

Eigersund kommune

Postboks 580

4379 EGERSUND

Deres referanse:

2024/1512

Dato: 22.08.2025

Saksnr.: 2024/62322

Dok.nr.: 10

Saksbehandler:

Ida Haraldseid

Gramstad

**Eigersund kommune - gnr. 13 bnr. 2626 - reguleringsplan -
20090009-21 - Høring**

Vi viser til høring av reguleringsendring for barnehagetomta i Hestnes. Hensikten med endringen er å legge til rette for etablering av konsentrert boligbebyggelse tråd med boligformålet i kommuneplanens arealdel.

Boligtype

Fylkesdirektøren er positiv til etablering av flere boenheter innen eksisterende boligområde. Konsentrert boligbebyggelse gir en bedre arealutnyttelse enn omkringliggende eneboliger og sørger for variasjon i boligtypene i Hestnes. Arealutnyttelsen er innenfor kravene for tettsted med minst 2,5 boliger per dekar.

Det fremkommer ikke i bestemmelsene hva som er minimum størrelse på en boenhet. Det anbefales å sikre at boenheter er minst 45 m².

Leke og uteoppholdsarea

Størrelse og plassering av lekeareal er i tråd med regionplanen. Det sikres kvaliteter for leke og uteoppholdsarealet i bestemmelsene og det er positivt at man tilrettelegger for at uteområdene skal være en sosial møteplass.

Det er ikke utarbeidet en utomhusplan som følger plansaken. Dette gjør at utomhusplanen skyves til byggesaken og det gis ikke samme mulighet å påvirke utformingen av uteområdene i planfasen. Det fremkommer ikke i plankartet hvor adkomsten til f_UTE skal være.

Veitekniske hensyn

Sikten i avkjørselen mot gang- og sykkelveien langs fv. 4280 skal beregnes i henhold til N100, krav 4.2.1.3-1. Tiltakshaver har opplyst at stoppsikten er beregnet til 27 meter. Vi ber om at de målsatte siktlinjene på plankartet kontrolleres og eventuelt korrigeres dersom de ikke samsvarer med de beregnede verdiene.

Plandokumentene angir en forventet trafikkmengde på totalt 65 ÅDT fra planområdet. I henhold til N100, krav 4.1.4.1-3, skal hjørneavrundingen for avkjørsler med ÅDT > 50 og ÅDT på primærveg < 2000 utformes som en enkel sirkelkurve med radius 9 meter. Vi ber om at plankartet oppdateres dersom gjeldende krav ikke er oppfylt.

I planbeskrivelsens figur 27 er plassering av søppelsekker samt adkomst for renovasjonsbil illustrert. Det må dokumenteres med sporingskurver at renovasjonskjøretøyet kan manøvrere og snu inne på parkeringsområdet - også når alle parkeringsplasser er i bruk. Det må ikke rygges ut over gang- og sykkelveien eller ut i fylkesveien. Som alternativ for å unngå rygging, kan avfallssekkene hentes fra et stopp langs fv. 4280.

Dersom det er planlagt gangadkomst sør for parkeringsplassen nærmest fv. 4280, anbefales det at dette området reguleres som fortau, gangvei eller tilsvarende. Det anbefales også at gangarealet fysisk skilles fra parkeringsplassen for å hindre uønsket parkering.

Hilsen
Gareth Doolan
seksjonssjef

Ida Haraldseid Gramstad
rådgiver

Kopi til:
Statsforvalteren i Rogaland

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

EIGERSUND KOMMUNE
Postboks 580
4379 EIGERSUND

Vår dato: 25.08.2025

Vår ref.: 202409640-6 Oppgis ved henvendelse

Deres ref.: 25/17290

Saksbehandler: Turid Bakken

Pedersen/ 22959767/tba@nve.no

NVEs uttalelse - Offentlig ettersyn - Detaljregulering for gnr. 13 bnr. 2626, Hestnes - Eigersund kommune

Vi viser til brev datert 24.06.2025. Saken gjelder offentlig ettersyn av reguleringsendring fra barnehage til boliger i område BA, Hestnes, gnr. 13 bnr. 2626. Formålet med planarbeidet er å omregulere planområdet fra barnehage til 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 uttalelse

Deler av planområdet ligger innenfor NVEs aktsomhetskart for kvikkleireskred.

