



Kristiansen & Selmer-Olsen  
Sivilarkitekter

medlem av



arkitektbedriftene

# REGULERINGSENDRING FOR FRITIDSBOLIGER TENGSASTRANDA, GNR 49 BNR 8 M.FL. PLAN-ID 2007 0012-07



## FORSLAG TIL PLANPROGRAM

10.12.18



## EIGERSUND KOMMUNE

K:\Prosjekt\2833 Norrøn Bolig - Tengsastranda, fritidsboliger, gnr 498 m fl\00\_Regplan\01 Oppstart\01 Oppstartsmelding\Til utsending 10.12.18\2833 Planprogram.docx

**Flekkefjord**  
Strandgaten 32  
4400 Flekkefjord

**Avd. Lyngdal**  
Fiboveien 2B  
4580 Lyngdal

**Avd. Egersund**  
Elveg. 2  
4370 Egersund

Telefon: 38 32 76 00 hovednummer  
Mailadr.: [flekkefjord@arkso.no](mailto:flekkefjord@arkso.no) (felles)  
Hjemmeside: [www.arkso.no](http://www.arkso.no)

Org.nr.: NO 968 392 131 MVA  
Bankgiro: 3126 27 92792



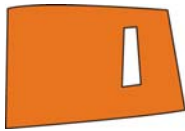
| PROSJEKTBEKRIVELSE     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Plannavn</b>        | <b>Reguleringsendring for fritidsboliger Tengsastranda, gnr 49 bnr 8 m.fl.</b>                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Arkivsak ID</b>     | 18/2136                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Plan ID</b>         | 2007 0012-07                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Formål/Hensikt</b>  | Hovedformålet med reguleringsendringen er å tilrettelegge for nye fritidsboliger med tett utnyttelse samt småbåtanlegg og fellesarealer.                                                                                                                                                                |
| <b>Planavgrensning</b> | Planområdet omfatter eiendommene gnr 49 bnr 8, 75 samt deler av Tengsastrandveien og sjøarealer. Plangrensen følger i hovedsak eiendomsgrensene og omfatter et areal på om lag 23,5 daa. Forslag til planavgrensning går fram av kart i dette dokumentet, figur 1.                                      |
| <b>Sammendrag</b>      | <p>Planprogrammet redegjør for dagens planstatus, planprosess og beskriver planområdet.</p> <p>Det redegjøres for hovedtemaer, problemstillinger og hensyn som må tas under utarbeidelse av planforslag.</p> <p>Planprogrammet skal ligge til grunn for utredninger som skal gjøres i planarbeidet.</p> |
| <b>Framdriftsplan</b>  | <p>Høring av revidert planprogram: november/desember 2018</p> <p>Fastsettelse av planprogram: februar 2019</p> <p>1. gangsbehandling av planforslag: august 2019</p> <p>Høring av planforslag: september 2019</p> <p>Sluttbehandling i kommunestyret: desember 2019</p>                                 |
| <b>Organisering</b>    | <p>Tiltakshaver er Norrøn Eiendomsutvikling AS.</p> <p>Forslagsstiller er Kristiansen &amp; Selmer-Olsen AS Sivilarkitekter.</p>                                                                                                                                                                        |
| <b>Dato</b>            | 10.12.2018                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

K:\Prosjekt\2833 Norrøn Bolig - Tengsastranda, fritidsboliger, gnr 498 m fl\00\_Regplan\01 Oppstart\01 Oppstartsmelding\Til utsending 10.12.18\2833 Planprogram.docx



