

# Forslag til planprogram for Reguleringsendring Kattamyre Plannr 19880006\_01 Eigersund kommune



Forslag til planprogram for  
reguleringsendring Kattamyre

Datert: 05.05.2014

Revidert:

Fastsatt:

<b>1</b>	<b>BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET.....</b>	<b>3</b>
1.1	INNLEDNING .....	3
1.2	PLANPROGRAMET .....	3
1.3	PREMISSER OG RAMMER FOR PLANARBEIDET.....	3
1.4	KRAV OM KONSEKVENSTREDNING. ....	3
1.5	AKTUELLE PROBLEMSTILLINGER.....	4
<b>2</b>	<b>PLANPROSESS MEDVIRKNING OG FREMDRIFT .....</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>FORHOLDET TIL ANDRE OVERORDNEDE PLANER .....</b>	<b>7</b>
<b>4</b>	<b>BESKRIVELSE AV DAGENS SITUASJON.....</b>	<b>7</b>
4.1	INFLUENSOMRÅDET .....	10
<b>5</b>	<b>PLANALTERNATIV.....</b>	<b>10</b>
5.1	0-ALTERNATIVET .....	10
5.2	ALTERNATIV 1.....	10
5.3	AKTUELLE UTREDNINGSTEMA, ANGITT I VEDLEGG III TIL FORSKRIFT OM KONSEKVENSTREDNING. ....	11
5.4	AKTUELLE UTREDNINGSBEHOV .....	13

# **1 BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET**

## **1.1 INNLEDNING**

Det legges med dette frem forslag til planprogram for utarbeiding av reguleringsplan med konsekvensutredning for Kattamyre Plannr 19880006\_01 i Eigersund kommune. Planen vil få status som planendring. Etter ønske fra Eigersund kommune vil eksisterende plan for Kattamyre og denne planen kobles sammen til en. Det har vært dialog mellom Rogaland fylkeskommune og Eigersund kommune for å avklare krav om planprogram/KU. Rogaland fylkeskommune anbefalte kommunen ikke å avvike fra reglene i KU-forskriftene.

## **1.2 PLANPROGRAMMET**

Det skal i følge plan- og bygningslovens § 4-1 utarbeides planprogram for alle regionale og kommunale planer samt for reguleringsplaner som kan ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Formålet med planprogrammet er å få en oversiktlig og forutsigbar planprosess for alle berørte og å fastsette rammer for utredningsarbeid som evt. skal gjennomføres som ledd i planprosessen.

I den forbindelse utarbeides det et planprogram, som skal gjøre rede for formålet med planarbeidet og avdekke behov for utredning av mulige virkninger av utbyggingen for miljø og samfunn. Særlig i forhold til kulturminner og trafikk.

Planprogrammet skal være grunnlag for etterfølgende konsekvensutredning av tiltaket, samt beskrive fremdrift og opplegg for medvirkning og informasjon. Berørte parter inviteres med dette til å komme med innspill og kommentarer til planprogrammet. Forslag til planprogram sendes ut på høring og offentlig ettersyn i minimum 6 uker.

## **1.3 PREMISER OG RAMMER FOR PLANARBEIDET**

Planene skal tilrettelegge for en helhetlig og bærekraftig utvikling av Kattamyre målsettingen for planarbeidet er å utarbeide en enhetlig detaljplan med tanke på å legge til rette for fremtidige boligområder.

Konsekvensutredningen sammen med plankart, bestemmelser og planbeskrivelse vil gi et best mulig beslutningsgrunnlag og gi premisser for utviklingen av Kattamyre.

Planen vil fremmes som reguleringsendring i henhold til plan og bygningslovens § 12-3.

## **1.4 KRAV OM KONSEKVENsutREDNING.**

Tiltaket som avviker fra kommuneplanen vurderes etter forskriftenes § 4.

