



## Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 10.07.2018  
Arkiv: : FA - L12, PL - 20090008,  
GBR - 7/798, GBR - 7/226, GBR -  
7/286  
Arkivsaksnr.: 18/953  
Journalpostløpenr.: 18/24447

Avdeling:  
Enhet:  
Saksbehandler:  
Stilling:  
Telefon:  
E-post:

Sentraladministrasjonen  
Plankontoret  
Magne Eikanger  
Planrådgiver  
51 46 83 24  
magne.eikanger@eigersund.kommune.no

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
126/18	Planteknisk utvalg	21.08.2018

### Endring av reguleringsplan for Leidlandshagen felt K3 - Første gangs behandling

#### Sammendrag:

En har mottatt forslag til endring av detaljreguleringsplan for boliger på Leidlandshagen felt K3 på Eigerøy. Endringene sammenlignet med gjeldende reguleringsplan er i hovedsak knyttet til at det tillates rekkehusboliger, kjedehus eller småhus med tilhørende garasje / carport istedenfor leiligheter i flermannsboliger i område BKS 1. Dermed opphører behovet for en stor felles parkeringsplass på denne delen av planområdet.

Tiltakshaver opplyser følgende: «For å møte etterspørselen i markedet er det ønskelig å endre boligtetthet, boligtype og struktur i nordlige deler av feltet.» «Hensikten med endringen er å åpne for etablering av kjedede eneboliger i dette området.»

En vurderer at planen i hovedsak ivaretar de hensynene som er sentrale når det gjelder denne type reguleringsplaner. En vurderer det slik at man i planen har funnet en hensiktsmessig avveining mellom fordeler og ulemper og der utbyggingen ivaretar hensynet til omgivelsene og nærmiljøet på en tilfredsstillende måte. Det er kommet inn to offentlige uttalelser i forbindelse med varsel om oppstart av reguleringsendringen. Det er ikke kommet inn noen private uttalelser. Kun den ene av de to offentlige uttalelsene hadde merknader til varselet.

Rådmannen anbefaler at Planteknisk utvalg vedtar å legge reguleringsplanen ut til offentlig ettersyn og høring i hovedsak slik plandokumentene nå foreligger.

#### Administrasjonens forslag til vedtak:

Forslag til endring av reguleringsplan for Leidlandshagen felt K3 med bestemmelser datert den 21.06.18, plankart datert den 21.06.18 og planbeskrivelse datert den 21.06.18 legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring etter at følgende endringer er gjort:

På reguleringsplankartet:

- Det tegnes på byggegrense mot veg SKV 2 mv. i område BKS 2 og BKS 3.

Vedtaket fattes med hjemmel i plan og bygningsloven § 12-10, jf. § 12-11.

## Møtebehandling fra Planteknisk utvalg 21.08.2018

### PTU - behandling:

- Det ble foretatt befarings i saken.

Votering:

Administrasjonens forslag enstemmig vedtatt.

### PTU-126/18 vedtak:

*Forslag til endring av reguleringsplan for Leidlandshagen felt K3 med bestemmelser datert den 21.06.18, plankart datert den 21.06.18 og planbeskrivelse datert den 21.06.18 legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring etter at følgende endringer er gjort:*

*På reguleringsplankartet:*

*a) Det tegnes på byggegrense mot veg SKV 2 mv. i område BKS 2 og BKS 3.*

*Vedtaket fattes med hjemmel i plan og bygningsloven § 12-10, jf. § 12-11.*

*Vedtaket er enstemmig.*

Du finner oversikt over alle dokumenter i saken på kommunens nettsider, [www.eigersund.kommune.no](http://www.eigersund.kommune.no) - Politiske saksdokumenter: <http://bit.ly/1lywnuF>  
Velg møtedato, finn saken, velg Gå til arkivsaken.

### Saksgang:

Planteknisk utvalg avgjør om planen skal legges ut til offentlig ettersyn eller ikke.

### Eventuell tidligere politisk behandling:

Gjeldende reguleringsplan for Leidlandshagen felt K3 ble vedtatt i Kommunestyret den 20.06.16, sak 037/16.

