



## Innspill om byggeområder for fritidsbebyggelse

<b>Innsendt</b>	07.02.2021 11.10.57
<b>ReferanselD</b>	EIG275-1168160
<b>Opplysninger om innsender</b>	
Sender du inn uttalelsen på vegne av en organisasjon?	
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
<b>Privatperson</b>	
Fornavn	Jan Egil
Etternavn	Björdal
Adresse	Lædreveien 64
Postnr/sted	4372 EIGERSUND
Telefon	41217871
E-post	jan.egil.bjordan@gmail.com

<b>Innspill</b>	
Gårdsnummer	24
Bruksnummer	7
Beskrivelse av innspillet:	Viser til reguleringsplan av Nålaugvika datert 29.01.98, og ønsker med dette å omregulere eget område 24/7 fra båthus/naust til fritidsbebyggelse.

<b>Vedlegg</b>
<b>Vedlegg</b>
18-28-Plankart.pdf







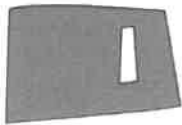
## Innspill om byggeområder for fritidsbebyggelse

Innsendt	10.02.2021 14.49.50
ReferanselD	EIG275-1168658
<b>Opplysninger om innsender</b>	
Sender du inn uttalelsen på vegne av en organisasjon?	
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
<b>Privatperson</b>	
Fornavn	Tor
Etternavn	Håland
Adresse	Dyrnesbakken 11
Postnr/sted	4372 EIGERSUND
Telefon	45411884
E-post	toregil_h@yahoo.no

<b>Innspill</b>	
Gårdsnummer	18
Bruksnummer	19
Beskrivelse av innspillet:	På vegne av Tor Egil Håland fremmes følgende innspill til kommunedelplan for fritidsbebyggelse. Se alle vedlegg.

<b>Vedlegg</b>
<b>Vedlegg</b>
Område 3 - Brev - Teig 5 - 18_19.pdf
Område 2 - Tor Egil kommentarer til område 2.pdf
Område 2 - Plankart til KDP.pdf
Område 2 - Illustrasjoner.pdf
Område 2 - Brev - Teig 1 - 18_19.pdf
Område 1 - Tor Egil kommentarer til område 1.pdf
Område 1 - Plankart til KDP.pdf

Område 1 - Plankart før.pdf
Område 1 - Plankart etter.pdf
Område 1 - Illustrasjoner.pdf
Område 1 - Brev - Teig 3 - 18_19.pdf
Innspill til kommunedelplan for fritidsbebyggelse Arealdel 18_19.pdf



Kristiansen & Selmer-Olsen  
Sivilarkitekter

medlem av



.arkitektbedriftene

Eigersund kommune v/plankontoret  
Postboks 580  
4379 Eigersund

Vår ref: 3088/RM

Dato: 08.02.21

## **Innspill til byggeområder for fritidsbebyggelse, tre teiger på gnr./bnr. 18/19**

På vegne av Tor Egil Håland fremmes følgende innspill til kommunedelplan for fritidsbebyggelse. Fritidsboligarealeet innenfor teig 5 ønskes omdisponert til teig 1 og 3 for å tilrettelegge utleiehytter som tilleggsnæring i landbruket. Disse områdene er beskrevet og vurdert gjennom tre individuelle brev som innspill til kommuneplanen. Tiltakshaver ønsker at saken vurderes som en helhet for å kunne realisere et bedre egnet bruk av arealene innenfor bruksnummer 19.

### **Se vedlegg:**

- Område 1 - Brev - Teig 3 - 18\_19
- Område 2 - Brev - Teig 1 - 18\_19
- Område 3 - Brev - Teig 5 - 18\_19

Vennlig hilsen  
Kristiansen & Selmer-Olsen AS

.....  
Ragu Moorthy  
Arealplanlegger / Bygn. ing.





## 1. Generelt om gardsbruket:

Ref. kapittel 3.2 avsnitt 6 i planprogram fritidsbebyggelse - «Forslag til byggeområder der fritidsbebyggelse skal benyttes i forbindelse med tilleggsnæring i landbruk»

- ∞ Det er et sterkt ønske om å kunne utvikle garden videre, men med det driftsgrunnlaget som er per i dag så er det minimale muligheter til å ta større investeringer. Inntektene med utleie vil bli reinvestert i landbruksvirksomheten med et mål om å øke dagens 10% stilling vesentlig de neste 5-10 årene. Dette vil bidra veldig positivt til både nye arbeidsplasser og skatteinntekter til kommunen.
- ∞ Driftsbygning er bygget ca. 1850 med et tilbygg som er bygget i ca. 1950. Det er i perioden ikke utført noe særlig vedlikehold og bygning har behov for et større renoveringsprosjekt for å sikre grunnlag for videre drift. Økte inntekter vil bidra positivt til å muliggjøre et eventuelt lån for å renovere driftsbygningen.
- ∞ Økte inntekter vil også være grunnlaget for å muliggjøre satsing inne andre landbruksområder for å gi et økt tilbud til turisme og lokalsamfunn. Eksempel på dette kan være mikrogrønnsaker, økologisk dyrehold, havnæring, etc. Videreutvikling av gardsbruket vil gjøres i tett samarbeid med Rogaland landbruksrådgivning.
- ∞ Jordbruksjord er ikke drenert siden 1929. Eigersund Kommune har gitt tilskudd for drenering av områdene for å gi muligheten til økt jordbruksproduktivitet. Dette arbeidet vil bli påbegynt i 2021 og sikre et godt grunnlag for videre arbeid med landbruksvirksomheten.
- ∞ For å bidra positivt til landbrukets klimaplan ønsker en å satse på innovative løsninger og «grønnteknologi». Ved renovering av driftsbygning er det ønskelig å ta i bruk solceller for å gi strøm til både utleie hyttene og landbruksvirksomheten. Utleiehyttene skal bygges med et minimalt klimaavtrykk. Dette muliggjør et «grønt» landbrukslån hvor vi velger bærekraftige og miljøvennlige løsninger.

## 2. Utleie hytter generelt:

- ∞ Det er et ønske om å gi kunden en total opplevelse av nærheten til sjø. Kombinere med et tett samarbeid med andre aktører i Eigersund som eks. Eigersund dykkeklubb, Coastal Adventures, Dalane kyststi, kajakk og båtutleie, i tillegg til å kunne tilby lokale råvarer produsert på garden.
- ∞ Være skalerbart ved å ha muligheten til å bygge ut på 2 områder (område 1 og 2), men også for å kunne tilby ulike produkter til et større kundesegment.
- ∞ Hyttene skal gi et minimalt klimaavtrykk og bygges små og kompakte med en maksimal størrelse på 30 m<sup>2</sup>?. Hyttene skal gli inn i terrenget og monteres på stål fundament som er boret ned i fjell med hensyn på estetikk, miljø og landskapshensyn. Hyttene skal være enkle å plassere og evt. fjernes uten at det skaper store terreng inngrep.

## 3. Område 1 – 18/19 teig 3.

- ∞ Består i dag av 2,4 dekar overflatedyrka jord, 1,5 dekar med noen mindre trær og 4,2 dekar med bebygd område.
- ∞ Område med 2,4 dekar med overflatedyrka jord er det mottatt tilskudd for drenering. Dette arbeide vil bli utført i 2021 for å øke produktiviteten av jorden. Område vil ikke bli berørt av den tiltenkte fritidsområdet.
- ∞ Området som anbefales å sette av til fritidsbebyggelse skal benyttes i forbindelse med tilleggsnæring i landbruk er på ca. 2,2 dekar og ligger i 100m belte.

- Område langs sjøen settes av til friluftsområde og en ønsker å gjøre området lett tilgjengelig for allmenheten. En ønsker å tilrettelegge for utleie av kajakk, båt og andre fritidsaktiviteter i tett samarbeid med andre aktører i Egersund Kommune. Området og bryggeanlegget benyttes flittig av Egersund dykkerklubb da skjevollsvika har et unikt mangfold av dyreliv.
- En vil benytte eksisterende infrastruktur, men offentlig tilknytning til vann og kloakk. Tilknytningspunkt vil være ved pumpestasjonene merket med grønn ring i figur 2. Det vil være minimal terrenginngrep for å anlegge vann, kloakk og parkeringsplass.
- Felles parkeringsplass etableres ved driftsbygning merket med rødt i figur 2.



