



Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 16.09.2025
Arkiv: : FA-L12, PL-20090009,
GBR-13/2626
Arkivsaksnr.: 24/1512
Journalpostløpenr.: 25/25620

Avdeling: Samfunnsutvikling
Enhet: Plankontor
Saksbehandler: Karoline Laupstad
Stilling: Planrådgiver
Telefon: 51 46 80 00
E-post: Karoline.Laupstad@eigersund.kommune.no

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
065/25	Planteknisk utvalg	21.10.2025
078/25	Kommunestyret	27.10.2025

Reguleringsendring fra barnehage til boliger i område BA, Hestnes - gbnr. 13/2626 - 2 gangsbehandling

Sammendrag:

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

I løpet av høringsperioden er det mottatt fem uttaler fra statlige og regionale myndigheter. De innkomne uttalelsene har medført mindre justeringer i plankart og planbestemmelser. Justeringene er gjort for å ivareta innspill knyttet til regelverk og teknisk presisjon. Planens hovedinnhold og intensjon er videreført uten endringer.

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.

Kommunedirektøren anbefaler at planen blir vedtatt som fremlagt.

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Forslag til reguleringsendring fra barnehage til boliger i område BA, Hestnes – gnr. 13/2626 med bestemmelser, plankart og planbeskrivelse datert 16.09.2025 vedtas som fremlagt.

Vedtaket fattes med hjemmel i plan og bygningsloven §12-12.

Møtebehandling fra Planteknisk utvalg 21.10.2025

PTU - behandling:

Votering:

Kommunedirektørens forslag enstemmig vedtatt.

PTU-065/25 vedtak:

Forslag til reguleringsendring fra barnehage til boliger i område BA, Hestnes – gnr. 13/2626 med bestemmelser, plankart og planbeskrivelse datert 16.09.2025 vedtas som fremlagt.

Vedtaket fattes med hjemmel i plan og bygningsloven §12-12.

Vedtaket er enstemmig.

Saksgang:

Planteknisk utvalg innstiller til kommunestyret som fatter endelig vedtak i saken.

Alternativt forslag til vedtak:

Forslag til reguleringsendring fra barnehage til boliger i område BA, Hestnes – gnr. 13/2626 med bestemmelser, plankart og planbeskrivelse datert 16.09.2025 vedtas med følgende endringer i:
Plankart

1.

Bestemmelser

2.

Vedtaket fattes med hjemmel i plan og bygningsloven §12-12.

Eventuell tidligere politisk behandling:

Møtebehandling fra Planteknisk utvalg 06.06.2025

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.

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 andregangsbehandling.

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. 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:

