Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 11.08.2014	Avdeling:	Sentraladministrasjonen
Arkiv: :PL-19670002, FA-L12, GBR-45/19	Enhet:	Plankontoret
	Saksbehandler:	Dag Kjetil Tonheim
Arkivsaksnr.: 14/519	Stilling:	Plansjef
	Telefon:	51 46 83 21
Journalpostløpenr.: 14/21528	E-post:	dag.kjetil.tonheim@eigersund.kommune.no

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
147/14	Planteknisk utvalg	26.08.2014

Reguleringsplan for Lagård, fortetting av eiendom gnr. 45 bnr. 19 m.fl. - del av plan 11-1, 1. gangsbehandling

Sammendrag:

En har mottatt forslag til reguleringsendring for del av Lagård, fortetting av eiendomene gnr. 45 bnr. 19 m.fl.. Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for fortetting av enkelte eiendommer innenfor planområdet. Det skal etableres frittliggende småhusbebyggelse med tilhørende anlegg. Resterende del av planområdet vurderes som ferdig utbygd og dagens bruk videreføres med opptegning av plan i henhold til gjeldende plan- og bygningslov. Planforslaget hjemler oppføring av åtte nye tomter. Disse er fordelt ved at det tillates seks nye tomter innenfor BF3 og to tomter innenfor BF2. Innenfor BF1 videreføres to eksisterende ubebygde tomter fra eldre reguleringsplan samt at kravene i gjeldende reguleringsplan beholdes. Arealet nærmest jernbanen er avsatt som grønnstruktur. Da det er innenfor rød støysone, kan det ikke medregnes som et tilfredsstillende uteareal. Endelig planavgrensning vil bli vurdert etter høring. I krysset i Lagårdsveien avsettes et areal til energianlegg (nettstasjon/transformator). Dette etter innspill fra Dalane Energi. I nord er gjeldende atkomstveger avsatt som offentlig areal. Disse forbindes med en turveg, noe som er bruken av dette i dag. Planen legger opp til å oppgradere eksisterende lekeplass fremfor å etablere en ny. Rådmannen vurderer at planen kan legges ut til offentlig ettersyn når vurdering av sol- og skygge er gjennomført.

Saksgang:
PTU avgjør om planen skal legges ut til offentlig ettersyn eller ei.

Rådmannens forslag til vedtak 11.08.2014:

Forslag til reguleringsendring for del av Lagård, fortetting av eiendom gnr. 45 bnr. 19 m.fl. sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn som fremlagt.

Andre forhold:
1. Eigersund kommune vil at det skal inngås utbyggingsavtale for området.
2. Før planen legges ut til offentlig ettersyn må det gjøres en sol- og skyggevurdering for klokkeslettene 09.00, 12.00, 15.00 og 18.00 som også sier noe om konsekvensen for eksisterende bebyggelse av utbyggingen i BF2 og BF3.

Vedtaket fattes med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-10.

26.08.2014 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:
Det ble foretatt befaring i saken.

---- 0 ----

- BJØRN CARLSEN (H) stilte spørsmål om sin habilitet i det hans bror bor i området, og er part i saken sak, jf. fvl. § 6, b.
  BJØRN REIDAR BERENTSEN (AP) foreslo:
  «Bjørn Carlsen (H) er inhabil i saken.»

  Enstemmig for at Bjørn Carlsen er inhabil. Frank Fredriksen (H) tok sete.

- ANDERS EGE (AP) stilte spørsmål om sin habilitet siden han har tidligere bodd i området. Selv føler han seg ikke inhabil, men ber utvalget ta stilling til habiliteten,, jf. fvl. § 6, annet avsnitt.
  BJØRN REIDAR BERENTSEN (AP) foreslo:
  «Anders Ege (AP) er habil i saken.»

  Enstemmig for at Anders Ege er habil.

KJELL VIDAR NYGÅRD (H) foreslo:
«Forslag til reguleringsendring for del av Lagård, fortetting av eiendom gnr. 45 bnr. 19 m.fl. sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn med følgende endringer:

1. Snuhammer som vist på illustrasjonskartet innarbeides i reguleringskartet.
2. Det a settes inntil 5^2 for søppelhåndtering. Dette vises på plankart. Ved kommunal vei.
3. Avkjørselspiler til alle eiendommer som omfattes av planen innarbeides.

Vedtaket fattes med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-10.

MAY H. HETLAND ERVIK (FRP) foreslo :
«Fotomontasje/3D modell utarbeides og legges ut sammen med planen.»

Votering:
Rådmannens innstilling med Nygård og Erviks tillegg enstemmig vedtatt.

PTU-147/14 Vedtak:

Forslag til reguleringsendring for del av Lagård, fortetting av eiendom gnr. 45 bnr. 19 m.fl. sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn som fremlagt med følgende endring:

Kart:

1. *Snuhammer som vist på illustrasjonskartet innarbeides i reguleringskartet.*
2. *Det avsettes inntil 5 m^2 for søppelhåndtering. Dette vises på plankart. Ved kommunal vei.*
3. *Avkjørselspiler til alle eiendommer som omfattes av planen innarbeides.*

Andre forhold:

1. *Eigersund kommune vil at det skal inngås utbyggingsavtale for området.*
2. *Før planen legges ut til offentlig ettersyn må det gjøres en sol- og skyggevurdering for klokkeslettene 09.00, 12.00, 15.00 og 18.00 som også sier noe om konsekvensen for eksisterende bebyggelse av utbyggingen i BF2 og BF3.*
3. *Fotomontasje/3D modell utarbeides og legges ut sammen med planen.»*

Vedtaket fattes med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-10.

