



## Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 26.07.2018  
Arkiv: : PL - 19930003, FA - L12,  
GBR - 8/22  
Arkivsaksnr.: 18/1841  
Journalpostløpenr.: 18/25375

Avdeling: Sentraladministrasjonen  
Enhet: Plankontoret  
Saksbehandler: Magne Eikanger  
Stilling: Planrådgiver  
Telefon: 51 46 83 24  
E-post: magne.eikanger@eigersund.kommune.no

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
172/18	Planteknisk utvalg	20.11.2018

### Reguleringsendring. Områderegulering havn- og næringsområde Kaupanes. Første gangs behandling

#### Sammendrag:

Eigersund kommune har på oppdrag fra Eigersund næring og havn KF (ENH) og i samråd med Hermod Teigen AS (HT) fått utarbeidet forslag til endring av områdereguleringsplan for havn og næringsområde på Kaupanes. Endringene sammenlignet med gjeldende reguleringsplan er i hovedsak knyttet til at samleveg SKV 3 flyttes om lag 25 m sørover på en strekning. Endringen er foranlediget av at ENH har inngått avtale med HT om at HT skal leie et om lag 8 daa stort område for å sette opp en ny bygning der deler av samleveg SKV 3 ligger på nylig vedtatt reguleringsplan. Ettersom denne endringen vil medføre at område SHL blir redusert med om lag 5 daa, foreslås det samtidig at en tilsvarende stor del av H/I/L 4 omreguleres til SHA. Område I/L 10 øker i areal som følge av endringen.

En vurderer at planen i hovedsak ivaretar de hensynene som er sentrale når det gjelder denne type reguleringsplaner. En vurderer det videre 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 fire offentlige uttalelser i forbindelse med varsel om oppstart av reguleringsendringen. Tre av uttalelsene har merknader til varselet.

Rådmannen anbefaler at Planteknisk utvalg vedtar å legge endringen av reguleringsplanen ut til offentlig ettersyn og høring slik plandokumentene nå foreligger, men med en tilføyelse i reguleringsbestemmelsene om kontorbygging sørøst i område I/L 10.

#### Administrasjonens forslag til vedtak:

Forslag til endring av områdereguleringsplan for havn og næringsområde på Kaupanes med bestemmelser datert den 27.11.17 og plankart datert den 03.10.18 legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring etter at det er gjort følgende endring i reguleringsbestemmelsene:

1. Tilføyelse i § 39: Sørøst i område I/L 10 kan det føres opp en kontorbygning på inntil to etasjer som dekker behovet for kontorarbeidsplasser for industri- og lagervirksomheter i I/L 10.

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

### **Møtebehandling fra Planteknisk utvalg 20.11.2018**

#### **PTU - behandling:**

ANNA NODLAND (AP) stilte spørsmål om sin habilitet i det hun var inhabil da saken - *områderegeringsplan med konsekvensutredning for havne- og næringsområde Kaupanes, Eigerøy* - ble behandlet tidligere (svogerskap til hytteeier på området), jf. Fvl § 6.b.

Leder Kjell Vidar Nygård viste til at det som nå behandles er et delområde og reguleringsendring, og foreslår at Nodland er habil ved behandlingen, noe utvalget var enstemmig i.

#### **Votering:**

Administrasjonenes innstilling enstemmig vedtatt.

#### **PTU-172/18 vedtak:**

*Forslag til endring av områderegeringsplan for havn og næringsområde på Kaupanes med bestemmelser datert den 27.11.17 og plankart datert den 03.10.18 legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring etter at det er gjort følgende endring i reguleringsbestemmelsene:*

1. *Tilføyelse i § 39: Sørøst i område I/L 10 kan det føres opp en kontorbygning på inntil to etasjer som dekker behovet for kontorarbeidsplasser for industri- og lagervirksomheter i I/L 10.*

*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 ble vedtatt i Kommunestyret den 18.12.17, sak 126/17. Det er kommet inn seks klager på vedtaket. Klagen har vært behandlet i Kommunestyret. Kommunestyret ga den 18.06.18 ikke medhold i noen av klagen, og disse ble derfor i begynnelsen av juli oversendt til Fylkesmannen til endelig avgjørelse. I skrivende stund har vi ikke mottatt Fylkesmannens klageavgjørelse.