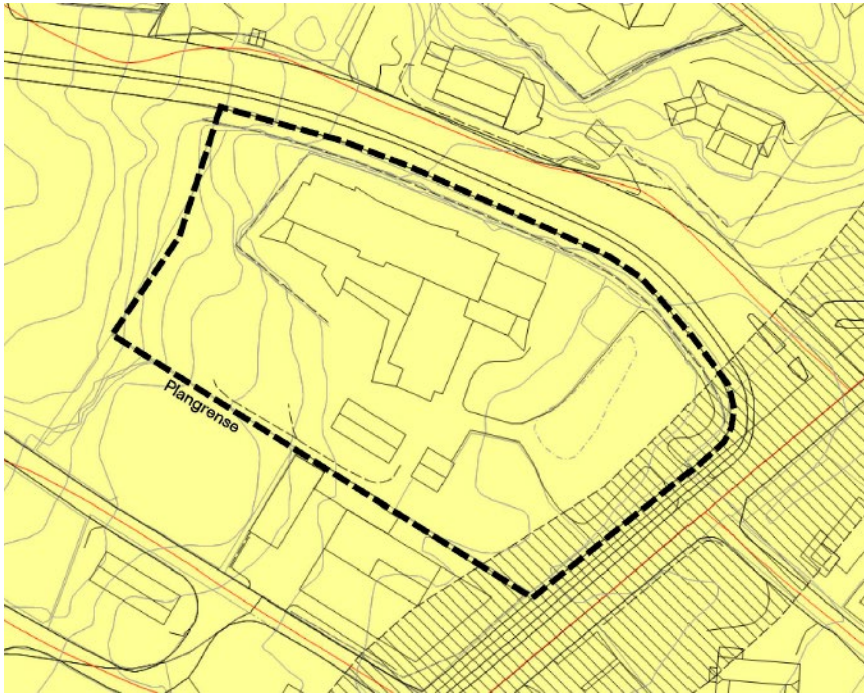


2. Planstatus for området

2.1 kommuneplan/kommunedelplan

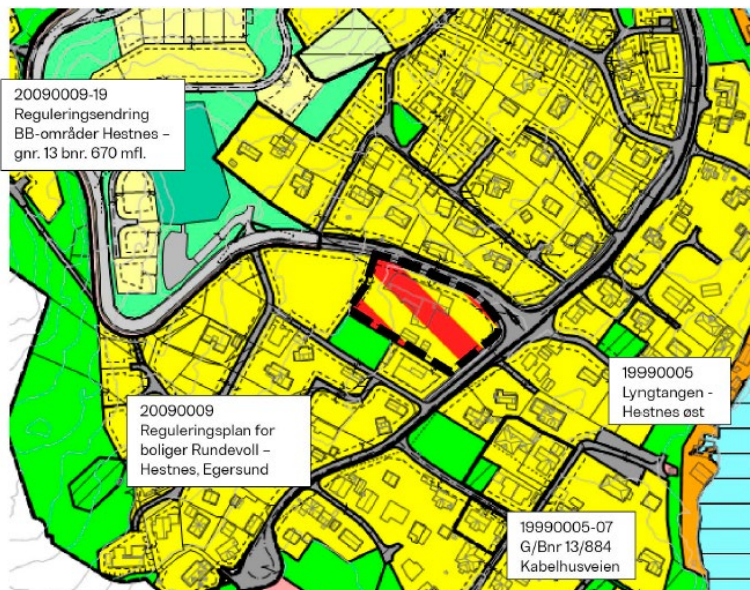
I kommuneplanen for Eigersund 2018-2030 er området vist som boligbebyggelse. Utsnitt fra kommuneplanen er vist i bildet under. Arealer avsatt til bolig er markert gult og støysoner er markert med sort skravur.

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. Høring og offentlig ettersyn

Det er sendt ut varsel om høring og offentlig ettersyn 24.06.2025 til grunneiere, naboer, statlige og regionale myndigheter med frist for uttale 26.08.2025. Planarbeidet ble annonsert i Dalane Tidende 07.06.2025 og på kommunens hjemmeside den 24.06.2025. 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.	Dalane Miljøverk	Merknad	N
2.	Statens vegvesen	Merknad	O/J/N
3.	Statsforvalteren	Merknad	O
4.	NVE	Merknad	O
5.	Rogaland Fylkeskommune	Merknad	O/J/N

Innsendte merknader

Offentlige uttaler

	Fra	Innhold/tema		Saksbehandler
1.	Dalane Miljøverk	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.	N	<p>Tiltakshavers vurdering: Nedgravde containere er primært egnet for større boligområder, hvor et høyt antall brukere kan forsvare investeringen i både anlegg og drift. I denne planen, som omfatter kun 13 boenheter, vil kostnadene per enhet bli uforholdsmessig høye både når det gjelder etablering, vedlikehold og drift. I tillegg er det begrenset tilgjengelig areal innenfor planområdet, noe som gjør det utfordrende å finne egnet plass for et nedgravd anlegg. Dette gjelder særlig med tanke på krav til manøvreringsareal for renovasjonskjøretøy med kran, som krever betydelig mer plass enn ordinære renovasjonsbiler. På bakgrunn av dette vurderes det som mer hensiktsmessig å etablere nedgravde løsninger som fellesanlegg for større boligområder enn det som omfattes av denne planen.</p> <p>Saksbehandler er enig i tiltakshavers vurdering. I og med at planområdet også består av eksisterende bebyggelse vil det gjøre det vanskelig å få nok areal som kreves for et nedgravd anlegg samtidig som en skal ivareta parkering og uteoppholdsarealer.</p>
2.	Statens Vegvesen	Vi uttaler oss som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor veg transport. Vårt sektoransvar for vegnettet betyr at vi har	O	Tas til orientering.

