



Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 15.03.2023	Avdeling:	Samfunnsutvikling
Arkiv: :PL-20120008, FA- L12, GBR-46/698	Enhet:	Plankontor
Arkivsaksnr.:	Saksbehandler:	Karoline Laupstad
23/355	Stilling:	Planrådgiver
Journalpostløpenr.:	Telefon:	51 46 80 00
2023009235	E-post:	karoline.laupstad@eigersund.kommune.no

Reguleringsendring gnr. 46 bnr. 698 m.fl. - Havsø, Gruå

Sammendrag:

Det er søkt om en reguleringsendring som gjelder reguleringsplan for planID 20120008-01 – Detaljregulering Hafsøyhagen – Gruå, gnr. 46 bnr. 698 m.fl. Gjeldende reguleringsplan har vist seg å være utfordrende å realisere, da boliggetterspørselen ikke svarer til den tillatte utbyggingen. Hensikten med reguleringen er derfor å endre boligtypologien i området fra flermannsboliger til frittliggende og kjedede eneboliger.

Kommunedirektørens vedtak:

Det vedtas reguleringsendring etter forenklet saksbehandling i reguleringsplan for planID 20120008-01 – Detaljregulering Hafsøyhagen – Gruå, gnr. 46 bnr. 698 m.fl. som medfører følgende justeringer i:

Plankart:

1. Plankartet justeres jfr. plankart sist revidert 15.03.2023

Bestemmelser:

2. Bestemmelsene justeres jfr. bestemmelser sist revidert 15.03.2023

Vedtaket er fattet på delegert fullmakt fra Planteknisk utvalg og med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12, jf. 12-14

Saksgang:

Kommunedirektøren fatter vedtak etter delegert myndighet.

Reguleringsendring etter forenklet prosess – Reguleringsendring gnr. 46 bnr. 698 m.fl. – Hafsøy, Gruå

Eigersund kommune har mottatt en søknad om mindre reguleringsendring i tilknytning til planID 20120008-01 – Detaljregulering Hafsøyhagen – Gruå, gnr. 46 bnr. 698 m.fl.

En vil i denne saken komme inn på følgende forhold:

1. Vurdering om det er mindre reguleringsendring
2. Kort presentasjon av hva saken gjelder
3. Gjennomgang av uttaler

4. ROS-analyse og konsekvensvurdering
5. Kommunedirektørens vurdering og konklusjon

1. Vurdering om det er mindre reguleringsendring

Kommunedirektøren har vurdert at søknaden kan behandles som en mindre reguleringsendring etter pbl §12-14. Det reises ofte spørsmål om hva som kan anses for "mindre reguleringsendring" av reguleringsplan. I noen grad må det være opp til et skjønn i det enkelte tilfelle hvor grensen går. Det er heller ikke gitt uttømmende retningslinjer jfr. tidligere lov. Selv om mindre endring av reguleringsplan behandles noe enklere enn reguleringsendring etter §12-14 jfr. § 28-1 i gammel pbl. gjelder bestemmelsene om samråd og medvirkning også for slike endringer, dvs. at bl.a. berørte sektormyndigheter må gis anledning til å uttale seg. Det er ikke klageadgang på avslag på en mindre reguleringsendring.

Grensegangen mellom ordinær regulering og en mindre endring av reguleringsplan er et skjønnsspørsmål som må vurderes konkret i hvert enkelt tilfelle. Viktige forutsetninger for å gjennomføre planen skal ikke forandres nevneverdig dersom endringen skal kunne behandles som "mindre endring", noe en vurderer at denne justeringen ikke medfører.