Konsekvensutredningen skal gjøres med utgangspunkt i en vurdering av konfliktene

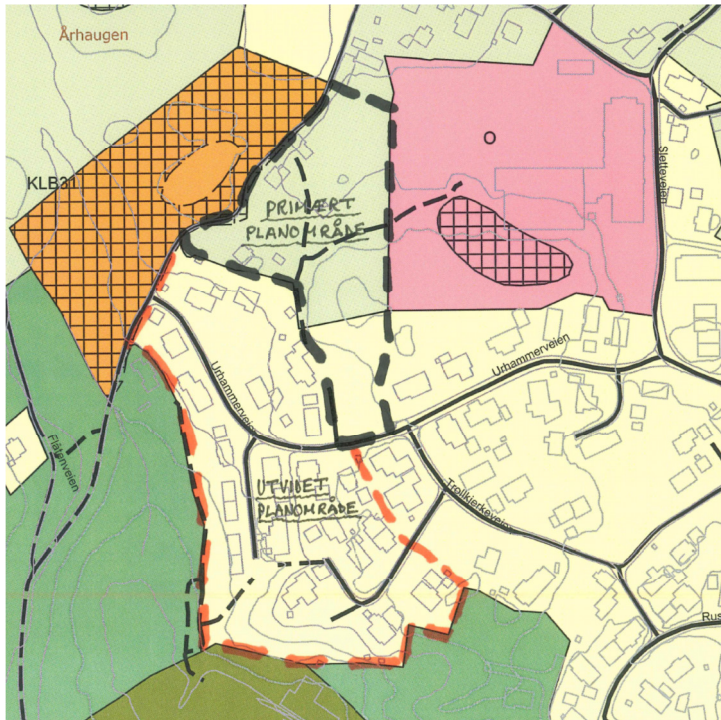
tilknyttet endring av arealbruken. Vurderingen av konsekvenser skal baseres på kjente registreringer, faglig skjønn, befarings og andre kjente opplysninger.

Det vurderes at planen etter § 4 vil kunne ha vesentlig virkning for samfunnet jfr. Kulturminner og trafikk.

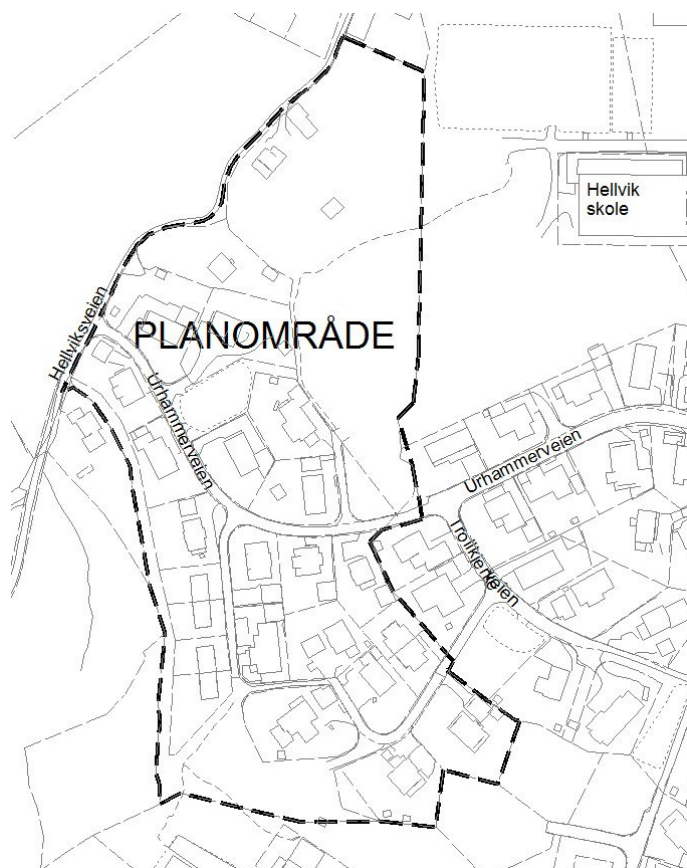
Det er vurdert at det er forskriftenes § 4a i vurderingskriteriene som er aktuelle og dette gjelder sannsynlighet for at det kan finnes automatisk verna kulturminner innenfor varslingsområdet. Reguleringsendringen ligger i et område med mye kulturminner der det er avmerket større felt på begge sider av den aktuelle eiendommen.

