



Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 05.09.2012
Arkiv: :PL-19650001,
FA-L12, GBR-46/698
Arkivsaksnr.:
07/3095
Journalpostl penr.:
12/22930

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
136/12	Planteknisk utvalg	25.09.2012
081/12	Kommunestyret	01.10.2012

Reguleringsendring Havs  - Gru  gnr. 46 bnr. 698 - 2. gangsbehandling

Sammendrag:

Forslag til reguleringsendring for boligområde Havs  - Gru  gnr. 46 bnr. 698 mfl. Har v ert til offentlig ettersyn. I planarbeidet er det lagt vekt på å gi ny rekkehusbebyggelse en "småhuskarakter" med lave mønehøyder for å tilpasse seg eksisterende nabobebyggelse. Området vil få en høyere utnyttelse enn eksisterende bebyggelse. Samtidig skiller "Gru " seg klart ut fra de andre tomtene i området i dag og vil således kunne behandles s erskilt slik rådmannen vurderer det og tåler en høyere utnyttelse. Hele planområdet fremstår som fremmedartet og boligområdet for øvrig er tjent med at dette bygges ut til boligformål type tett- lav med et helhetlig utendørsanlegg. Dette er et klart avgrenset område som egner seg for et helhetlig konsept, men der en søker å ivareta hensynet til naboer i forhold til utsikt, sol, trafikkikkerhet og lignende. I motsetning til andre deler av byen som har klare verneverdier i form av eldre trehusbebyggelse, er dette ikke tilfelle her. Bygningsmassen splittes i 4 bygningsvolum og vil således framstå som småskala rekkehus med lave mønehøyder. Det er ikke kommet vesentlige merknader til planforslaget i forbindelse med høringen. Rådmannen vurderer at de viktigste forholdene er belyst på en god måte og der planen viser en fornuftig avveining mellom utnyttelse og hensynet til omgivelsene. Rådmannen anbefaler at planen blir vedtatt i tråd med fremlegg til vedtak.

Saksgang:

PTU innstiller til kommunestyret som fatter vedtak i saken.

Rådmannens forslag til vedtak 05.09.2012:

Planteknisk utvalg innstiller til kommunestyret:

Forslag til reguleringsendring boligområde Havs  - Gru  gnr. 46 bnr. 698 blir vedtatt som fremlagt.

Vedtaket fattes med hjemmel i plan og bygningsloven   12.12.

25.09.2012 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:

Votering:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

PTU-136/12 Vedtak:

Planteknisk utvalg innstiller til kommunestyret:

Forslag til reguleringsendring boligområde Havsvø - Gruå gnr. 46 bnr. 698 blir vedtatt som fremlagt.

Vedtaket fattes med hjemmel i plan og bygningsloven § 12.12.

Vedtaket er enstemmig.

01.10.2012 Kommunestyret

Møtebehandling:

Votering:

Innstillingen fra planteknisk utvalg enstemmig vedtatt.

KS-081/12 Vedtak:

Forslag til reguleringsendring boligområde Havsvø - Gruå gnr. 46 bnr. 698 blir vedtatt som fremlagt.

Vedtaket fattes med hjemmel i plan og bygningsloven § 12.12.

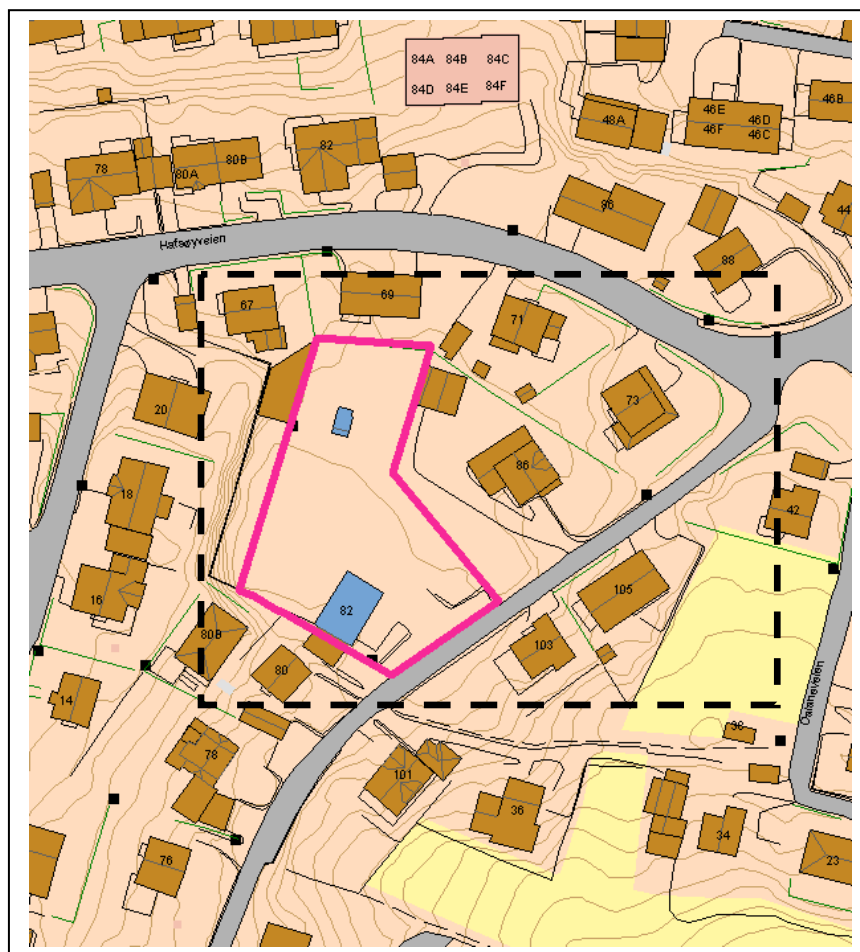
Vedtaket er enstemmig.