Vedtaket er enstemmig.

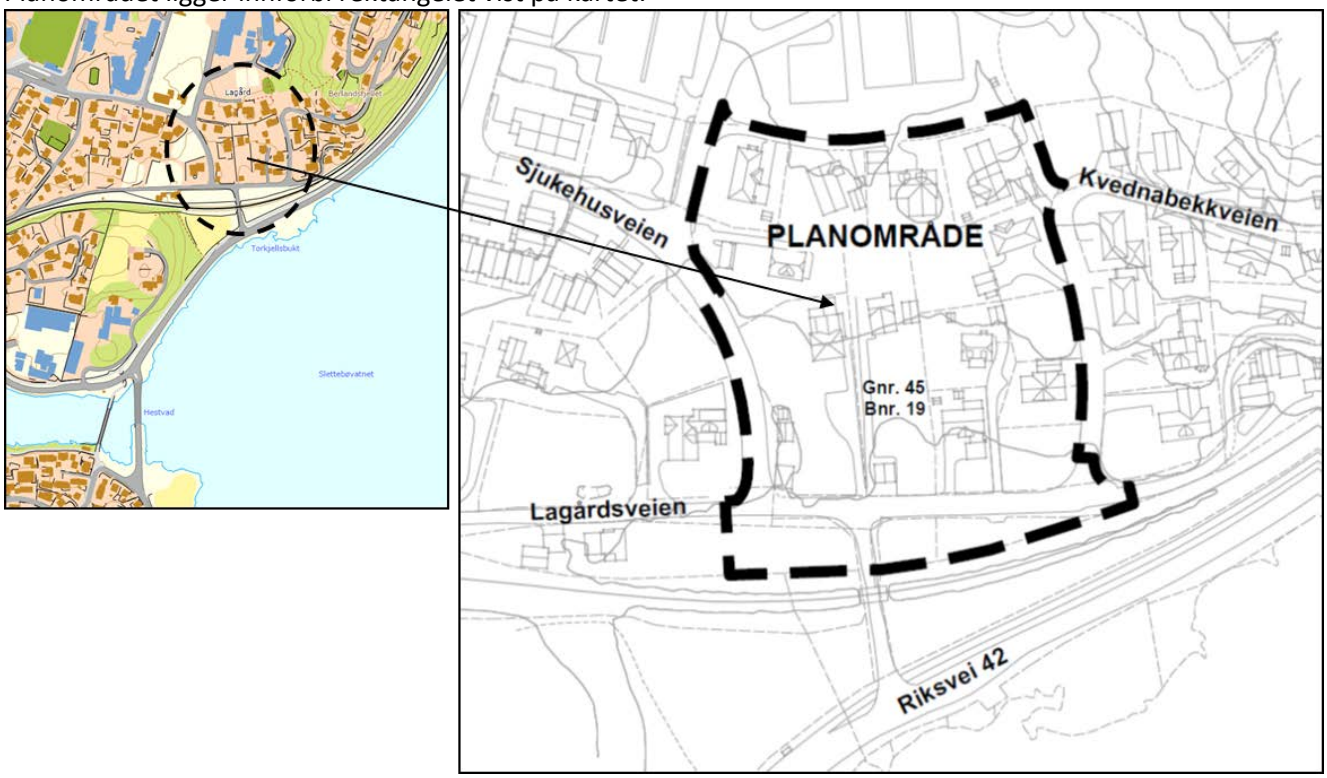
Eventuell tidligere politisk behandling:

Reguleringsplan for Lagård, fortetting av eiendom gnr. 45 bnr. 19 m.fl. - del av plan 11-1 - 1. gangsbehandling

1. Innledning og bakgrunn

En har mottatt forslag til reguleringsendring i forbindelse med detaljreguleringsplan for del av Lagård, fortetting av eiendom gnr. 45 bnr. 19 m.fl. hvor en ønsker å fortette med boliger.

Planområdet ligger innforbi rektangelet vist på kartet:



2. PLANSTATUS FOR OMRÅDET

2.1 Kommuneplan/kommunedelplan

Planområdet er vist som eksisterende boligområde i gjeldende kommuneplan for Eigersund vedtatt i 2011.

2.2 Reguleringsplan

Området omfattes av to eldre reguleringsplaner

- den ene er fra 1966 – reguleringsplan for Lagård - Hestholand - Hestevad bru (11-1)
- den andre fra 1979 - Jonstibekkveien (11-6).

Begge viser området som byggeområde for bolig, der antall boliger er vist i planen.

