



## Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 07.05.2025  
Arkiv: : FA-L12, PL-20090009,  
GBR-13/2626  
Arkivsaksnr.: 24/1512  
Journalpostløpenr.: 25/11375

Avdeling: Samfunnsutvikling  
Enhet: Plankontor  
Saksbehandler: Karoline Laupstad  
Stilling: Planrådgiver  
Telefon: 51 46 80 00  
E-post: Karoline Laupstad

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
034/25	Planteknisk utvalg	06.06.2025

### Reguleringsendring fra barnehage til boliger i område BA, Hestnes - gbnr. 13/2626 - 1 gangsbehandling

#### Sammendrag:

Eigersund kommune fremmer med dette forslag til reguleringsendring fra barnehage til boliger i område BA, Hestnes – gnr. 13/2626 til førstegangsbehandling. Formålet med endringen er å omregulere planområde fra barnehage til boligbebyggelse i tråd med godkjent bruksendring av eksisterende bygg fra barnehage til leilighetsbygg med inntil 9 leiligheter. En åpner også opp for etablering av en ny flermannsbolig med opptil fire boenheter sør på eiendommen. Det legges til rette for en felles parkeringsløsning som inkluderer carport og åpen gjesteparkering, samt felles leke- og uteoppholdsarealer på tomten. Adkomsten fra Hestnesveien videreføres.

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, der utbyggingen ivaretar hensynet til omgivelsene og nærmiljøet på en tilfredsstillende måte. Det er kommet inn 4 uttaler i forbindelse med varsel om oppstart av reguleringsplanen.

Kommunedirektøren anbefaler at Planteknisk utvalg vedtar å legge reguleringsplanen ut til offentlig ettersyn slik plandokumentene nå foreligger.

#### Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Forslag til reguleringsendring fra barnehage til boliger i område BA, Hestnes – gnr. 13/2626 med bestemmelser og plankart datert 09.04.2025, samt planbeskrivelse datert 05.005.2025, legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring slik de nå foreligger.

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

#### Møtebehandling fra Planteknisk utvalg 06.06.2025

##### PTU - behandling:

##### Votering:

Kommunedirektørens forslag enstemmig vedtatt.

**PTU-034/25 vedtak:**

*Forslag til reguleringsendring fra barnehage til boliger i område BA, Hestnes – gnr. 13/2626 med bestemmelser og plankart datert 09.04.2025, samt planbeskrivelse datert 05.005.2025, legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring slik de nå foreligger.*

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

Vedtaket er enstemmig.

**Saksgang:**

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

**Alternativt forslag til vedtak:**

Forslag til reguleringsendring fra barnehage til boliger i område BA, Hestnes – gnr. 13/2626 med bestemmelser og plankart datert 09.04.2025, samt planbeskrivelse datert 05.005.2025 legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring med følgende endringer i:

Plankart:

1.

Bestemmelser:

2.

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

**Eventuell tidligere politisk behandling:****Andre opplysninger / fakta i saken:****Reguleringsendring fra barnehage til boliger i område BA, Hestnes - gbnr. 13/2626**

Eigersund kommune fremmer med dette forslag til reguleringsendring fra barnehage til boliger i område BA, Hestnes – gbnr. 13/2626 til førstegangsbehandling.

Hensikten med planen er å bekrefte godkjent bruksendring av den tidligere barnehagen til boligformål med inntil ni leiligheter. Planen åpner også opp for en ny flermannsbolig med opptil fire boenheter sør på eiendommen. Det legges til rette for en felles parkeringsløsning som inkluderer carport og åpen gjesteparkering, samt felles leke- og uteoppholdsarealer vest på tomten. Adkomsten fra Hestnesveien videreføres.

Planområdet ligger innenfor den stiplede linjen i bildet under:

