



Petter E Seglem
Basthaugveien 10
4374 EGRSUND

Kontakt saksbehandler

Marita Skorpe Falnes, 51568894

Uttalelse - oppstart - regulering - Eigersund 13/2626 - detaljreguleringsplan barnehagetomt Hestnes

Vi viser til oversending mottatt 23.05.2024.

Saken gjelder varsel om oppstart av arbeid med detaljregulering for boligbebyggelse, gnr. 13 bnr. 2626, Hestnes, Eigersund kommune. Eiendommen er i dag bebygd med barnehage. Hensikten med planarbeidet er å omregulere barnehagetomten til konsentrert boligbebyggelse. Tiltaket i planen er i samsvar med kommuneplan, og er ikke vurdert å utløse krav om konsekvensutredning.

Vår vurdering

Av hensyn til de nasjonale og vesentlige regionale hensynene vi er satt til å ivareta i saker etter plan- og bygningsloven, har vi følgende innspill og merknader til oppstartsvarselet:

Planområdet er bebygd med barnehage i dag. Vi legger til grunn at kommunen har vurdert behovet for barnehage i dette området i et langsiktig perspektiv. Vi viser her særlig til nasjonale forventninger pkt. 28 som sier at *Ved planlegging av barnehager og skoler vurderes lokalisering og arealbehov tidlig i planprosessene i samarbeid med relevante aktører.*

Ut over det har vi ingen merknader til at kommunen vurderer en omregulering til boliger. Vi forutsetter at regionalplanens og kommuneplanens føringer for utnyttelse, uteoppholdsareal og bokvalitet sikres i plankart og bestemmelser. Støyforhold må vurderes, også ut fra framtidig økning i trafikk i området.

Vi minner også om krav til risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) i plan- og bygningsloven § 4-3. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Områder med fare, risiko eller sårbarhet skal avmerkes i planen som hensynssone, og det skal gis nødvendige bestemmelser om utbyggingen i sonen, herunder forbud, som er nødvendig for å avverge skade og tap. I planområdet er dagens parkeringsplass et lavpunkt som kan samle overvann. Vi minner om at naturbaserte løsninger for overvannshåndtering skal velges som hovedregel, og at dersom slike



løsninger velges vekk, skal det begrunnes. Dette går fram av statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning, kap. 4.3. Deler av planområdet ligger under marin grense.

Vi ønsker lykke til med arbeidet, og tar forbehold om flere merknader når planforslaget kommer på høring.

Med hilsen

Aurora Skimmeland (e.f.)
seniorrådgiver

Marita Skorpe Falnes
plankoordinator

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Rogaland fylkeskommune

Eigersund kommune

Norges vassdrags- og energidirektorat

Postboks 130

Postboks 580

Postboks 5091 Majorstuen

4001

4379

0301

Stavanger

Egersund

Oslo



Statens vegvesen

Petter E Seglem
Basthaugveien 10
4374 EGRSUND

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Anna Synnøve Hvass / 46788870

Vår referanse:
24/136451-2

Deres referanse:
24/1512

Vår dato:
04.06.2024

Reguleringsplan – detaljregulering for boligbebyggelse – gnr. 13 bnr. 2626 – Hestnes i Egersund kommune – Plan 20090009

Vi viser til brev datert 23.05.2024 med varsel om oppstart av detaljregulering for bolig på gnr. 13 bnr. 2626 i Egersund kommune.

Saken gjelder

Formålet med planarbeidet er å omregulere gnr. 13 bnr. 2626 fra barnehage til boligformål. Eiendommen er i dag regulert til kombinert barnehage og bolig.

Statens vegvesens rolle i planleggingen

Vår rolle i denne saken er som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor trafikksikkerhet og vegtransport. Vårt sektoransvar for vegnettet betyr at vi har et overordnet ansvar for at trafikksikkerhet, framkommelighet, universell utforming, klima og miljøhensyn og helhetlig bypolitikk ivaretas i alle planforslag som berører samferdsel. Gjennom vårt sektoransvar skal vi bidra til samarbeid mellom aktuelle myndigheter, næringsliv og innbyggerne med mål om en bærekraftig utvikling.

Statens vegvesens innspill til planarbeidet

Planområdet har i dag adkomst- og grenser mot fv. 4280. Vi forutsetter at utforming- og plassering av avkjørsel, samt byggegrense mot fylkesvegen avklares i dialog med Rogaland fylkeskommune som rett vegmyndighet for fylkesvegene.

I dagens reguleringsplan for eiendommen er avkjørselen regulert fra Brekka, og det bør vurderes hvilken plassering av avkjørselen som ivaretar trafikksikkerheten mest mulig.

