Kristiansen & Selmer-Olsen
Sivilarkitekter

medlem av
arkitektbedriftene

Planbeskrivelse for PLAN 19730003-01

Endring detaljregulering for boliger
GNR 47 BNR 14 MFL. – LAGÅRD – HESTHOLAN M.M

Eigersund kommune

Forside foto: www.eigersund.kommune.no

	05.10.16	Lagt inn tabell for uteoppholdsareal	RKT	
	26.08.16	Planforslag til 1. gangsbehandling	RKT	
Rev.	**Dato:**	**Beskrivelse**	**Utarb.**	**Kontroll**

Innhold

1 Bakgrunn 3
1.1 Hensikten med planen 3
1.2 Forslagsstiller, plankonsulent og eiendommer 3
1.3 Tidligere vedtak i saken 3
1.4 Utbyggingsavtale 3
1.5 Krav om konsekvensutredning 3
2 Planstatus og rammebetingelser 3
2.1 Overordnede føringer 3
2.2 Gjeldende planer 4
3 Planprosess og medvirkning 6
3.1 Forhåndsvarsling 6
3.2 Innkomne uttalelser til forhåndsvarslingen 6
3.3 Avklaring med offentlige myndigheter 7
4 Beskrivelse av planområdet 8
4.1 Dagens situasjon 8
4.2 Risiko og sårbarhetsanalyse 12
5 Beskrivelse av planforslaget 16
5.1 Planlagt arealbruk 16
5.2 Byggeformål 17
5.3 Tekniske løsninger 21
5.4 Trafikkareal 22
5.5 Rekkefølgekrav 22
5.6 Risiko og sårbarhet 23
6 Virkninger av planen 24
6.1 Forholdet til rammer og retningslinjer 24
6.2 Forholdet til naturmangfoldloven 24
6.3 Forholdet til trafikksikkerhet 25
6.4 Kulturminner 26
7 Vedlegg 26
Vedlegg 1 – Plankart 26
Vedlegg 2 – Reguleringsbestemmelser 26
Vedlegg 3 – Forhåndsvarsling 26
Vedlegg 4 – Innspill til forhåndsvarsling 26
Vedlegg 5 – Sinus støyrapport 26

1 Bakgrunn

1.1 Hensikten med planen

Hensikten med planarbeidet er å fortette eiendom 47/14 med nye boliger med tilhørende funksjoner. Eksisterende bebyggelse på eiendommen forutsettes revet. Øvrig eksisterende bebyggelse og eiendommer innenfor planområdet tegnes opp i tråd med gjeldende plan og dagens situasjon.

1.2 Forslagsstiller, plankonsulent og eiendommer

Tiltakshaver for planarbeidet er Hellvik Hus Hellvik Eiendomsutvikling AS. Planarbeidet utføres av Kristiansen & Selmer-Olsen AS Sivilarkitekter.

Planområdet omfatter flere grunneiendommer, gnr 47 bnr 14, 34, 70, 100, 143, 153, 154, 155, 222, 250, 282, 283, 284, 285, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 295, 296, 299, 302, 305, 308, 310, 312, 314, 318, 328, 340, 349, 350, 358, 379, 392, 393, 415, 423, 716, 882, 865, 996.

1.3 Tidligere vedtak i saken

Ingen tidligere vedtak med unntak av behandlingen av gjeldende reguleringsplaner for Lagård – Hestholand – Hestvad bru (11-1) fra 1966 og Lagård – Hestholand m.m. (11-2) fra 1973.

1.4 Utbyggingsavtale

Nei, det legges ikke opp til at kommunen skal overta nye anlegg i området.

1.5 Krav om konsekvensutredning

Krav om konsekvensutredning gjelder bare for de deler av planen som fastsetter rammer for fremtidig utbygging og som innebærer endringer i forhold til gjeldende planer. Planforslaget er i tråd med kommuneplanens arealformål, samt formål i gjeldende reguleringsplaner i området. Planlagt tiltak er vurdert etter forskriftens §§ 2-4, og er vurdert å ikke komme inn under tiltak nevnt i vedlegg I, II eller III.

En fortetting av eiendom 47/14 med boliger, vurderes ikke å medføre vesentlige virkninger for miljø og samfunn, og tiltaket synes ut fra dette å ikke omfattes av forskriftens krav til konsekvensutredning.

2 Planstatus og rammebetingelser

2.1 Overordnede føringer

Rikspolitiske retningslinjer for samordna areal- og transportplanlegging

RPR for areal- og transportplanlegging har bl.a. som mål å sikre at arealplanleggingen legger til rette for en arealdisponering som bygger opp rundt kollektivnettet, som bidrar til reduksjon i bruken av privatbil, og som bidrar til at hverdagen kan organiseres slik at de daglige gjøremål nås med minst mulig bruk av privatbil.

Foreslått fortettingsprosjekt ligger i nærhet til Egersund togstasjon, bussholdeplass og skoler. Det er ca. 1 500 meter i luftlinje til Egersund sentrum som har et bredt utvalg av offentlig og privat service. Boligfortettingen legger derfor til rette for å begrense transportbehovet.

Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge T-2/08
RPR for barn og unge skal bidra til å styrke barn og unges interesser i planleggingen. Det skal opparbeides gode utearealer for variert bruk. Det stilles krav om erstatning for nedbygging av areal som er i bruk for lek.

Utearealer for barn og unge er i varetatt innenfor planområdet hvor det er en offentlig lekeplass i Skoleveien. Atkomst til dette lekeområdet er via eksisterende gang- og sykkelvei langs Sjukehusveien. Det er ikke behov for kryssing av Sjukehusveien for å komme til lekeplassen fra nye boliger. Utearealer på eiendom 47/14 er skjermet for støy og trafikkfare.

Den europeiske landskapskonvensjonen
Målene med konvensjonen er å fremme vern, forvaltning og planlegging av landskap. Konvensjonen ønsker å fremme livskvalitet og helse, det lokale selvstyret og mulighetene for aktiv medvirkning, bærekraftige lokalsamfunn og attraktive steder som stimulerer folks skaperevne og tiltakslyst.

Planområdet utgjør en del av et etablert boligområde på Lagård. Tilnærmet alle eiendommer innenfor plangrensen er bebygd med boliger. Området har umiddelbar nærhet til attraktive turområder i og rundt Langevatnet, turvei mot Tengs, utkikkspunkt på Egrefjellet m.m.

Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442 (Miljøverndepartementet)
Retningslinjen skal legges til grunn av kommunene, regionale myndigheter og berørte statlige etater ved planlegging og behandling av enkeltsaker etter plan- og bygningsloven. Retningslinjene anbefaler at det beregnes to støysoner rundt viktige støykilder, rød og gul sone. I rød sone er hovedregelen at støyfølsom bebyggelse skal unngås, mens det i gul sone kan vurderes hvor ny bebyggelse kan oppføres dersom det kan dokumenteres at avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold.

Området er utsatt for støy fra vegtrafikk og togtrafikk. Støynivået er ligger under angitte grenseverdier for store deler av planområdet. For boliger som ligger innenfor gulstøysone kan det være behov for fasadetiltak. Støy må dokumenteres ytterligere i byggesaken.

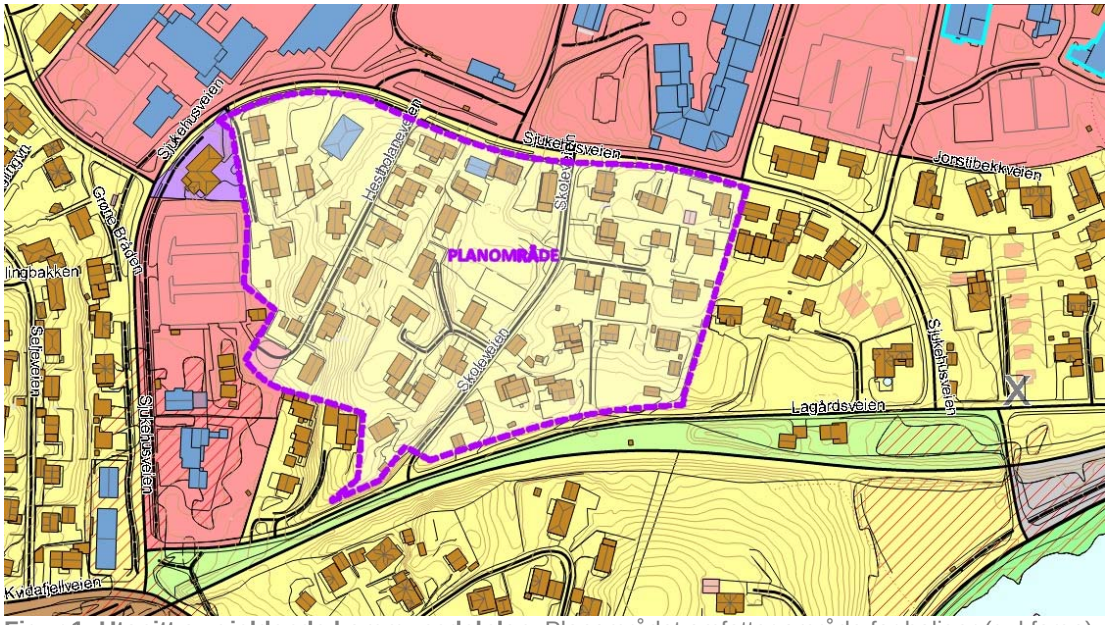
2.2 Gjeldende planer

Kommuneplanens arealdel
Omsøkte område er i kommuneplanen 2011-2022 angitt som område for boliger. En samlet vurdering tilsier at planlagte reguleringsformål er i tråd med overordnet plan.