3. VARSEL OM REGULERING

Det er sendt ut varsel om oppstart til grunneiere, naboer, statlige og regionale myndigheter og kunngjort i Dalane Tidende m.m. 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	❑ Merknad	O
2.	Rogaland Fylkeskommune, regionalplan	❑ Merknad	E
3.	Statens Vegvesen	❑ Merknad	E
4.	NVE	❑ Merknad	E
5.	Jernbaneverket	❑ Merknad	J
6.	Dalane Energi	❑ Merknad	J
7.	Felles brukerutvalg	❑ Ingen merknad	O
Private merknader			
8.	Svein Ivar Midtbrød mfl	❑ Merknad	E
9.	Liv Jorunn Hetland Nordvoll mfl.	❑ Merknad	N

INNSENDTE MERKNADER

	Fra	Innhold / tema		Saksbehandlers vurdering
Offentlige uttaler				
1.	Fylkesmannen i Rogaland, kultur	❑ Fylkeskommunen har vurdert saken og informerer om at innenfor planområdet, i Lågårdsveien 36, ligger eiendommen "Minesfryd" med bolighus oppført ca. 1850. Dersom bolighuset forutsettes revet vil det, pga. byggets alder, være behov for befaring for å vurdere byggets verneverdi.	O	Bygningen videreføres som i gjeldende reguleringsplan.
2.	Statens Vegvesen	❑ Ingen merknad til varsel om oppstart.	O	Rådmannen tar uttalen til orientering.
3.	NVE	❑ NVE vil spesielt påpeke at deler av planområdet kan være utsatt for vann i kjeller. Dette gjelder arealer under kote 17,7. I planbeskrivelsen må det gå frem hvordan nye	J	Dette er vurdert og ivaretatt i planen på en tilfredsstillende måte jfr. planforslaget. Når det gjelder 200-årsflommen, er vannstanden beregnet til ca. 17,2 moh. På de beregnede høydene skal det legges

			bygninger skal tilpasses eller sikres for å unngå skader ved flom. Det vises til flomsonekart, samt sjekkliste ifm. NVEs forvaltningsområder.		en sikkerhetsmargin på 50 cm. På denne måten blir kravet til ny bebyggelse 200-årsflom + 50 cm. Det er derfor sannsynlig at flom innenfor planområdet vil inntreffe. Det er kun mindre deler av planområdet som berøres av flomsonen. Disse områdene skal ikke bebygges. Men det området som viser 200-årsflommens utbredelse, må i plankartet angis som hensynssone – faresone flom.
4.	Jernbaneverket	❑	Jernbaneverket viser til at i forhold til jernbanen er det viktig å vurdere krav til støyskjerming fra trafikken på banen. Det må da legges til grunn forventet økning.	J	Det er utført støyberegning og det vises til innholdet i den. Fremtidig bebyggelse må tilfredsstille kravene til grenseverdier for støy i henhold til Klima- og miljødepartementets retningslinje T-1442 jfr. kart og bestemmelser.
5.	Dalane Energi	❑	Det vises til at kapasiteten på strømforsyningen er sprengt i området, bes det om at det innreguleres en sentralt tilgjengelig tomt på ca. 5x5 m til en ny nettstasjon. Høyspentkabelen ligger i den kommunale veien ved dagens innkjørsler til tomtene.	J	Det er avsatt et område for etablering av nettstasjon.
6.	Felles brukerutvalg	❑	Ingen merknad.	O	Rådmannen tar uttalen til orientering.
Private merknader					
7.	Svein Ivar Midtbrød mfl	❑	Evt. ny bebyggelse plasseres i terrenget og bygges med en mønehøyde som ikke forringer lys- og utsiktsforhold for vår eiendom. Utsikten vi har mot Slettebøvannet og Vannbassengene må ikke bli ødelagt.	E	En viser til at tiltakshaver opplyser at en har søkt å unngå å redusere utsikt og solforhold for denne eiendommen i forhold til den utbyggingen som det åpnes opp for i eksisterende reguleringsplan.
		❑	Området må bebygges med eneboliger med tilstrekkelig luft mellom, og vi ønsker at evt. ny bebyggelse trekkes lengst mulig bort fra vår eiendomsgrense.	J	I Felt BF3 skal det bygges eneboliger jfr. bestemmelsene. Det er søkt ivaretatt i planen ved at de nye boligene er lagt i en rekke og der avstanden til nabogrensen er 4 meter. Mønehøyden på felt BF3 er 1,5 meter lavere enn i gjeldende reguleringsplan.
		❑	Nødvendige tiltak må til som ivaretar trafikksikkerheten	E	Tiltakshaver opplyser at når det gjelder trafikksikkerheten videreføres

		for myke trafikanter langs Lagårdsveien, samt i krysset Lagårdsveien/Sykehusveien og ned mot jernbaneundergangen mot riksvei 42. Her må det tas høyde for at fortetting gir økt trafikk.		dagens gangveger, fortau etc.
		❑ Det må blant annet avklares om veiarealet i Jonstibekkveien tilhører den ene eller den andre planen. Jonstibekkveien bør oppdrageres med gatelys, og eks. gangvei mellom Jonstibekkveien og Kvednabekkeveien må innreguleres i planen og oppgraderes. Dersom antall boenheter i området økes vesentlig, må det innenfor planområdet settes av området til lek.	D	En viser til at det er lagt inn rekkefølgekrav om at eksisterende lekeplass skal oppgraderes. Dette er gjort isteddenfor å etablere en ny lekeplass. Jonstibekkveien ligger innforbi denne reguleringsendreingen, da denne er adkomst til felre av boligene som vil ligge innforbi planen.
		❑ Ny bebyggelse i området må med henhold til utforming, farge- og materialvalg osv, planlegges mest mulig helhetlig og med hensyntaken til eks. bebyggelse.	J	En vurderer at tiltakshaver har forsøkt å tilpasse ny bebyggelse til eksisterende boligstruktur både når det gjelder form, volum og høyder.
8.	Liv Jorunn Hetland Nordvoll mfl.	❑ Nordvoll ønsker at eiendommen kan bebygges med totalt 3 boenheter. Det vises til at eiendommen er på 1.277 m2, og var tidligere to boligeiendommer som ble sammenføyd til en boligeiendom for å få plass til den boligen som er etablert på eiendommen.	N	Saken er forelagt vegseksjonen i kommunen som bl.a. av hensyn til kryssområdet ved Sykehuset fraråder sterkt at det åpnes opp for mer trafikk direkte ut på Sjukehusvveien. Dette er en meget trafikkert veg med mye uttrykningskjøretøy til og fra sykehuset samt at mye av trafikken nordover fra Lagård/Langevatn området samt skolene og DPS benytter Sjukehusveien. Det er ikke ønskelig med ytterligere belastning direkte ut på Sjukehusveien. Denne eiendommen ble tidligere sammenføyd for å få bygd den eneboligen som ligger der i dag. Dette ble gjort som en reguleringsendring og en vurderer at arealbruken av denne eiendommen da ble fastlagt på en fornuftig måte. Det vurderes ikke å være heldig å fortette denne tomten jfr. at avkjørselen ligger midt i krysset

