

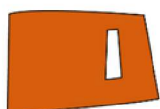
PLANBESKRIVELSE



Endring av detaljregulering for boligområde og
areal for utvidelse av barnehage, Tua på Hellvik
gnr. 60 bnr. 332 mfl.

19790007-002

EIGERSUND KOMMUNE



Kristiansen & Selmer-Olsen
Sivilarkitekter

Dato
Vår ref.

26.04.2022
3064/RKT

Prosjektbeskrivelse

Plannavn	Endring av detaljregulering for boligområde og areal for utvidelse av barnehage, Tua på Hellvik gnr. 60 bnr. 332 mfl.
Arkivsak ID	20/2638
PlanID	19790007-002
Oppdragsgiver	Eigersund kommune
Oppdragsgivers kontaktperson	Dag Kjetil Tonheim
Plankonsulent	Kristiansen & Selmer-Olsen AS
Plankonsulents kontaktperson	Ragnhild Tamburstuen

1	Planforslag til 1. gangs behandling	18.05.2022
Versjon	Beskrivelse	Dato

Dette dokumentet er utarbeidet av Kristiansen & Selmer-Olsen AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Kristiansen & Selmer-Olsen AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

Innholdsfortegnelse

1	Bakgrunn for planarbeidet.....	5
1.1	<i>Hensikten med planen.....</i>	5
1.2	<i>Forslagsstiller og plankonsulent.....</i>	5
1.3	<i>Eiendomsforhold.....</i>	5
1.4	<i>Tidligere behandling og saksprosess for planforslaget.....</i>	6
2	Planstatus og overordnede føringer.....	9
2.1	<i>Overordnede planer.....</i>	9
2.2	<i>Gjeldende reguleringsplaner.....</i>	11
2.3	<i>Temaplaner.....</i>	12
2.4	<i>Statlige planretningslinjer, rammer og føringer.....</i>	12
3	Dagens situasjon i planområdet.....	13
3.1	<i>Beliggenhet og avgrensning av planområdet.....</i>	13
3.2	<i>Stedets karakter og arealbruk.....</i>	13
3.3	<i>Landskap.....</i>	15
3.4	<i>Kulturminner og kulturmiljø.....</i>	15
3.5	<i>Naturmangfold.....</i>	16
3.6	<i>Trafikkforhold.....</i>	17
3.7	<i>Barns og unges interesser.....</i>	18
3.8	<i>Sosial infrastruktur.....</i>	18
3.9	<i>Teknisk infrastruktur.....</i>	18
3.10	<i>Grunnforhold.....</i>	19
3.11	<i>Støy og luftforurensning.....</i>	20
3.12	<i>Helse og miljø.....</i>	20
3.13	<i>Risiko og sårbarhet (eksisterende situasjon).....</i>	21
4	Beskrivelse av planforslaget.....	22
4.1	<i>Formålet med planen.....</i>	22
4.2	<i>Reguleringsformål og hensynssone.....</i>	22
4.3	<i>Bebyggelsens plassering og utforming.....</i>	28
4.4	<i>Uteoppholdsareal.....</i>	30
4.5	<i>Trafikkløsning.....</i>	33
4.6	<i>Tilknytning til infrastruktur.....</i>	34
4.7	<i>Universell utforming.....</i>	34
4.8	<i>Trafikkstøy.....</i>	34
4.9	<i>Risiko og sårbarhet, avbøtende tiltak.....</i>	35

5	Virkninger av planen	36
5.1	Overordnet plan	36
5.2	Stedets karakter.....	36
5.3	Landskap	36
5.4	Kulturminner og kulturmiljø	36
5.5	Naturmangfold	37
5.6	Trafikkforhold	37
5.7	Rekreasjon og friluftsliv	38
5.8	Barn og unges interesser	38
5.9	Sosial infrastruktur	38
5.10	Universell tilgjengelighet.....	38
5.11	Teknisk infrastruktur	38
5.12	Energibehov – energiforbruk	39
5.13	Vassdrag.....	39
5.14	Risiko og sårbarhet.....	39
5.15	Konsekvenser i anleggsperioden	39
5.16	Økonomiske konsekvenser for kommunen	39
5.17	Avveining av virkninger.....	39

1 Bakgrunn for planarbeidet

1.1 Hensikten med planen

På grunn av høy boligutbyggingen på Hellvik de siste årene, har det medført behov for økt kapasitet i bl.a. Hellvik barnehage. Siden Hellvik barnehage er den eneste barnehagen på Hellvik, vurderes en utvidelse av barnehagen derfor å være en fornuftig investering.

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for en utvidelse av barnehagens areal mot nordøst. Utvidelsen medfører at utbygde boligtomter og lekeplass nordøst i planområdet, omdisponeres til barnehagetomt. Regulert friområde justeres også noe i utstrekning som følge av utvidelsen. I tillegg omstruktureres tidligere regulerte og ubebygde boligtomter i øst og sør. Areal avsatt til eldreboliger sør for barnehagen, erstattes av parkeringsplass for barnehagen og noe boligbebyggelse. Veistrukturen i området beholdes i all hovedsak med kun mindre tilpasninger.

Planforslaget er en reguleringsendring av gjeldende reguleringsplaner i området, som slås sammen og erstattes av planforslaget.

1.2 Forslagsstiller og plankonsulent

Forslagsstiller for planarbeidet er Eigersund kommune

Planarbeidet utføres av arkitektkontoret Kristiansen & Selmer-Olsen AS.

1.3 Eiendomsforhold

Planområdet omfatter følgende eiendommer. Hjemmelshaver er pr. 11.04.2022.

Eiendom gnr./bnr.	Grunneier/hjemmelshaver	Eiendom gnr./bnr.	Grunneier/hjemmelshaver
60/5	Ranghild Helland Ole Tom Dirdal	60/761	Kjell Idar Nilsen
60/16/0	Inge Andreassen	60/762	Berit Dirdal Stian Remme
60/16/22	Robert Fauskanger	60/763	Anne Margrete Vold Per Sigbjørn Vold
60/16/24 60/491	Kari Marie Jørgensen	60/764	Lene-Merethe Nilsen Rune Hansen
60/50 60/51	Tom Magne Tengsareid Elseberg Gunn Hovland	60/765	Anna H. Refsland-Urdal Kjetil Refsland-Urdal
60/130	Geir Inge Horpestad	60/766	Cecilie Ege Hellenen Ronny Svanes Hellenen
60/157 60/275	Einar Johnsen	60/767	Silje Vold Rune Vold
60/309	Karl Andrew Iversen	60/768/0/2	Veronica Vasvik Øyvind Vasvik
60/331	Torill Søyland	60/768/0/1	Therese Kvindesland
60/332	Eigersund kommune	60/769	Rebecca Egeland

60/524 60/711 60/740			Alf Thomas Saltnes Eik
60/759	Eivind Simon Terland Ingrid Netland	60/770	Sølvi Åse Rigmor Bastesen Rolf Hult
60/760	Morten Eik Charlotte Johansen	60/776/0/2	Kim Eik Elin Tråsavik Eik
60/771	Thomas Dirdal	60/777	Andrea Schrøder Andreas Schrøder
60/772	Catharina L. Grastveit Marius Grastveit	60/778/0/2	Odette Saurin Mario Saurin
60/773	Olav Magne Molde Miriam Desiré Larsen	60/778/0/1	Katrine Kvilhaug Tuen Martin Hadland
60/774	Sissel Flatås Gjersdal	60/779	Asle Haver
60/775	Reinert Dirdal Janne Katrine Ivesdal	60/780	Marinius L. Maasbach
60/776/0/1	Hans Jørgen E. Mogensen Lasma Naudziute		

1.4 Tidligere behandling og saksprosess for planforslaget

1.4.1 Oppstartsmøte

Oppstartsmøte ble avholdt med Eigersund kommune den 16.09.2020.

Følgende føringer for planarbeidet ble tatt opp:

- Det er 2 eksisterende reguleringsplaner for Tua og området er delvis utbygd med boliger og barnehage allerede. Disse skal slås sammen.
- Hensikten med reguleringsendringen er å endre eksisterende plan slik at barnehagen får mulighet for å utvide sitt areal.
- Det kan bli nødvendig å flytte en lekeplass som ikke er bygd for å få plass til utvidelse av barnehagen.
- Det kan bli nødvendig å ta ut om lag 6 boligtomter som ikke er bygd for å få plass til utvidelse av barnehagen.
- Vurdere å endre boligstrukturen for noen tomter/ev. slå sammen tomter for å få en mere variert boligsammensetting, i dag er det kun eneboliger.
- Hoveddelen av veistrukturen skal videreføre, men det kan bli nødvendig å justere en del av veg for å få plass til utvidelse av barnehagetomten.

1.4.2 Vurdering av krav til konsekvensutredning

Planforslaget er vurdert i forhold til forskrift om konsekvensutredninger §§ 6-8.

Forskriftens § 6 omfatter planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding. Jf. § 6b) gjelder dette for reguleringsplaner med tiltak nevnt i vedlegg I. Planforslaget omfattes ikke av tiltak i vedlegg I.

Forskriftens § 7 omfatter planer og tiltak etter andre lover som alltid skal konsekvensutredes, men ikke ha melding. Planforslaget vurderes etter plan- og bygningsloven og omfattes dermed ikke av § 7.

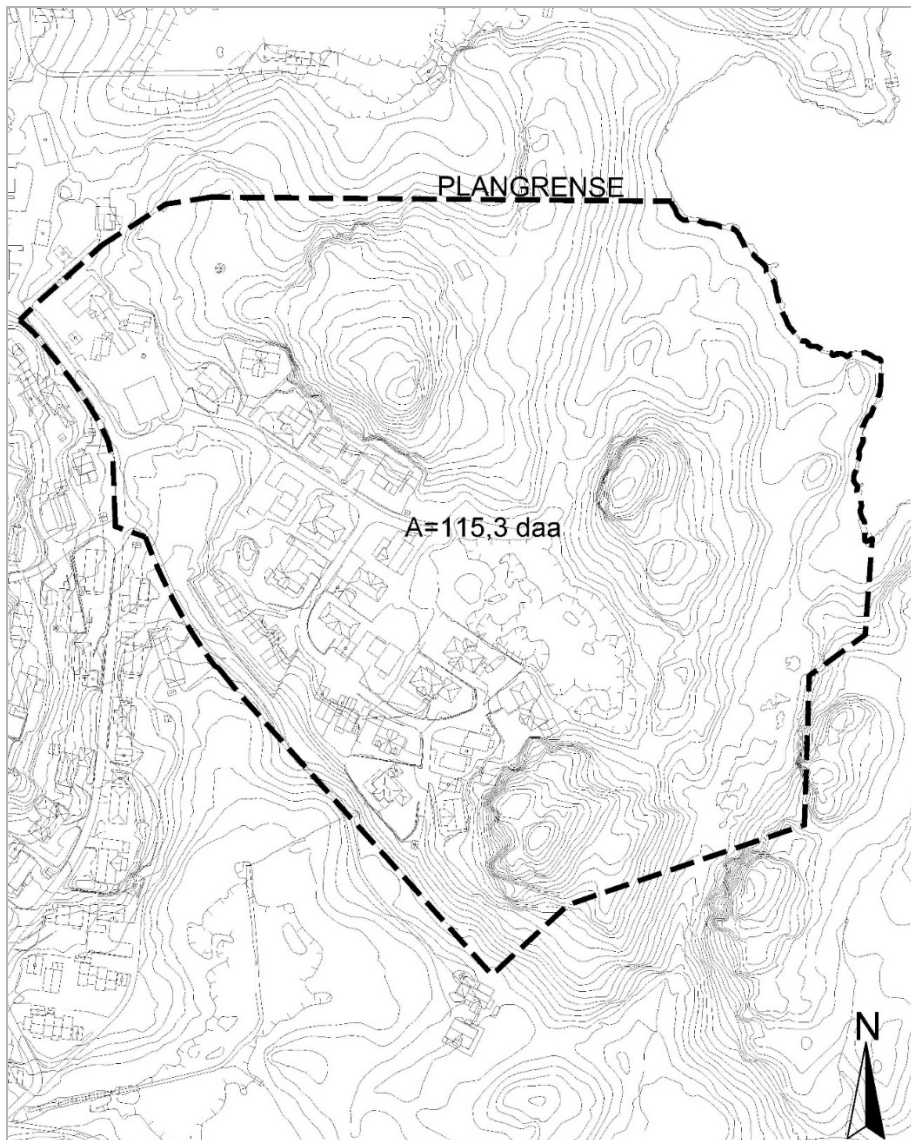
Forskriftens § 8 omfatter planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn etter § 10. Jf. § 8a) gjelder dette for reguleringsplaner med tiltak nevnt i vedlegg II. Planforslaget omfattes ikke av tiltak i vedlegg II.

