



Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 26.03.2012
Arkiv: :PL-, FA-L12,
GBR-46/152
Arkivsaksnr.:
08/2690
Journalpostløpenr.:
12/4492

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

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

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
052/12	Planteknisk utvalg	17.04.2012
018/12	Kommunestyret	23.04.2012

Reguleringsplan for område nord for Nyeveien 72, 2. gangsbehandling

Sammendrag:

Eigersund kommune har mottatt nytt forslag til reguleringsendring for et område nord for Nyeveien 72. Dette har tidligere vært behandlet flere ganger, sist i sak 029/10 og 141/10 i MU. Det var opprinnelig planlagt seniorboligprosjekt i områdene B1 og B3. Dette har senere vist seg umulig å gjennomføre av privatrettslige årsaker. Som følge av dette er planområdet nå noe innskrenket i forhold til varslet planområde og tidligere innsendt forslag. Hensikten med planarbeidet er å få omgjort en gammel reguleringsplan som er uaktuell og således tilrettelegge området for ny boligbygging. Planen fremstår som klar og entydig og rådmannen anbefaler at planen blir vedtatt med de justeringene som fremkommer i forslag til vedtak.

Saksgang:

PTU innstiller til kommunestyret som fatter vedtak i saken.

Rådmannens forslag til vedtak 26.03.2012:

PTU innstiller til kommunestyret:

Forslag til reguleringsplan for boliger på gnr. 46/152 mfl. nord for Nyeveien med kart datert 13.10.10 (sist revidert 25.01.12 og bestemmelser datert 20.10.10 (sist revidert 08.02.12 med kart og bestemmelser vedtas med følgende endringer:

Kart:

1. Fareområde-Flom vises i planområdet i tråd med flomsonekartlegging utført av NVE.
2. Trafo vises med fareområde-høyspent.
3. Møneretning vises øst/vest i B1.

Bestemmelser

4. Bestemmelser datert 08.02.2012 erstatter bestemmelser sist revidert 20.10.10.

Vedtaket fattes med hjemmel i plan og bygningsloven §12.12

17.04.2012 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:

BJØRN CARLSEN (H) foreslo:

"Tillegg til rådmannens innstilling:

Andre forhold:

Utbyggingsavtale i tråd med kommuneplanen."

Votering:

Rådmannens innstilling med Carlsens tillegg enstemmig vedtatt,

PTU-052/12 Vedtak:

Planteknisk utvalg innstiller til kommunestyret:

Forslag til reguleringsplan for boliger på gnr. 46/152 mfl. nord for Nyeveien med kart datert 13.10.10 (sist revidert 25.01.12 og bestemmelser datert 20.10.10 (sist revidert 08.02.12 med kart og bestemmelser vedtas med følgende endringer:

Kart:

1. *Fareområde-Flom vises i planområdet i tråd med flomsonekartlegging utført av NVE.*
2. *Trafo vises med fareområde-høyspent.*
3. *Møneretning vises øst/vest i B1.*

Bestemmelser

4. *Bestemmelser datert 08.02.2012 erstatter bestemmelser sist revidert 20.10.10.*

Andre forhold:

5. *Utbyggingsavtale i tråd med kommuneplanen*

Vedtaket fattes med hjemmel i plan og bygningsloven § 12.12

Vedtaket er enstemmig.

23.04.2012 Kommunestyret

Møtebehandling:

Votering:

Innstillingen fra planteknisk utvalg enstemmig vedtatt.

KS-018/12 Vedtak:

Forslag til reguleringsplan for boliger på gnr. 46/152 mfl. nord for Nyeveien med kart datert 13.10.10 (sist revidert 25.01.12 og bestemmelser datert 20.10.10 (sist revidert 08.02.12 med kart og bestemmelser vedtas med følgende endringer:

Kart:

1. *Fareområde-Flom vises i planområdet i tråd med flomsonekartlegging utført av NVE.*
2. *Trafo vises med fareområde-høyspent.*
3. *Møneretning vises øst/vest i B1.*

Bestemmelser

4. *Bestemmelser datert 08.02.2012 erstatter bestemmelser sist revidert 20.10.10.*

Andre forhold:

5. Utbyggingsavtale i tråd med kommuneplanen

Vedtaket fattes med hjemmel i plan og bygningsloven § 12.12

Vedtaket er enstemmig.

Eventuell tidligere politisk behandling:

Reguleringsplan for område nord for Nyeveien 72, - 2. gangsbehandling

1. Innledning og bakgrunn

Formålet med reguleringsarbeidet er å tilrettelegge for boliger i form av 3 to-mannsboliger samt frittliggende boligbebyggelse.



I forbindelse med plankontorets gjennomgang av planen har en gått gjennom kjente tema og foretatt ROS/KU vurdering knyttet til disse. Denne gjennomgangen er basert på ulike temakart, gjennomgang av tiltakshaver, lokalkunnskap, innspill i forbindelse med varsel om oppstart m.m.

Mulige uønskede hendelser er ut fra en generell/teoretisk vurdering sortert i hendelser som kan påvirke planområdet og omgivelsene, og hendelser som direkte kan påvirke omgivelsene (hhv konsekvenser for og konsekvenser av planen). Vurdering av sannsynlighet for uønsket hendelse er delt i:

Svært sannsynlig (4) – kan skje regelmessig; forholdet er kontinuerlig tilstede
Sannsynlig (3) – kan skje av og til; periodisk hendelse (år)
Mindre sannsynlig (2) – kan skje (ikke usannsynlig; ca. hvert tiende år)
Lite sannsynlig (1) – det er en teoretisk sjans for hendelsen; skjer sjeldnere enn hvert 100. år

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

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

Hendelser i røde felt:

Tiltak nødvendig eller gjør konfliktnivået for høyt til at det kan legges inn i kommuneplanen.

Hendelser i gule felt:

Tiltak vurderes ut fra kostnad i fht nytte ev. ytterligere utredninger er påkrevd.

Hendelser i grønne felt:

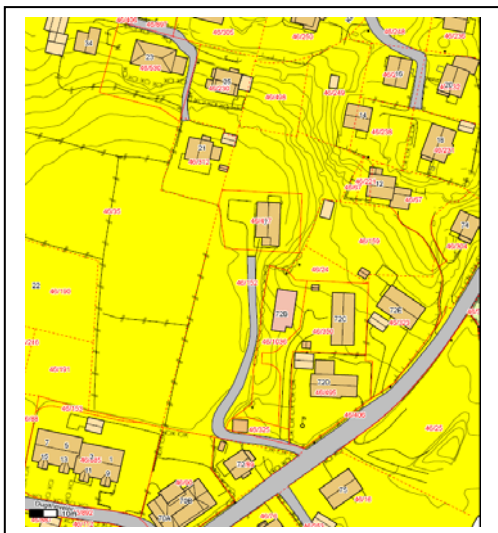
Rimelige tiltak gjennomføres ev. konfliktnivået vurderes som akseptabelt eller det ikke er konflikt i særlig grad.

En har foretatt vurdering i tilknytning til det enkelte tema om det skal legges inn rekkefølgekrav eller at arealet justeres slik at risikoen fjernes, ev. vurderer en at det er for konfliktfylt og det blir ikke lagt inn i kommuneplanen. Tiltak som reduseres sannsynlighet vurderes først. Hvis dette ikke gir effekt eller er mulig, vurderes tiltak som begrenser konsekvensene ev. at det ikke legges inn.

