



Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 23.05.2023
Arkiv: : FA-L13, GBR-60/36
Arkivsaksnr.: 22/1577
Journalpostløpenr.: 23/15938

Avdeling: Samfunnsutvikling
Enhet: Plankontor
Saksbehandler: Karoline Laupstad
Stilling: Planrådgiver
Telefon: 51 46 80 00
E-post: Karoline.Laupstad@eigersund.kommune.no

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
062/23	Planteknisk utvalg	12.06.2023
060/23	Kommunestyret	19.06.2023

Detaljregulering - ny atkomstveg til fritidsboliger gnr. 60 bnr. 36, Sandarnes - 2. gangsbehandling

Sammendrag:

Detaljregulering for ny atkomstveg til fritidsboliger gnr. 60 bnr. 36, Sandarnes har vært ute til offentlig høring og ettersyn. Detaljreguleringen legger til rette for ny atkomstveg til 10 nye fritidsboliger på Sandarnes. Den opprinnelige atkomstvegen som ligger regulert i plankartet opp til hyttefeltet i dag er bratt og smal. Ny foreslått atkomstveg vil også kunne brukes som atkomstveg til utvidelse av hyttefeltet dersom det skulle åpne opp for dette i kommunedelplanen for fritidsbebyggelse.

Det er kommet inn fire uttaler i forbindelse med høringen, hvorav to har ført til endring i bestemmelsene.

Kommunedirektøren anbefaler at Planteknisk utvalg vedtar plandokumentene med endringene som foreligger.

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Forslag til detaljreguleringsplan for ny atkomstveg til fritidsboliger på gnr.60 bnr. 36 Sandarnes med bestemmelser, plankart og planbeskrivelse datert den 23.01.2023 vedtas med følgende endringer i:

Bestemmelsene

1. Følgende rekkefølgekrav tillegges §7 som punkt 2:
«For tiltak som berører veigrunnen langs fylkesveinettet kreves en gjennomføringsavtale med veimyndigheten. Avtale for gjennomføring skal ved behov være inngått med Rogaland fylkeskommune før byggestart».
2. Følgende setning fjernes fra §4 punkt 2:
«iht. vegloven §30»

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

Møtebehandling fra Planteknisk utvalg 12.06.2023

PTU - behandling:

Votering:

Kommunedirektørens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

PTU-062/23 vedtak:

Planteknisk utvalg innstiller til kommunestyret:

Forslag til detaljreguleringsplan for ny atkomstveg til fritidsboliger på gnr.60 bnr. 36 Sandarnes med bestemmelser, plankart og planbeskrivelse datert den 23.01.2023 vedtas med følgende endringer i:

Bestemmelsene

- 1. Følgende rekkefølgekrav tillegges §7 som punkt 2:
«For tiltak som berører veigrunnen langs fylkesveinettet kreves en gjennomføringsavtale med veimyndigheten. Avtale for gjennomføring skal ved behov være inngått med Rogaland fylkeskommune før byggestart».*
- 2. Følgende setning fjernes fra §4 punkt 2:
«iht. vegloven §30»*

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

Vedtaket er enstemmig.

Møtebehandling fra Kommunestyret 19.06.2023

KS - behandling:

Votering:

Innstillingen fra Planteknisk utvalg ble enstemmig vedtatt.

KS-060/23 vedtak:

Forslag til detaljreguleringsplan for ny atkomstveg til fritidsboliger på gnr.60 bnr. 36 Sandarnes med bestemmelser, plankart og planbeskrivelse datert den 23.01.2023 vedtas med følgende endringer i:

Bestemmelsene

1. *Følgende rekkefølgekrav tillegges §7 som punkt 2:
«For tiltak som berører veigrunnen langs fylkesveinettet kreves en gjennomføringsavtale med veimyndigheten. Avtale for gjennomføring skal ved behov være inngått med Rogaland fylkeskommune før byggestart».*
2. *Følgende setning fjernes fra §4 punkt 2:
«iht. vegloven §30»*

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

Vedtaket er enstemmig.

Saksgang:

Planteknisk utvalg innstiller til kommunestyret som fatter endelig vedtak i saken.