### 1.5 AKTUELLE PROBLEMSTILLINGER

De deler av området som en ønsker å utvikle til boligområder er vist i kommuneplan som LNF område. I figur 1 er det kalt for primært planområde. Type bebyggelse avgjøres i forbindelse med utarbeiding av reguleringsplan og vurderes ut ifra eksisterende bebyggelse i området, estetikk og landskapshensyn, trafikksikkerhet og vegstandard. Terrengebearbeiding bør begrenses til et minimum. En bør velge terrengetilpasset bebyggelse. Det er et ønske at områdets karakter bevares og videreføres i godt samspill med etablering av nye arealformål. Gode grep her vil kunne styrke stedet, både estetisk og arealbruksmessig.



Figur 1 området som ønskes utviklet ligger innenfor det som er stiplet med svart. Etter ønske fra kommunen tas reguleringsplan for Kattamyre, som er stiplet med rødt inn i planområdet.



Figur 2 varslet plangrense

I tillegg til å vurdere arealbehovet, stedstilpasning og fordelingen mellom de forskjellige formålene innenfor planområdet, vil det være konsekvenser av utviklingen i forhold til kulturminner og trafikk en må vurdere. I kommuneplanen er Hellvik karakterisert med middels grad av konflikt når det gjelder jordbruk. Hos skog og landskap er arealene innenfor primært planområdet ikke karakterisert som fulldyrket, overflatedyrket eller innmarksbeite.

## 2 PLANPROSESS MEDVIRKNING OG FREMDRIFT

Tema	tid	medvirkning	Administrativ behandling	politisk behandling
Igangsetting og høring av planprogram – varsel om oppstart av reguleringsplan	2. kvartal 2014	Offentlig høring (utleggelse av planprogram)		

Fastsetting av planprogrammet	2. kvartal 2014		<i>Administrasjonen kan behandle planprogram på delegasjon</i>	
1.gangsbehandling Detaljplan med konsekvensutredning	3-4.kvartal 2014-			<i>Planteknisk utvalg</i>
detaljplan med konsekvensutredning legges ut til høring og offentlig ettersyn (mer enn 6 uker)	4.kvartal 2014-			
2.gangsbehandling Detaljplan med konsekvensutredning	1-2kvartal 2015			<i>Planteknisk utvalg</i>
Vedtatt plan / godkjent KU	1-2kvartal 2015			<i>kommunestyret</i>

Planen utarbeides av Prosjektil AS. Eigersund kommune er planmyndighet, fremdriften er usikker og avhenger de til bakemeldinger som kommer fra offentlige instanser

### **Fremdriftsplan**

Varsel om planoppstart og høring vil bli annonsert i pressen og på kommunen sine hjemmesider, berørte grunneiere vil bli tilskrevet.

Eigersund kommune vil stadfeste planprogrammet etter at dette har vært til offentlig ettersyn. Deretter vil det bli utarbeidet reguleringsplan med konsekvensutredning som også blir lagt ut til offentlig ettersyn. Planprogrammet sendes på høring og legges i tillegg ut til offentlig ettersyn hos Eigersund kommune, på kommunehuset samt på hjemmesiden [www.eigersund.kommune.no](http://www.eigersund.kommune.no)

Høringsperioden blir 6 uker. Merknader til planprogrammet og til oppstart av reguleringsplanarbeidet sendes til:

Prosjektil Areal v/ Irene Risheim Kristiansen mail : [irene@prosjektil.no](mailto:irene@prosjektil.no)

Kontaktpersoner i forbindelse med arbeidet er: Irene Risheim Kristiansen tlf 926 39 220

Eiendomsforhold avklares i egen prosess.