Ønsket arealbruk vurderes ikke å medføre vesentlige virkninger eller komme i konflikt med særskilt viktige miljø og samfunnsinteresser. Planlagt tiltak vurderes å ikke omfattes av forskriftens oppfangskriterier i §§ 6-8 og utløser dermed ikke krav om konsekvensutredning.

1.4.3 Forhåndsvarsling

Egersund kommune varslet oppstart av planarbeidet, det ble annonsert i Dalane Tidene den 27.10.20. Berørte eiendommer, regionale myndigheter og berørte interesseorganisasjoner ble varslet med likelydende brev. Frist for uttalelser var satt til 25.11.2020.

Varslet planområde omfattet et areal på ca. 115,3 daa.



Figur 1 Varslet plangrense.

1.4.4 Mottatte innspill til forhåndsvarslingen

I forbindelse med varsel om oppstart av planarbeid har det kommet 4 innspill til planarbeidet innen høringsfristen.

- Fylkesmannen i Rogaland
- Statens vegvesen
- Rogaland fylkeskommune
- Eigersund kommune brukerutvalg

Innspillene er gjengitt og kommentert i vedlegg som følger planforslaget.

2 Planstatus og overordnede føringer

2.1 Overordnede planer

2.1.1 Regionalplan for samordnet arealbruk og transport i Dalane 2019-2030

Regionalplanen for Dalane setter rammer for fremtidig utvikling for arealbruk og transport i regionen. Regionalplanens retningslinjer for boligbygging definerer bl.a. krav til boligtetthet i boligområder, og krav til minste felles uteoppholdsareal på terreng.

Planområdet beliggenhet på Hellvik medfører krav om min. 2 boliger pr. daa innenfor ca. 500 m fra tettstedssentrum. Tua ligger ca. 970 m i luftlinje fra butikken i Sandviga, og 670 m i luftlinje fra jernbanestasjonen. Tettstedssentrum er definert som område ved nærbutikken i Sandviga. Siden Regionalplanen ikke stiller særskilt tetthetskrav for områder utenfor 500 m fra tettstedssentrum, legges krav til arealutnyttelse i og nært sentrum til grunn for dette området.

	Arealutnyttelse i og nær sentrum	Arealutnyttelse innenfor tettsted
Egersund	Innenfor ca. 750 m: 4-8 boliger/dekar	Min. 2,5 boliger/ dekar
Moi, Hauge, Vikeså	Innenfor ca. 500 m: Minimum 3 boliger/dekar	Min. 2 boliger/ dekar
Helleland, Hellvik, Ualand, Eik	Innenfor ca. 500 m: Minimum 2 boliger/dekar	

Figur 2 Utdrag fra Regionalplan for Dalane, retningslinjer for boligbygging – pkt. 10 Arealregnskap og arealutnyttelse i boligområder.

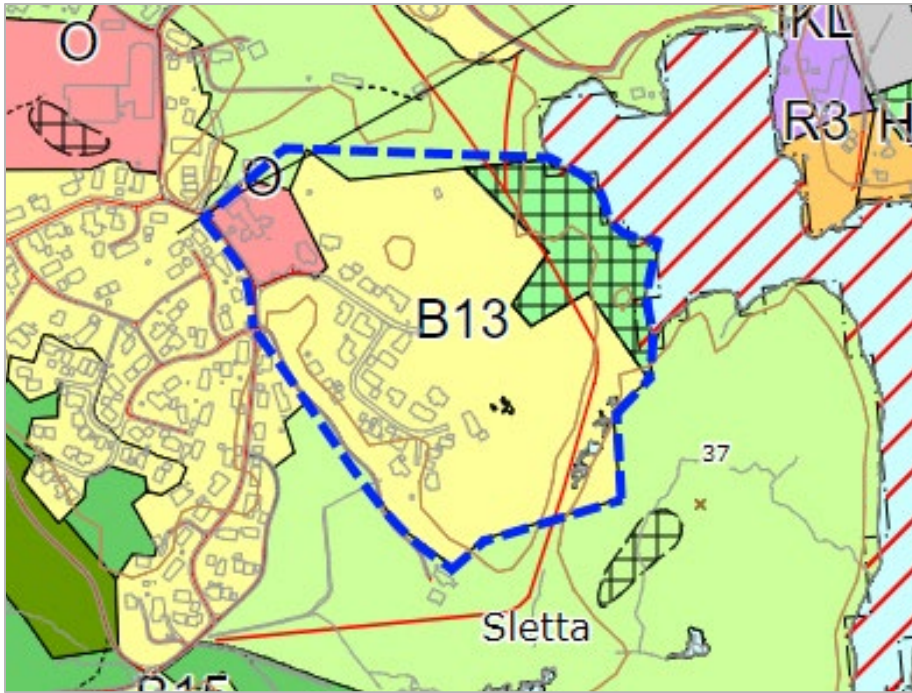
Regionalplanen stiller krav til at i tettstedsområder er minstekrav til felles uteoppholdsareal på terreng på 30 m² pr. boenhet, se figur nedenfor. I tillegg til felles uteoppholdsareal skal boligene ha egnet privat uteplass som er skjermet for innsyn og har gode solforhold.

Område	Minste felles areal for uteopphold på terreng per boenhet
I tettstedsområder	Minimum 30 m ²
Innenfor sentrumsområder	Minimum 16 m ²

Figur 3 Utdrag fra Regionalplan for Dalane, retningslinjer for boligbygging - pkt. 12 minste felles areal for uteopphold på terreng.

2.1.2 Kommuneplanens arealdel

Gjeldene kommuneplan 2018-2030 Kystdel med Hellvik viser området som B13 boligbebyggelse nåværende, offentlig eller privat tjenesteyting – nåværende, LNFR for tiltak basert på gårdens ressursgrunnlag, Båndlegging etter lov om naturvern – nåværende H530. Området B13 er ca. 87 daa.



Figur 4 Utsnitt av gjeldene kommuneplan. Plangrense er vist med blå stiplet linje. Kartkilde: Eigersund kommunes kartløsning.

Barnehage

Kommuneplanens bestemmelse § 7.5 stiller krav til dokumentasjon på tilstrekkelige, gode og solfylte leke- og oppholdsarealer egnet for variert fysisk aktivitet for aktuelle alders- og brukergrupper. Terreng og stadtypisk vegetasjon skal i størst mulig grad bevares, og hoveddelen av arealene skal være sammenhengende og ha hensiktsmessig form.

Boligtypologi

Kommuneplanens bestemmelse § 7.1 stiller krav til at det innenfor områder avsatt til boligbebyggelse skal vises en differensiert boligmasse, hvor type bebyggelse avgjøres gjennom reguleringsplanen sett i forhold til eksisterende bebyggelse i området, trafiksikkerhet og veistandard, estetikk og landskapshensyn. Det skal velges terrengtilpasset bebyggelse.

Lek- og uteoppholdsareal

Bestemmelsens § 6.13 stiller kvalitetskrav til lek- og uteoppholdsarealer. Minimumsstørrelse på lek- og uteoppholdsareal baseres på antall boenheter og skal avklares i forbindelse med regulering.

Type areal	Dekker antall boliger	Minimums størrelse	Anbefalt maks avstand til bolig
Nærlekeplass (sandlekeplass)	4-25	150 m ²	50 m
Områdelekeplass	25-200	1500 m ²	150 m
Aktivitetsflate (ballfelt)	150-600	2500 m ²	400 m
Rekreasjonsområde (sentralt lekefelt)	600-1200	6000 m ²	500 m

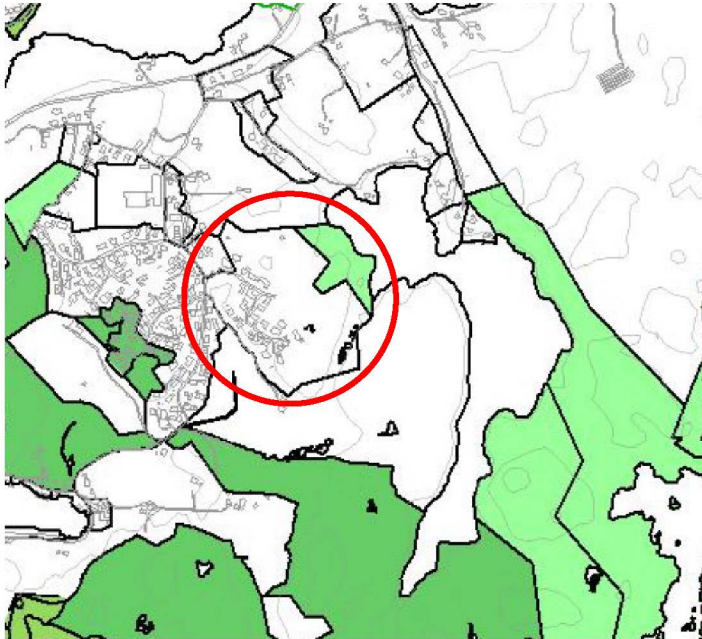
Figur 5 Utdrag fra § 6.13 i kommuneplanen. Minimumskrav til lek- og uteoppholdsareal.

Parkering

Bestemmelsens § 6.5 stiller krav til parkeringsdekning ved bl.a. regulering. For planområdet gjelder følgende: Boligbebyggelse skal ha oppstillingsplass på fellesareal på egen tomt for én bil pr. boenhet samt en bil pr. boenhet til gjesteparkering. Likeledes skal det avsettes areal for 2 sykler pr. boenhet, og minst halvparten av dette arealet skal være under tak.

Temakart for grønnstruktur, hensyn friluftsliv, landskap og bevaring naturmiljø

Nordøstlige deler av planområdet er omfattet av hensynssone bevaring naturmiljø H530. Naturområdet ligger mellom B13 boligbebyggelse nåværende og Kvidingsvatnet.



Figur 6: Utsnitt av temakart til kommuneplanens arealdel for grønnstruktur, hensyn friluftsliv, landskap og bevaring naturmiljø. Planområdet er innenfor rød sirkel. Kartkilde: Eigersund kommune

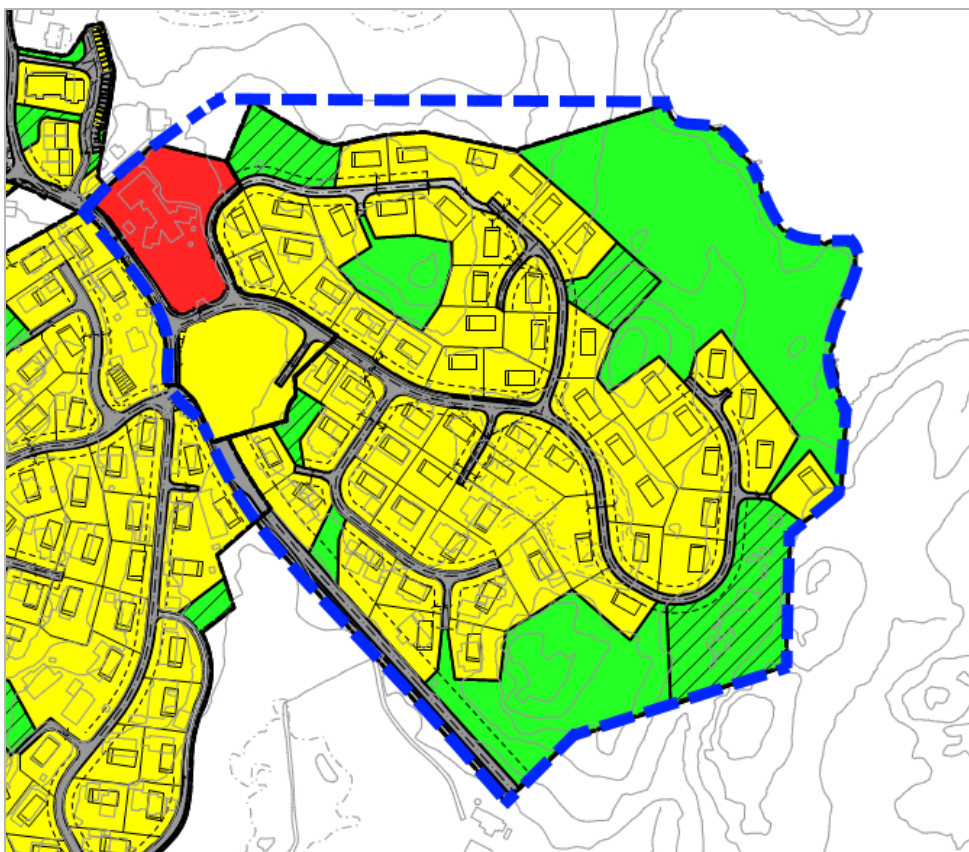
2.2 Gjeldende reguleringsplaner

Planområdet omfattes av 2 gjeldene reguleringsplaner:

- Sletteveien DEL 1 Hellvik (17-6A), planid 20040006
- TUÅ (17-4), planid 19790007

Gjeldende planer tilrettelegger for totalt 61 eneboligtomter (53 daa), eldreboliger/boliger (ca. 4,1 daa), barnehage (ca. 4,5 daa), 4 felles lekeplasser (ca. 9 daa) og tilliggende friområder (ca. 29 daa).