Følgende bestemmelser er vurdert som viktige med hensyn på planlagte tiltak:

- § 1.7 Barns interesser, herunder trafikksikre snarveier, gang- og sykkelveier m.m.
- § 1.11 Uteoppholdsareal. Det skal avsettes eller påvises uteareal på minst 150 m2 pr. boenhet, tilgjengelig og egnet til lek, utfoldelse og opphold utendørs.

- § 1.14 Parkeringskrav. For boliger skal det avsettes 1 parkeringsplass på egen tomt i garasje samt en bil pr. bruksenhet til gjesteparkering. Likeledes skal det avsettes areal for 2 sykler pr. bruksenhet, og minst halvparten av dette arealet skal være overbygd.

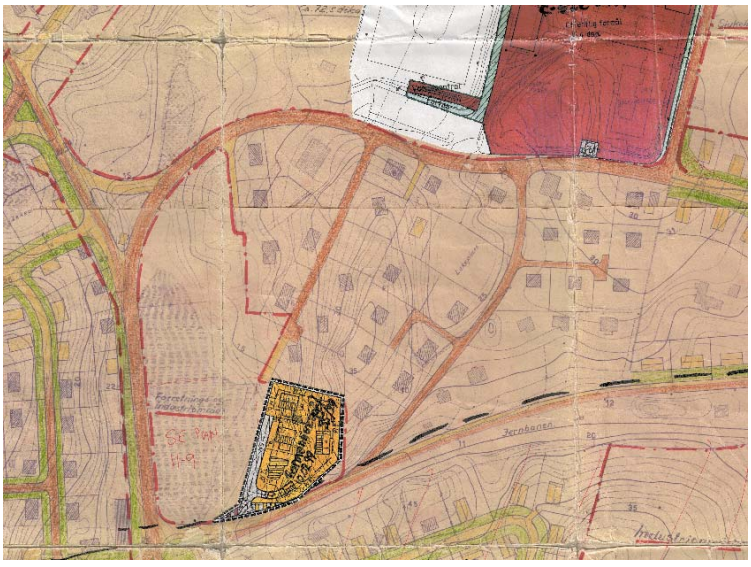


Figur 1: Utsnitt av gjeldende kommunedelplan. Planområdet omfatter område for boliger (gul farge). *Kartkilde: www.eigersund.kommune.no*

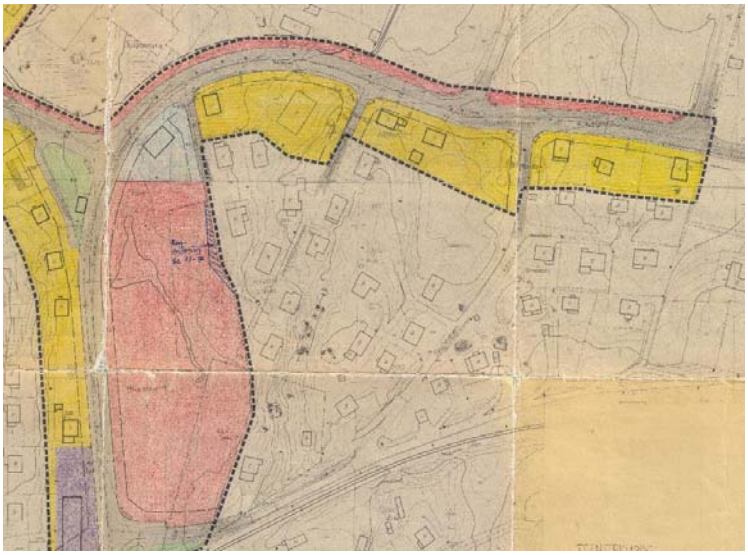
Gjeldende reguleringsplaner

Gjeldende reguleringsplan innenfor planområdet, er listet opp i tabellen nedenfor. Reguleringsplanen for gnr 47 bnr 14 mfl. Lagård - Hestholand vil erstatte deler av disse planene. Bestemmelser knyttet til eksisterende boliger videreføres fra gjeldende plan.

Plan-ID	Navn	Ikrafttredelsesdato
1101-19660002	Lagård – Hestholand – Hestvad bru (11-1)	12.09.1966
1101-19730003	Lagård - Hestholand	30.04.1973



Figur 2: Gjeldende reguleringsplan for Lagård – Hestholand – Hestvad bru (11-1). PlanID 1101 19660002. *Kartkilde: www.eigersund.kommune.no*

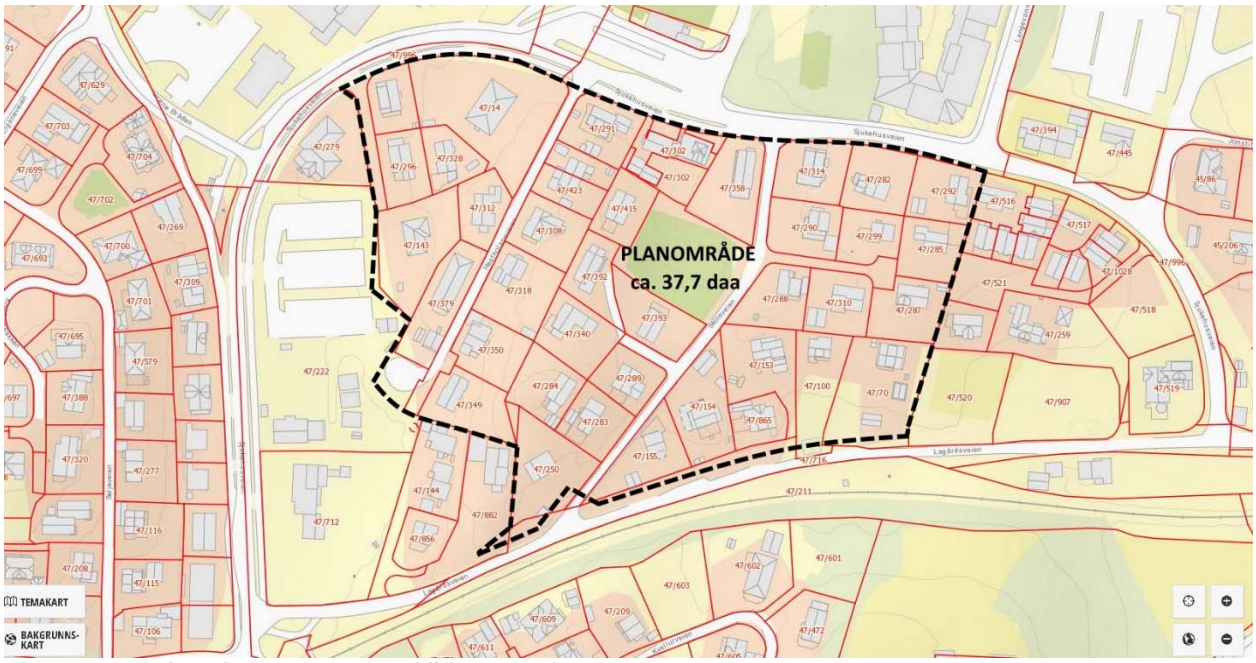


Figur 3: Gjeldende reguleringsplan for Lagård - Hestholand (11-2). PlanID 1101-19730003.
Kartkilde: www.eigersund.kommune.no

3 Planprosess og medvirkning

3.1 Forhåndsvarsling

Oppstart av planarbeid ble varslet offentlige instanser, samt berørte og tilstøtende eiendommer i brev av 21.01.16 samt annonsert i Dalane Tidende. Høringsfrist ble satt til den 03.03.16. Naboer, grunneiere og offentlige instanser ble varslet i henhold til lister fra kommunen.