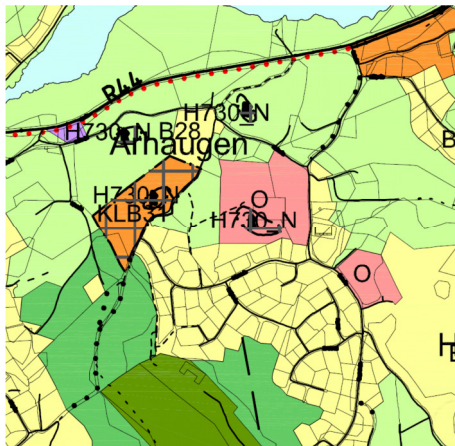


### 3 FORHOLDET TIL ANDRE OVERORDNEDE PLANER

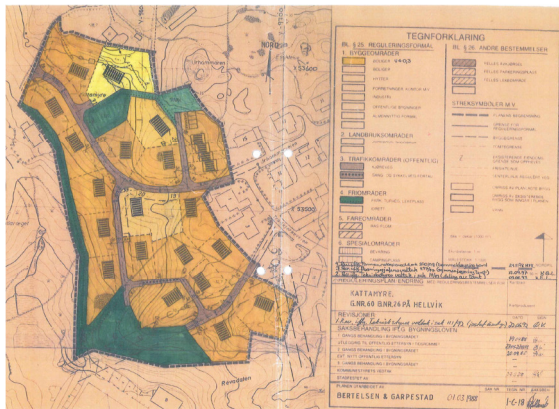
#### Regionale planer

Fylkesdelplan for Friluft, idrett, naturvern og kulturvern (Fink)

#### Gjeldende planer:



Figur 3 Kommuneplan for kystdel med Hellvik -Eigersund kommune 2011-2022.



Figur 4 Gjeldende reguleringsplan i området Kattamyre Gnr 60 Bnr 26 på Hellvik

### 4 BESKRIVELSE AV DAGENS SITUASJON

Varslingsområdet er vist på side 8. Endelig planområdet kan avvike noe i forhold til varslet område. Det fremstår i dag som et kombinert LNF- område og boligområde. Plan for Kattamyre inngår i planområdet, den ble vedtatt i 1988 og har blitt endret flere ganger med siste revidering 1998.

Omgivelsene på Kattamyre – Hellvik er for det meste utbygd, deler av området som en ønsker å utvikle er i kommuneplan vist som LNF område. I kommuneplanen er Hellvik karakterisert med middels grad av konflikt når det gjelder jordbruk. Hos skog og landskap er

arealene innenfor primært planområdet ikke karakterisert som fulldyrket, overflatedyrket eller innmarksbeite