Alternativt forslag til vedtak:

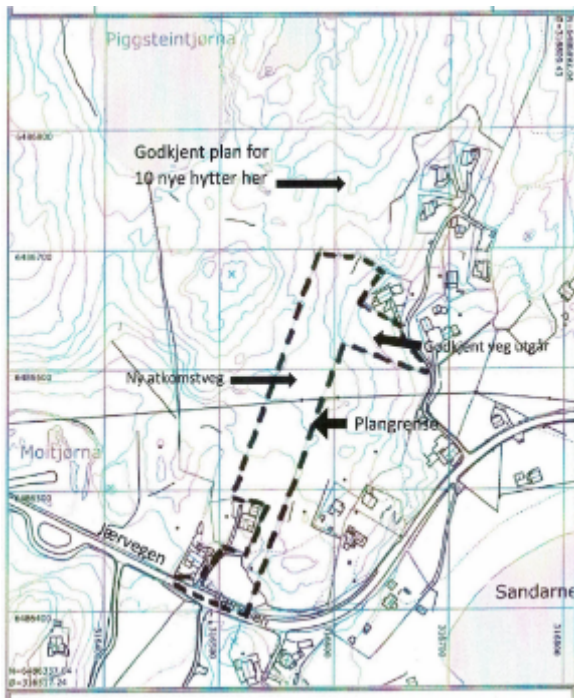
Forslag til detaljreguleringsplan for ny atkomstveg til fritidsboliger på gnr.60 bnr. 36 Sandarnes med bestemmelser, plankart og planbeskrivelse datert den 23.01.2023 vedtas med følgende endringer i:

- Plankart:
 - 1.
- Bestemmelser
 - 1.

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

Eventuell tidligere politisk behandling:

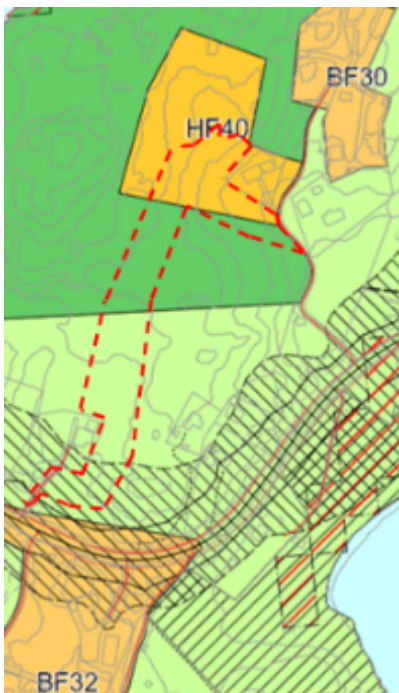
Detaljregulering for ny atkomstveg til fritidsboliger gnr.60 bnr. 36, Sandarnes - 2 gangsbehandling
Eigersund kommune fremmer med dette forslag til endring av detaljregulering for ny atkomstveg til fritidsboliger gnr. 60 bnr. 36, Sandarnes til andregangsbehandling. Hensikten med planen er å endre plassering av atkomstveien til hyttefelt HF40 og mulige fremtidige hytter i området. Planområdet ligger innenfor den stiplede linjen i bildet under.



Planstatus for området

2.1 Kommuneplan/kommunedelplan

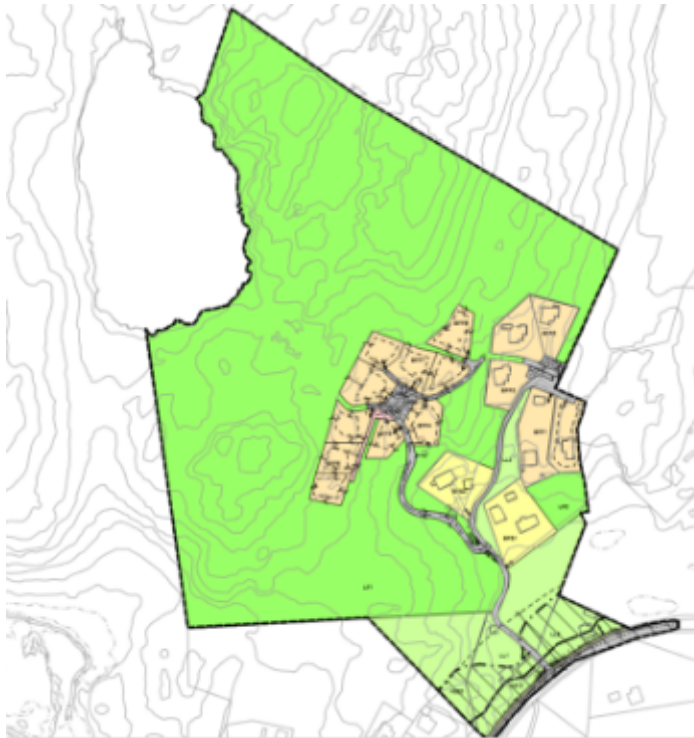
I kommuneplanen for Eigersund 2018-2030 er området vist som LNFR, grønstruktur og hyttefelt HF40.



2.2 Reguleringsplan

Det er en gjeldende reguleringsplan innenfor planområdet:

- PlanID 20200002 – Detaljreguleringsplan for Fritidsbebyggelse og boligbebyggelse Sandarnes.



3. Varsel om regulering

Det er sendt ut varsel om høring og offentlig ettersyn 24.03.2023 til grunneiere, naboer. 27.03.2023 til statlige og regionale myndigheter og kunngjort i Dalane Tidende 29.03.2023 mv. Dette er så langt en kan se gjort i samsvar med plan- og bygningslovens bestemmelser.