Eventuell tidligere politisk behandling:

Reguleringsendring Havsø - Gruå gnr. 46 bnr. 698 - 2. gangsbehandling

1. Innledning og bakgrunn

Forslag til reguleringsendring boligområde Havsø - Gruå gnr. 46 bnr. 698 hvor en ønsker å regulere til boliger har vært til offentlig ettersyn. Planområdet ligger innforbi rektangelet vist på kartet:



2. PLANSTATUS FOR OMRÅDET

2.1 Kommuneplan/kommunedelplan

Planområdet er avsatt til eksisterende boligområde i gjeldende kommunedelplan for Eigersund sentrum 2007-2019.

2.2 Reguleringsplan

Planområdet inngår i eldre reguleringsplan for Havsø fra 1966.

Det er tidligere behandlet en forespørsel om regulering for området jfr. MU-sak 29/04 den 24.02.04. Det ble i denne lagt en del føringer for det videre planarbeidet. Samtidig er det gått så lang tid, det er kommet ny plan og bygningslov m.m. at tiltakshaver i samråd med plankontoret valgt å varsle planoppstart på nytt. Planområdet er også utvidet i forhold til tidligere varsel for å få med fortau.

3. HØRING OG OFFENTLIG ETTERSYN

Det er sendt ut varsel om høring og offentlig ettersyn til grunneiere, naboer, statlige og regionale myndigheter og kunngjort i Dalane Tidende samt på kommunens hjemmeside m.m. Dette er så langt en vurderer det gjort i samsvar med PBL.

V.nr	Fra	Innhold/tema	J/N/O/D
Offentlige merknader			
1.	Statens Vegvesen	<input type="checkbox"/> Ingen merknad	O
2.	Rogaland Fylkeskommune, kultur	<input type="checkbox"/> Ingen merknad	O
3.	Rogaland Fylkeskommune, regioplan	<input type="checkbox"/> Kommentar	O
4.	Felles brukerutvalg	<input type="checkbox"/> Kommentar	E

INNSENDTE MERKNADER

	Fra	Innhold/tema	Saksbehandlers vurdering
Offentlige uttaler			
1.	Statens Vegvesen	Ingen merknad	O Rådmannen tar uttalen til orientering.
2.	Rogaland Fylkeskommune, kultur	Ingen merknad	O Rådmannen tar uttalen til orientering.
3.	Rogaland Fylkeskommune, regioplan	Ber om at sykkelparkering blir ivaretatt ellers ingen vesentlige merknader til planen.	O Rådmannen viser til at sykkel kan parkeres i tilknytning til den enkelte bolig og/eller i bodanlegget i kjelleren.
4.	Felles brukerutvalg	Felles brukerutvalg ser på dette boligområdet som et område som passer utmerket for personer med behov for livsløpsstandard, og vil således oppfordre om at dette blir forsøkt gjennomført på boligområdet Havsøy - Gruå.	E Rådmannen tar dette til etterretning og viser til at dette er ivaretatt i planforslaget jfr. bestemmelsene som sier at av total utbygging i området skal minst 30% av boligenhetene være tilrettelagt etter livsløpsstandard.

Rådmannen vil derfor etter en samlet gjennomgang og vurdering av de innsendte merknaden og innsendte planmaterieell innstille på at planen vedtas som fremlagt.

4. PRESENTASJON AV PLANOMRÅDET

Planområdet omfatter gnr. 46 bnr. 369, 698 og 811 . Beliggenhet på toppen av Havsøy på gamle Arstad sin eiendom Gruå mellom Gamleveien / Hafsøyveien, Eigersund Kommune. Tomteområdet 46/698 og 369 er i dag asfaltert industriområde omgitt med høye murer av betong. Tomt 46/ 811 er en eksisterende villa i 2 etasjer med tun, garasje og hage.

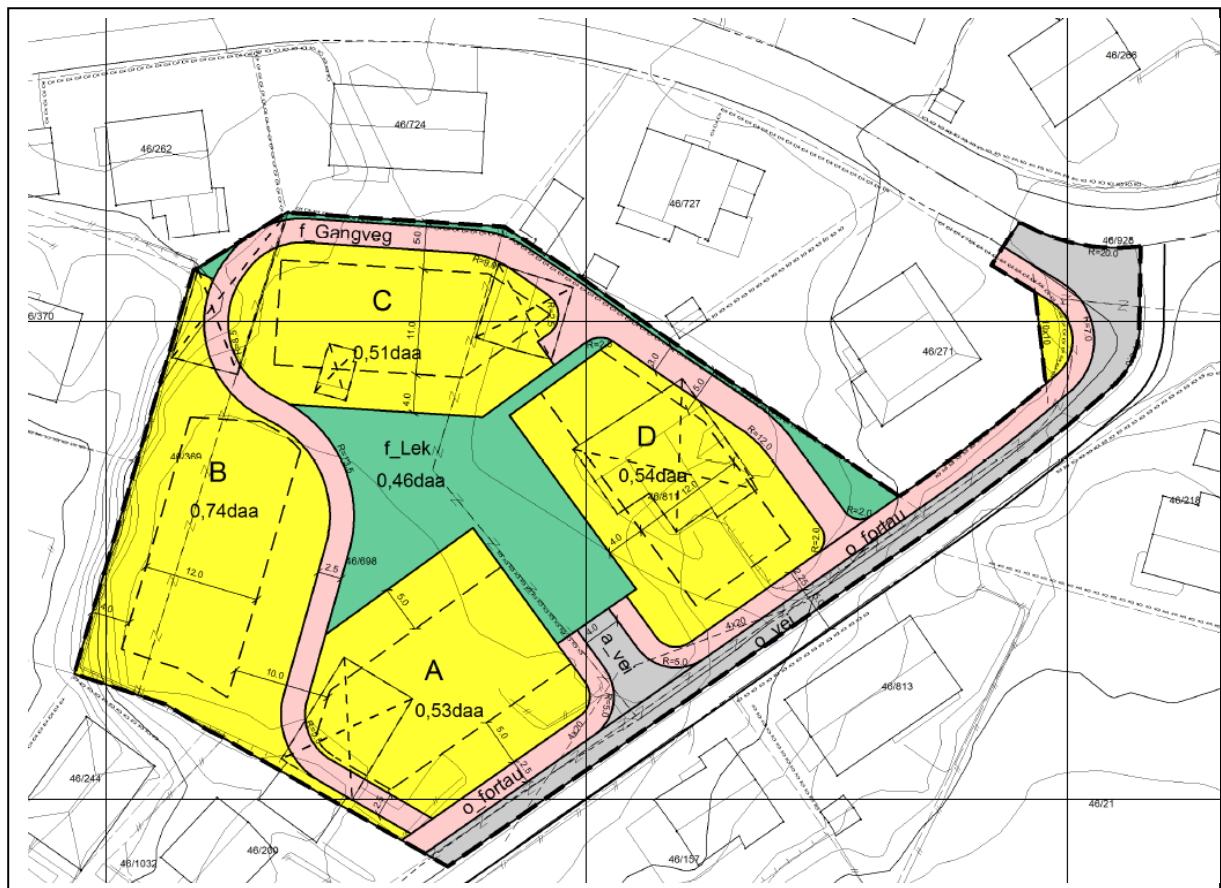
Området ligger omkranset av etablert villabebyggelse med etablerte tun og hageanlegg og tomtestørrelser ca. 600m²-700m². Planområdet framstår som et lite og løsrevet industriområde plassert midt i et stort etablert boligområde som har en utbredelse over nesten hele Hafsøya.