## INNHALDSFORTEGNELSE

|                                                    |    |
|----------------------------------------------------|----|
| INNHALDSFORTEGNELSE .....                          | 3  |
| 1. Innledning.....                                 | 4  |
| 1.1 Bakgrunn og formål.....                        | 4  |
| 1.2 Planområdet.....                               | 5  |
| 1.3 Planstatus .....                               | 5  |
| 1.4 Vurdering av krav om konsekvensutredning ..... | 6  |
| 2 Rammebetingelser .....                           | 7  |
| 2.1 Nasjonale og regionale føringer .....          | 7  |
| 2.2 Kommunale føringer .....                       | 7  |
| 3 Metode .....                                     | 8  |
| 4 Tiltaket.....                                    | 8  |
| 5 Utredningsbehov .....                            | 11 |
| 5.1 Naturmangfold .....                            | 11 |
| 5.2 Kulturminner og kulturmiljø .....              | 13 |
| 5.3 Friluftsliv .....                              | 13 |
| 5.4 Landskap og strandsone.....                    | 13 |
| 5.5 Trafikksikkerhet.....                          | 15 |
| 5.6 Flom .....                                     | 15 |
| 5.7 Forurensning.....                              | 16 |
| 5.8 Risiko og sårbarhet .....                      | 17 |
| 6 Planprosess .....                                | 17 |
| 7 Organisering og medvirkning .....                | 18 |
| 7.1 Organisering og styring.....                   | 18 |
| 7.2 Medvirkning og planprosess .....               | 18 |



## 1. Innledning

### 1.1 Bakgrunn og formål

På vegne av Norrøn Eiendomsutvikling AS fremmer Kristiansen & Selmer-Olsen AS Sivilarkitekter forslag til detaljregulering av fritidsboliger på Tengsastranda i Eigersund kommune.

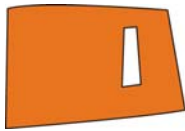
Planområdet omfatter et areal som i kommuneplanens arealdel for Eigersund kystdel med Hellvik til *Fritids- og turistformål, friluftsmål og hensyn naturmiljø*. Det er i dag variert arealbruk i området med både boliger, fritidsboliger, næring, ridesenter, småbåtanlegg omkranset av store friluftsområder. Området er tidligere regulert i reguleringsplan for Kjeøy, deler av Tengsåsen og Tengsstranda med sjøområder fra 2007. Det pågår ikke annet planarbeid i nærområdet.

Planen har til hensikt å tilrettelegge for fritidsbebyggelse med tilhørende uteoppholdsareal, felles arealer, båtplasser, felles sjøbod, teknisk infrastruktur og allment tilgjengelige friluftsområder. Konseptet er å skape et hyttefellesskap bestående av små hytter plassert relativt tett, med felles samlingsplasser.

Planområdet ligger på Tengs, nord for Eigersund sentrum. Atkomst til planområdet er ved avkjøring fra Fv 44 Jærveien ved Tengs via Tengsastrandveien.



Figur 1: Kartutsnittet viser aktuelt planområde. Kilde: Eigersund kommune sin kartløsning



## 1.2 Planområdet

Planområdet omfatter eiendommene gnr 49 bnr 8 og gnr 49 bnr 75, samt deler av Tengsastrandveien og tiliggende sjøarealer.

Planområdet har en størrelse på ca. 23,5 daa. Området grenser til sjø og ligger inne i en bukt.



Figur 2: Kartskisse som viser aktuell plangrense for detaljreguleringen. Kilde: Eigersund kommune sin kartløsning.

## 1.3 Planstatus

Området er i dag regulert i reguleringsplan for Kjeøy, deler av Tengsåsen og Tengsstranda fra 2007. Planen regulerer området til fritidsbolig, hage (uteoppholdsareal) og friluftsmål på land og i sjø.

I arealdelen til kommuneplanen for Eigersund – kystdel med Hellvik er området avsatt til fritids- og turistformål R9, fritidsbebyggelse – nåværende, LNF-formål og bevaring naturmiljø.





Figur 3: Til venstre: Kartutsnittet viser planområdet i gjeldende reguleringsplan fra 2007. Til høyre: Kartutsnittet viser planområdet i forhold til gjeldende kommuneplan.

Det er ikke kunngjort oppstart av planarbeid for andre detaljreguleringer innenfor området planprogrammet gjelder for, eller i nærliggende områder.