Figur 4: Varslet plangrense. *Kartkilde: KSO / www.temakart-rogaland.no*

3.2 Innkomne uttalelser til forhåndsvarslingen

Innen høringsfristens utløp er det kommet inn 3 innspill til varsel om planoppstart:

Nr.	Avsender/Innspill	Kommentar
1	**Rogaland Fylkeskommune, regionalplanavdelingen** Fylkesrådmannen forutsetter at nærheten til stasjon, skoler og nytt fremtidig sentrumsområde for Egersund vektlegges mhp. tetthet og parkering for bil og sykkel tilpasses dette. Sikre gode og solrike uteoppholdsområder.	Innenfor omsøkt tomt 47/14 planlegges 8 nye boenheter. Det legges opp til en parkeringsdekning på 2 plasser pr. bolig, samt sykkelparkering. Det legges til rette for vestvendte og solrike utearealer for nye boliger.
2	**Fylkesmannen i Rogaland** Positivt at planområdet oppdateres i tråd med eksisterende planer og dagens situasjon. Det må sikres tilstrekkelig areal for lek og grøntområder i tråd med RPR for barn og unge (T-2/08). Planområdet har nær tilknytning til jernbane. Støysituasjonen må avklares jf. støyretningslinje T-1442.	Planen viser offentlig lekeplass i Skoleveien. Utover denne er det ikke regulert inn felles sandlekeplass for nye boliger. Man vurderer eksisterende lekeområde som tilstrekkelig, samt at nye boliger får gode utearealer i tilknytning til den enkelte bolig. Det er utført en støyvurdering som viser at omsøkte eiendom ikke er utsatt for støy fra vei og jernbane på utearealer, men at det kan være behov for fasademessige tiltak mtp innendørs lydnivå. Dette avklares ytterligere i byggesaken. Forholdet er sikret i bestemmelsene.
3	**Statens vegvesen Region vest** Ingen vesentlige merknader.	Tatt til etterretning.

3.3 Avklaring med offentlige myndigheter

Det er ikke ansett behov for avklaringer med øvrige regionale myndigheter utover de merknader som er innkommet til forhåndsvarslingen.

4 Beskrivelse av planområdet

4.1 Dagens situasjon

Beliggenhet
Planområdet ligger sentralt på Lagård nord for Egersund sentrum. Området har nærhet til skole, barnehage og jernbane. Området har atkomst fra Sjukehusveien.

Figur 5: Planområdets beliggenhet. *Kartkilde: www.temakart-rogaland.no.*

Eiendomsgrenser
Samlet er det ca. 43 berørte eiendommer innenfor planområdet. Tabellen under viser hjemmelshavere til eiendommene pr. 23.03.15.

Gnr/Bnr	Hjemmelshaver
47/14	Astrid B. Eie
47/34	Eigersund kommune (veigrunn)
47/70	Vidar Ausen (Lagårdsveien 16)
47/100	Morten Dybing (Lagårdsveien 14)
47/143	Petra Ege (Sjukehusveien 11)
47/153	Jan Christian og Linda Irene Mortensen (Lagårdsveien 12)
47/154	Geir Feyling og Martha Elise Hærem (Lagårdsveien 10)
47/155	Kristian Havsø Gjertsen og Stine Egeli Andersen (Lagårdsveien 8)
47/222	Eigersund kommune (veigrunn/parkeringsplass)
47/250	Esther Bø Rasmussen (Skoleveien 13)
47/282	Anna Krisitine Hetland (Sjukehusveien 33)
47/283	Svein Nærem (Skoleveien 9)
47/284	John Blitzner (Skoleveien 7)

47/285	Kenneth Pettersen Dahl og Solveig Folland (Skoleveien 6)
47/287	John Håland (Skoleveien 8)
47/288	Vigdis Efteland (Skoleveien 12)
47/289	Rolf Henriksen (Skoleveien 11)
47/290	Rune og Camilla Fredriksen (Skoleveien 2)
47/291	Liv Monica Duncan (Sjukehusveien 23)
47/292	Olav Eik og Mette Henriksen Eik (Sjukehusveien 35)
47/295	Ola Helleren (Sjukehusveien 15)
47/296	Eirik P Tengsareid og Karoline Birch Berglyd (Sjukehusveien 13)
47/299	Håkon Vatnamot Nyheim (Skoleveien 4)
47/302	Jone og Vanja Elaine Sirevåg (Sjukehusveien 27A)
47/302	Golins Trafikkskole AS (Sjukehusveien 27)
47/305	Sigita Kasete og Vygantas Kaseta (Hestholaneveien 2)
47/308	Martin Ramsland (Hestholaneveien 6)
47/310	Stian Nilsen (Skoleveien 10)
47/312	Mary Gjertsen (Hestholaneveien 3)
47/314	Kjetil Tunheim (Sjukehusveien 31)
47/318	Nora Alfhild Grastvedt (Hestholaneveien 8)
47/328	Tor Egil Tengesdal (Sjukehusveien 17)
47/340	Harald Marton og Elsa Kathrine Gravdal (Skoleveien 5)
47/349	Johanna Raugstad (Hestholaneveien 12)
47/350	Jonas Hegelstad (Hestholaneveien 10)
47/358	Harald Refsland (Sjukehusveien 29)
47/379	Jan Magne Kvalbein (Hestholaneveien 5)
47/392	Thor Andreas Thorsen (Skoleveien 3)
47/393	Lennart og Monica Irene Waldemar (Skoleveien 1)
47/415	Lian Chin Ram Muan og Lian Chin Hniar Duh Sung (Sjukehusveien 25)
47/423	Margrete Fagermo Nelborg (Hestholaneveien 4)
47/716	Eigersund kommune (veigrunn)
47/865	Ivar Johan Einarsen og Ingeborg Hærem Einarsen (Lagårdsveien 12B)
47/996	Eigersund kommune (veigrunn)

Eksisterende bebyggelse
På eiendom 47/14 er i dag oppført en bygning som tidligere ble benyttet til idrettsformål (karatehuset). Denne bygning forutsettes revet. Øvrige eksisterende bygninger i planområdet tegnes opp i tråd med gjeldende planer og dagens situasjon.

Landskap, naturverdi og biologisk mangfold
Området er i etablert boligområde på Lagård - Hestholan. Terrenget er svakt stigende mot øst. På eiendom 47/14 er registrert en fremmedart med svært høy risiko *parkslirekne Reynoutria japonica*. Parkslirekne er en busklignende, flerårig plante som vokser raskt og kan bli ca. 2,5 m høy. Planten er veldig vanskelig å utrydde når den først har etablert seg fordi røttene strekker seg langt ut fra morplanten og går dypt ned i jorda. Siden planten er så vanskelig å utrydde regnes parkslirekne som et av de verste ugrasene i verden og arten er svartelistet i Norge.

Grunnforhold
Grunnfjell i området består i hovedsak av anortostitt. Løsmasser kan tyde på moreneavsetniger usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen, jf. temakart-rogaland.

Kulturminner og kulturmiljø
Det er ikke kjent at det er registrert kulturminner eller verneverdige bygninger (SEFRAK registrert) innenfor planområdet jf. temakart-rogaland.

Trafikkforhold

Kjøreatkomst
Eiendom 47/14 har kjøreatkomst fra Sjukehusveien. Øvrige eiendommer i planområdet har atkomst fra Sjukehusveien og Lagårdsveien, samt Skoleveien og Hestholaneveien.

Trafikkmengde
Sjukehusveien har stor trafikk både da den er atkomstvei for skoler, sykehus og boligområde på Lagård og Langevann. I forbindelse med skolene er det faste bussruter som trafikkerer på veien, i tillegg til vanlig rutebuss.
Det er ikke gjort trafikktellinger på verken Lagårdsveien eller Sjukehusveien. Det antas at trafikken på Lagårdsveien i hovedsak er lokaltrafikk til boligene i området da veien er skiltet stengt or gjennomgangstrafikk. Antatt ÅDT i Lagårdsveien er 350. Sjukehusveien er antatt et høyere trafikktall grunnet trafikk til både skoler, sykehus og boliger. Antatt ÅDT i denne veien er 1000.

