Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 24.11.2016	Avdeling:	Sentraladministrasjonen
Arkiv: : FA - L12, GBR - 7/625	Enhet:	Plankontoret
Arkivsaksnr.: 15/3342	Saksbehandler:	Dag Kjetil Tonheim
Journalpostløpenr.: 16/35732	Stilling:	Plansjef
	Telefon:	51 46 83 21
	E-post:	dag.kjetil.tonheim@eigersund.kommune.no

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
290/16	Planteknisk utvalg	13.12.2016
139/16	Kommunestyret	19.12.2016

Reguleringsendring for del av gang- og sykkelvei Fv 65 Leidlandsfeltet - Leidlandshagen 2. gangsbehanlding

Sammendrag:

Forslag til reguleringsendring for detaljregulering for gang- og sykkelvei Fv 65 på strekningen Leidlandsfeltet-Leidlandshagen har vært til offentlig ettersyn. Dette er et prosjekt som skal realiseres i løpet av 2017 og planen må således behandles så raskt som mulig av hensyn til videre fremdrift. Det er ikke kommet inn merknader til planen som er av en slik karakter at de medfører endringer. Rådmannen anbefaler at planen blir vedtatt i tråd med fremlegg til vedtak.

Rådmannens forslag til vedtak:

Forslag til reguleringsendring for detaljregulering for gang- og sykkelvei Fv 65 på strekningen Leidlandsfeltet-Leidlandshagen med kart og bestemmelser datert 23.09.2016 og planbeskrivelse datert 26.09.2016 vedtas med følgende endring:

Plankart:

1. Planområde justeres slik at regulert boligtomt på gnr. 7 bnr. 800 i reguleringsplan for Leidlandshagen ikke berøres av planen.

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

Møtebehandling fra Planteknisk utvalg 13.12.2016

PTU - behandling:
Votering:
Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

PTU-290/16 vedtak:

Planteknisk utvalg innstiller til kommunestyret:

Forslag til reguleringsendring for detaljregulering for gang- og sykkelvei Fv 65 på strekningen Leidlandsfeltet-Leidlandshagen med kart og bestemmelser datert 23.09.2016 og planbeskrivelse datert 26.09.2016 vedtas med følgende endring:

Plankart:

1. *Planområde justeres slik at regulert boligtomt på gnr. 7 bnr. 800 i reguleringsplan for Leidlandshagen ikke berøres av planen.*

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

Vedtaket er enstemmig.

Møtebehandling fra Kommunestyret 19.12.2016

KS - behandling:
Votering:
Planteknisk utvalgs innstilling enstemmig vedtatt.

KS-139/16 vedtak:

Forslag til reguleringsendring for detaljregulering for gang- og sykkelvei Fv 65 på strekningen Leidlandsfeltet-Leidlandshagen med kart og bestemmelser datert 23.09.2016 og planbeskrivelse datert 26.09.2016 vedtas med følgende endring:

Plankart:

1. *Planområde justeres slik at regulert boligtomt på gnr. 7 bnr. 800 i reguleringsplan for Leidlandshagen ikke berøres av planen.*

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

Vedtaket er enstemmig.