#### 1.4 Vurdering av krav om konsekvensutredning

Reguleringsplanen skal utarbeides som en detaljregulering jf. Plan- og bygningsloven § 12-3. I henhold til § 4-1 i plan- og bygningsloven skal det som ledd i varsling av planoppstart utarbeides planprogram for reguleringsplaner som kan ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn.

I følge § 6 b) i Forskrift om konsekvensutredning skal reguleringsplaner som omfatter tiltak i vedlegg I i forskriften alltid konsekvensutredes. Planlagt tiltak faller inn under vedlegg I nr. 25, dvs. nye områder til bolig eller fritidsbolig som ikke er i tråd med overordnet plan.

Planarbeidet er påbegynt og oppstartsmøte med Eigersund kommune er gjennomført den 17.09.18. Kravet om konsekvensutredning og planprogram som følge av dette ble klargjort i etterkant av oppstartsmøtet etter nærmere vurdering. I kommuneplanens arealdel er området avsatt til turist og reiseliv og friluftsmål. Arealer sørøst for planområdet er i kommuneplanen avsatt til fritidsbebyggelse (nåværende).

Planprogrammet skal avklare rammebetingelser for planforslaget i henhold til forskrift om konsekvensutredning. Forslag til planprogram legges ut til offentlig ettersyn i minimum 6 uker samtidig med kunngjøring av oppstart. Planprogrammet fastsettes av Eigersund kommune etter høring og vurdering av innspill. Med utgangspunkt i det vedtatte planprogrammet, utarbeides forslag til reguleringsplan med tilhørende konsekvensutredning.

Konsekvensutredninger har til hensikt å belyse hvilke vesentlige virkninger en plan kan forventes å ha i forhold til tema innenfor miljø og samfunn. Planprogrammet tar for seg de

K:\Prosjekt\2833 Norrøn Bolig - Tengsastranda, fritidsboliger, gnr 498 m fl\00\_Regplan\01 Oppstart\01 Oppstartsmelding\Til utsending 10.12.18\2833 Planprogram.docx



ulike temaene som man på dette stadiet i planprosessen er kjent med, og som man mener må utredes nærmere i konsekvensutredningen når man har et konkret planforslag.

Forslag til planprogram følger de hensynene som kom fram i dialogen med kommunen i oppstartsmøtet. Temaer som i oppstartsmøtet med kommunen ble nevnt som aktuelle å vektlegge i konsekvensutredningen er bl.a. biologisk mangfold, friluftsliv og flom. Dette er nærmere beskrevet i kapittel 4.

## 2 Rammebetingelser

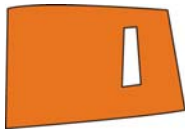
### 2.1 Nasjonale og regionale føringer

Kommunens planlegging må forholde seg til lover, forskrifter, bestemmelser og retningslinjer som gjelder for kommunal planlegging og virksomhet. Disse forutsettes ivaretatt under planprosessen uten at det foretas en uttømmende oppstilling her. Av de mest sentrale kan følgende nevnes:

- Lov om planlegging og byggesaksbehandling
- Lov om vassdrag og grunnvann
- Lov om vern mot forurensing og om avfall (Forurensningsloven)
- Lov om forvaltning av naturens mangfold (Naturmangfoldloven)
- Lov om friluftslivet
- Lov om kulturminner
  
- Retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen
- Retningslinje 2/2011 NVE, Flaum og skredfare i arealplanar
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
- Den europeiske landskapskonvensjonen.
- RPR T-2/08 Barn og unges interesser i planleggingen
- RPR Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, fastsatt ved kgl.res. av 26. september 2014
- RPR for vernede vassdrag (T-1082)
- RPR Universell utforming
- RPR Riks- og fylkesveier

### 2.2 Kommunale føringer

- Kommuneplanens arealdel for Eigersund kommune 2011-2022 kystdel med Hellvik
- Gjeldende reguleringsplan for Kjeøy, deler av Tengsåsen og Tengsstranda med sjøområder
  
- Norm for utomhusanlegg i Sør-Rogaland
- Veinorm for Jæren



### 3 Metode

Konsekvensutredningen vil i hovedsak basere seg på metodikken beskrevet i Statens vegvesens Håndbok V712 (Vegdirektoratet 2018), da i første rekke metodikken som brukes for ikke-prissatte konsekvenser.