Fartsgrenser
Både Lagårdsveien og Sjukehusveien er skiltet 30 sone. Det er etablert fartshumper i Sjukehusveien, samt merkede krysningspunkter for fotgjengere. Lagårdsveien er skiltet stengt for gjennomkjøring fra øst.

Ulykkessituasjon
Det er registrert flere trafikkuhell i krysset Sjukehusveien/Lagårdsveien samt Sjukehusveien/Langevannsveien, jf. vegdatabanken.

Trafikksikkerhet for myke trafikanter
Det er etablert fortau og gang- og sykkelvei på begge sider av Sjukehusveien. Flere krysningspunkter for fotgjengere ved videregående skole og ungdomsskolen. Krysningspunktene er opphevet gangfelt.

Kollektivtilbud
Rutebuss til Egersund sykehus og Langevann i Sjukehusveien.
Kollektivknutepunkt på Eie for tog og jernbane. Egersund Jernbanestasjon har gangatkomst via Kvidafjellveien og Krossmoveien på fortau og gang- og sykkelvei.

Jernbane
Egersund stasjon betjener togtrafikk fra Jærbanen og regiontog mellom Kristiansand/Oslo og Stavanger. I tillegg er det noe godstrafikk på strekningen Stavanger – Kristiansand/Oslo. I døgnet passerer i snitt 12 ekspresstog, 4 passasjertog, 74 lokaltog og 10 godstog i døgnet. Jernbanestrekningen som ligger i nærhet til planområdet inngår som en del av akselerasjons- og nedbremsingsstrekning grunnet nærhet til stasjonen.

Barns interesser
Det er etablert offentlig lekeplass i Skoleveien. Skole og barnehage ligger i gangavstand fra planområdet. Utover dette er det store friluftsområder i nærhet til planområdet som innbyr til rekreasjon og utelek i det fri.

Sosial infrastruktur
Grøne Bråden barnehage og barneskole, Lagård ungdomsskole og Dalane Videregående skole ligger i gangavstand fra planområdet.

Teknisk infrastruktur

Renovasjon
Renovasjonsordning for Dalane er henteordning, hvor hver bolig setter ut avfallssekker etter avtale med DIM på hentedagen.

Vann- og avløp
Kommunale vann- og avløpsledninger ligger i Sjukehusveien.

Strøm
Det er ikke luftspenn høyspent gjennom området.

Håndtering av overflatevann
Overflatevann har drenering til naturterreng og offentlig ledningsnett.

Forurensning

Støy
Siden Sjukehusveien er godt trafikkert samt at område har nærhet til jernbanen er det utført en støyfaglig utredning for planområdet. Støyrapporten er vedlagt planen i sin helhet. Støyberegninger viser at eksisterende boliger i sør er dominert av jernbanestøy, mens boliger i øst og nord er dominert av veitrafikkstøy. Omsøkte eiendom 47/14 vil domineres av veitrafikkstøy fra Sjukehusveien.

Støynivå fra vegtrafikk ligger under L_{den} = 55 dB på store deler av planområdet. Støynivået ligger under målsettingsnivået for jernbanestøy L_{de} = 58 dB på store deler av planområdet. Det vil ikke være nødvendig med tiltak for å redusere støynivået på utendørs oppholdsplass for nye boliger på eiendom 47/14.

Høyeste beregnede nivå på fasade er på 57 dBA, se figur under. Det kan være behov for ekstra fasadetiltak for å ivareta kravet til innendørs støynivå fra vegtrafikk. Aktuelle tiltak er trolig enkle lydvinduer. Endelig tiltaksomfang kan først kartlegges når plan- og fasadetegninger foreligger til byggesøknad.

Figur 6: Høyeste støynivå på fasade for boligene i 47/14. *Kilde: Sinus støyrapport 10819400-0-R01*

Luftforurensning
Det er ikke kjennskap til forurensningskilder innenfor planområdet.

4.2 Risiko og sårbarhetsanalyse

Metode
Analysen er gjennomført med utgangspunkt i sjekkliste basert på rundskriv fra DSB (veileder for kommunale risiko- og sårbarhetsanalyser). I risikovurderingene er det tatt utgangspunkt i relevante kravdokumenter. Mulige uønskede hendelser er ut fra en generell og teoretisk vurdering sortert i hendelser som kan påvirke planområdets funksjon, men også hendelser som direkte kan påvirke omgivelsene.

Vurdering av **sannsynlighet** for uønsket hendelse er delt i:
- Svært sannsynlig (4) – kan skje regelmessig, forholdet er kontinuerlig tilstede
- Sannsynlig (3) – kan skje av og til, periodisk hendelse
- Mindre sannsynlig (2) – kan skje (ikke usannsynlig)
- Lite sannsynlig (1) – hendelsen er ikke kjent fra tilsvarende situasjoner/forhold, men det er en teoretisk sjanse

Vurdering av **konsekvenser** av uønsket hendelse er delt i:
- Ubetydelig (1) – ingen person eller miljøskade, systembrudd er uvesentlig
- Mindre alvorlig (2) – Få/små person eller miljøskader, systembrudd kan føre til skade dersom reservesystem ikke finnes
- Alvorlig (3) – alvorlig (behandlingskrevende) person eller miljøskader, system settes ut av drift over lengre tid
- Svært alvorlig (4) – personskade som medfører død eller varig mén, mange skadde, langvarige miljøskader, system settes varig ut av drift

Samlet vurdering av risiko er vist i følgende riskomatrise:

	KONSEKVENSER			
SANNSYNLIGHET	1 Ubetydelig	2 Mindre alvorlig	3 Alvorlig	4 Svært alvorlig
4 Svært sannsynlig	4	8	12	16
3 Sannsynlig	3 Grønn	6 Gul	9 Rød	12
2 Mindre sannsynlig	2	4	6	8
1 Lite sannsynlig	1	2	3	4

- Hendelser i røde felt indikerer uakseptabel risiko. Tiltak er nødvendig.
- Hendelser i gule felt indikerer tiltak med hensyn til tiltak som reduserer risiko.
- Hendelser i grønne felt indikerer akseptabel risiko.

ROS sjekkliste med forslag til risikoreduserende tiltak
Uønskede hendelser, konsekvenser og risikoreduserende tiltak er sammenfattet i tabellen under.

(S = sannsynlighet, K = konsekvens, R = risiko)

Nr.	Uønsket hendelse	Aktuelt		S	K	R	Kommentar	Forslag til risiko-reduserende tiltak
		JA	NEI					
1 NATURGITTE FORHOLD								
1.1	Er området utsatt for snø- eller steinskred?		x				Ingen rasfare i området.	-
1.2	Er det fare for utglidning (er området geoteknisk ustabilt)?		x				Ingen fare for utglidning i området.	-
1.3	Er området utsatt for springflo/flom i sjø/vann?		x				Området er ikke utsatt for flom/springflo.	-
1.4	Er området utsatt for flom i elv/bekk, herunder lukket bekk?		x				Ingen bekker/elver i eller i nærhet til området.	
1.5	Er det radon i grunnen?	x		1	1	3	Det er utført en kartlegging av radonutsatte områder i Norge. Datasettet viser hvilke områder som er mer utsatt for radon enn andre. Kartleggingen er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Planområdet er klassifisert som «Moderat til lav». I disse områder er det beregnet at opptil 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200Bq/m³, med 70 % statistisk sikkerhet.	- Bygningsmessige tiltak mot radon utføres iht. lokal vurdering, PBL og tekniske forskrifter.
1.6	Ekstremvær/klima -utfordringer	x		3	2	6	Forventede klimaendringer kan gi mer intense regnskyll som jordsmonnet ikke klarer absorbere. Store vannmengder kan samle seg på overflaten og finne nye vannveier. Det forventes en økning på 20 % nedbør de neste 50-100 årene. For planlagte tiltak kan overvann, herunder drensvann, i størst mulig grad skal infiltreres i naturterreng samt også dreneres til offentlig ledningsnett.	- Bygningsmessige tiltak skal være tilstrekkelig og iht. gjeldende krav for å møte en ekstremsituasjon.
1.7	Sårbar flora, fauna, fisk i området		x				Ingen påviste sårbare arter innenfor planområdet.	
2 MILJØ								
2.1	Forurensninger i grunnen		x				Ingen påvist forurensning i grunnen. Ingen tidligere aktivitet i området skulle tilsi at grunnen er forurenset.	-