Planforslaget vil overlappes og erstatte arealer i gjeldene reguleringsplaner.



Figur 7 Gjeldene reguleringsplaner i og i nærheten til planområdet. Plangrense er vist med blå stiplet linje. Kartkilde: Eigersund kommunes kartløsning.

2.3 Temaplaner

Ingen kjente temaplaner utover temakart til kommuneplanens arealdel som har betydning for planarbeidet.

2.4 Statlige planretningslinjer, rammer og føringer

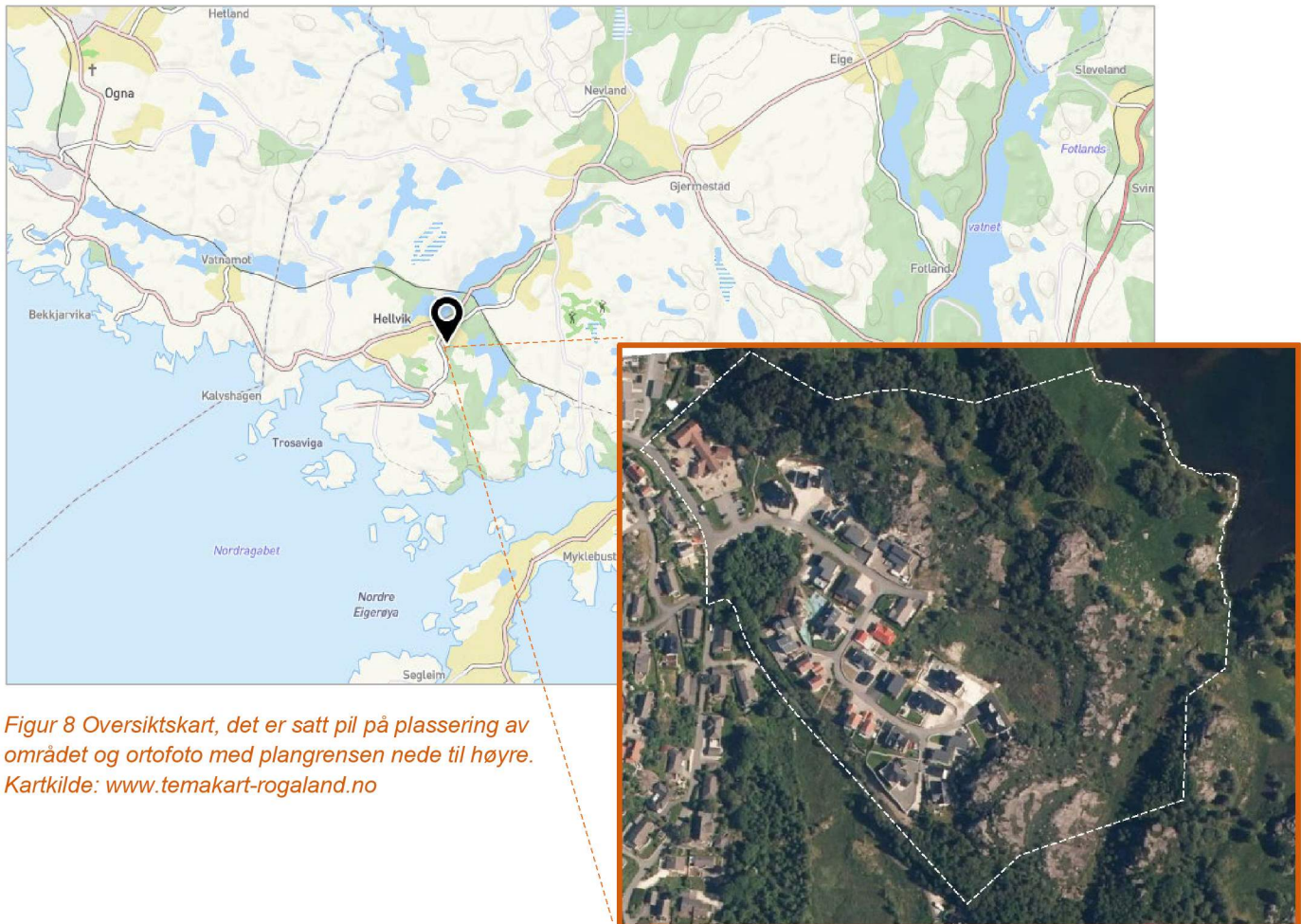
Følgende rikspolitiske retningslinjer er vurdert relevant for planarbeidet:

- Barn og unges interesser i planleggingen
- Klima- og energiplanlegging
- Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging
- Riks- og fylkesveger

3 Dagens situasjon i planområdet

3.1 Beliggenhet og avgrensning av planområdet

Planområdet er på ca. 111,7 daa og er lokalisert omtrent midt mellom Eigersund og Ogna, omtrent 13 km nord-vest for Eigersund sentrum. Området består i dag av boligbebyggelse, friområder og Hellvik barnehage.



Figur 8 Oversiktskart, det er satt pil på plassering av området og ortofoto med plangrensen nede til høyre. Kartkilde: www.temakart-rogaland.no

3.2 Stedets karakter og arealbruk

Planområdet er i dag bebygd med 26 boliger, samt en barnehage med tilhørende utearealer. Nordøst for bebyggelsen er større naturområder.

Boligbebyggelsen i området består i hovedsak av frittliggende eneboliger. Boligområdet er stort sett etablert og består av tradisjonell byggeskikk. Hovedandelen av eksisterende boliger har saltak, men det er også valmet tak, flatt tak og pulttak.



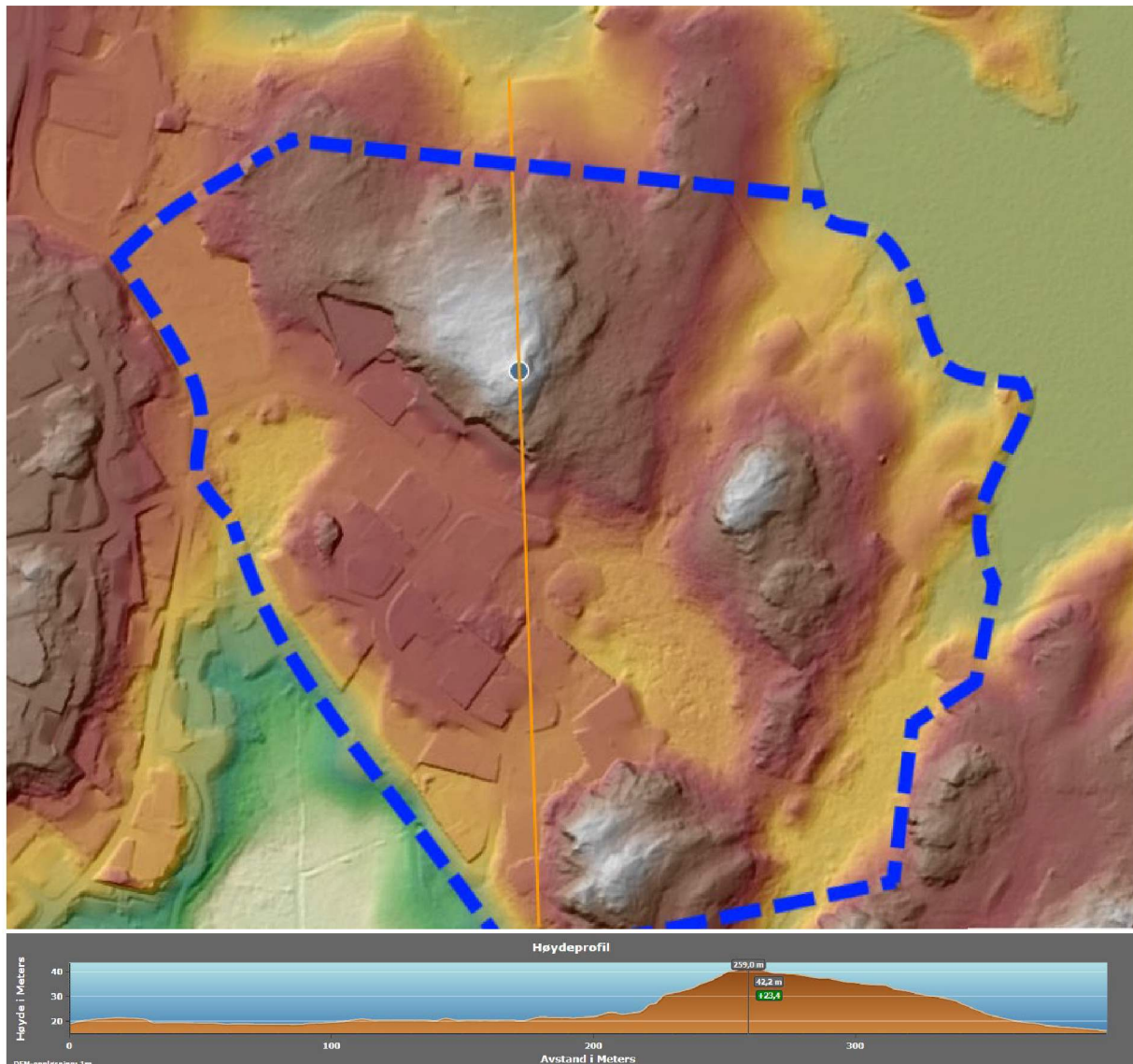
Figur 9 Bilde av eksisterende situasjon, viser barnehagen. Sett fra Sletteveien. Bildet er hentet fra Google maps.



Figur 10 Bilde av eksisterende situasjon, viser krysset inn til Tueveien, sett fra Sletteveien. Bildet er hentet fra Google maps.

3.3 Landskap

Terrenget innenfor planområdet er kupert, og varierer fra 16 moh. til 42 moh.



Figur 11 Utsnitt av høydekart viser at området er kupert, og varierer med 34 høydemeter. Høydeprofil er profillinje vist i kartutsnittet. Plangrense vist med blå stiplet linje. Kartkilde: www.hoydedata.no.

Iht. Natur i Norge (NiN) er landskapstypen innenfor planområdet *Kystslettelandskap*, inndelt i grunntypene; *Middels eksponert ytre slakt til småkupert kystslettelandskap med tett bebyggelse (LA-TI-K-S-29)* og *Middels eksponert ytre slakt til småkupert kystslettelandskap (LA-TI-K-S-27)*. Felles for grunntypene er at de omfatter den kupert delen av kystsletta med vekslende terreng, over og under havnivå. For grunntypen LA-TI-K-S-29 er landskapet tydelig preget av menneskelig arealbruk, mens grunntypen LA-TI-K-S-27 har lav til middels arealbruksintensitet.