Tre begreper står sentralt i håndbok V712 når det gjelder vurdering og analyse av ikke-prissatte konsekvenser:

- VERDI. Med verdi menes en vurdering av hvor verdifullt et område eller miljø er.
- EFFEKT/OMFANG. Med omfang menes en vurdering av hvordan et område påvirkes.
- KONSEKVENNS. Med konsekvens menes fordeler og ulemper et definert tiltak vil medføre i forhold til 0-alternativet, 0-alternativet er slik planområdet vil fremstå uten den planlagte utbyggingen, dvs. videreføring av dagens situasjon.

Metodikken kan forenkles for enkelte utredningstema ved behov. Utredningen begrenses til et omfang som gir et godt beslutningsgrunnlag for hvert enkelt tema.

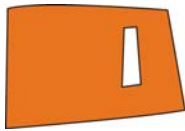
### 4 Tiltaket

Hensikten med prosjektet er å skape rimelige fritidsboliger med tilhørende felles samlingsarealer og friluftsområder. Det ønskes å bygge et hyttefelleskap bestående av inntil 18 enheter, med solrike fellesarealer og nærhet til sjø. Hyttene plasseres relativt tett samtidig som hver hytte sikres gode utsiktsforhold, private uteområder i tilknytning til hytta samt opparbeidede fellesarealer. Hyttene i bakkant planlegges med 2 enheter. Det legges opp til felles parkering inne på området.



Figur 4: Illustrasjon som viser konseptet





Det er ønskelig å skape et hyttefelleskap med muligheter for sosialt fellesskap i flott natur om med gode muligheter for ulike aktiviteter og friluftsliv.

Konseptet vil ikke stride med reiselivsbygg regulert sør for planområdet. Dette området beholdes slik det er regulert i gjeldende reguleringsplan fra 2007.

Området fremstår i dag som privatisert og inviterer ikke til bruk av allmennheten. Konseptet vil gjøre strandsonen mer tilgjengelig for allmennheten og løfte kvalitetene i området. Strandsonen ønskes tilrettelagt med stier, fiskeplasser o.l. som innbyr til rekreasjon og friluftsliv.

Det skal i området legges stor vekt på helhetlig estetisk og arkitektonisk utforming. Området skal ikke bryte med stedets karakter, men samtidig tilføre noe nytt og være med å løfte området slik at det blir attraktivt for beboere i området, men også for offentligheten.



Figur 5: Illustrasjon av situasjonsplan som viser planlagt tiltak.

K:\Prosjekt\2833 Norrøn Bolig - Tengsastranda, fritidsboliger, gnr 498 m fl\00\_Regplan\01 Oppstart\01 Oppstartsmelding\Til utsending 10.12.18\2833 Planprogram.docx



Kristiansen & Selmer-Olsen  
Sivilarkitekter

medlem av



arkitektbedriftene



Figur 6: Illustrasjon av planlagt tiltak sett fra sørvest



Figur 7: Illustrasjon av planlagt tiltak sett fra nord

K:\Prosjekt\2833 Norrøn Bolig - Tengsastranda, fritidsboliger, gnr 498 m fl\00\_Regplan\01 Oppstart\01 Oppstartsmelding\Til utsending 10.12.18\2833 Planprogram.docx

**Flekkefjord**  
Strandgaten 32  
4400 Flekkefjord

**Avd. Lyngdal**  
Fiboveien 2B  
4580 Lyngdal

**Avd. Egersund**  
Elvegt. 2  
4370 Egersund

Telefon: 38 32 76 00 hovednummer  
Mailadr.: flekkefjord@arkso.no (felles)  
Hjemmeside: www.arkso.no

Org.nr.: NO 968 392 131 MVA  
Bankgiro: 3126 27 92792



## 5 Utredningsbehov

På oppstartsmøte med Eigersund kommune ble bl.a. biologisk mangfold, flom og friluftsliv nevnt som særlig viktige tema å belyse i forbindelse med planarbeidet.