OFFENTLIGE MERKNADER

V.nr.	Fra	Innhold/Tema	J/N/O/D
1.	Felles brukerutvalg	Merknad	O
2.	NVE	Merknad	O/O
3.	Statsforvalteren i Rogaland	Merknad	N
4.	Rogaland Fylkeskommune	Merknad	O/O/J/J

INNSENDE MERKNADER

Offentlige

	Fra	Innhold/tema		Saksbehandlers vurdering
1.	Felles brukerutvalg	Tar saken til orientering	O	Tas til orientering.
2.	NVE	<p>Generell tilbakemelding. Se til at NVE sine saksområder blir vurdert og ivaretatt i saksfremlegget.</p> <p>NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt opp nødvendig hensyn flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i arealplaner, byggetillatelser og dispensasjoner.</p>	O	<p>Tas til orientering.</p> <p>En har gjort en vurdering ut fra tema-kart Rogaland sine nettsider, og kan ikke se at det er flom og skredfare, overvann eller vassdrag i nærheten av planområdet. Det er heller ikke kommet frem andre moment i forbindelse med planprosessen.</p> <p>Nødvendige hensyn antas derfor å være ivaretatt i</p>

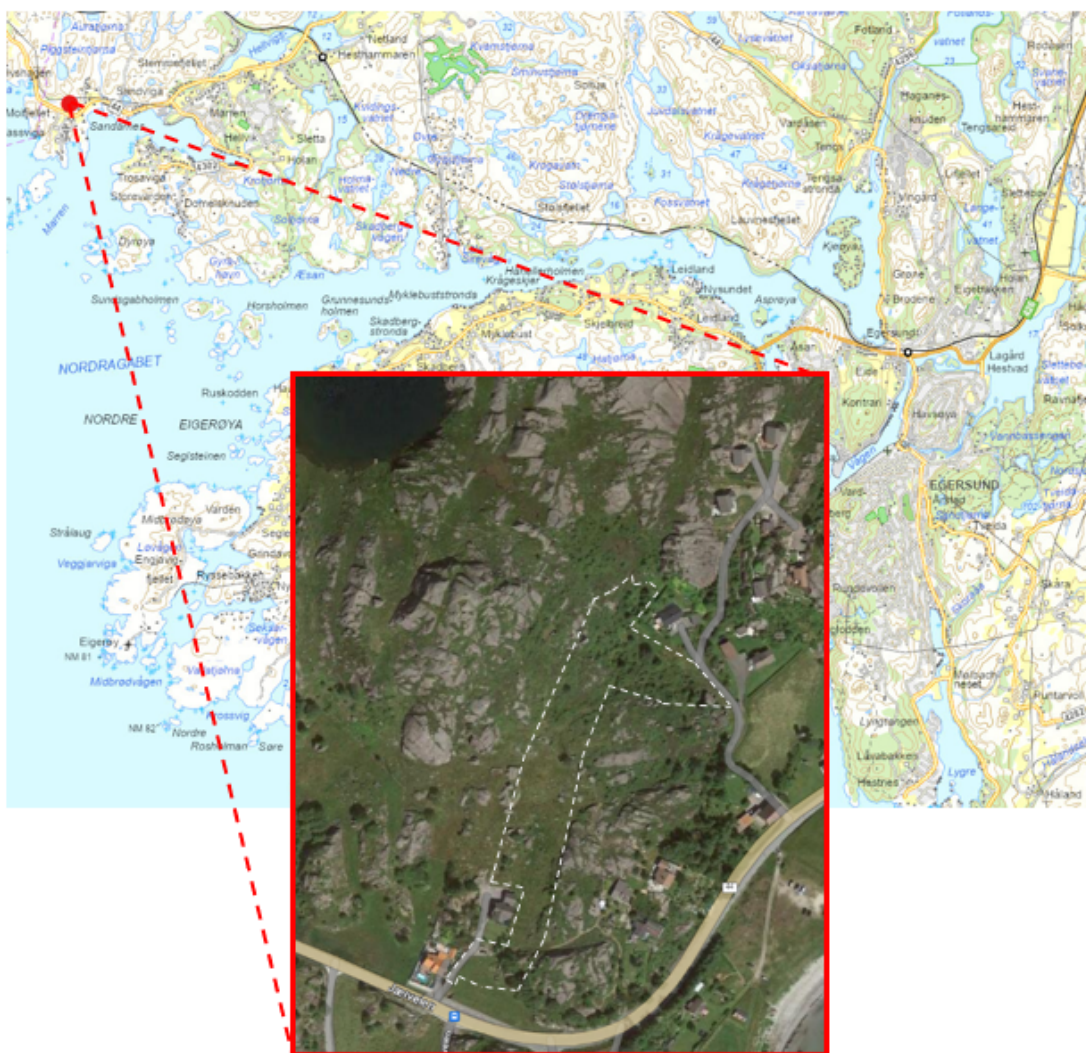
				planen.
		Ta kontakt med NVE dersom det er behov for konkret bistand i saken.	O	Tas til orientering.
3.	Statsforvalteren i Rogaland	<p>En anbefalte i oppstartsvarsel å avvente med adkomstvei til det ble avklart i kommunedelplanprosessen om H25 ville bli disponert til fritidsbebyggelse. Gjennom mekling om kommunedelplan for fritidsbebyggelse ble område H25 frigitt til utbygging av fritidsbolig hvor de delene av opprinnelig foreslått avgrensning for H25 som besto av fulldyrka jord ble holdt utenom endelig avgrensning i kommunedelplanen. Den foreslåtte adkomstvegen ser ut til å berøre ytterkanten av det ene arealet med fulldyrka jord. Av hensyn til nasjonale og regionale mål for jordvern har vi faglig råd om at vegtraséen justeres før vedtaket av planen, slik at fulldyrka jord ikke blir berørt av planforslaget.</p> <p>Utover dette har vi ingen vesentlige merknader.</p>	N	<p>Tas ikke til følge.</p> <p>Veien er lagt på tiltakshavers eiendom gnr.60 bnr.36. Skal en unngå å legge veien på fulldyrka jord må en legge veien inn i gnr. 60 bnr 283 og gnr. 60 bnr. 340.</p> <p>En velger derfor å videreføre valgt plassering av atkomstvegen slik den er varslet og synliggjort i kommuneplanen.</p>
4.	Rogaland Fylkeskommune	Forutsetter at tekniske planer for atkomstvegen KV og krysset med fv.44 utarbeides iht. gjeldende krav.	O	<p>Tas til orientering.</p> <p>Atkomstvegen KV utarbeides iht. gjeldende krav.</p> <p>Fylkeskommunen har utarbeidet en reguleringsplan for gang- og sykkelveg langs fv.44. For å sikre at geometrien og kryssløsningen for denne reguleringsplanen ikke strider med Fylkeskommunens planer ble krysset med Fv. 44 tatt ut av denne reguleringsplanen og overført til Fylkeskommunens reguleringsplan for gang- og sykkelveg langs fv.44 på</p>