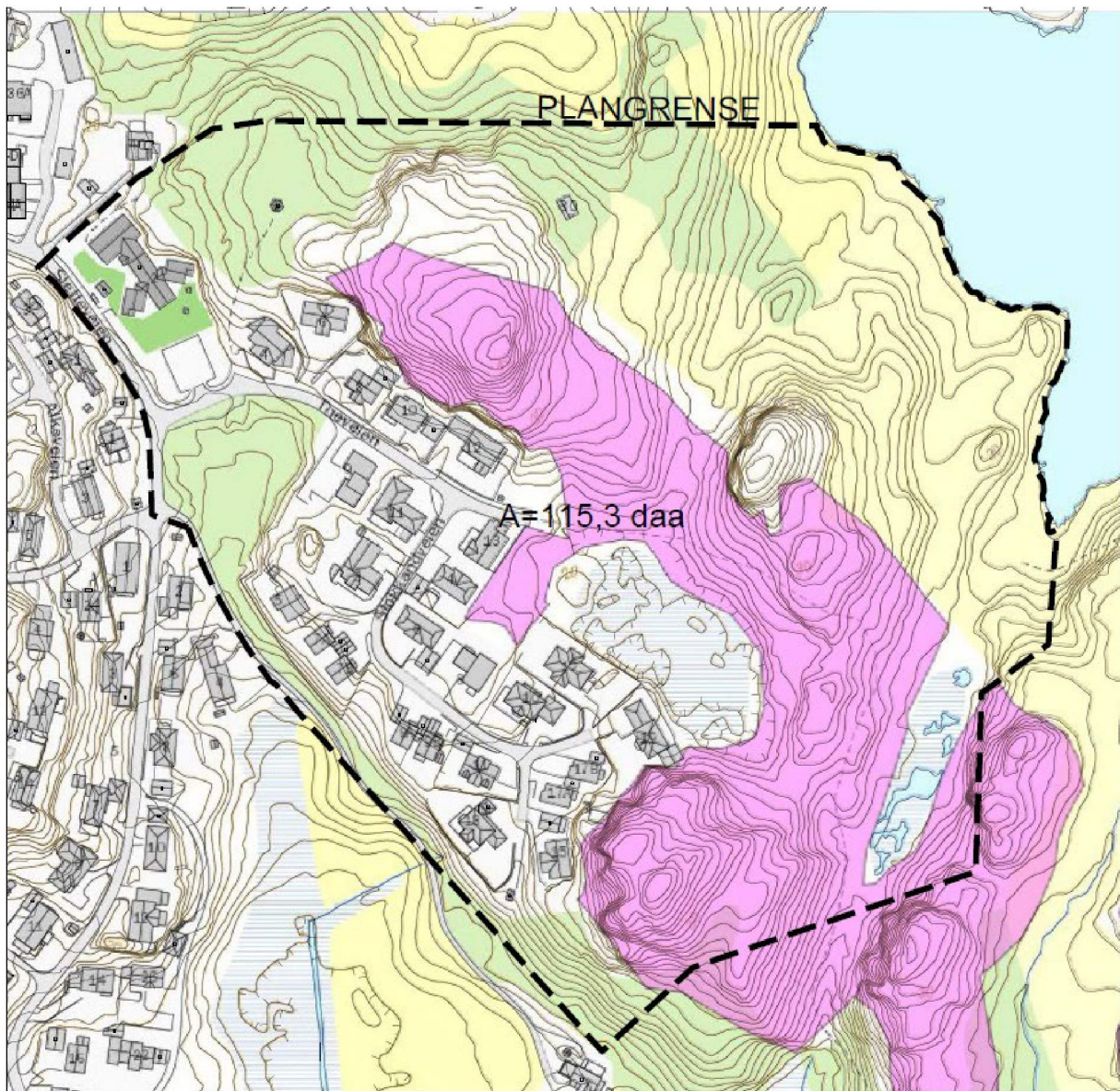
3.4 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke registret automatisk fredete kulturminner eller kulturmiljø innenfor planområdet.

3.5 Naturmangfold

Nordøstlige deler av planområdet er registrert som viltområde. Området utgjør mindre del av et større viltområde for rådyr BA00015883 *Hellvik/Håhellen*.

Deler av planområdet omfattes også av naturtypen *kystlynghei*. Lokaliteten er ikke i aktiv bruk, med oppslag av einer og trær. Tilstanden er satt til moderat, da området preges av gjengroing og er vurdert å være i en brakkleggingsfase. Det er svakt fremmedartsinnslag i området. Naturtypen har liten verdi og det er ingen rødlistede arter registrert innenfor denne området.



Figur 12: Illustrasjon som viser registrert kystlynghei innenfor området (rosa skravur). Plangrense er vist med svart stiplet linje. Kartkilde: www.temakart-rogaland.no

3.6 Trafikkforhold

3.6.1 Adkomst

Planområdet har adkomst fra Jærveien (fylkesveg 44) via Sletteveien som er kommunal vei. Etablerte veier innenfor planområdet er Tueveien og Stokkandveien, som begge er kommunale veier uten gjennomgangstrafikk.

3.6.2 Trafikkmengde

ÅDT for Jærvegen (fylkesvei 44) i 2021 var 3000 ÅDT, hvor andelen lange kjøretøy var 13 %. Trafikkmengden på fylkesveien er hentet fra vegdatabanken.

Det foreligger ikke trafikktellinger for de kommunale veiene Sletteveien, Tueveien og Stokkandveien. Sletteveien har noe gjennomgangstrafikk.

3.6.3 Trafikkulykke

Det er ikke registret noe trafikkulykke i eller i umiddelbar nærhet til planområdet.

3.6.4 Kollektivtransport

Det er etablert busstopp med venteskur ved innkjøring til Tueveien, ved barnehagen.

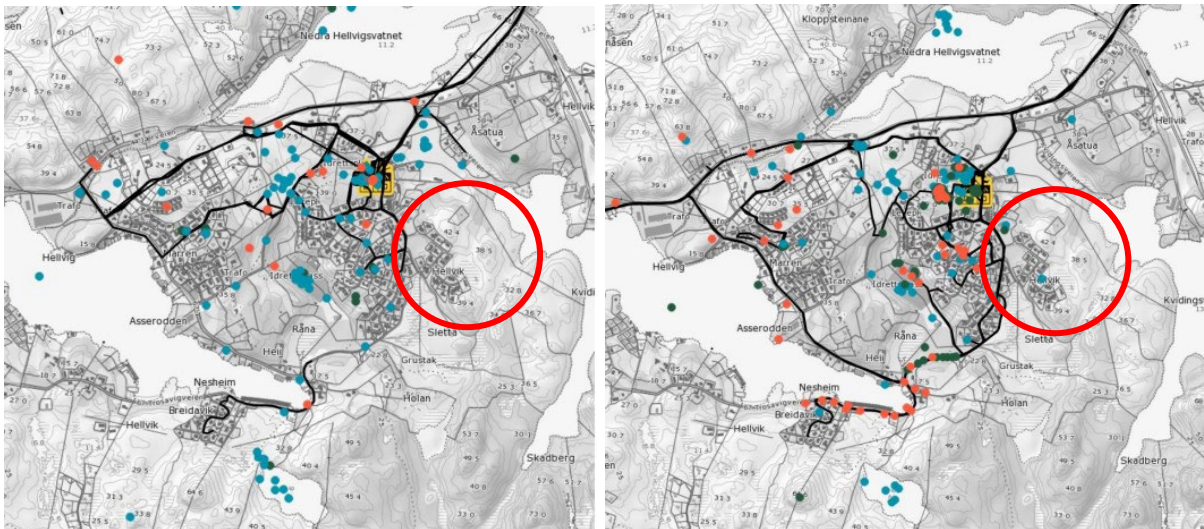


Figur 13: Foto som viser busstopp med venteskur ved innkjøring til Tueveien. Fotokilde: google.maps

3.6.5 Trafikksikkerhet for myke trafikanter

Det er etablert fortau langs hele Tueveien og Sletteveien.

Som en del av revisjon av trafikksikkerhetsplanen for gående og syklende i 2017, ble det gjennomført en barnetråkkregistrering ved skolene i Eigersund kommune. Ut fra kartleggingen er det ikke registrert særskilte hendelser/forhold som har betydning for planområdet.



Figur 14: Utdrag fra barnetråkkregistrering 2017. 4.klasse til venstre og 7.klasse til høyre. Positive, negative og aktivitetskategori som er registrert er illustrert med henholdsvis grønn, rød og blå prikker. Registrerte veier er vist med svarte streker. Planområdet er innenfor rød sirkel. Kilde: Barnetråkkregistrering 2017.

3.7 Barns og unges interesser

Hellvik barnehage med tilhørende uteområder ligger innenfor planavgrensningen. Det er også en etablert lekeplass innenfor planområdet. Hellvik skole og Hellvik stadion ligger i gangavstand fra planområdet.

3.8 Sosial infrastruktur

Eigersund sentrum (kommunesentra) ligger omtrent 13 km sørøst fra planområdet. Nærmeste dagligvarebutikk er Joker Hellvik 800 meter fra planområdet og Coop Prix Hellvik ca. 1,8 km fra planområdet. Øvrige dagligvarebutikker, lege, sosiale tjenester osv. ligger i hovedsak nærmere Eigersund sentrum.

Nærmeste barneskole er Hellvik skole (1.-10. klasse) ligger ca. 300 meter fra planområdet. Det er etablert fortau langs Sletteveien og Tueveien, fra planområdet til skolen. Like sør for skolen er det etablert opphøyd gangfelt. Hellvik barnehage ligger innenfor planområdet.

Hellvik stadionområde har fotballbaner og skaterampe, og ligger omtrent 650 meter fra planområdet.

3.9 Teknisk infrastruktur

3.9.1 Vann og avløp

Det er etablert offentlig vann- og avløpsnett til boligområdet på Tua. Planområdet tilknyttes dette anlegget.

3.9.2 Strøm

Det er ikke luftspenn innenfor planområdet. Nye boliger innenfor planområdet tilknyttes eksisterende strømmnett.

3.9.3 Renovasjon

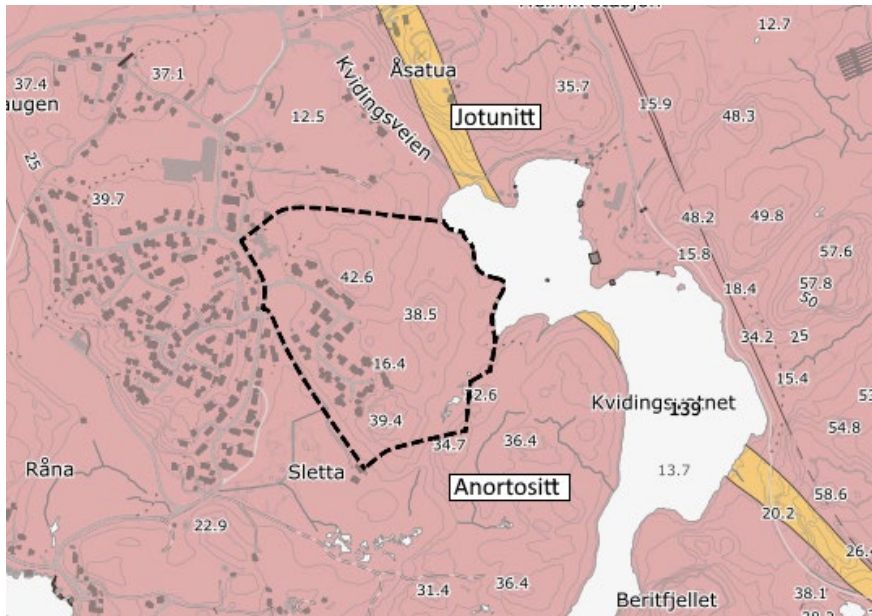
Renovasjonsordning for Dalane er henteordning, hvor hver bolig setter ut avfallssekker etter avtale med DIM på hentedagen.

3.9.4 Håndtering av overvann

Overflatevann i planområdet har i dag drenering til naturterreng.