Konsekvensutredningen vil omfatte en beskrivelse av de positive og negative konsekvensene av det konkrete tiltaket samt forslag til avbøtende tiltak dersom nødvendig. I det følgende følger en oversikt over relevante problemstillinger, kjent kunnskap og en vurdering av utredningsbehov.

Konsekvensene utredes i forhold til 2 forskjellige alternativer:

### 0-alternativet

0-alternativet er den mest sannsynlige utviklingen av området dersom tiltaket ikke gjennomføres. Området vil ikke bli tatt i bruk som byggeområde for fritidsbebyggelse og vil fortsatt ha status som bolig med tilhørende hage og friluftsområde. 0-alternativet vil i dette tilfellet således innebære en videreføring av dagens, eksisterende situasjon, altså ingen endringer.

### Hovedalternativet

Hovedalternativet vil være den mest sannsynlige utviklingen av området dersom reguleringsplanen blir realisert, se beskrivelse av tiltaket kap. 4. Utvikling av området etter hovedalternativet vil innebære etablering av et hyttefelleskap med små fritidsboliger, fellesarealer og båtplasser.

Konsekvenser for planforslaget vil bli vurdert opp imot 0-alternativet.

## 5.1 Naturmangfold

### Eksisterende situasjon

Bukta er registrert som beiteområde for sjøfugl, og er kategorisert som et sårbart område jf. Temakart-Rogaland. Planområdet består av breelvavsetninger. Grunnfjellet består av bergarten anortositt.

Tengsvågen er kategorisert som «Nasjonal laksefjord» og er underlagt «Forskrift om fredingssoner og nedsenkning av garn i sjø, Rogaland», som regulerer hva som er tillatt når og hvor.

Sjøområdene utenfor Tengsastranda er brakkvannsområde ved utløpet av Bjerkreimsvassdraget. Området er viktig leveområde for vade-, måke- og alkefugler. Sjøbunnen er registrert som svært viktig naturområde BN00091706 – Bløtbunnsområde i strandsonen. I samme område er det funnet forekomst av arten Ålegras som er en viktig art. Strandsonen på vestsiden av bukta er registrert som naturtype med lokal viktig verdi. Innenfor området er en flere hundre meter lang rekke med svartor som er subgamle. Lokaliteten er spesiell da den er rester etter svartorstrandskog som var i dette området. Områdene innenfor er utnyttet til beitemark, og det antas at utbredelsen av skogen var langt større før uthogging av trær. Trerekken er også verdifull ut fra landskapsestetiske forhold.

K:\Prosjekt\2833 Norrøn Bolig - Tengsastranda, fritidsboliger, gnr 498 m fl\00\_Regplan\01 Oppstart\01 Oppstartsmelding\Til utsending 10.12.18\2833 Planprogram.docx





Figur 8: Viktige naturtyper i og i nærhet til planområdet. Planområdet er innenfor rød firkant. Kartkilde: [www.temakart-rogaland.no](http://www.temakart-rogaland.no)



Figur 9: Foto fra planområdet. Bildet viser strandsonen innenfor planområdet.

### Mulige virkninger

Det kan finnes naturverdier som i dag ikke er kjent. Leveområde for sjøfugl kan forringes.

### Utredningsbehov

Planforslaget vurderes etter naturmangfoldlovens §§ 8-12. Det benyttes databaser over registrerte naturtyper (naturbase) og sårbare arter (artsdatabanken) ved registreringene. Det vil også legges til grunn generell kunnskap om naturmangfoldet i området for å vurdere konsekvenser av planforslaget. Forholdet til vernet vassdrag (Bjerkreimsvassdraget) beskrives. Temaet omtales i planbeskrivelsen.





