



## Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 26.01.2021  
Arkiv: : PL - 19690002, FA - L12,  
GBR - 2/133  
Arkivsaksnr.: 20/404  
Journalpostløpenr.: 21/4548

Avdeling:  
Enhet:  
Saksbehandler:  
Stilling:  
Telefon:  
E-post:

Samfunnsutvikling  
Plankontor  
Magne Eikanger  
Seniorrådgiver  
51 46 83 24  
magne.eikanger@eigersund.kommune.no

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
038/21	Planteknisk utvalg	15.03.2021
018/21	Kommunestyret	22.03.2021

### Reguleringsendring for fritidsbebyggelse gnr. 2 bnr. 133 mfl. Seksarvågen. Andre gangs behandling.

#### Sammendrag:

Forslag til endring av detaljreguleringsplan for fritidsbebyggelse gnr. 2 bnr. 133 mfl. har vært ute til offentlig ettersyn og høring. Det foreslås en ny fritidsbolig. Planområdet omfatter tre gjeldende reguleringsplaner.

Det er ikke fremmet innsigelse eller kommet frem forhold i forbindelse med høringen som tilsier store endringer, kun justeringer på plankart. Planen kan av den grunn egengodkjennes av kommunestyret.

En vurderer at planen i hovedsak ivaretar de hensynene som er sentrale når det gjelder denne type reguleringsplaner. Tiltakshaver har i planen søkt å finne en hensiktsmessig avveining mellom fordeler og ulemper slik at utbyggingen vil ivareta hensynet til omgivelsene og nærmiljøet på en tilfredsstillende måte. Det kom inn uttalelser fra fem offentlige instanser og en privat merknad i forbindelse med at reguleringsendringen var på offentlig ettersyn og høring.

Rådmannen anbefaler at reguleringsplanen blir vedtatt i hovedsak slik dokumentene nå foreligger, men med justering på plankartet.

#### Administrasjonens forslag til vedtak:

Forslag til detaljreguleringsplan for fritidsbebyggelse gnr. 2 bnr. 133 mfl. Seksarvågen med bestemmelser revidert den 23.09.20, plankart revidert den 23.09.20, planbeskrivelse revidert den 23.09.20 vedtas med følgende endringer:

1. På reguleringsplankartet
  - a. Gangveg som er vist fra nordvestre hjørne av BFF1 flyttes til nedre del av gnr. 2 bnr. 133 og opp til BFF1.

Samtidig oppheves de deler av følgende reguleringsplaner som dekkes av ny reguleringsplan:

- \* Disposisjonsplan for Seksarvik fra 1969
- \* Strandområdet for gnr. 2, bnr. 29, 47, 96 fra 1994

- \* Fritidsboliger gnr. 2 bnr. 37 Seksarvågen fra 2005

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12.

### **Planteknisk utvalg innstiller til Kommunestyret**

#### **Møtebehandling fra Planteknisk utvalg 15.03.2021**

##### **PTU - behandling:**

##### **Votering:**

Rådmannens forslag til vedtak vedtatt med 10 stemmer mot 1 stemme (SV)

#### **PTU-038/21 vedtak:**

##### **Planteknisk utvalg innstiller til kommunestyret:**

*Forslag til detaljreguleringsplan for fritidsbebyggelse gnr. 2 bnr. 133 mfl. Seksarvågen med bestemmelser revidert den 23.09.20, plankart revidert den 23.09.20, planbeskrivelse revidert den 23.09.20 vedtas med følgende endringer:*

1. På reguleringsplankartet
  - a. Gangveg som er vist fra nordvestre hjørne av BFF1 flyttes til nedre del av gnr. 2 bnr. 133 og opp til BFF1.

*Samtidig oppheves de deler av følgende reguleringsplaner som dekkes av ny reguleringsplan:*

- \* *Disposisjonsplan for Seksarvik fra 1969*
- \* *Strandområdet for gnr. 2, bnr. 29, 47, 96 fra 1994*
- \* *Fritidsboliger gnr. 2 bnr. 37 Seksarvågen fra 2005*

*Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12.*

Vedtatt med 10 mot 1 stemme.

#### **Møtebehandling fra Kommunestyret 22.03.2021**

##### **KS - behandling:**

- \* Kommunestyret var 30 under behandling av saken.