2. PLANSTATUS FOR OMRÅDET

2.1 Kommuneplan/kommunedelplan og reguleringsplan

Gjeldende kommuneplan/kommunedelplan Eigersund vedtatt av kommunestyret 2007 viser det aktuelle området avsatt til eksisterende byggeområde for boliger.



Det finnes en eldre reguleringsplan med bestemmelser for det aktuelle området som omfatter hovedsakelig enkelttomter.

Denne planen lar seg vanskelig realisere, og en vurderer det som fornuftig å foreta en omregulering som gir mulighet for en utbygging av området og der dette blir gjort i tråd med nåværende

3. HØRING OG OFFENTLIG ETTERSYN

Det er sendt ut varsel om oppstart til grunneiere, naboer, statlige og regionale myndigheter og kunngjort i Dalane Tidende og Stavanger Aftenblad.

V.nr	Fra	Innhold/tema	J/N/O/D
Offentlige merknader			
1.	Rogaland fylkeskommune, kultur	<input type="checkbox"/> Merknad	E

2.	Fylkesmannen i Rogaland, Rogaland fylkeskommune, regionalplanseksjonen	<input type="checkbox"/> Merknad	E
3.	Statens vegvesen	<input type="checkbox"/> Merknad	E
4.	Felles brukerutvalg	<input type="checkbox"/> Merknad	E
Private merknader			
5.		<input type="checkbox"/> Merknad	E
6.		<input type="checkbox"/> Merknad	E

INNSENDE MERKNADER

	Fra	Innhold/tema	Saksbehandlers vurdering
Offentlige uttaler			
1.	Rogaland fylkeskommune	<input type="checkbox"/> Etterspør krav om utenomhusplan, trafikksikre adkomster til lekearealet og tilrettelegging for sykkelparkering. <input type="checkbox"/> Etterspør avbøtende tiltak knyttet til flom/springflo og ber om at det implementeres rekkefølgekrav i forhold til utredning av radon og avbøtende tiltak.	<p>O En viser til at lekeklassen er lagt relativt langt inne i planområdet og at det liten trafikk forbi denne jfr. at det ikke er gjennomkjøring. En legger til grunn at lekearealet må opparbeides og sikres på vanlig måte og ivaretas i ddet videre arbeidet. Når det gjelder sykkelparkering ivaretas det på egen eiendom.</p> <p>E En viser til at ny bebyggelse er lagt sikkert i forhold til flom og at resterende areal er vist med flomfare med egen bestemmelse jfr. krav fra NVE. Dette skulle således være ivaretatt. Når det gjelder radon ivaretas dette av TEK</p>
2.	NVE	<input type="checkbox"/> Høyden på 15,5 m som er angitt i reguleringsbestemmelsene samsvarer med beregnede verider inkludert sikkerhetsmarginen på 30 cm. Sikkerhet mot 200-årsflom er ivaretatt. NVE trekker innsigelsen. <input type="checkbox"/> Deler av planområdet ligger innenfor område som er flomutsatt. NVE ønsker at flomsonekartets informasjon ved 200-års flom skal vises som hensynssone-fareområde flom. Dette kan ha betydning for forvaltning av planen bl.a. i forhold til byggehøyder for andre	<p>E Rådmannen tar dette til etterretning.</p> <p>J Flomsonekartets informasjon ved 200-års flom vises som hensynssone-fareområde flom med egen bestemmelse.</p>

		type bygg med krav til lavere sikkerhetsfaktor iht. TEK10.	
3.	Statens vegvesen	<input type="checkbox"/> Ingen merknad.	O Rådmannen tar uttalen til orientering.
4.	Miljøavdelingen	<input type="checkbox"/> Kurvatur og bredde på ny adkomstvei må utformes slik at utrykningskjøretøy (brannbil) kan komme fram. Viste vegføring sør for trafo bør således vurderes lagt til nordsiden av trafo for å oppnå en bedre linjeføring. Skal nåværende veiføring opprettholdes, bør veibredde i kurvatur ved trafo utvides slik at store kjøretøy lett kan passere.	E Rådmannen viser til at dette relaterer seg til et tidligere utkast og at vegen nå er endret fra felles adkomst til offentlig veg og er utformet i tråd med dette. Dette skulle således være ivaretatt.
5.	Felles brukerutvalg	<input type="checkbox"/> Ingen merknad.	O Rådmannen tar uttalen til orientering.
6.	BR-representanten	<input type="checkbox"/> Ingen merknad – forutsetter at trafiksikkerheten ivaretas	O Rådmannen tar uttalen til orientering.
7.	Dalane Energi	<input type="checkbox"/> Viser til trasee for elforsyning og viser til to traseer, den ene i sør og den andre i nord/vest og viser til at disse er i tråd med DE ønsker og planer.	O Rådmannen legger til grunn at det er traseen i nord/vest i planområdet som skal benyttes jfr. at det ikke er ønskelig å ha strømførende kabler over boligeiendommer der dette kan unngås.

Private merknader

8.	Henriette Carlsen og Eirik Aase fuglestad	<input type="checkbox"/> Trekke herved klagen som ligger på reguleringsplanen i område nord for Nyeveien 72.	O Rådmannen tar uttalen til orientering.
9.	Harald Aarstad	<input type="checkbox"/> Kommentarer knyttet til ny utforming av veg samt tekniske anlegg. <input type="checkbox"/> Trase for nærmere angitt teknisk infrastruktur – elforsyning er ikke beskrevet eller angitt. Ber om at det vises to traseer i planområdet.	O Rådmannen tar uttalen til orientering. D Rådmannen viser til at fremføring av strøm skal skje i form av jordkabel jfr. bestemmelsene. Når det gjelder de to traseene er det naturlig at kabel legges i offentlig adkomstveg og frem til der veien støter inn på Myra. En vurderer ikke at det er nødvendig å vise dette med hensynssone så lenge en legger opp til at dette skal ligge i veggrunn. Når det gjelder traseen som er forslått over boligeiendom, vil rådmannen ikke kunne anbefale

