



Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 23.05.2013
Arkiv: :FA-L12, GBR-
47/327
Arkivsaksnr.:
12/2391
Journalpostl openr.:
13/14832

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
156/13	Planteknisk utvalg	11.06.2013

Reguleringsplan gnr. 47 bnr. 327 m.flere - ny enebolig  st for Nysundfjellet - 1. gangsbehandling

Sammendrag:

En har mottatt forslag til detaljregulering for gnr. 47 bnr. 327 m/fl. Nysundfjellet for fortetting med en enebolig. De viktigste hensynene synes ivaretatt i planforslaget. Rådmannen anbefaler at planen blir lagt ut til offentlig ettersyn i tråd med fremlegg til vedtak.

Saksgang:

Planteknisk utvalg avgjør om forslag til detaljregulering skal legges ut på høring og offentlig ettersyn.

Rådmannens forslag til vedtak 23.05.2013:

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

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

11.06.2013 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:

Det ble foretatt befarings i saken.

---- 0 ----

Votering:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

PTU-156/13 Vedtak:

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

Bestemmelser

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

Vedtaket er enstemmig.

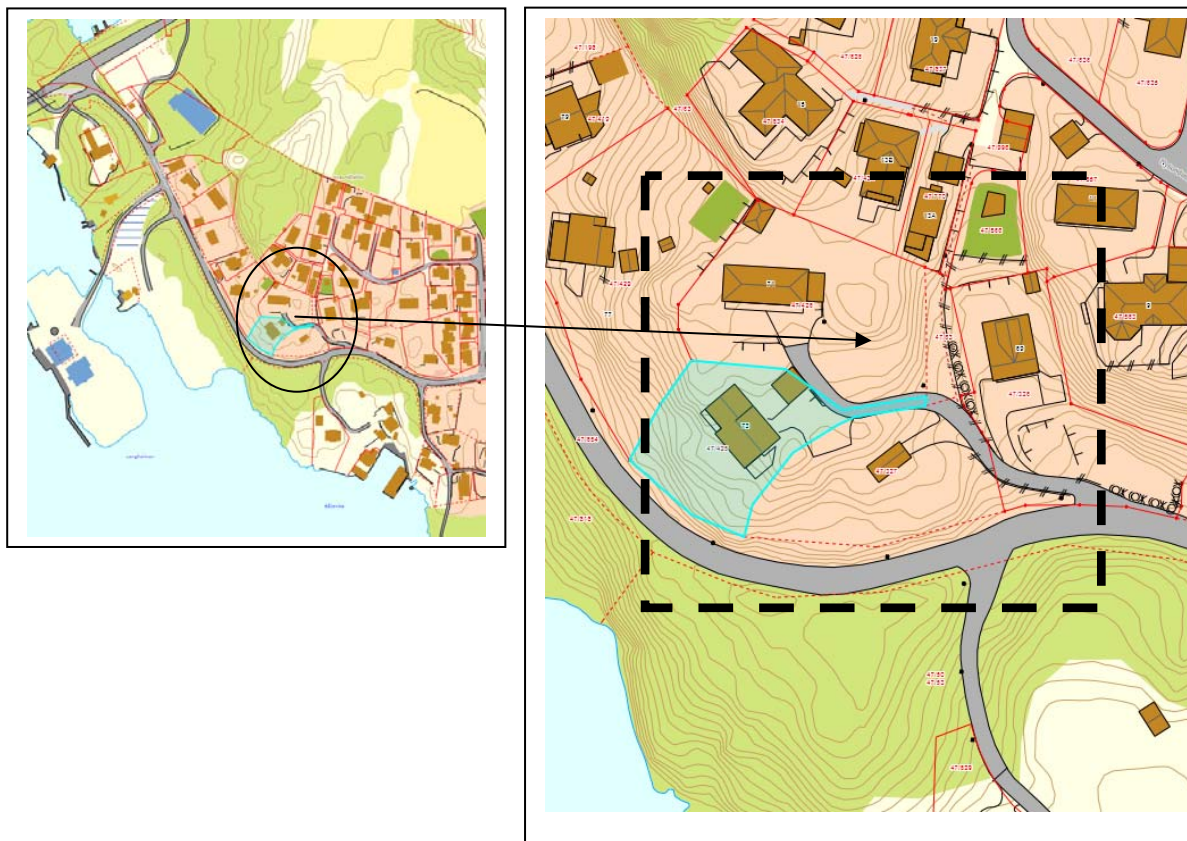
Vedtaket fattes med hjemmel i plan og bygningsloven §12.11, jf 12.10.