### Andre opplysninger / fakta i saken:

#### Detaljreguleringsplan for Leidlandshagen felt K3, 1. gangsbehandling

Plankontoret har mottatt forslag til endring av reguleringsplan for boliger Leidlandshagen felt K3, Eigerøy. Det legges opp til endring av bygningstypen i område BKS 1 fra flermannsbolig med seks boenheter til konsentrert småhusbebyggelse i form av fem rekkehusboliger, kjedehus eller småhus med tilhørende garasje / carport, fordelt på to rekker.

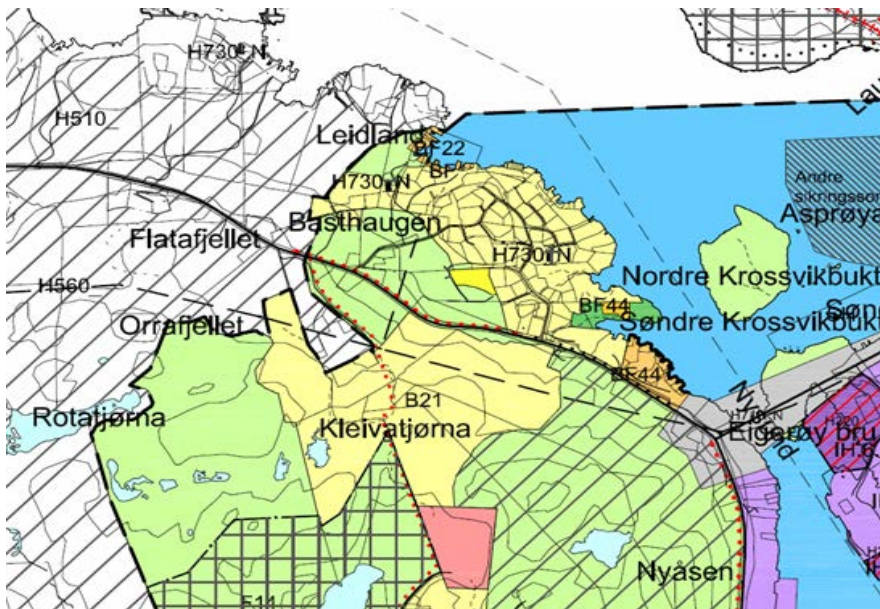
Planområdet ligger innenfor rektangelet vist på kartet:



## 2. Planstatus for området

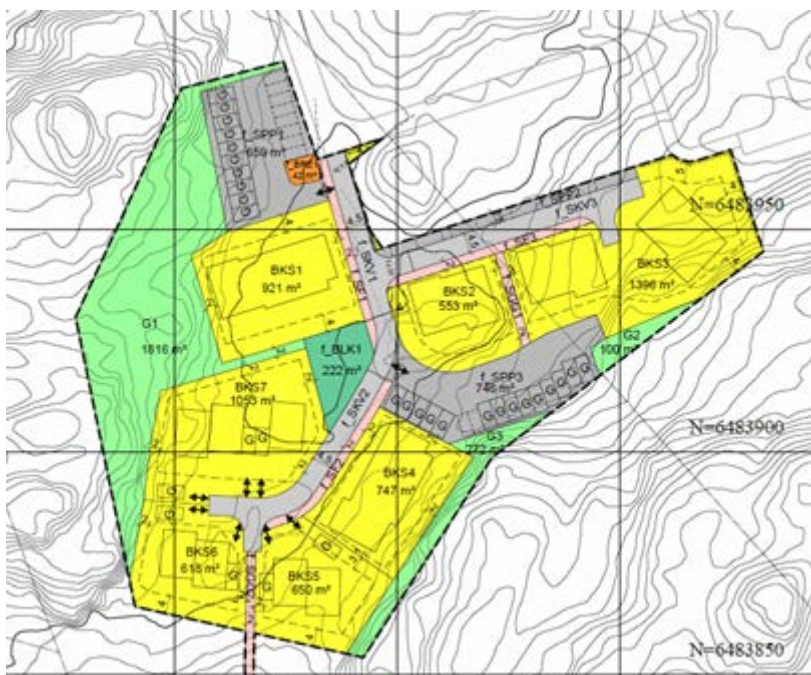
### 2.1 Kommuneplan/kommunedelplan

Planområdet er i hovedsak vist som nåværende byggeområde for boliger i gjeldende kommuneplan.