For å etablere størst mulig horisontal flate på industriområdet er dette skåret inn i landskapet hvor det mot nordvest og sørvest er bygget terrengmurer av betong i høyder opp mot 6,5m. I tillegg kommer jordskåninger på minst 30 grader som skrår opp mot private hageanlegg som ligger ca. over 8m over industriflaten.

Nåværende industrilandskap framtrer således som et stort hakk i landskapet og fortjener med rette sin populære benevnelse : Gruå. Hele planområdet er med andre ord i dag fremmedartet og boligområdet for øvrig er tjent med at dette bygges ut til boligformål type tett- lav som opparbeides med et samordnet grønt, funksjonelt og helhetlig utendørsanlegg.

5. PRESENTASJON AV FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN

Planen begrenser seg til å omfatte et område på ca. 3,55 daa. Plankartet viser eksakt hvor planområdet befinner seg. Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for nye boliger på eiendommene med tilhørende funksjoner.



5.1 Eksisterende bebyggelse

Deler av dette området nyttes i dag til industriformål og framstår i dag med 2 eldre bygninger som tjener til lager og verksted og som forutsettes fjernet. Det meste av arealet brukes til utelagring av bygningsvarer i mur, betong, armeringsstål og diverse utstyr. Området er avgjerdet med solide kjøreporter av stål. Det er i dag næringstrafikk til området med varebiler og større lastekjøretøy. Tomt 46/ 811 er en eksisterende villa i 2 etasjer med tun, garasje og hage som innlemmes i planen og der bygninger forutsettes fjernet.

5.2 Ny bebyggelse i planen

Prinsippet for utnyttelse av området er av tiltakshaver beskrevet som at terrenget blir tilbakeført til den opprinnelige profil ved at det bygges et dekke over nåværende grube. Det etableres en gjennomgående gangveisløyfe opp og gjennom området med stigningsforhold henholdsvis 1:15 og 1:11. Det etableres i tillegg innebygget løfterampe og utvendige trappeforbindelser samt lukket trapp fra garasje og opp til felles bilfritt tun- og hageanlegg.

I planarbeidet er det lagt stor vekt på å gi ny rekkehusbebyggelse en småhuskarakter med lave mønehøyder for å tilpasse seg eksisterende nabobebyggelse. En har søkt å lage et bebyggelse som også henvender seg mot veien og bidrar til å danne gate.

Området vil få en høyere utnyttelse enn eksisterende bebyggelse. Samtidig vurderer rådmannen at "Gruå" skiller seg klart ut fra de andre tomtene i området og vil således kunne



behandles særskilt slik rådmannen vurderer det. Dette gjelder både form, volum og utnyttelse. En vurderer at dette er et klart avgrenset område som egner seg for et helhetlig konsept, men der en søker å ivareta hensynet til naboer i forhold til utsikt, sol, trafiksikkerhet og lignende.

I motsetning til andre deler av byen som har klare verneverdier i form av eldre trehusbebyggelse, er dette ikke tilfelle her. Mesteparten av den omkringliggende bebyggelsen er etablert på 70 tallet eller senere. Området vil få en høyere utnyttelse enn omgivelsene, men bygningsmassen splittes i 4 bygningsvolum og således framstå som småskala rekkehus med lave mønehøyder.

Bygningene på delområdet A, C og D vil forholde seg til terrengnivå ved Gamleveien og bygges i 2 etasjer med utgang i 2. etasje til fellestun/ hage. Bygget B mot muren i vest tilpasses terrenget og bygges i 2 etasjer fra fellestun for å kunne nytte naturlig terrengnivå mot vest.

Ny bebyggelse vil således fremstå som konsentrert småhusbebyggelse i 2 etasjer selv om det er en høy utnyttelse i form av leiligheter. Området er, i følge tiltakshaver, planlagt slik at bygningene vil ta minimalt med sol og utsikt fra eksisterende bebyggelse.

5.3 Utforming av bebyggelsen

I utgangspunktet er det laget en illustrasjonsplan som vil bli brukt som formingsveileder for feltet, men det gis rom for videreutvikling og alternativ formgivning så lenge området gis en god arkitektur i henhold til seg selv og tar hensyn til omgivelsene. Det er nedfelt i bestemmelsene at bebyggelsen skal planlegges samordnet, og at det skal innsendes samlet søknad om tillatelse for alle boliger innenfor planområdet.

Dette for å kunne samordne bygningsvolumene, plassering i landskapet og tilrettelegge for en harmonisk forming av utendørsområdene. Her legges spesielt vekt på skjerming av private utendørsarealer, god og friksjonsfri intern trafikksituasjon samt tilrettelegging av felles oppholdsplasser og landskapsbehandling.

