# Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak


| | | |
|---|---|---|
| Dato: 31.08.2015 | Avdeling: | Sentraladministrasjonen |
| Arkiv: : FA - L12, GBR - 45/114 | Enhet: | Plankontoret |
| Arkivsaksnr.: 13/1955 | Saksbehandler: | Tonheim, Dag Kjetil |
| Journalpostløpenr.: 15/23817 | Stilling: | Plansjef |
| | Telefon: | 51 46 83 21 |
| | E-post: | dag.kjetil.tonheim@eigersund.kommune.no |


| Saksnummer | Utvalg | Møtedato |
|---|---|---|
| 170/15 | Planteknisk utvalg | 22.09.2015 |

## Detaljreguleringsplan gnr. 45 bnr. 114 m.fl. - videre utbygging av sjukehus og sykehjem - 1. gangsbehandling

## Sammendrag:


Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for videre utbygging av sykehus og sykehjem med tilhørende funksjoner på eksisterende sjukehustomt på Lagård. Planen vil også tilrettelegge for etablering av ny gang- og sykkelvei langs nedre del av Langevannsveien. Rådmannen vurderer at planen ivaretar de viktigste hensynene og anbefaler at planen legges ut til offentlig ettersyn som fremlagt, men der en må lage en 3D-volumstudier/illustrasjoner som legges ved og omfatter både ny og eksisterende bebyggelse i planområdet. Reguleringsplanen sikrer mulighet for å etablere nye sykehjemsplasser, samt gir mulighet for at sykehuset kan utvikles og ha rom for nytt areal når dette blir nødvendig.


## Rådmannens forslag til vedtak:

Forslag til reguleringsendring - detaljreguleringsplan for gnr. 45 bnr. 114 m.fl. Lagård, Egersund - videre utbygging av sjukehus og sykehjem legges ut til offentlig ettersyn når følgende er gjort:

1. Før planen legges ut til offentlig ettersyn, skal det lages en 3D-modell/illustrasjon som viser de påtenkte volumene både med eksisterende og ny bebyggelse.

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

**Møtebehandling fra Planteknisk utvalg 22.09.2015**

**PTU - behandling:**

Det ble foretatt befaring i saken.

---- 0 ----

Votering:
Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

**PTU-170/15 vedtak:**

*Forslag til reguleringsendring - detaljreguleringsplan for gnr. 45 bnr. 114 m.fl. Lagård, Egersund - videre utbygging av sjukehus og sykehjem legges ut til offentlig ettersyn når følgende er gjort:*

1. *Før planen legges ut til offentlig ettersyn, skal det lages en 3D-modell/illustrasjon som viser de påtenkte volumene både med eksisterende og ny bebyggelse.*

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

Vedtaket er enstemmig.

Du finner oversikt over alle dokumenter i saken på kommunens nettsider,
www.eigersund.kommune.no - Politiske saksdokumenter: http://bit.ly/1IywnuF
Velg møtedato, finn saken, velg Gå til arkivsaken.

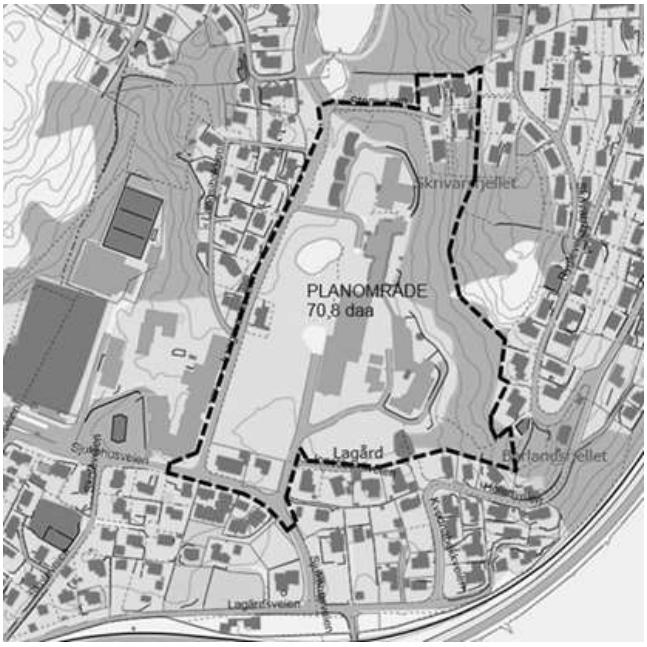
## Saksgang:

PTU avgjør om planen skal legges ut eller ei.