##### **Votering:**

Innstilling fra planteknisk utvalg vedtatt med 28 mot 2 stemmer. (SV)

#### **KS-018/21 vedtak:**

*Forslag til detaljreguleringsplan for fritidsbebyggelse gnr. 2 bnr. 133 mfl. Seksarvågen med*

bestemmelser revidert den 23.09.20, plankart revidert den 23.09.20, planbeskrivelse revidert den 23.09.20 vedtas med følgende endringer:

1. På reguleringsplankartet
  - a. Gangveg som er vist fra nordvestre hjørne av BFF1 flyttes til nedre del av gnr. 2 bnr. 133 og opp til BFF1.

Samtidig oppheves de deler av følgende reguleringsplaner som dekkes av ny reguleringsplan:

- \* Disposisjonsplan for Seksarvik fra 1969
- \* Strandområdet for gnr. 2, bnr. 29, 47, 96 fra 1994
- \* Fritidsboliger gnr. 2 bnr. 37 Seksarvågen fra 2005

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12.

Vedtaket stemmetall fremgår av voteringen.

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

### **Saksgang:**

Planteknisk utvalg innstiller til Kommunestyret som fatter vedtak i saken.

### **Eventuell tidligere politisk behandling:**

Planteknisk utvalg behandlet reguleringsendringen første gang den 21.09.20:

### **PTU-123/20 vedtak:**

*Forslag til detaljreguleringsplan for fritidsbebyggelse Seksarvågen, gnr. 2 bnr. 133 mfl., med bestemmelser datert den 26.08.20, plankart datert den 26.08.20 og planbeskrivelse revidert den 26.08.20 legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring etter at følgende endring er gjennomført:*

*På reguleringsplankartet:*

- a. Det tegnes inn gangsti fra gangsti SGG til øvre del av BFF1
  2. I reguleringsbestemmelsene:
    - a. I §3.2.d endres det fra «Terrassegulv skal ikke være høyere enn 1,0 m over gjennomsnittlig planer terreng.» til «Terrassegulv skal ikke noe sted være høyere enn 1,0 m over planert terreng langs kanten av terrassen.»
    - b. I § 3.2 føyes følgende til: «Fritidsboligen skal tilpasses eksisterende landskap og bebyggelse.»
    - c. I § 3.2 føyes følgende til: «Bygningen skal ha saltak med takvinkel mellom 20 og 32o.
    - d. I § 3.3 endres det fra «... terrassegulv ikke høyere enn 1,0 m over gjennomsnittlig planer terreng.» til «Terrassegulv skal ikke noe sted være høyere enn 1,0 m over planert terreng langs kanten av terrassen.»
    - e. I § 3.4 føyes følgende til: «Tiltak i disse områdene skal dimensjoneres slik at de kan motstå påregnelig drag og bølgeslag.»
    - f. I § 5.1 endres «GN 1-3» til «GN 1-4» på to steder.
- Vedtaket fattes med hjemmel i plan og bygningsloven § 12-10, jf. § 12-11.

Vedtaket er enstemmig.

## Andre opplysninger / fakta i saken:

### Presentasjon av planområdet

#### 1. Planstatus for området

Planområdet ligger inne i det stiplede rektangelet:



Planområdet er lokalisert innerst i Seksarvågen.

#### 1.1 Kommuneplan/kommunedelplan

Landdelen av planområdet er vist som nåværende byggeområde for fritidsbebyggelse i gjeldende kommuneplan.



## 1.2 Reguleringsplan

Planområdet er dekket av tre gjeldende reguleringsplaner.



## 2. Presentasjon av planforslaget

Planområdet er om lag 14 daa, hvorav nesten 3 daa er sjøareal.



Dette arealet foreslås regulert til frittliggende boligbebyggelse, frittliggende fritidsbebyggelse, småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, uthus / naust / badehus, kjøreveg,

gangareal, parkeringsplasser, naturområde, fritidsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone.

### 2.1 Eksisterende bebyggelse

Det er ett bolighus med garasje, tre fritidsboliger, samt fire naust i planområdet i dag. Disse er tatt med på reguleringsplanen slik situasjonen nå er.

### 2.2 Planlagte bygninger og endringer

Det legges opp til at det kan bygges en ny fritidsbolig.

### 2.3 Trafikkforhold

Trafikkforholdene i Midbrødveien er til dels utfordrende ettersom veien er smal og ikke har opparbeidede møteplasser.

### 2.4 Støy

Ingen deler av planområdet er utsatt for trafikkstøy.

## 3. Hensikt med omreguleringen

Det legges opp til at antallet fritidsboliger økes med 1. I tillegg reguleres resten av planområdet i tråd med dagens situasjon.

## 4. Forhold til overordnede planer

Planforslaget er i tråd med overordnede planer.