		<ul style="list-style-type: none"> □ Lurer på hvordan utbygger ser for seg planert høyde og avslutning på de ubebygde deler av felt B1 som grenser mot den felles grenselinjen. Ønsker å videreføre ene og tomannsboliger på sin eiendom. Ber om at grenselinjen påføres dersom dette ikke er gjort. 	<p>denne, da dette er en del av ute og oppholdsarealet for denne boligeiendommen. Dette er noe tiltakshaver heller ikke ønsker.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Rådmannen legger til grunn at dette må ivaretas i forbindelse med det videre prosjekteringsarbeidet. jfr. kravene i §1 i bestemmelsene. Plangrensen skal følge eiendomsgrensen. Når det gjelder utnyttelse av naboeiendommen viser en til at det er startet opp egen reguleringsplan for dette området.
10.	Terje Midbrød	<ul style="list-style-type: none"> □ Ber om at det også åpnes opp for to-mannsboliger i B2. 	<ul style="list-style-type: none"> N Rådmannen vurderer det som viktig å ha den mest konsentrerte bebyggelse så nært adkomsten til området og legge bebyggelse som genererer mindre trafikk lenger inne i området – eneboliger. Samtidig er det viktig at planen åpner opp for differensiert boligbebyggelse, og en har derfor i planområdet både konsentrert boligbebyggelse og eneboliger. Rådmannen viser til at dette gir en god balanse mellom ulike boligtyper og der en også reduserer belastningen for naboer ved å legge eneboliger i den indre delen.
11.	T. Sagland mfl.	<ul style="list-style-type: none"> □ Ber om avklaring i forhold til om adkomstvegen skal være privat eller offentlig. □ Planen viser felles veg går frem til 350 og 1036 og ber om å få bekreftet om dette medfører ny adkomst for disse. Videre opplyses det om bruksrett for bnr. 495. □ Diverse forhold knyttet til tidligere planforslag som omfattet felles adkomst. □ Planens inngrep på 46/1036 jfr. 3 parkeringsplasser, B3 og lekeareal ligger på denne eiendommen motsettes av grunneier. .. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Adkomstvegen innenfor reguleringsplanen er nå regulert til offentlig adkomstveg. ○ Dette medfører ikke nye adkomst for disse eiendommene, planen legger opp til i hovedtrekk å benytte adkomsten som disse har i dag jfr. at påkopling vises i planen. Når det gjelder rettigheter vurderes dette å være privatrettslige forhold. ○ Viser til at dette nå er vist som en offentlig veg. Rådmannen tar uttalen til orientering. ○ Dette relaterer seg til et tidligere planutkast og eiendommen berøres nå kun av offentlig veg, frisisiklinje og areal for eksisterende trafo. Dette er nødvendige inngrep for å kunne gjennomføre planen jfr. tekniske krav m.m. Når det gjelder innløsning og lignende er dette av privatrettslig karakter.

		<ul style="list-style-type: none"> □ Mener at biloppstillingsplass foran garasje må vises. □ Mener at 46/1036 vil oppleve en betydelig reduksjon av utsikt og ber om at høyden vurderes. □ Ber om at bossoppstillingsplassen også må gjøres gjelende for bnr. 350 og 1036. □ Det er viktig for de å få kjennskap til utbyggingsavtalen. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Rådmannen tar uttalen til orientering og vurderer at planen avklarer dette på en tilfredsstillende måte slik den er fremstilt. D En har forelagt dette for tiltakshaver som har utarbeidet skisse: <i>"som viser utsiktssektorer fra henholdsvis kjøkken og stue i hovedetasjen på 46/1036. Topp grunnmur ligger på 18,0. Skissen er basert på at mønehøgde på garasjer på 19,5 blir justert ned til flatt tak på 18,5. Det bør stilles krav i reguleringsbestemmelsene om at boligene i B1 skal ha møneretning som vist på skissen. Boligen på 46/1036 har terrasse i sørenden av huset på ca. kote 18,3, se vedlagte hustegninger. Det vil ikke bli skyggeproblemer på terrassen som følge av planlagte hus innenfor de deler av året man bruker terrassen til uteopphold."</i> Rådmannen viser til de vurderinger som er gjort samt skisser og vurderer at dette ikke vil gi en urimelig endring av utsikt, og viser til at en må kunne påregne endring i utsikt i bymessige strøk. En legger inn en ny bestemmelse i tråd med vurdering fra tiltakshaver som sier at : <i>"Boligene i B1 skal ha møneretning som vist på skissen."</i> Det samme gjelder garasjene i B1. ○ Tiltakshaver opplyser at dette også er ment å ivareta bnr. 350 og bnr. 1036, men viser til at det kommer inn et solidarisk vedlikeholdsansvar. Dette er også ivaretatt i bestemmelsene §8. ○ Dette er ikke en del av reguleringsplanen.
--	--	---	---

Rådmannen anbefaler derfor at planen blir vedtatt med følgende endringer:

Kart:

1. Fareområde-Flom vises i planområdet i tråd med flomsonekartlegging utført av NVE.
2. Trafo vises med fareområde-høyspent.
3. Møneretning vises øst/vest i B1.

Bestemmelser

4. Bestemmelser datert 08.02.2012 erstatter bestemmelser sist revidert 20.10.10.

4. PRESENTASJON AV PLANOMRÅDET

En skal gjennom planen avklare ny utbygging i området både når det gjelder omfang og lokalisering samt løse tilhørende funksjoner dvs. parkering, adkomst og lignende.

Rådmannen har i sin saksutredning lagt vekt på å ta hensyn til de moment som er kommet i forbindelse med oppstart og saksbehandling, men på en slik måte at intensjonen med planen kan gjennomføres i størst mulig grad.

Når det gjelder bestemmelser har en lagt vekt på at disse i nødvendig grad skal fange opp de forhold som er viktig i tilknytning til det enkelte delområde og ikke minst gjelder dette rekkefølgekrav som en vurderer er nødvendig i planen.

En vurderer det slik at hovedtrekkene i planen når det gjelder utbygging og arealdisponering er akseptable og er i tråd med de diskusjoner en har hatt med utbygger i løpet av planprosessen.

5. PRESENTASJON AV FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN

Planområdet omfatter et areal på 4,0 daa fra i hovedsak eiendommene gnr.46, bnr.152, 497 og 1036. Området har tilkomst fra Nyeveien nord for Nyeveien 72 og strekker seg derfra nordover ca. 110 meter i ca. 40 meters bredde.

Området består for det meste av eldre dyrka areal som har ligger brakk i mange år, samt hageareal med noen busker/trær. Av bebyggelse finnes det i dag ett bolighus og én nettstasjon. Området er vestvendt og solrikt med noe utsikt.

Det er ingen spesielle lokalklimatiske forhold som en er kjent med.