**Detaljreguleringsplan gnr. 45 bnr. 114 m.fl. - videre utbygging av sjukehus og sykehjem - 1. gangsbehandling**

**1. Innledning og bakgrunn**

En har mottatt forslag til reguleringsendring - detaljreguleringsplan for gnr. 45 bnr. 114 m.fl. Lagård, Egersund - videre utbygging av sjukehus og sykehjem. Planområdet ligger innforbi rektangelet vist på kartet:




**2. Planstatus for området**

***2.1 Kommuneplan/kommunedelplan***
Kommunedelplan for Egersund sentrum 2011-2022 viser område angitt som område for offentlig eller privat tjenesteyting og boliger.

***2.2 Reguleringsplan***
Planområdet inngår i 3 gjeldende reguleringsplaner; Plan 11-1 Lagård – Hestholand – Hestvad bru, Plan 11-3 Langevatnet på Lagård og Plan 10-8 Langevannet.

**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, regionalplan | Merknad | O |
| 2. | Statens Vegvesen | Ingen merknad | O |
| 3. | Felles Brukerutvalg | Ingen merknad | O |
| **Private merknader** | | | |
| 1. | Beboere/grunneiere i Stemveien | Merknad | O |

**INNSENDTE MERKNADER**

| | Fra | Innhold/tema | | Saksbehandlers vurdering |
|---|---|---|---|---|
| Offentlige uttaler | | | | |
| | Rogaland Fylkeskommune, regionalplan | Opplyser at konsekvensutredning er vurdert som ikke aktuelt. Denne vurderingen må | O | Konsekvensutredningskrav er utredet i kapittel 1.5. |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | utdypes ved utlegging til offentlig ettersyn. Positivt at det tas grep for å sikre sykehus og sykehjem forutsigbare rammer for videre utvikling. Må legges til rette for tilstrekkelig kapasitet.<br>· Trafikksikkerhet og estetikk skal vise oppmerksomhet i planarbeidet. Utrede tilgjengelighet til områdets målpunkt generelt og forholdet til gående/syklende.<br>· Mulighet for fortetting bør vurderes | | Det er regulert inn fortau og gang- og sykkelvei innenfor sykehustomta. Dette sikrer trygg ferdsel langs de viktigste transportårene i området. Planen tilrettelegger for at snarvei (skolevei) fra boligområde på Holan til ungdomsskolen videreføres. Universell utforming er hensyntatt i planforslaget. Interne gangforbindelser regulert inn der dette er hensiktsmessig.<br>Planen legger opp til en økning i utnyttelsen jfr. at en regulerer inn mulighet for ny sjukeheim m.m. |
| | Statens Vegvesen | Ingen merknad | O | Tas til orientering. |
| | Felles Brukerutvalg | Ingen merknad | O | Tas til orientering. |
| **Private merknader** | | | | |
| | Beboere/grunneiere i Stemveien | Opplyser at deres eiendommer inngår i eldre reguleringsplan og at området er bygd ut i henhold til denne. Legger til grunn at det ikke vil bli foretatt endringer i dagens situasjon på eiendommene. Forutsetter at det blir lagt til rette for medvirkning i planarbeidet. | O | Disse eiendommene inngår ikke i planen. |

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 forslag til vedtak.