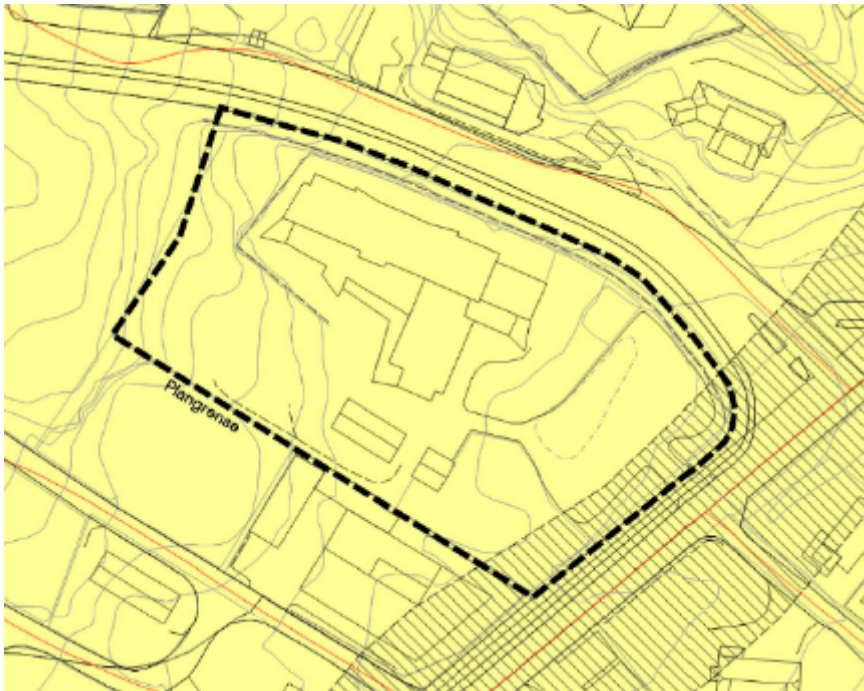


## 2. Planstatus for området

### 2.1 kommuneplan/kommunedelplan

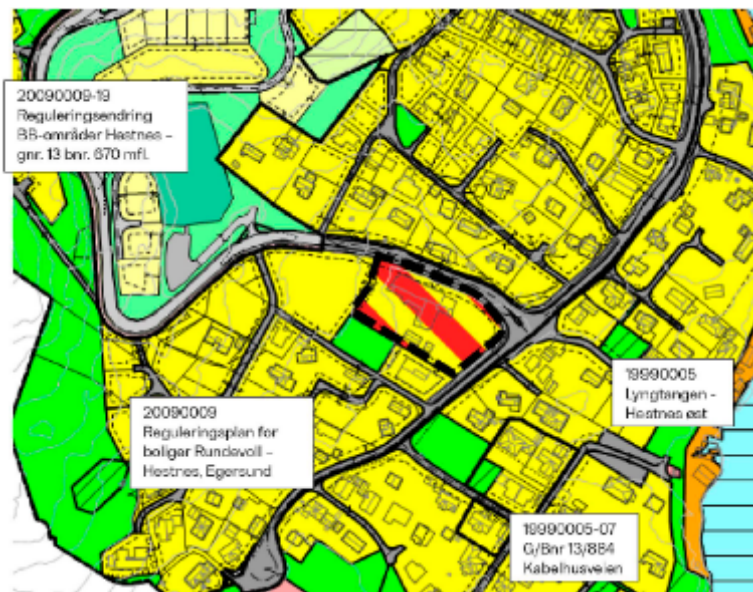
I kommuneplanen for Eigersund 2018-2030 er området vist som boligbebyggelse. Utsnitt fra kommuneplanen er vist i bildet under. Arealer avsatt til bolig er markert gult og støysoner er markert med sort skravur.

Planforslaget samsvarer med arealformål angitt i overordnet plan.



## 2.2 Reguleringsplan

Planområdet omfattes av gjeldende plan med planID 20090009 – Boliger Rundevoll – Hestnes, Egersund og er regulert til blandingsformål bolig/barnehage.



## 3. Varsel om regulering

Det er sendt ut varsel om oppstart til grunneiere, naboer, statlige og regionale myndigheter med frist for uttale 06.06.2024. Planarbeidet ble annonsert i Dalane Tidende og på kommunens hjemmeside den 24.05.2024. Dette er så langt en kan se gjort i samsvar med plan- og bygningslovens bestemmelser.

### Offentlige merknader

V.nr	Fra	Innhold/tema	J/N/O/D
------	-----	--------------	---------

1.	Statens Vegvesen	Merknad	J
2.	Statsforvalteren	Merknad	J
3.	Rogaland Fylkeskommune	Merknad	J
4.	NVE	Merknad	J, O, N

### Innsendte merknader

#### Offentlige uttaler

	Fra	Innhold/tema		Saksbehandler
	Statens vegvesen	Forutsetter at utforming- og plassering av avkjørsel, samt byggegrense mot fylkesvegen avklares i dialog med Rogaland fylkeskommune som rett vegmyndighet. Dagens avkjørsel er regulert fra Brekka.	J	<p>Tiltakshavers vurdering: Adkomst til tomten vil opprettholdes fra Hestnesveien. Dette er avklart med Rogaland fylkeskommune i epost av 04.03.25, hvor følgende krav ble stilt : «Dimensjonene i eksisterende avkjørsel mot gang- og sykkelvei langs fv. 4280 som fall/stigning, kurveradius, sikt må kontrolleres mot krav i håndbok N100 (2023). Epost er vedlagt planen.</p> <p>Saksbehandler er enig i tiltakshavers vurdering.</p>
		Virkningene planløsningene vil ha for vegtransport og vegnett utredes og framkommer tydelig av plandokumentene. Trafikksikkerhet, adkomstløsninger, forventet trafikkmengde og kapasitet, trafikkmønster, parkeringsdekning og behov, framkommelighet for ulke trafikantgrupper, ivaretagelse av ovennevnte hensyn i anleggsperioden, samt ivareta barn- og unge i planforslaget med trafikksikker adkomst.	J	<p>Tiltakshavers vurdering: Virkningene av planløsningen, inkludert konsekvenser for trafikk, nærmiljø og andre relevante faktorer, er grundig vurdert og beskrevet i kapittel 4.8 og 5.5 i planbeskrivelsen.</p> <p>Saksbehandler er enig i tiltakshavers vurdering. En har vurdert det til at biltrafikken vil reduseres betydelig sammenlignet med tidligere barnehagedrift. Eksisterende gang- og sykkelsti opprettholdes og eksisterende adkomstvei videreføres. Parkering skal være opparbeidet før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for boenhetene.</p>
		Forutsetter at retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021) ivaretas.	J	<p>Tiltakshavers vurdering: For å sikre tilfredsstillende lydforhold er planens bestemmelser utformet i samsvar med retningslinjene i</p>