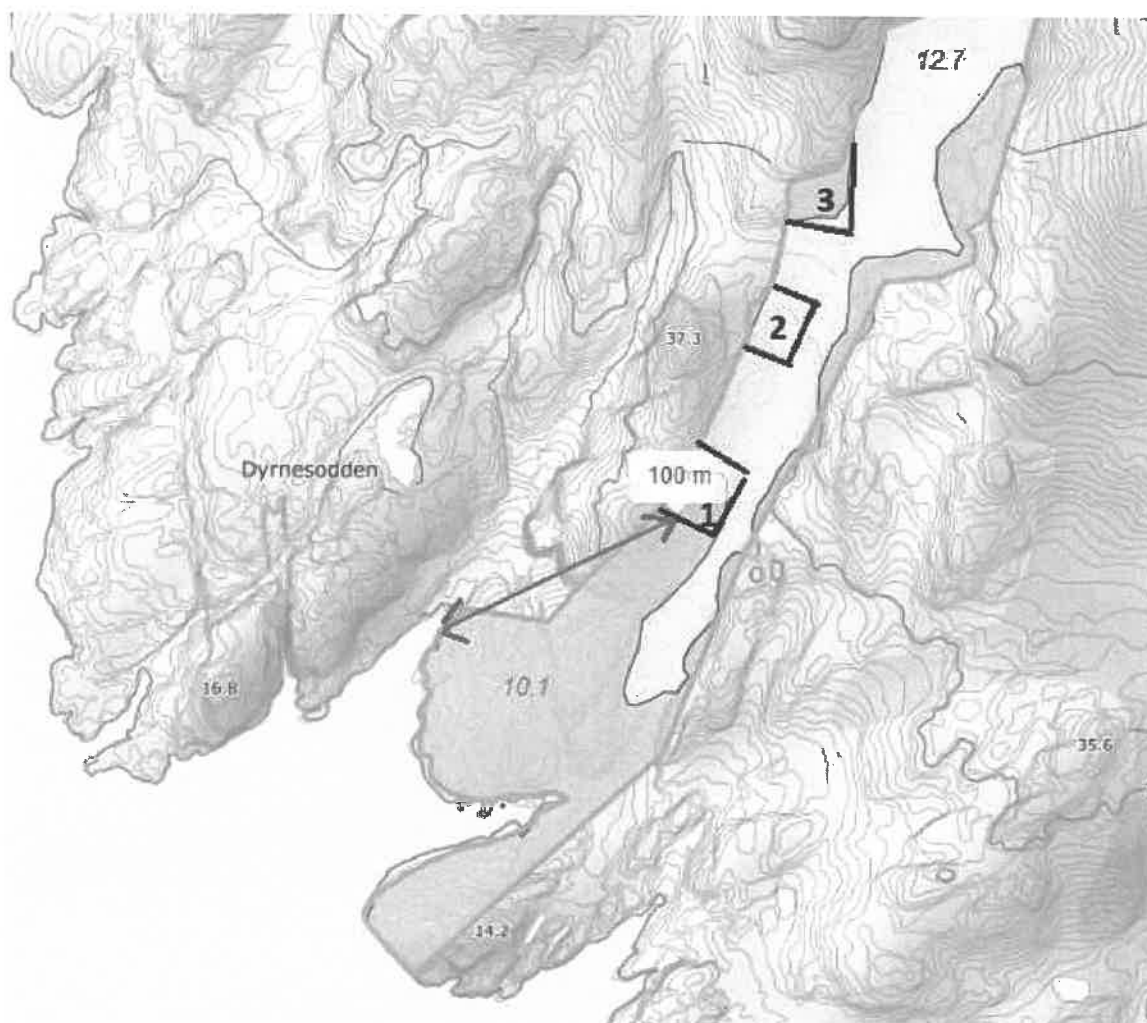
Figur 1. markslag for teig 3



Figur 2. aktuelle byggeområder for utleiehytter

#### 4. Område 2 - 18/19 teig 1

- Består i dag av fjell og innmarksbeite. De aktuelle områdene er markert med 1-3 i figur 3 hvor utleiehyttene vil bli plassert på uproduktiv jord / fjell. Området ligger utenfor 100 m sonen.
- i område er det ca. 5 dekar som det er mottatt tilskudd for drenering. Dette arbeide vil bli utført i 2021 for å øke produktiviteten av jorden. Område vil ikke bli berørt av de tiltenkte fritidsområdene.
- Hyttene vil bli plassert slik at de ikke vil bli synlige for innseilingen til Egersund. Hyttene vil ligge i en dal med fjellhøyder fra både nord, nordvest, øst, og sør.
- Det er mulighet for offentlig vann og evt. kloakk. Solcellepaneler og muligens eget renseanlegg for kloakk før utslipp til sjø?
- felles parkering ved driftsbygning.
- vil tiltrekke seg en egen kundegruppe da det vil være et stykke å gå, men en vil få en spesiell opplevelse ved å ha utsikt rett ut i Nordsjøen og kort vei ned til en fantastisk vik / flatt fjell ved Dyrnesodden (ca. 100 m)

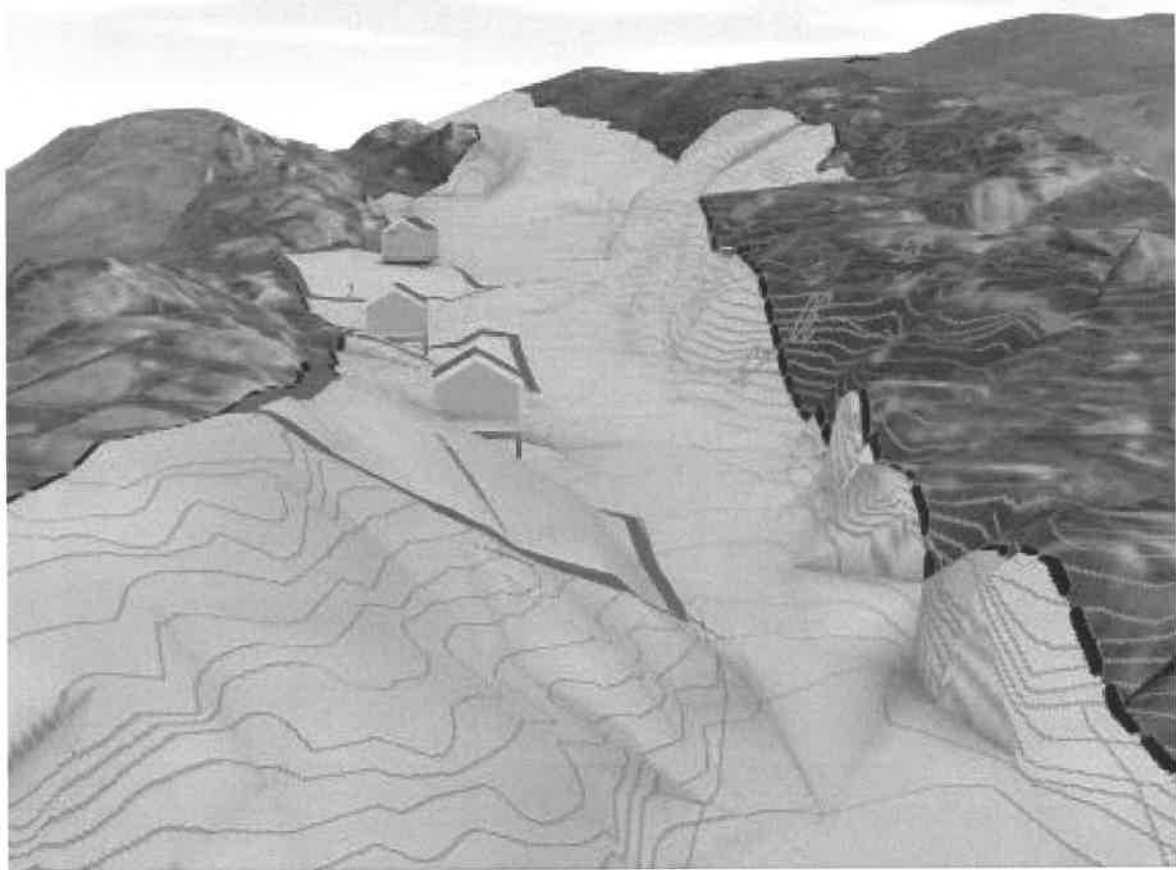
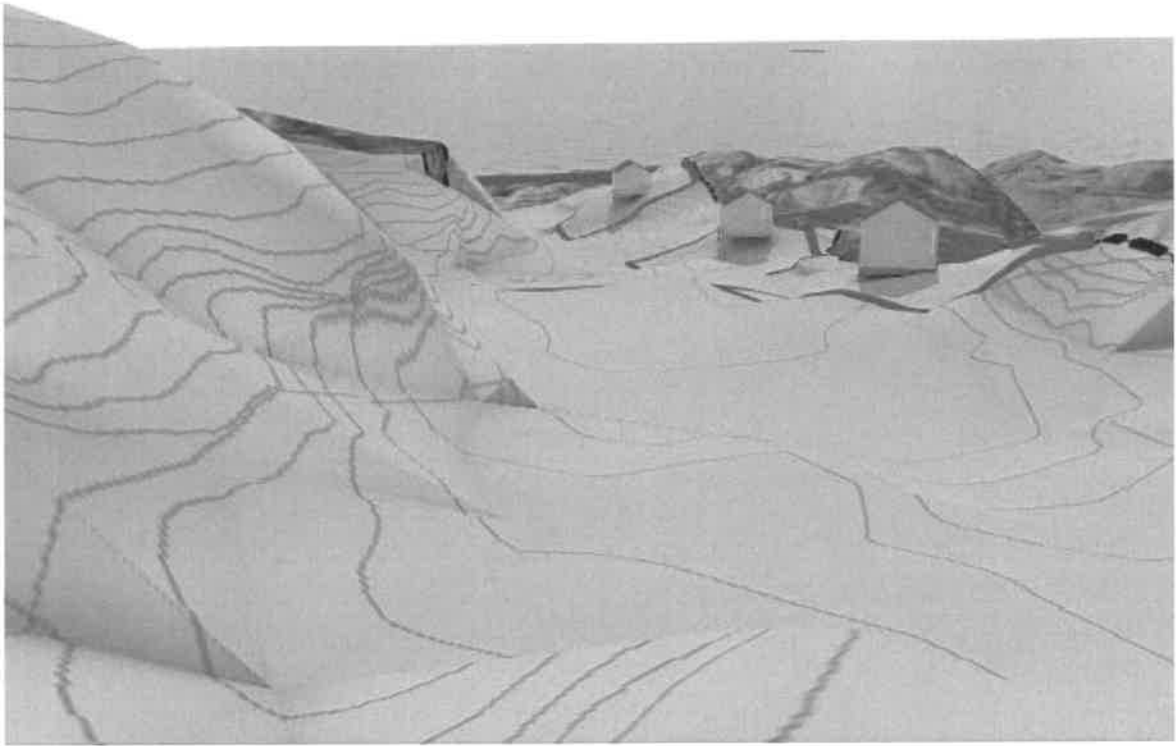


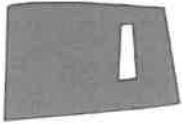
Figur 3 aktuelle byggeområder for utleiehytter



Illustrasjoner for Område 2:







Eigersund kommune v/plankontoret  
Postboks 580  
4379 Egersund

Vår ref: 3088/RM

Dato: 08.02.21

## Innspill til byggeområder for fritidsbebyggelse, Arealdel, 18/19 – teig 1

På vegne av grunneier Tor Egil Håland fremmes følgende innspill til kommunedelplan for fritidsbebyggelse. Innspillet omfatter nytt hytteområde i forbindelse med tilleggsnæring i landbruket som utleiehytter relatert til turisme i kommunen.

