

PLANBESKRIVELSE FOR FRITIDSBEBYGGELSE PÅ GNR/BNR 59/45

MAURHOLEN EIGERSUND KOMMUNE

Dato 03.05.2021



Grunneier/hjemmelshaver

Bengt Øvestad

Kisteberglia 15B

4032 Stavanger

INNHold

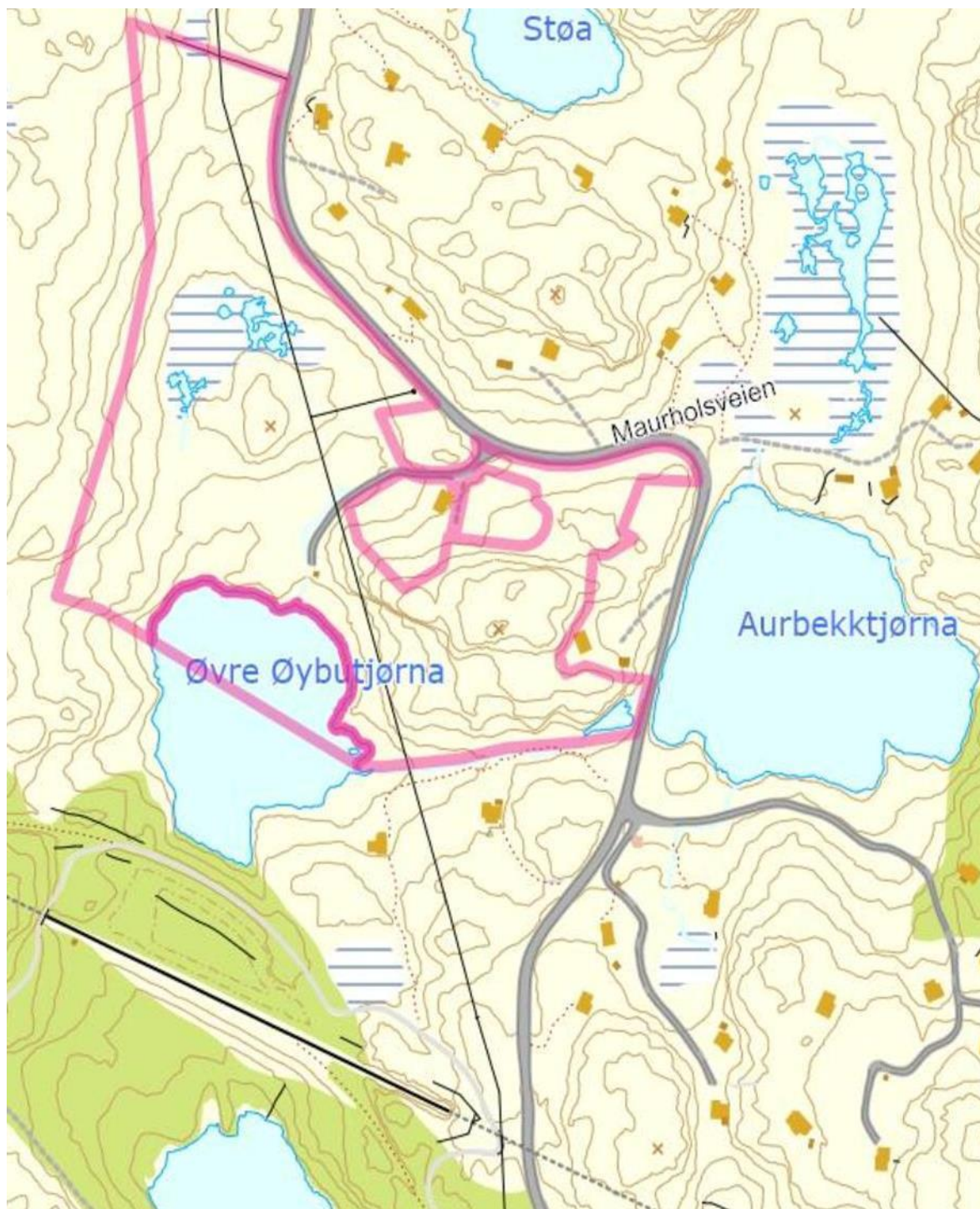
Side 1

| | |
|--|--------------|
| Reguleringsområdet i forhold til eksisterende bebyggelse | Side 2 |
| Kommuneplan | Side 3 |
| Gjeldende reguleringsplan som ønskes endret | Side 4 |
| 1. Innledning | Side 5 |
| 2. Prosess og medvirkning | Side 5 - 6 |
| 3. Gjeldende planer og føringer | Side 6 - 7 |
| 4. Planområdet | Side 7 - 12 |
| 5. Flom-erosjon og skredfare | Side 12 - 21 |
| 6. Kulturminne kulturmiljø | Side 21 |
| 7. Biologisk mangfold | Side 22 |
| 8. Rekreasjon/rekreasjonsbruk | Side 22 - 23 |
| 9. Trafikkforhold | Side 23 |
| 10. Teknisk infrastruktur | Side 23 |
| 11. Barn og unge infrastruktur | Side 23 |
| 12. Sosial infrastruktur | Side 23 |
| 13. Planens innhold | Side 24 - 28 |
| 14. Støy | Side 29 |
| 15. Grønnstruktur | Side 29 |
| 16. Naturmangfold | Side 29 |
| 17. Barn og unges interesser | Side 29 |
| 18. Konsekvenser ovenfor overordnet plan | Side 30 |
| 19. Konsekvenser for friluft | Side 30 |
| 20. Samfunnsmessige konsekvenser | Side 30 |
| 21. Estetiske konsekvenser | Side 30 |
| 22. Økonomiske konsekvenser | Side 30 |
| 23. Folkehelse | Side 30 |
| 24. Ros | Side 31 – 34 |
| 25. Magnet felt | Side 35 |

REGULERINGSOMRÅDET I FORHOLD TIL EKSISTERENDE BEBYGGELSE

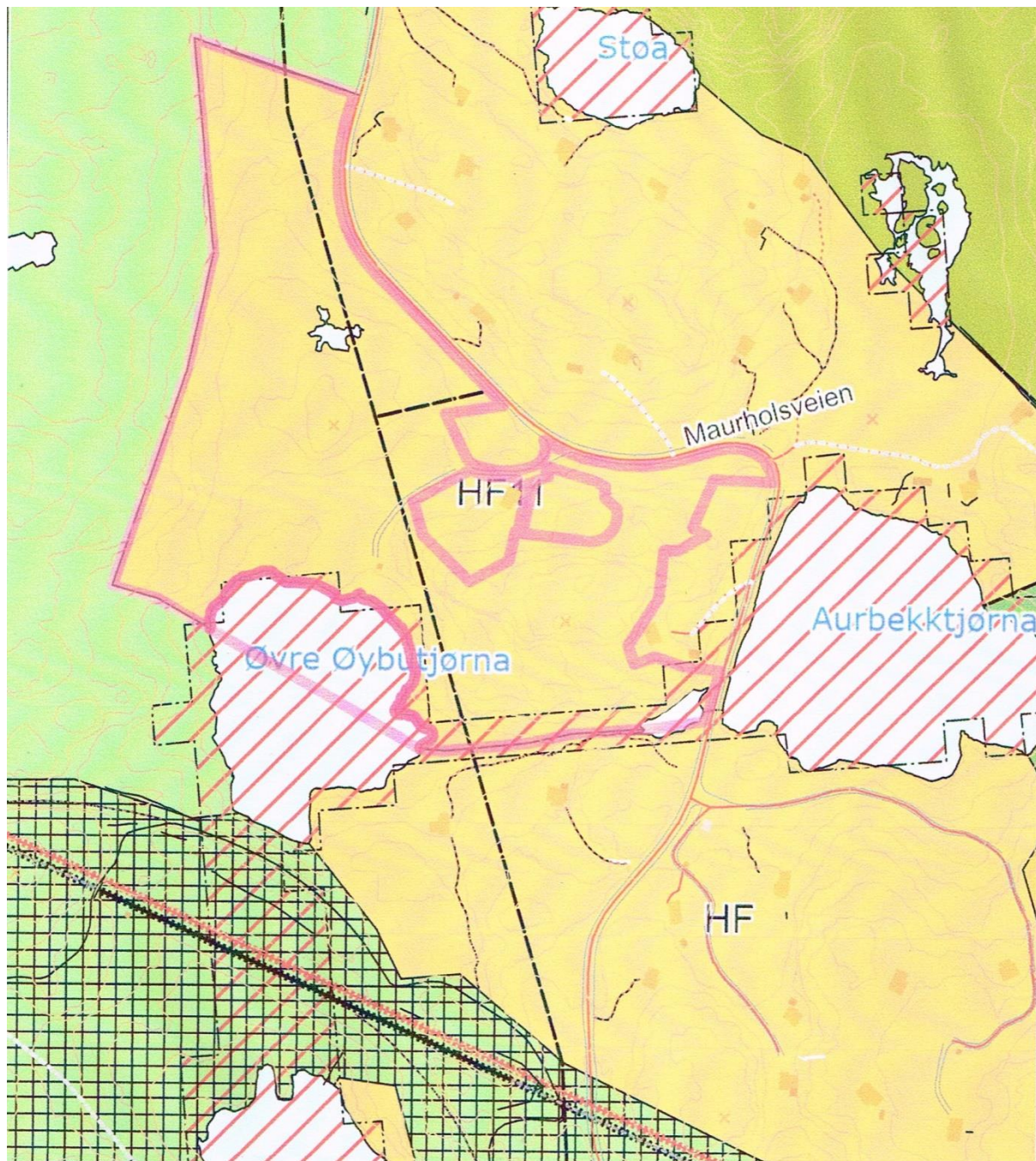
Reguleringsområdet ligger ved Øvre Øybutjørna og avgrenses til Maurholsveien.