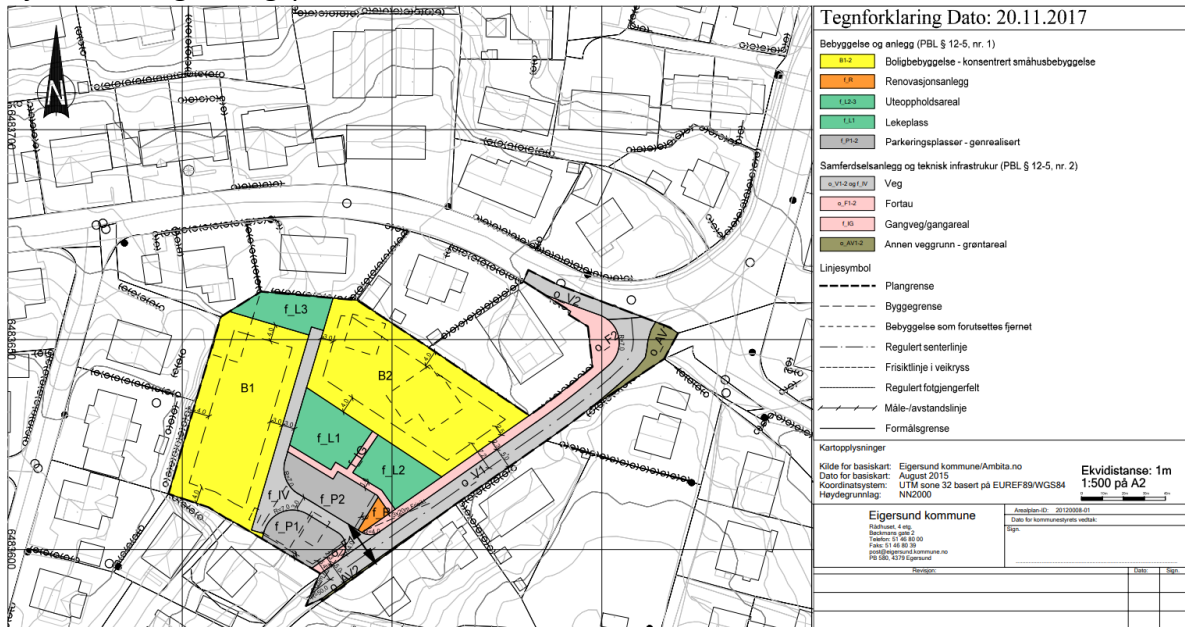
Dersom det er tvil om endringen er mindre, bør saken uansett behandles som en ordinær reguleringsendring etter § 12-14.

Etter en samlet vurdering konkluderer en med at dette dreier seg om mindre endring, da viktige forutsetninger for å gjennomføre planen ikke blir endret og det omfatter kun justering av plankart og bestemmelser av mindre omfang. Dette vil så langt en vurderer det således komme inn under begrepet forenklet behandling av reguleringsendring og saken blir derfor fremmet etter §12-14.

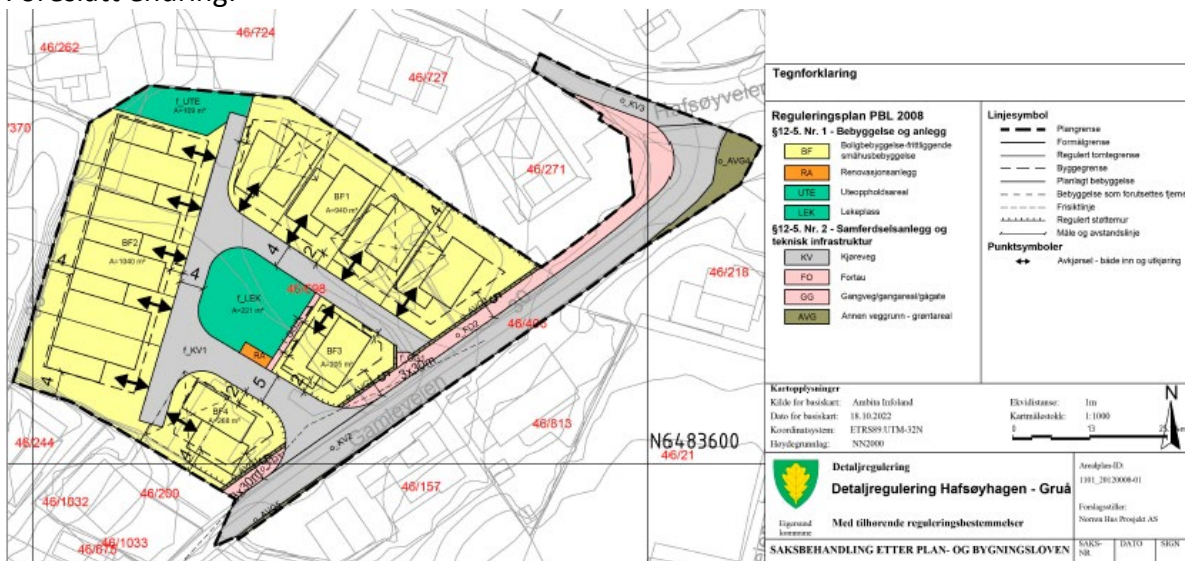
2. Kort presentasjon av hva saken gjelder

