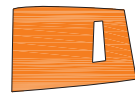
MALESTYKKE: **A3=1:200 / 1:500**

FASE: **Skisse**



MERKNADER:

H					
G					
F					
E					
D					
C					
B					
A					
REV	DATO	BESKRIVELSE	UTARB	KONTR	GODKJ



HOVEDKONTOR: Strandgaten 32, 4400 Flekkefjord
 Tlf.: 38327600, Faks: 38327601, E-post: flekkefjord@orkkso.no
 Avd. EGERSUND: Sandakergaten 4, 4370 Egersund
 Tlf.: 51492011, Faks: 51492290, E-post: egersund@orkkso.no
 Avd. LYNDDAL: Lyngro Næringsgate, Pb 183, 4576 Lyngdal
 Tlf.: 38334880, Faks: 38334881, E-post: lyngdal@orkkso.no

BYGGHERRE/TILTAKSHAVER:
 Jan Sveinung Heskestad

PROSJEKT:
 Kvvå
 gnr. 17 bnr. 13 mfl.

TEGNINGSTITTEL Illustrasjon parkeringsløsning	KONTR: DATO / SIGN	
	UTARB: RKT	DATO: 19.10.12
TEGNING NR: 2344-01	REV:	MALESTOKK: A3=1:500 FASE: planforslag



Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

- FF Fritidsbebyggelse-frittliggende
- F/N Fritidsbolig/haust

§12-5. Nr. 2 - Samtirdselsanlegg og teknisk infrastrukturr

- o_V1 Veg
- t_AV1 Avkjørsel
- o_AVG Annen veggrunn - grøntareal
- t_P1 Parkeringsplasser

§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur

- GR1 Grønnstruktur

§12-5. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

- FRS Fritidsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

§12-6 - Hensynssoner

- H140 Frisikt

Linjesymbol

- RpGrense RpGrense
- RpFormålGrense RpFormålGrense
- RpSikringGrense RpSikringGrense
- Byggegrense Byggegrense
- Bebyggelse som inngår i planen Frisiktlinje

o_ offentlig
t_ felless
Planområde A = 12,7 daa



Kartopplysninger

Kilde for basiskart: Eigersund kommune
Dato for basiskart: 27.06.2012
Koordinatsystem: UTM zone 32 basert på EUREF89

Detailreguleringsplan

KVA, GNR. 17 BNR. 13 MFL.
MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

DATO:	Revisjon
19.10.12	

Kommunestyrets vedtak

- 3. gangs behandling
- Offentlig ettersyn fra
- 2. gangs behandling
- Offentlig ettersyn fra
- 1. gangs behandling
- Kunngjøring av oppstart av planarbeidet

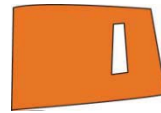
PLANEN UTARBEIDET AV:



Kristiansen & Selmer-Olsen AS
Sivilingeniører ANVÅLT

PLANNR.	PROSJANS.	SAKSBEH.
KSO	KSO	KSO
2344	2344	2344
RKT	RKT	RKT

Det bekræftes at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av



Reguleringsbestemmelser for

KVÅ, GNR. 17 BNR. 13 MFL

EIGERSUND KOMMUNE

PlanID –

Datert: 19.10.2012

Sist revidert: -

Vedtatt av Eigersund kommunestyre den i sak /

§ 1 Avgrensning

Det regulerte området er vist på plankartet med angitt plangrense. Innenfor plangrensen skal arealet utnyttes som vist på plankartet.

§ 2 Formål

- Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, pkt. 1)
 - Fritidsbebyggelse – frittliggende
 - Fritidsbolig/naust
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, pkt. 2)
 - Veg
 - Avkjørsel
 - Annen veggrunn – grøntareal
 - Parkeringsplasser
- Grønnstruktur (PBL § 12-5, pkt.)
 - Grønnstruktur
- Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL § 12-5, pkt.)
 - Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- Hensynssoner (PBL § 12-6)
 - a.I Sikringssoner, Frisikt, H140

§ 3 Felles bestemmelser

3.1 Støy

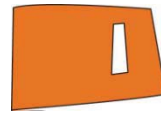
Det skal fremlegges dokumentasjon på at nye boliger tilfredsstillere kravene til grenseverdier for støy i henhold til Miljøverndepartementets retningslinje T-1442. Eventuelle avbøtende tiltak skal skisseres.

3.2 Radon

Det skal fremlegges dokumentasjon på at nye boliger tilfredsstillere krav til radon, og eventuelle forebyggende tiltak skal utføres som nedfelt i forskriftene til TEK10.

3.3 Gjerder

Gjerder tillates i alminnelighet ikke oppført.



Når særlige grunner tilsier det, eller når gjerde inngår som et vesentlig ledd i bygningers gruppering og utforming, kan kommunen tillate inngjerding av inntil 200 kvm grunn. Gjerde av netting som er nødvendig som hegn om beitemark, tillates.

3.4 Vegetasjon

Eksisterende vegetasjon må bevares mest mulig.

§ 4 Områder for bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, nr. 1)

4.1 Fritidsbebyggelse – frittliggende, FF

Innenfor området skal oppføres hytte. Det kan bygges fritidsbolig med tilhørende uthus med maks 90 kvm BYA. Hyttene skal bygges innenfor det byggeområdet som er vist på planen, og med samme møneretning.

Det er anledning for hytter som ligger til vann å anlegge naust/brygge innenfor planområdet. Det er ikke anledning til å innrede naust til boligformål. Naust skal utformes som tradisjonelle naust med takvinkel i intervallet 35-45 grader, og maks gesimshøyde 2,5 meter. Grunnflate må ikke overstige 30 kvm.

Bebyggelsen skal mest mulig underordne seg naturpreget i området, med en enkel og god utforming, materialvalg og mørk fargevirkning. Farger på bygningene eller gjenstander på eller ved bygningene kan kreves endret hvis den anvendte farge fører til at bebyggelsen virker dominerende i landskapet.

Hovedhus og uthus skal ha mest mulig ensartet og sammenhengende form, farge og materialvalg. Høyde på hus og grunnmur skal holdes så lav som mulig. Kjeller tillates ikke, hvis det fører til at bygningens totale høyde derved blir større. Dersom det bygges på pilarer, og disse har en høyde på 0,5 meter eller mer, skal åpningen mellom disse kles med bord eller på annen passende måte.

Eksisterende vegetasjon som skjærmer hyttene, bør bevares.

Toalettet skal ligge under samme tak som hytta. Det skal installeres biologisk toalett med min. 2 kammer eller kan kobles til offentlig vann/avløpsnett.

Det skal på egen grunn eller tinglyst plass i felles parkering anlegges min. 1,5 parkeringsplass pr. hytte. Parkeringsplass og adkomst skal anlegges samtidig med at eiendommen bebygges.

4.2 Fritidsbolig/naust, F/N

I området kan det oppføres inntil 3 naust/hytter. Bygningene skal ha form og utseende som tradisjonelle naust/sjøboder med takvinkel i intervallet 35-45 grader, og maks gesimshøyde 3,5 meter målt i forhold til planert terreng. Grunnflaten må ikke overstige 60 kvm. Nye bygninger skal tilpasses nåværende naust.

Det er ikke tillatt å innlegge vann i naust/hytte med mindre det foreligger godkjent utslippstillatelse eller kan kobles til offentlig vann og avløpsnett. Biologisk toalett med min. 2 kammer skal nyttes.

Det skal på egen grunn eller tinglyst plass i felles parkering anlegges min. 1,5 parkeringsplass pr. hytte. Parkeringsplass og adkomst skal anlegges samtidig med at eiendommen bebygges.

§ 5 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, nr. 2)

5.1 Parkeringsplasser, f_P

Parkeringsplassen f_PI er felles for eiendommene gnr. 17 bnr. 5, 11, 13 og 30. Området omfatter parkeringsareal, skjæring/fylling og støttemur. Fyllinger skal dekket med jord, tilsås og beplantes, og skjæringer skal så langt som mulig dempes og tilsås.

Parkeringsplassen P2 er mulig fremtidig parkeringsplass og har adkomst fra f_PI.

5.2 Avkjørsel, f_AV

Avkjørselen er felles for f_PI og P2.

5.3 Annen veggrunn – grøntareal, o_AVG

Området omfatter sideareal til fylkesveg, skråninger til fylkesveg og siktområder ved avkjørsel.

§ 6 Grønnstruktur (PBL § 12-5, nr. 3)

6.1 Grønnstruktur, GR

Områdene er åpent for allmennheten. Det er ikke tillatt med tiltak som kan forringe områdets kvaliteter.

Innenfor området GR1 er det tillatt å etablere 1,5 meter bred sti fra f_PI til FF1 og F/N1.

§ 7 Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL § 12-5, nr.)

7.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag, FR

Innenfor området er det ikke anledning til å danne virksomhet eller anlegge kaier eller andre anlegg som etter kommunens skjønner er til hinder for områdets bruk som friluftsområde sjø.

I sjøområder skal tiltak som faller inn under havne- og farvannslovens bestemmelser godkjennes av havnemyndigheten i Eigersund kommune.

Tiltak i sjø må dimensjoneres slik at den tåler den aktiviteten som er i leden.

§ 8 Hensynssoner (PBL 12-6)

8.1 Frisiktsone HI40

Innenfor frisiktsonen er det ikke tillatt å etablere tiltak eller vegetasjon som er høyere enn 0,5 meter over tilstøtende vegers nivå.

§ 9 Rekkefølgebestemmelser

9.1 Når f_AV1 er ferdig opparbeidet, skal godkjent avkjørsel på gnr. 16 bnr. 14 stenges.

9.2 Før det gis byggetillatelse til nye hytter/naust skal ny avkjørsel/kryss med fylkesveien være opparbeidet og godkjent av Statens vegvesen.

Fra: Sentralbordet
Sendt: 05.03.2013
Til: Til registrering (arkivet)
Kopi:
Emne: VS: Uttale til offentlig ettersyn av reguleringsendring for gnr/bnr 17/13 m.fl. veg parkering m.m. Dyrnes - Kvå, Eigersund kommune

Med vennlig hilsen

Resepsjonen på rådhuset.
Eigersund kommune
Direkte telefon: 51 46 80 00 - Telefaks 51 46 80 39

E-post: post@eigersund.kommune.no <<mailto:post@eigersund.kommune.no>>

Internett: www.eigersund.kommune.no <<http://www.eigersund.kommune.no>>

Facebook: [Facebook.no/eigersund](https://www.facebook.com/eigersund) - Twitter: @EigersundK
Postadresse: Postboks 580, 4379 Eigersund.
Besøksadresse: Rådhuset, 4 etasje, Bøckmans gate 2, 4370 Eigersund.

Vær klar over at all e-post til og fra Eigersund kommune i utgangspunktet vil være journalpliktig etter arkivloven og også vil være et offentlig saksdokument som andre vil kunne få innsyn i etter offentleglovas regler.

Fra: anette.jacobsen.mokleiv@fylkesmannen.no [<mailto:anette.jacobsen.mokleiv@fylkesmannen.no>]
Sendt: 5. mars 2013 09:56
Til: Sentralbordet
Kopi: firmapost-vest@vegvesen.no; firmapost@rogfk.no
Emne: Uttale til offentlig ettersyn av reguleringsendring for gnr/bnr 17/13 m.fl. veg parkering m.m. Dyrnes - Kvå, Eigersund kommune

Eigersund kommune

Stavanger 05.03.2013

Vår ref: 12/3737

Deres ref: 13/6147 / 12/860

Uttale til offentlig ettersyn av reguleringsendring for gnr/bnr 17/13 m.fl. veg parkering m.m. Dyrnes - Kvå, Eigersund kommune

Fylkesmannen legger kommunens vurderinger i saken til grunn, og har som en følge av dette ingen vesentlige merknader.

Med hilsen

FYLKESMANNEN I ROGALAND

Miljøvernavdelingen

Anette Jacobsen Mogleiv

rådgiver

T: 51 56 89 30

fmropost@fylkesmannen.no <mailto:fmropost@fylkesmannen.no>

www.fylkesmannen.no/rogaland

<file:///C:/Users/morten.sageidet/AppData/Local/Microsoft/Windows/Temporary%20Internet%20Files/Content.Outlook/4W TXP62G/www.fylkesmannen.no/rogaland>

HENNING HÅLAND

STEMVEIEN 6

4370 EGRSUND

EGRSUND 5 APRIL 2013

EGRSUND KOMMUNE

V/GRETE STUEN

Egersund kommune	
GRADERING	
MOTTATT:	08 APR 2013
ARKIVSAKID:	12/860

REGULERINGSENDRING FOR DYRNES – KVÅ GNR.17 BNR.13

Trafikken i området er meget trafikk farlig slik den er Nå.

Bilstene holder ikke fartsgrensen på 60 KM de kjører 70/80 KM på denne strekningen.

Det har vært 3 bilulykker på denne strekningen .

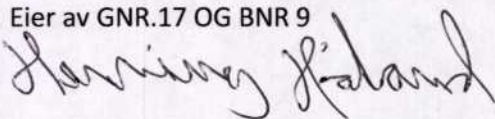
Den nye avkjørslen kollidere med GN.17 BNR.11 på motsatt avkjørsel.

Derfor er den nye regulerings endringen IKKE TILFREDSTILLENDE

Hilsen

Henning Håland

Eier av GNR.17 OG BNR 9





Statens vegvesen

Eigersund kommune
Postboks 580
4379 Eigersund

Eigersund kommune	
GRADEERING	
MOTTATT:	09 APR 2013
ARKIVSAKID:	12/800

Behandlende enhet:
Region vest

Saksbehandler/innvalgsnr:
Linda Karlsen Longfjeld - 51911403

Vår referanse:
2012/041725-005

Deres referanse:
13/6147

Vår dato:
05.04.2013

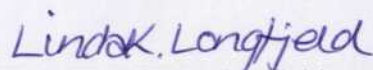
Uttale til reguleringsplan - Gnr. 17 bnr. 13 m.fl - Dyrnes - Kvå - Lygre i Eigersund kommune - offentlig høring og ettersyn

Viser til brev datert 27.2.2013 angående høring og offentlig ettersyn av reguleringsplan for Dyrnes – Kvå – Lygre.

Planforslaget omfatter ny parkeringsplass og justering av avkjørsel fra fv. 44. Planen ivaretar de merknader som ble fremmet av Statens vegvesen i brev datert 18.4.2012. Vi vil imidlertid påpeke at bestemmelsenes § 9.2 presiseres på følgende måte: «Før det gis byggetillatelse til nye hytter/naust skal ny avkjørsel/kryss med fylkesveien være opparbeidet av tiltakshaver og godkjent av Statens vegvesen». Det er ikke Statens vegvesen som skal opparbeide avkjørselen, og dette må komme tydelig frem av bestemmelsen.

Plan og forvaltning, Stavanger
Med hilsen


Lisa Garpe
seksjonsleder


Linda Karlsen Longfjeld

Postadresse
Statens vegvesen
Region vest
Askedalen 4
6863 Leikanger

Telefon: 02030
Telefaks: 57 65 59 86
firmapost-vest@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Lagårdsveien 80
4010 STAVANGER

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Båtsfjordveien 18
9815 VADSØ
Telefon: 78 94 15 50
Telefaks: 78 95 33 52

Eigersund kommune
Plankontoret
Postboks 580
4379 Egersund

Haver Advokatfirma Ans
Stavanger - Bryne

Forusbeen 78
NO-4033 Stavanger

T: +47 51 55 44 10
F: +47 51 55 44 11
E: post@haver.no
www.haver.no

NO 964 231 680 MVA
Begrenset ansvar etter domstoloven

Eigersund kommune	
GRADERING:	
MOTTATT:	1 0 APR 2013
ARKIVSAKID:	12/860

Stavanger, 9. april 2013
Ansvarlig partner: Endre Skjørestad
Vår referanse: 68095/LH

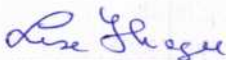
MERKNAD TIL REGULERINGSEDRING FOR DYRNES - KVA -GNR 17 BNR 13 MFL

Jeg viser til brev fra Eigersund kommune av 27.02.13 om høring av forslag til reguleringsendring for Dyrnes – Kvå - gnr 17 bnr 13 m.fl.

Møyfrid Stokka, eier av gnr 16 bnr 6 i Eigersund kommune, har i **vedlagte** brev av 11.01.13 inngitt merknader til nevnte reguleringsforslag. Jeg har enda ikke fått noen tilbakemelding på om godkjent parkering i gjeldende plan virkelig videreføres i planforslaget. Ifølge oversendt forslag til detaljreguleringsplan synes deler av parkeringsarealet omgjort til grønnstruktur.

Møyfrid Stokka er i forhandlinger om salg av gnr 16 bnr 6 til sine naboer Jane og Ivar Puntervoll som eier gnr 16 bnr 5. Jane og Ivar Puntervoll opplyser at de ikke ønsker at fyllmasse skal plasseres inn på gnr 16 bnr 6 i forbindelse med en eventuell etablering av parkeringsplass for gnr 17 bnr 13 m.fl.

Med hilsen
Haver Advokatfirma Ans



Lise Hegre

Kopi: Klient
Kristiansen & Selmer-Olsen, Strandgaten 32, 4400 Flekkefjord

Ove Hjort
Dyrnesbakken 6
4372 Egersund

Egersund kommune	
BAUFRETTID:	
NOTTATT:	15 APR 2013
ARKIVSAKID:	12/860

Eigersund kommune

Plankontoret

09.04.2013

Merknad i forbindelse med reguleringsendring

Det er blitt lagt ut på høring en reguleringsendring for Dyrnes/Kvå. Den har en gnr 17 og brn 13 m.fl. I den forbindelse ser jeg at denne parkeringsplassen er tenkt lagt til sjøsiden av veien. En framtidig gang- og sykkelsti vil naturlig få den beliggenheten. I dag er det gang- og sykkelsti fra den gamle Åsebakken (ikke langt fra bedehuset), og fram til Dyrnesveien. Videre er det gang- og sykkelsti fra Lygrebru, over brua, og til byen. Det mangler et stykke langs sjøen. Det vil derfor være naturlig å legge inn i denne planen at det åpnes for at hvis det skulle bli på tale med gang- og sykkelsti langs denne veien, skal ikke denne reguleringsendringen forhindre det på noe vis.

Sykkelbyen Egersund vil legge forholdene bedre til rette for å bruke sykkel som framkomstmiddel i flere deler av kommunen. Fylkesvei 44 er en sterkt trafikkert vei med mye store kjøretøy som blant annet har Svåheia som sitt mål. Veien er svingete, og med de store kjøretøyene virker veien faretruende for myke trafikkanter. Det må sees på som en selvfølge at noe blir gjort i den forbindelse. Vi må derfor passe på at vi ikke lager stengsler i veien i forbindelse med denne reguleringsendringen.

Jeg ber om at denne merknaden blir tatt med i denne saken.

Ove Hjort

Eigersund kommune
GRADERING:
MOTTATT: 18 APR 2013
ARKIVSAKID: 12/860

Eigersund kommune
Miljøavdelingen
Pb. 580
4379 EGRSUND

Saksbehandler: Euthemia Katsarou
Telefon: 97037154
Seksjon: Region Sør forvaltningsseksjon
Vår referanse: 12/5074
Deres referanse: 13/6147 12/860
Vår dato: 15.04.2013
Deres dato: 27.02.2013

Att:

EIGERSUND KOMMUNE ROGALAND -HØRING OG OFFENTLIG ETTERSYN AV REGULERINGSPLAN FOR DYRNES - KVÅ GNR17 BNR13 MFL

Det vises til oversendelse av 27.februar 2013 med høring av forslag til detaljreguleringsplan for Dyrnes – Kvå på gnr/bnr 17/13 i Egersund kommune.

Fiskeridirektoratets ansvar og medvirkning

Fiskerimyndighetene er ansvarlig for forvaltningen av de levende marine ressursene, fiskerinæringen og kontroll med akvakulturnæringen. Fiskeridirektoratets regioner skal ivareta disse interessene i det regionale og lokale planarbeidet. Reguleringsmyndigheten, i dette tilfellet kommunen, er forpliktet etter plan- og bygningsloven å legge til rette for medvirkning, mens Fiskeridirektoratets regionkontorer er forpliktet til å delta.

Formål og planstatus

Formålet med reguleringsendringen er å regulere inn ny parkering av felles avkjørsel.

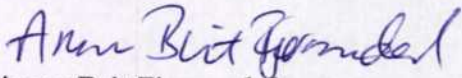
Innspill fra Fiskeridirektoratet Region Sør


Fiskeridirektoratet Region Sør har ikke hatt saken på høring hos Fiskarlaget Vest da reguleringsendringen bare vil gjelde område på land.

Fiskeridirektoratet region Sør kan ikke se at en endring av reguleringsplanen slik skissert i detaljreguleringsplan vil kunne medføre konsekvenser for de interesser direktoratet skal ivareta i planleggingen. Det fremsettes derfor ingen vesentlige merknader til planarbeid.

Fiskeridirektoratet Region Sør ber om kopi av vedtatt plan.

Med hilsen


Anne Brit Fjermedal
seksjonssjef


Euthemia Katsarou
saksbehandler



KYSTVERKET

Vest

Eigersund kommune
Postboks 580
4379 Eigersund

Eigersund kommune
GRADERING:
MOTTATT: 19 APR 2013
ARKIVSAKID: 12/860

Deres ref:

Vår ref:
2012/1735-4

Arkiv nr:

Saksbehandler:
Anne Britt Ottøy

Dato:
17.04.2013

Uttale til forslag til reguleringsendring for Dyrnes Gnr 17 bnr 13 m.fl. - Eigersund kommune - Rogaland fylke

Vi viser til deres brev av 27.02.2013 vedrørende ovennevnte forslag til detaljreguleringsplan, samt vår uttale til oppstart av planarbeidet.

Kystverkets merknader til oppstart av planarbeidet er fulgt opp, og vi har ikke ytterligere merknader til fremlagt forslag til plan.

Med hilsen

Knut Stenevik
avdelingssjef

Anne Britt Ottøy
senioringeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:
Eigersund havnevesen

Vest - Plan- og kystforvaltningen

Sentral postadresse: Kystverket, postboks 1502,
6025 ÅLESUND

Telefon: +47 07847
Telefaks: +47 70 23 10 08
Bankgiro: 7694 05 06766

Internett: www.kystverket.no
E-post: post@kystverket.no
Org.nr.: NO 970 237 372

Side 105 av 333

Brev, saksrespondanse og e-post bes adressert til Kystverket, ikke til avdeling eller enkeltperson

Eigersund kommune
Postboks 580
4379 Egersund

7/5-13

Mindre reguleringsendring Dyrnes – Kvå.

Eigersund kommune	
GRAD: HNY	
MOTTATT:	07 MAI 2013
ARKIVSAKID:	12/860

I forbindelse med den siste store veitvidelsen Rv 44(nå Fv44) langs Lygre , ble det den 18.03.1966 avholdt rettslig veiskjønn for eiendommene Gnr16 og Grn 17.

Dalane herredsrett påla i den forbindelse Vegvesenet å anlegge separat avkjørsel for 5 eiendommer på Håland , dvs Gnr 17 brn 1(nå 30),5, 9,11,og 13. Tilsvarende avkjørsel ble anlagt for 7 eiendommer på Puntervoll,ca 200 m lengre nord Skjønnsdokumentet er tinglyst .

Reg plan Dyrnes-Kvå , vedtatt i kommunestyret 10.02.1997, forutsetter at avkjørselen for Hålandseiendommene, etter avtale med Vegvesenet , skal flyttes ca80m lengre nord , og anlegges på gammel veigrunn. Vegvesenet konkluderte den gang med at avkjørselen fra 1966 var trafikkfarlig og lite egnet.

Dette har ikke latt seg igjennomføre, og de aktuelle grunneierne på Håland har derfor etter nytt samråd og ny anbefaling fra Vegvesenet , nå søkt om å anlegge ny avkjørsel og parkering på Gnr 17 brn 13.

Til de innkommne merknader skal vi få bemerke :

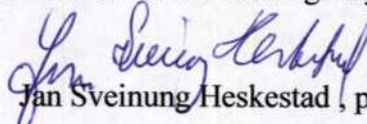
Statens Vegvesen : alt arbeid med avkjørsel og parkering utføres og betales av grunneierne .

Ove Hjort : omsøkt arbeid med flytting av avkjørsel innen eiendommen gnr 17 brn 13 vil ikke vanskeliggjøre arbeidet med fremtidig gang og sykkelsti, tvert i mot .

Henning Håland : Han eier brn 9, og har tinglyst rett til å parkere på eiendommen brn 11 på "feil" side av Fv 44, Håland har ved flere anledninger i klartekst gitt uttrykk for at han ikke ønsker å delta i omsøkt arbeid. Vi andre rettighetshavere ønsker ikke å tvinge han til å være med.

Adv Lise Hegre for Gnr 16 gnr 6: vi tiltakshavere kan forsikre om at alt arbeidet som skal utføres i forbindelse av ny avkjørsel og parkeringsplass utelukkende skal skje på brn 13

Vi anmoder om at søknaden godkjennes som omsøkt.

Mvh  Jan Sveinung Heskestad , på vegne av grunneierne



Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 27.08.2013
Arkiv: :FA-L12, GBR-
47/327, PL-
Arkivsaksnr.:
12/2391
Journalpostløpenr.:
13/22746

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

Sentraladministrasjonen
Plankontoret
Grete Stuen
Sivilarkitekt
51 46 83 04
grete.stuen@eigersund.kommune.no

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
193/13	Planteknisk utvalg	24.09.2013
050/13	Kommunestyret	30.09.2013

2. gangsbehandling - reguleringsendring for gnr. 47 bnr. 327 m.flere - ny enebolig - øst for Nysundfjellet

Sammendrag:

Prosjekttil Areal AS har på vegne av Eivind Omdal utarbeidet reguleringsendring gnr. 47 bnr. 327 m/fl-øst for Nysundfjellet med hensikt å kunne etablere en ny bolig på eiendommen hvor det i dag står en garasje. Planforslaget ble 1. gangsbehandlet i planteknisk utvalg 11.06.2013, sak 156/13 og lagt ut på høring i tidsperioden 28.06.13-23.08.13. Det er ikke kommet inn vesentlige merknader som tilsier at planforslaget må endres og legges ut på ny høring og offentlig ettersyn. Rådmannen anbefaler derfor at reguleringsendring for ny enebolig-gnr 47 bnr 327 m.fl.-øst for Nysundfjellet vedtas med plankart og bestemmelser datert xxx vedtas som fremlagt.

Saksgang:

PTU innstiller til kommunestyret som fatter vedtak i saken.

Rådmannens forslag til vedtak 27.08.2013:

Forslag til reguleringsendring for ny enebolig-gnr 47 bnr 327 m. fl.-øst for Nysundfjellet med plankart og bestemmelser datert 19.03.2013 vedtas med følgende endringer:

Plankart

1. Byggegrense mot felles avkjørsel merket f_Veg skal ha en minimumsavstand på 4 meter.
2. Planlagt bebyggelse skal påføres i form av maks tillatt bebygd areal, med maks tillatt mønehøyde og møneretningen skal påføres.

Bestemmelser

3. Bestemmelsene skal justeres i henhold til justert plankart og bruk av materialtype skal gjengis.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan og bygningslovens § 12.12

Eventuell tidligere politisk behandling:

11.06.2013 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:

Det ble foretatt befaring i saken.

--- 0 ---

Votering:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

PTU-156/13 Vedtak:

Forslag til reguleringsendring for boliger gnr. 47 bnr. 327 m/fl., Nysundfjellet med kart og bestemmelser datert 19.03.2013 legges ut til offentlig ettersyn med følgende endringer:

Bestemmelser

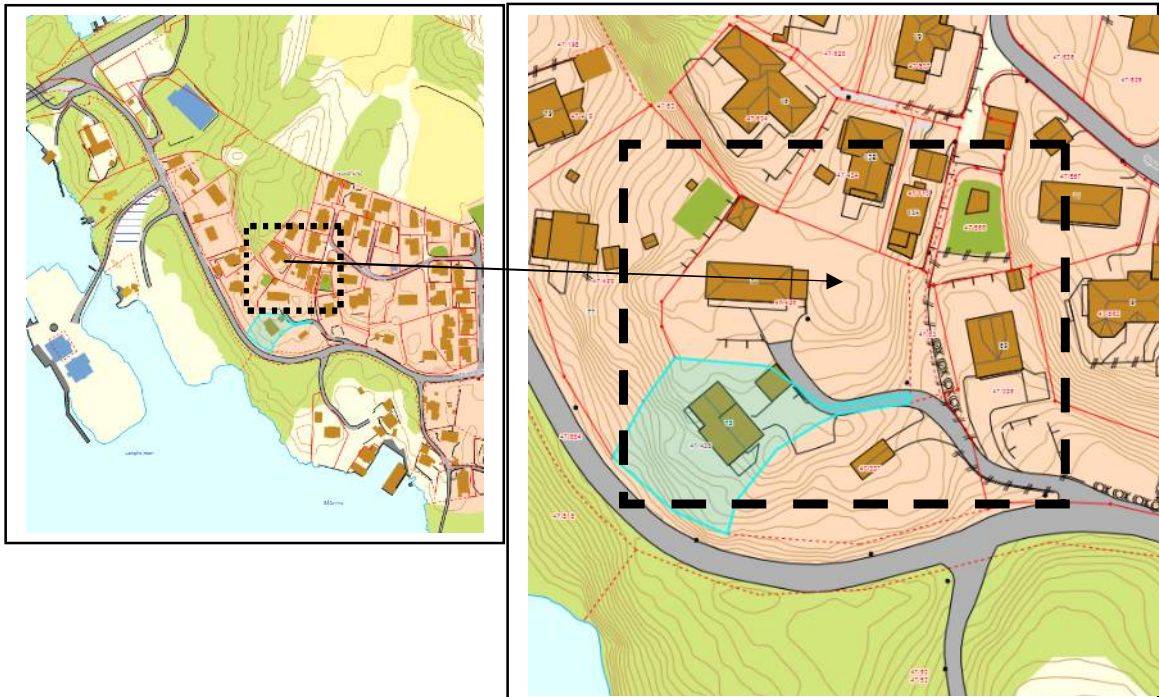
- 1. "Fremføring av strøm m.m. skal skje i form av jordkabel."*
- 2. "Det skal velges terrengtilpasset bebyggelse."*

Vedtaket er enstemmig.

ANDRE OPPLYSNINGER / FAKTA I SAKEN:

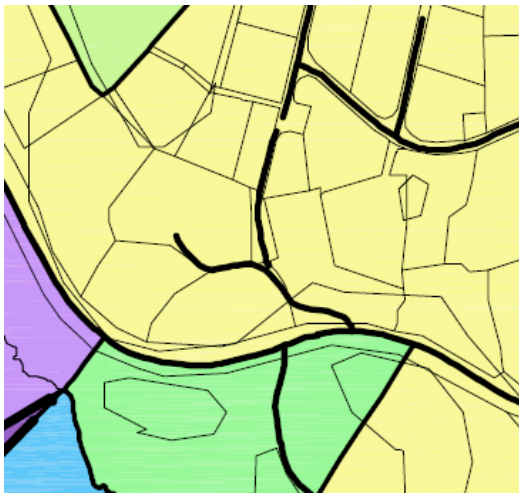
1. INNLEDNING OG BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET

En ønsker å endre gjeldende reguleringsplan for deler av gnr 47 bnr 50, 53 og 63-øst for Nysundfjellet for å kunne etablere en ekstra enebolig liggende innenfor stiplekt rektangel vist på kartet:



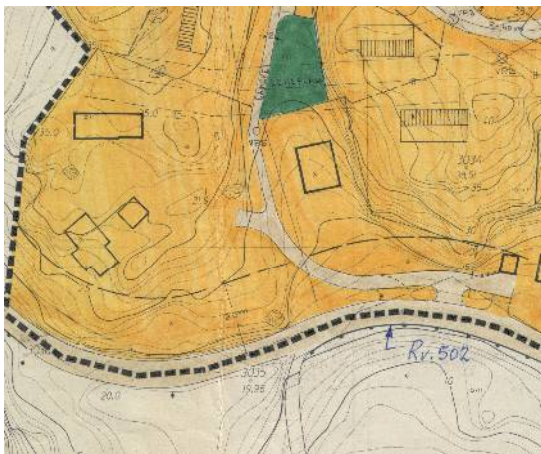
2. PLANSTATUS FOR OMRÅDET

2.1 Kommuneplan/kommunedelplan



Planforslaget er i hovedtrekk i tråd med overordnede planer. Planområdet er avsatt til eksisterende boliger i gjeldende kommunedelplan for Eigersund vedtatt i 2011.

2.2 Reguleringsplan



Området er i gjeldende reguleringsplan, reguleringsplan for deler av gnr. 47 bnr. 50, 53 og 63, øst for Nysundfjellet, regulert til boligbebyggelse.

3. PLANPROSSESS

3.1 Oppstartsmøte

Det er gjennomført oppstartsmøte med kommunen i hht pbl § 12-8, den 23.11.12. Referat fra oppstartsmøtet er vedlagt planforslaget.

3.2. Varsel om regulering

Varsel om oppstart av planarbeid ble ved brev sendt til grunneiere, naboer, statlige og regionale myndigheter 05.12.12 og annonsert i Dalane Tidende og kommunens hjemmeside med frist for uttalelse 11.01.13.

3.3 Høring og offentlig ettersyn

Planforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 28.06.13-23.08.13. I samme periode ble forslaget sendt regionale myndigheter, berørte grunneiere, kommunens tjenesteområder m.fl. til uttalelse. Det kom inn totalt 3 uttalelser. Disse følger saken som utrykte vedlegg. Hovedtrekkene i merknadene er referert nedenfor.

INNSENDE MERKNADER

V.nr	Fra	Innhold/tema	J/N/O/D
Offentlige merknader			
1	Rogaland fylkeskommune, regionalplanseksjonen, Brev datert 12.08.2013	Merknad	O
2	Statens vegvesen	Ingen merknad	O
3		Merknad	

Fra	Innhold/tema	Saksbehandlers vurdering
Offentlige uttaler		
1. Rogaland fylkeskommune, regionalplanseksjonen	<p>- Er positiv til planforslaget og fortetting med en bolig i området. Plasseringen av boligen gir et godt utgangspunkt med hensyn til solforhold, utsikt og utearealer. Pga av bratt tomt anbefales det å stille krav til skånsom terrengbearbeiding slik at uteoppholdsareal får en noe slakere helning.</p> <p>- Kan være hensiktsmessig å gi noen føringer for boligen i form av taktype, møne- eller gesimsretning og materialbruk</p>	<p>O <i>Plankontorets kommentar:</i> Tas til orientering</p> <p>- Før reguleringsendringen kunngjøres må følgende punkter etterfølges: Møneretning påføres plankartet Planlagt bebyggelse vises med juridiske linjer. Byggegrensen mot felles veg merket f_veg skal ha en minimumsavstand på 4 meter. Materialbruk beskrives i besemmelene</p>
2. Teknisk avdeling ved seksjon vei og utemiljø	<p>- Avkjørsel fra kommunal vei bør være 90°. Forslag på plantegning viser avkjørsel på skrå. Dette er en dårlig løsning som gir vanskelige siktforhold. Avkjørsel bør endres.</p> <p>- Selv om det er privat vei anbefales det at det etableres en felles snuplass.</p> <p>- Planbestemmelsene § 3.7 tilgjengelighetskrav. Kan vanskelig se at viste plan tilfresstiller tilgjengelighetskrav etter teknisk forskrift. Veien er ikke påført noen form for målsetting. Stigningsforhold vises heller ikke.</p>	<p><i>Plankontorets kommentar:</i> - Det vises til at avkjørselen er bygget etter gjeldende reguleringsplan. Det vil være urimelig i denne omgang å kreve opparbeidelse av felles avkjørsel etter kommunens norm for etablering av kun en bolig.</p>

4. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET



Planområdet befinner seg sørøst for Eigerøy bru og like nord for Gamle Eigerøyveien. Gamle Eigerøyveien er en kommunal veg. Området utgjør ca. 6,9 daa. Innenfor foreslått planområde er det i dag 3 boliger samt garasje/uthus/anneks til bolig.

Området grenser til Gamle Eigerøyveien som strekker seg fra Eigerøyveien på vestsiden av Lauåstunnelen til Eigerøyveien på østsiden av tunnelen. Mot nord grenser området til eksisterende boligområde.

Fra området til Egersund sentrum er det ca 2,3 km. Til togstasjonen er det en avstand på ca. 1,3 km. Nærmeste bussholdeplass ligger ca 180 meter unna.

Innenfor en radius på ca 1-1,5 km befinner det seg 5 barnehager, 1 barneskole, 2 ungdomsskoler og 1 videregående skole. Det ligger også idrettsanlegg og treningssenter innenfor en radius på 2 kilometer.

Terrenget skråner kraftig mot sør og vest, og gir derfor gunstige forhold med tanke på sol.

Fra planområdet har en også synskontakt til sjøen og Eigerøy.

Eigerøy fyr ligger ca en mil fra planområdet. Her er det flotte turområder. Man kan også benytte seg av turvegen langs den gamle jernbanen.

5. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

Hensikten med planarbeidet er å bygge på ubebygd tomt.

Planområdet er i dag bebygd med 3 bolighus med tilhørende garasjer. På tomt 47/327 står det i dag kun en garasje, og ingen bolig. Denne tomten ønskes bebygd med en enebolig.

Arealoppstilling

Områder	Formål	Areal i dekar
Bebyggelse og anlegg	Bolig	6,03
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Kjøreveg, felles	0,33
	Gangareal	0,06
	Annen veggrunn, grøntareal	0,44
Totalt:		6,86

Bebyggelse

Totalt inneholder hele planområdet 4 boligtomter. 3 av disse er bebygd. Den siste ubebygde tomten vil romme en enebolig med byggegrense 15 meter fra senter veg. I gjeldende plan er byggegrensen fra senter veg satt til 20 meter, da Gamle Eigerøyveien tidligere var en fylkesveg.

Eksisterende bebyggelse består av eneboliger og er utformet med både saltak og valmet tak. Ny bolig skal tilpasses eksisterende bebyggelse estetisk. For å utnytte solforholdene på best mulig måte trekkes ny bolig lengst mulig mot nord.

Maksimalt tillatt kotehøyde er fastsatt i plankartet. Det legges til grunn at boligene bygges med saltak eller valmet tak.

Det åpnes for carport eller garasje. Disse tilpasses bolig, og kan bygges sammen med bolig under forutsetning av at branntekniske krav er sikret.

Veranda/altan el.lign. tillates etablert med inntil 2 meter utenfor byggegrense.

Bebygd areal skal ikke overstige 25 %.

Lekeplass

Like nord for gnr. 47 bnr. 326 ligger det en lekeplass. Denne er på ca. 350 m². Normen tilsier at det for hver 20 boenhet skal finnes en nærlekeplass på 50-100 m². Det anses derfor rimelig at en ny bolig kan tilknyttes denne uten at det utløses krav om en ny.

Uteoppholdsareal

Det er ikke avsatt felles uteoppholdsareal. Det anses heller ikke å være behov for dette da eiendommene er store, og planområdet ligger i tilknytning til lekeplass. Boligene har for øvrig utearealene vendt mot sør. Dette gir igjen gode private uteoppholdsareal.

Barn/unge

Det legges vekt på å sikre gode utearealer for barn og unge. Eiendommene i dette området er store. Det gir grobunn for lek i hagen samt mulighet for å nytte den eksisterende lekeplassen som grenser til planområdet. I planen er det avsatt et område med formål gangveg. Denne er med på å sikre tilgjengeligheten for barn og unge fra planområdet til lekeplassen i nord.

Veger/parkering/adkomst

Innenfor planområdet er vegene felles for beboerne i området. Det legges til grunn at eksisterende adkomstveg fra Gamle Eigerøyveien reguleres slik den er i dag.

Parkering skjer på egen eiendom. Planen følger parkeringskravene i gjeldende normer.

Trafikkstøy

Ettersom det kun er snakk om en ekstra bolig, vil ikke dette utløse noen vesentlig form for økning av trafikken, ei heller økt støynivå. Gamle Eigerøyveien har ingen gjennomgangstrafikk. Trafikken begrenses derfor til beboere langs vegen og deres besøkende.

Vann og avløp

Området er tilknyttet vann og avløp.

Renovasjon

Søppeldunker plasseres på egen tomt og settes ut til kommunal veg på tømmedagen.

Radon

I alle nye boliger som oppføres, stilles det krav om at bygning skal prosjekteres og utføres med radonforebyggende tiltak, jfr. TEK10 § 13-5. Det trengs derfor ikke sikres i bestemmelsene.

Sol og skygge

Tomtene ligger sør- og vestvendt og har gode solforhold. Det bratte terrenget kan være utfordrende for å få til et godt og brukbart uteområde, men tiltak kan gjøres for å få et velegnet uteareal. Det legges derfor vekt på god utforming av tomten for å sikre at uteoppholdsarealet får god kvalitet.

Planen åpner for å bygge en bolig på den tomten som i dag står ubebygd. Byggegrensen foreslås redusert fra 20 meter til 15 meter fra senterlinje kommunal veg.

Det legges til rette for gode uteoppholdsareal. Trafikkøkningen som skjer som følge av én ny bolig, anses ikke som så omfattende i den grad at støyskjermingstiltak må gjøres.

6. PLANENS KONSEKVENSER

Planforslaget omfatter gnr. 47 bnr. 326, 327, 425, 426 og 63.

Planen inneholder eksisterende boligområde med 3 boliger. Det søkes nå om å bygge på ubebyggt tomt. Siden det kun er snakk om en ekstra bolig, vil det ikke utløse trafikkøkning av stor betydning. Det anses derfor ikke som nødvendig å utarbeide en støvvurdering i dette tilfellet.

Gamle Eigerøyveien er en forholdsvis lite trafikkert veg uten fortau. Den benyttes hovedsakelig av beboerne i området og er stengt for gjennomgangskjøring. Det er likevel viktig at barn kommer seg trygt til skolen. Skoleelevene i området har rett på skolebuss. Barna slipper dermed å ferdes langs vegen for å komme seg til skolen.

Nærmeste idrettanlegg, butikker og lignende ligger innenfor en radius på ca. 1-1,5 km fra planområdet. Det antas at beboerne i området benytter bil for å gjøre nødvendige ærend. Planområdet ligger i et forholdsvis bratt terreng. Det vil derfor være krevende å tilpasse området universelt.

Det er ingen spesielle problemer knyttet til verken økonomi eller gjennomførbarhet.

7. SAKSBEHANDLERS VURDERINGER:

Rådmannen vurderer at fremlagt forslag til reguleringsendring i hovedsak ivaretar de hensynene som er sentrale i forhold til denne type fortetting av eksisterende boligområder. En har vurdert det dit hen at det er mindre endringer som må foretas før planen kan godkjennes. Følgende må avstand fra felles avkjørsel til byggegrensen være 4 meter. Det bør ikke etableres bygg nærmere avkjørselen og spesielt ikke der vegen gjør en kurvatur. En er og av den oppfatning at planforslaget bør være såpass detaljert at planlagt bebyggelse skal vises på plankart i form av plassering, størrelse (BYA) og påføres møneretning. Dette for å sikre at ny bebyggelse tilpasses omkringliggende bebyggelse i form av volum og plassering. Materialbruk skal i tillegg beskrives i bestemmelsene, og det må i hovedsak være samstemt med eksisterende bebyggelse.

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

Universell utforming:

Økonomiske konsekvenser:

Driftsmessige forhold	Inneværende år	Neste år	År 3
Sum			

Investeringsmessige forhold	Inneværende år	Neste år	År 3
Sum			

~ 0 ~

Alternative løsninger:

Dokumenter - vedlagt saken:

Dok.nr	Tittel på vedlegg
276265	03 - Planbeskrivelse.pdf
276263	01 - Plankart_190313.pdf
276264	02 - Bestemmelser.pdf
276272	10 - ROS sjekklister.pdf
292138	Uttalelse - høring og offentlig ettersyn - reguleringsendring gnr. 47 bnr. 327 m.flere - ny enebolig øst for Nysundfjellet
293674	Kommentarer til detaljreguleringsplan for Gnr 47 Bnr 327 m/fl.
295450	Reguleringsplansendring gnr. 47 bnr. 327 m.fl. - ny enebolig Nysundfjellet - høring og offentlig ettersyn

Journalposter i arkivsaken – ikke vedlagte dokumenter

Nr		Dok.dato	Avsender/Mottaker	Tittel
1	I	05.12.2012	Prosjektil	Melding om igangsetting av reguleringsarbeid - detaljregulering for gnr. 47 bnr. 327 m.fl.
2	I	10.12.2012	Rogaland fylkeskommune	Uttalelse til reguleringsplan gnr. 47 bnr. 327 m.flere - ny enebolig øst for Nysundfjellet
3	I	19.03.2013	Prosjektil	Forslag til detaljreguleringsplan gnr. 47 bnr. 327 m.fl.
5	U	30.05.2013	Prosjektil; Rogaland fylkeskommune	Varsel/informasjon om befarings
10	X	24.06.2013	Grete Stuen; Dag Kjetil Tonheim	Høring og offentlig ettersyn - reguleringsendring gnr. 47 bnr. 327 m.flere - ny enebolig øst for Nysundfjellet
9	N	24.06.2013		Høring og offentlig ettersyn - reguleringsendring gnr. 47 bnr. 327 m.flere - ny enebolig øst for Nysundfjellet
8	U	24.06.2013	Mattilsynet; Rogaland fylkeskommune; Dalane energi IKS; Rogaland fylkeskommune; Statens vegvesen; Eigersund politistasjon; Brannvesenet i Sør Rogaland IKS; Dalane Miljøverk AARSLAND TERJE; TORJUSEN ERIK; SKADBERG ANDREAS;	Høring og offentlig ettersyn - reguleringsendring gnr. 47 bnr. 327 m.flere - ny enebolig øst for Nysundfjellet
7	U	24.06.2013	SEGLEM VIGDIS; OLSEN ØRNULF NÆVDAL; OLSEN ASBJØRN	Reguleringsendring gnr. 47 bnr. 327 m.flere - ny enebolig øst for Nysundfjellet

JOHANNES;
 NODLAND OTTO;
 MONG ELI ANN
 BERTELSEN;
 MALMEI SISSEL JUNE;
 JACOBSEN HEGE;
 JACOBSEN EBBA
 HELENA;
 HETLAND JONAS;
 HETLAND JONAS;
 GRIMSRUD RENATE;
 GRIMSRUD GLENN;
 EIGERSUND
 KOMMUNE

11	I	27.06.2013	Statens vegvesen	Uttalelse - høring og offentlig ettersyn - reguleringsendring gnr. 47 bnr. 327 m.flere - ny enebolig øst for Nysundfjellet
12	N	16.07.2013	Grete Stuen	Kommentarer til detaljreguleringsplan for Gnr 47 Bnr 327 m/fl.
13	I	12.08.2013	Rogaland fylkeskommune	Reguleringsplansendring gnr. 47 bnr. 327 m.fl. - ny enebolig Nysundfjellet - høring og offentlig ettersyn

Parter i saken:

N	EIGERSUND KOMMUNE	Postboks 580	4379	EGERSUND	
N	GRIMSRUD GLENN	NYSUNDVEIEN 9	4373	EGERSUND	
N	GRIMSRUD RENATE	NYSUNDVEIEN 9	4373	EGERSUND	
N	HETLAND JONAS	GAMLE EIGERØYVEIEN 78	4373	EGERSUND	
N	HETLAND JONAS	GAMLE EIGERØYVEIEN 78	4373	EGERSUND	
N	JACOBSEN EBBA HELENA	BØNESSTRANDEN 61	5155	BØNES	
N	JACOBSEN HEGE	BØNESSTRANDEN 61	5155	BØNES	
N	MALMEI SISSEL JUNE	GAMLE EIGERØYVEIEN 77	4373	EGERSUND	
N	MONG ELI ANN BERTELSEN	GAMLE EIGERØYVEIEN 73	4373	EGERSUND	
N	NODLAND OTTO	NYSUNDVEIEN 15	4373	EGERSUND	
N	OLSEN ASBJØRN JOHANNES	NYSUNDVEIEN 13 A	4373	EGERSUND	
N	OLSEN ØRNULF NÆVDAL	NYSUNDVEIEN 13 B	4373	EGERSUND	
N	SEGLEM VIGDIS	NYMANSVEIEN 167	4015	STAVANGER	
N	SKADBERG ANDREAS	GAMLE EIGERØYVEIEN 69	4373	EGERSUND	
N	TORJUSEN ERIK	NYSUNDVEIEN 11	4373	EGERSUND	
N	AARSLAND TERJE	GAMLE EIGERØYVEIEN 77	4373	EGERSUND	

Planbeskrivelse til detaljregulering for gnr. 47 bnr. 327 m/fl., Eigersund kommune

SAKEN GJELDER

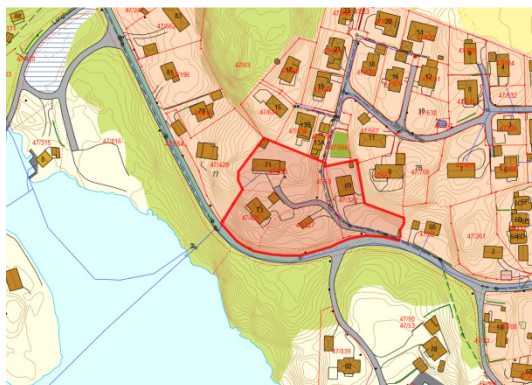
Prosjekttil Areal AS fremmer på vegne av Eivind Omdal, detaljregulering for gnr. 47 bnr. 327 m/fl., Eigersund kommune.

GJELDENE PLANER

Området er i gjeldende reguleringsplan, reguleringsplan for deler av gnr. 47 bnr. 50, 53 og 63, øst for Nysundfjellet, regulert til boligbebyggelse. I kommuneplanen for Eigersund kommune er området disponert som bolig.

Det er ikke fremsatt krav om konsekvensutredning i arbeid med reguleringen.

BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET



Planområdet befinner seg sørøst for Eigerøy bru og like nord for Gamle Eigerøyveien. Gamle Eigerøyveien er en kommunal veg. Området utgjør ca. 6,9 daa. Innenfor foreslått planområde er det i dag 3 boliger samt garasje/uthus/anneks til bolig.

Området grenser til Gamle Eigerøyveien som strekker seg fra Eigerøyveien på vestsiden av Lauåstunnelen til Eigerøyveien på østsiden av tunnelen. Mot nord grenser området til eksisterende boligområde.

Fra området til Eigersund sentrum er det ca 2,3 km. Til togstasjonen er det en avstand på ca. 1,3 km. Nærmeste bussholdeplass ligger ca 180 meter unna.

Innenfor en radius på ca 1-1,5 km befinner det seg 5 barnehager, 1 barneskole, 2 ungdomsskoler og 1 videregående skole. Det ligger også idrettsanlegg og treningssenter innenfor en radius på 2 kilometer.

Terrenget skråner kraftig mot sør og vest, og gir derfor gunstige forhold med tanke på sol. Fra planområdet har en også synskontakt til sjøen og Eigerøy.

Eigerøy fyr ligger ca en mil fra planområdet. Her er det flotte turområder. Man kan også benytte seg av turvegen langs den gamle jernbanen.

BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

Hensikten med planarbeidet er å bygge på ubebygde tomt.

Planområdet er i dag bebygde med 3 bolighus med tilhørende garasjer. På tomt 47/327 står det i dag kun en garasje, og ingen bolig. Denne tomten ønskes bebygde med en enebolig.

Arealoppstilling

Områder	Formål	Areal i dekar
Bebyggelse og anlegg	Bolig	6,03
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Kjøreveg, felles	0,33
	Gangareal	0,06
	Annen veggrunn, grøntareal	0,44
Totalt:		6,86

Bebyggelse

Totalt inneholder hele planområdet 4 boligtomter. 3 av disse er bebygde. Den siste ubebygde tomten vil romme en enebolig med byggegrense 15 meter fra senter veg. I gjeldende plan er byggegrensen fra senter veg satt til 20 meter, da Gamle Eigerøyveien tidligere var en fylkesveg.

Eksisterende bebyggelse består av eneboliger og er utformet med både saltak og valmet tak. Ny bolig skal tilpasses eksisterende bebyggelse estetisk. For å utnytte solforholdene på best mulig måte trekkes ny bolig lengst mulig mot nord.

Maksimalt tillatt kotehøyde er fastsatt i plankartet. Det legges til grunn at boligene bygges med saltak eller valmet tak.

Det åpnes for carport eller garasje. Disse tilpasses bolig, og kan bygges sammen med bolig under forutsetning av at branntekniske krav er sikret.

Veranda/altan el.lign. tillates etablert med inntil 2 meter utenfor byggegrense.

Bebygd areal skal ikke overstige 25 %.

Lekeplass

Like nord for gnr. 47 bnr. 326 ligger det en lekeplass. Denne er på ca. 350 m². Normen tilsier at det for hver 20 boenhet skal finnes en nærlekeplass på 50-100 m². Det anses derfor rimelig at en ny bolig kan tilknyttes denne uten at det utløses krav om en ny.

Uteoppholdsareal

Det er ikke avsatt felles uteoppholdsareal. Det anses heller ikke å være behov for dette da eiendommene er store, og planområdet ligger i tilknytning til lekeplass. Boligene har for øvrig utearealene vendt mot sør. Dette gir igjen gode private uteoppholdsareal.

Barn/unge

Det legges vekt på å sikre gode utearealer for barn og unge. Eiendommene i dette området er store. Det gir grobunn for lek i hagen samt mulighet for å nytte den eksisterende lekeplassen som grenser til planområdet. I planen er det avsatt et område med formål gangveg. Denne er med på å sikre tilgjengeligheten for barn og unge fra planområdet til lekeplassen i nord.

Veger/parkering/adkomst

Innenfor planområdet er vegene felles for beboerne i området. Det legges til grunn at eksisterende adkomstveg fra Gamle Eigerøyveien reguleres slik den er i dag.

Parkering skjer på egen eiendom. Planen følger parkeringskravene i gjeldende normer.

Trafikkstøy

Ettersom det kun er snakk om en ekstra bolig, vil ikke dette utløse noen vesentlig form for økning av trafikken, ei heller økt støynivå. Gamle Eigerøyveien har ingen gjennomgangstrafikk. Trafikken begrenses derfor til beboere langs vegen og deres besøkende.

Vann og avløp

Området er tilknyttet vann og avløp.

Renovasjon

Sjøpeldunker plasseres på egen tomt og settes ut til kommunal veg på tømmedagen.

Radon

I alle nye boliger som oppføres, stilles det krav om at bygning skal prosjekteres og utføres med radonforebyggende tiltak, jfr. TEK10 § 13-5. Det trengs derfor ikke sikres i bestemmelsene.

Sol og skygge

Tomtene ligger sør- og vestvendt og har gode solforhold. Det bratte terrenget kan være utfordrende for å få til et godt og brukbart uteområde, men tiltak kan gjøres for å få et velegnet uteareal. Det legges derfor vekt på god utforming av tomten for å sikre at uteoppholdsarealet får god kvalitet.

KUNNGJØRING AV PLANOPPSTART

Oppstartsmøte for planarbeidet ble holdt den 23.11.12. Varsel om igangsatt planarbeid ble sendt ut ved brev den 05.12.12. Frist for kommentarer ble satt til 11.01.13. Oppstart ble varslet i Dalane tidende og på kommunens nettside.

Følgende innspill kom inn i forbindelse med varslingen:

1. Brev fra Rogaland fylkeskommune, datert 10.12.12

Generelt vil fylkesrådmannen anbefale at en fortetting i etablerte boligområder skjer gjennom en oppdatering av gjeldende plan eller et naturlig avgrenset delområde for å sikre bokvaliteter.

Ved planlegging av boligområder skal det legges til rette for gode uteoppholdsareal, med gode sol- og støyforhold. Dersom det er behov for støytiltak, må dette sikres i bestemmelsene.

Kommentar:

Denne reguleringsaken er i og for seg ikke en fortettingssak. Planen åpner for å bygge en bolig på den tomten som i dag står ubebygd. Byggegrensen foreslås redusert fra 20 meter til 15 meter fra senterlinje kommunal veg.

Det legges til rette for gode uteoppholdsareal. Trafikkøkningen som skjer som følge av én ny bolig, anses ikke som så omfattende i den grad at støyskjermingstiltak må gjøres.

2. Brev fra nabo Ebba Jackobsen, datert 10.01.13

Gangvegen fra Nysundveien over gnr. 47 bnr. 63 og 53 til Gamle Eigerøyveien må inngå i reguleringen.

Kommentar:

Det er bare deler av gangvegen det vises til, som er innenfor planområdet. Den delen som passerer lekeplassen, tas derfor ikke med som en del av reguleringsarbeidet. Innenfor planforslaget er et mindre areal avsatt til gangveg.

PLANENS KONSEKVENSER

Planforslaget omfatter gnr. 47 bnr. 326, 327, 425, 426 og 63.

Planen inneholder eksisterende boligområde med 3 boliger. Det søkes nå om å bygge på ubebygde tomt. Siden det kun er snakk om en ekstra bolig, vil det ikke utløse trafikkøkning av stor betydning. Det anses derfor ikke som nødvendig å utarbeide en støvvurdering i dette tilfellet.

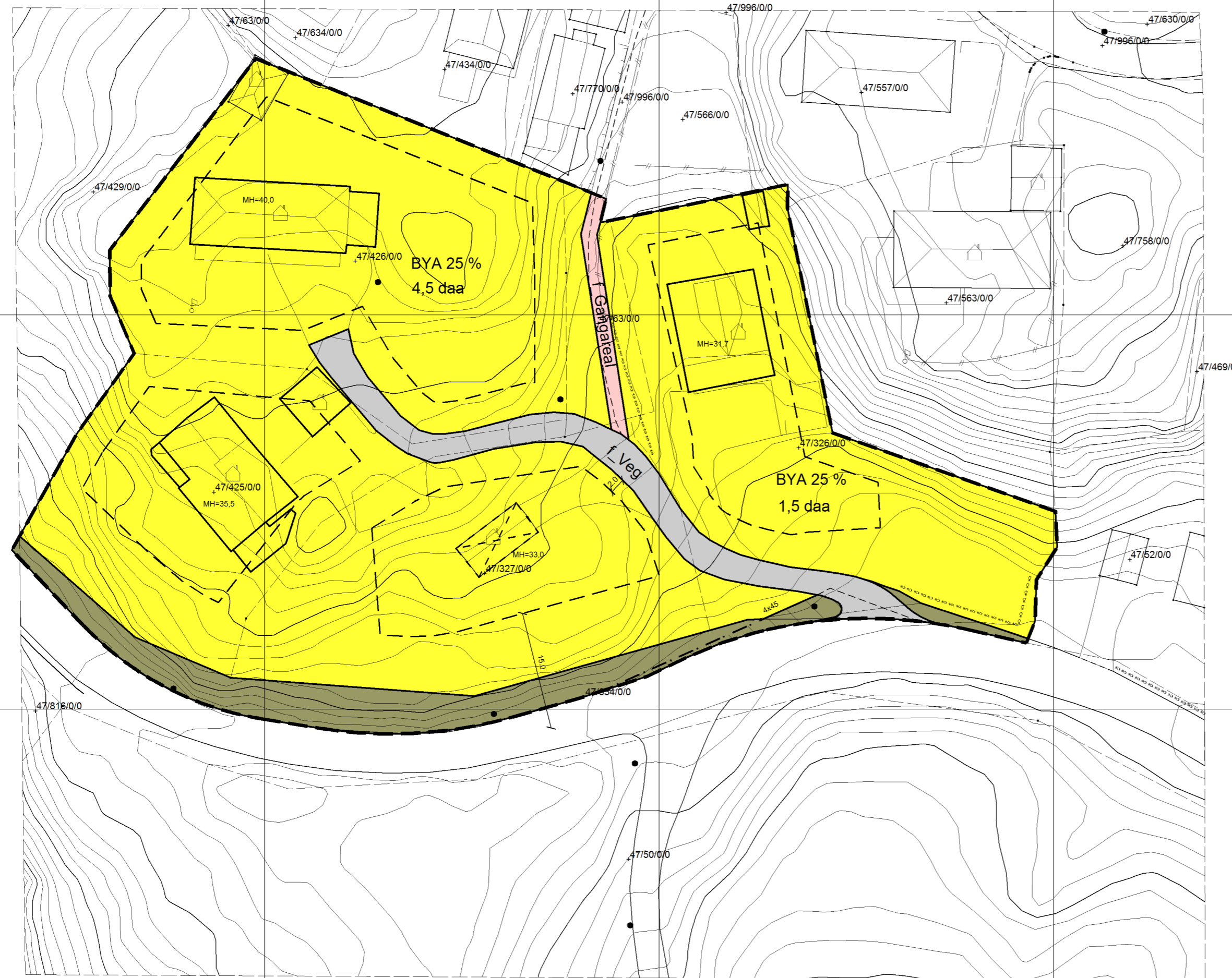
Gamle Eigerøyveien er en forholdsvis lite trafikkert veg uten fortau. Den benyttes hovedsakelig av beboerne i området og er stengt for gjennomgangskjøring. Det er allikevel viktig at barn kommer seg trygt til skolen. Skoleelevene i området har rett på skolebuss. Barna slipper dermed å ferdes langs vegen for å komme seg til skolen.

Nærmeste idrettanlegg, butikker og lignende ligger innenfor en radius på ca. 1-1,5 km fra planområdet. Det antas at beboerne i området benytter bil for å gjøre nødvendige ærend.

Planområdet ligger i et forholdsvis bratt terreng. Det vil derfor være krevende å tilpasse området universelt.

Det er ingen spesielle problemer knyttet til verken økonomi eller gjennomførbarhet.

Stavanger, den 19.03.13



Eigersund kommune		Plan nr.: 									
Detaljreguleringsplan for gnr. 47 bnr. 327 m/fl.											
Endring til plan nr.											
Tegnforklaring: Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §12-5) Boligbebyggelse Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur Kjøreveg Gangveg Annen veggrunn, grøntareal Hensynssoner (PBL2008 §12-6) Frisikt	Juridiske linjer og punkt PBL2008 Planens begrensning Formålsgrense Hensynssonegrense Byggegrense Bebyggelse som inngår i planen Frisiktslinje MH Maksimalt tillatt kotehøyde, bebyggelse	 NORD Målestokk: 1:500 Ekvidistanse 1 m. 									
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 70%;">Revisjoner</th> <th style="width: 15%;">Dato</th> <th style="width: 15%;">Sign.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> </tbody> </table>	Revisjoner	Dato	Sign.								
Revisjoner	Dato	Sign.									
Saksbehandling 1. gangs behandling i planutvalget Utlagt til offentlig ettersyn i tidsrommet: 2. gangs behandling i planutvalget Kommunestyrets vedtak:											
Planlegger: <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <table border="1" style="border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="font-size: small;">Saksbeh.:</td> <td style="font-weight: bold;">MSS</td> </tr> <tr> <td style="font-size: small;">Tegner:</td> <td style="font-weight: bold;">MSS</td> </tr> <tr> <td style="font-size: small;">Dato</td> <td style="font-weight: bold;">19.03.13</td> </tr> </table> </div>			Saksbeh.:	MSS	Tegner:	MSS	Dato	19.03.13			
Saksbeh.:	MSS										
Tegner:	MSS										
Dato	19.03.13										

BESTEMMELSER TIL DETALJREGULERINGSPLAN FOR GNR. 47 BNR. 327 M/FL., EIGERSUND

Dato for godkjenningsvedtak:

Dato: 19.03.13

§ 1 FORMÅL

Området reguleres til følgende arealbruksformål:

- I. Bebyggelse og anlegg
- II. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

§ 2 FELLESBESTEMMELSER.

§ 2.1 Prinsippene bak universell utforming skal søkes ivaretatt så langt det er praktisk mulig.

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

Frittliggende boligbebyggelse

§ 3.1 I området kan det oppføres eneboliger med tilhørende anlegg.

§ 3.2 Tillatt bebygd areal BYA skal ikke overstige 25 % av tomtas nettoareal.

§ 3.3 Krav til antall parkeringsplasser framgår av kommunens til enhver tid gjeldende parkeringsnorm.

§ 3.4 Maksimal byggehøyde er angitt i plankart. Takvinkel skal ikke overstige 45°. Boligene skal bygges med saltak eller valmet tak.

§ 3.5 Veranda/altan el.lign. tillates etablert med inntil 2 meter utover regulert byggegrense.

§ 3.6 Utforming av garasje/carport/bod o.l. skal tilpasses boligen. Garasje/carport/bod o.l. kan plasseres utenfor byggegrense. Garasje kan plasseres inntil 1 meter fra og parallelt med regulert veggside. Garasje kan bygges sammen med boligen under forutsetning av at branntekniske krav sikres.

§ 3.7 Tilgjengelighetskrav skal ivaretas i henhold til teknisk forskrift.

§ 3.8 Situasjonsskart som følger byggemeldingen skal vise disponering av hele tomte med plassering av bolig, garasje, uteboder, plassering av søppeldunker, høyder på ferdigformet terreng, forstøtningsmurer osv.

§ 3.9 Det stilles estetiske krav til utforming av bygninger, og feltet skal være i harmoni med omgivelsene og omkringliggende bebyggelse.

§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 4.1 Regulert felles kjøreveg f_Veg er felles for tomtene innenfor reguleringsplanen.

§ 5 HENSYNSSONER

§ 5.1 I frisiktsoner skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende vegers planum.

RISIKO OG SÅRBARHETSANALYSE

Det er tatt en gjennomgang på temaet i form av en sjekkliste.

EMNE	FORHOLD ELLER UØNSKET HENDELSE	VURDERING		
		JA/NEI	MERKNAD	
Naturgitte forhold	Er området utsatt for snø- eller steinskred?	N		
	Er det fare for utglidning (er området geoteknisk ustabil)?	N		
	Er området utsatt for springflo/flom i sjø/vann?	N		
	Er området utsatt for flom i elv/bekk, herunder lukket bekk?	N		
	Er området utsatt for høy vannstand, bølgeslag m.v.?	N		
	Er det radon i grunnen?	N		
	Konsekvenser for 3. part?	N		
	Annet (angi)	N		
Infrastruktur	Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe på nærliggende <i>transportårer</i> , utgjøre en risiko for området?			
	-hendelser på veg	N		
	-hendelser på jernbane	N		
	-hendelser på sjø/vann/elv	N		
	-hendelser i luften	N		
	Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe i nærliggende <i>virksomheter</i> (industriforetak etc.), utgjøre en risiko for området?			
	-utslipp av giftige gasser/væsker	N		
	-utslipp av eksplosjonsfarlige/brennbare gasser/væsker	N		
	Medfører bortfall av tilgang på følgende tjenester <i>spesielle</i> ulemper for området:			
	-elektrisitet	N		
	-teletjenester	N		
	-vannforsyning	N		
	-renovasjon/spillvann	N		
	Dersom det går høyspentlinjer ved/gjennom området:			
	-påvirkes området av magnetisk felt fra el.linjer?	N		
	-er det spesiell klatrefare i forbindelse med master?	N		
	Er det <i>spesielle</i> farer forbundet med bruk av transportnett for gående, syklende og kjørende innenfor området:			
	-til skole/barnehage?	N		
	-til nærmiljøanlegg (idrett etc.)?	N		
	-til forretning etc.?	N		
	-til busstopp?	N		
	Brannberedskap			
	-omfatter området spesielt farlige anlegg?	N		
	-har området utilstrekkelig brannvannforsyning (mengde og trykk)?	N		
	-har området bare en mulig atkomststrute for brannbil?	J		
	Tidligere bruk	Er området påvirket/forurenset fra tidligere virksomheter?	N	
		-gruver: åpne sjakter, steintipper etc.	N	

	-industrivirksomhet, herunder avfallsdeponering	N	
	-annet (angi)		
Omgivelser	Er det regulerte vannmagasiner i nærheten, med spesiell fare for usikker is?	N	
	Finnes det naturlige terrengformasjoner som utgjør <i>spesiell</i> fare (stup etc.)	N	
	Annet (angi)		
Ulovlig virksomhet	Sabotasje og terrorhandlinger	N	
	- er tiltaket i seg selv et sabotasje-/terrormål?	N	
	- finnes det potensielle sabotasje-/terrormål i nærheten?	N	



Statens vegvesen

Eigersund kommune
Plankontoret
Postboks 580
4379 Eigersund

Eigersund kommune	
GRAD:	
MOTTATT:	02 JUL 2013
ARKIVSAKID:	12/2391

Behandlerenhet:
Region vest

Saksbehandler/innvalgsnr:
Linda Karlsen Longfjeld - 51911403

Vår referanse:
2012/151564-003

Deres referanse:
13/18289

Vår dato:
27.06.2013

Uttale til høring og offentlig ettersyn - Reguleringsendring - Ny enebolig øst for Nysundsfjellet - gnr. 47 bnr. 327 m.fl. - Eigersund kommune

Viser til sak datert 24.6.2013 angående høring og offentlig ettersyn av reguleringsendring for gnr. 47 bnr. 327 m.fl., ny enebolig øst for Nysundsfjellet.

Vi har ingen merknader til planforslaget.