### Lokalisering og beskrivelse av området

Området ligger på Dyrnes ca. 5 km sør for Egersund sentrum i et område som i dag består av ubebygde innmarksbeite, avsatt til LNFR i kommuneplanen. Det står i dag en driftsbygning som er bygget rundt 1850 på gnr./bnr. 18/19 som skal renoveres og brukes i videre drift av landbruksarealet. Det er i perioden ikke utført noe særlig med vedlikehold og bygningen har behov for et større renoveringsprosjekt for å sikre grunnlag for videre drift. Det er derfor planlagt at de økte inntekter vil bidra positivt til å muliggjøre et eventuelt lån for å renovere driftsbygningen og sikre driftsgrunnlaget for bruket.

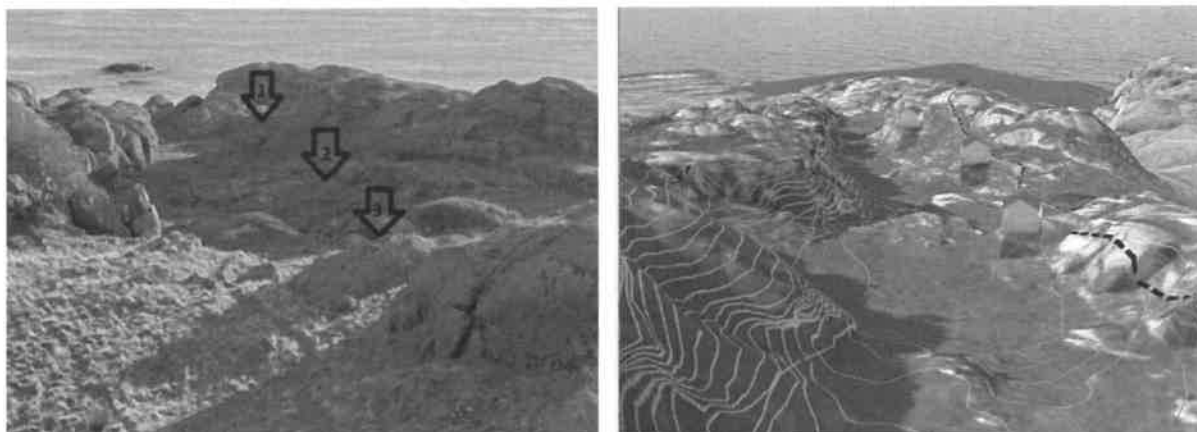
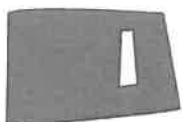


Figur 1: Teig er vist med lyseblå. Driftsbygning er vist med mørkeblå sirkel.

### Planlagt bebyggelse og anlegg

Det planlegges et nytt hytteområde med et samlet areal på ca. 1,5 daa som vil bebygges med små og kompakte hytter på ca. 30 kvm BRA. Disse hyttene vil ha minimalt terrenginngrep og vil tilpasses ift. miljø-, estetikk- og landskapshensyn. Planen er å montere hyttene på stålfundament som er boret ned i fjellet. Dette er en prosess som også sikrer at hyttene evt. kan fjernes på et senere tidspunkt uten større terrenginngrep. Hyttene vil plasseres på uproduktiv jord/fjell for å ikke komme i konflikt med landbruksarealet i området hvor dyr vil kunne beite rundt hyttene. Avstanden fra sjø til nærmeste hytte vil være minst 100 meter og vil ikke bli synlige for innseiling til Egersund.

Det er muligheter for offentlig vann og avløp. Eventuelt kan det ved utslippstillatelse etableres et minirensanlegg for hyttene. Parkering for hyttene løses ved eksisterende driftsbygning på gnr./bnr. 18/19.



Figur 2: Plassering av hyttene på fjell/uproduktiv jord.



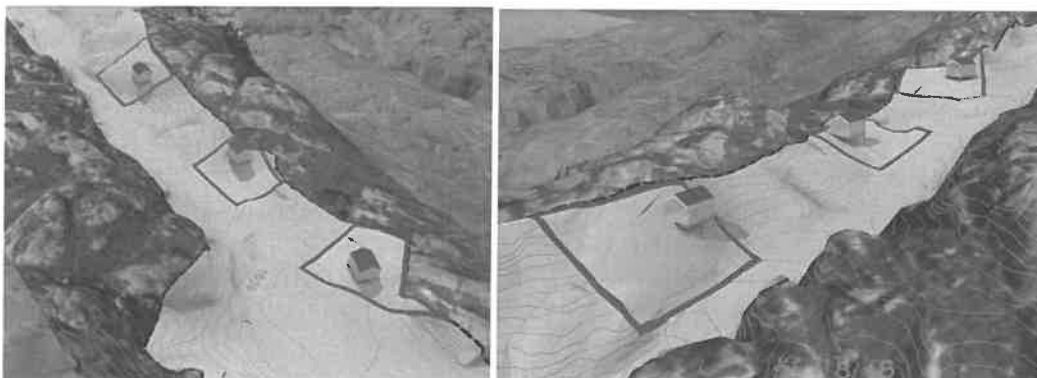
Figur 3: Ved innseiling til Egersund. Hyttene vil bli liggende skjult bak terrenget i området.

Det er ikke funnet registrerte kulturminner innenfor eller i nærheten av det nye hytteområder jf. kartdatabasen til «Askeladden». Utenfor foreslått hytteområde er det registrert et automatisk fredet gårdsanlegg i nordøst som ikke vil komme i konflikt med planlagte tiltak. Det er heller ikke registrert SEFRAK-bygninger innenfor planområdet.

### **Utbyggingsvolum og høyder**

Byggehøyden vil være på 1 etasjehøyde med en BRA på ca. 30 kvm. Volumene er satt med bakgrunn i å minimere dominerende effekt i landskapet. Størrelsen på hyttene vil også være små ift. andre lignende hytteplaner i kommunen. Bruken og hensikten bak prosjektet tillater en fremtidsrettet hytteutbygging med volumer som viser hensyn til både miljø og estetikk.





Figur 4: Et eksempel på hvordan det kan se ut

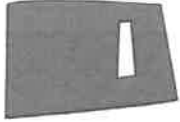
### **Funksjonell og miljømessig kvalitet**

Miljøsituasjonen i området er miljøpåvirkninger fra landbruket/beitearealet i området. Det vil ikke være utfordringer ift. flomhøyde da bebyggelsen plasseres i en høyde langt over farenivået. Beiteområdet vil komme tett på og hyttene vil derfor plasseres med en buffersone til innmarksbeite avsatt i «gårdskart». Dette for å sikre dyrket mark/ressursgrunnet for bruket. Hytteområdet vil ikke ligge i nærheten av veier eller annen bebyggelse ift. støy.



Figur 5: Hyttetomtene er plassert der hvor gårdskart ikke viser innmarksbeite. Innmarksbeite er vist med lysegult.

Det er ikke funnet noen trua eller nært trua arter innenfor foreslått område, jf. «Artsdatabanken». Innenfor omtalte område er det registrert rådyr, men dette er en livskraftig art. Utenfor foreslått hytteområde er det registrert en vestlandsvikke som er klassifisert som en nært trua erteblomst. Da erteblomsten er registrert et godt stykke unna hytteområdet, anses registreringen som uproblematisk for realisering av planlagte tiltak. Terrengtet i området vil være mer eller mindre uendret ift. dagens situasjon. Målet er å bygge hyttene på en måte som etterlater minst mulig spor i terrengtet.



Kristiansen & Selmer-Olsen  
Sivilarkitekter

medlem av



.arkitektbedriftene

## Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser

Hyttene vil ligge i en mindre nedsenkning i terrenget mellom to mindre fjellrygger på Dyrnes. Det er ønskelig med flere hytter i området og spesielt hytter som kan bidra som tilleggsnæring til landbruket. Hyttene vil kunne brukes som utleiehytter til turisme og en ser for seg en egen kundegruppe som ønsker nærhet og stillhet til natur/sjø samt stormfulle kvelder med utsikt direkte ut i Nordsjøen. Adkomsten vil være via en gangsti på ca. 350 - 400 meter i terrenget. Gårdsbruket vil kunne tilby salg av egne lokale råvarer produsert på garden til gjestene.

## Avsettes i kommunedelplan for fritidsbebyggelse

Med følgende innspill ønskes det at foreslåtte områder for fritidsbebyggelse med byggegrense i formåls grensen tas med i kommunedelplanen for fritidsbebyggelse i Eigersund kommune. Se vedlagte filer for avgrensning.