#### **Andre opplysninger / fakta i saken:**

**Reguleringsendring. Områderegeringsplan for havn og næringsområde på Kaupanes, 1. gangs behandling**

Plankontoret har fått utarbeidet forslag til endring av områdereguleringsplan for havn og næringsområde på Kaupanes. Det legges opp til justering av deler av vegtraseen for veg SKV 3. Ettersom denne endringen vil medføre at område SHL blir redusert med om lag 5 daa, foreslås det samtidig at en tilsvarende stor del av H/I/L 4 omreguleres til SHA. Område I/L 10 øker i areal som følge av endringen.

Planområdet der endringene er foreslått ligger innenfor rektangelet vist på kartet:



## 2. Planstatus for området

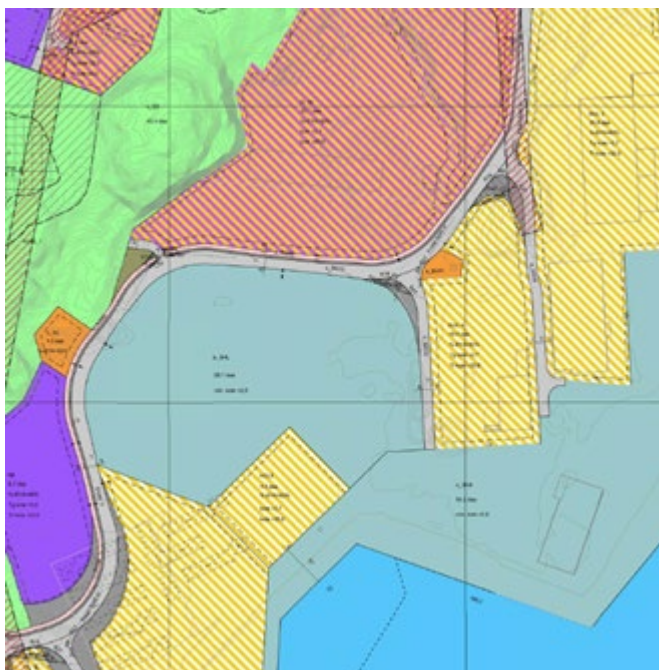
### 2.1 Kommuneplan/kommunedelplan

Planområdet er delvis vist som IH-område.



### 2.2 Reguleringsplan

Det er en gjeldende reguleringsplan som dekker hele det området som nå foreslås omregulert. Planen ble vedtatt i desember 2017.



### 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
<b>Offentlige merknader</b>			
1	Statens vegvesen	Ingen merknader	E
2	Rogaland fylkeskommune, regionalplanavdelingen	Merknader	J
3	Fiskeridirektoratet	Merknader	N
4	Fiskarlaget vest	Merknader	J / E

V.nr	Fra	Innhold/tema	J/N/O/D
<b>Private merknader</b>			

#### INNSENDE MERKNADER

Fra	Innhold/tema	Saksbehandlers vurdering
<b>Offentlige uttaler</b>		
Rogaland fylkeskommune, regionalplanavd.	Åpning for etablering av kontorbygg i dette området vil være konfliktfylt. Kontorarbeidsplasser bør lokaliseres i sentrum-	J I forslaget til vedtak er det tatt med en ny bestemmelse som tilsier at kontorbygg i område I/L 10 kun skal være for å dekke den enkelte