				til sykehuset, plasseringen av eksisterende bolig vanskeliggjør bygging herunder avstandskrav/byggelinje. Med en byggelinje som i utgangspunktet er 8 m mellom bebyggelse jfr. PBL, krav om 4 m fra nabogrense og 5 m fra veg, vurderes dette ikke å gi mulighet for en fornuftig utbygging.

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

- Eigersund kommune vil at det skal inngås utbyggingsavtale for området.
- Før planen legges ut til offentlig ettersyn må det gjøres en sol- og skyggevurdering for klokkeslettene 09.00, 12.00, 15.00 og 18.00 som også sier noe om konsekvensen for eksisterende bebyggelse av utbyggingen i BF2 og BF3.

4. PRESENTASJON AV PLANOMRÅDET

Planområdet ligger nordøst for Egersund sentrum, på Lagård i tilknytning til et etablert boligområde. I sør grenser området til Slettebøvatnet, riksveg 42 og jernbanelinja. Mot nord grenser planområdet til Stavanger Universitetssjukehus avd. Egersund. Mot vest grenser planområdet til Sjukehusveien, mens det grenser til Kvednabekkveien i øst. Planområdet har nærhet til skole, barnehage, jernbane, bussholdeplass, sykehus, sykehjem og bo- og behandlingssenter. Det legges ikke opp til endringer i eksisterende vegnett i området.

Størrelsen på arealet innenfor planens avgrensning er ca. 18,7 daa.

Innenfor planområdet er det i dag bestående tolv eneboliger. For ti av eiendommene vil tomtene og utnyttelsen forbli uendret. For de nærliggende boligene er det i hovedsak eneboligbebyggelse, men det er også enkelte tomannsboliger og kjedehus/rekkehus i området som grenser til planområdet. I tillegg er det større sykehusbygninger i nord. Det er i dag et velfungerende og etablert boligområde, men med potensiale for fortetting innenfor to av eiendommene. Bebyggelsen består i hovedsak av mellomstore boliger med garasje, boder o.l. Hovedbebyggelsen er oppført i en eller to etasjer, med saltak eller valmtak. Boligene er i all hovedsak trehusbebyggelse. Utearealene er pent opparbeidet, og beliggenheten har gå- og sykkelavstand til Egersund sentrum.

5. PRESENTASJON AV FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN

Planen omfatter et område på ca. 18,7 daa. Plankartet viser hvor planområdet befinner seg.

Planforslaget har 21 boligtomter hvorav elleve er eksisterende boliger. Det skal etableres frittliggende småhusbebyggelse med tilhørende anlegg. Resterende del av planområdet vurderes som ferdig utbygd og dagens bruk videreføres med opptegning av plan i henhold til gjeldende plan- og bygningslov.

Det er vist fire felter, der tre av feltene tillater fortetting. Det siste feltet, BF1, viderefører gjeldende reguleringsplan. Dagens vegsystem videreføres. Atkomst til fortettingstomtene er forbedret og det er lagt inn fellesveger med tilhørende siktlinjer. Med bakgrunn i nærheten til jernbanen er det utført støyanalyse. Området nærmest havner innenfor rød støysone, mens store deler av resterende del havner i gul støysone. Det er også avsatt flomsone, i tråd med flomsonekart for Egersund.

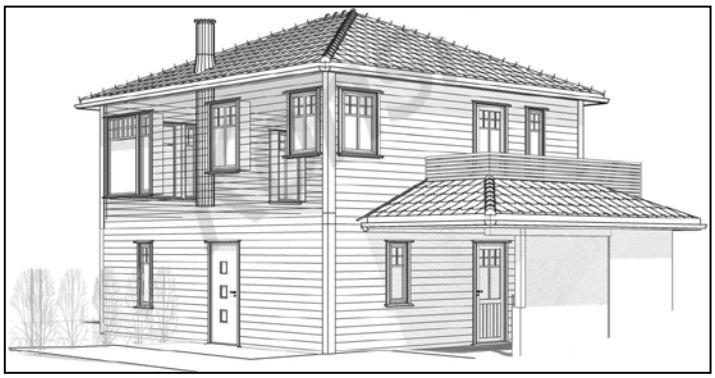
Følgende illustrasjonsplan viser hvordan felt BF3 skal bygges ut med ute og oppholdsareal:

5.1 Eksisterende bebyggelse

Det er 11 eksisterende boliger i planområdet i dag.