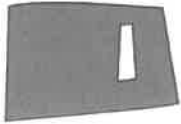
Vennlig hilsen  
Kristiansen & Selmer-Olsen AS

.....  
Ragu Moorthy  
Arealplanlegger / Bygn. ing.

## Vedlegg:

- Illustrasjoner
- SOSI-fil
- Kommentarer fra oppdragsgiver

Kopi:



Kristiansen & Selmer-Olsen  
Sivilarkitekter

medlem av



.arkitektbedriftene

Eigersund kommune v/plankontoret  
Postboks 580  
4379 Egersund

Vår ref: 3088/RM

Dato: 08.02.21

## **Innspill til byggeområder for fritidsbebyggelse, Arealdel, 18/19 - teig 3**

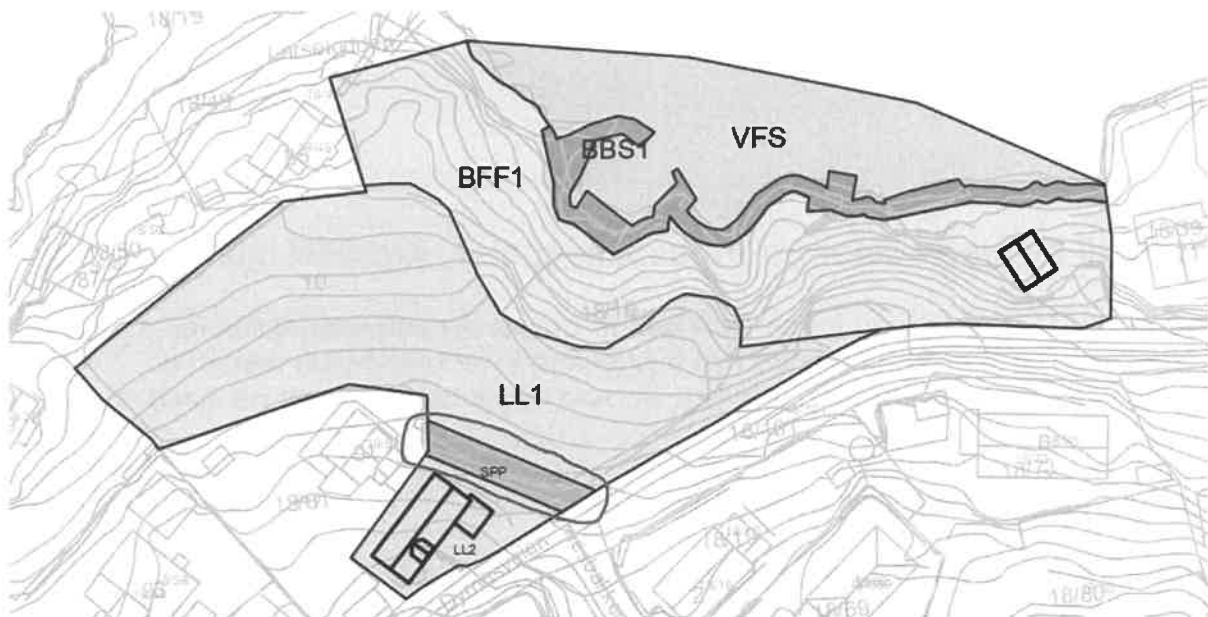
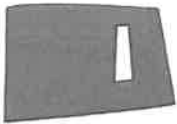
På vegne av Tor Egil Håland fremmes følgende innspill til kommunedelplan for fritidsbebyggelse. Innspillet omfatter nytt byggeområde for utleiehytter relatert til turisme, som tilleggsnæring til landbruket. Omsøkt byggeområde ligger på eiendommen gnr. 18 bnr. 19.

### **Lokalisering og beskrivelse av området**

Området vil være på ca. 2,3 daa og ligger på Dyrnes ca. 5 km sør for Egersund sentrum. Området rundt inneholder eksisterende fritidsboliger, landbruk og boliger med tilhørende infrastruktur. Innenfor planområdet står det i dag en driftsbygning som ble bygget rundt 1850. Det er i senere tid ikke blitt utført noe særlig med vedlikehold på bygningen og den har behov for et større renoveringsprosjekt for å sikre grunnlag for videre drift. Det er derfor planlagt at de økte inntekter vil bidra positivt til å muliggjøre et eventuelt lån for å renovere driftsbygningen og sikre driftsgrunnlaget for bruket.

### **Planlagt bebyggelse og anlegg**

Det planlegges et hytteområde på litt over 2 daa som vil bebygges med små og kompakte hytter på ca. 30 kvm BRA. Disse hyttene vil ha minimalt terrenginngrep og vil tilpasses ift. miljø-, estetikk- og landskapshensyn. Planen er å montere hyttene på stålfundament som er boret ned i fjellet. Dette er en prosess som også sikrer at hyttene evt. kan fjernes på et senere tidspunkt uten store terrenginngrep. Parkering løses via markert område vist i illustrasjon under. Adkomst fra hovedveien vil være via eksisterende stier i området. Eksisterende infrastruktur for offentlig vann og kloakk vil benyttes.

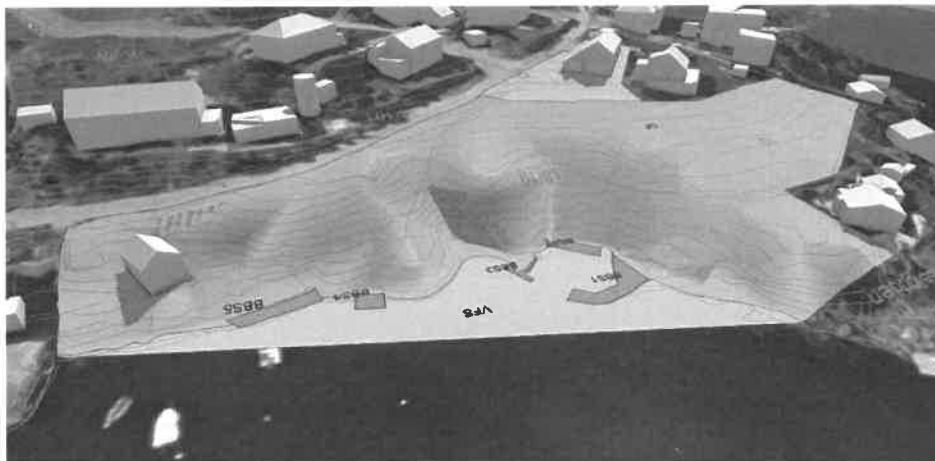


Figur 1: Forslag til parkeringsløsning

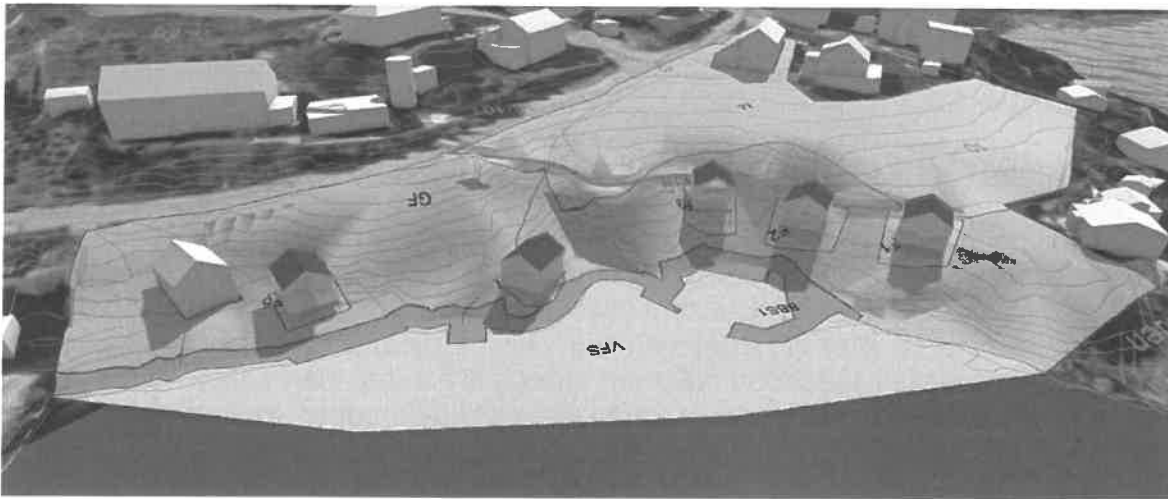
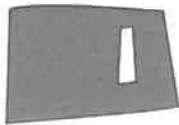
Innenfor området er det ikke funnet registrerte kulturminner i, eller i nærheten av planområdet jf. kartdatabasen til «Askeladden». Utenfor planområdet er det registrert et automatisk fredet skipsfunn ute i sjøen 18.1.2018. Det er ingen registrerte SEFRAK-bygninger innenfor planområdet.

### Utbyggingsvolum og høyder

Byggehøyden vil være på 1 etasjehøyde med en BRA på ca. 30 kvm. Volumene er satt for å minimere dominerende effekt. Størrelsen på hyttene vil også være små ift. andre lignende hytteplaner i kommunen. Bruken og hensikten bak prosjektet tillater en fremtidsrettet hytteutbygging med volumer som viser hensyn til miljø og estetikk.