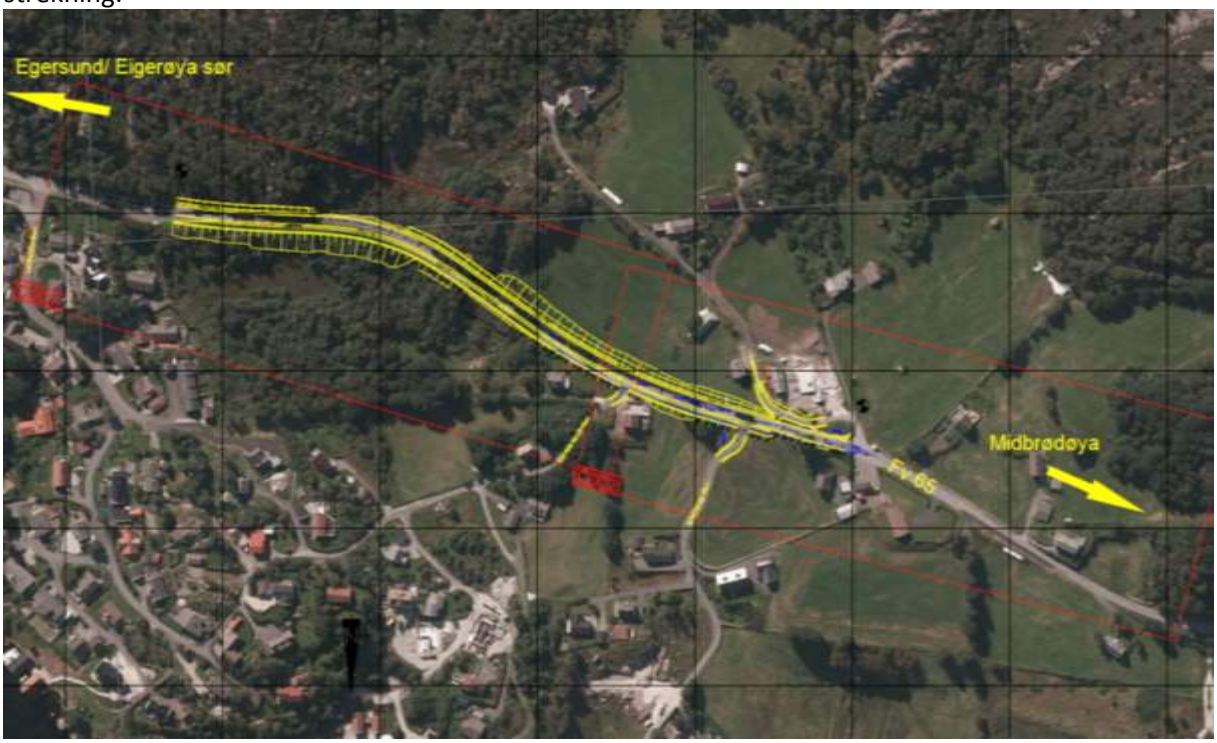
Du finner oversikt over alle dokumenter i saken på kommunens nettsider,
www.eigersund.kommune.no - Politiske saksdokumenter: http://bit.ly/1IywnuF
Velg møtedato, finn saken, velg Gå til arkivsaken.

Saksgang:
PTU innstiller til Kommunestyret som fatter vedtak i saken.

Eventuell tidligere politisk behandling:

Reguleringsendring for del av gang- og sykkelvei Fv 65 Leidlandsfeltet - Leidlandshagen 2. gangsbehandling

1. Innledning og bakgrunn
Forslag til reguleringsendring for detaljregulering for gang- og sykkelvei Fv 65 på strekningen Leidlandsfeltet-Leidlandshagen har vært til offentlig ettersyn. Planområdet omfatter følgende strekning:



I forbindelse med byggeplanarbeidet ble det avdekket at tiltaket i gjeldende reguleringsplan ikke lot seg gjennomføre innenfor regulert areal da Statens Vegvesen bl.a. er avhengig av å få med skråningsutslag for å kunne løse inn areal etter Vegloven. Dette da de må benytte vegloven for å løse inn areal.

2. Planstatus for området
2.1 Kommuneplan / kommunedelplan
Planområdet er vist som fremtidig gang og sykkelveg, eksisterende boligområde og LNF i gjeldende kommuneplan for Eigersund vedtatt i 2011.

2.2 Reguleringsplan
Gjeldende detaljregulering for gang- og sykkelveg (GS-veg) langs fv. 65 Ytstebrødveien ble utarbeidet av Asplan Viak, og var et samarbeid mellom Eigersund kommune, Rogaland Fylkeskommune og Statens vegvesen og ble vedtatt 19.03.2012.

3. Varsel om regulering
Planen har vært til offentlig ettersyn og det er sendt ut varsel til grunneiere, naboer, statlige og regionale myndigheter og kunngjort i Dalane Tidende og på kommunens hjemmeside mv. Dette er så

langt en kan se gjort i samsvar med plan- og bygningslovens bestemmelser.