Omrisset viser kun utbyggingsområdet.



KOMMUNEPLAN OVER OMRÅDET

Reguleringsområdet ligger som HF 11 i kommuneplansammenheng (fritidsbebyggelse)



GJELDENE REGULERINGSPLAN SOM ØNSKES ENDRET

Plankartet er tatt ut fra Eigersund kommunes nettside (kart del) utbyggningsområdet



1. INNLEDNING

Tiltakshaver er Bengt Øvestad som ønsker å tilrettelegge for en oppgradering av eksisterende hytteområde.

Området var godkjent i Eigersund kommunestyre den 26.02.2007 og revidert den 07.11.2007 med plan ID 20070001.

Når en ser hvordan markedet for fritidsboliger endrer seg gjennom årene siden planen ble godkjent, kan en se at krav til adkomst til fritidseiendommen har endret seg.

For å kunne realisere området ønsker Bengt Øvestad å se på muligheten for en god veiløsning for feltet og at flere fritidsboliger kan få adkomst via eget veinett. (eksisterende plan har minimalt med vei adkomst til fritidsbebyggelsen)

En vil fokusere på at ny vegløsning skal optimaliseres i forhold til eksisterende terreng. Det vil si at all fritidsbebyggelse ikke kan få veg til sine eiendommer på grunn av stigningsforhold og terrenginngrep.

For de fritidsboliger som ikke får vei til sine eiendommer vil det bli etablert felles parkeringsplass med plass for gjesteparkering, her blir det etablert gang sti til disse eiendommene.

En vil også se på funksjonaliteten til friluftsområdene i planområdet, hvor en vil fokusere på aktiviteter langs Øvre Øybutjørna med gapahuk, mindre ballslette og en mindre flytebrygge for bade aktiviteter.

Selve den eksisterende arealutnyttelsen vil en se på, og foreta endringer.

Hyttebebyggelsen ønsker en og utføre i en tradisjonell stil som ikke aviker med den eksisterende arkitektur for område og nærliggende områder.

Med de overforstående momenter mener vi at en får et mere funksjonelt hytteområde som vil gjenspeile seg etter dagens krav.

2. PROSESS OG MEDVIRKNING

Reguleringsplanen er utarbeidet som detaljreguleringsplan jf, Plan og bygningsloven §12 Arealformål er angitt i henhold til PBL §§ 12-1 til og med 12.-5.

Bestemmelsene er i reguleringsplanen utarbeidet i henhold til PBL § 12-7

Planbeskrivelsen er utarbeidet etter PBL § 4-2

2.1 MEDVIRKNINGSPROSESSEN - VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID

I henhold til Plan og bygningsloven § 12-8 stilles det krav til informasjon og medvirkning . Kunngjøring av planarbeid ble varslet via Dalane Tidene 05.02.2020

Annonsen kom med anmodning om å komme med merknader/innspill til planarbeidet. Frist for å komme med merknader ble satt til 03.03.2020
Merknader innkommet

2.2 OPPSTARTSMØTE

Det er avholdt møte med kommunen den 28.11.2019

3 GJELDENE PLANER OG FØRINGER

3.1 STATLIGE FØRINGER

Nasjonale forventninger til regionale og kommunal planlegging (2015)

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig, areal og transportplanlegging (2014)

Statlige planretningslinjer for klima og energiplanlegging i kommunen

Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (1995)

Om barn og planlegging rundskriv (T-208)

Retningslinjer for planlegging av riks og fylkesveger (T-1057)

Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen (T-1520)

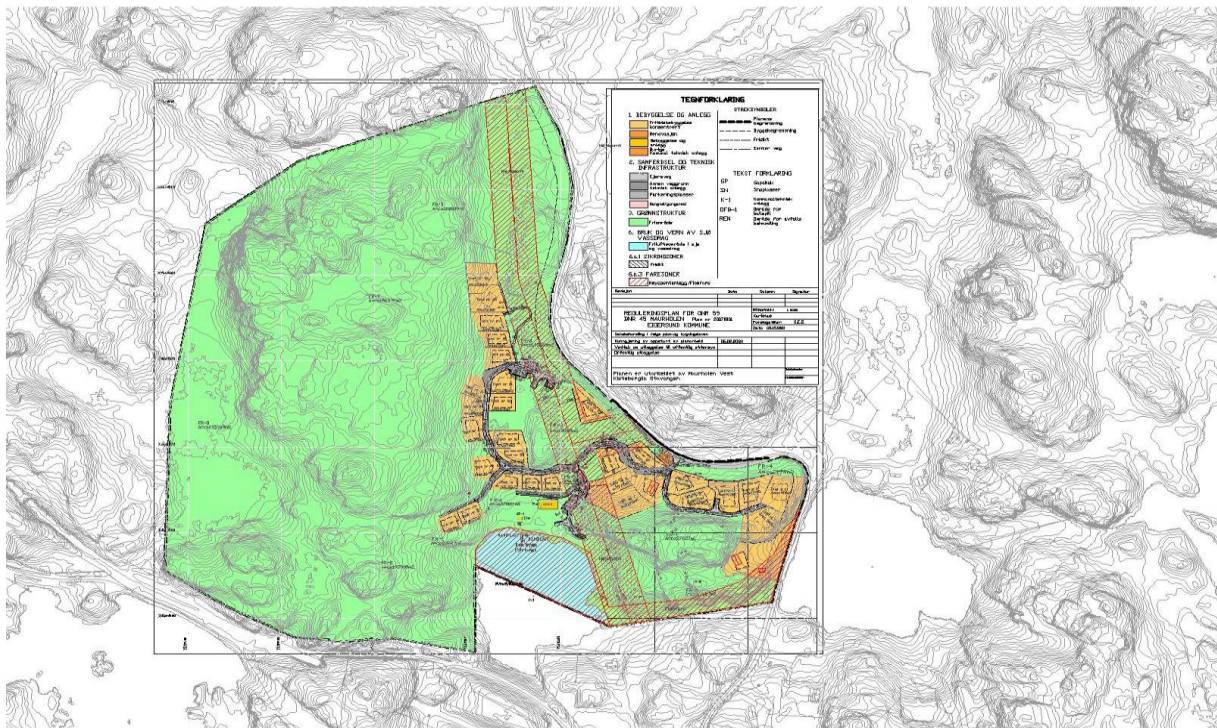
Retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442)

3.2 KOMMUNEPLAN

Området er omtalt i kommuneplan som HF 11 og ligger til fritidsbebyggelse og LNF.

4. PLANOMRÅDET

4.1 BELIGGENHET OG AVGRENSNING FOR REGULERINGSPLAN.



Området avgrenses til Øvre Øybutjørna og Maurholsveien.

Reguleringsområdet har et ca areal på 279 000m²

Avstand fra Egersund sentrum ca 12 km via Rv 44 og Maurholsveien.