## 5.2 Kulturminner og kulturmiljø

### Eksisterende situasjon

Det er ikke registrert kjente automatisk fredede kulturminner eller kulturminner av nyere tid innenfor planområdet jf. Askeladden.

Eksisterende bolighus innenfor planområdet er i kartdatabasene registrert som SEFRAK bygning med verneverdi C.

### Mulige virkninger

Eventuelle ikke avdekte kulturminner kan gå tapt som følge av planlagte tiltak.

### Utredningsbehov

Avklare eksisterende bygnings verneverdi. Behovet for eventuelle ytterligere undersøkelser vil bli vurdert etter innspill fra Rogaland Fylkeskommunes kulturavdeling. Meldeplikten i henhold til kulturminnelovens § 8 innarbeides i bestemmelsene.

## 5.3 Friluftsliv

### Eksisterende situasjon

Området har nærhet til sjø, lakseelv og turmuligheter. Launesfjellet har særlige verdier for friluftsliv og rekreasjon. Området nyttes i dag som privat hage og strandsonen oppleves som delvis privatisert. Småbåtanlegget sør for området gjør at området nyttes som et nærrekreasjonsområde for brukere av dette anlegget. Etablert grusvei til småbåtanlegget benyttes som ferdselsåre.

Barn og unges interesser henger sammen med øvrige tema, spesielt i forhold til friluftsliv. Det er ikke kjente spesielle verdier for barn og unges oppvekstsvilkår innenfor planområdet.

### Mulige virkninger

Oppgradering av strandsonen med sti vil muliggjøre ferdsel for allmennheten.

### Utredningsbehov

Konsekvenser av planforslaget i forhold til friluftsliv vurderes på bakgrunn av kjennskap til området og en vurdering av generell egnethet for friluftsliv. Temaet omtales i planbeskrivelsen.

## 5.4 Landskap og strandsone

### Eksisterende situasjon

Tengsastranda ligger innerst i Tengsvågen, sørvest for utløpet av Bjerkreimsvassdraget. Planområdet oppleves som et klart definert landskapsrom avgrenset av bratt stigende terreng mot vest, bebyggelse i nord og vest og Tengsvågen i sør. Store deler av planområdet ligger innenfor 100-metersbeltet.





### Mulige virkninger

Dagens vegetasjon i strandsonen medvirker til at eksisterende bebyggelse innenfor planområdet har svært begrenset fjernvirkning. Dette kan imidlertid endre seg noe dersom vegetasjon i strandsonen/friluftsområde tynnes som følge av utbyggingen. Nærvirkningen vil i stor grad knytte seg til ferdsel langs strandsonen samt fra småbåtanlegget.

### Utredningsbehov

Planlagt tiltaks betydning for landskapet og strandsonen beskrives og dokumenteres med foto og temakart i planbeskrivelsen.

## 5.5 Trafikksikkerhet

### Eksisterende situasjon

Tengsastrandveien er kommunal veg og fartsgrensen er 40 km/t.

Trafikkmengden på fv 44 øst for krysset med fv 51 er ÅDT 4850 og vest for fv 51 er ÅDT 3200. Trafikktallene er fra 2017. Det er registrert noen trafikkulykker i krysset fv. 44/fv. 51. Avkjørsel til Tengsastrandveien er like øst for krysset med fv. 51.

Gang- og sykkelveien ligger på sørsiden av fv. 44 og stopper ved krysset fv. 51. Åpne jordbruksarealer gir god frisikt mot vest til tross for at fv. 44 har en nokså krapp kurve og stiger bratt.

### Mulige virkninger

Økt trafikk som følge av utbyggingen kan medføre økt fare for påkjørsler i forbindelse med inn- og utkjøring fra området.

