



Eigersund kommune

PLANBESKRIVELSE
for
Detaljregulering Leidlandshagen K1

Bestemmelsene er datert:	10.05.2017
Dato for siste revisjon av beskrivelsene:	
Dato for kommunestyrets vedtak:	<dato>

1. Illustrasjon av planområdet



2. Innhold

1.	Illustrasjon av planområdet	1
3.	Formål.....	4
4.	Eksisterende forhold.....	4
4.1	Beliggenhet.....	4
4.2	Dagens arealbruk.....	4
4.3	Stedets karakter.....	5
4.4	Landskap.....	5
4.5	Lokalklima	5
4.6	Kulturminner og kulturmiljø.....	5
4.7	Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder	5
4.8	Landbruk.....	6
4.9	Trafikkforhold	6
4.10	Barns interesser	6
4.11	Sosial infrastruktur.....	6
4.12	Universell tilgjengelighet	6
4.13	Teknisk infrastruktur.....	6
4.14	Grunnforhold	6
4.15	Støyforhold	6
4.16	Luftforurensning	6
4.17	Risiko- og sårbarhet	7
4.18	Næring	7
5.	Beskrivelse av planforslaget.....	7
5.1	Reguleringsformål.....	7
5.2	Gjennomgang av reguleringsformål.....	7
5.3	Bebyggelsens plassering	8
5.4	Boligmiljø	9
5.5	Parkering.....	10
5.6	Teknisk infrastruktur.....	10
5.7	Trafikkforhold	10
5.8	Tilrettelagt utforming/ Universell utforming	10
5.9	Uteoppholdsareal	11
5.10	Landbruksfaglige vurderinger	11
5.11	Kollektivtilbud	11

5.12	Kulturminner	11
5.13	Sosial infrastruktur	11
5.14	Risiko- og sårbarhet	11
6.	Virkninger av planforslaget	11
6.1	Overordnede planer	11
6.2	Landskap	11
6.3	Stedets karakter	11
6.4	Byform og estetikk	11
6.5	Kulturminner og kulturmiljø	12
6.6	Naturmangfoldloven	12
6.7	Rekreasjonsinteresser/ rekreasjonsbruk	13
6.8	Uteområder	13
6.9	Trafikkforhold	14
6.10	Barns interesser	14
6.11	Sosial infrastruktur	14
6.12	Universell tilgjengelighet	14
6.13	Energibehov energiforbruk	14
6.14	Risiko- og sårbarhet	14
6.15	Jordressurser/landbruk	14
6.16	Teknisk infrastruktur	14
6.17	Økonomiske konsekvenser for kommunen	15
6.18	Konsekvenser for næringsinteresser	15
6.19	Interesse motsetninger	15
6.20	Andre vurderinger	15
7.	Illustrasjoner	16
8.	Medvirkning	17
8.1	Forhåndsuttalelser	17

3. Formål

Planens formål er å legge til rette for konsentrert boligbebyggelse og tilhørende funksjoner som parkering, uteoppholdsareal og teknisk infrastruktur.

Eksisterende plan krever rekkehus/kjedehus/småhus. Ny plan søker å legge til rette for 41 boenheter i 7 firemannsboliger og 13 kjedede eneboliger. Det er planlagt parkering i underetasjer, carporter og noe i åpne parkeringsplasser på bakkeplan. Planområdet er planlagt med sentral lekeplass og gode uteoppholdsareal.