Avstand til Hellvik ca 5.4 km

4.2 STEDETS KARAKTER

Området er bebygd med to fritidsboliger.

Det er ikke i den senere tid blitt benyttet til jordbruksformål.

Området er bestående av ensrettet vegetasjon som furutrær/einer busker.

Grunnforholdene er bestående av et vegetasjonsdekket med mye synlig fjellgrunn.

Det er et mindre myr område som det vurderes å drenere ut.

Det høyeste punktet i reguleringsområdet ligger på ca KT 61 (topp fjellrygg opp av Øvre Øybutjørna) og det laveste punktet ligger ved Øvre Øybutjørna på ca KT 18



Bildet viser terrengformasjonen langs Maurholsveien. Som det fremgår av bildet ser en vegetasjonsdekket med de synlige bare fjellflater.

Bildet er tatt ut fra KT ca 49 i øvre del av reguleringsområdet.

Terrenget ligger i helning nedad til Øvre Øybutjørna.

Området er det etablert stolper med høyspentkabel luft trekk.



Bildet viser eksisterende høyspentlinje som går gjennom hele reguleringsområdet. Bildet er tatt fra eksisterende opparbeidet veg nede ved Øvre Øybutjørna og sett mot øvre del av feltet.

Bildet viser også terrengets beskaffenhet med vegetasjonsdekket og mindre fjellformasjon som er gjennomgående for denne del av området.



Bildet viser terrenget ved Øvre Øybutjøra. Her flater terrenget ut mot vannet som ligger på ca KT 18



Bildet viser fjellrygg fra Øvre Øybutjørna mot Maurholsveien som ligger på baksiden.
Denne fjellrygg har en høyde på ca 12m men er varierende.



Bildet viser opparbeidet anleggsvei fra Maurholsveien og ned til Øvre Øybutjørna.



Bilde viser hytteområde som ligger i nær tilknytting til reguleringsområdet. Det er Det er maurholsveien som avgrenser disse områdene. Bildet er tatt på oppsiden av eksisterende fritidsbolig.



Bildet vise eksisterende fritidsbolig i reguleringsområdet.

4.3 EIERFORHOLD

Områder som berøres av planarbeidet og som eies av Bengt Øverstad GNR/BNR 59/45
59/62 – 59/61 – 59/60 – 59/59 – 59/58 – 59/56 – 59/55. Andre grunneiere i planområdet
deler av 59/4 og i sin helhet 59/17 og 59/57

5. FLOM – EROSJON OG SKREDFARE

Ved gjennomgang av NVE database (kart katalog. nve.no)

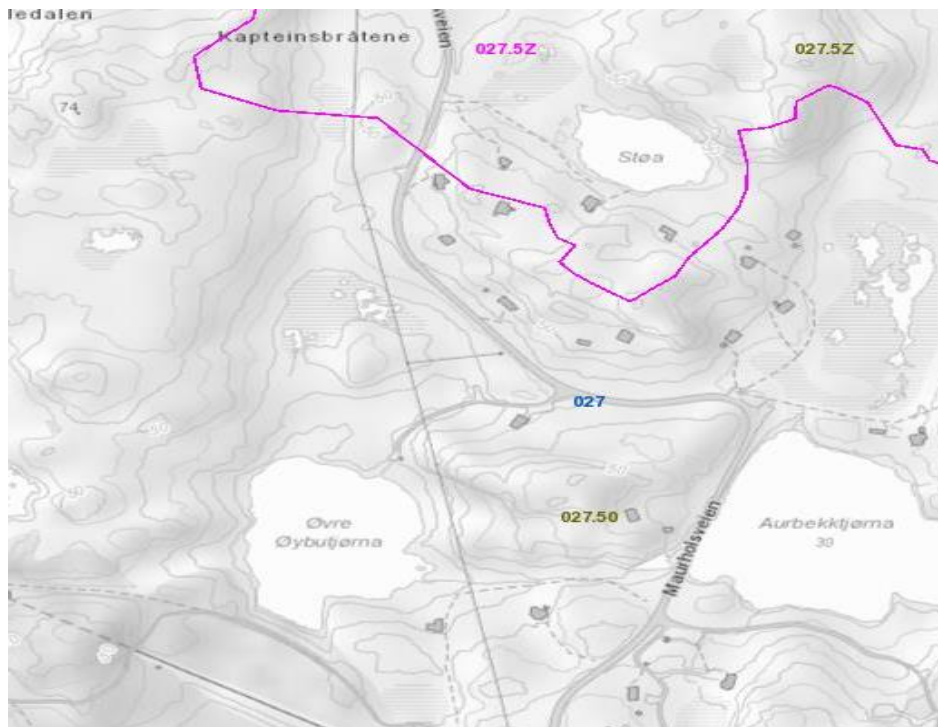
Vi har sett på følgende kategorier

VANN

VERN OG SIKRING

AKTSOMHETSOMRÅDE

5.1 VANN



Som det fremgår av kartutsnitt NVE (REGINE) ligger området i nedbørsfelt. Konsekvensene her anses som mindre skadelig for området.

VANNFOREKOMST Øvre Øybutjøna

5.2 VERN OG SIKRING

| | |
|-----------------|--------------------|
| KULTURMINNE | Ingen registrering |
| SIKRINGSTILTAK | Ingen registrering |
| VERNET VASSDRAG | Ingen registrering |

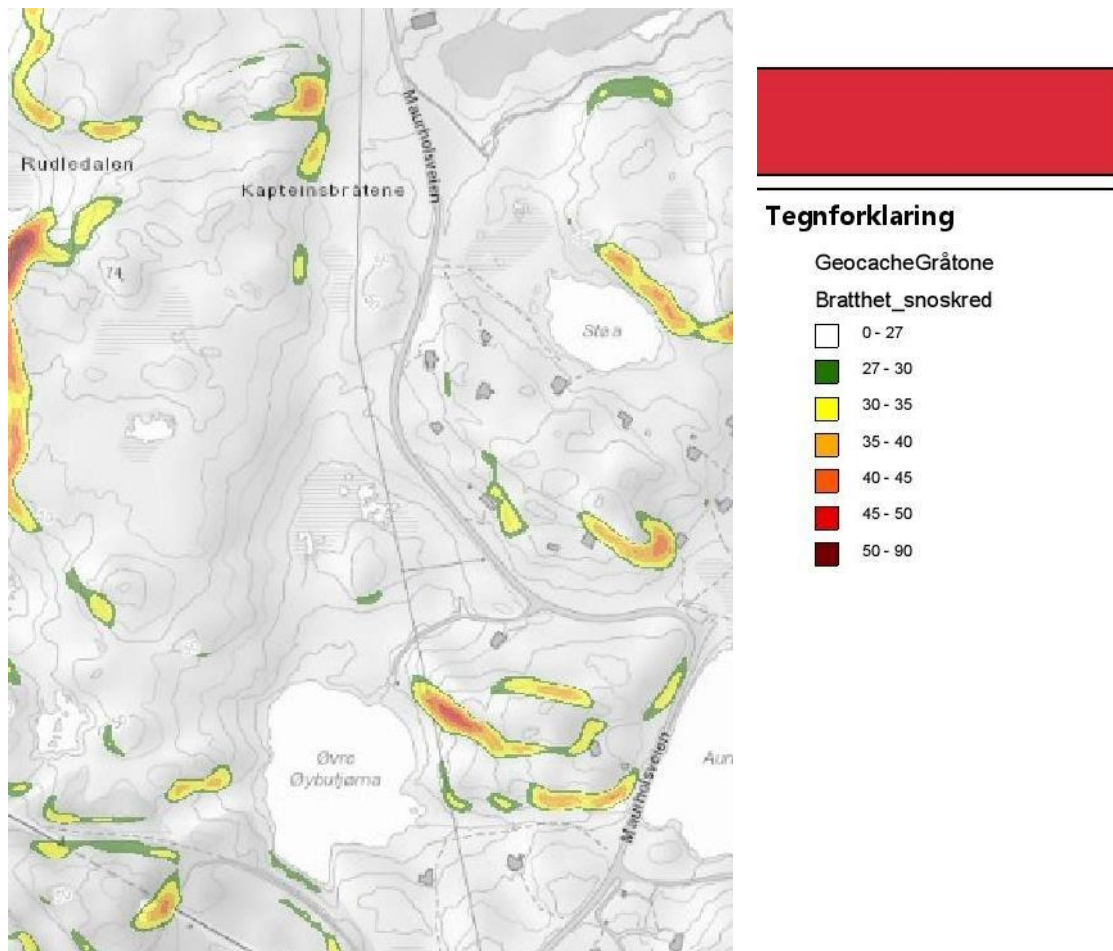
5.3 FARE

| | |
|----------------|--------------------|
| FLOMSONER | Ingen registrering |
| KVIKKLEIRE | Ingen registrering |
| FJELLSKRED | Ingen registrering |
| SKREDSONER | Ingen registrering |
| FLOMHENDELSER | Ingen registrering |
| SKREDHENDELSER | Ingen registrering |

