



Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 20.05.2013
Arkiv: :PL-, FA-L12,
GBR-109/1
Arkivsaksnr.:
07/4286
Journalpostløpenr.:
13/14284

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
134/13	Planteknisk utvalg	11.06.2013
034/13	Kommunestyret	17.06.2013

Reguleringsplan med tilhørende konsekvensutredning for Eigersund næringspark, Eigestad, gnr. 109 bnr.1,mfl - 2. gangsbehandling

Sammendrag:

Forslag til reguleringsplan for Eigersund Næringspark med tilhørende konsekvensutredning har vært til offentlig ettersyn. Dette er en viktig reguleringsplan, både når det gjelder næringsutvikling og å få til gode og effektive kommunikasjoner. Det er av stor samfunnsmessig betydning å få etablert differensierte industriområder utover de rene sjø- og fiskerirelaterte. Et nytt industriområde på 450 daa. og en lokalisering nær E39 og med god kommunikasjon til andre destinasjoner i Norge, vil også kunne åpne opp for nye typer næringer. Ikke minst vil industriområdet kunne ha stor betydning for Helleland som tettsted og gi grunnlag for økt bosetting. Planen er godt gjennomarbeidet og de viktigste konsekvensene er utredet på en tilfredsstillende måte så langt en kan vurdere det. Det ble fremmet innsigelse til planen og disse er i foreliggende planforslag ryddet vekk etter flere drøftingsmøter med Statens Vegvesen og Fylkesmannen i Rogaland der også tiltakshaver har deltatt/vært representert. Det vurderes således å være et omforent planforslag som legges frem og rådmannen anbefaler at planen blir vedtatt i tråd med fremlegg til vedtak.

Saksgang:

Planteknisk utvalg innstiller til kommunestyret.

Rådmannens forslag til vedtak 20.05.2013:

Planteknisk utvalg innstiller til kommunestyret:

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

Vedtaket fattes med hjemmel i plan og bygningsloven §12.12

11.06.2013 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:**Votering:**

Rådmannens forslag enstemmig vedtatt.

PTU-134/13 Vedtak:**Planteknisk utvalg innstiller til kommunestyret:**

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

Vedtaket fattes med hjemmel i plan og bygningsloven §12.12

Vedtaket er enstemmig.

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

Planteknisk utvalgs forslag enstemmig vedtatt.

KS-034/13 Vedtak:

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

Vedtaket fattes med hjemmel i plan og bygningsloven §12.12

Vedtaket er enstemmig.

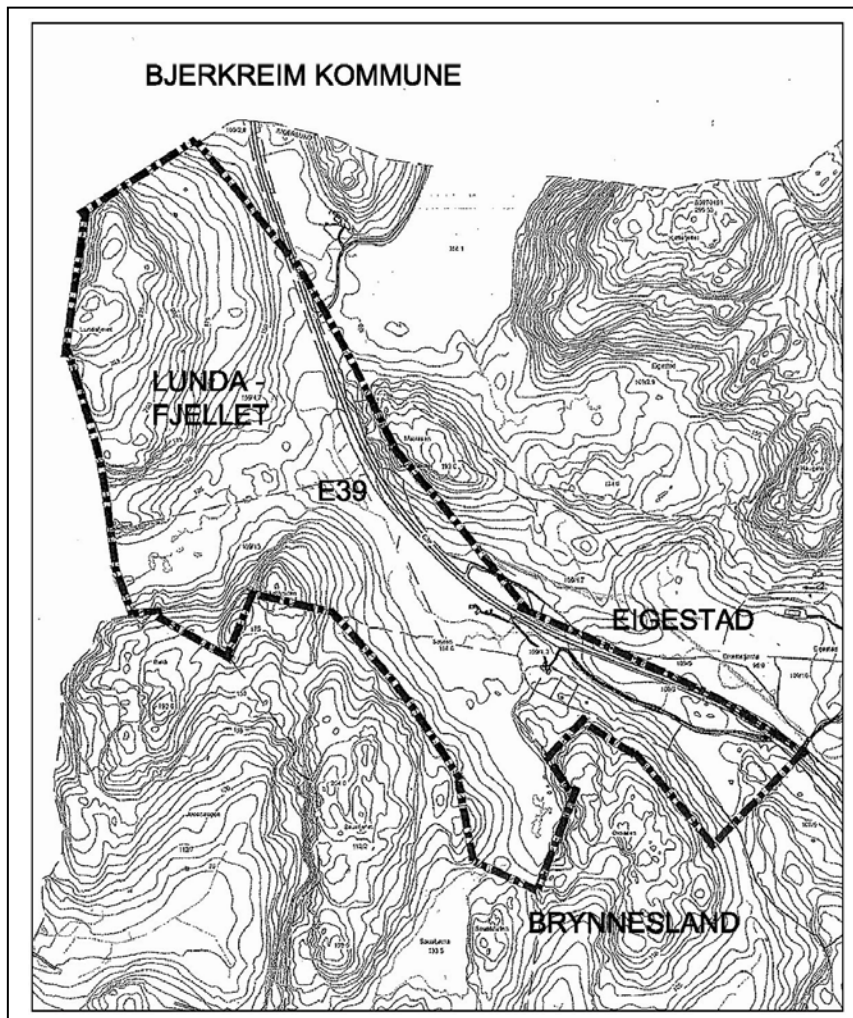
Eventuell tidligere politisk behandling:

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato	
070/08	Kommunestyret	15.12.2008	Planfritt kryss
034/08	Kommunestyret	09.06.2008	Planprogram
107/09	Miljøutvalget	16.06.2009	1. gangsbehandling

Reguleringsplan og KU for Egersund næringspark – 2. gangsbehandling

1. INNLEDNING OG BAKGRUNN

Forslagsstiller Egersund Næringspark A/S ønsker å etablere et større industriområde langs E39 på ca 670 mål. Planforslaget vil legge til rette for ny avkjøring til Egersund fra E39 i tilknytning til Westlink, samt utbygging av nye industriområder.



Planområdet ligger langs E39 mellom Bjerkreim og Helleland ved Eigestad. Området avgrenses av E39 i nord og øst, Sauafjellet i sørvest og Kjertåsen i sør.

Området har et småkupert terreng med innslag av noe myr/vassdrag.

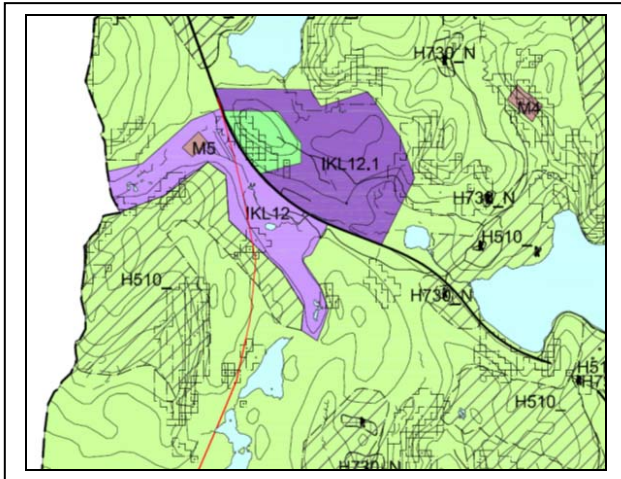
Egersund næringspark vil utvikle et nytt næringsområde på ca 450 mål. Området planlegges for tradisjonell industri, teknologibasert næring, detaljhandel-storvare og servicenæring (kro, bensin, overnatting etc). Til sammenligning er Kaupanes inkl. all eksisterende virksomhet på noe over 300 daa. Det er med andre ord et område som er over dobbelt så stort.

Det er foreløpig en kjent bedrift som skal etablere seg i området: Egersund betongindustri, som er en betongelementfabrikk. Øvrige bedrifter er ikke kjent på det nåværende tidspunkt.

Det er derfor ikke mulig å beskrive type aktivitet nærmere på det nåværende tidspunkt. Dette er det tatt høyde for i bestemmelsene.

2. PLANSTATUS FOR OMRÅDET

For området gjelder kommuneplan for indre del med Helleland. Området er der vist som fremtidig byggeområde for industri IKL (industri, kontor og lager), noe kjerneområde for skogbruk ved Eikelinuten, samt noe kjerneområde for landbruk mot grensen mot Bjerkreim og LNF område. Det er ikke utarbeidet reguleringsplan for området tidligere.



Kommunedelplan for Westlink går gjennom planområdet og vil måtte tas hensyn til. Samtidig er dette en stor mulighet for både å få utviklet et nytt industriområde og få etablert en ny stamvei til Egersund. Denne vil forkorte reisen fra E39 med anslagsvis 10 minutter.

3. HØRING OG OFFENTLIG ETTERSYN

Planen er lagt ut til offentlig ettersyn og er sendt til grunneiere, naboer, statlige og regionale myndigheter og kunngjort i Dalane Tidende og på kommunens hjemmeside. Dette er så langt en kan se gjort i samsvar med PBL.

