Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 14.12.2010	Avdeling:	Sentraladministrasjonen
Arkiv: :PL-20010007, FA-L12, GBR-46/579	Enhet:	Plankontoret
	Saksbehandler:	Dag Kjetil Tonheim
Arkivsaksnr.: 10/1346	Stilling:	Plansjef
	Telefon:	51 46 83 21
Journalpostløpenr.: 10/30297	E-post:	dag.kjetil.tonheim@eigersund.kommune.no

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
161/10	Miljøutvalget	20.12.2010
094/10	Kommunestyret	20.12.2010

Reguleringsendring Indre Vågen - Eieåna - byggelinje, ny avkjørsel, utfyllingsgrense 2. gangsbehandling

Sammendrag:

Reguleringsendring for Indre Vågen har vært til offentlig ettersyn og fremmes for endelig behandling. Det er så langt mottatt merknader som er av en slik karakter at de medfører mindre justeringer i frisiktlinjer, inntegning av busskuer m.m. og berører trafikkområdene i planen. Rådmannen viser til at merknader som innkommer etter at saken er ferdigstilt vil bli kommentert og ettersendt. Rådmannen vil etter en samlet vurdering anbefale at planen blir vedtatt med de endringene som fremkommer i fremlegg til vedtak jfr. trafikale forhold som er i tråd med dagens situasjon.

Saksgang:
MU innstiller til kommunestyret.

Rådmannens forslag til vedtak 14.12.2010:

Forslag til reguleringsendring for Indre Vågen med kart datert og bestemmelser sist revidert 14.12.2010 blir vedtatt med følgende presiseringer i bestemmelsene:

Kart:

1. Målsetting av frisiktsoner m.m. i forhold til uttale fra Statens Vegvesen er innarbeidet i plankartet.
2. Hensynssoner kulturminner og hensynssone-flom erstatter spesialområde-bevaring og fareområde-flom – bestemmelsene er endret tilsvarende jfr. nye SOSI-koder.

Bestemmelser:

3. *Ny §6.3 Tiltak i sjø som faller inn under havne- og farvannslovens bestemmelser skal godkjennes av havnemyndighetene.*"
4. Tillegg til §5.1; *"Privat friområde er tilgjengelig for allmennheten og skal opparbeides etter planer godkjent av kommunen."*
5. *Rogaland fylkeskommune* blir føyd til som uttalepart i §7.2
6. Ny bestemmelse*; Ny bebyggelse skal legges trygt i forhold til flomvannstander inkludert sikkerhetsmargin jfr. flomsonekartlegging utført av NVE."*

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

20.12.2010 Miljøutvalget

Møtebehandling:

- Nye dokumenter i saken:
  - Skriv fra Eigersund Havnevesen, datert 13.12.10, vedr. *uttalelse til forslag til reguleringsendring Indre Vågen – Eieåna – Eigersund kommune, Rogaland fylke* (j.nr.:10/30988)
  - Skriv fra Fiskeridirektoratet, region Sør, datert 10.12.10, vedr. *høring og offentlig ettersyn – reguleringsendring for Indre Vågen og Eideåna/Eieåna – Eigersund kommune Rogaland* (j.nr.:10/31240)
  - Skriv fra eiere av gnr.47 bnr.10-13-14, datert 14.12.10, vedr. *protest på reguleringsendring Indre Vågen – Eieåna,* (j.nr.:10/31185)

----0----

ARNE STAPNES (H) foreslo:

"Nytt punkt i rådmannens innstilling, under bestemmelser:

Det må foretas en fagkyndig vurdering knyttet til utfylling og evt. fare for fortrenging av masse og evt. avbøtende tiltak skal legges til grunn ved prosjektering."

SØLVI EGE (KRF) foreslo:

"Endring i **§ 5:**

1 Privat Friområde/Park, første setning:

Det skal i friområdet opparbeides areal til offentlig tilgjengelig park, med belegningsstein, murer, møblering og beplantning. Området kan ……."

Votering:

Rådmannens innstilling med Stapnes forslag til nytt punkt enstemmig vedtatt.
Sølvi Eges forslag til endring i § 5 1. Privat Friområde/Park enstemmig vedtatt.

M-161/10 Vedtak:

Miljøutvalget innstiller til kommunestyret:

Forslag til reguleringsendring for Indre Vågen med kart datert og bestemmelser sist revidert 14.12.2010 blir vedtatt med følgende presiseringer i bestemmelsene:

Kart:

1. *Målsetting av frisiktsoner m.m. i forhold til uttale fra Statens Vegvesen er innarbeidet i plankartet.*
2. *Hensynssoner kulturminner og hensynssone-flom erstatter spesialområde-bevaring og fareområde-flom – bestemmelsene er endret tilsvarende jfr. nye SOSI-koder.*

Bestemmelser:

3. *Ny §6.3 Tiltak i sjø som faller inn under havne- og farvannslovens bestemmelser skal godkjennes av havnemyndighetene."*
4. *Tillegg til §5.1; "Privat friområde er tilgjengelig for allmennheten og skal opparbeides etter planer godkjent av kommunen."*
5. *Rogaland fylkeskommune blir føyd til som uttalepart i §7.2*
6. *Ny bestemmelse; Ny bebyggelse skal legges trygt i forhold til flomvannstander inkludert sikkerhetsmargin jfr. flomsonekartlegging utført av NVE."*
7. *"Det må foretas en fagkyndig vurdering knyttet til utfylling og evt. fare for fortrenging av masse og evt. avbøtende tiltak skal legges til grunn ved prosjektering."*

- *Endring i **§ 5**:*

***1. Privat Friområde/Park**, første setning:*
***Det skal i friområdet opparbeides areal** til offentlig tilgjengelig park, med belegningsstein, murer, møblering og beplantning. Området kan ……*

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

Vedtaket er enstemmig.

20.12.2010 Kommunestyret

Møtebehandling:

- Nye dokumenter i saken:
  - Skriv fra Eigersund Havnevesen, datert 13.12.10, vedr. *uttalelse til forslag til reguleringsendring Indre Vågen – Eieåna – Eigersund kommune, Rogaland fylke* (j.nr.:10/30988)
  - Skriv fra Fiskeridirektoratet, region Sør, datert 10.12.10, vedr. *høring og offentlig ettersyn – reguleringsendring for Indre Vågen og Eideåna/Eieåna – Eigersund kommune Rogaland* (j.nr.:10/31240)
  - Skriv fra eiere av gnr.47 bnr.10-13-14, datert 14.12.10, vedr. *protest på reguleringsendring Indre Vågen – Eieåna,* (j.nr.:10/31185)
  - Miljøutvalgets behandling og innstilling.

~o ~

- ARNT EMIL HAVSØ (FrP) erklærte seg ugild og trådte ut idet han som nabo er part i saken, jf. fvl. § 6, 1. ledd, bokstav a. Det fremkom ikke merknader til saken, og Bjørn Arild Ammundsen (FrP) tok sete.

~ o ~

Votering:
Miljøutvalgets innstilling enstemmig vedtatt.