5.4 AKTSOMHETSOMRÅDE

| | |
|-------------------|--------------------|
| JORD OG FLOMSKRED | Ingen registrering |
| STEINSPRANG | Ingen registrering |
| SNØ OG STEINSKRED | Ingen registrering |
| SNØSKRED | Ingen registrering |
| BRATTHET | Registrering |
| FLOM AKSOMHET | Registrering |
| SVEKKET IS | Ingen registrering |
| SNØSKRED TERRENG | Registrering |

BRATTHET



Kartet er tatt ut fra kart katalog nve.no

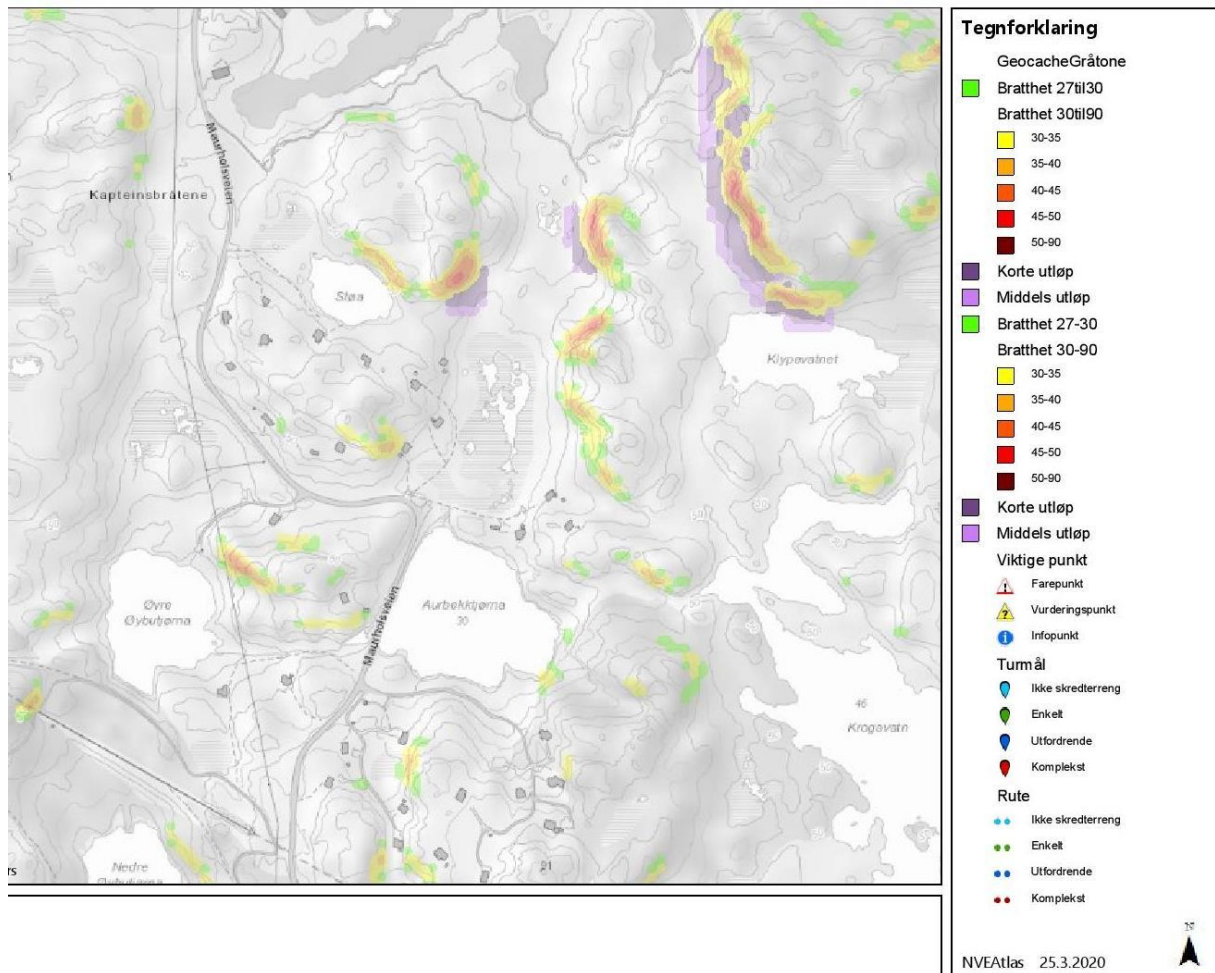
Som det fremgår av kartet er det området opp av Øvre Øybutjørna som har en bratthets skala gjenført tabell.

Bratthetskartet viser terreng over 27 grader hvor det er potensiell fare for snøskred

Viser til side nr 9 hvor det foreligger bilde av fjellryggen som er omtalt i kart katalog nve.no

SNØSKRED TERRENG

(KAST):



Kartet er tatt ut fra kart katalog nve.no

Som det fremgår av kartet er det mer eller mindre de samme steder som gjenspeiler seg i kart for bratthet.

Følgende tema er gjennomgått.

Sjøareal og havbruk. Friluftsliv ute i Rogaland. Spreddeareal. Regionalt miljøprogram.

Kulturminne. Klima tilpasning.

5.6. SJØAREAL OG HAVBRUK

Følgende momenter er gjennomgått.

| | |
|-----------------------------|--|
| Havbruk | Ingen registrering. |
| Kyst fiskeri | Ingen registrering. |
| Sjøtransport | Det er sjøtransport fra Maurholen 338 Norwegian Edelsplitt IPS havneanlegg. |
| Friluftsliv | Nedre del av Øvre Øybytjøna ligger inn under dette formål. |
| Maritimt biologisk mangfold | Ingen registrering. |
| Verneområder i sjø | Ingen registrering. |
| Landskap/kulturminne | Ingen registrering. |
| Vannkvalitet | Ingen registrering. |
| Næringsfiske | Ingen registrering. |
| Uttak av råstoff i sjø | Ingen registrering. |
| Energi | Det går en høyspent linje igjennom område Dalane Nett A/S. |
| Maritim infrastruktur | Ingen registrering. |
| Plan Kommuneplan | Området ligger til slikt formål. |

INNFORMASJON TILSJØAREALER OG HVBRUK

Som det fremgår av punktet for Sjøtransport er dette sporadisk transport som går over kortere tidsrom.

Friluftsliv er det nedre området av Øvre Øybutjøna og vil ikke få konflikt.

Energi høyspent linje går gjennom området, her er det lagt inn som fareområde.

| | |
|---------------|---|
| Friluftsliv | Området ligger til slikt formål. |
| Landskap | Ingen registrering. |
| INON | Ingen registrering. |
| Naturmangfold | Det er registrering av Berberis høstberberis (svært høy risiko SE) |



Som det fremgår av bildet er det 2 registreringer.

Naturvernområder Ingen registrering.

INNFORMASJON TIL FRILUFTSLIV

Som det fremgår av punktet Friluftsliv ligger området under sjønære friluftsområder med buffersone på 500m. I denne 500m sone er det flere eksisterende fritidsboliger.

For kategori Naturmangfold er det registrering av høstberberis, det er 2 registreringer av denne. Den ene registreringen ligger ved tomt nr 1 og den andre i friluftsområde ved tomt nr 24.

5.8 SPREDEAREAL

| | |
|---------------------------|----------------------------------|
| Basis data utvalgte | Ingen registrering. |
| Spredareal digitalisering | Ingen registrering. |
| Spredareal innsyn | Ingen registrering. |
| Spredareal informasjon | Området ligger til slikt formål. |
| Kulturminne | Ingen registrering. |



INFORMASJON TIL SPREDEAREAL

Området ligger til som Spredareal informasjon og har følgende klassifisering NiN og AR5 jordbruksareal.