Plan og forvaltning, Stavanger
Med hilsen

Troul H. Langseth

L Lisa Garpe
seksjonsleder

Linda K. Longfjeld
Linda Karlsen Longfjeld

Postadresse
Statens vegvesen
Region vest
Askedalen 4
6863 Leikanger

Telefon: 02030
Telefaks: 57 65 59 86
firmapost-vest@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Lagårdsveien 80
4010 STAVANGER

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Båtsfjordveien 18
9815 VADSØ
Telefon: 78 94 15 50
Telefaks: 78 95 33 52

Fra: Espen Hyggen
Sendt: 16.07.2013
Til: Dag Kjetil Tonheim
Kopi:
Emne: Kommentarer til detaljreguleringsplan for Gnr 47 Bnr 327 m/fl.

Etter gjennomgang av planen har Teknisk avdeling v/ seksjon vei og utemiljø følgende kommentarer:

- Avkjørsel fra kommunal vei bør være 90°. Forslag på plantegning viser avkjørsel på skrå. Dette er en dårlig løsning som gir vanskelige siktforhold. Avkjørsel bør endres.
- Selv om det er privat vei anbefales det at det etableres en felles snuplass.
- Planbestemmelsene § 3.7 tilgjengelighetskrav. Kan vanskelig se at viste plan tilfresstiller tilgjengelighetskrav etter teknisk forskrift. Veien er ikke påført noen form for målsetting. Stigningsforhold vises heller ikke.

Vennlig hilsen

Espen Hyggen, rådgiver vei og trafikksikkerhet

EIGERSUND KOMMUNE - TEKNISK AVDELING

Postadresse: PB 580 - 4379 EGERSUND. Besøksadresse: Nytorvet 9

Telefon 51 46 83 29 Mobil 926 17 214



ROGALAND
FYLKESKOMMUNE

FYLKESRÅDMANNEN
Regionalplanavdelingen

Eigersund kommune
Plankontoret
Postboks 580
4379 Eigersund

12.08.2013

Deres ref.: 13/18289 / 12/2391

Saksbehandler: Gareth Doolan
Direkte innvalg: 51516691

Saksnr. 12/22212-5
Løpenr. 48411/13
Arkivnr. FR-RB EIG

Nysundsfjellet

**SVAR - EIGERSUND KOMMUNE - GNR.47 BNR.327 M.FL -
REGULERINGSPLANSENDRING -
NY ENEBOLIG - NYSUNDFJELLET - HØRING OG OFFENTLIG ETTERSYN**

Vi viser til ovennevnte sak som er sendt fylkeskommunen til uttalelse.

Fylkesrådmannen har vurdert saken som regional planmyndighet.

Bakgrunn

Henvendelsen gjelder offentlig høring av reguleringsforslag for fortetting av et villastrøk øst for Nysundsfjellet med en enebolig.

Fylkesrådmannens vurdering

Fylkesrådmannen er positiv til planforslaget som innebærer en stedstilpasset fortetting.

Plassering av den nye boligen på en sørvendt tomt gir et godt utgangspunkt for å sikre gode solforhold, utsikt og utearealer. Tomten er relativt bratt og vi vil dermed anbefale at det stilles krav til skånsom terreng bearbeiding slik at uteoppholdsarealer får en noe slakere helning.

Det kan være hensiktsmessig å gi noen føringer om boligens formspråk. Taktype, inkludert møne- eller gesimsretning, og materialbruk vil være vesentlige elementer her.

Ut over dette har vi ingen vesentlige merknader til planen slik den foreligger.

Med hilsen
Regionalplanseksjonen

Gareth Doolan
rådgiver

Knut Torkildsen Slettebak
rådgiver

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen signatur.

Kopi:
Fylkesmannen i Rogaland
Statens vegvesen



Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 27.08.2013
Arkiv: :PL-, FA-L12,
GBR-21/13
Arkivsaksnr.:
10/1026
Journalpostløpenr.:
13/17929

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

Sentraladministrasjonen
Plankontoret
Grete Stuen
Sivilarkitekt
51 46 83 04
grete.stuen@eigersund.kommune.no

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
194/13	Planteknisk utvalg	24.09.2013
051/13	Kommunestyret	30.09.2013

2. gangsbehandling av reguleringsendring gnr. 21 bnr. 13 - boligområde Svånes

Sammendrag:

Eigersund kommune har mottatt forslag til reguleringsendring for del av reguleringsplan Svånes gnr 21 bnr 13 med flere for justering av krav til utnyttelsesgrad (BYA) og bygningshøyder, samt justering av byggegrenser og tomtegrenser i plankartet Området er under utbygging hvor 8 boliger av 13 er oppført eller er under oppføring. Det er gitt dispensasjoner fra gjeldende reguleringsplan for byggemeldte boliger både når det gjelder utnyttelsesgrad, plassering av hus på tomte og byggehøyder. Endringene som foreslås er i tråd med de dispensasjoner som allerede er gitt i området. Rådmannen er i sterk tvil i forhold til de foreslåtte endringene, men ut i fra at 8 av 13 boliger er bygd vil dette i hvert fall føre til likebehandling innforbi feltet. Planforslaget ble lagt ut på høring og offentlig ettersyn i perioden 20.03.2013-01.05.2013. Det kom inn 3 uttalelser til planforslaget.

Saksgang:

Planteknisk utvalg avgjør om forslaget til reguleringsendringen kan legges frem for kommunestyret for endelig vedtak.

Rådmannens forslag til vedtak 27.08.2013:

Planteknisk utvalg anbefaler at forslag til reguleringsendring for Svånes - gnr 21 bnr 13 m.fl.med kart og bestemmelser datert 19.10.12 vedtas som fremlagt

Vedtaket fattes med hjemmel i plan og bygningsloven § 12.12.

Eventuell tidligere politisk behandling:

11.12.2012 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:

Det ble foretatt befaring i saken.

Votering:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

PTU-204/12 Vedtak:

Forslag til reguleringsendring for Svanes - gnr 21 bnr 13 m.fl med kart og bestemmelser

datert 19.10.12 vedtas lagt ut til høring og offentlig ettersyn med følgende endringer:

Kart

- 1. Adkomst til kommunalteknisk anlegg merket f_KA1 må sikres i tråd med kravene fra fagseksjonen.*

Vedtaket fattes med hjemmel i plan og bygningsloven § 12.11, jf 12.10.

Vedtaket er enstemmig.

1. ANDRE OPPLYSNINGER / FAKTA I SAKEN:

Planendringen ligger innenfor hvit stiplet sirkel



1.1 Bakgrunn

1.1.1 Forslagsstiller og planlegger

På vegne av Byggmestrene Larsen & Bjørkeland AS og Aktiv Eiendomsutvikling Dalane AS, har Kristiansen & Selmer-Olsen as tatt på seg arbeidet med å utarbeide detaljreguleringsplan for Svanes gnr. 21 bnr. 13 i Eigersund kommune.

1.1.2 Hensikten med planarbeidet

Planforslaget er en reguleringsendring av gjeldende plan fra 2005 – sist revidert 2010.

Planområdet er under utbygging, hvorav 8 av 13 tomter p.t. er godkjent byggemeldt. Disse 8 boligene er enten ferdig oppført eller er under oppføring. Godkjente boliger er søkt etter dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan, både når det gjelder utnyttelsesgrad, plassering av hus på tomta og byggehøyder. Dispensasjonssøknadene begrunnes med at etterspørsel etter bolig med alt på en flate er økende. Grunnet lav maksimal mønehøyde, kan det ikke bygges bolig med "vanlig" loft, samt at kjeller ikke er egnet til beboelsesrom da maks 1 meter av grunnmuren kan være synlig. I tillegg stemmer ikke satte kotehøyder i gjeldende plan med faktisk terreng, noe som gjør at det ikke kan bygges hus i tråd med reguleringsbestemmelsene.

Innenfor planområdet gjenstår 5 ubebygde tomter; tomt nr. 1, 3, 4, 5 og 13.

Utbyggig av området er vanskelig å gjennomføre innenfor gitte rammer i gjeldende reguleringsplan. Reguleringsendringen omfatter justering av krav til utnyttelsesgrad (BYA) og bygningshøyder, samt justering av byggegrenser og tomtegrenser i plankartet. Endringene er i tråd med de dispensasjoner som allerede er gitt i området.

Det er ikke foretatt noen endringer i trafikkforhold inkl. avkjørsler og frisktsoner, reguleringsformål eller planens begrensning i forhold til gjeldende reguleringsplan for området, med unntak av nødvendige justeringer i forhold til digitalisering av plankartet til sosi-versjon 4.3.

1.1.3 Eierforhold

Planområdet omfattes av flere grunneiendommer:

GBNR.	Eiere
21/78 21/77 21/76 21/81 21/82 21/80 21/13	ANNE ELISABETH SVANES
21/79	KRAHNER CHRISTINE ERIKA KRAHNER SYLVIO
21/29	SVANES THOR ÅGE
21/2	GRASTVEIT JOHN
21/58	STATENS VEGVESEN REGION VEST
21/83	HANNE BAARDSEN KJETIL HÅTVEIT EIDSVAAG

1.1.4 Konsekvensutredning

Planforslaget er vurdert i henhold til plan- og bygningslovens kapittel VII Konsekvensutredninger med tilhørende forskrift. Tiltaket faller ikke inn under forskriftens omfangskriterier og skal derfor ikke konsekvensutredes.

2. PLANPROSESS

2.1 Oppstartsmøte

Det er gjennomført oppstartsmøte med kommunen i hht pbl § 12-8, den 10.11.11. Referat fra oppstartsmøtet er vedlagt planforslaget.

2.2. Varsel om regulering

Varsel om oppstart av planarbeid ble ved brev sendt til grunneiere, naboer, statlige og regionale myndigheter 08.07.2011 og annonsert i Dalane Tidende og kommunens hjemmeside med frist for uttalelse 28.08.2011.

2.3 Høring og offentlig ettersyn

Planforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn i perioden fra <dato> til <dato>. I samme periode ble forslaget sendt regionale myndigheter, berørte grunneiere, kommunens tjenesteområder m.fl. til uttalelse. Det kom inn totalt 3 uttalelser. Disse følger saken som utrykte vedlegg. Hovedtrekkene i merknadene er referert nedenfor.

V.nr	Fra	Innhold/tema	J/N/O/D
Offentlige merknader			
	Eigersund kommune. Felles brukerutvalg, datert 11.04.2013	Merknader	N/O
	Statens vegvesen Region vest, brev datert 24.04.2013	Ingen merknader	O
	Rogaland Fylkeskommune. Regionalutviklingsavdelingen, datert 04.04.2013	Merknad	N/O

2.3 Innsendte merknader

	Fra	Innhold/tema	Saksbehandlers vurdering
Offentlige uttaler			
1.	Eigersund kommune. Felles brukerutvalg	-På generelt grunnlag bør det ved etablering av lekeplasser anlegges minimum sandkasser, huskestativ og klatreapparat med rutsjebane.	O <i>Forslagsstillers kommentar:</i> -Reguleringsbestemmelsene stiller ingen minimumskrav til hvilke type lekeapparater som skal etableres på lekeplassen, kun at den skal opparbeides med lekeapparater. <i>Kommunens kommentar:</i> innspillet er tilstrekkelig kommentert av forslagsstiller
2.	Rogaland Fylkeskommune. Regionalutviklingsavdelingen,	-Viser til tidligere innspill angående viktigheten av estetiske hensyn i sakens anledning og vil bemerke at det er svært uheldig at det er foretatt så mange dispensasjoner fra en	O <i>Forslagsstillers kommentar:</i> -Plassering av nye boliger er nøye regulert vist med begrensede byggeområder på hver tomt. Grunnen til at man gikk vekk fra kotehøyde som vist i gjeldende plan, var at det var at

	<p>relativt ny plan. Dette uten helhetsvurderinger knyttet til utnyttelse og bebyggelsesstruktur, med utgangspunkt i områdets naturgitte forhold og karakter, som ville ha vært gjenstand for grundig vurdering ved vedtak av gjeldende plan for området. Illustrerende material viser en utvikling som synes basert på tilfeldighet.</p> <p>Videre er dispensasjonene brukt som strukturernde element i det pågående planarbeidet uten en vurdering av hvordan de gjenstående tomtene bør bygges ut for å sikre området en best mulig estetisk helhetsvirkning. Det anbefales at arbeidet drøfter muligheten for å styre høyde og plassering. Med hensikt om å sikre gjennomførbarhet og forutsigbarhet i planvedtak ift. byggehøyde kan kotehøyde angis med utgangspunkt i innmålte høyder og deretter byggehøyder, antall etasjer osv. Landskapet samt utbygde og godkjente byggetiltak gir detaljert forutsetning for tilpasning av den framtidige bygningsmassen. Reguleringsprosessen gir mulighet for en reell gjennomgang av forutsetningene, mulighetene og virkningene ved omregulering.</p> <p>-En bør også ta en gjennomgang av takform, takvinkel og møne-/gesimsretnings betydning for bebyggelsens samlede uttrykk og konsekvensene av å sikre disse i planen.</p> <p>-Fylkesrådmannen kan ikke se at adkomst er tilstrekkelig sikret til fellesområdet for kommunalteknisk anlegg merket f_KA1 i tråd med vedtaket. En vil anbefale at adkomst sikres i plan via en kobling som er regulert med offentlig eller felles eierform, fortrinnsvis som samferdselsanlegg. Ift framtidig drift og vedlikehold av anlegget</p>	<p>det ikke var gjennomførbart å bygge et normalt hus innenfor gitte rammer i planen. Angitte kotehøyder stemte ikke med faktisk terreng i området. Med bakgrunn i dette ble det gjort en avveining hvor man i stedet valgte gå for maks mønehøyde i meter over planert terreng. Dersom det er ønskelig å gå tilbake til kotehøyder, er dette ok, men det må da settes høyder som er gjennomførbare. Høydene bør settes med utgangspunkt i innmålte høyder på den enkelte boligtomt.</p> <p>- P.t. er boligfeltet utbygde med 8 av 13 tomter. De ubygde tomtene ligger i nordlige del av feltet. En kan ikke se det som nødvendig å endre på krav til takform, takvinkel og møneretning. Boligfeltet oppleves i dag som luftig med fine huser.</p> <p>- Kommunalteknisk anlegg skal være et privat anlegg felles for boligene i området og har privat adkomst. En kan ikke se at adkomsten må tilstrekkelig sikres i planen. Om nødvendig kan det inngås en privatrettslig avtale med grunneier 21/13 som sikrer veirett for beboere i området til renseanlegget utover det som er sikret i formålet f_KA1.</p>
--	---	---

		<p>bør det vurderes om felles eierform er det rette for et slikt anlegg. Foreslåtte endringer til BYA og byggehøyde synes ikke å ha negativ virkning på sol- og skyggeforhold for uteoppholdsarealer til nabobebyggelse.</p>	<p><i>Kommunens kommentar:</i> En er av samme oppfatning som fylkesrådmannen vedrørende den utbyggingen som har pågått i området uten det er tatt hensyn til gjeldende reguleringsplan. Gjeldende reguleringsplan ble i sin tid utarbeidet av samme utbygger som har ansvar for oppføring av dagens boliger i området. En stiller seg dermed undrende til hva som har skjedd underveis og at samme utbygger ikke klarte å følge intensjonene med reguleringsplanen den selv var med på å utforme.</p> <p>Likevel velger en å anbefale at reguleringsendringen blir vedtatt slik at nåværende utbygging blir i trå med en gyldig reguleringsplan og juridisk bindende som sådann.</p>
--	--	--	--

3. PLANSTATUS FOR OMRÅDET

3.1 Overordnet planverk

3.1.1 Kommuneplan

I kommuneplanens arealdel av 2007-2019 for Egersund sentrum, er planområdet regulert til "B2 Boligområde – fremtidig" og "LNF-område - nåværende". Kommuneplanens arealdel består av kart og utfyllende bestemmelser. Planforslaget er utarbeidet i henhold til overordnet plan for området.

3.2 Gjeldende reguleringsplaner

3.2.1 Reguleringsplan

Planområdet omfattes av gjeldende reguleringsplan for Svanes gnr. 21 bnr. 13 mfl. av 05.04.05, rev. 17.04.10. Planen regulerer området til byggeområde for eneboliger, landbruksområde, offentlige trafikkområder, høyspenningsanlegg, privat veg, felles avkjørsel, kommunaltekniske anlegg, friluftsområde land og felles lekeareal for barn. Planforslaget er en endring av gjeldende reguleringsplan.

4. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET - EKSISTERENDE FORHOLD

4.1 Beliggenhet og avgrensning av planområdet

Planområdet ligger ca 8 km sør for Egersund sentrum på søndre Svånes, og det totale planområdet utgjør ca 31,1 daa. Planen omfatter nytt boligområde i tilknytning til eksisterende spredte boligbebyggelse. Det legges ikke opp til endringer i eksisterende vegnett i området. Nærmeste barnehage og skole ligger i Egersund sentrum.

4.2 Landbruk, skog og landskap

Planområdet berører landbruk og skogområder. Landskapet i området er småkupert, med hellende terreng ned mot sjøen. Planområdet ligger ca 400 meter fra sjøen.

Planområdet grenser i nord mot tidligere registrert nasjonalt verdifullt kulturlandskap, klasse 2, jfr www.temakart-rogaland.no. Området består av større naturbeite. Se *kartillustrasjon til venstre*.

Sør for planområdet er overflatedyrka jord i tilknytning til eksisterende gårdsbruk. Skogen innenfor planområdet er definert som uproduktiv.

Løsmassekart fra www.arealisNGU.no viser at arealene i planområdet er tynn morenemasse.



Kilde: <http://www.temakart-rogaland.no>

4.3 Eksisterende bygninger og anlegg

I og rundt planområdet er eksisterende boliger i form av gårdstun og spredte eneboliger. Eksisterende boligeiendommer berøres ikke vesentlig av endringen. Utbyggingen av planområdet er påbegynt hvor 8 av 13 boligtomter er oppført eller under oppføring.

4.4 Trafikkforhold

Adkomst til planområdet er fra fylkesvei 44 *Sokndalsveien* via Søndre Svanesvei som er en privat veg. Fartsgrensen på fylkesveien på aktuelle strekning er 60 km/t, og med en ÅDT på 1700. Det er ikke etablert gang- og sykkelvei langsmed fylkesveien eller Søndre Svanesvei.

4.5 Barns interesser

Nærmeste skole og barnehage ligger i Egersund sentrum ca 8 km nord for planområdet. Der er ingen offentlige lekeplasser i nærhet til planområdet.

4.6 Forurensning, støv og støyforhold

Det er p.t. ikke kjennskap til noen forurensningskilder i området som det må utføres avbøtende tiltak til. Temaene støv og støy dreier seg i denne sammenheng fra biltrafikken på fylkesveien. Planlagte boligområde ligger ca 250 meter fra fylkesveien.

4.7 Kulturminner

Vest for planområdet er det påvist funn av flere gravfelt og gravminner. Det er ikke registrert automatisk vernede kulturminner innenfor planområdet, jf. www.asketadden.no.

4.8 Teknisk infrastruktur

Eksisterende vann og avløpsnett ligger i Søndre Svanesvei.

Boligrenovasjon i Eigersund kommune består av en henteordning og bringeordning. Visse avfallstyper hentes av DIM, mens bestemte avfallstyper leveres til gjenvinningsstasjon eller returpunkt.

5. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

5.1 Arealformål og plankart

Plankartet viser eksakt hvor planområdet befinner seg.

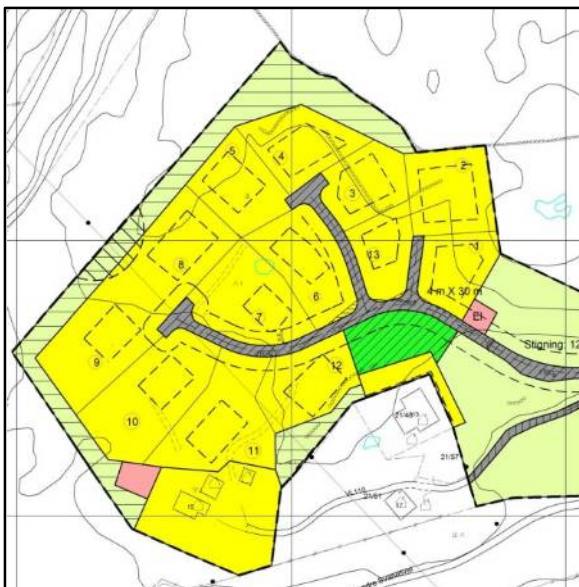
Sosikode	Formål (sosikode)	Areal (kvm)
1111	Boligbebyggelse – frittliggende	14382
1510	Energianlegg	87
1610	Lekeplass	565
1560	Øvrige kommunaltekniske anlegg	229
2010	Veg	2157
2011	Kjøreveg	2492
2019	Annen veggrunn – tekniske anlegg	1912
5130	Friluftsmål	2770
5110	Landbruksformål	6475
Sum planområdet		31069

5.2 Plankonsept

Planforslaget er en endring av gjeldende reguleringsplan, hvor endringene omfatter kun mindre justeringer innenfor byggeområdet BF1, både i plankart og bestemmelser.

Gjeldende plans intensjon om landskapstilpasset småhusbebyggelse, minst mulig synlighet fra sjøen og med en best mulig utsikt fra den enkelte bolig er videreført i planforslaget.

I det følgende er en beskrivelse av de endringer som er foretatt:



Gjeldende reguleringsplan fra 2005 – rev. 2010.



Reguleringsplanforsalg av 2012.

5.4 Justering av byggegrenser

Det er foretatt en mindre justering av byggegrensene for alle tomtene med unntak av for tomt nr. 1, 2, 8 og 12 som er i henhold til gjeldende plan. For de tomtene som allerede er utbygd er byggegrensen justert slik at huset ligger innenfor grensen, med unntak av garasjene som kan plasseres i strid med byggegrensen.

Byggegrense mot veg er tatt ut av plankartet og erstattet med bestemmelse § 7.4 som stiller krav til avstand mellom garasje og vegen. Byggegrenser mot veg er min. 5 meter, og mot tomtegrense er den 4 meter.

Endring av byggegrensene opprettholder gjeldende plans intensjon om sik-sak virkning mellom husene, samt at hver enkelt bolig skal ha best mulig utsikt.

5.5 Byggeområde BF2

Grenser for byggeområde BF2 ved lekeplassen er justert slik at disse går parallelt med eiendomsgrensene. Avstand fra eiendomsgrense er 5 meter mot øst og 10 meter mot nord.

5.6 Kommunalteknisk anlegg

Adkomst til felles kommunalteknisk anlegg er sikret i plankartet, ved at det er lagt inn et 3 meter bredt belte mellom BF3 og tomt nr. 11 i BF1. Nye tomtegrenser for tomt nr. 11 i BF1 og BF3 går i formålsgrensene til KA1.

5.7 Endringer i reguleringsbestemmelsene

Bestemmelsene fra gjeldende plan er tilpasset reguleringsformål i henhold til ny planlov (PBL 2008). Endringene i bestemmelsene omfatter kun bestemmelser knyttet til byggeområde BF1, samt mindre endringer i KA1 og for hensynssone høyspent.

5.8 Utnyttelsesgrad

Det er gjort en endring i utnyttelsesgraden for tomtene 5, 7, 8, 9, 10, 11 og 13. For tomt nr. 9, 10 og 11 er maksimalt tillatte bebygde areal endret fra 100 kvm til 120 kvm. For tomt nr. 5, 7, 8 og 13 er maksimalt tillatt BYA endret fra 100 kvm til 140 kvm. For tomt nr. 1, 2, 3, 4, 6 og 12 er maksimalt tillatt BYA uendret fra gjeldende plan, og står som 140 kvm. Se *bestemmelsens § 7.2, 1.ledd.*

I tillegg er garasjens størrelse er justert fra 24 kvm til 40 kvm BRA. Dette gjør det mulig å sette opp en dobbelgarasje på tomtene. Se *bestemmelsens § 7.4, 1.ledd.*

Endringen i bebygd areal utgjør en økning av utnyttelsesgraden for tomt nr. 9, 10 og 11 med ca 3 % BYA og for tomt nr. 5, 7, 8 og 13 med ca 6-9 %.

5.9 Byggehøyder

Oppgitte kotehøyder for maksimal tillatte mønehøyde for boligene i gjeldende plan erstattes med maksimalt tillatte møne- og gesimshøyde over planert terreng. Begrunnes med at oppgitte kotehøyder ikke stemmer med faktisk terreng i området. Boligene på tomt nr. 9, 10 og 11 har maks møne-/gesimshøyde på 7 meter, mens de øvrige boligene i planområdet har maks møne-/gesimshøyde på 8 meter. Se § 7.3, 2.ledd.

Oppgitte kotehøyder for garasjen, erstattes også med maksimalt tillatte møne-/gesimshøyde. Maksimal tillatt møne-/gesimshøyde er 4,5 meter over planert terreng. Se § 7.4, 3.ledd.

5.10 Kommunalteknisk anlegg:

Oppgitte kotehøyde for maksimal tillatte mønehøyde erstattes med maksimal tillatte mønehøyde over planert terreng. Se *bestemmelsens § 8.1*.

5.11 Høyspentanlegg:

Gjeldende plans bestemmelse om byggeforbudssone på 7,5 meter til hver side av høyspentlinjen er tatt ut av bestemmelsen. Begrunnes med at aktuelle høyspentlinje er lagt i jordkabel gjennom planområdet, og derfor vurderes byggeforbudet ikke lenger som relevant i aktuelle område.

5.12 Uteoppholdsareal

Planlagte boliger i området er frittliggende eneboliger. Tomtene har ulik størrelse fra 613 kvm til 1378 kvm. Hver enebolig har privat uteoppholdsareal på egen grunn tilknyttet boligen. Nedenfor følger tabell som viser uteoppholdsareal og maksimalt bebyggt areal (bolig + garasje) for den enkelte tomt innenfor området BF1.

Oppgitt areal for uteopphold er i hovedsak det areal som er mest solrikt og best egnet til hageareal for den enkelte tomt. Annet areal omfatter gårds plass, sidearealer og annet kjøreareal på tomten.

Tomt nr.	Areal (kvm)	BYA (kvm)	Uteoppholdsareal (kvm)	Annet areal (kvm)
1	688	180	350	158
2	934	180	430	324
3	708	180	350	178
4	840	180	450	210
5	815	180	450	185
6	976	180	420	376
7	1060	180	570	310
8	1006	180	570	256
9	1333	160	650	523
10	1378	160	900	318
11	1176	160	420	596
12	864	180	420	264
13	613	180	250	183

Slik tabellen viser har alle tomtene rikelig med uteoppholdsareal, og oppfyller minstekravet satt i kommuneplanens bestemmelser på 150 kvm uteoppholdsareal pr. boenhet.

5.13 Teknisk infrastruktur

5.13.1 Vannforsyning og avløpsforhold

Planområdet ligger umiddelbart inntil trasé for vannforsyning/avløp i området, og forholdet er dermed uproblematisk.

5.13.2 Avfallshåndtering

Det er ikke lagt opp til en samlet avfallshåndtering for boligene i BF1. Hver bolig har egne søppelstativer. Søppelsekker settes ut til Søndre Svanesvei, etter avtale med DIM på hentedagen. Det er lagt opp til snuhank i enden av f_AV1 og f_AV2, dimensjonert slik at søppelbilen kan snu inne på planområdet.

5.13.3 Enøk og energiløsninger

Det er ikke grunnlag for kollektive energiløsninger for 13 spredte eneboliger. Likeledes er det ikke noe offentlig tilbud om fjernvarme eller tilsvarende i området. Hver bolig må forholde seg til krav til alternativ oppvarming i byggeforskriftene.

5.14 Rekkefølgekrav

Planområdet er p.t. utbygd med 8 av 13 tomter. Det vil si at alle rekkefølgekrav allerede er innfridd. Opparbeidelse av vegkrysset Søndre Svanesvei – fylkesvei 42 er ferdig etablert i henhold til gjeldende reguleringsplan og vegnormal.

De interne adkomstveiene, AV1, AV2 og AV3 også er ferdig opparbeidet i henhold til gjeldende plan. Vann og avløpsanlegg er ferdig opparbeidet og godkjent av Eigersund kommune.

Felles lekeplass er ferdig opparbeidet med lekeapparater. Alle nye boliger i området har strømtilførsel via jordkabel.

6 VIRKNINGER AV PLANEN

6.1 Forholdet til rammer og retningslinjer

6.1.1 Kommuneplanen

Planforslaget er i samsvar med kommunedelplanen for området.

Kommuneplanen stiller krav til at det skal avsettes min. 150 kvm til uteoppholdsareal for hver bolig i område. Slik tabell på side 9 viser er alle tomtene i byggeområde BF1 godt innenfor dette kravet. Uteoppholdsarealene for de ulike boligene er plassert slik at de er mest mulig solrike, med best mulig utsikt og noe skjermet fra nabohusene. Tross oppjustering av maksimalt tillatte bebygd areal i forhold til gjeldende plan, har den enkelte bolig store gode uteoppholdsarealer i tilknytning til boligen.

6.1.2 Grenseverdier for støy T-1442

Det er p.t. ikke kjennskap til noen forurensningskilder i området som det må utføres avbøtende tiltak til. Ev. støykilder vil være biltrafikk på fylkesveien. Planlagte nye boliger er plassert ca 250 meter fra vegen. Med bakgrunn i at forholdet er avklart i gjeldende plan, og at endringer i planforslaget ikke vil generere mer støy til området, vil planforslaget ikke ha innvirkning på forhold vedrørende støy.

6.1.3 Forholdet til barn og unge T-2/08

Planforslaget legger ikke til rette for flere boligheter i planområdet. Det er avsatt areal til felles lekeplass for alle boligene i BF1, som utgjør et areal på ca 0,6 daa. Lekeplassen har en sentral plassering i boligområdet. I nærmiljøet er det ingen etablerte lekeplasser, men

derimot store friluftarealer som kan brukes til ulike uteaktiviteter. De endringene som foreslås innenfor byggeområde BF1 vil ikke ha negative konsekvenser for forhold vedrørende barn og unge.

6.1.4 Universell utforming T-5/99B

PBL 2008 og TEK10 gir bestemmelser som angår universell utforming i og rundt bygninger. Bestemmelsens § 10 stiller krav til at veier, stier og andre fysiske tiltak inkl. boliger skal så langt som mulig tilfredsstille krav til universell utforming. Endringene som foreslås vil ikke ha innvirkning på forhold vedrørende universell utforming.

6.2 ROS – analyse

6.2.1 Radon

Det er entydige krav til *Radon for boligbebyggelse* i byggeforskriften TEK10, vedtatt i 2010. Radonmålinger som er foretatt i Egersund generelt gir målinger med gode marginer i forhold til helseskadelig stråling. Radon anses således ikke å være et stort problem.

6.2.2 Høyspent magnetfelt

Faresone – høyspent vest i planområdet omfatter byggeforbudssone for siste stolpe på høyspentlinja. Gjennom planområdet går høyspentlinja videre i jordkabel. Høyspent i jordkabel reduserer magnetfelt over bakken, noe som frigir areal til uteopphold og utbyggingsarealer. Bestemmelsenes § 19 stiller krav til at bolighus ikke kan plasseres nærmere enn 18 meter fra høyspentlinje. Dette er ivaretatt i plankart og vist med hensynssone høyspent, samt byggegrense for aktuelle tomter.

6.2.3 Adkomst for brannbil

Til nye boliger i området er det kun mulig adkomst for brannbil fra Søndre Svanesvei. Fra fylkesveien kan derimot planområdet betjenes med brannbil fra både Sokndal og Egersund siden.

6.2.4 Oppsummering av ROS-analyse

ROS-analysen skal gi et representativt bilde av risiko forbundet med fremtidig utbygging i området. Vår sårbarhetsvurdering viser at planområdet i liten grad er sårbart overfor uønskede hendelser. *Se sjekkliste for ROS-analyse i kapittel 4.*

6.3 Trafikksikkerhet

Søndre Svanesvei er hovedadkomstveien til området og har regulert bredde på 4 meter. På strekningen fra fv. 44 *Sokndalsveien* og frem til og med første bolig (tomtnr. 1) i BF1, skal det opparbeides fartshumper jf. bestemmelsens § 15.2. Det er planlagt 13 boenheter innenfor BF1. Begrunnet antall boenheter i området samt fartsreduserende tiltak på veien, anses det ikke nødvendig å etablere separat gang- og sykkelvei fra boligområde BF1 til fylkesvei 44. Endringene som foreslås i planforslaget vil ikke ha konsekvenser for trafikksikkerheten i området.

6.3.1 Avkjørsler og kryss

Krav til frisikt i kryss og avkjørsler er avklart i gjeldende plan. Frisiktsonene fremkommer av plankartet. Siden planområdet er under utbygging er alle rekkefølgekrav knyttet til avkjørsler og kryss innfridd. Avkjørslene og frisiktsoner er opparbeidet i henhold til vegnormal. Krysset mellom Søndre Svanesvei og fylkesvei 44 er dimensjonert til 10 x 163 meter, og avkjørsel til eksisterende bolighus i nord er 4 x 123 m. Frisikt for interne avkjørsler på Søndre Svanesvei er dimensjonert til 4 x 30 meter.

6.1.2 Forholdet til kollektivtrafikk

Holdeplass med bussforbindelse til Egersund sentrum og Sokndal er ved fylkesvei 44, i umiddelbar nærhet til krysset Søndre Svanesvei/ Fylkesvei 44. Avstanden fra nærmeste boligtomt (tomt nr. 1) i BF1 og fylkesvei 44 er ca 250 meter. Det er ikke gjort endringer i forholdet til kollektivtrafikk i henhold til gjeldende plan. Endringene som foreslås i planforslaget har ingen konsekvenser for forholdet til kollektivtrafikken.

6.4 Estetikk og byggeskikk

Innenfor området BF1 er det planlagt frittliggende eneboligbebyggelse. Utbyggingen i området er en fortetting med eneboligtomter i et område som tidligere var preget av spredt gårdsbebyggelse. Planforslaget legger opp til gode landskapstilpassede boliger, hvor hver enkelt enebolig har god utsikt, samt at bebyggelsen er lite synlig fra omkringliggende områder og sjøen. Materialbruk, skala og høyder på boligene er tilpasset landskapet og omkringliggende bebyggelse.

Planforslaget øker utnyttelsesgraden (BYA) for noen av tomtene i forhold til gjeldende plan, se pkt. 5.2.2. Økning av BYA begrunnes med at etterspørselen etter boliger med *alt på ett plan* er økende. Planområdet anses å være godt egnet for denne type bebyggelse, da terrenget er svakt stigende mot nordøst.

Planforslaget endrer maks tillatte møne- gesimshøyde for bolig og garasje, fra kotehøyde oppgitt i gjeldende plan til henholdsvis 8/7 og 4,5 meter over gjennomsnitt planert terreng. Begrunnes med at oppgitte kotehøyder i gjeldende reguleringsplan ikke stemmer med faktisk terreng i området. På flere av tomtene kan det av den grunn ikke bygges hus med en etasje uten å overstige maksimal kotehøyde. Terrenget i bakkant av bebyggelsen i BF1 er stigende, slik at økning i mønehøyde ikke vil gi silhuettvirkning. Grunnet hellende terreng vil bebyggelsen ikke skygge nevneverdig for hverandre. Husene på tomt nr. 9, 10 og 11 har maks tillatte møne- gesimshøyde 7 meter som er 1 meter lavere enn for de øvrige, samt at de har lavere takvinkel. Se *vedlagte fotoillustrasjon og snitt*.

Bebyggelsen innenfor planområdet er underordnet landskapet i form, farge og materialbruk. Plassering og høyder på husene vil ikke skape silhuettvirkning. Endringene som foreslås i planforslaget anses ikke å ha negativ innvirkning på estetiske forhold og byggeskikk i området.



Saksbehandlers kommentar:

Dette bildet viser hva som er utbygd og planlagt bebyggelse. Det vil være feil å si at bebyggelsen er tilpasset landskapet eller lite synlig fra omkringliggende områder. Intensjonen med gjeldende reguleringsplan var at bebyggelsen skulle ligge lavt i terrenget, være tilpasset landskapet og luft mellom bebyggelsen

Volumet på bebyggelsen, høyden og grunnflaten, plasseringen og de ulike takformene får feltet til å virke noe kaotisk og gir helt klart negativ virkning hva angår estetikk og opplevelse av området. Etter saksbehandlers vurdering er utbyggingen av dette feltet et uheldig eksempel på hvordan boligområder ikke bør se ut. Spesielt i et så sårbart landskap som Svanes.

Intensjonen med den opprinnelige reguleringsplanen var at bebyggelsen skulle være så lav som mulig og tilpasses landskapet siden det ligger på et høydedrag. En er usikker på om det kan sies at feltet er blitt slik det var tenkt.

Snitt:



6.5 Landskap og kulturlandskap

Planområdet er en del av et definert regionalt kulturlandskap, *Svanes*, jf. Temakart Rogaland. Landskapet er småkupert med variasjon mellom beitemark og skog, og med bart fjell ned mot sjøen. Landskapet rundt planområdet er preget av jordbruksarealer, da i hovedsak innmarksbeite og skog. Det er lite overflatedyrka mark i og rundt planområdet. Boligområdet ligger i et lite dalsøkk, godt skjermet for innsyn fra omkringliggende bebyggelse og friluftsområder, men har samtidig flott utsikt ut mot sjøen. Boligene er lite synlige fra sjøen, da det mellom byggeområdet og sjøen er en naturlig terrengrygg som skjermer bebyggelsen innenfor. Økning i utnyttelsesgrad og byggehøyder for planlagte boliger i BF1, vil ikke gi økt fjernvirkning eller silhuetvirkning.

Foreslåtte endringer vurderes ikke å bidra til en økt samlet belastning på landskapsbildet i området. Se vedlagte fotoillustrasjon.

6.6 Naturmangfold

I forhold til naturmangfoldloven § 8-12 vurderer vi at kunnskap om naturmangfold står i forhold til inngrepets karakter. Området befinner seg i etablert boligområde og er en ren fortetting i området. Tiltaket vurderes som lite sett i forhold til å kunne bidra til en økt samlet belastning på naturtypen i området.

6.7 Friluftsjnteresser

Rundt planområdet er det store friluftsområder som er åpne for allmennheten. Økning i byggehøyde og utnyttelsesgrad vil ikke gjøre bebyggelsen mer synlig fra omkringliggende friluftsområder. Foreslåtte endringer anses ikke å ha negativ innvirkning på friluftsjnteressene i området. Se vedlagte fotoillustrasjon.

6.8 Kulturminner på land og i sjø

Det er ikke påvist funn av automatisk fredede kulturminner innenfor planområdet, jf. www.askeladden.no. Bestemmelsenes § 9 stiller imidlertid krav til at *steingjerder, bakkemurer og tilsvarende skal bevares i størst mulig grad*. Foreslåtte endringer i planforslaget har ingen konsekvenser for kulturminner i området.

6.9 Forholdet til naboer

Da reguleringsplanen ble vedtatt i 2005 var det en grunneier som la til rette for 13 nye eneboligtomter på sin eiendom, gnr. 21 bnr. 13. Etter den tid er enkelte av tomtene blitt solgt og skilt ut fra hovedbruket med egne gårds og bruksnumre.

Nye boliger benytter samme adkomstvei, *Søndre Svanesvei*, som eksisterende boliger i området. Eksisterende boliger vil ikke oppleve økt trafikkbelastning på og i nærheten av sine eiendommer, da de har separat avkjørsel fra Søndre Svanesvei lenger nede enn planlagte boliger. Planen fremmes i forståelse med grunneier 21/48, som får utvidet sin eiendom mot øst og nord med henholdsvis 5 og 10 meter. Endringene som foreslås vil ikke gi økte konsekvenser for naboene til utbyggingen utover gjeldende plan.

Vurdering og konklusjon

Planforslaget er utarbeidet på bakgrunn av den konkrete utbyggingen i området som ikke var i trå med gjeldende reguleringsplan og dermed krevde dispensasjon i forhold til kotehøyder og størrelse på bebyggelsen.

Dette var en uheldig utvikling med tanke på at gjeldende reguleringsplan var forholdsvis ny av dato og utarbeidet med hensyn til landskapstilpasning og estetikk. I følge forslagsstiller var ikke gjeldende reguleringsplan gjennomførbar da det la begrensninger for utbygger sine ønsker om boligenes utforming.

Rådmannen har i denne saken lagt vekt på at området er nesten ferdig utbygd på grunnlag av gitte dispensasjoner. Det vil derfor være naturlig å endre reguleringsplanen slik at den er i trå med denne utbyggingen for å unngå senere dispensasjoner.

Med bakgrunn i redegjørelsen ovenfor anbefaler Rådmannen at planforslaget for Svanes - gnr 21 bnr 13 m.fl med kart og bestemmelser datert 19.10.12 vedtas.

Økonomiske konsekvenser:

Ikke kjent med noen spesielle forhold.

Driftsmessige forhold	Inneværende år	Neste år	År 3
Sum			
Investeringsmessige forhold	Inneværende år	Neste år	År 3
Sum			

~ 0 ~

Alternative løsninger:

Forslag til reguleringsendring for Svanes - gnr 21 bnr 13 m.fl med kart og bestemmelser datert 19.10.12 vedtas med følgende endringer:

Vedtaket fattes med hjemmel i plan og bygningsloven § 12.12.

~ 0 ~

Dokumenter - vedlagt saken:

Dok.nr	Tittel på vedlegg
250072	2288 planbeskrivelse.docx
250074	2288 plankart_hele A1.pdf
250073	2288 bestemmelser.docx
250075	2288 plankart_utsnitt.pdf
250076	2288 snitt_vedlegg1.pdf
250077	2288 vedlegg 4_kommentarer til innspill.docx
250078	2288-Soldiagram.pdf
250079	2288 fotoillustrasjon_vedlegg3.pdf
276790	Høringsuttalelse fra Felles brukerutvalg vedr. reguleringsendring gnr. 21 bnr. 13 - boligområde Svånes
276940	Uttalelse - reguleringsendring gnr. 21 bnr. 13 - boligområde Svånes
281489	Uttalelse reguleringsendring gnr. 21 bnr. 13 - boligområde Svånes
297204	Vedr. reguleringsplan for Svanes gnr- 21 bnr. 13

Journalposter i arkivsaken – ikke vedlagte dokumenter

Nr	Dok.dato	Avsender/Mottaker	Tittel
1	I 08.10.2008	Rogaland fylkeskommune	Uttalelse til reguleringsplan Svanes - gnr. 21 bnr. 13 - mindre vesentlig reguleringsendring -
34	I 08.10.2008	Rogaland fylkeskommune	Uttalelse til reguleringsplan Svanes - gnr. 21 bnr. 13 - mindre vesentlig reguleringsendring -
35	I 09.12.2008	Statens Vegvesen	Søndre Svanesvei - skolebuss
2	I 09.12.2008	Statens Vegvesen	Søndre Svanesvei - skolebuss
3	I 25.09.2009	Larsen & Bjørkeland AS	Søknad om mindre vesentlig reguleringsendring, reguleringsendring for Svanes
4	I 25.09.2009	Larsen & Bjørkeland AS	Mindre reguleringsendring - boligområde Svanes
5	I 02.02.2010	Brannvern- og beredskapsrådgiver 1	Oversendelse av justert reguleringsplan og justerte bestemmelser - reguleringsplan for gnr. 21 bnr. 13 m.fl., Svanes
7	I 16.02.2010	Larsen & Bjørkeland AS	Snitt tegning - Svanes

6	I	19.04.2010	Brannvern- og beredskapsrådgiver 1	Justert reguleringsplan og justerte bestemmelser - reguleringsplan for gnr. 21 bnr. 13 m.fl., Svanes
8	U	10.05.2010	Larsen & Bjørkeland AS VARTDAL NORA ELIN; VARTDAL JARLE; THUNESTVEDT EGIL; THUNESTVEDT ANNE K SVANES; SVANES THOR ÅGE; SVANES SVEIN HARALD;	Reguleringsendring - Svanes
10	U	12.05.2010	SVANES ANNE ELISEBETH; SLEVELAND IVAR; SLEVELAND GUNNVOR B KRONE; REIME JAN; PUNTERVOLL TERJE; GRASTVEIT JOHN; ELLERTSEN KJETIL; ELLERTSEN ANJA kulturavd Rogaland fylkeskommune; Dalane Energi; Dalane Miljøverk IKS; Barnas representant v/ Åshild Slettebø; Kommuneoverlege v/ Bjarne Rosenberg;	Til uttalelse - mindre endring av reguleringsplan for gnr. 21 bnr. 13 - boligområde Svanes
9	U	18.05.2010	Seksjon vann- og avløp v/ Magne Torgersen; Seksjon vei- og utemiljø v/ Torbjørn Corneliussen; Statens Vegvesen Region Vest; planavd Rogaland fylkeskommune; Fylkesmannen i Rogaland	Til uttalelse - mindre endring av reguleringsplan gnr. 21 bnr. 13 - boligområde Svanes
12	X	20.05.2010		Gjeldende reguleringsplan sist revidert 06.03.07
13	I	02.06.2010	Larsen & Bjørkeland AS	Vedr. søknad om reguleringsendring gnr. 21 bnr. 13, Svanes
14	I	17.06.2010	Statens vegvesen	Uttalelse - mindre endring av reguleringsplan gnr. 21 bnr. 13 - boligområde Svanes
36	I	20.06.2010	Ivar Sleveland	Ang. reguleringsplan gnr. 21 bnr. 13, Søndre Svanes
15	I	22.06.2010	Rogaland fylkeskommune	Uttalelse - reguleringsendring gnr. 21 bnr. 13 - boligområde Svanes
16	I	15.07.2010	Larsen & Bjørkeland AS	Vedr. reguleringsplan for gnr. 21 bnr. 13 m. fl. Svanes - oversendelse av justerte bestemmelser
20	I	03.08.2010	Larsen & Bjørkeland AS	Elektromagnetisk felt - Søndre Svanes

17	I	04.08.2010	Ivar Sleveland	Merknad til reguleringsendring boligområde Svanes gnr. 21 bnr. 13
21	X	04.08.2010		Gjeldende reguleringsbestemmelser vedtatt 14.05.07
22	X	04.08.2010		Forslag til reguleringsbestemmelser Svanes 04.08.10.doc
19	X	04.08.2010		Forslag til reguleringsendring
18	X	04.08.2010		Gjeldende reguleringsplan vedtatt 14.05.07
			VARTDAL NORA ELIN; VARTDAL JARLE; THUNESTVEDT EGIL; THUNESTVEDT ANNE K SVANES; SVANES THOR ÅGE; SVANES SVEIN HARALD; SVANES ANNE ELISEBETH; STATENS VEGVESEN REGION VEST; SLEVELAND IVAR; SLEVELAND GUNNVOR B KRONE; REIME JAN; PUNTERVOLL TERJE; GRASTVEIT JOHN; ELLERTSEN KJETIL; ELLERTSEN ANJA VARTDAL NORA ELIN; VARTDAL JARLE; THUNESTVEDT EGIL; THUNESTVEDT ANNE K SVANES; SVANES THOR ÅGE; SVANES SVEIN HARALD; SVANES ANNE ELISEBETH; STATENS VEGVESEN REGION VEST; SLEVELAND IVAR; SLEVELAND GUNNVOR B KRONE; REIME JAN; PUNTERVOLL TERJE; GRASTVEIT JOHN; ELLERTSEN KJETIL; ELLERTSEN ANJA; Dalane Energi; Seksjon vann- og avløp v/ Magne Torgersen; Seksjon vei- og utemiljø	
23	U	09.08.2010		Varsel/informasjon om befaring gnr. 21 bnr. 13, boligområde Svanes
24	U	02.12.2010		Mindre reguleringsendring gnr. 21 bnr. 13 - boligområde Svanes - vedtak

			v/ Torbjørn Corneliussen; Ivar Sleveland; Rogaland fylkeskommune; Fylkesmannen i Rogaland; Statens vegvesen; Larsen & Bjørkeland AS	
25	I	05.07.2011	Kristiansen & Selmer-Olsen	Melding om mindre reguleringsendring for gnr. 21 bnr. 13 - boligområde Svanes
26	I	13.07.2011	Statens vegvesen	Uttale til melding om mindre reguleringsendring gnr. 21 bnr. 13 - Svanes
27	X	16.08.2011	Kristiansen & Selmer-Olsen	Høringsuttalelse fra felles brukerutvalg vedr. melding om mindre reguleringsendring for gnr.21 bnr.13 - boligområde Svanes
28	I	20.09.2011	BR- representant i plansaker	Uttalelse til mindre reguleringsendring for gnr. 21 bnr. 13 boligområde Svanes
29	I	08.11.2011	Rogaland fylkeskommune	Uttalelse til reguleringsendring gnr. 21 bnr. 13 - Svanes
30	I	15.11.2011	Kristiansen & Selmer-Olsen	Melding om oppstart av detaljregulering for gnr. 21 bnr. 13 - boligområdet Svanes
31	I	23.11.2011	Statens vegvesen	Uttalelse til varsel om oppstart av detaljregulering gnr. 21 bnr. 13
32	X	09.12.2011	Kristiansen & Selmer-Olsen	Høringsuttalelse fra felles brukerutvalg vedr. reguleringsendring gnr. 21 bnr. 13 - boligområde Svanes
33	I	20.12.2011	Rogaland fylkeskommune	Uttalelse - melding om oppstart av detaljregulering gnr. 21 bnr. 13, boligområde Svanes
37	I	03.05.2012	Kristiansen & Selmer-Olsen AS	Detaljreguleringsplan for Svanes gnr. 21 bnr. 13 m.fl.
38	I	18.10.2012	Kristiansen & Selmer-Olsen	Forslag til reguleringsendring gnr. 21 bnr. 13 mfl. - boligområde Svanes
40	U	03.12.2012	VARTDAL NORA ELIN; VARTDAL JARLE; THUNESTVEDT EGIL; THUNESTVEDT ANNE K SVANES; SVANES THOR ÅGE; SVANES SVEIN HARALD; SVANES ANNE ELISEBETH; STATENS VEGVESEN REGION VEST; SLEVELAND IVAR; SLEVELAND GUNNVOR B KRONE; REIME JAN; PUNTERVOLL TERJE; GRASTVEIT JOHN;	Varsel/informasjon om befarings

			ELLERTSEN KJETIL; ELLERTSEN ANJA VARTDAL NORA ELIN; VARTDAL JARLE; THUNESTVEDT EGIL; THUNESTVEDT ANNE K SVANES; SVANES THOR ÅGE; SVANES SVEIN HARALD; SVANES ANNE	
41	U	18.03.2013	ELISEBETH; STATENS VEGVESEN REGION VEST; SLEVELAND IVAR; SLEVELAND GUNNVOR B KRONE; REIME JAN; PUNTERVOLL TERJE; GRASTVEIT JOHN; ELLERTSEN KJETIL; ELLERTSEN ANJA Bjarne Rosenblad; Roger Tengsareid; Annbjørg Elve Skotteland; Jone Chr. Omdal; Barnas representant i plansaker;	Høring og offentlig ettersyn av reguleringsendring for gnr. 21 bnr. 13-boligområde-Svånes
42	U	18.03.2013	Felles brukerutvalg; Rogaland fylkeskommune; Rogaland fylkeskommune; Dalane energi IKS; Fylkesmannen i Rogaland; Statens vegvesen; Dalane Miljøverk	Høring og offentlig ettersyn av reguleringsendring for gnr. 21 bnr. 13-boligområde-Svånes
45	I	08.04.2013	Rogaland fylkeskommune	Uttalelse - reguleringsendring gnr. 21 bnr. 13 - boligområde Svånes
46	I	24.04.2013	Statens vegvesen	Uttalelse reguleringsendring gnr. 21 bnr. 13 - boligområde Svånes
48	I	14.08.2013	Kristiansen & Selmer Olsen AS	Vedr. reguleringsplan for Svanes gnr- 21 bnr. 13

Parter i saken:

Nye opplysninger i saken**Saksutredning:****Vurdering:****Innstilling til vedtak:**

N	ELLERTSEN ANJA	SØNDRE SVANESVEI 4	4370	EGERSUND	
N	ELLERTSEN KJETIL	SØNDRE SVANESVEI 4	4370	EGERSUND	
N	GRASTVEIT JOHN	LØVÅSVEIEN 3	4380	HAUGE I DALANE	
N	PUNTERVOLL TERJE	HEGGDALSVEIEN 296	4370	EGERSUND	
N	SLEVELAND GUNNVOR B KRONE	SØNDRE SVANESVEI 13	4370	EGERSUND	
N	SLEVELAND IVAR	SØNDRE SVANESVEI 13	4370	EGERSUND	
N	STATENS VEGVESEN REGION VEST	Askedalen 4	6863	LEIKANGER	
N	SVANES ANNE ELISEBETH	SØNDRE SVANESVEI 15	4370	EGERSUND	
N	SVANES SVEIN HARALD	SØNDRE SVANESVEI 2	4370	EGERSUND	
N	SVANES THOR ÅGE	POSTBOKS 459	4379	EGERSUND	
N	THUNESTVEDT ANNE K SVANES	KLIPPERVEIEN 12	4370	EGERSUND	
N	THUNESTVEDT EGIL	KLIPPERVEIEN 12	4370	EGERSUND	
N	VARTDAL JARLE	SØNDRE SVANESVEI 1	4370	EGERSUND	
N	VARTDAL NORA ELIN	SØNDRE SVANESVEI 3	4370	EGERSUND	
	VASSBØ REINERT	RISBAKKEN 11	4389	VIKESÅ	

Detaljreguleringsplan for

**SVANES GNR. 21 BNR. 13 MFL.
EIGERSUND KOMMUNE**

Plan ID -

Plankart datert 19.10.12

Sist revidert: -





PLANBESKRIVELSE



INNHOLDSFORTEGNELSE

1	BAKGRUNN OG RAMMER FOR PLANARBEIDET	3
1.1	Bakgrunn	3
1.2	Overordnet planverk	4
2	PLANPROSESS	4
2.1	Oppstartsmøte	4
2.2	Kunngjøring	4
3	BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET	5
3.1	Avgrensning av planområdet	5
3.2	Landbruk, skog og landskap	5
3.3	Bygninger og anlegg	5
3.4	Trafikkforhold	6
3.5	Barns interesser	6
3.6	Forurensning, støv og støy	6
3.7	Kulturminner	6
3.8	Teknisk infrastruktur	6
4	RISIKO- OG SÅRBARHETSANALYSE	7
5	PLANFORSLAGET	8
5.1	Arealformål og plankart	8
5.2	Plankonsept	8
5.3	Uteoppholdsareal	10
5.4	Teknisk infrastruktur	10
5.5	Enøk og energiløsninger	11
5.6	Rekkefølgekrav	11
6	VIRKNINGER AV PLANEN	11
6.1	Forholdet til rammer og retningslinjer	11
6.2	ROS-analyse	12
6.3	Trafikksikkerhet	12
6.4	Estetikk og byggeskikk	12
6.5	Landskap og kulturlandskap	13
6.6	Naturmangfold	13
6.7	Friluftsjinteresser	13
6.8	Kulturminner på land og i sjø	14
6.9	Forholdet til naboer	14

VEDLEGG

- Vedlegg 1: Terrengsnitt, datert 19.10.12
Vedlegg 2: Soldiagram, datert 16.10.12
Vedlegg 3: Fotoillustrasjon, datert 27.04.12

Vedlegg 4: Forhåndsuttalelser, innspill til varslet planstart med forslagstillers kommentarer

Vedlegg 5: Referat fra oppstartsmøtet, datert 10.11.11

Vedlegg 6: Kopi av kunngjøring (annonse, brev og adresseliste)

1 BAKGRUNN OG RAMMER FOR PLANARBEIDET

1.1 Bakgrunn

1.1.1 Forslagsstiller og planlegger

På vegne av Byggmestrene Larsen & Bjørkeland AS og Aktiv Eiendomsutvikling Dalane AS, har Kristiansen & Selmer-Olsen as tatt på seg arbeidet med å utarbeide detaljreguleringsplan for Svanes gnr. 21 bnr. 13 i Eigersund kommune.

1.1.2 Hensikten med planarbeidet

Planforslaget er en reguleringsendring av gjeldende plan fra 2005 – sist revidert 2010.

Planområdet er under utbygging, hvorav 8 av 13 tomter p.t. er godkjent byggemeldt. Disse 8 boligene er enten ferdig oppført eller er under oppføring. Godkjente boliger er søkt etter dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan, både når det gjelder utnyttelsesgrad, plassering av hus på tomta og byggehøyder. Dispensasjonssøknadene begrunnes med at etterspørsel etter bolig med alt på en flate er økende. Grunnet lav maksimal mønehøyde, kan det ikke bygges bolig med "vanlig" loft, samt at kjeller ikke er egnet til beboelsesrom da maks 1 meter av grunnmuren kan være synlig. I tillegg stemmer ikke satte kotehøyder i gjeldende plan med faktisk terreng, noe som gjør at det ikke kan bygges hus i tråd med reguleringsbestemmelsene.

Innenfor planområdet gjenstår 5 ubebygde tomter; tomt nr. 1, 3, 4, 5 og 13.

Utbyggig av området er vanskelig å gjennomføre innenfor gitte rammer i gjeldende reguleringsplan. Reguleringsendringen omfatter justering av krav til utnyttelsesgrad (BYA) og bygningshøyder, samt justering av byggegrenser og tomtegrenser i plankartet. Endringene er i tråd med de dispensasjoner som allerede er gitt i området.

Det er ikke foretatt noen endringer i trafikkforhold inkl. avkjørsler og frisktsoner, reguleringsformål eller planens begrensning i forhold til gjeldende reguleringsplan for området, med unntak av nødvendige justeringer i forhold til digitalisering av plankartet til sosi-versjon 4.3.

1.1.3 Plandokumentene

Plandokumentene inneholder følgende:

1. Plankart, datert 19.10.12 **Side 153 av 333**



2. Reguleringsbestemmelser, datert 19.10.12
3. Planbeskrivelse med vedlegg, datert 19.10.12

1.1.4 Konsekvensutredning

Planforslaget er vurdert i henhold til plan- og bygningslovens kapittel VII *Konsekvensutredninger* med tilhørende forskrift. Tiltaket faller ikke inn under forskriftens omfangskriterier og skal derfor ikke konsekvensutredes.

1.1.5 Eierforhold

Planområdet omfattes av flere grunneiendommer:

Gnr./Bnr.	
21/78	
21/77	
21/76	
21/81	ANNE ELISABETH SVANES
21/82	
21/80	
21/13	
21/79	KRAHNER CHRISTINE ERIKA KRAHNER SYLVIO
21/29	SVANES THOR ÅGE
21/2	GRASTVEIT JOHN
21/58	STATENS VEGVESEN REGION VEST
21/83	HANNE BAARSEN KJETIL HÅTVEIT EIDSVAAG

1.2 Overordnet planverk

1.2.1 Plan- og bygningsloven

Kap 12 i plan- og bygningsloven gir rammer for reguleringsarbeid og dette arbeidet utføres i henhold til denne. Planforslaget er en detaljreguleringsplan.

1.2.2 Kommuneplan

I kommuneplanens arealdel av 2007-2019 for Egersund sentrum, er planområdet regulert til "B2 Boligområde – fremtidig" og "LNF-område - nåværende".

Kommuneplanens arealdel består av kart og utfyllende bestemmelser. Planforslaget er utarbeidet i henhold til overordnet plan for området.

1.2.3 Reguleringsplan

Planområdet omfattes av gjeldende reguleringsplan for Svanes gnr. 21 bnr. 13 mfl. av 05.04.05, rev. 17.04.10. Planen regulerer området til byggeområde for eneboliger, landbruksområde, offentlige trafikkområder, høyspenningsanlegg, privat veg, felles avkjørsel, kommunaltekniske anlegg, friluftsområde land og felles lekeareal for barn. Planforslaget er en endring av gjeldende reguleringsplan.

2 PLANPROSESS

2.1 Oppstartsmøte

Det er gjennomført oppstartsmøte med kommunen i hht pbl § 12-8, den 10.11.11. Referat fra oppstartsmøtet er vedlagt planforslaget.

2.2 Kunngjøring

Igangsettelse av planarbeid ble kunngjort i Dalane Tidende. Hjemmelshavre, rettighetshavere, naboer, fagmyndigheter og organisasjoner ble varslet med brev av 08.07.11. Frist for innspill til varsel om igangsetting av planarbeid ble satt til 28.08.11.

Til varselet er det mottatt 3 merknader fra myndigheter og organisasjoner. Nedenfor følger en oppsummering av de viktigste synspunktene til varsel om planoppstart:

- Ikke økt skyggelegging for private og/eller felles uteoppholdsareal.
- Ivareta estetiske hensyn.
- Landskapstilpasset bygningsmasse, samt tilpasset eksisterende bebyggelse i og ved planområdet.

Første varsling gjaldt mindre reguleringsendring. Grunnet ytterligere justeringer i plankart og bestemmelser, medførte krav til ny melding om reguleringsendring. Nytt oppstartsvarsel ble sendt ut 15.11.11, med høringsfrist 19.12.11.

Til nytt varsel er det mottatt 3 merknader fra myndigheter og organisasjoner. Det fremkom ingen nye momenter etter nytt varsel. Alle innkomne innspill tas med i det videre planarbeidet.

For nærmere redegjørelser av innkomne uttalelser, se *vedlegg 4* til planforslaget.

3 BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET

3.1 Avgrensning av planområdet

Planområdet ligger ca 8 km sør for Egersund sentrum på søndre Svånes, og det totale planområdet utgjør ca 31,1 daa. Planen omfatter nytt boligområde i tilknytning til eksisterende spredte boligbebyggelse. Det legges ikke opp til endringer i eksisterende vegnett i området. Nærmeste barnehage og skole ligger i Egersund sentrum.

3.2 Landbruk, skog og landskap

Planområdet berører landbruk og skogområder. Landskapet i området er småkupert, med hellende terreng ned mot sjøen. Planområdet ligger ca 400 meter fra sjøen.



Planområdet grenser i nord mot tidligere registrert nasjonalt verdifullt kulturlandskap, klasse 2, jfr www.temakart-rogaland.no. Området består av større naturbeite. Se *kartillustrasjon til venstre*.

Sør for planområdet er overflatedyrka jord i tilknytning til eksisterende gårdsbruk. Skogen innenfor planområdet er definert som uproduktiv.

Prioriterte naturtyper
Kilde: <http://www.temakart-rogaland.no>

Løsmassekart fra www.arealisNGU.no viser at arealene i planområdet er tynn morenemasse.

3.3 Bygninger og anlegg

I og rundt planområdet er eksisterende boliger i form av gårdstun og spredte eneboliger. Eksisterende boligeiendommer berøres ikke vesentlig av endringen. Utbyggingen av planområdet er påbegynt hvor 8 av 13 boligtomter er oppført eller under oppføring.

3.4 Trafikkforhold

Adkomst til planområdet er fra fylkesvei 44 *Sokndalsveien* via *Søndre Svanesvei* som er en privat veg. Fartsgrensen på fylkesveien på aktuelle strekning er 60 km/t, og med en ÅDT på 1700. Det er ikke etablert gang- og sykkelvei langsmed fylkesveien eller *Søndre Svanesvei*.

3.5 Barns interesser

Nærmeste skole og barnehage ligger i Egersund sentrum ca 8 km nord for planområdet. Der er ingen offentlige lekeplasser i nærhet til planområdet.

3.6 Forurensning, støv og støyforhold

Det er p.t. ikke kjennskap til noen forurensningskilder i området som det må utføres avbøtende tiltak til. Temaene støv og støy dreier seg i denne sammenheng fra biltrafikken på fylkesveien. Planlagte boligområde ligger ca 250 meter fra fylkesveien.

3.7 Kulturminner

Vest for planområdet er det påvist funn av flere gravfelt og gravminner. Det er ikke registrert automatisk vernede kulturminner innenfor planområdet, jf.

www.askeladden.no.

3.8 Teknisk infrastruktur

Eksisterende vann og avløpsnett ligger i *Søndre Svanesvei*.

Boligrenovasjon i Eigersund kommune består av en henteordning og bringeordning. Visse avfallstyper hentes av DIM, mens bestemte avfallstyper leveres til gjenvinningsstasjon eller returpunkt.

4 RISIKO- OG SÅRBARHETSANALYSE

Det er tatt en gjennomgang på temaet i form av en sjekkliste.

Emne	Forhold eller uønsket hendelse		
		Ja/Nei	Merknad
Naturgitte forhold	Er området utsatt for snø- eller steinskred?	NEI	
	Er det fare for utglidning (er området geoteknisk ustabil)?	NEI	
	Er området utsatt for springflo/flo i sjø/vann?	NEI	
	Er området utsatt for flom i elv/bekk, herunder lukket bekk?	NEI	
	Er det radon i grunnen?	-	Ikke påvist helseskadelig radonstråling i området
	Annet (angi)		
Infrastruktur	Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe på nærliggende transportårer, utgjøre en risiko for området?		
	-hendelser på veg	NEI	
	-hendelser på jernbane	NEI	
	-hendelser på sjø/vann/elv	NEI	
	-hendelser i luften	NEI	
	Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe i nærliggende virksomheter (industriforetak etc.), utgjøre en risiko for området?		
	-utslipp av giftige gasser/væsker	NEI	
	-utslipp av eksplosjonsfarlige/brennbare gasser/væsker	NEI	
	Medfører bortfall av tilgang på følgende tjenester spesielle ulemper for området:		
	-elektrisitet	NEI	
	-teletjenester	NEI	
	-vannforsyning	NEI	
	-renovasjon/spillvann	NEI	
	Dersom det går høyspentlinjer ved/gjennom området:		
	-påvirkes området av magnetisk felt fra el.linjer?	-	Nærhet til høyspenningsanlegg
	-er det spesiell klatrefare i forbindelse med master?	NEI	
	Er det spesielle farer forbundet med bruk av transportnett for gående, syklende og kjørende innenfor området:		
	-til skole/barnehage?	NEI	
	-til nærmiljøanlegg (idrett etc.)?	NEI	
	-til forretning etc.?	NEI	
	-til busstopp?	NEI	
	Brannberedskap		
-omfatter området spesielt farlige anlegg?	NEI		
-har området utilstrekkelig brannvannforsyning (mengde og trykk)?	NEI		
-har området bare en mulig atkomststrute for brannbil?	JA	via Søndre Svanesvei	
Tidligere	Er området påvirket/forurenset fra tidligere virksomheter?		
	-gruver: åpne sjakter, steintipper etc.	NEI	



bruk	-militære anlegg: fjellanlegg, piggtrådsperringer etc.	NEI	
	-industri virksomhet, herunder avfallsdeponering	NEI	
	-annet (angi)	NEI	
Omgivelser	Er det regulerte vannmagasiner i nærheten, med spesiell fare for usikker is?	NEI	
	Finnes det naturlige terrengformasjoner som utgjør spesiell fare (stup etc.)	NEI	
	Annet (angi)	NEI	
Ulovlig virksomhet	Sabotasje og terrorhandlinger		
	- er tiltaket i seg selv et sabotasje-/terroremål?	NEI	
	- finnes det potensielle sabotasje-/terroremål i nærheten?	NEI	

5 PLANFORSLAGET

5.1 Arealformål og plankart

Plankartet viser eksakt hvor planområdet befinner seg.

Sosikode	Formål (sosikode)	Areal (kvm)
1111	Boligbebyggelse – frittliggende	14382
1510	Energianlegg	87
1610	Lekeplass	565
1560	Øvrige kommunaltekniske anlegg	229
2010	Veg	2157
2011	Kjøreveg	2492
2019	Annen veggrunn – tekniske anlegg	1912
5130	Friluftsmål	2770
5110	Landbruksformål	6475
Sum planområdet		31069

5.2 Plankonsept

Planforslaget er en endring av gjeldende reguleringsplan, hvor endringene omfatter kun mindre justeringer innenfor byggeområdet BF1, både i plankart og bestemmelser.

Gjeldende plans intensjon om landskapstilpasset småhusbebyggelse, minst mulig synlighet fra sjøen og med en best mulig utsikt fra den enkelte bolig er videreført i planforslaget.

I det følgende er en beskrivelse av de endringer som er foretatt:

5.2.1 Endringer i plankartet



Gjeldende reguleringsplan fra 2005 – rev.



Reguleringsplanforsalg av 2012.

Justering av byggegrenser

Det er foretatt en mindre justering av byggegrensene for alle tomtene med unntak av for tomt nr. 1, 2, 8 og 12 som er i henhold til gjeldende plan. For de tomtene som allerede er utbygd er byggegrensen justert slik at huset ligger innenfor grensen, med unntak av garasjene som kan plasseres i strid med byggegrensen.

Byggegrense mot veg er tatt ut av plankartet og erstattet med bestemmelse § 7.4 som stiller krav til avstand mellom garasje og vegen. Byggegrenser mot veg er min. 5 meter, og mot tomtegrense er den 4 meter.

Endring av byggegrensene opprettholder gjeldende plans intensjon om sik-sak virkning mellom husene, samt at hver enkelt bolig skal ha best mulig utsikt.

Bygeområde BF2

Grenser for byggeområde BF2 ved lekeplassen er justert slik at disse går parallelt med eiendomsgrensene. Avstand fra eiendomsgrense er 5 meter mot øst og 10 meter mot nord.

Kommunalteknisk anlegg

Adkomst til felles kommunalteknisk anlegg er sikret i plankartet, ved at det er lagt inn et 3 meter bredt belte mellom BF3 og tomt nr. 11 i BF1. Nye tomtegrenser for tomt nr. 11 i BF1 og BF3 går i formålsgrensene til KA1.