				Hellvik.
		Tegningsgrunnlaget som oversendes til veimyndigheten for gjennomsyn må utarbeides i tråd med håndbok R700.	O	Tas til orientering.
		For tiltak som berører veigrunnen langs fylkesveinettet kreves det en gjennomføringsavtale med veimyndigheten. Avtale for gjennomføring skal ved behov være inngått med Rogaland fylkeskommune før byggestart. Dette må sikres i reguleringsbestemmelsene.	J	Tas til følge. Følgende bestemmelse legges til som et rekkefølgekrav i bestemmelsene §7 punkt 2: «For tiltak som berører veigrunnen langs fylkesveinettet kreves en gjennomføringsavtale med veimyndigheten. Avtale for gjennomføring skal ved behov være inngått med Rogaland fylkeskommune før byggestart».
		I reguleringsbestemmelsene §4 punkt 2 står det: «innenfor byggegrensen langs fv.44 må det ikke uten særskilt tillatelse plasseres byggverk eller annen større innretning iht. vegloven §30». Vi ber om at siste del av setningen «iht. vegloven §30» fjernes, da det ikke skal vises til annet lovverk i reguleringsbestemmelsene.	J	Tas til følge. Reguleringsbestemmelse §4 punkt 2 justeres til følgende: «Innenfor byggegrense langs fv.44 må det ikke uten særskilt tillatelse plasseres byggverk eller annen større innretning».

Kommunedirektøren vil etter en samlet gjennomgang og vurdering av de innsendte merknadene innstille på at planen vedtas som fremlagt med endringene oppgitt i vedtaket.

4. Presentasjon av planområdet

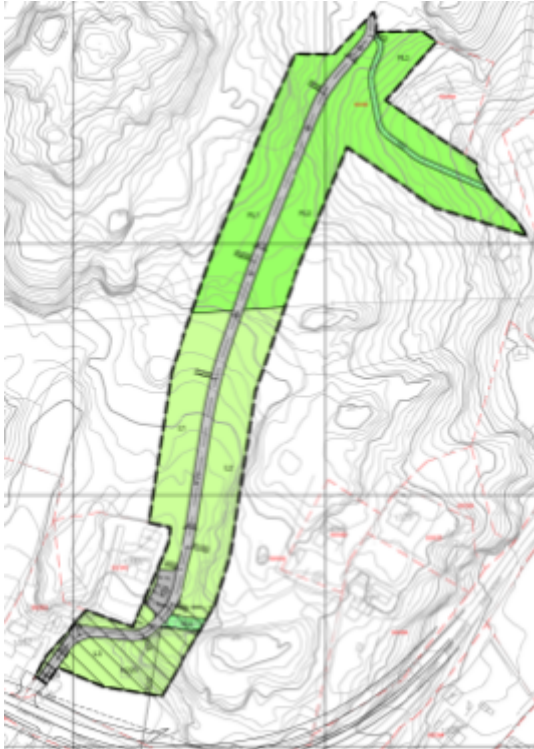
Planområdet er lokalisert på Hellvik, omtrent 15 km nord-vest for Eigersund sentrum og er på ca. 11,2 daa.