5.9 REGIONALT MILJØPROGRAM

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| RMP | Ingen registrering. |
| AR5 | Området ligger til slikt formål. |
| AR50 | Området ligger til slikt formål. |
| RPM søknadsdato 2016 til 2019 | Ingen registrering. |
| Spredareal innsyn | Ingen registrering. |
| Verneområder | Ingen registrering. |
| Viktige naturtyper | Ingen registrering. |
| Basis data utvalgte | Ingen registrering. |

INNFORMASJON TIL MILJØPROGRAM

AR5 det er et lite område opp av Øvre Øybutjøn (myrområde)

AR50 Området ligger til åpen fastmark.

5.10 KULTURMINNE

| | |
|---------------------------|----------------------------------|
| Nyere tids kulturminne | Ingen registrering. |
| Kulturminne saksbehandler | Ingen registrering. |
| Energi | Området ligger til slikt formål. |
| Friluftsliv | Området ligger til slikt formål. |
| Geologi | Området ligger til slikt formål. |
| Jordsmonn | Ingen registrering. |
| Landskap | Området ligger til slikt formål. |
| Natur | Området ligger til slikt formål. |
| Plan | Området ligger til slikt formål |

INFORMASJON TIL KULTURMINNE

Energi – det går en høyspent kabel gjennom området i luft strekk som tidligere er redegjort for.

Friluftsliv – nedre del av Øvre Øybutjøna med tilhørende områder ligger under dette formål, dette vil ikke få konsekvens siden det ikke er noe planlagt i dette området.

Geologi – området har lav/moderat verdi for radon.

Landskap – området er middels eksponert ytre slakt til småkupert kystslettelandskap.

Natur – sensitive artsdata Hubro

Plan – RPL Dalane 2019 planområde.

5.11 KLIMATILPASSNING

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Natur fare | Området ligger til slikt formål. |
| Avrenningslinjer | Området ligger til slikt formål. |
| Lav punkt | Området ligger til slikt formål. |
| Kartlegging i fare og risiko områder | Ingen registrering. |
| Vassdrag KP | Området ligger til slikt formål. |
| Valgte temadata RP klima tilpassing | Området ligger til slikt formål. |
| Klima framskrivninger | Området ligger til slikt formål. |

INFORMASJON TIL KLIMATILPASSNING

Naturfare - Et mindre område ligger under denne kategori (aktsomhetsområde) flom/steinskred. (området fra Aurbekktjøna og ned til Øvre Øybutjørn,) fjellområdet mellom disse vann er det fare for snø/steinskred. Det er ikke planlagt bebyggelse i dette området. Øvre Øybutjørn kan være utsatt for høyere vannstand. All bebyggelse er trukket opp i høyde for og unngå eventuelle konflikter med høyere vannstand i Øvre Øybutjørn.

Avrenningslinjer – Det er to stk avrenningslinjer som renner gjennom planlagt hyttefelt. Den ene avrenningslinjen går fra siden forliggende hytteområde og langs eksisterende veg Maurholsveien til den krysser vegen og renner ut i Øvre Øybutjørn. Den andre avrenningslinjen kommer fra myrområdet ned forbi Kvite Hellen og renner ca i senter av planlagt hytteområde med avrenning til Øvre Øybutjørn. Avrenningslinjene vil bli endret eventuelt lagt i rør for å unngå konflikt med planlagte fritidsboliger.

Lav punkt – Området ligger lavt i forhold til eksisterende fjell/terreng høyde punkter. Dette gjenspeiles også for avrenningslinjer.

Vassdrag KP – Det er en vassdragslinje som går fra Aurebekktjønnna og via Øvre Øybutjøna ned til Nedre Øybutjøna og til sjø.

Valgte temadata RP klima tilpasning – Området ligger til markfuktighetsklasse WMS

| | |
|-----------------------|--|
| Treslag | Gran/furu eller lau |
| AR50 Snaumark | Åpen fastmark skrinn vegetasjon. |
| AR50 Myr | Åpen fastmark skrinn vegetasjon. |
| AR50 Bonitet | Snau mark skrinn vegetasjon. |
| AR50 Arealtype | Snau mark. |
| AR5 Jordbruk | Myr ikke tresatt. |
| AR5 Treslag | Ikke tresatt. |
| AR5 Skogsbonitet | Myr ikke tresatt. |
| AR5 Hovedgrupper | Lite produktiv. |
| AR5 Grunnforhold | Myr ikke tresatt. |
| Klima framskrivninger | Klima framskrivninger er basert på antagelser om fremtidig utslipp av drivhus gasser (utslippsscenarioer) Hvert steg i beregnings kjeden introduserer en ny usikkerhet, men tendensen er klar basert på rapport Klima Norge 2100 |

6. KULTURMINNE OG KULTURMILJØ

Dagens generasjoner forplikter til å forvalte kulturminne med respekt for dem som har levd før oss, og de som kommer etter oss.

Kulturminneloven definisjoner av kulturminne og kulturmiljøer.

Med kulturminne menes alle spor etter menneskelig virksomhet i vårt fysiske miljø, herunder lokaliteter, tro eller tradisjoner til.

Med kulturminne menes områder hvor kulturminne inngår som en del av en større helhet eller sammenheng.

Ved gjennomgang av artsbanken.no for å få kartlagt om reguleringsområdet er berørt av truede arter. Området berøres ikke av rødlistene arter som:

Regionalt utdødd

Kritisk truet

Sterkt truet

Sårbar

Nær truet

Datamangel

Livskraftig

Ikke egnet

Ikke vurdert

Fremmede arter i Norge

Svært høy risiko

Høy risiko

Potensielt høy risiko

Lav risiko

Ingen kjent risiko

Ikke vurdert

8. REKREASJON/REKREASJONSBRUK OG UTEOMRÅDER

Intensjonen med planarbeidet er å tilrettelegge for gode rekreasjonsområder og uteområder.

Ser en på reguleringsplanen er det avsatt ca 233 da med friluftsområder. Det er også avsatt et mindre område til bademuligheter, med en mindre flytebrygge. Selve friluftsområdet utgjør ca 83% av total arealet.

I disse områdene er det god plass for fritidsbebyggelsen og allmenheten til ha rekreasjons mulighet. Områdene ligger i nær tilknytting til selve fritidsbebyggelsen, så det er ikke lange vegen å gå før de er og kan oppleve den fine naturen som disse områder byr på.

9. TRAFIKKFORHOLD

Reguleringsområdet vil få sin adkomst via Maurholsveien. Denne vegen betjener i dag flere adkomster til fritidsbebyggelse og ender ut ved kai anlegg for utskipning av kvitstein.

Vi kan ikke finne noen form for brekning av Å.D.T for denne veg.

10. TEKNISK INFRASTRUKTUR

Det skal etableres VA system for fritidsbebyggelsen hvor den enkelte fritidsbolig er plikter til å koble seg til.

Det er etablert en pumpestasjon som er tilkoblet det kommunale nett.

11 BARN OG UNGE INFRASTUKTUR

Det foreligger ikke registreringer at barn og unge har benyttet reguleringsområde til lek og opphold.

Område byr på gode muligheter for barn og unge mulighet for lek og utfoldelse.

12 SOSIAL INFRASTRUKTUR/OFFENTLIGE FUNKSJONER

Internt i planområdet er det ikke servicefunksjoner, eller offentlige funksjoner,