Det er søkt om at det foretas en reguleringsendring etter forenklet behandling og som omfatter følgende forhold i:

Gjeldende reguleringsplan:



Foreslått endring:



Gjeldende reguleringsplan fra 2017 legger til rette for etablering av 4 firemannsboliger med tilhørende parkering og uteoppholdsarealer. Det har vist seg utfordrende å realisere tiltakene som er hjemlet i gjeldende plan, da boliggetterspørselen ikke svarer til den tillatte utbyggingen. Med bakgrunn i dette ønsker en å endre boligtypologien i området til frittliggende og kjedede eneboliger. Antallet boenheter reduseres fra 16-11. I tillegg omstruktureres området ved bl.a at felles avkjørsel flyttes noe lenger nord i Gamleveien, felles adkomsvei til boligene forlenges slik at alle boligene gis kjørekomst, arealer for felles parkering tas ut, antall lekeplasser reduseres fra 3 til 1 og felles leke- og uteoppholdsarealer

endrer utforming og størrelse. Reguleringsbestemmelsene omstruktureres og oppdateres ihht ny plan.

Planområdet er på ca.4,3 daa og ligger ved Hafsøyveien og Gamleveien, ca.900 meter nord for Egersund sentrum. Planområdet omfattes i dag av en stor asfaltert plass med høye betongmurer langs vest og sørlig side av tomten. Inne i planområdet står det et bolighus med tilhørende uthus som forutsettes revet før utbyggingen av området.

Bebyggelsen rundt planområdet består i hovedsak av spredt eneboligbebyggelse i varierende størrelser, farger og utforming. Boligene er oppført i 1-3 etasjer, hvor dominerende takform er saltak, men også noe valmede tak.

Endringer i reguleringsformål

Fritliggende småhusbebyggelse

Gjeldende reguleringsplan er regulert med konsentrert småhusbebyggelse. Feltene B1-2, konsentrert småhusbebyggelse, tas ut og erstattes med formålet frittliggende småhusbebyggelse BF1-4. Arealet for bolig økes fra 2119 m² til 2453 m² grunnet at det er lagt inn to ekstra frittliggende eneboliger (BF3 og BF4) i nytt planforslag.

Innenfor område BF1-2 tillates det oppført eneboliger i rekke, mens det i BF3-4 tillates frittliggende eneboliger. Det kan totalt innenfor planområdet etableres inntil 11 boenheter, fordelt på 4 boenheter i BF1, 5 boenheter i BF2, 1 boenhet i BF3 og 1 boenhet i BF4.

Arealene tilhørende boligområdene innenfor planområdet har et totalt areal på 3,54 daa - offentlig veiareal, sideareal til vei og fortau er ikke medtatt i beregningsgrunnlaget.

Boligtettheten blir da 3,1 boliger/daa, regionplanen for Dalane stiller krav til minimum 2,5 boliger/daa utenfor 750 m fra sentrum.

Byggegrenser er angitt og målsatt i plankartet. Disse samsvarer med gjeldende plan mot naboeiendommer og offentlig vei.

Boligene er planlagt med 2 etasjer. Maks mønehøyde/øvre gesimshøyde er satt til 7,5 m og gesimshøyde på 6 m. Dette er en god del lavere enn hva gjeldende plan åpnet for, hhv 10 og 9 m. Det er lagt vekt på tilpasning i terreng, omgivelser og solforhold for bakenforliggende bebyggelse ved fastsetting av maks byggehøyde.

Planlagte boliger har pulttak. Bestemmelsene legger også opp til bruk av solcellepaneler på tak. Gjeldende plan angir ikke takform på ny bebyggelse.

Renovasjonsanlegg

Gjeldende plan har plassering av renovasjonsanlegget langs fortau på Gamleveien. I nytt forslag trekkes dette anlegget lenger mot midten av plan for best mulig tilgang for brukerne. Arealet for renovasjon reduseres med 14 m² i forhold til gjeldende plan.