KS-094/10 Vedtak:

Forslag til reguleringsendring for Indre Vågen med kart datert og bestemmelser sist revidert 14.12.2010 blir vedtatt med følgende presiseringer i bestemmelsene:
Kart:

1. *Målsetting av frisiktsoner m.m. i forhold til uttale fra Statens Vegvesen er innarbeidet i plankartet.*
2. *Hensynssoner kulturminner og hensynssone-flom erstatter spesialområde-bevaring og fareområde-flom – bestemmelsene er endret tilsvarende jfr. nye SOSI-koder.*

Bestemmelser:

3. *Ny §6.3 Tiltak i sjø som faller inn under havne- og farvannslovens bestemmelser skal godkjennes av havnemyndighetene."*
4. *Tillegg til §5.1; "Privat friområde er tilgjengelig for allmennheten og skal opparbeides etter planer godkjent av kommunen."*
5. *Rogaland fylkeskommune blir føyd til som uttalepart i §7.2*
6. *Ny bestemmelse; Ny bebyggelse skal legges trygt i forhold til flomvannstander inkludert sikkerhetsmargin jfr. flomsonekartlegging utført av NVE."*

7. *”Det må foretas en fagkyndig vurdering knyttet til utfylling og evt. fare for fortrenging av masse og evt. avbøtende tiltak skal legges til grunn ved prosjektering.”*

- *Endring i **§ 5**:*

  ***1. Privat Friområde/Park**, første setning:*
  ***Det skal i friområdet opparbeides areal** til offentlig tilgjengelig park, med belegningsstein, murer, møblering og beplantning. Området kan ……*

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

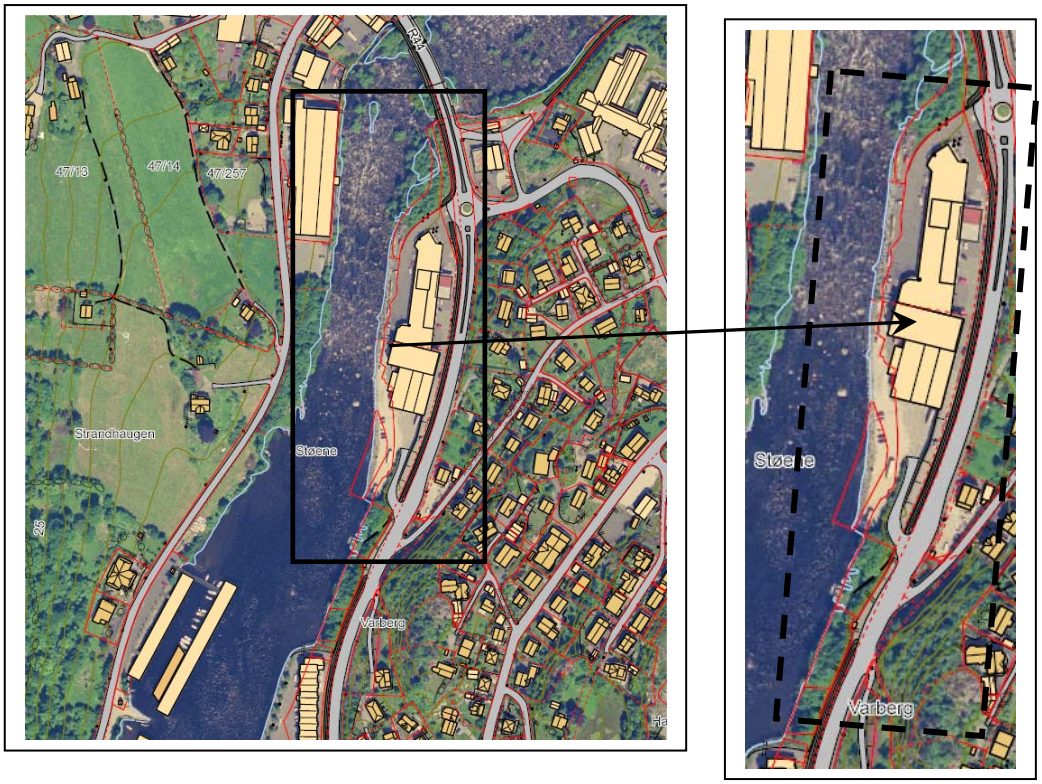
Vedtaket er enstemmig.

Eventuell tidligere politisk behandling:

MU 19.10.2010 sak 129/

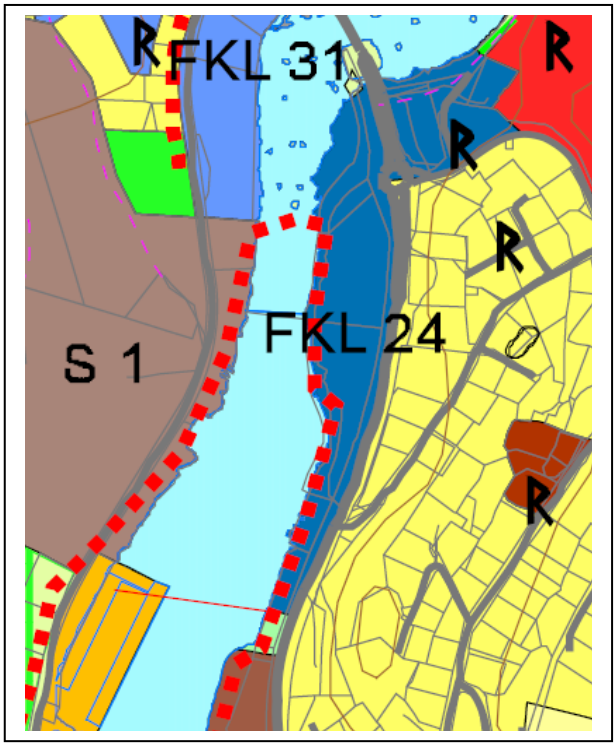
Reguleringsendring Indre Vågen - Eieåna - byggelinje, ny avkjørsel, utfyllingsgrense - 2. gangsbehandling

Regulering av området omfatter gnr. 46 bnr. 579 mfl. og omfatter et eksisterende byggeområde for forretning, kontor, lager m.m. i kommunedelplan for Egersund by.



GJELDENDE PLANER for området

Kommuneplan for Eigersund kommune

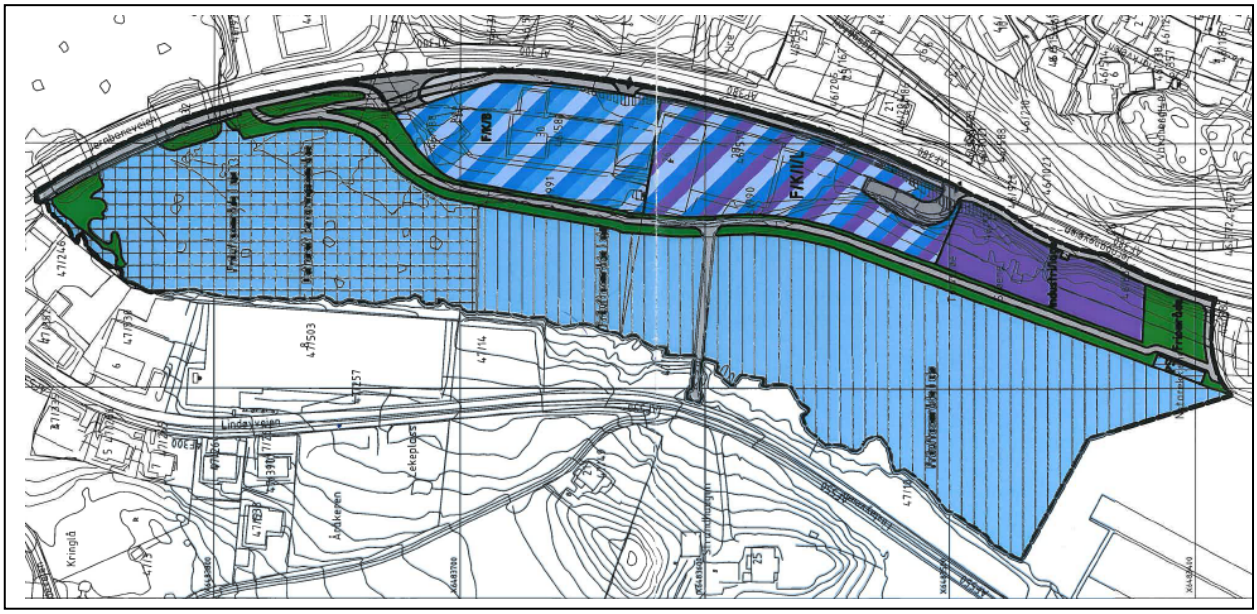


Området er i gjeldende kommuneplan vist som et eksisterende byggeområde for forretning, kontor og lager med benevnelse FKL24 samt fremtidig gang og sykkelveg langs sjøen.