V.nr	Fra	Innhold/tema	J/N/O/D
Offentlige merknader			
1.	Rogaland fylkeskommune, kultur	<input type="checkbox"/> Merknad	J
2.	Fylkesmannen i Rogaland	<input type="checkbox"/> Merknad	D
3.	Statens vegvesen	<input type="checkbox"/> Merknad	J
4.	Bergvesenet	<input type="checkbox"/> Merknad	J
5.	Norges vassdrags- og energidirektorat	<input type="checkbox"/> Merknad	D
6.	Bjerkreim kommune	<input type="checkbox"/> Merknad	O
7.	RFF	<input type="checkbox"/> Ingen merknader	O
Private merknader			
8.	Tormod Hestnes	<input type="checkbox"/> Merknad	J

INNSENDE MERKNADER

Fra	Innhold/tema	Saksbehandlers vurdering
Offentlige uttaler		
1. Rogaland fylkeskommune, kultur	<input type="checkbox"/> Varsler innsigelse dersom det ikke blir tatt tilstrekkelig hensyn til gårdsanlegget innen planområdet som er et	J Plankartet og planområdet er justert for å ta hensyn til eksisterende gårdsanlegg. Dette vil nå ligge utenfor planområdet.

		automatisk freda kulturminne.		
2.	Fylkesmannen i Rogaland	<ul style="list-style-type: none"> ❑ Fylkesmannen fremmer innsigelse til planen slik den foreligger: ❑ Viser til at reguleringsplanen avviker i vesentlig grad til gjeldene kommuneplan. ❑ Rækkefølgekrav for å styre utviklingen av næringsområdet mangler. ❑ Begrensninger for forretning og kontor mangler i planforslaget. ❑ Forholdet mellom masseuttaket og næringsarealene er mangelfullt belyst. 	<p>D Planområdet er redusert ved at masseuttak er tatt ut. Foreliggende planforslag er akseptert av fylkesmannen jfr. drøftingsmøte 02.05.13.</p> <p>J Rækkefølgekrav for å styre utviklingen av næringsområdet er tatt med i bestemmelsene.</p> <p>J Det er satt begrensninger for forretning og kontor i plankartet og i bestemmelsene til 5000m2 innforbi planen.</p> <p>J Masseuttak er tatt ut av reguleringsplanen.</p> <p>På bakgrunn av endringene som er gjort trakk fylkesmannen i Rogaland sin innsigelse på møtet med dem, 2.5.20213.</p>	
3.	Statens vegvesen	<ul style="list-style-type: none"> ❑ De viser til at ved å ta med krysset mellom Ev 39 og Rv 42 i planen blir kommunestyrets vedtak opphevet, og at planforslaget ikke i samme grad som godkjent plan fastsetter detaljkrav til utforming av vegsystemet. ❑ Frisiktsoner er uleselige på grunn av målestokken. ❑ Krever sikkerhetssone på minimum 8 m langs Ev 39 etter rekkverksnormalenes bestemmelser. ❑ G/s-veger og/eller parkeringsplasser må ikke anlegges nærmere Ev 39 enn 10 meter fra regulert vegkant. 	<p>J Årsaken til at det foreslås å oppheve gjeldene plan er at plankartet er justert for å ta hensyn til detaljprosjektering av broen over E39. Alle bestemmelser og detaljer fra vedtatt plan er nå tatt med i revidert planforslag.</p> <p>J Plankartet er justert slik at byggegrenser og frisiktsoner går klart frem. Tverrprofilene er klart definert. Disse er nå vist i plankartet.</p> <p>J Det er regulert inn sikkerhetssone i henhold til vegvesenets normaler. Denne er vist i plankartet og er regulert til vegetasjonsskjerm.</p> <p>J G/s-veger langs E39 regulert i henhold til normalene.</p>	

		<ul style="list-style-type: none"> ❑ Lokale bilveger må skjermes og sikres med jordvoller eller skjermer. ❑ Vegetasjonsbeltet mellom industriområdet og næringsområdet må gis en bredde og utforming som tilfredsstillende minimumskrav. ❑ Sonen kontra senere utbedring av Ev 39 til normert standard – nødvendige avklaringer om beliggenhet kan skje i forbindelse med bebyggelsesplaner for områdene F/K/I 1,3 og 6 eller som egen utredning i forkant. ❑ G/s-vegen og Ev 39 på strekningen mellom toplanskrysset og krysset ved gml E-18 må innreguleres som en del av industriområdet om innsigelse skal unngås. 	<p>J Dette er ivaretatt i planforslaget.</p> <p>J Adkomst til Bjerkreim må løses i påfølgende bebyggelsesplaner. Siden arealet mot Bjerkreim kommune ikke ligger inne som næringsareal i kommuneplanen er dette tatt ut av planen. Utover dette er E39 regulert langs hele planområdet.</p> <p>J Det ble, i møte med Statens vegvesen 15.11.2012, gitt signaler på at E39 trolig aldri vil bli ytterligere utvidet på dette strekket. Det er derfor sett bort fra denne kommentaren.</p> <p>J Det er vist forslag til gjennomgående g/s-veg i planforslaget. På sikt er det et ønske å få etablert næringsareal også på nordsiden av E39. Det vil da kanskje være mer aktuelt å regulere gjennomgående g/s-veg gjennom denne delen av området.</p>
4.	Bergvesenet	<ul style="list-style-type: none"> ❑ Bergvesenet savner en utredning av masseuttaket som er vist i reguleringsforslaget. 	<p>E I planen som fremmes til 2. gangsbehandling er masseuttaket tatt ut av planen og innvendingene til Bergvesenet blir dermed ikke gjeldene.</p>
5.	Norges vassdrags- og energidirektorat	<ul style="list-style-type: none"> ❑ Kommenterer det må fremgå hvilke byggegrenser som gjelder mot bekker og vassdrag. ❑ Ønsker vurdering av flomfare, selv om det ikke skulle være flomfare må det fremgå av plandokumentene at det er vurdert. 	<p>O Det ligger ingen bekker eller vassdrag innenfor planområdet som skal bevares.</p> <p>J Det stilles krav i bestemmelsene til at flomforhold i nedstrøms vassdrag ikke skal påvirkes av utbyggingen av næringsområdet. Det er ikke kjennskap til flomfare i planområdet.</p>
6.	Bjerkreim kommune	<ul style="list-style-type: none"> ❑ Ber om at en i reguleringsplanen for Eigersund Næringspark legger inn gang- og sykkelvei langs intern vei i planområdet helt frem til 	<p>O Den del av planen som ligger mot Bjerkreim kommune er tatt ut av reguleringsplanen da dette ikke ligger inne i kommuneplanen for Eigersund. Det er regulert inn</p>

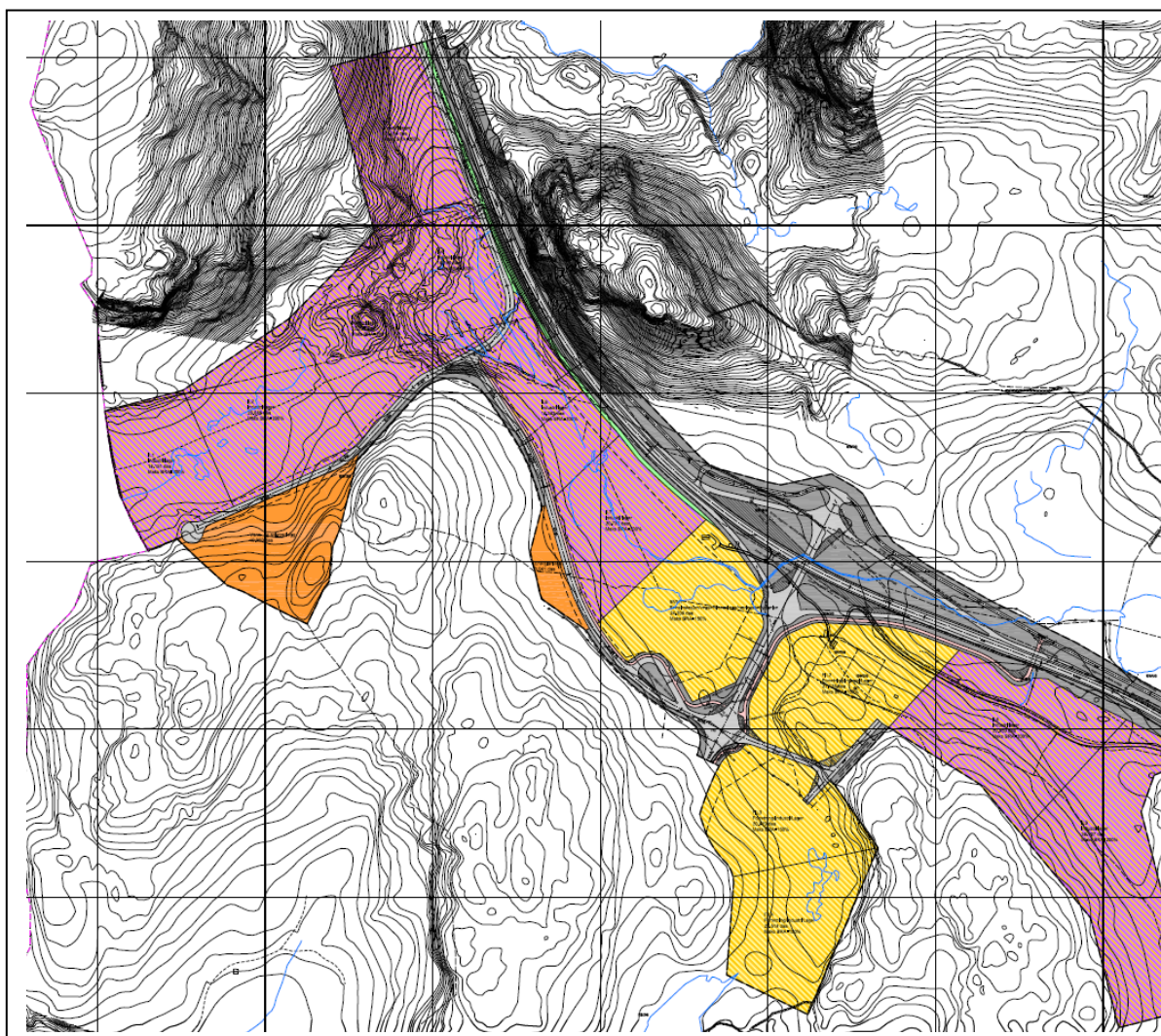
		kommunegrensen mellom Bjerkreim og Eigersund.	samleveg frem til plangrensen.
7.	RFF	<input type="checkbox"/> Ingen merknad	O Rådmannen tar uttalen til orientering.
Private uttaler			
8.	Tormod Hestnes	<input type="checkbox"/> Har innvendinger til etablering av masseuttak.	J Masseuttak er nå tatt ut av planen slik at innvendingene tas til følge.