Planområdet består i dag av gjengrodd lynghei, utmark og et lite stykke dyrka mark langs fylkesvegen. Området er tilgjengelig for allmenn ferdsel, men det er ikke registrert brukt til friluftsmål.

5. Presentasjon av forslag til reguleringsplan

Formålet med planen er ifølge planbeskrivelsen å tilrettelegge for ny atkomstveg til 10 nye fritidsboliger på del av gnr. 60 bnr. 36.



Ny atkomstveg vil gå gjennom område regulert til LNFR- og grønnstruktur i plankartet. For å minimere terrenginngrepet legges veien slik i terrenget at en får minst mulig veiskulder. Formålene videreføres som LNFR- og Friluftsområde på begge sider av veien. Opparbeidelse av veien vil ikke være til hinder for videre friluftsliv eller beiting i området. Det opparbeides en felles parkeringsplass øst for gnr. 60 bnr. 340 med fem felles parkeringsplasser. Stiforbindelse TD02, føres sammen med eksisterende stiforbindelse til de tre hyttetomtene som ligger utenfor planområdet i øst. Gangstien TD01 er traseen for den gamle presteveien.

5.1 Hensynssoner

Hensynssone H210 og H220 for arealene langs fv.44 må tas hensyn til ved byggetiltak innenfor hensynssonene. Gjeldende forskrift «Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T1442» må legges til grunn.

6. Tematisk konsekvensvurdering og risiko og sårbarhetsvurdering

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

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

SANNSYNLIGHET	KONSEKVENSER		
	Små	Middels	Høy
Høy (>10%)	3	6	9
Middels (1-10%)	2	4	6
Lav (<1%)	1	2	3

- 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 forskriftene.

6.1 TEKNISK INFRASTRUKTUR

6.1.1 Parkering, adkomst, kryss og frisikt

Hendelse/Situasjon	Ivaretatt?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Parkeringsdekning	X				Grønn	
Adkomst til alle aktuelle deler av planområdet	X				Grønn	
Frisikt	-				Grønn	Tilhørende kryss ved Fv.44 er overført til Fylkeskommunens plan for gang- og sykkelveg langs fv.44 på Hellvik.
Kryssutforming i samsvar med normaler	-				Grønn	Tilhørende kryss ved Fv.44 er overført til Fylkeskommunens plan for gang- og sykkelveg langs fv.44 på Hellvik.

Det er ikke noe krav til parkeringsdekning i området, da reguleringsplanen kun omfatter opparbeiding av atkomstvei. Det er allikevel lagt inn parkeringsplasser (PP) like øst for gnr. 60 bnr. 340 som er til felles bruk.

6.1.2 Trafikksikkerhet

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Ulykke i av-/påkjørsler		X	1	1	Grønn	Tilhørende kryss ved Fv.44 er overført til Fylkeskommunens plan for gang- og sykkelveg langs fv.44 på Hellvik.
Ulykke med gående/syklende	X		1	3	Gul	
Andre ulykkes punkter		X	1	1	Grønn	
Byggelinje mot veg		X			Grønn	Byggelinje er lagt inn og målsatt i plankart 50 meter fra fylkesveg.
Kollektivtilbud		X			Grønn	Bussholdeplass

						langs fv.44
--	--	--	--	--	--	-------------

Atkomstvegen vil ha god sikt, og det vurderes derfor til at sannsynligheten for trafikkulykker som følge av utbygging av hyttefeltet er liten.

6.1.3 Vann og avløp

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

Overvann fra den nye atkomstvegen vil bli ført til og infiltrert i eksisterende terreng.