5.2.2 Endringer i reguleringsbestemmelsene

Bestemmelsene fra gjeldende plan er tilpasset reguleringsformål i henhold til ny planlov (PBL 2008). Endringene i bestemmelsene omfatter kun bestemmelser knyttet til byggeområde BF1, samt mindre endringer i KA1 og for hensynssone høyspent.

Utnyttelsesgrad

Det er gjort en endring i utnyttelsesgraden for tomtene 5, 7, 8, 9, 10, 11 og 13. For tomt nr. 9, 10 og 11 er maksimalt tillatte bebygde areal endret fra 100 kvm til 120 kvm. For tomt nr. 5, 7, 8 og 13 er maksimalt tillatt BYA endret fra 100 kvm til 140 kvm.

For tomt nr. 1, 2, 3, 4, 6 og 12 er maksimalt tillatt BYA uendret fra gjeldende plan, og står som 140 kvm. Se *bestemmelsens § 7.2, 1.ledd.*

I tillegg er garasjens størrelse er justert fra 24 kvm til 40 kvm BRA. Dette gjør det mulig å sette opp en dobbelgarasje på tomtene. Se *bestemmelsens § 7.4, 1.ledd.*

Endringen i bebygd areal utgjør en økning av utnyttelsesgraden for tomt nr. 9, 10 og 11 med ca 3 % BYA og for tomt nr. 5, 7, 8 og 13 med ca 6-9 %.

Byggehøyder

Oppgitte kotehøyder for maksimal tillatte mønehøyde for boligene i gjeldende plan erstattes med maksimalt tillatte møne- og gesimshøyde over planert terreng. Begrunnes med at oppgitte kotehøyder ikke stemmer med faktisk terreng i området. Boligene på tomt nr. 9, 10 og 11 har maks møne-/gesimshøyde på 7 meter, mens de øvrige boligene i planområdet har maks møne-/gesimshøyde på 8 meter. Se § 7.3, 2.ledd.

Oppgitte kotehøyder for garasjen, erstattes også med maksimalt tillatte møne-/gesimshøyde. Maksimal tillatt møne-/gesimshøyde er 4,5 meter over planert terreng. Se § 7.4, 3.ledd.

Kommunalteknisk anlegg:

Oppgitte kotehøyde for maksimal tillatte mønehøyde erstattes med maksimal tillatte mønehøyde over planert terreng. Se *bestemmelsens § 8.1.*

Høyspentanlegg:

Gjeldende plans bestemmelse om byggeforbudssone på 7,5 meter til hver side av høyspentlinjen er tatt ut av bestemmelsen. Begrunnes med at aktuelle høyspentlinje er lagt i jordkabel gjennom planområdet, og derfor vurderes byggeforbudet ikke lenger som relevant i aktuelle område.

5.3 Uteoppholdsareal

Planlagte boliger i området er frittliggende eneboliger. Tomtene har ulik størrelse fra 613 kvm til 1378 kvm. Hver enebolig har privat uteoppholdsareal på egen grunn tilknyttet boligen.

Nedenfor følger tabell som viser uteoppholdsareal og maksimalt bebygd areal (bolig + garasje) for den enkelte tomt innenfor området BF1. Oppgitt areal for uteopphold er i hovedsak det areal som er mest solrikt og best egnet til hageareal for den enkelte tomt. Annet areal omfatter gårds plass, sidearealer og annet kjøreareal på tomten.

Tomt nr.	Areal (kvm)	BYA (kvm)	Ute-oppholds-areal	Annet areal (kvm)
----------	-------------	-----------	--------------------	-------------------

		(kvm)		
1	688	180	350	158
2	934	180	430	324
3	708	180	350	178
4	840	180	450	210
5	815	180	450	185
6	976	180	420	376
7	1060	180	570	310
8	1006	180	570	256
9	1333	160	650	523
10	1378	160	900	318
11	1176	160	420	596
12	864	180	420	264
13	613	180	250	183

Slik tabellen viser har alle tomtene rikelig med uteoppholdsareal, og oppfyller minstekravet satt i kommuneplanens bestemmelser på 150 kvm uteoppholdsareal pr. boenhet.

5.4 Teknisk infrastruktur

5.4.1 Vannforsyning og avløpsforhold

Planområdet ligger umiddelbart inntil trasé for vannforsyning/avløp i området, og forholdet er dermed uproblematisk.

5.4.2 Avfallshåndtering

Det er ikke lagt opp til en samlet avfallshåndtering for boligene i BF1. Hver bolig har egne søppelstativer. Søppelsekker settes ut til Søndre Svanesvei, etter avtale med DIM på hentedagen. Det er lagt opp til snuhank i enden av f_AV1 og f_AV2, dimensjonert slik at søppelbilen kan snu inne på planområdet.

5.5 Enøk og energiløsninger

Det er ikke grunnlag for kollektive energiløsninger for 13 spredte eneboliger. Likeledes er det ikke noe offentlig tilbud om fjernvarme eller tilsvarende i området. Hver bolig må forholde seg til krav til alternativ oppvarming i byggeforskriftene.

5.6 Rekkefølgekrav

Planområdet er p.t. utbygd med 8 av 13 tomter. Det vil si at alle rekkefølgekrav allerede er innfridd. Opparbeidelse av vegkrysset Søndre Svanesvei – fylkesvei 42 er ferdig etablert i henhold til gjeldende reguleringsplan og vegnormal. De interne adkomstveiene, AV1, AV2 og AV3 også er ferdig opparbeidet i henhold til gjeldende

plan. Vann og avløpsanlegg er ferdig opparbeidet og godkjent av Eigersund kommune. Felles lekeplass er ferdig opparbeidet med lekeapparater. Alle nye boliger i området har strømtilførsel via jordkabel.

6 VIRKNINGER AV PLANEN

6.1 Forholdet til rammer og retningslinjer

6.1.1 Kommuneplanen

Planforslaget er i samsvar med kommunedelplanen for området.

Kommuneplanen stiller krav til at det skal avsettes min. 150 kvm til uteoppholdsareal for hver bolig i område. Slik tabell på side 9 viser er alle tomtene i byggeområde BF1 godt innenfor dette kravet. Uteoppholdsarealene for de ulike boligene er plassert slik at de er mest mulig solrike, med best mulig utsikt og noe skjermet fra nabohusene. Tross oppjustering av maksimalt tillatte bebygd areal i forhold til gjeldende plan, har den enkelte bolig store gode uteoppholdsarealer i tilknytning til boligen.

6.1.2 Grenseverdier for støy T-1442

Det er p.t. ikke kjennskap til noen forurensningskilder i området som det må utføres avbøtende tiltak til. Ev. støykilder vil være biltrafikk på fylkesveien. Planlagte nye boliger er plassert ca 250 meter fra vegen. Med bakgrunn i at forholdet er avklart i gjeldende plan, og at endringer i planforslaget ikke vil generere mer støy til området, vil planforslaget ikke ha innvirkning på forhold vedrørende støy.

6.1.3 Forholdet til barn og unge T-2/08

Planforslaget legger ikke til rette for flere boligheter i planområdet. Det er avsatt areal til felles lekeplass for alle boligene i BF1, som utgjør et areal på ca 0,6 daa. Lekeplassen har en sentral plassering i boligområdet. I nærmiljøet er det ingen etablerte lekeplasser, men derimot store friluftarealer som kan brukes til ulike uteaktiviteter. De endringene som foreslås innenfor byggeområde BF1 vil ikke ha negative konsekvenser for forhold vedrørende barn og unge.

6.1.4 Universell utforming T-5/99B

PBL 2008 og TEK10 gir bestemmelser som angår universell utforming i og rundt bygninger. Bestemmelsens § 10 stiller krav til at veier, stier og andre fysiske tiltak inkl. boliger skal så langt som mulig tilfredsstillende krav til universell utforming. Endringene som foreslås vil ikke ha innvirkning på forhold vedrørende universell utforming.

6.2 ROS – analyse

6.2.1 Radon

Det er entydige krav til *Radon for boligbebyggelse* i byggeforskriften TEK10, vedtatt i 2010. Radonmålinger som er foretatt i Egersund generelt gir målinger med gode marginer i forhold til helseskadelig stråling. Radon anses således ikke å være et stort problem.

6.2.2 Høyspent magnetfelt

Faresone – høyspent vest i planområdet omfatter byggeforbudssone for siste stolpe på høyspentlinja. Gjennom planområdet går høyspentlinja videre i jordkabel. Høyspent i jordkabel reduserer magnetfelt over bakken, noe som frigir areal til uteopphold og utbyggingsarealer. Bestemmelsenes § 19 stiller krav til at bolighus ikke kan plasseres nærmere enn 18 meter fra høyspentlinje. Dette er ivarettatt i plankart og vist med hensynssone høyspent, samt byggegrense for aktuelle tomter.

6.2.3 Adkomst for brannbil

Til nye boliger i området er det kun mulig adkomst for brannbil fra Søndre Svanesvei. Fra fylkesveien kan derimot planområdet betjenes med brannbil fra både Sokndal og Egersund siden.

6.2.4 Oppsummering av ROS-analyse

ROS-analysen skal gi et representativt bilde av risiko forbundet med fremtidig utbygging i området. Vår sårbarhetsvurdering viser at planområdet i liten grad er sårbart overfor uønskede hendelser. Se *sjekkliste for ROS-analyse i kapittel 4*.

6.3 Trafikksikkerhet

Søndre Svanesvei er hovedadkomstveien til området og har regulert bredde på 4 meter. På strekningen fra fv. 44 *Sokndalsveien* og frem til og med første bolig (tomtnr. 1) i BF1, skal det opparbeides fartshumper jf. bestemmelsens § 15.2. Det er planlagt 13 boenheter innenfor BF1. Begrunnet antall boenheter i området samt fartsreduserende tiltak på veien, anses det ikke nødvendig å etablere separat gang- og sykkelvei fra boligområde BF1 til fylkesvei 44. Endringene som foreslås i planforslaget vil ikke ha konsekvenser for trafikksikkerheten i området.

6.3.1 Avkjørsler og kryss

Krav til friskt i kryss og avkjørsler er avklart i gjeldende plan. Frisiktsonene fremkommer av plankartet. Siden planområdet er under utbygging er alle rekkefølgekrav knyttet til avkjørsler og kryss innfridd. Avkjørslene og frisiktsoner er opparbeidet i henhold til vegnormal. Krysset mellom Søndre Svanesvei og fylkesvei 44 er dimensjonert til 10 x 163 meter, og avkjørsel til eksisterende bolighus i nord er 4 x 123 m. Friskt for interne avkjørsler på Søndre Svanesvei er dimensjonert til 4 x 30 meter.

3.1.2 Forholdet til kollektivtrafikk

Holdeplass med bussforbindelse til Egersund sentrum og Sokndal er ved fylkesvei 44, i umiddelbar nærhet til krysset Søndre Svanesvei/ Fylkesvei 44. Avstanden fra nærmeste boligtomt (tomt nr. 1) i BF1 og fylkesvei 44 er ca 250 meter. Det er ikke gjort

endringer i forholdet til kollektivtrafikk i henhold til gjeldende plan. Endringene som foreslås i planforslaget har ingen konsekvenser for forholdet til kollektivtrafikken.

6.4 Estetikk og byggeskikk

Innenfor området BF1 er det planlagt frittliggende eneboligbebyggelse. Utbyggingen i området er en fortetting med eneboligtomter i et område som tidligere var preget av spredt gårdsbebyggelse. Planforslaget legger opp til gode landskapstilpassede boliger, hvor hver enkelt enebolig har god utsikt, samt at bebyggelsen er lite synlig fra omkringliggende områder og sjøen. Materialbruk, skala og høyder på boligene er tilpasset landskapet og omkringliggende bebyggelse.

Planforslaget øker utnyttelsesgraden (BYA) for noen av tomtene i forhold til gjeldende plan, se pkt. 5.2.2. Økning av BYA begrunnes med at etterspørselen etter boliger med *alt på ett plan* er økende. Planområdet anses å være godt egnet for denne type bebyggelse, da terrenget er svakt stigende mot nordøst.

Planforslaget endrer maks tillatte møne- gesimshøyde for bolig og garasje, fra kotehøyde oppgitt i gjeldende plan til henholdsvis 8/7 og 4,5 meter over gjennomsnitt planert terreng. Begrunnes med at oppgitte kotehøyder i gjeldende reguleringsplan ikke stemmer med faktisk terreng i området. På flere av tomtene kan det av den grunn ikke bygges hus med en etasje uten å overstige maksimal kotehøyde. Terrenget i bakkant av bebyggelsen i BF1 er stigende, slik at økning i mønehøyde ikke vil gi silhuettvirkning. Grunnet hellende terreng vil bebyggelsen ikke skygge nevneverdig for hverandre. Husene på tomt nr. 9, 10 og 11 har maks tillatte møne- gesimshøyde 7 meter som er 1 meter lavere enn for de øvrige, samt at de har lavere takvinkel. Se vedlagte fotoillustrasjon og snitt.

Bebyggelsen innenfor planområdet er underordnet landskapet i form, farge og materialbruk. Plassering og høyder på husene vil ikke skape silhuettvirkning. Endringene som foreslås i planforslaget anses ikke å ha negativ innvirkning på estetiske forhold og byggeskikk i området.

6.5 Landskap og kulturlandskap

Planområdet er en del av et definert regionalt kulturlandskap, Svånes, jf. Temakart Rogaland. Landskapet er småkupert med variasjon mellom beitemark og skog, og med bart fjell ned mot sjøen. Landskapet rundt planområdet er preget av jordbruksarealer, da i hovedsak inmarksbeite og skog. Det er lite overflatedyrka mark i og rundt planområdet.

Boligområdet ligger i et lite dalsøkk, godt skjermet for innsyn fra omkringliggende bebyggelse og friluftsområder, men har samtidig flott utsikt ut mot sjøen. Boligene er lite synlige fra sjøen, da det mellom byggeområdet og sjøen er en naturlig terrengrygg som skjermer bebyggelsen innenfor. Økning i utnyttelsesgrad og byggehøyder for planlagte boliger i BF1, vil ikke gi økt fjernvirkning eller silhuettvirkning.

Foreslåtte endringer vurderes ikke å bidra til en økt samlet belastning på landskapsbildet i området. Se vedlagte fotoillustrasjon.

6.6 Naturmangfold

I forhold til naturmangfoldloven § 8-12 vurderer vi at kunnskap om naturmangfold står i forhold til inngrepets karakter. Området befinner seg i etablert boligområde og er en ren fortetting i området. Tiltaket vurderes som lite sett i forhold til å kunne bidra til en økt samlet belastning på naturtypen i området.

6.7 Friluftsjnteresser

Rundt planområdet er det store friluftsområder som er åpne for allmennheten. Økning i byggehøyde og utnyttelsesgrad vil ikke gjøre bebyggelsen mer synlig fra omkringliggende friluftsområder. Foreslåtte endringer anses ikke å ha negativ innvirkning på friluftsjnteressene i området. Se vedlagte fotoillustrasjon.

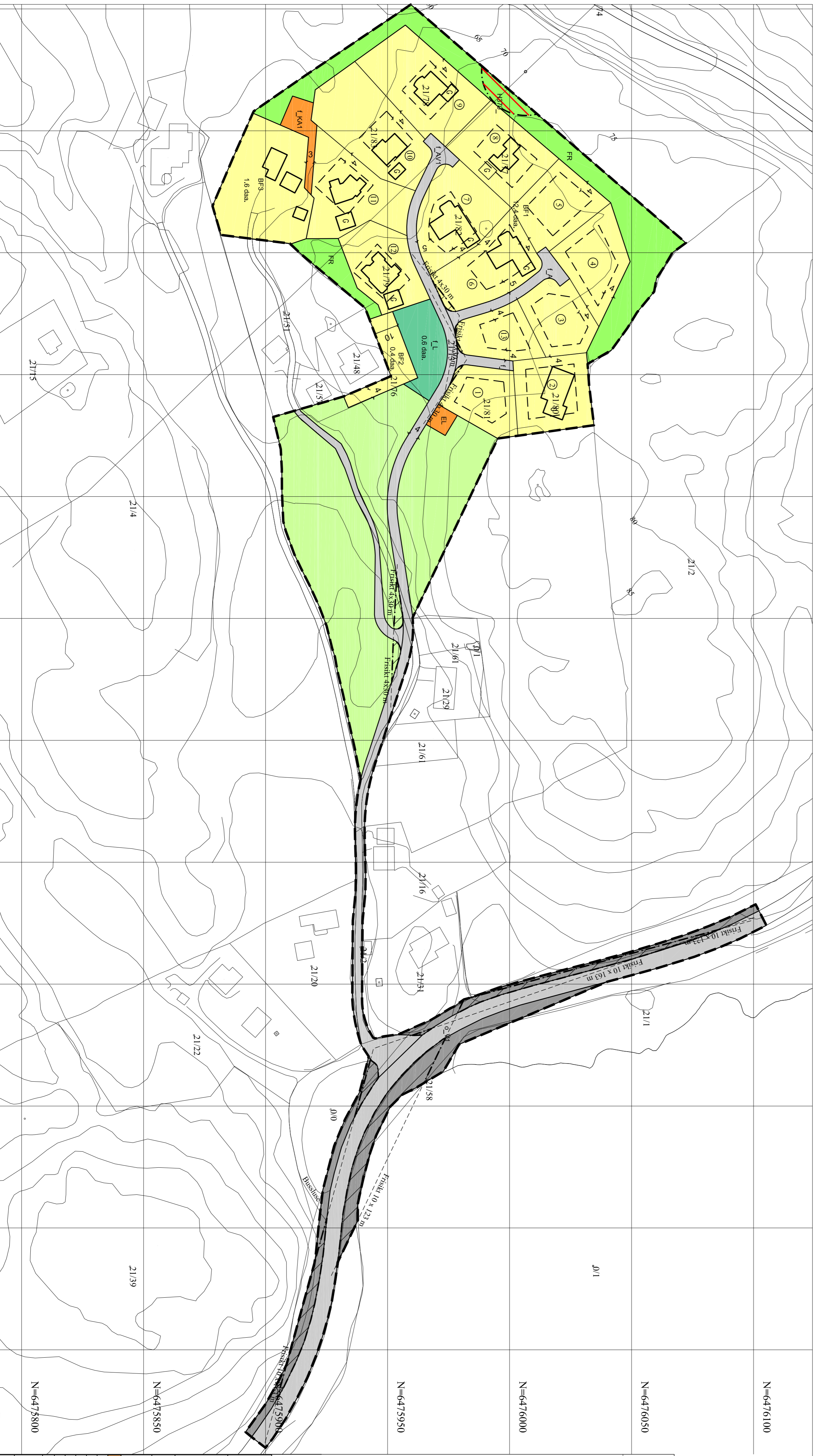
6.8 Kulturminner på land og i sjø

Det er ikke påvist funn av automatisk fredede kulturminner innenfor planområdet, jf. www.askeladden.no. Bestemmelsenes § 9 stiller imidlertid krav til at *steingjerder, bakkemurer og tilsvarende skal bevares i størst mulig grad*. Foreslåtte endringer i planforslaget har ingen konsekvenser for kulturminner i området.


6.9 Forholdet til naboer

Da reguleringsplanen ble vedtatt i 2005 var det en grunneier som la til rette for 13 nye eneboligtomter på sin eiendom, gnr. 21 bnr. 13. Etter den tid er enkelte av tomtene blitt solgt og skilt ut fra hovedbruket med egne gårds og bruksnumre.

Nye boliger benytter samme adkomstvei, *Søndre Svanesvei*, som eksisterende boliger i området. Eksisterende boliger vil ikke oppleve økt trafikkbelastning på og i nærheten av sine eiendommer, da de har separat avkjørsel fra Søndre Svanesvei lenger nede enn planlagte boliger. Planen fremmes i forståelse med grunneier 21/48, som får utvidet sin eiendom mot øst og nord med henholdsvis 5 og 10 meter. Endringene som foreslås vil ikke gi økte konsekvenser for naboene til utbyggingen utover gjeldende plan.



Eigersund kommune



Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

- BF1 Boligbebyggelse-fritliggende småhusbebyggelse
- E1 Energianlegg
- KA1 Øvrige kommunaltekniske anlegg
- LL Løsepluss

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- o.V1 Veg
- AV4 Kjøreveg
- Å Annen veggrunn - tekniske anlegg

§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift

- Landbruksformål

§12-6 - Hensynssoner

- FR Friluftformål
- Frisikt
- Høyspeningsanlegg (mK)

Linjesymbol

- RpGrense
- RpFormalGrense
- Regulert tomtegrense
- RpSkiltingGrense
- RpFareGrense
- Byggegrense
- Bebyggelse som ligger i planen
- Friskiltinge
- Garasje

f. felles
o. offentlig
Planområde A = 31,1 daa

Kartproyisering

Kilde for basiskart: Eigersund kommune
Kartproyiseringsplan: UTM zone 32, lysert på EIRBEPB

Evidensnr. 1 meter
Kontrollpunkt: 111000_A1 (12000_A3)
Høydeproyisering: NN1984

Detailreguleringsplan

SVANES GNR. 21 BNR. 13 MFL.

MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER

Høle planområdet

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

SAKSNR.	DATO	SIGN.

DATE: 19.10.12

Revisjon

Kommunestyrets vedtak

3. gangs behandling	2. gangs behandling	Omfattig offentlig høring	1. gangs behandling

Kartproyiseringsplan er oppsett av planområdet

PUNKTNUMMERER NR. 1

Kjellstuen & Salme-Olsen AS

1

Skissene skal

Planlagt

14.11.11 BRT

PLANPROSJEKT SAKSBEH. KONTROLLERER

2288 RKT G. Stuen

Det bekreftes at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av

Side 167 av 333



Reguleringsbestemmelser for

SVANES GNR. 21 BNR. 13 MFL.

EIGERSUND KOMMUNE

PlanID

Plankart, datert: 19.10.11

Sist revidert: -

Kommunestyrets vedtak: dato - , saksnr. - / -

GENERELT

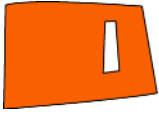
- § 1 Det planlagte området er vist på planen med angitt plangrense. Innenfor plangrensen skal arealet utnyttes som vist på plankartet.
- § 2 Formålet med planen er å legge til rette for bygging av boliger med tilhørende anlegg, samt veier, friluftsområde.

REGULERINGSFORMÅL

- § 3 Reguleringsplanen omfatter følgende reguleringsformål:
- Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, pkt. 1)
 - Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse
 - Energianlegg
 - Øvrige kommunaltekniske anlegg
 - Lekeplass
 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, pkt. 2)
 - Veg
 - Kjørevei
 - Annen veigrunn – tekniske anlegg
 - Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (PBL § 12-5, pkt. 5)
 - Landbruksformål
 - Friluftformål
 - Hensynssoner (PBL § 12-6)
 - a.1 sikringssoner, Frisikt H140
 - a.3 faresoner, Høyspenningsanlegg H370

FELLESBESTEMMELSER

- § 4 Alle kabler og ledninger for strøm, telefon etc. skal fremføres som jordkabel.
- § 5 Steingjerder, bakkemurer og tilsvarende skal bevares i størst mulig grad.



§ 6 Veier, stier og andre fysiske tiltak inkl. boliger skal så langt som mulig tilfredsstille krav til universell utforming.

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5, pkt. 1)

§ 7 Frittliggende småhusbebyggelse, BF1

7.1 Bolighusene må plasseres innenfor angitte byggegrenser

7.2 Utnyttelse av tomta

På tomt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 12 og 13 kan det oppføres 1 bolig med en boenhet med BYA inntil 140 kvm. På tomt 9, 10, 11 kan det oppføres 1 bolig med en boenhet med BYA inntil 120 kvm. I tillegg kommer garasje.

Utkragede bygningsdeler, takutstikk m.m. skal ikke regnes inn i BYA.

For boligene på tomtene 9, 10, 11 må BRA ikke overstige 220 kvm. For boligene på tomtene 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 12 og 13 må BRA ikke overstige 240 kvm.

7.3 Høyder og utforming

Det tillates bygging av kjeller. Grunnmur skal ikke overstige 1,0 m over tilliggende terreng, og skal være så lav som mulig.

Maksimalt tillatte møne-/gesimshøyde for boligene på tomt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 12 og 13 er 8 meter over planert terreng.

Maksimalt tillatte møne-/gesimshøyde for boligene på tomt 9, 10 og 11 er 7 meter over planert terreng.

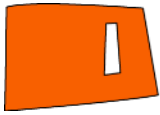
Takvinkel for boligene på tomt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 12 og 13 skal ligge mellom 22 og 32°. For boligene på tomt 9, 10 og 11 skal takvinkelen ligge mellom 5 og 15°. Små takflater over mindre tilbygg/halvtak kan ha lavere takvinkel enn det som gjelder for "hovedtaket".

7.4 Garasje

Det kan oppføres en garasje pr. tomt 1-13 med BRA maksimalt 40 kvm.

Garasjene kan plasseres i strid med byggegrensene for boligen. Langs veien kan garasjen plasseres min. 1 meter fra vegkant, dersom den ligger parallelt med vegen. Dersom garasjen ligger vinkelrett på vegen, kan den plasseres min. 5 meter fra vegkant. Garasjen kan plasseres inntil 1 meter fra nabogrense.

Maksimal tillatt møne-/gesimshøyde for garasjene er 4,5 meter over planert terreng. **Side 169 av 333**



I tillegg til garasje skal det være en oppstillingsplass for 1 bil på egen grunn.

Ikke overbygd parkeringsareal (biloppstillingsplass) skal ikke inngå i beregningsgrunnlaget for grad av utnyttning (BYA).

§ 8 Kommunalteknisk anlegg, KA1

- 8.1 Pumpestasjonen for avløpsvann kan oppføres med et BRA på inntil 10 kvm, og med maksimalt mønehøyde på 3,5 meter over planert terreng.
- 8.2 Innenfor området kan det i tillegg oppføres nettstasjon for el-forsyning.
- 8.3 Innenfor området kan det opparbeides sti med maksimal bredde på 1,5 meter.

§ 9 Energianlegg, E1

Innenfor området kan det oppføres nettstasjon for el-forsyning.

§ 10 Lekeplass, f_L

I dette området skal det opparbeides lekeområde med lekeapparater. Lekeplassen er felles for boligene i BF1.

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, pkt. 2)

§ 11 Kjørevei, f_AV1, f_AV2, f_AV3 og AV4

- 11.1 AV4 er privat vei for de som har veirett på veien.
- 11.2 f_AV1 skal på strekningen fra fylkesvei 44 og til boligtomt nr. 1 i BF1, ha fast dekke med innlagte fartshumper.
- 11.3 f_AV1, f_AV2 og f_AV3 er felles adkomst for boligene i BF1, samt andre som har veirett i området. Veibredden er regulert til 4,0 meter.

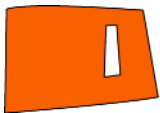
LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT (PBL § 12-5, pkt.5)

§ 12 Innenfor landbruksområde kan det drives jordbruk.

§ 13 I friluftsområde er det ikke tillatt å oppføre bygninger.

HENSYNSSONER I REGULERINGSPLAN (PBL § 12-6)

§ 14 Innenfor frisiktsonene tillates ikke etablert tiltak eller vegetasjon som rager høyere enn 0,5 meter over tilstøtende vegers **Side 170 av 333**



REKKEFØLGEBESTEMMELSER

§ 16 Veganlegg

16.1 Før det gis byggetillatelse for nye boliger i planområdet skal krysset mellom Søndre Svanesvei (AV1) og fylkesvei 44 (o_V1), samt avkjørselen fra fylkesvei 44 (o_V1) til gnr. 21 bnr. 31, være ferdig opparbeidet etter planer godkjent av Statens vegvesen.

16.2 Frisiktsoner skal være opparbeidet, samt søndre avkjørsel mot fylkesvei 44 skal være stengt for alle med unntak av rutebuss. Arbeidene skal godkjennes av Statens vegvesen før det gis byggetillatelse for nye boliger i planområdet.

§ 17 Før det gis midlertidig brukstillatelse for nye boliger innenfor planområdet skal jordkabel være lagt på plass.

§ 18 Før det gis bygge- og delingstillatelse skal f_AV1, f_AV2 og f_AV3 være opparbeidet i tråd med planen.

§ 19 Før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for nye boliger i området skal lekeplassen f_L være ferdig opparbeidet med lekeapparater.

§ 20 Vann- og avløp





20.1 Før det gis tillatelse til nybygging i planområdet skal det være etablert avløpssystem som er godkjent av Eigersund kommune. Det skal etableres felles avløpsanlegg.

20.2 Byggetillatelse kan ikke gis uten at forholdene vedrørende vannforsyning kan dokumenteres og være meldt til Mattilsynet, eller at pliktig godkjenningssprosess kan dokumenteres å være igangsatt i samråd med Mattilsynet.

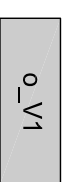




Reguleringsplan PBL 2008


§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

	BF1	Boligbebyggelse-frittliggende smahusbebyggelse
	E1	Energianlegg
	KA1	Øvrige kommunaltekniske anlegg
	f_L	Lekeplass

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

	o_V1	Veg
	AV4	Kjøreveg
		Annen veggrunn - tekniske anlegg

§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift










		Landbruksformål
--	--	-----------------

	FR	Friluftformål
---	----	---------------

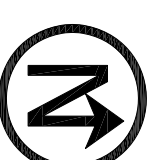
§12-6 - Hensynssoner

	Friskt	Friskt
		Høyspeningsanlegg (inkl høyspentkabler)

Linjesymbol

	RpGrense	RpGrense
	RpFormålGrense	RpFormålGrense
	Regulert tomtegrense	Regulert tomtegrense
	RpSikringGrense	RpSikringGrense
	RpFareGrense	RpFareGrense
	Byggegrense	Byggegrense
	Bebyggelse som inngår i planen	Bebyggelse som inngår i planen
	Frisklinje	Frisklinje
	G	Garasje

f_felles
o_offentlig
Planområde A = 31.1 daa



Kartopplysninger

Kilde for basiskart: Eigersund kommune
Dato for basiskart: 12.01.2012
Koordinatsystem: UTM zone 32 basert på EUREF89

Ekvivalens 1 meter
Kartmålestokk 1:1000 i A3
Høydegrunnlag: NNN1954

Detailreguleringsplan

SVANES GNR. 21 BNR. 13 MFL.
MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER

Utsnitt av planområdet

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

DATO:	Revisjon	SAKSNR.	DATO	SIGN.
19.10.12				

Kommunestyrets vedtak

3. gangs behandling

Offentlig ettersyn fra til

2. gangs behandling

Offentlig ettersyn fra til

1. gangs behandling

Kunngjøring av oppstart av planarbeidet

PLANEN UTARBEIDET AV:



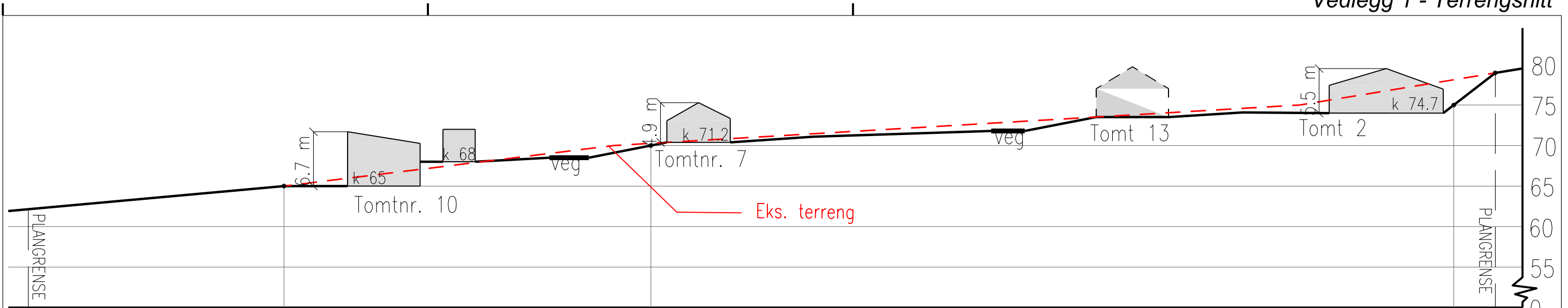
Kristiansen & Selmer-Olsen AS
Sivilarkitekt MAA

PLANNR.	14.11.11	SAKSBEH.
PROSJANS		SAKSBEH.
KSO		KOMMUNEN
2288	RKT	G.Stuen

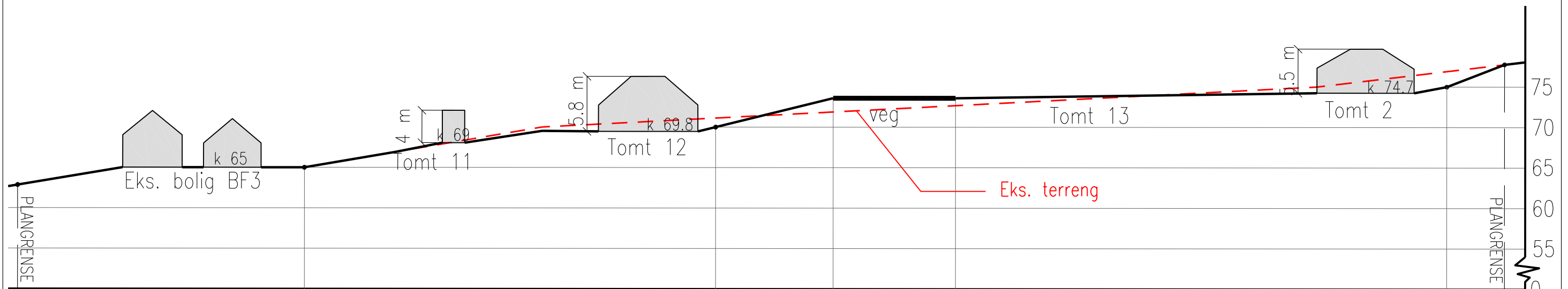
Det bekreftes at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av

Dato

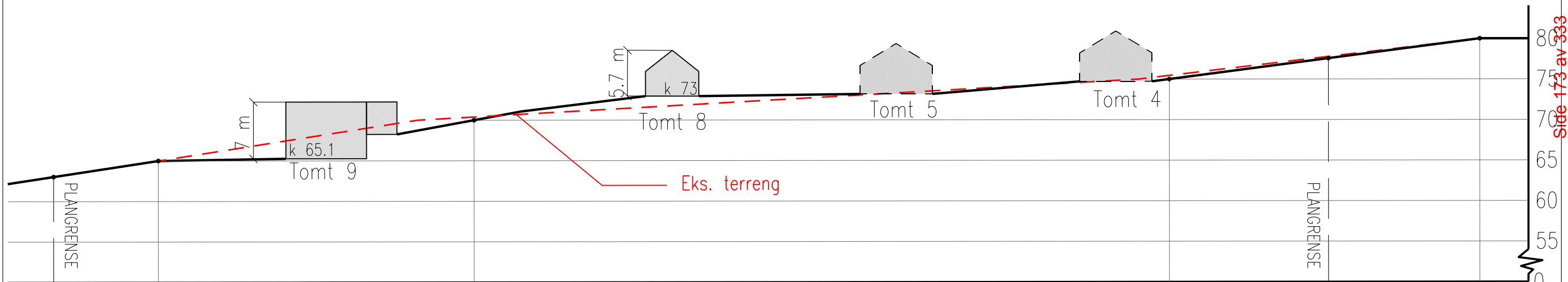
Ordfører



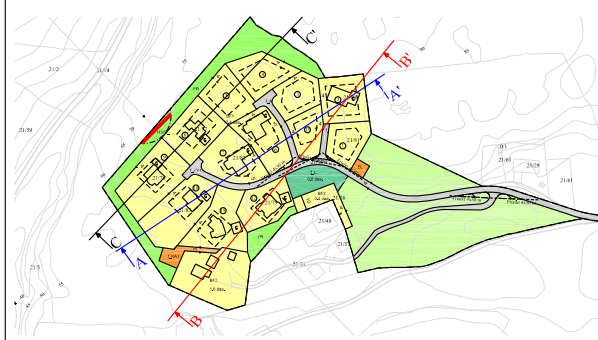
Terrengsnitt A-A' (M 1:500)



Terrengsnitt B-B' (M 1:500)

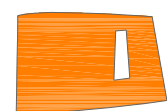


Terrengsnitt C-C' (M 1:500)



Plankart med snittlinjer (M 1:5000)

FORSLAGSTILLER:



Kristiansen & Selmer-Olsen AS
Sivlarktektek MNAL

BYGGHERRE/TILTAKSHAVER:

Byggmestrene Larsen & Bjørkeland AS

PROSJEKT:

Detaljreguleringsplan for SVANES GNR. 21 BNR. 13 MFL.

TEGNINGSTITTEL

Terrengsnitt

KONTR: DATO / SIGN

UTARB: RKT
DATO: 19.10.12

PROSJ.NR. KSO

2288

REV:

MÅLESTOKK:

1:500

FASE:
Planforslag

Side 173 av 333



VEDLEGG 4

KOMMENTARER TIL INNKOMNE MERKNADER

DETALJREGULERINGSPLAN FOR SVANES, GNR. 21 BNR. 13 MFL

EIGERSUND KOMMUNE

PlanID –

Planarbeidet ble kunngjort med brev til berørte myndigheter, grunneiere og naboer samt organisasjoner 08.07.11. Samtidig ble planarbeidet annonsert i Dalane Tidende. Uttalefrist var 28.08.11. Det er registrerte 3 forhåndsuttalelser til varsel om oppstart av planarbeid innen høringsfristens utløp:

Eigersund kommune. Felles brukerutvalg, datert 16.08.11:

Ingen merknader til saken.

Statens vegvesen Region vest. Brev av 13.07.11:

Innhold:

Da endringene ikke gjelder forhold som berører krysset med fylkesvei 44 eller byggegrenser til denne, har statens vegvesen ingen merknader til planarbeidet.

Forslagsstillers kommentar:

Uttalelsen tas til etterretning.

Rogaland Fylkeskommune. Regionalutviklingsavdelingen, datert 08.11.11:

Innhold:

Beklager å ha oversittet fristen for høringsuttalelse. Fylkesrådmannen forutsetter at foreslått endring ikke medfører vesentlig økt skyggelegging for private og/eller felles uteoppholdsarealer. Estetiske hensyn skal ivaretas. Bygningsmassen skal være tilpasset landskapet, samt den eksisterende bebyggelsen i og ved planområdet.

Forslagsstillers kommentar:

Endringene i planen går i hovedsak ut på justering av utnyttelsesgrad, byggegrenser og byggehøyder. Se pkt. 5.2 for utdyping av de endringer som er utført i planforslaget. Endring av byggehøyder begrunnes i at satte krav til maksimal kotehøyde i gjeldende plan ikke stemmer med faktisk terreng i planområdet. Endring av byggegrensene begrunnes med at de for enkelte av tomtene er for snevre i gjeldende plan, slik at en best mulig plassering av huset på tomten vanskelig gjøres. Endring i utnyttelsesgraden begrunnes med at det er økende etterspørsel etter hus med alt på ett plan. Planområdet innbyr til denne type bebyggelse. Gjeldende plans intensjoner om landskapstilpasset bebyggelse, minst mulig synlighet fra sjøen og en best mulig utsikt for den enkelte bolig er videreført i planforslaget.



VEDLEGG 4

Utsendte varsel om oppstart av planarbeid datert 08.07.11 gjaldt mindre reguleringsendring. Behov for ytterligere justeringer i plankart og bestemmelser, medførte krav til ny melding om reguleringsendring. Ny oppstartsmelding ble sendt ut 16.11.11, med høringsfrist 19.12.11. Til andre varsel kom det inn 3 nye merknader:

Rogaland Fylkeskommune. Regionalutviklingsavdelingen, datert 20.12.11:

Innhold:

Viser til tidligere innsendte innspill. Forventer at retningslinjer og bestemmelser i fylkesdelsplaner og kommuneplan er førende for det videre planarbeidet.

Forslagsstillers kommentar:

Uttalelsen tas til etterretning.

Statens vegvesen Region vest, datert 23.11.11:

Innhold:

Viser til tidligere innsendte merknader, både i forbindelse med vedtatt plan som ble kunngjort i september 2007 og mindre endringer som senere er varslet. Foreslåtte endringer berører ikke forhold knyttet til fylkesvei 44, og SVV har derfor ingen ny merknader.

Det forutsettes at utforming av tilknytningspunkt til fylkesvei 44 skjer i henhold til deres normaler og tidligere stilte krav, samt at tekniske planer som berører fylkesveien forevises og godkjennes av statens vegvesen før byggetillatelse blir gitt. Dette må komme frem av bestemmelsene til planen.

Forslagsstillers kommentar:

Det er ikke gjort endringer i utformingen av avkjørsel fra fylkesvei 44 i forhold til gjeldende plan. Reguleringsbestemmelsen fra gjeldende plan er videreført, og stiller krav til opparbeidelse og utforming av kryss/frisiktsoner på fylkesveien (se § 16).

Eigersund kommune. Felles brukerutvalg. Brev av 09.12.11:

Ingen merknader til saken.

Innkommne merknader fra begge utsendte oppstartsmeldinger tas med i ny plan.



Vår- og høstjevndøgn Kl.10.00

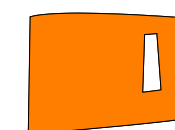


Vår- og høstjevndøgn Kl.15.00



Vår- og høstjevndøgn Kl.18.00

REV.	DATO:	BESKRIVELSE	UTARB.	KONTR.
------	-------	-------------	--------	--------



Kristiansen & Selmer-Olsen
Sivilarkitekter MNAL

HOVEDKONTOR: Strandgaten 32, 4400 Flekkefjord
Tlf.: 38327600, Faks: 38 32 76 01, E-post: flekkefjord@arkkso.no

Avd. EGERSLUND: Sandbløergaten 4, 4370 Egersund
Tlf.: 51 49 20 11, Faks: 51 49 22 90, E-post: egersund@arkkso.no

Avd. LYNGDAL: Lygna Næringsstøpe, PB 183, 4576 Lyngdal
Tlf.: 38 33 48 80, Faks: 38 33 48 81, E-post: lyngdal@arkkso.no

BYGGHERRE / TILTAKSHAVER:
Larsen & Bjørkeland AS

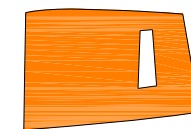
PROSJEKT:
Svanes
Gnr. 21 Bnr. 13 mfl.

TEGNINGSTITTEL: Soldiagram	KONTR. DATO / SIGN:	
	UTARB: kjf/sn	DATO: 16.10.12
TEGNING NR: 2288- 005	MÅLESTOKK:	REV:
	FASE:	

Vedlegg 3 - Fotoillustrasjon



H				
G				
F				
E				
D				
C				
B				
A	-	-	-	-
REV	DATO	BESKRIVELSE	UTARB	KONTR. GODK



HOVEDKONTOR: Strandgaten 32, 4400 Flekkefjord
 Tlf.: 38327600, Faks: 38327601, E-post: flekkefjord@arkkso.no
 Avd. EGRSUND: Sandakergaten 4, 4370 Egersund
 Tlf.: 51492011, Faks: 51492290, E-post: egersund@arkkso.no
 Avd. LYNBDAL: Lygno Næringsgate, Pb 183, 4576 Lyngdal
 Tlf.: 38334880, Faks: 38334881, E-post: lyngdal@arkkso.no

BYGGHERRE/TILTAKSHAVER:
 Larsen & Bjørkeland as

PROSJEKT:
 Svanes gnr. 21 bnr. 13 mfl.

TEGNINGSTITTEL	Fotoillustrasjon		KONTR: DATO / SIGN
	Planlagt bebyggelse		UTARB: DATO: FJ/RKT 27.04.12
TEGNING NR:	2288	REV:	MÅLESTOKK: ikke i målestokk
			FASE: planforslag

Side 177 av 333



Internt notat

Mottakere:

Grete Stuen

Sivilarkitekt

Høringsuttalelse fra Felles brukerutvalg vedr. reguleringsendring gnr. 21 bnr. 13 - boligområde Svånes**Vår ref.:** 13/10203 / 10/1026 / PL-, FA-L12, GBR-21/13**Dato:** 11.04.2013**Saksbehandler:** Målfrid Espeland**Telefon:** 51 46 80 25 **Mobiltelefon:****E-post:** maalfrid.espeland@eigersund.kommune.no

I sitt møte 10.04.2013 har Felles brukerutvalg behandlet sak 009/13 – Reguleringsaker til Felles brukerutvalgs møte 10.04.2013:

RS 2 – *Reguleringsendring gnr. 21 bnr. 13 – boligområde Svånes.*

Felles Brukerutvalgs vedtak 10.4.2013:

1. På generelt grunnlag bør det ved etablering av lekeplasser anlegges minimum sandkasser, huskestativ og klatreapparat med rutsjebane.
2. Forøvrig har Felles brukerutvalg ingen merknader til saken.

Med vennlig hilsen

Edmund Iversen
Leder felles brukerutvalg

Målfrid Espeland

Målfrid Espeland
Politisk sekretær



ROGALAND
FYLKESKOMMUNE

Eigersund kommune
Postboks 580

4379 Eigersund

04.04.2013

Deres ref.: 13/7523 / 10/1026

Saksbehandler: Gareth Doolan
Direkte innvalg: 51516691

Saksnr. 10/9924-9
Løpenr. 21615/13
Arkivnr. FR-RB EIG SVANES

SVAR - EIGERSUND KOMMUNE - GNR.21, BNR.13 - REGULERINGSENDRING - SVANES BOLIGOMRÅDE - HØRING OG OFFENTLIG ETTERSYN

Vi viser til ovennevnte sak som er sendt fylkeskommunen til uttalelse. Fylkesrådmannen har vurdert saken som regional planmyndighet. Vi vil opplyse om at det i denne saken ikke kommer egen uttalelse fra Fylkesmannen.

Bakgrunn

Henvendelsen gjelder offentlig høring av en reguleringsendring for Svånes gnr. 21 bnr. 13 i Eigersund. Reguleringsendringen omfatter justering av krav til utnyttelsesgrad, byggehøyder, byggegrenser og tomtegrenser.

Det opplyses for øvrig om at planområdet er under utbygging, hvorav 8 av 13 tomter er gitt utbyggingstillatelse. De foreslåtte endringene i planforslaget tar utgangspunkt i dispensasjoner gitt ved de førnevnte tillatelsene.

Fylkesrådmannens vurdering

Fylkesrådmannen viser til tidligere innspill angående viktigheten av estetiske hensyn i sakens anledning og vil bemerke at det er svært uheldig at det er foretatt så mange dispensasjoner fra en relativt ny plan. Dette uten helhetsvurderinger knyttet til utnyttelse og bebyggelsesstruktur, med utgangspunkt i områdets naturgitte forhold og karakter, som ville ha vært gjenstand for grundig vurdering ved vedtak av gjeldende plan for området. Illustrerende material viser en utvikling som synes basert på tilfeldighet. Videre er dispensasjonene brukt som strukturerende element i det pågående planarbeidet uten en vurdering av hvordan de gjenstående tomtene bør bygges ut for å sikre området en best mulig estetisk helhetsvirkning.

Det anbefales at arbeidet drøfter muligheten for å styre høyde og plassering. Med hensikt om å sikre gjennomførbarhet og forutsigbarhet i planvedtak ift. byggehøyde kan kotehøyde

angis med utgangspunkt i innmålte høyder og deretter byggehøyder, antall etasjer osv. Landskapet samt utbygde og godkjente byggetiltak gir detaljert forutsetning for tilpasning av den framtidige bygningsmassen. Reguleringsprosessen gir mulighet for en reell gjennomgang av forutsetningene, mulighetene og virkningene ved omregulering.

En bør også ta en gjennomgang av takform, takvinkel og møne-/gesimsretnings betydning for bebyggelsens samlede uttrykk og konsekvensene av å sikre disse i planen.

Fylkesrådmannen kan ikke se at adkomst er tilstrekkelig sikret til fellesområdet for kommunalteknisk anlegg merket f_KA1 i tråd med vedtaket. En vil anbefale at adkomst sikres i plan via en kobling som er regulert med offentlig eller felles eierform, fortrinnsvis som samferdselsanlegg. Ift framtidig drift og vedlikehold av anlegget bør det vurderes om felles eierform er det rette for et slikt anlegg.

Foreslåtte endringer til BYA og byggehøyde synes ikke å ha negativ virkning på sol- og skyggeforhold for uteoppholdsarealer til nabobebyggelse.

Med hilsen
Regionalplanseksjonen

Gareth Doolan
rådgiver

Knut Thorkildsen Slettebak
rådgiver

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen signatur.

Kopi:
Fylkesmannen i Rogaland - Miljøvern



Statens vegvesen

Eigersund kommune	
FORVALT:	
NOTIERT:	26 APR 2013
ARKIVSAKID:	10/1026

Eigersund kommune
Postboks 580
4379 Eigersund

Behandlende enhet:
Region vest

Saksbehandler/innvalgsnr:
Linda Karlsen Longfjeld - 51911403

Vår referanse:
2010/108109-012

Deres referanse:
13/7523

Vår dato:
24.04.2013

Uttale til reguleringsplan - gnr. 21 bnr. 13 - Svånes - høring og offentlig ettersyn av reguleringsendring

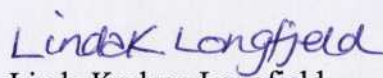
Viser til brev datert 18.3.2013 angående høring og offentlig ettersyn av reguleringsendring for gnr. 21 bnr. 13 boligområde Svånes. Planforslaget er en reguleringsendring av gjeldende plan fra 2005, sist revidert i 2010.

Planområdet er under bygging, hvorav 8 av 13 tomter er p.t. godkjent byggemeldt (ferdig oppført eller under bygging). Det er gitt dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan for krav til kote- og mønehøyder. Det gjenstår 5 ubebygde tomter i området, og utbygging av disse er vanskelig å gjennomføre innenfor gitte rammer i gjeldende reguleringsplan. Endringen omfatter justering av utnyttelsesgrad, byggehøyder, byggegrenser og tomtegrenser, og er i tråd med de dispensasjoner som er gitt i området. Det opplyses at det ikke er endringer i trafikkforhold inkl. avkjørsler og frisisiktsoner.

Da endringene ikke gjelder forhold som berører krysset ved fv. 44 eller byggegrenser mot fylkesvegen har vi ingen merknader til planforslaget slik det foreligger.

Plan og forvaltning, Stavanger
Med hilsen


Lisa Garpe
seksjonsleder


Linda Karlsen Longfjeld

Postadresse
Statens vegvesen
Region vest
Askedalen 4
6863 Leikanger

Telefon: 02030
Telefaks: 57 65 59 86
firmapost-vest@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Lagårdsveien 80
4010 STAVANGER

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Båtsfjordveien 18
9815 VADSØ
Telefon: 78 94 15 50
Telefaks: 78 95 33 52

Fra: Ragnhild K. Tamburstuen
Sendt: 14.08.2013
Til: Grete Stuen
Kopi: Tor Inge Larsen (larsen@larsenogbjorkeland.no)
Emne: SV: Vedr. reguleringsplan for Svanes

Hei,

Her er vår kommentarer til innkomne merknader:

- Felles brukerutvalg:

Reguleringsbestemmelsene stiller ingen minimumskrav til hvilke type lekeapparater som skal etableres på lekeplassen, kun at den skal opparbeides med lekeapparater.

- Statens vegvesen:

ok

- Rogaland fylkeskommune:

Plassering av nye boliger er nøye regulert vist med begrensede byggeområder på hver tomt. Grunnen til at man gikk vekk fra kotehøyde som vist i gjeldende plan, var at det var at det ikke var gjennomførbart å bygge et normalt hus innenfor gitte rammer i planen. Angitte kotehøyder stemte ikke med faktisk terreng i området. Med bakgrunn i dette ble det gjort en avveining hvor man i stedet valgte gå for maks mønehøyde i meter over planert terreng. Dersom det er ønskelig å gå tilbake til kotehøyder, er dette ok, men det må da settes høyder som er gjennomførbare. Høydene bør settes med utgangspunkt i innmålte høyder på den enkelte boligtomt.

P.t. er boligfeltet utbygd med 8 av 13 tomter. De ubygde tomtene ligger i nordlige del av feltet. En kan ikke se det som nødvendig å endre på krav til takform, takvinkel og møneretning. Boligfeltet oppleves i dag som luftig med fine huser.

Kommunalteknisk anlegg skal være et privat anlegg felles for boligene i området og har privat adkomst. En kan ikke se at adkomsten må tilstrekkelig sikres i planen. Om nødvendig kan det inngås en privatrettslig avtale med grunneier 21/13 som sikrer veirett for beboere i området til renseanlegget utover det som er sikret i formålet f_KA1.

Ber om at planen tas opp til 2. gangsbehandling snarest mulig.

Med vennlig hilsen

Ragnhild Kaggestad Tamburstuen

reguleringsarkitekt - landskapsarkitekt

e-post: rkt@arkkso.no

mobil: 911 68 996

image003

Strandgaten 32, 4400 Flekkefjord

Telefon: 38 32 76 00, Telefax: 38 32 76 01

www.arkkso.no

Fra: Grete Stuen [mailto:grete.stuen@eigersund.kommune.no]

Sendt: 21. juni 2013 09:01

Til: Ragnhild K. Tamburstuen

Emne: SV: Vedr. reguleringsplan for Svanes

Hei har fått noen få merknader til Svanes, som vi ønsker kommentar på.

Mvh.

Grete Stuen

Sivilarkitekt

Plankontoret - Eigersund kommune

tlf. 51 46 80 00

dir. 51 46 83 04

grete.stuen@eigersund.kommune.no <mailto:grete.stuen@eigersund.kommune.no>

www.eigersund.kommune.no <http://www.eigersund.kommune.no/>

Postadresse: Postboks 580, 4379 Egersund.
Besøksadresse: Lerviksgården, 2 etasje, Egersund.

Fra: Ragnhild K. Tamburstuen [<mailto:rkt@arkkso.no>]
Sendt: 20. juni 2013 08:34
Til: Grete Stuen
Emne: Vedr. reguleringsplan for Svanes

Hei,

Hva er status i reguleringsplan for Svanes?

Vi ble forespeilet av Dag Kjetil i april at planen skulle komme opp til 2. gangsbehandling 17.juni. Har den vært oppe til behandling slik vi ble forespeilet??

Med vennlig hilsen

Ragnhild Kaggestad Tamburstuen

reguleringsarkitekt - landskapsarkitekt

e-post: rkt@arkkso.no <<mailto:rkt@arkkso.no>>

mobil: 911 68 996

image003

Strandgaten 32, 4400 Flekkefjord

Telefon: 38 32 76 00, Telefax: 38 32 76 01

www.arkkso.no <<http://www.arkkso.no>>



Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 22.08.2013
Arkiv: :FA-L80, GBR-
60/814, TI-&01
Arkivsaksnr.:
13/1396
Journalpostløpenr.:
13/22234

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

Teknisk avdeling
Teknisk stab
Åshild Bakken
Prosjektleder
51 46 83 14
aashild.bakken@eigersund.kommune.no

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
195/13	Planteknisk utvalg	24.09.2013
052/13	Kommunestyret	30.09.2013

Utbyggingsavtale for Silkemyra, gnr. 60 bnr. 814

Sammendrag:

Det er fremforhandlet utbyggingsavtale mellom Eigersund kommune og Hellvik Byggservice AS om utbygging av Felt 1 og 4 på Hellvik, Silkemyra.

I henhold til byggesaksforskriften § 18-2 er forslaget til utbyggingsavtale unntatt krav til saksbehandling og offentlighet. For utbyggingsavtaler der den private parts forpliktelser etter plan- og bygningsloven (Pbl) §§ 17-3 2. til 4. ledd (vedrørende forhold ved utbyggingsavtalen) i det alt vesentlige omfattes av Pbl §§ 18-1 (krav til offentlig vei, vann og avløp) og 18-2 (krav til opparbeidelse av fellesareal og parkbelte i industriområde), kan kommunen unnta fra kravene i Pbl §§ 17-2 og 17-4. Det vil si at det ikke er behov for forutsigbarhetsvedtak (vedtatt av KS 1/10-12) eller krav til kunngjøring av oppstart, 30 dagers offentlig ettersyn og kunngjøring av vedtatt avtale.

Fremforhandlede avtale omfatter kun offentlig vei, vann og avløp, slik at avtalen direkte kan behandles av kommunestyret uten forutgående offentlig ettersyn.

Saksgang:

Planteknisk utvalg innstiller til kommunestyret, som formelt vedtar utbyggingsavtalen på kommunens vegne.

Rådmannens forslag til vedtak 22.08.2013:

Planteknisk utvalg innstiller til kommunestyret:

Fremforhandlet utbyggingsavtale mellom Eigersund kommune og Hellvik Byggservice AS om utbygging av Felt 1 og 4 på Hellvik, Silkemyra, godkjennes.

Eventuell tidligere politisk behandling:

Andre opplysninger / fakta i saken:

I følge reguleringsplanen for Felt 1 og 4, Hellvik, vedtatt 18/6-1979, skal kjøreveien i planområdet være offentlig. Offentlig vei innebærer at kommunen overtar vei og vann og avløp i veien når disse er ferdig opparbeidet og godkjent iht kommunaltekniske normer.

Overskjøtingen av grunn som er regulert til offentlig areal, skal skje samtidig med at kommunen overtar de tekniske anleggene. Overdragelse av nevnte anlegg skjer vederlagsfritt til kommunens eie, drift og vedlikehold.

Det inngår ikke lekeplass eller andre offentlige reguleringsformål i området utbyggingsavtalen omfatter.

Utbyggingsavtalen som er fremforhandlet stadfester hvem som skal utføre og bekoste arbeidet med å få gjennomført de tiltak som er nødvendige for å imøtekomme reguleringsplanens bestemmelser, dvs vei, vann og avløp.

De kommunaltekniske anlegg er allerede bygget når denne avtalen behandles. Det er derfor ingen hensikt i påkravsgaranti for utbyggers forpliktelser i byggetiden. (Garantien i reklamasjonstiden gjelder som vanlig.) I utbyggingsavtalen er det imidlertid fremforhandlet et 2. lags asfalt i etterkant av at anleggsarbeidet på tomtene er avsluttet, før kommunen overtar veien.

Utbyggingsavtalen har et punkt om justering av merverdiavgift for anlegg som utbygger bekoster og som skal overdras til kommunen. Kommunestyret vedtok den 1/10-12 en sak om kommunal overtakelse av justeringsretten. Ordningen innebærer at en del av betalt merverdiavgift (mva) refunderes fra staten. Som prinsipp deles refundert merverdiavgift med 50 % til hver av utbygger og kommunen. Utbygger får sin andel tilbakebetalt over ti år.

Saksbehandlers vurderinger:

Den fremforhandlede utbyggingsavtalen har som formål å ivaretar de forpliktelsene som reguleringsplanen legger opp til. Avtalen presiserer kun krav som er satt i reguleringsplanen og i lovgivningen, og hvem som er ansvarlig for finansiering og realisering av tiltakene. Partene er enige om avtalens premisser, og kommunestyret anmodes om å godkjenne den forelagte avtale.

Universell utforming:

Ivaretas av teknisk forskrift.

Økonomiske konsekvenser:

Kommunal overtakelse av infrastruktur medfører økte drifts- og vedlikeholdskostnader for kommunen. Vi har tatt utgangspunkt i SSBs satser for drifting av vei ved beregning av årlige økte driftskostnader. Årlig driftskostnader for ca 200 meter ny vei anslås til ca 19.000,- kroner, basert på 2012-tall.

Driftsmessige forhold	Inneværende	Neste år	År 3
		19.000,-	19.000,-
Sum			

Investeringsmessige forhold	Inneværende år	Neste år	År 3
Sum			

~ o ~

Alternative løsninger:

Utbyggingsavtalen er en fremforhandlet avtale som ikke kan endres uten at partene på nytt setter seg ved forhandlingsbordet. Dersom Kommunestyret ikke kan godkjenne avtalen slik den foreligger, må den sendes i retur. Alternativ løsning blir derfor:

Utbyggingsavtalen godkjennes ikke, med følgende begrunnelse.....

~ 0 ~

Dokumenter - vedlagt saken:

Dok.nr	Tittel på vedlegg
291619	Utbyggingsavtale Silkemyra, signert utbygger.pdf

Journalposter i arkivsaken – ikke vedlagte dokumenter

Nr	Dok.dato	Avsender/Mottaker	Tittel
1 I	01.07.2013	Hellvik Byggservice AS	Utbyggingsavtale for Silkemyra, signert av utbygger

Parter i saken:

UTBYGGINGSAVTALE for Silkemyra

1.0 FORMÅL OG PARTER

1.1 Partene

Mellom Hellvik Byggservice AS, org.nr. 994 199 536, heretter kalt Utbygger, og Eigersund kommune, org. nr. 944 496 394, er det inngått følgende avtale om utbygging i Felt 1 og 4 på Hellvik (Silkemyra), i henhold til gjeldende reguleringsplan for gnr. 60, bnr. 440, i Eigersund kommune, godkjent av kommunestyret 18.6.1979.

Utbyggingsavtalen omfatter deler av reguleringsplanen, jf avmerket kart, datert 31/5-2013. Gnr 16, bnr 814.

1.2 Formål

Formålet med utbyggingsavtalen er å regulere rettigheter og plikter mellom partene for å sikre gjennomføring av partenes interesser i boligutbyggingen i reguleringsplanen. Avtalen regulerer finansiering og realisering av kommunaltekniske anlegg innenfor reguleringsplanen, herunder hvem som er ansvarlig for gjennomføring og bekostning av tiltakene, samt videre drift og vedlikehold.

Kommunestyret fattet den 1/10-2012 et forutsigbarhetsvedtak om bruk av utbyggingsavtaler, jf Pbl § 17-2. Forutsigbarhetsvedtaket innebærer blant annet at utbyggingsavtale forutsettes inngått før igangsettingstillatelse gis, der utbygging iht vedtatt arealplan også forutsetter bygging/oppgradering av offentlig anlegg og/eller tilpassing til slike anlegg. Angjeldende reguleringsplan omfatter bygging av vei, vann og avløp som skal overdras til kommunalt eie, drift og vedlikehold etter ferdigstillelse. Utbyggingsavtale forutsettes derfor ferdigforhandlet og godkjent av Kommunestyret før igangsettingstillatelse gis, jf forutsigbarhetsvedtaket.

1.3 Rettigheter

Utbygger har plikt til å innhente nødvendige rettigheter der utbyggingen berører private eiendommer i og utenfor det regulerte området med hensyn til bl.a. vann-/avløpsanlegg og veirett. Rettighetene må innhentes og dokumenteres før utbygging påbegynnes.

Det må fremlegges dokumentasjon fra Utbygger på rett til disponering av utbyggingsområdet. Utbygger har selv ansvar for å erverve nødvendige rettigheter, herunder veiadkomst, inklusiv eventuelt grunnverv som kreves for gjennomføring av avtalen.

Denne avtale kommer i tillegg til de krav som er stilt i reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser. Det innebærer at forhold omtalt i reguleringsplan med tilhørende bestemmelser gjelder selv om de ikke er gjentatt her.

2.0 GEOGRAFISK AVGRENSING

2.1 Areal

Avtalen omfatter areal definert under pkt. 1.1 under henvisning til reguleringsplan godkjent 18/6-1979, med tilhørende bestemmelser. Kart over området er vedlagt i vedlegg 1.

Oppdeling/fradelinger/grensejusteringer skjer i sin helhet i samsvar med godkjent plan.

Før utbygging finner sted skal Utbygger sikre alle grensepunkter for eiendomsgrenser innenfor reguleringsområdet som berøres av utbyggingen.

3.0 PLANLEGGING OG OPPARBEIDELSE

3.1 Tekniske planer

Utbygger er ansvarlig for at feltene opparbeides i samsvar med godkjent reguleringsplan med reguleringsbestemmelser, og i samsvar med planer for teknisk anlegg, lekeplasser m.v. godkjente av kommunen. Utarbeidelse av samtlige planer er Utbyggers ansvar og skal gjøres for Utbyggers kostnad.

Det skal utarbeids tekniske planer for:

- Veier
- Vann - og avløpsledninger, inkludert trekkerør for fiber (kommunalt nett).
- Privat overvannshåndtering.
- Kabelanlegg – inkl. koblingsbokser, trafoer, kabeltraseer og gatelys.
- Skilt – omfattende veinavnskilt og trafikkskilt.

De tekniske planene skal angi hovedanlegg som senere skal overtas av kommunen, samt private fellesledninger, stikkledninger etc. Tekniske planer skal være godkjent av kommunen før tiltak iverksettes.

Privat overvannshåndtering i tilknytning til planområdet skal besørges av Utbygger.

3.2 Eksisterende anlegg

Utbygger har ansvar for kartlegging av eksisterende vann- og avløpsanlegg og at disse tilpasses ny plan, også private anlegg. Eventuell nødvendig sanering av eksisterende anlegg skal tilpasses nytt anlegg for Utbyggers kostnad. Kommunen avgjør nødvendigheten.

3.3 Ferdigstillelse

Utbygger står ansvarlig for ferdigstillelse/montering av tekniske anlegg beskrevet under pkt. 3.1.

Alle veier innenfor feltet skal asfalteres med to lag asfalt. Det første laget kan legges i anleggsperioden. Det andre laget skal legges før overtakelse, etter at alt anleggsarbeid i tilknytning til infrastruktur og bolig i planen er avsluttet.

- 3.4 Bredbånd
Utbygger skal tilrettelegge for elektronisk kommunikasjon/bredbånd ved at det legges trekkør i kabelgrøft. Kommunen overtar ikke drifts- og vedlikeholdsansvaret for trekkør for elektronisk kommunikasjon/bredbånd.
- 3.4 Rassikring
Stup, skråninger m.v. i boligfeltene skal sikres av Utbygger for Utbyggers kostnad. Dersom det er aktuelt i utbyggingen, skal det foreligge en geoteknisk rapport samt planer for sikring. Sikringen må være utført før feltet tas i bruk.
- 3.5 Skilt og gatelys
Skilt og gatelys skal monteres og bekostes av Utbygger. Skilt og gatelys skal monteres på alle veier som er med i denne plan. Utbygger fremlegger planer for dette.

4.0 OVERTAGELSE AV ANLEGG/AREAL

- 4.1 Godkjenning
Kommunal overtagelse av anlegg skal godkjennes av kommunen. Overtagelse skjer i samsvar med kommunens vilkår og forskrift for slike anlegg. Tekniske anlegg skal prosjekteres og utføres i henhold til Norsk VA-norm og Sanitærreglementet. Eventuelle avvik fra normene/forskriftene må avtales med Eigersund kommune.

Kommunen overtar ikke tekniske anlegg før Utbygger har fremlagt ferdigattest for anlegget.

- 4.2 Vedlikehold
Kommunal overtagelse av tekniske anlegg i samsvar med pkt. 4.1 skjer når disse er ferdig opparbeidet i henhold til tekniske planer (jfr. pkt. 3.1), slik kommunen har godkjent planene. Vedlikehold av kommunale tekniske anlegg som skal overtas av kommunen, må utføres og bekostes av Utbygger inntil anleggene blir overtatt.

Heftelser/avtaler om kommunens rett til drift og vedlikehold av teknisk anlegg som overtas av kommunen, skal besørges av Utbygger.

- 4.3 Testing
Vann- og avløpsledninger som skal overtas til kommunalt vedlikehold skal trykk- og tetthetsprøves etter retningslinjer i Norsk VA-norm. Avløpsledninger skal inspiseres med kamerakjøring og en inspeksjonsrapport skal overleveres kommunen.
- 4.4 Overtagelse
Når friområder og tekniske anlegg som kommunen skal overta er ferdig opparbeidet/ferdigstilt og godkjent, overtar kommunen disse til sin eiendom og til vedlikehold uten vederlag (jf. plan- og bygningsloven § 18-1).

Veiareal overtas ikke av kommunen før andre lags asfalt enten er lagt i etterkant av at alt anleggsarbeid er avsluttet, eller at kostnadene ved andre lags asfaltering er innbetalt til kommunen eller beløpet er sikret ved en bankgaranti (type påkravsgaranti). Beløpet forfaller til betaling senest etter fem år fra igangsettingstillatelse.

- 4.5 Innmåling
Anlegg nevnt under pkt. 3.1 skal innmåles av Utbygger. Innmålingen skjer etter gjeldende normer og standard i Euref 89, og leveres kommunen på SOSI-format.

Innmålingsdata leveres digitalt med overdragelse av tekniske anlegg som skal eies og driftes av kommunen.

- 4.6 Refusjonskrav
Kommunen har ikke innregistrert refusjonskrav for arbeider/anlegg som har betydning for reguleringsområdet. Evt. krav som tredjepart måtte ha i denne sammenheng, blir et forhold mellom denne og Utbygger/grunneiere.
- 4.7 Overskjøting
Overskjøtingen av grunn som er regulert til offentlig areal, skal skje samtidig med at kommunen overtar de tekniske anlegg, jfr. pkt. 4.4.

Rettigheter som nevnt under avtalens punkt 1.3 skal overskjøtes kommunen, dersom rettighetene omfatter areal og anlegg som skal eies og driftes av kommunen. Utbygger har ansvar for at overskjøtingen til kommunen blir gjort og skal dekke kostnader for dette.