5.2 Ny boligbebyggelse
Planforslaget hjemler oppføring av åtte nye tomter med mellom 8-10 boenheter utover det som ligger i eksisterende reguleringsplan. Disse er fordelt ved at det tillates seks nye tomter innenfor BF3 og to eksisterende tomter fra eldre reguleringsplan innenfor BF2. To eksisterende ubebygde tomter videreføres i BF1.

Planbestemmelsene angir at det tillates frittliggende småhusbebyggelse. For tomtene som viderefører gjeldende reguleringsplan, er utnyttelse satt til %-BYA = 30 %. For fortettingstomtene, foreslås %-BYA = 40 %. For de nye tomtene varierer størrelsen fra ca. 275 m2 (enkelttomter innenfor BF3) til ca. 500 m2 (ny tomt innenfor BF2).



For BF3har det vært dialog med naboene og høyden er avklart med naboene. Disse boligene har en gesimshøyde = 6,0 meter og mønehøyde = 7,5 meter. Det gir gesimshøyde 1,0 meter og mønehøyde 1,5 meter lavere enn gjeldende reguleringsplan. Dette er blant annet for å ta hensyn til eksisterende eneboliger og deres utsikt

5.3 Avkjørsel og frisikt
Eksisterende avkjørsel til Lågårdsveien 32 stenges. Det etableres en ny felles avkjørselsveg for nye tomter til Lagårdsveien 32, øst på eksisterende eiendom. Videre etableres det en ny felles avkjørselsveg for nye tomter innenfor Lagårdsveien 28. Det medfører at eksisterende garasje i krysset Lagårdsveien/Sjukehusveien rives. Det er avsatt areal til frisiktsoner, for regulerte avkjørsler. Frisiktsonene og nye veger er i henhold til vegnormen for Jæren.

5.4 Parkering og veier i planområdet
Innenfor hver tomt tillates det garasje/carport, med størrelse maks. 45 m2. Parkering i garasje/carport er også innenfor kravet om biloppstillingsplass. En garasje på maks. størrelse, ivaretar dermed kravet om to biloppstillingsplasser. For BF3 er det planlagt en carport med en biloppstillingsplass. Dette gir en parkeringsdekning på 2,0 pr. boenhet.

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

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

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

7. TEKNISK INFRASTRUKTUR

6.1 Parkering, adkomst, kryss og frisikt

Kommuneplanens bestemmelser angir 2 parkeringsplasser pr. boenhet. Dette plankravet innfris.

Planforslaget angir en økning i området på 8-10 nye boenheter. Det er lagt til grunn 4 trafikk-bevegelser med bil pr. boenhet pr. døgn. Dette gir en økning i ÅDT fra den nye bolig-bebyggelsen i området på 32-40 pr. døgn. Utbyggingen representerer en liten økning i trafikken på eksisterende vegnettet i området og en viser til at en har sanert en avkjørsel i krysset og flyttet de nye lenger vekk ifra kryssområdet.

Adkomsten, byggegrense mot veg og frisikt er regulert og vist i planen. Adkomstveien er felles og kommunen skal ikke overta drift og vedlikehold av disse.

7.3 Trafikksikkerhet

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

Se planbeskrivelsen.

7.4 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 er utbygd med offentlig vann og avløp og ny bebyggelse skal kobles til eksisterende VA-nett.

7.5 Fremføring av strøm, energibehov 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. Gjeldende forskrifter/lover (TEK 10) stiller minimumskrav til tetthet/isolering.

7.6 Avfallshåndtering

Hendelse/Situasjon	Ivaretatt		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Avfallsbehandling	x		2	3	Gul	

Renovasjonsløsning for boligene er henteordning, hvor hver bolig setter ut avfallsekker etter avtale med DIM på hentedagen.

8. 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	Delvis, nye boliger vil kunne ivaretas.

Planforslaget og fremtidig bebyggelse vil forholde seg til TEK10, der krav om tilgjengelig boenhet er angitt. Planbestemmelsene stiller krav om at ny boligbebyggelse innenfor BF2 og BF3 skal tilfredsstille gjeldende teknisk forskrift vedrørende tilgjengelig boenhet. Det medfører at bebyggelsen skal ha samtlige hovedfunksjoner på hovedplan.

9. BARN OG UNGE/UTE OG OPPHOLDSAREAL

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

Området er i dag utbygd med større eneboligtomter. Erfaringsmessig foregår ofte barns lek på egne tomter, såfremt tomten har et attraktivt og stort nok uteareal. I planområdet vil det være mulighet for å etablere gode og solrike utearealer innenfor hver enkelt eneboligtomt. I nærområdet er det kort avstand til større lekeplasser, ballbaner eller tilsvarende. I tillegg til at det kort avstand til Skrivarsfjellet og Langevatnet i nord og Torkjellsbukta i sør.

Innenfor planområdet foreslås det ikke å etablere en lekeplass. Istedenfor er det lagt inn et rekkefølgekrav om at før det gis brukstillatelse for ny boligbebyggelse innenfor BF2 og BF3 skal eksisterende lekeplass nord for planområdet, innenfor eiendom 45/114, opprustes til et tilfredsstillende nivå i henhold til kommunale normer og retningslinjer. Rådmannen vurderer dette som fornuftig og viser til at dette i mange tilfeller vil være bedre enn å etablere en helt ny lekeplass.