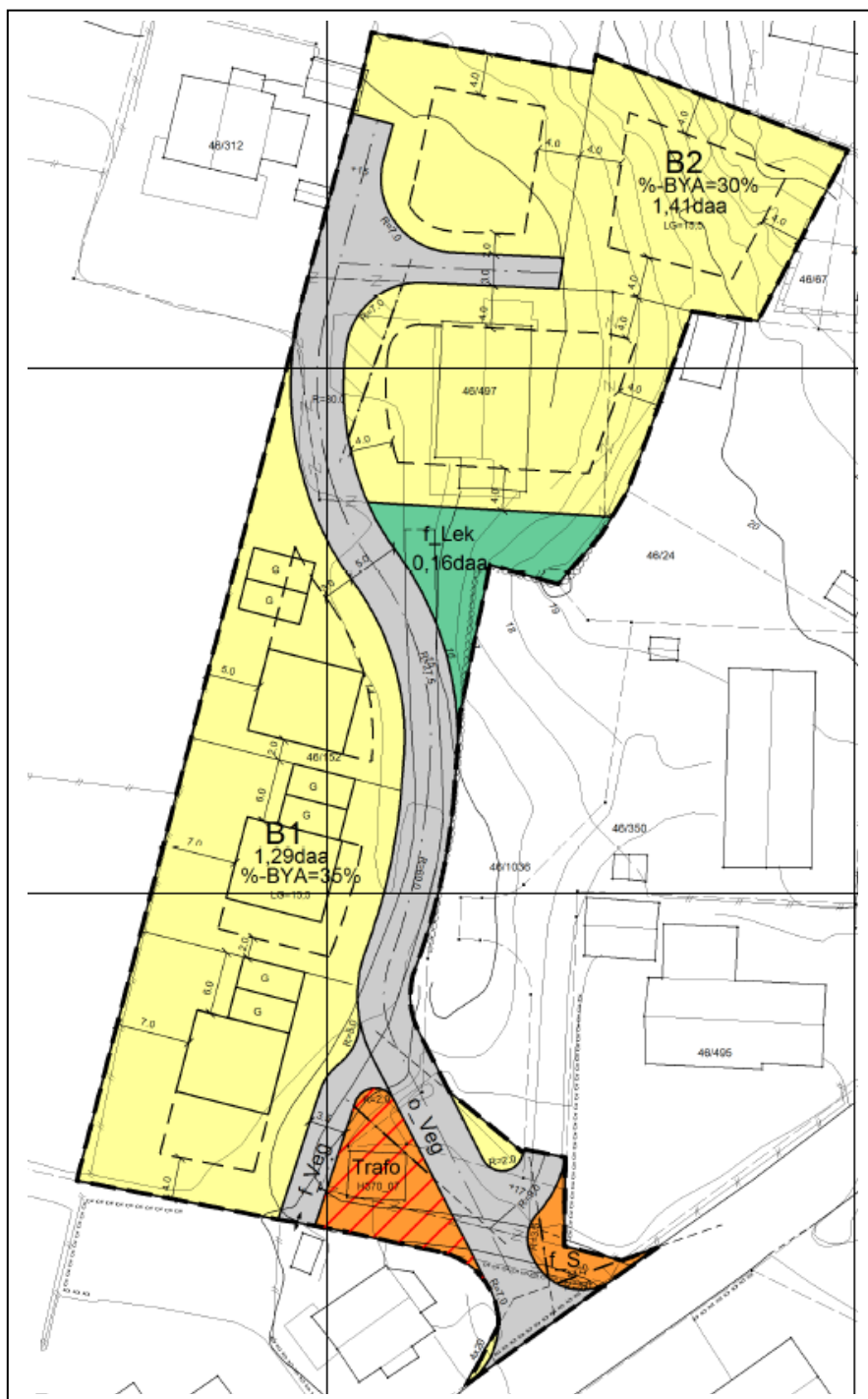
Planforslaget

Planforslaget har følgende arealbruk:

Områder	Formål	Areal i daa
Bebyggelse og anlegg	Frittliggende boligbebyggelse	2,91
	Trafo	0,08
	Bossoppstillingsplass	0,05
	Uteoppholdsareal	0,07
	Lek	0,18
Samferdselsanlegg	Veg	0,65
	Parkering	0,06
SUM:		4,00

5.1 Eksisterende bebyggelse i planen

Det er en enebolig samt en trafo tilhørende Dalane energi.



5.2 Ny bebyggelse i planen

Maksimalt vil området kunne gi 8 boliger foruten eksisterende bebyggelse på 46/497.

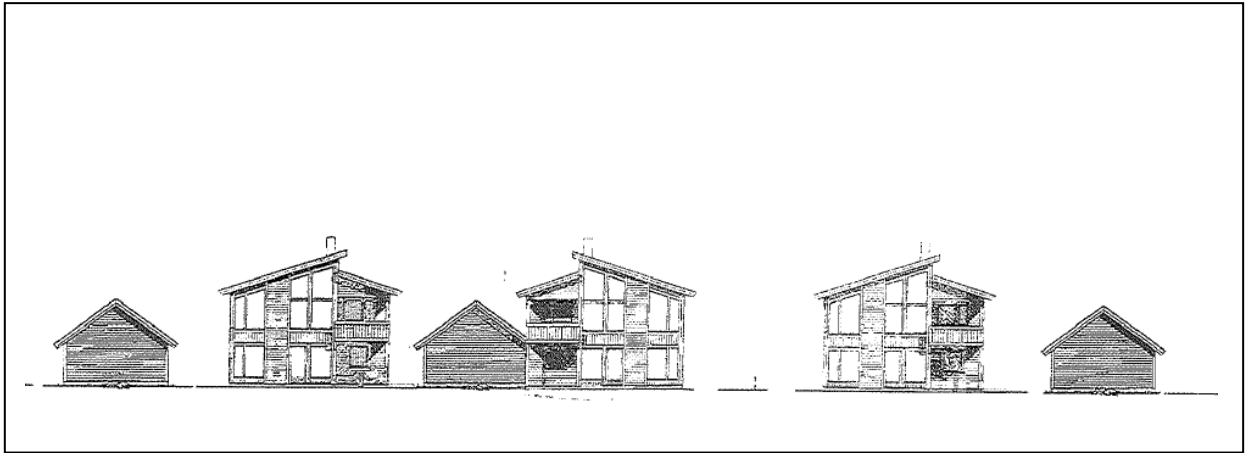
Det var opprinnelig planlagt seniorboligprosjekt i områdene B1 og B3. Dette har senere vist seg umulig å gjennomføre av privatrettslige årsaker. Som følge av dette er planområdet nå noe innskrenket i forhold til varslet planområde og tidligere innsendt forslag. Det har vært gjennom flere høringsrunder for å imøtekomme ønskede endringer fra naboer og tiltakshaver.

Området er regulert til frittliggende boligbebyggelse med mulighet for ene- eller tomannsboliger.

Planlagt bebyggelse i område B1 framgår av vedlagte foreløpige hustegninger som viser toetasjes horisontaldelte tomannsboliger. Livsløpstandard er ivare tatt for boligene i 1. etasje.

Rådmannen vurderer det som viktig at boligområder fremstår med variert bebyggelse og ikke bare består av konsentrert bebyggelse. Planområdet må avspeile det samlede boligmiljøet på Havsø. Dette for å få en variert boligbebyggelse, og en viser til at tomtene her er små og det er allerede etablert en enebolig i denne delen. Ved å legge den konsentrerte bebyggelse i den ytre delen og eneboliger i den indre vil den mest trafikkgenererende bebyggelsen nærmest mulig adkomsten.

Rådmannen ser det som positivt at en får etablert flere sentrumsnære og differensierte boligområder med både eneboliger og konsentrert bebyggelse, og illustrasjonen viser hvordan to-mannsboligene er tenkt i B1:



I tråd med en del andre reguleringsplaner for boliger legger rådmannen inn krav om at ved søknad om tillatelse til tiltak og/eller rammesøknad skal det redegjøres for:

1. Bygningens plassering på tomten
2. Situasjonsplan i mål 1:200 som viser bygninger, murer, utvendige trapper, skjæring, fylling, materialbruk, biloppstilling, sykkeloppstilling, beplantning, avfall
3. Terrengsnitt som viser tomt og minst 5 m inn på naboeiendom, eksisterende og nytt terreng
4. Bygningens konstruksjon og materialer. Materialer med kjente miljølemper skal redegjøres for
5. Fasader, snitt og planer i mål 1:100
6. Eksisterende eller planlagt bygg på naboeiendommen skal tegnes inn på samlet fasadeoppriss (valgfri målestokk)
7. Høyder og utnyttelse (BRA eller BYA)

Videre har en justert bestemmelsene knyttet til garasje slik at disse harmonerer bedre i forhold til vanlig praksis:

"Garasjer i B1 skal oppføres som vist på plankartet. For B2 kan det oppføres frittliggende garasje med bodareal inntil 50 m². Garasje tillates oppført med mønehøyde inntil 4 meter. Garasje kan plasseres inntil 1 meter fra og parallelt med regulert veggside, men da kreves tinglyst hefte i forhold til kommunen."

Annen arealbruk - fareområder

Det er avsatt tomt omkring eksisterende trafo (nettstasjon). Tomten er noe arrondert i forhold til nåværende tomtegrenser. Dette er gjort for å få en mer effektiv arealbruk og adkomstvegen er smalnet inn ved denne av hensyn til avstand.