4. Eksisterende forhold

4.1 Beliggenhet

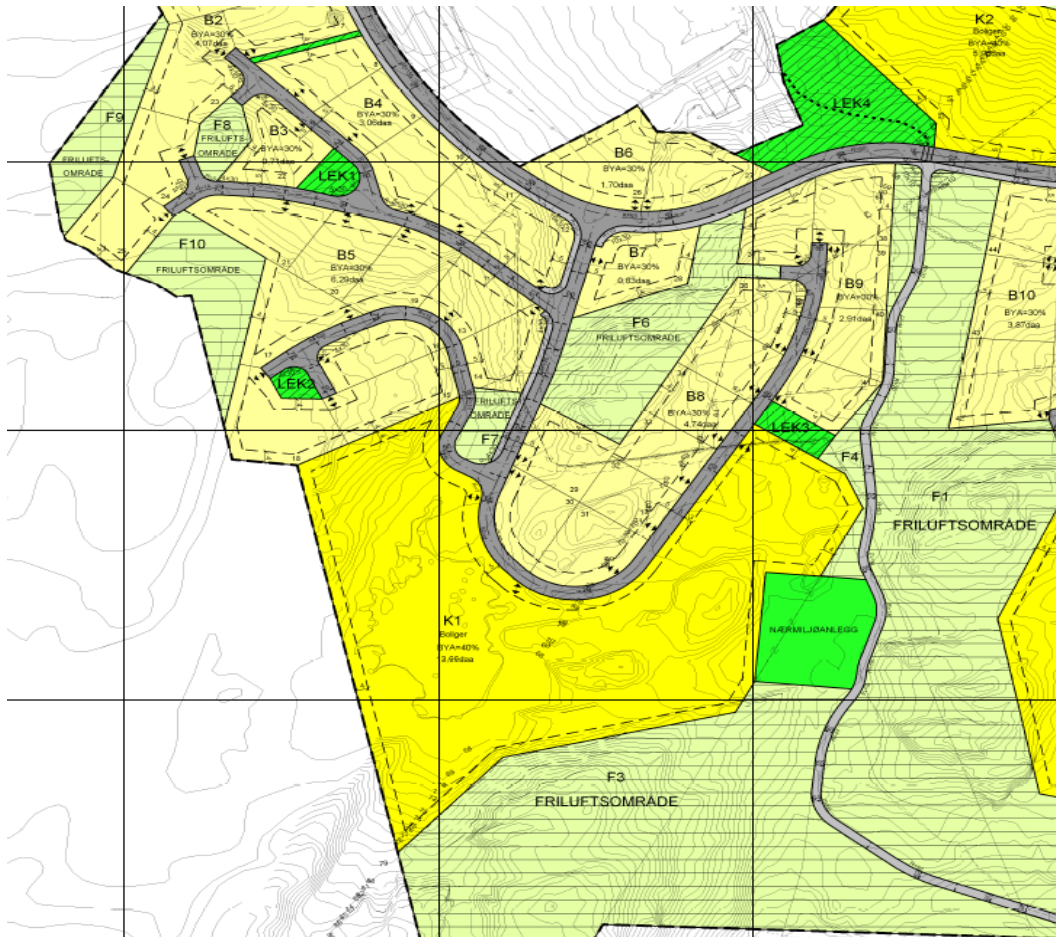
Planområdet er lokalisert 4 km vest for Egersund sentrum, Egersund er kommunesenteret i kommunen. Området er regulert til boligbebyggelse og er i underkant av 14 mål.



Figur 1 Kartutsnitt som viser hvor planområdet ligger

4.2 Dagens arealbruk

Gjeldende reguleringsplan Leidlandshagen 16-31 dekker et stort område. Planen er delt inn i flere mindre felt og reguleringsplaner. Noen av disse feltene er allerede utbygd andre er under utbygging.



Figur 2 Utsnitt av gjeldende reguleringsplan

4.3 Stedets karakter

Bebyggelse i omliggende felt er hovedsakelig trehusbebyggelse med saltak for det meste eneboliger. Bygningene er oppført i 1-3 etasjer i varierende størrelse, farge og utforming.

4.4 Landskap

Planområdet ligger på en Eigerøy vest for Egersund sentrum. Området er landlig med et kystpreget kupert landskap og vegetasjon preget av småskog og lyng.

4.5 Lokalklima

Kystklima med milde vintre, rett under 0° og middels varme somre. Om vinteren er fremherskende vindretning østlig og om sommeren er det vestlig til nordvestlig. Middels til mye nedbør hele året i området mellom 1.000 og 1.500 mm nedbør per år.

4.6 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke registrert noe funn av verneverdige kulturminner innenfor planområdet.