V.nr	Fra	Innhold/tema	J/N/O/D
Offentlige merknader			
	Rogaland Fylkeskommune, kultur	Ingen merknad	O
	Felles brukerutvalg	Ingen merknad	O
Private merknader			
	Karl Ludvig Leidland	Merknad	O

INNSENDTE MERKNADER

	Fra	Innhold/tema		Saksbehandlers vurdering
Offentlige uttaler				
	Rogaland Fylkeskommune, kultur	Ingen merknad	O	Tas til orientering.
	Felles brukerutvalg	Ingen merknad	O	Tas til orientering.
Private uttaler				
	Karl Ludvig Leidland	· For at det ikke skal gå for mye av hagen til skråning, ønsker Leidland at det oppsettes forstøtningsmur fra gammel innkjøring ned til der eksisterende steinur begynner.	O	En har forelagt uttalen for Statens vegvesen som skriver følgende; «Langs hagen til gnr 7 bnr 75 vil ny gang- og sykkelveg anlegges på eksisterende vegflate. Det nødvendige skråningsutslaget her vil i stor grad tilsvare dagens skråning, og planforslaget forutsetter derfor ikke mur langs denne eiendommen. Arealformålet "annen veggrunn grønt" i plankartet omfatter også noe areal utenfor foten av skråningen. Dette arealet skal gi vegeier tilgang til og kontroll på vegens oppbygning.» Rådmannen legger dette til grunn for sin vurdering og tar uttalen til orientering.
		Da eksisterende avkjørsel blir stengt vil en kreve at det opparbeides ny innkjørsel med parkeringsplass for to biler ned langs grensen til 7/120. Leidland vil ha mold som blir tatt	O	En har forelagt uttalen for Statens vegvesen som skriver følgende; «En endelig vedtatt reguleringsplan gir Vegvesenet hjemmel til å sette i gang en grunnervervsprosess, der man

		bort i forbindelse med endringen oppkjørt til hand gjorde på sørvestsiden av Ytstebrødveien. Leidland ønsker veden fra nedtatt tre.		først og fremst ønsker å inngå minnelige avtaler med berørte grunneiere. Slike avtaler omhandler kompensasjon for tap av grunn og/eller annen ulempe eiendommen har som følge av tiltak i planen. De øvrige punktene i merknaden vil også ivaretas gjennom avtale om grunnerverv.» Rådmannen tar dette derfor til orientering.

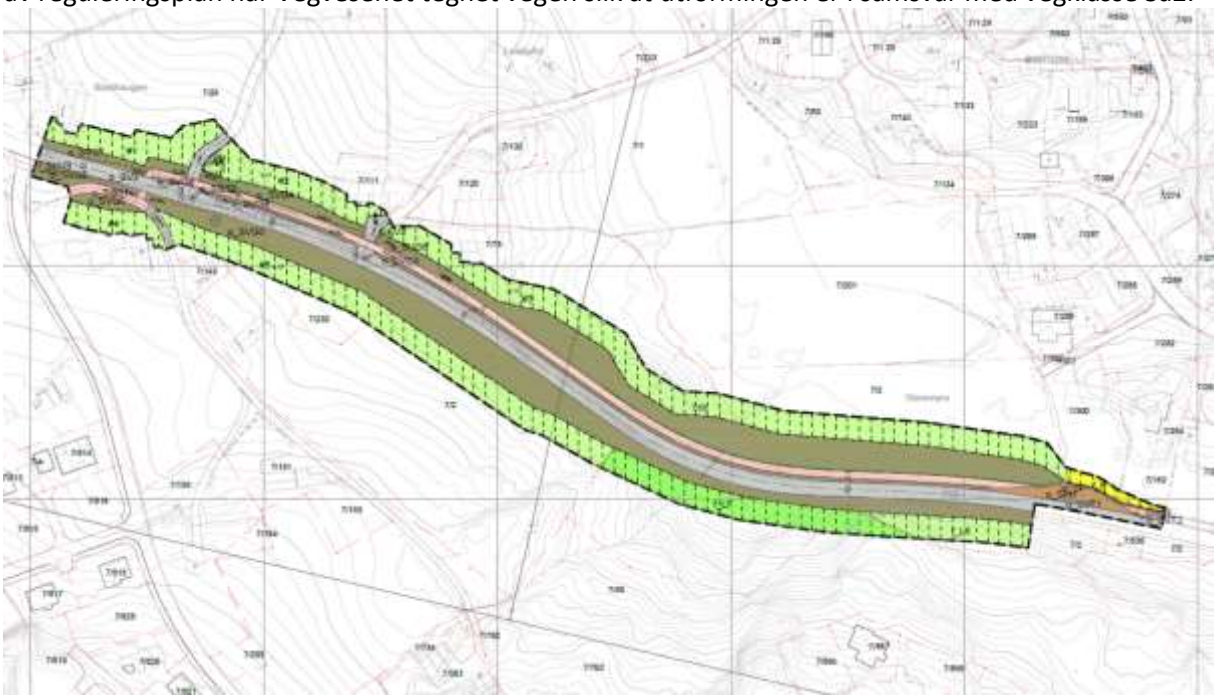
Rådmannen vil etter en samlet gjennomgang og vurdering av de innsendte merknadene innstille på at planen legges kan vedtas med en mindre justering av planområdet for å ivareta en regulert boligtomt slik at den ikke havner i to planer.