				<p>T-1442, som omfatter krav til støygrenser og eventuelle nødvendige avbøtende tiltak.</p> <p>Saksbehandler er enig i tiltakshavers vurdering. Det er også utarbeidet en egen støyrapport av Brekke &amp; Strand for å få en faglig vurdering av støysituasjonen på eiendommen.</p>
1.	Statsforvalteren	Legger til grunn at kommunen har vurdert behovet for barnehage i dette området i et langsiktig perspektiv.	J	<p>Tiltakshavers vurdering: Arealbruken er avklart i gjeldende kommuneplan, der området er avsatt til boligbebyggelse. Det forutsettes at kommunen har vurdert og ivaretatt behovet for barnehagedekning i området .</p> <p>Saksbehandler er enig i tiltakshavers vurdering. Eigersund kommune har pr i dag god dekning på barnehage. Hestnes FUS ble lagt ned fordi det ikke var grunnlag for videre drift grunnet for lite barn i barnehagen.</p>
		Forutsetter at regionalplanens og kommuneplanens føringer for utnyttelse, uteoppholdsareal og bokvalitet sikres i plankart og bestemmelser.	J	<p>Tiltakshavers vurdering: Planforslaget er utformet i tråd med føringer i både regionalplanen og kommuneplanen.</p> <p>Saksbehandler er enig i tiltakshavers vurdering.</p>
		Støyforhold må vurderes, også ut fra fremtidig økning i trafikk i området.	J	<p>Tiltakshavers vurdering: Støyforhold er grundig utredet, og analysene viser at det ikke er behov for avbøtende tiltak.</p> <p>Saksbehandler er enig i tiltakshavers vurdering. Det er utarbeidet en fagrapport på Støy av Brekke &amp; Strand. Rapporten ligger vedlagt.</p>
		Minner om krav til ROS-analyse. Opplyser om at dagens parkeringsplass er et lavpunkt som kan samle	J	<p>Tiltakshavers vurdering: En risiko- og sårbarhetsanalyse følger planforslaget. For å unngå at dagens</p>

		<p>overvann.  Naturbaserte løsninger for overvannshåndtering skal velges som hovedregel, om ikke dette velges skal dette begrunnes.</p>		<p>parkeringsplass blir et lavpunkt med risiko for vannansamling, heves terrenget slik at det ikke danner en dump. Overvann håndteres i hovedsak ved infiltrasjon i grøntområdene mellom bebyggelsen. I tillegg er vurdering av marin leire inkludert i ROS-analysen for å sikre en helhetlig risikovurdering.</p> <p>Saksbehandler er enig i tiltakshavers vurdering. En har bevart mye av grøntområdene i planen, samt hevet terrenget ved parkeringsplassen for å unngå at dette forblir et lavpunkt.</p>
2.	Rogaland Fylkeskommune	Bør legges til rette for utbygging med høy utnyttelse for å gjøre området attraktivt.	J	<p>Tiltakshavers vurdering:  Eksisterende barnehage bygges om til inntil 9 leiligheter med ulike størrelser. Det åpnes i tillegg for oppføring av en flermannsbolig med inntil 4 boenheter sør-øst på tomta. Boligtilbudet vil dekke ulike befolkningsgrupper.</p> <p>Saksbehandler er enig i tiltakshavers vurdering. Det er lagt til rette for utbygging med høy utnyttelse. Det er planlagt med en boligtetthet på 2,6 boliger per dekar. Minimums kravet fastsatt i regionalplanene for Dalane innen tettsteder er 2,5 boliger.</p>
		Forutsetter at det sikres tilstrekkelig leke- og uteoppholdsareal, både i størrelse og kvalitet.	J	<p>Tiltakshavers vurdering:  Det avsettes felles leke- og uteoppholdsareal vest på tomta. Kvalitetskrav i overordnede planer er ivaretatt.</p> <p>Saksbehandler er enig i tiltakshavers vurdering. Det er sikret tilstrekkelig leke- og uteoppholdsareal i bestemmelsene. Privat uteplass løses gjennom</p>

				terrasse/balkong, denne skal være minst 10 m2. Resterende uteoppholdsareal er løst på fellesareal, hvorav 150 m2 av dette arealet er avsatt til sandlekeplass. Resterende areal skal opparbeides som en sosial møteplass med variasjon i dekker og beplantning.
		Ev. tiltak i tilknytning til fv. 4280 skal utformes i samsvar med håndbok «N100 veg- og gateutforming». Tekniske planer for tiltakene skal sendes til veimyndighet for gjennomsyn.	J	<p>Tiltakshavers vurdering: Eksisterende avkjørsel opprettholdes ref. dialog med fylkeskommunen og epost av 04.03.25.</p> <p>Saksbehandler er enig i tiltakshavers vurdering. En flytting av eksisterende avkjørsel vil gjøre tiltaket vanskelig å realisere. I forbindelse med søknad om bruksendring av bygget var en i kontakt med Rogaland fylkeskommune for å få godkjent videre bruk av eksisterende avkjørsel. Dialog med Rogaland fylkeskommunen følger som vedlegg til planforslaget. Epost er datert 04.03.2025.</p>
		Byggegrenser må videreføres. Byggegrenser må målsettes.	J	<p>Tiltakshavers vurdering: Byggegrensen mot fylkesvei videreføres iht. gjeldende plan målsatt til 5 meter fra indre fortauskant. Bestemmelsene sikrer arealbruken innenfor byggegrensene iht. merknaden.</p> <p>Saksbehandler er enig i tiltakshavers vurdering. Byggegrensen er målsatt i plankartet og arealbruken innenfor byggegrensen er sikret i bestemmelsene.</p>
		Forutsetter at avkjørsel reguleres mot kommunal vei, Brekka. Eksisterende avkjørsel mot fv. 4282 stenges fysisk i forbindelse	J	Tiltakshavers vurdering: Eksisterende avkjørsel fra fv. 4280 opprettholdes. Se kommentarer ovenfor og til Statens vegvesen.