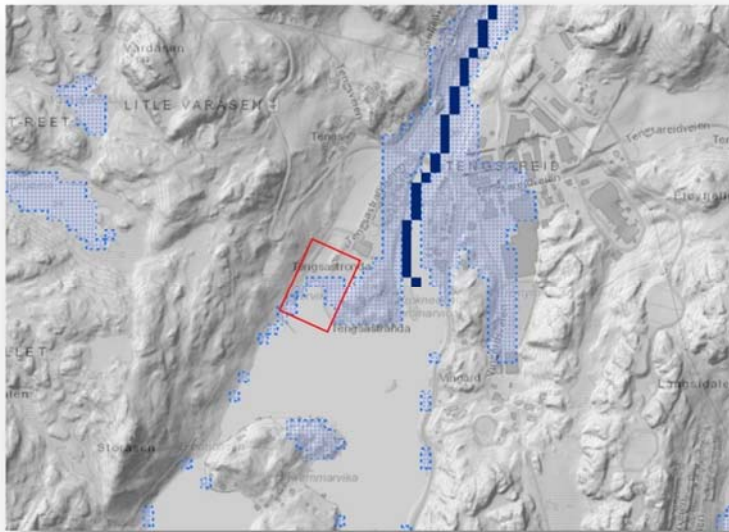
### Utredningsbehov

Redegjøre for omfanget av den økte trafikken som følge av tiltaket. Behov for å foreta utredninger utover dette vurderes etter innspill fra Statens Vegvesen.

## 5.6 Flom

### Eksisterende situasjon

Deler av planområdet er utsatt for flom jf. aktsomhetskart for flom. Området er utsatt for flom fra Tengsvågen og Bjerkreimsvassdraget. Flomsituasjonen i planområdet må avklares.



Figur 12: Aktsomhetskart for flom. Planområdet er innenfor rød firkant i kartet. Kilde: NVE sin kartløsning

### Mulige virkninger

Tiltak i sjøen kan endre strømforhold og føre til utilsiktet oppmudring. Utbygging av området vil medføre at drenerende overflater i dag erstattes av ikke-drenerende overflater. I forbindelse med intens og vedvarende nedbørsmengde kan det oppstå betydelige mengder overvann.

### Utredningsbehov

Redegjøre for håndtering av overvann. Tilsvarende skal det utredes konsekvenser ved ev. springflo og flom. Utredning må utarbeides av godkjent foretak på fagområdet. Dokumentasjon vil bli utformet i eget notat og implementert i planbeskrivelsen.

## 5.7 Forurensning

### Eksisterende situasjon

Forurensningsloven er sentral i forhold til tillatelse om utslipp. Det er i dag etablert VA-ledningsnett i området som det forutsettes at nye fritidsboliger knyttes til. Dersom det skulle bli aktuelt med felles anlegg for avløpsrensing må det avsettes tilstrekkelig areal til dette innenfor planområdet.

### Mulige virkninger

Tiltaket kan føre til noe støy og støv til omgivelsene i anleggsfasen. Utilsiktet utslipp/tilsig av avløpsvann til vassdraget.

### Utredningsbehov

Det må gjøres en vurdering av forurensning/klimagassutslipp som følge av økt trafikk. Temaet omtales i planbeskrivelsen. Håndtering av overvann beskrives i utredningen for flom, se pkt. 5.6. Støy og støv i anleggsfasen redegjøres for i ros-analysen.





## 5.8 Risiko og sårbarhet

En risiko- og sårbarhetsanalyse vil bli utarbeidet og skal følge planforslaget. Analysen skal avdekke hendelser, vurdere sannsynlighetsgrad og alvorlighetsgrad. Basert på analysen innarbeides avbøtende tiltak i planen dersom det er nødvendig. Risiko- og sårbarhetsanalysen gjennomføres parallelt med planarbeidet, og inngår som eget tema i planbeskrivelsen.

## 6 Planprosess

Fremdriftsplanen tar utgangspunkt i at det gjennomføres ett offentlig ettersyn av planprogrammet og ett offentlig ettersyn av forslag til reguleringsplan. Endringer i fremdriftsplanen kan skje dersom det blir nødvendig ved flere offentlig ettersyn eller av kapasitetsmessige årsaker.