4.7 Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder

Landskapet vest og sør for planområdet er tilnærmet uberørt landskap, det er anlagt stier og området blir brukt til rekreasjon.

4.8 Landbruk

Det er en del landbruk nord og øst for planområdet, ingen LNF-områder er direkte tilgrenset planområdet.

4.9 Trafikkforhold

Området ligger sør for Fv65, Fv65 er lavt dimensjonert med lite trafikk. Trafikkbelastningen på FV65 ved krysset inn til nytt boligområde er 2100 ÅDT. Planområdet har kjøreatkomst fra FV 65 via allerede innregulert kommunal vei. Kommunal vei fører frem til området videreføring av denne vil utføres i henhold til føringer i gjeldende plan. Det er ingen kjente ulykkessituasjoner ved av/påkjørsel tilknyttet FV 65. «Leidlandshagen 16- 31» er planlagt med fortau langs kommunal vei til planområdet. Det er ca. 450meter til nærmeste busstopp, kvaliteten på offentlig kommunikasjon regnes som god. Jernbanestasjon lokalisert ca.3km fra planområde.

4.10 Barns interesser

Lek- og oppholdsareal fortrinnsvis i sammenheng med skole og barnehage. Sport/idrettsplass i umiddelbar nærhet, gode turmuligheter i store friluftsområder.

4.11 Sosial infrastruktur

Planområdet ligger ca. 4km fra kommunesenter, fasiliteter som kirke, kino, rådhus o.l er lokalisert her. I forbindelse med opparbeidelsen av Leidlandshagen boligområde er det etablert en gjennomgående gang- og sykkelvei til skole, barnehage og idrettsanlegg. Eigerøy barnehage ligger 1km unna. Dalane videregående og Lagård ungdomsskole barneskole ligger i østlig retning ca.4km unna planområdet.

4.12 Universell tilgjengelighet

Området er per i dag ubebygd og inneholder utmark.

4.13 Teknisk infrastruktur

Renovasjonsselskap er Dalane Miljøverk (DIM).

Det legges kommunale vann- og avløpsledninger i det nye boligfeltet. Planområde inngår i denne utbyggingen av VA.

Dalane Energi eier/drifter strømnettet i området.

4.14 Grunnforhold

Grunnen består av anortositt, overveiende massiv, dels leukonorittisk dekket av snaumark. Det er ikke dokumentert ledninger i planområdet. Planområdet er i følge NGUs karttjenester ikke et fareområde for ras.

Forekomst av radon er klassifisert å være moderat til lav.

4.15 Støyforhold

Planområdet ligger i nærheten av idrettsanlegg og fv.65 ligger i god avstand fra planområdet. En total vurdering tilsier at planområdet i liten grad utsattes for uforholdsmessig støybelastning.

4.16 Luftforurensning

I følge Miljøstatus.no sine karttjenester er ikke planområdet utsatt for luftforurensning av høyere grad enn normalt. Ingen annen åpenbar form for forurensningskilder innenfor/tilgrensende planområdet.

4.17 Risiko- og sårbarhet

Det er ikke kjente risiko- eller sårbarheter i området. Jfr. Risiko- og sårbarhetsanalyse for Eigersund kommune (K-069/13)

4.18 Næring

Det er ikke registrert næringsinteresser innenfor planområdet.

5. Beskrivelse av planforslaget

5.1 Reguleringsformål

Området er regulert til 1112 Konsentrert småhusbebyggelse, 1550 Renovasjonsanlegg, 1600 Uteoppholdsareal og 1610 Lekeplass. I tillegg er det regulert inn 2010 Veg, 2011 Kjøreveg, 2012 Fortau, 2016 Gangvei/ gangareal og 2080 Parkering

5.2 Gjennomgang av reguleringsformål

Området vil få en høyere utnyttelsesgrad enn eksisterende tilgrensende felt.