		med gjennomføring av planen.		Saksbehandler er enig i tiltakshavers vurdering. En flytting av eksisterende avkjørsel vil gjøre tiltaket vanskelig å realisere. I forbindelse med søknad om bruksendring av bygget var en i kontakt med Rogaland fylkeskommune for å få godkjent videre bruk av eksisterende avkjørsel. Dialog med Rogaland fylkeskommunen følger som vedlegg til planforslaget. Epost er datert 04.03.2025.
		Må gjøres en trafikkvurdering som sier noe om trafiksikkerhet, skolevei, kollektivtransport og total trafikkmengde fra planområdet.		Tiltakshavers vurdering: Trafikkvurdering er utført i kap. 4.8.  Saksbehandler er enig i tiltakshavers vurdering. Det er utført en trafikkvurdering hvor en vurderer tidligere barnehagedrift mot foreslått tiltak.
2.	NVE	Deler av planområdet ligger under marin grense. I planen må den reelle faren for skred være utredet og sikkerheten ivaretatt.	J	Tiltakshavers vurdering: Fare knyttet til skred og overvann er vurdert i ROS-analysen som følger planforslaget i eget vedlegg.  Saksbehandler er enig i tiltakshavers vurdering.
		I planen må den reelle faren for skred være utredet og sikkerheten ivaretatt. Viser til NVEs veiledere og TEK17. Det må gå tydelig frem om fare for områdeskred er avklart.	J	Tiltakshavers vurdering: Fare for skred er vurdert og utredet i ROS-analysen vedlagt planforslaget. Det er foretatt en vurdering av områdestabilitet iht. NVEs kvikkleireveileder 01/2019. Se eget vedlegg til planforslaget, samt beskrivelse i 3.10.  Saksbehandler er enig i tiltakshavers vurdering.
		Planoppgave å sørge for en helhetlig forvaltning av vannets kretsløp og å gjøre tilpasning til forventede klimaendringer. Viktig å	J/N	Tiltakshavers vurdering: Planforslaget fastsetter krav om at overvann skal håndteres lokalt ved hjelp av åpne, naturbaserte løsninger som

		<p>kartlegge og ha oversikt over hvor overvannet renner.</p> <p>Flomveier bør merkes av i plankartet med arealformål, evt. hensynssone og tilknyttes bestemmelser som ivaretar tilstrekkelig sikkerhet mot fare for flom og skade fra overvann.</p>	<p>infiltrasjon og fordrøyning. Eksisterende og nye grøntarealer vil spille en sentral rolle i denne håndteringen, da vegetasjon og permeable flater bidrar til naturlig avrenning. Overvann fra harde flater skal ledes til permeable områder, hvor det kan infiltreres og fordrøyes før det gradvis slippes videre. Parkeringsplassen utgjør det laveste punktet på tomten i dagens situasjon, og selv etter en eventuell terrengheving vil dette fortsatt være det laveste punktet. Dermed opprettholdes dagens flomveier, og planlagt utbygging vil ikke påvirke vannføringen fra oppstrøms eller nedstrøms områder. Flomveier er ikke illustrert i plankartet, da håndtering av disse primært vil skje innenfor grøntarealer, som gir naturlig avledning og kapasitet for vannføring.</p> <p>Saksbehandler er enig i tiltakshavers vurdering.</p>
--	--	---	--

Kommunedirektøren vil etter en samlet gjennomgang og vurdering av de innsendte merknadene innstille på at planen legges ut til offentlig ettersyn som fremlagt.

#### 4. Presentasjon av planområdet

Planområdet ligger i Hestnes, ca. 4,2 km sør for Egersund sentrum og ligger innenfor eiendom gnr. 13 bnr. 2626. Planområdet er på 4,9 daa.



*Figur 1: Oversiktskart viser planområdet plassering.  
Kilde – Planbeskrivelsen figur nr. 7*

Det ble i 2010 etablert barnehage med tilhørende bygning, lekeareal og parkeringsplass. Tomten er derfor allerede opparbeidet og inneholder nødvendig infrastruktur, som vei, vann- og avløpssystemer, samt andre nødvendige tekniske fasiliteter for videre utvikling. Barnehagen ble godkjent bruksendret til boligformål våren 2025.

Planområdet ligger i et etablert boligområde. Området besto tidligere av eneboliger, men de siste årene har enkelte felt blitt etablert med en mer konsentrert bebyggelse, som rekkehus og flermannsboliger. Dette har bidratt til en variasjon i bygningstyper og tetthet.