Eventuell tidligere politisk behandling:

Reguleringsplan gnr. 47 bnr. 327 m.flere - ny enebolig øst for Nysundfjellet - 1. gangsbehandling

1. Innledning og bakgrunn for planarbeidet

Forslag til detaljregulering for gnr. 47 bnr. 327 m/fl. Nysundfjellet hvor en ønsker å endre gjeldende reguleringsplan for å kunne etablere en ekstra enebolig ligger innforbi rektangelet vist på kartet:



2. Planstatus for området

2.1 Kommuneplan/kommunedelplan

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

2.2 Reguleringsplan

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

3. VARSEL OM OPPSTART AV REGULERING

Planen er så langt en kan se varslet i samsvar med bestemmelsene i plan og bygningsloven. Det er kommet inn noen uttaler i forhold til varsel om oppstart.

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

Private merknader			
2.	Ebba Jacobsen	<input type="checkbox"/> Merknad	O

INNSENDTE MERKNADER

	Fra	Innhold/tema	Saksbehandlers vurdering
Offentlige uttaler			
1.	Rogaland fylkeskommune, kultur	<input type="checkbox"/> Generelt vil fylkesrådmannen anbefale at en fortetting i etablerte boligområder skjergjennom en oppdatering av gjeldende plan eller et naturlig avgrenset delområde forå sikre bokvaliteter. Ved planlegging av boligområder skal det legges til rette for gode uteoppholdsareal, med gode sol- og støyforhold. Dersom det er behov for støytiltak, må dette sikres i bestemmelsene.	E Rådmannen tar dette til etterretning jfr. fremlegg til vedtak. En viser her til forslagsstillers uttale: " Denne reguleringssaken er i og for seg ikke en fortettingssak. Planen åpner for å bygge en bolig på den tomten som i dag står ubebygget. Byggegrensen foreslås redusert fra 20 meter til 15 meter fra senterlinje kommunal veg. Det legges til rette for gode uteoppholdsareal. Trafikkøkningen som skjer som følge av én ny bolig, anses ikke som så omfattende i den grad at støyskjermingstiltak må gjøres."
Private merknader			
2.	Alf og Hill-BjörgAase	<input type="checkbox"/> Gangvegen fra Nysundveien over gnr. 47 bnr. 63 og 53 til Gamle Eigerøyveien må inngå i reguleringen.	O Rådmannen tar dette til orientering – se planbeskrivelsen der forslagstiler skriver følgende; " Det er bare deler av gangvegen det vises til, som er innenfor planområdet. Den delen som passerer lekeplassen, tas derfor ikke med som en del av reguleringsarbeidet. Innenfor planforslaget er et mindre areal avsatt til gangveg."