- 4.8 Garanti i reklamasjonstiden
Som forutsetning for kommunal overtakelse, skal kommunen for reklamasjonstiden som er tre år regnet fra dato for overtakelse, ha mottatt påkravsgaranti fra Utbygger for den del av utbyggingen som skal overtas av kommunen. Garantien størrelse settes til:
1. år: 3 % av opparbeidelseskostnadene.
 2. år: 3 % av opparbeidelseskostnadene.
 3. år: 3 % av opparbeidelseskostnadene.

5.0 UTBYGGINGSTAKT

- 5.1 Utbyggingstakt
Utbyggingen skal skje i samsvar med utbyggingstakten/rekkefølgebestemmelsene i reguleringsplanen.

6.0 BYGGELEDELSE

- 6.1 Byggeledelse
Utbygger er ansvarlig for byggeledelsen. Kommunens skal holdes orientert om arbeidet og skal inviteres og kan delta på byggemøter om ønskelig. Det føres referat fra byggemøtene vedrørende tekniske anlegg som kommunen skal overta. Utbygger innkaller til byggemøter.

7.0 ANDRE BESTEMMELSER

- 7.1 Avtalen
Alle tomtekjøperne skal forelegges denne avtale.
- 7.2 Transportering av avtalen
Dersom Utbygger overdrar til tredjepart hele eller deler av arealet som denne avtale omfatter og som skal bygges ut, skal Utbygger transportere denne avtale til tredjepart. Tredjepart må da forplikte seg til å stå ansvarlig for de forpliktelser som i henhold til denne avtalen påligger Utbygger. Ny Utbygger skal signere på nærværende avtale. Opprinnelig utbygger er ansvarlig for pliktene i denne avtalen inntil ny utbygger har

signert. Enhver overdragelse, helt eller delvis, av utbyggers rettigheter eller plikter etter denne avtalen skal godkjennes av kommunen.

- 7.3 **Twisteløsning**
Eventuell tvist mellom Utbygger og kommunen i forståelse av denne avtale avgjøres ved voldgift etter tvistemålslovens bestemmelser.
- 7.4 **Bindende vedtak**
Denne avtale er først bindende for Eigersund kommune når kommunestyret har vedtatt den og Ordfører signert den. Avtalen er bindende for Utbygger når Utbygger har signert den.
- 7.5 **Eksemplarer**
Denne avtale er utferdiget i to -2- eksemplarer hvor hver av partene har en hver.

8.0 SÆRSKILTE FORHOLD

- 8.1 **Utbyggers plikter etter avtalen**
Utbygger skal forestå og finansiere de tiltak som er nødvendige for å imøtekomme bestemmelsene i reguleringsplanen. Herunder ligger bl.a.:
- Opparbeidelse av vei, vann og avløp for gjeldende område, jf pkt. 3 og 4

Denne listen er ikke uttømmende i den forstand at reguleringsplan og bestemmelser kan angi ytterligere forhold som Utbygger må besørge og finansiere.

- 8.2 **Justering av merverdiavgift**
Utbygger og kommunen inngår samtidig med inngåelse av utbyggingsavtalen en avtale om justering av merverdiavgiften for anlegg som Utbygger skal bekoste og som skal overdras til kommunen for videre drift. Justeringsavtalen er vedlegg 2 til avtalen.

Eigersund2013

Utbygger

Firma:

Hellvik Byggservice AS,

Foretaksnr.: 994 199 536

Underskrift.....



Eigersund kommune

Vedtatt i K-sak.....

Foretaksnr. 944 496 394

Underskrift av Ordfører.....

Vedlegg:

1. Kart over området utbyggingsavtalen omhandler
2. Justeringsavtale for merverdiavgift

AVTALE OM JUSTERING AV MERVERDIAVGIFT
Vedlegg til Utbyggingsavtale mellom partene for reguleringsplan for Silkemyra

Avtalepartene

Avtale mellom

- Hellvik Byggservice AS, org nr. 994 199 536 (kalt Utbygger)
- Eigersund kommune, org nr. 944496394 (kalt kommunen)

om justering av merverdiavgift.

Avtalens formål

Formålet med avtalen er å legge til rette for å gjennomføre justering av merverdiavgift iht *Merverdiavgiftsloven av 2009 kapittel 9* og *Lov om kompensasjon av merverdiavgift for kommuner og fylkeskommuner av 2003 § 16*. Overdragelsen gjelder for anlegg som Utbygger utfører og bekoster og som skal overtas vederlagsfritt av kommunen, jf Utbyggingsavtale mellom partene datert _____.

Gjenstand for justering

Utbygger skal, jf. Merverdiavgiftsforskriften § 9-3-5, avgi en skriftlig underskrevet oppstilling som inneholder de opplysninger som framgår av Merverdiavgiftsforskriften § 9-3-3 første ledd bokstav a-f. Oppstillingen skal være underskrevet av Utbyggers revisor.

Det skal fremgå av oppstillingen hvordan merverdiavgift som justeres fordeler seg på henholdsvis merverdiavgiftpliktig og kompensasjonsberettiget virksomhet på kommunens hånd.

Gjennomføring av justeringen

Utbygger avgir oppstillingen nevnt i avsnittet ovenfor til kommunen innen tidspunktet for formell overtakelse av infrastruktur som skal overtas av kommunen.

Utbygger skal sende påminnelse til kommunen om justeringskravet hvert år i de 10 årene justeringen pågår. Dersom påminnelse ikke er sendt innen 31/12 det enkelte år, har Utbygger ikke krav på utbetalt beløp det påfølgende år, dersom kommunen, uavhengig av årsak, ikke får utbetalt beløpet fra Staten.

Kommunen fremmer krav om justering av merverdiavgift og kompensasjon på omsetningsoppgave for 6. termin hvert år.

Delingsbrøken mellom Utbygger og kommunen for justert beløp er 50 % til hver av partene. Godkrevet og utbetalt beløp som er Utbyggers andel, overføres Utbygger.

Ansvar for justeringsretten

Risikoen for regelendringer som medfører at justeringsretten endres eller bortfaller, påhviler Utbygger. Kommunen påtar seg ingen plikter utover de som er nevnt i denne avtalen for at Utbygger oppnår kompensasjonsfordelen.

Avtalen opphører dersom Utbyggers firma, med dette oppgitte organisasjonsnummeret, avvikles, uavhengig av årsak. Avtalen kan ikke overdras til andre juridiske enheter.

Signatur

Avtalen er utstedt i to eksemplarer, ett til hver av partene.

Sted/dato _____

Eigersund kommune v/Ordfører

Sted/dato Hellvik 20/6-13

Wage Andran
Utbygger



Trollberka

38.9

voalen

Iskebergan

Nesaveien

Utbyggingsavtale Silkemyra
31/5-2013

Side 194 av 393

Handwritten signature

Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 13.08.2013
Arkiv: :FE-611, TI-&55
Arkivsaksnr.:
09/1444
Journalpostløpenr.:
13/21500

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

Teknisk avdeling
Teknisk stab
Åshild Bakken
Prosjektleder
51 46 83 14
aashild.bakken@eigersund.kommune.no

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
044/13	Formannskapet	28.08.2013
053/13	Kommunestyret	30.09.2013

Utbygging på Hestnes - prisfastsetting av kommunale tomter

Sammendrag:

I forbindelse med utbyggingen på Hestnes ønsker administrasjonen en presisering av tidligere fattet vedtak. Uklarheten gjelder prisfastsetting på salg av de kommunale eneboligtomtene i feltet. Kommunale tomter kan selges til høystbydende på det åpne markedet via eiendomsmegler, eller ved loddrekning blant påmeldte interessenter til kalkuleerte tomtepriser. Formannskapet bes fastslå prinsippet for prisfastsettelse på de kommunale eneboligtomtene.

Saksgang:

Formannskapet som økonomiutvalg fatter vedtak i saken.

Rådmannens forslag til vedtak 13.08.2013:

1. De kommunale eneboligtomtene som er vedtatt skal selges til privatpersoner (dvs 60 % av tomtene i B-områdene), legges ut for salg til høystbydende på det åpne markedet via megler.
2. I henhold til "Reglene for tildeling av kommunale boligtomter og næringstomter i Eigersund kommune" settes 5 kommunale eneboligtomter i feltene B8-B13 av til førstegangsetablerere/funksjonshemmede.
3. De kommunale eneboligtomtene i feltene B1-B7 og B24 selges på det åpne markedet til private utbyggere.

28.08.2013 Formannskapet

Møtebehandling:

ODD STANGELAND (AP) foreslo slikt vedtak (fellesforslag AP+H):

1. "De kommunale eneboligtomtene som er vedtatt skal selges til privatpersoner (dvs 60 % av tomtene i B-områdene), legges ut for salg til kalkulert fastpris på det åpne markedet via megler.
 - a. Rådmannen får fullmakt til å kalkulerer fastpris ut fra prinsippet om selvkost + påslag i henhold til pkt 10 i sak 043/11.
2. I henhold til "Reglene for tildeling av kommunale boligtomter og næringstomter i Eigersund kommune" settes 5 kommunale eneboligtomter i feltene B8-B13 av til funksjonshemmede.

3. De kommunale eneboligtomtene i feltene B1-B7 og B24 selges på det åpne markedet til private utbyggere.
4. Rådmannen legger frem en sak om innfletting av ungdomsboliger i BB-feltene.
5. Saken oversendes Kommunestyret for avgjørelse.”

Votering:

Stangelands fellesforslag til nytt punkt 1 vedtatt med 10 stemmer mot 1 stemme for rådmannens innstilling punkt 1 (V).
Stangelands fellesforslag til nytt punkt 2 vedtatt med 6 stemmer mot 5 stemmer for rådmannens innstilling punkt 2 (FRP+KRF+SP+V).
Stangelands fellesforslag til nytt punkt 3 og 4 enstemmig vedtatt mot 0 stemmer for rådmannens innstilling punkt 3 og 4.
Stangelands fellesforslag til nytt punkt 5 enstemmig vedtatt.

FS-044/13 Vedtak:**Formannskapet innstiller til kommunestyret:**

1. *De kommunale eneboligtomtene som er vedtatt skal selges til privatpersoner (dvs 60 % av tomtene i B-områdene), legges ut for salg til kalkulert fastpris på det åpne markedet via megler.*
 - a. *Rådmannen får fullmakt til å kalkulere fastpris ut fra prinsippet om selvkost + påslag i henhold til pkt 10 i sak 043/11.*
2. *I henhold til ”Reglene for tildeling av kommunale boligtomter og næringstomter i Eigersund kommune” settes 5 kommunale eneboligtomter i feltene B8-B13 av til funksjonshemmede.*
3. *De kommunale eneboligtomtene i feltene B1-B7 og B24 selges på det åpne markedet til private utbyggere.*
4. *Rådmannen legger frem en sak om innfletting av ungdomsboliger i BB-feltene.*
5. *Saken oversendes Kommunestyret for avgjørelse.*

Vedtaket stemmetall fremgår av voteringen.

Eventuell tidligere politisk behandling:

I kommunestyrets vedtak 043/11 av 3/10-2011, ble det blant annet vedtatt følgende punkter:

2. (...) 60 % av tomtene i B-områdene (småhusbebyggelse) tildeles privatpersoner etter samme prinsipper som ved tidligere kommunale feltutbygginger. Resterende B-tomter og alle BB-tomter selges til private utbyggere (byggefirma).

12. Alle områder/tomter skal selges av eksterne meglere. Rådmannen får fullmakt til å innhente anbud og inngå avtaler i henhold til dette.

Andre opplysninger / fakta i saken:

Samme prinsipper som ved tidligere kommunale feltutbygginger bygger på "Regler for tildeling av kommunale boligtomter og næringstomter i Eigersund kommune", vedtatt av kommunestyret den 24/1-2005. Reglene angir at formannskapet skal fastsette tomtepriser før et kommunalt felt til bolig eller næring avrettes til salgs. Firmaer kan i utgangspunktet ikke få kjøpe kommunale boligtomter, uten ved særskilt søknad til formannskapet. Tomtene tildeles i første omgang ved loddtrekning. Deretter tildeles og selges tomter fortløpende etter hvert som tomtesøkere melder interesse til Eiendomsforvaltningen.

I følge reglene skal formannskapet også avgjøre om det er behov for å reservere tomter – og eventuelt hvilke tomter – til spesielle formål. I hvert tilrettelagt nytt kommunalt boligfelt holdes et visst antall tomter utenom og tildeles førstegangsetablerere under 30 år og funksjonshemmede som ved legeerklæring dokumenterer spesielle behov.

Til grunn for formannskapets fastsetting av tomteprisene, ligger et vedtak fra 1994 om "Regler for fastsetting av priser ved salg av kommunale boligtomter". Reglene ble blant annet fulgt ved salg av tomtene i Tuå boligfelt på Hellvik. Prisfastsettingen skal i følge reglene basere seg på opparbeidelseskostnadene for feltet, en fast administrasjonskostnad (som i dag ikke er dekkende), og en pris per kvadratmeter råtomtareal, hensyntatt erverv av arealet, kapitalkostnader, andel fellesarealer og markedspris.

På hele Hestnesfeltet er det ca 85 kommunale eneboligtomter, inkludert de 13 tomtene som er solgt til Larsen og Bjørkeland. 60 % av 85 tomter er 51 tomter, som er vedtatt skal selges til privatpersoner. Det er ikke vedtatt hvilke tomter det gjelder. Slik Rådmannen tolker tidligere vedtak, legges de kommunale eneboligtomtene som skal selges til privatpersoner ut på markedet til høystbydende, for å sikre en rett pris på tomtene i forhold til det markedet er villig til å betale. "Reglene for tildeling av kommunale boligtomter" iverksettes ved at et visst antall tomter settes av til førstegangsetablerere og funksjonshemmede. Rådmannen foreslår at 5 eneboligtomter i feltene B8-B13 settes av til dette.

Saksbehandlers vurderinger:

Det som synes uklart i tidligere fattet vedtak, er om eneboligtomtene i B-områdene skal selges til kalkulert fastpris, eller om tomtene skal legges ut for salg via megler til høystbydende. Ved det første tilfellet vil prisen bli fastsatt av formannskapet iht vedtatt regler, ved det siste tilfellet vil verditaksten/markedsprisen bli vurdert av ekstern megler. I vedtaket fra 3/10-2011 er det lagt til grunn at *råtomtegrunnlaget legges på 65 millioner kroner*. Det er dermed en tydelig forventning til inntjening på salg av tomter i Hestnes. Salg av tomter på det åpne markedet via megler, antas å gi en høyere tomtepris enn ved kalkulasjon av en fast pris. Ved avgjørelse av prinsippet for prisfastsettelse på eneboligtomtene, må det velges mellom fastpris på tomtene eller markedspris på tomtene.

Feltene B8-B13, med 24 eneboligtomter, har en naturlig avgrensing, og er i sin helhet i kommunalt eie. Dette området kan være gunstig å bygge ut i kommunal regi, og velge 5 av tomtene for salg til førstegangsetablerer/funksjonshemmede. Resten av tomtene i dette feltet foreslås å legges ut på det åpne markedet til høystbydende. Feltene B1-B7 er per i dag delvis kommunale, delvis i privat eie. Disse feltene kan være naturlig å selge til byggfirmaer (samlet eller delt), jf vedtaket om at 40 % av B-tomtene skal selges til private utbyggere. Opparbeiding av infrastrukturen utføres enten i privat eller kommunal regi, med anleggsbidrag/refusjon fra alle de øvrige tomtene i dette området. Arealet i feltet B24 egner seg også for salg til privat utbygger.

Alle BB-områdene er vedtatt skal selges til private utbyggere. Disse legges ut for salg til høystbydende på det åpne markedet.

Universell utforming:

Kommunen vil så langt det er geografisk mulig etterstrebe mest mulig universelt utformede områder. Imidlertid vet vi at området er svært kupert. På det nåværende tidspunkt har vi ikke oversikt over hvilke tomter som er best egnet til tomtekjøpere med nedsatt funksjonsevne, men forholdet vil bli vurdert på et senere stadium.

Økonomiske konsekvenser:

Prinsippene for prisfastsetting av tomtene i Hestnes er viktige, og kan få konsekvenser for inntjeningen. Det er imidlertid vanskelig å forene både ønsket om høyest mulig inntjening på salg av tomter og ønsket om å kunne tilby attraktive, prisgunstige tomter til innbyggerne. På grunn av høye infrastrukturkostnader, som er vedtatt skal belastes tomtene i feltet, vil tomteprisene i Hestnes uansett bli relativt høye. En ren budrunde prosess antas å gi en høyere fortjeneste enn kalkulasjon av fastpris på tomtene. Som skissert i saken, legger Rådmannen opp til salg til høystbydende.

Driftsmessige forhold	Inneværende år	Neste år	År 3
Sum			

Investeringsmessige forhold	Inneværende år	Neste år	År 3
Sum			

~ o ~

Alternative løsninger:

Rådmannen skisserer én mulig løsning for prisfastsettelse i sitt forslag til vedtak, basert på tolkningen av tidligere fattet vedtak fra 2011. Alternativ løsning til prisfastsettelse i pkt 1 kan være enten:

- De kommunale eneboligtomtene som er vedtatt skal selges til privatpersoner (dvs 60 % av tomtene i B-områdene) legges ut for salg til kalkulert fastpris og loddtrekning. Råtomtprisen for boligareal i Hestnes fastsettes til kr per kvadratmeter.
- eller:
- De kommunale eneboligtomtene i feltene B21, B22, B23, B25, B28 og BB34 legges ut for salg til høystbydende. Eneboligtomtene i feltene B8-B13 legges ut for salg til kalkulert fastpris og loddtrekning. 5 av tomtene settes av til førstegangsetablerere/funksjonshemmede. Prisreduksjonen på 25 % belastes de øvrige tomtene i feltene B8-B13. De kommunale eneboligtomtene i feltene B1-B7 og B24 selges til private utbyggere. Råtomtprisen for boligareal i Hestnes fastsettes til kr per kvadratmeter.

Antallet tomter som settes av til førstegangsetablerere/funksjonshemmede kan endres. Alternativ til å avsette visse tomter til førstegangsetablerere/funksjonshemmede, er å velge

andre kommunale boligområder til dette formålet, eller å opprette et fond som berettigede kan søke på, ved å avsette en viss sum fra salg av alle tomtene til fondet.

Det er mulig å velge andre felter enn de Rådmannen foreslår for salg til privatpersoner.

~ o ~

Dokumenter - vedlagt saken:

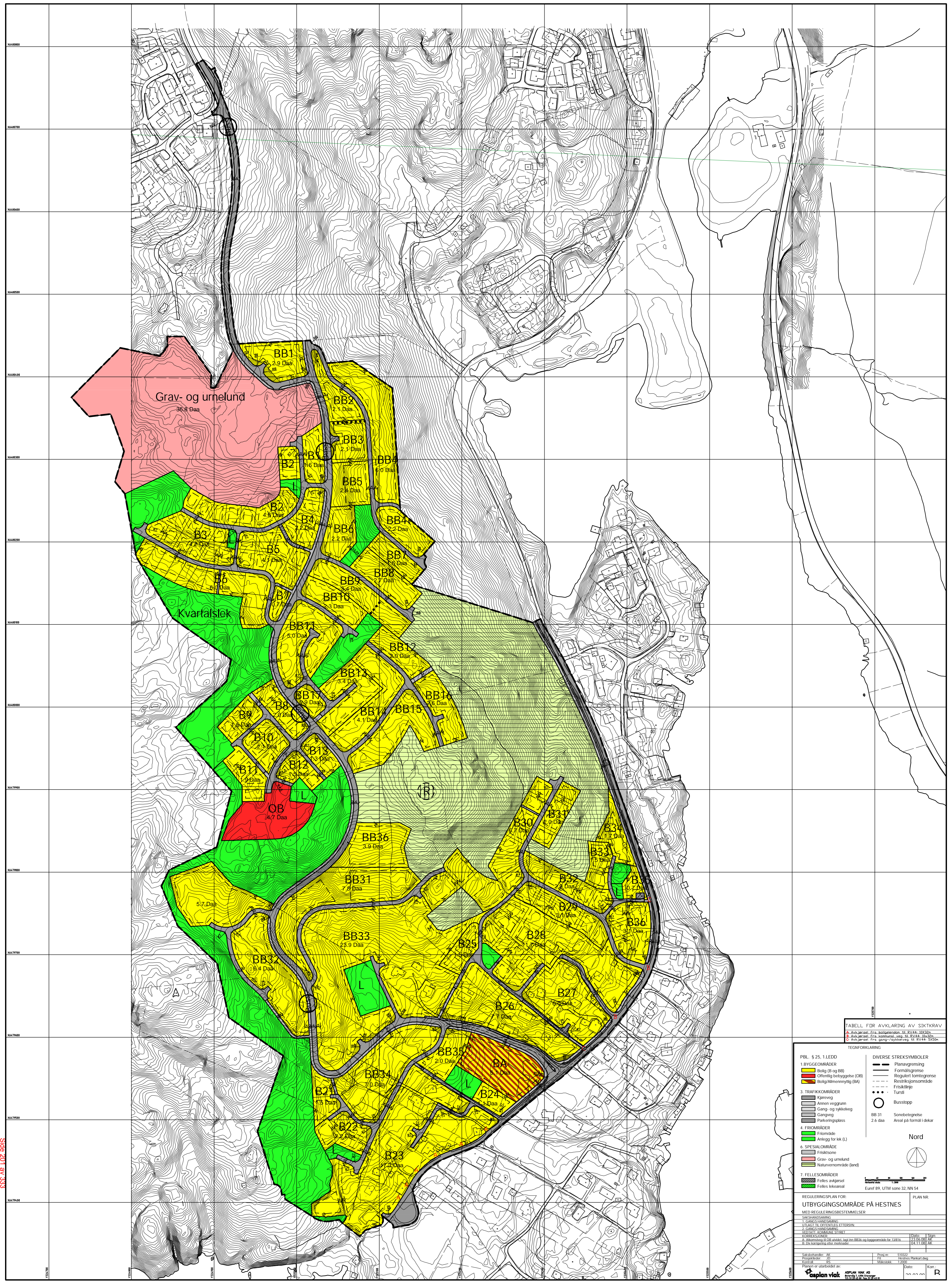
Dok.nr	Tittel på vedlegg
295265	Hestnes Plankart 2000rev_09 Ramme A1 2000.pdf
295588	KS-vedtak om utbygging i Hestnes 03.10.2011.doc
295267	Regler for tildeling av kommunale boligtomter.pdf
295266	Regler for fastsetting av priser ved salg av kommunale boligtomter 17.10.1994.pdf

Journalposter i arkivsaken – ikke vedlagte dokumenter

Nr		Dok.dato	Avsender/Mottaker	Tittel
2	I	01.06.2009	Knut Vegard Svendsen	Salg av kommunale tomter Hestnes - Rundevollsområdet, BB - områder til private utbyggere
3	U	23.06.2009	Knut Vegard Svendsen	Salg av kommunale tomter Hestnes - Rundevollsområdet, BB - områder til private utbyggere
4	I	25.01.2010	Adv. Svein Ueland	Advokatutredning
14	I	31.03.2010	BBE Takst	Hestnes Panorama - verditakst over del av utbyggingsområde - Eigersund kommune
5	I	22.04.2010	Advokat Svein Ueland	Reguleringsplan boligområde Rundevoll - Hestnes - utbyggingsavtale
6	I	04.05.2010	Ellen Puntervold Tostensen	Vedr. Granholmen i Lundeelven gnr. 46 bnr. 824 - makebytte med tomt i Hestnesområdet
7	I	01.06.2010	Advokat Svein Ueland	Vedr. faktura juridisk bistand reguleringsplan Hestnes
8	I	21.06.2010	Ellen Puntervoll Torstensen	Granholmen i Lundeelven. Egersund - makebytte med tomt i Hestnesområdet - forespørsel
9	X	28.06.2010	Helge Waage; Arild Dyrskog Rolfsen	Granholmen i Lundeelven. Egersund - avtale datert 28.01.01 - makebytte tomt Hestnesområde
10	U	08.09.2010	Ellen Puntervold Tostensen	Vedr. oppfyllelse av kjøpekontrakt av 28.02.2001 vedr. kjøp av 46/824 - Granholmen i Lundeelven
13	I	22.11.2010	Siv.ing. Rodvelt AS	Verdivurdering av eiendommen 28.02.11, Hestnes Panorama
11	U	03.12.2010	Harald Rodvelt AS; BBE Takst v/Arne Hauge	Kart over kommunale eiendommer - utbygging Hestnes
17	I	07.12.2011	Woga Wildberg & Akerhaugen DA	Utbygging boligfelt - merverdiavgift - notat
22	I	04.06.2012	Asplan Viak AS	Avtaledokument - Asplan Viak AS
23	I	30.07.2012	Asplan Viak	Avtaledokument rådgivertjenester infrastruktur
27	U	03.01.2013	Egil Otto Hestnes	Vedrørende veigrunn i reguleringsplan Rundevoll-Hestnes
29	U	28.02.2013	Byggmestrene Larsen & Bjørkeland; Bjerkreim Trelast;	Møte med Egersund Eiendomsutvikling

			Eger Bygg; Per Steinar Berentsen; Ketil Helgevold; Leif Erik Egaas	
30	I	25.03.2013	Harald Aarstad	Befaring av veitrasé
31	U	12.04.2013	Harald Aarstad	Møtereferat fra møte om tomtefordeling
34	I	08.08.2013	Dalane energi IKS Dalane Energi; Byggmestrene Larsen & Bjørkeland; Torbjørn Helland Maskin AS; Per Steinar Berentsen	Kort notat etter dagens møte (08.08.2013)
35	U	13.08.2013	Torbjørn Helland Maskin AS; Per Steinar Berentsen	Møtereferat fra oppstartsmøte vedr strøm til første boligfelt i Hestnes
36	I	22.08.2013	Dalane energi IKS	Pristilbud for strømforsyning av trinn 1 i Hestnes utbyggingen
37	I	29.08.2013	Torbjørn Helland Maskin AS	Pristilbud på grøftegraving for strøm til felt B29-B36

Parter i saken:



TABELL FOR AVKLARING AV SIKTKRAV

A	Avkjørsel fra boligfeltet til Rv44, 30x30m
B	Avkjørsel fra boligfeltet til Rv44, 20x30m
C	Avkjørsel fra boligfeltet til Rv44, 20x30m
D	Avkjørsel fra boligfeltet til Rv44, 20x30m
E	Avkjørsel fra boligfeltet til Rv44, 20x30m

TEGNFORKLARING

- PBL § 25, 1. LEDD
1. BYGGEOMRÅDER
- Bolig (B og BB)
 - Offentlig bebyggelse (OB)
 - Bolig/Almenbolig (BA)
3. TRAFIKKOMRÅDER
- Kjøveg
 - Annen veggrunn
 - Gang- og sykkelveg
 - Gangveg
 - Parkingsplass
4. FRIKOMRÅDER
- Friområde
 - Anlegg for lek (L)
6. SPESIALOMRÅDE
- Friskolesone
 - Grav- og urnelund
 - Naturvernområde (øst)
7. FELLESOMRÅDER
- Felles avkjørsel
 - Felles lekeplass
- DIVERSE STREKSYMBOLER
- Planavgrensning
 - Formålsgrænse
 - Regulert tomtegrænse
 - Restriksjonsområde
 - Friskolelinje
 - Turssti
 - Busstopp
 - Sonebetegnelse
 - Areal på formål i dekar
- Nord
- Euref 89, UTM sone 32, NN 54

REGULERINGSPLAN FOR
UTBYGGINGSOMRÅDE PÅ HESTNES
MED REGULERINGSBESTEMMELSER

Plan nr.	110122
Prosjektleder	Per Hestnes
Utbygger	Hestnes Markant AS
Plan nr.	110122
Prosjektleder	Per Hestnes
Utbygger	Hestnes Markant AS

Planen er utarbeidet av

Casplan Viak

ASPLAN VAK AS
NORDBLINDVEI 22
1407 HEMING

Plan nr. 110122

Per Hestnes

Hestnes Markant AS

110122

1407 HEMING

110122

1407 HEMING

110122

1407 HEMING

110122

1407 HEMING

KS-043/11 Vedtak 3.10.2011:

1. Rådmannen gis fullmakt til å foreta ansettelse (alternativt leie inn) i en 100 % stilling for oppfølging av kommunale utbyggingsprosjekter med hovedfokus på oppfølging av utbygging Rundevoll – Hestnesområdet. Kostnader ved stillingen prosjektbelastes. Denne stillingen må være på plass før øvrige punkter iverksettes.
2. Utbyggingen av Rundevoll – Hestnesområdet skjer i regi av Eigersund kommune. Utbyggingen skjer etappevis, i mindre felt, med start i den sørlige delen. 60% av tomtene i B-områdene (småhusbebyggelse) tildeles privatpersoner etter samme prinsipper som ved tidligere kommunale feltutbygginger. Resterende B-tomter og alle BB-tomter selges til private utbyggere (byggefirma).
3. Utgifter knyttet opp mot overordnet infrastruktur skal dekkes av salg av tomter – og hvor tomteprisen settes slik at kommunale utgifter samt tomtepris dekkes.
4. Rådmannen gis fullmakt til å engasjere ekstern kompetanse som skal gjennomføre klargjøring av formelle og praktiske forhold før utbygging Rundevoll – Hestnes igangsettes.
5. For å redusere finansutgiftene til Eigersund kommune settes det av midler til følgende nye fond (som skal nyttes som egenkapital), ved salg av tomter:
 - a. Utbygging av delfelt (når det er aktuelt)
 - b. Overordnet infrastruktur
6. Det etableres en avtale med Larsen & Bjørkeland ang. den første feltutbyggingen (hvor de har tomter i feltene B29, B32, B33, B35 og B36). I denne utbyggingen legges det inn 13 kommunale tomter (som naturlig hører med i delfeltutbyggingen). Utgangspunktet er at Larsen & Bjørkeland skal administrere utbyggingen og hvor de kommunale tomtene selges til markedspris. Rådmannen får fullmakt til å selge de kommunale tomtene i felt B29, B30, B31 og B32 (totalt 13 tomter) – herunder godkjenne pris på tomtene. De første 13 kommunale tomtene selges samlet ut etter markedspris.
7. Det fremmes egen sak om utbyggingstakt og finansiering av utbyggingen for boligområdet i Rundevoll – Hestnesområdet. Saken skal ta opp hvilke felt som skal inn i en utbyggingsavtale om fremtidig utbyggingsrekkefølge for delfeltene – herunder krav om utbyggingsavtale for alle aktuelle B og BB-områder.
8. Salg av råtomter som Eigersund kommune eier settes av på Tomteutviklingsfondet.
9. Utbygging av tomter skal finansiere utgifter knyttet opp mot utbyggingen og overordnet infrastruktur. Utgiftene knyttet opp mot overordnet infrastruktur (samlevei, "overordnet" vann/avløp, større lekeplasser og strøm) fordeles med et like stort beløp per boenhet.
10. For å unngå at Eigersund kommune sitter igjen med utgifter som må dekkes over driftsbudsjettet legges det til grunn at utnyttelsesgraden blir på 400 boenheter i et nytt boligområde i Rundevoll-Hestnesområdet. En legger til grunn at råtomtegrunlaget legges på 65 millioner.
11. Dersom gravlund vedtas etablert på Rundevoll, må utbyggingene ses i sammenheng.
12. Alle områder/tomter skal selges av eksterne meglere. Rådmannen får fullmakt til å innhente anbud og inngå avtaler i henhold til dette.

Vedtaket stemmetall fremgår av voteringen.

Regler for tildeling av kommunale boligtomter og næringstomter i Eigersund kommune.

Vedtatt av Eigersund kommunestyre den 24.01.2005, sak 05/05.

1. Disse reglene gjelder for tildeling av boligtomter og næringstomter i felt som er opparbeidet av Eigersund kommune og forvaltes av rådmannen eller den som rådmannen bemyndiger.
2. Før et kommunalt felt til bolig eller næring avrettes til salg skal formannskapet fastsette tomtepriser og avgjøre om det er behov for å reservere tomter - og eventuelt hvilke tomter - til spesielle formål.
I hvert tilrettelagt nytt kommunalt boligfelt holdes et visst antall tomter utenom og tildeles førstegangsetablerere under 30 år og funksjonshemmede som ved legeerklæring dokumenterer spesielle behov. Tomter i nye felt forbeholdet spesielle søkergrupper tildeles ved ledighet på fritt grunnlag etter 2 år fra 1. utlysning.
3. Ledige tomter avrettes til salg og legges ut på kommunens internettsider snarest og senest innen en måned etter at opparbeidelse av feltet er påbegynt. Søknadsfristen settes til 3 uker.
4. Søkere må være over 18 år. Firma kan ikke i utgangspunktet få kjøpe kommunale boligtomter. Det må i tilfelle skje ved særskilt søknad til formannskapet.
5. For tomter tildelt førstegangsetablerere og funksjonshemmede innvilges det en prisreduksjon på 25% av ordinær kjøpesum. Prisreduksjonen må tilbakebetales til kommunen dersom eiendommen avhendes innen 5 år etter at den ble ervervet, regnet fra dato for skjøteutstedelse.
6. Tomtene tildeles i første omgang ved loddtrekning. Deretter tildeles og selges tomter fortløpende etter hvert som tomtesøkere melder interesse til Eiendomsforvaltningen.
7. Dersom kjøper ønsker å selge tomten før det er oppført våningshus/næringsbygg på den, har Eigersund kommune førsteretten til å kjøpe tomten tilbake. Det samme gjelder dersom byggearbeider (tømmermannsarbeidet) ikke er igangsatt senest 2 år etter at tomten er kjøpt (datert tinglyst skjøte). Kommune skal i så fall betale samme pris + eventuell godtgjørelse for arbeidet som er utført, etter avtale eller eventuelt etter innhentet takst.
Formannskapet kan i spesielle tilfeller samtykke i at utlagte rentebeløp refunderes ved tilbakelevering av tomt.
8. Rådmannen kan fravike reglementet dersom det foreligger særlige grunner for det.

EIGERSUND KOMMUNE

21.06.94

REGLER FOR FASTSETTING AV PRISER VED SALG AV KOMMUNALE BOLIGTOMTER

Vedtatt av Eigersund kommunestyre 17.10.1994, sak 81/94.....

0. Myndighet

Disse regler gjelder for salg av boligtomter i felt opparbeidet av kommunen, og forvaltes av teknisk styre.

1. Planlegging, byggetilsyn, administrasjon

1.1 Omkostninger til utarbeidelse av reguleringsplaner og teknisk plan med beskrivelse, byggetilsyn for tekniske anlegg samt administrasjonsomkostninger fastsettes til kr. 5 000 pr. tomt.

1.2 Beløpet indeksreguleres årlig etter konsumprisindeksen pr. 1. januar.

2. Arealkostnader

2.1 Teknisk styre fastsetter pris pr. m² råtomteareal (netto tomteareal) for det enkelte felt. Ved prisfastsettingen tas det hensyn til faktiske kostnader ved erverv av arealet, kapitalkostnader, andel fellesarealer (veier, friområder m.v.) og markedspris.

3. Utbyggingskostnader

3.1 Utbyggingskostnadene omfatter kostnadene for opparbeidelse av feltet i h.t. godkjent reguleringsplan eller bebyggelsesplan, i et omfang og med en standard som framgår av Retningslinjer for planlegging og utbygging av kommunaltekniske anlegg 05.09.91, godkjent av teknisk styre 24.09.91. Eventuelle andre kostnader som kan relateres til feltet kan etter teknisk styres bestemmelse tas med i kostnadsgrunnlaget.

3.2 I kostnadsgrunnlaget skal det ikke medtas kostnader vedr. eksterne veg- eller ledningsanlegg som ikke direkte skal betjene vedkommende felt.

4. Beregning av tomtepriser

4.1 Etter at anbud for et felt er godkjent av teknisk styre beregnes opparbeidelseskostnadene for feltet. Beregningen av opparbeidelseskostnadene som legges til grunn for tomteprisberegningen skal godkjennes av teknisk styre.

4.2 Tomteprisen fastsettes slik at 75 % av beregnede opparbeidelseskostnader fordeles likt pr. tomt innen feltet, og de resterende 25 % + arealkostnadene fordeles på antall m² netto tomteareal.

4.3 Teknisk styre skal med utgangspunkt i tomteprisberegningen fastsette prisen på hver enkelt tomt. Ved fastsettelse av tomtepris skal styret i tillegg til beregnet tomtepris også vurdere markedspris og ta hensyn til tomtepriser i andre felt.

5. Salgspris og gjennomføring av salget

5.1 Tomtene skjøtes til kjøper for fastsatt tomtepris + oppmålingsgebyr og tinglysingsutgifter.

5.2 Frist for betaling av tildelt tomt er 3 måneder etter at melding om tildeling er mottatt.

5.3 Dersom ikke alle tomtene i feltet er solgt innen 3 år etter at de ble lagt ut for salg kan teknisk styre ta tomteprisen opp til ny vurdering.



Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 23.08.2013
Arkiv: :FA-F31, TI-&73
Arkivsaksnr.:
13/1071
Journalpostløpenr.:
13/16623

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

Helse- og omsorgsstaben
Nina Bolme Steinsholt
Kommunalsjef helse og omsorg
51 46 80 79
nina.bolme.steinsholt@eigersund.kommune.no

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
023/13	Felles brukerutvalg	18.09.2013
048/13	Formannskapet	24.09.2013
054/13	Kommunestyret	30.09.2013

2014 - 2016 Bosetting av flyktninger

Sammendrag:

I skriv av 22.05.2013 anmoder IMDi Eigersund kommune om å bosette i alt 35 flyktninger hvert av de 3 årene 2014, 2015 og 2016. IMDi ber om at 5 av disse hvert år er enslige barn og unge. – IMDi ber også kommunen å vurdere hvorvidt det er mulig å ta imot flere flyktninger enn tidligere vedtatt for inneværende år.

IMDi anmoder kommunene i Norge om å bosette til sammen 10 000 flyktninger i 2014, og 9.000 for hvert av årene 2015 og 2016.

IMDi har kommet fram til disse anmodningstallene for hver kommune i samarbeid med KS. Det er i alt 360 kommuner som blir anmodet om å bosette flyktninger.

IMDi ber om svar på anmodningen innen 30. oktober 2013.

Saksgang:

Felles brukerutvalg avgir uttalelse. Rådmannen innstiller til formannskapet. Endelig vedtak fattes i Kommunestyret.

Rådmannens forslag til vedtak 23.08.2013:

Formannskapet innstiller til kommunestyret:

Eigersund kommune ser det ikke som mulig å ta imot flere flyktninger i 2013 enn det antall som tidligere er vedtatt.

Eigersund kommune bosetter 20 flyktninger i 2014. I dette tall inngår *inntil* 5 enslige mindreårige, avhengig av tilgjengelig plass i tiltaket.

Eigersund kommune bosetter i alt 20 flyktninger hvert av årene 2015 og 2016. Også disse årene inngår *inntil* 5 enslige mindreårige – avhengig av tilgjengelig plass i tiltaket – i antallet.

Eventuelle personer på familieinnvandring kommer alle årene i tillegg til vedtatte bosettingstall.

Eventuell tidligere politisk behandling:

Sak om bosetting i 2014 – og også 2015 og 2016 – behandles første gang ved denne sak. Også spørsmålet om å øke bosettingstallet for 2013 behandles første gang ved denne sak.

Andre opplysninger / fakta i saken:

Eigersund kommune har jevnlig tatt imot flyktninger de senere år. De fleste år har kommunen tatt imot ca. 20 – 25 flyktninger – *inklusive personer på familieinnvandring*. Fra og med inneværende år, har personer på familieinnvandring kommet i tillegg til antallet flyktninger som bosettes. For inneværende år har også kommunestyret vedtatt å bosette i alt 35 flyktninger – i tråd med anmodningen fra IMDi.

Pr. 22. august er det bosatt i alt 27 flyktninger – hvorav 1 enslig mindreårig. Det er i tillegg kommet i alt 4 personer på familieinnvandring.

I forbindelse med forberedelse av denne sak, er det sendt henvendelse til Husabø barneskole, Voksenopplæringscenteret, Helsestasjonen, Barnevernet og Kultur - og oppvekstavdelingen (med tanke på barnehagesituasjonen) med anmodning om evt. synspunkt på denne henvendelsen fra IMDi.

Det er mottatt svar fra ansvarlig for barnehager, barnevernet og Voksenopplæringscenteret.

I Eigersund er det mange som gjør en stor innsats for at flyktninger som bosettes i kommunen, skal få det bra her. Dette gjelder så vel andre kommunale/offentlige instanser, privatpraktiserende personell som frivillige. Flyktningtjenesten har gleden av å samarbeide med mange som er med og legger forholdene til rette for at flyktingene skal få det bra her.

Saksbehandlers vurderinger:

Saksbehandler vil i det følgende drøfte 3 forhold:

- Vil det være aktuelt for kommunen i inneværende år å ta imot flere enn de 35 som allerede er vedtatt?
- Vil det være aktuelt for kommunen å ta imot 35 flyktninger kommende år?
- Vil det være aktuelt for kommunen nå å fatte vedtak om bosetting for i alt 3 år framover?

Pr. 22. august er det bosatt i alt 27 flyktninger dette året. I tillegg har det kommet i alt 4 personer på familieinnvandring. - Flyktningtjenesten har vært opptatt av å bosette relativt mange nå før oppstart av nytt skoleår. Dette gir ryddigere oppstart på Voksenopplæringscenteret for voksne flyktninger. Det er lite ønskelig med "kontinuerlig inntak". Voksenopplæringscenteret har antydnet at det nå først kan bli aktuelt med ny nybegynnergruppe fra nyttår av.

Når det gjelder behov for boliger, har det gått rimelig greit å skaffe boliger med inntil 2 soverom. Flyktningtjenesten mottar henvendelser fra flere huseiere som ønsker å leie ut til flyktningtjenesten. I tillegg følger vi med på annonserte leieforhold, og evt. ledige kommunale boliger. Det har vært vanskeligere å skaffe større bolig med flere soverom. Det er de ansatte i flyktningtjenesten som har ansvaret for å skaffe boliger til flyktingene. Med tanke på evt. mottak av større grupper flyktninger de kommende år, vil det være viktig med en større offentlig/kommunal satsing på boliger til denne gruppen. IMDi nevner i sitt anmodningsskriv at regjeringen i boligmeldingen har varslet at det kan gis inntil 40 % tilskudd til utleieboliger for bl.a. flyktninger. Evt. arbeid med kommunale utleieboliger ville måtte tillegges andre deler av den kommunale organisasjon.

Det har imidlertid vært vanskeligere å skaffe barnehageplass til barn som kommer. Dette skyldes nok i stor grad at flykningtjenesten ikke har vært kjent med bosetting av familier med barn i barnehagealder innen søknadsfristen til barnehagene. - Denne våren har det derfor blitt organisert andre tiltak for et par barn – ved hjelp av assistent/dagmamma og evt. bruk av Åpen barnehage. Status på barnehagesituasjonen er at det er fullt i alle barnehagene – kommunale og private. Denne høsten regner vi med at *en* mor blir hjemme med sin ettåring, da flykningtjenesten ikke har greid å skaffe barnehageplass til vedkommende. Mor er i målgruppa for introduksjonsprogram.

Av de 27 + 4 som er blitt bosatt dette året/kom på familieinnvandring, begynte 4 barn på Husabø skole i løpet av denne våren, 2 på barneskolen og 2 på ungdomsskolen. I tillegg begynner 2 barn i 1. klasse nå i disse dager.

Pr. 22. august er det 2 enslige, mindreårige flykninger i prosjektet som kommunen har. Det er derfor plass til 3 nye enslige, mindreårige i det prosjektet.

For de sist bosatte flykningene har det dessverre ikke vært mulig å skaffe fastlege. Alle fastlegene i kommunen har fulle lister. Dette har vært lite gunstig for et par familier.

Innen flykningtjenesten har det dette året vært ansatt 2 personer i til sammen 1,7 årsverk. I tillegg ble det stilt noe mer lønnsmidler til disposisjon for 2013 – kr. 250.000,-, som skulle økes til kr. 500.000,- for årene 2014, 2015 og 2016. Det har derfor vært lønnsmidler til å kunne engasjere på timebasis noe hjelp til kjøring og til praktisk arbeid/montering av møbler/tilrettelegging av boliger. Disse midlene har også gjort det mulig å styrke flykningtjenesten med 20% stilling midlertidig.

Når det så gjelder den del av henvendelsen fra IMDi som angår evt. økning i vedtaket om bosetting i inneværende år, finner rådmannen ikke grunnlag for å gå inn for det. Dette begrunnes med følgende:

- Det gjenstår fortsatt å bosette totalt 8 flykninger dette året. Av disse kan det være 3 enslige, mindreårige. Ut fra forhold som flykningtjenesten kjenner til, kan vi ikke se bort fra at det også kommer flere på familieinnvandring dette året.
- Voksenopplæringscenteret har signalisert at skolen nå tenker å starte ny nybegynner-gruppe fra nyttår. Det er lite ønskelig å bosette flykninger som har svært lite/intet program for dagene over en lenger periode. Da må det foreligge spesielle forhold.
- Det forhold at det ikke er ledig kapasitet innen barnehagene i kommunen, tilsier at kommunen bør være tilbakeholden med å bosette familier med barn i barnehagealder.
- Det forhold at det ikke er ledige plasser på fastlegelistene i Eigersund gjør det også problematisk for flykninger som kommer her og som ønsker hjelp med ikke-akutte plager.
- Arbeidskapasiteten innen flykningtjenesten tilsier at det ikke er rimelig å gå inn for en økning av antallet som skal bosettes i kommunen dette året.

Når det så gjelder den del av henvendelsen fra IMDi som angår evt. bosetting for kommende år, 2014, synes det rimelig å gå inn for at Eigersund kommune tar imot inntil 20 flykninger – og at enslige mindreårige inngår i dette tallet. Antallet enslige mindreårige bør derfor være *inntil 5 plasser – avhengig av tilgjengelige plasser i tiltaket*. Evt. flykninger som kommer på familieinnvandring, kommer da i tillegg. - *Sett ut fra flykningtjenestens ståsted, ville det være ønskelig å inkludere de som kommer på familieinnvandring i tallet – og evt. heller høyne antallet noe – det ville gi større forutsigbarhet for arbeidet i kommunen.* Men

IMDi har vært svært tydelige på at det ikke er ønskelig. For IMDi ville et vedtak om å inkludere de som kommer på familieinnvandring i tallet på bosettinger, gjøre *deres situasjon uforutsigbar*. De har et antall flyktninger som de totalt skal få bosatt i løpet av året.

Familieinnvandrede inngår ikke i det tallet. I anmodningsbrevet sist år – for 2013 – skrev IMDi bl.a.: *”Nasjonalt utvalg for mottak og bosetting anbefaler kommunen å planlegge for et visst antall familieinnvandrede i tillegg til antallet kommunen anmodes om å bosette.”*

Eigersund kommune har valgt å respektere IMDis ønske.

Ved vurderingen av denne del av saken er det bl.a. lagt vekt på følgende:

- Eigersund voksenopplæringscenter uttaler at et evt. mottak av 35 flyktninger kommende år, vil medføre behov for flere klasserom/grupperom, minimum en lærerstilling til, med tilhørende arbeidsplass – og inventar/utstyr til undervisningsrom. - Det forhold at introduksjonsprogrammet går over 2 år, gjør at de flyktninger som ble tatt inn i programmet i 2013, *ikke* er ferdige i 2014.
- Barnehagesituasjonen er vanskelig. Så langt flyktningtjenesten kjenner til, er det ikke grunn til å regne med at den vil bli bedre de første år. Sett fra flyktningtjenestens ståsted, ville det gjerne være mest fornuftig/praktisk å reservere noen få plasser i barnehage til barnehagebarn. Dette da det gjerne kommer behov for bosetting av familier med barnehagebarn etter søknadsfristen for kommende barnehageår. En slik ordning er det f.t. ikke i kommunen.
- Fastlegelistene har vært fulle en tid nå. Flyktningtjenesten er ikke kjent med at det forventes en endring med det første.

Når det så endelig gjelder anmodningen om å fatte vedtak som også gjelder for 2015 og 2016, kan det være hensiktsmessig. I anmodningen fra IMDi sist år – med anmodning om bosetting for 2013 – skriver IMDi:

”Bosetting av flyktninger er en permanent kommunal oppgave, selv om antallet som skal bosettes vil variere fra år til år. Bosettingsarbeidet må i likhet med andre kommunale oppgaver inn i faste og planlagte former, basert på flerårige vedtak og plantall.”

Både for IMDi og for kommunen kan det være forutsigbart og greit å arbeide etter et flerårig vedtak.

Ut fra det som tidligere er nevnt, vil en tilrå at Eigersund kommune går inn for å bosette 20 flyktninger hvert av de kommende 3 år – inklusive enslige, mindreårige flyktninger. Evt. personer på familieinnvandring kommer da i tillegg.

Universell utforming:

Økonomiske konsekvenser:

Når det gjelder mottak av enslige, mindreårige flyktninger, skal driftsutgiftene for prosjektet ”gå i null” ved at Buf-etat refunderer de utgifter i prosjektet som overstiger den kommunale egenandelen. Denne egenandelen dekkes opp av integreringstilskuddet og ekstra tilskudd til enslige mindreårige flyktninger.

Når det gjelder evt. personer som kommer på familieinnvandring, og som kommunen da vil motta integreringstilskudd for, er antallet ukjent.

Ved å bosette i alt 17 flyktninger kommende år (+ 3 enslige mindreårige som inngår i et annet regnskap), vil kommunen motta integreringstilskudd fra staten på ca. 2.905.000. (beregnet ut fra 12 voksne, 2 enslige voksne og 3 barn) – regnet ut fra 2013-beløp. Dersom fordelingen av de 17 på barn, enslige voksne og voksne blir noe annerledes enn dette eksempelet viser, vil integreringstilskuddet også bli noe annerledes.

For år 2015 vil integreringstilskuddet for de samme 17 flyktningene som kommer i 2014 bli kr. 2.835.600 og for 2016 vil det bli kr. 2.295.000 (beregnet ut fra 2013-beløp). Så gis det også integreringstilskudd for år 4 (2017) og år 5 (2018).

Likeledes vil da kommunen motta integreringstilskudd i 2015 for inntil 20 nye flyktninger, og i ytterligere 4 år framover.

Endelig vil da kommunen også motta integreringstilskudd for 2016 for inntil 20 nye flyktninger, og også da i ytterligere 4 år framover.

Under driftsmessige forhold i rubrikken nedenfor har en tatt med antatte utgifter til etablering og til introduksjonsstønad i forbindelse med bosetting av 17 flyktninger – her eksemplifisert ved 2 familier – begge med 2 voksne, ene med 1 barn, andre med 2 barn, 4 par og 2 enslige voksne. - Utgifter til introduksjonsstønad avhenger av *når* i året flyktningene bosettes og begynner i programmet. I dette eksemplet legges det til grunn at 7 flyktninger begynner tidlig etter nyttår og 7 begynner etter sommeren.

Under driftsmessige forhold er det ikke tatt med ordinære, årlige driftsutgifter ved å drive flyktningsjenesten, slik som lønn til ansatte, introduksjonsstønad til flyktninger bosatt før 2014, utgifter ved bruk av tolk, utgifter til kommunal bil m.v. Det forutsettes videreført.

I denne økonomiske oversikten er det ikke tatt hensyn til evt. personer som kommer på familieinnvandring – verken på "inntekts- eller utgiftssiden", da antallet er ukjent.

Driftsmessige forhold	Inneværende år 2014	Neste år	År 3
Ekstra etablering + ekstra introduksjonsstønad i f.b.m. bosetting av totalt 20 flyktninger i 2014. (Etablering bare aktuelt første året. Introduksjonsstønad har helårseffekt i 2015, men ikke i 2014 og 2016.)	1.660.000	2.390.000	1.022.000
Sum			

Ovennevnte rubrikk viser stipulerte økonomiske konsekvenser ved bosetting i 2014. Det er ikke der lagt inn noe for bosetting i 2015 og 2016.

Det gjøres oppmerksom på at det er grunn til å regne med noe kommunale utgifter til sosialhjelp fra dato for bosetting til første utbetaling av introduksjonsstønad. Dette vil være avhengig av *når* flyktningene kan begynne i introduksjonsprogrammet i forhold til tidspunkt for bosetting. Introduksjonsstønaden utbetales også etterskuddsvis. - Utgifter til dette er ikke tatt med i rubrikken over. Sosialhjelp vil heller ikke belaste flyktningsjenestens budsjett.

Investeringsmessige forhold	Inneværende år	Neste år	År 3
Sum			

~ o ~

Alternative løsninger:

~ o ~

Dokumenter - vedlagt saken:

Dok.nr	Tittel på vedlegg
284988	Anmodning om bosetting av flyktninger i 2014 - 2016
287157	Bosetting av flyktninger 2014 - 2016
293199	Bosetting av flyktninger - barnehagesituasjonen
295303	Uttalelse vedr bosetting av flyktninger 2014-2016
295738	Anmodning om uttalelse vedrørende bosetting av flyktninger 2014-2016

Journalposter i arkivsaken – ikke vedlagte dokumenter

Nr	Dok.dato	Avsender/Mottaker	Tittel
1	I 22.05.2013	Integrerings- og mangfoldsdirektoratet (IMDI)	Anmodning om bosetting av flyktninger i 2014 - 2016
2	I 06.06.2013	Integrerings- og mangfoldsdirektoratet (IMDI)	Bosetting av flyktninger

Parter i saken:

Eigersund kommune
Postboks 580
4379 Eigersund

Komm.nr.: 1101

Ver venleg og distribuer brevet til:

Ordfører
Rådmann
NAV Flyktingtjeneste

Eigersund kommune	
GRADERING:	
MOTTATT:	23 MAI 2013
ARKIVSAKID:	13/1071

DERES REF

VÅR REF

11-01312-13.EJO

DATO

22.5.2013

Postadresse:
Postboks 159
Sandviken
5812 Bergen

Besøksadresse:
Sandbrogaten
5/7

Internett:
www.imdi.no

E-post:
post@imdi.no

Sentralbord:
24 16 88 00

Telefaks:
24 16 88 01

Org.nr:
987 879 696

Bankkonto:
7694.05.12693

Oppmoding om busetting av flyktingar i 2014-2016

IMDi ber Eigersund kommune om å ta imot minst 35 nyss komne flyktingar for busetting i 2014, der 5 av desse er einslege born og unge. I tråd med prognosane for utlendingsforvaltninga, ber vi samstundes om at minst 35 nyss komne flyktingar får busette seg i kommunen din kvart år i 2015 og i 2016. Av desse vil det vere naudsynt med særskilte plassar for 5 einslege born og unge kvart år. Det er òg mogleg for kommunen å ta imot fleire flyktingar enn det talet IMDi oppmodar om.

Det er i dag om lag 4 400 personar i asylmottak med lovleg opphaldsløyve som ventar på å få flytte til ein kommune. 700 av desse er born i familiar.

IMDi oppmodar kommunane i Noreg om å busette til saman 10 000 flyktingar i 2014, og 9 000 for kvart år i 2015 og 2016. Det er grunn til å tru at talet på flyktingar som skal busettast i Noreg vil halde seg stabilt i åra som kjem.

Tilskota til busettings- og integreringsarbeidet i kommunane utgjer 7 milliardar kroner i 2013. Meir informasjon om ulike økonomiske verkemiddel ved busetting av flyktingar kan finnast på IMDi sine heimesider <http://www.imdi.no/no/Tilskudd/>

Å finne eigna bustad til flyktingar kan vere ei utfordring. Det er avgjerande at kommunane sine vedtak om busetting følgjast opp gjennom bustadplan og aktiv bruk av Husbanken sine ordningar. I bustadmeldinga varslar regjeringa at det kan gjevast inntil 40 pst utmåling av tilskot til utleigebustader for flyktingar og andre grupper som er prioriterte. Husbanken i din region kan kontaktast v/ regiondirektør Mabel Johansen på tlf. 55 30 66 06/911 32 109. Sjå også <http://www.imdi.no/372>

IMDi har kome fram til oppmodingstala for kvar kommune i samarbeid med KS. IMDi oppmodar til saman 360 kommunar om å ta del i busettingsarbeidet i åra framover.

Dagens busettingsmodell er ein "solidaritetsmodell". Dette tyder at om éin kommune som blir oppmoda om å busette flyktningar svarar nei, eller fattar vedtak som er lågare enn IMDi's oppmoding, må talet på flyktningar delast på resten av busettingskommunane.

IMDi er avhengig av presise vedtak for tal på flyktningar som skal busettas, slik at vi slepp vedtaksformuleringar som gjer det uklart kor mange flyktningar kommunen faktisk kjem til å ta imot. IMDi ber om at det ikkje lages vedtak som inkluderer personar med familieinnvandringsløyve eller på anna vis gjer det vanskeleg å gjennomføre busettingsarbeidet. Vedtak må fattast utan atterhald. Alle vedtak er bindande.

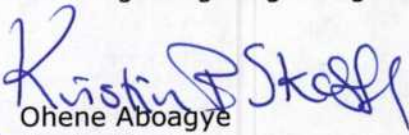
For å legge til rette for jamn og føreseieleg busetting i årene 2014-2016, ber vi om kommunens svar på oppmodinga innan **30. oktober 2013**. **Vi ber samstundes kommunen om å vurdere om det er mogleg å auke vedtaket for inneverande år.** Auka busetting er naudsynt for å hindre at talet på personar som venter i asylmottak aukar ytterlegare.

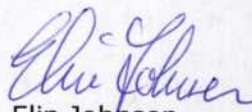
Ta kontakt med Elin Johnsen, ejo@imdi.no, tlf. 904 05 488 i IMDi Vest om de ynskjer meir informasjon om oppmodinga, eller busetting av flyktningar generelt.

Ver venleg og send vedtaket skriftleg til IMDi Vest og på e-post til post@imdi.no med kopi til KS v/Nina Gran; nina.gran@ks.no.

Vi ser fram til eit vidare godt samarbeid med Eigersund kommune!

Med venleg helsing
for Integrerings- og mangfaldsdirektoratet

fr

Ohene Aboagye
Regiondirektør


Elin Johnsen
Seniorrådgjevar

Vedlegg

Nærare om bakgrunnen for oppmodinga

Ved utgangen av februar var det om lag 4 400 menneske i asylmottak med lovleg opphald og som venta på å få flytte til ein kommune. I tillegg får om lag 600 personar vedtak om opphald kvar måned. Til samanlikning vart det i snitt busett 480 personar kvar måned i 2012.

Personar som har fått innvilga opphaldsløyve etter søknad om asyl/opphald på humanitært grunnlag og overføringsflyktningar, busettast som hovudregel etter avtale med kommunane. IMDi har ansvaret for å finne busettingskommunar til desse.

Hovudårsaka til auka i talet på flyktningar som skal busettast, er at ein større del av asylsøkarane som kjem til Noreg har eit reelt tryggingsbehov og fyller vilkåra for flyktningstatus. Samstundes bygger UDI ned restansar ved å fatte fleire vedtak raskare. Talet på busettingsklare flyktningar i dei statlege mottaka er difor i ferd med å auke. Historisk sett har talet på personar i mottak som ventar på busetting lege på rundt 1 000-1 500. Talet har no vakse til om lag 4 400 personar. Medan einslege mindreårige busettast raskare enn tidlegere, er ikkje tempoet i busettinga høgt nok for det aukande talet på vaksne flyktningar i mottaka. Lang ventetid før busetting i ein kommune har store menneskelege og økonomiske kostnader.

Basert på prognoser over kor mange flyktningar det er naudsynt å busette komande år, fastsetter eit nasjonalt utval frå stat og kommunesektoren kor mange flyktningar kommunane totalt skal oppmodast om å busette. Derneft avgjer IMDi saman med KS kort mange flyktningar den einskilde kommune skal oppmodast om å busette. Den einskilde kommune fattar vedtak om *kor mange* flyktningar som skal busettast komande år. IMDi finn eigna kommune for den einskilde flyktning innanfor dei disponible kommune plassane. Det vil vere ansvaret til busettingskommunen å skaffe eit butilbod som svarer til den demografiske fordelinga i mottak. Ut frå det kommunale busettingsvedtaket må det difor planleggast med utgangspunkt i at 69 % vil vere einslege vaksne.

Nasjonalt utval for mottak og busetting fastsette i april 2012 at måltalet for busetting av flyktningar i 2013 skulle vere 8 000. Kommunane hadde ved utgangen av februar 2013 fatta vedtak om ca. 6 200 kommune plassar, derav 400 plassar for einslege mindreårige. For at alle skal verte busette, trengs det fleire busettingsplassar.

Kommunane har dei siste åra gjort ein sær s god jobb med å busette flyktningar. Busettinga i kommunane var på 6 087 personar i 2009, 5 766 i 2010, 5 486 i 2011 og 5842 i 2012. Busettinga av einslege mindreårige var særskilt høg med 606 personar i 2009, 671 i 2010, og 629 i 2011. I 2012 blei 471 einslege mindreårige busett grunna eit noko redusert behov.

Busetting av flyktningar er ein permanent kommunal oppgåve, sjølv om talet på dei som skal busettast vil variere frå år til år. Busettingsarbeidet må akkurat som andre kommunale oppgåver inn i faste og planlagte former, basert på fleirårige vedtak og plantal.

Det er eit prinsipp at flyktningar skal busettast i kommunar over heile landet. Kommunen må ha eit tilpassa tenestetilbod, irekna introduksjonsprogram og

opplæring i norsk og samfunnskunnskap til dei som busettast, slik at dei kan kome i arbeid eller gå vidare til kvalifisering og utdanning.

Noregs internasjonale avtalar inneber å ta imot menneske som er utsatt for forfølgning i sine heimland. Busetting av flyktingar er ikkje berre ein humanitær oppgåve. Flyktingar utgjer også ein ressurs. Næringslivet i mange kommunar vil trenge meir arbeidskraft i åra som kjem. Gjennom gode kvalifikasjonsprogram, kan kommunar skreddarsy kompetanse som arbeidslivet treng.

Ein monaleg del av dei vaksne flyktingane er einslege på busettingstidspunktet, medan ein del av dei kan ha familie i heimlandet som kan ventes å kome til Noreg. At fleire flyktingar får familien sin til landet vil vere positivt for integreringa og kan bidra til folketalsutvikling, men kan og innebere utfordringar med bustad og kapasitet i kommunane. IMDi tilrår difor at kommunen planlegger i tråd med dette i tillegg til det talet kommunen vert oppmoda om å busette.

IMDi hjelper gjerne med ulike tiltak saman med samarbeidspartnarane våre for å legge til rette for busetting. Dette inkluderer:

- Langsiktig planlegging av busettingsarbeidet; samarbeidsavtalar med IMDi og Husbanken, fleirårige vedtak og kvartalsvis busetting.
- Tilgjengelege tilskot frå staten som er meint å dekke kommunale kostnader ved busetting og integrering av flyktingar (integreringstilskot, norsktilskot, særskilt tilskot for einslege mindreårige, ekstratilskot for funksjonshemma, Husbankens bustadsfinansieringsordningar mv).
- Prioritering av tilskot til utleigebustadar innanfor dagens budsjett.
- Større og meir fleksibel bruk av Husbankens startlån.
- Profesjonell bruk av den private leigemarknaden, kor dette kan sjås som ei parallell løysing til bruk av kommunale bustader ved busetting av flyktingar.

Meir utfyllande informasjon om tilskotsordningar, rundskriv med meir i samband med busetting av flyktingar, kan finnast på IMDi sine heimesider: www.imdi.no.



Internt notat

Mottakere:

Eivind Galtvik	Kommunalsjef kultur og oppvekst
Sissel Orstad Grastveit	Leder helsestasjon
Svein Ivar Midbrød	Rektor
Herluf Rasmussen	Rektor
Anne Bodil Surdal	Konst. barnevernleder

Bosetting av flyktninger 2014 - 2016

Vår ref.: 13/16625 / 13/1071 / FA-F31, TI-&73

Dato: 10.06.2013

Saksbehandler: Gerd Aarrestad Vassbø

Telefon:

Mobiltelefon: 976 55 125

E-post: gerd.vassbo@nav.no

Eigersund kommune er i skriv av 22.05.2013 fra IMDi blitt anmodet om å bosette i alt 35 flyktninger i 2014, hvorav 5 enslige barn og unge. Samtidig ber IMDi om at det bosettes tilsvarende antall i 2015 og 2016, også da inkludert 5 enslige barn og unge.

Det bes om eventuell uttalelse fra dere, fra deres ståsted, i denne forbindelse. Kommunalsjef kultur og oppvekst blir bedt om å uttale seg utfra barnehagesituasjonen i Eigersund kommune.

Det tas sikte på at saken om bosetting skal behandles i Kommunestyret den 30. september og den må da være ferdig skrevet i siste del av august.

Av den grunn bes det om uttalelse innen 10. august 2013.

Med vennlig hilsen

Gerd Aarrestad Vassbø
Flykningkonsulent



Internt notat

Mottakere:

Gerd Aarrestad Vassbø Flyktningkonsulent

Bosetting av flyktninger - barnehagesituasjonen

Vår ref.: 13/20314 / 13/1071 / FA-F31, TI-&73

Dato: 12.07.2013

Saksbehandler: Eivind Galtvik

Telefon:

Mobiltelefon: 474 83 387

E-post: eivind.galtvik@eigersund.kommune.no

I internt notat fra 10. juni spørres det om barnehagesituasjonen i forhold til anmodning om å ta imot flere flyktninger. Status når det gjelder barnehagesituasjonen er at det er fullt på alle barnehagene. I desember 2012 hadde Eigersund kommune tilsyn på bemanning i barnehagene. Her fikk vi avvik. Dette er nå rettet opp, men vi har pr. dato ikke mulighet til å ta imot flere barn ut fra dagens situasjon. Dette gjelder både kommunale og private barnehager.

Med vennlig hilsen

Eivind Galtvik
Kommunalsjef kultur og oppvekst



Internt notat

Mottakere:

Gerd Aarrestad Vassbø Flyktningkonsulent

Uttalelse vedr bosetting av flyktninger 2014-2016

Vår ref.: 13/21724 / 13/1071 / FA-F31, TI-&73

Dato: 09.08.2013

Saksbehandler: Anne Bodil Surdal

Telefon: 51 46 84 12 **Mobiltelefon:**

E-post: anne.bodil.surdal@eigersund.kommune.no

Barneverntjenesten tar imot enslige mindreårige flyktninger i ett bokollektiv med 2 + 3 plasser og felles tilsynsordning og oppfølging. Flere av ungdommene bor mer en ett år i tiltaket, og dermed frigjøres det ikke fem plasser hvert år. Ideelt sett bør kommunen ta imot *inntil* fem enslige mindreårige hvert år avhengig av tilgjengelig plass i tiltaket.

Med vennlig hilsen

Anne Bodil Surdal
Konst. barnevernleder



Internt notat

Mottakere:

Gerd Aarrestad Vassbø

Flyktningkonsulent

Anmodning om uttalelse vedrørende bosetting av flyktninger 2014-2016

Vår ref.: 13/21974 / 13/1071 / FA-F31, TI-&73**Dato:** 14.08.2013**Saksbehandler:** Nina Grure**Telefon:** 51 46 84 51 **Mobiltelefon:** 412 67 617**E-post:** nina.grure@eigersund.kommune.no

Viser til skriv av 10.06.13 fra flyktningkonsulent Gerd Aarrestad Vassbø ang. ovennevnte.

Eigersund kommune har de siste årene fram til og med 2012 årlig tatt i mot 20 til 25 flyktninger inklusiv familiegjenforente. I 2013 er det vedtatt å ta i mot 35 flyktninger eksklusiv familiegjenforente, så langt i år har kommunen tatt i mot 25 av kvoten på 35. De voksne flyktningene som bosettes i Eigersund får norskopplæring og språkpraksis ved Eigersund voksenopplæringscenter som en del av sitt 2-årige introduksjonstilbud. Senteret har i løpet av første halvår i 2013 tilpasset lærerstab og undervisningsareal for å møte økningen i antall bosatte i år. Ved oppstart av skoleåret 2013-2014 har vi 115 elever fordelt på seks grupper på dagtid og to grupper på kveldstid.

Praktiske og økonomiske konsekvenser

Dersom bosettingstallet de neste årene skal være 35, vil det bli nødvendig å øke kapasiteten ytterligere ved senteret slik:

- minst en lærerstilling (kan også bli behov for styrkingstiltak)
- ett klasserom
- ett grupperom
- flere arbeidsplasser til nye lærere
- inventar og utstyr til undervisningsrommene

Voksenopplæringen leier lokaler, og det er i skrivende stund ikke avklart om det vil være plass til en slik arealutvidelse i Svanedalsgården.

Dersom kommunestyret vedtar å ta i mot 35 flyktninger for perioden 2014-2016, er det viktig at premisene for kapasitetsøkningen ved senteret kommer på plass samtidig.

På inntektssiden vil Eigersund voksenopplæringscenter få persontilskudd fra IMDI, og satsen i 2013 er kr 118.000,- pr person fordelt over de tre første årene etter bosetting i Eigersund.