Arealet er felles for alle boligene i planområdet og benyttes kun til sekkeplassering på hentedag.



Figur 1 - Det er utarbeidet et illustrasjonsprosjekt som ligger til grunn for reguleringsendringen. Plassering og utforming av bebyggelse illustrerer rammene i planforslaget og er ikke nødvendigvis den endelige løsningen for området.

Uteoppholdsarealer/Lekeplass

I forslag til planendring erstattes L2 med ny eneboligtomt og L3 reduseres med om lag 46 m² i forhold til gjeldende plan. L1 videreføres som f_LEK, her legges det opp til at det kan etableres lekeapparater, bord og benker mm. Areal avsatt til leke- og uteoppholdsareal er i gjeldende plan 216 m². I forslag til planendring er felles lekeplass på 221 m². Området f_UTE omfatter areal for felles uteoppholdsareal for boligene BF1-4. Området kan utformes som felles parkområde med vegetasjon og sittegrupper.

Planlagt boligtype legger opp til uteoppholdsareal på den enkelte tomt og på felles leke- og uteoppholdsarealer. Det er kun to boliger som innfrir kravet i kommuneplanen på 150 m² uteoppholdsareal pr. bolig. Derfor er det i planendringen lagt inn krav om minste uteoppholdsareal på 100 m².

Planendringen avsetter 330 m² til felles leke- og uteoppholdsareal. I tillegg vil hver bolig kunne disponere mellom 75 og 137 m² til felles leke- og uteoppholdsareal. Reduksjonen på 218 m² ansees som mindre vesentlig, da planendringen åpner opp for en annen boligtype hvor hver bolig disponerer et større privat uteareal hvor boligene vil ha tilgang til solrik og skjermet uteplass på egen tomt. Samt at felles lekeplass internt i området har en sentral plassering med kort avstand fra alle boligene. Lekearealet vil kunne fungere som en sosial møteplass for beboere i planområdet. Kvaliteten på utearealene vurderes derfor å veie opp for størrelsen på arealet.

Føringer i kommuneplan krever lekeplass på minimum 150 m², maks 50 m fra boliger som dekker 4-25 boliger. I tillegg stilles det krav til et minimum privat uteoppholdsareal på 150 m² pr boenhet.

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, parkeringsplasser

Atkomstvegen til planområdet vil være uendret fra dagens situasjon og gjeldende plan fra Gamleveien. Gjeldende plan har en privat kjøreveg som gir tilgang til boligområdene med bredde på 3m. I nytt planforslag legges det opp til en felles atkomstveg som gir tilkomst til alle boligene i planområdet. Veibredden ved inn og utkjøring økes i forhold til gjeldende plan til 5 meter, for å ta hensyn til tilkomst for brannbil og renovasjonsbil. Øvrige deler av kjøreveien er 4 meter.

Intern veg i gjeldende plan f_IV har et areal på 259 m². Nytt forslag viser mer veiareal enn gjeldende plan grunnet økt bredde og ny vegarm til felt BF1 i nord. Totalt areal for intern veg i nytt forslag har et areal på 546 m².

Kjøreveger innenfor området omfattes av:

- f_KV1 – Arealer for privat kjøreveg og av- og påkjøring på offentlig veg for boligene BF1-4.
- o_KV2-3 – Areal for offentlig kjøreveg og gjeldende areal for eksisterende kjøreveger. I gjeldende plan er arealet oppgitt som o_V1 og o_V2.
- o_FO1-2 – Areal for offentlig fortau langs Gamleveien og Hafsøyveien. I gjeldende plan er arealet oppgitt som o_F1 og o_F2. Areal avsatt til fortau har i nytt planforslag samme lokalisering og bredde (2,3 m), men arealet er noe mindre grunnet bredere innkjøring til tomtene.
- f_GG1-2 – Areal for felles gangareal innenfor gnr. 46 bnr. 698. Her tillates det oppført trapp som sikrer god kommunikasjon mellom fortau og intern kjøreveg. GG2 etableres mellom lekeplass og boligtomt i BF3, gangforbindelsen vil sikre enkel tilgang til renovasjonsanlegget for boligene i BF1. Areal avsatt til interne gangveger i planendringen reduseres med om lag 48 m² i forhold til gjeldende plan.