Rådmannen vil derfor etter en samlet gjennomgang og vurdering av de innsendte merknaden og KU/planbeskrivelse innstille på at planen blir vedtatt som fremlagt.

4. PRESENTASJON AV REVIDERT PLANOMRÅDE OG FORSLAG TIL REVIDERT REGULERINGSPLAN

Området ligger langs E39 i Eigersund kommune mot grensen til Bjerkreim kommune. Det eksisterer ingen bebyggelse i planområdet utover enkelte brakker og lignende plassert som lager m.m i forbindelse med jord- og skogbruksvirksomhet i området.

Kommuneplanen til Eigersund legger til grunn at en skal ha en offensiv satsing på utlegging av nye næringsarealer for å sikre rammevilkårene for eksisterende bedrifter, samt mulighet for etablering av ny næringsvirksomhet. Det er ønskelig å plassere industriområder nær sentrum og nær de viktigste transportårene E39 og Eigersund havn. I aksen mellom Eigersund sentrum og E39 vil være en gunstig lokalisering.



Planområdet ligger tett inntil og langs E39 som er den viktigste transportveien på land og vil få kort vei til Egersund sentrum og Egersund havn via ny planlagt hovedvei mellom E39 og Egersund (West-Link). Området har således en lokalisering som er ganske unik med en flott profilering mot E39. Dette gjør området særdeles godt egnet til transportrettet og logistikkbasert næring samt servicenæringer.

Området brukes i dag ikke til annen næring. Det brukes i liten grad til friluftsliv og rekreasjon. Det er således liten bruk av allmennheten.

Området er svært godt egnet til bruk som industriområde, både landskapet og grunnforhold tilsier det og det er godt egnet til tradisjonell industri og servicefunksjoner som har behov for å ligge langs E39. Området preges landskapet av fjellknauser, myrer og småvann med kulturbeite. Dette er nærmere beskrevet i konsekvensutredningen.

Formålet med planforslaget er å legge til rette for nytt næringsområde for Dalane-regionen. Dette skal være et område som skal kunne tilby hensiktsmessige næringsområder i lang tid fremover. I tillegg legger planforslaget opp til ny planfri atkomst fra E39 som også er første del av ny vegforbindelse fra E39 til Egersund.

Planområdet er på ca. 450 daa fordelt på de ulike formålene som følger:

Kategori	Areal (daa)
<i>Bebyggelse og anlegg</i>	
Energianlegg	3 941
Vann- og avløpsanlegg	19 950
Industri/lager	211 952
Forretning/industri/lager	69 523
Bensinstasjon/vegserviceanlegg/næringsbebyggelse	24 208
<i>Sum areal denne kategori</i>	<i>329 574</i>
<i>Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</i>	
Kjøreveg	50 894
Gang- og sykkelveg	2 069
Fortau	1 565
Annen veggrunn - teknisk anlegg	62 062
<i>Sum areal denne kategori</i>	<i>116 590</i>
<i>Grønnstruktur</i>	
Vegetasjonsskjerm	3 680
<i>Sum areal denne kategori</i>	<i>3 680</i>
SUM	449 844

Betydning for Eigersund kommune

Etablering av et stort nytt industriområde er positivt og helt nødvendig for en fremtidig positiv næringsutvikling i Eigersund kommune. Det er behov for nye og store industriarealer for å tilfredsstille målene i Eigersund sin kommuneplan.

Det er et stort potensiale for ytterligere utvidelse i tilknytning til dette området og det kan samlet økes til omlag 1000 daa. Dette industriområdet ble lagt inn i forbindelse med forrige revisjon av kommuneplanen, som et resultat av de analyser som ble gjort i kommuneplanarbeidet av rådmannen i forhold til lokalisering av nye industriområder.

Ut fra Eigersund kommune sine egne målsettinger er det av stor samfunnsmessig betydning å få etablert nye industriområder og nye næringer utover de sjø- og fiskerelaterte. Et nytt industriområde med stor størrelse og en lokalisering nær E39 og med således god kommunikasjon til andre destinasjoner i Norge, vil gi mulighet til annen type næring enn de tradisjonelle i Eigersund kommune. Dette vil også kunne lette presset på næringsarealer som ligger til sjø

Det nye industriområde nær E39 vil generere arbeidsplasser utfor Eigersund sentrum som er definert som kommunesentrum. Det er begrenset med folk (< 1000) som bor inntil 10 km fra området. Industriområdet vil således representere et nytt tyngdepunkt for arbeidsplasser i kommunen.

Ikke minst vil industriområdet kunne ha stor betydning for Helleland som tettsted og gi grunnlag for økt bosetting på tettstedet.

Dette blir inngangsporten til Eigersund by, da Westlink starter her, og det er derfor viktig at det blir opparbeidet med høy kvalitet og at en ivaretar grunnleggende landskapshensyn.

Byggegrenser

Det er regulert 50 meter byggegrense fra E39 og Westlink, og en byggegrense på 35 meter innen IL4-7 og FIL1, i samråd med Statens vegvesen. Ved ramper følger byggegrensen disse og ikke E39. Internt i feltet er byggegrensen på 10 meter fra senter veg. Andre byggegrenser er satt til 4 meter.

Næringsarealer

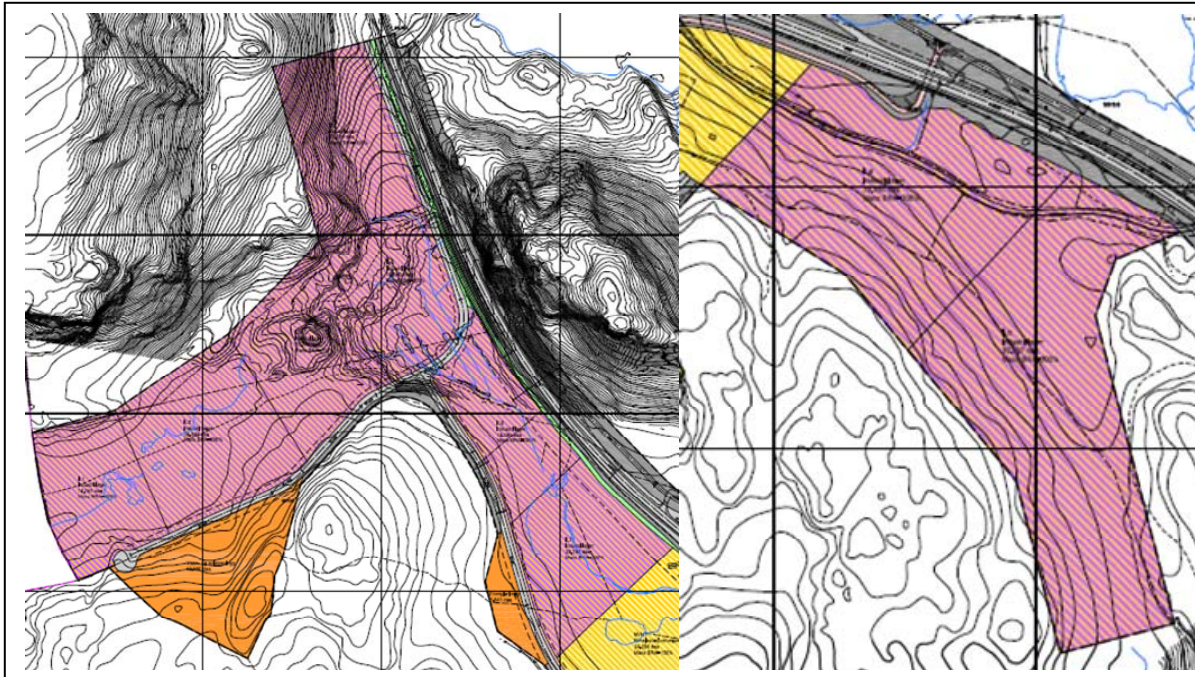
Planområdet ligger godt plassert for arealintensiv næring basert på lagerhold, logistikk og transport, samt produksjonsrettet virksomhet. Området ligger også godt plassert for å etablere bensinstasjon, spesielt dersom Westlink realiseres.

Planforslaget tilrettelegger for kombinasjonsformål industri/lager og forretning/industri/lager, og bensinstasjon/vegserviceanlegg/næringsbebyggelse. Industri/lager er foreslått vest i planen, samt helt i øst da dette området er minst følsomt for støy. Det er foreslått at det her kan tillates oppført bygninger for produksjonsbedrifter, transportbedrifter og lager. Forretning/industri/lager er foreslått i forbindelse med krysset, hvor det tillates oppført bygninger for forretning- og industrivirksomheter, lager/logistikk og servicebedrifter.

Det er lagt til rette for bensinstasjon/vegserviceanlegg/næringsbebyggelse på vestsiden av krysset. Det er her åpnet for tilrettelegging av bensinstasjon med tilhørende servicefunksjoner som bevertning og overnatting, eventuelt også med parkering av store kjøretøy og «park and ride». Forretning er begrenset til forretning som ikke er i konkurranse med Eigersund sentrum, men skal tilrettelegges for forretning som det ikke er plass til, eller som ikke er hensiktsmessig å ha i sentrum. Det tillates tilhørende trafikk- og kontorfunksjoner til bedriftene.