B1 – B4, 1112 Konsentrert småhusbebyggelse:

- Kjededede eneboliger og 4-mannsboliger
- 2-3 etasjer
- BYA=40 %

f_IV1 – f_IV3, 2010 Veg, er dimensjonert til A1 /3,5m bredde) og skal være felles.

o_SKV1 – o_SKV3, 2011 Kjøreveg, offentlig.

o_F1 – o_F3, 2012 Fortau, fortau er dimensjonert til 2m bredde og skal være offentlig.

f_IG1 – f_IG2, 2016 Gangvei/gangareal internt, 1,6m bredde. Felles.

f_P1 – f_P9, 2080 Parkeringsplasser – generalisert. Område tilegnet parkeringsplasser.

f_R1 – f_R2, 1550 Renovasjonsanlegg. Oppstillingsplass for renovasjonsbeholder.

f_UA1 – f_UA2, 1600 Uteoppholdsareal, felles.

f_LEK, 1610 lekeplass, felles.

5.3 Bebyggelsens plassering

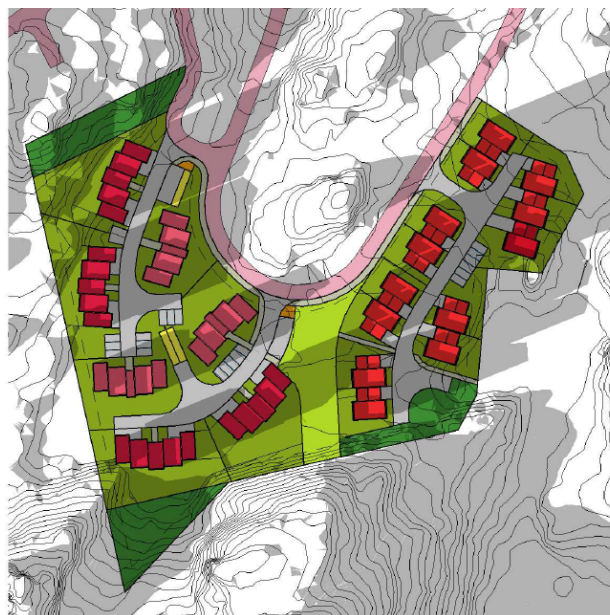
Byggegrenser vil diktere rammer/plassering der dette er aktuelt. Plassering er prosjektert på en slik måte at den fremmer solforhold/utsikt og gode bokvaliteter hele året.



23 Mars kk0900



23 Mars kk1200



23 Mars kk1500



23 Mars kk1800



23 Juni kk0900



23 Juni kk1200



23 Juni kk1500



23 Juni kk1800

5.4 Boligmiljø

Planområdet ligger i naturskjønne omgivelser og grenser til natur- og rekreasjonsområder. Det er ikke avdekket støy eller annen forurensning av uforholdsmessig karakter i planarbeidet. Beliggenhet nær idrettsanlegg, skoler, barnehager, dagligvarebutikker og kollektivtrafikk.

Nærheten til skoler:

- Eigerøy Skole (Barneskole)	0,5kmluftlinje
- Menigheten Samfundet (Barne og Ungdomsskole), Privat	3,0km luftlinje
- Husabø Ungdomsskole	2,6km luftlinje
- Gamleveien skole (Barne og Ungdomsskole), Privat	2,9km luftlinje
- Dalane Videregående skole	2,7km luftlinje
- Lagård Ungdomsskole	3,0km luftlinje

Nærheten til barnehager:

- Raketten BHG	2,7km luftlinje
- Grøne Bråden BHG	2,6km luftlinje
- Slettebø BHG	1,6km luftlinje
- Tusenbeinet Åpen BHG	2,4km luftlinje
- Husabø BHG	2,8km luftlinje
- Eigerøy BHG	0,8km luftlinje
- Robåten BHG	0,8km luftlinje
- Jernhaugen BHG	1,6km luftlinje
- Skattekisten KulturBHG	1,7km luftlinje

Ny reguleringsplan vil tilføre leke- og oppholdsareal sentralt i planområdet.

Planområdet åpner for en økning av antall boenheter, utformingen av disse kan tilpasses eldre, enslige og små og store familier.