Denne kommuneplanen ble vedtatt av kommunestyret i 2007 og er i tråd med gjeldende reguleringsplan for området.

Gjeldende reguleringsplan for området

Gjeldende reguleringsplan for området ble vedtatt 07.05.01, endret i en mindre reguleringsendring 08.09.05. Arealet er regulert til forretning, kontor, industri, lager m.m. Det er også regulert inn en gang og sykkelveg langs elven gjennom hele planområdet samt kryssing av Eieåna med gangbru.



HØRING OG OFFENTLIG ETTERSYN

V.nr	Fra	Innhold/tema	J/N/O/D
Offentlige merknader			
1.	Rogaland fylkeskommune, regionalplanseksjonen	❑ Merknad	E
2.	Statens Vegvesen	❑ Merknad	E
3.	NVE	❑ Merknad	E
4.	ROM Eiendom	❑ Merknad	O
5.	Kystverket	❑ Merknad	J
6.	Felles brukerutvalg	❑ Ingen merknad	O
Private merknader			
7.	Arnfinn Havsø	❑ Merknad	O

INNSENDTE MERKNADER

	Fra	Innhold / tema		Saksbehandlers vurdering
Offentlige uttaler				
1.	Rogaland fylkeskommune, regionalplanseksjonen	❑ Eigersund kommune bør som et minimum fjerne setningen som åpner for inngjerding av området i bestemmelse 5.1 ”Privat friområde/ park”. Friområdet skal innrettes mot allmenn offentlig bruk, som offentlig tilgjengelig park. Videre bes det om at Eigersund fastsetter bestemmelser knyttet til utforming og bruk av området knyttet til friluftsområde i sjø og vassdrag må tas inn igjen i reguleringsplan for Indre Vågen /Eideåna.	D	Rådmannen viser til at friområdet ligger til elv og en anbefaler derfor at det kan gjerdes inne jfr. hensyn til små barn og lignende. En legger inn en presisering i forhold til friområdet §5.1 som vil lyde som følger; "Privat friområde er tilgjengelig for allmennheten og skal opparbeides etter planer godkjent av kommunen." Dette vil ivareta de hensynene som blir påpekt på en tilfredsstillende måte.
		❑ Fylkesrådmannen minner om rekkefølgebestemmelsene hvor det går frem at gang- og sykkelveien og friområdet skal være etablert og ferdig opparbeidet for allment offentlig bruk før nye anlegg kan tas i bruk.	O	Rådmannen tar dette til orientering.
		❑ Kommunen må vurdere utfyllingen i lys av plan- og bygningsloven § 4.3 ”Samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyser, og pågående arbeid med flomsikring i Eigersund kommune. Videre må tiltaket avklares med Fylkesmannen i Rogaland, i tråd med forurensningsloven.	E	En viser til at det er utarbeidet en fagkyndig rapport fra Multiconsult som er lagt ved og som også er forelagt NVE for uttale. Rådmannen legger til grunn at ev utfylling blir behandlet i tråd med forurensningsloven dersom det er nødvendig på vanlig måte. Jfr. §3 rekkefølgekrav som ivaretar dette.
		❑ Friområdet helt nord i planområdet i område regulert til kulturelt bevaringsområde er ikke likt gjengitt på gjeldende plankart og nytt plankart. Det ser ut som det er foretatt eller åpner opp for utfylling i elv i bevaringsområdet.	O	Årsaken til at planområdet er endret er at det nye planforslaget er tegnet på et oppdatert kart EUREF som vi legger til grunn for planlegg. Tidligere vedtatt plan var tegnet på NGO - kart . Det er noe endring når det gjelder tørt land, dvs. at det nye kartet stemmer bedre med kart og terreng. Vurderer ikke at dette forringer

			Dette må avklares/rettes opp i det videre arbeidet.		planen, snarere tvert imot stemmer det bedre med den faktiske situasjon.
		❑	Søknader om tiltak i bevaringsområdet i følge vanlig saksbehandlingsprosedyre skal også oversendes regional vernemyndighet p.t. Rogaland fylkeskommune til uttalelse, slik at en kan få avklart forholdet til marine kulturminner. En ber om at dette innarbeides i reguleringsbestemmelsene.	J	Dette er tilføyd i bestemmelsene §7.2 ved at Rogaland fylkeskommune etter standard praksis skal ha saker som knytter seg til vernformål til uttale.
		❑	Vi forutsetter at endringene i planforslaget er begrenset til listen som er lagt ved i planens saksfremstilling, og gjengitt under ”saksopplysninger” i dette brevet. Vi forutsetter at alle eksisterende bestemmelser utenom foreslåtte endringer vedvarer slik de er formulert/ tegnet i eksisterende plan. Her inngår eksempelvis bestemmelsene knyttet til friluftsområde i sjø og vassdrag.	O	Rådmannen tar dette til orientering. Bestemmelse knyttet til friluftsområde er videreført som i gjeldende reguleringsplan.
2.	Statens Vegvesen	❑	Følgende forhold må vises i planen:	J	Disse forholdende som er av ren teknisk karakter er innarbeidet i revidert plankart og er akseptert av Statens vegvesen.
		-	Frisikt må målsettes og vises i planen jfr. detaljkrav i brev datert 23.11.2010.		
		-	Søndre avkjørsel må gis samme fargekode som øvrige avkjørsler.		
		-	Pilsymbol vises i tittelfelt.		
		-	Eksisterende ”lehus” ved bussholdeplass i sør må vises.		
		-	Arealet ved busstopp må vises med formål veg – gjelder langs Statoli ved rundkjøring.		
		-	Eksisterende g/v og		