Øst for trafotomt ved Nyeveien er det avsatt areal for oppstilling av søppeldunker på hentedag.

6. TEKNISK INFRASTRUKTUR

6.1 Parkering, adkomst, kryss og frisikt

Området er planlagt med atkomst fra Nyeveien i nåværende avkjørsel mellom 46/495 og 46/89. Veggen inn i området følger hovedsakelig eksisterende vegtrase, men er delvis omlagt for å oppnå en bedre arealutnyttelse. Veggen er regulert med 5 meters og er regulert til offentlig veg. For område B1 er det lagt inn 3 felles gjesteparkeringsplasser. Atkomstvegen ender med snuhammer ved felt B2. Ingen deler av veggen har brattere stigning enn 1:12.

Alle veger og parkeringsplasser er regulert som fellesområder. Avkjørselsforholdet skal være godkjent av Eigersund kommune før det gis byggetillatelse.

Frisiktsoner for avkjørsel til Nyeveien er regulert med frisktsoner 4x20 meter.

6.3 Trafikksikkerhet

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

Det er ikke fortau i Nyeveien før nesten helt ned i sentrum eller opp til Hestvad Bro.

6.4 Vann og avløp

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

Området skal tilknyttes offentlig ledningsnett for vann og avløp.

6.5 Fremføring av strøm m.m.

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

Fremføring av strøm m.m. skal skje i form av kabel jfr. kommuneplanen og følgende bestemmelse er innarbeidet: *"Fremføring av strøm m.m. skal skje i form av jordkabel."*

6.6 Avfallshåndtering

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

Det er avsatt område for søppelhåndtering.

7. UNIVERSELL UTFORMING:

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

Krav om universell utforming er tatt med i forslaget til reguleringsbestemmelser. Tiltakshaver opplyser at universell utforming og tilgjengelighet for alle lar seg ikke gjennomføre 100 % pga. terrengforholdene. Andre forhold i planen vil bli ivaretatt av TEK. RFF får planen til uttale.

8. BARN OG UNGE

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Tilfredsstillende krav til barn og unge – lek m.m		X	1	1	Grønn	
Område for idrett/lek		X	1	1	Grønn	

Nærmeste barnehager ligger på Husabø, Lagård og Slettebø. Barneskolen ligger rett ved siden av barnehagen på Grønebråden, og ungdomskolen ligger like ovenfor videregående skole på Lagård.

Skoleveien blir via Nyeveien som har fartsgrense 30km/t og videre på gang/sykelsti med undergang under RV 42. Området er sentrumsnært med gangavstand til sentrum. Det går rutebuss i Nyeveien. En er ikke kjent med spesielle miljøforhold verken innenfor planområdet eller i tilgrensende områder.

Sentralt i området er det planlagt lekeplass på 179 m². Denne har en flat del i vest og skrånende areal i øst, hvilket gir mulighet for ulike aktiviteter og opparbeidelse. Prinsippene bak universell utforming skal søkes ivaretatt.

Rådmannen vurderer at dette er tilfredsstillende ivaretatt i planforslaget.

9. SIKKERHET OG BEREDSKAP

9.1 Flom

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Elveflom/stormflo/høy vannstand/bølgeslag	x		3	3	RØD	



En viser til at flomsonekart fra NVE, viser at deler av området er utsatt i forhold til 200-års flom. Sikring mot 200 års flom er ivaretatt gjennom bestemmelsene som stiller klare krav i forhold til trygg byggehøyde dvs. over kote 15,5. Denne høyden er satt av NVE i forhold til trygg byggehøyde for nye boliger. Videre har en lagt inn en bestemmelse i forhold til å sikre at det ikke kommer vanninntregning i B1 og B2 jfr. høyder på tilgrensende areal.

NVE ønsker også at flomområde i flomsonekartleggingen vises med hensynssone og rådmannen legger dette til grunn. En har lagt til følgende bestemmelse: "Denne viser

flomsone ved 200 årsflom, ihht Pbl. Denne skal legges til grunn i forhold til byggehøyder for andre typer bygg med krav til lavere sikkerhetsfaktor ihht TEK10. Dette skal dokumenteres ved byggesøknad av fagkyndig."

9.2 Støy

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

	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Støv og støy		X	1	1	Grønn	Ikke kjent.

Tiltakshaver opplyser at utbyggingen ikke vil bli berørt av trafikkstøy eller andre vesentlige miljøproblemer.

9.3 Ras

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

Det er ikke vist i skrednett og en er heller ikke kjent med slike forhold fra området.

9.4 Vær og vind

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

9.5 Radon

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

Det er stilt krav om at ved søknad om tiltak skal forhold knyttet til radon dokumenteres og eventuelt avbøtende tiltak skisseres. Ved eventuell påvisning av radon i grunnen vil radonduk bli benyttet.

9.6 Høyspent og magnetfelt

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

Når det gjelder magnetfelt har tiltakshaver fått Dalane Energi til å gjennomføre målinger fra nettstasjonen og ligger klart under grensen for "føre var" dvs. 0,4 mikrottesla fastsatt av Statens Strålevern. Dette er uansett ikke et byggeforbud, men et utredningsnivå.

9.7 Brann og eksplosjonsfare

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

9.8 Strategiske områder

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Vei, bru, knutepunkt		x	1	1		
Havn, kaianlegg		x	1	1		
Sykehus/-hjem, kirke /Brann/politi/SF		X	1	1		
Forsyning kraft, vann		X	1	1		
Forsvarsområde/ Tilfluktsrom		X	1	1		

Ikke kjent med spesielle forhold.

9.7 Grunnforhold

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

Byggegrunnen opplyses av tiltakshaver å være hovedsaklig fjellgrunn med noe løsmasser i nord og øst. I vest er det myraktig, men ikke dypt ned til fast grunn. Området grener inn til en myr og dette kan muligens gjøre at de nedre delene av B1 kan ha utfordringer i tilknytning til fundamentering jfr. tiltakshaver. Tiltakshaver opplyser at det må foretas noe masseutskifting ved bygging i område B1. Dette må løses i forbindelse med detaljprosjektering.

10. FORURENSNING

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Industri		X	1	1	Grønn	
Bolig		X	1	1	Grønn	
Landbruk		X	1	1	Grønn	
Akutt forurensning		X	1	1	Grønn	
Forurensning i sjø		X	1	1	Grønn	
Forurenset grunn		X	1	1	Grønn	
Høyspentlinje/EMS/Stråling		X	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

11. VIKTIGE HENSYN OG AREALINTERESSER

11.1 Sjø og vassdrag

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
100 – meters beltet fra sjø/50-m beltet fra sjø og vassdrag		X	1	1	Grønn	
Vassdragsområder inkl. drikkevannskilder/restriksjonsområder		X	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

11.2 Naturverdier og rødlistart

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

11.2 Viltområde

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Viltområde		X	2	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

11.3 Kulturminner/kulturmiljø

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

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

Rådmannen vurderer at dette er tilfredsstillende ivaretatt i planforslaget.

11.4 Friluftsliv

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Friluftsliv og rekreasjon (friluftsområder, LNF-F/N, friområder m.m.)		x	1	1	Grønn	

Det er ikke registrert friluftsliv i dette området.

11.5 Forhold knyttet til landbruksdriften i nærområdet

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Landbruk/kjerneområde for jordbruk/skogbruk		X	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

11.6 Landskapsvern og estetikk

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

11.7 Terreng

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Terreng		X	1	1	Grønn	Ivaretatt i plan og bestemmelser.