2.2	Støy	x		3	2	6	Planområdet er påvirket av støy fra vei og jernbane. Boliger sør i området domineres av jernbanestøy, mens boliger øst og nord, inkludert eiendom 47/14, domineres av vegtrafikkstøy fra Sjukehusveien. Støynivå fra veitrafikk er under L_{den} = 55 dB for store deler av planområdet, og jernbanestøy er under L_{de} = 58 dB for store deler av planområdet. Det er ikke nødvendig med skjerming av uteplasser til boligene på eiendom 47/14 for verken vegtrafikkstøy eller jernbanestøy. Fasadenivå ligger rundt 57 dB for de mest utsatte boligene, og det kan med bakgrunn i dette være aktuelt med fasadetiltak for å ivareta krav til innendørs støy. Fasadetiltak vil først kunne dimensjoneres når det foreligger endelige plan- og fasadetegninger.	- Nye boliger bygges iht. Retningslinje T-1442/2012 mhp støy.
3 INFRASTRUKTUR								
3.1	Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe på nærliggende transportårer, utgjøre en risiko for området?							
3.1.1	- hendelser på veg		x				Ingen.	-
3.1.2	- hendelser på jernbane		x				Jernbane i nærheten, men ev. hendelser vil ikke påvirke planområdet.	-
3.1.3	- hendelser på sjø/vann/elv		x				Ingen. Planområdet grenser ikke direkte til sjø.	-
3.1.4	- hendelser i luften		x				Ingen.	-
3.2	Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe i nærliggende virksomheter (industriforetak etc.), utgjøre en risiko for området?							
3.2.1	-utslipp av giftige gasser/væsker eller eksplosjonsfarlige / brennbare gasser/ væsker		x				Ingen industribebyggelse i nærhet til området.	-
3.3	Medfører bortfall av tilgang på følgende tjenester spesielle ulemper for området:							
	-elektrisitet (kraftlinjer)		x				Ingen.	-
	-teletjenester		x				Ingen.	-
	-vannforsyning		x				Boligområdet tilkobles offentlig vannforsyning. Vanlig tidsavbrudd i	-

							vannforsyningen er ikke kritisk for boliger.	
	-renovasjon/ spillvann		x				Boligområdet tilkobles offentlig avløp. Offentlig renovasjonsordning (DIM).	-
3.4	Påvirkes området av magnetiske felt fra el.linjer?		x				Ingen høyspent luftspenn i planområdet.	-
3.5	Er det spesielle farer forbundet med bruk av transportnett for gående, syklende og kjørende innenfor området:							
3.5.1	-til skole/ barnehage og nærmiljøanlegg?		x				Det er etablert tosidig fortau i Sjukehusveien. Merket krysningspunkter for myke trafikanter.	-
3.5.2	-til busstopp/ kollektive forbindelser?		x				Bussholdeplass ved Lagård ungdomsskole. Det er etablerte krysningspunkter for myke trafikanter i Sjukehusveien.	-
3.6	Brannberedskap							
3.6.1	-spesielt farlige anlegg i området?		x				Ingen	-
3.6.2	-har området utilstrekkelig brannvannforsyning (mengde og trykk)?		x				Tilkobles offentlig vannforsyning med tilfredsstillende trykk.	-
3.6.3	-har området bare en mulig atkomstrute for brannbil?		x				Planområdet har atkomst fra Sjukehusveien.	-
4 TIDLIGERE BRUK								
4.1	Er området påvirket/ forurenset fra tidligere virksomheter? F.eks gruver, militære anlegg, industri		x				Ingen.	-
5 OMGIVELSER								
5.1	Er det regulerte vannmagasiner i nærheten, med spesiell fare for usikker is?		x				Ingen.	-
5.2	Finnes det naturlige terrengform-asjoner som utgjør spesiell fare (stup etc.)		x				Ingen.	-
6 ULOVLIGE VIRKSOMHETER								
6.1	Sabotasje og terrorhandlinger		x				Ikke aktuelt.	-

Utover det som er kommentert i tabellen over, er det innenfor planområdet ikke registrert faremomenter i kommuneplanens arealdel eller i offentlige kartdatabaser, som for eksempel naturbasen, skrednett m.m.

5 Beskrivelse av planforslaget

5.1 Planlagt arealbruk

Reguleringsendringen omfatter i hovedsak eiendom gnr 47 bnr 14 hvor eksisterende bygning rives og erstattes av konsentrert boligbebyggelse. Øvrige eiendommer reguleres i tråd med gjeldende planer og dagens situasjon.

Figur 7: Planforslaget

Planforslaget omfatter følgende reguleringsformål:

Sosikode	*Formål (sosikode)*	*Område signatur*	*Eierform*	*Areal (daa.)*
1111	Frittliggende småhusbebyggelse	BFS 1-2	annen	30,23
1112	Konsentrert småhusbebyggelse	BKS 1-2	annen	2,32
1610	Lekeplass	BLK 1	offentlig	1,90
2011	Kjøreveg	SKV 1-3 SKV 4	offentlig felles	2,52 0,13
2018	Annen veggrunn – tekniske anlegg	SVT 1-2	offentlig	0,16
	Sum planområdet			**37,26**

Hensynssoner		**Område signatur**	**Areal (daa.)**
a.1	Sikringssoner **Frisikt**	H140	0,15
a.2	Støysoner **Gul sone iht. T-1442**	H220	7,22

5.2 Byggeformål

Boliger
Eksisterende bebyggelse på eiendom 47/14 foreslås revet og erstattet med sammenbygde boliger med til sammen 8 boenheter. Tomten deles i to av felles atkomstvei for eiendommene 47/328 og 47/14. Bebyggelsen foreslås lagt med lengderetning langs Sjukehusveien og Hestholane. Fasadelinje mot Sjukehusveien er tilsvarende tilliggende bebyggelse mot Sjukehusveien (regulert byggeavstand fra vegkant er 5 meter).

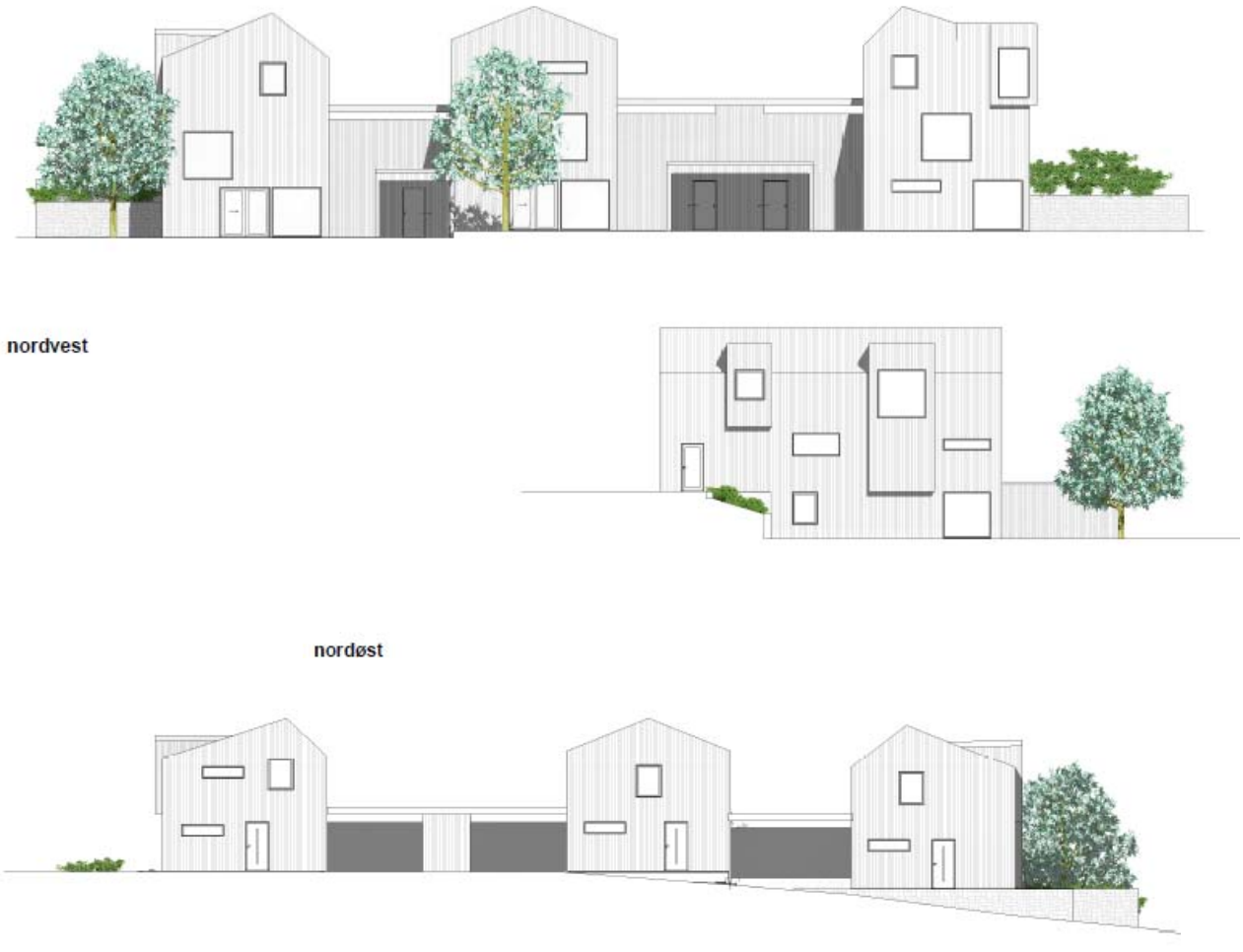
Det er til reguleringsplanen tegnet ut et illustrasjonsprosjekt for utnyttelse av eiendom 47/14. Plassering av boligene er gitt som et eksempel og er ikke bindende.