Reguleringsplanen vil gi den fortetting områdereguleringen Leidlandshagen (16-31) 20090008 legger til grunn.

5.5 Parkering

Det legges til rette for at det kan opparbeides parkeringsplasser i underetasjer, carporter og på åpne arealer ved egen bolig.

5.6 Teknisk infrastruktur

Renovasjon vil inngå i det eksisterende renovasjonsområdet til Dalane Miljøverk (DIM). Arealer for renovasjonshåndtering avsettes i plankart, disse arealene er ment som samleplass/hentepunkt for renovasjon, konkrete løsninger må fremkomme i samband med byggesøknad.

Vann- og avløp tilknyttes kommunalt anlegg.

Økt belastning av strømnnett vil følgelig kreve økt kapasitet i tilførende nett.

5.7 Trafikkforhold

Trafikk til og fra planområdet skal skje fra Lasteinveien. Det blir i alt tre avkjørsler fra Lasteinveien og inn til planområdet. Veiene vil være felles for alle boligene og ha en bredde på 3,5m.

Ved alle tre innkjørsler til planområdet fra Lasteinveien er det prosjektert sikt i begge retninger. Fartsgrensen inn til området er 50 km/time.

Lasteinveien som fører inn til planområdet har regulert fortau. Interne veger vil ikke inneholde fortau eller lignende. Dette fordi det blir godt oversiktlige veger med lav fartsgrense og det er heller ikke muligheter for gjennomkjøring. Internt på planområdet vil det kunne opparbeides gangstier som vil legge til trygg ferdsel og god kommunikasjon internt på området.

5.8 Tilrettelagt utforming/ Universell utforming

Gjeldende plan stiller krav til at lekeplasser skal utformes etter prinsippene om universell utforming, samt en generell fellesbestemmelse for hele planområdet om at prinsippene bak universell utforming skal søkes ivare tatt.

5.9 Uteoppholdsareal

Felles uteoppholdsareal i B1 skal plasseres solrikt og være utformet med tanke på tilgjengelig utforming. Private uteoppholdsareal vil være i direkte tilknytning til boenhetene.

5.10 Landbruksfaglige vurderinger

Plan vil ikke påvirke landbruk da arealet allerede er avsatt til boligformål.

5.11 Kollektivtilbud

Det er per i dag god dekning med kollektivtrafikk i nærmiljøet.

5.12 Kulturminner

Planområdet omfatter ikke noe form for kulturminner.

5.13 Sosial infrastruktur

Den sosiale infrastrukturen vil ikke bli endret da planen er begrenset til boligbebyggelse.

5.14 Risiko- og sårbarhet

Det er utført ROS-analyse, analysen er vedlagt plandokumentene.

6. Virkninger av planforslaget

6.1 Overordnede planer

Rikspolitiske bestemmelser eller retningslinjer

- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

Gjeldende overordnede planer

- Kommuneplanens samfunnsdel 2015 - 2027
- Kommuneplanens arealdel 2011 - 2022

Gjeldende regulering

- 20090008 Leidlandshagen 16-31

Pågående planarbeid

- Kommunal trafiksikkerhetsplan

6.2 Landskap

Naturtypene som blir berørt er småskog og lyngmark, samt fjell i dagen. Innenfor planområdet finnes det myr- og kulpdannelser.

6.3 Stedets karakter

Planområdet er tilknyttet allerede bebygget boligområde med eneboliger og konsentrert småhusbebyggelse.

6.4 Byform og estetikk

Planområdet planlegges som fortettet bebyggelse utført i moderne stil.

6.5 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke registrert noen form av kulturminner i reguleringsområdet. Området inneholder heller ikke verneverdier i form av eldre trehusbebyggelse slik f.eks. som deler av Eigersund sentrum.

6.6 Naturmangfoldloven

NML § 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 naturmangfoldet.

Vurdering:

www.artskart.artsdatabanken.no – Ingen funn.

www.miljodirektoratet.no – Ingen funn.

www.miljøstatus.no – Ingen funn.