Intensjonen fra tiltakshaver er å lage en trehusbebyggelse i tre med eventuelt innslag av forblending med platematerialer og glass bygget i en harmonisk helhet. Det velges naturstein til landskapsmurer som ikke bør overskride høyder på 1,2m. Herunder vises det vises til bestemmelsene for planen under §1.4, §1.6 og §2.1 og §2.2. Derfor skal det i søknad om tillatelse foreligge tegninger på garasjer, frittstående boder, terrasser og levegger.

Det er beregnet følgende fordeling av boligtomter på feltet:

A området utbygges som rekkehus i 2 etasjer, horisontalt og vertikaldelt med 4 boligenheter.

1. etasje på nivå Gamleveien.

B området utbygges som rekkehus i 2 etasjer, horisontalt og vertikaldelt med med 4 - 5 boligenheter. 1. etasje nivå fra felles tun/ hageanlegg 1 etasje over Gamleveien.

D området utbygges som rekkehus i 2 etasjer, horisontalt og vertikaldelt med med 6 boligenheter. 1. etasje på nivå Gamleveien. 1. etasje på nivå Gamleveien.

Dette gir en utbygging med samlet grunnflate ca. 1120m² fordelt med følgende ca. areal:

A området: 295m²,

B området: 280m,

C området: 240m²,

D området: 304m².

I tillegg kommer mindre frittliggende boder i forbindelse med privathagene for lagring av terrassemøbler griller mm.

5.3.1 Volum, dimensjoner, materialbruk, takform

Detaljreguleringsplanen viser en samlet utbygging på om lag 18 boligenheter innenfor planområdet. Grad av utnyttelse på illustrasjon utgjør ca. 32,5% beregnet av brutto tomteareal. En slik utnyttelse, er slik tiltakshaver vurderer det, i samsvar med anbefaling gitt av Miljøutvalget i utvalgssaksnr. 29/04 datert den 24.02.04.

Rådmannen viser til at tiltakshaver skriver i forhold til konsekvenser for naboer at; "Boligbebyggelsen er foreslått med flate tak for på best mulig måte opprettholde nabobebyggelsens utsikts- og solforhold." Rådmannen vurderer at det er viktig å redusere ev. ulemper for naboer viser bl.a. til bestemmelse som sier at "Boligbebyggelsen kan ha flate, og/eller pulttak, men samme takform på samme delområder." Dette bidrar til å gi større forutsigbarhet for omgivelsene.

5.3.5 Energibruk

Ny regulert bebyggelse vil bli underlagt TEK 10 med veiledninger kap. 14. For å tilfredsstillere forskriftskrav til energiforsyning av annet enn el- kraft og ikke fossile brennstoff, vil det under planlegging av boliganleggene vurderes varmepumpe luft til vann, solenergi ol. Forslag til utvidede energiløsninger i henhold til aktuelle forskriftskrav framlegges ved søknad om rammetillatelse på de ulike delfelt.

5.3.6 Byggelinjer

Forslag til reguleringsplan legger opp til en byggelinje mot kommunal veg/fortau på 5 meter. Mot naboeiendommene er det min 5 meter byggelinje i forhold til område D og C, byggelinje i tilknytning til område A og B er det om lag 4 meter. Byggelinje i forhold til naboer i område A er ikke påført og det må gjøres før planen legges ut til offentlig ettersyn.

5.3 Felles lek og ute og oppholdsareal

Område FR omfatter eksisterende grøntområde mot sjøen. Innenfor området er det ikke tillatt med inngrep som kan forringe området kvaliteter. Området er åpent for allmennheten.

Felles leke- og grøntareal er på 0,46 og merket som f-Lek på plankartet sentralt i området der det har gode solforhold. Her skal det etableres en lekeplass med lekeapparater montert i underlag av myke matter av kunststoff. Området er også tenkt som en samleplass for alle områdets beboere uansett alder og vil således møbleres og beplantes i den hensikt.



Det vil utarbeides detaljert plan for området med spesifikasjon på opparbeidelse og utstyr som skal godkjennes av Eigersund kommune.

Ved vurdering av ute og oppholdsareal har en lagt til grunn at dette er et planområde som må sees i en helhet og der det er tale om konsentrert bebyggelse og en har vurdert at 25m² må ivaretas for hver bolig. Dette gir mulighet for inntil 18 boliger i forhold til det som er oppgitt av tiltakshaver. I dette spesifikke tilfellet, med relativt høy utnyttelse og der konsekvensene for naboene er små vurderer en dette som akseptabelt. I mer modne områder, med entydig bebyggelse og verneverdier og lignende vil andre hensyn veie tyngre for eksempel der

eiendommen som reguleres i utgangspunktet er homogen i forhold til eksisterende bebyggelse når det gjelder hageareal og lignende.

5.4 Avkjørsel og frisikt

Atkomst til området vil bli omtrent som eksisterende fra Gamleveien i sør, der det legges til rette for fortau langs atkomstvei mot veikrysset i Hafsøyveien.

Det er lagt inn rekkefølgekrav i forhold til etablering av offentlig fortau før det kan gis byggetillatelse. Dette begrunnes med at i anleggsperioden vil det være mye anleggstrafikk og dette er en skoleveg til bl.a. Gamleveien skole og benyttes hver dag. Dette vil en ev. måtte finne en fornuftig gjennomføring på i forbindelse med utbyggingsavtale som en vurderer vil være nødvendig i dette tilfellet..



Det lages en felles privat innkjørsel med dybde 10m målt fra grensekant Gamleveien. Det tilrettelegges for en frisikt som utkjørsel med geometri 4m x 20m.

Internveiene er planlagt som gang og sykkelvei med mulighet for innkjøring av vedlikeholds-utrykkingskjøretøy mm. bredde 3,0m inn til bolig C. Videre bygges gangveien med

2,5m bredde gjennom resten av bebyggelsen. En innsnevring av veien er nødvendig her for å hindre større kjøretøy og belaste dekket over garasje.