For de eiendommene som tillates fortettet, faller samtlige innenfor gul støysone. Planområdet er støyutsatt, som støyberegningen viser, så dermed bør lekearealer legges utenfor denne sonen. Det foreslås at eksisterende lekeplass, nord for planområdet, opprustes til et tilfredsstillende nivå slik at lekeplassen ivaretar kommunens

Kommuneplanens bestemmelser angir min. 150 kvm uteoppholdsareal pr. boenhet. Dette plankravet innfris. Inneklemte tomter har areal rett i underkant av dette kravet. Utbyggingen i området er en fortetting i eksisterende boligområde. Kvaliteten på utearealene er gode.

10. SIKKERHET OG BEREDSKAP

10.1 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.

10.2 Støy

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Støv og støy	x		3	2	Gul	Ivaretatt i kart og bestemmelser.

Det er utført støyberegning av fagkyndig og beregningene viser at bygninger ligger i øvre del av gul støysone etter retningslinjen T-1442. Normalt sett er gul sone en vurderingssone, hvor støyfølsom bebyggelse kan oppføres dersom avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold. For å oppnå tilfredsstillende lydforhold kan uteoppholdsarealet plasseres på nordsiden av boligene, og skjermes. I tillegg må boligene ha god nok fasade for å oppnå Lp,A,24h < 30 dB i soverom og oppholdsrom, og Lp,AF,Max < 45 dB i soverom på nattestid. Soverom må plasseres på fasaden som vender bort fra jernbanen. Detaljerte vurderinger av skjerming og fasadetiltak kan gjøres i en senere fase. Med dette antas planområdet å ha en meget sannsynlighet for skade/ulykke, og dette vil være av en viss fare. Normalt sett er gul sone en vurderingssone, hvor støyfølsom bebyggelse kan oppføres dersom avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold.
Av hensyn til dette, er det foreslått følgende planbestemmelse: *«Nye boliger skal tilfredsstille kravene til grenseverdier for støy i henhold til Klima- og miljødepartementets retningslinje T-1442. Dette gjelder både utemiljø og innemiljø. Men det anbefales at forslag til endret reguleringsplan for Lagård legges ut til offentlig ettersyn.»* Hensynssone støy er også vist i plankartet.

Rådmannen vurderer at dette er tilfredsstillende løst i planforslaget.

10.3 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.

10.4 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.

10.5 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 ivaretatt i TEK10.

10.6 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.

10.7 Brann og eksplosjonsfare

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

10.8 Strategiske områder

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

10.9 Grunnforhold

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.

11. 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.

12. VIKTIGE HENSYN OG AREALINTERESSER

12.1 Sjø og vasssdrag

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.

12.2 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	
Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart		x	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

12.2 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.

12.3 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	

Ikke kjent med spesielle forhold.

12.4 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	

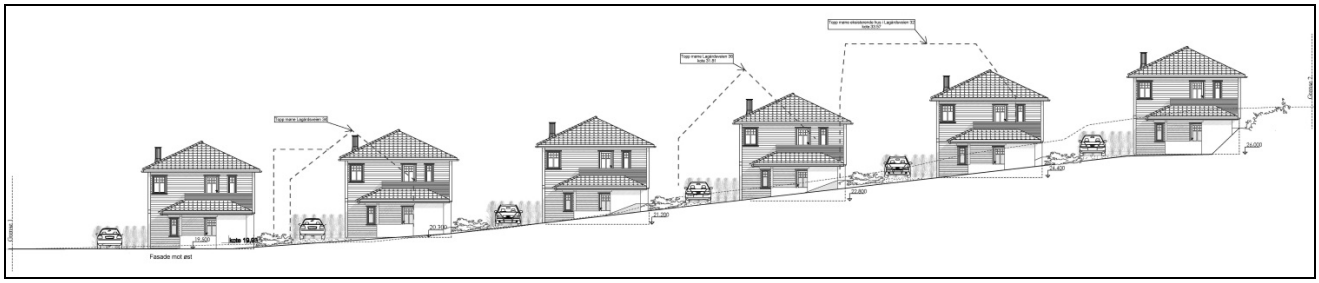
Det er ikke registrert friluftsinteresser i dette området.

12.5 Terreng og terengtilpassning

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

Snitt av bebyggelsen innenfor BF3 viser at nedre del er godt tilpasset dagens terreng. I den øvre delen senkes terrenget med opptil to-tre meter for blant annet for å ivareta utsikten fra bakenforliggende bolig.

Snitt:



12.6 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.

12.7 Landskapsvern, estetikk, tilpassning til omgivelser

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	
Tilpassning til eksisterende omgivelser		X	1	1	Grønn	

12.8 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.

12.9 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.

12.10 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.