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

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

4. PRESENTASJON AV PLANOMRÅDET

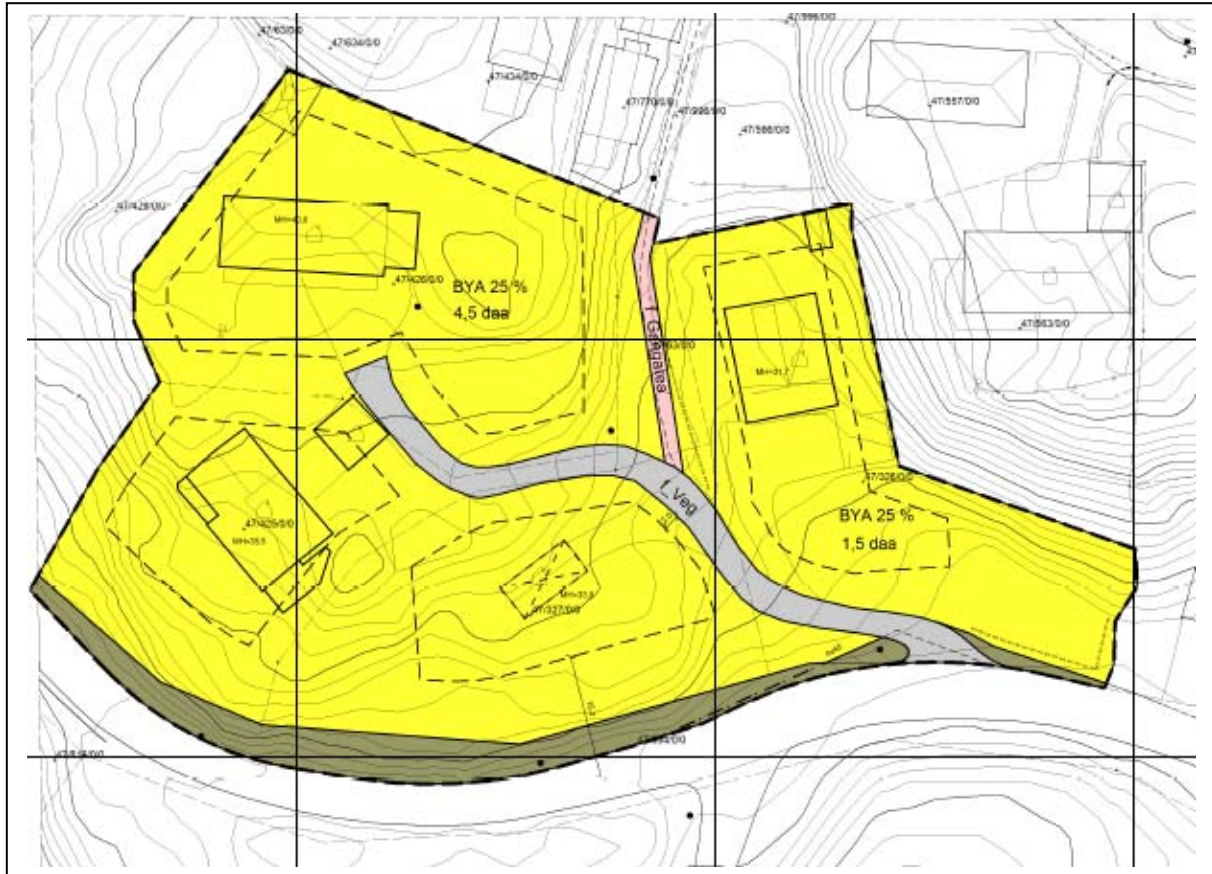
Planområdet befinner seg sørøst for Eigerøy bru og like nord for Gamle Eigerøyveien. Gamle Eigerøyveien er en kommunal veg. Området utgjør ca. 6,9 daa. Innenfor foreslått planområde er det i dag 3 boliger samt garasje/uthus/anneks til bolig.

Området grenser til Gamle Eigerøyveien som strekker seg fra Eigerøyveien på vestsiden av Lauåstunnelen til Eigerøyveien på østsiden av tunnelen. Mot nord grenser området til eksisterende boligområde. Terrenget skråner kraftig mot sør og vest, og gir derfor gunstige forhold med tanke på sol. Fra planområdet har en også synskontakt til sjøen og Eigerøy.

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

5. PRESENTASJON AV FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN

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



5.1 Eksisterende bebyggelse

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

Eksisterende bebyggelse består av eneboliger og er utformet med både saltak og valmet tak.