## 5. Første gangs behandling

Planforslaget ble første gang behandlet av Planteknisk utvalg den 21.09.20, sak 123/20. Utvalget vedtok å fremme saken og sende planen på høring og legge den ut til offentlig ettersyn etter at det var gjort endringer på reguleringsplankartet og i bestemmelsene.

## Høring og offentlig ettersyn

Planen ble lagt ut til offentlig ettersyn i tidsrommet fra den 09.10.20 til den 20.11.20 og sendt på høring til berørte grunneiere, naboer, statlige og regionale myndigheter med brev den 07.10.20 og gjort kjent gjennom annonse i Dalane Tidende den 09.10.20. Den ble gjort tilgjengelig på kommunens hjemmesider, med frist for merknader den 20.11.20.

Det kom inn uttalelse fra fem offentlige instanser og en1 fra privat part.

## 6. Innsendte merknader

V.nr	Fra	Innhold/tema	J/N/O/D
Offentlige merknader			
1	Fylkesmannen i Rogaland	Merknader	J / O
2	Statens vegvesen	Ingen merknader	O
3	NVE	Ingen merknader	O
4	Kystverket	Ingen merknader	O
5	Felles brukerutvalg	Ingen merknader	O
Private merknader			
6	Svanhild Lindø	Merknader	J / N / O

## Offentlige uttaler

Fra	Innhold/tema		Saksbehandlers vurdering
Fylkesmannen i Rogaland	* Planområdet ligger i 100-metersbeltet langs sjøen. I pbl. § 1-8 fremgår det at det i 100-metersbeltet skal tas særlig hensyn til natur og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.	O	* Tas til orientering
	* Selv om planområdet inngår i byggeområde i kommuneplanen, er det samtidig viktig at lokalisering av nye fritidsboliger tar tilstrekkelig hensyn til strandarealinteressene. Etter deres vurdering vil den planlagte lokaliseringen av ny fritidsbolig fortsatt ivareta hensynene til allmennhetens tilgang til strandsonen.	O	* Tas til orientering
	* De legger til grunn at opparbeidelsen av nye tiltak blir gjennomført på en slik måte, og med nødvendige avbøtende tiltak, slik at man unngår forurensning av grunnmaritimt område med ålegras, jf. reguleringsbestemmelsene § 2.8.	J	* Ivaretatt i plan-dokumentene
<b>Private merknader</b>			
Svanhild Lindø	* Gangsti inn til planlagt tomt er ikke i samsvar med vegrett. Det vil ikke bli tillatt å krysse fra gangsti og over gnr. 2 bnr. 29 slik det fremgår av kart. Tilkomsten må være slik at man går inn på tomte fra nedre ende av denne og inn på toma derfra.	J	* Gangsti inn på tomte foreslås flyttet til nedre del av tomte. Se forslag til vedtak.
	* Det er tegnet inn på kart at plasseringen av bygning kan komme 2 meter fra nabotomte. Ber om at denne avstanden økes til 4 m.	N	* Gnr. 2 bnr. 29 er mellom 10 og 12 m bred på den strekningen der byggegrensen er foreslått til 2 m. Gnr. 2 bnr. 29 kan ikke bebygges der, så det skal ikke være store ulemper for hjemmelshaver på denne eiendommen om byggegrensen er kortere enn lovens utgangspunkt. Redusert byggegrense gir mulighet for bedre terrengtilpasning.
	* Presiserer at vann og avløp som ligger i privat veg er privat og vil ikke kunne brukes av ny fritidsbolig.	O	* Et privatrettslig forhold som planmyndigheten ikke tar stilling til.

	* Det vil heller ikke bli gitt tillatelse til å legge noe mer i denne private veggen, eller benytte den til tungtransport.	O	* Et privatrettslig forhold som planmyndigheten ikke tar stilling til.
	* Som det fremgår av saksforelegget har man kun gangrett, noe som fremgår svært uklart hvordan et slikt tiltak skal kunne utføres med en slik rettighet for gnr. 2 bnr. 133.	O	* Et privatrettslig forhold som planmyndigheten ikke tar stilling til.

### Innsigelser

Det foreligger ingen innsigelser.

### 7. Lovhjemler

I henhold til Plan- og bygningslovens § 12-12, legges saken frem for Kommunestyret til vedtak.

### 8. Vurdering

Planforslaget er godt bearbeidet og ivaretar nødvendige hensyn i denne type planer.

### 9. Tematisk konsekvensvurdering og risiko- og sårbarhetsvurdering

Gjennomgang for å synliggjøre tematiske vurderinger og dermed bedre kunne synliggjøre vurderinger knyttet til sannsynlighet for en hendelse og konsekvens av denne 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.

