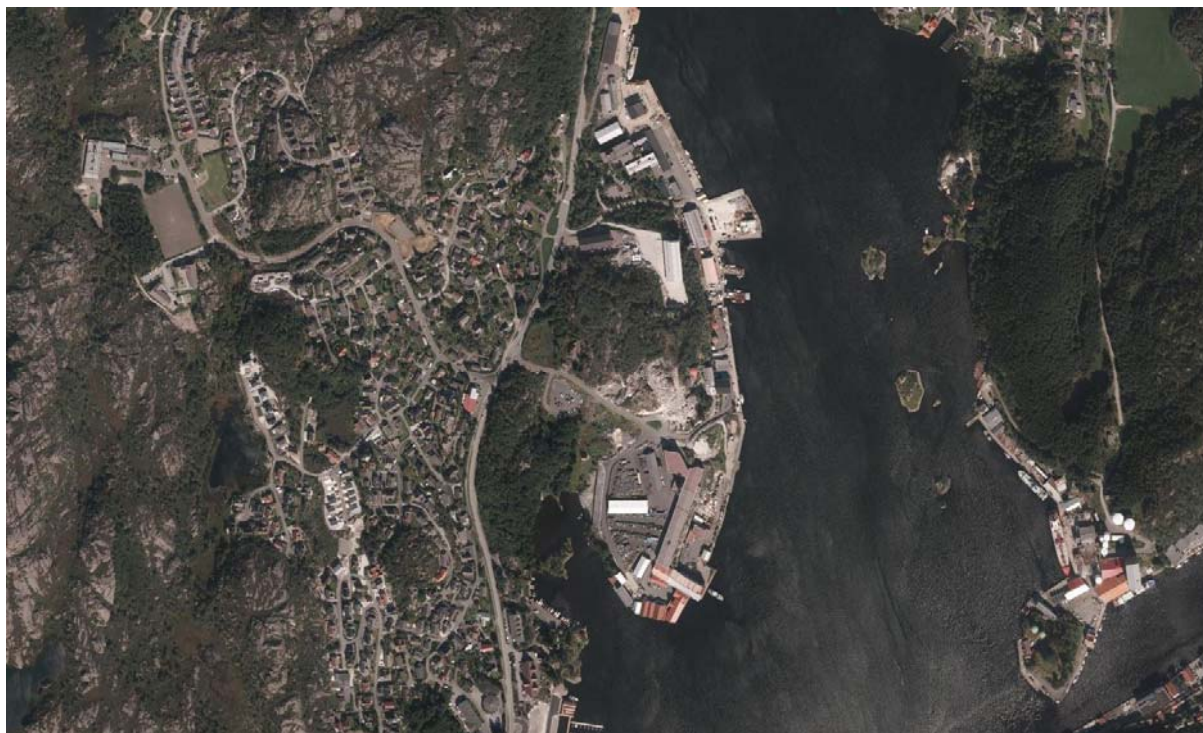




PLANBESKRIVELSE

Reguleringsendring SVANAVÅGEN INDUSTRIOMRÅDE GNR 7 BNR 196 MFL.

PLANID 19990002-01
Eigersund kommune



1	22.11.17	Revidert etter offentlig ettersyn	RKT	
0	22.06.17	Planforslag til 1. gangsbehandling	RKT	
Rev.	Dato:	Beskrivelse	Utarb.	Kontroll

1 Planens formål

1.1 Hensikten med planarbeidet

Hovedhensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for ny dagligvareforretning på østsiden av Hovlandsveien. Dagens butikk er lokalisert på vestsiden av Hovlandsveien, med atkomst fra Uførfjellveien. Butikken har vokst ut av dagens lokaler som i tillegg til å være gamle og slitte, også har begrenset parkering utenfor. Dette sett sammen med et økende kundegrunnlag pga. boligutbygging i nærområdet utløser behov og ønske om en større dagligvarebutikk på Eigerøy. Det er ikke mulighet for utvidelse av dagens butikk på nåværende tomt, og kjøp av naboeiendommer er heller ikke aktuelt. Ny dagligvarebutikk planlegges derfor etablert på østsiden av Hovlandsveien, på eiendom 7/196 og dels eiendom 7/90. Kjøreatkomst til ny butikk blir fra Svanavågveien.

På arealer langs Hovlandsveien sør for ny dagligvarebutikk tilrettelegges det for etablering av kontor, lager og lett industri.

Flytting av dagligvarebutikk medfører behov for utbedring av kryssene Hovlandsveien - Svanavågveien og Hovlandsveien – Uførfjellveien, samt flytting av busslommer og krysningspunkt for myke trafikanter i Hovlandsveien. Planforslaget skisserer veg- og kryssløsning basert på trafikkanalyse utført av Dimensjon Rådgivning as.

1.2 Forslagsstiller

Forslagsstiller for planarbeidet er Ekberg Eiendom AS og Aarstad Eiendom AS.

Planarbeidet utføres av Kristiansen & Selmer-Olsen AS Sivilarkitekter.

1.3 Tidligere vedtak i saken

Ikke kjennskap til tidligere vedtak i saken.

1.4 Utbyggingsavtaler

Ja for kommunaltekniske anlegg samt utbedring av kryssene Hovlandsveien/Svanavågveien og Hovlandsveien/Uførfjellveien.

1.5 Krav om konsekvensutredninger

Planlagte tiltak er vurdert i forhold til forskrift om konsekvensutredninger § 2-4.

Forskriftens § 2 – Tiltak som alltid skal konsekvensutredes

Forskriftens § 2d) fastsetter at detaljreguleringer på mer enn 15 daa som omfatter nye områder til utbyggingsformål alltid skal konsekvensutredes. Det totale planområdet omfatter ca. 216 daa, mens området det søkes reguleringsendring for utgjør ca. 34 daa, altså større enn grensen på 15 daa. Nordre del av endringsområdet er i dag avsatt til LNF-formål i kommuneplanens arealdel, som blir et nytt område for utbyggingsformål med ny regulering. Omdisponert areal utgjør et ca. 10 daa. Tidligere regulerte utbyggingsområder videreføres i planforslaget men med mindre endringer i veg- og kryssutforming og byggeformål.

Jf. Veiledningsnotat – Endringer i forskrift om konsekvensutredninger av 26. juni 2009, kap. 2.1, avsn. 3: «Det presiseres at regulering av allerede eksisterende virksomhet ikke utløser konsekvensutredning. Ved endringer i forhold til regulert område er det størrelsen på

endringen sett i forhold til gjeldende plan som er utgangspunktet for vurderingen. Dette er avhengig av om heller eller deler av planen er realisert.»

Endringene og omdisponert areal vurderes ikke å få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, og vurderes å være av mindre betydning sett i forhold til eksisterende virksomhet i området.

Forskriftens § 2f) fastsetter at reguleringsplaner for tiltak i vedlegg I alltid skal konsekvensutredes. I følge vedlegg I, pkt. 24, utløses KU-plikten ved endringer som medfører over 15 000 m² nytt bruksareal til næring/tjenesteyting. Ny dagligvareforretning/kontor utgjør inntil 2700 m² bruksareal. For området BKB3 kan inntil 40 % av området bebygges, noe som kan gi en maksimal BYA på ca. 4600 m². Dersom tomten bebygges fullt ut i 2 etasjer gir dette et bruksareal på ca. 9200 m². Samlet sett vil totale bruksareal for områdene BKB2 og BKB3 ikke overstige grensen på 15000 m².

KU-plikt etter § 2 i forskriften utløses ikke.

Forskriftens § 3 – Tiltak som skal vurderes konsekvensutredet

Forskriftens § 3b) omfatter detaljregulering på inntil 15 daa som innebærer endring av kommuneplan. Kommuneplanen viser hele planområdet øst for Hovlandsveien som nåværende næringsområde. Planlagte tiltak er med dette i tråd med overordnet plan.

Forskriftens § 3c) omfatter reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II. Reguleringsendringen omfattes ikke av tiltak i vedlegg II.

KU-plikt etter § 3 i forskriften utløses ikke.

Forskriftens § 4 – Tiltak som skal vurderes etter vedlegg III

Forskriftens § 4 fastsetter at dersom tiltaket omfattes av § 3 skal tiltaket vurderes etter kriterier gitt i vedlegg III. Reguleringsendringen er vurdert å ikke omfattes av § 3 og behøver ikke vurderes etter kriterier i vedlegg III.

Ønsket arealbruk vurderes ikke å medføre vesentlige virkninger eller komme i konflikt med særskilt viktige miljø og samfunnsinteresser, herunder verdifulle naturtyper, naturområder for utøvelse av friluftsliv, verdifullt landskap/naturområde eller berøre arealer som har stor betydning for landbruksvirksomhet.

KU-plikten etter § 4 i forskriften utløses ikke.

Konklusjon

Omsøkt arealbruksendring berører i liten grad viktige LNFR-områder og anses ikke som konflikfullt i forhold til overordnede føringer og gjeldende planer. Planlagt tiltak vurderes å ikke omfattes av forskriftens oppfangskriterier i §§ 2-4 og utløser dermed ikke krav om konsekvensutredning.