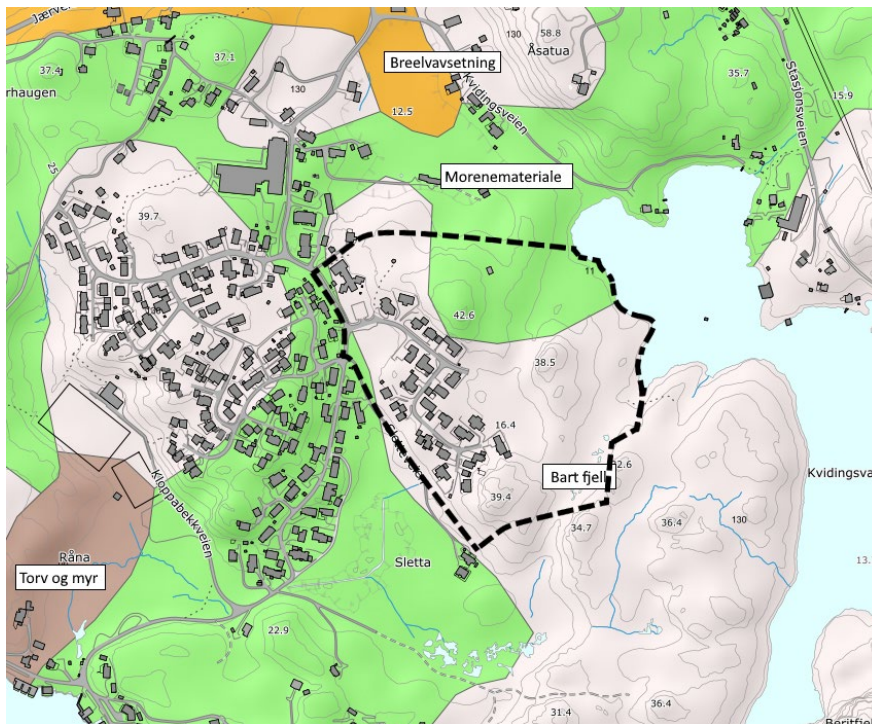
3.10 Grunnforhold

Hele planområdet er dekket av bergarten anortositt, dette er en hard dybde bergart som er vanlig i Dalane området.



Figur 15: Berggrunnskart viser at berggrunnen i planområdet består av dybergarten anortositt (rosa farge). Plangrensen er vist med svart stiplet linje. Kart kilde: NGU berggrunnskart

Hoveddelen av planområdet er kategorisert som bart fjell med stedvis tynt dekke, resterende deler er tykk morene jf. NGU Løsmassekart.



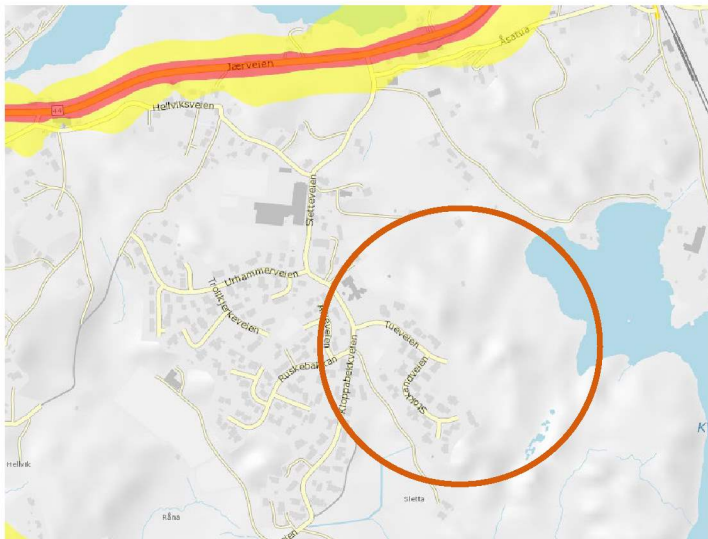
Figur 16: Løsmassekart viser tykk morene (grønn farge) og bart fjell (grå farge). Plangrensen er vist med svart stiplet linje. Kart kilde: NGU Løsmassekart

Det er generelt ikke rasfare i området ref. NVE Atlas.

3.11 Støy og luftforurensning

Planområdet er i hovedsak utsatt for støy fra biltrafikk til/fra eksisterende boligområde, skole og barnehage. Planområdet ligger ikke innenfor målte støysoner fra fylkesveien. Det er ingen andre kjente støykilder i eller i nærheten til planområdet.

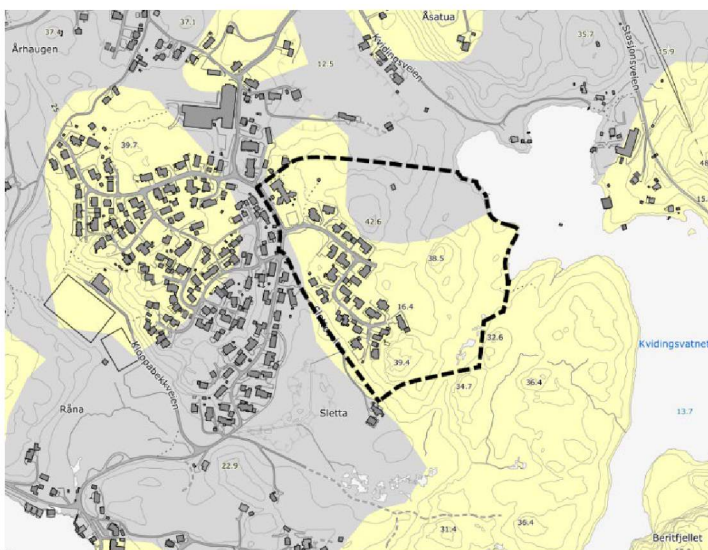
Det er ingen registrert luftforurensning innenfor planområdet.



Figur 17: Utdrag fra "Støysoner for riks- og fylkesveier". Planområdet er innenfor oransje sirkel. Kart kilde: Statens vegvesen

3.12 Helse og miljø

Det er ikke foretatt måling av radon innenfor planområdet. Radonkart fra NGU viser moderat til lav og usikker aktsomhetsgrad for radon. Det forutsettes at tiltak som gir sikkerhet mot radon utføres iht. TEK17 (§13-5) ved oppføring av nye boliger. Radonkonsentrasjonen i inneluft skal ikke overstige 200 Bq/m³.



Figur 18: Radonaktsomhetskart viser moderat til lav aktsomhetsgrad i store deler av planområdet (gul farge) og et mindre område i nordøst med usikker aktsomhetsgrad (grå farge). Planområdet er vist med svart stippet strek. Kart kilde: Radonaktsomhetskart fra NGU.

3.13 Risiko og sårbarhet (eksisterende situasjon)

Det er utarbeidet en risiko- og sårbarhetsanalyse som følger planforslaget som eget vedlegg. Risiko- og sårbarhetsanalysen viser at planområdet har et beskjedent risikobilde.

Risiko- og sårbarhetsanalysen avdekket 6 uønskede hendelser innenfor planområdet som medfører vurdering av om det skal iverksettes tiltak.

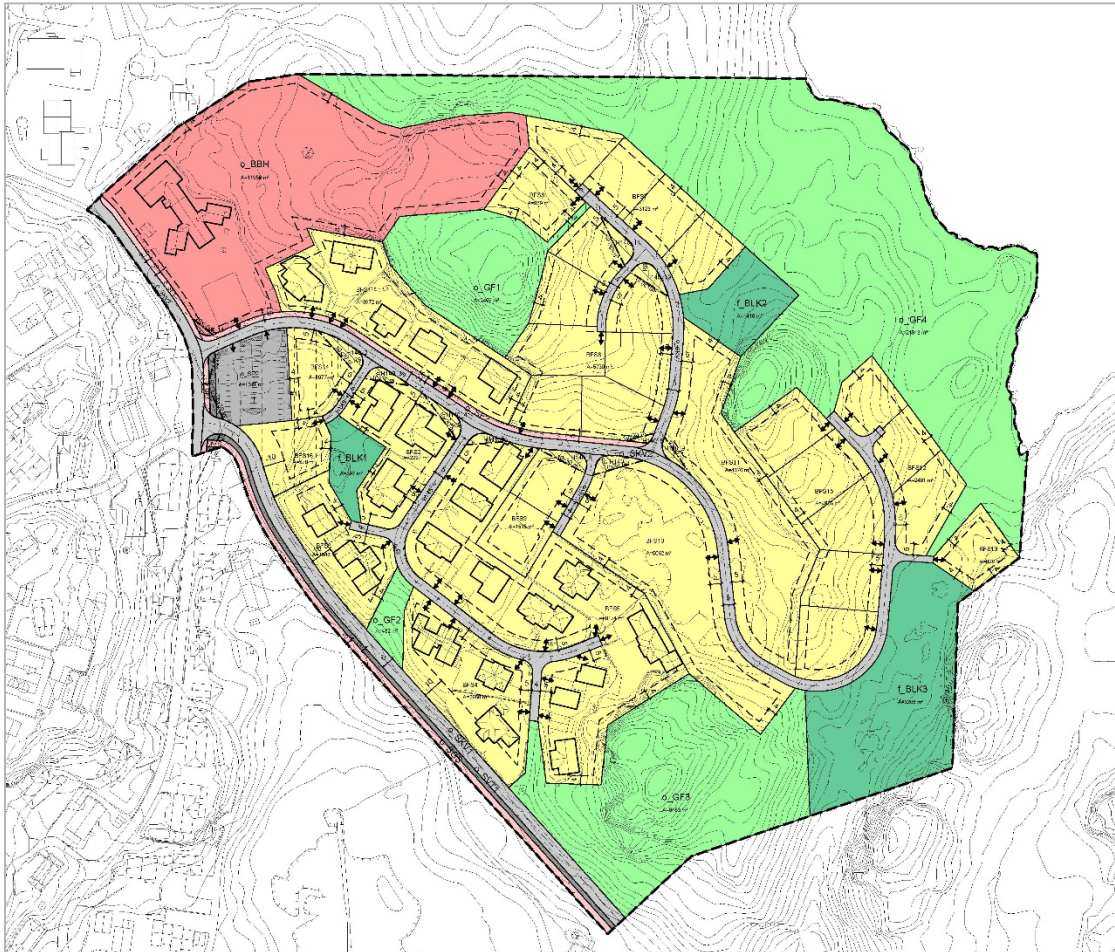
- Radongass
- Ekstremnedbør
- Ulykke i av-/påkørsel
- Ulykke med gående/syklende
- Ulykke ved anleggsgjennomføring
- Skolebarn ferdes gjennom planområdet

4 Beskrivelse av planforslaget

4.1 Formålet med planen

Hovedhensikten med planarbeidet er å utvide barnehagens areal mot nordøst. Dette medfører at om lag 6 regulerte boligtomter og lekeplass omdisponeres til barnehage. Ubebygde boligtomter i øst og sør omstruktureres, samt at areal avsatt til eldreboliger erstattes av parkeringsplass til barnehagen og boligtomter. Veistrukturen i området videreføres i all hovedsak med kun mindre tilpasninger.

Gjeldende reguleringsplaner i området slås sammen og erstattes av planforslaget.



Figur 19 Plankart.

4.2 Reguleringsformål og hensynssone

Sosikode	Formål (sosikode)	Område signatur	Eierform	Areal (daa)
1111	Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse	BFS 1-16	Annen eierform	50,5
1161	Barnehage	BBH	Offentlig	12,0
1610	Lekeplass	BLK 1-3	Felles	7,3

2011	Kjøreveg	SKV 1-8	Offentlig	7,6
2012	Fortau	SF 1-3	Offentlig	0,8
2015	Gang-sykkelveg	SGS	Offentlig	0,9
2018	Annen veggrunn – tekniske anlegg	SVT 1-3	Offentlig	0,7
2082	Parkeringsplasser	SPP	Offentlig	1,3
3040	Friområde	GF 1-4	Offentlig	34,0
Sum planområdet				
				115,1

4.2.1 § 12-5, nr. 1 – Bebyggelse og anlegg

Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse

Feltnavn:	BFS 1-16
Formål:	Kode 1111
Hensynssone:	Frisiktsone H140
Areal:	50,5 daa
Tillat grad av utnytting:	40% BYA pr. tomt for områdene BFS 1-9, BFS 12-13 og BFS 15 60% BYA for områdene BFS 10-11 og BFS 14.
Rekkefølgebestemmelser:	Opparbeidelse av vann- og avløpsanlegg og lekeplass.

Beskrivelse av felt:

Områdene BFS 1-5 omfatter boligområder med eksisterende bebyggelse. BFS 6-15 er ubebygde boligtomter. For BFS 1-9, BFS 12-13 og BFS 15 tillates det frittliggende eneboliger med tilhørende anlegg, hvor det kun kan oppføres én enebolig pr. tomt. For BFS 10-11 og BFS 14 tillates det frittliggende eneboliger, to-mannsbolig, flere-mannsbolig og/eller enebolig i rekke. Boligformålene inkluderer både private utearealer og parkering, bestemmelsene angir minimumskrav for uteoppholdsareal på 150 m² pr boenhet. Plassering, utnyttelsesgrad og høyde på garasje er angitt i bestemmelsene.