Ikke kjent med spesielle forhold.

11.8 Vegetasjon og markslag

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Vegetasjon og markslag		X	1	1	Grønn	Ivaretatt i plan og bestemmelser.

Ikke kjent med spesielle forhold.

11.9 Lokalklima

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

11.10 Miljøkonsekvenser

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Miljøkonsekvenser		X	1	1	Grønn	Ivaretatt i plan og bestemmelser.

En kan ikke se at den foreslåtte reguleringsplanen vil ha noen miljøkonsekvenser ut over de som allerede er omtalt ovenfor.

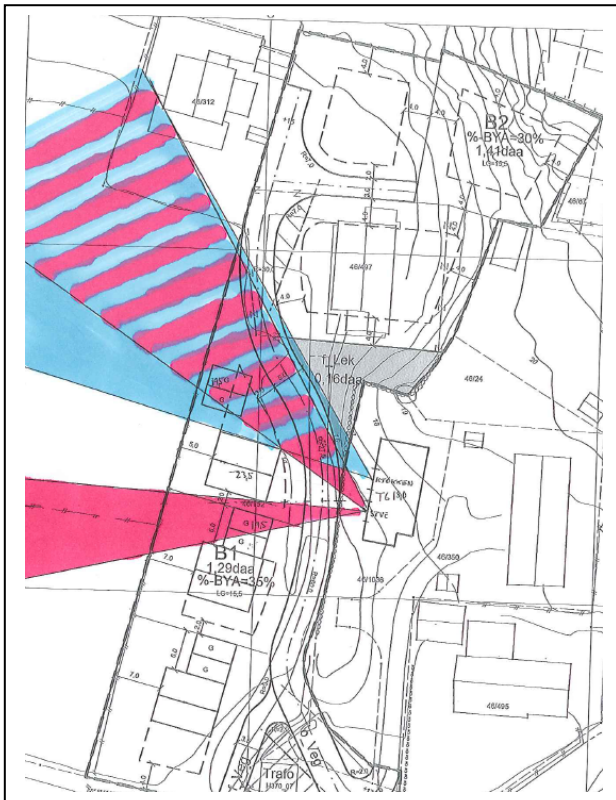
11.11 Forhold til naboer, eksisterende bebyggelse og endring av utsikt

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Eksisterende bebyggelse og ev. endring av utsikt		X	2	2	Gul	.

Bygging i by vil ofte medføre endringer i utsiktsforhold og eller sol/skygge. En har forelagt dette for tiltakshaver som har vurdert spesielt konsekvensene for 46/1036.

Videre uttaler denne; Vedlagt følger skisse som viser utsiktssektorer fra henholdsvis kjøkken og stue i hovedetasjen på 46/1036. Topp grunnmur ligger på 18,0. Skissen er basert på at mønehøgde på garasjer på 19,5 blir justert ned til flatt tak på 18,5. Det bør stilles krav i reguleringsbestemmelsene om at boligene i B1 skal ha møneretning som vist på skissen. Boligen på 46/1036 har terrasse i sørenden av huset på ca. kote 18,3, se vedlagte hustegninger. Det vil ikke bli skyggeproblemer på terrassen som følge av planlagte hus innenfor de deler av året man bruker terrassen til uteopphold.”

Tiltakshaver har laget følgende skisse for å vise endringer i utsikt:



Rådmannen viser til at en må kunne påregne endringer i utsikt når en bor i en by og viser til at det også i gjeldene reguleringsplan for området er vist mulighet for bebyggelse i området. En vurderer at med de presiseringene som er lagt inn i bestemmelsen der en fastsetter møneretning, vil dette bidra til positivt. Dette er i tråd med uttale fra tiltakshaver og er innarbeides i kart og bestemmelser både for boligdel og garasje i B1.

Rådmannen vurderer ikke at endringen i utsikt er vesentlig og viser til at det er mange andre hus i området som ligger relativt tett.

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

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

Kommunen er pålagt å vurdere behovet for konsekvensutredninger etter § 4 i "Forskrift om konsekvensutredninger". Dette gjelder også ved en omdisponering av arealer i strid med kommuneplanen. Rådmannen vurderer at den foreslåtte reguleringsplanen holder i hovedsak innforbi rammene i kommuneplanen jfr. byggeområder. En har foreslått vanlige fritidsboliger istedenfor reiseliv i den nedre delen uten at dette er kommentert spesielt fra tiltakshaver. Dette er i tråd med ønsket fra de som allerede har fritidsboliger i området.

Rådmannen vurderer ikke at denne planen har vesentlige virkninger for miljø og samfunn og heller ikke at ev. avvik fra kommuneplanen er av en slik karakter at det medfører behov for konsekvensutredning jfr. § 4 i "Forskrift om konsekvensutredninger".

Det er ønskelig at det inngås utbyggingsavtale for området.

13. OPPSUMMERING OG KONKLUSJON

Ut fra en samlet vurdering av de innsendte merknadene vil rådmannen gå inn for at den fremlagte planen med kart og bestemmelser blir vedtatt med de presiseringene som fremkommer i 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 godt gjennomarbeidet og fremstår som entydig og klar.

Dette vil kunne bli et boligområde med gode bokvaliteter og vil kunne få et godt bomiljø med de justeringene som fremkommer i forslag til vedtak. Det var opprinnelig planlagt seniorboligprosjekt i området. Dette har senere vist seg umulig å gjennomføre av ulike årsaker. Som følge av dette er planområdet nå noe innskrenket i forhold til varslet planområde og tidligere innsendt forslag.

Rådmannen vil derfor etter en samlet gjennomgang og vurdering av planforslag, uttaler og overordnede føringer anbefale at planen legges ut til offentlig ettersyn med de presiseringene som fremkommer i fremlegg vedtaket.

14. KONSEKVENSER FOR KOMMUNEN

Ingen kjente.

15. ØKONOMISKE KONSEKVENSER:

Ingen kjente.

Driftsmessige forhold	Inneværende år	Neste år	År 3
Sum			

Investeringsmessige forhold	Inneværende år	Neste år	År 3
Sum			

~ 0 ~

Alternative løsninger:

Forslag til reguleringsplan for boliger på gnr. 46/152 mfl. nord for Nyeveien med kart datert 13.10.10 og bestemmelser datert 20.10.10 blir vedtatt med følgende endringer:

~ 0 ~

Dokumenter - vedlagt saken:

Dok.nr	Tittel på vedlegg
213302	Trekker klage på reguleringsplan i område nord for Nyeveien 72
202873	Uttalelse til reguleringsplan for område nord for Nyeveien 72
202172	Høringsuttalelse fra felles brukerutvalg vedr. reguleringsplan for område nord for Nyeveien 72
201774	Uttalelse til reguleringsplan for område nord for Nyeveien 72
201088	Uttalelse fra BR-representant til reguleringsplan for område nord for Nyeveien 72
199495	Innspill/merknad til nytt offentlig ettersyn for detaljreguleringsplan/reguleringsendring for område nord for Nyeveien 72
199447	Innspill/merknad til nytt offentlig ettersyn for detaljreguleringsplan/reguleringsendring for område nord for Nyeveien 72
199126	Uttalelse til offentlig ettersyn - reguleringsendring for område nord for Nyeveien 72