Annen veggrunn innenfor området omfattes av:

- o_AVG1-5 – Annen veggrunn – grøntareal
Gjeldende plan har kun to felt avsatt til annen veggrunn – grøntareal, o_AV1 og o_AV2. Disse er uendret i størrelse, men har skiftet navn til o_AVG4 og o_AVG5 i nytt planforslag. o_AVG1-3 er nye felt og er lagt inn for å kunne regulere plass til forstøtningsmur langs tilgrensende fortau. Arealet økes med om lag 26 m² i forhold til gjeldende plan.

Planlagt utbygging gir en annen boligtypologi enn tidligere. Hvor en tidligere la opp til parkering på felles parkeringsareal og 1,25 parkeringsplass pr boenhet. Legges det nå opp til at hver bolig løser parkering på egen tomt med carport/garasje, samt 1 biloppstillingsplass i eget tun. Dette gir en parkeringsdekning på 2 parkeringsplasser pr. boenhet. Kravet til parkeringsdekning samsvarer da med kravet i kommuneplanen.

Gjeldende plan stiller krav til at det skal opparbeides minst 1 sykkelparkingsplass pr. boenhet. Nytt planforslag legger til rette for at det skal opparbeides 2 sykkelparkingsplasser pr. boenhet, tilsvarende kommuneplanens krav.

Hensynssoner

H140 – Frisiktsone

Innenfor frisiktsonene tillates ikke sikthindrende etableringer høyere enn 50 cm over tilstøtende veinivå. Bestemmelsene angir krav til frisikt i av- og påkjørsel fra Gamleveien i plankartet til 3x30 m.

Gjeldende plan har frisiktlinje på 2x20 m.

3. Gjennomgang av uttaler

Søknaden er sendt til uttale til grunneiere og berørte statlige og regionale myndigheter. Det er kommet inn følgende uttaler:

V.nr	Fra	Innhold/tema	J/N/O/D
Offentlige merknader			
1.	Rogaland Fylkeskommune	Merknad	N/O
2.	Statsforvalteren i Rogaland	Merknad	N/N

INNSENDE MERKNADER

	Fra	Innhold/tema		Saksbehandlers vurdering
Offentlige uttaler				
1.	Rogaland fylkeskommune Plan-, miljø- og samfunnsavdeling	Tetthet og uteoppholdsareal er i tråd med føringene i regionalplanen på tross av lavere utnyttelse. Anbefaler likevel at det vurderes om et av feltene kan settes av til noe tettere bebyggelse, for å gi mer variasjon i boligtype i dette området.	N	Gjeldende reguleringsplan ble vedtatt i 2017 og åpner opp for en mer konsentrert bebyggelse med inntil 16 boenheter innenfor planområdet. En har over de siste årene sett at denne type boligbebyggelse ikke svarer ut etterspørselen som er i markedet i dag, og ønsker derfor å endre boligtypen i planområdet fra flermannsboliger til frittliggende eneboliger og eneboliger i rekke. En ser derfor ikke behov for å åpne opp for at et av feltene settes av til noe tettere bebyggelse for å gi mer variasjon i boligtype i planområdet.
		Bebyggelsen tilpasser seg det eksisterende bygningsmiljøet i høyere grad enn gjeldende reguleringsplan. Positivt at bebyggelsen er mer i tråd med det omkringliggende, både i typologi og utforming.	O	Tas til orientering.
2.	Statsforvalteren	Boligtetthet reduseres, men vil fortsatt være i tråd med	N	Gjeldende reguleringsplan ble vedtatt i 2017 og åpner opp for