Med vennlig hilsen

Nina Grure
Rektor



Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
024/13	Felles brukerutvalg	18.09.2013
049/13	Formannskapet	24.09.2013
055/13	Kommunestyret	30.09.2013

Søknad om deltagelse i Husbankens boligsosiale velferdsprogram

Sammendrag:

Husbankens boligsosiale velferdsprogram er et spesielt tilrettelagt program rettet mot utvalgte norske kommuner. Målet er blant annet å oppnå en tettere kobling mellom kommunenes boligsosiale tjenester og øvrige velferdsoppgaver. Husbanken benytter også programmet til å utvikle og teste ut effektiv metodikk for å implementere den nasjonale satsingen innen tjenesteområdet. Deltakelse i programmet vil være i inntil 5 år. Boligsosialt velferdsprogram i Husbankens region vest ble igangsatt i 2013. De fem kommunene Flora, Fjell, Bergen, Stavanger og Haugesund ble tatt opp i programmet fra 2013. Fra 2014 utvides antallet med fem nye programkommuner og Eigersund kommune ble i vår invitert til å søke. Eigersund kommune erkjenner at en har store utfordringer knyttet til det boligsosiale tjenesteområdet. Rådmannen er av den oppfatning at deltagelse i det boligsosiale velferdsprogrammet vil bidra positivt til at de som trenger det mest i vår kommune skal kunne bo i stabile og varige boforhold. Deltakelse i dette programmet vil og bidra til å utvikle kommunens organisasjon og gjøre den bedre i stand til å håndtere komplekse og tverretatlige tjenesteområder. Rådmannen anbefaler at Eigersund kommune søker om å få delta i Husbankens boligsosiale velferdsprogram fra 2014..

Saksgang:

Formannskapet innstiller til kommunestyret.

Rådmannens forslag til vedtak 27.08.2013:

Formannskapet innstiller til kommunestyret:

Eigersund kommune søker om deltagelse i Boligsosialt Velferdsprogram.

Eventuell tidligere politisk behandling:

Søknad om deltagelse i Husbankens boligsosiale velferdsprogram

Innledning og bakgrunn

Programmet er rettet mot kommuner med store boligsosiale utfordringer. Eigersund kommune er invitert til å søke på Boligsosial velferdsprogram og deltok på søkerkonferanse i Bergen den 15.05.13.

Det er en erkjennelse i Eigersund kommune om at det er helt nødvendig med en bred og gjennomgripende endring i den måten kommunen tilnærmer seg det boligsosiale tiltaksområdet på. Selv om det blir gjort mye bra på enkeltområder innen dette feltet, er organiseringen av tiltaks- og tjenesteområdet fragmentert.

Boligsosial velferdsprogram – hva er det?

Boligsosialt velferdsprogram er et utviklingsprogram fra Husbanken. Formålet med programmet er en tettere kobling mellom kommunene sine særskilte oppgaver og andre velferdsoppgaver. For å oppnå dette må kommunene sine ansvarsområder knyttes tettere sammen organisatorisk og budsjettmessig.

Boligsosialt velferdsprogram er et program til forskjell fra et prosjekt fordi målet er et tverrsektorielt, bredt og langvarig utviklingsarbeid i kommunene.

Programmet forutsetter utviklingsarbeid på tvers av kommunale etater og tjenester. Bredden i utviklingsarbeidet innebærer også klare grenseflater mot statlige tjenester bant annet innen helse, bolig, integrering, barnevern og kriminalomsorg. Dermed innebærer velferdsprogrammet også et parallelt statlig utviklingsarbeid der målet er koordinering av de enkelte etatene sitt arbeid overfor kommunene og bedre samhandling mellom de statlige forvaltningsområdene.

Husbanken tilbyr de kommunene som deltar i det boligsosiale velferdsprogrammet et langvarig og forpliktende samarbeid. Programmet har en tidshorison på ca. 5 år. For kommuner som blir tatt opp i dette programmet vil Husbanken kunne bidra med følgende

- Et bredt og langsiktig samarbeid.
- Et tilrettelagt samarbeid med statlige aktører.
- Finansiering av foranalyse og programleder.
- Tett oppfølging og veiledning av programleder og involverte aktører.
- Husbankens kompetansemidler og boligtilskuddsmidler vil bli prioritert brukt i programkommunene.

Husbanken har hovedansvar for selve programsatsningen, mens kommunene har ansvar for den lokale gjennomføringen. Eigersund kommune møtte Husbankens ledelse, innen det boligsosiale tiltaksområdet, til dialogmøte den 22.08.13. Her kom det bl.a. frem at det vil bli anledning for Eigersund kommune søke om deltagelse i programmet om 1 år dersom en ikke blir tatt opp denne gangen. Husbanken vil beslutte hvilke kommuner som blir tatt opp i programmet før jul.

Sammendrag av boligsosiale utfordringer i Eigersund kommune

I et fremtidig samarbeid innenfor Husbankens boligsosiale velferdsprogram vil Eigersund kommune ha behov for oppfølging og samarbeid på et bredt spekter av innsatsområder.

Basert på Husbankens målområder og det som er gjennomgått i søknaden, kan disse innsatsområdene i meget konsentrert form oppsummeres på følgende måte. Jfr. kapittel 8 i vedlagte søknad:

Forankring og eierskap

- Eigersund kommunen må vurdere hvordan innsatsen på det boligsosiale tjenesteområdet best kan forankres på administrativt og politisk toppnivå. Kfr. foreløpig modell for Eigersund kommunes programorganisering som er innbakt i søknaden der forankring administrativt og politisk er viktig.
- Det boligsosiale arbeidet i Eigersund kommunen må innarbeides i kommuneplanen og andre sentrale kommunale planer. Den boligsosiale handlingsplanen må i større grad forankres i kommunens budsjett- og økonomiplan.
- Boligsosial handlingsplan må forankres bedre i hele organisasjonen.

Overordnet strategi for det boligsosiale arbeidet

- Eigersund kommunes overordnede strategi vil være å organisere sin virksomhet slik at virkemidler og ressurser koordineres på en mest mulig effektiv måte.
- At flest mulig skal kunne eie sin egen bolig må være en hjørnestein i det videre boligsosiale arbeidet i kommunen.
- Eigersund kommune må mer presist kunne identifisere sine boligsosiale utfordringer og finne hensiktsmessige løsninger på disse. Dette må være en løpende prosess og må inngå som en del av kommunens plansystem.
- Eigersund kommune har behov for å utvikle et nytt perspektiv hva gjelder reell brukermedvirkning. Også for brukere som er krevende å samhandle med.

Samordning, samarbeid og organisering

- Det boligsosiale tjenesteområdet er organisatorisk sett sterkt fragmentert og mangler koordinering. Kfr. blant annet illustrasjonskart i søknaden.
- Kommunen må vurdere etablering av et eget boligkontor/kontor for boligjenester med overordnet koordinerings- og samordningsansvar.
- Utviklingen av en overordnet boligsosial strategi må gi reelle resultater for de som trenger det i form av konkrete målbare tiltak.
- Kommunen må arbeide aktivt for å utvikle hensiktsmessige og koordinerte samarbeidsmodeller med statlige etater/institusjoner/kontorer.
- Samarbeidet med frivillige organisasjoner må videreutvikles og kvalitetssikres.

Boligsosial kompetanse

- Det boligsosiale kompetansenivået trenger å styrkes på alle ledd i organisasjonen. Egen tiltakspakke vil være nødvendig.
- Kommunen må vurdere ulike løsninger for å forberede flest mulig behovstrengende å kunne bo mest mulig selvstendig. Eksempler fra Drammen kommune er boligskole for unge og "En dør inn" prosjektet for samme målgruppe. Til det trengs en kraftig opprustning av personale med den nødvendige boligsosiale kompetansen.
- Eigersund kommune bør tilegne seg hensiktsmessig metodikk for å vurdere eierpotensialet både til de som bor i kommunale utleieboliger og de som søker om slik bolig.
- Eigersund kommune må vurdere hvordan beboere med betydelig hjelpebehov kan få tidlig og aktiv hjelp og veiledning for å beholde økonomisk oversikt og styring. Med andre ord hjelp til å forebygge mislighold og utkastelser.

Økonomiske ressurser og boligforvaltning

- Eigersund kommune må utnytte tilgjengelige lånemuligheter og tilskudd fra Husbanken på en best mulig måte i forhold til de som trenger det mest.
- Eigersund kommunen må avklare behovet for å bygge nye boliger rettet mot personer med boligsosiale behov. Herunder vurdere og avsette hensiktsmessige tomtearealer.

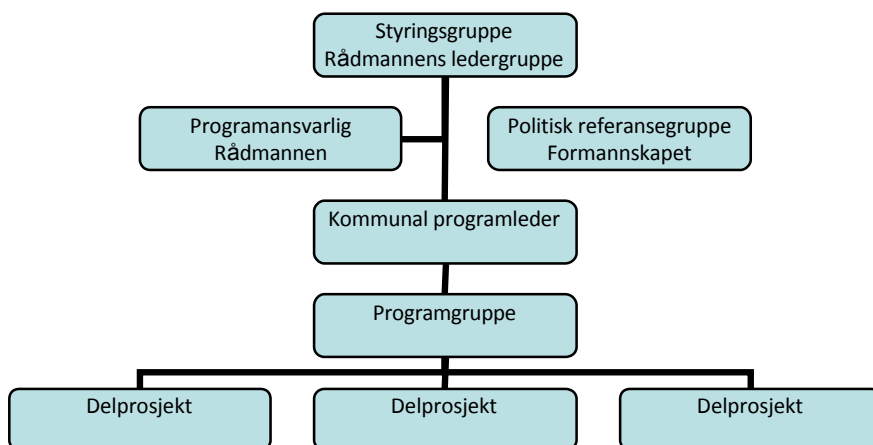
- Eigersund kommunen har behov for en grundig gjennomgang og avklaring hva gjelder forholdet mellom hvilke boliger kommunen fortsatt bør eie og hvilke som bør selges. (Leie til eie må ligge i bunn som prinsipp.)
- Fremtidige salgsinntekter fra kommunale boliger bør gå til erverv av nye og formålstjenelige boliger for målgruppen.
- Kommunale boliger har et visst etterslep på vedlikehold og oppgradering.
- Eigersund kommunen må vurdere hvilke boligløsninger som er hensiktsmessige for de aller mest vanskeligstilte.
- Eigersund kommunen må vurdere boligene på det tidligere institusjonsområdet på Bakkebø i forhold til fremtidig bruk etter hvert som disse blir fristilt i årene fremover. Dette bør skje som et ledd i en helhetlig vurdering av den fremtidige bruken av området.
- Eigersund kommunen trenger å avklaring hvilke prinsipper som bør legges til grunn hva gjelder fremtidig fastsetting av nivået på leien. Selvkost eller subsidiert leie?
- Eigersund kommunen må vurdere mulighetene for å imøtekomme ønskene fra noen familier om at personer med utviklingshemming/autisme med behov for kommunale tjenester kan gå inn som eiere av sine boliger.
- Eigersund kommune ønsker å sikre en hensiktsmessig gjennomstrømming i den kommunale boligmassen.

Oppsummering og konklusjon

Det er en erkjennelse i Eigersund kommune om at det er helt nødvendig med en bred og gjennomgripende endring i den måten kommunen tilnærmer seg det boligsosiale tiltaksområdet på. Selv om det blir gjort mye bra på enkeltområder innen dette feltet, oppleves organiseringen av tiltaks og tjenesteområdet å være fragmentert. Deltagelse i boligsosialt velferdsprogram vurderes derfor å kunne være svært positivt for Eigersund kommune og rådmannen anbefaler at en søker om å få delta.

Rådmannen er opptatt av at ved en deltakelse i det boligsosiale velferdsprogrammet, så må den kommunale organisasjonen utvikles på en slik måte at kommunens samlede aktivitet kommer brukerne til gode. I så stor grad som overhodet mulig. Det må være et overordnet mål at utviklingen av en overordnet strategi gir reelle resultater for de som trenger det i form av konkrete målbare tiltak.

En legger til grunn følgende organisering av arbeidet, denne kan bli justert:



Programmet er delt inn i følgende faser:

- Forarbeid
- Foranalyse – finansiert av Husbanken
- Sier noe om hva som skal være den enkelte kommunes kritiske oppgaver

- Økonomi er sentralt; det må settes av tilstrekkelig midler til dette arbeidet
- Gjennomføringsfase
- Videreføringsfase – bli en del av kommunens virksomhet

Forslag til søknad om deltakelse i boligsosialt velferdsprogram i regi av Husbanken er lagt ved saken. Andre vedlegg som er nevnt i søknaden er ikke lagt ved saken, da de er lagt frem i andre sammenhenger.

Universell utforming:

Vil måtte ivaretas der det er nødvendig i videre arbeid.

Økonomiske konsekvenser:

Deltagelse i boligsosialt velferdsprogram vil medføre at kommunen må gå inn med økonomiske midler. Det forutsettes at programkommunene søker om dette tilskuddet og andre tilskudd på ordinær måte. I gjennomføring av tiltak forutsettes en samfinansiering mellom kommunen og Husbanken, der kommunens egenandel trappes opp ved at arbeidet gradvis implementeres i kommunens ordinære drift. Ambisjonen er deretter at effektive og gode arbeidsmetoder utviklet i programarbeidet skal videreføres i ordinær drift. Dette må avklares og innarbeides i løpende budsjett og økonomiplanarbeid med bakgrunn i godkjent programplan.

Kommunen får midler fra Husbanken til en 100% prosjektlederstilling i programperioden. Med bakgrunn i programplanen vil en kunne initiere prosjekt og søke om midler fra Husbanken. Det vil vanligvis da være en kommunal egenandel.

Driftsmessige forhold	Inneværende år	Neste år	År 3
Sum			

Investeringsmessige forhold	Inneværende år	Neste år	År 3
Sum			

~ 0 ~

Alternative løsninger:

~ 0 ~

Dokumenter - vedlagt saken:

Dok.nr	Tittel på vedlegg
297614	Foreløpig søknad boligsosialtvelferdsprogram 27082013.pdf

Journalposter i arkivsaken – ikke vedlagte dokumenter

Nr	Dok.dato	Avsender/Mottaker	Tittel
1	I 20.03.2013	Husbanken	Invitasjon til søkekonferanse om deltakelse i boligsosialt velferdsprogram
2	I 22.04.2013	Husbanken	Program for Søkekonferanse 2013 om boligsosialt velferdsprogram

3	I	12.06.2013	Husbanken	Boligsosialt velferdsprogram - oppfølging etter søkekonferansen 15.05.13
4	I	08.07.2013	NAV Eigersund	Innspill til søknad om deltakelse i boligsosial velferdsprogram

Parter i saken:



Bilder: Arnt Olav Klippenberg og Eigersund byutvikling ved Johan Aakre

FORSLAG TIL SØKNAD OM DELTAKELSE I BOLIGSOSIALT VELFERDSPROGRAM I REGI AV HUSBANKEN

”Sammen for alle”

Alle skal bo godt og trygt i Eigersund
kommune og kommunen spiller en viktig
rolle for å tilrettelegge for dette



Eigersund kommune



INNHALDSFORTEGNELSE

1. BAKGRUNNEN FOR HUSBANKENS BOLIGSOSIALE VELFERDSPROGRAM	3
2. BAKGRUNN FOR SØKNADEN FRA EIGERSUND KOMMUNE	4
2.1 Tidligere samhandling mellom Husbanken og Eigersund kommune	4
2.2 En pause i samarbeidet.....	6
2.3 ...og en ny start	6
2.4 Tidslinje for det boligsosiale tiltaksområdet i Eigersund kommune i 2013.....	7
3. GENERELLE FORUTSETNINGER OG BOLIGFORHOLD I EIGERSUND KOMMUNE	8
3.1 Kort om befolkningsutvikling og struktur	8
3.2 Sammensetting av boligmassen og prisnivå i Eigersund kommune?.....	10
3.3 Behov for boliger	10
3.4 Privat leiemarked – næringslivets behov presser pris og tilgang	10
3.5 Generelt om næringslivet i Eigersund kommune.....	10
3.6 Eigersund kommune - en del av et regionalt bo- og arbeidsmarked i Sør-Rogaland	11
5. OVERSIKT OVER ANTALL KOMMUNALE BOENHETER I EIGERSUND FORDELT PÅ DE ULIKE TJENESTEOMRÅDENE	12
6. EN OPPSUMMERING AV ORGANISATORISK STATUS ANGÅENDE BOLIGSOSIALE TILTAK/TJENESTER	14
6.1 Noen kommunale aktører innen det boligsosiale tjenesteområdet	14
6.2 Kommunalt samarbeid med statlige og regionale aktører.....	16
6.3 Ansvars- og rollefordeling i det boligsosiale arbeidet i Eigersund kommune i dag	16
6.3 Om brukermedvirkning.....	20
7. EN GJENNOMGANG AV VIKTIGE BOLIGSOSIALE UTFORDRINGER I EIGERSUND KOMMUNE	21
7.1 Boligsosiale tjenester – et organisatorisk sett fragmentert tjenesteområde.....	21
7.2 Nødvendig at det boligsosiale tjenesteområdet forankres i overordnede planverk	21
7.3 HVPU - reformens konsekvenser for Eigersund kommune	21
7.4 Store utfordringer i kommunens rusomsorg.....	23
7.5 Tendens til økende bostedsløshet?	24
7.6 Mer krevende å finne gode boligløsninger for et økende antall flyktninger.....	24
7.7 Tildeling av lån og tilskudd - mangel på helhetlig boligsosialt perspektiv.....	24
7.8 Om betalingsproblemer, gjeldsrådgivning og fare for utkastelse	26
7.9 Et økt samarbeid med statlige aktører angående bolig og bosetting	26
7.10 Nødvendig med et tydelig brukerrettet boligsosialt velferdsprogram.....	27
8. SAMMENDRAG AV BOLIGSOSIALE UTFORDRINGER I EIGERSUND KOMMUNE	27
9. FORSLAG TIL PROGRAMORGANISERING	29
10. AVSLUTTENDE VILJESERKLÆRING FRA EIGERSUND KOMMUNE.....	30
VEDLEGG	32



SØKNAD OM DELTAKELSE I BOLIGSOSIALT VELFERDSPROGRAM I REGI AV HUSBANKEN

1. BAKGRUNNEN FOR HUSBANKENS BOLIGSOSIALE VELFERDSPROGRAM

Det overordnede målet for dette programmet er forankret i den nasjonale målet om at alle skal kunne bo trygt og godt. Kfr. blant annet regjeringens boligmelding fra våren 2013: "Byggje – bu – leve" og arbeidet med å formulere regjeringens nye boligsosiale strategi som er planlagt gjeldende fra 2014. Når det gjelder den boligsosiale strategien uttalte statsråd Liv Signe Navarsete blant annet følgende våren 2013:

"Strategien skal samle og styrke den offentlige innsatsen overfor de som ikke bur godt og trygt. Kunnskapen, viljen og virkemidlene er til stede for å intensivere innsatsen overfor vanskeligstilte på boligmarkedet. Nå skal vi samle alle gode krefter for å medvirke til flere boligtilbud og bedre oppfølging. Vi ønsker også å styrke fagmiljøet." Og videre:

"Det er en høyt prioritert nasjonal oppgave å hjelpe de som ikke bor trygt og godt. Det skal det også være i årene som kommer. Det boligsosiale arbeidet har vært gjennom en positiv utvikling de siste 10-15 årene. Nå skal vi gjøre mer av det vi vet gir resultater. Vi vil invitere kommunesektoren og frivillig sektor med på å utvikle strategien"

Når det så gjelder det boligsosiale velferdsprogrammet er dette spesifikt rettet mot en mest mulig helhetlig og effektiv tilrettelegging av den samlede innsatsen fra alle berørte offentlige etater mot de innbyggerne som er avhengig av ekstra tilrettelegging og oppfølging for å kunne få en hensiktsmessig boligløsning.

I 2012 gjennomførte Husbanken region Vest den første søknadsrunden for kommuner i Rogaland, Hordaland og Sogn og Fjordane. Fem kommuner ble tatt inn i programmet pr. januar d.å. Disse var Bergen, Stavanger, Haugesund, Fjell og Flora kommuner. Mot slutten av inneværende år skal så fem nye kommuner tas opp i programmet.

- Boligsosialt velferdsprogram er et utviklingsprogram fra Husbanken. Formålet med programmet er tettere kobling mellom kommunene sine særskilte oppgaver og andre velferdsoppgaver. For å oppnå dette må kommunene sine ansvarsområder knyttes tettere sammen organisatorisk og budsjettmessig.
- Boligsosialt velferdsprogram er et program til forskjell fra et prosjekt fordi målet er et tverrsektorielt, bredt og langvarig utviklingsarbeid i kommunene.
- Programmet forutsetter utviklingsarbeid på tvers av kommunale etater og tjenester. Bredden i utviklingsarbeidet innebærer også klare grenseflater mot statlige tjenester bant annet innen helse, bolig, integrering, barnevern og kriminalomsorg.
- Dermed innebærer velferdsprogrammet også et parallelt statlig utviklingsarbeid der målet er koordinering av de enkelte etatene sitt arbeid overfor kommunene og bedre samhandling mellom de statlige forvaltningsområdene.



Husbanken tilbyr de kommunene som deltar i det boligsosiale velferdsprogrammet et langvarig og forpliktende samarbeid. Programmet har en tidshorisont på ca. 5 år. For kommuner som blir tatt opp i dette programmet vil Husbanken kunne bidra med følgende elementer:

- Et bredt og langsiktig samarbeid.
- Et tilrettelagt samarbeid med statlige aktører.
- Finansiering av foranalyse og programleder.
- Tett oppfølging og veiledning av programleder og involverte aktører.
- Husbankens kompetansemidler og boligtilskuddsmidler vil bli prioritert brukt i programkommunene.

2. BAKGRUNN FOR SØKNADEN FRA EIGERSUND KOMMUNE

Boligsosialt arbeid har vist seg å være av de mest krevende tjenesteområdene for norske kommuner. Mange har måttet erkjenne at de ikke har lyktes i å få de ønskede resultatene av nedlagt innsats. Så også for Eigersund kommune. Det er mange årsaker til at det er slikt. En av disse er at mange av personene innen målgruppen sliter med et bredt spekter av problemer og har lav boevne. De har gjerne behov for systematisk og langvarig oppfølging.

Et annet forhold er at mange norske kommuner er uhensiktsmessig organisert i forhold til den tverrfaglige og tverretatlige oppfølgingen som kreves. Organiseringen er alt for fragmentarisk. Dette innebærer at mange enheter har ansvaret for hver sin bit av en stor og komplisert helhet. Uten at samordningen er blitt eller blir ivaretatt.

Et tredje forhold går på hensiktsmessig forvaltning av kommunale utleieboliger i denne sammenhengen. Forholdet mellom eie og/eller leie står sentralt. Det samme gjør problemene med å få til en hensiktsmessig gjennomstrømming i bruken av boligenhetene.

Et fjerde forhold gjelder samhandlingen med ulike statlige etater har stor betydning i det boligsosiale arbeidet. Å få til en hensiktsmessig samhandling mellom kommunale og statlige enheter har vist seg å være krevende. Dette er da også en viktig del av det boligsosiale velferdsprogrammet.

2.1 Tidligere samhandling mellom Husbanken og Eigersund kommune

I 2008 utarbeidet Eigersund kommune sin boligsosiale handlingsplan for perioden 2009 – 2012. Det økonomiske handlingsrommet var meget beskjedent på dette tidspunktet noe planen naturlig nok bærer preg av. Ikke desto mindre berørte planen flere av de elementene som nå står sentralt i det boligsosiale velferdsprogrammet. Blant annet hva gjaldt de organisatoriske utfordringene og behovet for oppfølging av kvalifisert personale i boligene.

Under forberedelsene til utarbeidelsen av en ny boligsosial handlingsplan for perioden 2014-17 (opprinnelig 2013-16), ble det arrangert et møte i Sandnes rådhus den 16. september 2011. Også Sandnes kommune, som hadde arbeidet spesielt mye med boligsosiale spørsmål i forkant, deltok og bidro på møtet. Husbanken utarbeidet eget referat etter møtet som er



vedlagt søknaden. Det fremgår av referatet at bakgrunnen for at møtet ble arrangert var at Eigersund kommune da som nå stod overfor store utfordringer på det boligsosiale området.

Eigersund kommune ønsket å etablere et tettere samarbeid med Husbanken for bedre å kunne løse sine mange boligsosiale utfordringer. Bedre og mer effektiv bruk av lån og ulike tilskudd stod sentralt i møtet. Av referatet fremgår det at mangelen på et boligkontor gjør det vanskelig å se virkemidler som startlån, bostøtte, boligtilskudd og tildeling av kommunal utleiebolig i sammenheng.

Kommunen orienterte videre om betydelige oppgaver i forhold til yngre og meget utfordrende brukere av kommunale boliger. Disse leietakerne har vanligvis sin bakgrunn innen rus og psykiatri. Fra Eigersund kommune ønsket en innspill og samarbeid for å finne frem til alternative modeller for å hindre at disse ble boende i kommunale utleieboliger i 30-40 år.

Eigersund kommune har lenge vært en av landets aller største vertskommuner for tidligere beboere i HVPU. I tillegg har kommunen en meget høy andel av personer med utviklingshemming og med ulike tilstander innen autismespekter. Målt som andel av totalbefolkningen ligger Eigersund kommune i landstoppen hva gjelder "egenrekruttering" av utviklingshemmede og personer med autisme. Av referatet fremgår det at deler av den bygningsmassen som Eigersund kommune overtok av Rogaland fylkeskommune i 1992, "har lav teknisk standard og er lite egnet til de nye brukergruppene."

Det fremgår videre av referatet at "kommunen har hatt kontakt med en foreldregruppe som ønsker å bygge samlokaliserte boliger for sine utviklingshemmede barn. Dette er personer som trenger heldøgns pleie- og omsorgstjenester." Husbanken orienterte her om at dersom kommunen står som eiere av nye boliger kan de finansieres med investeringstilskudd til sykehjem/omsorgsboliger. Skal beboerne selv stå som eiere kvalifiserer de ikke til slike tilskudd."

Fremtidige eiermodeller ble diskutert i tråd med det som er nevnt ovenfor i forhold til tilnærmet livslang leierstatus. Dette blir stadig mer aktuelt ettersom antall gjenlevende vertskommunebeboere raskt går nedover. Kommunen nærmer seg en situasjon der tjenester i hovedsak skal ytes mot brukere som har opprinnelig tilhørighet i Eigersund kommune.

Husbanken kommenterte spesielt Eigersund kommunes meget lave bruk av Startlån og ga uttrykk for at dette ikke en var hensiktsmessig strategi i en boligsosial sammenheng. Kommunen har i stor grad hatt fokuset på risiko for tap. Pr. 2011 tok Eigersund kommune 6 millioner i slike lån. Situasjonen 2 år senere er radikalt forskjellig noe som kommenteres litt senere i søknaden.

Fra Eigersund kommune pekte en også på den nye NOU en om Innovasjon i omsorg som ville få stor betydning for kommunene i fremtiden. Ny teknologi og ny arkitektur ble nevnt som eksempler.



2.2 En pause i samarbeidet...

Den opprinnelige planen var at en direktør fra Husbanken skulle besøke Eigersund kommune i forbindelse med oppstart av planarbeidet med den nye boligsosiale handlingsplanen. Dette inkluderte en planlagt orientering for kommunestyre eller formannskap angående boligsosiale utfordringer og husbankens rolle i et samarbeid for å kunne løse disse. Uheldige omstendigheter innebar at dette aldri ble realisert. Ei heller fullføring av søknad om kompetansetilskudd til den boligsosiale handlingsplanen.

Det må og tilføyes at Eigersund kommune gjennom 2012 og begynnelsen av 2013 har gjennomgått betydelige endringer. Ikke minst hva gjelder store endringer i den politiske og administrative ledelsen. I tillegg har kommunen gjennomført et omfattende OU-prosjekt som i praksis pågikk gjennom hele 2012.

2.3 ...og en ny start

Etter denne uønskede pausen opplever Eigersund kommune at tiden er kommet for en ny start hva gjelder en helhetlig satsing på det boligsosiale tiltaksområdet. Og i den anledning på et tett samarbeid med Husbanken.

Det er flere årsaker til dette. Men en av de viktigste er at kommunen har vært gjennom en omfattende debatt angående de tiltak og tjenester som gis i forhold til brukere med til dels store rusproblemer. Dette er gjerne som har psykiske lidelser i kombinasjon med rusproblemene. Denne debatten har hatt mange elementer i seg. Både politiske, faglige, administrative, organisatoriske, dimensjonering av ressurser til dette tjenesteområdet samt mulige boligløsninger.

Eigersund kommune bestilte som en konsekvens en ekstern forskningsrapport fra IRIS. Den forelå i oktober 2012 og må karakteriseres som nedslående i sine vurderinger av omfang og kvalitet på kommunens tjenester overfor denne brukergruppen. Dette innbefattet også tjenestene fra NAV.





Parallelt med denne rapporten fullførte Eigersund kommune sitt arbeid med Ruspolitisk handlingsplan som ble vedtatt i kommunestyret i desember 2012. Planen peker blant annet på mange organisatoriske utfordringer knyttet til å kunne gi gode tjenester til de aktuelle brukerne. Dette er organisatoriske utfordringer som på mange måter har forbindelseslinjer til hele det boligsosiale tjenesteområdet. Begge dokumentene vil for øvrig bli vedlagt søknaden.

2.4 Tidslinje for det boligsosiale tiltaksområdet i Eigersund kommune i 2013

Her nevnes helt kort noen elementer som kan gi et bilde av den pågående progresjonen i arbeidet noen av de boligsosiale utfordringene:

- **Februar:** Søknad om kompetansetilskudd til utarbeidelse av boligsosial handlingsplan for perioden 2014-17. I søknaden fremheves det at kommunen erkjenner at en har store utfordringer innen dette feltet. Ikke minst gjelder det for rusmisbrukere.
- **Mars:** Søknaden om kompetansetilskudd imøtekommes av Husbanken.
- **Mars:** Deltakelse på boligsosial konferanse i Haugesund.
- **April:** Oppstart av arbeidet i plangruppe boligsosial handlingsplan. Plangruppen er både tverrfaglig og tverrsektoriell. Den har og fast brukerrepresentasjon.
- **15. mai:** En bred delegasjon deltar på Husbankens søkerkonferanse angående boligsosialt velferdsprogram.
- **18. juni:** Heldagsbefaring til Drammen kommune angående deres boligsosiale satsing.
- **Juni-august:** Kartlegging av boligbehov til brukere som de ulike tjenesteområdene er kjent med. Til sammen over hundre enkeltbrukere.
- **22. august:** Møte med Husbanken angående boligsosialt velferdsprogram.
- **September:** Politisk behandling av søknad om deltagelse i boligsosialt velferdsprogram i Felles Brukerutvalg, Formannskapet og kommunestyret.
- **Oktober:** Høringsperiode for forslag til boligsosial handlingsplan for 2014-17. *Dette planarbeidet vil bli samordnet med søknaden om å bli tatt opp i Husbankens velferdsprogram.*
- **15. oktober:** Frist for oversendelse av søknad angående boligsosialt velferdsprogram.
- **November:** Bearbeide høringsuttaleser og utferdige politisk saksforelegg.
- **Desember:** Politisk behandling av boligsosial handlingsplan.
- **Januar 2014:** Dersom kommunen blir tatt med i Husbankens velferdsprogram vil den boligsosiale handlingsplanen samordnes med programplanen.

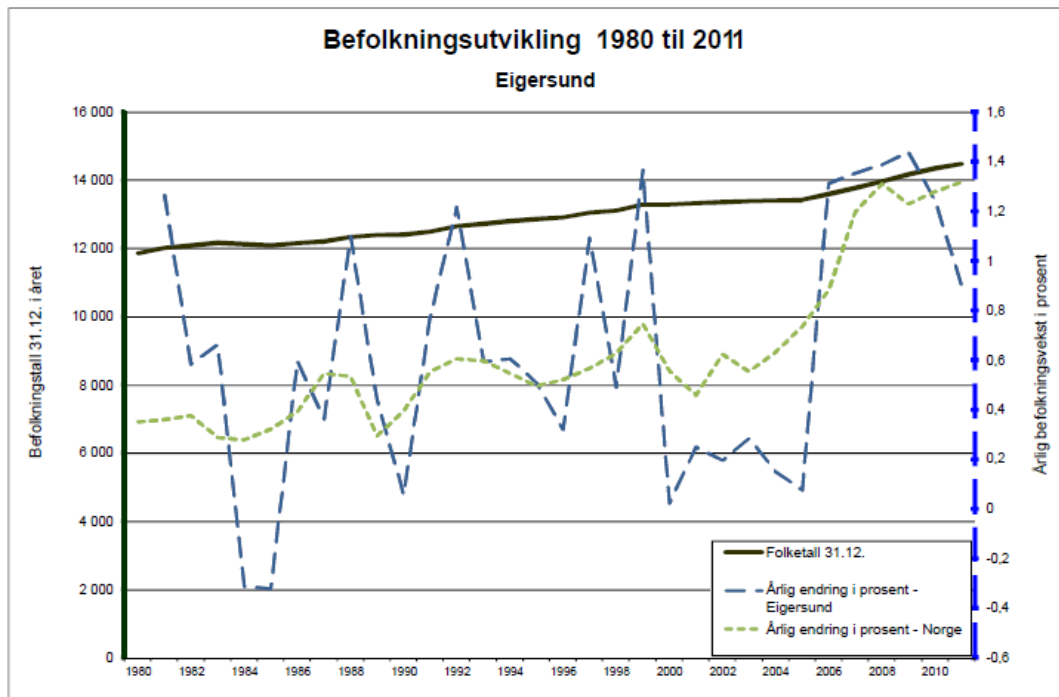




3. GENERELLE FORUTSETNINGER OG BOLIGFORHOLD I EIGERSUND KOMMUNE

3.1 Kort om befolkningsutvikling og struktur

Eigersund hadde ved siste årsskiftet 14 475 innbyggere og befolkningsveksten har vært positiv de siste



årene. I en periode på midten av 80-tallet var det nedgang i folketallet i flere år etter hverandre. Fra 1986 og fram til 1999 varierte veksten mye fra år til år. Fra 2000 til 2005 var veksten svært lav før den i 2006 og fram til nå har vært betydelig større. Ingen andre perioder etter 1980 har hatt slik vekst i folketallet i flere år.

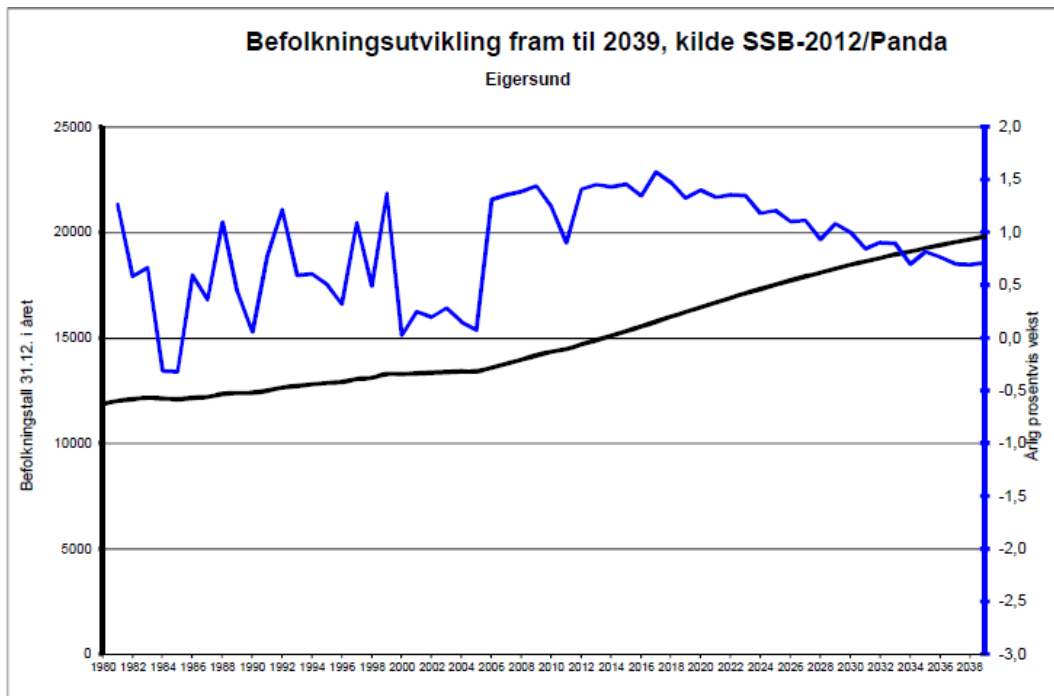
Befolkningsveksten i en kommune er sammensatt av naturlig tilvekst og flytting. Den sterke befolkningsveksten de siste årene både skyldes økt innflytting og økte fødselstall. Men det har også vært en økning i utflyttingen i denne perioden.

Befolkningsprognosen viser at det er en sammenheng mellom flytting og boligbygging i Eigersund kommune.

De senere års befolkningsvekst er muliggjort ved stor boligbygging i årene fra 2005 frem til nå. Netto flytting til Eigersund er en konsekvens av boligbyggingen. Årsaken til at det blir befolkningsvekst finner en som oftest i hvordan konjunktorene slår ut lokalt eller regionalt. Etter 2005 har det vært en periode med høykonjunktur i landet samtidig som Aker har hatt godt med ordretilgang. Det ser også ut til at i oppgangsperioder øker utpendlingen fra Eigersund. Eigersund har hatt en sterkt økende andel innvandrere de seinere årene og har nå ca 9,5% innvandrere.(TF-rapport nr 294/12)



SSB's prognoser peker i retning av fortsatt sterk befolkningsvekst i Eigersund, men at veksten etter hvert vil avta til et nivå lavere enn de siste års til dels nokså sterke vekst. I Eigersund by



bor om lag 70% av kommunens befolkning og det er også der en kan forvente den største befolkningsveksten i fremtiden.

Utflyttingen fra Eigersund er sterkest i aldersgruppene 20 til 29 år og høyere for kvinner enn for menn. Denne tendensen har vedvart også etter 2005.

Antall eldre over 90 år vil vokse sterkt de nærmeste årene. Det krever utbygging av omsorgen for denne gruppen. Etter noen år vil antall eldre over 90 år stabilisere seg. Om 12 – 15 år vil antall eldre i 80 til 89 år øke. Det vil igjen kunne føre til gradvis vekst i behovet for tynge omsorg.

En generell oversikt over innvandrerbefolkningen i Eigersund (ikke kun flyktninger), viser at Eigersund ikke er en typisk innvandrer kommune jfr. rapport fra Telemarksforskning 294/12 "Evaluering av arbeidet med flyktninger i Eigersund kommune". Andel innvandrere av den totale befolkningen i kommunen har ligget på om lag tre prosentpoeng under landsgjennomsnittet de siste årene.

Dersom man tar utgangspunkt i oversikten over mottatte flyktninger fra 2004 til 2010, finner man at det pr. 1.1.2011 er bosatt 117 flyktninger med integreringstilskudd i Eigersund kommune. Tall fra KRD viser at det er bosatt 152 flyktninger uten integreringstilskudd, mens det totale antall innvandrere i kommunen på samme tidspunkt er 1169. Av disse er 269 flyktninger, de resterende 900 er arbeidsinnvandrere eller personer som har fått opphold på



annet grunnlag. Ifølge flyktningtjenesten er det ganske mange av flyktingene som har kjøpt egen bolig.

3.2 Sammensetting av boligmassen og prisnivå i Eigersund kommune

Eigersund kommune har tradisjonelt vært en eneboligkommune, men dette utbyggingsmønsteret er i ferd med å endre seg. Det er en klar dreining mot å bygge tettere småhusbebyggelse/leiligheter. De siste 8 årene har om lag 70% av nye boliger vært av denne typen. Dette betyr en høyere utnyttelsesgrad enn det en tidligere har sett, særlig i bymessige strøk.

Fremdeles er 77% av boligene i kommunen eneboliger.

Eigersund kommune ligger i utkanten av Stavangerregionen, men opplever likevel at boligprisene har steget med over 300% fra 2000 og frem til i dag for brukte eneboliger. Eigersund er en del av et større regionalt bo- og arbeidsmarked i Sør-Rogaland.

3.3 Behov for boliger

I Eigersund kommune er det de siste 5 årene blitt bygd gjennomsnittlig om lag 120 boliger pr. år. Dette er en økning i forhold til tidligere hvor en har hatt om lag 90 boliger pr. år. Dette er høyere enn det kommunen tidligere har lagt til grunn i sitt boligbyggeprogram. Det er avsatt relativt rikelig med fremtidige byggeområder for bolig i alle deler av kommunen, men der mesteparten er lokalisert i tilknytning til Eigersund by.

3.4 Privat leiemarked – næringslivets behov presser pris og tilgang

Leiemarkedet i Eigersund kommune preges av tidvis stor etterspørsel med påfølgende høye priser. Det er den høye aktiviteten innen oljerelatert virksomhet som bidrar til å presse prisene opp. Ifølge NAV er det derfor umulig å skaffe tilstrekkelig antall boliger innenfor sosialhjelpsnormen.

3.5 Generelt om næringslivet i Eigersund kommune

I Eigersund kommune er det særlig næringsmiddel og fiskerinæringen og aktivitet i og rundt hjørnesteinsbedriften Aker Solution som utgjør de sentrale delene av næringslivet. Det er Eigersunds sentrale plassering i Nordsjø-bassenget, med en av Norges beste naturlige havner, som gjør stedet så attraktivt. Havnen er hovedsakelig isfri og uten tidevannsforskjeller og er godt beskyttet mot vær og vind. I Eigersund er det en nær sammenheng mellom befolkningsutvikling og næringsutvikling.

Det er også mange arbeidsplasser knyttet til offentlig sektor herunder kommune, helseforetak og videregående skole.

Det er lav arbeidsledighet i Eigersund kommune og stort press på utleiemarkedet for boliger.

Eigersund har flere tunge næringsaktører som er utsatt for konjunktursvingninger.



Eigersund kommune har en relativt stor næringsmiddelindustri, både i tilknytning til fiskeri og landbruk. Både målt i antall ansatte og omsetning er dette en viktig og sentral del av del lokale næringslivet.

3.6 Eigersund kommune - en del av et regionalt bo- og arbeidsmarked i Sør-Rogaland

I kommuneplanen til Eigersund kommune tenker en seg at aksen Eigersund – Stavanger er og vil være helt sentral i den videre utviklingen i Eigersund kommune. Dette vil gjelde på nesten alle sentrale samfunnsområder som næringsliv og arbeidsplasser, utvikling av boligområder, oppvekst- og levekår, samferdsel, utdanning, kompetansebygging, innovasjon m.m.

Tenkingen om hvordan Eigersund kommune bør organisere seg i forhold til bolig- og næringsutvikling i årene som kommer må være basert på denne erkjennelsen. Organisering er det administrative svaret på hvordan en strategi skal realiseres. Kfr. Strategisk næringsrapport 2012.

I dette ligger at det er mange forhold som henger sammen. Innad i Rogaland er det relativt korte avstander og stor mobilitet. For å finne gode løsninger på de utfordringer dette gir må Eigersund kommune ikke begrense seg til kun å tenke Eigersund og nabokommunene, men se Eigersund som en del av en større bo- og arbeidsregion Og så handle deretter. I dette ligger også at Eigersund kommune må være offensiv i forhold til samarbeid med andre utenfor Dalane også når det gjelder boligsosiale forhold.





5. OVERSIKT OVER ANTALL KOMMUNALE BOENHETER ETTER TJENESTEOMRÅDE

Noen kommentarer til oppstillingen nedenfor

Eigersund kommune har en betydelig boligmasse. Som drøftet annet sted i søknaden har det i stor grad sammenheng med det omfattende ansvaret Eigersund kommune har hatt for tiltak og tjenester i forhold til et høyt antall vertskommunebeboere.

Vi har i denne sammenhengen valgt å presentere en noe forenklet oppstilling av kommunale boliger koblet til de ulike tjenesteområdene. Grunnen til dette er at det vil bli arbeidskrevende å presentere en fullverdig oversikt. Dette har igjen med at et ikke ubetydelig antall kommunale enheter, som opprinnelig er avsatt til et tjenesteområde, benyttes til helt andre formål eller brukergrupper. Mest omfattende er dette for NAV sin del. Utover sin basiskvote av kommunale boliger disponerer NAV i tillegg en del enheter på midlertidig basis. Det vil si boliger som egentlig fordeles gjennom helse- og omsorgsavdelingens tiltaksteam som omsorgsboliger.

NAV har gjerne fått midlertidig disposisjonsrett for disse med utgangspunkt i et akuttbehov for bolig. Men siden Eigersund kommune tildeler boliger på lange husleiekontrakter, nå vanligvis 3 år, blir disse boligene gjerne værende under NAV i lengre perioder. Som NAV gir tilbakemeldinger om så skulle kontraktslengden gjerne vært på 1-3 måneder i en del tilfeller. Det er også en del eksempler på at NAV har tildelingsrett til boenheter der det er Mestrings-enheten (ved rusomsorgen) som yter tjenestene i boligen. Mestringsenheten kan og yte tjenester mot enkeltperson(er) i et bo- og servicesenter.

I tillegg nevnes her at et økende antall personer med psykisk utviklingshemming har fått sitt tilbud på Lagård bo- og servicesenter. I tillegg til steder som Årstadtunet. Og det er også tilfeller der personer med bakgrunn i andre brukergrupper flytter inn i tradisjonelle boliger for utviklingshemmede innen Bakkebø borettslag. I tillegg er det også noen tilfeller der kommunale boliger benyttes som personalboliger og eksempler på at botilbud er gitt til personer med mer særegne behov langt tilbake i tid. Og som kanskje ikke ville fått slikt tilbud i dag. Noen få utleieboliger er også ledige til enhver tid.

Alle disse forholdene innebærer at det også er en del opplysninger i Bygg- og eiendomsforvaltningens egne lister, relatert til kategori brukere, som ikke er oppdaterte. I kommunens tre bo- og servicesentra er det samlet et større antall institusjonsplasser. Primært sykehjemsplasser men også korttidsplasser utenom "spesialavdelingen" på 2 Vest. Spesielt gjelder dette på Lagård.

I denne oppstillingen har vi bare tatt med boenheter der Bygg- og eiendomsforvaltningen skriver leiekontrakter. For Lagård bo- og servicesenter gjelder for eksempel 36 enheter. Det er altså langt flere eldre/syke som får et botilbud på Lagård enn de det skrives leiekontrakter for.



BOENHETER PRIMÆRT FOR UTVIKLINGSHEMMEDE OG AUTISTER

Bakkebø borettslag:	38 enheter
Andre boliger:	55 enheter

BOENHETER MESTRINGSENHETEN (via tiltaksteam HO)

Rusomsorgen:	22 enheter
Psykisk helse:	8 enheter

BOENHETER NAV (Inklusive boliger for flyktninger)

Enheter som tildeles av NAV:	30 enheter
Enheter som disponeres midlertidig av NAV:	ca. 10 enheter
Hvorav boligenheter for flyktninger utgjør:	19 enheter

BOENHETER PRIMÆRT FOR ELDRE

Kjerjaneset bo- og servicesenter:	41 enheter
Lundeåne bo- og servicesenter:	39 enheter
Lagård bo- og servicesenter (hvorav ca. 8 for p.u.h.):	36 enheter

BOENHETER PRIMÆRT FOR ELDRE UTENFOR BO- OG SERVICESENTRENE

Årstadtunet:	11 enheter
Fjellheim/Damsgårsgaten:	26 enheter
Diverse enheter:	8 enheter

INTERKOMMUNALT BOFELLESKAP

Samarbeidsprosjekt Dalanekommunene:	6 enheter
-------------------------------------	-----------





6. EN OPPSUMMERING AV ORGANISATORISK STATUS ANGÅENDE BOLIGSOSIALE TILTAK/TJENESTER

6.1 Noen kommunale aktører innen det boligsosiale tjenesteområdet

Avdeling for Tekniske tjenester – seksjon bygg og eiendomsforvaltning:

Seksjonen forvalter kommunens boligmasse. Den inngår og sier opp leiekontrakter og har oppfølgingsansvar i forhold til at husleien blir betalt. Seksjonen har videre ansvaret for løpende vedlikehold og rehabilitering av de kommunale boligene. Videre foretar seksjonen en tilstandsvurdering når en leieboer flytter ut og gjennomfører nødvendig vedlikehold/oppussing før ny beboer flytter inn. I tillegg kommer oppgaver knyttet til kjøp og salg av boliger.

Bakkebø borettslag:

I forbindelse med gjennomføringen av HVPU-reformen tidlig på nittitallet ble de aller fleste boligene på det tidligere institusjonsområdet på Bakkebø, organisert som et borettslag. Bakkebø borettslag ble organisatorisk en del av Sandnes borettslag. Pr. 2013 er Bakkebø borettslag i ferd med å avvikles og boenhetene forventes om ikke så lenge å få status som ordinære kommunale utleieboliger. Inntil så skjer fungerer kommunalsjef for økonomi i Eigersund kommune som styreformann i borettslaget. Bakkebø borettslag omfatter pr. 2013 14 bygninger som er inndelt i 38 boenheter.

Seksjon Økonomi: Denne seksjonen saksbehandler de låneordninger og tilskudd fra Husbanken som administreres på kommunalt nivå. D.v.s. Startlån, boligtilskudd som etableringstilskudd samt tilskudd til tilpasning.

NAV:

NAV har ansvaret for tildeling av bolig til midlertidig husvære etter § 27 i Lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen. NAV har tildelingsrett til ca. 30 enheter. I tillegg disponerer NAV en del boliger på midlertidig basis. For disse er det tiltaksteamet i Avdeling for helse- og omsorg som har tildelingsretten. NAV administrerer videre den lokale delen av bostøtteordningen. Videre yter NAV økonomisk sosialhjelp og aktuelle tiltak rettet mot arbeidspraksis og opplæring. NAV bidrar også med veiledning og økonomisk rådgivning. Det er også NAV sitt ansvar å godkjenne opphold ved private avrusingsinstitusjoner og dekke kostnadene ved disse.

Fra Levekårsavdeling til avdeling for helse- og omsorg

Eigersund kommune har siden 2003 hatt en særegen organisering av de "myke" tjenestene. I nesten 10 år har helse- og omsorgstjenestene, den kommunale delen av NAV, skolene, barnehagene og kulturkontoret vært samlet i en avdeling. Denne enheten ble kalt levekårsavdelingen og hadde en overordnet leder benevnt som levekårsjef. Fra 1. januar 2013 ble levekårsavdelingen delt i to nye organisatoriske enheter. Disse benevnes nå avdeling for helse- og omsorg og avdeling for kultur og oppvekst. To nye kommunalsjefer tiltrådte sine respektive lederstillinger den 1. mars d.å.



De viktigste enhetene innen avdeling for helse- og omsorg, i en boligsosial sammenheng, er Mestringsenheten, tiltaksteamet, de seks sonene og den kommunale delen av NAV. Kort omtale følger nedenfor.

Tiltaksteam innen avdeling for helse- og omsorg tildeler etter søknad:

- Tildeler heldøgns plass i institusjon (korttids- og langtids plasser).
- Tildeler plass i bo- og servicesenterne.
- Tildeling av serviceboliger.
- Tildeling av boliger for psykisk utviklingshemmede/personer med autisme.
- Tildeling av kommunal trygdeleiligheter.
- Tildeling av leiligheter innen psykisk helsevern (Mestringsenheten)
- Tildeling av leiligheter innen rusomsorgen (Mestringsenheten)

Mestringsenheten

Mestringsenheten er fra 01.01.13 navnet på den enheten i avdeling for helse- og omsorg som ivaretar hoveddelen av kommunens tjenestetilbud innen psykisk helse og det som tidligere ble omtalt som rustjenesten. Den nye enheten er bygget opp omkring tre team: Rusteamet (tidligere rusomsorgen), hvor ca. 1.5 årsverk nå er overført fra NAV, miljøterapeutteamet og psykisk helseteam. Endringene har først og fremst sin basis i den eksterne IRIS-rapporten og i ruspolitisk handlingsplan for 2014-17. Kfr. vedlagte dokumenter for mer detaljert informasjon.

Sonene

Sonene, oftest de fire integrerte sonene, gir innspill til tiltaksteamet når det gjelder nye personer som har et boligbehov. De følger også opp direkte overfor tiltaksteamet når kommunale boligheter meldes ledige. Søknadsskjema må utfylles og diagnose/hjelpebehov dokumenteres. De samme prosedyrene gjelder for Mestringsenheten. De integrerte sonene og Mestringsenheten samarbeider i noen tilfeller om tjenestetilbudet til enkeltbrukere.

I tillegg har vi i Eigersund kommune to soner som i hovedsak gir et tjenestetilbud til personer med psykisk utviklingshemming og personer med autisme.

Kommunal "boliggruppe" for rehabilitering av private boliger

Denne gruppen ledes av en ergoterapeut i kommunens ergoterapitjeneste og er tverretattlig og tverrfaglig sammensatt. Det er en gruppe som trer i funksjon når et spesielt boligbehov oppstår. Oftest er behovet knyttet til ombygging av boligen og/eller sikre bedre tilgjengelighet til boligen. Dette har sammenheng med nedsatt funksjonsevne hos et medlem i husstanden. Gjerne etter alvorlig sykdom. Men det kan og dreie seg om en familie som har fått et barn med alvorlig funksjons. I enkelte tilfeller har dette vært meget store prosjekter.

Denne "boliggruppen" ble etablert etter samarbeid med Hjelpemiddelsentralen i Rogaland. Senere har Eigersund kommune deltatt i et eget prosjekt med den samme sentralen for å



teste ut hensiktsmessige metoder for hensiktsmessig samarbeid internt i kommunen og mellom kommune og Hjelpemiddelsentral.

Barnevernstjenesten

Barnevernstjenesten har gjennom årene vært aktive på det private markedet for å finne hensiktsmessige leiligheter/hybelleiligheter for noen av de ungdommene som har mottatt tjenester fra barnevernet, når disse fyller 18 år. I de senere årene har dette endret seg. Barnevernstjenesten har nå en praksis som innebærer at tjenesten bistår den aktuelle ungdommen med å etablere kontakt med NAV når ungdommen trenger hjelp til å finne en bolig. Tanken bak dette har vært, etter et tidligere tilsyn fra Fylkesmannen i Rogaland, å unngå at for mange kommunale aktører skal være aktive samtidig på det private utleiemarkedet.

Flyktningtjenesten

Eigersund kommune har hatt erfaring med mottak av flyktninger helt siden slutten av åttiårene. Kommunen har hatt en stilling som flyktningskonsulent i hele denne perioden. I en lengre periode var imidlertid bosettinger lokalt ganske begrenset. Etter at det statlige introduksjonsprogrammet startet opp i 2004 ble det også ansatt en miljøarbeider. Det var først da det statlige introduksjonsprogrammet startet opp i 2004 at antallet flyktninger som skulle bosettes for alvor begynte å øke.

6.2 Kommunalt samarbeid med statlige og regionale aktører

Det boligsosiale arbeidet omfatter også en rekke statlige og regionale aktører som har ansvar for ulike deler av helheten. De viktigste samarbeidsaktørene vil vanligvis være følgende:

- Husbanken
- Fylkesmannen i Rogaland
- OBD (Oppsøkende behandlingsteam)
- Kriminalomsorgen
- Bufetat
- IMDi
- Namsmannen
- Dalane DPS
- PUT (Psykiatrisk ungdomsteam)
- Rogaland A-senter
- Interkommunal bofelleskap

6.3 Ansvars- og rollefordeling i det boligsosiale arbeidet i Eigersund kommune i dag

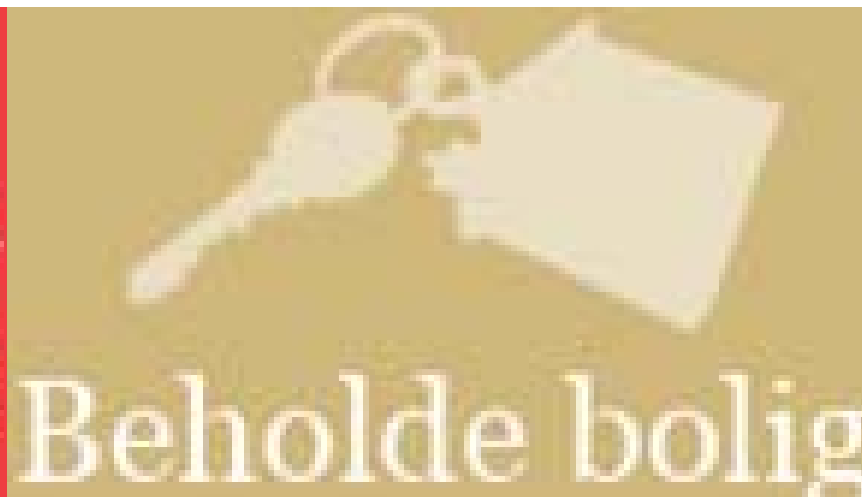
Eigersund kommune har pr. i dag ingen klar og tydelig organisering av det boligsosiale tjenesteområdet. Vi har illustrert dette i en figur på side 18 og 19 som viser hvordan dette arbeidet og ansvaret er spredt rundt om i organisasjonen.

Mange ulike tjenester har ansvaret for større eller mindre biter av det helhetlige tjenestetilbudet. Det finnes ikke en tydelig koordinerende instans/avdeling/ seksjon eller



kontor som håndterer tjenesteområdet samlet. En mangelfull ansvars- og rollefordeling er resultatet. Dette gir også utfordringer i forhold til den samlede kontakten med det statlige og regionale leddet. Når det er sagt opplever en at det enkelte tjenesteområde ofte har god kontakt med relevant statlig organ.

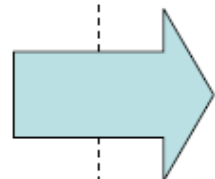
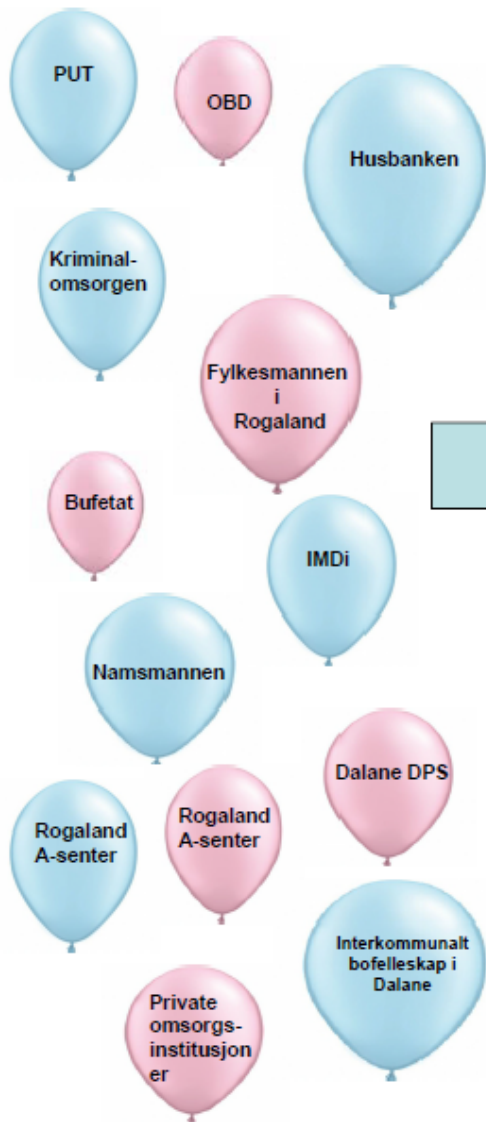
Utfordringer blir i en del tilfeller skjøvet fra tjeneste til tjeneste og til dels oppover og nedover i systemet. Men oftest forsøker den enkelte tjeneste så langt som mulig å finne best mulig løsninger på krevende situasjoner innenfor sin ramme. Et systematisk samarbeid over tjenestegrensene er for tiden meget vanskelig å få til i praksis. Dette medfører at det er krevende, og ofte umulig, å få til en helhetlig og systematisk oppfølging over tid for den enkelte bruker som vanligvis har sammensatte behov.





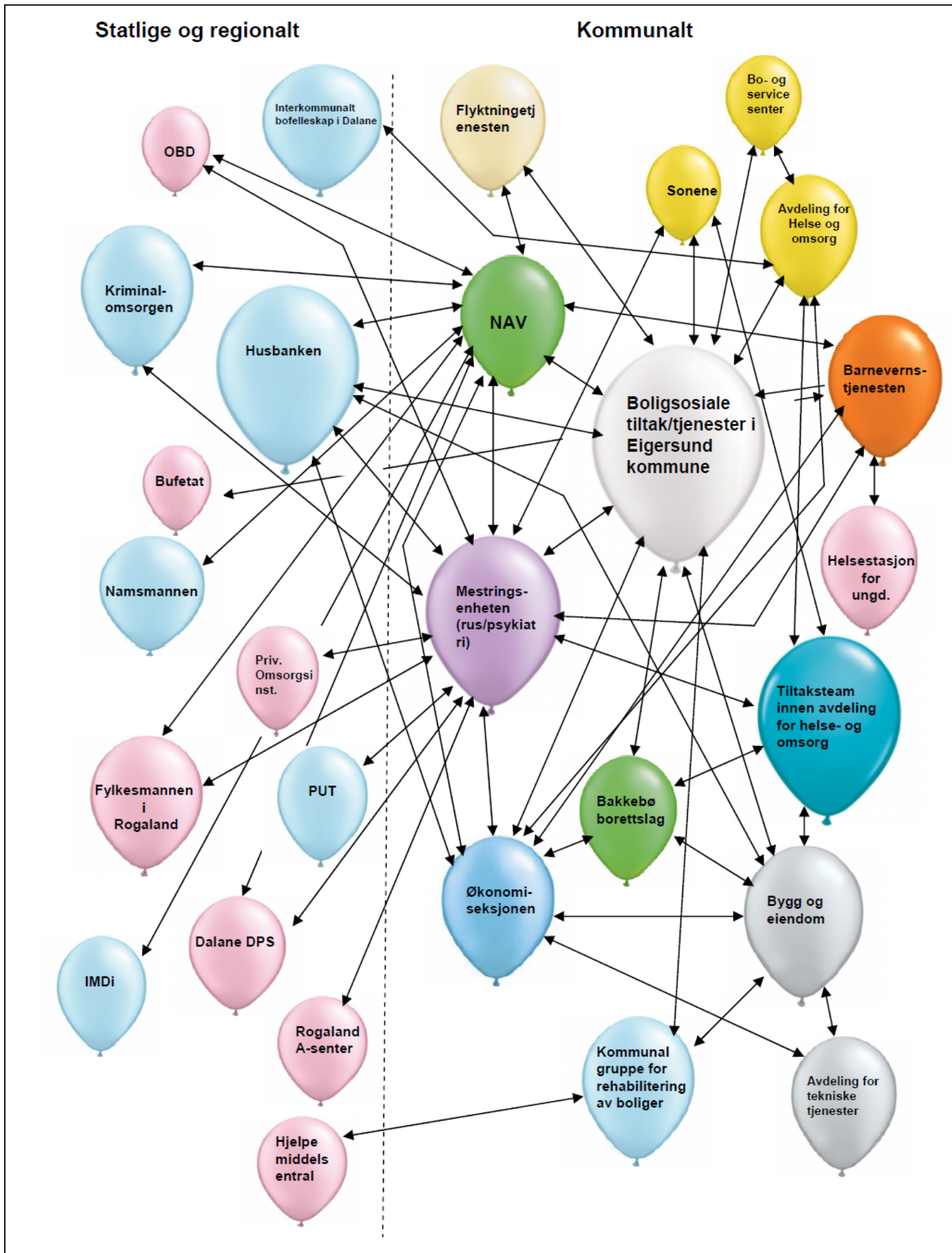
Boligsosiale tiltak/tjenester i Eigersund kommune i dag

Statlige og regionalt



Kommunalt







6.3 Om brukermedvirkning

Når det gjelder brukermedvirkning innen det boligsosiale tjenesteområdet har erfaringene ofte vist at reell brukermedvirkning gjerne er meget krevende å få til i praksis. Dette kan ha noe med holdningene fra tjenesteapparatet å gjøre men selvsagt også med at mange innen den aktuelle brukergruppen er krevende å forholde seg til. Ikke minst gjelder dette for personer med store rusproblemer gjerne koblet sammen med psykiske problemer. Men det gjelder også mange tjenestemottakere med psykisk utviklingshemming eller med en diagnose innen autismespekteret.

Det har derfor ofte slik at brukermedvirkningen blir av mer indirekte karakter. For eksempel ved at brukeren er representert ved en hjelpeverge eller nær familie. For øvrig vil kommunale plangrupper vanligvis inneholde en representant fra Felles brukerråd eller eventuelt fra en sentral interesseforening. Råd for funksjonshemmede, eller Felles Brukerråd som vi har i Eigersund kommune, behandler også relevante planer og politiske saker før de behandles av Formannskap og Kommunestyre.

I tillegg har selvsagt interesserte familier eller brukerorganisasjoner muligheter til å gi innspill etter vanlige planprosedyrer. Først og fremst ved planoppstart og gjennom den formelle høringsprosessen. I den forbindelse henvender den aktuelle plangruppen seg noen ganger direkte til en eller flere av de mest berørte brukerorganisasjonene.

I Eigersund kommune er det kanskje overfor utviklingshemmede og personer med autisme at en har kommet lengst hva gjelder aktiv brukermedvirkning. Dette har bakgrunn i et mangeårig oppfølgingsarbeid overfor den funksjonshemmede og deres familier gjennom ansvarsgrupper, individuelle planer og ansvarlig koordinator. Dermed er det etablert et solid grunnlag lenge før det blir aktuelt for den enkelte ungdom å etablere seg i egen bolig.


I årene fremover er det mange ulike måter å øke graden av individuell brukermedvirkning på. Målet er å utvikle brukerstyring og brukers evner til å gjøre egne valg så langt det er praktisk mulig. En langsiktig individuell plan med fast koordinator vil ofte være et hensiktsmessig hjelpemiddel. Videre er det for mange mulig å utvikle beslutningsevne og motivasjon ved hjelp av en godt skolert veileder. I Drammen kommune opplevde vi at ulike metodiske tilnærminger ble tatt i bruk. Blant annet opplegget med *”Ditt valg - bolig først”*.

6.4 Frivillig sektor

Et av de sentrale fremtidsbildene for kommunesektoren er å finne smarte løsninger for å løse oppgavene på en rimeligere og bedre måte. Innovasjon i omsorg - NOU 2011:11 sier blant annet følgende:

«Det er nødvendig å tenke nytt om samspillet mellom de offentlige ordningene og det sivile samfunn, utforske de nye formene frivilligheten tar, og sette fokus på alternative arbeidsmetoder som oppfordrer til medborgerskap.»

Eigersund kommune har så langt lite erfaring med frivillighet rettet direkte mot mange av de brukergruppene som omfattes av boligsosiale tiltak. Imidlertid har kommunen etablert et samarbeid angående sosiale og aktivitetspregede bidrag fra enkelte frivillige lag og



foreninger. Først og fremst rettet mot eldre på bo- og servicesentra og boligtilbud som Årstadtunet.

Men enkelte kommuner har gjort seg en god del erfaringer hva gjelder frivillighet og boligsosialt arbeid. En av disse er Bærum kommune. Det vil være mye å lære ved å innhente erfaringer fra disse kommunene.

7. EN GJENNOMGANG AV VIKTIGE BOLIGSOSIALE UTFORDRINGER I EIGERSUND KOMMUNE

7.1 Boligsosiale tjenester – et organisatorisk sett fragmentert tjenesteområde

Som det tydelig fremgår av denne søknaden, inklusive flere ganske så illustrative organisasjonskart, så er det boligsosiale tjenesteområdet i Eigersund kommune preget av en mangelfull og uhensiktsmessig organisering. Fragmentert er vanligvis det uttrykket som benyttes for å beskrive en slik organisering. Noe som i praksis innebærer at tjenesteområdet preges av et betydelig antall store og små aktører. Som hver for seg ofte kan gjøre en god innsats. Men der mangelen på en koordinert strategi og styring gjør at en totalt sett ikke oppnår de ønskede resultatene for de berørte brukerne. Og heller ikke i tilstrekkelig grad får tilrettelagt arbeidsforholdene for de som arbeider nærmest brukerne.

Tjenesteområdet preges derfor av en mangel på helhetlig virkemiddelbruk der blant annet fag, brukermedvirkning, personaloppfølging, boligtildeling, oppfølging i bolig og eiendomsforvaltning kan virke sammen på en helhetlig måte. Det finnes videre et betydelig mangel på boligsosial kompetanse på mange nivåer i organisasjonen.

Eigersund kommune er innforstått med at det nå er påkrevet å foreta betydelige endringer når det gjelder organiseringen av dette tjenesteområdet. Kommunen ser derfor på arbeidet med å utvikle en hensiktsmessig organisering som et hovedinnsatsområde i et eventuelt fremtidig programsamarbeid med Husbanken.


7.2 Nødvendig at det boligsosiale tjenesteområdet forankres i overordnede planverk

Pr. i dag har vi en situasjon i Eigersund kommune der boligsosiale tjenester og tiltak ikke er integrert i det kommunale planverket. Den eksisterende boligsosiale handlingsplanen er nå utgått. For øyeblikket utarbeides det en ny boligsosial handlingsplan for perioden 2014-17. Det er lagt opp til at denne skal politisk behandles i desember 2013. Dersom Eigersund kommune blir opptatt i det boligsosiale velferdsprogrammet fra januar 2014 av, så vil den boligsosiale handlingsplanen innarbeides i programmet.