**4. Presentasjon av planområdet**

Planområdet ligger på Lagård, nord for Egersund sentrum. Hoveddelen av planområdet tilhører gnr 45 bnr 114 og er eid av Eigersund kommune og Helse Stavanger HF. Resten av planområdet er offentlig eiendom eid av Eigersund kommune og gjelder i hovedsak veiareal. Sør i planområdet er eksisterende boligeiendommer medtatt i planen. Disse eiendommene er privat eid.

Planområdet omfatter eksisterende sjukehus og sjukehjem på Lagård. På tomta utgjør eksisterende bygningsmasse ca. 2100 m2. Tomta har atkomst fra Sjukehusveien i sør og Langevannsveien i vest.

Tilstøtende arealer er eksisterende boligområde på Lagård og Holan. I øst grenser planområdet til Lagård ungdomsskole.
Bebyggelsen på sykehustomta er sameie mellom Eigersund kommune og Helse Stavanger HF.

Sykehusområdet er bygd ut over tid, og bebyggelsen er sammensatt av bygninger av ulik størrelse og arkitektonisk uttrykk.

**5. Presentasjon av forslag til reguleringsplan**

Samlet planareal er ca. 64,9 daa. og følgende kriterier ligger til grunn for utforming av planen:

- Tørr gangforbindelse mellom sykehus og nybygg. Denne bør være plassert nærmest mulig hovedinngang. Samlokalisering mellom de ulike byggeprosjekter.
- Utvidelse av parkeringsareal. Parkeringsdekningen i området må bedres. Terrenget åpner for parkering i to plan og/eller under nybygg.
- Utbedring av krysset med Sjukehusveien
- Sikre interne gangsoner. Trygge gangforbindelser fra parkeringsplass og langs Langevannsveien.
- Landingsplass for helikopter. Innflygningssoner og byggegrenser sikres i planen.
- Endre trafikkmønster ved hovedinngang. Tilrettelegge for manøvrering for buss, HC-parkering m.m.

*5.1 Bebyggelse og anlegg*

Formålet institusjon (IN1, IN2 og IN3) omfatter byggeområde for nytt sykehjem og sykehus, samt eksisterende sykehus/sykehjem. I formålet inngår bygninger, interne veier, nærparkeringsplasser, sykkelparkering, teknisk infrastruktur og uteområder.

Formålet er delt inn i 3 byggeområder; IN1, IN2 og IN3. IN1 omfatter eksisterende bebyggelse, mens IN2 er tomt for nytt sykehjem og IN3 er tomt for fremtidig utvidelse av sykehus.
Planforslaget fastsetter maks utnyttelse gjennom maksimalt % -BYA og maksimalt tillatte byggehøyder. Så langt i planprosessen er det kun konkrete utbyggingsplaner for område IN2. Maksimalt tillatt bebygd areal i IN1 er % BYA = 35 %, og i IN2 og IN3 er % BYA = 55 %. Maksimal tillatt byggehøyde skal ikke overstige kote 46,0 i IN1, kote 44,5 i IN2 og kote 48,5 i IN3. Åpne tekniske anlegg skal integreres i bygningsvolumet og ligge innenfor byggegrenser og maksimalhøyder.

**IN1**

Omfatter eksisterende bebyggelse herunder sykehus og bo- og sevricesenter m.m.