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Rennesøygata 16
5537 HAUGESUND

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Fakturmottak DFØ
Postboks 4710 Torgarden
7468 Trondheim



557 21

557:3:cec1984f-8709-4e53-b5cd-d280ba03db76:312858#2228

Videre legger vi til grunn at virkningene planløsningene vil ha for vegtransport og vegnett utredes og framkommer tydelig av plandokumentene. Dette gjelder generelt:

- trafiksikkerhet for ulike trafikantgrupper
- adkomstløsninger
- forventet trafikkmengde og kapasitet på vegnettet
- trafikkmønster og reisemiddelfordeling
- parkeringsdekning og -behov
- framkommelighet for ulike trafikantgrupper
- ivaretagelse av ovennevnte hensyn i anleggsperioden

Det vil være særlig viktig at en ivaretar barn - og unge i planforslaget med trafikker adkomst.

Vi forutsetter at Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021) ivaretas.

Statens vegvesens uttalelse til varsel om oppstart er ikke uttømmende. Når et planforslag blir lagt ut til offentlig ettersyn, vil vi kunne komme med ytterligere innspill og merknader.

Transport vest – transportforvaltning 2
Med hilsen

Bjarte Børtveit
Seksjonsleder

Anna Synnøve Hvass
Planforvalter

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Petter Egil Seglem
Basthaugveien 10

4374 Egersund

Dato: **02.06.2024**
Saksnr.: **2024/62322**
Dok.nr.: **3**
Saksbehandler:
Knut Thorkildsen
Slettebak

Eigersund kommune - gnr. 13, bnr. 2626 - endring av detaljreguleringsplan 20090009 - varsel om oppstart

Vi viser til varsel om oppstart av reguleringsendring for barnehagetomta i Hestnes. Hensikten med endringen er å legge til rette for etablering av boliger, i tråd med formål i kommuneplanen.

Varselet sier ingenting om hvilken type boliger det planlegges for i området. For å gjøre området attraktivt for forskjellige befolkningsgrupper og da det i dag i hovedsak finnes eneboliger i området bør det legges til rette for en utbygging med noe høyere utnyttelse.

Fylkesdirektøren forutsetter at det sikres tilstrekkelig leke- og uteoppholdsareal i planområdet, både i størrelse og kvalitet, eller at det kan vises at området allerede er dekket av eksisterende leke- og uteoppholdsareal i tråd med føringene i overordnede planer.

Veitekniske hensyn

Eventuelle tiltak i tilknytning til fv. 4280 skal utformes i samsvar med håndbok «N100 Veg- og gateutforming». Siste utgave av N100 var gjeldende fra oktober 2023. Tekniske planer for tiltakene skal sendes til veimyndigheten for gjennomsyn.

Byggegrensen i gjeldende plan må videreføres i ny plan. Innenfor byggegrensen tillates det ikke arealbruk som er nødvendig for å ta hånd om eiendommens funksjon i samsvar med reguleringsformålet. Det gjelder bl.a. byggverk, faste installasjoner, parkering, manøvrering av kjøretøy, opphold, lagring osv. Byggegrensen skal målsettes på plankartet.

Vi forutsetter at avkjørselen til planområdet reguleres mot kommunal vei Brekka som i gjeldende plan, og at eksisterende avkjørsel fra fv. 4282 stenges fysisk i forbindelse med gjennomføring av planen.

I forbindelse med planarbeidet må det gjøres en trafikkvurdering. Vurderingen må si noe om trafiksikkerhet, skolevei, kollektivtransport og total trafikkmengde fra planområdet.

Vi ber om at spørsmål som gjelder fylkesveinettet avklares med Rogaland fylkeskommune ved saksbehandler anne.cecilie.lassa@rogfk.no før planen legges ut til offentlig ettersyn.

Hilsen
Fay Veronika Kristensen
fagleder

Knut Thorkildsen Slettebak
seniorrådgiver

Kopi til:
Eigersund kommune
Statsforvalteren i Rogaland

Dette dokumentet er godkjent elektronisk. Oppgi vårt saksnr. når du svarer på brevet.

EIGERSUND KOMMUNE
Postboks 580
4379 EIGERSUND

Vår dato: 03.06.2024

Saksbehandler: Turid Bakken

Vår ref.: 202409640-2 Oppgis ved henvendelse

Pedersen/ 22959767/tba@nve.no

Deres ref.:

NVEs innspill - Varsel om oppstart av detaljregulering for boligbebyggelse, gnr. 13 bnr. 2626, Hestnes, Eigersund kommune

Vi viser til brev uten dato som NVE mottok 23.05.2024. Saken gjelder varsel om oppstart av arbeid med detaljregulering for boligbebyggelse, gnr. 13 bnr. 2626, Hestnes. Formålet med planarbeidet er å omregulere barnehagetomten til konsentrert boligbebyggelse.