Det boligsosiale tjenesteområde med de aktuelle tiltakene, må altså integreres på en bredere måte i det kommunale planverket enn tilfellet er i dag. Det gjelder i den kommunale planstrategien, i kommuneplanen, og løpende i årsbudsjett og handlingsplan. Den praktiske implementeringen av dette kan naturlig bli en del av et samarbeid med Husbanken gjennom det boligsosiale velferdsprogrammet.

7.3 HVPU - reformens konsekvenser for Eigersund kommune

Innen det boligsosiale tjenesteområdet strever Eigersund kommune med mange av de utfordringene som i ulike varianter er karakteristisk for norske kommuner i dag. Men før vi oppsummerer disse utfordringene litt mer i detalj så bør det innledningsvis pekes på det



innsatsområdet der Eigersund kommune skiller seg mest ut fra nesten alle andre kommuner. Det gjelder statusen som en av landets aller største vertskommuner innen den tidligere HVPU – omsorgen. Vi viser her også til referatet fra samarbeidsmøtet med Husbanken i september 2011.


Tidlig på nittitallet tok Eigersund kommune i mot over 90 såkalte vertskommune-beboere. Det vil si tidligere institusjonsbeboere i HVPU med opprinnelig tilhørighet i andre kommuner. Eigersund kommune har dermed fra tidlig på nittitallet vært gjennom en lang periode med oppbygging av et omfattende tjenestetilbud for disse. I tillegg kommer tjenestene for et uvanlig høyt antall utviklingshemmede med opprinnelig tilhørighet i Eigersund kommune. I dag sitter kommunen igjen med 43 vertskommunebeboere. De aller fleste av disse er i høy alder og de preges av en svekket funksjonsevne. Når vi ser bort fra et lite antall med noe yngre vertskommunebeboere, så ligger gjennomsnittsalderen nå på ca. 67 år. Tar vi med alle 43 blir gjennomsnittsalderen ca. 63 år. Det innebærer blant annet at Eigersund kommune nå er i gang med en nedbyggingsprosess i forhold til disse brukerne. Dette er krevende på mange måter.

En av konsekvensene er at Eigersund kommune om få år vil sitte igjen med et betydelig antall utleieboliger med bakgrunn fra HVPU-reformen. Disse var opprinnelig delvis nybygde boliger og delvis eldre enheter som ble rehabilitert til samlokaliserte leiligheter på det tidligere institusjonsområdet på Bakkebø. For å kunne møte boligbehovene for det som altså den gang var over 90 vertskommune beboere. Denne utviklingen vil utfordre kommunen i stor grad når vi nå har kommet inne i en periode der kommunens status som en stor vertskommune går mot slutten. Eigersund kommune legger til grunn at allerede rundt 2020 så vil det være få vertskommunebeboere som bor i ordinære kommunale utleieboliger.

Samtidig preges kommunen av at egenrekrutteringen av personer med utviklingshemming, autistme og andre funksjonshemninger er eksepsjonelt høy. Utenom vertskommunebeboerne ble det i 2013 registrert 68 personer med psykisk utviklingshemming i Eigersund kommune. Dette tallet gjelder som kjent utviklingshemmede med kommunale tjenester og med legedokumentert diagnose. I tillegg kommer barn under 16 år med dokumentert diagnose som psykisk utviklingshemmet, alle personer med rene autismediagnoser, personer med Asberger syndrom og personer med sammensatte diagnoser uten innslag av psykisk utviklingshemming. Til sammen opererer vi da med et samlet antall innen disse diagnosegruppene på godt over hundre personer.

Eigersund kommune merker tydelig at det å tilrettelegge et fremtidig bolig- og tjenestetilbud for unge personer som er oppvokst i kommunen byr på andre utfordringer enn de tradisjonelle vertskommunebeboerne gjorde. Blant annet ved at foreldrene til disse ungdommene stiller andre typer krav til kommunen. Ikke minst gjelder dette det forhold at en del av foreldrene er opptatt av at Eigersund kommune skal tilrettelegge for at de kan eie sine egne boliger og samtidig motta basistjenestene fra kommunen. Mens andre foreldre tenker mer tradisjonelt i forhold til fast/langvarig bosetting i en kommunal utleiebolig.

I forlengelsen av disse forholdene ser vi at kommunen står foran et omfattende arbeid angående den eksisterende boligmassen. I langt større grad enn tidligere går trenden i retning av eie istedenfor leie. Det vil da handle om å selge en del enheter og det vil handle



om å anskaffe seg nye. Kanskje vil en fornuftig modell være å selge ut boliger med et visst rehabiliteringsbehov til en relativt rimelig pris. Det vil videre handle om å sikre en hensiktsmessig gjennomstrømming i den kommunale boligmassen og det vil handle om å avgjøre prissetting ved salg og hvilke prinsipper som skal legges til grunn ved fremtidig fastsetting av leieprisnivå. Drammen kommune har for eksempel lagt til grunn et fullkostnadsprinsipp.

Utfordringene knyttet til tjenester og boligløsninger for vertskommunebeboerne vil altså bli omfattende i årene fremover. Ikke minst vil det bli nødvendig å planlegge den videre utvikling og utvikling av mange forskjellige planelementer på det tidligere institusjonsområdet. Utfordringene er bredt sammensatte og et slikt arbeid bør helt naturlig gå inn som et viktig element i et eventuelt fremtidig programsamarbeid med Husbanken.

7.4 Store utfordringer i kommunens rusomsorg

Den beskrivelsen som er gitt ovenfor, spesielt hva gjelder boliger, vil også sette sitt preg på utviklingen av Eigersund kommunes rusomsorg. I dag er mange av brukerne som har størst oppfølgingsbehov innen rusomsorgen, bosatt på det tidligere institusjonsområdet. Bør for eksempel rusomsorgen overta enkeltboliger etter hvert som de frigjøres når vertskommunebeboerne faller fra? Er det ønskelig med en såpass stor konsentrasjon av brukere med betydelig oppfølgingsbehov innen rusomsorgen konsentrert på et område? Og er de aktuelle boligene hensiktsmessige i forhold til formålet? Dette er bare noen av mange spørsmål som det er behov for å analysere nærmere i tiden fremover.

De siste par årene har vi i Eigersund kommune vært gjennom en meget bred debatt angående organisering av og kvaliteten på tjenestene innen rusomsorgen. Denne debatten har i perioder vært meget intens og preget av krisebeskrivelse av tilstanden innen denne omsorgen. Eigersund formannskap fant det derfor nødvendig å engasjere IRIS våren 2012 for å få en forskningsbasert og ekstern vurdering gjennom en egen rapport om status innen rusomsorgen. Rapporten forelå i oktober 2012 og ga en nedslående vurdering av tilstanden innen rusomsorgen i Eigersund kommune. I overskrifts form kan vi si at rapporten ga et negativt bilde av alt unntatt OBD (Oppsøkende behandlings team) sine tjenester og av dagtilbudet på Fyrlyssenteret som da ble drevet av Frelsesarmeen. I løpet av 2013 har imidlertid Eigersund kommune overtatt driften av Fyrlyssenteret da Eigersund kommune og Frelsesarmeen ikke kom til enighet om videre drift.

I denne søknaden konstaterer vi bare at rusomsorgen vil utfordre Eigersund kommune i meget stor grad i lang tid fremover. Og vil måtte få en sentral plass i et eventuelt fremtidig programsamarbeid mellom kommune og Husbanken. Både hva gjelder hensiktsmessige og variert boligløsninger, personaloppfølgingen i boligene (kvalifisert personale og tilstrekkelig personale som er hensiktsmessig organisert), kompetansebygging samt spørsmålet om eie eller leie av boliger.

For utdypende informasjon viser vi til IRIS-rapporten og den nylig vedtatte ruspolitiske handlingsplanen som er vedlagt søknaden. Vi har også lagt ved den siste evalueringen til Kommunestyret fra Mestringsenheten datert juni d.å. Denne inneholder en beskrivelse av de tiltakene som er igangsatt fra årsskiftet av for å forbedre situasjonen innen rusomsorgen.



7.5 Tendens til økende bostedsløshet?

I Eigersund kommune har vi gjennom årene vært vant med å tenke at vi ikke har bostedløse personer i vår kommune. Vi har nok da benyttet oss av en snever definisjon av begrepet bostedløshet. Noe i retning av at vi i kommunen ikke har personer som rent fysisk ikke har tak over hodet eller må "sove på gaten." Men i dag er dette ikke den vanlige definisjonen på bostedløshet. Beregninger som er gjort tyder på at bare ca. 2 prosent av de som anses som bostedløse på nasjonalt plan, befinner seg i en slik situasjon. I stedet tar den gjeldende definisjonen utgangspunkt i hvorvidt en person er innenfor eller utenfor boligmarkedet.

Dermed blir definisjonen på bostedløshet basert på om han eller hun mangler egen eller leid bolig og i tillegg befinner seg i en av følgende situasjoner:

- Personen mangler tak over hodet for den kommende natt.
- Personen er henvist til akutt eller midlertidig overnatting.
- Personen er under kriminalomsorgen og skal løslates innen to måneder.
- Personen er i institusjon og skal skrives ut innen to måneder.
- Personen bor midlertidig hos venner, kjente eller familie.

Tilbakemeldingen fra NAV er nå at det er blitt stadig vanskeligere å finne hensiktsmessige midlertidige boliger for enkelte personer bosatt i kommunen. Noen personer har opparbeidet seg et dårlig rykte lokalt og får ikke innpass på det private leiemarkedet. Utviklingen beskrives som bekymringsfull og kommunen opplever i dag enkelte tilfeller av "skjult bostedløshet".

Pr. juli i år hadde NAV registrert 3 personer som falt inn under definisjonen for bostedsløshet. Det er heldigvis et lite antall men det viktige her er å registrere tendensen og at det er blitt mer krevende for NAV å finne hensiktsmessige løsninger hva gjelder midlertidig boligbehov.

7.6 Mer krevende å finne gode boligløsninger for et økende antall flyktninger.

Som nevnt tidligere i søknaden har Eigersund kommune bosatt et økende antall flyktninger de siste årene. Fra og med 2004 og til og med 2013 vil Eigersund kommune ha bosatt ca. 240 flyktninger. I all hovedsak har oppfølgingstjenesten for flyktninger greid å finne gode boligtilbud på det private boligmarkedet. For noen etter en innledende periode i kommunal utleiebolig. Pr. 2013 bor det 31 personer i kommunale utleieboliger. Flyktingtjenesten har videre bistått med etablering av avtale om leie i 34 private enheter.

Oppfølgingstjenesten for flyktninger merker nå at det blitt mer krevende å finne gode boligløsninger for alle. Ikke minst når det gjelder bosetting i mer sentrale boligområder. Kommunestyret vedtok før jul at kommunen skulle ta i mot 35 flyktninger for 2013. Hvis det blir mer utfordrende å finne boliger til flyktninger må en forvente at et økende antall vil få behov for bosetting i kommunale utleieboliger. Dette kan fort bli krevende ettersom det er lite gjennomstrømning i den kommunale boligmassen.

7.7 Tildeling av lån og tilskudd - mangel på helhetlig boligsosialt perspektiv

I Eigersund kommune er ansvaret for tildeling av Startlån og de ulike tilskuddene (boligtilskudd, etableringstilskudd og tilskudd for tilpasning) lagt til seksjon Økonomi. At disse oppgavene endte opp her har sin historiske bakgrunn fra prosessen knyttet til

opprettelsen av NAV rundt 2007. Det tidligere kommunale sosialkontoret ble da overført og integrert i den "kommunale delen" av NAV. Som en del av den nye oppgavefordelingen (*den tradisjonelle "sosialkontormodellen" forsvant ved integreringen i NAV*) ble oppgavene knyttet til Startlån og de ulike tilskuddene tatt ut av NAV og plassert i seksjon Økonomi. Dette var et krav fra NAV. Denne løsningen var omdiskutert da og er det for så vidt også i dag.

Arbeidet med tildeling av lån og tilskudd, som i utgangspunktet er rettet mot boligsosiale formål, vil naturlig nok bære preg av den bakgrunn og kompetanse som er representert i økonomiseksjonen. Slik var det også på det tidligere sosialkontoret og slik ville det ha vært i nåværende NAV.


Seksjon Økonomi har god kompetanse på økonomisk behandling av lånesøknader og tilsuddssøknader. Det er ikke lagt til grunn at seksjonen skal ha boligsosial fagkompetanse. Fra seksjonen påpekes det at det kommer meget få innspill fra andre aktører i kommunen som har forutsetninger til å ivareta de boligsosiale aspektene i enkeltsøknader.

Uansett er situasjonen slik at den boligsosiale fagkompetansen i liten grad er representert og integrert i tildelingsprosessene slik disse fungerer nå. Seksjon Økonomi har et samarbeid med kommunal gjeldsrådgiver og har i en del tilfeller benyttet Startlån i forbindelse med refinansiering. I noen tilfeller har dette fungert meget bra. I andre har kommunen fått restanser i ettertid. Seksjon Økonomi peker i sine kommentarer på nødvendigheten av å avsette personalressurser til aktiv oppfølging av personer som skal inn i disse ordningene.

Når det gjelder Startlån har rammen for Eigersund kommune på meget kort tid økt fra 3 millioner pr. år til en ramme på 30 millioner kroner pr. 2013. Statlige krav om egenkapital på 15 % og Husbankens kriterier har åpnet for en tildelingspraksis der mange "vanlige" førstegangsetablere søker og får tildelt fra kommunene. Så også i Eigersund kommune. Som kjent er ny forskrift angående Startlån ute på høring med intensjon om å rette Startlån mer direkte mot boligsosiale formål. Eigersund kommune avgir egen uttalelse i den forbindelse.

Status i Eigersund kommune pr. juli 2013 følgende tall for lån og tilskudd:

	Antall	Beløp
Antall tildelte lån totalt:	40	14 869 500
Herav forhåndsgodkjenninger:	18	
Herav til flyktninger:	2	800 000
Herav arbeidsinnvandring:	9	3 793 000
Herav norske statsborgere:	23	
Herav unge førstegangsetablerere:	30	
Antall utbetalte lån hittil:	5	1 796 500
Antall tildelte boligtilskudd totalt:	5	275 000
- Herav forhåndsgodkjenninger:	0	
- Herav til flyktninger:		
- Herav arbeidsinnvandring:	0	
- Herav norske statsborgere:	5	
- Herav til	3	155.000



tilpasning(funksjonshemmede)		(overført fra 2012)
Antall utbetalte tilskudd hittil:	0	
Antall avslag totalt:	16	8 737 493
- Herav lav inntekt/usikker jobb:	11	
- Herav kredittanmerkninger:	2	
- Herav ikke nøktern bolig:	1	
- Herav ikke 1. gangs etablering:	1	
- Herav ikke 3 år i landet:	1	

I Eigersund kommune synes det i dag å være stor grad av enighet om det er nødvendig å se nærmere på hvordan kommunen, på en langt bedre måte enn i dag, kan få de økonomiske virkemidlene til å fungere i en koordinert boligsosial sammenheng. Det vil derfor være naturlig at dette tiltaksområdet får en sentral posisjon i et fremtidig samarbeidsprogram med Husbanken.

7.8 Om betalingsproblemer, gjeldsrådgivning og fare for utkastelse


Dette er et viktig element i det boligsosiale tiltaksarbeidet. Og vil formodentlig bli enda viktigere i fremtiden dersom langt flere innen brukergrupper som sliter med økonomien skal eie bolig fremfor å leie. I Eigersund kommune har samarbeidet mellom ulike enheter som arbeider med disse problemstillingene blitt merkbart bedre de siste årene. Og antall realiserte utkastelser er for tiden lite. Ikke desto mindre er dette et område som utfordrer alle kommuner. I Eigersund kommune ønsker NAV for eksempel at henvendelser om betalingsproblemer i kommunale utleieboliger skal komme enda tidligere enn i dag for å ha bedre muligheter til å gå inn tidlig. Bygg- og eiendomsforvaltningen vil gjerne at brukere med en historie som dårlige betalere skal inngå en frivillig avtale om fast trekk av trykdeytelsene de mottar.

Dersom en beboer blir kastet ut av sin bolig vil det jo vanligvis være slik at NAV vil ha en lovmessig plikt til å skaffe vedkommende et midlertidig husvære. Det vil derfor være slik at en hensiktsmessig betalingsløsning vil være det beste for alle parter. Det er dermed behov for fortsatt å forbedre samarbeidet mellom de berørte enheter i kommuner for å finne gode løsninger så tidlig som mulig. Og dette bør inngå som et naturlig element i et fremtidig velferdsprogram.

7.9 Et økt samarbeid med statlige aktører angående bolig og bosetting

Eigersund kommune har merket seg at det boligsosiale velferdsprogrammet også retter seg mot de statlige etater og tjenester. Både slik at disse tjenestene blir best mulig koordinert seg i mellom og ikke minst at samhandlingen kan skje i en mest mulig koordinert form overfor den enkelte kommune. Dette er både positivt og nødvendig og vi viser til illustrasjonskartet tidligere i søknaden som illustrerer dette poenget visuelt.

En generell frustrasjon på kommunal side gjelder det forhold at den enkelte statlige etat til vanlig henvender seg isolert til den enkelte kommune. Også når det gjelder større satsinger



og tiltak. For eksempel innen bosetting av flyktninger, kriminalomsorgen, BUF- etat og andre. Alle har et naturlig ønske om full kommunal satsing på "deres" tiltaksområde men har liten innsikt i den kommunale virkelighet og hvordan et initiativ vil påvirke andre viktige satsingsområder. Et mer praktisk eksempel kan være utfordringene knyttet til "ønskelig" bruk av Startlån. Her er det åpenbart at ulike statlig tenkning og ulike interesser i statlige organer har skapt mye uklarhet for kommunene.


7.10 Nødvendig med et tydelig brukerrettet boligsosialt velferdsprogram

Eigersund kommune er opptatt av at ved en eventuell deltakelse i det boligsosiale velferdsprogrammet, så må den kommunale organisasjonen utvikles på en slik måte at kommunens samlede aktivitet kommer brukerne til gode. I så stor grad som overhodet mulig. Det må være et overordnet mål at utviklingen av en overordnet strategi gir reelle resultater for de som trenger det i form av konkrete målbare tiltak. Med andre, det er avgjørende å tenke topp og bunn samtidig.

Det kan være lett å overfokuserere på organisasjonsteori og spennende modeller for organisasjonsutvikling. Også innenfor et helhetlig program som Husbankens boligsosiale velferdsprogram. Erfaringer fra Østlandet viser at dette er en "felle" flere kommuner har gått i.

Men når det gjelder et utviklingsprogram innen det boligsosiale tjenesteområdet, så må utgangspunktet være organisatorisk utvikling med basis i hensiktsmessighet overfor berørte brukere. Et spennende utgangspunkt for å unngå akkurat ovenfor nevnte "felle" kan være å innhente erfaringer fra andre kommuner i forhold til hva det er som virker overfor de forskjellige brukergruppene. Og så bygge den organisatoriske rammen med dette som utgangspunkt. Drammen kommune bør i så måte være meget interessant.





Basert på Husbankens målområder og det som er gjennomgått tidligere i søknaden, kan disse innsatsområdene i meget konsentrert form oppsummeres på følgende måte:

Forankring og eierskap

- Eigersund kommunen må vurdere hvordan innsatsen på det boligsosiale tjenesteområdet best kan forankres på administrativt og politisk toppnivå. Kfr. foreløpig modell for Eigersund kommunes programorganisering som er innbakt i søknaden der forankring administrativt og politisk er viktig.
- Det boligsosiale arbeidet i Eigersund kommunen må innarbeides i kommuneplanen og andre sentrale kommunale planer. Den boligsosiale handlingsplanen må i større grad forankres i kommunens budsjett- og økonomiplan.
- Boligsosial handlingsplan må forankres bedre i hele organisasjonen.

Overordnet strategi for det boligsosiale arbeidet


- Eigersund kommunes overordnede strategi vil være å organisere sin virksomhet slik at virkemidler og ressurser koordineres på en mest mulig effektiv måte.
- At flest mulig skal kunne eie sin egen bolig må være en hjørnestein i det videre boligsosiale arbeidet i kommunen.
- Eigersund kommune må mer presist kunne identifisere sine boligsosiale utfordringer og finne hensiktsmessige løsninger på disse. Dette må være en løpende prosess og må inngå som en del av kommunens plansystem.
- Eigersund kommune har behov for å utvikle et nytt perspektiv hva gjelder reell brukermedvirkning. Også for brukere som er krevende å samhandle med.

Samordning, samarbeid og organisering

- Det boligsosiale tjenesteområdet er organisatorisk sett sterkt fragmentert og mangler koordinering. Kfr. blant annet illustrasjonskart i søknaden.
- Kommunen må vurdere etablering av et eget boligkontor/kontor for boligjenester med overordnet koordinerings- og samordningsansvar.
- Utviklingen av en overordnet boligsosial strategi må gi reelle resultater for de som trenger det i form av konkrete målbare tiltak.
- Kommunen må arbeide aktivt for å utvikle hensiktsmessige og koordinerte samarbeidsmodeller med statlige etater/institusjoner/kontorer.
- Samarbeidet med frivillige organisasjoner må videreutvikles og kvalitetssikres.

Boligsosial kompetanse

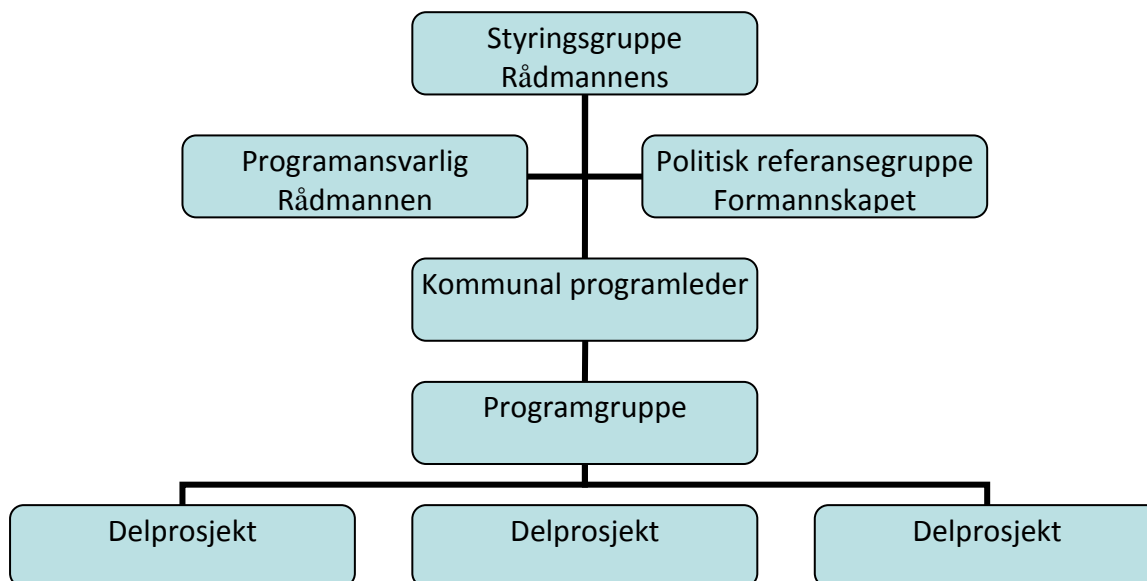
- Det boligsosiale kompetansenivået trenger å styrkes på alle ledd i organisasjonen. Egen tiltakspakke vil være nødvendig.
- Kommunen må vurdere ulike løsninger for å forberede flest mulig behovstrengende å kunne bo mest mulig selvstendig. Eksempler fra Drammen kommune er boligskole for unge og "En dør inn" prosjektet for samme målgruppe. Til det trengs en kraftig opprustning av personale med den nødvendige boligsosiale kompetansen.
- Eigersund kommune bør tilegne seg hensiktsmessig metodikk for å vurdere eierpotensialet både til de som bor i kommunale utleieboliger og de som søker om slik bolig.

- 
- Eigersund kommune må vurdere hvordan beboere med betydelig hjelpebehov kan få tidlig og aktiv hjelp og veiledning for å beholde økonomisk oversikt og styring. Med andre ord hjelp til å forebygge mislighold og utkastelser.

Økonomiske ressurser og boligforvaltning

- Eigersund kommune må utnytte tilgjengelige lånemuligheter og tilskudd fra Husbanken på en best mulig måte i forhold til de som trenger det mest.
- Eigersund kommunen må avklare behovet for å bygge nye boliger rettet mot personer med boligsosiale behov. Herunder vurdere og avsette hensiktsmessige tomtearealer.
- Eigersund kommunen har behov for en grundig gjennomgang og avklaring hva gjelder forholdet mellom hvilke boliger kommunen fortsatt bør eie og hvilke som bør selges. (Leie til eie må ligge i bunn som prinsipp.)
- Fremtidige salgsinntekter fra kommunale boliger bør gå til erverv av nye og formålstjenelige boliger for målgruppen.
- Kommunale boliger har et visst etterslep på vedlikehold og oppgradering.
- Eigersund kommunen må vurdere hvilke boligløsninger som er hensiktsmessige for de aller mest vanskeligstilte.
- Eigersund kommunen må vurdere boligene på det tidligere institusjonsområdet på Bakkebø i forhold til fremtidig bruk etter hvert som disse blir fristilt i årene fremover. Dette bør skje som et ledd i en helhetlig vurdering av den fremtidige bruken av området.
- Eigersund kommunen trenger å avklare hvilke prinsipper som bør legges til grunn hva gjelder fremtidig fastsetting av nivået på leien. Selvkost eller subsidiert leie?
- Eigersund kommunen må vurdere mulighetene for å imøtekomme ønskene fra noen familier om at personer med utviklingshemming/autisme med behov for kommunale tjenester kan gå inn som eiere av sine boliger.
- Eigersund kommune ønsker å sikre en hensiktsmessig gjennomstrømming i den kommunale boligmassen.

9. FORSLAG TIL PROGRAMORGANISERING



Formannskapet

- Styringsgruppen ved rådmannen rapporterer til formannskapet om fremdrift og måloppnåelse.

Programansvarlig

- Programansvarlig er rådmannen.
- Rådmannen er leder for styringsgruppen.
- Programansvarlig er programleders nærmeste overordnede.
- Programansvarlig rapporterer til formannskapet.

Styringsgruppe

- Rådmannens ledergruppe er styringsgruppe.
- Styringsgruppen har ansvar for å utarbeide mandat.
- Styringsgruppen skal sikre prosjektets fremdrift og overordnede beslutninger.

Kommunal programleder

- Daglig leder av programmet.
- Programleder er organisatorisk plassert i rådmannens stab.
- Programleder skal videre planlegge, organisere og koordinere eksisterende og nye prosjekt som iverksettes.
- Programleder rapporterer til programansvarlig.


Programgruppe

- Programgruppens medlemmer deltar i detaljplanlegging og skal også gjennomføre egne oppgaver.
- Programgruppen vil være tverrfaglig sammensatt.
- Brukersiden vil være representert i programgruppen.

Delprosjekter

- Programmet vil bestå av ulike prosjekter og aktiviteter som skal bidra til en sammenhengende tiltakskjede innen det boligsosiale tjenesteområdet.

10. AVSLUTTENDE VILJESERKLÆRING FRA EIGERSUND KOMMUNE



Det er en erkjennelse i Eigersund kommune om at det er helt nødvendig med en bred og gjennomgripende endring i den måten kommuner tilnærmer seg det boligsosiale tiltaksområdet på. Selv om det blir gjort mye bra på enkeltområder innen dette feltet, oppleves organiseringen av tiltaks og tjenesteområdet å være fragmentert.

Som det fremgår av søknaden er det mange utfordringer å gripe fatt i hva gjelder Eigersund kommunes arbeid innen det boligsosiale tjenesteområdet. Eksempelvis er det ingen person eller personer som arbeider med boligsosial på heltid i Eigersund kommune. Den nåværende situasjonen, der mange ulike aktører håndterer mindre eller større deler av saker uten tilfredsstillende koordinering, resulterer uunngåelig i en fragmentert tilnærming til dette tjenesteområdet som ikke bør fortsette.

Det er videre en erkjennelse av at det nytter ikke lenger å "flikke" på den situasjonen vi har i dag. Det er nå nødvendig med langt mer gjennomgripende endringer. Denne erkjennelsen er forankret både i den politiske og administrative ledelsen og på det faglige planet i organisasjonen.

For å få dette til har Eigersund kommune behov for ekstern bistand samt erfaringsutveksling med andre kommuner. Det å kunne bli en boligsosial velferdskommune og gjennomføre et større utviklingsprogram i nært samarbeid med Husbanken, vil gi Eigersund kommune en sjelden og spennende mulighet til å gjennomføre den gjennomgripende endringsprosessen som er nevnt ovenfor. Ikke minst i form av et bredt utviklingsarbeid kommunale avdelinger og tjenester. Siden dette også er et statlig utviklingsprogram ser for seg at programmet vil innebære utviklet av en systematisert kontakt med relevante statlige tjenester innen helse, bolig, integrering av flyktninger, barnevern og kriminalomsorg. Eigersund kommune er overbeviste om at dette vil bli en lærerik prosess av stor verdi for begge forvaltningsleddene. Og dermed et viktig bidrag til å kunne forbedre innsatsen overfor dem som er avhengig av gode boligsosiale tjenester for å kunne fungere i bolig og hverdagsliv.

Eigersund kommune er innstilt på å rapportere årlig i forhold til resultat og fremdrift. Både når det gjelder målsettingene i programmet og kommunens egne mål. Kommunen er videre innforstått med at når det gjelder gjennomføringen av tiltak forutsettes det en samfinansiering mellom Husbanken og Eigersund kommune. Videre er Eigersund kommune innforstått med at kommunens egenandel må trappes opp etter hvert som tiltakene implementeres i den ordinære driften. Eigersund kommune er også oppmerksom på at grunnlaget og ambisjonen for programmet er at effektive og gode arbeidsmetoder som er utviklet gjennom det boligsosiale velferdsprogrammet, skal videreføres i den ordinære driften.

For Eigersund kommune vil derfor målsettingen med en deltakelse i det boligsosiale velferdsprogrammet være å gjennomføre gjennomgripende endringer i måten kommunen arbeider på innen det boligsosiale tiltaksområdet. Gode analyser må ligge i bunn for så å skape varige løsninger innenfor et helhetlig, målrettet og lokalt forankret boligsosialt arbeid. Eigersund kommune må selv ta ansvar for egen utvikling i aktivt samspill med andre. I dette ligger å ha en proaktiv holdning der fokuset må være at de boligsosiale tiltakene først og fremst må innrettes slik at de ivaretar de som trenger det mest.



Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
196/13	Planteknisk utvalg	24.09.2013
050/13	Formannskapet	24.09.2013
056/13	Kommunestyret	30.09.2013

Kunstgressbaner - Brunmyra, Hellvik og Helleland stadion

Sammendrag:

Det ble i 2011 startet en prosess med idrettslagene med tanke på en oppgradering av eksisterende kommunale forballbaner til kunstgressbaner.

I forbindelse med "Økonomirapport november 2012" (KS-101/12), ble det vedtatt en plan for finansiering og realisering av kunstgressbanene på Helleland (Helleland IL – 7'bane), og på Slettebø (Eik Fotball – 11'bane).

Eigersund kommune har også mottatt søknad om etablering av kunstgressbane fra Hellvik IL. Søknaden gjelder kunstgress på hovedbanen på Brunmyra i Hellvik (11'bane). Rådmannen har tidligere sagt seg positiv til en slik utbygging av hovedbanen, men har på bakgrunn av den anstrengte økonomien i kommunen, ikke sett seg i stand til å kunne støtte dette tiltaket.

Rådmannen har i denne saken vurdert ulike alternativer for etablering av kunstgressbane på Hellvik.

Saksgang: Planteknisk utvalg gir uttalelse, formannskapet innstiller til kommunestyret.

Rådmannens forslag til vedtak 29.08.2013:

Formannskapet innstiller til Kommunestyret:

1. Hellvik IL gis anledning til etablering av kunstgressbane (7'bane) etter samme betingelser som gitt for Helleland IL.
2. Banen etableres i tilknytning til skolen.

Rådmannen gis fullmakt til den videre håndtering av denne saken.

Eventuell tidligere politisk behandling:

I forbindelse med kommunestyrets behandling av "Budsjett 2013 - økonomiplan 2013 – 2016" (KS-100/12), ble rådmannen gitt i oppdrag å framlegge en sak vedrørende etablering av kunstgressbane på Hellvik (pkt. 43).

Andre opplysninger / fakta i saken:

På Hellvik er det pr. i dag etablert to fotballbaner. En grusbane i tilknytning til skolen, og en gresslagt hovedbane på Bunnmyra. Grusbanen ved skolen er en 7'bane. Gressbanen på Bunnmyra er en 11-bane. I tilknytning til hovedbanen på Bunnmyra er det en større grusplass som benyttes til parkering ved aktivitet på hovedbanen. Et lite område på grusplassen er disponert til et mindre skateanlegg.

Hellvik IL innledet i 2011, på linje med andre idrettslag, en dialog med kommunen om etablering av kunstgressbane. Idrettslaget signaliserte i denne dialogen et ønske bygging av både en 11'bane og en 7'bane. Begge banene ble ønsket etablert på Bunnmyra.

Som oppfølging til den påstartede dialog med idrettslagene, ble det i 2011 avholdt møte mellom Helleland IL, Hellvik IL og Eigersund kommune. Det ble i dette møtet redegjort for de to klubbenes intensjoner ved etablering av kunstgressbaner, og viktigheten for klubbene å ruste opp de eksisterende anleggene for å henge med i utviklingen. Eigersund kommune sa seg positiv til en utbygging av kunstgressbanene, men påpekte også den vanskelige økonomiske situasjonen kommunen er inne i, og de begrensede mulighetene til å støtte en eventuell utbygging.

Eigersund kommune er eier av banene, og må godkjenne en eventuell utbygging.

Hellvik IL søkte i 2012 om støtte til etablering av kunstgressbane på hovedbanen på Bunnmyra. Kostnadsrammen for prosjektet ble anslått til 7,5 mill.

Hellvik IL meldte i forbindelse med søknaden, følgende budsjett (2012-kroner):

a) Hellvik Idrettslag	1.000.000
b) SR-bank sponsor (allerede avtalt)	200.000
c) Spillemidler*	2.000.000
d) Restbeløp – Eigersund kommune	1.400.000

** Hellvik Idrettslag "forutsetter at dugnaden vil dekke store deler av differansen mellom 4,6 og 7,5 millioner. Som en del av dugnaden ser vi for oss mindre bidrag fra lokale firma som vil gi rabatter og gaver".*

I forbindelse med behandlingen av økonomirapport for november 2012 (KS-101/12), ble det på bakgrunn av søknad fra Helleland IL, vedtatt utbygging av kommunal 7'kunstgressbane på Helleland. Det var ønskelig med en samdrift med skolen, og banen ble forutsatt etablert på den kommunale grusbanen ved Helleland skole.

Følgende vedtak ble fattet når det gjelder finansiering og realisering av kunstgressbanen på Helleland (2012-kroner):

- a) Samlet pris settes til 2.900.000 kroner.
- b) Det er Eigersund kommune som er utbygger.
- c) Helleland IL står for driften av banen.
- d) Det utarbeides en driftsavtale og en utbyggingsavtale – hvor rådmann får fullmakt til å signere og godkjenne avtalene.
- e) Budsjettmessig og regnskapsmessig finansiering:
 - i) Helleland IL betaler EK ett anleggsbidrag på 300.000 kroner.
 - ii) Helleland IL bidrar med 400.000 kroner (i "kontanter").
 - iii) Helleland IL bidrar med dugnad på 330.000 kroner.
 - iv) Eigersund kommune søker om 900.000 kroner i spillemidler (oppgitt maksimumsgrense).
 - v) Mottatt momsrefusjon på prosjektet brukes som egenkapital til prosjekt – 500.000 kroner.

vi) Eigersund kommune overfører 770.000 kroner fra prosjekt 1230 ATO Grøne Bråden skole.

I forbindelse med behandling av denne saken, sa rådmannen seg positiv til en tilsvarende utbygging på Hellvik. Det vil si til utbygging av en 7-bane på kommunal grunn, innenfor de samme rammer, og med Eigersund kommune som er utbygger.

Saksbehandlers vurderinger:

I Eigersund kommune er det siste år vedtatt etablert kunstgressbaner ved Helleland, og på Slettebø. Disse banene kommer i tillegg til den allerede etablerte kunstgressbanen ved Eigersundshallen.

En etablering av kunstgressbane også på Hellvik vil gi et tilbud til innbyggerne her på linje med tilbudet til de øvrige av kommunens innbyggere.

Som rådmannen ser det, er det tre mulige løsninger for en eventuell etablering av kunstgressbane på Hellvik:

1. Etablering av kunstgressbane på den eksisterende hovedbanen på Bunnmyra. Dette er i dag en 11'bane med gressdekke. Det er etablert Prosjektkostnad, jfr. søknad 7,5 mill. (2012-kroner)
2. Etablering av kunstgressbane på grusplassen i Bunnmyra. En utbygging her vil gi en 7'bane. Garderobefasiliteter kan benyttes i hovedbanens anlegg. Grusplassen fungerer i dag som parkeringsplass ved arrangement på hovedbanen, og det er etablert et mindre skateanlegg på denne. Det må etableres nye parkeringsplasser til erstatning for eksisterende, og skateanlegget må flyttes.

Grusplassen ligger i myrområde, og har blitt etablert gjennom flere år med utfylling av ulik masse. Det er knyttet stor usikkerhet til så vel kvaliteten på, som stabiliteten i, den massen som i dag ligger der. For å sikre en stabil løsning for området, antas det å være et betydelig behov for masseutskifting eller andre stabiliserende tiltak. Det er også knyttet usikkerhet til omfang av arbeid i forhold til drenering, og eventuelt legging av den passerende bekken i rør. Dette er tiltak som må vurderes for å sikre en stabil grunn for en eventuell bane her.

Parkeringsplassen vil bortfalle dersom det etableres kunstgressbane på grusplassen. Prosjektkostnadene bør utredes særskilt med tanke på de overnevnte forhold, dersom det vurderes at dette er den beste plassering.

3. Etablering av kunstgress på grusbanen i tilknytning til skolen. En utbygging her vil gi en 7'bane. Garderobefasiliteter kan benyttes i idrettsbygget i området. Det er etablert parkeringsplasser i tilknytning til skolen. Det er også etablert ballbinge i området, og et større felt med lekeapparater er etablert tilgrensende til grusbanen.

Grusbanen fremstår pr. i dag som slitt og utdatert. En opprustning av denne vil kunne gi et løft til hele uteområdet utenfor skolen. En samdrift med skole og idrettslag vil sikre at banen brukes både i og utenfor skoletiden.

Prosjektkostnad anslås til ca. 2,9 mill (2012-tall)

Rådmannen har sagt seg positiv til en slik utbygging av hovedbanen, pkt. 1, men ser seg på grunn av den anstrengte økonomien i kommunen, ikke i stand til å kunne støtte dette tiltaket.

Rådmannen er imidlertid, den økonomiske situasjonen til tross, positiv til å støtte en utbygging av en 7'bane på linje med den banen Helleland IL fikk godkjent i forbindelse med behandlingen av økonomirapport for november 2012 (KS-101/12).

En slik utbygging vil sikre likebehandling av klubbene Hellvik IL og Helleland IL, og vil kunne gi et tilbud om trening og spill på kunstgressbane også i Hellvik.

Rådmannen innstiller på denne bakgrunn at Hellvik IL gis anledning til etablering av kunstgressbane (7'bane) som beskrevet i pkt. 3. Betingelser for øvrig som for Helleland IL.

Universell utforming:

Tekniske løsninger må innfri krav til universell utforming i Plan - og bygningsloven/TEK 10.

Økonomiske konsekvenser:

Basert på 2012 verdier.

Det er pr. i dag avsatt i B2013 – 770.000

Skattedirektoratet har kommet med en presisering på momsrefusjon for kommunene. Kommunene kan ikke få momsrefusjon på beløp som gis som tilskudd fra bruker (i dette tilfelle Hellvik IL). Dette gjør at en må se på finansieringen. Rådmannen holder på med avklaringer knyttet opp mot dette forhold og vil komme tilbake til dette.

Driftsmessige forhold	Inneværende år	Neste år	År 3
		0	0
Sum			

Investeringsmessige forhold	Inneværende år	Neste år	År 3
Investering	770.000	2.130.000	0
Sum			

~ o ~

Alternative løsninger:

Formannskapet innstiller til Kommunestyret at Hellvik IL gis anledning til etablering av kunstgressbane på hovedbanen i tråd med innsendt søknad og budsjett (11'bane). Forøvrig etter samme betingelser som gitt for Helleland IL.

Rådmannen gis fullmakt til videre håndtering av denne saken.

~ o ~

Dokumenter - vedlagt saken:

Dok.nr	Tittel på vedlegg
241592	Kunstgress i Brunmyra på Hellvik

228594	Kunstgress i Brunmyra - svar på brev fra Hellvik Idrettslag
212248	E-mail fra Bjarne Berentsen, leder Hellvik Idrettslag, vedr. kunstgras på Hellvik
212246	Referat fra møte 11.10.11 vedr. kunstgress i Brunmyra på Hellvik og Helleland stadion
170233	Kostnadsberegning - kunstgressbaner - Brunmyra, Hellvik

Journalposter i arkivsaken – ikke vedlagte dokumenter

Nr		Dok.dato	Avsender/Mottaker	Tittel
1	I	14.04.2011	Hellvik IL	Kostnadsberegning - kunstgressbaner - Brunmyra, Hellvik
2	I	22.01.2012	Bjarne Berentsen	Referat fra møte 11.10.11 vedr. kunstgress i Brunmyra på Hellvik og Helleland stadion
3	U	07.05.2012	Hellvik Idrettslag	Kunstgress i Brunmyra - svar på brev fra Hellvik Idrettslag
4	I	06.08.2012	Hellvik Idrettslag Hellelandd IL	Kunstgress i Brunmyra på Hellvik
5	U	24.09.2012	v/(Sveinung Høyland; Ernst Torgersen; Jone Chr. Omdal Hellelandd IL	Kunstgressbane Helleland
6	U	09.10.2012	v/(Sveinung Høyland; Ernst Torgersen; Tore L. Oliversen; Jone Chr. Omdal Oddveig S. Skaara;	Kunstgressbane Helleland - referat møte 2 09.10.12
7	N	18.10.2012	Ernst Torgersen; Tore L. Oliversen; Jone Chr. Omdal	Ang. kunstgress Helleland
8	U	25.10.2012	Hellelandd IL	Godkjenning av plassering kunstgressbane Helleland
9	X	02.01.2013	Ernst Torgersen	Godkjenning av kunstgressbane ved Helleland skole

Parter i saken:

Hellvik Idrettslag
V/Bjarne Berntsen
Urhammerveien 33
4375 Hellvik

Hellvik 06.08.2012

Eigersund Kommune
v/Rådmann Ketil Helgevold
Postboks 580
4379 Egersund

Eigersund kommune	
GRADERING	
RE DAT	08 AUG 2012
ARKIVSAKID: 11/797	

Kunstgress I Brunmyra på Hellvik

Hellvik Idrettslag ønsker å anlegge kunstgress i Brunmyra. Hellvik trenger et oppgradert anlegg for barn og unge. Seniorfotballen har også utviklet seg slik at det er behov for et helårs tilbud. Vi har innsett at kunstgress er noe som må til for å få helårs aktivitet, og være attraktive slik at barn og voksne har et godt aktivitetstilbud i bygda. Vi har i dag en god del foreldre som kjører barna til EIK og Eiger for at barna skal få et tilfredsstillende tilbud. Vi ser også at det er en del barn som ikke får denne muligheten, og blir sittende passive på ettermiddag og kveldstid. Hellvik Idrettslag vil strekke seg langt for å fremme aktiviteten blant barn i fritiden, og håper at Eigersund kommune og politikerne vil støtte opp om en oppgradering.

Hellvik idrettslag har hatt en komite som har jobbet med forskjellige alternativer for kunstgress i Brunmyra. Komiteen leverte sin rapport til årsmøtet i år, og anbefalte at det ble lagt kunstgress på eksisterende bane. Årsmøtet fulgte opp anbefalingene fra komiteen og besluttet at det skulle legges kunstgress på hovedbanen. Komiteen har fått utarbeidet en kostnadsramme for oppgradering av anlegget på 7,5 millioner. Det er et viktig poeng å få budsjettet med faktiske utgifter og reelle kostnader til å bli dette beløpet, slik at vi får maksimalt med spillemidler.

Hellvik Idrettslag var i møte med Eigersund Kommune 11/10-11 angående denne saken. I dette møtet bekreftet vi at Hellvik Idrettslag er villige til å bidra med 1,5 millioner i direkte midler og dugnad. Vedlagt er vår oppsummering av møtet. Som en oppfølging av dette møtet skulle vi få brev tilbake angående svar på diskuterte tema. Vi fikk i mai 2012 et brev fra Eigersund kommune, vedlagt, hvor det bekreftes at Eigersund Kommune kan stå som utbygger, men at det ikke er midler til støtte. Ut fra dette brevet forstår vi det slik at vi må få inn anlegget i kommunens økonomiplan, og ønsker derfor at dere tar dette med i kommende budsjettbehandling for 2013.

I komiteens rapport kommer det frem at vi må ha totalt 4,6 millioner i kontanter for å få den utbyggingen vi ønsker. Siden kommunen vil stå som utbygger trenger vi ikke ta hensyn til moms. Den økonomiske rammen på 4,6 millioner kan fordeles slik:

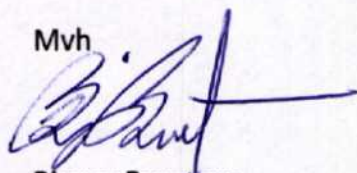
Hellvik Idrettslag	1 000 000,-
SR-Bank sponsor (allerede avtalt)	200 000,-
Spillemidler*	2 000 000,-
Rest beløp – Eigersund Kommune	1 400 000,-

*Forutsetter at dugnaden vil dekke store deler av differansen mellom 4,6 og 7,5 millioner. Som en del av "dugnaden" ser vi for oss mindre bidrag fra lokale firma som vil gi rabatter og gaver.

Hellvik Idrettslag ønsker at dere tar med dere dette i det videre økonomiarbeidet. Vi ønsker at Eigersund Kommune gir oss rentefritt lån på spillemidlene, og tilskudd slik at prosjektet kan gjennomføres. Det kan være mange typer modeller å gi prosjektet nødvendige støtte, vi er åpne for alt, og ser frem til en dialog med dere om dette. Vi gjør oppmerksom på at fotballbanen i Brunnumyra eies av Eigersund Kommune, vi har en leieavtale på denne. Hellvik Idrettslag trenger derfor også en tillatelse for å oppgradere anlegget.

Hvis dere ønsker vil vi stille i møte med dere for å diskutere alternativene og presentere prosjektet. Hellvik idrettslag ser frem til å høre fra dere så snart som mulig slik at prosjektet kan realiseres høsten 2013.

Mvh



Bjarne Berntsen
Leder Hellvik Idrettslag

2 vedlegg

Kopi:
Ordfører Leif Erik Egaas
Varaordfører Unn Therese Omdal

EIGERSUND KOMMUNE
Levekårsavdelingen
Seksjon kulturformidling

Hellvik Idrettslag

v/Bjarne Berntsen Urhammerveien 33
4375 HELLVIK

Vår ref.: 12/13962 / 11/797 / FA-D11

Saksbehandler: Ernst Torgersen

E-post: ernst.torgersen@eigersund.kommune.no

Dato: 07.05.2012

Direkte telefon: 51 46 82 26 /

Deres ref.: /

Kunstgress i Brunmyra - svar på brev fra Hellvik Idrettslag

Vi viser til brev datert 22. januar d.å.

Eigersund kommune ser positivt på planer om kunstgress i Brunmyra.

Det stilles spørsmål om kommunen kan stå som formell utbygger.
Svaret er ja, det er uproblematisk.

Hvorvidt kommunen kan forskuttere spillemidler vil måtte behandles politisk.

I budsjettet for 2012 er det etter vurdering av saken ikke avsatt midler til å gå inn med restbeløp.

Erfaringer fra Sokndal kjenner jeg ikke til, men dette vil være aktuelt å se på ved en eventuell realisering av et kunstgressanlegg.

Med vennlig hilsen,
For rådmann Ketil Helgevold

Ernst Torgersen
Driftsleder

Bjarne Berntsen

Fra: Ketil Helgevold [ketil.helgevold@eigersund.kommune.no]
Sendt: 10. januar 2012 08:25
Til: 'Bjarne Berntsen'
Kopi: Ernst Torgersen
Emne: SV: Kunstgras på Hellvik

Hei Bjarne!

Jeg hadde et håp om at vi skulle klare å få lagt dette inn i økonomiplanen vår. Dessverre er økonomien nå så anstrengt at dette ikke var mulig å få til fra rådmannens side. I den politiske behandlingen ble heller ikke dette lagt inn.

Det korte svaret er dermed at vi er svært velvillig innstilt både til idrettslaget og til bygging av kunstgressbane, men at vi ikke har midler til å bistå i første omgang.

Skulle dere ha behov for ytterligere avklaringer bes henvendelsen rettes direkte til Ernst Torgersen som er vår ekspert på området.

Med vennlig hilsen

Ketil Helgevold - Rådmann

Sentraladministrasjonen, Eigersund kommune

Direkte telefon: 51 46 80 13 / Mobiltelefon: 917 68 073 - Telefaks 51 46 80 97 / Kommunens sentralbord: 51 46 80 00.

E-post: ketil.helgevold@eigersund.kommune.no - Internett: www.eigersund.kommune.no

Postadresse: Postboks 580, 4379 Egersund.

Besøksadresse: Rådhuset, 4 etasje, Bøckmans gate 2, 4370 Egersund.

Vær klar over at all e-post til og fra Eigersund kommune i utgangspunktet vil være journalpliktig etter arkivloven og også vil være et offentlig saksdokument som andre vil kunne få innsyn i etter offentleglovas regler.

Fra: Bjarne Berntsen [<mailto:bjarne.b.berntsen@dabb.no>]

Sendt: 9. januar 2012 23:10

Til: Ketil Helgevold

Kopi: 'Tommy Løvbrekke'

Emne: Kunstgras på Hellvik

Hei Ketil,

Vi skal ha årsmøte i Hellvik Idrettslag 31/1-12, og vil i den forbindelse gjerne si noe om utsiktene for å få til en kunstgras bane på Hellvik.

Jeg viser til møte vi hadde 11/10-11 på ditt kontor sammen med Helleland Idrettslag. Dere skulle komme tilbake til oss innen årets slutt, med informasjon om hvordan Eigersund Kommune kunne bistå med kunstgras utbyggingen.

Vi imøteser et brev fra Eigersund Kommune slik som avtalt.

Mvh

Bjarne Berntsen

Leder Hellvik Idrettslag

Hellvik Idrettslag
V/Bjarne Berntsen
Urhammerveien 33
4375 Hellvik

Hellvik 22.01.2012

Eigersund Kommune
v/Rådmann Ketil Helgevold
Postboks 580
4379 Egersund

Eigersund kommune
GRADERING:
MOTTATT: 24 JAN 2012
ARKIVSAKID: 11/797

Hellvik Idrettslag - Kunstgress I Brunmyra

Viser til møte på rådmannens kontor 11/10-11 ang kunstgress på Hellvik og Helland. Siden Eigersund Kommune ikke ønsket å skrive referat fra møtet, laget Hellvik Idrettslag et internt referat, se vedlegg. I siste avsnitt av dette vedlegget er det sagt at Eigersund Kommune skal gi et offisielt svar til klubbene for hva som kan forventes av støtte til Idrettslagene. 9/1-12 henvendte derfor Hellvik Idrettslag seg på e-post til Rådmannen for å minne han om dette. 10/1-12 fikk Hellvik idrettslag svar på e-posten, men svaret er noe kortfattet og ufullstendig i forhold til det som var forventet. Vedlagt er omtalt e-post.

Hellvik Idrettslag har arbeidet med kunstgress utkast i flere år for å komme frem til en skisse som vi har tro på kan la seg finansiere, og bli til det beste for bygda.

Punktene som ble diskutert og som vi hadde forventet et svar på er som følger:

- Kommunen står som formell utbygger, herav mulighet å slippe momsen på kostnadene.
- Kommunen forskutterer spillemidler.
- Kommunen må være velvillig til å bidra økonomisk på restbeløpet – herav i kontanter og lån til gunstige betingelser til idrettslagene.
- Kommunen vil også ta kontakt med Sokndal Kommune for å få erfaringer fra utbyggingen av kunstgras i Sokndal.

Hellvik Idrettslag ber Eigersund Kommune om redegjøre for overnevnte punkt slik som avtalt. Det er viktig for Hellvik Idrettslag og ha en god redegjørelse fra Eigersund Kommune slik at vi vet hva vi har å forholde oss til i det videre arbeidet.

Mvh

Bjarne Berntsen
Leder Hellvik Idrettslag

Tore L. Oliversen

Fra: Tom Svendsen [tom@el-experten.no]
Sendt: 14. mars 2011 13:46
Til: tore.ludvig.oliversen@eigersund.kommune.no
Emne: VS: SV: SV: SV: Kunstgress Hellvik kostnadsoversikt

Eigersund kommune	
GRUPPERING	
MOBTATT	15 APR 2011
ARKIVSAKID:	
11/797	

Hei Tore

Har under her satt opp ett overslag over kostnader ved bygging av kunstgressbaner på Hellvik.

Har tatt utgangspunkt i tilbud fra B&G, samt et tilbud fra El-Experten på banebelysning. Har vært nøktern til pris på dugnad.

Hellvik IL ønsker å bygge kunstgressbaner, en 11`er bane og en 7`er bane på eksisterende baner i Brunnumyra på Hellvik

Våre kostnader er anslått som følgende:

- 1) Ferdig opparbeidet kunstgressbaner, utenom elektro og gjerder rundt bane.
5.350.000,- eks mva
- 2) Elektro: lys, master, kabel med mer 1.000.000,- eks mva
- 3) Gjerde: 500.000,- eks mva

Dugnad:1) ca 150.000,-, 2) arbeid, 150.000,- , 3) 150.000,-
 Vi muligens ta en del dugnad når det gjelder masseforflytting, og dermed få ned kostnadene på post 1.

Pris baner: 6.850.000,- eks mva.

- Tippemidler 1/3 av total: 2.280.000,-

Fratrekk dugnad : 4.570.000,- - 450.000,- : 4.120.000,-

Rest: 4.120.000,-

Resten av kostnader må dekkes opp av sponsorer/gaver og HIL.

Med vennlig hilsen



Tom Svendsen

Hellvik IL

Prosjekt kunstgress

☎ (+ 47) 406 17 016

✉ tom@el-experten.no

Fra: "Tore Ludvig Oliveresen"
<tore.ludvig.oliversen@eigersund.kommune.no>

Til:
<pete.seglem@dalane-energi.no>

Cc: <la-loevo@online.no>,
<tom@el-experten.no>

Dato: 01.02.2011
12:05

Emne: SV: SV: Kunstgress Hellvik/
Helleland

* Kan dere komme tilbake med noe vedrørende økonomien i sakene deres? Tenker da på for eksempel på utgifter til det enkelte anlegg - herunder tippemidler?

Med hilsen

Tore L. Oliveresen

Kommunalsjef økonomi

17.03.2011

Telefon, direkte innvalg: 51 46 80 41 - Mobiltelefon: 900 67 425

Telefaksnummer: 51 46 80 68

Kontaktinformasjon: Eigersund kommunes sentralbord: 51 46 80 00

Postadresse: Postboks 580, 4379 Egersund - www.eigersund.kommune.no

-----Opprinnelig melding-----

Fra: pete.seglem@dalane-energi.no [mailto:pete.seglem@dalane-energi.no]

Sendt: 1. februar 2011 09:04

Til: Tore Ludvig Oliveresen

Kopi: la-loevo@online.no; tom@el-experten.no

Emne: Ad: SV: Kunstgress Hellvik/ Helleland

Takk for tilbakemeldingen. Håper dere finner en løsning. Dette som sagt 2 identiske prosjekter, som ved en parallell samkjøring, kan redusere kostnadene betydelig. Saken er ellers litt spesiell all den tid det er kommunale anlegg der brukerne er villig til å gjøre sitt for at prosjektene kan realiseres.

Med vennlig hilsen

Pete Seglem

Dalane energi IKS

Tlf.: 51462511

Mob.: 91717350

Sentralbord: 51462500

Epost: ps@dalane-energi.no

17.03.2011

www.dalane-energi.no

-

This document should only be read by those persons to whom it is addressed and is not intended to be relied upon by any person without subsequent written confirmation of its contents. Accordingly, our company disclaim all responsibility and accept no liability (including in negligence) for the consequences for any person acting, or refraining from acting, on such information prior to the receipt by those persons of subsequent written confirmation.

If you have received this e-mail message in error, please notify us immediately by telephone. Please also destroy and delete the message from your computer.

Any form of reproduction, dissemination, copying, disclosure, modification, distribution and/or publication of this e-mail message is strictly prohibited.

Fra: "Tore Ludvig Oliverson"
<tore.ludvig.oliverson@eigersund.kommune.no>

Til: <pete.seglen@dalane-energi.no>

Dato: 31.01.2011 17:11

Emne: SV: Kunstgress Hellvik/ Helleland

Hei

Vi kommer til å fremlegge en prinsipiell sak om hva Eigersund kommune kan bidra med overfor slike forhold som du / dere her tar opp. Med forbehold om fremdrift på denne og andre saker vil vi forsøke å reise en slik prinsipiell sak til kommunestyret 14.03.2011.

Det som er de faktiske forhold nå er at vi har flere aktører som har henvendt seg med tilsvarende spørsmål (både før og etter deg). I sum snakker

vi om betydelige investeringer. Det er videre viktig for både oss - og andre

- at vi har like muligheter for samtlige aktører (herunder potensielle aktører).

Det er videre avklart følgende forhold:

Det er ikke satt av kommunale midler til nevnte kunstgrasbaner i økonomiplanen.

Hvis idretteslagene skal bygge banene faller muligheten til momsrefusjon vekk. Ref. møte. Har videre sjekket dette opp videre - og dessverre fått tilsvarende tilbakemelding.

Det vi diskuterer som muligheter i kommende sak (som ikke er sluttført) er:

1. Eigersund kommune forskuddterer tippemidler. Det er da avgjørende at prosjektet har blitt innvilget tippemidler.
2. Det må diskuteres om forskuddteringen skal gis rentefri - samt hvor lenge slik forskuddtering kan gjelde for.
3. Andre tiltak - herunder "kjøp av treningstid".

Viser til at dette er forhold som vi har gjort tidligere.

Påpeker at saken ikke er sluttført.

Med hilsen

Tore L. Oliverson

Kommunalsjef økonomi

Telefon, direkte innvalg: 51 46 80 41 - Mobiltelefon: 900 67 425

Telefaksnummer: 51 46 80 68

Kontaktinformasjon: Eigersund kommunes sentralbord: 51 46 80 00

Postadresse: Postboks 580, 4379 Eigersund - www.eigersund.kommune.no

-----Opprinnelig melding-----

Fra: pete.seglem@dalane-energi.no [mailto:pete.seglem@dalane-energi.no]

Sendt: 10. januar 2011 09:36

Til: tore.oliverson@eigersund.kommune.no

Kopi: la-loevo@online.no; tom@el-experten.no

Emne: Kunstgress Hellvik/ Helleland

God morgen Tore

Viser til møte vi hadde den 29.11.10 vedr. kunstgressvaner på Hellvik og Helleland. Ble her enig om at du skulle behandle saken internt, og at vi skulle høre fra deg. Er det noe du kan fortelle i sakens anledning?

17.03.2011

Med vennlig hilsen

Pete Seglem

Dalane energi IKS

Tlf.: 51462511

Mob.: 91717350

Sentralbord: 51462500

Epost: ps@dalane-energi.no

www.dalane-energi.no

-

This document should only be read by those persons to whom it is addressed and is not intended to be relied upon by any person without subsequent written confirmation of its contents. Accordingly, our company disclaim all responsibility and accept no liability (including in negligence) for the consequences for any person acting, or refraining from acting, on such information prior to the receipt by those persons of subsequent written confirmation.

If you have received this e-mail message in error, please notify us immediately by telephone. Please also destroy and delete the message from your computer.

Any form of reproduction, dissemination, copying, disclosure, modification, distribution and/or publication of this e-mail message is strictly prohibited.

17.03.2011

[attachment "image001.png" deleted by Pete Seglem/Dalane energi]
[attachment "image002.png" deleted by Pete Seglem/Dalane energi]



Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
022/13	Felles brukerutvalg	18.09.2013
051/13	Formannskapet	24.09.2013
057/13	Kommunestyret	30.09.2013

Egenbetalingssatser tjenester helse og omsorg

Sammendrag:

Eigersund kommune har fastsatt egenbetalingssatser for pleie og omsorgstjenester som blir justert i forhold til prisstigning hvert år. Noen tjenester er regulert i forhold til statlig styrte satser. Eigersund kommune har noen tjenester som ytes der det i motsetning til de fleste andre kommuner ikke tas egenbetaling eller at satsene ikke er regulert i forhold til faktiske forhold. Dette gjelder dagsenteropphold på Kjerjanaset, installering av trygghetsalarmer og lik betaling for praktisk bistand for innbyggere, uavhengig av alder og diagnose.

Saksgang:

Legges frem for Felles brukerutvalg og Formannskap før endelig avgjørelse i Kommunestyret

Rådmannens forslag til vedtak 20.08.2013:

1. For installering av kommunal og privat trygghetsalarm tas det et engangsbeløp på kr. 375,- Beløpet blir årlig justert i forhold til prisvekst.
2. Dagopphold på Kjerjanaset settes til kr. 155,- pr dag. Beløpet blir årlig justert i forhold til prisvekst.
3. Alle som mottar praktisk bistand betaler egenandel i forhold til vedtatte betalingssatser.
4. Nye betalingssatser /-ordninger jf punkt 1, 2 og 3 trer i kraft fra 01.01.2014.

Eventuell tidligere politisk behandling:

Andre opplysninger / fakta i saken:

Trygghetsalarm

Eigersund kommune har 306 kommunale trygghetsalarmer som er installert ute i private hjem i kommunen. Brukergruppen er stort sett eldre personer, noen psykisk utviklingshemma. Alle som er knyttet opp mot den kommunale trygghetsalarmsentralen betaler månedlig gebyr, kommunal eid alarm er pr dato kr. 99,- / mnd, privat eid alarm er pr dato kr 44,- /mnd. Dette er noe i underkant av hva andre nærliggende kommuner tar i egenbetaling.

Ved installering av nye trygghetsalarmer, enten de er kommunal eller private, utføres det et arbeid i form av installering i det private hjem og innlegging av faktiske data og medisinske opplysninger i vårt datasystem. I Eigersund blir dette utført av en person som leies inn for installering og personell på legevakten legger inn data om bruker.

Flere kommuner har begynt å ta et engangsbeløp for installering av trygghetsalarm, dette varierer fra kr. 607,- til kr. 350,- Totalt for installering praktisk og administrativt av en trygghetsalarm vil det ikke være overdimensjonert at det totalt nyttes 1,5 – 2 timer. Dette medfører at et engangsbeløp for installering av trygghetsalarm settes til kr. 375,- ikke vil være urimelig sett opp mot den faktiske kommunale kostnaden.

Dagopphold Kjerjanaset

Dagsenter på Kjerjanaset har 24 plasser, hvorav 8 er spesielt tilrettelagt for demente. Pr idag er det er det totalt ca 50 personer som er tildelt dagopphold, hyppigheten varierer fra 1 til 5 dager pr uke.

I flere år har dette tilbudet blitt kostnadsberegnet som om det er dagopphold i institusjon. Dag- og nattopphold i institusjon er underlagt statlige satser som pr i dag er på kr. 72 pr dag. Kjerjanaset bo- og servicesenter blir ikke drevet som institusjon, og det er ingenting som tilsier at dagsenteret drives som opphold i institusjon. Dette medfører at kommunen kan vedta egne betalingssatser for opphold på dagsenteret, og trenger ikke styres utfra statlige satser.

Praksis på Kjerjanaset har vært at den enkelte bruker er fakturert for kr. 72,- pr dag. I tillegg er det manuelt krevd inn kr. 20,- pr dag for frokost. Manuelle innkrevning er arbeidskrevende for personalet, og mange av brukerne synes det er vanskelig å huske på denne ekstrabetalingen.

Utfra sammenligning med praksis fra nærliggende kommuner er det rimelig at Eigersund kommune tar egenbetaling på kr. 155,- /dag for opphold på dagsenteret. Dette skal dekke transport til og fra hjemmet, frokost, middag og kaffemat.

Praktisk bistand, psykisk utviklingshemma

I flere år, helt siden HVPU reformen, har Eigersund kommune hatt en egen praksis i forhold til betalingsordning for praktisk bistand for personer med utviklingshemming som er under 50 år. Ordningen har vært at personer under 50 år som har en psykisk utviklingshemming ikke har betalt for praktisk bistand som er ytt i hjemmet. Da denne praksisen ble innført var mange involvert ift vurdering av saken, og det var gode og veloverveide grunner for at denne praksisen ble innført i sin tid. Slik situasjonen har utviklet seg de senere årene har avdelingen fått mange brukere under 50 år som mottar hjelp i form av praktisk bistand, dette gjelder personer med psykiske utviklingshemming og andre diagnoser. Utfra praksis som råder i dag er det slik at de med psykisk utviklingshemming under 50 år ikke betaler for denne tjenesten, mens de med andre diagnoser under 50 år betaler.

Forskrift om egenandel sier at kommunen selv har adgang til å fastsette egenandel og betalingssatser for praktisk bistand og opplæring. Lovverket gjør ingen forskjeller på diagnose til mottaker av hjelpen.

Det anbefales at denne uskrevne praksis som har vært i kommunen i mange år opphører, og at alle betaler for utført tjeneste, uavhengig av alder eller diagnose. Det vil si at alle som mottar praktisk bistand betaler ift vedtatte betalingssatser.

Saksbehandlers vurderinger:

Forslagene som er lagt frem i saken vil for noen innbyggere medføre økte utgifter. Ved innføring av disse nye betalingssatsene vil Eigersund kommune ha en mer lik praksis vedrørende egenbetaling som nærliggende kommuner har. Praksisen vil også være mer rettferdig, en betaler for utført tjeneste, uavhengig av alder og diagnose.

Økonomiske konsekvenser:

Kommunen vil få noen merinntekter dersom rådmannens forslag til vedtak blir vedtatt. Dette er så ubetydelige merinntekter at det vil ikke påvirke den økonomiske situasjonen i stor grad. Det viktigste prinsippet er mer at det betales for faktisk mottatt tjeneste og at likeverdighetsprinsippene blir rådende i saksbehandlingen.

~ 0 ~

Alternative løsninger:

Egenbetalingssatsene opprettholdes slik de er pr dato.

~ 0 ~

Dokumenter - vedlagt saken:**Parter i saken:**



Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 26.08.2013
Arkiv: :FE-240, TI-&14
Arkivsaksnr.:
13/1311
Journalpostløpenr.:
13/22775

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

Sentraladministrasjonen
Seksjon økonomi
Tore L. Oliversen
Kommunalsjef økonomi
51 46 80 41
tore.ludvig.oliversen@eigersund.kommune.no

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
052/13	Formannskapet	24.09.2013
058/13	Kommunestyret	30.09.2013

Økonomirapport januar - august 2013

Sammendrag:

Økonomirapporten er for perioden januar – august 2013

Det som har preget økningen i kommunenes utgifter de siste årene er:

- Ressurskrevende brukere innenfor helse- og omsorgsektoren
- Spesialundervisning til enkelt elever innenfor skolene
- Behov for ekstra bemanning knyttet opp mot enkelt barn i barnehagene.
- Barnevernet.

Dette er også forhold som Eigersund kommune har hatt økte utgifter til – noe som også kommer frem i denne rapport. For vår del er dette – i denne sak - knyttet opp mot skole- og barnehage-sektoren. Videre har vi brukt mer midler til overtid enn det som er avsatt i budsjettet.

Det er ikke muligheter for å tilføre avdelingene de midler som avdelingene etterspør. Samtidig er det forhold som kommunestyret har, vedtatt som rådmann ikke foreslår endringer knyttet opp mot. Dette basert på de politiske vedtak som er gjort. Dette gjelder overtid, sykefravær, skatt/rammetilskudd og eiendomsskatt.

Det har også blitt vedtatt at Eigersund kommune skal motta 35 flyktninger i år – uten at driftsutgiftene har blitt justert. Konsekvensene av vedtaket er at driftsutgiftene øker med 3 millioner kroner – noe som må kompenseres. I denne rapport klarer vi å kompensere 1,2 millioner kroner og legger derfor en føring på ytterligere tilføring av midler til flyktningetjenesten.