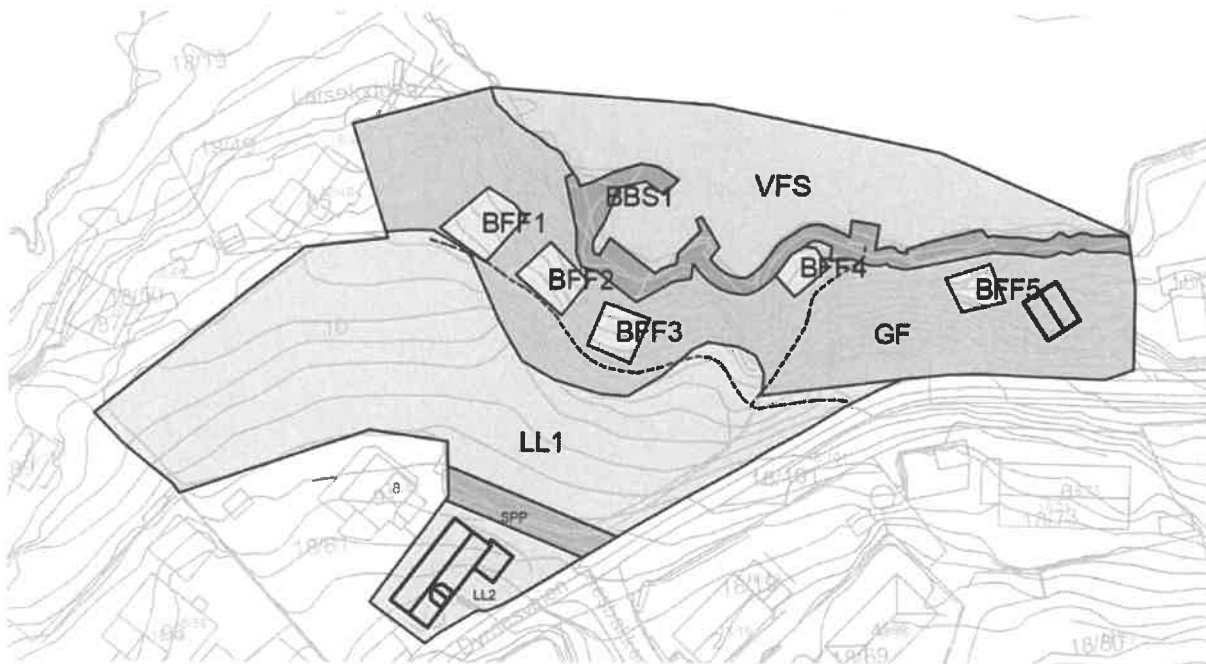
Figur 2: Eksisterende tiltak i området med avsatte formål i gjeldende reguleringsplan.



Figur 3: Eksempel på hvordan området kan se ut etter utbygging.

### **Funksjonell og miljømessig kvalitet**

Miljøsituasjonen i området er miljøpåvirkninger fra sjøen og landbruket i området. Fra sjøen har man stormfløfare som gir utfordringer ift. flomhøyde. Alle hyttene vil plasseres over nivået som er oppgitt i kommuneplanen for å sikre bebyggelsen mot skade fra stormflo. Landbruket kommer tett på i bakkant, og hyttene er derfor plassert med en buffersone på 3-6 meter fra formålet vist i illustrasjonen under. Dette for å sikre dyrket mark/ressursgrunnlaget for bruket. Planområdet ligger et stykke unna veier med høy ÅDT og vil ha minimalt med støy fra veien.





Kristiansen & Selmer-Olsen  
Sivilarkitekter

medlem av



.arkitektbedriftene

Det er ikke funnet noen trua eller nært trua arter innenfor planområdet, jf. «Artsdatabanken». Innenfor planområdet vil terrenget være mer eller mindre uendret ift. dagens situasjon.

### **Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser**

Planområdet ligger mellom et delvis etablert boligfelt og hyttefelt på Dyrnes. Det er ønskelig med flere hytter i området og spesielt hytter som kan bidra som tilleggsnæring til landbruket. Hyttene vil kunne brukes som utleiehytter til turisme og en ser for seg et tett samarbeid med andre aktører i Egersund som f.eks. Egersund dykkeklubb, Coastal Adventures, Dalane kyststi, kajakk og båtutleie, i tillegg til å kunne tilby salg av egne lokale råvarer produsert på garden. Dette for å kunne tilby et bredt spekter av aktiviteter og opplevelser både ved gardsbruket og andre dagsturer i dalane-området. Markedsundersøkelse viser at tilbudet for feriehytter nær sjøen i Norge (inkludert Egersund) er svært begrenset og iht. DanCenter er denne type hytter allerede fullbooket for sommeren 2021 på de mest attraktive plassene.

### **Inkluderes i kommunedelplan for fritidsbebyggelse**

Med følgende innspill ønskes det at foreslåtte områder for fritidsbebyggelse med byggegrense i strandsonen tas med i kommunedelplanen for fritidsbebyggelse i Eigersund kommune. Se vedlagte filer for avgrensning.

Vennlig hilsen  
Kristiansen & Selmer-Olsen AS

.....  
Ragu Moorthy  
Arealplanlegger / Bygn. ing.

### **Vedlegg:**

- Illustrasjoner
- SOSI-fil
- Kommentarer fra oppdragsgiver

Flekkefjord  
Strandgaten 32  
4400 Flekkefjord

Avd. Lyngdal  
Fiboveien 2B  
4580 Lyngdal

Avd. Egersund  
Elvegt. 2  
4370 Egersund

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

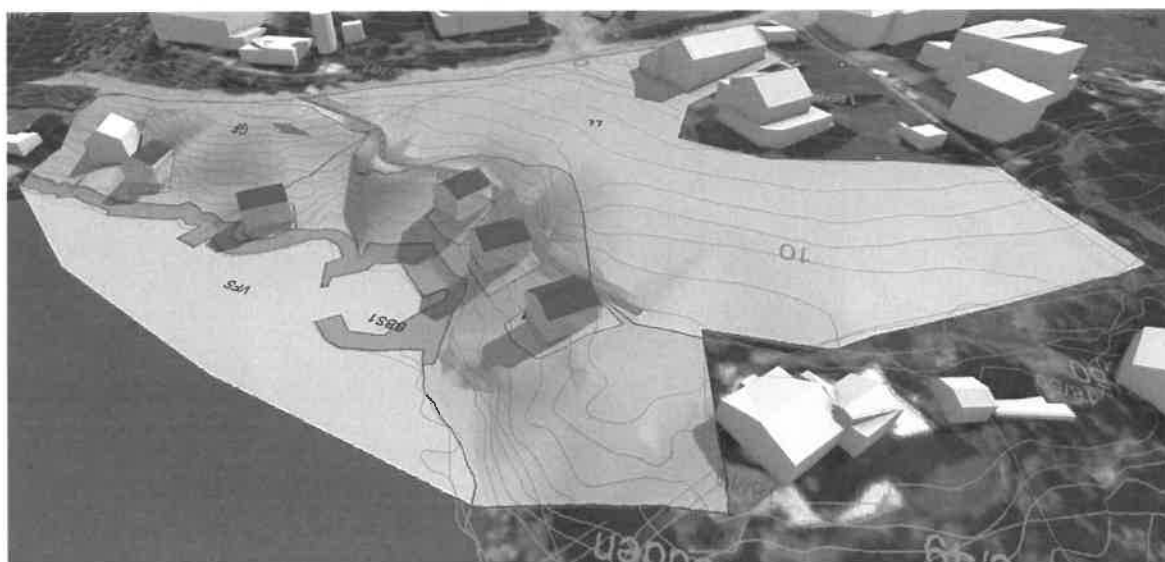
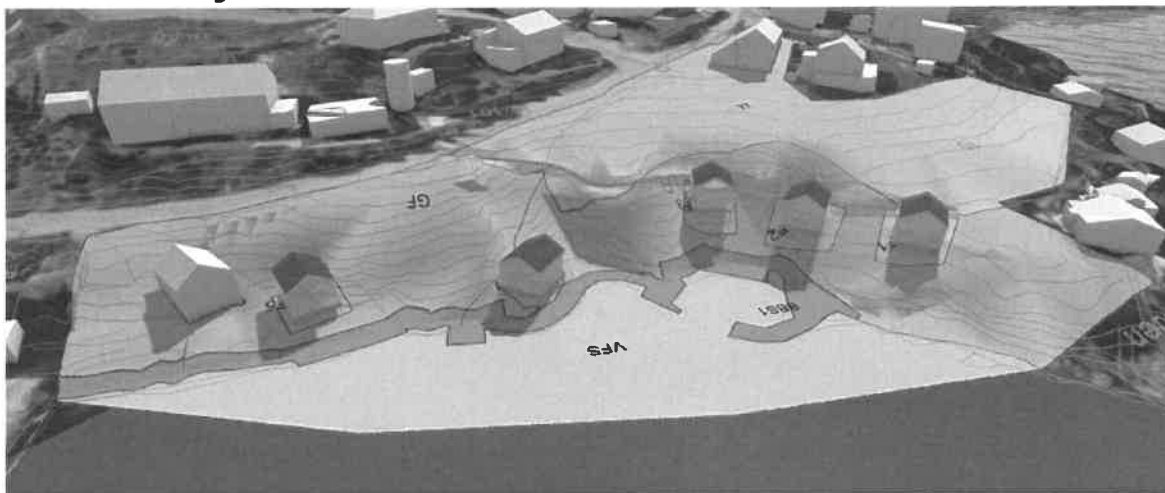
Org.nr.: NO 968 392 131 MVA  
Bankgiro: 3126 27 92792