Om NVE

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl).

NVEs konkrete innspill

Som det går frem av oversendelsen ligger deler av planområdet under marin grense og arealene kan være utsatt for skade fra overvann.

God arealplanlegging er det viktigste virkemiddelet for å forebygge skader fra naturfarer som skred og overvann. Pågående klimaendringer vil øke risikoen for disse faretypene. Plan- og bygningsloven setter tydelige krav til sikkerhet mot naturfare og sikker byggegrunn ved planlegging og utbygging, og byggt teknisk forskrift (TEK17) kapittel 7 utdyper dette. Fare knyttet til skred og overvann må vurderes og avklares som en del av planarbeidet.

Det fremgår av rundskriv H-5/18 [Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling](#), Kommunal- og moderniseringsdepartementet (s. 12) at forholdet til sikkerhet må være avklart på siste plannivå og ikke utsettes til byggesak.



Kvikkleire

Planområdet ligger under marin grense. I planen må den reelle faren for skred jf. plan- og bygningsloven § 28-1 og TEK17 kapittel 7-3, være utredet og sikkerheten ivaretatt. [NVEs kvikkleireveileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred](#) utdyper veiledningen til TEK17 § 7-3 når det gjelder kvikkleireskredfare, og forutsettes lagt til grunn i planarbeidet.

Dersom det avdekkes behov for evt. risikoreduserende tiltak må dette tas inn i planen.

Det må gå tydelig frem om fare for områdeskred er avklart, jf. NVEs kvikkleireveileder 1/2019, se spesielt prosedyre for utredning av områdeskredfare i tabell 3.1. Steg 1-3 kan utbygger eller kommunen selv utføre, og dokumentere vurderinger som gjøres.

Overvann

Det er en planoppgave å sørge for en helhetlig forvaltning av vannets kretsløp og å gjøre tilpasning til forventede klimaendringer, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 3-1, første ledd bokstav i) og g). Helhetlig forvaltning forutsetter at utbygging tar hensyn til og tilpasser seg nedbørfeltet kapasitet til å infiltrere, fordrøye og lede vekk vann. Vannet må få plass og det er viktig å spille på lag med de naturlige forholdene på stedet.

For de aktuelle arealene er det viktig å kartlegge og ha oversikt over hvor overvannet renner. Ta vare på areal som naturlig er godt egnet til infiltrasjon, fordrøyning og trygg bortledning i størst mulig grad før tiltak etableres. Planen må sette av nok sammenhengende areal til å håndtere vannet samt avklare om utbyggingen vil påvirke avrenningen for ovenforliggende og nedenforliggende areal. I utgangspunktet bør det ikke bygges i flomveiene, evt. bør de legges om som fortsatt åpne flomveier.

[Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning](#) må ligge til grunn for planarbeidet. Ifølge SPR Klimatilpasning, kap. 4.3 skal det begrunnes dersom naturbaserte løsninger velges bort: «*Bevaring, restaurering eller etablering av naturbaserte løsninger (slik som eksisterende våtmarker og naturlige bekker eller nye grønne tak og vegger, kunstige bekker og basseng mv.) bør vurderes. Dersom andre løsninger velges, skal det begrunnes hvorfor naturbaserte løsninger er valgt bort.*»

Flomveier bør merkes av i plankartet med arealformål, evt. hensynsone og tilknyttes bestemmelser som ivaretar tilstrekkelig sikkerhet mot fare for flom og skade fra overvann.

Vi viser til veilederne [NVE Veileder 2/2023: Kartlegging av fare fra overvann](#) og [NVE Veileder 4/2022: Rettleiar for handtering av overvatn i arealplanar : korleis ta omsyn til vassmengder?](#), spesielt kap. 4.5 om hvordan overvann kan innarbeides i reguleringsplaner.

Generelle råd

For å få en fullstendig oversikt over hvordan dere kan ta hensyn til våre tema i reguleringsplanen anbefaler vi dere å bruke våre [internettsider for arealplanlegging](#). Her er informasjonen og veiledningen lagt opp etter plannivå. Vi vil særlig vise til [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#). Veilederen leder dere gjennom alle våre fagområde, og gir dere verktøy og innspill til planarbeidet. Den som utarbeider planen, har ansvar for at



disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

NVEs oppfølging av planarbeidet

Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE. Vi ber om at alle plandokument blir sendt elektronisk til NVE.

NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Etter en faglig prioritering gir vi bistand til de kommunene som har størst behov.

Ta gjerne kontakt på e-post eller telefon ved konkrete spørsmål om NVEs saksområder.

Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Turid Bakken Pedersen
Senioringeniør

Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.

Mottakere:

EIGERSUND KOMMUNE

Kopimottakere:

STATSFORVALTEREN I ROGALAND