13. PLANENS INNHOLD

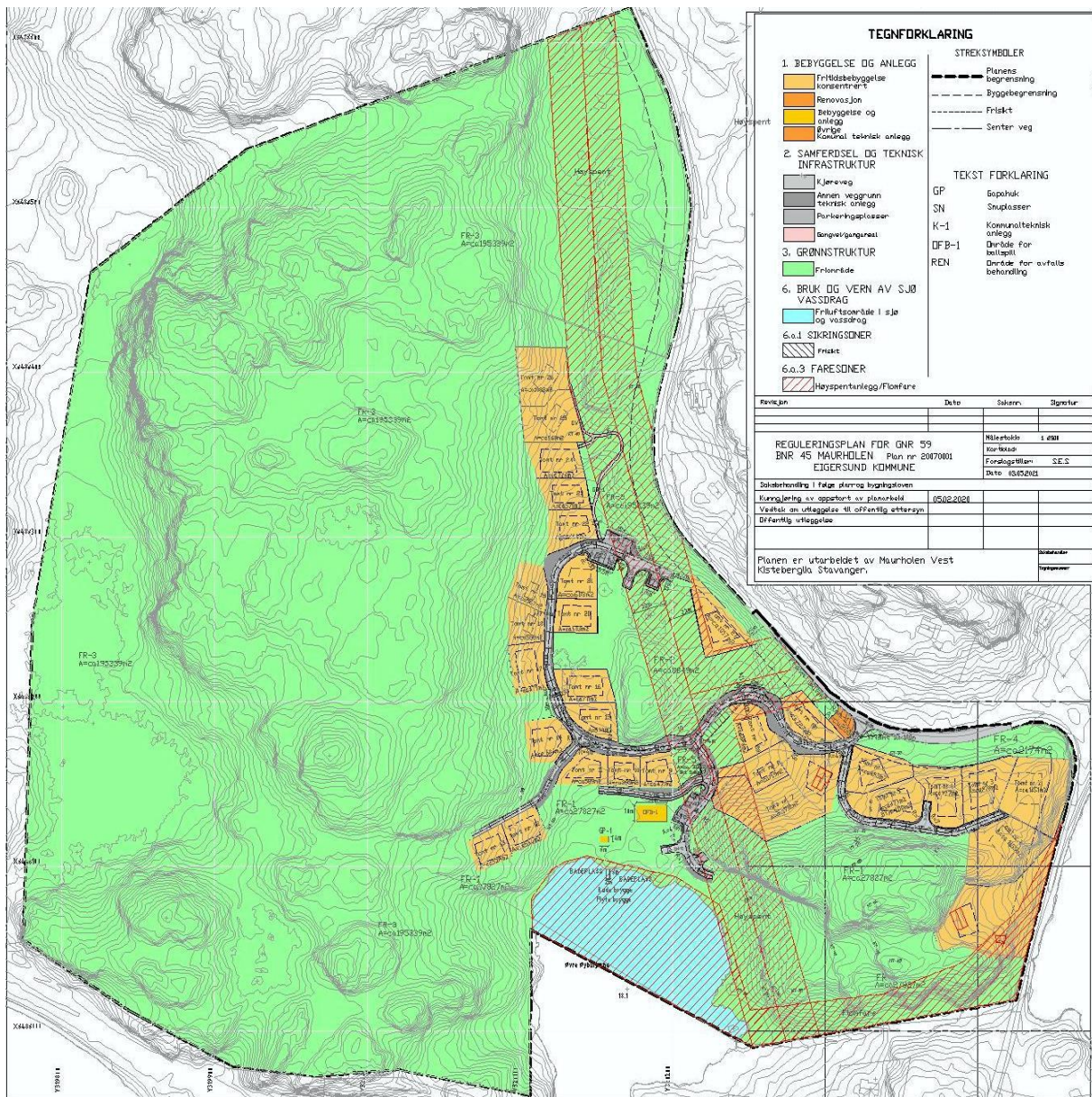
Planen har en størrelse på ca 279 da, og inneholder følgende funksjoner,

29 nye fritidsboliger pluss 2 eksisterende fritidsboliger. Friluftsområder. Fareområde høyspent. Område for ball aktiviteter/gapahuk. Pumpe hus VA. Snuplasser. Parkeringsplasser for fritidsbebyggelsen og offentligheten. Flytebrygge/badeplass. Område for renovasjon/avfallshåndtering. 850m med ny veg innbefatter Veg-1 til og med Veg-5.

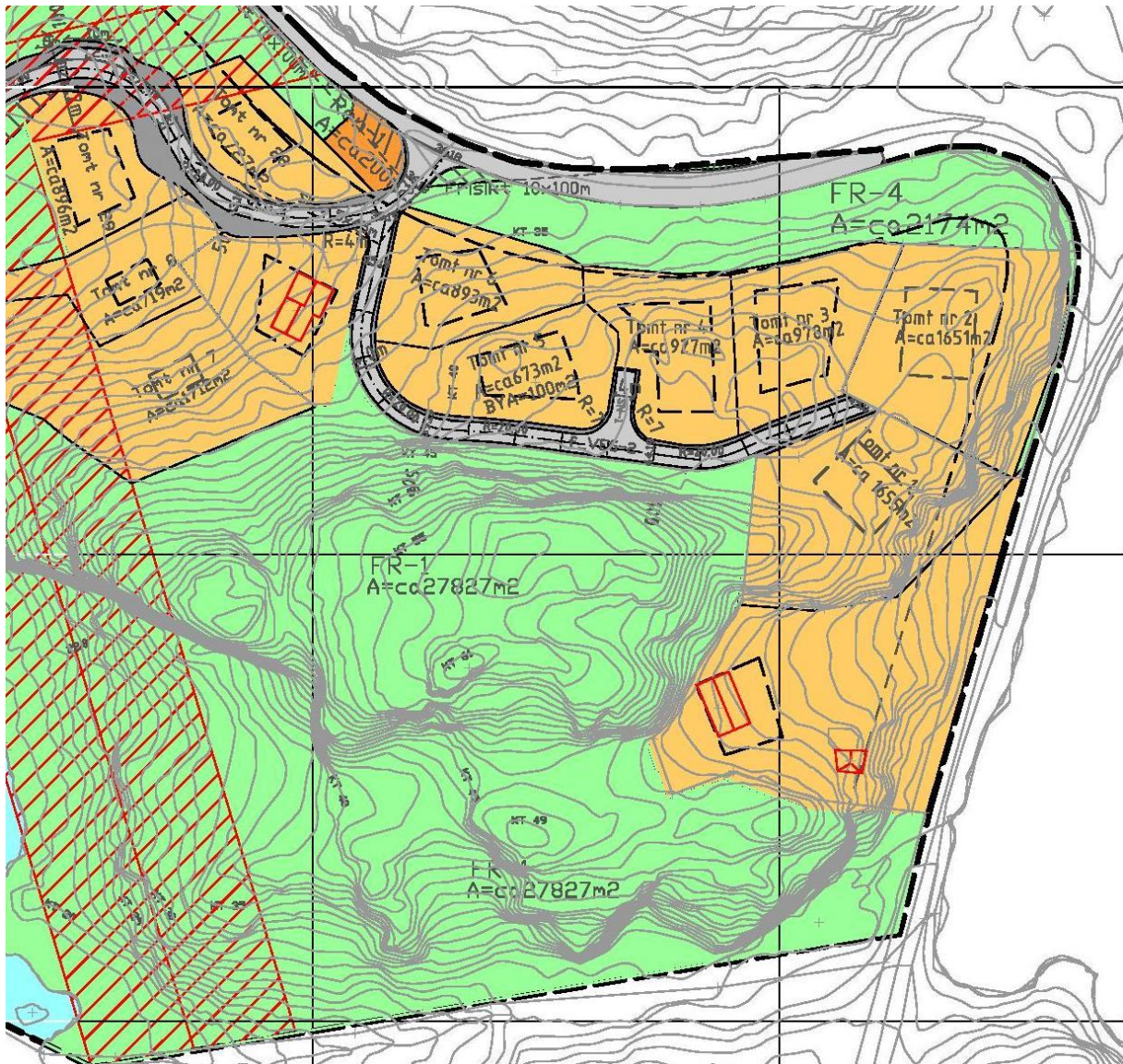
| | |
|--------------------------|--------------|
| Totalt planareal | ca 279000 m2 |
| 29 nye fritidsbebyggelse | ca 23000 m2 |
| 2 eks hytter | ca 3700 m2 |
| 1 stk ball plass | ca 200 m2 |
| Veg/parkering | ca 9800 m2 |
| Friluftsområde | ca 233000 m2 |
| Vann areal | ca 7800 m2 |
| Renovasjon | ca 200 m2 |

Arealene er ca bereknet og det kan være mindre arealer som ikke er medtatt.

REGULERINGSPLANEN I SIN HELHET



DEL AV FRITIDSBEBYGGELSEN



Del av planen viser adkomst til reguleringsområdet via Maurhols veien. Krysset er utformet med siktsoner på 10 x 100m

Det skal etableres en byggefri sone på 15 meter fra YSK Maurholsveien.

Veg 2 som betjener fritidsbolig 1 til og med 6 skal etableres i en bredde på 4m. Eksisterende fritidsboliger har sin opprinnelige adkomst.