**IN2**

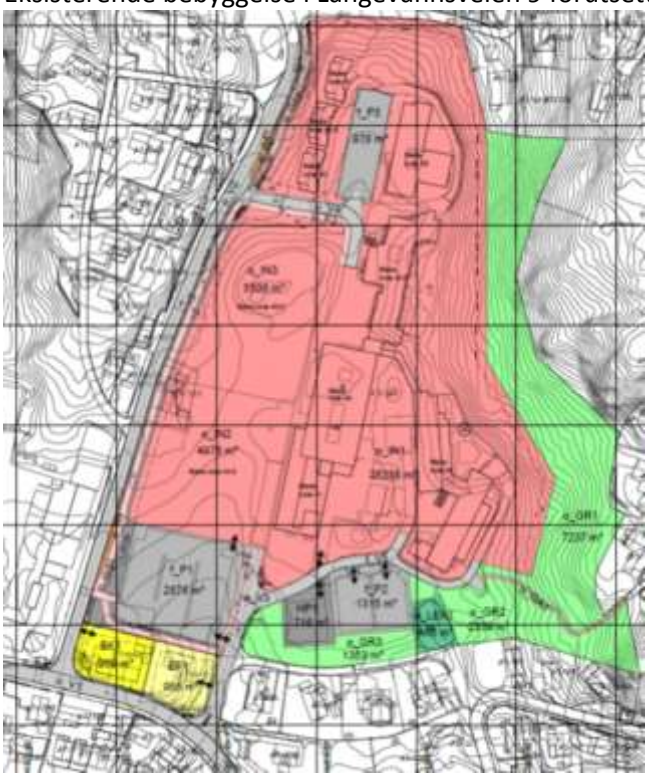
Eigersund kommune har meldt opp behov for 36 nye sykehjemsplasser, samt rehabiliteringsavdeling innenfor samme bygningsmasse. Øst på tomta er det etablert sykehjem

i dag. Plassering av nytt sykehjem i samme område åpner for sambruk av mange tjenester, noe som er kostnadsbesparende.
Følgende funksjoner ønskes inn i nytt bygg på IN2: Sykehjem (2600 m2), Aktivitetssenter (400 m2), Rehabilitering (600 m2) og Dagsenter (600 m2). I tillegg kommer fellesfunksjoner og parkering. Samlet bruksareal er ca. 4 500 m2 (uten parkering).

**IN3**
Innenfor område IN3 foreligger ingen konkrete planer om utbygging, men Helse Stavanger HF ønsker tomta tilrettelagt for en mulig fremtidig utvidelse av dagens sykehus.

**P3**
Omfatter eksisterende bebyggelse i tilknytning til Dalane DPS.

*5.2 Bebyggelse som forutsettes fjernet*
Eksisterende bebyggelse i Langevannsveien 9 forutsettes fjernet.



*5.3 Eksisterende boligbebyggelse som videreføres i planen*
*Frittliggende småhusbebyggelse (BF1)*
Formålet BF1 omfatter eksisterende boligtomt. På tomta tillates en frittliggende enebolig med tilhørende uthus og garasje. Maksimalt tillatt byggehøyde er 8 meter for bolighuset og 3 meter for andre bygninger på tomta. På tomta tillates kun 1 bruksenhet.
*Konsentrert småhusbebyggelse (BK1)*
Formålet BK1 omfatter eksisterende boligtomt. På tomta tillates flere-mannsbolig med inntil 3 bruksenheter. Tilhørende uthus og garasje tillates oppført på tomta. Maksimalt tillatt byggehøyde for boligen er 8 meter og 3 meter for andre bygninger på tomta.

*5.4 Adkomst, frisikt, parkering m.m.*
Hovedatkomst med bil til sykehuset skjer i dag fra Sjukehusveien og Langevannsveien. Etter regulering vil hovedatkomst være den samme som dagens situasjon.

Regulerte parkeringsplasser er felles for hele sykehusområdet. Parkeringen skal betjene sykehus og eventuelt nye helseinstitusjoner. P1 kan etableres i to plan, hvor atkomst til nedre plan er fra V3 og til øvre plan er fra IN2. Det er også muligheter for forlengelse av nedre plan under bebyggelsen i IN2. P2 er felles for ambulansetjenesten og bo- og servicesenter i IN1. P3 er felles for eksisterende bebyggelse nord i IN1.
Formålet omfatter eksisterende landingsplass for helikopter i ambulanseflyging. Allmenn bruk av landingsplassen tillates ikke. Landingsplassen skal opparbeides etter krav i Forskrift om utforming av små helikopterplasser (BSL E 3-6).
Det reguleres eksisterende holdeplasser for buss i Langevannsveien i tilknytning med ny gang- og sykkelvei.