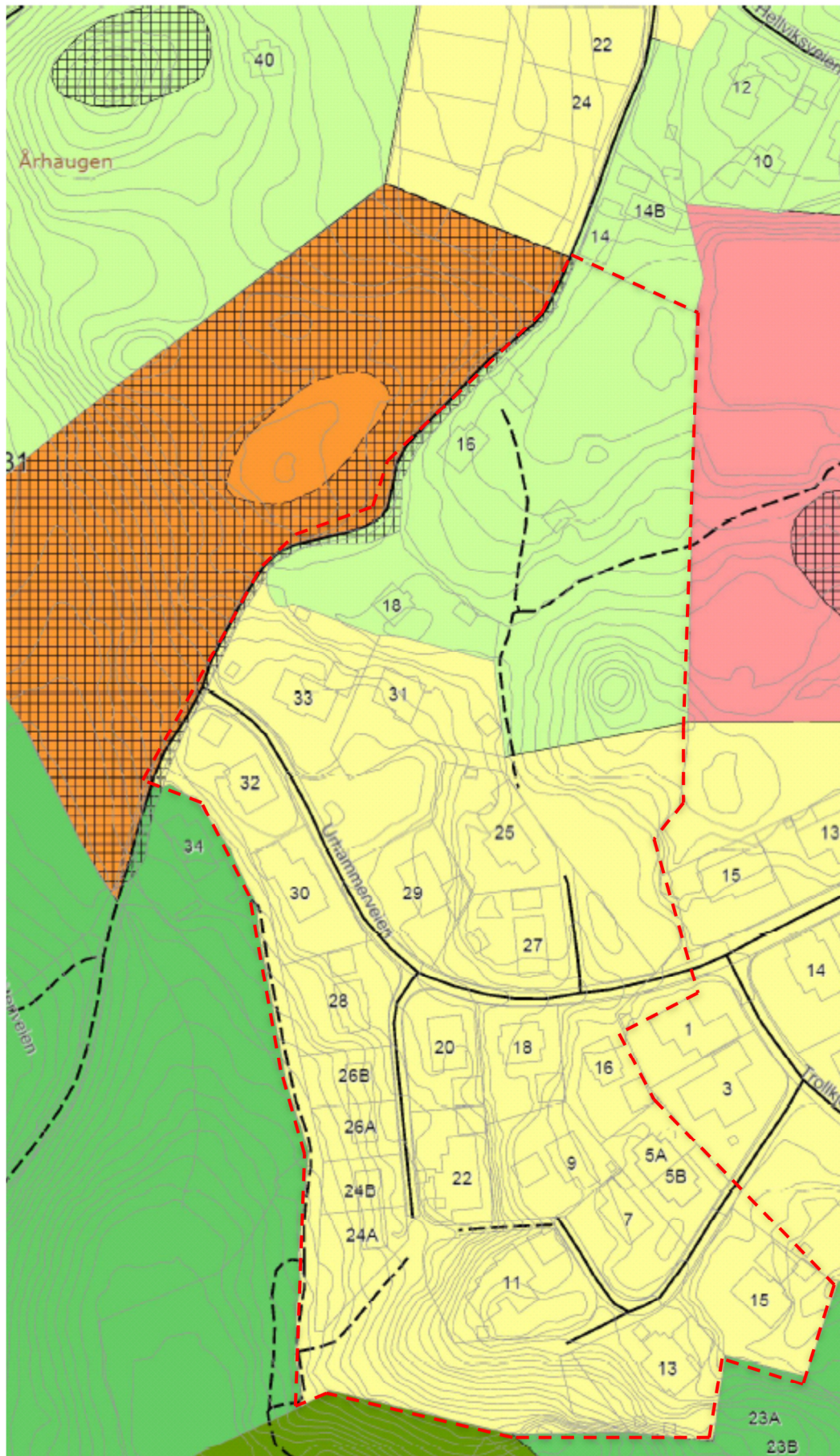


Figur 5 utsnitt fra skog og landskap

Hellvik barneskole er nærmeste nabo - elevtallet er på 137 elever.

Det er forminner i nærheten av planområdet. I gjeldende kommuneplan er kjente kulturminner markert med skravur for "båndlegging etter lov om kulturminner".





Figur 6 ca varslet pangrense vist i kommuneplankart

#### 4.1 INFLUENSOMRÅDET

Influensområdet vil i hovedsak være planområdet, men enkelte tema bla landskap, nærmiljø, trafiksikkerhet og kulturminner må ses i sammenheng med omgivelsene rundt.

### 5 PLANALTERNATIV

Formålet med konsekvensutredningen er å kartlegge beslutningsrelevant informasjon for deretter å belyse konsekvensene av planlagt utbygging og utviklingen innenfor planområdet.

#### 5.1 0-ALTERNATIVET

Iht. KU - forskriftenes § 6 skal planprogrammet redegjøre for relevante og realistiske alternativer. Forslagsstiller mener at det mest realistiske alternativet er en videreføring av dagens situasjon.