4. Presentasjon av planområdet

Det regulerte området er vist med plangrense på plankart og omfatter følgende eiendommer blir berørt av planen (gnr/bnr): 7/1, 7/2, 7/4, 7/29, 7/50, 7/75, 7/79, 7/111, 7/120, 7/149, 7/149, 7/230, 7/294, 7/300, 7/677, 7/762 og 7/800. Området omfatter areal på begges ider av eksisterende fylkesveg som i hovedsak allerede er regulert til gang og sykkelveg med sideareal.

5. Presentasjon av forslag til reguleringsplan

Gjeldende reguleringsplan angir at ny trasé for fv. 65 Ytstebrødveien skal utformes i tråd med kravene i Vegnormalens standardklasse Sa2 «Samleveger, fartsgrense 50 km/t». I forslag til endring av reguleringsplan har Vegvesenet tegnet vegen slik at utformingen er i samsvar med vegklasse Sa2.



Vegvesenet har sett på ulike alternativ for å bidra til reduksjon i skråningsutslaget og tap av dyrka jord. Ingen av murløsningene vurderes å gi tilstrekkelig arealgevinst sett opp mot den økningen slike konstruksjoner medfører for prosjektets omfang og kostnad. Ved profil 300 kan det spares ca. 4,5 m ved bruk av brattere skjæring (1:1½ i stedet for standard 1:2). Vegvesenet anbefaler derfor denne løsningen mellom profil 290 og 370. Grunnet geotekniske forhold anbefales skjæring 1:2 videre fra profil 370.

For GS-vegtraseen gjøres det ingen endringer av særlig betydning, med unntak av passeringen av busslommen (se punkt 2.4). På grunn av stigningskrav for universell utforming må vegbanen senkes noe der GS-vegen krysser over til sørsiden av fv. 65 Ytstebrødveien. Den vertikale justeringen medfører at vegtraseen må justeres litt sørover, med den konsekvens at vi må fjerne hele eller deler av kampesteinen som ligger inntil dagens kjøreveg.

Forslaget til reguleringsendring innebærer mindre justeringer i utformingen i kryssene mot Basthaugveien og Sprælesandveien. I følge Vegnormalen skal avkjørsler som betjener mer enn 10 boliger utformes som kryss. Kravene til kryssutforming er svært strenge og ville medført uforholdsmessig store terrenginngrep, med de kostnader dette medfører. I disse to tilfellene ser Vegvesenet det som mer hensiktsmessig å bruke Vegnormalens bestemmelser om avkjørsler (for 10 eller færre boliger), som stiller mildere krav til utforming.

Forslaget til reguleringsendring videreführer stengning av avkjørselen til gnr 7 bnr 75, som angitt i gjeldende plan.