# Illustrasjoner før:





# Illustrasjoner etter:





## Innspill om byggeområder for fritidsbebyggelse

Innsendt	12.02.2021 13.37.26
ReferanselD	EIG275-1168966
<b>Opplysninger om innsender</b>	
Sender du inn uttalelsen på vegne av en organisasjon?	
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
<b>Privatperson</b>	
Fornavn	Olav
Etternavn	Dyrnes
Adresse	Sandvedbøen 25
Postnr/sted	4318 SANDNES
Telefon	41569101
E-post	oldyrnes@online.no

<b>Innspill</b>	
Gårdsnummer	18
Bruksnummer	6 og 40
Beskrivelse av innspillet:	<b>Arealdel</b>  Følgende innspill til kommunedelplan for fritidsbebyggelse merket Arealdel i Egersund kommune omfatter følgende to eiendommer; - Gnr. 18, Bnr. 6 - Gnr. 18, Bnr. 40 Grunneier av begge eiendommene er Olav Dyrnes.  Konsept for skånsom fritidsbebyggelse Det foreslås totalt 2-4 enheter for spredt fritidsbebyggelse på eiendom Gnr. 18, Bnr. 6 og - Bnr. 40. (Situasjonskart 1 og 2) Etableringen av fritidsbebyggelse på disse eiendommene er tiltenkt som supplement og utleieobjekter i tilknytning og som en tilleggsressurs til gårdsdriften på eiendom Bnr. 6. Konseptet for fritidsbebyggelsen er at forskjellige brukergrupper kan leie seg inn på disse nyoppførte fritidsenhetene gjennom eksempelvis nettbasert booking, for kortvarige opphold. Idéen bak

etableringen av et slikt tilbud ytterst på Dyrnes bygger på temaet kystcabiner som er kommet med som begrep i siste kommuneplan for Eigersund

Etableringen har som mål; naturopplevelse med lavt miljøfotavtrykk. Dette kan illustreres med at området er forholdsvis sentralt beliggende. Eigersund sentrum kan enkelt og tidseffektivt nås og besøkes for potensielle målgrupper i og utenfor regionen. Nærhet til Fv44 (med mulig fremtid som nasjonal turistvei) og den etablerte Nordsjøruten for sykkel gir tilgjengelighet for forbipasserende. Området kan også nås fra Eigersund sentrum med buss, gange, båt, havkajakk eller sykkel. Det vil også være mulig å parkere tett på inngangen til området, nærmere bestemt tilbaketrukket ved låven som tilhører Bnr. 18, Bnr. 6. Fritidsbebyggelsen vil nås fra låven til fots på eksisterende kjerre/traktorveier, stier/tråkk som er opparbeidet og brukes i den daglige gårdsdriften.

Med bakgrunn i dette tror vi at byggevirksomheten vil bidra positivt til verdiskapning både i etableringsfasen og ved bruk.

#### Utleiekabiner:

Det er tiltenkt 1-3 fritidsenheter i ytterkanten av fjellformasjonen på vestsiden av eiendommen (Bnr.6). Intensjonen er å etablere beskjedne enheter med lavt til ingen fotavtrykk. Dette for å ivareta en bærekraftig utbyggelse hvor utbyggingen skjer på naturens premisser. Enheten(e)s utforming er ikke konkretisert, men det er tiltenkt et konsept hvor hyttene forankres på et fåtall stedstøpte påler. (Derved vil tiltaket i ytterste konsekvens også være reversibelt.) Landskapet ytterst på eiendommen fremstår urørt fra menneskelig påvirkning, bortsett fra noen mindre krigsminner fra 2. verdenskrig. Området som er tiltenkt til formålet består gjennomgående av fjell / fastmark og utgjør den delen av eiendommen med minst beiteverdi. Det er ønskelig fra grunneier at landskapsbildet bevares og at de foreslåtte fritidsenhetene harmonerer med omgivelsene på en god arkitektonisk måte. Enhetene som blir små, bør ikke oppta silhuett, og i minst mulig grad være synlig for den øvrige bebyggelse i nærområdet. Gjennom nøye plassering, utforming og riktig materialbruk tror vi at det er oppnåelig å tilfredsstille premisset om bevaring av natur og miljø, og samtidig etablere spektakulære korttids utleierenheter i dette området. Tiltaket er skalerbart, og en første fase med 1 enhet er naturlig, for å teste konseptet og interessen.

#### Fritidseiendom, Bnr 40, med hovedenhet:

Ved eiendom med Bnr. 40 er det tiltenkt én fritidsenhet med en noen annen funksjon og karakter enn de tidligere omtalte fritidskabinene. Bnr 40 er lokalisert innenfor Bnr 6 og er en fritidseiendom på ca. 240 kvm som ble opprettet for ca. 60-65 år siden. Eiendommen har vært bebygd med en ca. 40 kvm hytte tidligere. Hytten er søkt gjenoppført for ca. 10 år siden, med begrunnelse at den vil ha kraftsamlende funksjon for eier og i driftsfellesskap med gårdseiendommen. Gårdseiendommen har ikke eget bolighus. Tilsyn, drift og vedlikehold av gårdseiendommen – i og utenfor beitesesongen vil ha stor nytte av å ha en slik fritidseiendom gjort tilgjengelig i direkte tilknytning til eiendommen. En slik fritidseiendom vil gi anledning til å opprettholde et nært / tett på forhold til naturen, plassen og i sesongene på gården, og for opplæring og videreføring av kunnskap, interesse og engasjement for generasjoner i det å lære å ivareta et slik småskala gård/beitebruk.

Fritidsenheten på Bnr 40 er også tiltenkt å ha en støttefunksjon til de andre fritidsenheten(e)/uteleieenhetene. Støttefunksjonen vil være i form av å tilby sanitære behov som for eksempel dusj samt bygningstilsyn. En ser for seg en hytte som ivaretar enkelt hytteliv med enkle basisfunksjoner. Hytten er tiltenkt i underkant av 50m<sup>2</sup> BRA, og gjerne med et mindre uthus/redskapshus tilknyttet.

#### Litt om landskapet

Den største eiendommen med Gnr. 18, Bnr 6 er et landbruks areal. Dette er tenkt å bestå, utnyttet og driftes som før og skal ikke påvirkes negativt av eventuelt etablering av fritidsbebyggelse ut mot havet.

Parsellene som er pekt på har liten bruksverdi landbruksmessig. Terrengtet med fjellformasjoner og topografi er ulendt og vanskelig å ta seg frem i eksempelvis med landbruksverktøy og -kjøretøy. Men samtidig er denne røffe, ulendte og vanskelig tilgjengelig naturen hva som framstår tiltrekkende i en naturopplevelses-sammenheng.

Kombinasjonen med det harde og uberørt grå landskapet som brytes med havet og med fritt utsyn mot Nordsjøen, mot Eigerøy og innseilingen i Sørågabø, gir en helt spesiell atmosfære. Stedet og omgivelsen rundt er i sterk kontrast til de omgivelsene de aller fleste av oss omgås med i hverdagen og kan være et godt sted for stillhet og rekreasjon. Skuet utover havet og innseilingen og med de kontrastfulle omkringliggende fjellformasjoner kan på solskinnsdager ha likhetstrekk med kjente og populære reisedestinasjoner for vandrere i Sør-Europa. I storm og uvær kan det framstå spektakulært å oppleve naturkreftene på nært hold på et slikt sted.

Fjellformasjonen med flyttblokker gir gode muligheter for å etablere fritidsbebyggelse bestående av minimalistiske enheter mot sør-øst , sør og vest hvor både utsyn og solforhold vil være optimale.

#### Området for fritidsbebyggelse og utleieenheter

Området hvor det foreslås 1 med oppskaleringspotensiale til 3 enheter med spredt fritidsbebyggelse vises i vedlegg merket - Oversiktskart. Fjellformasjonen i bakgrunnen av området gir ly for vinden fra nord/øst og skjermes for innsyn fra bebyggelsen. Området ligger utenfor 100-meters belte.

Fritidsbebyggelsen er tiltenkt orientert mot sør/sør-vest og som vil gi spektakulært utsyn mot horisonten og mot innseilingen i Sørågabø, samt gunstige solforhold.

Området hvor det foreslås en enkel og mer tradisjonell fritidssenhet (Bnr 40) vises også i vedlegget. Eiendommen ligger naturlig til det felles tråkk som vil bli benyttet mellom Låve/parkering og de ytterste utleieenheterne.