### 2.2 Reguleringsplan

Det er en gjeldende reguleringsplan som dekker det området som det den innsendte reguleringsendringen dekker. Endringene kommer i hovedsak i nordvestre del av planområdet. I øvrige byggeområder vises nå bygninger som allerede er oppført.



### 3. Varsel om regulering

Det er sendt ut varsel om oppstart til grunneiere, naboer, statlige og regionale myndigheter og oppstart er kunngjort i Dalane Tidende og på kommunens hjemmesider. Dette er så langt en kan se gjort i samsvar med plan- og bygningslovens bestemmelser.

V.nr	Fra	Innhold/tema	J/N/O/D
	Offentlige merknader		
	Rogaland fylkeskommune, regionplanavdelingen	· Merknader	J / E
	Statens vegvesen	· Ingen merknader	
	Private merknader		

#### INNSENDE MERKNADER

Fra	Innhold/tema		Saksbehandlers vurdering
<b>Offentlige uttaler</b>			
Rogaland fylkeskommune, regionplanavdelingen	· Forutsetter at parkering, uteoppholdsareal mv. opprettholdes fra gjeldende plan.	J	Ivaretatt i planforslaget
	· Det er viktig med forholdsvis høy tetthet i området. Veldig romslige tomter som går på bekostning av antall boliger vil være negativt.	E	Tatt til etterretning
	· Kommunen bør vurdere om en endring til lavere	J	Endringen er marginal (en

		tetthet er i tråd med egen arealstrategi.		boenhet)
<b>Private merknader</b>				

Rådmannen vil etter en samlet gjennomgang og vurdering av de innsendte merknadene innstille på at planen legges ut til offentlig ettersyn og høring i hovedsak slik plandokumentene nå foreligger.

#### 4. Presentasjon av planområdet

Planområdet er lokalisert i området rett nord for idrettsanlegget i Hållå. Planområdet består i hovedsak av boligformål i kommuneplanen. Planområdet er ikke utsatt for flomfare.

I planområdet er det i dag en del nye boliger og tilhørende anlegg.

På reguleringsplankartet er de bygningene som allerede er oppført markert med tykkere svart strek, og mulig plassering av planlagte bygninger er vist med tynnere svart strek.

#### 5. Presentasjon av forslag til reguleringsendring

Planområdet er om lag 11 daa.



Tiltakshaver opplyser følgende: «For å møte etterspørselen i markedet er det ønskelig å endre boligtetthet, boligtype og struktur i nordlige deler av feltet.» «Hensikten med endringen er å åpne for etablering av kjedede eneboliger i dette området.»

### 5.1 Eksisterende bebyggelse

Det finnes en del nye boligbygninger i planområdet i dag.

### 5.2 Planlagte bygninger og endringer

Det legges opp til at det kan oppføres inntil fem rekkehusboliger, kjedehus eller småhus med tilhørende garasje / carport i felt BKS 1, fordelt på to rekker. Dette er en boenhet mindre enn det som det legges opp til i gjeldende reguleringsplan (seksmannsbolig). Område grønnstruktur G1 reduseres litt.

### 5.3 Trafikkforhold

Det er ikke lagt opp til vesentlige endrede kjøreforhold.

### 5.4 Støy

Støy anses ikke som et problem i planområdet.

## 6. Tematisk konsekvensvurdering og risiko- og sårbarhetsvurdering

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

Plankontoret har foretatt vurdering i tilknytning til det enkelte tema om det skal legges inn rekkefølgekrav eller at arealet justeres slik at risikoen fjernes, eventuelt vurderer en at det er for konfliktykt og at det ikke blir lagt inn i planen. Tiltak som reduserer sannsynlighet vurderes først. Hvis dette ikke gir tilstrekkelig effekt eller er mulig, vurderes tiltak som begrenser konsekvensene eventuelt at det ikke legges inn i planen.

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

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

- Hendelser som kommer i rødt felt: Tiltak er nødvendig eller så er konfliktnivået for høyt til at tiltaket kan anbefales.
- Hendelser som kommer i gult felt: Tiltak vurderes ut fra forventet kostnad i forhold til nytte, eventuelt er ytterligere utredninger påkrevd.
- Hendelser som kommer i grønt felt: Rimelige tiltak gjennomføres, eventuelt at konfliktnivået vurderes som akseptabelt eller at det ikke er konflikt i særlig grad.