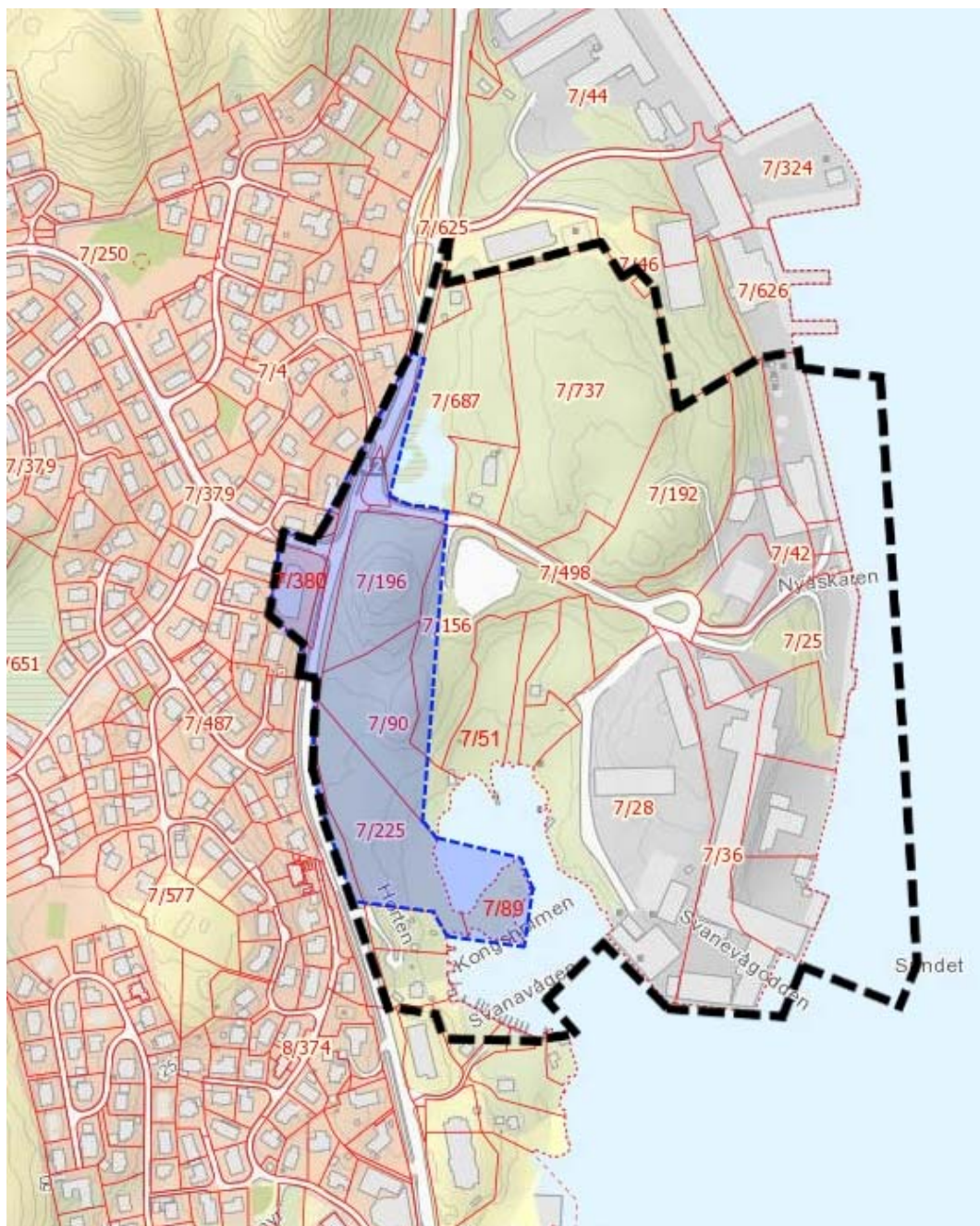
2 Planprosess

2.1 Oppstartsmøte

Det ble avholdt formelt oppstartsmøte med Eigersund kommune den 23. september 2016.

2.2 Forhåndsvarsling

Oppstart av planarbeid ble varslet offentlige instanser, samt berørte og tilstøtende eiendommer i brev av 15.02.17, samt annonsert i Dalane Tidende. Høringsfrist ble satt til den 22.03.17. Innenfor høringsfristen er det innkommet 7 innspill til planarbeidet. Innspillene er gjengitt og kommentert i kap. 8.



Figur 1: Varslet planområde. Plangrense er vist med svart stiplet linje. Område som omfatter reguleringsendring er vist med blå skravur.

3 Planstatus og Rammebetingelser

3.1 Statlige føringer og rammebetingelser

Følgende lover, forskrifter, retningslinjer og kommunale planer ligger til grunn for planforslaget.

Lovgrunnlag

Plan- og bygningsloven
Naturmangfoldloven

Forskriftsgrunnlag

Forskrift om konsekvensutredning

Retningslinjer tilknyttet lovgrunnlaget

Riks- og fylkesveger T-1057
Barn og unges interesser i planlegging
Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging
Rundskriv T-5/99 B Tilgjengelighet for alle

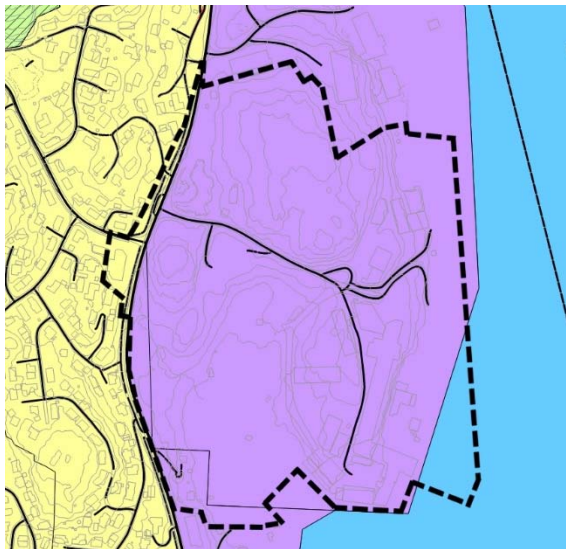
Kommunale planer, vedtekter, utredninger og andre temaplaner

Vegnorm for Jæren

3.2 Gjeldende arealplaner

Kommuneplanens arealdel

I kommuneplanens arealdel er planområdet vist som område for nåværende industri IH5. Dagens butikk er vist som boligformål.



Figur 2: Utsnitt av gjeldende kommunedelplan. Varslet planområde er vist i kartutsnittet med svart stiplet strek.
Kilde: Eigersund kommune.

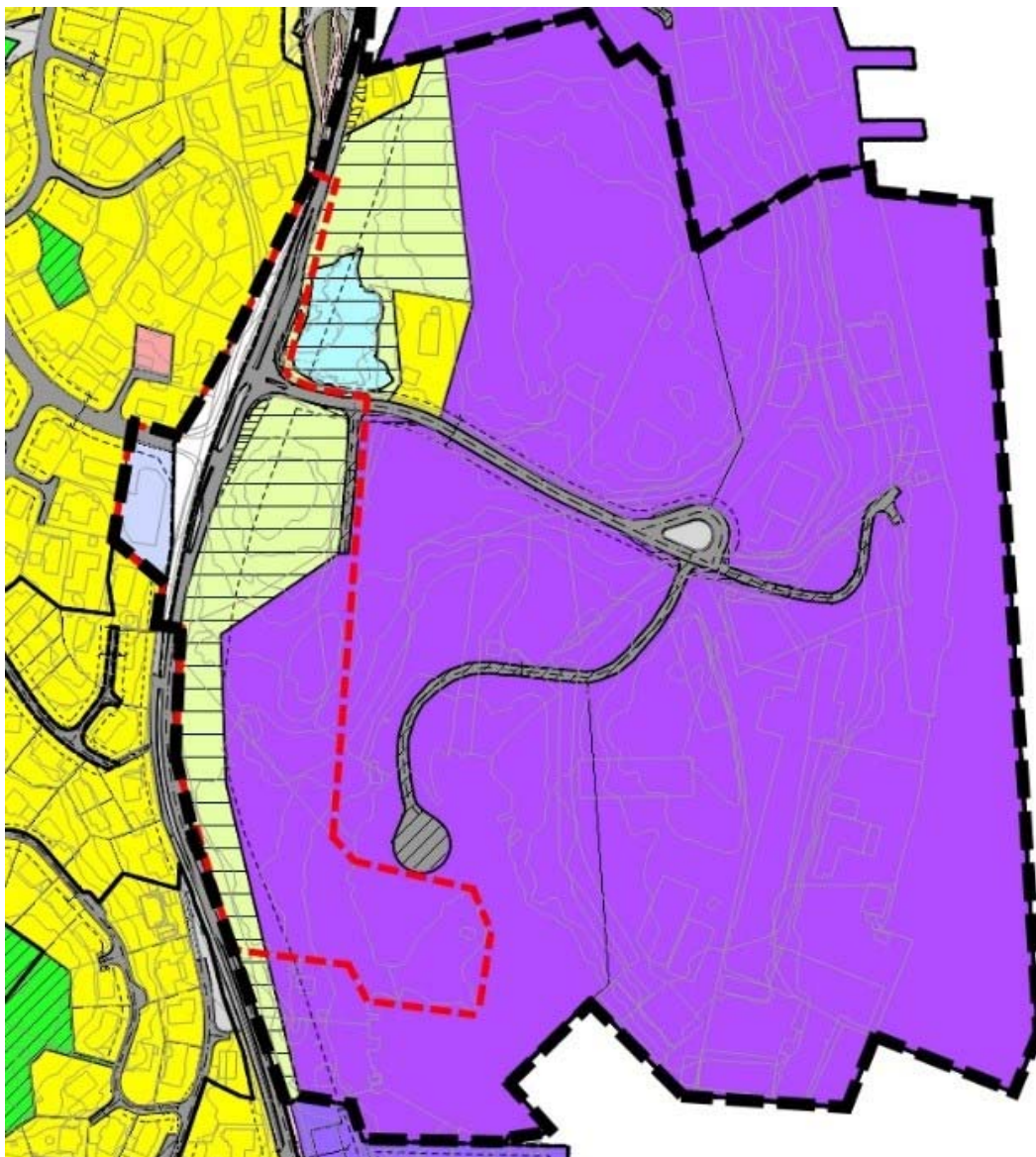
Følgende bestemmelser anses som relevante for reguleringsplanen:

- § 1.3 Forhold som skal avklares i reguleringsplaner
- § 1.4 Rekkefølgekrav til reguleringsplaner
- § 1.5 Krav til teknisk løsning for bygge- og anleggstiltak
- § 1.6 Universell utforming

- § 1.7 Barns interesser
- § 1.8 Risiko og sårbarhet og beredskapsmessige hensyn
- § 1.14 Parkering
- § 1.15 Utbyggingsavtaler
- § 2.7 Næringsbebyggelse og havn
- § 2.15 Traseer for teknisk infrastruktur
- § 2.17 f) Bruk og vern av vannflate, vannsøyle, bunn

Gjeldende reguleringsplaner

Planområdet omfattes av reguleringsplan 19990002 - Svanavågen industriområde (7-12) fra 1999, samt mindre deler av reguleringsplan 19690001 – Boligområde vest for Hovlandsveien (16-1) fra 1969. Det er kun mindre deler av det totale planområdet som endres, vist i figur 3 med rød stiplet linje. Øvrige arealer innenfor plangrensen tegnes opp lik gjeldende reguleringsplaner.



Figur 3: Gjeldende reguleringsplaner i området. Varslet område for reguleringsendring omfatter arealer innenfor rød stiplet linje. Arealene for endring er justert mindre i planforslaget.

4 Beskrivelse av planområdet

4.1 Dagens situasjon

Beliggenhet

Planområdet ligger øst for Hovlandsveien, i Svanavågen på Søre Eigerøy.