Figur 8: Situasjonsplan for planlagt bebyggelse på eiendom 47/14. *Kilde: Hellvik Hus Hellvik AS*

Illustrasjonsprosjektet viser boligene med hovedhenvendelse mot solrike utearealer mot syd og vest. Alle boliger og balkonger/terrasser er sørvest vendte og vil få gode solforhold. Se utfyllende beskrivelse og soldiagram side 19.

Bebyggelsen kan oppføres med mønehøyde på inntil 10 meter og gesimshøyde på inntil 9 meter. Boligbygget i BKS1 foreslås med 6 boenheter i 3 etasjer med mellomliggende garasjer. Boliger i 2. etasje har atkomst fra Hestholane mens boliger i 1. etasje har atkomst fra felles vei SKV4. Boligbygget i BKS2 foreslås med 2 boenheter i 3 etasjer med mellomliggende garasjer. Parkering etableres i tilhørende garasje med gjesteparkering foran garasjen. Gjesteparkering til boligene er foran garasjene.

Bebyggelsens plassering er sikret gjennom byggegrenser på plankartet. Omriss av planlagt bebyggelse er tegnet inn som retningsgivende men hvor endelig løsning/plassering fremkommer av situasjonsplan til byggesøknad, jf. § 3.1 i bestemmelsen. Illustrasjonsprosjektet viser to bygningsmasser med et tidstypisk arkitektonisk uttrykk.



Figur 9: Illustrasjonsprosjekt for ny bebyggelse i BKS1. Snittet *nordvest* viser fasader sett fra fellesvei SV4. Snittet *nordøst* viser fasade mot Sjukehusveien. Snittet sørøst viser fasader sett fra Hestholaneveien. *Illustrasjon: Hellvik Hus Hellvik AS*

Atkomst og parkering
Eiendom 47/328 har veirett over eiendom 47/14. Felles kjørevei sikrer eiendom 47/328 fortsatt veirett samt at nye boliger på 47/14 knyttes til denne veien. Høydeforskjeller på eiendommen gir muligheter for å bygge i terrenget, slik at bebyggelsen i BKS1 også kan få atkomst fra Hestholaneveien.

Parkeringsdekning for nye boliger er i tråd med kommuneplanen, 2 plasser pr. bolig. Det skal i tillegg avsettes areal for sykkelparkering, min. 2 plasser pr. bolig.

Uteoppholdsareal
Terrenget på tomten stiger ca. 7 meter mot øst, hvor det meste av stigningen er øst for eksisterende bygg på tomta. For å ta opp høydeforskjeller i terrenget planlegges boligene i BKS2 med inngang fra ulike terrengnivå. Høyden tas opp med terrengmurer mot sør og nord for bebyggelsen.

Illustrasjonsprosjektet viser at de 2 boligene i BKS2 vil ha et tomteareal til hver bolig på ca. 200 m^2. De 3 boligene i 1. etasje (inngang fra nedre terrengnivå) i BKS1 vil få tomteareal til hver bolig på henholdsvis 200, 150 og 300 m^2. De 3 boligene i 2. etasje (inngang fra øvre terrengnivå, fra Hestholanveien) vil få et tomteareal til hver bolig på henholdsvis 160, 60 og 120 m^2, herunder uteareal på egen terrasse på om lag 30 m^2 til hver bolig.

Bolig			Privat uteareal på terrasser og bakkeplan
BKS1	Leil. 1	(nedre nivå – mot nord)	ca. 300 m^2
	Leil. 2	(nedre nivå – midt)	ca. 160 m^2
	Leil. 3	(nedre nivå – mot sør)	ca. 220 m^2
	Leil. 4	(øvre nivå – mot nord)	ca. 110 m^2
	Leil. 5	(øvre nivå – midt)	ca. 60 m^2
	Leil. 6	(øvre nivå – mot sør)	ca. 125 m^2
BKS2	Leil. 7	(mot sør)	ca. 213 m^2
	Leil. 8	(mot nord)	ca. 225 m^2

Basert på illustrasjonsprosjektet stilles det krav om at hver bolig skal ha min. 60 m^2 uteareal. Illustrasjonsprosjekt viser kun privat uteareal til boligene.

Planen legger ikke opp til felles lekeareal innenfor omsøkt eiendom. Innenfor planområdet er en offentlig lekeplass med ballbane (BLK). Lekeplassen ligger i Skoleveien ca. 100 meter i luftlinje fra planlagte boliger. Atkomsten til dette lekeområdet er via etablert gang- og sykkelvei langs Sjukehusveien. Før nye boliger i BKS1 og BKS2 kan tas i bruk skal eksisterende lekeplass i Skoleveien oppgraderes med et huskestativ og sandkasse.

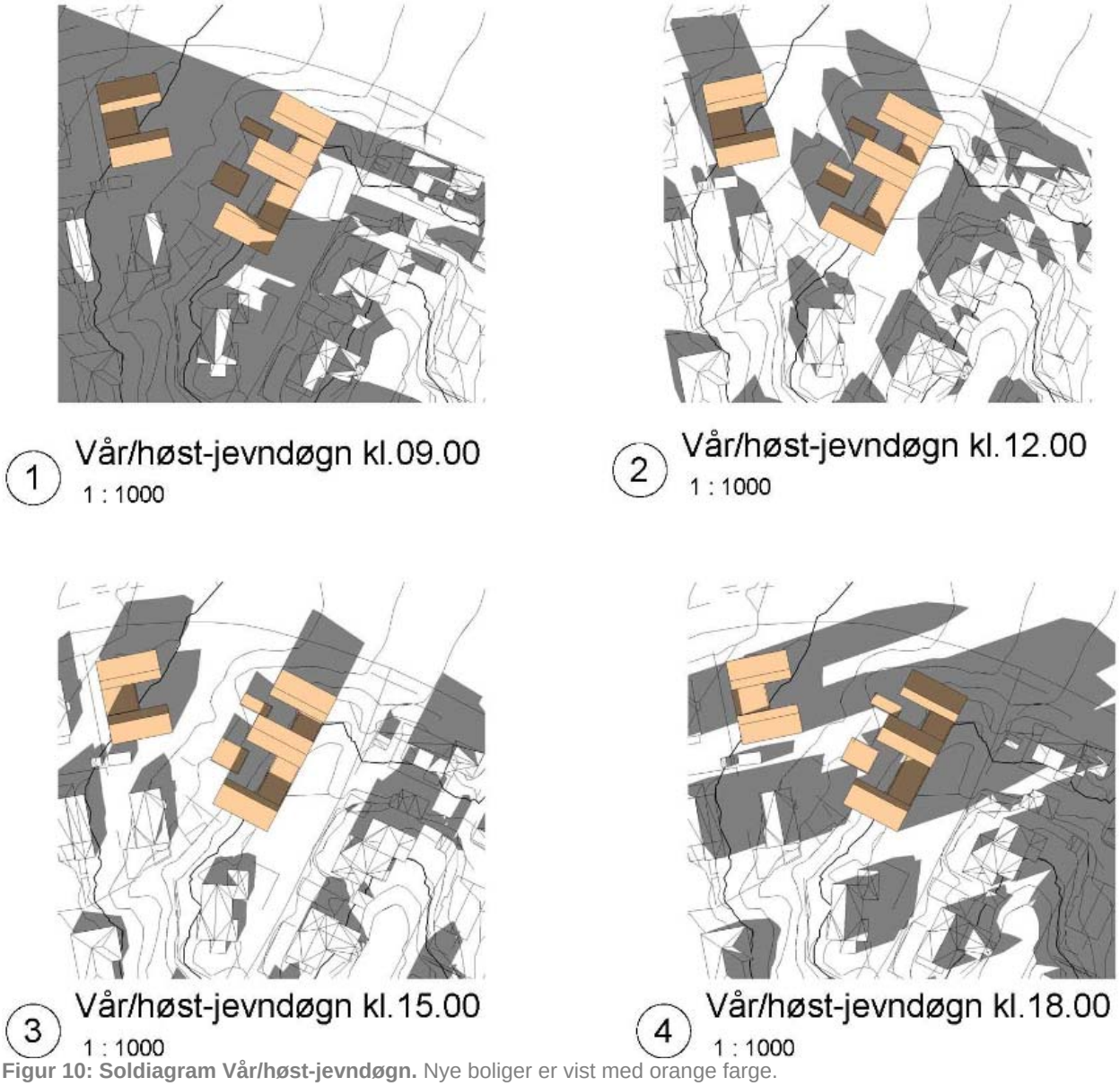
Solforhold
Til illustrasjonsprosjektet er det laget soldiagrammer for vår- og høstjevndøgn og midtsommer.