Området er også tidligere regulert til boligformål. Det er ikke gjort noen funn på rødlistede eller annen form for prioriterte arter i området. Vegetasjonen er ikke noe spesielt utpreget. Planforslaget vil derfor ikke ha noe negativ påvirkning på naturmangfoldet i området.

§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 unnlate å treffe forvaltningstiltak.

Vurdering:

Området som planlegges til konsentrert småhusbebyggelse, er et område som likevel er godkjent for bebyggelse. Det er her ikke snakk om å "forringe" noe natur som ikke allerede er godkjent i gjeldende plan. Eventuelle fugler eller dyr som henter næring fra området, har store omkringliggende områder, som kan utnyttes.

§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.

Vurdering:

Planen med de forhåndsregler og krav satt i planbestemmelsene skal ikke føre med seg negativ påvirkning av området.

§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.

Vurdering:

Dette er ikke aktuelt, da det ikke er noen kjente faktorer som beskriver miljøforringelse. Det er anbefalt, hvor det er mulig, at terreng og beplantning bevares.

§12. (miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder)

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 av tidligere, nåværende og fremtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater.

Vurdering:

Planforslaget legger til rette for utnyttelse av området som allerede er avsatt til boligformål. Dette utgjør ingen videre forringelse av området.

Teknikker og driftsmetoder:

- Det anbefales at ubebygde områder eller områder som ikke er planlagt beplantet, gis tilbake til naturen og la naturen vokse fritt. Dermed vil man legge til rette for at eventuelle små økosystemer kan oppstå/gjenoppstå over tid. Det anbefales også, om det er mulig, å beholde større vegetasjon, som trær og busker.
- Området er allerede planlagt, og planen endrer ikke dette.
- Det kan med fordel anlegges stier/gangveier/benkeplasser gjennom/i områder der en ser at ferdsel utenfor veier er gunstig. Dette bevarer områdene rundt og konsentrerer ferdselen, og sikrer langvarig og god utnyttelse av lokalsamfunnet. Dette viser plankartet
- På lang sikt vil drift av området kun dreie seg om skjøtsel av vegetasjon langs vei, samt gangareal og uteområder som er opparbeidet.
- Ved å la adkomstvei ferdigstilles til sist i feltet, slipper man reparasjoner etter anleggsmaskiner. Ved å unnlate å kjøre anleggsmaskiner i områder som ikke skal bebygges, kan man verne terrenget.
- Om området for konsentrert småhusbebyggelse planlegges i byggetrinn, kan man utnytte tiden og minimere bygge-relatert støy.

6.7 Rekreasjonsinteresser/ rekreasjonsbruk

Planområdet i seg selv er ikke et rekreasjonsområde, men det går en tursti igjennom planområdet som fører til store områder for friluftsliv aktiviteter og rekreasjonsmuligheter. Det er tilgang til samme turformål fra flere stier i nærheten til området.

6.8 Uteområder

Planen legger til rette for både private og felles uteområder. Gjeldende plan stiller krav til at lekeplasser skal utformes etter prinsippene om universell utforming, samt en generell fellesbestemmelse for hele planområdet om at prinsippene bak universell utforming skal søkes ivaretatt.

6.9 Trafikkforhold

Noe økt trafikk inn til boligområdet. Interne veger vil opparbeides iht. kommunens vegstandard. Planområdet vil tilføre ca. 40 boenheter og økt trafikkbelastning deretter.

6.10 Barns interesser

Planforslaget ivaretar barn- og unges interesser i planlegging.

Ved å kombinere uteoppholdsareal med lekeareal, vil man kunne skape et samlingspunkt for beboerne i området. Man ser for seg en avslappet atmosfære der barn så vel som voksne og eldre kan hygge seg. Dette resulterer i samhold og gode samfunnsfremmende muligheter på tvers av alder og herkomst.

6.11 Sosial infrastruktur

Ingen endring.

6.12 Universell tilgjengelighet

Det vil tilstrebes universell tilgjengelighet i hele planen.