		rabatt må målsettes.		
3.	NVE	❑ I følge vannresursloven § 8 må tiltak som kan medføre nevneverdige ulemper eller skader for allmenne interesser ha konsesjon for å kunne gjennomføres. I plandokumentene er det ikke fokusert på hvilke skader/ ulemper tiltaket eventuelt kan ha i forhold til allmenne interesser. Det betyr at forholdet til vannressursloven ikke kan avklares i reguleringsplanprosessen. Vi vil anbefale at de tema som er aktuelle, biologisk mangfold, kulturminner, evnt endringer flom/erosjon med mer blir tatt opp før neste behandling av planen.	O	Rådmannen tar dette til orientering. Når det gjelder allmenne interesser knytter disse seg i hovedsak til gang og sykkelveg, friområde og gangbru. Disse vil bidra til å gjøre dette området tilgjengelig for allmennheten, slik at dette skulle således være godt ivaretatt i reguleringsplanen. Kulturminner er videreført som hensynssone som i gjeldende plan og dette skulle således også være godt ivaretatt i planen. Når det gjelder biologisk mangfold er det i følge temakart Rogaland ikke noe som berører området som omfattes av justert utfyllingslinje. En vurderer derfor at disse forholdende er tilfredsstillende vurdert i planen.
		❑ Arealer som i følge flomsonekartet, og eventuelle endringer i rapport fra Multiconsult, er utsatt for flom- vises som hensynssone i kartet. Dette gjelder både utbyggingsarealer og andre areal som er utsatt. Eventuelt erosjonsutsatte arealer vises også som fareområder, jfr TEK 10.	J	Dette er gjort i plankartet jfr. 200-års flom er vist som hensynssone jfr. kartlegging utført av NVE.
		❑ NVE skriver i epost datert 14.12.2010 følgende; ”Viser til e-post i går. De uklarheter som fremkom vedr Rapporten fra Multiconsult er avklart mellom NVe og Multiconsult. Revidert rapport og info vedr situasjonen før og etter er mottatt og vurdert. NVE har ingen merknader til de resultater som fremkommer i dokumentet.”	J	Viser til uttale fra NVE i forhold til revidert rapport og der de ikke har merknader til denne. Eposten ligger ved og en har lagt inn bestemmelse i forhold til flomhøyde jfr. pkt 6 i fremlegg til vedtaket. Disse hensynene skulle således være ivaretatt.
4.	ROM Eiendom	❑ Vil informere om at de er eier av naboeiendom i nord dvs. Jernbaneveien	O	Rådmannen tar uttalen til orientering og viser til at det er positivt at en ønsker å satse på

		30 og at de om noen år når eksisterende leieforhold utløper ønsker å se på bruk og utnyttelse av eiendommen på nytt og viser til den sentrale plasseringen i forhold til sentrum og jernbanestasjonen.		aksen Egersund stasjon - sentrum. Reguleringsplanen er i hovedsak videreført som i gjeldende plan med en endring knyttet til at det reguleres inn felles avkjørsel for å fange opp dagens trafikkmønster. En fremtidig reguleringsendring vil måtte vurderes konkret når denne foreligger.
5.	Kystverket	❑ Ønsker at det må tas med i bestemmelsene at: *"Tiltak i sjø som faller inn under havne- og farvannslovens bestemmelser skal godkjennes av havnemyndighetene."*	J	Er innarbeidet etter vanlig praksis.
6.	Felles brukerutvalg	❑ Ingen merknad.	O	Rådmannen tar dette til orientering.
Private merknader				
7.	Hafsøygården AS	❑ Inn og utkjøringen til Jernbanveien 30 er lokalisert på Hafsøgårdens område. Dersom denne skal reguleres til bruk av flere enn dagens trafikk vil Hafsøgården motsette seg dette.	O	Rådmannen viser til at reguleringsplanen legger opp til å videreføre dagens bruk og kjøremønster ved at denne avkjørselen er vist som felles for Jernbaneveien 28 og 30. Det er viktig at en gjennom reguleringsplanen videreführer dagens kjøremønster i tilknytning til denne avkjørselen jfr. at en ikke ønsker flere avkjørsler på denne strekningen. En har fremlagt uttalen for tiltakshaver som skriver følgende i forhold til dette; *"Det er ikke meningen at den felles avkjørselen skal reguleres til bruk for flere enn de som bruker den i dag . (Jernbaneveien 28 og 30 . Berentsen Minderalvandfabrik./ Statoil). Dette er også angitt i planforslaget jfr. bestemmelse. Forslaget forandrer ikke på dagens etablerte praksis og situasjon på noe vesentlig punkt. Vegvesenet har bedt om at alle avkjørslene reguleres på samme måte , med siktlinjer og med vegen vist gjennom gangveien. Det er i alles interesse at disse avkjørslene blir lett oppfattlige og trafikksikre."*

Rådmannen vil derfor etter en samlet gjennomgang og vurdering av de innsendte merknaden innstille på at planen blir lagt ut til høring og offentlig ettersyn med følgende endringer i:

Kart:

1. Målsetting av frisiktsoner m.m. i forhold til uttale fra Statens Vegvesen er innarbeidet i plankartet.
2. Hensynssoner kulturminner og hensynssone-flom erstatter spesialområde-bevaring og fareområde-flom – bestemmelsene endres tilsvarende jfr. nye SOSI-koder.

Bestemmelser:

3. *Tiltak i sjø som faller inn under havne- og farvannslovens bestemmelser skal godkjennes av havnemyndighetene.*"
4. Tillegg til §5.1; *"Privat friområde er tilgjengelig for allmennheten og skal opparbeides etter planer godkjent av kommunen."*
5. *Rogaland fylkeskommune* blir føyd til som uttalepart i §7.2
6. Ny bestemmelse*; Ny bebyggelse skal legges trygt i forhold til flomvannstander inkludert sikkerhetsmargin jfr. flomsonekartlegging utført av NVE."*

Beliggenhet

Gjeldende reguleringsplan omfatter Eideånas utløp i Indre Vågen og begrenses av Jernbaneveien i øst og Lindøyveien i vest. Fra rundkjøringene der de to veiene møtes strekker planområdet seg ca. 500 meter sørover.

Allmennheten interesser og biologisk mangfold

Det er i tilknytning til planområdet og reguleringsplanene lagt inn flere element som vil være positive for allmennheten bruk og tilgang til området. Ikke minst vil opparbeiding av gang og sykkelveg langs sjøen, friområde og gangbru til Eiesiden bidra til å åpne området opp for allmennheten og gjøre det tilgjengelig. Området er ikke tilgjengelig for allmennheten slik det ligger i dag og rådmannen vurderer at planen vil bidra til økt tilgjengelighet på denne strekningen. Dette vurderes som utelukkende positivt sett i forhold til allmennheten. Videre er det i et byutviklingsperspektiv, viktig å få etablert aktivitet og tilbud på denne aksen for å trekke stasjonen og sentrum nærmere hverandre og gjøre slik at opplevelsen av avstand blir så kort som mulig.

Når det gjelder biologisk mangfold, viser en til at dette er en del av Egersund sentrum og er allerede bymessig utbygd. I forhold til temakart Rogaland er det ikke vist spesielle forhold knyttet til temaet biologisk mangfold som berøres av utfyllingen. Den foreslått justeringen av utfyllingslinjen er svært liten.

Samlet vurderer en at tiltaket har liten effekt i forhold til biologisk mangfold, men meget stor og positiv effekt i forhold til allmennhetens tilgang til elvebredden og strandsonen.

Naturgitte forhold i gjeldende reguleringsplan

Området domineres av sjøområdet i Indre Vågen og Eideånas utløp som deler planområdet i 2 omtrent like store deler med landareal. Eideånas utløp inneholder flere steinforebygninger, en mengde større og mindre enkeltsteiner og noe kantvegetasjon i form av busker og trær.