Området har jevnt over gode solforhold med en fordelaktig helning mot sørvest. Plasseringen av boligene er gitt som eksempel og er ikke bindende. Figur 10 og 11 viser skyggeforhold ved maks tillatte byggehøyder i BKS1, BKS2.

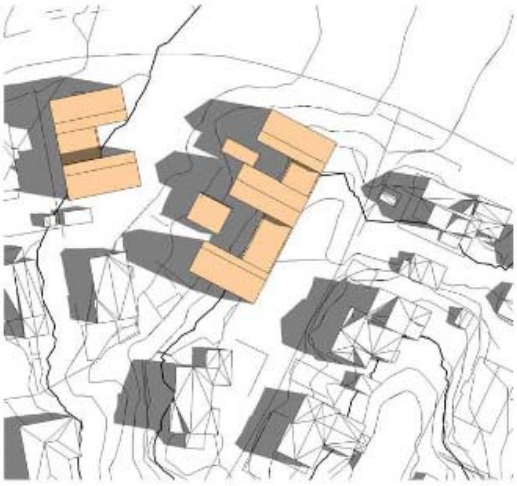
De aller fleste boligene i BKS1 og BKS2 får gode solforhold gjennom hele dagen til alle årstider.

Ved vår/høst-jevndøgn vil nye boliger i 1. etasje i BKS1 få skygge på uteplass midt på dagen. Det er kun naboeiendom i nordøst som vil få skygge fra nye boliger i BKS1 på kveldstid ved vår/høst-jevndøgn. Nye boliger i BKS2 vil kaste noe skygge på hageareal til nabo i vest.

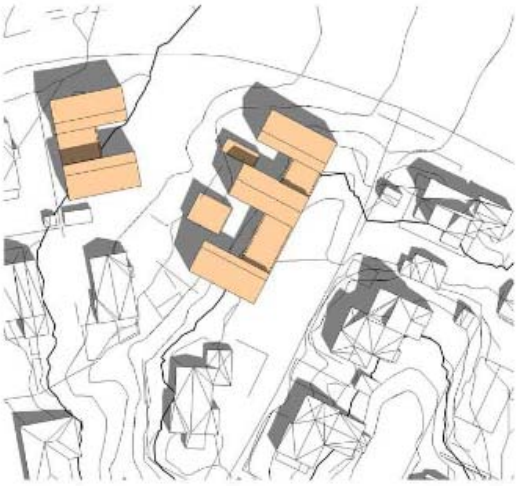
Ved midtsommer har nye boliger gode solforhold hele dagen.



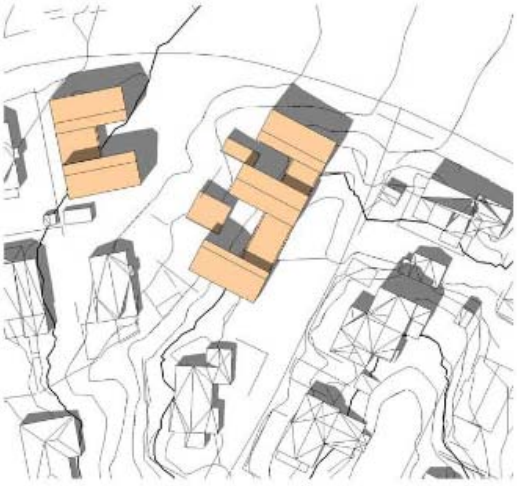
Figur 10: Soldiagram Vår/høst-jevndøgn. Nye boliger er vist med orange farge.



Midtsommer kl.09.00
1 : 1000



Midtsommer kl.12.00
1 : 1000



Midtsommer kl.15.00
1 : 1000

Midtsommer kl.18.00
1 : 1000

Figur 11: Soldiagram midtsommer. Nye boliger er vist med orange farge.

Universell utforming
Prinsippene for universell tilrettelegging skal legges til grunn ved planlegging, utforming og anleggelse av nye bygg og anlegg jf. bygningsteknisk forskrift. Planen stiller ikke ytterligere krav til universell utforming utover forskriften.

5.3 Tekniske løsninger

Avfallshåndtering/renovasjon
Alle boliger har individuelle avfallsbeholdere som DIM (Dalane Miljøverk) henter etter avtale på hentedagen. Normal praksis er at avfallssekker settes ut til kommunal (offentlig) vei på hentedagen, eller etter annen avtale med DIM. Planen avsetter ikke eget formål, men stiller krav til at renovasjonsløsning skal fremkomme ved byggesøknad.

Mindre bygg for tekniske anlegg
Mindre bebyggelse for tekniske anlegg og installasjoner så som trafokiosker, pumpestasjoner etc. kan oppføres innenfor grøntområder og byggeområder.

Vann og avløpsanlegg
Nye boliger tilkobles offentlig vann- og avløpsnett. Vann- og avløpsanlegg skal være opparbeidet og godkjent av kommunen før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest kan gis nye boliger.

5.4 Trafikkareal

Kjøreveier
Veiene SKV1, SKV2, SKV3 er offentlige boliggater. Vegbredde er regulert til 5 meter.

Vei SKV4 er felles atkomstvei for nye boliger i BKS1, BKS2 samt for eksisterende bolig på eiendom 47/328. Veien opparbeides med 3,5 meter bredde. Veien benytter eksisterende avkjørselspunkt på Sjukehusveien.

Atkomst til boliger og parkeringsareal er angitt i plankartet med avkjørselpil. Der avkjørsel krysser fortau skal kantstein senkes til 5 cm. Ytre kant av fortau skal imidlertid ha gjennomgående høyde.

Frisikt er målsatt og vist i plankartet. Frisiktsonene er i tråd med vegnorm for Jæren.

Myke trafikanter
Det er etablert fortau og gang- og sykkelvei på begge sider av Sjukehusveien. Gang- og sykkelvei er etablert på sørsiden av veien, hvor det øst for Skoleveien går over til fortau. Nord for veien er det etablert fortau. Krysningspunkter er merket og opphøyd ved Dalane Videregående skole og ved Lagård ungdomsskole før krysset til Langevannsveien.

På motsatt side av Sjukehusveien for nye boliger er etablert bussholdeplass. I hovedsak er dette holdeplass for skoleskyss men ordinær bussrute til Egersund sykehus og Langevannsfeltet stopper også her.

5.5 Rekkefølgekrav
Det er stilt rekkefølgekrav til følgende forhold:

- Vann og avløp:
    - Før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest til nye boliger i området skal vann og avløp være opparbeidet etter planer godkjent av Eigersund kommune. Boliger skal tilknyttes offentlig vann- og avløpsanlegg.

- Atkomst
    - Før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest til nye boliger i BKS1, BKS2 skal felles vei SV4 være ferdig opparbeidet.

- Lekeplass
    - Før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest til nye boliger i BKS1, BKS2 skal eksisterende lekeplass i Skoleveien oppgraderes med et huskestativ og sandkasse.

5.6 Risiko og sårbarhet

Det er blitt foretatt en risiko og sårbarhetsvurdering av planområdet. Risikovurderingen viser at det er relativt lav risiko knyttet til planen. Det er likevel et forhold som er vurdert nærmere; støy.