12.11 Forhold til naboer

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

Det er så langt i planprosessen ikke fremkommet momenter som indikerer at planen vil ha urimelige eller vesentlige konsekvenser for naboer. Alle reguleringsendringer vil ha en konsekvens for det nærmiljøet som blir berørt, men en vurderer at dette er ivaretatt på en tilfredsstillende måte i det foreliggende planforslaget. Det er så langt en kan se gjort fornuftige og saklige avveininger og vurderinger for de valg som er lagt til grunn i planforslaget. Ved fortettingsprosjekt er det særlig viktig å ivareta hensynet til naboer. Dette har også noe med forutsigbarhet og fremtidig forebygging av konflikter og sikre gode bomiljø. I dette tilfellet

Tiltakshaver har søkt å ivareta naboene i forhold til bl.a. hvordan en har plassert de nye boliger på tomtene, gesimshøyden og mønehøyden i BF3 er lagt lavere enn i gjeldende reguleringsplan. Dette er blant annet gjort for å ta hensyn til eksisterende eneboliger og deres utsikt. For rådmannen er det viktig at nye tiltak ikke skal bidra til å forringe noe som oppleves som bra av de som allerede bor der, samtidig må en akseptere endringer når en bor i en by. Fortetting stiller derfor store krav til kvalitet for å kunne bli vellykket.

12.12 Sol og skygge

Hendelse/Situasjon	Ivaretatt?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Sol og skygge		x	2	2	Gul	Må utarbeides før planen legges ut til offentlig ettersyn.

Området vurderes å ha gode solforhold. Det er ikke utarbeidet soldiagram for vår/høstjevndøgn for henholdsvis klokkeslettene 09.00, 12.00, 15.00 og 18.00. Dette bør gjøres for å kunne vurdere hvordan solforholdene vil være etter utbygging både for eksisterende og ny bebyggelse. Rådmannen anbefaler at dette gjøres før planen legges ut til offentlig ettersyn. Dette vil gi alle parter et bedre grunnlag for objektivt å kunne vurdere konsekvensene av utbyggingen. Ikke minst for naboene vil dette være viktig og er vanlig å levere i forbindelse med fortettingsplaner.

12.13 Sosial infrastruktur

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

Dette området er lagt inn i kommunens boligbyggeprogram samt befolkningsprognose.
Området er sentrumsnært, samt nært til kollektivknutepunkt på Eie med buss og jernbane.

13. VURDERING OM PLANEN HAR VESENTLIG KONSEKVENS 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 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".

I forbindelse med denne planen vurderes det som ønskelig fra kommunen sin side at det inngås utbyggingsavtale jfr. at planen medfører rekkefølgekrav i forhold til opparbeiding av eksisterende lekeplass som er kommunal, stenging av avkjørsel m.m..

14. NATURMANGFOLD

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

Viser til saksutredningen ovenfor samt innlevert materiale 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.

15. 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. Det skal etableres frittliggende småhusbebyggelse med tilhørende anlegg. Resterende del av planområdet vurderes som ferdig utbygd og dagens bruk videreføres med opptegning av plan i henhold til gjeldende plan- og bygningslov. Planforslaget hjemler oppføring av åtte nye tomter. Disse er fordelt ved at det tillates seks nye tomter innenfor BF3 og to tomter innenfor BF2. Innenfor BF1 videreføres to eksisterende ubebygde tomter fra eldre reguleringsplan samt at kravene i gjeldende reguleringsplan beholdes.

I fortettingssaker vurderer rådmannen det som viktig å ivareta hensynet til eksisterende beboelse og beboere. Fortetting kan ofte være positivt, når dette skjer på en slik måte av omgivelsene blir tilfredsstillende ivaretatt. Fortetting og transformasjon innenfor eksisterende bebyggelse representerer et boligpotensiale som kommunen ønsker å utnytte. På denne måten vil en kunne få etablert boliger i tilknytning til sentrum. Samtidig er det slik at fortetting vil ha konsekvenser og en vil måtte påregne noe endring i utsikt og lignende når en bor i bymessig/tettbebygd strøk som dette vurderes å være.

Fortetting vil si økt bruksareal som kan resultere i flere beboere innenfor et allerede utbygget område. Fortetting med kvalitet kan gi positive effekter på flere områder. Dårlig begrunnede fortettinger, hvor kvalitetskrav ikke får nok oppmerksomhet, og hvor konsekvensene ikke er nok belyst, vil lett oppfattes som negativt og bidra til dårligere boområder/bomiljø.

Kommunen sitter med erfaringsmateriale fra begge deler. Målet er fortetting med kvalitet som både bevarer bokvaliteter, lokalt særpreg, kulturhistorie og landskap.

I dette konkrete tilfellet vurderes fortetting med det foreslåtte omfanget å kunne ivareta disse hensynene på en tilfredsstillende måte og der tiltakshaver har forsøkt å ta hensyn til de innspillene som er kommet fra naboene i området når det gjelder utforming av ny bebyggelse. Rådmannen anbefaler derfor at planen blir lagt ut i tråd med fremlegg til vedtak.

16. ØKONOMISKE KONSEKVENSER:

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 del av Lagård, fortetting av eiendom gnr. 45 bnr. 19 m.fl. sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn med følgende endringer:

Vedtaket fattes med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-10.