Barnehage

Feltnavn:	o_BBH
Formål:	Kode 1161
Hensynssone:	Frisiktsone H140
Areal:	12,0 daa
Tillat grad av utnytting:	20% BYA
Rekkefølgebestemmelser:	-

Beskrivelse av felt:

Arealformålet omfatter eksisterende barnehage med tilhørende anlegg, samt utvidelse av denne. Krav til maksimal byggehøyde og takvinkel er angitt i henhold til gjeldende plan.

Lekeplass

Feltnavn:	f_BLK
Formål:	Kode 1610
Hensynssone:	-
Areal:	7,3 daa
Tillat grad av utnytting:	Området skal ikke bebygges
Rekkefølgebestemmelser:	BLK1 – opparbeides samtidig med nye boliger i BFS 14 og BFS 16. BLK2 – opparbeides samtidig med nye boliger i BFS 6-8. BLK3 – opparbeides samtidig med nye boliger i BFS 10-13 og BFS 15.

Beskrivelse av felt:

Områdene omfattes av felles lekeareal for boligene i planområdet. Lekeplass BLK1 er opparbeidet. BLK2 og BLK3 skal opparbeides i forbindelse med utbygging av tilliggende boligtomter.

4.2.2 § 12-5, nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Kjøreveg

Felt navn:	o_SKV 1-7
Formål:	Kode 2011
Hensynssone:	-
Areal:	7,6 daa
Tillat grad av utnytting:	-
Rekkefølgebestemmelser:	SKV4 opparbeides samtidig med nye boliger i BFS14 og BFS16 SKV7 opparbeides samtidig med nye boliger i BFS 6-8 SKV2 opparbeides samtidig med nye boliger i BFS 10-13, BFS15

Beskrivelse av felt:

Områdene omfatter offentlige kjøreveger. Veiene er offentlige, og veibredde er angitt i plankartet.

Kjørevei SKV1 omfatter fremtidig veitrasé for Sletteveien.

Kjørevei SKV2 omfatter Tueveien og er opparbeidet til og med østligste tomt i BFS1. Videre opparbeidelse av veien skjer i takt med utbygging av nye boliger i områdene BFS 6-12 og BFS15.

Kjørevei SKV3 omfatter eksisterende vei, Sletteveien. Veien er regulert i samsvar med opparbeidet vei.

Kjørevei SKV4 omfatter kjørevei til boliger i BFS2, BFS14 og BFS16. Veien er delvis opparbeidet. Veien skal være ferdig opparbeidet i forbindelse med utbygging av boliger i BFS14 og BFS16.

Kjørevei SKV5 omfatter eksisterende vei, Stokkandveien. Veien er regulert i samsvar med gjeldende reguleringsplan og opparbeidet vei.

Kjørevei SKV6 omfatter kjørevei til nye boliger i BFS9 og BFS10, og skal opparbeides samtidig med utbygging av boligene i disse områdene.

Kjørevei SKV7 omfatter kjørevei til nye boliger i BFS 6-8, og skal opparbeides samtidig med utbygging av boliger i disse områdene.

Kjørevei SKV8 omfatter kjørevei til nye boliger i BFS 10-13 og BFS 15. Veien skal opparbeides samtidig med utbygging av boliger i disse områdene.

Fortau

Feltnavn:	o_SF 1-3
Formål:	Kode 2012
Hensynssone:	-
Areal:	0,8 daa
Tillat grad av utnytting:	-
Rekkefølgebestemmelser:	Fortau skal opparbeides samtidig og i takt med boligutbyggingen.

Beskrivelse av felt:

Områdene omfatter offentlig fortau. Fortau SF1 og SF3 omfatter eksisterende fortau langs ny trasé for Sletteveien.

Fortau SF2 omfatter fortau langs Tueveien. Fortauet er kun opparbeidet til og langs østligste boligtomt i BFS1. Videre opparbeidelse av fortauet skjer samtidig med utbygging av nye boliger i områdene BFS 6-8, BFS10-13 og BFS15.

Gang-/sykkelveg

Feltnavn:	o_SGS
Formål:	Kode 2015
Hensynssone:	-
Areal:	0,9 daa
Tillat grad av utnytting:	-
Rekkefølgebestemmelser:	-

Beskrivelse av felt:

Områdene omfatter fremtidig trasé for offentlig gang-/sykkelveg langs Sletteveien.

Annen veggrunn – tekniske anlegg

Feltnavn:	o_SVT 1-3
Formål:	Kode 2018
Hensynssone:	Frisikt H140
Areal:	0,7 daa
Tillat grad av utnytting:	-
Rekkefølgebestemmelser:	-

Beskrivelse av felt:

Områdene SVT 1-2 omfatter rabatt mellom kjøreveg og gang-/sykkelveg. Rabatten har en regulert bredde på 2 meter. SVT3 omfatter rabatt mellom fortau og parkeringsplass.

Parkeringsplass

Feltnavn:	o_SPP
Formål:	Kode 2011
Hensynssone:	Frisikt H140
Areal:	1,3 daa
Tillat grad av utnytting:	-
Rekkefølgebestemmelser:	Samtidig opparbeidelse med utvidelse av barnehagen (flere barn).

Beskrivelse av felt:

Området omfattes av parkeringsplasser beregnet for barnehagen i o_BBH. Området skal også benyttes som midlertidig rigg/driftsområde ved påbygging og opparbeidelse av barnehagen.

4.2.3 § 12-5, nr. 3 – Grønnstruktur

Friområde

Feltnavn:	o_GF
Formål:	Kode 3040
Hensynssone:	-
Areal:	30,1 daa
Tillat grad av utnytting:	-
Rekkefølgebestemmelser:	-

Beskrivelse av felt:

Friområdene skal vedlikeholdes og tilrettelegges som grøntområder. Det tillates enkel opparbeidelse for bruk og ferdsel. Stier/gangforbindelser tillates etablert der dette er hensiktsmessig. Om nødvendig kan stiene etableres med trappepartier.

4.2.4 § 12-6 – Hensynssoner

Frisiktsone H140

Områder innenfor frisiktsone skal det ikke etableres tiltak eller vegetasjon som er høyere enn 0,5 meter fra tilstøtende vegers nivå.

4.2.5 §12-7 – Bestemmelsesområder

Anlegg- og riggområde #1

Innenfor bestemmelsesområde #1 skal området brukes som et midlertidig anlegg- og riggområde til barnehagen o_BBH er ferdigstilt. Deretter skal området benyttes som formålene tilsier.

4.3 Bebyggelsens plassering og utforming

4.3.1 Beskrivelse og illustrasjoner

Det er utarbeidet et illustrasjonsprosjekt som ligger til grunn for reguleringsplanen. Plassering og utforming av bebyggelsen illustrerer rammene i planforslaget, og er ikke nødvendigvis den endelige løsningen for området.

Planforslaget legger opp til utvidelse av eksisterende barnehage og en mer detaljert plan for videre utvikling av eksisterende boligområde. Det legges i hovedsak opp til eneboligtomter, men hvor enkelte defelt åpner for mer konsentrert boligtypologi med flere-mannsboliger og eneboliger i rekke.



Figur 20 Illustrasjon av planforslaget med mulig fremtidig (svart) og eksisterende (grå) bebyggelse.

4.3.2 Byggegrenser

All bebyggelse skal som hovedregel plasseres innenfor angitte byggegrenser. Unntak er for garasje med bod som kan plasseres i strid med byggegrensen.

Byggegrensene er som hovedregel 4 meter fra eiendomsgrensen, slik at det blir minst 8 meter mellom hver byggegrense. Det er ikke angitt byggegrenser fra regulert tomtegrense på ubebygde tomter. Dette fordi tomtegrensene ikke er gitt endelig plassering og kan justeres ved søknad om tiltak. Byggegrensen fra offentlig veg er satt til 5 meter fra veiene SKV 2-8, og 10 meter fra SKV1.

4.3.3 Utnyttelsesgrad

Boligbebyggelsen

Tillatt grad av utnyttelse er angitt i bestemmelsene. For eksisterende boligtomter inngår eksisterende bebyggelse i planen.

Område	Areal m2	Ant. Boenheter		Boligtype				Maks BYA
		Min	Maks	Enebolig	To-mannsbolig	Flere-mannsbolig	Enebolig i rekke	
BFS1	3993	5	5	x				40%
BFS2	2297	3	3	x				40%
BFS3	1835	3	3	x				40%
BFS4	2946	4	4	x				40%
BFS5	8154	7	7	x				40%
BFS6	979	1	1	x				40%
BFS7	3123	4	4	x				40%
BFS8	5756	7	7	x				40%
BFS9	1515	2	2	x				40%
BFS10	4670	10	13	x	x	x	x	60%
BFS11	5062	10	14	x	x	x	x	60%
BFS12	2401	3	3	x				40%
BFS13	828	1	1	x				40%
BFS14	1077	1	3	x	x	x	x	60%
BFS15	4855	5	5	x				40%
BFS16	746	1	1	x				40%

Barnehagen

Planforslaget angir en maks utnyttelsesgrad på 20 % BYA, som utgjør ca. 2400 m2 BYA for barnehagetomten.

I gjeldende plan var maks tillatt utnyttelsesgrad på 50 % BYA, som tilsvarte ca. 2246 m2 BYA. Tomta er i dag bebygget med totalt ca. 740 m2 BYA, fordelt på barnehage og tilhørende uteboder. Eksisterende parkeringsplass utgjør ca. 325 m2.

4.3.4 Byggehøyder og takform

Maks tillatt høyde på bebyggelsen er angitt i bestemmelsene, og er relatert til høyde over gjennomsnittlig planert terreng.

Boligbebyggelsen

Det er angitt lik høydebegrensning for alle byggeområdene for boliger, men hvor høyden varierer etter takform.

Boligbebyggelsen i området kan oppføres med saltak, valmet tak eller pulttak. Ved saltak skal mønehøyden ikke overstige 7,5 meter og takvinkelen skal ikke overstige 45 grader. For pulttak skal gjennomsnittlig gesimshøyde ikke overstige 7 meter, og takvinkel skal være mellom 5 og 20 grader.

Barnehagen

For barnehagen videreføres gjeldende plans bestemmelse for byggehøyde og takvinkel, hvor det tillates en maksimal byggehøyde på 8,0 meter og takvinkel mellom 22 og 40 grader.

Boligtetthet

Planforslaget legger opp til maksimalt 76 boliger og minimalt 67 boliger. Dette innebærer både eksisterende og nye boliger innenfor planområdet. Ved en maksimal utbygging tilsvarer dette en boligtetthet på **0,66 boliger/daa** (76 boliger /115,1 daa), mens ved en minimums utbygging vil boligtettheten være på **0,58 boliger/daa** (67 boliger/115,1 daa).

Store deler av planområdet er avsatt til offentlig virksomhet, som offentlig barnehage med tilhørende anlegg og friområder. Disse områdene utgjør til sammen ca. 47,3 daa. Dersom dette arealet trekkes fra i beregningsgrunnlaget vil boligtettheten i området øke til **1,12 boliger/daa** (76 boliger/67,8 daa) ved maksimal utbygging og tilsvarende **0,99 boliger/daa** ved en minimums utbygging.

4.4 Uteoppholdsareal

4.4.1 Felles og privat uteoppholdsareal

Felles uteoppholdsarealer

Planforslaget viser 3 felles lekeplasser for boligene i planområdet. Lekeplassene skal etableres med minimum 3 ulike typer utstyr, i tillegg til sandkasse, benk og bord. Innenfor BLK3 skal det i tillegg etableres en ballslette.