5.5 Grønstruktur og lekeplass
Planlagt sykehjem og utvidelse av sykehus plasseres på dagens grøntområde. Dette området ligger som et parkområde med opparbeidet vannspeil i dag. I og rundt planområdet er det store friluftsområder som innbyr til rekreasjon. En vurderer dithen at en nedbygging av grøntområde på sykehusområdet ikke er sårbart sett i forhold til de muligheter som er i og rundt området. I forbindelse med nybygg vil ubebygde arealer opparbeides til grøntområder.

Formålet LEK1 omfatter eksisterende offentlige lekeplass. Opprustning av lekeplassen omfattes av annen reguleringsplan for boliger i nærheten av planområdet.

## 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.

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

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.

## 7. TEKNISK INFRASTRUKTUR

### 7.1 Parkering, adkomst, kryss og frisikt

Parkering er løst i planforslaget jfr. bestemmelser og planbeskrivelse. Adkomsten, byggegrense mot veg og frisikt er regulert og vist i planen.

### 7.3 Trafikksikkerhet

| Hendelse/Situasjon | Ivaretatt? | | 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 | |

Trafikksikkerheten for myke trafikanter vil bli bedre som følge av planen. Sentrale gangforbindelser reguleres som gang- og sykkelvei, fortau og gangsti. Langs Langevannsveien reguleres det gang- og sykkelvei på 3 meter med 1,5 m rabatt mot kjørebanen. Fortau reguleres med bredde på 3 meter. Regulert gangsti har bredde 2 meter. Skolebarn ferdes i dag gjennom sykehusområdet fra boligområde på Holan/Egebakken til skolene vest for Langevannsveien (Lagård ungdomsskole, Dalane vgs. og Grøne Bråden). Trygg skolevei er ivaretatt ved å legge inn stier og gangforbindelsene i planen.

Teknisk infrastruktur så som vann- og avløp, energiforsyning, veianlegg, gang- og sykkelvei GS1 og fortau F1 og F2 skal være utbygget før det kan gis tillatelse. Krysset mellom V1 og V3 skal være opparbeidet i tråd med planen før det gis byggetillatelse.

### 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 skal koples til offentlig vann og avløp.

### 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 | |

Ikke kjent med spesielle forhold.

### 7.6 Avfallshåndtering

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

Ikke kjent med spesielle forhold utover at dagens ordning videreføres..

### 8. Universell utforming og folkehelse

| 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 | . |
| Kan hensynet til folkehelse ivaretas | x | | 1 | 1 | Grønn | |

Prinsipp for universell tilrettelegging skal legges til grunn ved planlegging, utforming og anleggelse av nye bygg og parkering. Offentlige areal skal være tilgjengelige for alle. Ut over dette skal nye bygg forholde seg til krav stilt i TEK vedr. universell utforming.

Planforslaget setter krav om god tilgjengelighet for hele befolkningen, og skal dokumenteres i

situasjonsplan og utomhusplaner knyttet til byggesøknader. Planbestemmelsene sørger for at det avsettes parkeringsplasser for forflytningshemmede lett tilgjengelig i forhold til hovedinngangene.

### 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 | |

Barn og unges interesser er i varetatt i planen på en tilfredsstillende måte herunder ny gang og sykkelveg m.m..

### 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 | | 3 | 3 | Grønn | . |

Ingen kjente. Overvann vil bli håndtert I forbindelse med byggesak.

#### 10.2 Støy

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

Retningslinje for behandling av støy legges til grunn for utbyggingen. Det er i og rundt planområdet få konflikter relatert til støy. Tiltakets aktiviteter og trafikkmengde vil ikke medføre støy som vil være i nærheten av grenseverdiene for omkringliggende bebyggelse. Sykehjemmet vil måtte gjennomføre tiltak for å skjerme fra støy fra omkringliggende støykilder (Sjukehusveien/Langevannsveien og jernbanen). Men utifra kjennskap til andre saker som ligger betydelig nærmere jernbane, vil støy fra jernabnen mest sannsynlig ikke være et problem.

#### 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 | |

Ikke kjent med spesielle forhold.