6.1.4 Fremføring av strøm m.m.

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.1.5 Avfallshåndtering

Hendelse/Situasjon	Ivaretatt?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Avfallsbehandling	-	-			Grønn	Ikke aktuelt

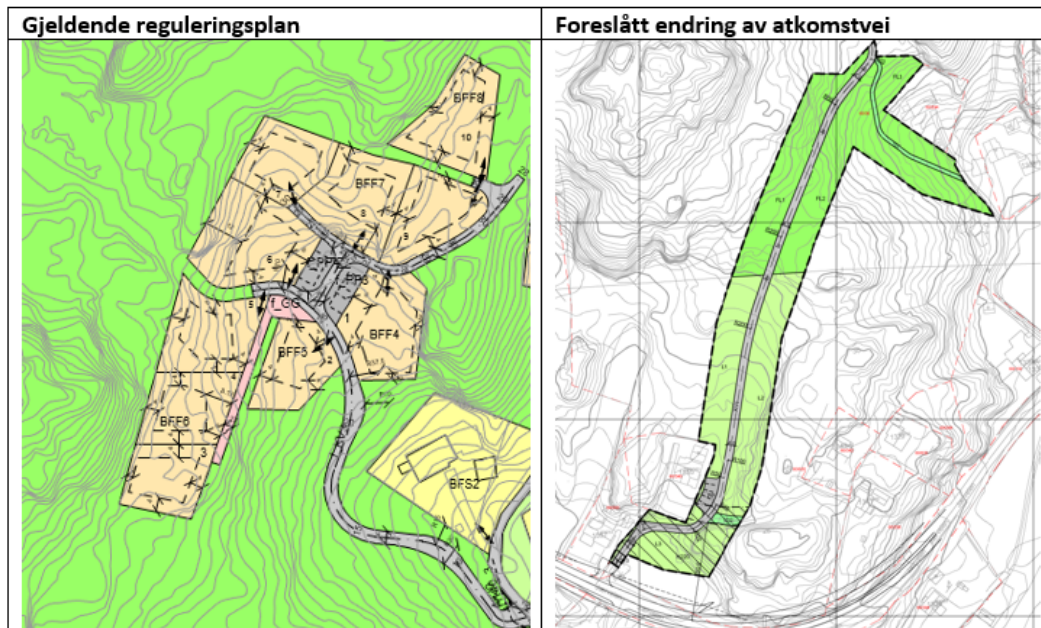
Ikke kjent med spesielle forhold.

6.2 Universell utforming:

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

Ny plassering av atkomstveg vil ha bedre universell utforming enn tidligere regulert atkomstvei.

Den opprinnelige atkomstvegen hadde bratt stigning og var svingete, den nye atkomstvegen er så og si rett og har en stigning fra ca. kote 10 til 29 over et lengre strekk.



6.3. Barn og unge / ute- og oppholdsareal

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

Planen anses ikke å ha spesielle konsekvenser for barn og unges interesser. Det er ikke registrert at områdene som vil bli berørt av adkomstvegen benyttes til lek av barn og unge i dag. Atkomstvegen vil til en viss grad øke områdets tilgjengelighet.

6.4 Sikkerhet og beredskap

6.4.1 Flom

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Elveflom / stormflo / høy vannstand / bølgeslag		x	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.4.2 Støv og støy

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Støv og støy		x	1	1	Grønn	Ivaretatt i bestemmelsene.

Støysone H210 og H220 ligger mot fv.44. Eventuelle byggetiltak er sikret gjennom målsatt byggelinje i plankartet og i bestemmelsene §5. Det er i denne planen ikke planlagt byggeområder innenfor disse hensynssonene.

6.4.3 Ras

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Masseras/-skred		X	1	1	Grønn	
Snø-/isras		X	1	1	Grønn	
Flomras		X	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.4.4 Vær og vind

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.4.5 Radon

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.4.6 Høyspent, elektromagnetiske felt og elektromagnetisk stråling

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.4.7 Brann- og eksplosjonsfare

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.4.8 Strategiske områder

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Vei, bru, knutepunkt		X	1	1	Grønn	Avkjørsel fra fv.44
Havn, kaianlegg		X	1	1	Grønn	
Sykehus/-hjem, kirke / brann / politi / Sivilforsvar		X	1	1	Grønn	
Forsyning kraft, vann		X	1	1	Grønn	

Forsvarsområde / Tilfluktsrom		X	1	1	Grønn	
-------------------------------	--	---	---	---	-------	--

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.4.9 Grunnforhold

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.5 Forurensning

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grovt vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Industri		X	1	1	Grønn	
Bolig		X	1	1	Grønn	
Landbruk		X	1	1	Grønn	
Akutt forurensning		X	1	1	Grønn	
Forurenset grunn		X	1	1	Grønn	

Deler av området ligger regulert til LNFR-område i kommuneplanen. Atkomstvegen vil anlegges gjennom dette området. Veggen vil ikke være til hinder for at området kan brukes til beiting. Landbruksformålet videreføres på hver sin side av veien.

Ned mot fv.44 er ca. 1daa dyrka mark, denne berøres ikke av tiltaket.