Privat uteoppholdsareal

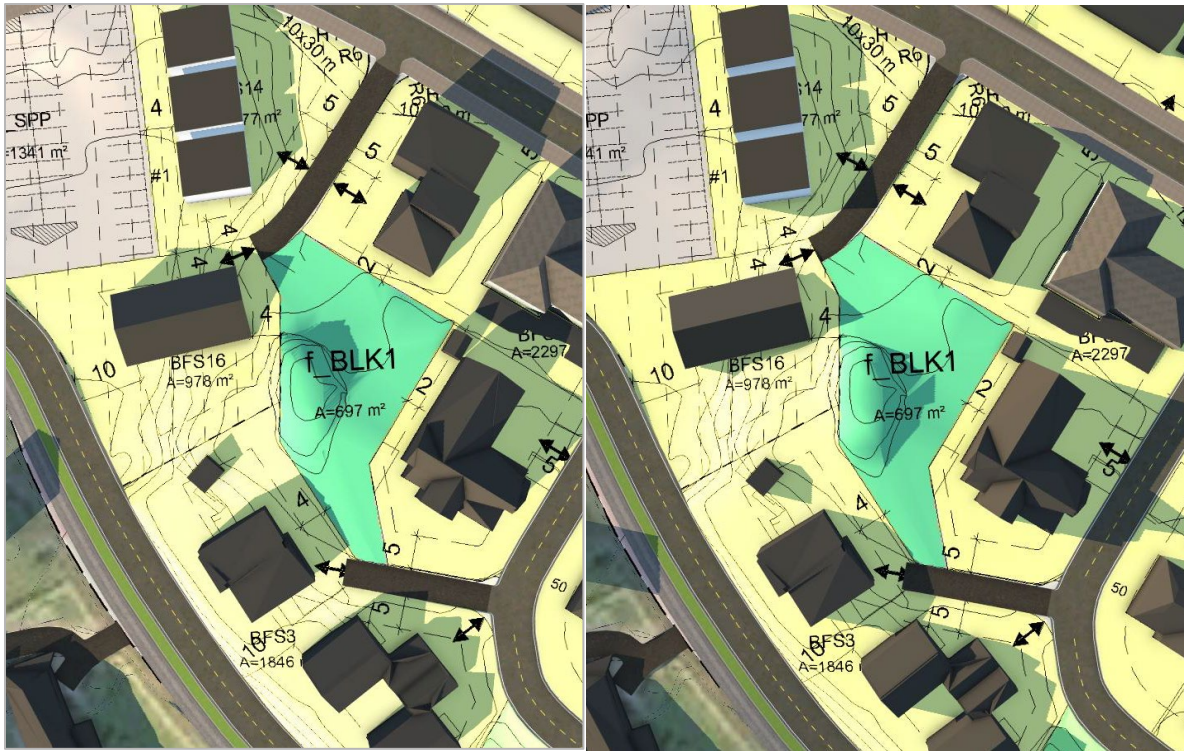
Hver boligtomt skal også ha minst 150m² med uteoppholdsareal på egen tomt. Nødvendig areal for kjøreatkomst og biloppstilling, samt areal brattere enn 1:3 skal ikke medregnes i minste uteoppholdsareal.

4.4.2 Krav til solforhold

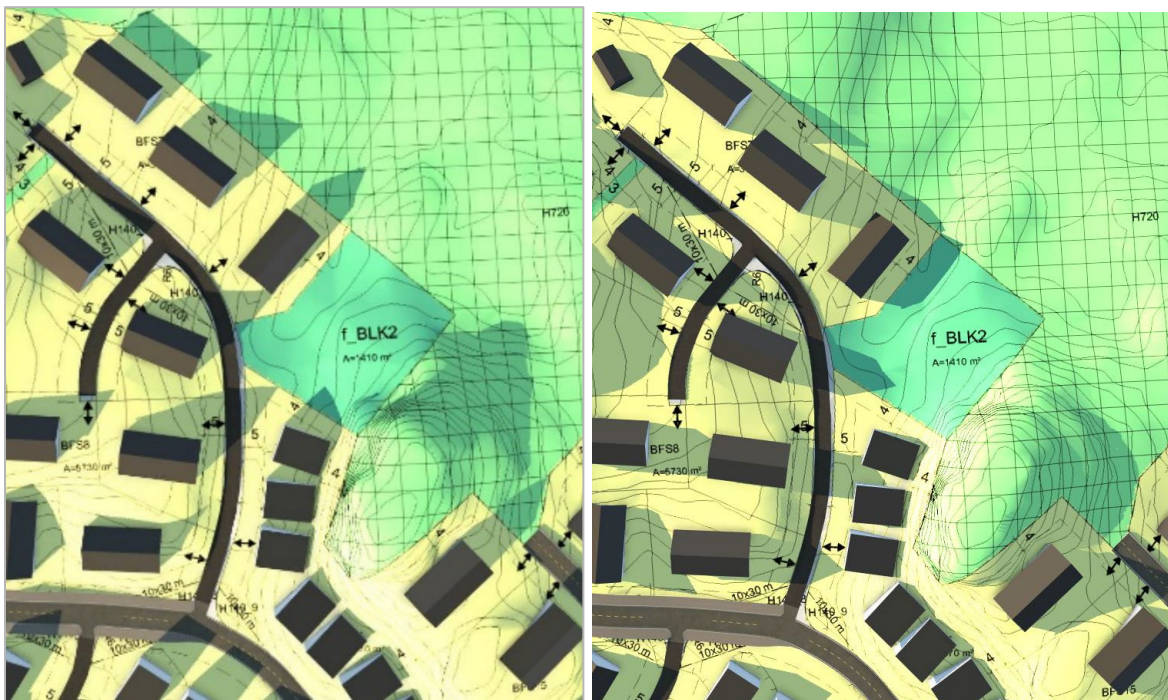
Det er generelt gode solforhold i området. Det er laget soldiagram ved maksimal utnyttelse av planområdet både for planlagte og eksisterende boligtomter, og for felles lekeplasser.

Felles uteoppholdsarealer

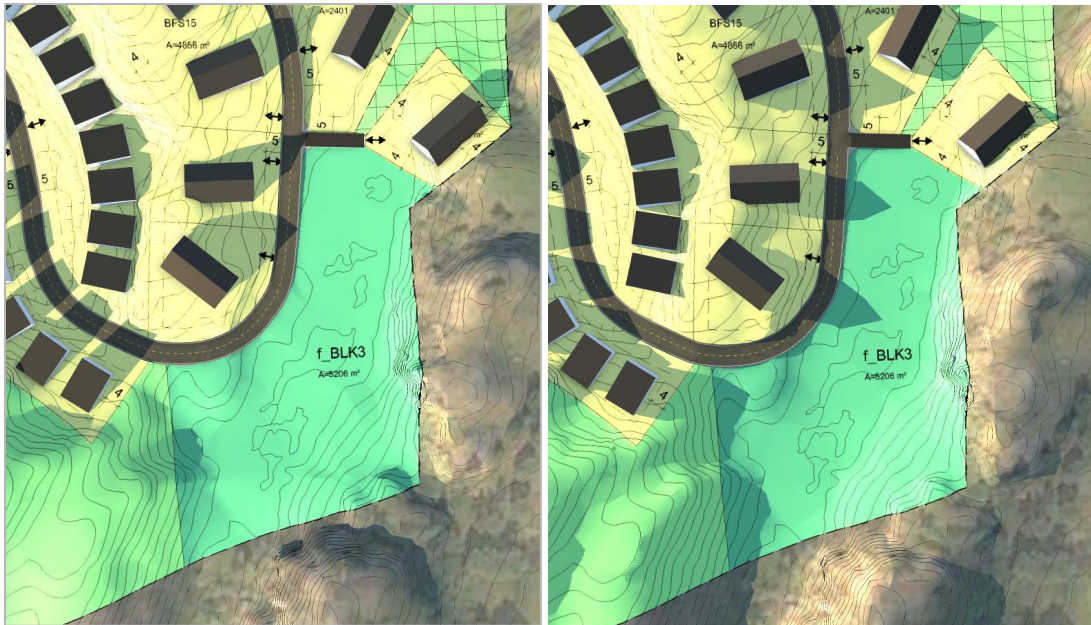
Regulerte lekeplasser har gode solforhold og vil i begrenset grad få skyggevirksomhet fra planlagte og eksisterende boliger. Soldiagram viser solforhold på lekeplassene ved vår- og høstjevndøgn kl. 15 og ved midtsommer kl. 18.



Figur 21 Soldiagram for felles lekeplass BLK1. Vår- og høstjevndøgn kl. 15 (til venstre) og midtsommer kl. 18 (til høyre)



Figur 22 Soldiagram for felles lekeplass BLK2. Vår- og høstjevndøgn kl. 15 (til venstre) og midtsommer kl. 18 (til høyre)



Figur 23 Soldiagram for felles lekeplass BLK2. Vår- og høstjevndøgn kl. 15 (til venstre) og midtsommer kl. 18 (til høyre)

Privat uteoppholdsareal

Planlagte boliger vil i hovedsak medføre skygge på egen tomt, men det må også påregnes noe skygge på nabetomter. Siden ubebygde tomter i all hovedsak ligger øst for eksisterende boliger, vil skyggevirkning fra nye boliger i begrenset grad påvirke eksisterende boligtomter.



Figur 24 Soldiagram for planområdet ved vår- og høstjevndøgn kl. 15



Figur 25 Solforholdene i planområdet ved midtsommer kl. 18.00.

4.5 Trafikkløsning

4.5.1 Kjøreatomst

Adkomsten til planområdet er uendret fra dagens situasjon og gjeldende plan.

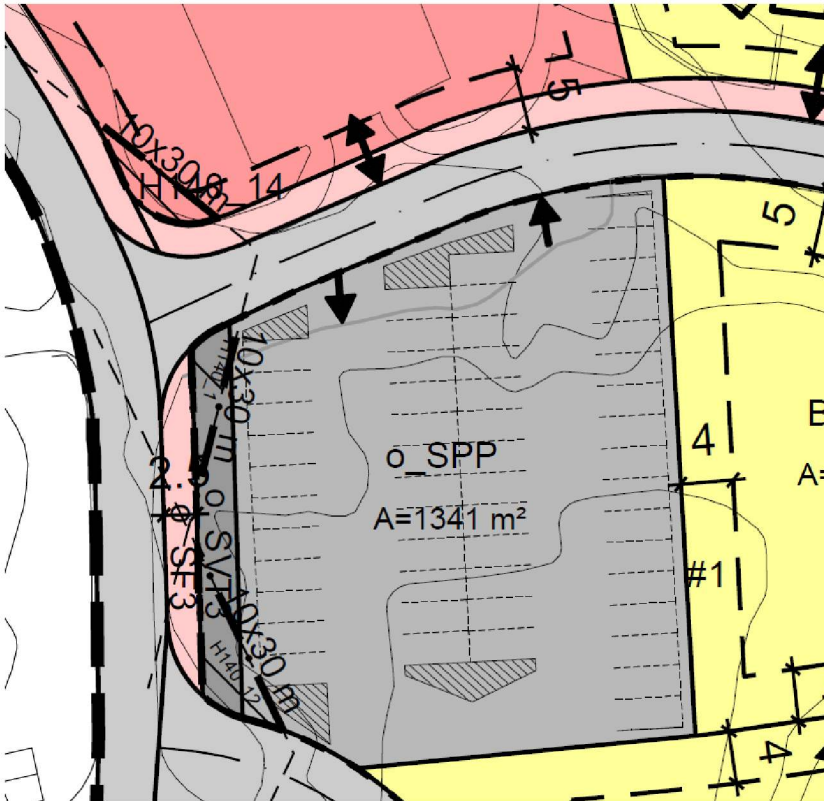
4.5.2 Parkering

Boligbebyggelsen

Parkering til boenhetene skal løses på hver sin tomt, hvor det skal være minst 2 parkeringsplasser pr. boenhet, dette kan også løses som garasje plass.

Barnehagen

Parkering for barnehagen kan løses på egen tomt eller på offentlig parkeringsplass SPP. Det stilles krav til at det skal etableres 0,5 parkeringsplass pr. ansatt og 0,25 parkeringsplass pr. barn. Regulert parkeringsplass SPP er vist med separat inn- og utkjøring. Illustrert løsning viser om lag 53 parkeringsplasser.



Figur 26: Illustrasjon av mulig parkeringsløsning for SPP. Løsningen viser separat inn- og utkjøring og om lag 53 parkeringsplasser.

4.6 Tilknytning til infrastruktur

4.6.1 Vann- og avløp, overvannshåndtering

Vann- og avløp skal kobles til kommunalt ledningsnett. Utforming og dimensjonering skal være i tråd med kommunale bestemmelser.

Til søknad om tiltak skal det redegjøres for overvannshåndtering for hver tomt.

4.6.2 Renovasjon

Hver bolig har renovasjon på egen tomt, hvor avfallssekker settes ut til offentlig veg på hentedagen. Renovasjonsløsning avklares med renovasjonsselskapet (DIM) i forbindelse med søknad om tiltak.

4.6.3 El-nett

Nye tiltak tilknyttes eksisterende strømmnett. Dersom det er behov for trafokiosk tillates denne etablert innenfor byggeområder. Alle kabler skal føres frem som jordkabler.