		· sområder. På Kaupanes forutsettes begrenset til den enkelte industrivirksomhets behov.		· industrivirksomhets behov.
Fiskeridirektoratet	·	· Det er registrert en anløpskai på Hundsholmen. De ber om at denne fiskerihavnen tas med i planarbeidet slik at videre eksistens og utvikling av fiskerihavnen kan sikres.	N	· Hundsholmen ligger utenfor det området som det er varslet reguleringsendring for
Fiskarlaget vest	·	· Forutsetter at arbeid som kan føre til forurensning skjer på tett dekke og eller i egnede lokaler der man har kontroll med utslippene. · Dersom det er snakk om utfylling på forurenset bunn, må det settes inn avbøtende tiltak. · Påpeker viktigheten av rent vann.	J J E	· Dette er forhold som reguleres av forurensningsloven med tilhørende forskrifter  · Dette er forhold som reguleres av forurensningsloven med tilhørende forskrifter · Tas til etterretning

Private uttaler				
		·		·

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, men med en tilføyelse i reguleringsbestemmelsene når det gjelder kontorbygg sørøst i område I/L 10.

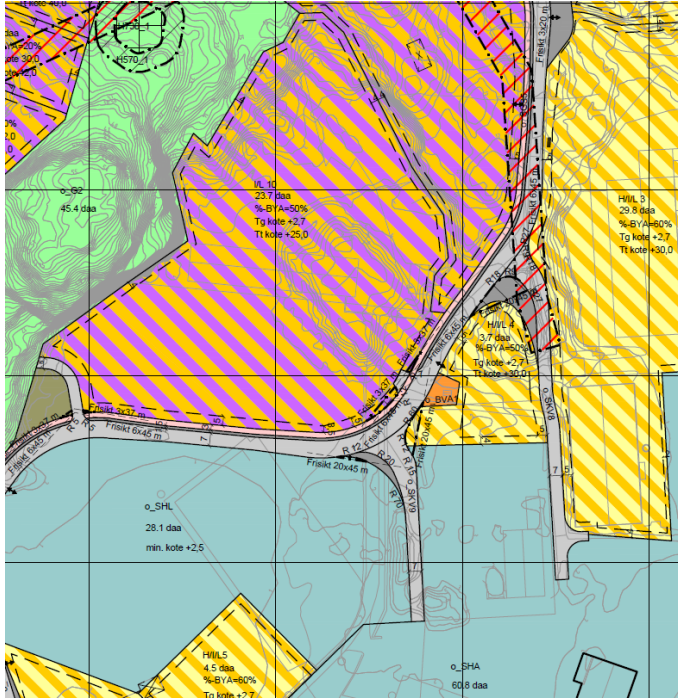
#### 4. Presentasjon av planområdet

Planområdet er lokalisert på Kaupanes, nord for den nye bygningen til Statnett. Deler av planområdet er utsatt for flomfare.

#### 5. Presentasjon av forslag til reguleringsendring

Det legges opp til justering av deler av vegtraseen for veg SKV 3. Ettersom denne endringen vil medføre at område SHL blir redusert med om lag 5 daa, foreslås det samtidig at en tilsvarende stor del av H/I/L 4 omreguleres til SHA. Område I/L 10 øker i areal som følge av endringen.

Nedenstående kartutsnitt viser den delen av reguleringsplanen der det er foreslått endringer.



### 5.1 Eksisterende bebyggelse

Det finnes en del næringsbygninger i eller i nærheten av den delen av planområdet som berøres av reguleringsendringen.

### 5.2 Planlagte bygninger og endringer

Det legges ikke opp til endring når det gjelder bygninger, med unntak av at det presiseres i bestemmelsene at i sørøstre del av I/L 10 kan det være en kontorbygning som dekker behovet for kontorplass for de industri- og lagervirksomhetene som er i område I/L 10.

### 5.3 Trafikkforhold

Planlagt samleveg SKS 3 foreslås lagt litt lenger sør enn det gjeldende reguleringsplan viser.

### 5.4 Støy

Den foreslåtte reguleringsendringen vil ikke ha noen vesentlig innvirkning på støyforholdene.

## 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 konfliktfylt 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: Sannsynlighet:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Svært alvorlig
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 blir ikke foreslått endret i denne reguleringsendringen.

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	

Ivaretatt i planforslaget.