Forslaget til reguleringsendring gjør ingen endringer i kryssutformingen mot Lasteinveien, men gjør kun tilpasninger til eksisterende forhold i området rundt krysningspunktet for GS-vegen.

I forslaget til reguleringsendring videreføres eksisterende løsning, der samme busslomme benyttes for busstrafikk i begge retninger. Arealet til busslommen reguleres kun til «holdeplass/plattform», mens GS-veg reguleres ut fra hver side av busslommen. Dagens fysiske skille mot fv. 65 Ytstebrødveien reguleres inn som «annen veggrunn tekniske anlegg». Løsningen legger ikke opp til fysisk skille mellom plattform/GS-veg og holdeplass, men den lave frekvensen av bussavganger gjør at dette vurderes som uproblematisk.

Områdene som er angitt til midlertidig anlegg- og riggområde kan brukes til mellomlagring av masser, oppstilling av maskiner/utstyr og lignende. En rigg- og marksikringsplan skal ligge til grunn for tilbakeføringen av områdene. Områdene skal ryddes og settes i stand til den bruk arealene hadde før arbeidet ble startet. Dette skal gjøres innen ett år etter at anlegget er ferdigstilt. Etter ferdigstilling av veganlegget tilbakeføres arealbruken som angitt på plankartet.

Forskjellen mellom gammel plan (fargelagt) og ny plan (blå og lilla linjer) er vist under og forskjellen er i hovedsak at en nå har med skråningsutslag og friluftsområde/LNF samt mindre endringer i to avkjørsler samt en justering av vegtraseen på en kort strekning:

6. Tematisk konsekvensvurdering og risiko og sårbarhetsvurdering
Gjennomgang for å synliggjøre tematiske vurderinger og dermed bedre kunne synliggjøre vurderinger knyttet til sannsynlighet for at en hendelse skal inntreffe og konsekvens av denne hendelsen og/eller av planen. Dette vil på en bedre måte synliggjøre fare / risiko og alvorlighet knyttet til en rekke tema. Denne gjennomgangen er basert på ulike temakart, gjennomgang utført av tiltakshaver, lokalkunnskap, innspill i forbindelse med varsel om oppstart mv.

En har foretatt vurdering i tilknytning til det enkelte tema om det skal legges inn rekkefølge-krav eller at arealet justeres slik at risikoen fjernes, eventuelt vurderer en at det er for konfliktfylt og det ikke blir lagt inn i planen. Tiltak som reduserer sannsynlighet vurderes først. Hvis dette ikke gir tilstrekkelig effekt eller er mulig å gjennomføre, vurderes tiltak som begrenser konsekvensene eventuelt at tiltaket ikke legges inn i planen.

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				

- Hendelser som kommer i rødt felt: Tiltak er nødvendig eller så er konfliktnivået for høyt til at tiltaket kan anbefales.
- Hendelser som kommer i gult felt: Tiltak vurderes ut fra forventet kostnad i forhold til nytte, eventuelt er ytterligere utredninger påkrevd.
- Hendelser som kommer i grønt felt: Rimelige tiltak gjennomføres, eventuelt at konfliktnivået vurderes som akseptabelt eller at det ikke er konflikt i særlig grad.

Selv om man i stor grad benytter samme terminologi som i risiko- og sårbarhetsanalyser (ROS-analyser), er ikke denne gjennomgangen en ROS-analyse i tråd med forskriften.

6.1 TEKNISK INFRASTRUKTUR

6.1.1 Parkering, adkomst, kryss og frisikt

Hendelse/Situasjon	Ivare-tatt?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Parkeringsdekning	X				Grønn	
Adkomst til alle aktuelle deler av planområdet	X				Grønn	
Frisikt	X				Grønn	
Kryssutforming i samsvar med normaler	X				Grønn	

Er ivaretatt i forslag til plan og bestemmelser.

6.1.2 Trafikksikkerhet

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		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				Grønn	
Kollektivtilbud	X				Grønn	

Det har i forbindelse med høringen ikke fremkommet forhold som tilsier at reguleringsendringen vil ha noen negative konsekvenser for trafikksikkerheten. Snarere tvert imot vil etablering av gang og sykkelveg bidra til å bedre trafikksikkerheten på strekningen i vesentlig grad.