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

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

SANNSYNLIGHET	KONSEKVENSER			
	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 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.

## 9.1 Teknisk infrastruktur

### 9.1.1 Parkering, adkomst, kryss og frisikt

Det er lagt opp til parkering på egen grunn og felles parkering. For den eiendommen som planlegges bebygget, er det foreslått parkering like utenfor planområdet. Frisiktsoner er i nødvendig grad vist i planen.

Hendelse/Situasjon	Ivaretatt?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighe t	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	

Det er kun gangatkomst til den eiendommen som skal bebygges.

### 9.1.2 Trafikksikkerhet

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Ulykke i av-/påkjørslar	X		2	2	Grønn	
Ulykke med gående/syklende	X		2	2	Grønn	
Andre ulykkespunkter		X			Grønn	

Hendelse/Situasjon	Ivaretatt?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Byggelinje mot veg	X				Grønn	
Kollektivtilbud	X				Grønn	

Det er bussholdeplasser langs Fv. 4286, ca. 1 km fra planområdet.

### 9.1.3 Vann og avløp

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

Området er / blir tilkoblet offentlig vann/Døg avløpsanlegg. Se reguleringsbestemmelsene § 8.2.

### 9.1.4 Fremføring av strøm m.m.

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

Kabler og lignende skal legges i bakken, jf. reguleringsbestemmelsene § 2.2.

### 9.1.5 Avfallshåndtering

Hendelse/Situasjon	Ivaretatt?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighe t	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Avfallsbehandling	X				Grønn	

Ivaretas av Dalane miljøverk IKS.

### 9.2 Universell utforming

Hendelse/Situasjon	Ivaretatt?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighe t	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Kan hensyn til tilgjengelighet/ universell utforming ivaretas	X				Grønn	

Plan- og bygningsloven 2008 og TEK17 gir bestemmelser som angår universell utforming.

### 9.3 Barn og unge / ute- og oppholdsareal

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

Det er ikke opparbeidet lekeplass i nærheten av planområdet.

### 9.4. Sikkerhet og beredskap

#### 9.4.1 Flom

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Elveflom / stormflo / høy vannstand / bølgeslag	X		2	2	Grønn	

Flomsone er vist som hensynssone på reguleringsplanen.

#### 9.4.2 Støv og støy

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Støv og støy fra industri		X			Grønn	
Støy og støv fra vegtrafikken		X			Grønn	

Ingen deler av planområdet er utsatt for støv fra vegtrafikk. Det vil være noe støv fra småbåttrafikk.

#### 9.4.3 Ras

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighe t	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		

Masseras/-skred		X			Grønn	
Snø-/isras		X			Grønn	
Flomras		X			Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

#### 9.4.4 Vær og vind

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Vindutsatte områder	X		2	2	Grønn	
Nedbørutsatte områder	X		2	2	Grønn	

Planområdet er en del utsatt for vind.

#### 9.4.5 Radon

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

Ikke kjent med spesielle forhold. Byggeforskrift TEK17 ivaretar dette.

#### 9.4.6 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			Grønn	
Elektromagnetisk stråling (antennar mv.)		X			Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

#### 9.4.7 Brann- og eksplosjonsfare

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

#### 9.4.8 Strategiske områder

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Vei, bru, knutepunkt		X			Grønn	
Havn, kaianlegg		X			Grønn	
Sykehus/-hjem, kirke / brann / politi / Sivilforsvar		X			Grønn	
Forsyning kraft, vann		X			Grønn	
Forsvarsområde / Tilfluktsrom		X			Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

#### 9.4.9 Grunnforhold

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

Ikke kjent med spesielle forhold. Må ivaretas i byggesaken.

#### 9.5 Forurensning

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Industri		X			Grønn	
Bolig		X			Grønn	
Landbruk		X			Grønn	
Akutt forurensning		X			Grønn	
Forurenset grunn		X			Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

#### 9.6 Viktige hensyn og arealinteresser

##### 9.6.1 Sjø og vassdrag

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	

Området ligger i og ved sjøen, men der det foreslås byggeområde for fritidsbolig, er det vist som sådan på kommuneplanen.

##### 9.6.2 Naturverdier og rødlistert

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 rødlistert		X			Grønn	
Inngrepsfrie områder		X			Grønn	

Omtalt i planbeskrivelsen avsnitt 4.5.