5.2 Ny boligbebyggelse

Hensikten med planarbeidet er å bygge på ubebygde tomt. Ny bolig skal tilpasses eksisterende bebyggelse estetisk. For å utnytte solforholdene på best mulig måte trekkes ny bolig lengst mulig mot nord. Bebygde areal skal ikke overstige 25 %. Det åpnes for carport eller garasje. Disse tilpasses bolig, og kan bygges sammen med bolig under forutsetning av at brann tekniske krav er sikret. Veranda/altan el.lign. tillates etablert med inntil 2 meter utenfor byggegrense.

5.3 Avkjørsel og frisikt

Innenfor planområdet er vegene felles for beboerne i området. Det legges til grunn at eksisterende adkomstveg fra Gamle Eigerøyveien reguleres slik den er i dag. Parkering skjer på egen eiendom. Planen følger parkeringskravene i gjeldende normer. Frisikt er ivare tatt.

5.3.1 Energibruk

Ikke redegjort for.

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.

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

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

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

6. TEKNISK INFRASTRUKTUR

6.1 Parkering, adkomst, kryss og friskt

Innenfor planområdet er vegene felles for beboerne i området. Det legges til grunn at eksisterende adkomstveg fra Gamle Eigerøyveien reguleres slik den er i dag. Parkering skjer på egen eiendom. Planen følger parkeringskravene i gjeldende normer.

Frisikt er ivaretatt.

6.3 Trafikksikkerhet

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.4 Vann og avløp

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

Vann	X		1	1	Grønn	
Avløp	x		1	1	Grønn	

Området skal knyttes til offentlig vann og avløp.

6.5 Fremføring av strøm m.m.

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

Fremføring av strøm m.m. skal skje i form av kabel jfr. kommuneplanen jfr.: "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	Gul	

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

7. UNIVERSELL UTFORMING:

Hendelse/Situasjon	Ivaretatt ?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Kan hensyn til tilgjengelig/ universell utforming ivretas		x	2	2	Gul	Ikke redegjort for.

Plan- og bygningsloven 2008 og TEK10 gir bestemmelser som angår universell utforming. Planområdet ligger i et forholdsvis bratt terreng. Det vil derfor være krevende å tilpasse området universelt.

8. BARN OG UNGE/UTE OG OPPHOLDSAREAL

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

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

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

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

9. SIKKERHET OG BEREDSKAP

9.1 Flom

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

9.2 Støy

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

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

9.3 Ras

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

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

9.4 Vær og vind

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

9.5 Radon

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

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

9.6 Høyspent og magnetfelt

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

Høyspent/magnetfelt		x	1	1	Grønn	
---------------------	--	---	---	---	-------	--

Ikke kjent med spesielle forhold. Tidligere høyspent er fjernet.

9.7 Brann og eksplosjonsfare

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

9.8 Strategiske områder

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

9.9 Grunnforhold

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

Ikke gjort kjent med spesielle forhold.

10. FORURENSNING

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

11. VIKTIGE HENSYN OG AREALINTERESSER

11.1 Sjø og vassdrag

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

11.2 Naturverdier og rødlistart

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

11.2 Viltområde

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

11.3 Kulturminner/kulturmiljø

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

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

11.4 Friluftsliv

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

Det er ikke registrert friluftsliv i dette området.

11.5 Forhold knyttet til landbruksdriften i nærområdet

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

11.6 Landskapsvern og estetikk

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

11.7 Terreng og terrengtilpassning

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

Ikke kjent med spesielle forhold. En legger til grunn at det skal velges terrengtilpasset bebyggelse.

11.8 Vegetasjon og markslag

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

11.11 Forhold til naboer/tilpassning til omgivelser

Hendelse/Situasjon	Ivaretatt ?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Konsekvenser for naboer	X		1	1	Grønn	
Tilpassning til eksisterende omgivelser	x		1	1	Grønn	

Det er ikke fremkommet momenter som er av en slik karakter at en vurderer at planen vil ha urimelige eller vesentlige konsekvenser for naboer når det gjelder endring av utsikt og lignende.