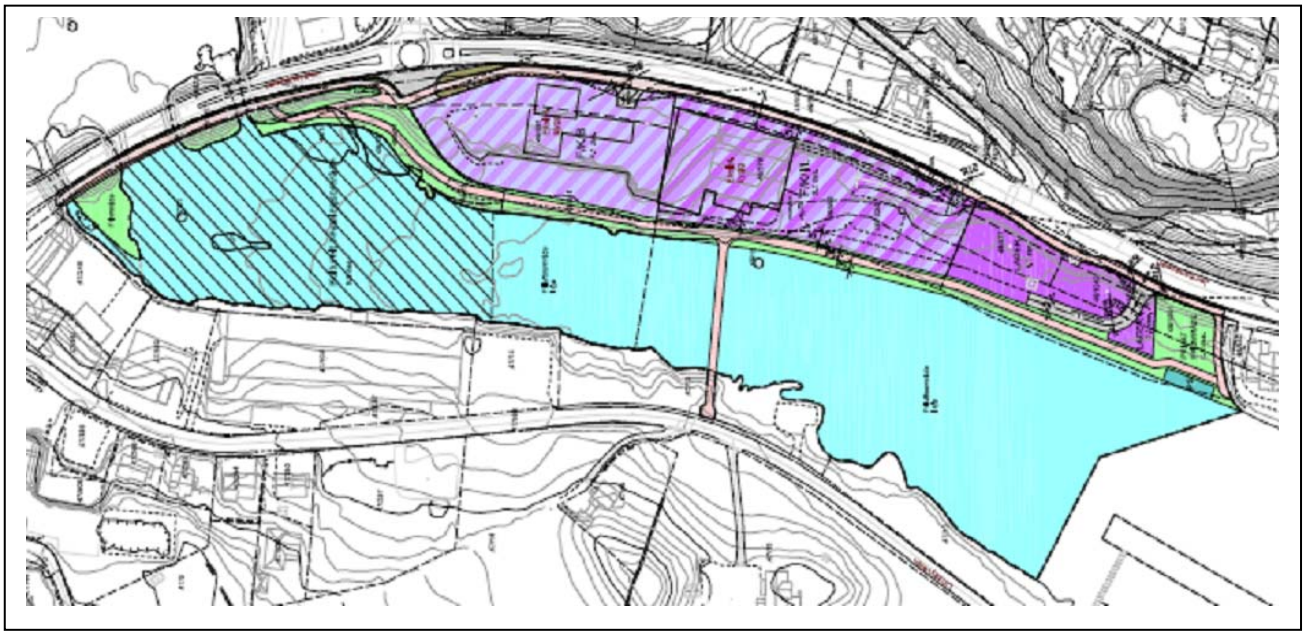
De ubebygde strandstrekningene på vestsiden inneholder noen private båtstøer, samt restene av et gammelt kvernhus. For øvrig bærer planområdet lite preg av natur og fremstår som utbygd.

Eksisterende bebyggelse i planområdet og tilgrensende

På østsiden av elven ligger en mineralvannfabrikkk/bryggeri, en byggevareforretning og en bensinstasjon. Rett sør for området ligger Perrongen. På vestsiden ligger

Eger, lokalene til Dalane Tidende og mindre salgs- og håndverksbedrifter. Det er ikke boliger i planområdet.

Gjennomgang av planen
Området ligger i Indre Vågen og strekker seg langs Jernbanevegen fra Perrongen til krysset ved jernbanen, og tar også med seg sjøområdet og Eideåna på denne strekningen.

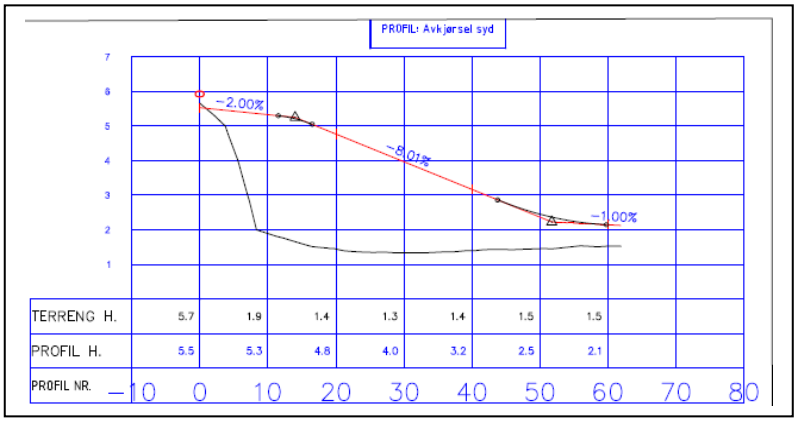


Planområdet er identisk med det vedtatte planområdet for Indre Vågen, og der endringene i hovedsak knytter seg til Berentsens virksomhet:

Konkret omfatter endringsforslaget i hovedsak følgende forhold:

- Byggelinje mot Jernbaneveien forskyves nærmere veien.
- Ny avkjørsel for tunge lastebiler syd i planområdet samt målsetting av frisiktsoner.
- Dagens avkjørsel reduseres til kun å omfatte personbiler.
- En mindre justering av utfyllingsgrensen mot sjøen for å komme forbi eksisterende bygg med lastebil frem til bl.a. trafo.
- Felles avkjørsel vist for Jernbaneveien 28 og 30 med tilhørende bestemmelse.
- Justering av bestemmelse hvor det åpnes opp for at Berntsen Brygghus kan benytte arealet til ulike typer arrangement i tilknytning til egen virksomhet
- Gjennomgående gang og sykkelveg gjennom hele området i tilknytning til avkjørslene.

Adkomst, parkering m.m.
Området har tilknytning til offentlig veg via en felles bilveg (Jernbanevegen), og to gangvegtraséer (langs Eideåna og langs Jernbanevegen). Forbindelse mellom de to gangveiene ligger lengst sør i planområdet.



Trafikksystem
Området er tilknyttet offentlig veg – Jernbaneveien som er en del av Fv. 44 og er hovedveg i Egersund sentrum. Det er laget lengdesnitt i forhold til den nye avkjørselen i den sørlige delen av planområdet:

Endringene som er foreslått medfører at det reguleres inn en ny avkjørsel fra Jernbanevegen for å bedre tilkomsten til området for tunge lastebiler. En vurderer at denne vil ha et lavt antall bevegelser i løpet av et døgn, for eksempel er det bare gjennomsnittlig 7 lastebiler pr. dag og der en legger opp til å etablere dette i tråd med anbefalingene fra Statens Vegvesen. Det er lagt inn følgende bestemmelse som vil sikre Statens Vegvesen kontroll med dette; *"Regulerte avkjørsler med Jernbanen med tilhørende funksjoner inkl. gang og sykkelveg skal utformes i tråd med planen og være godkjent av Statens Vegvesen."*

Denne nye avkjørselen vil sikre at bedriften kan få utnyttet næringsarealet på en mest mulig effektiv måte og dermed kunne utvikle seg. Tomten er relativ trang og en vurderer det som svært viktig at en får til en slik endring i arronderingen av tomten.

Jernbaneveien (Fv 44) er en tungt trafikkert hovedveg i Egersund særlig i tilknytning til start og slutt på arbeidsdagen. Det er derfor viktig at de tiltakene som skal i minst mulig grad bidrar til å vanskeliggjøre trafikkavviklingen på strekningen. En har derfor gjennom planen søkt å videreføre dagens trafikk og kjøremønster i tilknytning til de eksisterende avkjørslene herunder vist felles adkomst for jernbaneveien 28 og 30 der denne er i dag. Det er ikke lagt opp til at andre enn Jernbaneveien 28 og 30 skal benytte denne avkjørselen jfr. egen bestemmelse; "Felles avkjørsel er felles for Jernbaneveien 28 og 30.". Rådmannen vurderer at det er i alles interesse at disse avkjørslene blir lett oppfattlige og trafikksikre jfr. Jernbaneveiens sentrale og viktige betydning i forhold til trafikkavvikling inn og ut av byen..