		<p>et overordnet ansvar for at trafiksikkerhet, framkommelighet, universell utforming, klima og miljøhensyn, samt at helhetlig bypolitikk ivaretas i alle planforslag som berører samferdsel.</p> <p>Vi viser til Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet, fastsatt 20.12.2024.</p> <p>Vi har faglig råd om at det vurderes hvordan planforslaget støtter opp de relevante kapitlene i retningslinjene.</p>	<p>O Tiltakshavers vurdering: Planforslaget legger til rette for fortetting i et etablert boligområde, og er i tråd med kommuneplanens arealformål. Planen fremmer effektiv arealbruk ved å gjenbruke eksisterende bygningsmasse og tilrettelegge for konsentrert småhusbebyggelse. Dette samsvarer med statlige mål om bærekraftig arealutvikling. Mobilitetsmessig er det lagt opp til redusert parkeringsdekning (1,5 plasser per boenhet) for å fremme miljøvennlig transport, god tilrettelegging for sykkelparkering og gangforbindelser og nærhet til bussholdeplass og fleksibel transportordning (HentMeg). Selv om kollektivdekningen er begrenset, vurderes området som godt tilrettelagt for gående og syklende, og tiltakene støtter opp under nasjonale mål om redusert bilbruk og økt bruk av miljøvennlige transportformer.</p> <p>Saksbehandler er enig i tiltakshavers vurdering.</p>
		<p>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</p>	<p>O Tas til orientering.</p> <p>J Tiltakshavers vurdering: Krav om overdekket sykkelparkering medtas i bestemmelsen § 3.4c) Sykkelparkeringen skal være overdekket, og arealbehovet skal ta hensyn til gjester, lastesykler og</p>

		sykkelvogner.		sykkelvogner. Saksbehandler er enig i tiltakshavers vurdering.
2.	Statsforvalteren	<p>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.</p> <p>Foreslått plassering av avfallssekker kan også komme i konflikt med frisiktsonen og det bør stilles krav til en mer trafiksikker løsning for renovasjon før planen fremmes til sluttbehandling.</p> <p>Vi har ingen vesentlige merknader til planendringen.</p> <p>I et klima- og ressursperspektiv er det positivt at plan- forslaget legger opp til gjenbruk av eksisterende barnehage til ny bruk som boligformål.</p>	N	<p>Tiltakshavers vurdering: Renovasjonsløsning vil ikke medføre rygging ut i offentlig vei ettersom renovasjonsbil vil stoppe i avkjørselen og hente sekkene uten å måtte kjøre inn på området. Sekkeplasseringen er utenfor frisiktsonen. Løsningen vurderes som trafiksikker. Se for øvrig kommentar til RFK ovenfor.</p> <p>Saksbehandler er enig i tiltakshavers vurdering.</p>
3.	NVE	<p>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.</p>	O	<p>Tas til orientering.</p> <p>Tas til orientering.</p> <p>Tas til orientering.</p>