Fortau opparbeides i henhold til kommunale normer og bestemmelser. Det er planlagt gjesteparkering i felles parkeringskjeller. Dette ordnes med at parkeringsanlegget er åpent for gjestebruk på dagtid.

5.5 Tilpassning til omgivelsene – særlig vurdering

Gruå er spesiell på flere måter herunder at det er en relativt stor og utgravet næringstomt som ligger i et boligområde. Dette gjør at rådmannen vurderer at en kan se på utnyttelsen av området noe mer fristilt enn om dette hadde vært en etablert boligeiendom som var homogen med den eksisterende bebyggelsen. Det er heller ikke verneverdig bebyggelse i området.

En vurderer derfor at en kan se på formspråk og utnyttelse slik at bebyggelse vil, selv om den har høyere tetthet enn eldre omkringliggende bebyggelse, kunne integreres på en harmonisk måte dersom den blir samordnet utbygget og utendørsarealer opparbeidet før innflyttingstillatelse blir gitt. I dette ligger også en vurdering av at valgte løsning ivaretar hensynet til naboene på en tilfredsstillende måte.

5. TEMATISK KONSEKVENSVURDERING OG RISIKO OG SÅRBARHETSVURDERING

Gjennom å synliggjøre tematiske vurdering og dermed bedre kunne synliggjøre vurderinger knyttet til sannsynlighet for en hendelse og konsekvens av denne og/eller planen. Dette vil bedre synliggjøre fare/risiko og alvorlighet knyttet til en rekke tema.

Denne gjennomgangen er basert på ulike temakart, gjennomgang av tiltakshaver, lokalkunnskap, innspill i forbindelse med varsel om oppstart m.m. 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).

Hendelser i røde felt: Tiltak nødvendig eller gjør konfliktnivået for høyt. Avbøtende tiltak er nødvendig.

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

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

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

6. TEKNISK INFRASTRUKTUR

6.1 Parkering, adkomst, kryss og friskt

Gamleveiens nåværende trase fra kryss mot Hafsøyveien vil bli feltets hovedatkomstveg. Ny atkomstveg inn på selve feltet blir fra Gamleveien i sørøst og sentralt inn på nåværende Gruåområdet. Ved innkjørsel vil bilene forsvinne under dekket og det vil således ikke bli generert trafikkstøy fra selve boligområdet mot omgivelsene. Nåværende trafikk av personbil, nærings- og lastekjøretøyer inn i Gruåområdet vil forsvinne.

Det er begrenset hvilken påvirkning denne økningen i trafikk vil påvirke omgivelsene i omkringliggende bilveier med så lav fartsgrense som 30km/t. Viser ellers til vedlagte trafikkanalyse fra Asplan Viak.

Det skal etableres en frisktssone med geometri 4mx 20m ved innkjørsel i samsvar med normer fra Statens Vegvesen for interne boligveier med 30km/t fartsgrense.

6.3 Trafikksikkerhet

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

Ulykke i av-/påkørsler		X	1	1	Grønn	
Ulykke med gående/syklende	x		2	3	Gul	Rekkefølgerka v-fortau er innarbeidet
Andre ulykkespunkter		x	1	1		
Byggelinje mot veg		x	1	1	Grønn	

En økning av trafikken i tilknytning til dette området vil kunne ha negative konsekvenser for trafiksikkerheten. Rådmannen viser til at dette er en skoleveg bl.a. til Gamlevegen skole. Tiltakshaver har fått utarbeidet en trafikkanalyse og det er lagt inn rekkefølgekrav om etablering av fortau i tråd med planen. Dette vil bedre trafiksikkerheten betydelig i forhold til dagens situasjon og rådmannen vurderer at trafiksikkerheten vil bedres i forhold til dagens situasjon.

6.4 Vann og avløp

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

Området skal knyttes til offentlig vann og avløp. Det foreligger i dag vannledning 200mm , spillvann 225mm og overvannsledning 225mm i Gamleveien langs feltet. Framtidig bebyggelse er i utgangspunktet ikke planlagt med kjeller, så det forutsettes tilfredsstillende overdekning og fallforhold.

6.5 Fremføring av strøm m.m.

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

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

6.6 Avfallshåndtering

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

I planen legges det til rette for felles samleplass for søppel plassert ved kjørevei og snuhammer dimensjonert for egnet lastekjøretøy. Søppelet forutsettes plassert i et avlukket rom under dekket, som er ventilert på en slik måte at lukt til omgivelsene unngås og nødvendige branntekniske forhold ivaretatt.

5. UNIVERSELL UTFORMING:

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

For boligene på feltet er legges det til rette og minst 6 stk. livsløpsboliger. Tun- og hageanlegg knyttes sammen med hovedatkomst fra Gamleveien og parkeringsanlegget med 2stk. gangveiatkomster med stigning henholdsvis 1:15 og 1:11(12) samt klimatisert løfterampe. Utover rene livsløpsboliger legges alle planløsninger til rette for tiltak i henhold til TEK 10.

Det installeres ballansert og filtrert luftbehandlingsanlegg med gjenvinning i boligene. I denne sammenheng er det mulig å installere pollenfilter eller finere filtreringstyper ved behov. Ut over den vegetasjon som eksisterer utenfor området, skal det ikke plantes tre som bjørk eller andre planteslag som normalt gir allergiforstyrrelser.

Interne gangveier og trafikksoner søkes formet, markert og belyst slik at brukbarheten blir bedre for synshemmede. Inngangspartiene og hoveddørene til boligene blir fargelagt med kontrastfarger slik at de blir mer eksponerte.

Rådmannen vurderer at dette er tilfredsstillende ivaretatt i planforslaget.

8. BARN OG UNGE / UTE-/OPPHOLDSAREAL

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

Det er laget et felles grøntområde på ca. 460m² med lekeplass på dekket helt skjermet fra biltrafikk med gode skjermings- og solforhold. Da fellesarealene ligger i tilknytning til private hage og terrasseområder legges det spesiell vekt på tilrettelegging for skjerming og utforming av oppholds- og lekesoner.