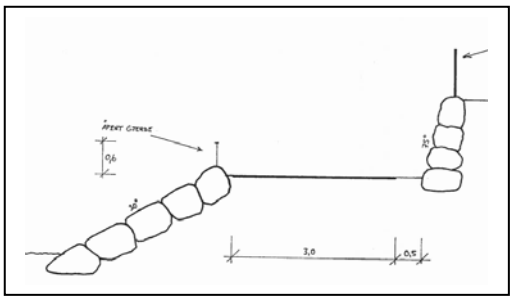
I dette tilfellet vil en bl.a. kun få svinge til høyre i krysset og må kjøre ned til rundkjøringen ved Perrongen for å svinge oppover igjen. Rådmannen er av den klare oppfatningen at dersom en skal åpne opp for endringer på denne strekningen, vil det utifra klare og entydige prioriteringer. Det vil kun være i tilknytning til eksisterende næringsdrift på denne siden av vegen. En vil ikke kunne åpne opp for ytterligere økning i trafikken i tilknytning til noen av de andre avkjørslene på den andre siden, da dette vil medføre krav om rundkjøringer. I dette tilfellet prioriteres næringsaktiviteten.

Eksisterende avkjørsel som i dag er hovedadkomst til bl.a. de nedre delene av fabrikken og butikken degraderes til en utkjøring for personbiltrafikk fra butikken samt ev. vareleveranser. Dette vil gjøre at en får en bedre differensiering av trafikken, der biltrafikken i all hovedsak vil skje i tilknytning til butikkens åpningstid. På denne måten vil en også bedre skille transport til og fra fabrikken. Samlet gjelder dette et snitt på om lag 7 lastebiler/trailere.

Trafikksikkerhet
Når det gjelder trafikksikkerhet viser en til at en viderefører gang og sykkelvegen langs elven samt det fremdeles skal være gang og sykkelveg langs Jernbaneveien som i gjeldende plan. Den nye sørlige avkjørselen er også vist slik at eksisterende gang og sykkelveg er gjennomgående og dermed vil trafikk til- og fra avkjørselen ha vikeplikt for brukere av gang og sykkelvegen.

En vurderer ikke at planen vil bidra til å svekke trafikksikkerheten på strekningen og begrunner dette bl.a. med at en får en bedre differensiering av trafikken og der en får separert bedriftsintern transport og brukere av bl.a. butikken. En viser til at Statens vegvesen skal godkjenne det som gjelder bl.a. gang og sykkelvegen jfr. rekkefølgekrav.

Barn og unge og friluftsinteresser
Planen slik den frem kommer vil så langt en vurderer det ikke ha spesielle negative konsekvenser for barn og unge. Det er ikke foreslått eget lekeområde innen området, men det er som i gjeldende plan vist et friområde ved elven mellom Berentsen og Perrongen. Gang- og sykkelveg bidrar til trafikksikker forbindelse fobi området i fine omgivelser ned mot elva.



Prinsippskissen viser hvordan gang og sykkelvegen langs deler av elven vil kunne bli utformet.

Det er tidligere bemerket at reguleringsplanen i stor grad har ivaretatt behov for trafikksikringstiltak med den foreslåtte gang- og sykkelvei. Videre er det blitt påpekt at det er viktig å ivareta grøntarealet i planen. I senere år er spesielt i sentrumsområdet i høy grad blitt fortettet av boliger og andre bygg. De områdene som er regulert til grøntareal i eksisterende reguleringsplan opprettholdes, noe som er nødvendig for å kunne gjennomføre planene med gang- og sykkelveiene. Det vil være svært positivt for byen og innbyggerne å få opparbeidet friområdet og gang og sykkelvegen samt gangbru til Eie.

Planen slik den er utformet vil slik rådmannen vurderer det i liten grad berøre fiskeinteressene i elven. Videre vil båtplassene som er regulert inn i gjeldende reguleringsplan videreføres uendret.

Tilgjengelighet
Tiltakshaver vurderer at det er lett adkomst til området både for gående og kjørende. Ved opparbeidelse av gangveg og friområde vil disse også kunne gjøres tilgjengelig og være et viktig tilskudd til turområder som alle vil kunne bruke. Det er viktig og positivt å ha sentrumsnære og tilgjengelig turveier som er tilrettelagt for alle.

Andre forhold i planen vil bli ivaretatt av TEK. Felles brukerutvalg har ikke merknader til planen.

Støy
Reguleringsbestemmelsene ivaretar dette jfr at det står; *"Arbeidslokaler som utsettes for vegtrafikkstøy som overskrider de laveste grenseverdiene i Miljøverndepartementets retningslinjer gitt i retningslinjer om støy i arealplanlegging T-1442, skal støybeskyttes ved hjelp av skjerming, ytterveggisolering, planløsning og lignende. Innendørs støynivå skal tilfredsstille de laveste grenseverdiene i Miljøverndepartementets retningslinjer T-1442. Støy fra industri reguleres etter Forurensningsloven."*

En er ikke gjort kjent med at aktiviteten ved bedriften vil generere spesiell støy.

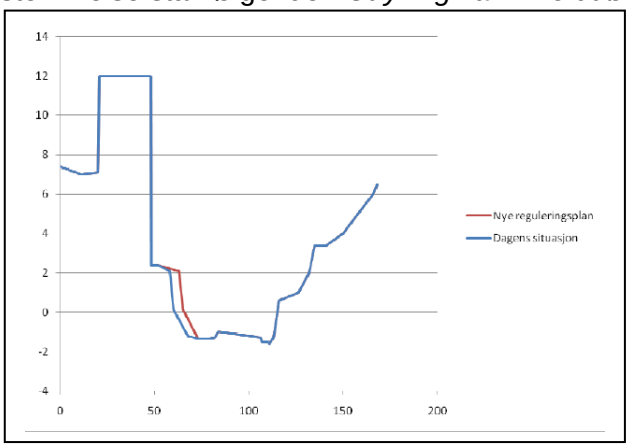
§28-1 i PBL herunder flom
Det er gjort vurdering av tiltakshaver og der denne opplyser at byggeområdene i planen ikke vil bli berørt av flom jfr. at flomsonekartet fra NVE viser at elva v. 200 års flom, kan stige 1,1 m i dette området. Når det gjelder nivåstigning i forhold til fremtidig havvannstand vurderes særlig de nedre delene å kunne være utsatt, og en viser til at en i bestemmelsene har lagt inn følgende vilkår som en vurderer ivaretar dette på en tilfredsstillende måte: *"Før det blir gitt byggetillatelse skal sikker høyde i forhold til fremtidig vannstand (flom/økning i havvannstand) fremlegges av fagkyndig."*

Videre reguleres inn en mindre justering av utfylling i elven for å muliggjøre passering av eksisterende bygg med lastebil. En viser til at Multiconsult har utarbeidet en fagkyndig rapport datert 04.12.2010 revidert 13.12.2010 i forhold til konsekvens av denne der en konkluderer følgende:
"Den nye reguleringsplan har veldig lite betydning i forhold til vannstanden i sjøen. Den nye utformingen påvirker veldig lite flommen i området."

Videre er det i epost datert 07.12 fra Multiconsult videre presisert følgende i forhold til om konklusjonen i rapporten gjelder eiendommer på begge sider av elven:
"Modellen er bygget slik at beregnet vannhøyder gjelder hele tverrprofil, det vil si at vannstand er beregnet som uavhengig av hvor i en bestemt tverrprofil en finner seg. Dette betyr i praksis at

konklusjonene gjelder begge sider av elven, dvs både elvebredden langs Berentsen og elvebredden på motsatt side."