~ o ~

Dokumenter - vedlagt saken:

Dok.nr	Tittel på vedlegg
353744	140808_PlanbestemmelserMAL.pdf
353804	140808 Planbeskrivelse.pdf
353606	140808_Plankart.pdf
353609	Situasjonsplan.pdf
353806	140508_ROS-analyse.pdf
353807	140506 Støyrapport.pdf
353006	Innkomne merknader_ALLE.pdf

Journalposter i arkivsaken – ikke vedlagte dokumenter

Nr		Dok.dato	Avsender/Mottaker	Tittel
2	I	21.03.2014	Multiconsult AS	Varsel om oppstart av endret reguleringsplan for Lagård
3	I	26.03.2014	Statens vegvesen	Uttalelse til varsel om oppstart av endret reguleringsplan gnr. 45 bnr. 5, 19, 29 m.fl. og

				gnr. 47 bnr. 374, 586, 716 og 996 - Lagård
4	I	22.04.2014	Norges vassdrags- og energidirektorat - Region Sør	Innspill til varsel om oppstart av endret reguleringsplan for Lagård - gnr. 45 bnr. 19 m.fl.
5	U	23.04.2014	Multiconsult AS	Høringsuttalelse fra Felles brukerutvalgs arbeidsutvalg vedr. reguleringsplan for Lagård, fortetting av eiendom gnr. 45 bnr. 19 m.fl. - del av plan 11-1
9	I	27.07.2014	Bjarne Kielland	Vedr. reguleringsplan for Lagård - klar for innsendelse til kommunen
6	I	31.07.2014	Multiconsult AS	Endret reguleringsplan for Lagård - Innsendelse av komplett planmateriale
7	I	02.08.2014	Bjarne Kielland	Vedr. reguleringsplan for Lagård - innsendte dokumenter
10	I	08.08.2014	Multiconsult AS	Endret reguleringsplan for Lagård - innsendelse av reviderte dokumenter
11	I	11.08.2014	alf.petter.mollestad@multiconsult.no,	SV: Endret reguleringsplan for Lagård - Innsendelse av reviderte dokumenter

Parter i saken:

N	BENTZEN ANNE TORILL	KVEDNABEKKVEIEN 8	4373	EGERSUND	
N	CARLSEN MARIT	LAGÅRDSVEIEN 34	4373	EGERSUND	
N	CARLSEN SIGURD	LAGÅRDSVEIEN 34	4373	EGERSUND	
N	EGEBAKKEN ASLE OTTO	KVEDNABEKKVEIEN 7	4373	EGERSUND	
N	EGEBAKKEN EGIL ARNE	DALVEIEN 40	1391	VOLLEN	
N	EGEBAKKEN KARL LUDVIG	POSTBOKS 28	4379	EGERSUND	
N	EGAAS LEIF ERIK	SJUKEHUSVEIEN 45	4373	EGERSUND	
N	EIGERSUND KOMMUNE	Postboks 580	4379	EGERSUND	
N	FARDAL ASTRID SOFIE	LAGÅRDSVEIEN 19	4373	EGERSUND	
N	FARDAL JANE ELIZABETH	KVEDNABEKKVEIEN 4	4373	EGERSUND	
N	FARDAL ØYSTEIN	KVEDNABEKKVEIEN 4	4373	EGERSUND	
N	HAUGVALDSTAD BIRGER	KVEDNABEKKVEIEN 2	4373	EGERSUND	
N	HAUGVALDSTAD SOLRUNN	KVEDNABEKKVEIEN 2	4373	EGERSUND	
N	HELLVIK HUS HELLVIK EIENDOMSUTVIK A		4375	HELLVIK	
N	HELSE STAVANGER HF	Postboks 8100	4068	STAVANGER	
N	HAALAND ANETTE BILSTAD	KVEDNABEKKVEIEN 1	4373	EGERSUND	
N	HÅLAND HENNING	SJUKEHUSVEIEN 36	4373	EGERSUND	
N	HAALAND KIM JOSEF	KVEDNABEKKVEIEN 1	4373	EGERSUND	
N	KIELLAND BJARNE HETLAND	LAGÅRDSVEIEN 28	4373	EGERSUND	

N	LAGÅRD MARGRETE JORUNN	HOLANVEIEN 1	4373	EGERSUND	
N	LEIDLAND ATLE	JONSTIBEKKVEIEN 3	4373	EGERSUND	
N	LEIDLAND LAILA GUNDERSEN	JONSTIBEKKVEIEN 3	4373	EGERSUND	
N	MARTINSEN JOHN IVAR	SJUKEHUSVEIEN 39 D	4373	EGERSUND	
N	MARTINSEN NINA LORENTZEN	SJUKEHUSVEIEN 39 D	4373	EGERSUND	
N	MIDBRØD SIGRUND BERGE	JONSTIBEKKVEIEN 5	4373	EGERSUND	
N	MIDBRØD SVEIN IVAR	JONSTIBEKKVEIEN 5	4373	EGERSUND	
N	MORTENSEN THORVALD	LAGÅRDSVEIEN 36	4373	EGERSUND	
N	NORDVOLL LIV J HETLAND	SJUKEHUSVEIEN 40	4373	EGERSUND	
N	PEDERSEN KARL-BIRGER	KVEDNABEKKVEIEN 6	4373	EGERSUND	
N	RAMSLAND LARS	JONSTIBEKKVEIEN 7	4373	EGERSUND	
N	RAMSLAND LARS MARTIN	JONSTIBEKKVEIEN 7	4373	EGERSUND	
N	SVINDLAND THOR BJØRN AASE	ÅMDALSVEIEN 147	4372	EGERSUND	
N	TENGESDAL MARIE S LAGÅRD	JONSTIBEKKVEIEN 1	4373	EGERSUND	
N	TENGESDAL OSVALD LEIV S				
N	ØKSDAL ANNE BRITT	KVEDNABEKKVEIEN 6	4373	EGERSUND	