153551	Reguleringsplan for område nord for Nyeveien 72 - NVE fremmer innsigelse til planen
154075	Uttalelse - reguleringsplan for området nord for Nyeveien 72
154508	Merknader_sak141-10.pdf
154658	Vedr. uttalelse reguleringsplan Nyeveien
155249	Reguleringsplan for området nord for Nyeveien 72 - protest
155260	Kommentarer / merknader til detaljreguleringsplan for område nord for Nyeveien 72 gnr. 46 bnr. 152 m.fl.
155267	RE: Merknader_sak141-10.pdf - Adobe Reader
155425	Uttalelse til reguleringsplan for område nord for Nyeveien 72 gnr. 46 bnr. 152
155873	Reguleringsplan for område nord for Nyeveien 72 - NVE trekker innsigelsen
161032	Klage til reguleringsplan 2.docx
151722	Uttalelse til reguleringsplan - boligområde nord for Nyeveien - Eigersund kommune
150844	Høringsuttalelse fra felles brukerutvalget vedr. reguleringsplan for område nord for Nyeveien 72
202872	Klage på reguleringsendring i område nord for Nyeveien 72
214042	Reguleringsplan for område nord for Nyeveien 72 - bestemmelser
215178	Ny plan.pdf
222303	Nyeveien
222304	20120322161925282.pdf
222305	20120322165051429.pdf

Journalposter i arkivsaken – ikke vedlagte dokumenter

Nr		Dok.dato	Avsender/Mottaker	Tittel
1	I	17.06.2008	Siv.ing. Trond Heskestad	Reguleringsplan for område nord for Nyeveien 72 - gnr. 46, bnr. 152, 325, 497 og 1036 m.m.
2	I	03.07.2008	Statens vegvesen	Vedr. varsel om planoppstart - reguleringsplan for område nord for Nyeveien 72 gnr. 46 bnr. 152 m.fl.
6	I	11.07.2008	Rogland Fylkeskommune	Uttale til igangsetting av privat reguleringsplan for gnr. 46 bnr. 152,325,497 og 1036 m.fl. Boligformål
3	U	18.07.2008	Siv.ing. Trond Heskestad	Høringsuttalelse fra råd for funksjonshemmede vedr. reguleringsplan for område nord for Nyeveien 72
4	I	01.08.2008	Astrid og Olav S. Karlsen	Protest ang. varsel om regulering gnr. 46 bnr. 152,325,497 og 1036
5	I	09.08.2008	Per Arild Friestad og Joan Pau Friesad	Merknader til reguleringsplan for område nord for Nyeveien 72
7	U	20.08.2008	Siv.ing. Trond Heskestad	Høringsuttalelse fra seniorrådet vedr. reguleringsplan for område nord for Nyeveien 72
8	I	12.11.2008	Siv.ing. Trond Heskestad	Forslag til reguleringsplan for område nord for Nyeveien 72
12	I	01.01.2009	Eger Bygg AS	Reguleringsplan for område nord for Nyeveien 72
10	I	23.06.2009	Siv.ing. Trond Heskestad	Forslag til reguleringsplan for område nord for Nyeveien 72
11	U	31.08.2009	VOILÅS TOVE SISSEL; TYSSEBOTN ÅGOT SYNNØVE; STORDAHL PER; STORDAHL JERLY;	Varsel/informasjon om befarings

			SKULSTAD KJERSTI J C; SKULSTAD JAN KJELL; SKJELBRED TONE I HELSETH; SKJELBRED NILS ARILD; SKJEGGESTAD ELLEN SOFIE; Siv.ing. Trond Heskestad; SEGLEM JENNY; ODDANE ASBJØRN; ODDANE ANNE SOLVEIG; NEDREBØ JANNE; KARLSEN OLAV S; KARLSEN HERMANN EMIL; KARLSEN GUDRUN; KARLSEN BENTE KORSVIK; KARLSEN ARNE KARL; JEVANORD JORUNN; HEGDAL ODDVAR; HEGDAL O; GRASTVEIT TORE; EIGERSUND KOMMUNE; EGELAND ANNBJØRG; DJUVE TORUNN; DALANE ENERGI IKS; CARLSEN JØRGEN; CARLSEN JOSTEIN ARVID; BJORTJØNNLI ODDVAR	
14	I	02.09.2009	Arkitekt / Ingeniør Harald Aarstad	Ang. regulering Nyeveien
13	I	07.09.2009	Ingeniørservice v/Jane Kjos	Reguleringsplan for område nord for Nyeveien 72 - oversendelse av kart
15	I	26.01.2010	Siv.ing. Trond Heskestad	Forslag tilreguleringsplan for område nord for Nyeveien 72
16	U	28.01.2010	Siv.ing. Trond Heskestad	Reguleringsplan for område nord for Nyeveien 72
18	I	11.04.2010	Edvard Omdal mfl.	Uttale - reguleringsplan for område nord for Nyeveien 72
20	I	22.06.2010	Siv.ing. Trond Heskestad	Vurdering vedr. avstand til trafo - forslag tilreguleringsplan for område nord for Nyeveien 72
24	I	21.09.2010	Siv.ing. Trond Heskestad	Møtereferat 14.09.10 - reguleringsplan for område nord for Nyeveien 72
21	I	18.10.2010	Siv.ing. Trond Heskestad	Forslag til reguleringsplan for område nord for Nyeveien 72
25	U	03.12.2010	31 mottakere...	Høring og offentlig ettersyn - reguleringsplan for

			område nord for Nyeveien 72
26	U	03.12.2010	BR-representanten Åshild Slettebø; DALANE ENERGI IKS; miljøavdelingen Eigersund kommune; Felles Brukerutvalg i Eigersund kommune; Mattilsynet; Norges vassdrags- og energidirektorat; Bjarne Rosenblad; Roger Tengsareid; Helge Waage; Rogaland fylkeskommune-kultur; Rogland Fylkeskommune- regional; Statens vegvesen; Dalane Miljøverk IKS
			Høring og offentlig ettersyn - Reguleringsplan for område nord for Nyeveien 72
28	I	20.12.2010	Statens vegvesen
			Uttalelse til reguleringsplan - boligområde nord for Nyeveien - Eigersund kommune
31	I	05.01.2011	Norges vassdrags- og energidirektorat
			Reguleringsplan for område nord for Nyeveien 72 - NVE fremmer innsigelse til planen
29	U	06.01.2011	Per Arild Friestad og Joan Pau Friesad
			Reguleringsplan for område nord for Nyeveien 72 - høring
30	U	07.01.2011	AASE HENRIETTE CARLSEN OG EIRIK FUGLESTAD
			Høring - reguleringsendring for område nord for Nyeveien 72
34	I	13.01.2011	Siv.ing. Trond Heskestad
			Vedr. uttalelse reguleringsplan Nyeveien
33	I	19.01.2011	Edvard Omdal m.fl.
			Merknader med protest til sak 141/10
36	I	20.01.2011	Arkitekt /ingeniør Harald Aarstad
			Kommentarer / merknader til detaljreguleringsplan for område nord for Nyeveien 72 gnr. 46 bnr. 152 m.fl.
37	I	20.01.2011	Siv.ing. Trond Heskestad
			Kommentarer fra tiltakshaver
38	I	20.01.2011	Siv.ing. Trond Heskestad
			Oversendelse av brev fra NVE vedr. reguleringsplan for område nord for Nyeveien 72 - trekker innsigelsen
35	I	20.01.2011	Terje Midbrød
			Reguleringsplan for området nord for Nyeveien 72 - protest
40	I	20.01.2011	Norges vassdrag- og energidirektorat
			Reguleringsplan for område nord for Nyeveien 72 - NVE trekker innsigelsen
39	I	24.01.2011	Rogaland fylkeskommune
			Uttalelse til reguleringsplan for område nord for Nyeveien 72 gnr. 46 bnr. 152
41	I	24.02.2011	Henriette Carlsen Aase og Eirik Fuglestad
			Høring - reguleringsendring for område nord for Nyeveien 72
42	U	12.07.2011	Eger Bygg AS
			Reguleringsplan for område nord for Nyeveien 72 - videre fremdrift
43	I	08.08.2011	Siv.ing. Trond Heskestad
			Forslag til ny reguleringsplan Nyeveien
44	I	08.08.2011	Siv.ing. Trond Heskestad
			Revidert plankart reguleringsplan for område nord for Nyeveien 72