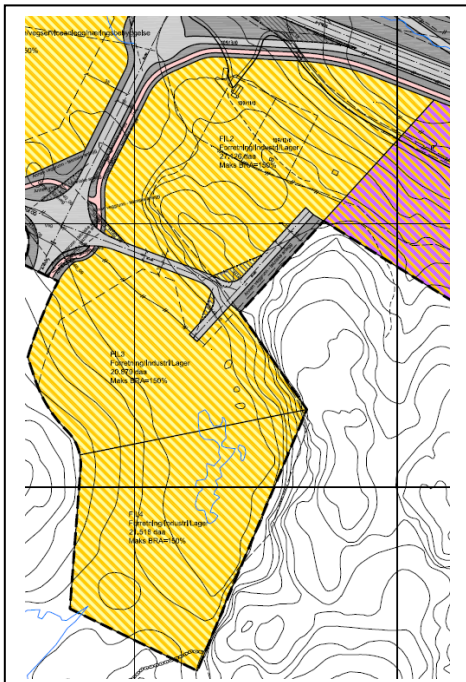
Område for industri/lager (211 daa.)

I området tillates oppført bygninger for industri- og produksjonsbedrifter, lager/logistikk og transportbedrifter med tilhørende kontor- og fellesfasiliteter som er en del av bedriften. Det tillates ikke handelsvirksomhet eller lagerutsalg som primært er rettet mot et generelt publikum. Det er heller ikke tillatt med servicenæring som primært er basert på arbeid i kontor. Følgende vareslag innforbi formålet forretning kan etableres: biler og motorkjøretøy, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer, samt planteskole/hagesenter. Annen detaljhandel og dagligvarehandel er ikke tillatt. Maksimal tillatt byggehøyde for I/L1 er kote +150 meter.



Maksimal byggehøyde er satt i § 4.2. Det kan tillates bygd høyere enn 20 meter dersom en med illustrasjoner kan vise at byggets høyde ikke vil få en silhuettvirkning mot tilliggende terreng. Siloer og tanker med maksimal grunnflate på 1500 m² kan tillates bygd høyere enn 20 meter. Kommunen kan, for bygningsdeler som er knyttet til produksjonen, tekniske innretninger i bygget eller arkitektoniske utforminger, gi tillatelse til overskridelse av denne høydebegrensing.

Område for forretning/industri/lager (69 daa.)



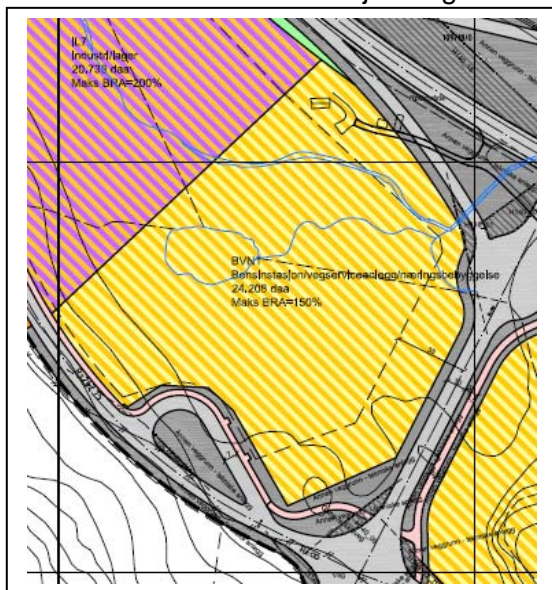
Innenfor formål forretning/industri/lager (F/I/L) tillates oppført bygninger for forretning- og industrivirksomheter, lager/logistikk og servicebedrifter.

Det tillates å etablere tilhørende trafikk- og kontorfunksjoner som er en del av bedriften, men ikke rene kontorbygg.

Følgende vareslag kan etableres innforbi formålet forretning i dette området og er uttømmende jfr. drøftingsmøte med fylkesmannen: biler og motorkjøretøy, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer, samt planteskole/hagesenter. Annen detaljhandel og dagligvarehandel er ikke tillatt.

Område for bensinstasjon/vegserviceanlegg/næringsbebyggelse (24 daa.)

Innenfor formål bensinstasjon/vegserviceanlegg/næringsbebyggelse tillates oppført



bensinstasjon, overnatting, bevertning, park and ride og bygninger for forretning- og industrivirksomheter, lager/logistikk og servicebedrifter.

Følgende vareslag kan etableres innforbi formålet forretning i dette området og er uttømmende jfr. drøftingsmøte med fylkesmannen: biler og motorkjøretøy, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer, samt planteskole/hagesenter. Annen detaljhandel og dagligvarehandel er ikke tillatt.

Det tillates å etablere tilhørende trafikk- og kontorfunksjoner som er en del av bedriften, men det er ikke tillatt med rene kontorbygg.

Dette området ligger strategisk i forhold til hovedadkomsten til planområdet samt kollektivknutepunkt.

Grad av utnyttning

Største tillatte prosent bruksareal (%-BRA) er vist på plankartet. Bruksareal som ligger under terreng regnes ikke med i %-BRA. Som grunnlag for beregning av %-BRA benyttes en etasjehøyde på 4,0 meter for industribygg. Det er satt maksimal høyde på 20 meter. Det tillates bygd høyere enn 20 meter dersom en med illustrasjoner kan viset at byggets høyde ikke vil få en silhuettvirkning mot tiliggende terreng. Bygg med spesielle behov, enkeltelementer som kraner, piper, tårn og deler av bygninger kan tillates utover denne høyde.

For I/L1 stilles det krav til maksimal byggehøyde til kote +130 meter. Tomten er avgrenset av Lundafjellet i nord i en høyde på +255 meter og Sauafjell i sør med en høyde på +202 meter. Snåra ligger nord for Bryneslandsvatnet, og rett øst for planområdet og har en høyde på 256 meter. I/L1 ligger eksponert mot Bjerkreimvassdraget i vest. Kotehøyden på tomten ligger i dag omtrent på kote +125 i gjennomsnitt. Innmålinger fra Bertelsen og Garpestad har funnet at støttefylling i vest varierer mellom 127,5 og 129 moh. Det er funnet at en høyde på maks +150 ikke vil gi uheldig silhuettvirkning. Det er stilt krav i bestemmelsene til at silhuettvirkning må dokumenteres ved søknad om tiltak på tomt I/L1.

Estetikk

Det stilles krav til god estetisk utforming av bygninger og utendørsanlegg. Bygninger skal tilfredsstillende allmenne krav i forhold til seg selv, og bygde omgivelser og det naturlige landskap.

Fasade mot veier og mot utsiktspunkt i vest skal gis spesiell oppmerksomhet.

Tomteplaner

Innenfor samme formål kan arealet oppdeles etter de enkelte bedrifters behov, etter grenser som i hvert tilfelle skal godkjennes av kommunen. Dette vil skape fleksibilitet i planen da man på det nåværende tidspunkt ikke har kjennskap til hvilke bedrifter som vil

Kommunal teknikk (Vannforsyning og avløp) og Energianlegg

Området vil bli utbygd med kommunalteknisk anlegg tilknyttet offentlig vann og avløp jfr. rekkefølgekrav i bestemmelsene. Dette vil kreve utbygging av bl.a. høydebasseng, renseanlegg, legging av ledningsnett m.m.

Det stilles krav til utjevning av overvann før det slippes ut av planområdet. Dette er nærmere beskrevet i konsekvensutredningen.

Det er vist område for trafo m.m. i forhold til Dalane Energi.

5. TEKNISK INFRASTRUKTUR

5.1 Parkering, adkomst, kryss og frisikt

Det er i forslag til reguleringsplan tillatt med opp til 3,5 parkeringsplasser per 100 m² BRA. Minimum 5 % av disse plassene skal være avsatt til bevegelseshemmede. Det skal også legges til rette for 10 % overbygget sykkelparkering nær inngangsparti. Statens vegvesen anbefaler mellom 30-50 meter eller nærmere (Sykkelparkering, 2007).

Området har i dag flere avkjørsler fra E39. Disse vil erstattes av nytt planfritt kryss. Planområdet nås naturlig fra E39, krysset er i planforlaget et kryss med planskilt krysning av E39.

Planen løser også koblingen mellom dagens E39 og planlagt ny Rv42 (Westlink). Krysset er utformet slik at Rv42 lett kan forlenges nordover til en eventuell ny trasé for E39 lengre nord.

I planforslaget er E39 regulert til standardklasse S5 (maks 12.000 ÅDT), mens ny Rv42 er regulert til standardklasse S4 (maks 8.000 ÅDT). Dette gir betydelig rom for vekst i trafikken i området. Nasjonal vegdatabank oppgir trafikken for E39 til 5200 ÅDT og 3000 ÅDT for eksisterende Rv42.

Næringsområdet er tenkt utviklet over mange år, Bjerkreim kommune har også meddelt at det kan bli aktuelt med en utbygging på deres side av kommunegrensen. Alle beregninger av fremtidig trafikkmengde er basert på en rekke forutsetninger, usikkerheten er derfor stor. Trafikkmengden tar ikke for seg utvidelsen i Bjerkreim kommune, men forutsetter full utbygging av reguleringsplanen.

Uttransport ferdig masse fra foreslått masseuttak er i konsekvensutredningen estimert til å utgjøre ca 500.000 lastebiler med henger ut av området. Over en 20 års periode vil det representere ca 110 biler hver virkedag.

Planområdet og Egersund får en god og sikker adkomst fra E39.

Det er i reguleringsplanen tillatt med opp til 3,5 parkeringsplasser per 100 m² BRA. Minimum 5 % av disse plassene skal være avsatt til bevegelseshemmede. Det skal også legges til rette for sykkelparkering nær inngangsparti.