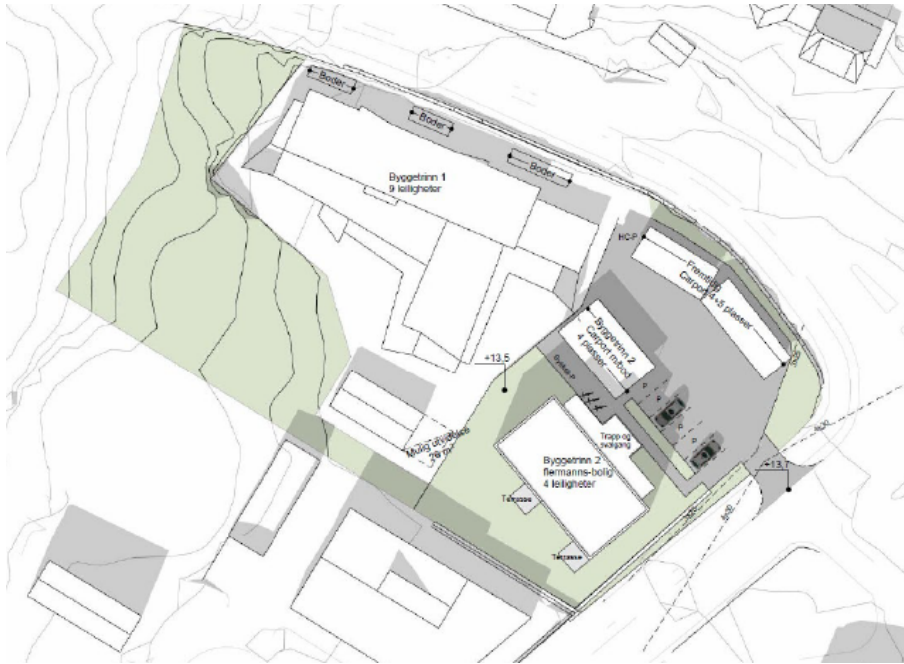
Terrenget innenfor planområdet varierer fra ca. kote +11,8 i øst til det høyeste punktet på ca. kote +18,5 i vest. Eksisterende bygg ligger på ca. kote +13,5.

## **5. Presentasjon av planforslaget**

Formålet med planen er ifølge planbeskrivelsen å regulere godkjent bruksendring av den tidligere barnehagen om til boligformål med inntil ni leiligheter. Planen åpner også opp for at en kan etablere en ny flermannsbolig med inntil fire boenheter sør på eiendommen. Det legges til rette for en felles parkeringsløsning som inkluderer carport og åpen gjesteparkering, samt felles leke- og uteoppholdsarealer vest på tomten. Adkomsten fra Hestnesveien videreføres.

### *5.1 Boligbebyggelse*

Boligformålet omfattes av to delområder, BK1 og BK2. Innenfor BK1 tillates det ombygging av eksisterende bygg for inntil 9 leiligheter og utvendig bod på inntil 7 m<sup>2</sup> BYA pr boenhet. Bebyggelsen skal ha pulttak med kombinasjon med flatt tak. Innenfor BK2 tillates det oppført flermannsbolig med inntil 4 boenheter. Bebyggelsen skal ha flatt tak eller pulttak i kombinasjon med flatt tak.



Figur 2: Situasjonsplan over planlagt utbygging i området  
Kilde – Planbeskrivelsen figur nr. 19

### 5.2 Ute og oppholdsareal/lekeplass

Private uteplasser løses gjennom terrasse/balkong for den enkelte boenhet, det er sikret i bestemmelsene at disse minst skal være 10 m<sup>2</sup>.

Felles uteoppholdsarealet utgjør 1203 m<sup>2</sup> og skal inkludere en lekeplass med tilgjengelig adkomst.

Lekeplassens størrelse er sikret i bestemmelsene til å være minst 150 m<sup>2</sup> og skal utformes som en sandlekeplass i tråd med Norm for utomhusanlegg i Sør-Rogaland. Det skal være minst tre ulike lekeapparater – som huskestativ, sklie eller klatrestativ – samt en sandkasse, benk og bord.

Lekeplassen tilpasses primært barn i alderen 1-6 år, men vil også fungere som en sosial møteplass for øvrige beboere ved å innlemmes i det felles uteoppholdsarealet.

En legger opp til separate og funksjonelle uteoppholdsarealer for å sikre best mulig utnyttelse av planområdet. Arealene ligger skjermet fra trafikk.

### 5.3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, parkeringsplasser

Planen legger opp til å benytte eksisterende adkomst via Hestnesveien til planområdet, denne vil fungere som hoved innkjørsel til området. Dagens avkjørsel til fylkesveien har en relativt bratt stigning. Som en del av planforslaget heves terrenget i dette området med omtrent 1 meter,

tilnærmet samme nivå som den eksisterende barnehagen. Ny høyde på parkeringsplassen vil da være 0,5 meter lavere enn fylkesveien. Hevingen vil forbedre stigningsforholdene i avkjørselen og sikre bedre adkomstforhold.



Figur 3: Planområdet sett fra gang- og sykkelvei nord for krysset i Brekka. Viser avkjørsel og parkering, samt BK2

Kilde - Planbeskrivelse figur nr.17

Det skal etableres 1,5 parkeringsplass pr boenhet for bil, og parkering løses i et felles

parkeringsanlegg. I anlegget åpnes det for at det kan oppføres inntil 13 garasjer eller carporter, i tillegg til 7 gjesteparkeringsplasser hvorav 1 plass er forbeholdt HC-parkering. Det stilles krav i bestemmelsene om at alle parkeringsplasser skal tilrettelegges for lading av el-bil. Planforslaget stiller også krav om at det skal avsettes minimum 2 sykkelparkeringsplasser pr. boenhet som er lett tilgjengelig. Enten i felles sykkelkur eller på annen tilrettelagt parkeringsflate.