6.6 Viktige hensyn og arealinteresser

6.6.1 Sjø og vassdrag

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grovt vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
100 – meters beltet fra sjø/50-m beltet fra sjø og vassdrag		X			Grønn	
Vassdragsområder inkl. drikkevannskilder / restriksjonsområder		X			Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.6.2 Naturverdier og rødlistart

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

I forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplan for de 10 nye fritidsboligene i HF40 ble det laget en rapport av Ecofact «Rapport 853: Konsekvenser for kystlynghei og klokkesøte ved utvidelse av hyttefeltet på Sandarnes i Eigersund kommune. Tilleggsvurdering naturmangfold». Siden terrenget og vegetasjon er likt for området hvor atkomstveien skal ligge, vil denne være like aktuell for planen for atkomstvegen. Rapporten konkluderer med at gjengroing er en større trussel for klokkesøte i området enn utbygging av hyttefeltet. Det anbefales at hyttefeltet legges mot sør, en anser det derfor som positivt at atkomstvegen også anlegges mot sør.

Utdrag fra rapporten som ligger vedlagt:

«Arter og økologiske funksjonsområder

Det er bare en kjent rødlistet og trua art som vil bli berørt direkte av tiltaksplanene. De individene av klokkesøte som berøres direkte, vil utgå. Arten er likevel såpass vanlig forekommende lokalt i Eigersund kommune og i nabokommunene, at uttak av noen få individer ikke vil påvirke bestanden som helhet. For klokkesøte vil gjentatte små reduksjoner i forekomsareal på sikt føre til redusert forekomst av en sårbar art. I begrunnelsene i rødlista for arter er gjengroing av seminaturlig mark vurdert som en større trussel for klokkesøte fordi det berører større deler av totalbestanden (solstad m.fl. 2021 i Artsdatabanken 2021).

For klokkesøte vil gjentatte små reduksjoner i forekomstareal på sikt føre til redusert forekomst av en sårbar art. Likevel er gjengroing av seminaturlig mark vurdert som en større trussel fordi det berører større deler av totalbestanden».

6.6.3 Viltområde

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.6.4 Kulturminner/kulturmiljø

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

Fylkeskommunen har foretatt befarings i området for å se i hvilken grad registrert veiminne skal ivaretas i planprosessen. Det er ingen fysiske objekter som trengs å bevares eller registreres innenfor planområdet, med mindre noe avdekkes når det blir iverksatt terrengingrep.

Funn ved graving er sikret gjennom bestemmelsene, §6

«2. Kulturminner

Dersom det ved graving avdekkes funn som kan omfattes av kulturminneloven skal kulturminnemyndighetene straks varsles og arbeidet stanses inntil funnet er vurdert. Jfr. kulturminneloven §8».

6.6.5 Friluftsliv

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grovt vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Friluftsliv og rekreasjon (friluftsområder, LNF-F/N, friområder mv.)		X			Grønn	Eksisterende LNFR område inngår i plan.

Ikke kjent med spesielle forhold, det er ikke registrert noe bruk av området som friluftsområde i dag.

Friluftslivets formål F1 og F2 videreføres i den nye planen på hver sin side av veien i tråd med kommuneplanen.

6.6.6 Forhold knyttet til landbruksdriften i nærområdet

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grovt vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Landbruk / kjerneområde for jordbruk / skogbruk		X			Grønn	

Ned mot fv.44 er det ca. 1daa dyrka mark, denne berøres i liten grad av tiltaket i planen. Øvrig mark er beite mark som i liten grad blir beitet og derfor er preget av gjengroing.

6.6.7 Landskapsvern og estetikk

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.6.8 Terreng og terrengtilpasning

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

Atkomstvegen opparbeides slik i terrenget at man får minst mulig veiskulder. Terrengingrepet blir da minst mulig.

6.6.9 Vegetasjon og markslag

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

Ikke kjent med spesielle forhold. Ned mot fv.44 er det ca.1 daa dyrka mark, denne berøres i liten grad av tiltaket i planen. Øvrig mark er beite mark som i liten grad blir beitet og derfor er preget av gjengroing.

6.6.10 Lokalklima

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.6.11 Miljøkonsekvenser

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.6.12 Forhold til naboer / tilpasning til omgivelser

Hendelse/Situasjon	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. Atkomstvegen opparbeides slik i terrenget at man får minst mulig veiskulder. Terrengingrepet blir da minst mulig. Friluftets formål og landbruksformål videreføres i tråd med kommuneplanen.

6.6.13 Sol og skygge

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.6.14 Sosial infrastruktur

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

Ikke kjent med spesielle forhold. Atkomstveien vil benyttes av 10 nye fritidsboliger som skal bygges.

6.6.15 Folkehelse

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.7 Vurdering om planen har vesentlig konsekvens for miljø og samfunn / utbyggingsavtale

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Vesentlige konsekvenser for miljø og samfunn		X			Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.8 Naturmangfold

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.9 REKKEFØLGEKRAV I PLANEN

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

Følgende rekkefølgekrav er lagt inn i reguleringsbestemmelsene:

- Atkomstvegen inklusivt kryss med fylkesvegen skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjente planer før det gis brukstillatelse til nye fritidsboliger.