En vurderer at dette temaet er tilfredsstillende redegjort for i plan og konsekvensutredning.

5.2 Kollektiv og arbeidsreiser/transport

Det er ikke bussholdeplass i forbindelse med planområdet. Den nærmeste bussholdeplassen er ca. 2,5 km unna planområdet, ved Tveideveien. Fra denne holdeplassen går det en rute:

E90 som går Hauge-Egersund-Bjerkreim-Vikeså-Ålgård-Sandnes-Kvadrat-Forus-Universitet-Sykehuset-Stavanger. Denne går med en frekvens på hverdager en gang i timen mellom klokken 6 og 8.15 og går etter dette i en frekvens på annenhver time mellom 10 og 15.15. Ruten kjøres ikke helger.

På Krossmoen, ca. 3 km fra planområdet kjører 4 ruter:

E90 som beskrevet.

93 som kjører Egersund – Vikeså. Denne går 2 ganger til dagen morgen og ettermiddag, i tillegg til en skoletur på skoledager.

96 som kjører Egersund – Tonstad. Denne kjører skolerute en tur morgen og en tur ettermiddag.

98 som går mellom Egersund - Moi. Denne går med en frekvens på to ganger morgen og to ganger ettermiddag.

Det er relativt dårlig kollektivtilbud i forbindelse med planområdet, men et fullt utbygd næringsområde vil kunne bedre deknningen og tilbudet.

Det er antatt en trafikk generering fra området i snitt på 4 trafikkreiser pr. dekar pr. dag. Dette gir totalt en trafikkmengde på 2700. Av dette kan en forvente en kollektivandel på ca. 5 – 10 %, noe som utgjør ca 135 til 270 reisende per dag. Det gjøres oppmerksom på at dette er under forutsetning av et hele området bygges ut.

Det foreslås etablert en bussholdeplass innenfor planområdet. Denne kan betjenes med busser via Westlink til Egersund, og expressbusser via E39. For å oppnå bedre utnyttelse av bussmateriellet er det mulig å legge bussruter mellom Egersund og Helleland om Eigestad.

Det planlegges gang- og sykkelveg fra planområdet til Helleland.

Det forventes at de fleste arbeidsreiser vil foregå med personbil. Den type virksomhet som etableres på Eigestad vil etter all sannsynlighet ikke bli av en karakter som krever mange ansatte. I forhold til arbeidsreiser vurderes tiltaket derfor å ha lite/intet omfang.

Enkelte arbeidsplasser kan bli flyttet fra Egersund eller Helleland til Eigestad. Enkelte vil derfor få en lenger arbeidsreise enn i dag. Det legges opp til god kommunikasjon for kollektiv trafikk og for syklende. Temaet er vurdert til å ha en middels verdi.

En vurderer at dette er tilfredsstillende redegjort for i plan og konsekvensutredning.

5.3 Trafikksikkerhet

Hendelse/Situasjon	Fare?		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 etablert et gjennomgående gang-/sykkelvegnett fra øst og inn i planområdet. Det er tilrettelagt for undergang under E39 for å gi sikker tilgang for syklende og gående til planområdet. Utforming av trafikkareal har skjedd i nær dialog med Statens Vegvesen.

5.4 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	

En legger opp til at området skal knyttes til offentlig vann og avløp jfr. bestemmelsene.

5.5 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	

Målet med energikonseptet for Egersund næringspark er å kunne bygge ut området slik at klimautslippene minimaliseres, energibruken blir lav og prosjektet får en sunn økonomi. Det skal stimuleres til miljøvennlig næringsutvikling.

Ved utviklingen av feltet vil alternative energikilder og forsyningsmåter vurderes jfr. bestemmelsene til planen. Det er viktig å se på et overordnet energikonsept slik at hovedmålene ovenfor best kan nås. Det er for eksempel viktig å nytte eventuell overskuddsvarme / kulde fra næringsvirksomhet til annen virksomhet i området som kan nytte slik energi.

Ambisjonsnivået for energibruk og klimautslipp fra Egersund Næringspark skal i følge tiltakshaver være høye. Dette kan oppsummeres i følgende punkter:

1. Næringsområdet skal være et lavutslippsområde med hensyn til CO₂ i forhold til andre næringsområder.
2. Fornybare energikilder skal prioriteres i størst mulig grad.
3. Bygninger som oppvarmes skal bygges som lavenergibygg.
4. Valgt løsning skal gi en sikker energileveranse til en konkurransedyktig pris.

Det bør utarbeides et energiregnskap for området i forbindelse med etableringer av næringsvirksomhet. Etter som området utvikles må dette regnskapet oppdateres i forhold til virksomhet som etableres. En vurderer at dette er tilfredsstillende redegjort for i plan og konsekvensutredning.

5.6 Avfallshåndtering

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

Er ikke redegjort for, men legger til grunn at dette skjer i tråd bestemmelsene til DIM.

6. 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	

Rådmannen viser til at det i bestemmelsene er lagt inn krav om minst 5 % av parkeringsplassene skal avsettes til bevegelsehemmede, på plasser som ligger nær hoved- og personalinnganger. En viser til at området vil kunne gjøres tilgjengelig og en vurderer at det meste vil bli ivaretatt gjennom TEK. I bestemmelsene står videre følgende;

” Innenfor planområdet skal arbeidsbygninger, kollektivstoppested og gangarealer tilrettelegges etter prinsippene om universell utforming.”

7. BARN OG UNGE

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 idrett/lek		X	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

8. SIKKERHET OG BEREDSKAP

8.1 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. Hensyn til overvann og lignende er ivaretatt i bestemmelsene jfr. §3.8 Flomfare.

8.2 Støy, støv og lukt

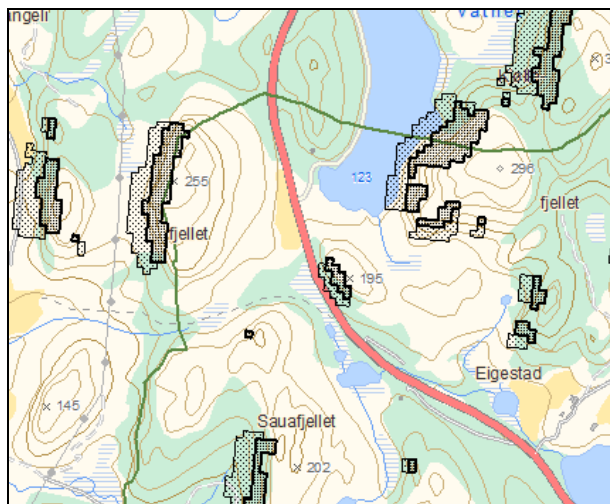
Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Støv og støv		X	1	1	Grønn	Ikke kjent.

Ivaretatt i KU og bestemmelser.

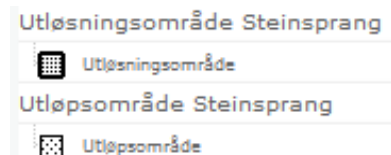
8.3 Ras

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Masseras/-skred	x		2	3	Gul	
Snø-/isras	x		2	3	Gul	
Flomras		X	1	1	Grønn	

Planområdet ligger rett utenfor områder merket som utløsningsområde for steinsprang. Det vurderes at planområdet ikke blir berørt av skredområdene. Kartutsnittet til høyre viser områder som er utsatt for steinsprang. Figur **Feil! Det er ingen tekst med den angitte stilen i dokumentet.-1** Kartutsnitt steinsprang (www.skredatlas.no)



Tegnforklaring:



Det er ikke vist i skrednett, det er vist noen deler som muligens kan være utsatt for ras i kommuneplanen og det er lagt inn rekkefølgekrav for å ivareta dette i forbindelse med videre detaljprosjektering.

8.4 Vær og vind

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

8.5 Radon

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

8.6 Høyspent og magnetfelt

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

8.7 Brann og eksplosjonsfare

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

8.8 Strategiske områder

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Vei, bru, knutepunkt	x		2	2		Hensyn til E39 er ivaretatt i plan og bestemmelser.
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 og vurderer at det er ivaretatt i plan og KU.

9. 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		2	2	Gul	

Ikke kjent med spesielle forhold.

10. VIKTIGE HENSYN OG AREALINTERESSER

10.1 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.

10.2 Naturverdier og rødlistart

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

Rådmannen vurderer at dette er tilfredsstillende ivaretatt i planforslaget.

10.6 Landskapsvern og estetikk

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

I grenseområdet mellom Bjerkreim og Eigersund kommune preges landskapet av fjellknauser og småvann med kulturbeite og enkelte gårdsbruk innimellom. Tiltaksområdet er en del av et større naturområde jfr. konsekvensutredningen. I konsekvensutredningen blir det referert til rapporten "Vakre landskap i Rogaland" som ble utgitt av Rogaland Fylkekommune i 1993, ble Rogaland delt inn i ni landskapsregioner. Det berørte området ligger innenfor landskapsregionen som beskrives som Dalanes anorthosittlandskap.

Tiltaket medfører i store trekk at i fremtiden vil naturområdene erstattes av næringsbygg og veiarealer. Da landskapsrommene innenfor planområdet har relativt liten skala, vil et større tiltak innenfor det enkelte landskapsrommet i stor grad påvirke landskapsopplevelsen. På den annen side kan man si at siden landskapsrommene er såpass definerte vil tiltakene i liten grad influere landskapet utenfor. Innsyn til tiltaket vil imidlertid være avhengig av ståsted.



Tiltaket vil slik det fremkommer i justert plan kun berøre et område som ikke vurderes å ha spesielle landskapskvaliteter. Tiltaket vurderes i dette tilfellet å ha små negative konsekvenser i forhold til landskapsbildet og vil kun få lokale virkninger på landskapet.