Mvh  
Olav Dyrnes

#### Vedlegg

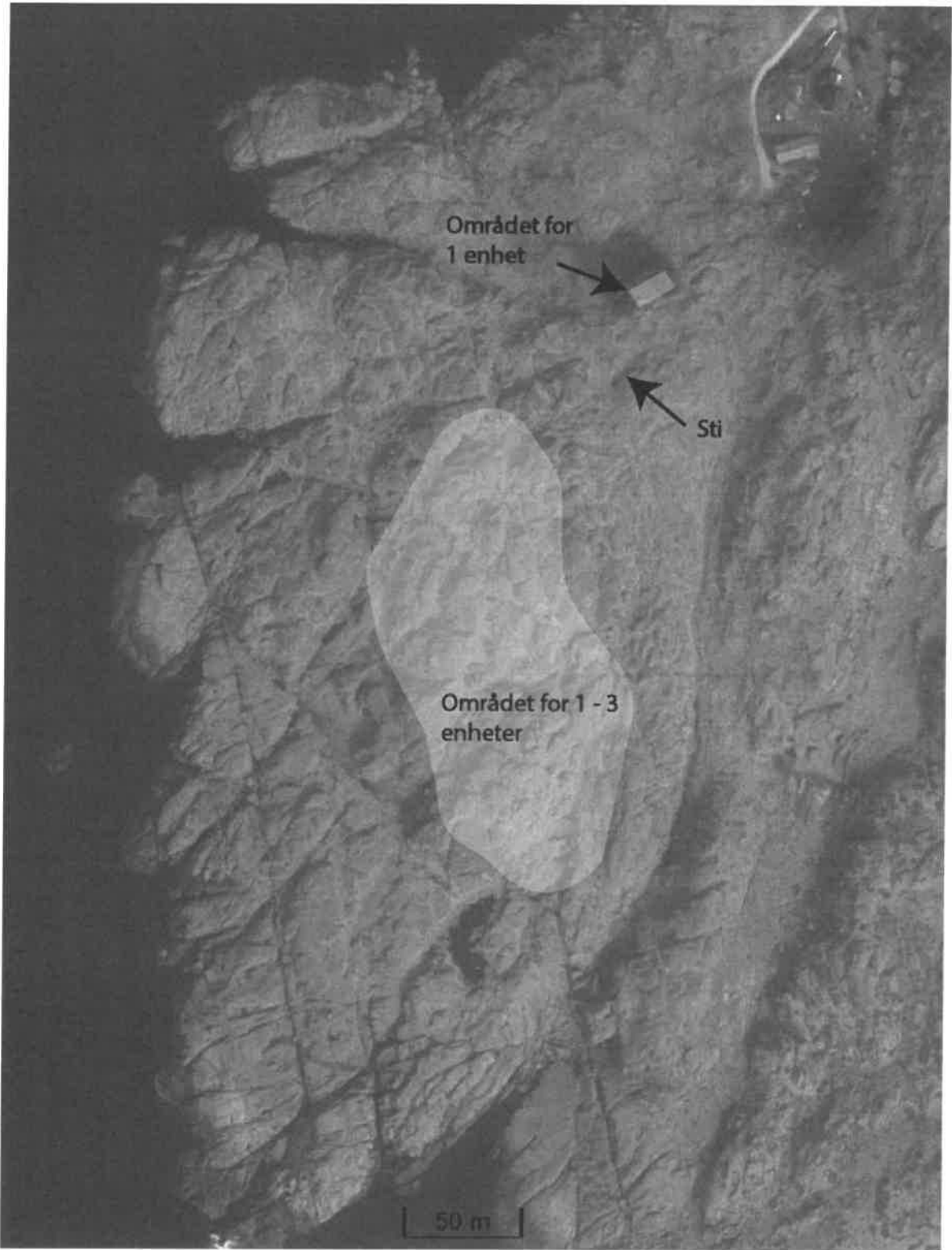
#### Vedlegg

Oversiktskart

Situasjonskart2

Situasjonskart1









# SITUASJONSKART



Eiendom:

Gnr: 18

Bnr: 40

Fnr: 0

Snr: 0

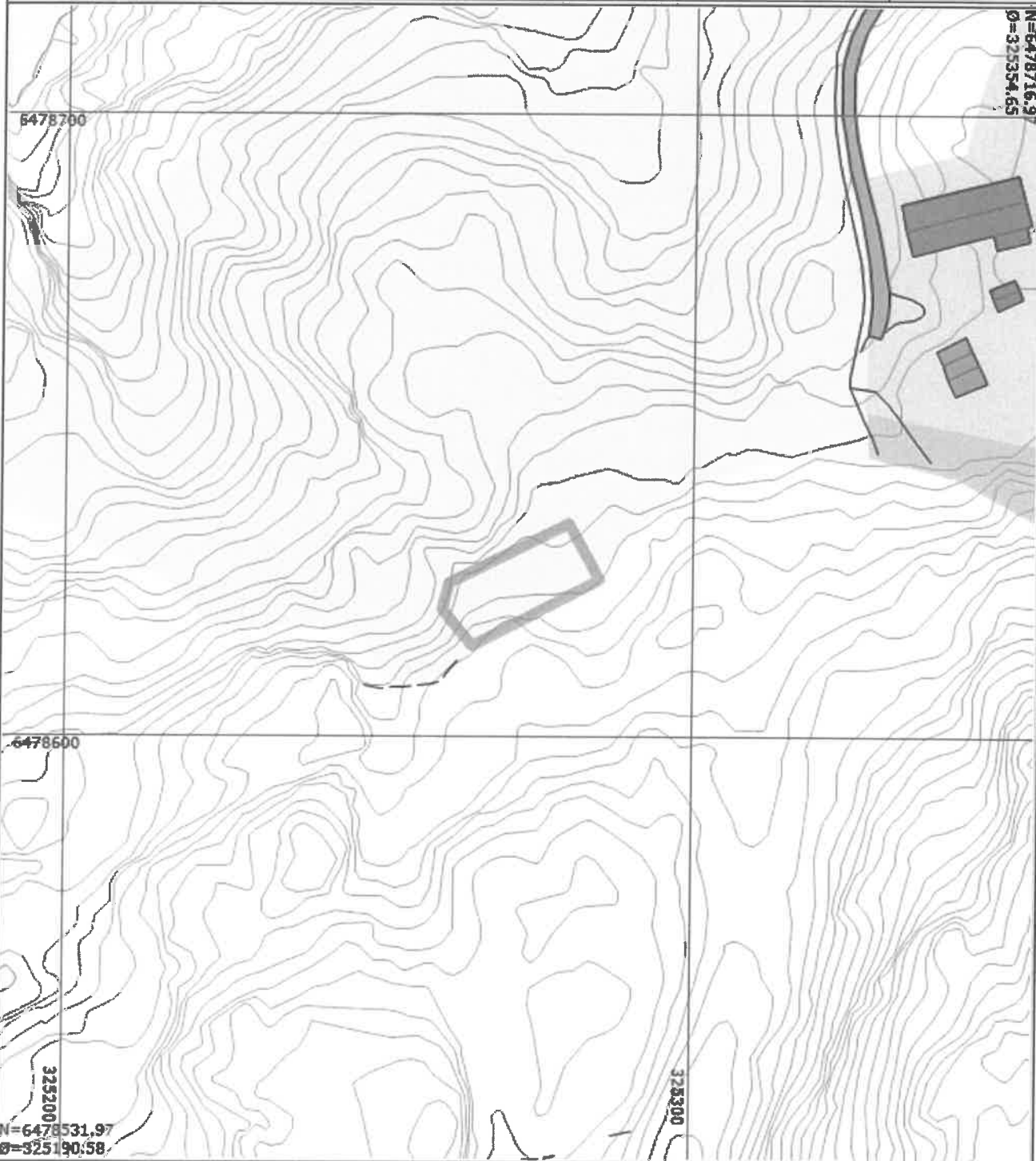
Adresse:

Hj.haver/Fester:

**EIGERSUND  
KOMMUNE**

Dato: 10/2-2021 Sign:

Målestokk  
1:1000



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil/mangler på kartet, bla. gjelder dette plandata, eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.







# SITUASJONSKART

Eiendom:

Gnr: 18

Bnr: 6

Fnr: 0

Snr: 0

Adresse:

Hj.haver/Fester:



**EIGERSUND  
KOMMUNE**

Dato: 10/2-2021 Sign:

Målestokk  
1:3000

Geitodden

6478700

6478600

6478500

6478400

6478300

Dyrnesodden

323000

325100

325200

325300

325400

N=647872.98  
Ø=325316.38

N=6478190.98  
Ø=324924.19

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil/mangler på kartet, bla. gjelder dette plandata, eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.



## Innspill om byggeområder for fritidsbebyggelse

<b>Innsendt</b>	17.02.2021 19.09.32
<b>ReferanselD</b>	EIG275-1169556
<b>Opplysninger om innsender</b>	
Sender du inn uttalelsen på vegne av en organisasjon?	
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei
<b>Organisasjon</b>	
Organisasjonsnummer	810 556 722
Organisasjonsnavn	B & G EIENDOM AS
Adresse	Hovland
Postnummer/-sted	4370 Eigersund
Telefon	99223924
E-post	kurt@bg.no

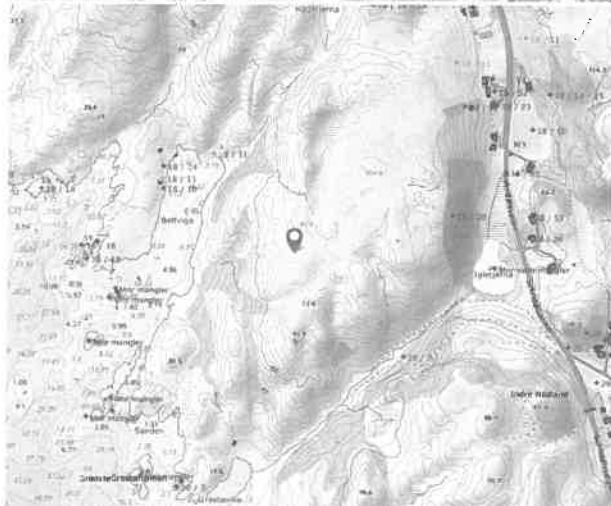
<b>Innspill</b>	
Gårdsnummer	18
Bruksnummer	10, 11 og 14
Beskrivelse av innspillet: Den vestre delen av eiendommene gnr 18 bnr 10, 11 og 14 anses som egnet for byggeområder for fritidsbebyggelse. Områdene vil ha utsikt over sjø/hav og ha gode solforhold.  For adkomst til områdene er det planlagt å opparbeide vei fra Sokndalsveien. Avstand med bil fra Eigersund sentrum er ca. 10 minutter.	