11.12 Sol og skygge

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

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

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

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		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. 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 vurderes ikke behov for utbyggingsavtale i dette tilfellet.

13. NATURMANGFOLD

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

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

14. OPPSUMMERING OG KONKLUSJON

Rådmannen vurderer at den fremlagte reguleringsplanen i hovedsak ivaretar de hensynene som er sentrale i forhold til denne type reguleringsplaner. En vurderer at en i planen har funnet en hensiktsmessig avveining mellom fordeler og ulemper og der utbyggingen ivaretar hensynet til omgivelsene og nærmiljøet på en tilfredsstillende måte.

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

Dette er et område på om lag 7 daa som i hovedsak er bebygd. Rådmannen anbefaler derfor at planen blir lagt ut til offentlig ettersyn i tråd med fremlegg til vedtak.

14. ØKONOMISKE KONSEKVENNSER:

Ingen kjente.

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

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

~ o ~

Dokumenter - vedlagt saken:

Dok.nr	Tittel på vedlegg
276265	03 - Planbeskrivelse.pdf
276264	02 - Bestemmelser.pdf
276263	01 - Plankart_190313.pdf
276270	08 - Ebba Jacobsen_100113.pdf
276271	09 - Fylkeskommunen.pdf
276272	10 - ROS sjekklister.pdf

Journalposter i arkivsaken – ikke vedlagte dokumenter

Nr	Dok.dato	Avsender/Mottaker	Tittel
1	I 05.12.2012	Prosjektil	Melding om igangsetting av reguleringsarbeid - detaljregulering for gnr. 47 bnr. 327 m.fl.
2	I 10.12.2012	Rogaland fylkeskommune	Uttalelse til reguleringsplan gnr. 47 bnr. 327 m.fl.ere - ny enebolig øst for Nysundfjellet
3	I 19.03.2013	Prosjektil	Forslag til detaljreguleringsplan gnr. 47 bnr. 327 m.fl.
5	U 30.05.2013	Prosjektil; Rogaland fylkeskommune	Varsel/informasjon om befarings

Parter i saken:

N	EIGERSUND KOMMUNE	Postboks 580	4379	EGERSUND	
N	GRIMSRUD GLENN	NYSUNDVEIEN 9	4373	EGERSUND	
N	GRIMSRUD RENATE	NYSUNDVEIEN 9	4373	EGERSUND	
N	HETLAND JONAS	GAMLE EIGERØYVEIEN 78	4373	EGERSUND	
N	HETLAND JONAS	GAMLE EIGERØYVEIEN 78	4373	EGERSUND	
N	JACOBSEN EBBA HELENA	BØNESSTRANDEN 61	5155	BØNES	
N	JACOBSEN HEGE	BØNESSTRANDEN 61	5155	BØNES	
N	MALMEI SISSEL JUNE	GAMLE EIGERØYVEIEN 77	4373	EGERSUND	
N	MONG ELI ANN BERTELSEN	GAMLE EIGERØYVEIEN 73	4373	EGERSUND	
N	NODLAND OTTO	NYSUNDVEIEN 15	4373	EGERSUND	
N	OLSEN ASBJØRN JOHANNES	NYSUNDVEIEN 13 A	4373	EGERSUND	

N	OLSEN ØRNULF NÆVDAL	NYSUNDVEIEN 13 B	4373	EGERSUND	
N	SEGLEM VIGDIS	NYMANSVEIEN 167	4015	STAVANGER	
N	SKADBERG ANDREAS	GAMLE EIGERØYVEIEN 69	4373	EGERSUND	
N	TORJUSEN ERIK	NYSUNDVEIEN 11	4373	EGERSUND	
N	AARSLAND TERJE	GAMLE EIGERØYVEIEN 77	4373	EGERSUND	