Den økonomiske situasjonen er presset og størrelsen på avvik tyder på at Eigersund kommune kan forvente å få et driftsmessig underskudd i 2013 *Vi må være forberedt på at et underskudd kan komme på flere millioner kroner (en viser her til tabeller i saken)*. Basert på at det er knyttet stor usikkerhet relatert til Verran-saken er det vanskelig å være mer konkret i anslaget.

En peker på at en arbeider for å realisere de forutsetninger (driftstilpasninger/kutt) som ligger i "Eigersund 2015". Det er vanskelig å foreta ytterligere reduksjoner i 2013.

Når det gjelder investeringsiden er det gitte investeringsprosjekt som må tilføres midler, som delvis finansieres med mindreforbruk på andre investeringsprosjekt.

Økonomirapporten vil få konsekvenser for budsjettet for 2014 – hvor en må forvente økte utgifter knyttet opp mot ulike forhold (ressurskrevende tjenester og overtid) og hvor poster i

inntektssiden bør justeres ned. Dette er forhold en må arbeide med i prosjektet "Eigersund 2015" – som pågår i 2013. Det å dempe veksten i utgiftene knyttet opp mot ressurskrevende tjenester – spesielt innenfor barnehager og skoler – er en viktig oppgave frem mot B2014.

Saksgang:

Formannskapet innstiller til kommunestyret – som fatter endelig vedtak.

Iht. budsjettforskrift skal økonomirapporter oversendes Fylkesmann i Rogaland som informasjon.

Rådmannens forslag til vedtak 26.08.2013:

Formannskapet innstiller til Kommunestyret:

1. Til neste økonomirapport arbeides det for å øke driftsbudsjettet for flyktningetjenesten. Dette i forbindelse med mottak av 35 flyktninger i 2013.
2. Den økonomiske rammen til HO – flyktningetjenesten – økes med 1.200.000 kroner for 2013.
3. Økte lønnsutgifter ved barnevernet – knyttet opp mot 2 nye stillinger – økes med 1.000.000 kroner i 2013.
4. Budsjettet integreringstilskudd økes med 1.240.000 kroner.
5. Øremerkede midler knyttet opp mot barnevernet (nye stillinger) økes med 950.000 kroner for 2013.
6. Budsjettet avsetning til Driftsfondet reduseres med 10.000 kroner – til 40.000 kroner.
7. Investeringsprosjektet P1656 Avløp – renovering Fotland – Tengs tilføres 2.000.000 kroner. Finansieres ved en reduksjon på 1.850.000 kroner på P1605 Sanering vannledning og 150.000 kroner på P1647 Tiltak vannledningsnett.
8. Investeringsprosjektet P1822 Brannteknisk oppgradering Rådhuset tilføres 300.000 kroner. Finansieres ved en reduksjon på 300.000 kroner på P1215 Modulbygg Husabø-skolene.
9. Rådmannen får fullmakt til å omdisponere midler som ikke brukes til kjøp av næringsarealer på Svanavågen og / eller Eigestad. Midlene kan brukes til andre lignende prosjekter hvor Eigersund kommune andel / bidrag skal øremerkes infrastruktur for å stimulere til næringsutbygging. Det er totalt avsatt 15 millioner kroner til dette (3 millioner kroner på Svanavågveien)

Eventuell tidligere politisk behandling:

En viser til at det har vært foretatt en budsjettmessig endringer knyttet opp mot modulbygg ved Husabø skole – hvor rammen ble hevet i kommunestyrets møte 22.04.13.

Finansieringen skjedde ved bruk av mindreforbruk på andre investeringsprosjekt.

Det har vært fremmet en økonomirapport som så på perioden januar – mai 2013 – behandlet i Kommunestyret 17.06.2013.

Andre opplysninger / fakta i saken:

Bidrag til infrastruktur i næringsområder

Det er tidligere fattet vedtak om at kommunen kan kjøpe næringsareal på Eigestad og Svanavågen for å stimulere til næringsutbygging. Vårt bidrag skal øremerkes infrastruktur. Når det gjelder Svanavågen er det mulig at prosessen løser seg uten kommunens bidrag. Rådmannen ber derfor om en fullmakt til omdisponering av midler som ikke brukes til de to nevnte prosjektene kan brukes til andre lignende prosjekter. Det er totalt avsatt 15 millioner kroner til dette (3 millioner kroner på Svanavågveien)

Pensjonsordning i DNB

Eigersund kommune har Fellesordningen – pensjonsordning for kommunalt ansatte – i DNB. Situasjonen på pensjonsmarkedet har i løpet av kort tid endret seg – hvor både Storebrand og nå DNB har trukket seg – ved at de fremover ikke skal tilby disse tjenestene. I realiteten har vi da "kun" KLP igjen på offentlig (felles) ordning. SPK er forbeholdt en gitt gruppe (lærere) og er ikke aktuell/åpen for fellesgruppen.

Spørsmålet har da vært hva som skjer videre – herunder med vår ordning. DNB sier at eksisterende avtaler vil bli avvirket innen en tidshorisont på tre år. En kan ikke se at DNB oppgir år. Slik sett kan vi tolke det slik at nedtrappingsperioden består av årene 2013, 2014 og 2015. Vi må også forvente at den interne nedtrappingen i DNB begynner så snart dette lar seg gjøre – noe som kan gi oss utfordringer på flere områder (herunder å få informasjon ut fra DNB).

Markedssituasjonen reiser en rekke spørsmål – herunder innenfor innkjøp. Pensjonskontoret har nå fått utarbeidet en juridisk vurdering knyttet opp mot anskaffelsesregelverket. Vurderingen er utarbeidet av KS Advokatene. Konklusjonen her – dvs. i vurderingen - er at hvis vi skulle gått ut i 2013 kunne vi gått direkte til KLP.

Basert på inngått avtale skal ikke vi ut på markedet før høsten 2014. Iht vedtak skal fellesordning gjelde for perioden 01.01.2011 – 31.12.2014. Dette iht. kommunestyrets vedtak av 22.11.2010 – og basert på en anbudsprosess hvor Vital (nå DNB) totalt sett hadde best pris. Basert på inngått avtale forstår vi det slik at Eigersund kommune ikke kan gå ut i 2013 (herunder bytte leverandør).

Når vi kommer til 2014 – og hvor vi hadde vurdert tilbud – må vi se på hvordan markedet ser ut. Hvis det da har dukket opp noen nye aktører må pensjonsrunden skje som et tilbud. Hvis det "kun" er KLP som er aktuell kan anskaffelsen skje som en direkte anskaffelse iht. forskrift om offentlige anskaffelser §14-4 c).

Konklusjonen vår er dermed at vi avventer vurdering på hva vi gjør til vår/ sommeren 2014. Uansett må vi da ut på markedet. En tviler på at det vil komme nye aktører på markedet. Vi må derfor innlede en dialog med KLP på hvordan ett flytteoppgjør skal skje – med virkning - fra og med 01.01.2015. Dette vil være en omfattende prosess som må involvere eget personell, KLP og DNB. Eigersund kommune har videre rettet henvendelse til DNB om hvordan de vurderer vår situasjon (som vi ikke har fått tilbakemelding på).

Med å gå over til KLP må Eigersund kommune gå inn med egenkapital. I tilbudet for 2011 ble det beregnet at Eigersund kommune måtte ha hatt ett egenkapitalinnskudd på i overkant av 12 millioner kroner (et tall som har økt siden den gang). Dette er en egenkapital som vi må skyte inn i KLP hvis vi går tilbake til selskapet som kunde (og da også som eier). En må gjøre regning med at det blir en avkatning på innskutt kapital – samtidig som det ligger en risiko. I forbindelse med flytteprosessen i 2003/2004 fikk Eigersund kommune frigjort 4,2 millioner kroner (når vi gikk ut av KLP). Disse pengene står på et fond og kan nyttes som egenkapitalinnskudd, men det resterende beløp må lånefinansieres eller ved andre midler.

Dom i Arbeidsretten

Etter dom i Arbeidsretten 21.06.2013 gjelder det ikke lengre noen nedre grense for innmelding av ansatte i tjenstepensjonsordning i kommunal sektor. Dvs. at alle ansatte skal meldes inn i pensjonsordningen, uavhengig av stillingsstørrelse. Omfanget av dette må vi komme tilbake til, men dette vil føre til økte utgifter.

Revidert nasjonalbudsjett

Den 07.05.2013 la regjeringen frem revidert nasjonalbudsjett for 2013 (RNB2013) og Kommuneproposisjonen 2014. RNB2013 tar hensyn til kommunenes årsregnskap 2012 og

utviklingstrekk for 2013 (spesielt med fokus på skatteinntang). Etter en samlet vurdering endrer ikke staten anslaget på skatteinntangen for kommunene i 2013. Inntektene vil samlet sett bli økt med 0,8 milliarder kroner for kommunene i 2013 – i forhold til statens tidligere anslag. Hovedforklaringen på dette er knyttet opp mot økt eiendomsskatt for kommunene totalt.

Basert på RNB2013 og årsregnskapene for den enkelte kommune blir det dog endret skatteinntang og rammetilskudd for den enkelte kommune – også for Eigersund kommune. Dette er et forhold vi tar hensyn til i denne sak.

Verran-saken

Det er ingen konklusjon knyttet opp mot flere skattesaker som omtales som "Verran-saken". Dette går på at skatteyttere har skattet til feil skattekommune – og hvor det er Eigersund kommune som da har gått glipp av skatteinntekter. Forholdet er tatt opp og vi har fått tilbakemeldinger (etter purringer) at Skatteetaten, Skattedirektoratet og Finansdepartementet er klar over saken – som det arbeides med. Vi har fått sparsomt med informasjon fra statens side (nevnte aktører) og utfallet er uklart. Dette er en uheldig situasjon for Eigersund kommune. En påpeker at det arbeides med saken i Eigersund kommune og hvor vi løpende etterspør status i saken.

Økonomisk situasjon – vs budsjett og R2012

Den økonomiske situasjonen – drift – viser følgende:

Økonomisk status pr 26.08.13 Driftsmessige forhold	Regnskap 2013	Budsjett 2013	Avvik kr R13-B13	%- forbruk	Regnskap 2012	Endring kr R13-R12
1 SENTRALADM	37 776	37 837	-61	99	34 828	2 948
2 KULTUR/OPPVEKSTAVD	230 514	209 359	21 155	110	201 328	29 186
3 HELSE/OMSORGSAVD	217 961	218 603	-642	100	203 368	14 593
5 Kultur (nå en del av KO)	0	0	0	0	8 455	-8 455
6 TEKNISK AVDELING	31 834	44 895	-13 061	71	27 259	4 576
7 DIV. FELLESUTGIFTER	2 619	20 392	-17 773	13	-7 080	9 699
8 SKATT/RAMME/ETC	-546 784	-574 799	28 015	95	-505 452	-41 332
9 FINANSPOSTER	6 462	11 712	-5 250	55	4 443	2 020
TOTALT	-19 617	-32 001	-133 823		-32 851	13 234

Alle tall er oppgitt i hele tusen kroner – for perioden frem til 26.08.13. Regnskapstallene (inkl 2012) er for perioden jan – aug. Budsjettet er periodisert for perioden januar – august.

Tabellen viser betydelige endringer i forhold til 2012 og opp mot budsjett. Totalt sett ligger vi høyt i forhold til et ideelt forbruk og sett opp mot 2012.

Basert på en gjennomgang av driftsbudsjettene i avdelingene har følgende avvik blitt meldt inn (som søknad om økonomisk kompensasjon):

Drift - Endringer	Avd	2013	2014	2015	2016
Budsjettert overskudd 2013		-50	14 535	13 840	13 545
<i>Endringer i utgiftene</i>					
Sykefraværsreduksjon	Kap 7	1 500			
Redusert tilleggsmannskap	Kap 7	600			
Prosjektstillinger skole	KO	3 000			
Prosjektstillinger barnehage	KO	1 600			
Økte lønnsutgifter skole - faste stillinger	KO	1 000			
Økte lønnsutgifter FA Husabø ungdomsskole	KO	550			
Økte lønnsutgifter FA Lagård ungdomsskole	KO	550			
Drift Turistinformasjonen sommeren 2013	KO	125			
Prosjektstilling barnehagekonsulent	KO	250			

Økte utgifter flyktningekonsulent					
Økte utgifter barnvernstiltak	KO	1 000			
Økte lønnsutgifter nye st Barnevern	KO	1 000			
Økte utgifter til barvernsvakt	KO	200			
Overtid	HO	3 100	3 100	3 100	3 100
Bandasjemateriell (medisinsk forbruksmat)	HO	900	900	900	900
Respiratorpasient	HO	60	170	170	170
Vertskommunereduksjon	HO	700	700	700	700
Div. på 6310 (festeavg., lisenser, avgifter)	Teknisk	350	350	350	350
Overtid vei/utemiljø	Teknisk	1 430	1 430	1 430	1 430
Sum økte kostnader		20 915	6 650	6 650	6 650
<i>Endringer i inntektene</i>					
Integreringstilskudd	Kap 8	-1 240			
Skatt og rammetilskudd	Kap 8		-6 900	-9 900	-9 900
Eiendomsskatt	Kap 8	800			
Nye stillinger - interkommunalt barnevern	KO	-950			
Sum økte inntekter		-1 390	-6 900	-9 900	-9 900
Justert budsjett overskudd					
		19 475	14 285	10 590	10 295
<i>Endringer i forhold til opprinnelig budsjett</i>					
		19 525	-250	-3 250	-3 250

Alle tall er oppgitt i hele tusen kroner.

Sentraladministrasjon

Samlet sett er forbruket høyere enn normtallet. Hovedårsaken til dette henger sammen med at gitte overføringer har blitt foretatt – gjelder overføringene til Dalanerådet og Kirken. Samlet sett er den økonomiske situasjon i balanse.

Kultur- og oppvekstavdelingen

Avdelingen melder om økte utgifter knyttet opp mot følgende forhold:

- Prosjektstillinger skole – knyttet opp mot elever med særlige behov i grunnskolen.
 - Dette er knyttet opp mot elever med ressursbehov som kommer etter at et skoleår har startet. Det kan være elever som har flyttet inn til kommunen, som bytter skole eller det er elever som har behov for økte ressurser og da gjerne har fått en sakkyndig vurdering fra PPT eller et innmeldt behov fra aktuell rektor. Dette omfatter også de tre forsterkede avdelingene.
 - Avdelingen har igangsatt er arbeid som ledes av kommunalsjef kultur og oppvekst og som har som mål å se på ressurstilgang og tildelingsmodeller med tanke på bedre og kanskje smartere løsninger så vel pedagogisk som økonomisk.
- Prosjektstillinger barnehage
 - Avdelingen har pr. 14.08.13 et merforbruk på ca. 1,2 millioner kroner. Dette forventes å bli ca. 1,6 millioner for hele 2013.
 - Merforbruk barnehage skyldes først og fremst klagebehandling høsten 2012, hvor et titalls foreldre fikk medhold hos Fylkesmannen.
- Tilskudd turistinformasjonen sommeren 2013
 - Sommeren 2013 har Eigersund kommune satt ut drift av turistinformasjonen til Næringsforeningen som igjen har engasjert Magma Geopark.
- Prosjektstilling – barnehagekonsulent (skal dekkes innenfor eksisterende rammer)
- Økte utgifter – barnevernstiltak i Eigersund kommune
 - Særlig stor økning av tiltak innen fosterhjemsplasserte barn, støttekontakter etc.

- Økte utgifter barnevernvakt
 - Lønn og overtid har blitt mye større enn avdelingen har budsjettet med.
 - Dette skyldes økt aktivitetsnivå og mange utrykninger.
 - Regning deles mellom Eigersund, Lund og Sokndal kommune.
- Midler til nye stillinger – interkommunalt barnevern
 - Våren 2013 fikk interkommunalt barnevern tilført 2 nye stillinger fra FM i Rogaland. En viser her til egen sak – og hvor midlene legges inn budsjettmessig.

Helse- og omsorgsavdelingen

Det ble beskrevet i forrige rapport at en hadde registrert merforbruk på lønnsposter knyttet til vikarutgifter ved sykdom/svangerskap, men at det muligens kunne dekkes vi sykelønnsrefusjon. Når vi nå har fått inn sykelønnsrefusjon for 1. halvår kan det se ut for at vi ikke får balanse på lønnspostene våre i og med at vi også mangler budsjettmidler til å dekke forbruk av overtid.

Avvik som avdelingen ber om å få kompensert for:

- Økte utgifter mottak av flyktninger
 - I møte 17.12.12 vedtok Kommunestyret at kommunen skulle ta imot 35 nye flyktninger i 2013 ikke inkludert eventuell familiegjenforening.
 - Det ble ikke lagt inn budsjettmidler knyttet opp mot vedtaket.
- Overtid.
 - Som det ble rapportert om i forbindelse med at budsjettet for 2013 ble fremlagt og ved samtlige økonomiske rapporteringen i 2012 er forbruk av overtid en stor økonomisk utfordring for avdelingen.
 - Årsakene til merforbruket er beskrevet i alle tidligere rapporteringen, og en jobber kontinuerlig i avdelingen for å redusere forbruket så godt som mulig uten at en totalt sett får resultater av dette. Ved noen enheter klarer en å redusere, mens ved andre øker det igjen. De fleste enhetene rapporterer om sykefravær og perioder der stillinger står ubesatte som årsaker til at de ansatte må gå overtid for å ha god nok kvalitet på tjenestene de yter. Også i ferieavvikling vil forbruket naturlig øke.
- Bandasjemateriell
 - Helsedirektoratet har sendt ut et rundskriv til landets kommuner der det presiseres at Lov om kommunale helse- og omsorgstjenester sikrer brukers rettigheter knyttet til helsetjenester i hjemmet med virkning fra 1.1.2013. (Rundskrivet ble mottatt etter at budsjettet for 2013 var behandlet) Lovverket åpner ikke for at kommunen kan kreve vederlag for helsetjenester i hjemmet, herunder vederlag for forbruksmateriell som er en forutsetning for å tilby nødvendige og forsvarlige helsetjenester i hjemmet. Helsedirektoratet legger til grunn at kommunen har finansieringsansvaret for nevnt forbruksmateriell, som er en forutsetning for å tilby nødvendige og forsvarlige hjemmesykepleietjenester. Aktuelle brukere har dermed ikke utgifter til bandasjemateriell eller reseptfrie legemidler til bruk i sårbehandlingen. For Eigersund kommune betyr det omlegging av praksis og økning på budsjettposten for hjemmesykepleie. Dette ble også beskrevet i forrige rapport, og etter første halvår kan en nå se kostnadsendringene på dette.
- Respiratorpasient (institusjonsbasert).
 - Tiltaket var beskrevet i forrige rapport, og vil i denne rapporten bare gjelde små justeringer. Ytterligere opplysninger er unntatt offentligheten.
- Vertskommunereduksjon
 - Avdelingen har i mange år foretatt årlig reduksjoner på 1 mill. kroner knyttet til bortfall/flytting av vertskommunebeboere. Siste bolig som ble lagt ned var i 2012 (Bakken på Slettebøområdet). Nedleggelsen medførte et budsjettkutt på kr. 300.000 på budsjettet i 2013, og det gjenstår nå kr. 700.000 å redusere

inneværende år. Så langt har det ikke vært mulig med ytterligere bemanningsreduksjoner i avdelingen.

- Eventuelt manglende reduksjon vil bli dekket med opparbeidede fondsmidler i forbindelse med årsregnskapet.

Avvik som avdelingen ser en mulighet for å dekke innen egen ramme/evt. kommer tilbake til i budsjett 2014 eller når endelige priser foreligger:

- Merforbruk innenfor postene vikartillegg ved sykdom/svangerskap, vikartillegg ved kurs/opplæring og på ulempetilleggene som kveld- og nattillegg, lør- og søndagstillegg samt helligdagstillegg. Når sykefraværet blir høyt har også vikarene rett på samme tillegg som våre faste ansatte. Vi har budsjettmidler til å dekke noe sykefravær, men på langt nær det som i dag er forbrukt.
- Ved den kommunale driften av NAV, ser vi et mulig merforbruk knyttet til sosialhjelp, arbeidstiltak og kjøp av plasser i private rusinstitusjoner. Imidlertid kan det se ut for at lønn til deltakere i Kvalifiseringsprogrammet er noe lavere enn antatt og totalt ser derfor dette ut til å gå i balanse.
- Vårt kommunale legesenter ser også ut for å få merforbruk. Dette var også tilfelle i 2012 og har en sammenheng med manglende inntekter. Det jobbes for tiden internt med denne saken.
- Grunnbemanning ved bo- og servicesentrene
 - Det har blitt meldt om behov for høyere grunnbemanning ved alle våre bo- og servicesentre. I forbindelse med sommeravvikling og en urolig beboer har det i 3. etasje ved Lagård bo- og servicesenter vært nødvendig til å leie inn ekstra dag- og kveldsvakt, noe som tilsvarer 2,66 årsverk (helår). I 1. etg ved Lagård bo- og servicesenter har det i lengre tid blitt leid inn ekstra dagvakt tilsvarende 1,18 årsverk (helår), også dette for å få tilbudet faglig forsvarlig.
 - Også ved Lundeåne bo- og servicesenter og ved Kjerjaneset bo- og servicesenteret er grunnbemanningen veldig lav, og dermed veldig sårbar dersom en får beboere med stor pleietyngde og ved ferieavvikling og sykefravær. Ved bofellesskapene er det 1 personale fast tilstede på 7 beboere på kveldsvaktene samt 1 som går mellom på 3 bofellesskap. Ved begge disse stedene må en i perioder leie inn ekstra personell i pressede situasjoner.
 - Dette er en sak avdelingen kommer tilbake til i forbindelse med budsjettet for 2014.

Teknisk avdeling

Med bakgrunn i de tallene som foreligger pr. i dag, ser Teknisk avdeling ut til å kunne få et merforbruk i 2013. Detaljene viser et merforbruk eller prognoser på kommende merforbruk på flere ulike poster, i hovedsak innenfor ansvarsområdene Bygg & Eiendom og Vei- og utemiljø. Et område hvor det allerede er et stort merforbruk, og som ved årsslutt sannsynligvis vil få et betydelig merforbruk er knyttet til bruken av overtid. Dette henger tildels sammen med vedtak om kutt i overtidbruk i 2013. Utgifter til energiforbruk og vintervedlikehold kan bli sentrale når en skal gjøre opp status for Teknisk avdeling ved årsslutt.

Vei- og utemiljø melder om at det vil kunne bli et merforbruk på ulike områder i 2013, spesielt knyttet til bruken av overtid. Seksjonen har samlet sett et budsjett til overtid på kr. 287.000 (eks. sosiale utgifter) i 2013, mens det til nå i år er jobbet overtid for ca. kr. 930.000 (eks. sosiale utgifter). Hvis det forutsettes at det jobbes like mye overtid resten av året, vil det samlet sett bli brukt ca. 1,4 mill. kroner til overtid i år, et merforbruk på ca. 1,1 mill. kroner (eks. sosiale utgifter). Da det i stor grad er vintervedlikeholdet som generer overtidsutgiftene hos Vei- og utemiljø, og det er vanskelig å spå hvordan vinteren vil bli, blir det også vanskelig å si sikkert hvor store overtidsutgiftene er ved årsslutt.

For ansvarsområdene byggesak, oppmåling, landbrukskontoret og vann/avløp, meldes det om at den økonomiske situasjonen er under kontroll og i balanse.

Kap. 7 – Felles poster

Basert på mottatt informasjon og kontrollberegninger er ansvaret i balanse.

Kap. 8 – Skatt og statlige tilskudd (herunder rammetilskudd)

- Eiendomsskatt. Vil ikke nå budsjettert beløp – knyttet opp mot vindmøller og budsjettert utvikling. Basert på politiske vedtak foreslås ingen endring.
- Integreringstilskudd (tilskudd for mottak av flyktninger)
 - Budsjettert Integreringstilskudd kan økes til 16.940.000 kroner. Dette henger sammen med vedtak om å ta imot 35 nye flyktninger. Budsjettert integreringstilskuddet ble politisk økt med 2,5 millioner kroner til totalt til 14,5 millioner kroner – i budsjettprosessen. Basert på at økningen har blitt foretatt i budsjettprosessen kan tilskuddet nå "kun" økes med 1.240.000 kroner.
 - En viser til at ved at integreringstilskuddet ble økt i budsjettprosessen – uten at en tok hensyn til utgiftspostene (som må økes med 3 millioner kroner) vil en ikke klare å dekke økte utgifter i denne sak.
 - Basert på politisk vedtak om inntak av nye flyktninger må rådmannen komme tilbake til finansiering av flyktnings-tjenesten i neste økonomirapport.
- Skatt og rammetilskudd
 - Vi har her en situasjon hvor vi budsjettmessig la skatt/rammetilskudd høyere enn statens anslag. Dette er forhold som er beskrevet i rådmannens budsjettforslag.
 - For perioden januar – juli 2013 ligger Eigersund kommune 6,5 millioner kroner over periodebudsjettet for skatteinngangen.
 - I dette forhold må vi ta hensyn til flere forhold – herunder vedtatt budsjett. På skatt/rammetilskudd ligger vi for 2013 nå budsjettmessig 8,4 millioner kroner høyere enn statens beregninger/anslag.
 - Basert på skatteinngangen i juli har vi regnet på en situasjon hvor vi får økt skatteinngang for hele året – og kan da komme 14 – 15 millioner kroner høyere enn statens anslag på skatt.
 - Konsekvensene er en betydelig endring knyttet opp mot "netto inntektsutjevning". Kort fortalt betyr dette at økt skatteinngang fører til et høyere trekk i rammetilskuddet (med en endring på 8,3 millioner kroner). Dette betyr at vi samlet sett ikke får beholde skatteveksten.
 - Hvis vi legger inn nye anslag ligger vi fortsatt 3 millioner kroner høyere enn statens anslag på skatt/rammetilskudd for 2013. For å nå budsjettet er vi avhengige av ett godt skatteoppgjør i høst og at skatteinngangen i andre kommuner øker.
 - Budsjettpostene videreføres.
 - En peker på at dette er kompliserte forhold.

Kap. 9 – Finansposter

Totalt sett i balanse.

Saksbehandlers vurderinger:

Driftsmessige forhold

Under dette punkt vil en ha en gjennomgang av de avvik som er meldt inn av avdelingene knyttet opp mot driftsbudsjettet – og som avdelingene mener en ikke klarer å finansiere innenfor egen økonomisk ramme. I avvikene som rapporteres inn er det forhold som går i motsatt retning av kommunestyrets vedtak (for eksempel økt overtidsbetaling, mens vedtaket reduseres nevnte post). Rådmann har derfor vurdert hvordan slike poster skal behandles og kommer til å se på de enkelte forholdene – samtidig som rådmann mener det er rett å vise

hvilke forhold som avdelingene har pekt på. En kommer IKKE til å trekke frem forhold knyttet opp mot skatt og eiendomsskatt – da disse er vist/omtalt tidligere i saken.

Basert på økonomisk situasjon har vi ikke midler til å dekke de forhold som avdelingene peker på. De forhold som blir dekket / delvis dekket er forhold som alt er politisk vedtatt. Kultur og oppvekstavdelingen må ha en gjennomgang av følgende forhold:

- Utgifter knyttet opp mot spesialundervisning i grunnskole
- Utgifter knyttet opp mot tiltak mot enkeltbarn innenfor barnehagesektoren
- Utgifter knyttet opp mot barnevernet.

Samtlige avdelinger må videre ha en ny gjennomgang av overtid.

Videre viser vi at selv ved disse reduserte endringene – og hvor vi i tillegg legger inn forventet økning i skatt og rammetilskudd for 2014 så vil vi i 2014 ha et budsjettert underskudd på 7,6 millioner kroner. I saken har vi videre pekt på poster som fører til økte utgifter (som ikke er lagt inn). For å dekke disse forholdene må en foreta driftsmessige endringer i løpet av budsjettprosessen for 2014.

Investeringsmessige forhold

Investeringsprosjekt 1669 Avløpsledning/renseanlegg Ystebrød

Teknisk avdeling (Seksjon vann og avløp) har meldt inn økte utgifter knyttet opp mot investeringsprosjekt 1669 Avløpsledning/renseanlegg Ystebrød – med 1.000.000 kroner. Dette er knyttet opp mot uteområdet og det å legge igjen anleggsveien. Basert på at det har vært ulike forhold knyttet opp mot dette – vil rådmannen fremme en egen sak om dette forhold.

Investeringsprosjekt 1656 Avløp – renovering Fotland – Tengs

Dette er ett pågående prosjekt. Traseen legges i fylkesveien og er dermed endret fra opprinnelig plan. I utgangspunktet var det planlagt at traseen skulle gå høyere oppe – i privat vei og over private eiendommer. Med å legge traseen i fylkesveien samordnes dette med legging av strømkabler (både høy- og lavspent) samt bredbånd. En mener dette er bedre teknisk løsning. Videre sparer vi en pumpestasjon og har hatt mulighet til å hente opp / koble til flere hus. Dog så setter dette krav om 12 cm med asfalt (krav på fylkesvei). Pr. i dag er budsjettet for prosjektet på 5.000.000 kroner. Dette må økes med 2.000.000 kroner. Rådmannen skisserer en løsning for finansiering – ved å bruke mindreforbruk ved andre VA-prosjekt. Samtidig påpeker en at dette var forhold som skulle vært avklart tidligere.

Brannteknisk oppgradering Rådhuset

Gjelder prosjekt 1822. I budsjettet for 2013 er det avsatt 2,2 millioner kroner. Som følge opprydding i gammelt elektrisk ledningsnett og datakabling forventer en merutgifter på 300.000 kroner. Rådmannen skisserer en løsning for finansiering – ved å bruke mindreforbruk ved modulbygget på Husabø skole. Samtidig påpeker en at dette var forhold som skulle vært avklart tidligere.

En viser til at vi forventer et mindreforbruk knyttet opp mot modulbygget på Husabø skole – noe en vil komme tilbake til.

Universell utforming:

Ikke aktuelt i denne sak.

Økonomiske konsekvenser:

Drift - Endringer	Avd	2013	2014	2015	2016
Budsjettert driftsresultat 2013		-50	14 535	13 840	13 545
<i>Endringer i utgiftene</i>					
Økte utgifter flyktningetjenesten	HO	1 200			
Økte lønnsutgifter nye st Barnevern	KO	1 000			
Sum økte kostnader		2 200	0	0	0
<i>Endringer i inntektene</i>					
Integreringstilskudd	Kap 8	-1 240			
Skatt og rammetilskudd	Kap 8		-6 900	-9 900	-9 900
Nye stillinger - interkommunalt barnevern	KO	-950			
Sum økte inntekter		-2 190	-6 900	-9 900	-9 900
Justert budsjett overskudd		-40	7 635	3 940	3 645
<i>Endringer i forhold til opprinnelig budsjett</i>		<i>10</i>	<i>-6 900</i>	<i>-9 900</i>	<i>-9 900</i>

Alle tall er oppgitt i hele tusen kroner.

Investeringsmessige forhold	Inneværende år	Neste år	År 3
P1656 Avløp – renovering Fotland – Tengs	2.000.000		
P1605 Sanering vannledning	-1.850.000		
P1647 Tiltak vannledningsnettet	-150.000		
P1822 Brannteknisk oppgradering Rådhuset	300.000		
P1215 Husabø-skolene - Modulbygg	-300.000		
Sum (nettoeffekt)	0		

~ 0 ~

Oversikt over fond og bruk av fond i B2013

Navn på fond	Regnskap 2011	Avsetning R2012	Regnskap 2012	Bruk 2013	Avsetn 2013	Sum fond 31.12.2013
NÆRINGSFOND	-618	-15	-633			-633
FOND FEIERVESENET	-345	-108	-453		-185	-638
VANNFOND	-7 597	-4 639	-12 236			-12 236
FOND AVLØP OG RENSING	-11 342	-3 176	-14 518			-14 518
RENOVASJONSFOND	-284	-7	-291			-291
PARKERINGSFOND	-1 138	-28	-1 166			-1 166
OPPMÅLINGSFOND	-320	-420	-740			-740
BOLIGTILSKUDD HUSBANKEN	-475	-668	-1 143	1 143		0
BOLIGTILSKUDD HUSBANKEN - DEKNING TAP	-168	0	-168			-168
VILTFORVALTNINGENS FOND	-114	0	-114			-114
PSYKIATRI - KOMP.MIDLER	-866	164	-702			-702
HUSABØ SKOLE - JUBILEUMSBOK	-109	0	-109	109		0
FOND KVALIFISERINGSPROGRAM	-1 343	0	-1 343			-1 343
INVESTERINGSFOND	-11 240	-2 125	-13 365	3 800	-1 250	-10 815
FOND UTVIKLING NÆRINGSOMRÅDER	-1 545	-1 125	-2 670	1 500		-1 170
TOMTEUTVIKLINGSFONDET	-9 520	-1 265	-10 785	5 500	-1 000	-6 285
KULTURBYGGMIDELR 2004	-3	0	-3			-3
TILB.FØRTE PENSJONSM. FRA KLP 2004	-5 541	0	-5 541			-5 541

Navn på fond	Regnskap 2011	Avsetning R2012	Regnskap 2012	Bruk 2013	Avsetn 2013	Sum fond 31.12.2013
EKSTRAORD.NEDBETALING LÅN	-84	0	-84			-84
FORPROSJ.MIDLER VEIER M.M.	-10 760	0	-10 760	10 700		-60
FOND TILFLUKTSROM	-709	-23	-732			-732
BUNDNE INVESTERINGFOND	-2 809	530	-2 279	2 279		0
EIGERØY SKOLE VELFERDSTUR	-100	0	-100			-100
DRIFTSFOND	-25	-624	-649		-450	-1 099
BEVILLINGSFOND	-171	0	-171			-171
FOND 22.JULI 2011	-915	-51	-966			-966
PENSJONSFOND	-59	-2 469	-2 528			-2 528
PREMIEAVVIKSFOND	-27 398	11 556	-15 842	15 000		-842
FINANSFONDET	-5 325	-903	-6 228	6 200		-28
UTVIKLING NÆRINGSOMRÅDE	-195	0	-195			-195
TAPSFOND BYGGESAK	-200	0	-200			-200
SKATTEREG.FOND	-453	0	-453	270		-183
FOND BARNEVERN	-700	0	-700	700		0
STRØMFOND	-2 170	-1 600	-3 770			-3 770
FOND RESSURSKREVENDE ELEVER	0	-1 000	-1 070	1 050		-20
LØNNSPOTT	0	-3 095	-3 095	3 000		-95
PARK- OG VEIFOND	0	-500	-500			-500
MASKINFOND	0	-47	-47			-47
SAMHANDLINGSFOND	-460		-460			-460
VERTSKOMMUNEFOND	-2 806	-1 050	-3 856		-4 500	-8 356
BARNEHAGEFOND	0		-4 364	3 200		-1 164
TAPSFOND SENTRALADM		-200	-200			-200
TOTALT	-107 907	-12 888	-125 229	54 451	-7 385	-78 163

Tallene er oppgitt i hele tusen kroner.

Alternative løsninger:

Foreslå endringer i rådmannens forslag til vedtak.

~ o ~

Dokumenter - vedlagt saken:

Ingen

Journalposter i arkivsaken – ikke vedlagte dokumenter

Nr	Dok.dato	Avsender/Mottaker	Tittel
6	U 10.09.2013	Helse Stavanger	Amortiseringstilskudd 2013 - til Eigersund kommune

Parter i saken:

En intern sak for Eigersund kommune.

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
029/13	Felles brukerutvalg	18.09.2013
054/13	Formannskapet	24.09.2013
059/13	Kommunestyret	30.09.2013

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
	Felles brukerutvalg	18.09.2013
	Formannskapet	24.09.2013
	Kommunestyret	30.09.2013

Oppsøkende Behandlingsteam Dalane (OBD)

Sammendrag:

Samarbeidskommunene i OBD, Egersund, Lund, Bjerkreim og Sokndal legger frem felles sak til kommunestyret. Saksfremlegget er enstemmig i styringsgruppa hvor også DDPS er representert.

Saksgang: Saken legges frem for Felles brukerutvalg og Formannskapet før kommunestyret får den til endelig avgjørelse.

Rådmannens forslag til vedtak 09.09.2013:

1. Oppsøkende Behandlingsteam Dalane (OBD) avvikles når prosjektperioden er ferdig, dvs. fra 01.05.2014.
2. Ansatte i OBD jobber aktivt mot kommunene for å overføre kompetanse og oppfølging av aktuelle brukere

Eventuell tidligere politisk behandling:

I 2011 ble det vedtatt å delta i interkommunalt samarbeidsprosjekt sammen med Helse Stavanger HF / Dalane DPS.

Formannskapet ble orientert om status i OBD august 2013.

Andre opplysninger / fakta i saken:

Oppsøkende Behandlingsteam Dalane (OBD) har vært et samhandlingsprosjekt med kommunene i Dalane, Dalane distriktspsykiatrisk senter og avdeling unge voksne ved psykiatrisk divisjon ved SUS som de aktive stifterne. Fylkesmannen i Rogaland har også sett verdien av etablering av et felles kompetanseteam i Dalane innen rus og psykiatri, og har bidratt med råd og statlige midler til stillinger i OBD. Et viktig mål for etableringen var å styrke kommunenes engasjement og kompetanse retta mot brukere med samtidig rus lidelse og psykisk lidelse.

Prosjektet har en varighet på tre år, fra 1. mai 2011 til 30.april 2014. OBD har vært ledet av ei styringsgruppe bestående av 1 representant hver fra Eigersund, Sokndal, Bjerkreim og Lund, 1 representant fra Helse Stavanger HF/Dalane DPS, og en brukerrepresentant.

De deltakende kommunene og Dalane Distriktpsykiatriske senter har drøftet premisene for en eventuell videre drift fra mai 2014, og konkluderer i denne saken med å foreslå avvikling av OBD etter prosjektperioden. Konklusjonen baserer seg på følgende forhold:

- Folketallet i Dalane, ca 23 000, er betydelig lågere enn hva som kreves for å forsvare et prosjekt med så vidt begrensa målgruppe som OBD har når kommunene etter hvert skal dekke kostnadene til driften fullt ut.
- Det er i hovedsak Eigersund kommune som har et antall brukere i målgruppa, og som dermed løpende behov for oppsøkende behandling fra OBD.
- De øvrige kommunene har få brukere i målgruppa, men har hatt stort utbytte av råd og veiledning fra OBD til bl.a. ansatte i NAV og psykisk helsetjeneste. Pårørende, som ofte har en særlig krevende situasjon, har også nyttet OBDs tjenester.
- Kommunenes økonomiske vanskelige situasjon, forsterket av at også Dalane DPS har begrensa ressurser framover til å sette inn direkte i OBD, gjør videre drift av OBD utover 1.5.2014 økonomisk umulig.
- De mange positive effekter og den kompetanseoppbygging vi har sett av OBDs drift skal videreføres i kommunene og i Dalane DPS slik at brukergruppene i minst mulig grad blir skadelidende av avvikling av OBD. Eigersund kommune vil ha en særskilt utfordring i denne sammenheng fordi antall brukere her er størst.

Ulike kommuner med ulike utfordringer

Kommunene gjennomførte BrukerPlan-kartlegging i 2011 og 2013 for å avdekke antall med psykiske problemer og rusmisbruk. Samtlige kommuner har innbyggere med samtidige psykiske og rusrelaterte problemer. Det er likevel slik at Eigersunds brukere i målgruppa har nyttet den OBDs behandlingsskapasitet i størst grad. Dette henger delvis sammen med at Eigersund har klart flest i målgruppa, samtidig som OBD har tilhold i kommunen. OBD har med sitt oppsøkende tilbud i form av bl.a. hjemmebesøk også gitt tilbud til brukere i de øvrige kommunene. Enkelte brukere har hatt tilbud om oppfølging opptil 10 timer pr uke.

Saksbehandlers vurderinger:

De økonomiske utsiktene for samtlige deltakerkommuner, samt Dalane DPS, tilsier en kritisk vurdering av midlene, også de midlene som er rettet mot prioriterte grupper som personer med samtidige rus- og psykiatriproblemer, samt deres pårørende.

Når det i saken konkluderes med å foreslå avvikling av OBD etter prosjektperioden anses ikke dette som spesielt dramatisk fordi de mange positive effekter og den kompetanseoppbygging vi har sett av OBDs drift skal videreføres i kommunene og i Dalane DPS slik at brukergruppene i minst mulig grad blir skadelidende av avvikling av OBD. Kompetanseoppbygging i kommunene og Dalane DPS blir således en viktig oppgave for OBDs ansatte i tiden fram til avvikling av prosjektet

Økonomiske konsekvenser:

Inntektene til drift av OBD har vært tredelt: fra deltakerkommunene, fra Dalane DPS og fra Staten/Helsedirektoratet etter søknad. I 2012 viste driften overskudd på kr 45 000, som ble overført til 2013.

I 2012 mottok OBD 1,3 mill kr i tilskudd fra staten til kommunalt rusarbeid. Disse midlene ble trukket inn i 2013, og Dalanekommunene fikk i statsbudsjettet overført 1,030 mill kr til arbeid med personer med rus- og psykiatriproblemer. Disse nytilførte midlene overførte kommunene til OBD som sitt viktigste bidrag til driften.

De prosjektansatte i OBD er varslet om mulig avvikling av OBD. I ansettelsesavtalen har disse en måneds oppsigelsesfrist.

Ved avvikling fra 1.5.2014 vil kommunene ha slik innsparing i 2014:

Kommune	Innsparing 2014	Merknader
Eigersund	454 000	Lokalene OBD nytter vil bli frigitt.
Lund	99 000	Tilleggsbidrag kr 20 000 lagt inn.
Sokndal	97 000	Tilleggsbidrag kr 20 000 lagt inn.
Bjerkreim	75 000	Tilleggsbidrag kr 20 000 lagt inn.

~ o ~

Alternative løsninger:

Oppsøkende Behandlingsteam opprettholdes slik det er i dag. Dette alternativet forutsetter at samarbeidskommunene i prosjektet fatter vedtak om opprettholdelse av OBD slik det drives i dag. Det forutsetter også at Helse Stavanger prioriterer dette prosjektet i sine budsjetter for 2014.

~ o ~

Dokumenter - vedlagt saken:

Journalposter i arkivsaken – ikke vedlagte dokumenter

Nr	Dok.dato	Avsender/Mottaker	Tittel
2	I 11.02.2009	Stavanger universitetssjukehus	Samsoneprojekt for et begrenset antall krevende brukere
1	I 16.02.2009	Helsedirektoratet	Kunngjøring av tilskuddsordninger og invitasjon til informasjonsmøte
3	U 20.04.2009	Stavanger universitetssjukehus	Svar ang. samsoneprojekt for et begrenset antall krevende brukere
4	I 08.04.2010	Lund kommune	Søknad om tilskudd etter kap. 746 post 60 - etablering av oppsøkende behandlingsteam i Dalane etter ACT modell
5	I 29.06.2010	Helsedirektoratet	Tilskudd til utvikling av organisatorisk forpliktende samhandlingsmodeller over statsbudsjettet kap. 0764.60 for 2010
6	I 02.08.2010	Lund kommune	Vedr. midler til org forpliktende

8	I	09.12.2010	Lund kommune	<p>samhandlingsmodeller - til ACT innen OBD - sak til Lund kommunestyre</p> <p>Tilskudd til utvikling av organisatoriske forpliktende samhandlingsmodeller over statsbudsjettet kap. 0764.60 for 2010</p>
9	I	22.01.2011	Stavanger universitetssjukehus	<p>Etablering av aktivt oppsøkende behandlingsteam i Dalane (OBD) etter ACT modell - referat fra møte 13.01.11</p>
10	I	27.01.2011	Stavanger universitetssjukehus	<p>BrukerPlan - kartlegging av brukere med samtidige lidelser: rus og psykisk helse i Dalanekommunene 2010</p>
11	I	04.02.2011	Stavanger universitetssjukehus	<p>Referat fra møte 26.01.11 - etablering av OBD</p>
13	I	28.02.2011	Stavanger universitetssjukehus	<p>Referat fra møte 15.02.11 - gjennomgang av revidert samarbeidsavtale</p>
14	I	09.05.2011	Bjerkreim kommune	<p>Melding om vedtak - Samarbeidsavtale mellom Helse Stavanger HF og Dalanekommunene - Oppsøkende behandlingsteam i Dalane</p>
15	I	06.06.2011	Stavanger universitetssjukehus	<p>Samarbeidsavtale vedrørende oppsøkende behandlingsteam i Dalane (OBD) mellom Helse Stavanger HF</p>
16	I	28.06.2011	Stavanger universitetssjukehus	<p>Referat fra møte 17.06.11 i OBD - styringsgruppe</p>
17	I	06.03.2012	Stavanger universitetssjukehus	<p>BrukerPlan - kartlegging 2012</p>
18	I	28.03.2012	OBD styringsgruppe	<p>Referat fra OBD styringsgruppe den 25.01.12</p>
19	I	03.05.2012	OBD styringsgruppe	<p>Referat fra møte i styringsgruppa 11.04.12 (OBD)</p>
20	I	21.09.2012	Sokndal kommune	<p>Foreløpig invitasjon til Dalanekommune den 15.11.12 i regi av oppsøkende behandlingsteam Dalane (OBD)</p>
21	U	11.10.2012	<p>Truls Nordal; Monica Schopmeier; Kjell Håland; June Veshovde; Møyfrid Løvbrekke; Lena Stene; Terje Grastveit; Solveig Ege; Randi Kydland; Tom Nybø; Alf Kjølberg; Trond Skjæveland; Rolf Skåra; Kåre Ingvar Helland; Jane Hansen Rasmussen</p>	<p>Arbeid til brukere med særskilte behov</p>
22	I	12.10.2012	Stavanger universitetssjukehus	<p>Referat fra møte i styringsgruppa 11.09.12</p>
23	I	29.11.2012	Stavanger universitetssjukehus	<p>Rapport fra oppsøkende behandlingsteam Dalane</p>
24	I	29.05.2013	OBD Styringsgruppe	<p>Møtereferat fra møte 29.05.13 - styringsgruppa OBD</p>
25	I	26.08.2013	Lund kommune	<p>OBD - utkast til sak</p>

Parter i saken:

Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 04.06.2013
Arkiv: :FE-040, FA-L42,
TI-&40
Arkivsaksnr.:
12/1984
Journalpostløpenr.:
13/16054

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

Kontrollutvalgssekretariatet
Ingrid Bergum
Kontrollutvalgssekret r
51 81 56 39
kontrollutvalget@eigersund.kommune.no

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
019/13	Kontrollutvalget	10.06.2013
060/13	Kommunestyret	30.09.2013

Sammendrag:

Rogaland Revisjon har nå ferdigstilt forvaltningsrevisjon av området «Byggesak». Rapporten følger vedlagt. Rapporten har vært på høring i kommunen, og rådmannens kommentarer er inntatt i rapporten.

I rapporten er Rogaland Revisjon sin funnen inntatt innledningsvis, og nærmere anbefalinger er gitt. Rådmannen har merket seg de funn som er gjort og vil følge opp disse. For øvrig er ikke rapporten gjennomgått av sekretariatet da denne er mottatt i forbindelse med utsendelse av sakspapirene til møtet.

Opprinnelig vedtak om bestillingen av forvaltningsrevisjonen ble fattet i sak 39/12 i møtet 22. oktober 2012.

Saksgang:

Avgjøres av kommunestyret.

Forslag til vedtak 04.06.2013:

Kommunestyret innstiller ovenfor kommunestyret:

Administrasjonen bes om å følge opp de anbefalinger til forbedringer som fremgår av forvaltningsrevisjon av «Byggesak», for øvrig tas rapporten til orientering.

10.06.2013 Kontrollutvalget

Møtebehandling:

SVEIN OLAV TENGSDAL (SP) fremmet følgende forslag til vedtak:

- 1) "Kommunestyret ber administrasjonen følge opp de anbefalingene til forbedringer som femg r av rapporten og spesielt ha fokus på følgende:
 - Nyttegjøre seg av hele effektiviseringspotensialet i Byggsøk.
 - Leie inn sommervikarer/studenter til å digitalisere eldre reguleringsplaner med kartvedlegg.
 - Plan og tidshorisont for oppdatering av eldre reguleringsplaner. Slik plan fremlegges for kommunestyret som egen sak 31.12.2013.

- 2) Rådmannen redegjør skriftlig til kontrollutvalget innen 15.6.2014, om status for arbeidet med implementering av rapportens anbefaling.
- 3) For øvrig tas rapporten til orientering.”

Votering:

Tengesdal for enstemmig vedtatt.

KON-019/13 Vedtak:**Kontrollutvalget innstiller ovenfor kommunestyret:**

- 1) ”Kommunestyret ber administrasjonen følge opp de anbefalingene til forbedringer som fremgår av rapporten og spesielt ha fokus på følgende:
 - Nyttegjøre seg av hele effektiviseringspotensialet i Byggsøk.
 - Leie inn sommervikarer/studenter til å digitalisere eldre reguleringsplaner med kartvedlegg.
 - Plan og tidshorisont for oppdatering av eldre reguleringsplaner. Slik plan fremlegges for kommunestyret som egen sak 31.12.2013.
- 2) Rådmannen redegjør skriftlig til kontrollutvalget innen 15.6.2014, om status for arbeidet med implementering av rapportens anbefaling.
- 3) For øvrig tas rapporten til orientering.”

Vedtaket er enstemmig.

Økonomiske konsekvenser:

Fremgår av saken.

Alternative løsninger:

Det fremlegges ikke alternativer løsninger

~ o ~

Dokumenter - vedlagt saken:

Dok.nr	Tittel på vedlegg
286195	Forvaltningsrevisjon av byggesaker - Eigersund kommune mai 2013

Journalposter i arkivsaken – ikke vedlagte dokumenter

Nr	Dok.dato	Avsender/Mottaker	Tittel
1	I 10.10.2012	Rogaland Revisjon IKS	Prosjektmandat - Byggesaksbehandling
3	I 04.06.2013	Rogaland Revisjon IKS	Forvaltningsrevisjon av byggesaker - Eigersund kommune mai 2013

Parter i saken:
Ingen

FORVALTNINGSREVISJON AV
BYGGESAKER



EIGERSUND KOMMUNE, MAI 2013

INNHold

Denne rapportens målgrupper er kontrollutvalget, andre folkevalgte, formelt ansvarlige i administrasjonen og utførende fagfolk i administrasjon. Rapporten er et offentlig dokument og skal være tilgjengelig også for media og andre interesserte. Behovene varierer, men her er en leserveiledning med to nivåer for hvor dypt rapporten kan behandles:

1. Innholdsfortegnelsen, sammendraget og rådmannens kommentarer
2. Hovedrapporten med innledning, faktabeskrivelse og vurderinger, oppsummering og anbefalinger, samt vedlegg

Innhold	3
Sammendrag	4
Rådmannens kommentar	7
Rapporten	8
1 Innledning	9
1.1 Formål og problemstillinger	9
1.2 Revisjonskriterier og metode.....	10
2.1 Organisering og samspill	11
2.2 Kvalitets- og kontrollsystemer for saksbehandling.....	13
2.3 Politisk behandling og delegering	18
2.4 Saksbehandlingstid	21
2.5 Gebyrer for saksbehandlingen	24
2.6 Anbefalinger	26
Vedlegg	28

SAMMENDRAG

Bakgrunnen for prosjektet følger av kommunens plan for forvaltningsrevisjon, hvor det er prioritert et prosjekt vedrørende byggesaker. Prosjektet skal vurdere de systemer og rutiner som Eigersund kommune har for byggesaksbehandling, spesielt ut fra et brukerperspektiv.

Arbeidsmetoden har bestått av en kombinasjon av intervjuer, rutinekartlegging, gjennomgang av dokumenter og analyser/sammenligninger.

Hvordan er kommunen organisert innenfor behandling av byggesaker?

Organiseringen av kommunens tjenester i de ulike fagavdelingene følger av de oppgaver som naturlig hører til fagområdene. Samspillet mellom fagavdelingene skjer fortløpende og på en rekke arenaer. Det er et oversiktlig og godt miljø for samarbeid i kommunen. Formelt skjer samspillet ved møter mellom planavdelingen og byggesak. Viktige forhold som går på tvers av fagavdelingene vil da løpende bli drøftet og vurdert. Det oppnås da også at en arbeider mot felles mål.

Etikk i byggesakene blir ivaretatt av kommunens generelle retningslinjer om etiske forhold.

Byggesak har utarbeidet kvalitetssystem, for de sakene som behandles. Systemet inneholder informasjon om tjenestene, tjenestebeskrivelser og rutiner herunder maler og sjekklister.

Kommunen har ikke gjennomført brukerundersøkelse. Gjennom en spørreundersøkelse i vår regi får vi inntrykk av at utbyggerne generelt er fornøyd med informasjon og behandling ved byggesakskontoret, men at de er kritisk til lang saksbehandlingstid, for lite forutsigbarhet og for mange dispensasjoner.

Utfordringen når det gjelder å skape en effektiv og god prosess i saksbehandlingen på byggesakskontoret, er å ha kompetent og stabil bemanning. Det er også viktig at man er så å jour som mulig med reguleringsplaner. Digitaliserte reguleringsplaner og kart hadde spart mye tid, og også lettet arbeidet for både plan og byggesak.¹

Saksbehandling ved byggesakskontoret i Eigersund varierer etter hvor mange og hvor erfarne saksbehandlere som er ansatt. Dette viser tydelig på statistikken. Byggesakskontoret i Eigersund har leid inn to konsulenter på timebasis for å få behandlet byggesakene, i 2012 ca. 50 – 60 timer hver per måned. Konsulentbruk på et slikt myndighetsområde som byggesak, kan være en tillitsutfordring. Kommunen bør heller arbeide for å ha tilstrekkelig med egne ansatte.

¹ Dette er kommunens mål på sikt.

- I Eigersund kommune ble det i 2012 behandlet til sammen 675 byggesaker. Av disse var 596 saker delegert. Alle sakene er forberedt ved byggesakskontoret.
- Det var 306 saker i restanse per 20.12.12, og tilveksten av nye saker i løpet av 2012 var 518 saker.
- I saker som har lovbestemt saksbehandlingstid med tap av gebyr, holder kommunen i hovedsak saksbehandlingstiden på tre eller tolv ukers saksbehandlingstid
- Gebyrtapet i 2012 var på over 107 000 kroner, og det høyeste beløpet fra ordningen ble innført. Gebyrtapet gjelder imidlertid et lavt antall saker.

Hva avgjøres av administrasjonen og hva slags saker behandles politisk? I Eigersund kommune avgjøres byggesaker slik:

- Byggesakskontoret fatter positive vedtak i dispensasjonssaker.
- Byggesakskontoret fatter positive vedtak i dispensasjonssaker. Med dette menes endelige vedtak. Negative administrative innstillinger går da til politisk behandling.
- Byggesakskontoret kan også avslå dispensasjonssaker der vedtatte planer er yngre enn 5 år.
- Alle klager behandles av planteknisk utvalg (PTU)
- Dispensasjonssaker av prinsipiell betydning legges fram for politisk behandling i kommunestyret.

Eigersund kommune har flere eldre reguleringsplaner, og dette medfører mange søknader om dispensasjon.

I Eigersund blir klagesakene forberedt ved byggesakskontoret og behandlet av PTU. Dersom PTU finner at det ikke er noe i klagen som skulle tilsi en endring, så går saken til fylkesmannen som klagesak. Dersom PTU finner at vedtaket eller deler av dette må endres, er dette et nytt vedtak med ny klageadgang for partene. Den 20.12.2012 var det 44 klagesaker til behandling hos byggesakskontoret og PTU. I 2012 var det 27 saker behandlet i PTU, PTU gjorde om eller endre 8 vedtak, og det ble videresendt 21 saker til fylkesmannen.

Klagebehandling i byggesaker behandles av fylkesmannen. 32 klagesaker fra Eigersund er behandlet i løpet av 2011 og 2012.² Resultatet av klagebehandling av sakene er:

- I tjue saker er vedtaket stadfestet.
- I seks saker er klagen avvist.
- Kommunens vedtak er opphevet i 5 saker
- I en sak er vedtaket omgjort

Vår gjennomgang av de enkelte sakene som er behandlet av PTU i 2011 og 2012, gir inntrykk av at det er konkrete endringer/ nye vurderinger som gjør at klagen tas til-

² Fylkesmannen har 6-9 måneders behandlingstid. Det innebærer at sakene som er sendt til fylkesmannen i 2011 og 2012 ikke nødvendigvis samsvarer med de sakene som er avgjort av fylkesmannen.

følge, flere tilfeller etter at byggesakskontoret i forberedelsen av klagesakene har innstilt på at klagen tas tilfølge på bakgrunn av nye forhold.

Den formen for saksbehandling Eigersund kommune har valgt, kan føre til at saksbehandlingen tar lenger tid og krever mer ressurser ved byggesakskontoret, som også forbereder disse sakene. PTU har møte en gang per måned.

Eigersund kommune rapporterer i KOSTRA at byggesakskontoret har utført **tilsyn i 15 byggesaker i 2012**. Det er kun skriftlig rapport i fire av disse, og tilsynet er ikke slik loven krever. Kommunen har et mål om tilsyn i 10 % av sakene. Dette klarer de ikke å holde.

Våre anbefalinger:

- Kommunen bør vurdere om konsulentbruk innenfor byggesaksbehandlingen svekker brukernes tillit slik at tjenesten i stedet bør utføres av egne ansatte.
- Kommunen bør vurdere hvordan man kan sikre stabilitet og kompetanse hos medarbeiderne på byggesak.
- Kommunen bør satse på å oppdatere eldre planer for å redusere dispensasjonsaker.
- Kommunen bør få digitaliserte reguleringsplaner og kart for å effektivisere arbeidet³.
- Kommunen bør vurdere hvordan man kan nyttiggjøres seg hele effektiviseringspotensialet i Byggsøk.
- Det bør gjennomføres planlagte tilsyn, og de tilsyn som gjennomføres må være i henhold til regelverket, slik at rapporter blir skrevet og ulovlighetssaker blir fulgt opp.
- Byggesakskontoret bør om mulig rapportere på saksbehandlingstid utover saker med lovbestemt frist. Dette for å kunne synliggjøre og målrette mer effektiv saksbehandling.

³ Se vedlegg.

RÅDMANNENS KOMMENTAR

Eådmannens kommentar, datert 03.06.2013

"Rådmannen har gjennomgått mottatt rapport "Forvaltningsrevisjon av byggesaker - versjon mai 2013".

Rapporten gir etter vår vurdering en objektiv gjennomgang av status ved seksjon byggesak, og påviser både utfordringer og forbedringsområder.

Rådmannen har spesielt merket seg revisjonens anbefalinger om å vurdere konsulentbruken innefor seksjon Byggesak, samt sikre stabilitet og kompetanse hos medarbeiderne.

Videre har rådmannen merket seg revisjonens anbefalinger om å gjennomføre planlagte tilsyn, og dokumentere disse i henhold til regelverket

Rådmannen ønsker å ta lærdom av påviste forbedringsområder og vil jobbe med dette over tid, både for å utvikle seksjon Byggesak, og for å yte bedre service til kommunens innbyggere"

RAPPORTEN

1 INNLEDNING

1.1 FORMÅL OG PROBLEMSTILLINGER

Prosjektet skal vurdere de systemer og rutiner som Eigersund kommune har for byggesaksbehandling, spesielt ut fra et brukerperspektiv.

Mandat for gjennomføring av prosjektet ble vedtatt av kontrollutvalget i møte 22.10.12. I tillegg til formålet, framgår det av kontrollutvalgets bestilling at følgende problemstillinger skal besvares:

- Hvordan fungerer kommunens internkontroll og kvalitetssystem for byggesaker?
- Hvilke regler har kommunen for etikk og likebehandling ved byggesøknader?
- I hvilken grad er brukerne fornøyde med byggesaksbehandlingen?
- I hvilken grad blir negative vedtak/avslag fra administrasjonen omgjort ved den politiske klagebehandlingen? Hva slags saker gjelder dette?
- Hvor lange saksbehandlingstider har kommunen for byggesaker?
- Hvordan kommer Eigersund ut i forhold til andre kommuner med hensyn til saksbehandlingstidene?
- I hvilken grad blir de lovmessige tidsfrister for saksbehandlingen overholdt?
- Har kommunen hatt gebyrtap på grunn av for lang saksbehandlingstid?
- Hvilke grep gjøres for å overholde tidsfristen, særlig i forhold til saker som kan medføre gebyrtap?
- Hvilke effekter har ny plan- og bygningslov (byggesaksdelen) hatt for kommunen?
- Hvor mange saker behandles i gjennomsnitt per stillingshjemmel i løpet av året?
- Forslag til forbedringer fra brukerne/kundene?
- Blir det utført tilsyn i byggesaker, og hva er i så fall rutinene knyttet til tilsyn?
- Hvordan fungerer publikumskontakten?
- Hvordan blir saksbehandlingen organisert, og skilles det eksempelvis mellom enkle og kompliserte saker?
- Hvordan fungerer kommunens delegasjonsreglement i byggesaker, for eksempel i forhold til andre sammenlignbare kommuner?
- I hvilket omfang benyttes innleide konsulenter i forbindelse med byggesaksbehandlingen, og hvilke vurderinger blir gjort til denne bruken med tanke på habilitet og eventuelt uheldig sammenblanding av roller?

1.2 REVISJONSKRITERIER OG METODE

Revisjonskriteriene er krav eller forventninger som brukes for å vurdere funnene i undersøkelsene. Revisjonskriteriene skal være begrunnet i, eller utledet av, autoritative kilder innenfor det reviderte området, f.eks. lovverk og politiske vedtak. I dette prosjektet er følgende kriteriegrunnlag anvendt:

- Forvaltningsloven (generelle regler for forvaltningens saksbehandling)
- Plan og bygningsloven (PBL) med forskrifter
- Statens bygningstekniske etat: Temaveiledning om tilsyn i byggesak
- Kommunens politiske vedtak (mål og føringer) for plan- og byggesaker
- Eventuelle administrative retningslinjer

Metodisk er det benyttet intervjuer, rutinekartlegging, dokumentgransking samt sammenligninger (mot seg selv over tid og mot andre kommuner). En nærmere omtale av kriterier, metode og kildehenvisninger ligger i rapportens [vedlegg](#).

Vår samlede vurdering er at metodebruk og kildetilfang har gitt et tilstrekkelig grunnlag til å besvare prosjektets formål og de problemstillinger kontrollutvalget vedtok.

2 FAKTABESKRIVELSE OG VURDERINGER

2.1 ORGANISERING OG SAMSPILL⁴

Tekniske tjenester:

Byggesakskontoret under avdeling tekniske tjenester, har som hovedoppgave å behandle tiltak som krever søknad og tillatelse etter plan- og bygningsloven, søknader om eierseksjonering/deling av eiendommer og søknader om utslipp fra mindre avløpsanlegg.

Personal og organisasjon:

Plankontoret ligger under avdelingen personal og organisasjon. Plankontorets oppgaver er følgende:

- Utarbeidelse og saksbehandling av kommuneplanens arealdel.
- Utarbeidelse og saksbehandling av kommunalt initierte områderegulering og detaljregulering.
- Rådgiving og saksbehandling av privat detaljregulering.
- Utarbeidelse og evt. saksbehandling av andre typer planer.
- Klagebehandling av eventuelle klager (gjelder ikke kommuneplanen).
- Prosesstyring av planprosesser. Utredninger og analyser av forskjellig slag (befolkningsprognoser, arealvurderinger, lokaliseringsvalg o.l.)
- For alle typer plansaker omfatter tjenesten generell informasjon om plansystemet, utlevering av kartgrunnlag og gjeldende planer, oversikt over naboer og relevante sentrale myndigheter.
- Veiledning og rådgiving innen planspørsmål

Kommuneloven § 23 stiller krav til rådmannen at det etableres et system som sikrer at gjeldende lovverk følges.

Kommunens overordnede politiske mål for arealbruken fremkommer av **kommuneplanen** med arealplanen samt bestemmelser og retningslinjer for reguleringsplaner.⁵

2.1.1 SAMSPILL MELLOM AVDELINGER/FAGPERSONER

Byggesakskontoret mottar alle byggesøknader og meldinger, også søknad om dispensasjon fra reguleringsplaner. Søkes det om tiltak som medfører endring i reguleringsplan, skal endring av planen saksbehandles ved plankontoret. For å avgjøre hvorvidt en søknad er dispensasjon fra reguleringsplan eller endring av planen, møtes byggesakssjef og plansjef, samt den som søker om et tiltak. I tillegg er det faste månedlige

⁴ Se organisasjonskart i vedlegg.

⁵ Siste kommuneplan for Eigersund 2011- 2023, arealdelen ble vedtatt av kommunestyret den 6.juni 2011.

møter mellom byggesakssjef og plansjef. Det er mange eldre reguleringsplaner i Eigersund, og dette medfører mange søknader om dispensasjon. Eigersund kommune hadde i 2011 19 saker og i 2012 31. Time kommune hadde til sammenligning 15 og 12 saker⁶.

Byggesaksavdelingen har også samarbeid med andre avdelinger og fagpersoner i behandling av byggesaker: f. eks regionantikvaren og planlegger for vei og trafikk i kommunen. Her er det kontakt ved behov.

Byggesaksarkivet er plassert fysisk hos byggesak, og her er også reguleringsplaner og øvrige planer avdelingen trenger for å behandle sakene. Etter 2007 er byggesakene scannet inn i saksbehandlingssystemet og kan søkes opp elektronisk. Planverket er ikke digitalisert. Dette medfører blant annet at det kan ta tid fra en ny plan er vedtatt politisk til den er endelig utarbeidet og er tilgjengelig for byggesak.

Plankontoret opplyser at kommuneplanen er i ferd med å bli digitalisert, og skal ferdigstilles i juni 2013. Reguleringsplaner og andre planer ligger litt lenger frem i tid.⁷

2.1.2 VURDERING AV KOMMUNENS ORGANISERING OG SAMSPILL

Organiseringen av kommunens tjenester i de ulike fagavdelingene følger av de oppgaver som naturlig hører til fagområdene. Samspillet mellom fagavdelingene skjer fortløpende og på en rekke arenaer. Det er et oversiktlig og godt miljø for samarbeid i kommunen. Formelt skjer samspillet ved møter mellom planavdelingen og byggesak. Viktige forhold som går på tvers av fagavdelingene vil da løpende bli drøftet og vurdert. Det oppnås da også at en arbeider mot felles mål.

Det bør vurderes om en oppdatering av kommunens planer og reguleringer kunne ført til at det ble færre søknader om dispensasjon. Plansjefen redegjør for at dette arbeidet bør gjennomføres i kommunen, se [vedlegg](#).

Utfordringen når det gjelder å skape en effektiv og god prosess i saksbehandlingen, er å ha kompetent og stabil bemanning. Digitaliserte reguleringsplaner og kart hadde spart mye tid, og også lettet arbeidet for både plan og byggesak.

⁶ Kilde her er KOSTRA «Fysisk planlegging, kulturminner, natur og nærmiljø - nivå 3 (K) etter region, statistikkvariabel og tid»

⁷ Se redegjørelse fra plansjefen i vedlegg.

2.2 KVALITETS- OG KONTROLLSYSTEMER FOR SAKSBEHANDLING

2.2.1 BYGGESAKSAVDELINGENS HÅNDBOK OG RUTINER

Byggesaksavdelingen har internt en samling med «sjekklister» og rutiner de benytter. Her fremgår hvordan den enkelte sak skal behandles, og hvilke opplysninger saken må inneholde. Det er også rutiner på hva saksbehandler må gjøre for å holde oversikt over f. eks saksbehandlingstid og gebyrtap. Vi har gått igjennom disse rutineene og de er oppdatert i henhold til lovregler slik at byggesaksbehandling skal bli korrekt. Sentrale veiledere for behandling av byggesaker er inntatt i rutineene.

HMS styres etter felles system i kommunen.

INFORMASJON TIL BRUKERE

Nettsidene for byggesak består av informasjon om tjenestene, tjenestebeskrivelser, rutiner, aktuelle skjemaer og gebyrregulativer (2013). Det er lenker til eksterne, sider. For byggesak er det lenker til ByggSøk (bygning) og innsyn i byggesaker.

Det er i tillegg laget et hefte med « informasjon til tiltakshaver og søker» som informerer nærmere om hvordan de som skal bygge går frem i søknader til de enkelte tiltak.

BRUK AV BYGGSØK (BYGNING)

ByggSøk eies av Staten og driftes av Direktoratet for byggkvalitet (tidligere Statens bygningstekniske etat). Det består av tre moduler: informasjon om systemet, ByggSøk (plan) for plansaker og ByggSøk (bygning) for byggesaker. Målet med ByggSøk er å legge til rette for at kommunene skal kunne tilby elektroniske tjenester i plan- og byggesaker. ByggSøk skal bidra til å fremme mer effektive prosesser i plan- og byggesaksbehandlingen ved å tilrettelegge for elektroniske tjenester på internett. Statistikk fra direktoratet viser at ca. 60 % av alle byggesøknader genereres i ByggSøk, men det er ca. 20 % som sendes inn elektronisk.

Det elektroniske systemet blir mye brukt av firmaer i Eigersund. Byggesak sier at ByggSøk (bygning) foreløpig bare utgjør en mindre effektivisering for dem, idet alle dokumenter må tas ut og skannes, men at bruk av systemet øker kvaliteten på søknadene.