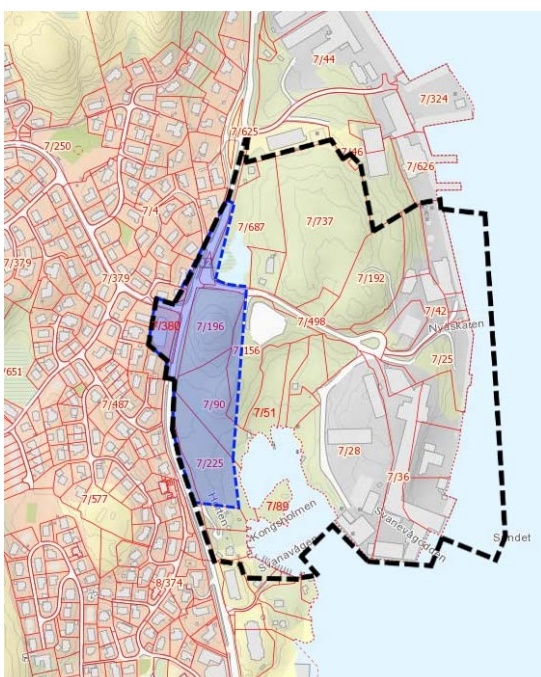


Figur 4: Oversiktskart. Planområdet er innenfor svart stiplet linje. Kartet er ikke i målestokk. *Kartkilde: www.eigersund.kommune.no*

Planens avgränsning

Det totale planområdet utgjør et areal på ca. 216 daa (vist med svart stiplet linje i fig. 5). Planområdet følger plangrense i gjeldende plan mot nord, øst og sør. Mot vest inngår eksisterende dagligvare på vestsiden av Hovlandsveien, samt krysset Hovlandsveien/Uførfjellveien i planområdet.

Området det er varslet reguleringsendring for utgjør ca. 29 daa (vist med blå stiplet linje i fig. 5). Endringsområdet omfatter arealer for ny dagligvare på østsiden av Hovlandsveien, eksisterende dagligvare, samt kryssløsningene for Uførfjellveien og Svanavågen. I tillegg medtas arealer sør for ny butikk hvor det ønskes mindre endring fra gjeldende plan.



Figur 5: Planens begrensning. Plangrense er vist med svart stiplet strek. Reguleringsendring er vist med blått skravert område og strek. Kartet er ikke i målestokk.

Eksisterende arealbruk

Området i Svanavågen omfatter etablert industriområde med ulik type industri. Industrien er etablert mot sjøen hvor Egersund Trål er lokalisert sør i området, mens det sentralt i området er etablert bilverksted (Autopartner). På nordsiden av Svanavågveien er en eksisterende enebolig, samt mindre dam/tjern. Mellom enebolig og kaien er tett vegetasjon og liten kolle. Arealene sør for Svanavågveien består av liten kolle og vegetasjon. Vest for Hovlandsveien er etablert boligområde med i hovedsak eneboliger. Uførjellveien er atkomst til boligområde, skole, barnehage og idrettsanlegg.

Landskap

Terrenget er stigende fra sjøen og opp til Hovlandsveien. Høyeste punkt på Svanavågveien ligger på kote 29 som er ved krysset med Hovlandsveien. Hovlandsveien har høybrekk like nord for krysset med Svanavågveien og går i slak helning mot sør. Sør for Svanavågveien er eksisterende kolle med høyde på ca. kote 44. Eksisterende parkeringsplass for Trålen ligger på et betydelig lavere nivå enn Svanavågveien, ca. kote 23. Terrenget er øst og sørvendt.



Figur 6: Flyfoto av planområdet, sett fra øst. Fotokilde: www.google.no/maps/

Naturverdier

Store deler av området vest for Hovlandsveien, men også mindre områder på østsiden av veien er i naturbasen kartlagt som viltområde for rådyr.

Nord for krysset Hovlandsveien/Svanavågveien er registrert en viktig naturtype som omfatter en dam/tjern *Svartamyre* som er kategorisert med viktig verdi. Tjernet er grunt og ligger tett på veg og bebyggelse. Med velutviklet vannvegetasjon som dekker store deler av vannspeilet fremstår tjernet som frodig. I tjernet er registrert en tett bestand av liten salamander. Lokaliteten *Svartamyre* er registrert i naturbasen med id BN00049737.

I bukten sør i området, ved Kongshammen, er registrert arten *Ålegras* samt observert den trua arten *Ærfugl*.



Figur 7: Naturverdier. Kartkilde: www.temakart-rogaland.no

Verneverdige bygninger og kulturminner/miljø

Det er ingen kjente kulturminner, automatisk fredet kulturminner eller verneverdige bygninger (SEFRAK) innenfor planområdet (kilde; Askeladden og Temakart-Rogaland).

Næring

Industri/næring er i hovedsak etablert på østsiden av Hovlandsveien. Både sjørelatert næring og annen type industri/næring. Hele planområdet er i gjeldende plan regulert til industri, men det er kun de sjønære arealer som er utnyttet til formålet foreløpig.

Eksisterende dagligvarebutikk ligger like sør for Uførfjellveien og på vestsiden av Hovlandsveien.

Sosial infrastruktur

Eigerøy skole og barnehage ligger i Uførfjellveien, i gangavstand fra planområdet. Det er pågående planer med å bygge ny skole.

Trafikk og kollektivtransport

Hovlandsveien er en riksveg med høy trafikkmengde. Vegen har på aktuelle strekning skiltet 50 km/t og er forkjørsveg. På motsatt side av krysset Hovlandsveien/Svanavågsveien er etablert busslomme med rabatt mot kjørebanen. Krysset er utformet som T-kryss som kan oppleves som noe utflytende grunnet store radier og brede kjørefelt. Frisikt fra

Svanavågveien mot nord er god, mens den mot sør er noe begrenset grunnet terreng og vegetasjon.



Figur 8: Dagens kryssløsning Hovlandsveien – Svanavågveien. Fotokilde: www.google.no/maps/

Krysset Hovlandsveien – Uførjellveien er etablert som T-kryss med god frisikt i begge retninger. Krysset er ikke etablert med venstresvingfelt i Hovlandsveien. Avkjørsel til dagens butikk ligger tett på Hovlandsveien.



Figur 9: Dagens kryssløsning Hovlandsveien – Uførjellveien. Fotokilde: www.google.no/maps/

Langs Hovlandsveien er etablert gang- og sykkelveg på vestsiden av vegen. Gang- og sykkelvegen er atskilt kjørebane med grønnskrubatt med ulike bredder.

Landbruk

Det utøves ikke landbruk i eller i nærhet til planområdet.

Grunnforhold

Området er ikke erosjonsutsatt. Berggrunnen består av anortositt med løsmasser av morenemateriale.

Aktsomhetskart for radon beskriver områder ned mot sjøen som usikre, mens øvrige arealer innenfor er beskrevet som moderat til lav.

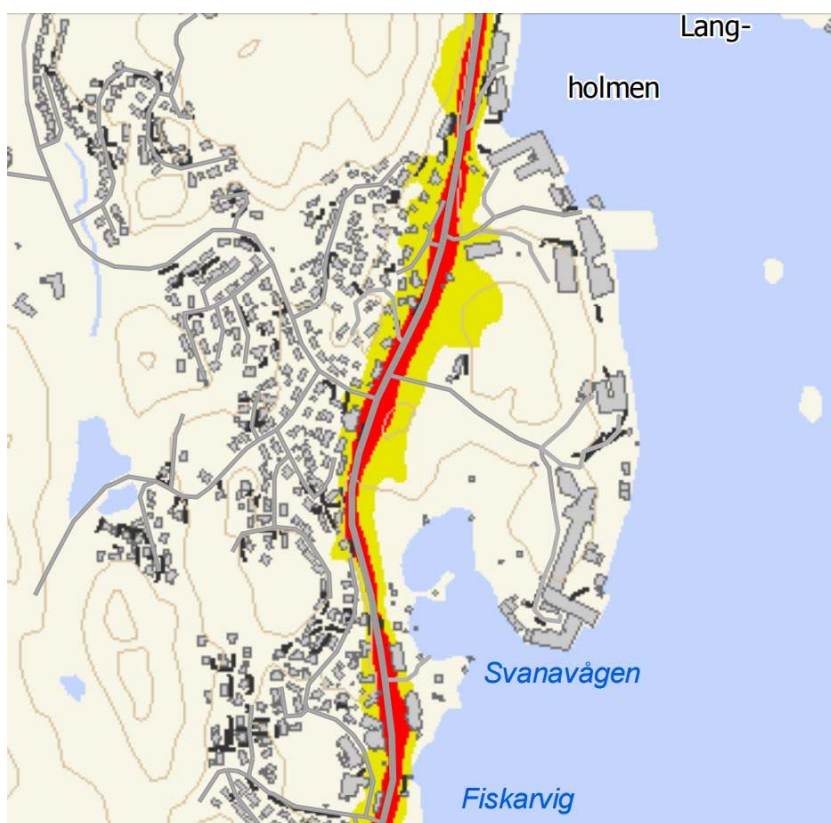
Det er ikke skredfare innenfor planområdet eller nærliggende/tilgrensende områder.

Barn og unge

Det er ikke tilrettelagt for lek og uteopphold for barn og unge innenfor planområdet. Dammen Svartamyre benyttes som skøyteis på vinterstid av beboere i området.

Støykilder

Støykilder i området er fra biltrafikk på riksvegen og fra eksisterende industrivirksomhet i Svanavågen og nærliggende/tilgrensende industriområder. Statens vegvesen har i 2010 kartlagt alle riks- og fylkesveger der det kjører flere enn 8200 kjøretøy i døgnet. Kartleggingen er gjennomført iht. Forskrift til forurensningsloven om begrensnig av forurensning kap 5 om støy. Støyvarselkartene er utarbeidet etter Klima- og miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012). Kartene viser beregnet rød støysone ($L_{den} > 65$ dB) og gul støysone ($L_{den} > 55$ dB) langs riks- og fylkesveger og indikerer en prognosesituasjon 15-20 år frem i tid.