Konsekvensen av planen er tilfredsstillende redegjort for i plan og konsekvensutredning jfr. fremlegg til vedtak.

10.7 Terreng

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

Rådmannen vurderer at dette er tilfredsstillende ivaretatt i planforslaget.

10.8 Vegetasjon og markslag

Hendelse/Situasjon	Ivaretatt ?		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.

10.9 Lokalklima

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

10.10 Miljøkonsekvenser

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

Rådmannen vurderer at dette er tilfredsstillende ivaretatt i planforslaget.

11. 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". Områdets størrelse er større enn 15 000 m² og utløser krav om konsekvensutredning, jf Plan- og bygningslovens §§ 4-2, 12-10 og 14-6, samt Forskrift om konsekvensutrednings Kap II, § 2 bokstav f, og Vedlegg 1.

Hensikten med konsekvensutredningen er å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir tatt i betraktning og satt i system for å kunne gi et beslutningsgrunnlag for om planforslag kan anbefales og forsvares.

Konsekvensutredningen viser at de negative konsekvensene knyttet til tiltaket har sammenheng med terrenginngrep og masseuttak. Totalt sett gir tiltaket en positiv konsekvens/betydning for området og Eigersund kommune. For tiltak som har negativ konsekvens er det mulig å utføre avbøtende tiltak for å redusere den negative konsekvensen til akseptable nivåer. Tabellen nedenfor viser en samlet oversikt over de forskjellige utredningstema:

Sammenstilling av konsekvenser

Tema	Omfang	Verdi	Konsekvens
1. Atkomst	Middels positivt	Stor	Middels positiv (++)
2. Arbeidsreiser / transport	Lite / ubetydelig	Middels	Ubetydelig (0)
3. Vannforsyning, avløp og overvann	Middels positivt	Stor	Middels positiv (++)
4. Utslipp til ytre miljø	Middels negativt	Middels	Middels negativ (- -)
5. Utslipp av støy	Middels negativt	Liten	Liten negativ (-)
6. Arealutnytting – lokalisering	Stort positivt	Middels	Stor positiv (+++)
7. Landskapsbildet	Middels negativt	Middels	Middels negativ (- -)
8. Kulturminner	Lite negativt	Liten	Liten negativ (-)
9. Biologisk mangfold	Middels negativt	Liten til middels	Liten negativ (-)

10. Risiko- og sårbarhetsvurderinger	Lite negativt	Stor	Liten negativ (-)
11. Grunnforhold, radon	Intet omfang	Liten verdi	Ubetydelig (0)
12. Samfunnsmessig betydning	Stort positivt	Middels til stor	Stor positiv (+++)
13. Energi	Middels positivt	Stor	Middels positiv (++)
14. Konsekvenser i anleggsfasen	Lite negativt	Liten	Liten negativ (-)
15. Landbruk / skogbruk	Middels/stort negativt	Liten	Liten negativ (-)

Etter en samlet vurdering av konsekvensene er det vurdert at planforslaget er godt tilpasset planområdet, samt lokale, regionale og nasjonale føringer som ligger til grunn for planlegging. Dette resultatet må sees i sammenheng med plankart og andre analyser som er foretatt som en del av planarbeidet.

Rådmannen vurderer ikke at denne planen har vesentlige virkninger for miljø og samfunn jfr. planbeskrivelse og KU med tilhørende fagrapporter.

En vurderer at utbyggingsavtale i dette tilfellet vil være svært aktuell og ønskelig fra kommunens side, både da kommunen skal overta store anlegg samt at utbyggingen vil gå over mange år.

12. NATURMANGFOLD

Hendelse/Situasjon	I konflikt med		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Naturmangfold	x		3	2	Gul	

Når det gjelder biologisk mangfold er det noen verdifulle naturtypelokaliteter vil forsvinne fra planområdet. Generelt er området påvirket i stor grad - av planting med gran og lerk, drenering og uttapping av myrer og tjern, og igangsatt anleggsarbeid med utfylling og planering. Hekke- og leveområde for steinskvett (NT) vil gå tapt, og hubro (EN) og vandrefalk (NT) vil få redusert sine jaktområder noe. Det bemerkes at det finnes mindre påvirkede myrsystemer og andre viktige jaktområder knyttet til jordbrukslandskap, vann og elver i nærområdet. Nærliggende myrområder sør, nord og nordøst for planområdet er trolig viktigere jaktområder for hubro og vandrefalk enn arealene innenfor planområdet.

13. OPPSUMMERING OG KONKLUSJON

Rådmannen visere til at dette er en stor reguleringsplan som vil gi mye nytt næringsareal for næringslivet i kommunen. Et nytt industriområde nær E39 vil generere arbeidsplasser utfor Eigersund sentrum som er definert som kommunesentrum. Industriområdet vil således representere et nytt tyngdepunkt for visse typer arbeidsplasser i kommunen. Ikke minst vil industriområdet kunne ha stor betydning for Helleland som tettsted og gi grunnlag for økt bosetting på tettstedet. Det er av hensyn til sentrumsutvikling og rikspolitiske retningslinjer lagt begrensinger i hvor mye og hvilke typer forretning som kan etableres.

Industriområdet ligger med svært god eksponering til E39 og vil være inngangsporten til Eigersund by. Videre er det positivt at en med dette området endelig får begynt på Westlink som er ny hovedforbindelse mellom E39 og Eigersund.

Dersom området blir opparbeidet på en slik måte at en ivaretar estetikk og landskapshensyn, vil dette kunne bli et svært flott og attraktivt industriområde.

Den fremlagte plan og konsekvensutredningen redegjør på en tilfredsstillende måte hvilke konsekvenser tiltaket vil ha de fleste temaene. I den grad en har sett behov for å få mer informasjon om enkelttema er dette redegjort for i saksfremstillingen og 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, men noen forhold bør utredes ytterligere.

Det er gjennomført flere drøftingsmøter sammen med tiltakshaver for å rydde innsigelser fra Statens Vegvesen og Fylkesmannen i Rogaland av veien og det foreliggende planforslaget kan vedtas som fremlagt og er akseptert av de statlige og regionale myndighetene som har fremmet innsigelse.

Etter en samlet vurdering vil rådmannen anbefale at planen vedtas som fremlagt og viser til at den er bearbeidet for å få trekt innsigelser og at planen slik den nå fremstår er akseptert av regionale og statlige myndigheter.. Planen er i utgangspunktet udelt positiv for Eigersund kommune og vil gi store muligheter for fremtidig næringsutvikling.

Økonomiske konsekvenser:

Det vil medføre kommunale investeringer forbindelse med å fremføre og etablere offentlig vann og avløp frem til området. Fremdrift er ikke redegjort for av tiltakshaver. Saken er forelagt vann- og avløp, uten at det foreligger ytterligere informasjon.

Utover dette er det ingen kjente, vil ha positiv effekt for næringslivet i regionen og kommunen med de positive konsekvensene dette vil ha for arbeidsplasser og bosetting.

Driftsmessige forhold	Inneværende år	Neste år	År 3
Sum			

Investeringsmessige forhold	Inneværende år	Neste år	År 3
Sum			

~ o ~

Alternative løsninger:

Forslag til reguleringsplan for Eigersund næringspark, Eigestad gnr. 109 bnr.1,mfl. med kart datert 06.05.2013, bestemmelser datert 20.05.2013 og konsekvensutredning datert 06.05.2013 blir vedtatt med følgende endringer:

Vedtaket fattes med hjemmel i plan og bygningsloven §12.12

~ o ~

Dokumenter - vedlagt saken:

Dok.nr	Tittel på vedlegg
283420	Revidert KU Eigestad 20.05.2013
283418	Reviderte bestemmelser 20.05.2013
283401	4_Eigestad industriområde_plankart[06.05.2013].pdf
283403	6_Eigestad industriområde_oppsummering endringer[06.05.2013].pdf
283404	7_Eigestad industriområde_størrapport[27.02.2009].pdf
283405	8_Eigestad industriområde_biologisk mangfold[2008].pdf
283406	9_Eigestad industriområde_landskapsanalyse[2008].pdf

283393	Justert reguleringsplan Egersund næringspark, Eigestad gnr. 109 bnr.1 m.fl.
81377	Høring og offentlig ettersyn - forslag til reguleringsplan og konsekvensutredning for Egersund
82507	Uttalelse til offentlig ettersyn - forslag til reguleringsplan og konsekvensutredning for Egersund
84461	Høringsuttalelse fra seniorrådet vedr. forslag til reguleringsplan og konsekvensutredning for Egersund næringspark IKL gnr.109 bnr.1, m.fl.
84541	Høringsuttalelse fra råd for funksjonshemmede vedr. forslag til reguleringsplan og konsekvensutredning for Egersund næringspark IKL gnr.109 bnr.1 m.fl.
86855	Reguleringsplan gnr. 109 bnr.13 - industriområde Eigestad - innsigelse med forslag til løsning
86856	Foto
89775	Høringsuttalelse - reguleringsplan for Egersund næringspark, Eigestad - merknader
90017	Høringsuttalelse - reguleringsplan med konsekvensutredning for Egersund Næringspark
90676	Melding om vedtak - uttalelse til reguleringsplan for Egersund Næringspark
91298	Høringsuttalelse, utvidet høring - reguleringsplan Egersund Næringspark - Eigestad, ingen ytterlige kommentarer
92261	Uttalelse til utvidet høring - reguleringsplan Egersund Næringspark - Eigestad
93512	Tillegg til høringsuttalelse av 28.09.09 - utvidet høring av reguleringsplan for Egersund næringspark, Eigestad
95265	Innsigelse til reguleringsplan for Egersund næringspark