Selv om man i stor grad benytter samme terminologi som i risiko- og sårbarhetsanalyser (ROS-analyser), er ikke denne gjennomgangen en ROS-analyse i tråd med forskriften.

### 6.1 Teknisk infrastruktur

### 6.1.1 Parkering, adkomst, kryss og frisikt

Parkeringsløsningene i området er til dels parkering på egen tomt og til dels på fellesanlegg. Det er i reguleringsbestemmelsene krevd minimum to biloppstillingsplasser på egen tomt for eneboliger mv. og 1,5 parkeringsplass på fellesarealer per boenhet i flerbolighus.

Frisiktsoner er i nødvendig grad vist i planen.

Hendelse/Situasjon	Ivaretatt?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Parkeringsdekning	X				Grønn	
Adkomst til alle aktuelle deler av planområdet	X				Grønn	
Frisikt	X				Grønn	
Kryssutforming i samsvar med normaler	X				Grønn	

### 6.1.2 Trafikksikkerhet

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Ulykke i av-/påkjørslser	X		1	1	Grønn	
Ulykke med gående/syklende	X		1	1	Grønn	
Andre ulykkespunkter		X	1	1	Grønn	

Hendelse/Situasjon	Ivaretatt?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Byggelinje mot veg	X				Grønn	Se forslag til vedtak
Kollektivtilbud	X				Grønn	

Det blir bussholdeplasser på Ytstebrødveien om lag 700 m fra planområdet.

### 6.1.3 Vann og avløp

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

Området er tilkoblet offentlig vann- og avløpsanlegg.

### 6.1.4 Fremføring av strøm m.m.

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

Kabler og lignende skal legges i bakken, jf. reguleringsbestemmelsene § 4.3.

### 6.1.5 Avfallshåndtering

Hendelse/Situasjon	Ivaretatt?	Grov vurdering av:	Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
--------------------	------------	--------------------	--------------------	------------------

	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Avfallsbehandling	X				Grønn	

Planforslaget inneholder område for plassering av søppelsekker på hentedagen.

## 6.2 Universell utforming

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

Plan- og bygningsloven 2008 og TEK17 gir bestemmelser som angår universell utforming.

## 6.3 Barn og unge / ute- og oppholdsareal

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

Situasjonen for barn i området vil ikke bli endret som følge av de endringene som nå foreslås. Planområdet inneholder lekeplass.

## 6.4. Sikkerhet og beredskap

### 6.4.1 Flom

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

### 6.4.2 Støv og støy

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Støv og støy fra industri		X	1	1	Grønn	
Støy og støv fra vegtrafikken		X	1	1	Grønn	

Planområdet er ikke utsatt for støv eller støy fra vegtrafikk eller annet.

### 6.4.3 Ras

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

### 6.4.4 Vær og vind

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
--------------------	-----------------	--	--------------------	--	--------------------	----------------------



	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Vindutsatte områder	X		2	2	Grønn	
Nedbørutsatte områder		X	1	1	Grønn	

Planområdet er noe utsatt for vind.

#### 6.4.5 Radon

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

Ikke kjent med spesielle forhold. Det er entydige krav til *Radon for boligbebyggelse* i byggeforskrift TEK17 som ivaretar dette.

#### 6.4.6 Høyspent, elektromagnetiske felt og elektromagnetisk stråling

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

#### 6.4.7 Brann- og eksplosjonsfare

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

#### 6.4.8 Strategiske områder

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

#### 6.4.9 Grunnforhold

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

### 6.5 Forurensning

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

## 6.6 Viktige hensyn og arealinteresser

### 6.6.1 Sjø og vassdrag

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

### 6.6.2 Naturverdier og rødlistart

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

### 6.6.3 Viltområde

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

### 6.6.4 Kulturminner/kulturmiljø

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

### 6.6.5 Friluftsliv

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grovt vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Friluftsliv og rekreasjon (friluftsområder, LNF-F/N,		X			Grønn	

friområder mv.)					
-----------------	--	--	--	--	--

Ikke kjent med spesielle forhold.

### 6.6.6 Forhold knyttet til landbruksdriften i nærområdet

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

### 6.6.7 Landskapsvern og estetikk

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

Det er lagt vekt på å få til en god tilpasning av den nye bebyggelsen.