45	I	27.09.2011	Siv.ing. Trond Heskestad Norges vassdrags- og energidirektorat; Bjarne Rosenblad; Mattilsynet; Roger Tengsareid; Barnas representant i plansaker; Felles brukerutvalg;	Følgeskriv til revidert plankart - reguleringsplan for område nord for Nyeveien 72
47	U	19.10.2011	Rogaland fylkeskommune; Dalane Energi; Rogaland fylkeskommune; Fylkesmannen i Rogaland; Statens vegvesen; Dalane Miljøverk IKS	Høring og offentlig ettersyn - reguleringsendring for område nord for Nyeveien 72
46	U	19.10.2011	37 mottakere...	Nytt offentlig ettersyn - reguleringsendring for område nord for Nyeveien 72
54	I	28.10.2011	Rogaland fylkeskommune	Uttalelse til reguleringsplan for område nord for Nyeveien 72
49	I	03.11.2011	Norges vassdrags- og energidirektorat	Uttalelse til offentlig ettersyn - reguleringsendring for område nord for Nyeveien 72
50	I	04.11.2011	Trond Heskestad	Nyeveien justert kart med endret snuhammer
51	I	07.11.2011	Harald Aarstad	Innspill/merknad til nytt offentlig ettersyn for detaljreguleringsplan/reguleringsendring for område nord for Nyeveien 72
52	I	07.11.2011	Trond Heskestad	Innspill/merknad til nytt offentlig ettersyn for detaljreguleringsplan/reguleringsendring for område nord for Nyeveien 72
53	I	18.11.2011	Barnas representant i plan- og byggesaker	Uttalelse fra BR-representant til reguleringsplan for område nord for Nyeveien 72
56	I	30.11.2011	Henriette Carlsen Aase og Eirik Fuglestad	Klage på reguleringsendring i område nord for Nyeveien 72
57	I	01.12.2011	Dalane Energi IKS	Uttalelse til reguleringsplan for område nord for Nyeveien 72
58	I	03.02.2012	Henriette Carlsen Aase og Eirik Fuglestad	Trekker klage på reguleringsplan i område nord for Nyeveien 72
59	I	03.02.2012	Siv.ing. Trond Heskestad	Revidert reguleringsplan for område nord for Nyeveien 72 etter høring - Siv.ing. Trond Heskestad
62	I	10.02.2012	Siv.ing. Trond Heskestad	Revidert reguleringsplankart - Nyeveien
63	I	22.03.2012	Prosjektil	Nyeveien - vurdering av utsikt
64	I	11.05.2012	Trond Heskestad	Vedtatt reguleringsplankart for område nord for Nyeveien 72

Parter i saken:

N	BJORTJØNNLI ODDVAR	STEINODDVEIEN 6	4370	EGERSUND	
---	-----------------------	-----------------	------	----------	--

N	CARLSEN JOSTEIN ARVID	C/O ELISABETH CARLSEN,DALANEVEIEN 29	4370	EGERSUND	
N	CARLSEN JØRGEN	NYEVEIEN 72 E	4370	EGERSUND	
N	DALANE ENERGI IKS	Postboks 400	4379	EGERSUND	
N	DJUVE TORUNN	DUGANEVEIEN 15	4370	EGERSUND	
	EDVARD OMDAL	SLETTEIDVEIEN 307	4370	EGERSUND	
N	EGELAND ANNBJØRG	HUMLESTADGATEN 16	4370	EGERSUND	
N	EIGERSUND KOMMUNE	Postboks 580	4379	EGERSUND	
	Friestad	Nyeveien 75	4370	EGERSUND	
N	GRASTVEIT TORE	DALANEVEIEN 21	4370	EGERSUND	
N	HEGDAL ODDVAR	KALHAMMERVEIEN 7	4370	EGERSUND	
N	HEGDAL ODDVAR	KALHAMMERVEIEN 7	4370	EGERSUND	
N	JEVANORD JORUNN	DUGANEVEIEN 11	4370	EGERSUND	
N	KARLSEN ARNE KARL	NYEVEIEN 72 C	4370	EGERSUND	
N	KARLSEN BENTE KORSVIK	DALANEVEIEN 25	4370	EGERSUND	
N	KARLSEN GUDRUN	KALHAMMERVEIEN 14	4370	EGERSUND	
N	KARLSEN HERMANN EMIL	DALANEVEIEN 34	4370	EGERSUND	
N	KARLSEN OLAV S	NYEVEIEN 72 D	4370	EGERSUND	
N	NEDREBØ JANNE	DUGANEVEIEN 9	4370	EGERSUND	
N	ODDANE ANNE SOLVEIG	DALANEVEIEN 23	4370	EGERSUND	
N	ODDANE ASBJØRN	DALANEVEIEN 23	4370	EGERSUND	
	OMDAL EDVARD	NYEVEIEN 72 C	4370	EGERSUND	
N	SEGLEM JENNY	DUGANEVEIEN 3	4370	EGERSUND	
	Siv.ing. Trond Heskestad	Gamle Forus vei 6	4033	STAVANGER	
N	SKJEGGESTAD ELLEN SOFIE	DUGANEVEIEN 5	4370	EGERSUND	
N	SKJELBRED NILS ARILD	PORSVEIEN 9	4370	EGERSUND	
N	SKJELBRED TONE I HELSETH	PORSVEIEN 9	4370	EGERSUND	
N	SKULSTAD JAN KJELL	KALHAMMERVEIEN 12	4370	EGERSUND	
N	SKULSTAD KJERSTI J C	KALHAMMERVEIEN 12	4370	EGERSUND	
N	STORDAHL JERLY	DUGANEVEIEN 1	4370	EGERSUND	
N	STORDAHL PER	C/O JERLY STORDAHL,DUGANEV. 1 AD	4370	EGERSUND	
	THAWNGZEL MARTHAT OG LUANGNEH BOIHLUN	NYEVEIEN 72 B	4370	EGERSUND	
	THERESE SAGLAND THENG	NYEVEIEN 72 C	4370	EGERSUND	
	THERESE THENG SAGLAND	NYEVEIEN 60	4370	EGERSUND	

N	TYSSEBOTN ÅGOT SYNNØVE	DUGANEVEIEN 7	4370	EGERSUND	
N	VOILÅS TOVE SISSEL	DUGANEVEIEN 13	4370	EGERSUND	
	AASE HENRIETTE CARLSEN OG EIRIK FUGLESTAD	NYEVEIEN 72	4370	EGERSUND	