##### 9.6.3 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.

#### 9.6.4 Kulturminner/kulturmiljø

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

#### 9.6.5 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 mv.)		X			Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

#### 9.6.6 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 spesielle forhold.

#### 9.6.7 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	

Ikke kjent med spesielle forhold.

#### 9.6.8 Terreng og terrengtilpasning

Hendelse/Situasjon	I varetatt?		Grov vurdering av:		Risiko/ alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Terrengtilpassede tiltak?	X				Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

#### 9.6.9 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.

#### 9.6.10 Lokalklima

Hendelse/Situasjon	I konflikt	Grov vurdering av:	Risiko/ alvorlighet	Kommentar/
--------------------	------------	--------------------	---------------------	------------

	med?		Sannsynlighet?	Konsekvens	Risiko/alvorlighet	Tiltak
	Ja	Nei				
Lokalklima		X			Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

#### 9.6.11 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.

#### 9.6.12 Forhold til naboer / tilpasning til omgivelser

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

#### 9.6.13 Sol og skygge

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

#### 9.6.14 Sosial infrastruktur

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

Ikke aktuelt i forbindelse med fritidsbebyggelse.

#### 9.6.15 Folkehelse

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

#### 9.7 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		X			Grønn	

for miljø og samfunn					
----------------------	--	--	--	--	--

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".

### 9.8 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. Se dog planbeskrivelsen punkt 4.5.

### 9.9 Rekkefølgekrav i planen

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

Det er med to rekkefølgebestemmelser som gjelder parkering / atkomst og vann og avløp.

## 10. Oppsummering og konklusjon

Rådmannen vurderer at den fremlagte reguleringsplanen ivaretar de hensynene som er sentrale når det gjelder denne type reguleringsplaner. En vurderer at en i planen i hovedsak har funnet en hensiktsmessig avveining mellom fordeler og ulemper og der utbyggingen ivaretar hensynet til omgivelsene og nærmiljøet på en tilfredsstillende måte.

Rådmannen anbefaler at planen blir vedtatt i hovedsak slik plandokumentene nå foreligger, men med justering på plankartet.

### Administrasjonens vurderinger:

Innarbeidet i ovenstående.

### Universell utforming:

Ivaretas av plan- og bygningsloven og TEK 17.

### Folkehelse:

Ingen kjente konsekvenser av omsøkt reguleringsendring.

### Økonomiske konsekvenser:

Ingen kjente.

## Alternativt forslag til vedtak:

Forslag til detaljreguleringsplan for fritidsbebyggelse gnr. 2 bnr. 133 mfl. Seksarvågen med bestemmelser revidert den 23.09.20, plankart revidert den 23.09.20, planbeskrivelse revidert den 23.09.20 vedtas slik de nå foreligger.

Samtidig oppheves de deler av følgende reguleringsplaner som dekkes av ny reguleringsplan:

- \* Disposisjonsplan for Seksarvik fra 1969
- \* Strandområdet for gnr. 2, bnr. 29, 47, 96 fra 1994
- \* Fritidsboliger gnr. 2 bnr. 37 Seksarvågen fra 2005

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12.

## Dokumenter vedlagt utsendelsen:

## Dokumenter unntatt offentlighet vedlagt utsendelsen (Sendes kun til møtende medlemmer):

### Dokumenter vedlagt saken

DokID	Tittel
828564	Plankart_etter behandling i PTU 23.09.20
828565	19680010-2 Detaljregulering Seksarvågen - Bestemmelser
828566	19680010-2 Detaljregulering Seksarvågen - Planbeskrivelse
828590	19680010-2 Detaljregulering Seksarvågen - Vedlegg 4 - Risiko-og sårbarhetsanalyse
828571	Uttalelse - offentlig ettersyn detaljregulering fritidsbebyggelse Seksarvågen, Eigerøy
828567	Endring av detaljreguleringsplan for fritidsbebyggelse gnr. 2 bnr. 133 m.fl. - Seksarvågen, Eigerøy - Eigersund kommune
828572	Uttalelse - endring av detaljreguleringsplan for fritidsbebyggelse på gnr. 2 bnr. 133 m.fl. - Seksarvågen, Eigerøy
828569	Uttalelse til endring av detaljreguleringsplan for fritidsbebyggelse gnr. 2 bnr. 133 mfl. Seksarvågen, Eigerøy - Eigersund kommune - Rogaland fylke
828570	Høringsuttalelse fra felles brukerutvalg vedr. reguleringsendring for fritidsbebyggelse gnr. 2 bnr. 133 m.fl. Seksarvågen, Eigerøy
828568	Kommentarer til tiltak