6.1.3 Vann og avløp

Hendelse/Situasjon	Ivare-tatt?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Vann	X				Grønn	
Avløp	X				Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.1.4 Fremføring av strøm m.m.

Hendelse/Situasjon	Ivare-tatt?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Fremføring av strøm mv.	X				Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.1.5 Avfallshåndtering

Hendelse/Situasjon	Ivare-tatt?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Avfallsbehandling	X				Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.2 Universell utforming:

Hendelse/Situasjon	Ivare-tatt?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Kan hensyn til tilgjengelighet/ universell utforming ivaretas	X				Grønn	

Gang- og sykkelveger samt krysningspunkter skal utformes etter prinsippene for universell utforming jfr. bestemmelsene §2.3.

For GS-vegtraseen gjøres det ingen endringer av særlig betydning, med unntak av passeringen av busslommen. På grunn av stigningskrav for universell utforming må vegbanen senkes noe der GS-vegen krysser over til sørsiden av fv. 65 Ytstebrødveien.

6.3. Barn og unge / ute- og oppholdsareal

Hendelse/Situasjon	Ivare-tatt?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Tilfredsstiller planen krav i forbindelse med barn og unge – lek mv.	X				Grønn	
Område for ute- og oppholds-areal	X				Grønn	

Situasjonen for barn i området vil forbli uendret. Trafikksikkerheten vil bli kraftiog forbedret herunder skolevegen vil bli mye sikrere.

6.4 Sikkerhet og beredskap

6.4.1 Flom

Hendelse/Situasjon	Fare til	Grov vurdering av:	Risiko/alvorlighet	Kommentar/

	stede?					Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Elveflom / stormflo / høy vannstand / bølgeslag		x	1	1	Grønn	

To mindre deler av planområdet som omfatter eksisterende boligeiendommer berøres av flomsone og er vist i plankartet med tilhørende bestemmelse. Dette skulle således være ivaretatt på en tilfredsstillende måte.

6.4.2 Støv og støy

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.4.3 Ras

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		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.no, og en er heller ikke kjent med slike forhold fra området.

6.4.4 Vær og vind

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		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.

6.4.5 Radon

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Radongass		X	1	1	Grønn	Ikke kjent.

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.4.6 Høyspent, elektromagnetiske felt og elektromagnetisk stråling

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Høyspent / elektromagnetisk felt		X	1	1	Grønn	
Elektromagnetisk stråling (antenner mv.)		X	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.4.7 Brann- og eksplosjonsfare

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Risikofylt industri mv.		X	1	1	Grønn	
Lager av eksplosjonsfarlig vare		X	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.4.8 Strategiske områder

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		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 / Sivilforsvar		X	1	1	Grønn	
Forsyning kraft, vann		X	1	1	Grønn	
Forsvarsområde / Tilfluktsrom		X	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.4.9 Grunnforhold

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Grunnforhold		X	1	1	Grønn	

Ikke gjort kjent med spesielle forhold.

6.5 Forurensning

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		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.

6.6 Viktige hensyn og arealinteresser

6.6.1 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			Grønn	
Vassdragsområder inkl. drikkevannskilder / restriksjonsområder		X			Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.6.2 Naturverdier og rødlistart

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.6.3 Viltområde

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

Viltområde		X			Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.6.4 Kulturminner/kulturmiljø

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
Kulturminne/-miljø/ SEFRAK		X			Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.6.5 Friluftsliv

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.6.6 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			Grønn	

Ikke kjent med forhold som er av vesentlig betydning for landbruket. Reguleringsplanen foreslår noe større skråningsutslag inn i LNF området. Vurderes ikke som vesentlig.

6.6.7 Landskapsvern og estetikk

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

Det er lagt vekt på å få til en god tilpasning av tiltakene herunder estetikk knyttte til skråningsutslag m.m.

6.6.8 Terreng og terrengtilpasning

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

Terrengtilpassede tiltak?	X					

Er vurdert og ivaretatt på en tilfredsstillende måte i planforslaget.