Figur 10: Støyvarselkart utarbeidet av Statens vegvesen (2010). Kartutsnittet viser rød og gul støysone langs riksveg 42 Hovlandsveien. Kilde: www.eigersund.kommune.no/stoeykart-langs-riks-og-fylkesvegene

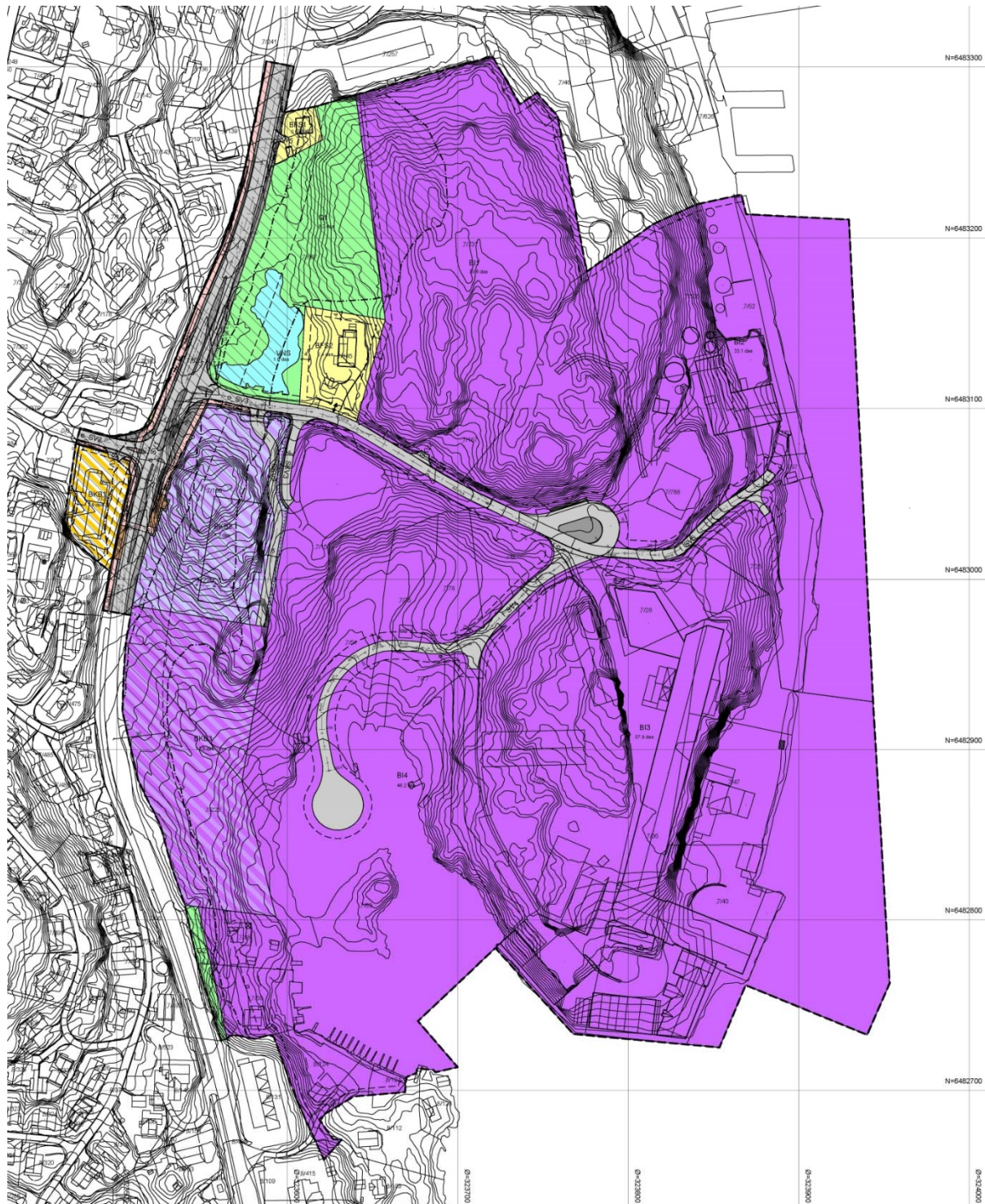
Forurensning

Det er ikke kjennskap til at området er forurenset.

5 Beskrivelse av planforslaget

5.1 Planlagt arealbruk

Plankart



Figur 11: Plankart. Kartet er nedkopiert og ikke i målestokk.

Reguleringsformål

Planforslaget omfatter følgende reguleringsformål:

Sosikode	Formål (sosikode)	Område signatur	Eierform	Areal (daa.)
1111	Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse	BFS 1-3	annen	3,00
1340	Industri	BI 1-5	annen	167,85
1800	Kombinert Bolig, kontor, tjenesteyting	BKB 1	annen	1,93
1810	Kombinert Forretning, kontor	BKB 2	annen	7,76
1830	Kombinert Kontor, industri	BKB 3	annen	11,48
2010	Veg	SV 1-3	offentlig	5,72
		SV 4-5	felles	3,19
2011	Kjøreveg	SKV 1-5	annen	1,14
2012	Fortau	SF 1-5	offentlig	0,34
2015	Gang- og sykkelveg	SGS 1-4	offentlig	0,93
2018	Annen veggrunn – tekniske anlegg	SVT 1-19	offentlig	2,44
2025	Holdeplass/plattform	SH 1-2	offentlig	0,18
2026	Laskur/plattformtak	SP	offentlig	0,01
3001	Grønnstruktur	G 1-2	annen	8,72
6001	Naturområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	VNS 1	annen	1,56
Sum planområdet				216,24

5.2 Nærmere om de ulike formålene

Frittliggende småhusbebyggelse BFS 1-2

Formål og tilhørende bestemmelser videreføres fra gjeldende reguleringsplan. Angitte byggegrenser er også videreført fra gjeldende plan.

Industri BI 1-4

Formål og tilhørende bestemmelser videreføres fra gjeldende reguleringsplan. Eksisterende bebyggelse som inngår i planen er vist i plankart med juridisk linje *Bebyggelse som inngår i planen*. Angitte byggegrenser er videreført fra gjeldende reguleringsplan.

Kombinert Bolig, kontor og tjenesteyting BKB1

Formålet omfatter eksisterende butikklokale. I dag er det butikk i 1. etasje og bolig i 2. etasje i deler av bygningen.

Planforslaget åpner for at området kan benyttes til boligformål, kontor og tjenesteyting. Som del av tjenesteyting tillates bedrifter med lokalt tilsnitt så som bakeriutsalg og blomsterbutikk. Håndverksbedrifter tillates etablert med kontor og utsalg av bransjerelaterte varer. Samlet salgsflate for BKB1 skal ikke overstige 400 m² BRA. Maks tillatt bebygd areal innenfor BKB1 er 45 % BYA og maks mønehøyde 8,0 meter. Bebyggelsen kan ha både skrå og flate tak.

Avkjørsel har tilnærmet samme plassering som dagens avkjørsel. Grunnet høydeforskjeller, sikt ut fra Uførjellveien 1 samt begrenset avstand til eksisterende bygning kan ikke avkjørsel flyttes nord på tomten.

Byggegrense til fylkesvegen er 15 m målt fra fylkesvegens senterlinje.

Kombinert Forretning, kontor BKB2

Innenfor området kan etableres forretning og kontor.

Det planlegges etablering av ny dagligvareforretning nord i området. I tilknytning til dagligvareforretningen åpnes det for etablering av tjenesteyting med lokalt tilsnitt som frisør.

Butikken vil ha et totalt areal på inntil 2100 m² BRA som omfatter salgsareal, lager, kontor og varelevering, hvorav salgsflaten ikke kan være mer enn 1500 m² BRA. Frisør ser en for seg har samme inngang som butikken og et bruksareal på ca. 100 m². Øvrige arealer kan benyttes til kontorlokaler. Samlet bruksareal for bebyggelsen i BKB2 skal imidlertid ikke overstige 2700 m² BRA. Beregning av bruksareal skal regnes uten tillegg for tenkte plan.

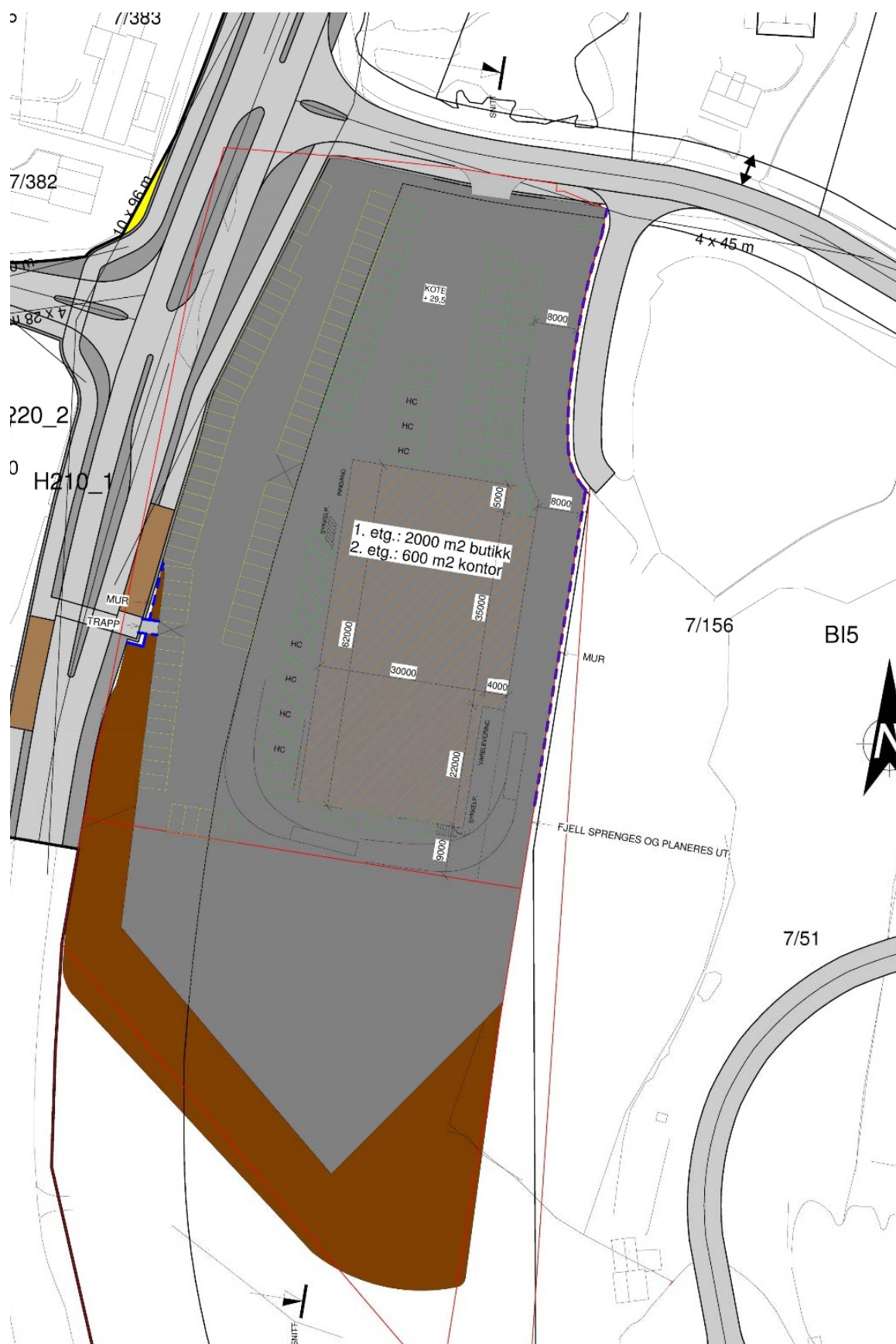
Utnyttelsesgraden for BKB2 er satt til 35 % BYA. Parkering inngår ikke i beregning av bebygd areal.