Journalposter i arkivsaken – ikke vedlagte dokumenter

Nr	Dok.dato	Avsender/Mottaker	Tittel
1	I 28.11.2007	Brannvern- og beredskapsrådgiver 1	Varsel om oppstart av reguleringsarbeid, gnr. 109 bnr. 1,3,4,5,7,11,12,13 Eigestad og gnr.112 bnr. 1,2,3,22 Lomeland
2	U 12.12.2007	Brannvern- og beredskapsrådgiver 1	Varsel om oppstart av reguleringsarbeid, gnr. 109 bnr. 1,3,4,5,7,11,12,13 Eigestad og gnr.112 bnr. 1,2,3,22 Lomeland
3	U 12.12.2007	Brann- og beredsskapsrådgiver 1	Høringsuttalelse fra seniorrådet - ang. varsel om oppstart av reg.arbeid, gnr.109 Eigestad og gnr.112 Lomeland
4	U 14.12.2007	Brann- og beredskapsrådgiver 1	Høringsuttalelse fra råd for funksjonshemmede - varsel om oppstart av reguleringsarbeid, gnr.109 Eigestad og gnr.112 Lomeland, i Eigersund kommune
5	I 14.12.2007	Statens vegvesen	Vedr. varsel om reguleringsarbeid gnr. 109 bnr.1,3,4,5,7,11,12,13 Eigestad og gnr.112 bnr. 1,2,3,22 Lomeland
6	I 03.01.2008	Bjerkreim kommune	Uttalelse - oppstart av reguleringsarbeid gnr. 109 bnr.1,3,4,5,7,11,12,13 Eigestad og gnr.112 bnr. 1,2,3,22 Lomeland
7	I 03.01.2008	Fylkesmannen i Rogaland	Uttalelse - varsel om oppstart av reguleringsarbeid på gnr. 109 bnr.1,3,4,5,7,11,12,13 Eigestad og gnr.112 bnr. 1,2,3,22 Lomeland
8	I 27.02.2008	Dimensjon Rådgiving AS	Forslag til planprogram Eigestad
9	I 29.02.2008	Dimensjon Rådgiving	Planforslag reguleringsplan - industriområde

10	U	12.03.2008	AS Dimensjon Rådgiving AS	Eigestad Høringsuttalelse fra seniorrådet - Reguleringsplan Eigestad
11	I	13.03.2008	Fylkesmannen i Rogaland	Forslag til planprogram konsekvensutredning industriområde Eigestad, Egersund Næringspark -
12	U	26.03.2008	Dimensjon Rådgiving AS	Høringsuttalelse fra råd for funksjonshemmede - reguleringsplan gnr. 109 bnr.1,3,4,5,7,11,12,13 Eigestad og gnr.112 bnr. 1,2,3,22 Lomeland
13	I	26.03.2008	Rogaland fylkeskommune	Uttalelse - reguleringsplan industriområde Eigestad - forslag planprogram konsekvensutredning
14	I	26.03.2008	Rogaland fylkeskommune	Uttalelse - varsel om oppstart av reguleringsplan Eigestad og Lomeland
15	I	10.04.2008	Statens vegvesen	Bemerkninger reguleringsplan gnr. 109 bnr.1 m.m.Eikestad
16	I	30.04.2008	Dimensjon Rådgiving AS	Revidert forslag til planprogram - industriområde Eigestad
19	I	05.08.2008	Dimensjon Rådgiving AS	Forslag til reguleringsplan for Planfrittkryss E39 x ny Rv42 (Eigestad) - Oversendelse av planer
20	I	05.08.2008	Diverse avsendere	Uttaler til reguleringsplan for Planfrittkryss E39 x ny Rv42 (Eigestad)
21	U	08.08.2008	STATENS VEGVESEN REGION VEST; SLEVELAND IVAR; SKOGSELSKAPET I ROGALAND; ROGSTAD LEIF; ROGSTAD JAN; LOMELAND ROALD; KLUNGLAND PAUL AKSEL; HETLAND SIGURD; HETLAND LARS A; EIKESTEIN OVE; EIGERSUND KOMMUNE; DET ALMINDELIGE SAMFUND STATENS VEGVESEN REGION VEST; SLEVELAND IVAR; SKOGSELSKAPET I ROGALAND; ROGSTAD LEIF; ROGSTAD JAN; LOMELAND ROALD; KLUNGLAND PAUL AKSEL; HETLAND SIGURD; HETLAND LARS A; EIKESTEIN OVE; EIGERSUND KOMMUNE; DET ALMINDELIGE	Varsel om befaringsplan
22	U	28.08.2008		Reguleringsplan for del av Egersund næringspark - Planfrittkryss E39 x ny Rv42 (Eigestad)

			SAMFUND; Seniorrådet; RFF; BR-representanten Åshild Slettebø; Rogaland fylkeskommune - regionalplan; Rogaland fylkeskommune - kultur; Mattilsynet; Fylkesmannen i Rogaland; Dalane Energi; Eigersund kommune - miljøavdelingen; Bjerkreim kommune	
24	I	18.09.2008	Bjerkreim kommune	Høringsuttalelse - reguleringsplan for del av Egersund næringspark - planfritt kryss x ny rv. 42 (Eigestad)
26	I	18.09.2008	Bjerkreim kommune	Uttalelse - reguleringsplan for del av Egersund næringspark - planfritt kryss E39 x ny rv. 42(Eigestad)
27	I	19.09.2008	Rogaland fylkeskommune	Uttale til offentlig ettersyn av reguleringsplan for del av Egersund Næringspark, planfritt kryss x Ny RV 42 (Eigestad)
29	I	29.09.2008	Statens vegvesen	Uttalelse - Reguleringsplan for del av Egersund Næringspark - Planskilt kryss E39 x Ny Rv. 42 i Eigestad
28	I	01.10.2008	Ivar Sleveland	Sak 114/08 - Reguleringsplan for del av Egersund næringspark - Planfrittkryss E39
30	I	02.10.2008	Rogaland fylkeskommune	Uttale fra kulturseksjonen - Reguleringsplan for del av Egersund Næringspark - Planfritt kryss E39 x Ny RV 42 (Eigestad) - Offentlig etersyn/høring
33	I	27.03.2009	Dimensjon Rådgiving AS STATENS VEGVESEN REGION VEST; SLEVELAND IVAR; SKOGSELSKAPET I ROGALAND; ROGSTAD LEIF; ROGSTAD JAN; LOMELAND ROALD; KLUNGLAND PAUL	Forslag til reguleringsplan for næringsområde på Eigestad
34	U	27.04.2009	AKSEL; HETLAND SIGURD; HETLAND LARS A; EIKESTEIN OVE; EIGERSUND KOMMUNE; DET ALMINDELIGE SAMFUND; Dalane Energi; Eigersund kommune -	Kunngjøring - Reguleringsplan for planfritt kryss Eigestad E39/Westlink

			miljøavdelingen; Fylkesmannen i Rogaland; Mattilsynet; Rogaland fylkeskommune - kultur; Rogaland fylkeskommune - regionalplan; Statens vegvesen; Bjerkreim kommune	
36	I	03.06.2009	Dimensjon rådgiving AS	Egersund næringspark - Oversendelse
37	I	03.06.2009	Dimensjon rådgiving AS	Egersund næringspark - Konsekvensutredning 080509
38	I	03.06.2009	Dimensjon rådgiving AS	Egersund næringspark - reguleringsbestemmelser Eigestad
39	I	03.06.2009	Dimensjon rådgiving AS	Egersund næringspark - reguleringsplankart R003
			Ada og Elling Rosland; Arnt Villy Hestnes; DET ALMINDELIGE SAMFUND; EIKESTEIN OVE; HETLAND LARS A; HETLAND SIGURD; KLUNGLAND HALLGEIR; KLUNGLAND PAUL AKSEL; LOMELAND NINA EVJE;	
40	U	10.06.2009	LOMELAND ROALD; Mary Jane og Kåre Arne Vinningland; Ole Anfinn Grønning; ROGSTAD JAN; ROGSTAD LEIF; SKOGSELSKAPET I ROGALAND; SLEVELAND IVAR; STATENS VEGVESEN; STATENS VEGVESEN REGION VEST; Tom Fuglestad; Tormod Hestnes; Bjerkreim kommune Stavanger Aftenblad;	Varsel/Informasjon om befarings
42	U	22.06.2009	Sem Hadland; Dalane Tidende	Annonse - høring og kunngjøring
41	U	22.06.2009	36 mottakere...	Høring og offentlig ettersyn - forslag til reguleringsplan og konsekvensutredning for Egersund næringspark IKL gnr. 109 bnr.1, mfl.
43	I	17.07.2009	Statens vegvesen	Høring og offentlig ettersyn - forslag til reguleringsplan og konsekvensutredning for Egersund