Når det gjelder utfylling vil denne måtte godkjennes av forurensningsmyndigheten jfr. at det i bestemmelse står følgende: *"Utfylling kan ikke utføres før tiltaket etter særskilt søknad er godkjent av forurensingsmyndigheten etter forurensningsloven."* Det er fylkesmannen som er forurensningsmyndighet i denne type saker.



Det er utarbeidet flere tverrprofiler og en har vist tverrprofil 1 som eksempel. Endring i vannhøyder (moh) for en flom med gjenntaksintervall på 200 år er liten. Rapporten fra Multiconsult konkluderer med at *"den nye reguleringsplanen har veldig liten betydning i forhold til vannstand i sjøen. Den nye utformingen påvirker veldig lite flommen i området."*

Multiconsult har etter dialog med NVE levert inn en revidert fagkyndig rapport der bl.a. følgende er justert:

- Beskrivelse av endringer i elvegeometrien samt tverrsnitt detaljer og sammenlikning: ligger i punkt 2.1 og 2.3-2.5 i rapport. Vedlegg 3.1 er også endret slik at "chainage" brukt i modell også er vist der. Samtidig er denne informasjon også lagt inn i rapport i tabell
- Gammel/ny reguleringsplan i forhold til dagens situasjon: se punkt 1 innledning som er nå mer nøyaktig angående dette
- Vurdering av erosjonsfare: se punkt 1.1 angående antatt utfylling profil samt punkt 3.2
- Vannlinjer: kurver lagt inn under punkt 3.1
- Nedstrøms grensebetingelser: egen dedikert punkt 1.5
- Kalibrering: egen dedikert punkt 1.4
- Planlagt brua: egen dedikert punkt 2.2
- Vannhastigheter: se punkt 3.2

NVE har i epost datert 14.12.2010 ingen merknader til den fremlagte rapporten. Denne er lagt ved saken.

Bedriften er et bryggeri og driver også med produksjon og oppbevaring av alkoholholdige drikker. En vurderer at når det gjelder oppbevaring, produksjon og lagring vil dette ivaretas gjennom gjeldende regelverk og bedriften har tilvirkningstillatelse for dette. Endringer utover dette må behandles på vanlig måte samt fagkyndig rapport fremlegges.

Det er ved tidligere regulering gjennomført sedimentundersøkelser av Rogalandsforskning der det konkluderes at nivåene i sedimentprøvene var gjennomgående lave for alle de analyserte parametrene.

En er ikke kjent med andre forhold.

Kulturminner på land og i sjø

Det er i gjeldende reguleringsplan vist et større område for kulturminner i elven. Dette videreføres som i gjeldende reguleringsplan og vil ikke bli berørt av reguleringsendringen. En

er ikke kjent med andre kulturminner på land og viser til at det i all hovedsak allerede er et opparbeidet område.

Estetikk i planleggingen
Området vil når det er ferdig opparbeidet med friområde, turveger, gangbru, kulturelt bevaringsområde samt ny bebyggelse bidra til å heveområdets estetiske kvaliteter vesentlig.

Ikke minst vil det være positivt at en får opparbeidet friområdet og aktivisert dette, samt at gang og sykkelvegen vil kunne fungere som en del av en fremtidig havnepromenade der gangbruen over elva vil bidra til å knytet Eie-siden tettere sentrum.

Konsekvenser for kommunen
Ingen kjente.

Økonomiske konsekvenser:
Ingen kjente.

Konklusjon og oppsummering
Rådmannen vurderer det som viktig og udelt positivt for byen at det blir gitt rom for videre utvikling av Berentsens Brygghus og at denne bedriften får trygge rammevilkår for videre drift og ekspansjon. Dette er en bedrift som bidrar positivt til å sette Egersund på kartet.

Det er ikke fremkommet merknader som er av en slik karakter at de medfører store endringer i planen slik rådmannen vurderer det. En viser til at den fagkyndige rapporten knyttet til flom m.m. entydig konkluderer med at utfyllingen ikke vil ha konsekvenser.

Ut fra en samlet vurdering av de innsendte merknadene vil rådmannen gå inn for at den fremlagte planen med kart og bestemmelser blir vedtatt i tråd med fremlegg til vedtak.

En har hatt et godt samarbeid med tiltakshaver og en vurderer det slik at de viktigste problemstillingene har funnet sin avklaring gjennom planprosessen.

Planen er tilfredsstillende gjennomarbeidet og en vil med de justeringene som er foreslått få en plan som fremstår som entydig og klar og som vil gi et godt utgangspunkt for utbygging.

I denne saken ønsker rådmannen å understreke betydningen av å få planen behandlet så raskt som mulig, da bedriften trenger rask arealmessig avklaring i forhold til forutsigbarhet når det gjelder prosjektering og utvidelse av virksomheten ved bryggeriet.

En vil særlig berømme Statens Vegvesen for at de på en konstruktiv måte har funnet en løsning som er akseptabel både for bedriften og trafikkavviklingen på Jernbaneveien.

Aksen Egersund stasjon og sentrum er det første en møter når en kommer til Egersund og rådmannen vurderer det som viktig for opplevelsen av byen at det skjer en positiv utvikling langs denne aksen herunder at friområde og gangveg langs elven blir opparbeidet. Ikke minst er det viktig at strekningen fylles med aktivitet som gjør den attraktivt og spennende å gå strekningen, og at avstanden mellom stasjonen og sentrum oppleves som så krot som mulig.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen kjente pga. denne reguleringsplanen.

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 Indre Vågen med kart datert og bestemmelser datert blir vedtatt med følgende endringer i:

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

~ o ~

Dok.nr	Tittel på vedlegg
145872	Høringsuttalelse fra felles brukerutvalg vedr. reguleringsendring Indre Vågen - Eieåna - byggelinje, ny avkjørsel, utfyllingsgrense
148300	Merknad vedrørende reguleringsendringer Indre Vågen - Eieåna mm.
148419	Høringsuttalelse - reguleringsendring Indre Vågen - Eieåna - byggelinje, ny avkjørsel, utfyllingsgrense
149146	VS: 215 431 - Flomvurdering Indre Vågen
149313	VS: 148300_1_A.pdf
149526	Høringsuttalelse - reguleringsendring Indre Vågen - Eieåna - byggelinje, ny avkjørsel, utfyllingsgrense
149586	Uttalelse reguleringsendring Indre Vågen - Eieåna - byggelinje, ny avkjørsel, utfyllingsgrense
149743	Uttalelse - reguleringsendring Indre Vågen - Eieåna - byggelinje, ny avkjørsel, utfyllingsgrense
149971	Konsekvensvurdering ny reguleringsplan Indre Vågen v2.pdf
149970	Vedlegg 3.3 Profiler ny plan.pdf
149969	Vedlegg 3.2 Profiler gamle plan.pdf
149968	Vedlegg 3.1 Tverrsnitter plassering.pdf
149967	Vedlegg 2 Gamle reguleringsplan.pdf
149966	Vedlegg 1 Ny reguleringsplan.pdf
149965	VS: Flomrapport - Indre Vågen Berentsen
142325	Risiko- og sårbarhetsanalyse for reguleringsplan Indre Vågen - Eieåna
149962	Uttalelse til offentlig ettersyn - reguleringsplan Indre Vågen , Eideåna
149988	Endelig uttalelse - reguleringsplan Indre Vågen og rapport fra Multiconsult
149873	Uttalelse til reguleringsplan Indre Vågen , Eideåna
150001	Bestemmelser 2 gangsbehandling
150040	1626 Reguleringsplan Indre Vågen 141210.pdf