#### 5.4 Hensynssoner

##### Frisiktsoner H140

Innenfor frisiktsonen er det ikke tillatt å etablere tiltak eller vegetasjon i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende vegers nivå.

### 6. Tematisk konsekvensvurdering og risiko og sårbarhetsvurdering

Gjennomgang for å synliggjøre tematiske vurderinger og dermed bedre kunne synliggjøre vurderinger knyttet til sannsynlighet for at en hendelse skal inntreffe og konsekvens av denne hendelsen 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.

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

Sannsynlighet	Konsekvenser			
	1 Ubetydelig	2 Mindre alvorlig	3 Alvorlig	4 Svært alvorlig
4 Svært sannsynlig	x	x	x	x
3 Sannsynlig	x Grønn	x Gul	x Rød	x
2 Mindre sannsynlig	x	x	x	x
1 Lite sannsynlig	x	x	x	x

- 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

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	
---------------------------------------	---	--	--	--	-------	--

Kommuneplanen §6.5 fastsetter at en ved boligbebyggelse skal ha oppstillingsplass på fellesareal på egen tomt for én bil pr. boenhet, samt en bil pr. boenhet til gjesteparkering. I gjeldende plan (PlanID 20090009) har en fastsatt at det skal være minst 1,5 parkeringsplasser for bil, dette har en valgt å videreføre i denne planen. I planen legger en opp til 1,5 parkeringsplasser pr. boenhet. Det tillates etablering av inntil 13 carporter og 6 gjesteparkeringsplasser i planens bestemmelser.

### 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		1	3	Grønn	
Ulykke med gående/syklende	X		1	3	Grønn	
Andre ulykkespunkter		X	1	1	Grønn	
Byggelinje mot veg		X			Grønn	
Kollektivtilbud		X			Grønn	

Det er god frisikt og lav fart i kryss ut mot hovedvei, sannsynligheten er derfor liten for ulykke ved av-/påkjørsel. For å komme ut på veien må en krysse fortauet. En har hevet tomten slik at parkeringen nå kun ligger 0,5 meter nedenfor fylkesveien, dette er med på å bedre sikten og vil derfor redusere sannsynligheten for ulykker med gående/syklende.

### 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	
Overvannshåndtering	X				Grønn	

Det eksisterende bygget er allerede tilkoblet det offentlige vann- og avløpsnett i Hestnesveien via privat stikkledning. Heving av terrenget på parkeringsplassen vil medføre behov for oppgradering av vann og avløpsstrukturen. For å sikre tilstrekkelig kapasitet til økt bruk, etableres det et nytt hovedrør med dimensjoner tilpasset de fremtidige behovene. Foreløpig prosjektering av vann- og avløpsledning innebærer etablering av en vannledning med dimensjon Ø63, og en overvannsledning på Ø160. Det etableres en ny kum sør for den planlagte bebyggelsen i BK2. Dette vil bidra til bedre kontroll over avløpshåndtering, redusert risiko for tilbakeslag og sikre en stabil og pålitelig infrastruktur for området.

Overvann håndteres lokalt på eiendommen ved hjelp av åpne, naturlige løsninger som infiltrasjon og fordrøyning.

### 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	

Det eksisterende bygget er tilkoblet strømmettet. Det er tilstrekkelig kapasitet i det nåværende nettet for å også forsyne den nye flernsboligen. Skulle det vise seg at det er behov for en nettstasjon åpner planen opp for at dette kan etableres innenfor området. Det forutsettes da at det sikres en tilstrekkelig sikkerhetssone med hensyn til elektromagnetisk stråling og at det legges til rette for uhindret kjørbær atkomst.

### 6.1.5 Avfallshåndtering

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

	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Avfallsbehandling	X				Grønn	

For BK1 planlegges det felles renovasjons bod. For flermannsboligene i BK2 etableres en egen renovasjons bod i tilknytning til carportanlegget nærmest bygningen. På hentedagen plasseres avfallssekker ved offentlig vei.

## 6.2 Universell utforming:

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

Ikke kjent med spesielle forhold. Plan og bygningsloven og TEK 17 er lagt til grunn. Det er også sikret i bestemmelsene at lekeplassen skal ha tilgjengelig adkomst og være universelt utformet.

## 6.3. Barn og unge / ute- og oppholdsareal

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

Ikke kjent med spesielle forhold. Det er satt av areal til felles ute og oppholdsareal, hvorav lekeplass areal inngår i dette. Arealene har gode solforhold. Lekeplassen skal inneholde minimum tre ulike typer lekeutstyr, samt benk, sandkasse og bord.

## 6.4 Sikkerhet og beredskap

### 6.4.1 Flom

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

### 6.4.2 Støv og støy

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grovt vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Støv og støy		X	1	1	Grønn	Ivaretatt i bestemmelsene.

En del av planområdet ligger innenfor den gule støysonen på støykartet for riks- og fylkesveier. Brekke & Strand har utført en støyfaglig vurdering av planområdet ut fra eksisterende bebyggelse og fremtidige trafikkmengde i forbindelse med utbygging av Brekka i Hestnes. I rapporten har de konkludert med at støynivået ligger innenfor de akseptable grenseverdiene iht. T-1442. På bakgrunn av den støyfaglige vurderingen er støysonen tatt ut av plankartet.