### 6.6.8 Terreng og terrengtilpasning

Hendelse/Situasjon	I varetatt?		Grovt vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Terrengtilpassede tiltak?	X				Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

### 6.6.9 Vegetasjon og markslag

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

### 6.6.10 Lokalklima

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

### 6.6.11 Miljøkonsekvenser

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

### 6.6.12 Forhold til naboer / tilpasning til omgivelser

Hendelse/Situasjon	I varetatt?		Grovt vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Konsekvenser for naboer	X				Grønn	

Tilpasning til eksisterende omgivelser	X				Grønn
--	---	--	--	--	-------

Ikke kjent med spesielle forhold.

### 6.6.13 Sol og skygge

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

Deler av planområdet har ikke gode solforhold deler av dagen / året.

### 6.6.14 Sosial infrastruktur

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

Eigerøy skole og barnehage ligger like sør for planområde med trygg skoleveg.

### 6.6.15 Folkehelse

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

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

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

Kommunen er pålagt å vurdere behovet for konsekvensutredninger etter § 4 i "Forskrift om konsekvensutredninger". Dette gjelder også ved en omdisponering av arealer i strid med kommuneplanen. Rådmannen vurderer at den foreslåtte reguleringsplanen holder seg innenfor rammene i kommuneplanen.

Rådmannen vurderer at denne planen ikke har vesentlige virkninger for miljø og samfunn og heller ikke at eventuelle avvik fra kommuneplanen er av en slik karakter at det medfører behov for konsekvensutredning jfr. § 4 i "Forskrift om konsekvensutredninger".

### 6.8 Naturmangfold

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

Viser til saksutredningen ovenfor samt innlevert materiale og en vurderer ikke at planen vil komme i konflikt med kjente forhold som berøres av loven. Det er heller ikke fremkommet uttaler eller andre vurderinger som skulle tilsi dette.

### 6.9 Rekkefølgekrav i planen

Hendelse/Situasjon	Ivaretatt?	Grov vurdering av:	Risiko/alvorlighet	Kommentar/
--------------------	------------	--------------------	--------------------	------------

	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		Tiltak
Rekkefølgekrav for å sikre utbygging	X				Grønn	

Ettersom det aller meste av planområdet er utbygd allerede er det ikke behov for å videreføre alle rekkefølgebestemmelser som ligger i gjeldende reguleringsplan. Det er med to rekkefølgebestemmelser som gjelder utbygging av feltene BKS 1, BKS 2 og BKS 3.

## 7. Oppsummering og konklusjon

Rådmannen vurderer at den fremlagte reguleringsplanen i hovedsak ivaretar de hensynene som er sentrale når det gjelder denne type reguleringsplaner. En vurderer at en i planen har funnet en hensiktsmessig avveining mellom fordeler og ulemper og der utbyggingen ivaretar hensynet til omgivelsene og nærmiljøet på en tilfredsstillende måte.

Rådmannen anbefaler at planen blir lagt ut til offentlig ettersyn i hovedsak som fremlagt.

## Administrasjonens vurderinger:

Administrasjonens vurdering er innarbeidet i ovenstående gjennomgang.

## Universell utforming:

Er ivare tatt gjennom TEK 17.

## Folkehelse:

Planforslaget har ingen vesentlige innvirkninger på folkehelsen.

## Økonomiske konsekvenser:

Ingen kjente for Eigersund kommune.

## Alternativt forslag til vedtak:

Forslag til endring av reguleringsplan for Leidlandshagen felt K3 med bestemmelser datert den 21.06.18, plankart datert den 21.06.18 og planbeskrivelse datert den 21.06.18 legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring etter at følgende endringer er gjort:

På reguleringsplankartet:

- a)
- b)

I reguleringsbestemmelsene:

- a)
- b)

Vedtaket fattes med hjemmel i plan og bygningsloven § 12-10, jf. § 12-11.

## Dokumenter vedlagt utsendelsen:

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

### Dokumenter vedlagt saken

DokID	Tittel
615803	20090008-02-01 Leidlandshagen K3 - Plankart
615804	20090008-02-01 Leidlandshagen K3 - Bestemmelser
615805	20090008-02-01 Leidlandshagen K3 - Planbeskrivelse
615807	Uttalelse - varsel om oppstart reguleringsendring gnr. 7 bnr. 286 m.fl - Leidlandshagen K3 (L)(919234)