Journalposter i arkivsaken – ikke vedlagte dokumenter

Nr		Dok.dato	Avsender/Mottaker	Tittel
1	I	14.06.2010	Kristiansen & Selmer-Olsen	Melding om reguleringsendring Indre Vågen - Eieåna - byggelinje, ny avkjørsel, utfyllingsgrense
2	U	17.06.2010	Kristiansen & Selmer-Olsen	Melding om reguleringsendring Indre Vågen - Eieåna - byggelinje, ny avkjørsel, utfyllingsgrense
3	X	21.06.2010	Kristiansen & Selmer-Olsen	Høringsuttalelse fra felles brukerutvalg vedr. reguleringsendring Indre Vågen - Eieåna - byggelinje, ny avkjørsel, utfyllingsgrense
4	I	09.07.2010	Rogaland fylkeskommune	Uttalelse til reguleringsendring Indre Vågen - Eieåna
5	I	20.07.2010	Statens vegvesen	Melding om at reguleringsarbeid påbegynnes - Indre Vågen, sydlig del
6	I	16.09.2010	Kristiansen & Selmer-Olsen AS	Forslag til reguleringsendring for Indre Vågen, sydlig del
9	I	06.10.2010	Kristiansen & Selmer-Olsen AS	Reguleringsplankart 06.10.10
8	I	06.10.2010	Kristiansen & Selmer-Olsen AS	Kart - endret avkjøring og profil
10	U	11.10.2010	AAKRE TORBJØRN; WIEDSWANG HARALD; VANGLO SOLVEIG ANNE; TANDREVOLD JAN KORNELIUS; STATENS VEGVESEN REGION VEST; SEGLEM KNUT; PETTERSEN HELGA I EIE; NORGES STATSBANER AS; LARSEN RANDI VIVIAN; KVADSHEIM HARALD; KLUNGLAND ASLE LARS; Hafsøgården AS; HAFSØ INGRID CORNELIA; EIGERSUND KOMMUNE; EIE ASTRID BJØRG; EIE ARVID; EGER SHOPPING AS; BERENTSENS BRYGGHUS AS	Varsel/informasjon om befaring
11	I	19.10.2010	Kristiansen & Selmer-Olsen	Risiko- og sårbarhetsanalyse for reguleringsplan Indre Vågen - Eieåna
13	I	27.10.2010	Kristiansen & Selmer-Olsen AS	Revidert plankart Indre Vågen
15	I	27.10.2010	Kristiansen & Selmer-Olsen	Planområde - reguleringsplan Indre Vågen
17	U	28.10.2010	BERENTSENS BRYGGHUS AS; EGER SHOPPING AS; EIE ARVID; EIE ASTRID BJØRG; HAFSØ INGRID CORNELIA; Hafsøgården AS; KLUNGLAND ASLE LARS; KVADSHEIM HARALD; LARSEN RANDI VIVIAN; NORGES STATSBANER AS; PETTERSEN HELGA I EIE; SEGLEM KNUT; STATENS VEGVESEN REGION VEST; TANDREVOLD JAN KORNELIUS; VANGLO SOLVEIG ANNE; WIEDSWANG HARALD; AAKRE TORBJØRN; Kristiansen & Selmer-Olsen AS	Høring og offentlig ettersyn - reguleringsendring Indre Vågen - Eieåna - byggelinje, ny avkjørsel, justert utfyllingsgrense
12	U	28.10.2010	STATENS VEGVESEN REGION VEST; NORGES STATSBANER AS; BR-representanten Åshild Slettebø; Felles Brukerutvalg i Eigersund kommune; ROM Eiendom; Norges vassdrags- og energidirektorat; Mattilsynet; Eigersund Fiskarlag; Eigersund politistasjon; Dalane Energi IKS; Regionantikvar for Dalane v/ Knut Kluge;	Høring og offentlig ettersyn - reguleringsendring Indre Vågen - Eieåna - byggelinje, ny avkjørsel, justert utfyllingsgrense

			Fiskeridirektoratet; Kystverket; Eigersund havnevesen; Bjarne Rosenblad; Roger Tengsareid; Helge Waage; Rogaland fylkeskommune; Fylkesmannen i Rogaland; Statens vegvesen	
20	I	23.11.2010	Statens vegvesen	Høringsuttalelse - reguleringsendring Indre Vågen - Eieåna - byggelinje, ny avkjørsel, utfyllingsgrense
19	I	02.12.2010	Hafsøgården A/S	Merknad vedrørende reguleringsendringer Indre Vågen - Eieåna mm.
22	U	06.12.2010	mfl Ida.Andreassen@rogfk.no; Sageidet Morten; Fjogstad Jan Geir; Jerstad Svein Arne	Oversending av fagkyndig rapport
21	U	06.12.2010	32 mottakere...	Reguleringsendring Indre Vågen - Eieåna - byggelinje, ny avkjørsel, utfyllingsgrense - fagkyndig rapport
23	I	06.12.2010	leif.arne.hellvik@multiconsult.no,	Konsekvensvurdering av utfylling i kontrollert og godkjent versjon
24	U	07.12.2010	37 mottakere...	Reguleringsendring Indre Vågen - Eieåna - byggelinje, ny avkjørsel, utfyllingsgrense - ettersending av fagkyndig rapport og utsatt høringsfrist
25	I	07.12.2010	leif.arne.hellvik@multiconsult.no,	Presisering av flomvurdering Indre Vågen - konsekvenser er vurdert for begge sider av elven

Parter i saken:

N	BERENTSENS BRYGGHUS AS	Postboks 53	4379	EGERSUND	
N	EGER SHOPPING AS	Postboks 4055,c/o Merkur Eiendomsforvaltning	7726	STEINKJER	
N	EIE ARVID	EIDEVEIEN 20	4370	EGERSUND	
N	EIE ASTRID BJØRG	EIDEVEIEN 19	4370	EGERSUND	
N	EIGERSUND KOMMUNE	Postboks 580	4379	EGERSUND	
N	HAFSØ INGRID CORNELIA	HAFSØYVEIEN 76	4370	EGERSUND	
N	Hafsøgården AS	Raunveien 1	4370	EGERSUND	
N	KLUNGLAND ASLE LARS	SIRDALSVEIEN 720	4376	HELLELAND	
N	KVADSHEIM HARALD	LINDØYVEIEN 35	4370	EGERSUND	
N	LARSEN RANDI VIVIAN	HAMMERS GATE 1 B	4370	EGERSUND	
N	NORGES STATSBANER AS	Prinsens gate 7-9	152		
N	PETTERSEN HELGA I EIE	ÅSANEVEIEN 9	4370	EGERSUND	
N	SEGLEM KNUT	KRÅKEFJELLVEIEN 32	4370	EGERSUND	
N	STATENS VEGVESEN REGION VEST	Askedalen 4	6863	LEIKANGER	
N	TANDREVOLD JAN KORNELIUS	VÅGSGATEN 27	4370	EGERSUND	
N	VANGLO SOLVEIG ANNE	LINDØYVEIEN 33	4370	EGERSUND	
N	WIEDSWANG HARALD	POSTBOKS 505	4379	EGERSUND	
N	AAKRE TORBJØRN	JERNBANEVEIEN 19	4370	EGERSUND	