Det er avsatt areal på ca 200m² til renovasjon mellom veg 1 og Maurholsveien. Renovasjonsplassen er plassert i enden av feltet ved utkjøring. Dette vil forenkle tømning av renovasjons dunker for renovasjons bilen, arealet her er så stort at renovasjonsbilen kan stå på plassen uten det blir konflikt med trafikk fra Maurholsveien.

Tomt 8 til 11 vil få adkomst via veg 3 og sti opp til fritidsboligen Parkering på P-6

DEL 2 AV FRITIDSBEBYGGELSEN



Ved Øvre Øybytjørna er det avsatt plass til en flytebrygge som skal benyttes til bading. Denne flytebrygge skal tas vekk og legges på land når bade sesongen er over.

Ved Øvre Øybutjørna skal det etableres en gapahuk (GP-1) i en størrelse på 6m x 4m som skal være for allmenheten og fritidsbebyggelsen. Det skal også etableres en ball plass i en størrelse på 10m x 20m. Vi ser på dette område som en samlingsplass for fritidsbebyggelsen også for allmenheten.

Det skal etableres 5 stk parkeringsplasser og en HC parkeringsplass som skal være for allmenheten og fritidsbebyggelsen

Det skal etableres en veg på nedsiden av tomt 9, 10 og 11 veg 4 som skal kun betjene disse tomtene. Veg 1 går på opp siden av disse tomtene, vi ønsket at disse tomtene kunne få sin adkomst via veg 1. Ved en videre berikning av bunn sole for disse eiendommene med tanke på en høydeforskjell mellom bunn sole og ferdig planert veg viste det seg at disse tomtene ville generere et større fyllingsforhold, som ville virke dominerende i landskapet. Nevnte tomter er senket for og få disse optimaliser i forhold til terrenget. Disse tomtene får parkering på egen grunn via veg 4.

Tomt 12 og 13 får sin adkomst via veg 5 og parkering på egen grunn.

Tomt 14 til og med 22 får sin adkomst via veg 1 og parkering på egen grunn.

For tomtene 23 til og med 27 er det avsatt 2 parkeringsplasser for hver fritidsbolig, parkerings areal ved veg 1 P-1 til og med P-3

Fra veg 1 og parkeringsareal for tomt 23 til og med 27 skal det etableres sti/gang veg som adkomst til disse hytter.

Snu hammer og parkeringsarealer utformes gjenført reguleringsplan.

Vertikal geometrien er bereknet for vegene og påført plantegning for hver 50m. Veg 4 og 5 tilpasses terrenget og vil ikke få større inngrep i terrenget.

14. STØY

Ved søk i databaser for å få en informasjon om ÅDT for Maurholsveien, ut fra Statens Vegvesen sine baser for støy er ikke denne vegen medtatt. For og få en bedre informasjon vedrørende Maurholsveien ble Norwegian Edelsplitt kontaktet, ved kontakt person Steinar Egeland. De informerer om at vegen er privat eid av Norwegian Edelsplitt og vegen benyttes til transport av kvitstein ned til IPS havneanlegg. Transporten ned til IPS havneanlegg kan være større trafikk i perioder når båter skal lastes. Denne transport er ikke konstant men kun i perioder. Denne vei benyttes også av eksisterende fritidsbebyggelse som adkomst vei, her er trafikkmønster størst fredag og søndag.

15. GRØNNSTRUKTUR LEK/FRILUFTSOMRÅDER

Området omfatter større friluftsområder på 233 da

Områdene er solvendt og det gode muligheter for tur/rekreasjon

16. NATURMANGFOLDET

I henhold til naturmangfoldloven § 7 er tiltaket vurdert.

Innenfor planområdet har en god kunnskap om arters bestand situasjon, natur type og økologisk tilstand.

Området er vurdert ut fra kjent kunnskap om planområdet. Artsbanken. Naturbase og miljostatus.no er benyttet i kartlegging når området har blitt vurdert.

Planområdet vurderes å medføre små negative konsekvenser for selve naturmangfoldet, men en ønsker å tilføye at all utbygging har en konsekvens, men en vil anse dette som minimalt her.

17. BARN OG UNGES INTERESSER

Barn og unges interesser mener vi i denne plansituasjon å ha imøtekommet disse interesser. Dette med tanke på store friluftsområder hvor barn og unge kan utfolde seg i uberørt natur og terreng. Det er også avsatt areal til ballplass badeplass.

Regulerings forslaget innbefatter områder som er avsatt til fritidsbebyggelse og friluftsområde.

19. KONSEKVENSER FOR FRILUFT

Området i dag er lite benyttet til friluftsliv, sett bort fra de som har hatt eiendommer i reguleringsområdet.

Ved utbygging av området vil det bli tilrettelagt større områder for friluftsliv. Dette vil si at området blir mere tilgjengelig for friluftsliv etter utbygging.

20 SAMFUNSMESSIGE KONSEKVENSER

Samordnet areal og transportplanlegging er et verktøy og metodikk for å redusere ressursbruk og negative miljøkonsekvenser. I tillegg vil god intern planlegging for fritidsboligene bidra til sosialt bærekraftig miljø i både alder og sosial økonomisk status. Fritidsboligene er planlagt med overordnet tanke som sikrer god forutsigbar utvikling av området som helhet.

21. ESTETISKE KONSEKVENSER

Nærvirkningen av området vil være positivt med tanke på at nye bygg ikke bryter med den byggeskikk som er i området.

Formålet er at bygg skal gli inn i terreng/miljø slik at en ikke får en dominans i utbyggingen.

22 ØKONOMISKE KONSEKVENSER

Utbygger bekoster nødvendig infrastruktur og felles arealer for å realisere planforslaget.

23 FOLKEHELSE

Kommunen som reguleringsmyndighet har ansvaret for å påse at folkehelse loven § 4 om å fremme befolkningens helse, trivsel og gode sosiale og miljømessige forhold og bidra å forebygge psykisk sykdom, skade eller lidelse, utjevne sosiale helseforskjeller og beskytte mot faktorer som kan ha negativ innvirkning på helsen.

Reguleringsplanen for området oppfølger intensjonen i folkehelse loven, med tanke på , lekeområder og friluftsområder.

24. ROS



RISIKO OG SÅRBARHETSANALYSE

REGULERINGSPLAN FOR GNR59 BNR 45 MAURHOLEN EIGERSUND

Metode og forutsetninger

Analysen er gjennomført med egen sjekkliste basert på rundskriv fra DSB. Analysen er basert på foreliggende planforslag. I risikovurderingene er det tatt utgangspunkt i relevante kravdokumenter.

Mulige uønskede hendelser er ut fra en generell/teoretisk vurdering sortert i hendelser som kan påvirke planområdet funksjon, utforming med mer, og hendelser som direkte kan påvirke omgivelsene (henholdsvis konsekvenser for og konsekvenser av planen). Forhold som er med i sjekklista, men ikke er til stede i planområdet eller i planen, er kvittert ut i kolonnen "Aktuelt?" og kun unntaksvis kommentert.

Vurdering av **sannsynlighet** for uønsket hendelse er delt i:

- Svært sannsynlig (4) - kan skje regelmessig; forholdet er kontinuerlig tilstede.
- Sannsynlig (3) - kan skje av og til; periodisk hendelse (årlig)
- Mindre sannsynlig (2) - kan skje (ikke sannsynlig; ca hvert 10 år)
- Lite sannsynlig (1) - det er en teoretisk sjanse for hendelsen; skjer sjeldnere enn hvert 100 år.

Kriterier for å vurdere **konsekvenser** av uønskede hendelser er delt i:

| | Personskade | Miljøskade | Skade på eiendom, forsyning med mer. |
|--------------------|--|---------------------------------------|---|
| 1. Ubetydelig | Ingen alvorlig skade | Ingen alvorlig skade | Systembrudd er uvesentlig |
| 2. Mindre alvorlig | Få/små skader | Ikke varig skade | Systembrudd kan føre til skade dersom reservesystem ikke fins. |
| 3. Alvorlig | Behandlingskrevende skader | Midlertidig/behandlingskrevende skade | System settes ut av drift over lengre tid; alvorlig skade på eiendom. |
| 4. Svært alvorlig | Personskade som medfører død eller varig mén; mange skadd. | Langvarig miljøskade | System settes varig ut av drift; uopprettelig skade på eiendom |

Karakteristikk av risiko som funksjon av sannsynlighet og konsekvenser er gitt i følgende tabell:

| Konsekvens: Sannsynlighet: | 1. Ubetydelig | 2. Mindre alvorlig | 3. Alvorlig | 4. Svært alvorlig |
|-------------------------------|---------------|--------------------|-------------|-------------------|
| 4. Svært sannsynlig | | | | |
| 3. Sannsynlig | | | | |
| 2. Mindre sannsynlig | | | | |
| 1. Lite sannsynlig | | | | |

- Hendelser i røde felt: Tiltak nødvendig
- Hendelser i gule felt: Tiltak vurderes ifht nytte
- Hendelser i grønne felt: Rimelige tiltak gjennomføres

Tiltak som reduserer sannsynlighet vurderes først. Hvis dette ikke gir effekt eller er mulig, vurderes tiltak som begrenser konsekvensene.