0-alternativet som er valgt, er derfor et alternativ der dagens situasjon videreføres.

Utredningsalternativ 1 nedenfor skal vurderes opp mot 0-alternativet.

#### 5.2 ALTERNATIV 1

Det er et ønske å utvikle området til boligformål- dette er tenkt gjennom å utvide allerede eksisterende reguleringsplan. Ved å innlemme LNF område som ligger innenfor vist varslet område, til boligområde med tilhørende formål for lek og adkomst.

Hvilke område som skal utvikles til boligområder og type bebyggelse avgjøres i forbindelse med utarbeiding av reguleringsplan og vurderes ut ifra eksisterende bebyggelse i området. Andre tema som er viktig å belyse er estetikk og landskapshensyn, kulturminner, trafiksikkerhet. Terrengebearbeiding bør begrenses til et minimum. En bør velge terrengtilpasset bebyggelse. Det er et ønske at områdets karakter bevares og videreføres i godt samspill med etablering av nye arealformål.

### PROGRAM FOR KONSEKVENsutredning

For å komme frem til aktuelle utredningstema er alle tema som omhandles av forskrift om konsekvensutredninger vurdert med hensyn til beslutningsrelevans. Vurderingene er gjengitt under. Etter dette gjennomgås de aktuelle utredningstema fortløpende i egen tabell med hensyn til aktuelle problemstillinger og eventuelle behov for utarbeiding av grunnlagsdokumentasjon.

Konsekvenser av utbyggingsalternativet skal vurderes opp mot 0-alternativet for alle utredningstemaer.

### 5.3 **AKTUELLE UTREDNINGSTEMA, angitt i vedlegg III til forskrift om konsekvens utredning.**

#### **Aktuelle utredningstema:**

1. Forurensning.
2. Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger
3. Kulturminner og kulturmiljø.
4. Naturmangfold (dyre - og planteliv)
5. Landskap
6. Jordvern
7. Samisk natur- og kulturgrunnlag
8. Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen,
9. Tilgjengelighet til uteområder og gang- og sykkelveinett
10. Kriminalitetsforebygging
11. Beredskap og ulykkesrisiko, jf. PBL. § 4-3
12. Risiko ved havstigning
13. Barn og unges oppvekstvilkår
14. Arkitektonisk og estetikk utforming, uttrykk og kvalitet
15. For planer som kan føre til vesentlig påvirkning av konkurranseforholdene skal konsekvensutredningen omfatte vurderinger av dette

#### **1. Forurensning og grunnforhold**

I sammenheng med konsekvensutredningen vurderes ikke temaet som beslutningsrelevant og foreslås ikke utredet nærmere.

#### **2. Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger**

Konsekvenser for myke trafikanter må vurderes. Tilgjengelighet til gang- og sykkelveinettet må vurderes som en del av konsekvensene for myke trafikanter.

Energibruk og energiløsninger er et tema som vektlegges ved utforming av utbyggingsløsningene og som det må redegjøres for i planforslaget.

#### **3. Kulturminner og kulturmiljø.**

I gjeldende kommuneplan er kjente kulturminner registrert, det må foretas supplerende registreringer / undersøkelser

Undersøkelsesplikten må oppfylles før planen kan egen godkjennes av kommunen.

#### **4. Naturmangfold (dyre- og planteliv)**

Konsekvenser for miljø og samfunn og naturmiljø redegjøres for i planforslaget, men foreslås ikke utredet ut over dette.

#### **5. Landskap**

Til planforslaget bør det lages illustrasjoner / vurdering av synlighet med maksimal tilpasning i landskapet.

#### **6. Jordvern**

Det må foretas en vurdering av LNF område som er innenfor varslingsområdet. Redegjøres for i planforslaget, men foreslås ikke utredet ut over dette.

#### **7. Samisk natur- og kulturgrunnlag**

Temaet vurderes ikke som relevant.

### **8. Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen**

De emner som er relevante blir belyst i andre del temaer, temaet behandles ikke som egen utredning.