4.7 Universell utforming

Nye boliger og utvidelse av barnehagen etableres i samsvar med kravene i TEK17.

4.8 Trafikkstøy

Gjeldende plan tilrettelegger for totalt 61 eneboligtomter innenfor planområdet, i tillegg til eldreboliger og barnehage. Det er ikke angitt antall boenheter innenfor areal avsatt til eldreboliger. Planforslaget åpner for min. 67 og maks 72 boenheter innenfor planområdet, i tillegg til utvidelse av barnehagen (flere barn). Økning i antall boenheter (6-11 boenheter)

vurderes å medføre begrenset støybelastning. En trafikkøkning som følge av flere barn i barnehagen, kan medføre økt trafikk i periodene ved levering og henting av barn i barnehagen. Trafikk til og fra området vil kunne generere noe støy, men i begrenset omfang da hastigheten i området er lav. Økt trafikkmengde som følge av utvidet barnehagetilbud og flere boliger vurderes ikke å medføre særskilt helseisiko for eksisterende og fremtidige boliger.

4.9 Risiko og sårbarhet, avbøtende tiltak

I forhold til kartlegging i utført ROS-analyse er det i planen stilt krav til anbefalinger ift. overvannshåndtering og trafikkulykker med myke trafikanter. Avbøtende tiltak er innarbeidet i planen.

RISIKOREDUSERENDE TILTAK		
Nr.	Uønsket hendelse:	Tiltak i planen:
6	Radongass	Ivaretatt gjennom TEK17 (§13-5)
8	Ekstremnedbør	Krav til dokumentasjon av overvannsløsninger ved søknad om tiltak. Innarbeides i planens bestemmelser.
42	Ulykke i av-/påkjørsel	Sikre tilstrekkelig friskt i kryss/avkjørsler. Eksisterende fortau reguleres. Innarbeides i plankart og bestemmelser.
43	Ulykke med gående/syklende	
49	Ulykke ved anleggs-gjennomføring	Nødvendige sikringstiltak i anleggsperioden ivaretas gjennom generelle HMS-krav knyttet til gjennomføring av tiltaket.
50	Skolebarn ferdes gjennom planområdet	Sikre tilstrekkelig friskt i kryss/avkjørsler. Eksisterende fortau reguleres. Innarbeides i plankart og bestemmelser.

5 Virkninger av planen

5.1 Overordnet plan

5.1.1 Kommuneplanen for Eigersund 2018-2030

Planforslaget er i hovedtrekk i samsvar med kommuneplanen. Unntaket er justering av avgrensningen av arealene avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting – nåværende, som utvides med ca. 5 daa mot nordøst og omdisponerer deler av B13 boligbebyggelse nåværende og LNFR-område. Omdisponert LNFR-område utgjør ca. 0,8 daa.

5.1.2 Regionalplan for samordnet arealbruk og transport i Dalane 2019-2030

Boligtetthet

Planforslaget avviker fra regionalplanens krav til boligtetthet på min. 2 boliger/daa.

Siden store deler av planområdet omfatter arealer avsatt til offentlig barnehage og friområder (utgjør totalt ca. 47,3 daa), er dette arealet ikke medtatt i beregningsgrunnlaget for boligtetthet. Boligtettheten i området vil være på **1,12 boliger/daa** (76 boliger/67,8 daa) ved maksimal utbygging og **0,99 boliger/daa** ved en minimums utbygging.

Planforslaget viderefører gjeldende plans boligstruktur med i hovedsak frittliggende eneboliger. Innenfor enkelte delfelt er det imidlertid tilrettelagt for noe høyere boligtetthet. Planforslaget ivaretar stedets karakter som eneboligområde og er godt tilpasset etterspørselen i markedet.

Felles uteoppholdsareal

Planforslaget regulerer 3 felles lekeplasser innenfor planområdet, som samlet har areal på 7,3 daa. Regionalplanen stiller krav til at det skal avsettes min. 30 m² felles uteoppholdsareal pr. boenhet. Ved en maksimal utbygging av planområdet utløser dette behov for minst 2,28 daa felles uteoppholdsareal (0,03 daa x 76 boenheter), mens det ved en minimums utbygging vil være behov for 2,01 daa. Planforslaget innfrir kravet til minste felles uteoppholdsareal med god margin.

5.2 Stedets karakter

Planforslaget viderefører og styrker stedets karakter som etablert boligområde. Planlagt utvidelse av barnehagen vurderes ikke å få særlig negativ påvirkning på eksisterende bebyggelse i nærområdet. Dette begrunnes med at det er barnehage i området i dag, og at utvidelsen det tilrettelegges for, vil bedre barnehagetilbudet i området og tilrettelegge for større utelekearealer.

5.3 Landskap

Utvidelse av barnehagen og omstrukturering av boligområdet vil ikke påvirke landskapet i særlig grad.

5.4 Kulturminner og kulturmiljø

Ingen kjente kulturminner eller kulturmiljøer innenfor planområdet.

5.5 Naturmangfold

Planforslaget er vurdert i forhold til prinsippene i §§ 8-12 i naturmangfoldloven.

§ 8 Kunnskapsgrunnlaget

Det er tatt utgangspunkt i eksisterende og tilgjengelig kunnskap, herunder søk i naturbase, artskart og miljøstatus. Det er iht. naturbasen registret kystlynghei med lav verdi innenfor planområdet. Det er ikke registret trua eller rødlistede arter innenfor området.

§ 9 Føre-var prinsippet

Kunnskapsgrunnlaget vurderes å være godt jf. § 8 ovenfor. Det er ikke registrert arter eller viktige naturtyper som risikerer å ta skade ved gjennomføring av planlagt tiltak.

§ 10 Økosystemtilnærming og samlet belastning

Grunnet tiltakets størrelse og omfang, samt at det ikke er registrert arter, naturtyper eller biotoper som risikerer å ta skade av inngrepet, vurderes planforslaget å ikke medføre negative konsekvenser for naturmangfold. Den totale belastningen på andre omkringliggende økosystemer, vurderes ikke å ta skade av planlagte tiltak.

§ 11 Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver

Det er ikke kommet frem behov for avbøtende tiltak som gjelder naturmangfold innenfor planområdet.

§ 12 Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder

Ved opparbeidelse av planområdet tas forhåndsregler som gjør at skade på naturmangfoldet unngås, iht. gjeldende lover og forskrifter.

Oppsummering

En samlet vurdering av planlagte tiltak i området vil ikke i vesentlig grad å være i konflikt med intensjonene i Naturmangfoldloven §§ 8-12. Med bakgrunn i dette er det ikke nødvendig med restriksjoner eller særskilte tiltak i forhold til naturlig mangfold i området utover planforslaget.

5.6 Trafikkforhold

5.6.1 Kjøreatkomst

Planforslaget viderefører gjeldende planers kjøremønster i området og atkomst til området. Det legges opp til en økning på mellom 6 og 11 boenheter som følge av planendringen, samt utvidelse av barnehagen (flere barn). Det må medregnes en økt trafikkferdsel på vegene innenfor planområdet etter fullført utbygging. Ved maksimal utnyttelse av boligtomtene vil ÅDT i Tueveien og Sletteveien øke med om lag 55 ÅDT i forhold til hva gjeldende plan åpner for. Det legges da til grunn 5 bilturer pr. døgn pr. ny bolig (11 boenheter x 5 kjøretøybevegelser).

Trafikkøkning som følge av flere barn i barnehagen vil være begrenset til perioder på dagen, og spesielt i forbindelse med levering og henting av barn.

Veinettet i området vurderes å være dimensjonert til å tåle trafikkøkningen som følge av planforslaget.

5.6.2 Parkering

Planforslaget viderefører gjeldende plans krav til parkeringsdekning. Kravet er i samsvar med gjeldende kommuneplan.

I dag er det etablert et begrenset parkeringsareal inne på tomte, samt at det er mulighet for noe parkering på sørsiden av Tueveien. I forbindelse med levering og henting i barnehagen kan trafikksituasjonen til tider oppleves som noe kaotisk. Planforslaget tilrettelegger for en stor parkeringsplass for barnehagen på sørsiden av Tueveien, med separat inn- og utkjøring. Dagens parkeringsplass kan helt eller delvis erstattes av ny parkeringsplass. Personal bør med fordel parkere på ny parkeringsplass, slik at ev. dagens parkeringsplass kun kan benyttes som levere- og henteområde. Med løsning som foreslått får man en mer oversiktlig trafikksituasjon i området enn dagens situasjon.

5.6.3 Kollektivdekning

Planforslaget vil ikke få noen konsekvenser for kollektivtilbudet i området, utover det at befolkningsgrunnlaget for kollektivtilbud styrkes.

5.7 Rekreasjon og friluftsliv

I og rundt planområdet er større friluftsområder tilgjengelige for allmennheten. Planforslaget vil ikke begrense tilgangen til disse friluftsområdene.

5.8 Barn og unges interesser

Selv om planforslaget reduserer antall lekeplasser med 1 i antallet i forhold til gjeldende plan, er barns lekemuligheter godt ivaretatt i planforslaget. Lekeplassene er plassert spredt innenfor planområdet slik at avstand fra den enkelte bolig til nærmeste lekeplass ikke blir for stor. Utearealet til barnehagen vil være tilgjengelig for allmenheten utenom barnehagens åpningstid. Gjennomføring av planen vil bidra til større og oppgraderte utelekearealer, som er positivt for de som bor i nærheten, og da særlig barn og unge.

5.9 Sosial infrastruktur

5.9.1 Skolekapasitet

Hellvik skole ligger i gangavstand fra planområdet og har trygg skolevei på fortau.

5.9.2 Barnehagekapasitet

Utvidelse av Hellvik barnehage vil øke barnehagekapasiteten i området, og også øke muligheten for at flere kan få barnehageplass i nærområdet.

5.10 Universell tilgjengelighet

Det er ikke lagt inn krav utover gjeldende forskrifter når det gjelder universell tilgjengelighet.

5.11 Teknisk infrastruktur

Vann- og avløp tilkobles eksisterende ledningsnett. Det utarbeides egen plan for vann- og avløp i forbindelse med søknad om tiltak.

Overvann skal håndteres lokalt, fortrinnsvis på egen tomt. Løsning for overvannshåndtering skal dokumenteres ved søknad om tiltak.

5.12 Energibehov – energiforbruk

Det er ikke lagt inn krav utover gjeldende forskrifter når det gjelder energibehov eller energiforbruk.

5.13 Vassdrag

Planområdet grenser til Kvidingsvatnet i nord-øst. Områdene for utbygging av boliger er videreført fra gjeldene reguleringsplan. Hensynet til vassdraget forutsettes avklart gjennom gjeldende planer.

5.14 Risiko og sårbarhet

I risiko- og sårbarhetsanalysen (ROS-analysen) for planforslaget er det identifisert uønskede hendelser. For de uønskede hendelsene er det gjort følgende risikoreducerende tiltak i planforslaget:

- Krav til overvannshåndtering er sikret i planens bestemmelser hvor konkret løsning skal dokumenteres ved søknad om tiltak.
- For å øke trafikksikkerheten for gående og syklende skal det etableres tilstrekkelig friskt i kryss og avkjørsler, samt sikre videreføring av eksisterende fortau og etablering av nytt fortau.

Det anses ikke nødvendig at det iverksettes tiltak utover det som er ivaretatt gjennom planens bestemmelser og gjeldende forskrifter.

5.15 Konsekvenser i anleggsperioden

Dagens barnehage skal være i drift mens barnehagen utvides. Dette vil kreve gode tilretteleggingstiltak både for trafikk til, fra og forbi området, og til drift av barnehagen. Nødvendige sikringstiltak i anleggsperioden ivaretas gjennom generelle HMS-krav knyttet til gjennomføring av tiltaket.

5.16 Økonomiske konsekvenser for kommunen

Utvidelse av barnehagen vil være en økonomisk belastning for kommunen. Utbygging av nye boliger vil på kort sikt medføre investeringskostnader i forbindelse med utbyggingen, mens de på lang sikt vil medføre økning i nye skattebetalere og inntekter for kommunen.

5.17 Avveining av virkninger

Gjennomføring av planen vurderes til å ikke utgjøre virkninger som medfører fare eller virkninger som i større grad avviker fra overordnet plan. Gjennomføring av planen vurderes som positiv med hensyn til økt barnehagekapasitet, flere boliger og bedret parkeringsforhold til barnehagen.