3.	<p>regionalplanens føringer for området.</p> <p>Boligtypologien som foreslås gir liten variasjon i området, og det kan med fordel vurderes om det kan åpnes for en større variasjon i boligtyper.</p> <p>Lekeplassen er plassert sentralt midt mellom alle boligene. Dette gir god sosial kontroll og legger godt til rette for at beboere i området vil benytte lekeplassen som et felles møtested.</p> <p>I nytt forslag er lekeplassen omgitt av veg på tre sider. Bestemmelsene stiller krav om at lekeplassen skal gjerdes inne, og trafikksikkerheten er dermed ivaretatt.</p> <p>Planendringen innebærer en reduksjon av kvalitet og størrelse på felles uteoppholdsareal og lekeplassareal. Planendringen gir en mindre trafikksikker løsning for lekeplassen. Det gis faglig råd om at det arbeides videre med å finne en bedre løsning for lekeplassen som ivaretar sikkerheten uten bruk av gjerder eller andre avbøtende tiltak.</p>	<p>en mer konsentrert bebyggelse med inntil 16 boenheter innenfor planområdet. En har over de siste årene sett at denne type boligbebyggelse ikke svarer ut etterspørselen som er i markedet i dag, og ønsker derfor å endre boligtypen i planområdet fra flermannsboliger til frittliggende eneboliger og eneboliger i rekke. En ser derfor ikke behov for å åpne opp for at et av feltene settes av til noe tettere bebyggelse for å gi mer variasjon i boligtype i planområdet.</p> <p>N Fellesarealet er gitt en sentral plassering, midt i feltet og vil fungere som en fin møteplass for beboerne med god oversikt fra alle boligene. Internveiene er smale og har begrenset trafikk med lav hastighet. Inngjerding av fellesarealet vil bidra til at barn kan leke og oppholde seg uforstyrret i området. Porten vil bli plassert slik at tilkomsten er fra felles gangforbindelse og fra internvei med minst trafikk. En er av den oppfatning at alle lekeplasser som grenser ut mot vei bør gjerdes inne mtp. Sikkerhet. En kan derfor ikke se at lekeplassen i dette området er noe mer trafikksikker enn andre lekeplasser med plassering mot vei.</p>
----	--	---

4. ROS-analyse og Konsekvensvurdering

Analysen er gjennomført med egen sjekklister basert på rundskriv fra DSB (veileder for kommunale risiko og sårbarhetsanalyser). Analysen er basert på foreliggende forslag til endring. I

risikovurderingene er det tatt utgangspunkt i relevante dokumenter. Kravet om Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) slår inn ved endringer av plan dersom det forutsettes at endring av eksisterende plan medfører endringer i risiko og sårbarhet, jf. DSBs veileder Samfunnsikkerhet i kommunens arealplanlegging. ROS-analysen/KU-vurdering er ikke mer omfattende enn planendringen tilsier.

Verdisetting av risiko som funksjon av sannsynlighet og kosekvens er gitt i tabellen 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

ROS - Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.						
Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Sannsynlighet?	Kosekvens	Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei				
Natur- og miljøforhold						
Masseras/-skred		X	1	1		
Snø-/isras		X	1	1		
Flomras		X	1	1		
Elveflom		X	1	1		
Tidevannsflom		X	1	1		
Radongass		X	1	1		Moderat til lav
Vær, vind m.m.						
Vindutsatte områder		X	1	1		
Nedbørsutsatte områder		X	1	1		Overvann ivaretatt i bestemmelsene §3.1
Natur- og kulturområder/inngrepsfrie områder m.m						
100 – meters beltet fra sjø		X	1	1		
Sårbar flora/inngrepsfrie områder		X	1	1		
Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart		X	1	1		
Viltområde		X	1	1		
Landskapsvern/estetikk		X	1	1		
Vassdragsområder 50m/100m		X	1	1		
Drikkevannskilde/restriksjonsområder		X	1	1		
Kulturminne/-miljø/ SEFRAK		X	1	1		
Vakre landskap		X	1	1		
Landbruk/kjerneområde for jordbruk/skogbruk		X	1	1		
Område brukt til idrett/lek		X	1	1		
Friluftstinteresser – friluftst- og friområder		X	1	1		
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder						
Vei, bru, knutepunkt		X	1	1		
Havn, kaianlegg		X	1	1		
Sykehus/-hjem, kirke /Brann/politi/SF		X	1	1		
Forsyning kraft, vann		X	1	1		
Forsvarsområde/ Tilfluktsrom		X	1	1		