Overordnet risikovurdering

Utbygger skal alltid være sitt ansvar bevist og utøve sitt ansvar etter gjeldende regler.

Uønskede hendelser, konsekvenser og tiltak

Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.

| Hendelse/situasjon | Aktuelt | Sanns. | Kons. | Risiko | Kommentar/tiltak |
|---|---------|--------|-------|--------|---|
| Natur- og miljøforhold | | | | | |
| <i>Ras/skred/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko for:</i> | | | | | |
| 1. Masseras/skred | JA | 2 | 1 | | Fjellrygg mellom Aurebekktjønnna og Øver Øybutjørn ingen bebyggelse |
| 2. Snø-/isras | JA | 2 | 1 | | Fjellrygg mellom Aurebekktjønnna og Øver Øybutjørn ingen bebyggelse |
| 3. Flomras | NEI | 1 | 1 | | |
| 4. Elveflom | JA | 2 | 1 | | Fjellrygg mellom Aurebekktjønnna og Øver Øybutjørn ingen bebyggelse |
| 5. Radongass | JA | 1 | 1 | | Moderat- lav |
| <i>Vær, vindeksponering. Er området:</i> | | | | | |
| 6. Vindutsatt | NEI | 1 | 1 | | |
| 7. Nedbørutsatt | NEI | 1 | 1 | | |
| <i>Natur- og kulturområder. Medfører planen/tiltaket fare for skade på:</i> | | | | | |
| 8. Sårbar flora | NEI | 1 | 1 | | Reg av høstberberis ikke konflikt med bebyggelse |
| 9. Sårbar fauna/fisk | NEI | 1 | 1 | | |
| 10. Verneområder | NEI | 1 | 1 | | |
| 11. Vassdragsområder | NEI | 1 | 1 | | |

| | | | | | |
|--|-----|---|---|--|---|
| 12. Fominner (afk) | NEI | 1 | 1 | | |
| 13. Kulturminne/-miljø | NEI | 1 | 1 | | |
| Menneskeskapte forhold | | | | | |
| <i>Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvenser for:</i> | | | | | |
| 14. Vei, bru, knutepunkt | NEI | 1 | 1 | | |
| 15. Havn, kaianlegg | NEI | 1 | 1 | | |
| 16. Sykehus/-hjem, kirke | NEI | 1 | 1 | | |
| 17. Brann/politi/sivilforsvar | NEI | 1 | 1 | | |
| 18. Kraftforsyning | NEI | 1 | 1 | | |
| 19. Vannforsyning | NEI | 1 | 1 | | |
| 20. Forsvarsområde | NEI | 1 | 1 | | |
| 21. Tilfluktsrom | NEI | 1 | 1 | | |
| 22. Område for idrett/lek | NEI | 1 | 1 | | |
| 23. Rekreasjonsområde | NEI | 1 | 1 | | |
| 24. Vannområde for friluftsliv | NEI | 1 | 1 | | |
| <i>Forurensningskilder. Berøres planområdet av:</i> | | | | | |
| 25. Akutt forurensning | NEI | 1 | 1 | | |
| 26. Permanent forurensning | NEI | 1 | 1 | | |
| 27. Støv og støv;industri | NEI | 1 | 1 | | |
| 28. Støv og støv;trafikk | NEI | 1 | 1 | | |
| 29. Støv; andre kilder | NEI | 1 | 1 | | |
| 30. Forurenset grunn | NEI | 1 | 1 | | |
| 31. Forurensning i sjø/vassdrag | NEI | 1 | 1 | | |
| 32. Høyspentlinje (stråling) | JA | 1 | 3 | | Høyspentlinje gjennom området luftstrekk. Ingen bebyggelse i sikringssonen. |
| 33. Risikofylt industri mm (kjemikalier/eksplosiver) | NEI | 1 | 1 | | |
| 34. Avfallsbehandling | NEI | 1 | 1 | | |
| 35. Oljekatastrofeområde | NEI | 1 | 1 | | |
| <i>Medfører planen/tiltaket:</i> | | | | | |
| 36. Fare for akutt forurensning | NEI | 1 | 1 | | |
| 37. Støy og støv fra trafikk | NEI | 2 | 3 | | Massetransport til kaianlegg |
| 38. Støy og støv fra andre kilder | NEI | 1 | 1 | | |
| 39. Forurensning til sjø/vassdrag | NEI | 1 | 1 | | |
| 40. Risikofylt industri mm (kjemikalier/eksplosiver) | NEI | 1 | 1 | | |
| <i>Transport. Er det risiko for:</i> | | | | | |
| 41. Ulykke med farlig gods | NEI | 1 | 1 | | |
| 42. Værføre begrenser tilgjengelighet til området | NEI | 1 | 1 | | |
| <i>Trafikksikkerhet</i> | | | | | |
| 43. Ulykke i av-/påkjørsler | NEI | 1 | 1 | | |
| 44. Ulykke med gående/syklende | NEI | 1 | 1 | | |
| 45. Andre ulykkespunkter | NEI | 1 | 1 | | |
| <i>Andre forhold</i> | | | | | |
| 46. Er tiltaket i seg selv et sabotasje-/terroremål | NEI | 1 | 1 | | |
| 47. Er det potensiell sabotasje-/terroremål i nærheten? | NEI | 1 | 1 | | |
| 48. Regulerte vannmagasiner med spesiell fare for usikker is, | NEI | 1 | 1 | | |

| | | | | | |
|--|-----|---|---|--|--|
| endringer i vannstrand mm | | | | | |
| 49. Naturlige terrengformasjoner som utgjør spesiell fare (stup etc) | JA | 1 | 3 | | Naturlige skråninger i terrenget. Mindre fjellpartier. |
| 50. Gruver, åpne sjakter, steintipper etc. | NEI | 1 | 1 | | |
| <i>Spesielle forhold ved utbygging/gjennomføring</i> | | | | | |
| 51. Trafikkulykke ved anleggsgjennomføring | NEI | 1 | 1 | | |
| 52. Skolebarn ferdes gjennom planområdet | NEI | 1 | 1 | | |

Endelig risikovurdering:

| Konsekvens: Sannsynlighet: | 1. Ubetydelig | 2. Mindre alvorlig | 3. Alvorlig | 4. Svært alvorlig |
|-------------------------------|---------------|--------------------|-------------|-------------------|
| 4. Svært sannsynlig | | | | |
| 3. Sannsynlig | | | | |
| 2. Mindre sannsynlig | | | | |
| 1. Lite sannsynlig | | | 32 – 37 -49 | |

Hendelser som er vurdert å være sannsynlige til svært sannsynlige og ha alvorlige til svært alvorlige konsekvenser krever tiltak. Nærmere angitte hendelser kommenteres nærmere i det følgende.

25. MAGNET FELT

For og avklare om det er et magnet felt langs høyspentlinjen ble Karoline Hansen på plankontoret Evida kontaktet den 30.06.2021 kl 13.00

Får her opplyst at det ikke er noe magnet felt ut forbi faresonen på 22 meter til hver side. Magnet feltet øker i forhold til strømstyrken i høyspentlinjen. Denne høyspent linje har ikke et magnet felt av betydning ut forbi faresonen siden magnet feltet avtar med avstanden

INNKOMNE MERKNADER OG INNSPILL

Planarbeidet er lagt opp med utgangspunkt i Plan og bygningslovens krav til informasjon og medvirkning.

Allmenheten og berørte parter fikk informasjon om planarbeidet med varslings av igangsetting av detaljregulering av planområdet i avis og brev.

Informasjon om det endelige planforslag gis gjennom offentlig ettersyn.

Dokumenter som er innkommet er skannet og vedlegges med kommentar som tilleggsdokument.