Regulerte byggegrenser er målsatt til 30 meter fra senterlinje veg SV1 og 5 meter fra vegkant SV3.

Varelevering tilrettelegges fortrinnsvis på butikkens østside. Atkomst fra Svanavågveien og parkeringsareal må med dette være tilstrekkelig dimensjonert for en stor lastebil (semitrailer).

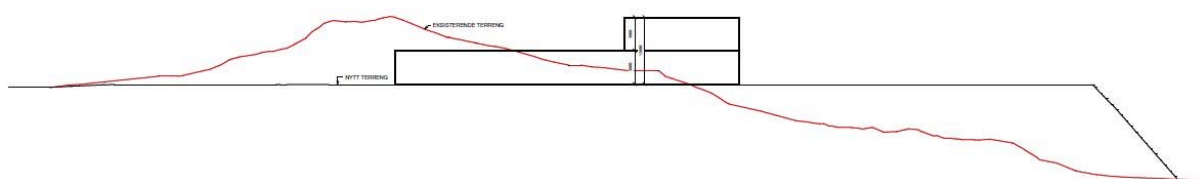
Bebyggelsen kan ha en maksimal høyde på 12 meter, med unntak av tekniske installasjoner på tak som tillates over denne høyden. Disse kan oppføres med høyde inntil 2,5 m og skal plasseres min. 2 meter fra fasaden. For å bryte opp volumet kan fasadene ha variasjoner i materialer og farger. Bygningen kan ha både skrå og horisontale tak. Deler av inngangsparti kan være av glass og ha skrått tak.

Ny dagligvareforretning planlegges med fasade og parkering ut mot Hovlandsveien. Figur 12 *Situasjonsplan* viser en mulig plassering av bygg samt atkomst- og parkeringsløsning. Grunnet krav fra Statens vegvesen kan parkeringsareal innenfor byggegrensen mot Hovlandsveien ikke medregnes i parkeringsdekningen. Opptegnede plasser i dette området er derfor å regne som ekstra plasser. Parkeringskravet må innfris på arealer utenfor byggegrensen. Situasjonsplanen under viser 72 plasser utenfor byggegrensen og 75 plasser innenfor byggegrensen.

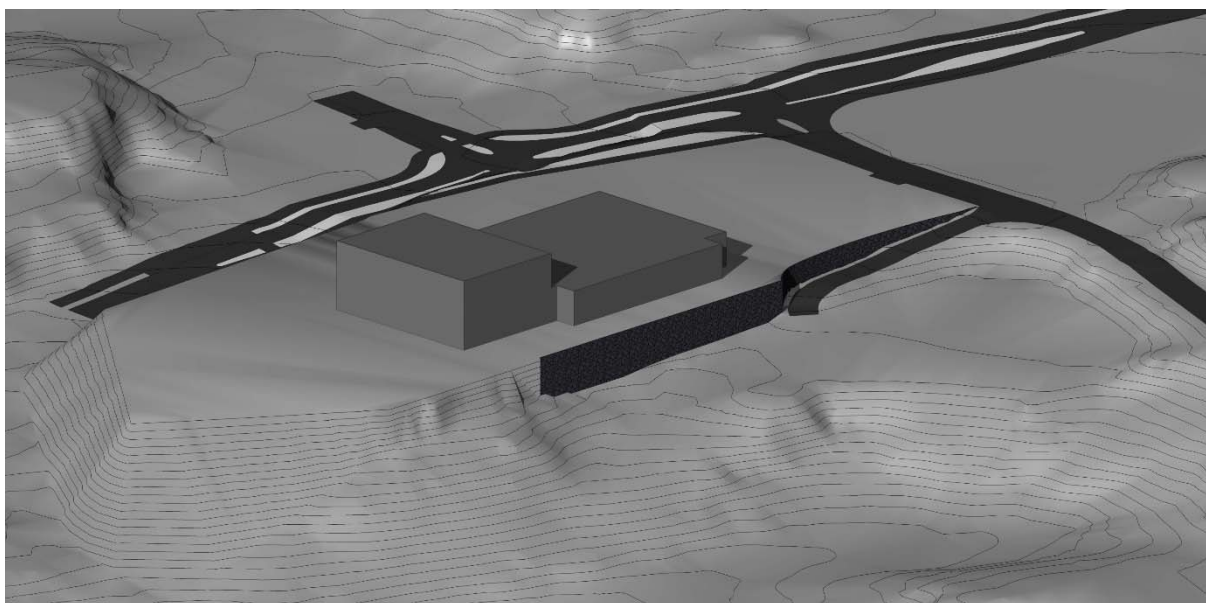


Figur 12: Foreløpig situasjonsplan for utnyttelse av BKB2. Illustrasjonen er laget av Egerconsult.

Tomta kan planeres ned til kote +27,0. I dag er en kolle på tomta som da sprenges bort og massene benyttes til oppfylling av terrenget. Det er foretatt en foreløpig masseberegning for opparbeidelse av tomta. Det skal sprenges bort ca. 45 000 kubikk og av disse skal ca. 23 000 kubikk brukes for utfylling av ny butikktoomt, mens ca. 12 000 kubikk kan brukes til videre utfylling mot sør på BKB3. For å kunne utnytte ny butikktoomt mest mulig åpnes det for at det mot vest kan oppføres en støttemur i nabogrense med høyde på inntil 8,0 meter. Støttemuren vil møte eksisterende kolle i sørøst og gå ut i null i nord ved eksisterende avkjørsel til SKV3. Terrengsnitt og 3D-modell under viser situasjonen etter planering av tomt.



Figur 13: Terrengsnitt i nord-sør retning. Snittet er utarbeidet av Egerconsult.



Figur 14: 3D-modell som viser planering av tomt og plassering av mulig fremtidig bygg. Illustrasjon er utarbeidet av Egerconsult.

Kombinert Kontor, industri BKB3

Innenfor område BKB3 kan etableres kontor, lager og lett industri. På området kan oppføres bygninger for lett industri, verkstedsvirksomhet, trelast/byggevarerhandel, salg av landbruksmaskiner, lager-, transport- og håndverksbedrifter med tilhørende kontor. All annen detaljhandel inklusive dagligvare og kjøpesenter er ikke tillatt i området.

Maks utnyttelsesgrad innenfor området er 40 % BYA. Overflateparkering tilknyttet virksomhetene inngår ikke i bebygd areal.

Bebyggelsen kan oppføres med maksimal mønehøyde på 12 meter, målt i planert terrengs gjennomsnittshøyde rundt bygningen. Unntak er tekniske installasjoner på tak som kan

bygges høyere enn fastsatt mønehøyde. Disse skal imidlertid trekkes inn fra fasaden med min. 2 meter og ikke være høyere enn 2,5 meter.

Bebyggelsen og tilhørende anlegg skal gis en god estetisk utforming av høy kvalitet tilpasset omgivelsene. Fasadene kan brytes opp med variasjon i materialer og farger, slik at bygget ikke fremstår som massivt og monotont. Tak kan både være skrått eller horisontalt.

Arealet i BKB3 kan deles opp i tomter dersom det er behov. Plankartet viser ikke regulerte tomtegrenser da det ikke foreligger konkrete planer for området p.t.

Området vil ha atkomst via BKB2 eller BI4.

Veg SV 1-5

Til planforslaget er det utarbeidet en trafikkanalyse som grunnlag for dimensjonering av veginnlegget i planen. Følgende fysiske tiltak er innarbeidet i planen:

- Venstresvingfelt til Uførfjellveien.
- Nytt gangfelt sør for venstresvingfelt til Uførfjellveien. Gangfelt skal være opphøyd.
- Kantstopp for buss sør for Uførfjellveien.
- Kanalisering av kryss i Uførfjellveien og Svanavågeveien.
- Gangfelt i Uførfjellveien for kryssing for gang- og sykkelveg.
- Venstresvingfelt til Svanavågeveien.

Vegene SV 1-3 omfatter offentlige veger. SV1 er riksveg 42 Hovlandsveien. Veggen reguleres med venstresvingfelt til Svanavågen og Uførfjellveien. Eksisterende bussholdeplass nord for Svanavågeveien erstattes av kantstopp plassert sør for Uførfjellveien. Fotgjengerovergang i Hovlandsveien sør for Uførfjellveien opparbeides som opphøyd gangfelt. Trafikkøy i Uførfjellveien opparbeides med kantstein.

Vegbredder og svingradier i kryss er målsatt i plankartet.

Veg SV 4-5 er regulert som felles veg og skal eies og vedlikeholdes av brukerne i fellesskap. Veg SV4 er felles for BI 3-4. Veg SV5 er felles for BI 2-3. Fartsreduserende tiltak kan iverksettes ved behov.

Kjøreveg SKV 1-5

Vegene merket SKV omfatter private og felles avkjørsler.

SKV1 omfatter ny avkjørsel til BKB1 fra Uførfjellveien. Avkjørselen har tilnærmet samme plassering som dagens avkjørsel.

Avkjørsel SKV2 omfatter ny avkjørsel til BKB2 og BKB3 fra Svanavågeveien. Avkjørselen plasseres ca. 60 meter fra Hovlandsveien og dimensjoneres mtp varelevering. Avkjørselen kan etableres med overkjørbar trafikkøy.

Avkjørsel SKV3 omfatter eksisterende avkjørsel fra Svanavågeveien til eksisterende parkeringsplass i BI4.

Avkjørsel SKV4 omfatter tidligere regulert avkjørsel til BI4 fra Svanavågeveien. Avkjørselen er p.t. ikke opparbeidet.

Avkjørsel SKV5 omfatter eksisterende avkjørsel fra Hovlandsveien til BFS1.

Fortau SF 1-5

På østsiden av Hovlandsveien etableres fortau fra fotgjengerovergang/kantstopp og til Svanavågveien. Fortau reguleres med bredde 2,3 m og skal være fysisk atskilt fra kjørebanelen med kantstein eller grøft/grøntareal.

Gang- og sykkelveg SGS 1-4

SGS 1-4 omfatter eksisterende gang- og sykkelveg på vestsiden av Hovlandsveien. Regulert bredde er 3 m. Gang- og sykkelvegen er fysisk atskilt fra kjørebanelen med grøft/grøntareal (annen veggrunn). Gang- og sykkelvegen justeres noe i forbindelse med krysning Uførjellveien, slik at krysningspunkt skjer i øvre kant av trafikkø. Dette er et trafiksikkerhetstiltak.

Annen veggrunn tekniske anlegg

Annen veggrunn SVT omfatter sideareal til veg. Arealene kan tilsås med gress eller beplantes med busker der det ikke kommer i konflikt med nødvendige frisiktsoner eller vanskeliggjør nødvendig vedlikehold. Deler av arealene kan steinsettes. Der det er nødvendig kan det settes opp rekkverk for å atskille gang- og sykkelveg/fortau fra kjørevegen.