### 6.1.2 Trafikksikkerhet

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Ulykke i av-/påkjørsler	X		2	3	Gul	
Ulykke med gående/syklende	X		2	3	Gul	
Andre ulykkespunkter		X	1	1	Grønn	

Reguleringsendringen medfører ikke vesentlige endringer når det gjelder trafikksikkerhet.

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

Kollektivtilbud	X				Grønn
-----------------	---	--	--	--	-------

Det er bussholdeplasser på Hovlandsveien.

### 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 til 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.

### 6.1.5 Avfallshåndtering

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

Ivaretas av Dalane Miljøverk IKS.

### 6.2 Universell utforming

Hendelse/Situasjon	Ivaretatt?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Kan hensyn til tilgjengelighet/ universell utforming ivaretas	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		
Tilfredsstillende planer 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.

### 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		3	2	Gul	

Det er i reguleringsbestemmelsene §§ 7 og 8 krav om minste høyde der bl.a. bygninger skal plasseres.



#### 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		2	2	Gul	
Støy og støv fra vegtrafikken	X		2	2	Gul	

Den foreslåtte reguleringsendringen medfører ikke endringer i støyforholdene.

#### 6.4.3 Ras

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

#### 6.4.4 Vær og vind

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

#### 6.4.5 Radon

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

Ikke kjent med spesielle forhold. Byggeforskrift TEK17 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 i det området som reguleringsendringen omfatter.

### 6.5 Forurensning

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov 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 i det området som reguleringsendringen omfatter.

### 6.6 Viktige hensyn og arealinteresser

#### 6.6.1 Sjø og vassdrag

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov 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 rødlisteart

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Sårbar flora		X			Grønn	
Sårbar fauna / fisk / leveområde for rødlisteart		X			Grønn	
Inngrepssvake områder		X			Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

### 6.6.3 Viltområde

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

Ikke kjent med spesielle forhold i det området som reguleringsendringen omfatter.

### 6.6.5 Friluftsliv

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

Ikke kjent med spesielle forhold i det området som reguleringsendringen omfatter.

### 6.6.6 Forhold knyttet til landbruksdriften i nærområdet

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

### 6.6.8 Terreng og terrengtilpasning

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

### 6.6.9 Vegetasjon og markslag

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

#### 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	Ivaretatt?		Grovt vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Konsekvenser for naboer	X				Grønn	
Tilpasning til eksisterende omgivelser	X				Grønn	

Den foreslåtte reguleringsendringen vil ikke ha negativ innvirkning for naboer eller andre.

#### 6.6.13 Sol og skygge

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

#### 6.6.14 Sosial infrastruktur

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

Ikke aktuelt i denne reguleringsendringen.

#### 6.6.15 Folkehelse

Hendelse/Situasjon	Ivaretatt?		Grovt 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?		Grovt 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 hovedsakelig 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/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Rekkefølgekrav for å sikre utbygging	X				Grønn	

Det er i gjeldende reguleringsbestemmelser stilt en rekke rekkefølgekrav i §§ 25-30. Disse endres ikke som følge av reguleringsendringen.

### 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, men med en tilføyelse i reguleringsbestemmelsene om kontor sørøst i område I/L 10.

### Administrasjonens vurderinger:

Administrasjonens vurdering er innarbeidet i ovenstående gjennomgang.

### Universell utforming:

Er ivaretatt 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 områderegeringsplan for havn og næringsområde på Kaupanes med bestemmelser datert den 27.11.17 og plankart datert den 03.10.18 legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring etter at det er gjort følgende endringer:

1. På reguleringsplankartet:
  - a.
2. I reguleringsbestemmelsene:
  - a.

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
630378	Reguleringsbestemmelser Kaupanes 271117
635644	Reguleringsendring - Områderegering Havne- og næringsområde Kaupanes
630372	Reguleringsendring - områderegeringsplan - havne- og næringsområde Kaupanes - planID 2015003-01 - oppstart
630373	Tilbakemelding på varsel om oppstart av endring av reguleringsplan - områderegeringsplan for havn- og næringsområder Kaupanes
630374	Uttalelse - områderegering næringsområde Kaupanes
630375	Vedrørende områderegering næringsområde Kaupanes