Forurensningskilder						
Industri		X	1	1		
Bolig		X	1	1		
Landbruk		X	1	1		
Akutt forurensning		X	1	1		
Støy		X	1	1		
Støv		X	1	1		
Forurensning i sjø		X	1	1		
Forurenset grunn		X	1	1		
Høyspentlinje/EMS/Stråling		X	1	1		
Andre farlige/spesielle områder/forhold						
Risikofylt industri mm		X	1	1		
Avfallsbehandling		X	1	1		
Transport						
Ulykke med farlig gods		X	1	1		
Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området		X	1	1		
Trafikksikkerhet						
Ulykke i av-/påkjørslar	X		1	3		
Ulykke med gående/syklende	X		1	3		Gående/syklende krysser ut-/innkjørselen til feltet.
Andre ulykkes punkter		X	1	1		
Barn og unge/universell utforming/Tilgjengelighet/vesentlig virkning natur og miljø						
Tilfredsstill det krav til barn og unge – lek m.m		X	1	1		
Kan hensyn til tilgjengelig/universell utforming ivaretas		X	1	1		
Vesentlig virking for natur og miljø?		X	1	1		
Konklusjon: Ingen kjente situasjoner med stor sannsynlighet for at vil inntreffe. Trafikksikkerheten er kommentert i eget avsnitt.						

Barn, unge

Planforslaget legger opp til felles leke- og utearealer med gode solforhold plassert sentralt i boligområdet. Hvor en vil kunne ha god oversikt over lekearealene fra egen bolig.

Kombinasjonen av leke- og uteoppholdsarealer vil kunne fungere som et felles sosialt samlingspunkt for beboerne i planområdet. Beliggenhet og topografiske forhold er med på å legge til rette for et attraktivt og trygt bomiljø for barn og unge.

Sikkerhet og beredskap

Fremtidens klima viser at en trolig vil kunne forvente mer nedbør i Norge, og da særlig i form av periodevis ekstrem nedbør. Ved fortetting i allerede utbygde områder vil ekstremnedbør få store konsekvenser dersom en ikke har ivaretatt overvannshåndteringen i planforslaget. Andelen tette flater etter utbygging i dette tilfellet er noe større enn dagens situasjon, noe som gjør at det er behov for gode løsninger for håndtering av overvann. Krav til plan for overvannshåndtering er sikret i planens bestemmelser gjennom §3.1 Utomhusplan – redegjørelse av overvannshåndtering.

Trafikksikkerhet, parkering m.m.

Det nye planforslaget legger opp til et større areal av kjøreveg innenfor boligområdet enn gjeldende plan med parkering utenfor egen bolig. Lekeplassen er blitt plassert sentralt i boligområdet, og har tre omliggende kjøreveger. En anser allikevel trafikksikkerheten å være ivaretatt gjennom inngjerding av lekeplass, sikret i bestemmelsene §5.4, og lav hastighet.

Etablering av fortau og frisisiktsone på 3x30 m vil bidra til å skape en tryggere ferdsel for myke trafikanter og gi barna en tryggere skolevei.

Universell utforming:

Ingen kjente konsekvenser. Universell utforming ivaretas gjennom TEK17. Felles uteoppholdsarealer vil bli opparbeidet iht. gjeldende regelverk for universell utforming.

5. Kommunedirektørens vurdering og konklusjon

Kommunedirektøren viser til gjennomgang og vurdering i pkt.1-4 og vil derfor etter en samlet vurdering og etter delegert myndighet vedta en reguleringsendring etter forenklet behandling som medfører følgende endringer i planID 20120008-01 – Detaljregulering Hafsøyhagen – Gruå, gnr. 46 bnr. 698 m.fl.:

Plankart:

1. Plankartet justeres jfr. plankart sist revidert 15.03.2023

Bestemmelser:

2. Bestemmelsene justeres jfr. bestemmelser sist revidert 15.03.2023

Vedtaket er fattet på delegert fullmakt fra Planteknisk utvalg og med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12, jf. 12-14

Eventuell tidligere politisk behandling:

Andre opplysninger / fakta i saken:

Saksbehandlers vurderinger:

Universell utforming:

Økonomiske konsekvenser:

Driftsmessige forhold	Inneværende år	Neste år	År 3
Sum			

Investeringsmessige forhold	Inneværende år	Neste år	År 3

Sum			
-----	--	--	--

~ o ~

Alternative løsninger:

~ o ~

Dokumenter - vedlagt saken:

Dok.nr	Tittel på vedlegg
1053719	Reguleringsendring Hafsøyhagen - Gruå- Plankart-A3
1053496	0_Reguleringsendring Hafsøyhagen - planbeskrivelse
1053497	2_Reguleringsendring Hafsøyhagen - risiko- og sårbarhetsanalyse