6.13 Energibehov energiforbruk

Planen vil medføre behov for økning av kapasiteten på energitilførsel til området. Planområdet planlegges med ca. 40 boenheter.

6.14 Risiko- og sårbarhet

ROS-analyse er gjennomført uten alvorlige punkter, noen punkt bør allikevel ha økt fokus ved realisering/gjennomføring av tiltaket.

Konsekvens:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Svært alvorlig
Sannsynlighet:				
4. Svært sannsynlig				
3. Sannsynlig	7, 23, 29			
2. Mindre sannsynlig		17		
1. Lite sannsynlig		43	51, 44	

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

Hele ROS-analysen ligger som vedlegg til denne planen.

6.15 Jordressurser/landbruk

Ingen endring eller påvirkning.

6.16 Teknisk infrastruktur

Vann og avløp knyttes til eksisterende offentlig anlegg.

Det tilføres 41 boenheter til området, strømtilførsel til området må derfor økes tilsvarende.

Belastning grunnet avfall fra boenheter vil også øke, gode løsninger for renovasjonshåndtering vil minske belastningen og således avhjelpe.

Ved fremtidige tekniske installasjoner på området skal estetiske gjennomgående kvaliteter for planområdet prege utformingen.

6.17 Økonomiske konsekvenser for kommunen

Potensiell økning av folketall kommunen vil kunne gi forhøyede sosiale kostnader, renovasjonshåndtering og VA vil også kunne belaste kommunen økonomisk i tidligfase. Potensiell økning av folketall og boenheter vil på den andre siden generere økte inntekter i form av skatt og funksjonsrettede gebyrer, vi vil derfor tro at den langsiktige belastningen blir lav eller ikke eksisterende.

6.18 Konsekvenser for næringsinteresser

Ingen umiddelbar endring, men økning av innbyggertall i området vil kunne øke omsetning i de næringsinteressene som er lokalisert nærmest planområdet.

6.19 Interessemotsetninger

Det er ingen kjente interessemotsetninger.

6.20 Andre vurderinger

Relevante tema

Det finnes tema som forslagsstiller utelot fra denne reguleringsplanen da forslagsstiller mente dette var tema som ikke var relevant for denne planen.

Miljøfaglige forhold

Det vil bli noe økt trafikk til området, men omfanget av planen er ikke stor nok til å ha noen negative følger for lokalsamfunnet miljømessig eller trafikalt.

Datagrunnlag og metoder

Innsamlet data ved hjelp av nettsider og telefonsamtaler fra blant annet:

- Norges Geologiske undersøkelse
- Direktoratet for naturforvaltning
- Meteorologisk institutt
- Eigersund kommune
- Miljøinformasjon fra offentlige myndigheter (www.miljostatus.no)

Kilder

Bilder og illustrasjoner er enten egenproduserte eller hentet fra Google Maps, Google Street View og Gulesider sine karttjenester.

7. Illustrasjoner

I tillegg til plankart, er det vedlagt illustrasjoner som viser mulig utnyttelse av arealet. Illustrasjonene er ikke juridisk bindende.



8. Medvirkning

8.1 Forhåndsuttalelser

Kopi av merknader som er kommet inn ligger ved som eget vedlegg til planen.

Liste over uttalelser:

- | | |
|-------------------------|------------|
| 1. Torjussen Eiendom AS | 13.01.2017 |
|-------------------------|------------|

Sammendrag av uttalelsene:

1. Torjussen Eiendom AS: Torjussen Eiendom AS er eier av gnr. 7/256 som ligger vest for den varslede planen. For Torjussen Eiendom AS er det viktig at den varslede planen legger til grunn at også gnr. 7/256 med tiden vil bebygges.

Forslagsstillers kommentar til uttalelsene:

1. Torjussen Eiendom AS: Da eiendom 7/256 i gjeldende reguleringsplan er regulert til LNF-formål har forslagsstiller ikke noe forutsetning for å ta hensyn til dette i denne planen. Men forslagsstiller mener at denne planen ikke har noe negativ innvirkning på naboeiendommene, men da heller positiv innvirkning.