		<p>adkomsten til f_UTE skal være.</p> <p>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.</p>	<p>J</p> <p>J</p>	<p>tiltakshavers vurdering. Utomhusplanene følger normalt byggesaken. Det er i bestemmelsene stilt krav til opparbeidelse av uteoppholdsarealene, samt at det skal utarbeides en utomhusplan ved søknad om tiltak.</p> <p>Tiltakshavers vurdering: I plankartet er stoppsikten angitt som 25 meter, men den er tegnet inn som 27 meter. Målsettingen i plankartet vil derfor bli korrigert til 27 meter for å samsvare med den grafiske fremstillingen</p> <p>Saksbehandler er enig i tiltakshavers vurdering. Målsettingen er blitt korrigert i plankartet.</p> <p>Tiltakshavers vurdering: Sirkelkurve endres til 9 meter, var tegnet inn med 4 meter.</p> <p>Saksbehandler er enig i tiltakshavers vurdering. Sirkelkurven er justert fra 4 til 9 meter i plankartet.</p>
		<p>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</p>	<p>O</p>	<p>Tiltakshavers vurdering: Søppelsekkene er planlagt plassert ved innkjøringen til området, på egen tomt, omtrent tre meter fra veibanen. Dette gir en praktisk og trafiksikker løsning, da renovasjonsbilen kan hente sekkene direkte fra veien uten å måtte kjøre inn på området. Sekkene er strategisk plassert utenfor frisiktsonen, noe som ivaretar både trafiksikkerhet og god fremkommelighet.</p>

	<p>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 skiller fra parkeringsplassen for å hindre uønsket parkering.</p>	<p>Saksbehandler er enig i tiltakshavers vurdering.</p> <p>O Tiltakshavers vurdering: Den foreløpige illustrasjonen viser en mulig gangforbindelse mellom BK1 og BK2. Ettersom boligene i BK2 ennå ikke er detaljprosjektert, er det ønskelig at denne gangforbindelsen ikke reguleres inn på nåværende tidspunkt. Dette gir nødvendig fleksibilitet i den videre prosjekteringen, og åpner for at gangforbindelsen kan tilpasses den endelige utformingen av bebyggelsen og tomta for øvrig.</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 vedtas 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 planområdets 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.

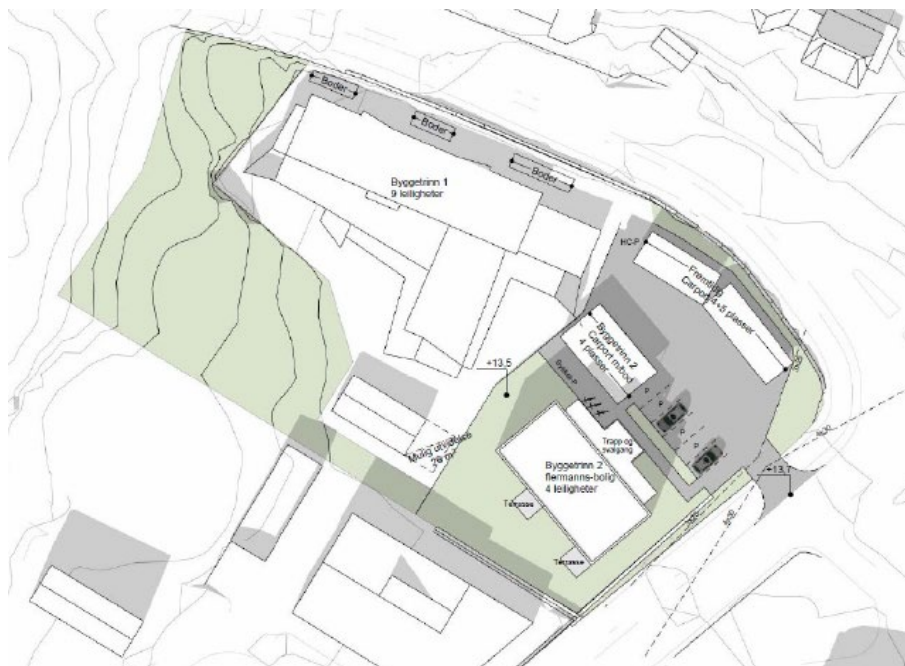
Terrenget innenfor planområdet varierer fra ca. kote +11,8 i øst til det høyeste punktet på ca. kote +18,5 i vest. Eksisterende bygg ligger på ca. kote +13,5.