7. Oppfølging av kommuneplanen m.m.

Hvordan bidrar denne saken til å realisere vedtatte mål i kommuneplanen:

Regulering av atkomstvegen vil legge til rette for dagens regulerte fritidsboliger og eventuelt en fremtidig utvidelse av hyttefeltet. Dette følger opp kommuneplanens føringer om ønske å få etablert flere fritidsboliger i kommunen. En økning av fritidsboliger vil kunne bidra til økt aktivitet i sentrum, ved at flere besøkere Egersund og benytter seg av tilbud og opplevelser i byen.

Næringsfaglige vurderinger (kommuneplanens mål om økt verdiskapning og flere arbeidsplasser):

Regulering av atkomstvegen vil legge til rette for dagens regulerte fritidsboliger og eventuelt en fremtidig utvidelse av hyttefeltet. Dette vil gi grunnlag for økt byggeaktivitet og etterspørsel etter denne typen tjenester.

8. Oppsummering og konklusjon

Kommunedirektøren vurderer at den fremlagte reguleringsplanen i hovedsak ivaretar de hensynene som er sentrale når det gjelder denne typen reguleringsplaner. Det er kommet frem til en hensiktsmessig løsning der kommuneplanens føringer blir fulgt opp om.

En vurderer at en i planen har funnet en hensiktsmessig avveining mellom fordeler, ulemper og der utbyggingen ivaretar hensynet til omgivelsene og nærmiljøet på en tilfredsstillende måte. Flytting av atkomstveien for fritidseiendommene vil gi fritidsboligene en bedre atkomstvei enn den som ligger regulert i plankartet for hyttefeltet i dag. Den nye atkomstveien ligger bedre i terrenget, har ikke så bratt stigning og ligger sør i planområdet for hyttefeltet som ifølge Ecofact sin «Rapport 853: Konsekvenser for kystlynghei og klokkesøte ved utvidelse av hyttefeltet på Sandarnes i Eigersund kommune. Tilleggsvurdering naturmangfold» er ønsket plassering i forhold til klokkesøten som befinner seg i området.

Formålene landbruksområde og friluftsområde videreføres slik som de ligger i kommuneplanen og vegen blir liggende slik i terrenget at vegskulderen blir så liten som mulig. En anser derfor at opparbeidelsen av atkomstvegen vil verken være til hinder for videre beite bruk eller friluftsliv. Atkomstvegen og de fem felles parkeringsplassen som reguleres vil være med å gjøre området mer tilgjengelig som friluftens formål.

En har basert på høringsinnspill fra Rogaland Fylkeskommune tillagt en bestemmelse for at en ikke kan gjennomføre tiltak som berører veigrunnen langs fylkesveinettet før en har en gjennomføringsavtale med veimyndigheten. Avtalen for gjennomføring skal ved behov være inngått med Rogaland fylkeskommune før byggestart.

Kommunedirektøren anbefaler at planen blir vedtatt slik den foreligger med endringene oppgitt i vedtaket.

Andre opplysninger / fakta i saken:

Kommunedirektørens vurderinger:

Økonomiske konsekvenser:

<i>Driftsmessige forhold</i>	<i>Inneværende år</i>	<i>Neste år</i>	<i>År 3</i>
Sum			

<i>Investeringsmessige forhold</i>	<i>Inneværende år</i>	<i>Neste år</i>	<i>År 3</i>
------------------------------------	-----------------------	-----------------	-------------

Sum			

Hvordan bidrar denne saken til å realisere [vedtatte mål](#) i [kommuneplanen](#):

Næringsfaglige vurderinger ([kommuneplanens mål om økt verdiskapning og flere arbeidsplasser](#)):

Klima- og miljøkonsekvenser:

Folkehelse:

Universell utforming:

Dokumenter vedlagt utsendelsen:

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

Dokumenter vedlagt saken

DokID	Tittel
1069228	Plankart 23.01.2023
1069229	Reguleringsbestemmelser 23.01.23
1069230	Planbeskrivelse 23.01.2023
1069231	ROS analyse 23.01.23
1069232	Ecofact rapport 853
1069227	NVEs generelle tilbakemelding - Høring og offentlig ettersyn - Detaljregulering - Ny atkomstveg til fritidsboliger gnr. 60 bnr. 36, Sandarnes
1069225	Uttalelse - detaljregulering gnr. 60 bnr. 36 - Sandarnes - adkomstvei til fritidsboliger - Plan-id 20220004
1069226	Uttalelse - offentlig ettersyn - detaljregulering plan-ID 20220004 gnr.60 bnr. 36, Sandarnes
1069233	Høringsuttalelse fra felles brukerutvalg - detaljregulering - ny adkomstveg til fritidsboliger gnr. 60 bnr. 36, Sandarnes