Holdeplass/plattform SH 1-2

I Hovlandsveien sør for Uførjellveien reguleres kantsteinsstopp for buss. Busstopp skal etableres med kantstein. Busstopp er plassert så nærme venstresvingfelt som mulig slik at biler ikke kan passere ventende busser i busstoppet. Eksisterende busslommer i Hovlandsveien ved krysset Svanavågveien er erstattet av regulerte kantsteinstopper SH 1-2.

Grønnstruktur G 1-2

Områdene G 1-2 er videreføring av buffersone mot Hovlandsveien regulert i gjeldende plan.

Naturområde i sjø og vassdrag VNS

Område VNS omfatter eksisterende tjern/dam. Det er ikke tillatt med inngrep eller fysiske tiltak i naturområdet. Unntak er tiltak eller tilrettelegging for tiltak som har til hensikt å ivareta og skjøtte de naturkvaliteter som området har. I området er en tett bestand av salamander og området er i naturbasen kategorisert med viktig verdi.

5.3 Hensynssoner

Frisikt H140

Innenfor areal avsatt til frisiktsonen H140 skal det være fri sikt i en høyde fra 0,5 meter over tilstøtende vegbaner. Frisiktsoner er inntegnet og målsatt i plankartet.

Støysone H210 rød sone og H220 gul sone

Støyutsatte områder langs Hovlandsveien er vist i plankartet med hensynssone H210 (rød sone) og H220 (gul sone) med tilhørende bestemmelse. Innenfor rød sone tillates ikke arealbruk med støyfølsomt bruksformål. Innenfor gul sone skal det til byggesøknad for støyfølsom bebyggelse tas hensyn til og dokumenteres at anbefalte støygrenser i gjeldende retningslinjen (T-1442/2016) er tilfredsstillende for tiltaket.

5.4 Rekkefølgekrav

Følgende rekkefølgekrav er hjemlet i § 2 i bestemmelsene til planforslaget:

Utbedring av kryss

Før det gis tillatelse til videre utbygging øst for Hovlandsveien innenfor planområdet skal kryssene mellom Hovlandsveien og Uførfjellveien og Hovlandsveien og Svanavågsveien, kantstopp for buss, opphøyd gangfelt og fortau øst for Hovlandsveien være opparbeidet iht. plankartet.

Vann- og avløp

Før det gis igangsettingstillatelse for tiltak for vann-, overvann- og avløpsledninger, skal tekniske planer for disse være godkjent av kommunen.

Utbyggingsrekkefølge

Før område BKB3 kan bygges ut skal dagligvareforretning i BKB2 være etablert.

6 Virkninger av planen

6.1 Forholdet til overordnede planer

Omsøkte område består i dag av kolle med vegetasjon. Arealet er i gjeldende reguleringsplan avsatt til grøntområde og industri. Dagens butikk vest for Hovlandsveien er liten, gammel og slitt og det er ikke mulighet for utvidelse på nåværende tomt. Ny dagligvarebutikk flyttes til motsatt side av Hovlandsveien, på eiendom 7/196 og dels 7/90. Det planlegges en dagligvare med salgsflate på inntil 1500 m².

Eksisterende dagligvarebutikk er eneste dagligvare på Eigerøy. På Eigerøy er for tiden mye boligutbygging, samt at dagens butikk er liten, gammel og slitt. Det er derfor behov for en større dagligvare. Ny butikk vil i stor grad ha samme kundegruppe som dagens butikk, men det er sannsynlig at noen flere vil stoppe innom etter arbeid for småhandel. Etablering av en stor dagligvare på Eigerøy vil likevel ikke ødelegge for sentrumshandelen. I tillegg til å gi beboere på Eigerøy et bedre dagligvaretilbud, vil trafikksituasjonen rundt Uførfjellveien og Svanavågsveien bli forbedret.

I 2013 innførte regjeringen kjøpesenterstopp utenfor sentrum av byer og tettsteder. Bestemmelsen innebærer at det ikke er tillatt å etablere ny handelsvirksomhet utenfor sentrum av byer og tettsteder som utgjør et bruksareal over 3000 m². Forbudet gjelder også for utvidelse av eksisterende handelsvirksomheter utover 3000 m². Hensikten med bestemmelsen er at det skal sikres at nye handelsvirksomheter lokaliseres innenfor eller i tilknytning til eksisterende by- og tettstedssentre med da god kollektivdekning og tilgjengelighet med sykkel og gange. Innenfor planområdet planlegges ny dagligvare (BKB2) med bruksareal på inntil 2100 m² BRA og i eksisterende butikklokale (BKB1) kan det etableres forretningsvirksomhet på inntil 400 m² BRA. Autopartner øst i planområdet har utvidet sin virksomhet til også å omfatte bilsalg. Utvikling av øvrige arealer innenfor planområdet til forretningsrelatert virksomhet vil måtte forholde seg til arealbegrensning for kjøpesenterstopp på 3000 m² BRA.

6.2 Forholdet til estetikk, byggeskikk og landskap

De landskapsmessige endringene vil medføre at eksisterende kolle fjernes og at området planeres ut. Dagens grønne buffersone mot industriområde i Svanavågen vil med dette bortfalle. Dagens industri er etablert ned mot sjøen og høydeforskjeller medfører at ny bygningsmasse vil kunne fungere som buffer mellom industrien og boligbebyggelsen vest for

Hovlandsveien. Planlagt bebyggelse vil kunne utformes med variasjon i materialbruk og farger slik at byggene ikke fremstår som monotone og massive.

6.3 Forholdet til kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke registrert automatisk fredede kulturminner på areal som inngår i planområdet.

6.4 Forholdet til støy og forurensning

Området ligger allerede i dag i gul sone og deler av arealet ut mot Hovlandsveien i rød støysone. Det planlegges ikke ny støyømfintlig bebyggelse i planområdet, slik at det ikke vil være nødvendig med tiltak fra eksisterende støy. I forbindelse med nyetablering av dagligvare, vil det kunne bety noe økt trafikk i Svanavågeveien samt støy fra varelevering. For å dempe støy fra varelevering for bebyggelsen vest for Hovlandsveien, er varemottaket planlagt plassert på byggets østside. Dette vil gi en naturlig skjerming i forhold til vareleveringen. Støy fra byggets tekniske anlegg skal tilfredsstille krav i bygningsteknisk forskrift. Trafikkmengde og støy fra Hovlandsveien vil være såpass mye høyere at man vil ikke oppleve støy fra ny dagligvare og atkomstarealet, samt annet regulert areal til utbyggingsformål som et ytterligere problem.

6.5 Forholdet til barn og unge

Det er ikke kjent at det er spesielle interesser for barn og unge i området, med unntak av at dammen nord for Svanavågeveien brukes som skøytebane om vinteren. Området er i dag i hovedsak regulert til industri. Boligbebyggelse er konsentrert på vestsiden av Hovlandsveien, hvor det er etablerte lekeplasser og lignende.

6.6 Forholdet til naturmangfoldloven

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

§ 8 Kunnskapsgrunnlaget

Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet. Myndighetene skal videre legge vekt på kunnskap som er basert på generasjoners erfaringer gjennom bruk av og samspill med naturen, herunder slik samisk bruk, og som kan bidra til bærekraftig bruk og vern av naturmangfold.

I vurderingen omkring naturmangfoldet er det benyttet allerede tilgjengelig materiale gjennom ulike databaser blant annet Naturbasen, Temakart Rogaland og Artsdatabanken. Det er i naturbasen registrert viktig naturtype nord for Svanavågeveien, *Svartmyre*, som omfatter tjern/dam med tett bestand av salamander. Mindre deler av dette området vil bli berørt i forbindelse med utbedring av krysset Hovlandsveien – Svanavågeveien. Det er ikke foretatt kartlegging eller registrering i felt for det planområdet. Store deler av planområdet er bearbeidet og preget av menneskelig aktivitet.

§ 9 Føre-var prinsippet

Når det treffes en beslutning uten at det foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger den kan ha for naturmiljøet, skal det tas sikte på å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet. Foreligger en risiko

for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet, skal ikke mangel på kunnskap brukes som begrunnelse for å utsette eller runnløse å treffe forvaltningstiltak.

Kunnskapsgrunnlaget er vurdert som tilstrekkelig, se under § 8 over. Eksisterende bekk i BKB3 vil bli lagt i rør under fylling.

§ 10 Økosystemtilnærming og samlet belastning

En påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er eller vil bli utsatt for.

Planforslaget antas ikke å påføre noen belastning på økosystem.

§ 11 Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver

Tiltakshaveren skal dekke kostnadene ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet som tiltaket volder, dersom dette ikke er urimelig ut fra tiltakets og skadens karakter.

Ikke relevant ettersom planforslaget ikke vurderes å medføre forringelse av miljø jfr. § 8.

Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder § 12

For å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal det tas utgangspunkt i slike driftsmetoder og slik teknikk og lokalisering som ut fra en samlet vurdering tidligere, nåværende og fremtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater.

Det er ikke registrert andre naturtyper eller artsfunn i området. Det vil ikke være aktuelt å gjøre vurderinger av hvilke teknikker eller driftsmetoder som skal benyttes.

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

6.7 Forholdet til trafiksikkerhet

Atkomst til ny butikk blir fra ny avkjørsel i Svanavågveien. Det vil med dette bli en økning i trafikkmengden på Svanavågveien. Som konsekvens av dette utbedres krysset mellom Hovlandsveien og Svanavågveien med trafikkøy og venstresvingfelt i Hovlandsveien. Eksisterende bussholdeplass ved krysset flyttes til sør for Uførfjellveien. Trafikken inn og ut av ny avkjørsel vil være størst i ettermiddagsrushet og på lørdagene. Avkjørselen kan opparbeides med trafikkøy for å kanalisere trafikken også med tanke på varelevering samt mulig atkomst for virksomheter i BKB3.

Trafikksituasjonen for de myke trafikanter bedres som følge av planen. Det legges opp til opphøyd gangfelt sør for Uførfjellveien samt krysningspunkt i nedre del av Uførfjellveien. Løst østsiden av Hovlandsveien reguleres fortaut for gående/syklende til ny butikk.

Ny dagligvare får store parkeringsarealer på ny tomt. Antall parkeringsplasser er basert på minstekravet i kommuneplanen. Dagligvareforretninger vil i hovedsak være basert på bilbasert handel, da dagligvarer ofte er store og tunge varer som er vanskelig å håndtere på sykkel eller til fots. Det legges likevel opp til at eksisterende boliger øst for Hovlandsveien skal få en trafiksikker tilkomst til butikken. Bussholdeplass reguleres også like ved ny butikk.