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 m² 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 m².

Felles uteoppholdsarealet utgjør 1203 m² og skal inkludere en lekeplass med tilgjengelig adkomst. Lekeplassens størrelse er sikret i bestemmelsene til å være minst 150 m² 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 gjesteparkingsplasser 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 sykkelparkingsplasser 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			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
4 Svært sannsy		x	x	x	x												
3 Sannsy						x	x	x	x								
2 Min										x	x	x	x				
1														x	x	x	x

			ig		rli	nlig		nlig	n	u	d	dre			Lite		
					g				n	l		san			san		
												nsy			nsy		
												nlig			nlig		

- 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-/påkjørsler. 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 avløpsnettet 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 flermannsboligen. 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?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Kan hensyn til tilgjengelighet/ universell utforming ivretas	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?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Tilfredsstill planens 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?		Grov 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 støv

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

En del av planområdet ligger innenfor den gule støvsonen på støvkartet for riks- og fylkesveier. Brekke & Strand har utført en støvfaglig 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 støvfaglige vurderingen er støvsonen 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?		Grovt 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?		Grovt vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Høyspent / elektromagnetisk felt		X	1	1	Grønn	
Elektromagnetisk stråling (antennar mv.)		X	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.4.7 Brann- og eksplosjonsfare

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grovt vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Risikofylt industri mv.		X	1	1	Grønn	
Lager av eksplosjonsfarlig vare		X	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.4.8 Strategiske områder

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grovt 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?		Grovt 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 løse 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	
Inngrepsfrie 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	Grov vurdering av:	Risiko/alvorlighet	Kommentar/
--------------------	------------	--------------------	--------------------	------------

	med?		Sannsynlighet?	Konsekvens	Risiko/alvorlighet	Tiltak
	Ja	Nei				
Kulturminne-/miljø/ SEFRAK		X			Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.6.5 Friluftsliv

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grovt 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?		Grovt 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?		Grovt 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?		Grovt 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. Terrengjusteringen vil gi en bedre utkjøring til fylkesveien enn den som eksisterer i dag.

6.6.9 Vegetasjon og markslag

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.6.10 Lokalklima

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grovt vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		

Lokalklima		X			Grønn
------------	--	---	--	--	-------

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.6.11 Miljøkonsekvenser

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		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	Ivaretatt?		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 skyggevirkingen 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	Ivaretatt?		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.
- 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.
- 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/allmenntillegget. 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 områdets 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 oppholdsvennlige 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.

I løpet av høringsperioden er det mottatt fem uttaler fra statlige og regionale myndigheter. De innkomne uttalelsene har medført mindre justeringer i plankart og planbestemmelser. Justeringene er gjort for å ivareta innspill knyttet til regelverk og teknisk presisjon. Planens hovedinnhold og intensjon er videreført uten endringer.

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 vedtatt som fremlagt.

Dokumenter vedlagt utsendelsen:

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

Dokumenter vedlagt saken

DokID	Tittel
1247845	20090009 Hestnesmarka 255 - Plankart - rev160925
1247846	20090009 Hestnesmarka 255 - Bestemmelser_160925
1247844	20090009 Hestnesmarka 255 - Planbeskrivelse_160925
1247849	20090009 Hestnesmarka 255 - Risiko og sårbarhetsanalyse
1247850	20090009 Hestnesmarka 255 - Risiko og sårbarhetsanalyse NVE skjema
1247851	20090009 Hestnesmarka 255 - Vedlegg - Støyrapport - AKU-02 rev01 N
1247852	20090009 Hestnesmarka 255 - Vedlegg - Radonrapport datert 22.04.16
1247853	Bekreftelse Avkjørsel leiligheter - Hestnesveien 255 - Egersund
1247848	3508-01 MERKNADSKJEMA
1247857	Samlede Høringsinnspill