For øvrig er det opparbeidet ballbane og lekeplass i Kjerjanesveien ca. i ca. 450m veglinje langs Hafsøyvegen mot vest.

9. SIKKERHET OG BEREDSKAP

9.1 Flom

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

9.2 Støy, støv og forurensning

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

Tiltakshaver viser til at på grunn av den lave belastning i området, vurderer en at boliger og deres utendørsområder ikke blir utsatt for støyverdier over grensene i Miljøvern dept. veileder T 1442. Det beregnes ikke spesielle skjermings- eller fasadetiltak utover byggeforskriftene. Støyrapport vurderes i dette tilfellet for unødvendig.

Ettersom nå næringsvirksomhet legges ned i det aktuelle området, vil støy og transporttrafikk bli borte. Dette må vurderes som positivt i forhold til naboer.

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. Se egen vurdering knyttet til eksisterende støttemur.

9.4 Vær og vind

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

9.5 Radon

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

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

9.6 Høyspent og magnetfelt

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

Det går ikke høyspent i eller gjennom området.

Det er behov for en nettstasjon med størrelse ca. 2,5x 2,5m og en tomt på ca. 20-25m². Nettstasjonen avtales å ligge med direkte tilkomst til planlagt vegsystem og mest mulig usjenert til boliger som anvist på plankart. Foreløpig mulig plassering på tomt 46/724 i nord med atkomst fra Hafsøyveien.

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.

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	

Ikke kjent med spesielle forhold.

11. VIKTIGE HENSYN OG AREALINTERESSER

11.1 Sjø og vassdrag

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

11.2 Naturverdier og rødlistart

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

11.2 Viltområde

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

11.3 Kulturminner/kulturmiljø

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

Det er ikke registrert kulturminner i området jfr. temakart Rogaland. Heller ikke SEFRAK bygninger innforbi planområdet. Rådmannen vurderer at dette er tilfredsstillende ivare tatt i planforslaget.

11.4 Friluftsliv

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

Det er ikke registrert friluftsinnteresser i dette området.

11.5 Forhold knyttet til landbruksdriften i nærområdet

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

11.6 Landskapsvern og estetikk

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

Bebyggelsen planlegges som konsentrert småhusbebyggelse med rekkehus bygget med fasadematerialer av tre i 2 etasjer. En slik bebyggelse vil selv om den har høyere tetthet enn eldre omkringliggende bebyggelse integreres på en harmonisk måte ettersom den blir samordnet utbygget og utendørsarealer opparbeidet før innflyttingstillatelse blir gitt.

11.7 Terreng

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

Ikke kjent med spesielle forhold. Tiltakshaver har tatt utgangspunkt i at dette er et utgravd område, hvor det tidligere er fjernet masse. Ny bebyggelse er utformet med sikte på å utnytte dette på en best mulig måte.

11.8 Vegetasjon og markslag

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

	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Vegetasjon og markslag		X	1	1	Grønn	.

Ikke kjent med spesielle forhold.

11.9 Lokalklima

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

11.11 Sol og skygge

Hendelse/Situasjon	Ivaretar?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Sol og skygge	x		1	1	Grønn	.

Store deler av området har teoretisk sett direkte sol fra soloppgang til solnedgang.

I vinterhalvåret er solvinkelen lav og solinnfall på framtidig bebyggelse vil påvirkes av bebyggelse på høydedrag sørvest og nordvest. Ellers vil soleksponering være avhengig av egen bebyggelse, vegetasjon, trær og skjerminger på egen tomt .

11.12 Konsekvenser for naboer

Hendelse/Situasjon	Ivaretar?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Konsekvenser for naboer	x		1	2	Gul	.

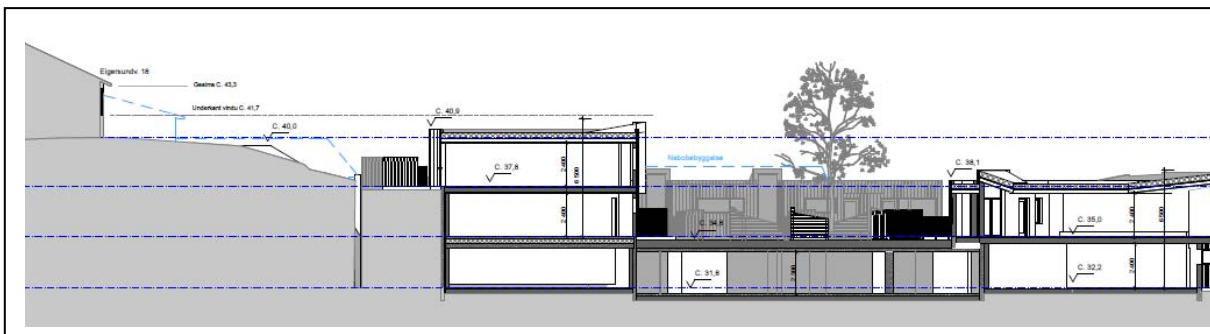
Etablert nabobebyggelse omkranser Gruå i alle himmelretninger og ny bebyggelse vil ha konsekvenser for naboer ved at det medfører en endring i forhold til dagens situasjon der det blir benyttet til næringsvirksomhet og er i liten grad bebygget på samme måte. Tiltakshaver har søkt å redusere ev. ulemper og det er bl.a. lagt ned betydelig arbeid i trafikkvurdering, vurdering av utsikt, sol og lignende.

Hele planområdet fremstår i dag fremmedartet og boligområdet for øvrig er tjent med at dette bygges ut til boligformål type tett- lav som opparbeides med et samordnet grønt, funksjonelt og helhetlig utendørsanlegg.

Når det gjelder eksisterende boliger i sør og øst nr. 103, 105, 73 og 71 opplyser tiltakshaver at den vil på det nærmeste ligge ca.13m fra ny bebyggelse og vil på grunn av sin tomtesituasjon ikke få sine viktigste utsiktretninger endret i negativ retning. Det er ikke sagt noe om endring av solforhold for 103 og 105 som ligger på andre siden av Gamleveien og som har kveldssolen på denne siden, og en ber om at dette gjøres før planen legges ut til offentlig ettersyn.