#### 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 med spesielle forhold. Det er ivaretatt i TEK.

### 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 | Grønn | |
| Havn, kaianlegg | | x | 1 | 1 | Grønn | |
| Sykehus/-hjem, kirke /Brann/politi/SF | | X | 1 | 1 | Grønn | |
| Forsyning kraft, vann | | X | 1 | 1 | Grønn | |
| Forsvarsområde/ Tilfluktsrom | | X | 1 | 1 | Grønn | |

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 | |

Ikke kjent med spesielle forhold.

### 12.5 Forhold knyttet til landbruksdriften i nærområdet

| Hendelse/Situasjon | I konflikt med? | | Grov vurdering av: | | Risiko/alvorlighet | Kommentar/Tiltak |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Ja | Nei | Sannsynlighet? | Konsekvens | | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Landbruk/kjerneområde for jordbruk/skogbruk | | X | 1 | 1 | Grønn | |

Ikke kjent med spesielle forhold.

### 12.6 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 | |

Planforslaget endrer landskapsbildet i området ved at det innføres nye elementer i landskapsrommet. Samtidig bidrar tiltaket til å forsterke opplevelsen av dette området som typisk og unikt med en samfunnsnyttig funksjon.

### 12.7 Terreng og terengtilpassning

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

### 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 | |

Ikke kjent med spesielle forhold.

### 12.12 Sol og skygge

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

### 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 | |

Ikke kjent med spesielle forhold.

### 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 at den foreslåtte reguleringsplanen holder se innforbi rammene i kommuneplanen.

Rådmannen vurderer ikke at denne planen har vesentlige virkninger for miljø og samfunn og heller ikke at det er avvik fra kommuneplanen av en slik karakter at det medfører behov for konsekvensutredning jfr. § 4 i ”Forskrift om konsekvensutredninger”.

I forbindelse med denne planen vurderes det som ikke nødvendig at det inngås utbyggingsavtale jfr. at det er kommunen som står som utbygger.

### 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.

Planen vil sikre muligheter for å etablere flere sykehjemsplasser og er i tråd med kommunestyrets vedtak. Det vil også sikre SUS mulighet for videre utvikling av sykehuset herunder mulighet for nye bygg. Planforslaget som legger opp til utvidelses- og utviklingsmuligheter for sykehustomta med sykehjem og sykehus, vil være med på å styrke Egersund som regionsenter. I tillegg vil det sikre eksisterende og nye arbeidsplasser.

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

## 16. Økonomiske konsekvenser:

Ingen kjente. Kostnader dersom kommunen skal bygge det ut, må innarbeides i budsjett og HP på vanlig måte.

| Driftsmessige forhold | Inneværende år | Neste år | År 3 |
|---|---|---|---|
| | | | |
| **Sum** | | | |

| Investeringsmessige forhold | Inneværende år | Neste år | År 3 |
|---|---|---|---|
| | | | |
| **Sum** | | | |

Legg inn nye linjer/fjern tomme linjer ved behov. Detaljeringsnivå vil være avhengig av sakstype. Merk at samtlige saker som har økonomiske konsekvenser **skal** forelegges økonomisjefen **før** saken leveres til godkjenning/politisk sekretariat. Tabellene kan kun slettes dersom det er påført at det ikke er noen økonomiske konsekvenser.

# Alternative løsninger:

Forslag til reguleringsendring - detaljreguleringsplan for gnr. 45 bnr. 114 m.fl. Lagård, Egersund - videre utbygging av sjukehus og sykehjem legges ut til offentlig ettersyn med følgende endringer:

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

**Dokumenter vedlagt saken**

| DokID | Tittel |
|---|---|
| 418296 | VEDLEGG 2 - Bestemmelser.pdf |
| 418292 | PLAN 20130010_Detaljregulering for Sjukehusområdet Lagård_Planbeskrivelse.docx |
| 418298 | VEDLEGG 4 - Merknader til varsel.pdf |
| 418294 | VEDLEGG 1 - Plankart 20130010.pdf |