44	I	06.08.2009	Norges vassdrags- og energidirektorat	Uttalelse til offentlig ettersyn - forslag til reguleringsplan og konsekvensutredning for Egersund
47	I	01.09.2009	Rogaland fylkeskommune	Reguleringsplan gnr. 109 bnr.13 - industriområde Eigestad - innsigelse med forslag til løsning
51	I	18.09.2009	Dimensjon Rådgivning AS	Supplerende informasjon - reguleringsplan Egersund Næringspark - Eigestad
50	I	22.09.2009	Tormod Hestnes	Høringsuttalelse - reguleringsplan for Egersund næringspark, Eigestad - merknader
52	I	28.09.2009	Bergvesenet Bjerkreim kommune; Brannvesenet i Eigersund kommune; BR-representanten Åshild Slettebø; Dalane Energi; Eigersund kommune - miljøavdelingen; Fylkesmannen i Rogaland; Kommunelegen i Eigersund kommune;	Høringsuttalelse - reguleringsplan med konsekvensutredning for Egersund Næringspark
48	U	28.09.2009	Mattilsynet; RFF; Rogaland fylkeskommune - kultur; Rogaland fylkeskommune - regionalplan; Seniorrådet; Statens vegvesen; Bergvesenet; Norges vassdrags- og energidirektorat Tormod Hestnes; Tom Fuglestad; SLEVELAND IVAR; SKOGSELSKAPET I ROGALAND; ROGSTAD LEIF; ROGSTAD JAN; Ole Anfinn Grønning; Mary Jane og Kåre Arne	Utvidet høring - reguleringsplan Egersund Næringspark - Eigestad
49	U	28.09.2009	Vinningland; LOMELAND ROALD; LOMELAND NINA EVJE; KLUNGLAND PAUL AKSEL; KLUNGLAND HALLGEIR; HETLAND SIGURD; HETLAND LARS A; EIKESTEIN OVE;	Utvidet høring - reguleringsplan for Egersund næringspark, Eigestad

DET ALMINDELIGE
SAMFUND;
Arnt Villy Hestnes;
Ada og Elling Rosland

53	I	02.10.2009	Bjerkreim kommune	Melding om vedtak - uttalelse til reguleringsplan for Egersund Næringspark
54	I	05.10.2009	Statens vegvesen	Høringsuttalelse, utvidet høring - reguleringsplan Egersund Næringspark - Eigestad, ingen ytterligere kommentarer
55	I	14.10.2009	Norges vassdrags- og energidirektorat	Uttalelse til utvidet høring - reguleringsplan Egersund Næringspark - Eigestad
56	I	23.10.2009	Bergvesenet	Tillegg til høringsuttalelse av 28.09.09 - utvidet høring av reguleringsplan for Egersund næringspark, Eigestad
57	I	04.11.2009	Fylkesmannen i Rogaland	Innsigelse til reguleringsplan for Egersund næringspark
58	I	13.12.2010	Statens vegvesen	Oversendelse av forespørsel om planskilt kryssing ved x Rv 42 - E 39 Helleland
59	I	05.04.2011	Statens vegvesen	Tilbakemelding på forespørsel om midlertidig ankomst - Egersund Næringspark
60	I	11.10.2011	Statens vegvesen	E39 Egersund næringspark - tilbakemelding etter møte 30.06.2011
62	I	15.05.2013	Dimensjon Rådgiving AS	Justert reguleringsplan Egersund næringspark, Eigestad gnr. 109 bnr.1 m.fl.
63	I	20.05.2013	Dimensjon Rådgiving AS	Reviderte bestemmelser 20.05.2013
64	I	20.05.2013	Dimensjon Rådgivning AS	Revidert KU Eigestad 20.05.2013

Parter i saken:

	Ada og Elling Rosland	Vinningland	4387	BJERKREIM	
	Arnt Villy Hestnes	Tengesdal Sør 16	4387	BJERKREIM	
	Bjerkreim kommune	Postboks 17	4389	VIKESÅ	
N	DET ALMINDELIGE SAMFUND	Postboks 437	4379	EGERSUND	
N	EIGERSUND KOMMUNE	Postboks 580	4379	EGERSUND	
N	EIGERSUND KOMMUNE	Postboks 580	4379	EGERSUND	
N	EIKESTEIN OVE	EIGESTADVEIEN 22	4376	HELLELAND	
N	EIKESTEIN OVE	EIGESTADVEIEN 22	4376	HELLELAND	
N	EIKESTEIN OVE	EIGESTADVEIEN 22	4376	HELLELAND	
N	EIKESTEIN OVE	EIGESTADVEIEN 22	4376	HELLELAND	
N	EIKESTEIN OVE	EIGESTADVEIEN 22	4376	HELLELAND	
N	EIKESTEIN OVE	EIGESTADVEIEN 22	4376	HELLELAND	
N	EIKESTEIN OVE	EIGESTADVEIEN 22	4376	HELLELAND	
N	EIKESTEIN OVE	EIGESTADVEIEN 22	4376	HELLELAND	
N	EIKESTEIN OVE	EIGESTADVEIEN 22	4376	HELLELAND	
N	HETLAND LARS A	EIGESTADVEIEN 11	4376	HELLELAND	
N	HETLAND LARS A	EIGESTADVEIEN 11	4376	HELLELAND	

N	HETLAND LARS A	EIGESTADVEIEN 11	4376	HELLELAND	
N	HETLAND LARS A	EIGESTADVEIEN 11	4376	HELLELAND	
N	HETLAND LARS A	EIGESTADVEIEN 11	4376	HELLELAND	
N	HETLAND LARS A	EIGESTADVEIEN 11	4376	HELLELAND	
N	HETLAND SIGURD	EIGESTADVEIEN 11	4376	HELLELAND	
N	HETLAND SIGURD	EIGESTADVEIEN 11	4376	HELLELAND	
N	HETLAND SIGURD	EIGESTADVEIEN 11	4376	HELLELAND	
N	HETLAND SIGURD	EIGESTADVEIEN 11	4376	HELLELAND	
N	KLUNGLAND HALLGEIR	KROSSMOVEIEN 980	4376	HELLELAND	
N	KLUNGLAND HALLGEIR	KROSSMOVEIEN 980	4376	HELLELAND	
N	KLUNGLAND HALLGEIR	KROSSMOVEIEN 980	4376	HELLELAND	
N	KLUNGLAND PAUL AKSEL	RØYSLANDSDALEN 1	4387	BJERKREIM	
N	KLUNGLAND PAUL AKSEL	RØYSLANDSDALEN 1	4387	BJERKREIM	
N	KLUNGLAND PAUL AKSEL	RØYSLANDSDALEN 1	4387	BJERKREIM	
N	KLUNGLAND PAUL AKSEL	RØYSLANDSDALEN 1	4387	BJERKREIM	
N	KLUNGLAND PAUL AKSEL	RØYSLANDSDALEN 1	4387	BJERKREIM	
N	KLUNGLAND PAUL AKSEL	RØYSLANDSDALEN 1	4387	BJERKREIM	
N	KLUNGLAND PAUL AKSEL	RØYSLANDSDALEN 1	4387	BJERKREIM	
N	LOMELAND NINA EVJE	LOMELANDSVEIEN 18	4376	HELLELAND	
N	LOMELAND ROALD	LOMELANDSVEIEN 45	4376	HELLELAND	
N	LOMELAND ROALD	LOMELANDSVEIEN 45	4376	HELLELAND	
N	LOMELAND ROALD	LOMELANDSVEIEN 45	4376	HELLELAND	
N	LOMELAND ROALD	LOMELANDSVEIEN 45	4376	HELLELAND	
N	LOMELAND ROALD	LOMELANDSVEIEN 45	4376	HELLELAND	
	Mary Jane og Kåre Arne Vinningland	Vinningland	4387	BJERKREIM	
	Ole Anfinn Grønning	Sagland	4387	BJERKREIM	
N	ROGSTAD JAN	SLETTEIDVEIEN 43	4370	EGERSUND	
N	ROGSTAD JAN	SLETTEIDVEIEN 43	4370	EGERSUND	
N	ROGSTAD JAN	SLETTEIDVEIEN 43	4370	EGERSUND	
N	ROGSTAD JAN	SLETTEIDVEIEN 43	4370	EGERSUND	
N	ROGSTAD LEIF	RUNDEVOLLSVEIEN 30	4370	EGERSUND	
N	ROGSTAD LEIF	RUNDEVOLLSVEIEN 30	4370	EGERSUND	
N	ROGSTAD LEIF	RUNDEVOLLSVEIEN 30	4370	EGERSUND	

N	ROGSTAD LEIF	RUNDEVOLLSVEIEN 30	4370	EGERSUND	
N	SKOGSELSKAPET I ROGALAND	Postboks 59 Sentrum	4001	STAVANGER	
N	SKOGSELSKAPET I ROGALAND	Postboks 59 Sentrum	4001	STAVANGER	
N	SKOGSELSKAPET I ROGALAND	Postboks 59 Sentrum	4001	STAVANGER	
N	SLEVELAND IVAR	LOMELANDSVEIEN 92	4376	HELLELAND	
N	SLEVELAND IVAR	LOMELANDSVEIEN 92	4376	HELLELAND	
N	SLEVELAND IVAR	LOMELANDSVEIEN 92	4376	HELLELAND	
N	SLEVELAND IVAR	LOMELANDSVEIEN 92	4376	HELLELAND	
N	SLEVELAND IVAR	LOMELANDSVEIEN 92	4376	HELLELAND	
N	SLEVELAND IVAR	LOMELANDSVEIEN 92	4376	HELLELAND	
N	SLEVELAND IVAR	LOMELANDSVEIEN 92	4376	HELLELAND	
N	STATENS VEGVESEN	Postboks 8142 Dep	33		
N	STATENS VEGVESEN	Postboks 8142 Dep	33		
N	STATENS VEGVESEN	Postboks 8142 Dep	33		
N	STATENS VEGVESEN REGION VEST	Askedalen 4	6863	LEIKANGER	
N	STATENS VEGVESEN REGION VEST	Askedalen 4	6863	LEIKANGER	
N	STATENS VEGVESEN REGION VEST	Askedalen 4	6863	LEIKANGER	
N	STATENS VEGVESEN REGION VEST	Askedalen 4	6863	LEIKANGER	
	Tom Fuglestad	Vinningsland	4387	BJERKREIM	
	Tormod Hestnes	Tengesdal Sør 10	4387	BJERKREIM	