Støy

Det er utført en støyvurdering av Sinus (rapport 10819400-0-R01) for trafikkstøy og jernbanestøy på planlagte og eksisterende boliger innenfor planområdet.

Rapporten viser følgende:
Støynivået for veitrafikk da i hovedsak fra Sjukehusveien ligger under L_{den} = 55 dB på store deler av planområdet. Det vil med dette ikke være nødvendig med skjerming av uteplasser for ny bebyggelse på eiendom 47/14.

Støynivået ligger også under målsettingsnivået for jernbanestøy L_{de} = 58 dB på store deler av planområdet. Det vil med dette ikke være nødvendig med tiltak for å redusere støynivå fra jernbane på utendørs oppholdsplass for nye boliger på eiendom 47/14.

Beregningene viser imidlertid at fasadenivåene kan ligge rundt 57 dB for de mest utsatte boliger i BKS1 og BKS2. Det kan med dette være nødvendig med fasadetiltak for å ivareta krav til innendørs lydnivå. Fasadetiltak kan først dimensjoneres når det foreligger endelige plan- og fasadetegninger for nye boliger. Forholdet må derfor avklares i byggesaken.

Rød støysone fra jernbane og veitrafikk omfatter ikke planområdet. Gul støysone er vist i plankartet med hensynssone H220_1 og H220_2 med tilhørende bestemmelser. Ved etablering av nye boliger innenfor gul støysone skal hensyn til støy dokumenteres ivaretatt i byggesøknad jf. § 3.3 i bestemmelsen.

6 Virkninger av planen

6.1 Forholdet til rammer og retningslinjer

Kommuneplanen
Planlagte tiltak er i tråd med gjeldende kommuneplan. Det planlegges ikke boliger på arealer som ikke er avsatt til dette formål i kommuneplanen.

Grenseverdier for støy T-1442
Arealer langs Sjukehusveien og langs jernbanen ligger innenfor gul støysone. Jf. Klima- og miljøverndepartementets retningslinje T-1442/2012, skal nye boliger tilfredsstille angitte krav til støy både innendørs og utendørs. Forholdet til støy avklares nærmere i byggesaken jf. § 3.3 i bestemmelsene.

Forholdet til barn og unge T2/08
Offentlig lekeplass i Skoleveien betjener alle boliger innenfor planområdet. Lekeplassen har trafikksikker atkomst fra nye boliger via gang- og sykkelvei. Som følge av utbyggingen vil lekeplassen oppgraderes med nytt huskestativ og sandkasse. Atkomst til barneskole, ungdomsskole samt barnehage vil gå via gang- og sykkelveinett langs Sjukehusveien. Det er etablerte krysningspunkter i Sjukehusveien.

Det er store skogsområder som er egnet for fri lek i nærhet til planområdet, både Egrefjellet (Grøne Bråden) og Langevannet.

Det at det er god tilgang til grønne områder samt nærhet til skole og fritidsaktiviteter vurderes som gode oppvekstsvilkår for barn og unge.

Universell utforming T 5/99B
Nye boligers planløsning må utføres i tråd med krav gitt i gjeldende bygningstekniske forskrift. Utover bygningstekniske forskrift stilles det ikke ytterligere krav til universell utforming i planområdet.

6.2 Forholdet til naturmangfoldloven
Det skal gjøres vurderinger av tiltaket i forhold til naturmangfoldlovens §§ 8-12. Området er tidligere regulert slik at forholdet skal være avklart i gjeldende plan. En har i dette tilfellet likevel valgt å foreta en vurdering av planlagte tiltak i forhold til naturmangfoldloven.

> *§ 8. (kunnskapsgrunnlaget)*
> *Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet. Myndighetene skal videre legge vekt på kunnskap som er basert på generasjoners erfaringer gjennom bruk av og samspill med naturen, herunder slik samisk bruk, og som kan bidra til bærekraftig bruk og vern av naturmangfold.*

Planområdet er på 37,26 daa, og området er etablert boligområde med i hovedsak eneboligtomter. Omsøkte tomt (47/14) er i dag bebygd og opparbeidet med kjørevei og parkering. Planområdet er vurdert ut fra kjent kunnskap hvor naturbase og artsdatabanken er lagt til grunn. Det er ikke registrert viktige eller truede naturtyper innenfor planområdet. I artsdatabanken er det registrert en fremmedart, *parkslirekne*, på omsøkte tomt. Denne arten er betegnet som et ugress og er svartelistet i Norge. En nedbygging av tomten med boliger vil kunne fjerne denne fremmedarten, noe som er positivt med tanke på naturmangfold.

Vurdert i forhold til § 8 vises det til at området er et etablert boligområde med opparbeidede tomter og infrastruktur. Utsjekk mot naturbasen og artsdatabanken viser at det ikke er prioriterte, kritisk truet eller sterkt truede arter på Norsk rødliste for arter innenfor området. Det er heller ikke fremkommet opplysninger som kan tyde på at det skulle finnes andre arter eller naturtyper innenfor planområdet. Kravet i § 8 om at saken skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap er dermed oppfylt.

> *§ 9. (føre-var prinsippet)*
> *Når det treffes en beslutning uten at det foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger den kan ha for naturmiljøet, skal det tas sikte på å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet. Foreligger en risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet, skal ikke mangel på kunnskap brukes som begrunnelse for å utsette elle runnlate å treffe forvaltningstiltak.*

Basert på kunnskapsgrunnlaget samt at området allerede er utbygd vurderes planlagt tiltak på eiendom 47/14 ikke å forårsake en risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet i området.

> *§ 10. (økosystemtilnærming og samlet belastning)*
> *En påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er eller vil bli utsatt for.*

Det er ingen ting som tyder på at tiltaket vil volde skade eller påvirke et økosystem i eller i nærhet av planområdet vesentlig negativt.

> *§ 11. (kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver)*
> *Tiltakshaveren skal dekke kostnadene ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet som tiltaket volder, dersom dette ikke er urimelig ut fra tiltakets og skadens karakter.*

Det er ingen ting som tyder på at tiltakene vil volde skade på naturmangfoldet.

> *§ 12. (miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder)*
> *For å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal det tas utgangspunkt i slike driftsmetoder og slik teknikk og lokalisering som ut fra en samlet vurdering tidligere, nåværende og fremtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater.*

Det vil være fordelaktig å benytte miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder for å hindre og/eller begrense skade på naturmangfoldet. Eventuelle tiltak fremkommer i byggesaken. Siden dette er tiltak på bestemt eiendom vil en alternativ lokalisering ikke være aktuelt.

De miljørettslige prinsippene i §§ 8-12 i naturmangfoldloven anses å være fulgt oppi planen. Det vurderes ikke som nødvendig med restriksjoner eller særskilte tiltak i forhold til naturlig mangfold i området.

6.3 Forholdet til trafikksikkerhet

Planforslaget angir en økning på maksimalt 8 nye boliger på eiendom 47/14. Øvrige tomter innenfor planområdet er allerede bebygd.

Dersom det legges til grunn 5 trafikkbevegelser med bil pr. døgn, gir foreslått fortetting av eiendom 47/14 en økning i ÅDT på 40 bilbevegelser i døgnet. Utbyggingen representerer med dette en økning i biltrafikken på eksisterende vegnett i området.

Dagens avkjørsel fra Sjukehusveien til eiendom 47/14 videreføres i planen. Langs Sjukehusveien er det etablert både gang- og sykkelvei samt fortau. Krysningspunkter er merket og opphøyet. Det er likevel en risiko for påkjørsel av myke trafikanter i gangfelt som krysser Sjukehusveien, ved utkjørsel fra kommunale veier og private avkjørsler som krysser fortau/gang- og sykkelvei eller myke trafikanter som kommer ut i kjørebanen. For å bøte på disse forholdene er det i planen regulert frisiktsoner i avkjørsler som krysser fortau/gang- og sykkelvei både til fortau/gang- og sykkelvei og til kjørevei.

Forholdet til de myke trafikanter vurderes som tilstrekkelig ivaretatt i planen.

6.4 Kulturminner

Tiltaket får ingen konsekvenser for kulturminner og kulturmiljø.

7 Vedlegg

Vedlegg 1 – Plankart

Vedlegg 2 – Reguleringsbestemmelser

Vedlegg 3 – Forhåndsvarsling

Vedlegg 4 – Innspill til forhåndsvarsling

Vedlegg 5 – Sinus støyrapport