Nåværende situasjon er at nabobygg og garasje som søkes revet, ligger med nærmeste punkt på huset ca 2,15 m fra grense med en mønehøyde på ca. 8,5m. Garaasjen ligger med nærmeste punkt på 0,4 meter fra nabogrense. Den nye byggelinjen mot 46/271 er på 5 meter jfr. plankart for område D. Sol- og utsiks- situasjonen vil således ved framtidig utbygging på C området ikke være dramatisk endret for boligene nr. 71 og 73 i forhold til dagens situasjon i følge tiltakshaver. Det er også utarbeidet sol/skyggediagram for 46/271.

Den nye bebyggelsen vil ligge foran 80B, 16, 18, 20 og 67 i utsiktsretning øst- sørøst. Den nye bebyggelsen i området B er bygget i 2 etasjer med utgangspunkt i at 1. etasje vil ligge på den gjennomsnittlige høyden landskapet var på før utgraving. Tiltakshaver opplyser at boligbebyggelsen er foreslått med flate tak for på best mulig måte opprettholde nabobebyggelsens utsikts- og solforhold. Dette er ivaretatt i bestemmelsene. Mønehøyde på høyeste bebyggelse i området B blir således liggende under brystningen i stuevindu for boligene som ligger over ifølge tiltakshaver.



Ettersom nå næringsvirksomhet legges ned i det aktuelle området , vil støy og transporttrafikki tilknytning til dette (fremmedtrafikk) bli borte. Dette må vurderes som positivt i forhold til naboer.

Når en bor i en by, må en kunne påregne endringer i sol og utsikt. Samtidig vil kommunen gjennom sin planlegging søke å redusere disse ulempene slik at de ikke blir for store. En vurderer at det fremlagte prosjektet/planen ikke vil ha vesentlig negative virkninger for naboene selv om en har valgt en høyere utnyttelse enn det som er i området i dag. En vurderer at tiltakshaver har søkt å utforme ny bebyggelse og lignende på en slik måte at en har søkt å redusere ulemper for naboene i forhold til bl.a. utsikt og sol, selv om noen endringer vil det måtte påregnes. Dette er endringer som en må kunne påregne når en bosetter seg i en by.

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

Hendelse/Situasjon			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 sterkt ønskelig at det inngås utbyggingsavtale bl.a. for å regulere gjennomføring av rekkefølgekrav om etablering av fortau. I denne kan en styre når kantstein skal etableres m.m. slik at dette er fornuftig i forhold til utbyggingstakten med tunge kjøretøy inn og ut av området.

13. NATURMANGFOLD

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

Viser til saksutredningen ovenfor og en vurderer ikke at planen vil komme i konflikt med kjente forhold som berøres av loven. Det er heller ikke fremkommet uttaler eller andre vurderinger som skulle tilsi dette.

14. OPPSUMMERING OG KONKLUSJON

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

Rådmannen anbefaler derfor at planen blir vedtatt i tråd med fremlegg til vedtak.

14. ØKONOMISKE KONSEKVENSER:

Ingen kjente.

Driftsmessige forhold	Inneværende år	Neste år	År 3
Sum			

Investeringsmessige forhold	Inneværende år	Neste år	År 3
Sum			

~ 0 ~

Alternative løsninger:

PTU innstiller til kommunestyret:

Forslag til reguleringsendring boligområde Havsø - Gruå gnr. 46 bnr. 698 blir vedtatt med følgende endringer:

Vedtaket fattes med hjemmel i plan og bygningsloven §12.12

~ 0 ~

Dokumenter - vedlagt saken:

Dok.nr	Tittel på vedlegg
242052	Uttalelse til offentlig ettersyn av reguleringsendring Havsø - Gruå, gnr. 46 bnr. 698

241321	Høringsuttalelse - reguleringsendring Havsø - Gruå gnr. 46 bnr. 698
239427	Reguleringsendring Havsø - Gruå gnr. 46 bnr. 698 - ber om utsettelse av uttalelsesfrist
239317	Uttalelse reguleringsendring Havsø - Gruå gnr. 46 bnr. 698
239316	Oversendelsesbrev
238494	Høringsuttalelse fra Felles brukerutvalgs arbeidsutvalg vedr. reg.endring Havsø-Gruå gnr.46, bnr.698.
234990	Planbeskrivelse - Reguleringsendring boligområde Havsø - Gruå gnr 46 bnr 698.pdf
234991	Reguleringsplankart - Reguleringsendring boligområde Havsø - Gruå gnr 46 bnr 698.pdf
234992	ROS-analyse - Reguleringsendring boligområde Havsø - Gruå gnr 46 bnr 698.pdf
235001	Trafikkanalyse - Reguleringsendring boligområde Havsø - Gruå gnr 46 bnr 698.pdf
234984	Perspektiv 1 - Reguleringsendring boligområde Havsø - Gruå gnr 46 bnr 698.pdf
234985	Perspektiv 2 - Reguleringsendring boligområde Havsø - Gruå gnr 46 bnr 698.pdf
234986	Perspektiv 3 - Reguleringsendring boligområde Havsø - Gruå gnr 46 bnr 698.pdf
234987	Perspektiv 4 - Reguleringsendring boligområde Havsø - Gruå gnr 46 bnr 698.pdf
234988	Perspektiv 5 - Reguleringsendring boligområde Havsø - Gruå gnr 46 bnr 698.pdf
234989	Perspektiv sol - Reguleringsendring boligområde Havsø - Gruå gnr 46 bnr 698.PDF
234994	Snitt 1 - Reguleringsendring boligområde Havsø - Gruå gnr 46 bnr 698.pdf
234995	Sol nabo - Reguleringsendring boligområde Havsø - Gruå gnr 46 bnr 698.PDF
234996	Sol nabo1 - Reguleringsendring boligområde Havsø - Gruå gnr 46 bnr 698.PDF
234997	Sol nabo2 - Reguleringsendring boligområde Havsø - Gruå gnr 46 bnr 698.PDF
234998	Solforhold 21 mars kl 1500 2- Reguleringsendring boligområde Havsø - Gruå gnr 46 bnr 698.pdf
234999	Solforhold 21 mars kl 1500 - Reguleringsendring boligområde Havsø - Gruå gnr 46 bnr 698.pdf
235000	Solplan 3 etg - Reguleringsendring boligområde Havsø - Gruå gnr 46 bnr 698.pdf
243127	Bestemmelser - reguleringsendring Havsø - Gruå gnr. 46 bnr. 698