6.6.9 Vegetasjon og markslag

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.6.10 Lokalklima

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.6.11 Miljøkonsekvenser

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.6.12 Forhold til naboer / tilpasning til omgivelser

Hendelse/Situasjon	Ivare-tatt?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Konsekvenser for naboer	X				Grønn	
Tilpasning til eksisterende omgivelser	X				Grønn	

Det er ikke fremkommet momenter som er av en slik karakter at en vurderer at reguleringsendringen vil ha urimelige eller vesentlige konsekvenser for naboer. Planen berører på et punkt en regulert boligtomt i reguleringsplan for Leidlanshagen og rådmannen anbefaler at denne den delen som er regulert til bolig tas ut av reguleringsplanen av hensyn til at det ikke er ønskelig å ha en boligtomt fordelt på to reguleringsplaner:

6.6.13 Sol og skygge

Hendelse/Situasjon	Ivare-tatt?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Sol og skygge	X				Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.6.14 Sosial infrastruktur

Hendelse/Situasjon	Ivare-tatt?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Skole	X				Grønn	
Barnehage	X				Grønn	

Tiltaket vil bidra til vesentlig tryggere skoleveg til Eigerøy skole og idrettsanlegget i Håla. Dette er andre etappe av å få til en sammenhengende gang og sykkelveg frem til Sakdberg stranden.

6.6.15 Folkehelse

Hendelse/Situasjon	Ivare-tatt?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Folkehelse	X				Grønn	

Dette er et trafikksikkerhetstiltak som bidrar positivt til folkehelse.

6.7 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			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 seg innenfor rammene i kommuneplanen.

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

Det er ikke varslet utbyggingsavtale i forbindelse med varsel om oppstart.

6.8 Naturmangfold

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

6.9 REKKEFØLGEKRAV I PLANEN

Hendelse/Situasjon	Ivare-tatt?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Rekkefølgekrav for å sikre utbygging	X				Grønn	

Det er stilt rekkefølgekrav i forhold til støy i anleggsfasen, istandsettingsplan i forhold til riggområde samt krav om YM-plan.

7. Oppsummering og konklusjon

Rådmannen vurderer at den fremlagte reguleringsplanen i hovedsak ivaretar de hensynene som er sentrale når det gjelder denne type reguleringsplaner. En vurderer at en i planen har funnet en hensiktsmessig avveining mellom fordeler og ulemper. Det er vurdert og innarbeidet avbøtende tiltak der dette er funnet hensiktsmessig. De faglige vurderingene knyttet til valg av løsning virker fornuftig og er saklig begrunnet.

Forslag til reguleringsendring vil gjøre det mulig å få etablert gang og sykkelveg på strekningen Leidlandsfeltet – Leidlandshagen og vil således bidra til å vesentlig forbedre trafikksikkerheten for gående og syklende på strekningen. Dette er også en skoleveg som nå vil bli betydelig tryggere. Planlagt oppstart er sommeren 2017. Dette er en del av en sammenhengende gang og sykkelveg fram til Sakdbergstranden.

Rådmannen anbefaler derfor at planen blir vedtatt som fremlagt.

Dokumenter vedlagt saken

DokID	Tittel
494751	Planbeskrivelse for endringsforslag

494752	Vedlegg 1 - Forslag til nytt plankart
494754	Vedlegg 3 - Forslag til nye reguleringsbestemmelser
494756	Vedlegg 5 - Gjeldende planbeskrivelse
494757	Vedlegg 6 - Tegningshefte
494758	Vedlegg 7 - Geoteknisk rapport
502833	Høringsuttalelse fra Felles brukerutvalg vedr. reguleringsendring for del av gang- og sykkelvei Fv 65 Leidlandsfeltet - Leidlandshagen
503653	Uttalelse - reguleringsendring for del av gang- og sykkelvei Fv 65 Leidlandsfeltet - Leidlandshagen
503819	Uttalelse til reguleringsendring for del av gang- og sykkelvei Fv 65 Ytstedbrødveien fra Steinoddveien til Lasteinveien