I notat datert 26.03.2025 fra egðastrek as er fare for områdeskred vurdert: «Med grunnlag i analysen av områdets topografi og grunnforhold, vurderes det å ikke være en reell fare for områdeskred i planområdet knyttet til planforslaget.»

NVE tar notatet til etterretning.

Ytterligere informasjon

Dere finner mye informasjon på våre nettsider om arealplanlegging, <https://www.nve.no/arealplanlegging/>. Vår uttalelse i saken er nødvendigvis ikke uttømmende. For å få en fullstendig oversikt viser vi til [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#) som leder dere gjennom alle våre fagområder, og gir dere verktøy og innspill til hvordan våre tema skal ivaretas i reguleringsplanen. Dersom dere har spørsmål,



eller det er noe i uttalelsen her som er uklart, kan dere ta kontakt pr. telefon eller e-post.

Meld inn fareutredninger

Naturfareutredninger som er bestilt etter 01.01.2025 skal meldes inn til NVE i henhold til [pbl § 2-4](#) og [Forskrift om pliktig innmelding av grunnundersøkelser og naturfareutredninger](#). Vi ønsker også å få inn naturfareutredninger bestilt før denne datoen. Geotekniske grunnundersøkelser skal leveres inn til NGU via NADAG. Informasjon finnes her: [Meld inn naturfareutredninger - NVE](#).

Kommunens ansvar

NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt nødvendig hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i arealplaner, byggetillatelser og dispensasjoner. Dette gjelder uavhengig av om NVE har gitt råd, uttalelse, eller innsigelse til saken.

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



Statens vegvesen

EIGERSUND KOMMUNE

Postboks 580

4379 EIGERSUND

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Bettiina Lähteenkorva /
24020888

Vår referanse:
24/136451-4

Deres referanse:
25/17290

Vår dato:
22.07.2025

Svar på høring og offentlig ettersyn – reguleringsendring fra barnehage til boliger i område BA, Hestnes – gnr. 13 bnr. 2626 – Eigersund kommune

Vi viser til høring datert 24.06.2025 med forslag til reguleringsendring fra barnehage til boliger i område BA, Hestnes, gnr. 13 bnr. 2626 i Eigersund kommune.

Saken gjelder

Planens hensikt er å omregulere planområdet fra barnehage til boligbebyggelse med inntil 9 leiligheter. Det åpnes også opp for etablering av en ny flermannsbolig med opptil fire boenheter sør på eiendommen. Det legges til rette for en felles parkeringsløsning og felles leke- og uteoppholdsarealer på tomten. Adkomsten fra Hestnesveien videreføres.

Statens vegvesens rolle i planleggingen

Statens vegvesen har ansvar for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP), Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen.

Vi skal bidra til å følge opp FNs-bærekraftsmål rettet mot transportsektoren gjennom oppfølgingen av NTP-målene, hvor hovedmålet er et effektivt, miljøvennlig og trygt transportsystem i 2050. Under er det fem likestilte delmål;

- Enklere reisehverdag og økt konkurranseevne for næringslivet
- Bidra til oppfyllelse av Norges klima- og miljømål
- Nullvisjon for drepte og hardt skadde i trafikken
- Effektiv bruk av ny teknologi
- Mer for pengene

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

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

Kontoradresse
Bergelandsgata 30
4012 STAVANGER

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Fakturamottak DFØ
Postboks 4710 Torgarden
7468 Trondheim

Vi uttaler oss som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport. Vårt sektoransvar for vegnettet betyr at vi har et overordnet ansvar for at trafikksikkerhet, framkommelighet, universell utforming, klima og miljøhensyn, samt at 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.

Arealpolitiske føringer for planarbeidet

Vi viser til Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet, fastsatt 20.12.2024. Formålet med retningslinjene er b.la. et klimatilpasset samfunn og arealbruk som tilrettelegger for gode mobilitetsløsninger og redusert transportbehov. Vi har **faglig råd** om at det vurderes hvordan planforslaget støtter opp de relevante kapitlene i retningslinjene.