Det er lagt opp til følgende fremdriftsplan for planprosessen:

|                                                                                           | Nov. 2018 | Des. 2018 | Jan. 2019 | Febr. 2019 | Mars 2019 | April 2019 | Mai 2019 | Juni 2019 | Juli 2019 | Aug. 2019 | Sept. 2019 | Okt. 2019 | Nov. 2019 | Des. 2019 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|------------|-----------|------------|----------|-----------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|-----------|
| <b>Aktiviteter</b>                                                                        |           |           |           |            |           |            |          |           |           |           |            |           |           |           |
| <b>Oppstartsfase.</b> Avklare rammer og utfordringer                                      |           |           |           |            |           |            |          |           |           |           |            |           |           |           |
| Utarbeide forslag til planprogram                                                         |           |           |           |            |           |            |          |           |           |           |            |           |           |           |
| Kunngjøring av oppstart av planarbeid                                                     |           |           |           |            |           |            |          |           |           |           |            |           |           |           |
| Offentlig ettersyn av forslag til planprogram                                             |           |           |           |            |           |            |          |           |           |           |            |           |           |           |
| Oppsummering av innspill og utarbeidelse av endelig planprogram                           |           |           |           |            |           |            |          |           |           |           |            |           |           |           |
| <b>Vedtak av endelig planprogram</b>                                                      |           |           |           |            |           |            |          |           |           |           |            |           |           |           |
| Planutvikling og utredningsarbeid, inkl. medvirkning/dialog med ulike målgrupper          |           |           |           |            |           |            |          |           |           |           |            |           |           |           |
| <b>Utredningsfase.</b> Utarbeidelse av konsekvensutredning og forslag til reguleringsplan |           |           |           |            |           |            |          |           |           |           |            |           |           |           |
| <b>1. gangsbehandling.</b> Vedtak om utlegging av planforslag til offentlig ettersyn      |           |           |           |            |           |            |          |           |           |           |            |           |           |           |
| Offentlig ettersyn av planforslaget med konsekvensutredning                               |           |           |           |            |           |            |          |           |           |           |            |           |           |           |

K:\Prosjekt\2833 Norrøn Bolig - Tengsastranda, fritidsboliger, gnr 498 m fl\00\_Regplan\01 Oppstart\01 Oppstartsmelding\Til utsending 10.12.18\2833 Planprogram.docx



|                                                      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| Ev. revisjon av planforslag etter offentlig ettersyn |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Vedtak av reguleringsplan i kommunestyret            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

## 7 Organisering og medvirkning

Lovens krav om medvirkning vil bli ivaretatt gjennom høring av planprogrammet som gir anledning til å påvirke hvilke spørsmål som er viktige i planprosessen. På denne måten gis det anledning til innflytelse i den videre saksgang hvor det endelige planforslaget skal behandles.

Prosessen med offentlig informasjon og medvirkning tar utgangspunkt i tidsplanen for planarbeid skissert under pkt. 6.

### 7.1 Organisering og styring

Kristiansen & Selmer-Olsen AS Sivilarkitekter utarbeider planprogram og reguleringsplan med konsekvensutredning på vegne av oppdragsgiver Norrøn Eiendomsutvikling AS.

### 7.2 Medvirkning og planprosess

Oppstart av planarbeid blir kunngjort i avisa Dalane Tidende og på kommunens internettsider. Naboer, regionale myndigheter og andre instanser får varsel om oppstart sendt i brev, og planprogrammet blir lagt ut til offentlig ettersyn som en del av varsel om oppstart av planarbeidet. Eventuelle innspill vurderes og planprogrammet blir justert for endelig vedtak.

Revidert planprogram legges fram for fastsetting i Eigersund kommune.

Utarbeidelsen av planforslag og konsekvensutredning vil skje på bakgrunn av fastsatt planprogram. Ulike råd, utvalg og interessegrupper vil bli involvert i arbeidet ved behov.

Forslag til reguleringsplan vil bli lagt ut til offentlig ettersyn i minimum 6 uker, og dette vil bli kunngjort i avisen Dalane Tidende og legges ut på kommunens internettsider.