Det er imidlertid i reguleringsbestemmelsene lagt inn en bestemmelse som stiller krav om at alle boenheter skal ha tilgang til uteoppholdsarealer med støynivå under 55dBA, i tråd med retningslinjene i T-1442.

### 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	

Temaet er vurdert i ROS-analysen. Planområdet er spesielt utsatt for sør-sørøst vindretning. Det forutsettes at eksisterende og ny bebyggelse overholder krav til vindlast, en har derfor ikke vurdert dette temaet videre. Fremtidig klimaforhold antyder økt nedbør i Norge, da særlig i form av perioder med ekstreme og kraftige regnskyl. Ved utbygging kan andelen tette flater øke, noe som kan være en utfordring i forbindelse med overvannshåndteringen. En har derfor gjort en egen analyse i forbindelse med «oversvømmelse og ekstremnedbør» hvor en har kommet frem til følgende tiltak som må følges opp i plan:

- Krav om detaljert vann- og avløpsplan som inkluderer overvannshåndtering.
- Dokumentasjonskrav til løsninger for overvannshåndtering
- Rekkefølgekrav til gjennomføring av overvannstiltak.

Forslag til tiltak er fulgt opp i bestemmelsene §2.1 og §3.6.

### 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.

Ivaretas gjennom TEK17§13-15.

### 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 (antenn 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		X	1	1	Grønn	

vare					
------	--	--	--	--	--

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	

Sørøstlige deler av planområdet ligger under marin grense. Det er gjennomført en vurdering av områdeskredfare iht. NVES veileder nr.1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred. Denne ligger vedlagt. Planområdet og omkringliggende område består av løs masser primært av tynn morene. I forbindelse med utbygging av barnehagen i 2010 opplyses det også om at store deler av arealet ble opparbeidet og masse utskiftet.

I notatet gjør en også en analyse av skråningshøyde og hellende terreng i område hvor en konkluderer med at planområdet ikke ligger innenfor et aktsomhetsområde for områdeskred. Lite sannsynlig at et områdeskred vil utløses lenger oppe da marin grense ikke strekker seg så langt. En konkluderer derfor rapporten med at sikkerhet mot områdeskredfare for kvikkleire er ivaretatt.

#### 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.

#### 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 rødlistart

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 rødlistart		X			Grønn	
Inngrepstfrie 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.

### 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. Planområdet er bebygd og ligger i et bebygd boligområde.

### 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. BK1 er allerede utbygd. For BK2 og parkering heves tomten så dette området vil ligge på samme nivå som BK1. Terreng justeringen vil gi en bedre utkjøring til fylkesveien enn den som eksisterer i dag.

#### 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?		Grov 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?		Grov 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?		Grov 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. Det ble ved varsel om oppstart ikke mottatt noen merknader fra naboer.

#### 6.6.13 Sol og skygge

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

Ikke kjent med spesielle forhold. Bebyggelsen er plassert slik at en maksimerer solinnstrålingen på private uteplasser og samtidig minimere skyggeeffekten på eksisterende bygninger i og utenfor planområdet.

#### 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	

Ikke kjent med spesielle forhold. Planforslaget vurderes ikke til å medføre økt behov for kapasitet i skole- eller barnehagetilbudet.

### 6.6.15 Folkehelse

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

Ikke kjent med spesielle forhold. Det er stilt krav i bestemmelsene til opparbeidelse av lett tilgjengelige, trygge og trafikksikre leke- og uteoppholdsarealer innenfor planområdet. Dette gir beboerne gode muligheter for sosialt samvær, avkobling og fysisk aktivitet i et trygt og innbydende miljø som vil fremme folkehelsen.

### 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	

Ikke kjent med spesielle forhold.

### 6.8 Naturmangfold

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

### 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 stilt følgende rekkefølgekrav i bestemmelsene:

2.1 Før rammetillatelse Ved søknad om rammetillatelse kreves følgende dokumentasjon:

- Plan for vann og avløp, inkludert håndtering av overvann, godkjent av Eigersund kommune.
- Situasjonsplan i målestokk 1:500. Planen skal være målsatt og vise plassering og orientering av bygninger (inkludert møneretning), opparbeidelse av tomt, avstander til nabogrense, adkomst og parkering for bil og sykkel. Planen skal også vise utforming av uteoppholdsarealer, inkludert områder for lek. Det skal i tillegg utarbeides tverrprofil som viser eksisterende og nytt terreng, samt eventuelle støttemurer.

2.2 Før bebyggelse kan tas i bruk (midlertidig brukstillatelse / ferdigattest)

- Før nye boliger kan tas i bruk skal teknisk infrastruktur herunder vann, avløp, strøm m.m. være etablert iht.

godkjent plan.

b. Før nye boliger kan tas i bruk skal felles uteoppholdsareal UTE skal være ferdig opparbeidet iht. godkjent utomhusplan. Dersom brukstillatelse blir gitt i vinterhalvåret, skal uteoppholdsareal være ferdig opparbeidet og ferdigstilt i løpet av påfølgende sommerhalvår.

c. Før nye boliger kan tas i bruk skal felles parkering og avkjørsel være opparbeidet iht. tekniske planer.