Våre merknader til planforslaget

Det er positivt at bestemmelsene sikrer HC-parkering og et opplegg for el-billading. Vi har **faglig råd** om at det også stilles krav til overdekket sykkelparkering som tar hensyn til arealbehovet for gjestesykler, lastesykler og sykkelvogner.

I planbeskrivelsen er det vist en mulig renovasjonsløsning for planområdet, men det er ikke sikret snuareal til renovasjonsbilen. Vi viser til kommuneplanens bestemmelse §6.6. *renovasjon* som stiller krav til at løsningen tas med i bestemmelsene og plankart. Vi har **faglig råd** om at det sikres en løsning som ikke medfører rygging ut til offentlig veg. Foreslått plassering av avfallssekker kan også komme i konflikt med frisiktsonen og det bør stilles krav til en mer trafikksikker løsning for renovasjon før planen fremmes til sluttbehandling.



Transport vest – transportforvaltning 2
Med hilsen

Tonje K. Doolan
Seksjonsleder

Bettiina Lähteenkorva
Planforvalter

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi

ROGALAND FYLKESKOMMUNE, Postboks 130 Sentrum, 4001 STAVANGER



EIGERSUND KOMMUNE
Postboks 580
4379 EIGERSUND

Kontakt saksbehandler

Marita Skorpe Falnes, 51568894

Uttalelse - høring og offentlig ettersyn - reguleringsplan - Eigersund 13/2626 - detaljreguleringsplan barnehagetomt Hestnes - omregulering til boligbebyggelse - planID 20090009

Vi viser til oversending fra kommunen datert 24.06.2025.

Eigersund kommune har sendt reguleringsendring fra barnehage til boliger i område BA, Hestnes – gbnr. 13/2626 på høring.

Planens hensikt er å omregulere planområdet 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.

Statsforvalteren i Rogaland har vurdert planendringen med bakgrunn i de nasjonale og vesentlige regionale hensynene vi er satt til å ivareta i saker etter plan- og bygningsloven. Vi har ingen vesentlige merknader til planendringen. I et klima- og ressursperspektiv er det positivt at planforslaget legger opp til gjenbruk av eksisterende barnehage til ny bruk som boligformål.

Med hilsen

Aurora Skimmeland (e.f.)
seniorrådgiver

Marita Skorpe Falnes
plankoordinator

Dokumentet er elektronisk godkjent



Kopi til:

Rogaland fylkeskommune

Postboks 130

4001

Stavanger



Uttalelse til reguleringsendring fra barnehage til boliger i område BA, Hestnes – gnr. 13 bnr. 2626 – 1. gangs behandling.

Saken gjelder omregulering av planområdet fra barnehage til boligbebyggelse i tråd med godkjent bruksendring av eksisterende bygg fra barnehage til leilighetsbygg med inntil 9 leiligheter. Det åpnes også opp for etablering av en ny flermannsbolig med opptil fire boenheter sør på eiendommen

Vår vurdering

Av hensyn til de nasjonale og kommunale interessene vi er satt til å ivareta etter forskrift om gjenvinning og behandling av avfall (avfallsforskriften), og forskrift for innsamling av husholdnsavfall, Eigersund kommune, Rogaland har vi følgende innspill til de planlagte boligene.

Nye krav til kildesortering og gjenvinning av avfall har gitt kommunen et spesielt ansvar med å koordinere og tilrettelegge for miljøvennlige, brukervennlige og samfunnsøkonomiske totalløsninger for behandling av avfallet.

Ettersom det er lagt opp til en bostruktur som gjør det lett tilgjengelig for alle abonnentene å bruke fellesløsninger for avfallet ser Dim det som mest effektivt og hensiktsmessig at det legges til rette for større oppsamlings enheter. Vi foreslår nedgravde containere løsninger, eller det kan legges til rette for overflate containere som tømmes med våre kranbiler. Valgte oppsamlingsbeholdere må utstyres med Mushroom adapter som er kompatibel med vårt utstyr.

Dim vil være behjelpelige med å veilede tiltakshaver i valg av utstyr.

Med vennlig hilsen

Kellfrid Solli

Prosjektmedarbeider

Dalane Miljøverk AS