Journalposter i arkivsaken – ikke vedlagte dokumenter

Nr		Dok.dat	Avsender/Mottaker	Tittel
1	I	28.06.2011	Arkitekt MNAL	Varsel om oppstart detaljreguleringsplan for boligbebyggelse i området Gruå gnr.46 bnr.698
2	I	05.07.2011	Statens vegvesen	Uttale til varsel om oppstart detaljreguleringsplan - boligbebyggelse i området Gruå - gnr.46 bnr.698
3	U	24.10.2011	ARC arkitektur AS	Reguleringsendring Havsø - Gruå gnr. 46 bnr. 698 - tilbakemelding på skisseutkast
4	I	18.04.2012	ARC arkitektur AS	Forslag til reguleringsendring Havsø - Gruå gnr. 46 bnr. 698 mfl.
6	U	04.06.2012	Aarstad Eiendom AS; THORSEN PETER; SJÅHOLM OLAUG MARIE; SJÅHOLM JAN KÅRE; PETERSEN KARL MAGNE; OMDAL KIRSTI; OMDAL JOSTEIN; ODDANE LINE; MIDBRØD ASLAUG	Varsel/informasjon om befarng

			TORDIS; LARSEN BIRGER; KVAMSØ JONE; KRISTIANSEN STIG ERIK; KRISTIANSEN HILDE K; JENSEN OLE LETH; HAVSØ INGER ELISABETH; FEYLING PER IVAR; FEYLING ELLA; EIGERSUND KOMMUNE; EIA HELENE; ARC arkitektur AS Aarstad Eiendom AS; THORSEN PETTER; SJÅHOLM OLAUG MARIE; SJÅHOLM JAN KÅRE; PETTERSEN KARL MAGNE; OMDAL KIRSTI; OMDAL JOSTEIN; ODDANE LINE; MIDBRØD ASLAUG TORDIS; LARSEN BIRGER; KVAMSØ JONE; KRISTIANSEN STIG ERIK; KRISTIANSEN HILDE K; JENSEN OLE LETH; HAVSØ INGER ELISABETH; FEYLING PER IVAR; FEYLING ELLA; EIGERSUND KOMMUNE; EIA HELENE; ARC arkitektur AS; Helge Waage Bjarne Rosenblad; Mattilsynet; Roger Tengsareid; Knut Jan Kluge;	
8	U	19.06.2012		Høring og offentlig ettersyn - reguleringsendring Havsø - Gruå gnr. 46 bnr. 698
9	U	19.06.2012	Barnas representant i plansaker; Felles brukerutvalg; Rogaland fylkeskommune; Dalane Energi; Rogaland	Høring og offentlig ettersyn - reguleringsendring Havsø - Gruå gnr. 46 bnr. 698

fylkeskommune;
Fylkesmannen i
Rogaland;
Statens vegvesen;
Brannvesenet i Sør
Rogaland IKS;
Dalane Miljøverk

12	I	04.07.2012	Statens vegvesen	Reguleringsendring Havsø - Gruå gnr. 46 bnr. 698 - ber om utsettelse av uttalelsesfrist
11	I	23.07.2012	Rogaland fylkeskommune	Uttalelse reguleringsendring Havsø - Gruå gnr. 46 bnr. 698
14	I	10.08.2012	Statens vegvesen	Uttalelse til offentlig ettersyn av reguleringsendring Havsø - Gruå, gnr. 46 bnr. 698
13	I	13.08.2012	Rogaland fylkeskommune	Høringsuttalelse - reguleringsendring Havsø - Gruå gnr. 46 bnr. 698

Parter i saken:

		ARC arkitektur AS	Hulda Garborgsvei 2	4340	BRYNE
N		EIA HELENE	HAFSØYVEIEN 71	4370	EGERSUND
N		EIGERSUND KOMMUNE	Postboks 580	4379	EGERSUND
N		FEYLING ELLA	GAMLEVEIEN 80	4370	EGERSUND
N		FEYLING PER IVAR	GAMLEVEIEN 80	4370	EGERSUND
N		HAVSØ INGER ELISABETH	GAMLEVEIEN 105	4370	EGERSUND
N		JENSEN OLE LETH	GAMLEVEIEN 105	4370	EGERSUND
N		KRISTIANSEN HILDE K	HAFSØYVEIEN 88	4370	EGERSUND
N		KRISTIANSEN STIG ERIK	HAFSØYVEIEN 88	4370	EGERSUND
N		KVAMSØ JONE	HAFSØYVEIEN 67	4370	EGERSUND
N		LARSEN BIRGER	DALANEVEIEN 42	4370	EGERSUND
N		MIDBRØD ASLAUG TORDIS	EIGERSUNDSVEIEN 20	4370	EGERSUND
N		ODDANE LINE	GAMLEVEIEN 101	4370	EGERSUND
N		OMDAL JOSTEIN	HAFSØYVEIEN 73	4370	EGERSUND
N		OMDAL KIRSTI	HAFSØYVEIEN 73	4370	EGERSUND
N		PETTERSEN KARL MAGNE	EIGERSUNDSVEIEN 18	4370	EGERSUND
N		SJÅHOLM JAN KÅRE	EIGERSUNDSVEIEN 16	4370	EGERSUND
N		SJÅHOLM OLAUG MARIE	EIGERSUNDSVEIEN 16	4370	EGERSUND
N		THORSEN PETTER	GAMLEVEIEN 103	4370	EGERSUND
N		Aarstad Eiendom AS	Postboks 147	4379	EGERSUND