RAPPORTERING AV RESULTAT

Byggesakssjefen har de siste år rapportert resultater av saksbehandling med frister etter loven, størrelsen av gebyrtap ved oversittelse av frister, restanser og ressurser på byggesakskontoret til planteknisk utvalg på møtet i januar. Det rapporteres ikke på saksbehandling på ordinære byggesaker(uten lovbestemt frist) hvor nærmere planav-

klaringer må til, men vi får opplyst at denne er 6 – 8 måneder. Se i [Vedlegg](#) for frister i andre typer byggesaker.

I tillegg rapporteres hvert år resultater for kommunens tjenester i årsberetningen. Rapportering gjøres for hver av seksjonene innenfor tjenestoområdet teknisk. Dette er en generell orientering om de resultater som er oppnådd i det året som har gått, og er mindre detaljert enn byggesakssjefens rapportering.

TILSYN I BYGGESAKER⁸

Eigersund kommune hadde som resultatmål i perioden 2011 – 2012 at det skulle gjennomføres tilsyn i 10 % av kommunens byggesaker hvert år. Ulovlige saker og bekymringsmeldinger kommer i tillegg. Byggebransjen er i loven pålagt en egenkontroll som er fulgt opp med sentral og lokal godkjenning. Kommunen skal ha tilsyn med at byggebransjen ivaretar denne egenkontrollen, og skal påse at dette regelverket følges.

Tilsynet gjelder:

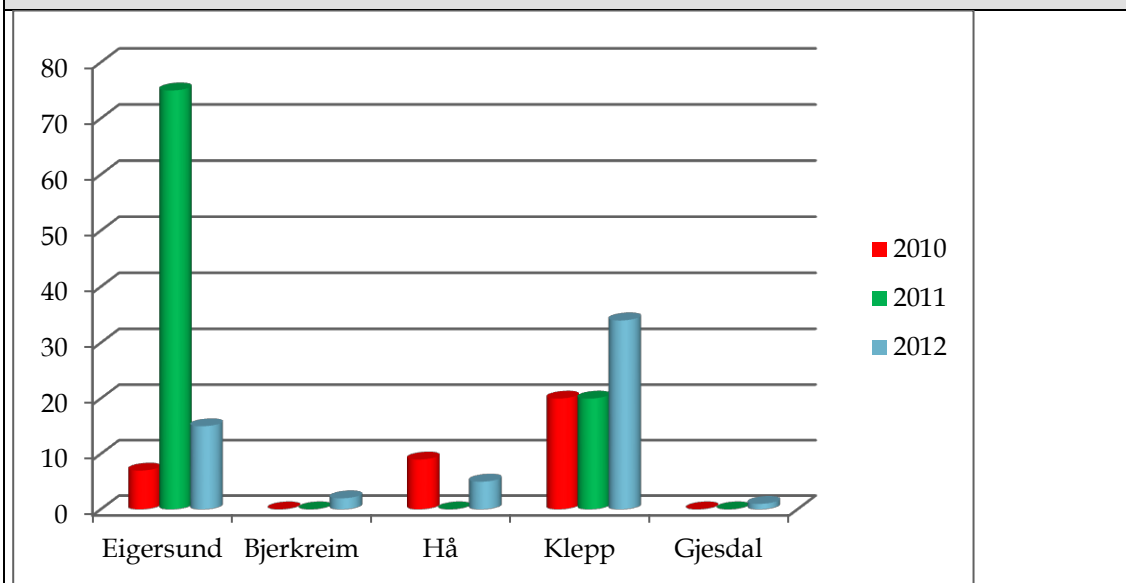
- Revisjonstilsyn/foretakstilsyn som er et omfattende arbeid som krever kompetanse og ressursbruk.
- Dokumenttilsyn som er en videreføring av ordinær byggesaksbehandling.
- Inspeksjonstilsyn som har fokus på et avgrenset fagområde, f. eks sikkerhet/brann.

Byggesakskontoret har laget tilsynsstrategi med rutiner og mål på hvilket antall og hvilke tilsyn den enkelte saksbehandler har ansvaret for og det er beskrevet hvordan tilsynet skal gjennomføres i samsvar med veiledning fra direktoratet for byggkvalitet.⁹ Det skal lages rapporter etter tilsyn, se byggesaksforskriften § 15-2.

Tabell 1 – Gjennomførte byggesakstilsyn i Eigersund kommune i 2011 og 2012.		
	2011	2012
Dokumenttilsyn	2	4
Befaring/inspeksjonstilsyn	47	19
Forenklet tilsyn, kun foto		31

⁸ Det er ikke sagt nøyaktig hvor mange tilsyn kommunene bør utføre. Det blir imidlertid antydning at det bør gjennomføres tilsyn i godt over 10 % av byggesakene. Plan- og bygningsloven har et sterkere fokus på tilsyn, jf. lovens kapittel 25.

⁹ Veiledningen fra 2007 er revidert i 2012: HO-2/2012

Figur 1 – Antall utførte tilsyn med samlerapport, omsøkte byggesaker(Kilde: KOSTRA)**Vurdering av søknader og tilsyn:**

I dag har ikke kommunen full effektiviseringsgevinst ved bruk av Byggsøk, idet kommunens dataløsninger ikke er slik at det kan nyttes fullt ut. Når søknader må tas ut av systemet, behandles, skannes og deretter legges inn igjen, blir ikke dette så effektivt som det er muligheter for. Vi vil anbefale Eigersund kommune å vurdere hvordan man kan nyttiggjøre seg hele effektivitetsgevinsten i Byggsøk.

Målet om 10 % tilsyn er ikke nådd, og de tilsyn som er gjennomført, følger ikke byggesaksforskriften og veiledningen fullt ut. Det er blant annet ikke skrevet tilsynsrapporter i mer enn tre tilsyn i 2011 og i fire i 2012. Byggesakskontoret ønsker selv å kunne prioritere flere tilsyn, og målet om tilsyn i 10 % av sakene er videreført. Tilsyn har blitt nedprioritert idet det ikke er tidsfrister eller gebyrtap. I den situasjonen kommunen har vært i når det gjelder bemanning, har tilsyn ikke blitt gjennomført som planlagt.

Det bør gjennomføres planlagte tilsyn, og de tilsyn som gjennomføres må være i henhold til regelverket, slik at rapporter blir skrevet og ulovlighetssaker blir fulgt opp.

ETIKK, SERVICE OG LIKEBEHANDLING I SAKSBEHANDLINGEN

I Eigersund er det ikke egne etiske regler for byggesak, men de etiske retningslinjene for kommunen gjelder også for disse sakene. De omhandler blant annet habilitet og likebehandling. Det står at ansatte ikke skal la egne interesser, eller interessene til familie eller nære venner, påvirke deres handlinger, saksfremstillinger eller vedtak. Byggesaksbehandling er underlagt de alminnelige saksbehandlingsreglene i forvaltningsloven i tillegg til de spesielle i plan- og bygningsloven.

Prosjektet har ikke lagt opp til større brukerundersøkelser innen byggesak. For **etikk, service og likebehandling** i saksbehandlingsprosessen har vi derfor bare sett etter om

det fremkommer forhold som tilsier at forvaltningsloven, god forvaltningsskikk og kommunens etiske retningslinjer (herunder om likebehandling) ikke blir fulgt. Vi har ellers sett på etikk, service og likebehandling ved vår gjennomgang av mindre dispensasjonssaker, men dette er da en begrenset gjennomgang. Det som gjelder **tidsfrister** i plan- og byggesaker er vurdert for seg.

Service blir utført av kommunens servicekontor og hos den enkelte saksbehandler. Byggesaksavdelingen i Eigersund kommune har opprettet "byggesakshjelpen 51 46 83 00". Her treffes en saksbehandler daglig mellom klokken 08:00 og 11:00. I 2012 hadde servicekontoret 2102 henvendelser, og i 2011 hadde de 2418 telefoner eller oppmøte.

Habilitet sikres ved at den som har spesiell kjennskap til en forslagsstiller/søker (tiltakshaver) ikke behandler dennes saker. Etikk, service og likebehandling vil - uten brukerundersøkelser - være vanskelig å måle. Brukerundersøkelser vil dessuten kunne være preget av mest svar fra brukere som har fått avslag og dermed er negative, men dette er ikke opplagt. Likebehandling kan være vanskelig å måle da de fleste saker vil ha en del ulikheter. Men utgangspunktet må være at det ikke er forskjellige avgjørelser/vedtak i omtrent identiske saker.

Byggesakskontoret i Eigersund har på grunn av ressursmangel, leid inn to konsulenter på timebasis for å få behandlet byggesakene, i 2012 ca. 50 - 60 timer hver per måned. Dette er personer som er selvstendig næringsdrivende, og som også har kompetanse til å bistå søkere i byggesakene. Konsulentene har underskrevet erklæring om habilitet og taushetsplikt, og praktiserer ikke i konkurranse med utbyggere i Eigersund kommune, slik kommunen vurderer det.

Når man innenfor et myndighetsområde som byggesaksbehandling benytter konsulenter - som har andre oppdrag i andre sammenhenger - så kan dette likevel svekke brukernes tillit til at kommunen opptrer uavhengig og nøytralt. Denne usikkerheten vil man unngå hvis man i stedet bruker egne ansatte.

BRUKERDIALOG

Det har ikke vært foretatt ordinære brukerundersøkelser i Eigersund kommune.

I november 2012 inviterte byggesakskontoret representanter fra byggenæringen i Eigersund til et «dialogmøte». Hensikten var å informere om saksbehandlingen og krav til denne, og finne måter der alle kan bidra til en effektiv saksbehandling.

Seks brukere av byggesakskontoret i Eigersund har vurdert tjenesten¹⁰:

- Flertallet mente at behandling av byggesakene var avhengig både av hvem som behandlet saken, og om denne ble politisk behandlet. Dermed var ikke resultatet forutsigbart i saker som ikke var helt kurante.

¹⁰ Spørsmålene som ble gitt er lagt til i vedlegg, og de ble sendt ut til 14 brukere, der seks stykker har svart.

- Det ble også sagt at det var svært mange dispensasjonssaker i kommunen og at sakene tar for lang tid.
- Utbyggerne var ikke fornøyd med tilgjengeligheten til den aktuelle saksbehandler. Telefontiden¹¹ på servicekontoret var ikke nyttig for dem, idet de hadde behov for kontakt med en spesiell saksbehandler. Det var på den annen side forholdsvis greit å få avtalt møter med «egen» saksbehandler.
- Generelt sett var utbyggerne fornøyd med informasjonen og behandlingen de fikk hos byggesakskontoret, bortsett fra at sakene tar for lang tid, og at det var liten samkjøring mellom saksbehandlerne.

2.2.2 VURDERING AV KOMMUNENS KVALITETS- OG KONTROLLSYSTEMER

Det kvalitets- og kontrollsystemet som benyttes i byggesaker i Eigersund kommune, består av informasjon om tjenestene, tjenestebeskrivelser og rutiner/sjekklistene. Mål og resultat uttrykkes i loven med tidsfrister på sakene. I tillegg kommer rapporteringer til planteknisk utvalg (PTU).

Systemet kommunen har for å følge med på lovpålagte tidsfrister med gebyrtap i sakene er avhengig av den enkelte saksbehandler og at denne fører listene korrekt.

Kommunen har ikke gjennomført brukerundersøkelser, og har ikke tilstrekkelig kjennskap til hva brukerne i dag mener om kommunens byggesaksbehandling, service osv. Brukerundersøkelser er viktige for å få oversikt over brukernes vurdering av tjenestene og hvilke forbedringsområder det er for kommunen. Brukerundersøkelsene følges da opp med tiltak særlig rettet mot forbedringsområdene. Slike undersøkelser og oppfølginger vil også ofte kunne ha en omdømmeeffekt. Her er det viktig å være klar over forskjell på opplevd kvalitet og den objektive kvaliteten. En søker kan få korrekt saksbehandling etter gjeldende lover og retningslinjer, men være misfornøyd fordi søknaden blir avslått. De utbyggere som har uttalt seg til revisjonen gir en indikasjon på at kommunens viktigste utfordring er saksbehandlingstid, og stabilitet og kompetanse hos saksbehandlerne.

Det er bare saksbehandlingstider for ordinære byggesaker som er rapportert under arbeidsprosesser i kommunens årsberetning. Her bør det også tas med andre vesentlige saksbehandlingstider og antall tilsyn i byggesaker. På den måten fremkommer det klart i kommunens årsberetning i hvilken grad de lovmessige tidsfristene og antall tilsyn i byggesaker - eller egne interne mål om dette - er oppnådd. I tillegg kan kommunen få en oversikt over tidsbruk i dispensasjonssaker og saker med endring av reguleringsplaner. Dette gjør at kommunen har gode forutsetninger for å vurdere ressurser og andre tiltak som endring av planer m.m. for f. eks å hindre en økning i dispensasjonssaker.

¹¹ Generelle svar fra saksbehandler på byggesakskontoret, se avsnitt over om service.

For byggesaker er det lagt opp til en utstrakt bruk av elektroniske søknader på kommunens nettsider gjennom det statlige systemet ByggSøk. Elektronisk innsending fungerer imidlertid ikke fullt ut, idet reguleringsplanene ikke finnes elektronisk. Det er viktig at også kommunen på sin side gjør de tilpasninger som skal til for at systemene skal kommunisere tilfredsstillende.

Bruk av eksterne konsulenter i saksbehandlingen, har ikke ført til flere klagesaker. Det kan likevel være uheldig at næringsdrivende også er kommunale saksbehandlere, og de oppfatninger «folk flest» har om dette. Det må være et mål for kommunen å få kompetente, stabile ansatte ved byggesakskontoret, idet dette fremstår som en av de største utfordringer i byggesaksbehandlingen, både når det gjelder kvalitet, likebehandling og saksbehandlingstid.

2.3 POLITISK BEHANDLING OG DELEGERING

GENERELT OM VEDTAKSMYNDIGHET

Vedtaksmyndigheten for kommunale saker er i lovreglene gitt kommunestyret. Denne myndigheten kan ofte delegeres videre. Hovedregelen er at kommunestyret tar seg av prinsipielle og store saker. Saker som ligger under dette nivå er gjerne delegert til underordnet politisk organ som i Eigersund er **planteknisk utvalg (PTU)**, mens kurante saker er delegert til administrasjonen. Det er uansett administrasjonen som tar seg av det praktiske arbeidet med sakene (saksfremlegg mv) iht. rammer og retningslinjer gitt politisk.

Endringer i reguleringsplaner behandles alltid politisk, mindre endringer behandles av PTU, og større endringer eller endringer av prinsipiell art, behandles av kommunestyret.

KOMMUNENS DELEGERING AV VEDTAKSMYNDIGHET

I Eigersund kommune avgjøres byggesaker slik:

- Byggesakskontoret fatter positive vedtak i byggesaker.
- Byggesakskontoret fatter positive vedtak i dispensasjonssaker. Med dette menes endelige vedtak. Negative administrative innstillinger går da til politisk behandling.
- Byggesakskontoret kan også avslå dispensasjonssaker der vedtatte planer er yngre enn 5 år.
- Alle klager behandles av planteknisk utvalg
- Dispensasjonssaker av prinsipiell betydning legges fram for politisk behandling i kommunestyret.

Planteknisk utvalg (tidligere Miljøutvalget) har jevnlig behandlet delegasjonsreglene. Rådmannen forslo ytterligere delegasjon ved at alle dispensasjonssaker behandles av

administrasjonen. Rådmannen foreslo også at klagesaker behandles av administrasjonen, idet disse til slutt avgjøres av fylkesmannen, dersom vedtaket ikke blir omgjort. PTU har valgt å beholde politisk behandling ved negative vedtak, og å behandle klagesaker. Nåværende delegasjon gjelder til 31.12.2015.

Klagesaker forberedes av byggesakskontoret før de behandles av PTU.

2.3.1 BEHANDLING AV SAKER

I Eigersund ble det i 2012 behandlet til sammen 675 byggesaker. Av disse var 596 saker delegert. Alle sakene er forberedt ved byggesakskontoret. I 2011 ble det behandlet 610 saker ved kontoret. I tillegg var det begge årene flere skriftlige henvendelser som ble besvart utenom direkte byggesaker.

Byggesakskontoret har fire ansatte pluss byggesakssjef. Kontoret har i flere perioder ikke vært fullt bemannet, og det har vært mangel på ressurser og kompetanse. Opplæring av nye medarbeidere tar også tid.

BYGGESAKER BEHANDLET I PLANTEKNISK UTVALG

Tallene på de saker som blir behandlet i PTU er ikke helt nøyaktige og oversikten her er saker som forberedes av byggesakskontoret og behandles av PTU: I 2012 var dette 82 saker¹². Det gjelder ikke klagesaker.

KLAGESAKER

I Eigersund blir klagesakene forberedt ved byggesakskontoret og behandlet av PTU. Dersom PTU finner at det ikke er noe i klagen som skulle tilsi en endring, så går saken til fylkesmannen som klagesak. Dersom PTU finner at vedtaket eller deler av dette må endres, er dette et nytt vedtak med ny klageadgang for partene.

Den 21.11.2011 hadde PTU og byggesakskontoret 65 klagesaker til behandling og den 20.12.2012 var det 44 saker.

Gjennomgang av klagesaker fra 2011 og 2012 som er behandlet i PTU viser følgende:

Tabell Byggesaker behandlet i PTU		
	2011	2012
Klagesaker behandlet i PTU	52 ¹³	27
Vedtak omgjort eller endret av PTU	7	8
Klager sendt fylkesmannen	35	21

¹² Vi har ikke denne type oversikt fra 2011.

¹³ I underkant av 30 saker gjaldt klage fra hytteeiere over ilagt gebyr for opprettelse av parkeringsplasser på et hyttefelt.

Vi har heller ingen data som på en god måte kan sammenligne utfallet av klagebehandling mellom kommunene. Saker som behandles er svært forskjellige.

KLAGESAKER BEHANDLET HOS FYLKESMANNEN

Klagebehandling i byggesaker behandles av fylkesmannen. 32 klagesaker fra Eigersund er behandlet i løpet av 2011 og 2012.¹⁴ Resultatet av klagebehandling av sakene er:

- I tjue saker er vedtaket stadfestet.
- I seks saker er klagen avvist.
- Kommunens vedtak er opphevet i 5 saker
- I en sak er vedtaket omgjort

2.3.2 DELEGASJONER I ANDRE KOMMUNER

Sandnes kommune: I Sandnes er byggesakskontoret delegert alle typer saker som behandles første gang. Klagesaker som ikke blir omgjort blir behandlet politisk. Byggesak behandler også mindre dispensasjonssaker.¹⁵

Lund kommune: Byggesakskontoret forbereder alle saker, og at de fatter vedtak i helt klare saker. Alle dispensasjonssaker og klagesaker avgjøres politisk.

Hå kommune: Byggesakskontoret behandler alle saker første gang. Dispensasjoner og klagesaker behandles politisk.

2.3.1 VURDERINGER

I Eigersund har de valgt en løsning der politikerne avgjør mange enkeltsaker når det gjelder byggesøknader.

Denne løsningen har vært behandlet politisk flere ganger. Argumenter **for** å delegere dispensasjonssaker til administrasjonen er at saksbehandlingen går raskere, og søkere beholder sin rettsikkerhet ved at de alltid får prøvd saken hos fylkesmannen ved klage. Et annet argument er at alle planer er politisk behandlet, og at en byggesak i utgangspunktet skal følge de vedtatte planene.

Et argument for **ikke å delegere** er at politisk behandling gir politikerne god innsikt når de senere skal vedta planer i kommunen.

Delegeringsordningene praktiseres forskjellig i kommunene, ofte på grunn av saksmengden. Etter loven står kommunene ganske fritt med hensyn til løsninger her. Ei-

¹⁴ Fylkesmannen har 6-9 måneders behandlingstid. Det innebærer at sakene som er sendt til fylkesmannen i 2011 og 2012 ikke nødvendigvis samsvarer med de sakene som er avgjort av fylkesmannen.

¹⁵ Saker der dispensasjonen ikke er over 20 %.

gersund kommune har tidvis hatt utfordringer med manglende ressurser og lang saksbehandlingstid på byggesak.

Restanser på byggesakskontoret i løpet av de siste tre år varierer parallelt med gjennomtrekk av saksbehandlere på byggesak, mens saker som skal behandles av PTU ikke varierer i samme grad.

Et særtrekk i Eigersund er at det er mange dispensasjonssaker. Dette skyldes blant annet at reguleringsplanene er gamle, og dette fører til at det blir søkt om mange mindre endringer. Dette øker tidsbruken i sakene, og det øker også utgiftene for søker idet det er høyere gebyr i dispensasjonssaker. Kommunen bør se på enkeltsakene, og vurdere om det kan gjøres noe med planverket.

Dispensasjonssaker fører ofte også til flere klagesaker. Dess mer skjønn som utøves, dess bedre grunn er det for søker å få prøvd saken på ny. Det er en viss mulighet å få saken omgjort av PTU etter klage. I våre spørsmål til utbyggere i Eigersund, har også disse en oppfatning av at en klage kan endre avgjørelser når denne avgjøres av PTU.

Vår gjennomgang av de enkelte sakene som er behandlet av PTU i 2011 og 2012, gir inntrykk av at det er konkrete endringer/ nye vurderinger som gjør at klagen tas tilfølge, flere tilfeller etter at byggesakskontoret i forberedelsen av klagesakene har innstilt på at klagen tas tilfølge på bakgrunn av nye forhold.

Den formen for saksbehandling Eigersund kommune har valgt, kan føre til at saksbehandlingen tar lenger tid og krever mer ressurser ved byggesakskontoret, som også forbereder disse sakene. PTU har møte en gang per måned.

2.4 SAKSBEHANDLINGSTID

Nedenfor følger først en oversikt over Eigersund kommunes tidsbruk i saksbehandlingen 2010-2012. Vi tar deretter med en sammenligning med andre kommuner for det siste året – dvs. 2012. Det er brukt utvalgte nøkkeltall i KOSTRA¹⁶. Tallene er **gjennomsnittlige** saksbehandlingstider.

Saksbehandlingstidene sier ikke direkte noe om effektiviteten i saksbehandlingen. Lange saksbehandlingstider kan skyldes mange forhold – som eksempelvis omfanget av store og kompliserte saker osv. Andre faktorer som spiller inn er saksbehandlingskapasitet (bemanning).

¹⁶ Tallene for 2012 er foreløpige.

2.4.1 KOMMUNENS TIDSBruk DE SISTE ÅR¹⁷

Tabell 3 Saksbehandlingstider 2009-2012 for byggesaker Kilde: KOSTRA

	Foreløpige tall 2012	2011	2010	2009
Gjennomsnittlig saksbehandlingstid for byggesaker med 12 ukers frist (kalenderdager)	59	50	84	79
Gjennomsnittlig saksbehandlingstid for byggesaker med 3 ukers frist (kalenderdager)	29	19
Andel søknader om tiltak der komm. har overskredet lovpålagt saksbehandlingstid	5	3	3	7

Under er de tall over saker og restanser for målte tidspunkt i 2012. Dette er saker som var under behandling på gjeldende tidspunkt, og ikke nye innkomne saker.

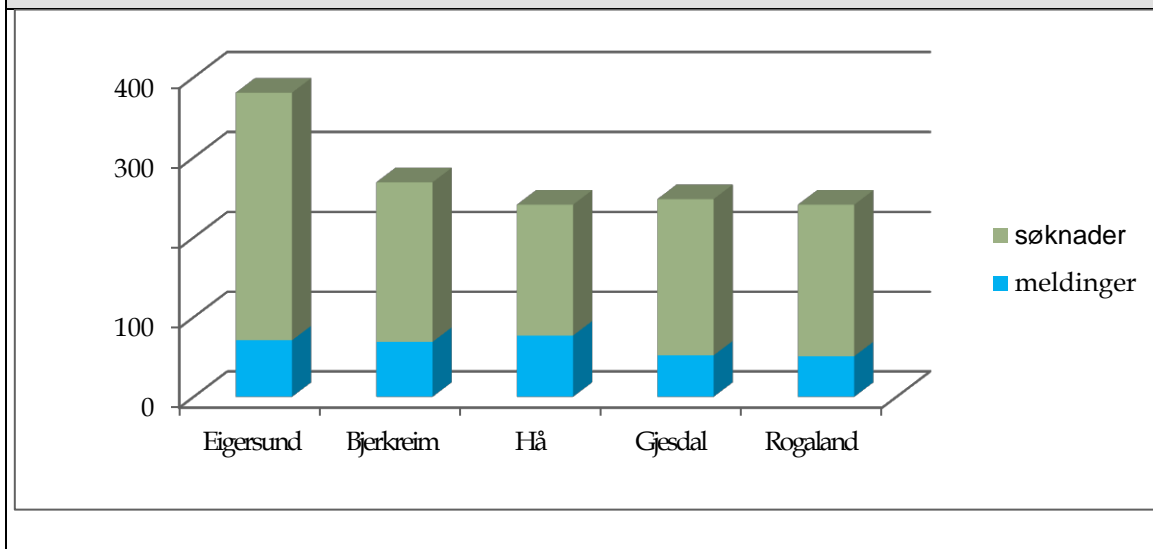
Tabell Eigersund kommune. (Kilde: Statusrapport til planteknisk utvalg 15.1.2013, antall saker under behandling i 2012:

	01.02.12	01.11.12	20.12.12
Pbl 20-2(3 ukers behandlingstid)	85	32	23
Pbl 20-1(12ukers behandlingstid)	48	69	81
Ferdigattester/brukstillatelser	6	19	14
Dispensasjoner	77	89	62
Ulovligheter	47	99	47
Klagesaker	65	57	44
Forurensningsloven	9	19	35
SUM	337	384	306

¹⁷ Det er fra 2009 endringer i KOSTRA rapporteringen som medfører en bedre oversikt over hvor tiden medgår ved saksbehandlingen. Dette gjelder en oppdeling av den nye plantypen detaljregulering i ulike saksbehandlingstrinn og en oppdeling av saksbehandlingen av byggesaker i de viktigste sakstyper (ordinære byggesaker og enkle tiltak).

2.4.1 SAMMENLIGNINGER MED ANDRE KOMMUNER I 2012 OG VURDERING

Figur 2 – Antall¹⁸ søknader og meldinger innkommet til byggesak i 2012. (Kilde KOSTRA 2012)

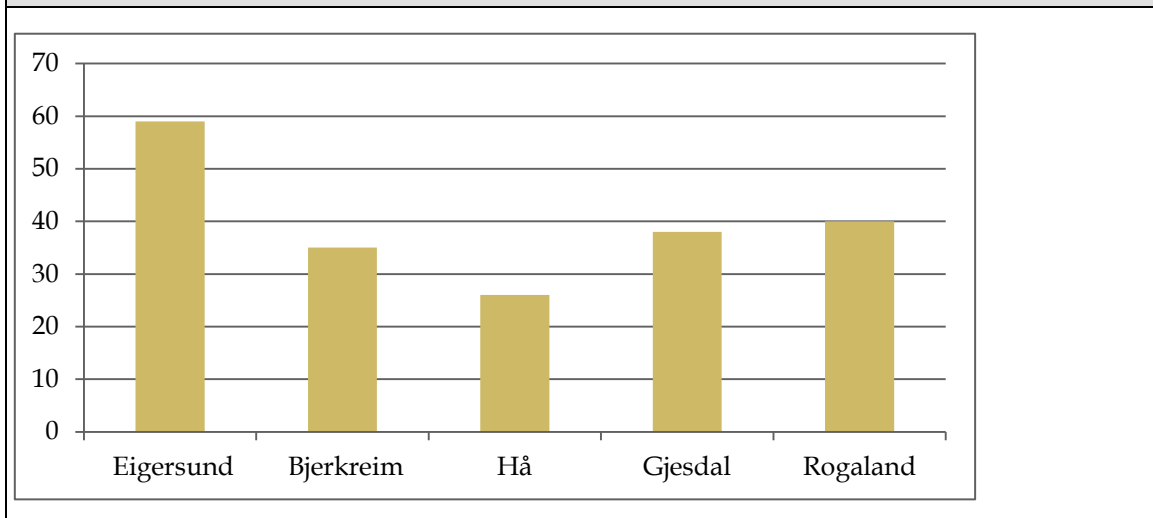


Vi ser at byggesakskontoret i Eigersund har mottatt flere nye saker til behandling enn både Bjerkreim, Hå og Gjesdal. De har også flere saker enn snittet i Rogaland.

I tillegg til å ha flest innkomne saker, har Eigersund kommune også lengst saksbehandlingstid, men kommunens gjennomsnitt ligger innenfor fristen på 12 uker. I 2012 hadde Eigersund kommune 5 saker der lovens saksbehandlingsfrister ble overskredet. Disse sakene medførte gebyrtap, se avsnitt 2.5.

Sakene som ikke har lovbestemt saksbehandlingstid tar imidlertid lang tid ifølge utbyggere, og byggesakskontoret.

Figur 3 Gjennomsnittlig saksbehandlingstid i kalenderdager i byggesaker – 12 ukers frist i 2012. (Kilde KOSTRA, foreløpige tall)



¹⁸ Dette er antall i de enkelte kommunene, bortsett fra Rogaland som er gjennomsnittsansall i fylket.

2.5 GEBYRER FOR SAKSBEHANDLINGEN

Kommunene har etter plan- og bygningslovens § 33-1 hjemmel for å vedta et regulativ for gebyrer som skal dekke kommunenes arbeid med byggesaker.

2.5.1 OVERSIKT OVER BYGGESAKER DER DET KAN KREVES GEBYRER

Tabell 5 Plan- og bygningslovens § 33-1 om gebyr

- Kommunestyret selv kan gi forskrift om gebyr til kommunen for behandling av søknad om tillatelse, utferdigelse av kart og attester og for annet arbeid som det etter denne lov eller forskrift påhviler kommunen å utføre, herunder behandling av private planforslag.
- Gebyret skal ikke overstige kommunens nødvendige kostnader på sektoren.
- I gebyret kan det inkluderes utgifter til nødvendig bruk av sakkyndig bistand under tilsyn.
- Andelen av gebyr som innkreves for tilsyn skal framgå av regulativet.
- Tiltakshaver kan selv sørge for de nødvendige utredninger.

Det foretas her noen presiseringer:¹⁹

Plan- og byggesaker (generelt utgangspunkt): Det kan kreves gebyr for kommunens arbeid overfor andre. Men med følgende presiseringer:

- **Byggesaker:** Det meste av kommunen sitt arbeid med disse sakene er rettet mot andre. Dette arbeidet kan det tas gebyr for. Vi nevner særlig alle slags typer av søknader.²⁰ Tilsyn beregnes inn i byggesaksgebyrenes generelle del.²¹ Det kan nå også kreves gebyr for ulovlig forhold.²²
- **Veiledning og klager:** Det kan ikke kreves gebyr for veiledning og for behandling av klager.
- **Selvkost:** Gebyrene er bundet av selvkostregler. Selvkost gjelder per sakstype (det kan brukes et dokumentert gjennomsnitt for kostnad pr sakstype).

Det ovennevnte viser at kommunen kan ta gebyr for mye av sitt arbeid innenfor byggesaker.

2.5.2 SAKER SOM KAN MEDFØRE REDUSERT GEBYR (GEBYRTAP)

Kommunene er pliktige til å tilbakebetale gebyrer i byggesaker dersom saksbehandlingen overskrider visse tidsfrister. Dette gjelder **ordinære** byggesøknader (herunder rammetillatelser). Fristene for begge disse sakstypene er etter loven 12 uker. Forsinkel-

¹⁹ Vi viser her bl.a. til Ot.prp. nr. 45 (2007-2008) Om lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) (byggesaksdelen) – særlig punktene 13 og 24. Dette omhandler både plan- og byggesaker.

²⁰ For Eigersund gjelder dette gebyrer for: Vanlige byggesaksgebyrer (søknader om tiltak), dispensasjonssøknader, tilleggsøknader, fornyelse av tillatelse, riving, tekniske installasjoner, andre tiltak (mindre tiltak), utendørsplaner og godkjenning av foretak. Det er en mengde satser alt etter tiltakstype og tiltaksklasse. Rammetillatelse har samme basisgebyr som for byggesaker ellers (ett-trinnsøknader), men noe høyere arealt tillegg. Forhåndskonferanse, midlertidig brukstillatelse og ferdigattest er inkludert (beregnet inn) i gebyrene for byggesaker ellers. Det er også gebyrer for igangsettingstillatelse.

²¹ Begrunnelsen er at det vil kunne være en urimelig belastning for tiltakshaver med økte gebyrer for vedkommende når kommunen utfører tilsyn som en stikkprøve i et tilfeldig valgt tiltak. Det kan på den annen side være rimelig at tiltakshaver betaler hele kostnaden når kommunen utfører tilsyn på bakgrunn av et kjent ulovlig forhold.

²² Det er foretatt en innskjerping i ny PBL. I gammel PBL kunne det ikke kreves gebyr som sanksjon for et ulovlig forhold. Også dette gebyret skulle være iht. selvkost.

ser som skyldes forslagsstillers/søkers forhold skal ikke medtas her. Det kan avtales andre tidsfrister. For forslag/søknad som er særlig kompliserte eller krever ekstra politisk avklaring og andre spesielle forhold, kan kommunen selv forlenge tidsfristen.

Reglene for redusert gebyr (gebyrtap) er følgende:

De nevnte tidsfristene har vært i kraft siden 01.07.04. Lovreglene om tilbakebetaling av gebyrer står i forskriftene.²³

2.5.3 SAMMENLIGNING AV GEBYRTAP MED ANDRE KOMMUNER

Vi har sammenlignet Eigersunds gebyrer for plan- og byggesaker med andre kommuner. Det er her brukt rapporterte data i KOSTRA for 2011, og foreløpige tall for 2012. Vi har sammenlignet med nabokommunene, samt gjennomsnittet for Rogaland.

Tabell 1 Gebyrer for PBO saker (beløp i kr) – Kilde KOSTRA (2011 og foreløpige tall 2012)					
	Eigersund	Bjerkreim	Hå	Gjesdal	Rogaland
2011					
Byggesak	7936	5511	7686		8 556
2012					
Byggesak	8033	6433	8740	12 200	9352

KOMMENTARER TIL GEBYR SAMMENLIGNET MED ANDRE KOMMUNER

Vi har konsentrert oss om de to siste års rapportering i KOSTRA. Dette gjelder da rapporteringen for 2011 og foreløpige tall for 2012. Det kan ellers bemerkes at kommunene har mange forskjellige gebyrsatser for plan- og byggesaker. KOSTRA viser imidlertid det vanligste gebyret for tjenestene. Det er bare Bjerkreim som har lavere gebyrer enn Eigersund, sammenlignet med andre kommuner og med gjennomsnittet i fylket.

KOMMUNENS FAKTURERING OG GEBYRTAP I BYGGESAKER

Vi ser nedenfor på kommunens fakturering av gebyrer (forskuddsvis/etterskuddsvis e.a.)²⁴ samt eventuelle gebyrtap for årene 2009-2012. Med automatisk gebyrreduksjon mener vi at søker ikke selv trenger å kreve gebyrreduksjon, men at kommunen automatisk gir dette.

²³ PBL: Forskrift om tidsfrister, og sanksjoner ved overskridelse av fristene, for private forslag til detaljregulering etter § 12-11 i plan- og bygningslov (gebyrforskriften) av 11. juni 2010 (i kraft fra 1. juli 2010) og Forskrift om byggesak (byggesaksforskriften) av 26. mars 2010 - kapittel 7 - (i kraft fra 1. juli 2010).

²⁴ Vi kan her også vise til punkt 2.9 hvor KBU sine inntektsrutiner omtales.

Alle byggesaker faktureres etterskuddsvis dvs. etter at byggesaken er behandlet. Det er rutiner for automatisk gebyrreduksjon ved at saksbehandler sjekker hvor lang saksbehandlingstid det har vært og reduserer ev. gebyret iht. lovreglene.

Tabell 3 Gebyrtap 2010 – 2012 (Kilde rapportering fra byggesakssjef)			
	2010	2011	2012
Januar	23 893	6 915	0
Februar	4000	0	0
Mars	0	0	0
	0	3 794	22 100
Mai	1 900	0	3 135
Juni	8 641	5 590	17 355
Juli	0	3 760	917
August	11 400	3 110	0
September	5 450	0	38 489
Oktober	2000	0	4 756
November	5 535	0	14 630
Desember	0	(ikke oppgitt)	5 642
	62 819	23 149	107 024

Gebyrtap vises ikke i kommunens regnskap, idet det er summen som betales inn til kommunen fra søker, etter at redusert gebyr er trukket fra som føres i regnskapet. Den enkelte saksbehandler må beregne gebyrtapet og fakturere det endelige beløp. Byggesakskontoret har lagt opp sine rutiner for å overholde fristen på 12 uker for sakene med gebyrtap.

VURDERING AV KOMMUNENS GEBYRTAP

Gebyrtapet i Eigersund kommune har økt betydelig i 2012 sammenlignet med de tidligere år, samtidig som satsene har økt. Når vi sammenligner bemanningssituasjonen med gebyrtap og antall saker som kommer inn, tyder det på at det kan være en sammenheng her. Stabilitet og erfaring i bemanningen synes å ha en avgjørende virkning. Det kan også være enkelte saker som utgjør høye gebyr.

2.6 ANBEFALINGER

På grunnlag av det ovenstående gir vi Eigersund kommune følgende anbefalinger:

- Kommunen bør vurdere om konsulentbruk innenfor byggesaksbehandlingen svekker brukernes tillit slik at tjenesten i stedet bør utføres av egne ansatte.
- Kommunen bør vurdere hvordan man kan sikre stabilitet og kompetanse hos medarbeiderne på byggesak.
- Kommunen bør satse på å oppdatere eldre planer for å redusere dispensasjonsaker.
- Kommunen bør få digitaliserte reguleringsplaner og kart for å effektivisere arbeidet²⁵.
- Kommunen bør vurdere hvordan man kan nyttiggjøres seg hele effektiviseringspotensialet i Byggsøk.

²⁵ Se vedlegg.

- Det bør gjennomføres planlagte tilsyn, og de tilsyn som gjennomføres må være i henhold til regelverket, slik at rapporter blir skrevet og ulovlighetsaker blir fulgt opp.
- Byggesakskontoret bør om mulig rapportere på saksbehandlingstid utover saker med lovbestemt frist. Dette for å kunne synliggjøre og målrette mer effektiv saksbehandling.

VEDLEGG

Om forvaltningsrevisjon

I kommunelovens _____ pålegges kontrollutvalgene i fylkeskommunene og kommunene å påse at det gjennomføres forvaltningsrevisjon. Forvaltningsrevisjon innebærer systematiske vurderinger av økonomi, produktivitet, måloppnåelse og virkninger ut fra fylkestingets/kommunestyrets vedtak og forutsetninger. Lovens bestemmelser er nærmere utdypet i revisjonsforskriftens [kapittel 3](#) og kontrollutvalgfskriftens [kapittel 5](#).

Revisjon i norsk offentlig sektor omfatter både regnskapsrevisjon og forvaltningsrevisjon, i motsetning til i privat sektor hvor kun regnskapsrevisjon (finansiell-) er obligatorisk.

Rogaland Revisjon IKS utfører forvaltningsrevisjon på oppdrag fra kontrollutvalget i kommunen. Arbeidet er gjennomført i henhold til [NKRF](#) sin standard for forvaltningsrevisjon, RSK 001. Les mer på www.rogaland-revisjon.no.

Denne rapporten er utarbeidet av forvaltningsrevisor Ingrid Tjørhom under ledelse av fagansvarlig for forvaltningsrevisjon Bernt Mæland og revisjonsdirektør Cicel Aarrestad.

Revisjonskriterier

Revisjonskriteriene er krav eller forventninger som revisjonen bruker for å vurdere funnene i undersøkelsen. Revisjonskriteriene skal være begrunnet i, eller utledet av, autoritative kilder innenfor det reviderte området, f.eks. lovverk og politiske vedtak. I dette prosjektet er følgende kriterier anvendt:

- Plan- og bygningsloven (PBL) med forskrifter
- Forvaltningsloven
- Kommunens politiske vedtak (mål og føringer) på områdene
- Eventuelle administrative retningslinjer
- Tallmessige sammenligninger med andre kommuner (ut fra KOSTRA)
- Reelle hensyn (vurderinger av hva som er rimelig, formålstjenlig eller lignende)

For nærmere omtale om revisjonskriteriene vises det til Miljøverndepartementets (PBL plandelen) og Kommunal- og regionaldepartementets (PBL byggesaksdelen) informasjon og orientering samt til Lovdata (lovreglene). Alt dette finnes på internett. Kommunens politiske vedtak (mål og føringer) mht. de **problemstillinger** som er reist i denne rapporten vil i praksis være å følge lovreglene på områdene. Byggesak har i tillegg egne interne mål om saksbehandlingstid for ordinære byggesaker og om antall tilsyn.

Metode

Tilnærmingen er basert på intervjuer med aktuelle ledere og nøkkelpersoner i kommunen, spørreskjema, kartlegging av rutiner, gjennomgang av dokumenter fra kommunen samt analyser (tallmessige sammenligninger mot seg selv over tid og mot andre kommuner ut fra KOSTRA). Prosjektet tar ellers utgangspunkt i det system som kommunen (fagavdelingene) har for plan-, bygge- og oppmålingssaker. Kontaktperson for prosjektet har vært byggesakssjefen.

Når det gjelder KOSTRA, ser vi på de tre siste årene (2010-2012). Dette anses mest praktisk da de de seneste årene har kommet mange endringer i KOSTRA når det gjelder de områdene vi ser på i dette prosjektet, jf. **tabell V1** nedenfor. Endringene skyldes både de nye begrepene i PBL og en mer detaljert rapportering av kommunenes saksbehandling. For sammenligning med andre kommuner ser vi kun på det siste året (2012).

Kilder

Vi henviser til følgende kilder:

Aktuelle lovregler

- Plan- og bygningsloven av 27. juni 2008
- Forvaltningsloven av 10. februar 1967
- KRД: Forskrift om byggesak (byggesaksforskriften) av 26. mars 2010 (i kraft 01.07.10)

Sentrale rundskriv og veiledninger

- KRД: Rundskriv H-1/2010 Ikraftsetting av ny byggesaksdel i plan- og bygningsloven
- MD: Lovkommentarer til plandelen av ny plan- og bygningslov (juli 2009)
- MD: Kommunal planstrategi T-1494/2011 (veileder)
- MD: Reguleringsplan T 1490/2011 (veileder)
- MD: Veiledning til forskrift om kart, stedfestet informasjon, arealformål og digitalt planregister (veileder oppdatert pr. januar 2011)
- Direktoratet for byggkvalitet: Veiledning om byggesak HO- 1/2011 (veiledning til forskrift om byggesak)
- Statens bygningstekniske etat (nå Direktoratet for byggkvalitet): Tilsyn Temaveiledning HO-2/2007

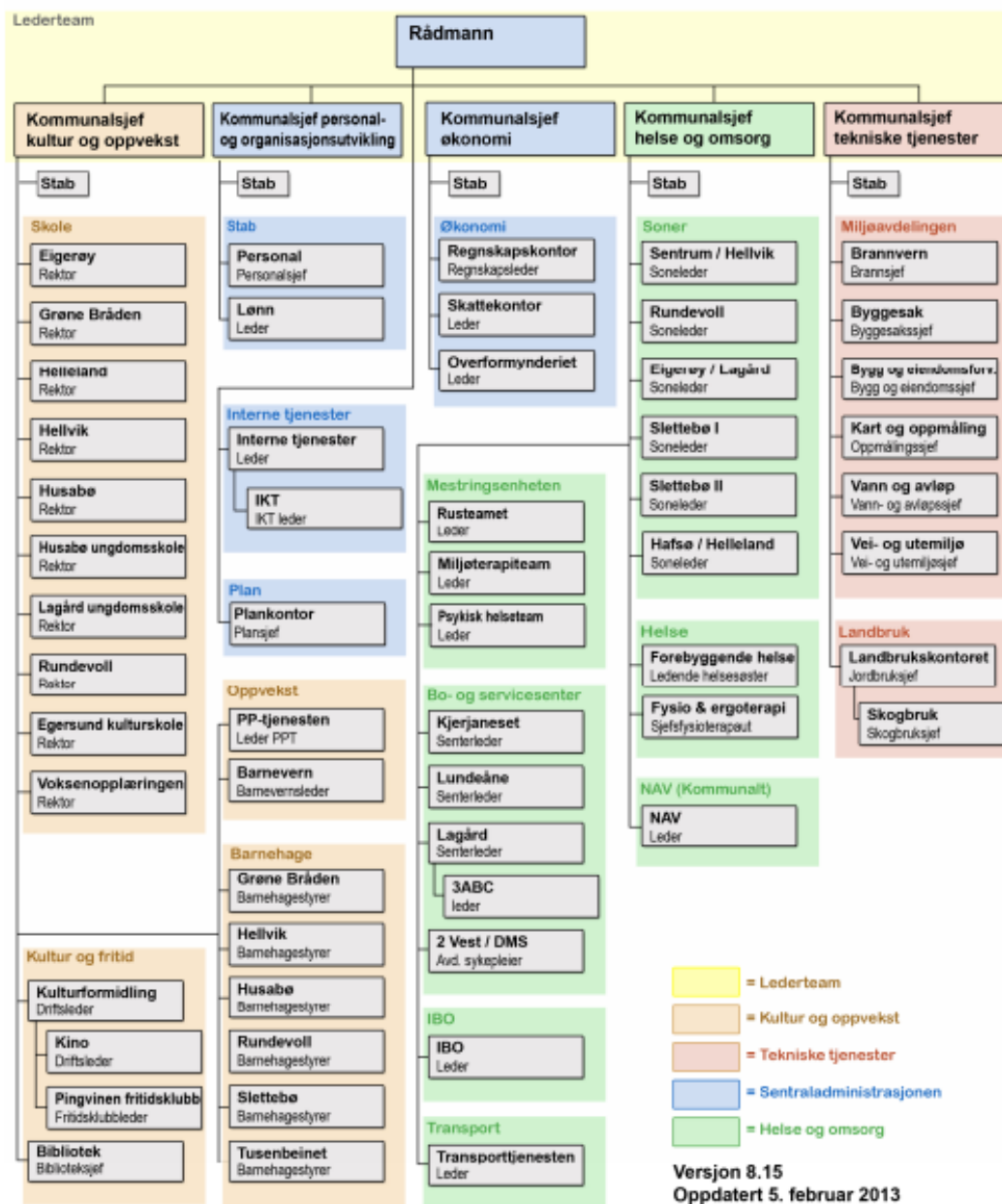
Interne (Eigersund kommune)

- Kommuneplanen 2011-2022 (vedtatt av kommunestyret 06.06.11)
- Kommunens årsberetninger for årene 2010-2011
- Informasjon om tjenesten (ligger på kommunens internettsider)
- Informasjon om interne rutiner og håndbøker
- Etiske retningslinjer for Eigersund kommune (ligger på kommunens nettsider)
- Gebyrregulativer for plan- og byggesaker (regulativer gjeldende fra 01.01.13)

Andre kilder

- Oppslag i media om plan- og byggesaker i Eigersund de siste tre-fire årene
- SSB: rapportering i KOSTRA

Vi har intervjuet ansatte på byggesakskontoret, gått igjennom alle klagesaker fra 2011 og 2012, samt foretatt dokumentgransking. For sammenheng mellom plan- og byggesaker, har også plansjefen gitt uttalelse.


EIGERSUND KOMMUNE
 Organisasjonskart


Etikk, service og likebehandling ved PBO saker

Forvaltningslovens generelle regler om veiledningsplikt, saksbehandlingstid, utrednings- og informasjonssplikt, begrunnelsesplikt og klagerett gjelder også for plan-, bygge- og oppmålingssaker. Forvaltningslovens regler gjelder sammen med plan- og bygningslovens regler om saksbehandling med mindre annet er særskilt fastsatt i loven, jf. plan- og bygningslovens § 1-9. For oppmålingssaker er forvaltningsloven og klagemuligheter omtalt i lov om eiendomsregistrering (matrikkelloven) § 46. Forvaltningslovens regler er mest aktuelle for plan- og byggesaker da oppmålingssaker ofte vil kunne være en ren bestillingssak.

God forvaltningsskikk

God forvaltningsskikk innebærer i korte trekk at forvaltningen skal være åpen og serviceinnstilt. Dette kan være å sette rimelige frister, nedtegne opplysninger som blir gitt muntlig skriftlig, innrette seg for å hjelpe publikum/brukerne på en god måte, svare raskt og seriøst på henvendelser, gi grundig, rask og korrekt saksbehandling, og praktisere likebehandling. Service omfatter hele saksbehandlingsprosessen ved plan-, bygge- og oppmålingssaker, herunder også tidsfrister. Som det fremgår av rapporten her er det satt tidsfrister for saksbehandlingene i særlovene. Likebehandling går ut på at like saker behandles likt.

Forvaltningsskjønn

Forvaltningen har ellers muligheter til å bruke forvaltningsskjønn og det er da gjerne her at det kan oppstå uenigheter om løsninger e.a. mellom forvaltningen (administrasjonen), politikere og forslagsstillere /søkere/bestillere. Muligheter til å bruke forvaltningsskjønn fremtrer spesielt i tilfeller hvor selve lovreglene er vagt formulert. Det tidligere begrepet "særlige grunner" som grunnlag for dispensasjoner ved en plan- og byggesak var et begrep hvor forvaltningsskjønn måtte brukes.

Måling av etikk, service og likebehandling

Etikk, service og likebehandling vil - for utenom brukerundersøkelser - være vanskelig å måle. Brukerundersøkelser vil for øvrig kunne være preget av mest svar fra brukere som har fått avslag og dermed er negative, men dette er ikke opplagt. Likebehandling kan særlig være vanskelig å måle da de fleste saker vil ha en del ulikheter. Men utgangspunktet må være at det ikke er forskjellige avgjørelser/vedtak i omtrent identiske saker.

Spørsmål som ble stilt 12 utbyggere i Eigersund.

Det ble sendt e-post til firma med utbyggingsavtaler og noen som var til stede på dialogmøtet.

Hvor fornøyd er du med:

1. Forutsigbarheten i saksbehandlingen?
2. Kvaliteten i saksbehandlingen?
3. Faktisk saksbehandlingstid/svartid?

Pålitelighet

I hvor stor grad stoler du på at:

4. Dine rettigheter som bruker blir ivaretatt?
5. Byggesakskontoret holder hva de lover?

Tilgjengelighet

Hvor fornøyd er du med:

6. Åpningstid for oppmøte på kontoret?
7. Muligheten for timeavtale?
8. Muligheten til å få snakke med saksbehandler på telefon?

Informasjon

Hvor fornøyd er du med informasjon om:

9. Saksgangen som gjelder dine saker

10. Generelle retningslinjer for byggesaker?
11. Hvilke tjenester byggesakskontoret kan yte?

Generelt

12. Hvor fornøyd er du helhetlig sett med byggesaksbehandlingen?

Redegjørelse fra plansjefen:

STATUS VEDRØRENDE DIGITALISERING AV KOMMUNENS AREALPLANER?

Kommuneplan

Kommuneplanens arealdel er digitalisert og legges ut i løpet av første del av juni.

Reguleringsplaner

En har startet et eget prosjekt med egen prosjektleder i 100% stilling. Hensikten med dette prosjektet er å få etablert et digitalt planarkiv og register.

For nye reguleringsplaner mottar vi SOSI fil fra forslagsstiller og de vil således være digitale.

For eldre reguleringsplaner har en skannet alle andre reguleringsplaner. Planregister er etablert digitalt og en holder på å gå gjennom dette og kvalitetssikre det i forhold til vedtak og lignende. Planregisteret kan, men da må det i utgangspunktet gjøre manuelt i etterkant, derfor er det viktig og få en mest mulig komplett oversikt over planer enten via en kartbase (SOSI eller Access-format), eller via Excel registreringsark.

Den forventede oversikten skal inneholde følgende informasjon:

- o Plan-ID og PlanNavn
- o Kommunennr
- o Etablert dato og vedtatt dato
- o Plantype
- o Planstatus
- o Har planen bestemmelser.
- o Vedtak

Alle reguleringsplaner er nå skannet og en er i gang med å kvalitetssikre dette i forhold til arkivet. Når vi har en fullstendig liste vil materialet inkl. det som er skannet bli sendt over til programvarelevernadør som vil innlemme det i database. Videre har prosjektleder startet med å digitalisere omriss av de reguleringsplanene dette ikke er gjort for tidligere.

Aktivitetsoversikt:

1. Levere oversikt over planer - ansvarlig kommunene
 - Oversikt over planer kan leveres oss på forskjellige måter (eller i en kombinasjon av disse)
 - a) Automatisk uthenting av informasjon om planer fra RpOmråde/KpOmråde i aktuelle sømløse planbaser (se detaljer i punkt 3)
 - b) Fra oversikt i Excel (dere har fått tilsendt et regneark som mal)
2. Etablere planregisterbase basert på oversikt fra kommunene - ansvarlig NOIS
3. Levere sømløse planbaser (reguleringsplan og kommune(del)plan) i SOSI 4.5 (eller 4.3) for visning av planinformasjon i WebInnsyn. Vi trenger en sømløs planbase for hvert vertikallnivå og eventuelt for ulike planstater. Planbasene skal leveres på SOSI-format eller WinMap Access-format og må minimum inneholde planområder, men kan gjerne være fullvektor planer, rasterplaner eller en kombinasjon av de tre nevnte - ansvarlig kommunen
4. For alle vedtatte planer, trenger vi også og få overført dokumenter (alternativt få en link til filer som er tilgjengelig på internett) som skal tilknyttes (bestemmelser, plankart, etc) på pdf-format. Disse må være navnet eller strukturet slik at det er mulig og koble disse til planområdene basert på planident - ansvarlig kommunen
5. Installere og sette opp Plandialog i WebInnsyn - ansvarlig NOIS

6. Installere modul for oppdatering av planregister i WinMap Pro og webbasert grensesnitt for oppdatering (er en opsjon i tilbudet) - ansvarlig NOIS
7. Etablering av rutiner for oppdatering av plandata i WebInnsyn - ansvarlig NOIS
8. Basisversjon av Plandialog er klar
9. Ved bestilling av fullversjon av Plandialog (med saksintegrasjon) så trenger vi også URLer fra de-
re for kobling til Geointegrasjonstjenester til sakssystemet.

HAR EN VURDERT ENDRINGER AV AREALPLANER?

Eigersund kommune har om lag 280 reguleringsplaner og de er fra 1950 tallet og frem til i dag. Kvaliteten på disse varierer naturlig nok og en har foretatt en vurdering i forhold til særlig eldre reguleringsplaner og det er på bakgrunn av dette startet opp flere tiltak bl.a.:

- Prøver å få innlemmet uregulerte områder/områder som en ønsker sanert eldre reguleringsplaner når det startes opp arbeid med private reguleringsplaner dvs. planområdet vil være større en kun de eiendommene de ønsker å foreta endringer på
- Startet opp reguleringsendringer for boligområde som er utbygd, men ikke regulert tidligere – eks. Åsane området og, Sandbakkane/Vannbassengan området. (Er under arbeid, Sandbakkane/Vannbassengan området forventes behandlet i løpet av høsten 2013)
- Startet opp sanering av eldre reguleringsplaner for å erstatte de med nye – eks. Havsø (20 eldre reguleringsplaner blir slått sammen til en områdeplan) (Er under arbeid)
- Har planer om å gjøre det samme for store deler av Årstaddalen (ikke startet opp)
- Relativt rause bestemmelser i kommuneplanen i forhold til eksisterende spredt bolig og hyttebygging i LNF områder som reduserer antall dispensasjoner jfr. at kommuneplanens bestemmelser kan legges direkte til grunn for byggesak. Dette er bygninger som ligger i LNF område og som tidligere ville utløst dispensasjon.
- Bruk av bestemmelsene i kommuneplanen, der tilsvarende informasjon ikke er angitt i reguleringsplanene kombinert med å angi hvilke planer som går foran kommuneplanen eller ei for eksempel der størrelser ikke er angitt. (er gjennomført, men vil bli vurdert på nytt ved neste revidering basert på bl.a. tilbakemelding fra byggesak, oppmåling m.m.)
- Aktiv bruk av kommuneplanen når det gjelder å angi hvilke planer som helt eller delvis fremdeles skal gjelde og hvilke som ikke skal gjelde. (er gjennomført, men vil bli vurdert på nytt ved neste revidering)

ANNET

Plankontoret har kun to fast ansatte og har en meget stor planmengde som omfatter både kommuneplan, reguleringsplaner, områderegulering, temaplaner, sektorplaner m.m.. Dette gjør at en må prioritere strengt de knappe ressursene som en har. Til sammenligning har Sandnes kommune som har om lag samme planmengde som det en har i Eigersund kommune 17 ansatte.

PB saker – Oversikt over endringene i ny PBL

Byggesaker

Forenkling og effektivisering

- Sammen med ny plandel bidrar byggesaksdelen til at en har fått en mer logisk oppbygget lov som gjør den mer systematisk og brukervennlig for alle brukerne av loven.
- Det er blitt et klarere forhold mellom planer og byggesaker, blant annet ved at systemet med vedtekter går inn som planbestemmelser.

Bedre kvalitet i byggesaker

- Det er innført krav om obligatorisk uavhengig kontroll for enkelte fagområder og enkelte bygningstyper. Kontrollen skal foretas av profesjonelle kontrollforetak som må ha sentral godkjenning.
- Kommunenes tilsyn er blitt styrket, og kommunenes oppfølging er skjerpet ved at det kan ilegges et overtredelsesgebyr der det er bygget ulovlig, og strafferammen for ulovligheter er økt.

Klarere ansvar ved avslutning av byggesaken

- Kommunen kan gi pålegg til ansvarlige foretak om retting og utbedring i fem år etter ferdigattest. Samtidig er ferdigattest gjort obligatorisk, og kommunen har fått bedre tid til å vurdere tiltaket før den gir ferdigattest. Krav til dokumentasjonen ved ferdigattest er blitt bedre. Midlertidig brukstillatel-

se kan bare gis unntaksvis. Kommunen vil også kunne føre tilsyn med tiltaket etter at ferdigattest er gitt.

Universell utforming og klarere tekniske krav

- Det er krav om at flere nye bygg skal tilpasses bruk for alle, og det tas sikte på å innføre enkelte krav i forskrift for eksisterende bygg.
- Det er klargjort hvordan bygging i fareområder kan skje, og hvordan kravene til arkitektonisk utforming kan gjennomføres.

Mer miljøvennlige bygg

- Det skal tas hensyn til klimatilpasning, og krav til miljø og energibruk er presisert og kan skjerpes i forskrift.

Byggesaker – Tidsfrister i saksbehandlingen

I plan- og bygningsloven kan det i den enkelte sak avtales andre tidsfrister. Dette har særlig betydning for å avverge eventuelle gebyrtap (reduisert gebyr).

Reglene om saksbehandlingstiden for byggesaker er i hovedtrekk følgende:

Tabell V5 Saksbehandlingstiden for byggesaker (Iht. den nye PBL) Merk: Utdrag

- Forhåndskonferanse skal avholdes av kommunen innen to uker etter at anmodning er mottatt.
- Søknad om tillatelse til tiltak (i gammel lov kalt "enkle tiltak") skal avgjøres av kommunen innen tre uker. Dersom kommunen ikke har avgjort søknaden innen fristens utløp, regnes tillatelse som gitt.
- Søknad om tillatelse til tiltak (ordinær byggesak) som ikke medfører dispensasjon fra plan, skal avgjøres av kommunen innen 12 uker etter at fullstendig søknad foreligger. Dersom søknaden deles opp gjelder 12-ukersfristen bare for søknad om rammetillatelse og søknad om endring av rammetillatelse. For byggesøknader som er særlig kompliserte eller krever ekstra politisk avklaring og andre spesielle forhold, kan kommunen selv forlenge tidsfristen.
- Søknad om igangsettingstillatelse skal behandles av kommunen innen tre uker.
- Søknad om midlertidig brukstillatelse skal behandles av kommunen innen tre uker.
- Ferdigattest skal utstedes av kommunen innen tre uker etter at kravet er mottatt sammen med nødvendig dokumentasjon. Der ferdigattest ikke er utstedt innen fristen, kan byggverket tas i bruk.
- Klage skal forberedes av kommunen og oversendes til klageinstansen (fylkesmannen) så snart saken er tilrettelagt, og senest innen 8 uker. Samme frist gjelder der kommunen tar klagen helt til følge og fatter et nytt vedtak. Fristen gjelder for klage i alle byggesaker, herunder klage i byggesaker der tiltaket krever dispensasjon fra bestemmelser gitt i eller med hjemmel i PBL.

Meldinger: Ordningen med meldingssaker er opphevet og de tidligere meldingssakene er omgjort til søknadspiktige tiltak ("enkle tiltak"). Dette heter nå "tiltak som krever søknad og tillatelse og som kan forestås av tiltakshaver". Tiltakshaver er den person eller foretak tiltaket utføres på vegne av.



Rogaland Revisjon IKS

Lagårdsveien 78
4010 Stavanger

Tlf 40 00 52 00
Faks 51 53 40 03

www.rogaland-revisjon.no

Oversikt over kommunestyrets faste medlemmer for valgperioden 2011 – 2015

KOMMUNESTYRET		31 representanter			Telefon	E-post
Ordfører: Leif Erik Egaas	Sjukehusveien 45	4373	Egersund	H	901 25 117	leif.erik.egaas@egersund.kommune.no
Varaordfører: Unn Therese Omdal	Lyngveien 60	4371	Egersund	AP	932 60 872	unn.omdal@gmail.com
ARBEIDERPARTIET		9 representanter			AP	
Gruppeleder: Odd Stangeland	Lovenborgveien 22	4371	Egersund	AP	488 91 802	odd.stangeland@egersund.kommune.no
Unn Therese Omdal	Lyngveien 60	4371	Egersund	AP	932 60 872	unn.omdal@gmail.com
Frank Emil Moen	Vadlåsveien 23	4374	Egersund	AP	915 91 714	frank.emil.moen@dabb.no
Roger Sæstad	Tondyldeveien 10	4371	Egersund	AP	916 80 234	tondyld@hotmail.com
Bjørn Reidar Berentsen	Husabøveien 10	4371	Egersund	AP	900 32 438	br.berentsen@gmail.com
Thuasanee Lingeswaran	Damveien 35	4370	Egersund	AP	481 88 108	thusaneel@hotmail.com
Tor Dahle	Gamleveien 59A	4370	Egersund	AP	918 53 562	tor.dahle@roqfk.no
Renate Tråsavik	Sandakergaten 9	4370	Egersund	AP	915 12 135	r.traasavik@gmail.com
FREMSKRITTPARTIET		6 representanter				
Gruppeleder: Tommy Bjellås	Rundevollsveien 76	4371	Egersund	FRP	920 21 602	tommy@bjellas.no
Tom Harry Albertsen	Strandgaten 60	4370	Egersund	FRP	480 92 077	to-harr@online.no
Roald Eie	Kreklingbakken 7	4373	Egersund	FRP	918 19 858	roald.eie@gmail.com
May Helen Hetland Ervik	Korvetveien 19	4374	Egersund	FRP	993 38 850	may.ervik@egersund.frp.no
HØYRE		8 representanter				
Ordfører: Leif Erik Egaas	Sjukehusveien 45	4373	Egersund	H	901 25 117	leif.erik.egaas@egersund.kommune.no
Gruppeleder Arne Stapnes	Oreveien 3	4371	Egersund	H	416 00 942	arne.stapnes@info.no
Terje Jørgensen jr.	Gamle Hestnesvei 70	4371	Egersund	H	958 56 554	terjejr@gmail.com
Bjørn Carlsen	Trosavigveien 37	4375	Hellvik	H	924 31 719	bjorn.carlsen@dabb.no
Svanhild F. Wetteland	Stokkandveien 4	4375	Hellvik	H	480 37 150	scorpionsw@hotmail.com
Kjell Vidar Nygård	Tråsavigveien 218	4375	Hellvik	H	932 36 261	kvn@euv.no
Harald Oddsen Havso	Thorleif Robertsons v 29	4370	Egersund	H	934 49 564	harald_havso@yahoo.com
Astrid Hetland Robertson	Kråkefjellveien 28	4370	Egersund	H	917 16 638	astrid@pronav.no
KRISTELIG FOLKEPARTI		5 representant				
Gruppeleder: Solveig Ege Tengesdal	Hoveræget 7	4371	Egersund	KRF	907 22 027	setengesdal@gmail.com
Jon Aarland	Rindaveien 25	4371	Egersund	KRF	470 22 161	jon.aarland@dabb.no
Alf Tore Sæstad	Heggdalsveien 123	4372	Egersund	KRF	456 37 400	at-saest@online.no
Morten Haug	Sagaveien 5	4371	Egersund	KRF	922 15 838	morten.haug@hellvikhus.no
Bente S. Gunvaldsen	Nedre Sandbakkevei 2A	4370	Egersund	KRF	976 55 069	bente2309@gmail.com
Edmund Johan R. Iversen	Rygleveien 11	4371	Egersund	KRF	900 86 545	edmundi@c2i.net
SENERPARTIET		2 representant				
Gruppeleder Ruth Evy Berglyd	Dyrnesbakken 1	4372	Egersund	SP	991 50 968	ffbe@frisurf.no
Tor Olav Gya	Gyaveien 90	4376	Helleland	SP	412 17 844	t-o-gya@hotmail.com
VENSTRE		2 representanter				
Gruppeleder Tor Inge Rake	Kjerjanesveien 1	4370	Egersund	V	916 81 522	toringerake@hotmail.com
Brit L. Kvasheim	Nyvoldsveien 10	4370	Egersund	V	480 32 787	brit.larssen.kvasheim@gmail.com
SOSIALISTISK VENSTREPARTI		1 representant				
Gruppeleder Halvor Østerman Thengs	Tengsveien 11	4373	Egersund	SV	476 36 856	hthengs@gmail.com

Politisk sekretariat

Sekretariatet har bl.a ansvaret for å yte service til kommunens folkevalgte, og har også sekretariatsfunksjonene for kommunestyret, formannskapet, planteknisk utvalg, administrasjonsutvalget, felles brukerutvalg og særskilt klagenemnd.

Det er politisk sekretariat som har den praktiske oppgaven med oppsett av sakslister, utsendelse av saksdokumenter, publisering, protokoll m.m. Utvalgslederen har imidlertid ansvaret for å godkjenne sakslisten før utsendelse.

Ønsker du kopi av saksdokumenter til noen av sakene i kommunestyret, formannskap eller noen av utvalgene, evt at du har andre spørsmål angående politiske utvalg, kan du kontakte oss i sekretariatet. Du finner også saksdokumenter til det enkelte møte på kommunens internettsider www.eigersund.kommune.no/politisk

Faglige spørsmål om enkelte saker bør rettes til den enkelte saksbehandler. Dersom du ikke vet hvem som er saksbehandler, vil vi hjelpe deg frem til rette vedkommende.

Organisatorisk ligger politisk sekretariat i Seksjon interne tjenester i Sentraladministrasjonen. Seksjonen ledes av informasjonssjefen.

I sentraladministrasjonen ligger også overformyndieriet som er det politiske organ som forvalter umyndige personers økonomi. Dette er politisk ledet av to folkevalgte og har egen sekretær.

Styret for Eigersund Havn KF har sin sekretariatsfunksjon hos havnesjefen, som holder til i Havnebygget i Strandgt 2. Saksdokumenter til havnestyret legges ut på nettsidene til Eigersund Havn KF www.eigersundhavn.no

Kontrollutvalget har sin sekretariatsfunksjon hos Deloitte Advokatfirma AS – Stavanger.

Adresse / telefonnr. m.m.

Postadresse:

Politiske sekretariat, Eigersund kommune

Besøksadresse:

Postboks 580, 4379 Eigersund

Rådhusets 4 etasje, Bøckmans gate 2, 4270 Eigersund.

Telefaks: 51 46 80 97

Navn	Direkte telefon	E-post	Sekretær for utvalg
Informasjonssjef Leif E Broch	51 46 80 23 / Mob.:908 81 568	leif.broch@eigersund.kommune.no	Kommunestyre, formannskap, særskilt klagenemnd.
Politisk sekretær Randi Haugstad	51 46 80 24 Mob.:489 98 284	randi.haugstad@eigersund.kommune.no	Planteknisk utvalg, felles brukerutvalg, arbeidsmiljøutvalget,
Politisk sekretær Målfrid Espeland	51 46 80 25 Mob.:901 33 107	maalfrid.espeland@eigersund.kommune.no	Trykking, publisering, oppsett/oppfølging, samt kontaktperson for forfall til kommunestyre og formannskap.
Politisk sekretær Irene Randen	51 46 80 45 Mob.:489 98 285	irene.randen@eigersund.kommune.no	Administrasjonsutvalget, avlønning og økonomi.

Andre politiske utvalg/organ som ikke har sekretariatsfunksjon hos politisk sekretariat.

Ingrid Bergum	977 84 232	kontrollutvalget@eigersund.kommune.no	Kontrollutvalget
Knut Seglem	51 46 83 61	knut.seglem@eigersund.havn.no	Sekretær for styret for Eigersund havn KF
Sekretær Ingebjørg Hestnes	51 46 80 17	ingebjorg.hestnes@eigersund.kommune.no	Sekretær for overformyndieriet

Følg kommunen på Facebook: www.facebook.com/eigersund og Twitter: @EigersundK