### **9. Tilgjengelighet til uteområder og gang- og sykkelveinett**

Tilgjengelighet til områder vil redegjøres for i planforslaget, men foreslås ikke utredet ut over dette.

### **10. Kriminalitetsforebygging**

I sammenheng med konsekvensutredningen vurderes ikke temaet som beslutningsrelevant og foreslås ikke utredet nærmere.

### **11. Beredskap og ulykkesrisiko, jf. PBL. § 4-3**

Temaet vurderes som relevant og vil belyses i en risiko og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse).

### **12. Risiko ved havstigning**

Temaet vurderes ikke som relevant.

### **13. Barn og unges oppvekst vilkår**

Barn- og unges oppvekst vilkår vil være en del av de tema som vektlegges ved utforming av utbyggingsløsninger vil redegjøres for i planforslaget, men foreslås ikke utredet ut over dette.

### **14. Arkitektonisk og estetikk utforming, uttrykk og kvalitet**

Dette er tema som vil vektlegges ved utforming av utbyggingsløsningene og som vil redegjøres for i planforslaget, men foreslås ikke utredet ut over dette.

### **15. For planer som kan føre til vesentlig påvirkning av konkurranseforholdene skal konsekvensutredningen omfatte vurderinger av dette**

Tiltaket vurderes ikke å føre til vesentlig påvirkning av konkurranseforholdene og foreslås ikke utredet.



#### 5.4 AKTUELLE UTREDNINGSBEHOV

Forslag til relevante tema er valgt ut med bakgrunn i tema som er angitt i vedlegg III til forskrift om konsekvens utredning. (se ovenfor)

TEMA	FORELIGGENDE GRUNNLAG	METODIKK
<b>Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Energibruk og energiløsninger</li> <li>✓ Tilgjengelighet for myke trafikanter(gang /sykkelsti)</li> <li>✓ Tursti</li> </ul>		vektlegges ved utforming av utbyggingsløsningene  Vurdering av trafikkgenerering og konsekvenser for tilstøtende vegnett.  Tilgjengelighet til gang- og sykkelveinettet og tursti må vurderes
<b>Kulturmiljø</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Arkeologi</li> </ul>	I gjeldende kommuneplan er kjente kulturminner registrert, det må foretas supplerende registreringer / undersøkelser	Undersøkelsesplikten må oppfylles før planen kan egen godkjennes av kommunen
<b>Risiko - og sårbarhet</b>		ROS-analyse med bakgrunn i veileder "Samfunnssikkerhet i arealplanlegging – Kartlegging av risiko og sårbarhet"

I tillegg er det er viktig å dokumentere at utbyggingen vil være til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner og sentralt står forskriftenes krav om alternativs vurdering. Viktige ting å vurdere er om;

- kommunen, eller Hellvik, har et kvantitativt eller kvalitativt behov for utbyggingsareal til boligformål?

- hva er den optimale anvendelse av disse arealene, bolig eller et annet formål?

Høringsperioden for planprogrammet vil avdekke om det er behov for andre tema og andre undersøkelser.

**Tilleggsutredninger.** Ansvarlig myndighet skal, på bakgrunn av høringen, ta stilling til om det er behov for tilleggsutredninger eller ytterligere dokumentasjon om bestemte forhold.

Eventuelle tilleggsutredninger skal sendes på høring til dem som har avgitt uttalelse til planforslag eller søknad med konsekvensutredning.

Fristen for uttalelse bør ikke settes kortere enn to uker.

Planbeskrivelsen kan omfatte flere tema enn de som er angitt i tabellen.

**Referanseliste:**

Fylkesdelplan for Friluft. idrett, naturvern og kulturvern (Fink)

Kommuneplan for kystdel med Hellvik -Eigersund kommune 2011-2022.

Gjeldende reguleringsplan i området Kattamyre Gnr 60 Bnr 26 på Hellvik