## **7. Oppfølging av kommuneplanen m.m.**

**Hvordan bidrar denne saken til å realisere [vedtatte mål i kommuneplanen](#):**

Reguleringsplanen følger opp kommuneplanens føringer om å:

- Legge til rette for gode bomiljøer og et spredt spekter av boligtyper.
- Styrke og bygge mer i eksisterende boligområder og tettsteder.

Ha gode bomiljøer i hele kommunen.

**Næringsfaglige vurderinger ([kommuneplanens mål om økt verdiskapning og flere arbeidsplasser](#)):**

Planen bidrar til økt byggeaktivitet og dermed sikrer arbeidsplasser.

## **8. Oppsummering og konklusjon**

Kommunedirektøren vurderer at den fremlagte reguleringsplanen i hovedsak ivaretar de hensynene som er sentrale når det gjelder denne type reguleringsplaner. Det er kommet frem til en hensiktsmessig løsning der kommuneplanens føringer blir fulgt opp om.

Planområdet er i dagens reguleringsplan regulert til blandingsformålet bolig/allmenntilleggs. I 2010 ble Hestnes Fus barnehage etablert på tomten. Barnehagen ble i 2022 lagt ned. Årsaken til nedleggelsen var en kombinasjon av reduserte offentlige tilskudd, høye driftskostnader og for få unger. Eigersund kommune har pr i dag god dekning på barnehage og har derfor ikke behov for flere barnehager. Det finnes flere barnehager i nærheten av Hestnes/Rundevollsområdet som dekker denne bydelen. En vurderer det derfor som positivt at en ønsker å gjenbruke den tidligere barnehagen ved å bygge det om til leiligheter og tilrettelegge for en flermannsbolig med inntil 4 boenheter innenfor planområdet. Denne type boliger vil imøtekomme behovene til ulike beboergrupper, da spesielt med tanke på førstegangskjøpere, familier og eldre.

Utbyggingen og ombyggingen er godt tilpasset området størrelse, funksjon og omkringliggende bebyggelse. En har fått til gode og solrike felles ute og oppholdsarealer som skal opparbeides som en sosial møteplass med variasjon i dekker og beplantning. I fellesarealene inkluderes også en lekeplass som skal ha tilgjengelig og universelt utformet atkomst. Arealene er plassert vekk fra vei og vil ligge mellom bebyggelsen, noe som vil være med å skape lune og naturlig gode møteplasser. Opplevelse av et tun mellom bebyggelsen kan være med å fremme trivsel, sosialt samspill og gi høy bo verdi for beboerne.

En har valgt å heve den sørligste delen av planområdet med ca. 1 meter for å få tilnærmet samme nivå på dette området som den eksisterende barnehagen. Hevingen av parkeringsarealet vurderes som et positivt tiltak, da det vil bedre stigningsforholdene i avkjørselen og sikre bedre adkomstforhold. En vil da også få bedre oversikt over syklende og gående på gang og sykkelstien.

Parkeringen er lagt til et felles parkeringsanlegg. Det skal etableres 1,5 parkeringsplasser per boenhet for bil. Det tillates oppført opptil 13 carporter, i tillegg til 6 gjesteparkeringer. Kommuneplanen anbefaler at en tilrettelegger for 2 parkeringsplasser pr boenhet (1 privatparkering og 1 gjesteparkering). En vurderer i dette tilfellet at 1,5 parkeringsplasser pr boenhet er tilfredsstillende.

En utvidelse av parkeringsanlegget vil gå på bekostning av arealer til grønne og oppholds vennlige soner. Leilighetene er tilrettelagt for ulike beboergrupper hvor en vil ha variert behov for parkering. Hestnes har begrenset kollektivdekning, men har gode forhold for gående og syklende. Det er i bestemmelsene stilt krav om at det skal avsettes minimum 2 sykkelparkeringsplasser per boenhet. En lavere parkeringsdekning kan derfor være med å bidra til økt bruk av sykkel som transportmiddel og redusert bilbruk er i tråd med regionale føringer om at flere skal velge miljøvennlige reisemidler.

En vurderer at en i planen har funnet en hensiktsmessig avveining mellom fordeler og ulemper, der utbyggingen ivaretar de hensyn til omgivelsene og nærmiljøet på en tilfredsstillende måte.

Kommunedirektøren anbefaler derfor at planen blir lagt ut til offentlig høring og ettersyn som fremlagt.

**Økonomiske konsekvenser:**

Ikke kjent med spesielle forhold.

**Dokumenter vedlagt utsendelsen:**

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

**Dokumenter vedlagt saken**

DokID	Tittel
1223025	20090009 Hestnesmarka 255 - Plankart - A3_
1223031	20090009 Hestnesmarka 255 - Bestemmelser
1223022	20090009 Hestnesmarka 255 - Planbeskrivelse_05.05.2025
1223026	20090009 Hestnesmarka 255 - Risiko og sårbarhetsanalyse
1223032	20090009 Hestnesmarka 255 - Risiko og sårbarhetsanalyse NVE skjema
1223030	20090009 Hestnesmarka 255 - Vedlegg - Støyrapport - AKU-02 rev01 N
1223027	20090009 Hestnesmarka 255 - Vedlegg - Radonrapport datert 22.04.16
1223048	20090009 Hestnesmarka 255 - Vedlegg - Uttalelser til planvarsel
1223024	Bekreftelse Avkjørsel leiligheter - Hestnesveien 255 - Egersund
1223051	20090009 Hestnesmarka 255 - Vedlegg - Referat fra oppstartsmøte