6.8 Forholdet til flom

Det renner en bekk gjennom området. Denne vil bli lagt i rør når området fylles ut og bebygges. Det anses ikke som nødvendig med flomsikringstiltak.

7 Risiko og sårbarhetsanalyse

7.1 Metode

Denne risiko og sårbarhetsanalysen tar for seg planområdet i reguleringsplanforslaget. Analysen er gjennomført med utgangspunkt i sjekkliste basert på rundskriv fra DSB (veileder for kommunale risiko- og sårbarhetsanalyser). Analysen er basert på forslag til reguleringsplan og tilhørende illustrasjoner. I risikovurderingene er det tatt utgangspunkt i relevante kravdokumenter. Mulige uønskede hendelser er ut fra en generell og teoretisk vurdering sortert i hendelser som kan påvirke planområdets funksjon, men også hendelser som direkte kan påvirke omgivelsene. Forhold som er med i listen, men som ikke er til stede i planområdet eller i planen, er ikke vurdert 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
- Mindre sannsynlig (2) – kan skje (ikke usannsynlig)
- Lite sannsynlig (1) – hendelsen er ikke kjent fra tilsvarende situasjoner/forhold, men det er en teoretisk sjanse

Vurdering av **konsekvenser** av uønsket hendelse er delt i:

- Ubetydelig (1) – ingen person eller miljøskade, systembrudd er uvesentlig
- Mindre alvorlig (2) – Få/små person eller miljøskader, systembrudd kan føre til skade dersom reservesystem ikke finnes
- Alvorlig (3) – alvorlig (behandlingskrevende) person eller miljøskader, system settes ut av drift over lengre tid
- Svært alvorlig (4) – personskaade som medfører død eller varig mén, mange skadde, langvarige miljøskader, system settes varig ut av drift

Samlet vurdering av risiko er vist i følgende riskomatrise:

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 Lite sannsynlig	2	4	6	8
1 Usannsynlig	1	2	3	4

Hendelser i røde felt indikerer uakseptabel risiko. Tiltak er nødvendig.

Hendelser i gule felt indikerer tiltak vurderes med hensyn til tiltak som reduserer risiko

Hendelser i grønne felt indikerer akseptabel risiko.

7.2 ROS-analyse for planforslaget

Uønskede hendelser, konsekvenser og risikoreduserende tiltak er sammenfattet i tabellen under.

(S = sannsynlighet, K = konsekvens, R = risiko)

HENDELSE/SITUASJON	RELEVANS	SANNS.	KONS.	RISIKO	KOMMENTAR/TILTAK
Natur- og miljøforhold					
Ras/Skred/Flom/Grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko for:					
1. Masseras/skred	Nei				Skredsonekart (www.skrednett.no) viser at planområdet ikke ligger i nærheten av kvikkleireområder. Terrenget i området er skrånende ned mot sjøen. Helningskart fra skrednett.no viser at det innenfor planområdet ikke er områder som kan være potensielle løсне- og utløpsområder for snøskred og steinsprang.
2. Snø-/isras	Nei				Jf. skredatlas.no er ingen funn registrert. Klimatiske forhold tilsier liten grad av snøras grunnet lite snømengder.
3. Flomras	Nei				Det er ingen større elver eller bekker i planområdet.
4. Elveflom	Nei				Det er ingen større elver eller bekker innenfor planområdet.
5. Tidevannsflo	Nei				Planområdet ligger tett innpå sjø, med tidligere regulert og etablert industri langs sjøen. Stor andel av arealene nærmest sjøen er flomutsatt for tidevannsflo. Planlagte tiltak ligger på ca. kote 27 og vil ikke bli påvirket av en ev. tidevannsflo. Det vurderes ikke nødvendig med krav utover TEK10.
6. Radongass	Ja	1	3	3	Aktsomhetskart for radon beskriver områder ned mot sjøen som «usikre», mens øvrige arealer innenfor er beskrevet som «moderat til lav». I områder beskrevet som «moderat til lav» er det beregnet at opptil 20% av boligene har radon-konsentrasjoner over 200Bq/m ³ , med 70 % statistisk sikkerhet. Det er mindre sannsynlig at radonnivå vil overskride satt nivå. Det vil likevel kunne ha

					store konsekvenser da for høye radonverdier kan forårsake lungekreft og død som følge av dette. Kontor og forretningsbygg samt andre bygg innredet med kontor og opphold skal oppfylle kravene til byggteknisk forskrift (TEK10) kap. 13-5 om radon.
Vær, vindeksponering. Er området:					
7. Vindutsatt	Ja	2	1	2	Planområdet ligger beskyttet innenfor hovedleden langs kysten og de ytre holmer og skjær. I Kystverkets karter er området mellom Fugleodden og Kaubaneset angitt som ankringsområde. Området på land er nokså godt beskyttet for vind fra vest, nord og sør, men er åpen for vind fra øst.
8. Nedbørutsatt/ ekstremnedbør	Ja	3	2	6	Forventede klimaendringer kan gi mer intense regnskyll som jordsmonnet ikke klarer absorbere. Store nedbørsmengder kan ramme lokalt, hvor store vannmengder kan samle seg på overflaten og finne nye vannveger. Det forventes en økning på 20 % nedbør de neste 50-100 årene. I forbindelse med intens og vedvarende nedbørsmengde kan det oppstå betydelige mengder overvann. Terrengfall og drenering internt i området må planlegges slik at det i perioder med ekstrem nedbørsmengde unngår problemer med vanninntrenging i bebyggelsen. For planlagte tiltak kan overvann, herunder drensvann, i størst mulig grad infiltreres i naturterreng/dreneres til sjø. Til byggesøknad skal det vises plan for overvannshåndtering. Avbøtende tiltak må vurderes i planleggingsfasen. Bygningsmessige tiltak skal være tilstrekkelig og iht. gjeldende krav for å møte en ekstrem-situasjon.
Natur- kulturområder. Medfører planen/tiltaket fare for skade på:					
9. Sårbar flora	Ja	3	1	3	Innenfor planområdet er viktig naturtype nord for Svanavågeveien. Naturtypen omfatter dam/tjern med tett bestand av liten salamander. Mindre deler av området ut mot Hovlandsveien vil bli berørt som følge av utvidelse av veg og vegkryss. Inngrepet er lite og vurderes å ikke påvirke salamanderbestanden i dammen.



10. Sårbar fauna/fisk	Nei				Det er gjort artsobservasjoner av ærfugl ved Kongsholmen. Fuglearten er knyttet til sjø. Planforslaget viser ingen endringer i forhold til gjeldende reguleringsplan.
11. Verneområder	Nei				Ingen kjente vernesoner innenfor planområdet.
12. Automatisk fredet kulturminne	Nei				Ingen påviste funn av automatisk fredet kulturminne innenfor planområdet.
14. Nyere tids kulturminne/-miljø	Nei				Ingen påviste funn av nyere tids kulturminne innenfor planområdet.
B. Menneskeskapte forhold					
Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvenser for:					
15. Veg, bru, knutepunkt	Ja	3	2	6	Til planforslaget er utarbeidet en trafiksikkerhetsanalyse. Tiltak for å sikre og bedre trafiksikkerheten spesielt i kryssene med Svanavågsveien og Uførfjellveien er ivarettatt i plankart og tilhørende rekkefølgekrav. Flytting av dagligvare til østsiden av Hovlandsveien vil gi økt trafikk i krysset mellom Hovlandsveien og Svanavågsveien. Med bakgrunn i dette utbedres krysset med trafikkøy og venstresvingfelt i Hovlandsveien, samt at eksisterende busslommer flyttes lenger sør i Hovlandsveien. Uførfjellveien utbedres også med trafikkøy og venstresvingfelt, samt etablering av krysningspunkt for gang- og sykkelvegen i tilknytning til krysset. Krysning av Hovlandsveien til ny dagligvare er i opphøyd gangfelt sør for Uførfjellveien. Planforslaget tar høyde for trafikkvekst og forbedrer dagens situasjon.
16. Havn, kaianlegg	Nei				Planområdet grenser til sjø i øst. Arealet er regulert i gjeldende reguleringsplan, og planforslaget åpner ikke for nye tiltak utover gjeldende plan.
17. Sykehus/-hjem, kirke	Nei				
18. Brann/politi/sivilforsvar	Nei				
19. Kraftforsyning	Nei				
20. Vannforsyning	Nei				Det er ledninger for vann- og avløp langs Hovlandsveien og i Svanavågsveien.



					Overvannsledning fra Uførfjellveien går ut sør i planområdet.
21. Forsvarsområde	Nei				
22. Tilfluktsrom	Nei				
23. Område for idrett/lek	Nei				
24. Park, rekreasjonsområde	Nei				
25. Vannområde for friluftsliv	Ja	3	1	3	Tjern/dam nord for Svanavågveien med tett bestand av salamander. Dammen benyttes som skøyteis på vinterstid. Utvidelse av veg og kryss vil medføre et mindre arealbeslag i området.
Forurensningskilder. Berøres planområdet av:					
26. Akutt forurensning	Nei				
27. Permanent forurensning	Nei				
28. Støv og støy fra industri	Ja	3	1	3	Planområdet er utsatt for støy fra kai og virksomhet knyttet til kai. Krav til støy er innarbeidet i bestemmelsene til planen.
29. Støv og støy fra trafikk	Ja	3	1	3	Planområdet grenser til Hovlandsveien som er godt trafikkert. Statens vegvesen har utført en overordnet kartlegging av støysituasjon for riks- og fylkesvegene. Støyutsatte områder angis i plankart med støysone henholdsvis rød og gul sone med tilhørende bestemmelse.
30. Støy fra andre kilder	Nei				
31. Forurensset grunn	Nei				Omsøkte områder langs Hovlandsveien er i dag ubebygde. Det er ikke registrert forurensning i grunnen og området jf. www.temakart-rogaland.no . I områder hvor det ikke er etablert bedrifter, består grunnen av rene fjell og jordmasser der hvor det ikke er etablert bedrifter.
32. Forurensning i sjø/vassdrag	Nei				Det er ikke kjennskap til forurensning i sjø/vassdrag i området.
33. Høyspentlinje (stråling)	Nei				

34. Risikofylt industri m.m. (kjemikalier, eksplosiver)	Nei				
35. Avfallsbehandling	Nei				
36. Oljekatastrofeområde	Nei				
Forurensning. Medfører planen/tiltaket:					
37. Fare for akutt forurensning	Nei				
38. Støy og støv fra trafikk	Ja	2	2	4	Etablering av ny dagligvareforretning vil medføre noe økt trafikk som igjen vil føre til økt støv og støy. Innenfor planområdet planlegges ikke støyømfintlig bebyggelse, men planområdet grenser til etablert boligområde vest for Hovlandsveien.
39. Støy og støv fra andre kilder	Nei				
40. Forurensning i sjø	Nei				
41. Risikofylt industri m.m. (kjemikalier, eksplosiver)	Nei				
Transport. Er det risiko for:					
42. Ulykke med farlig gods	Nei				
43. Vær/føre begrenser tilgjengeligheten til området	Nei				
Trafikksikkerhet. Er det risiko for:					
44. Ulykke i av-/påkørsler	Ja	2	3	6	Økt trafikk, økt risiko for ulykker. Inn- og utkjøring til og fra ny dagligvareforretning må sikres med tilstrekkelig friskt. Veglovens krav skal legges til grunn. Kryssene Hovlandsveien-Svanavågeveien og Hovlandsveien-Uførfjellveien utbedres som følge av planen.
45. Ulykke med gående/syklende	Ja	2	3	6	Ingen spesiell fare ut over «akseptert» generell risiko ved ferdsel i trafikken. I krysningspunkter er det spesielt risiko for påkjørsel. Oversiktlig krysningspunkt for myke trafikanter til ny butikk plasseres sør for Uførfjellveien i tilknytning til kantstopp for buss, samt merket krysningspunkt for gang- og sykkelveg i Uførfjellveien.

46. Andre ulykkes punkter	Nei				
Andre forhold. Risiko knyttet til tiltak og omgivelser:					
47. Sabotasje og terror	Nei				
- Er tiltaket i seg selv et terrormål?	Nei				
- Er det potensielle mål i nærheten?	Nei				
48. Regulerte vannmagasiner med spesiell fare for usikker is, endringer i vannstand m.m.	Nei				
49. Naturlige terrengformer som utgjør <i>spesiell</i> fare (stup etc.)	Nei				
50. Gruver, åpne sjakter, steintipper etc.	Nei				
Spesielle forhold ved utbygging/gjennomføring					
51. Trafikkulykke ved anleggsgjennomføring	Ja	1	3	3	Økt risiko for begrenset framkommelighet. Avbøtende tiltak for å sikre trafikk i området i byggefasen.
52. Skolebarn ferdes gjennom planområdet	Nei				Planområdet benyttes ikke som skoleveg i dag.

7.3 Sammenfatning av risikovurderingen

Sammenfatning av risiko er illustrert i tabellen under.

SANNSYNLIGHET	KONSEKVENSER			
	1 Ubetydelig	2 Mindre alvorlig	3 Alvorlig	4 Svært alvorlig
4 Svært sannsynlig				
3 Sannsynlig		1.3, 1.4	3.5.1	
2 Lite sannsynlig		2.2, 3.1.4	1.5, 1.6	
1 Usannsynlig				

8 Innspill til forhåndsvarslingen

Innen høringsfristens utløp til forhåndsvarslingen er det kommet inn 7 innspill. Nedenfor følger en kort sammenstilling av det enkelte innspill, med kommentar til disse:

Dato	Avsender/Innspill	Kommentar
04.04.17	Rogaland Fylkeskommune, Regionalplanavd.	
	Reguleringen omfatter et stort areal, men det er bare 34 daa som planlegges endret. Størrelsen på forretningsetableringen kommer ikke fram av varselet, men det forutsettes at det er mindre enn 3000 kvm og dermed ikke er i strid med kjøpesenterstoppen. Reguleringsendringen er i strid med kommuneplanen og gjeldende reguleringsplan. Fylkesrådmannen mener i utgangspunktet at det er en dårlig ide å legge til rette for handel på «feil» side av Hovlandsveien. Det er godt over 100 boenheter innenfor gangavstand, og det må forutsettes at en stor andel av kundene er gående/syklende. En etablering som foreslått vil kreve trygg kryssing av trafikkert veg. Det er ikke en ønsket utvikling dersom folk heller velger bil fremfor gå/sykle grunnet kryssing av vegen. Etablering av forretning øst for Hovlandsveien er konfliktfullt og fylkesrådmannen fraråder at det arbeides videre med planer for dette og at det heller søkes alternative løsninger for etablering av ny dagligvare.	<i>Planlagt dagligvareforretning planlegges med bruksareal på inntil 1500 m² salgsflate. Tiltaket omfattes ikke av kjøpesenterstoppen.</i> <i>Planforslaget viser tilfredsstillende løsning for de myke trafikanter ved at det reguleres inn trafiksikker kryssning av Hovlandsveien i opphøyd gangfelt sør for Uførfjellveien. Plassering av kryssningspunkt er gjort i samarbeid med Statens vegvesen.</i>
22.03.17	Statens vegvesen Region vest	
	Veganlegget skal gis en teknisk utforming iht. krav stilt i gjeldende håndbøker N100 og V121.	<i>Kryss og vegutforming er utformet i tråd med håndbøkene N100 og V121.</i>



Byggegrense mot Hovlandsveien på 30 m

Felles avkjørsel for eiendommene 7/89, 7/225, 7/90 og 7/196 må legges til Svanavågveien. Det er ikke akseptabelt med atkomst til eller fra Hovlandsveien.

Avkjørsel fra 7/380 må legges fra Uførfjellveien og trekkes lengst mulig vekk fra krysset med Hovlandsveien.

Avkjørsler og kryss i plankartet må målsettes med frisikt og svingradius.

Følgende krav tas inn i bestemmelsene: «I områder regulert til frisiktsoner skal det være fri sikt i en høyde fra 0,5 m over tilstøtende vegbaner.»

Det må reguleres inn et 0,5 m bredt belte langs fortau eller gang- og sykkelveg langs Hovlandsveien med formålet annen veggrunn. Langs veg uten fortau/gang- og sykkelveg skal annen veggrunn være min. 3 meter. Arealet skal sikre drift og vedlikehold og ev. fremtidig vegutbedring.

Omfanget av rekkefølgekravet i gjeldende plan for Svanavågen om utbedring av kryssene Hovlandsveien – Uførfjellveien og Hovlandsveien – Svanavågveien må tydeliggjøres og sikres i bestemmelsene.

Gjeldende forskrift T-1442 må legges til grunn for planleggingen.

Det må sikres i bestemmelse at alle tiltak som berører Hovlandsveien skal oversendes Statens vegvesen for gjennomsyn.

Byggegrense på 30 meter er lagt inn i planforslaget.

Eiendommene får felles avkjørsel fra Svanavågveien. Planforslaget åpner ikke for nye avkjørsler fra Hovlandsveien.

Avkjørsel er plassert så langt inn i Uførfjellveien som er mulig mhp eksisterende bygning på tomte og manøvrering på tomte.

Avkjørsler, kryss og frisiktsoner er målsatt i plankartet.

Krav er inntatt i bestemmelsens § 8.1.

Areal til annen veggrunn langs Hovlandsveien er regulert i planforslaget i tråd med innspillet.

Rekkefølgekrav knyttet til opparbeidelse/utbedring av kryss er innarbeidet i bestemmelsens § 2.1.

Forskrift T-1442 er lagt til grunn og sikret hensynstatt i bestemmelsens § 3.3.

Forholdet er ivaretatt i bestemmelsens § 3.7.



17.03.17	Fiskeridirektoratet	Ingen merknader.	<i>Tatt til etterretning.</i>
03.03.17	Eigersund kommune, folkehelsekoordinator	Det forventes at gående og syklende blir prioritert, og blir gitt trygge og attraktive løsninger. Dette gjelder under anleggsfasen og ved ferdigstillelse. Det er stor betydning at de myke trafikanter får gode og fordelaktige løsninger spesielt ved kryssing av Hovlandsveien. God flyt i trafikken må opprettholdes. Mål om null vekst i biltrafikken.	<i>Planforslaget viser nytt krysningspunkt for myke trafikanter i Hovlandsveien sør for Uførfjellveien. Krysningspunktet etableres som opphøyd gangfelt. Busstoppene er plassert slik at kryssing skal oppleves trygt selv når en buss står ventende for av/på stigning. På østsiden av Hovlandsveien legges opp til fortau langs tomt for ny butikk til Svanavågveien. I tillegg etableres gangfelt i nedre del av Uførfjellveien for sikker kryssing for gående/syklende på gang- og sykkelvegen.</i>
27.02.17	Rune Hetland, grunneier 7/382	Er nærmeste nabo til aktuelle kryss Hovlandsveien – Uførefjellvegen. Frykter at han må avstå eiendom for å realisere nytt kryss. Plangrense er markert over hans garasje. Har følgende spørsmål: - Vil garasje bli berørt? - Reduksjon av tomt vil bringe fortau/veg nærmere garasje og bolig og dermed føre til mer støy - Redusert tomt medfører verdiforringelse på eiendom. - Frykter personlige økonomiske utlegg som følge av dette. Ønsker plangrense skal følge tomtengrense. Utbedring av krysset bør trekkes mot øst på tomt 7/196.	<i>Plangrense er i varsel er vist større for å sikre tilstrekkelig areal for utbedring av kryss og frisisiktsoner. Aktuelle eiendom er i dag uregulert. I planforslaget vil kun mindre vesentlige deler av eiendommen 7/382 bli berørt.</i>
17.03.17	Roar Pedersen, grunneier 7/88	Eier en fritidsbolig som grenser til området i sør. Eiendommen inngår i opprinnelig reguleringsplan for Svanavågen.	<i>Reguleringsformål i gjeldende plan videreføres i planforslaget. Kommunen ønsker ikke tomtene regulert til fritidsbolig da de ikke ønsker dette formålet i dette området. Arealene det</i>



Ønsker at området det søkes reguleringsendring for utvides til å omfatte eiendommene 7/88, 7/58 og 8/124. Eiendommene er i dag regulert til industri. Ønsker eiendommer regulert til fritidsbolig.

Følgende bes hensyntatt:

- Skog og vegetasjon bevares i størst mulig grad på eiendommene 7/225 og 7/89. Skjerm for fritidsboliger mtp støy, innsyn, vær og vind. Ev. regulere inn en grønt sone i grense mot sør.
- Kongsholmen (del av 7/89) bevares i størst mulig grad slik den er. Område brukt av barn, fiskeplass, tilholds plass for svanepar.
- Det er veldig grunt rundt brygger på eiendommene 7/88 og 7/58. Dersom utfylling i indre eller ytre del av Svanavågen må dette hensynstas.

ellers vises til i innspillet er i gjeldende reguleringsplan vist som industriområde. Planforslaget viderefører arealbruken i dette området.

08.03.17 Reidun A. Leidland og Trond S. Tønnesen, grunneiere 7/145

Grunneiere av 7/145. Det må ikke bli utfylling i Svartamyra. Denne er registrert til friområde vann pga Salamandere. Dette er også en samlingsplass på vinteren med skøyteis.

Reguleringsformål videreføres fra gjeldende plan.