<b>Vedlegg</b>	
<b>Vedlegg</b>	
Eiendommene Gnr 18 Bnr 10_11_14.pdf	

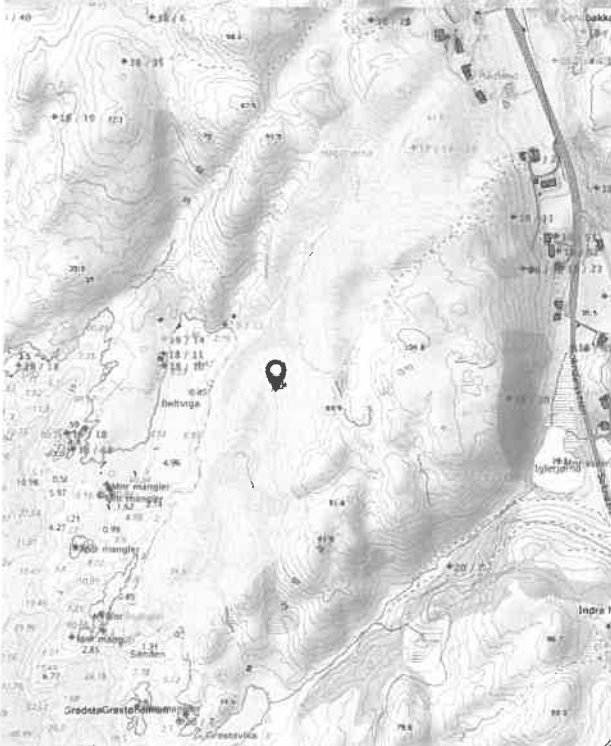




Gnr 18 Bnr 10



Gnr. 18 Bnr 11



Gnr 18 Bnr 14



## Innspill om byggeområder for fritidsbebyggelse

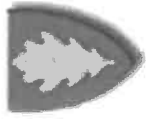
<b>Innsendt</b>	12.02.2021 14.18.13
<b>ReferanselD</b>	EIG275-1168977
<b>Opplysninger om innsender</b>	
Sender du inn uttalelsen på vegne av en organisasjon?	
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei
<b>Organisasjon</b>	
Organisasjonsnummer	985 211 663
Organisasjonsnavn	NORRØN EIENDOMSUTVIKLING AS
Adresse	Gamle Sokndalsveien 38
Postnummer/-sted	4372 EIGERSUND
Telefon	51496500
E-post	post@norrøn.no

<b>Innspill</b>	
Gårdsnummer	24
Bruksnummer	5
Beskrivelse av innspillet: <p>På vegne av grunneier til eiendommen gnr. 24 bnr. 5 ønsker Norrøn Eiendomsutvikling AS og fremme forslag om at det legges inn ett område (se vedlagt kart) for fritidsbebyggelse ved rullering av kommuneplanen.</p> <p>Områdene er i dag avsatt til LNF-område, men det er flere eksisterende fritidsboliger, og boliger i nærheten. Vi mener at området egner seg meget godt til fritidsboliger, med nærhet til sjø og eksisterende fritidsbebyggelse.</p> <p>Området ligger i grønn sone i støysone kart for vindmøllene i Svåheia, så det vil ikke være noe problem med støy fra vindmøllene.</p>	

<b>Vedlegg</b>
<b>Vedlegg</b>
Kart gnr. 24 bnr. 5.pdf





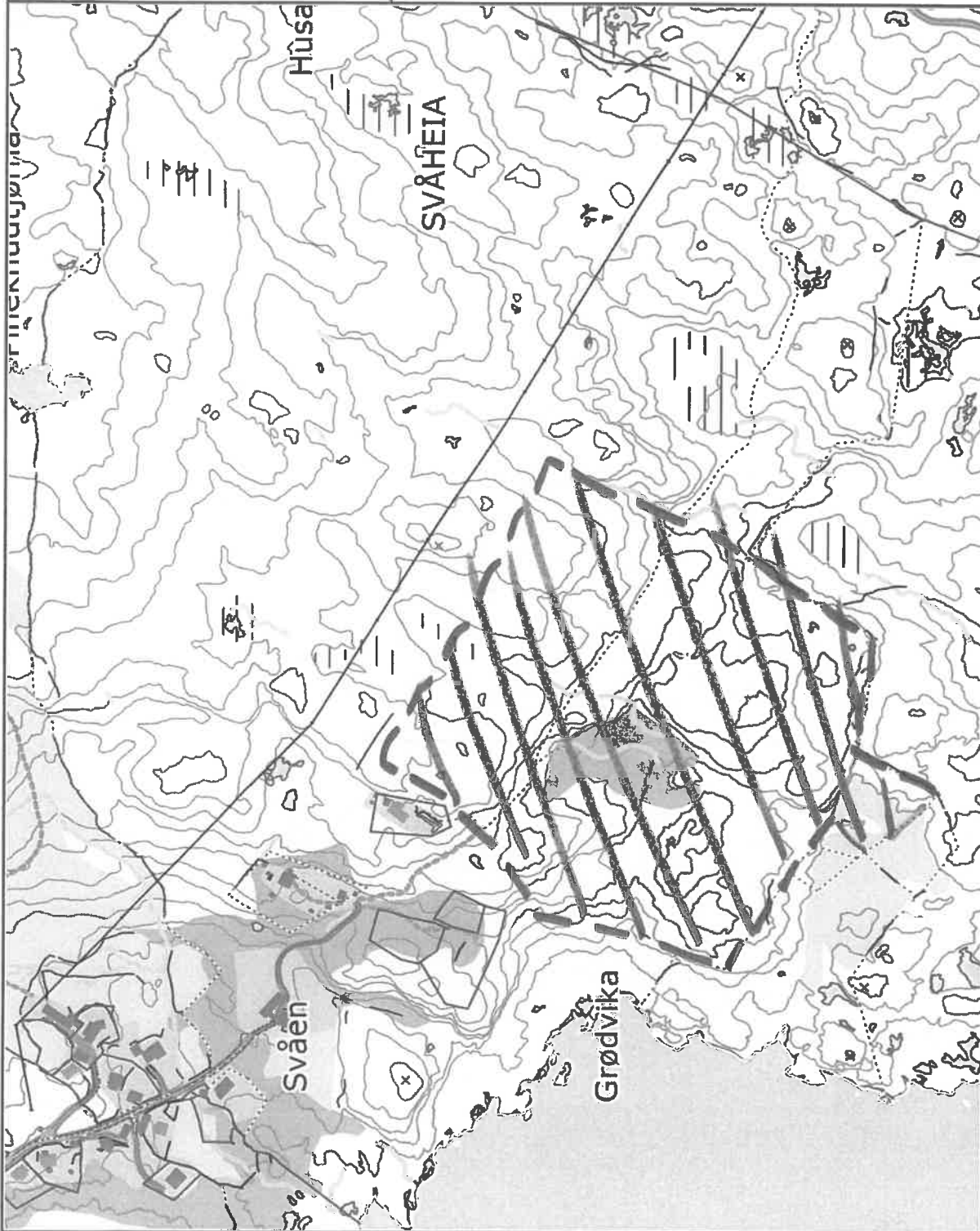


**EIGERSUND  
KOMMUNE**



Målestokk  
1:5000

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil/mangler på kartet, bla. gjelder dette plandata, eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.





## Innspill om byggeområder for fritidsbebyggelse

<b>Innsendt</b>	08.02.2021 19.03.06
<b>ReferanselD</b>	EIG275-1168327
<b>Opplysninger om innsender</b>	
Sender du inn uttalelsen på vegne av en organisasjon?	
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
<b>Privatperson</b>	
Fornavn	Ivar Mikal
Etternavn	Stapnes
Adresse	Smietunet 32
Postnr/sted	4027 STAVANGER
Telefon	99129101
E-post	ivst@equinor.com

<b>Innspill</b>	
Gårdsnummer	22
Bruksnummer	7
Beskrivelse av innspillet:	<p>Innspillet gjelder forslag til innregulering av overnattingshytter på Stapnes som i sammendrag omfatter lite antall små hytter (15 m2) med enkel standard.</p> <p>Ikke for salg men som tilleggsinntekt til gårdsdriften 22/7. Tilsvarende konsept har vist seg å være et populært turisttilbud tilbud flere andre steder i landet.</p> <p>Flere detaljer i vedlagte dokument. Arbeidstittlen er Svåholmsund Kystopplevelse.</p> <p>Ta kontakt skulle det være uklarheter eller behov for justeringer. Dag Kjetil Tonheim kjenner saken og har kanskje lagt inn forslaget allerede.</p> <p>Med vennlig hilsen Ivar M. Stapnes</p>

### Vedlegg

**Vedlegg**

Svåholmsund Kystopplevelse.pdf

post@eigersund.kommune.no  
Eigersund kommune  
Plankontoret  
Postboks 580  
4379 Eigersund

Vår referanse: Stapnes  
Deres referanse: Arealdel  
02. februar 2021

## Innspill til byggeområder for fritidsbebyggelse i Eigersund kommune

### Konsept

Et lite antall overnattingshytter med enkel standard, som har vist seg å være et populært tilbud flere steder i landet.

Hyttene skal ikke selges, men leies ut som tilleggsinntekt til gårdsbruk i Stapnes med Gnr/Brn 22/7 og 22/10. Gårdsbruket leier allerede ut parkeringsplass til Eigersund Kommune for at hobbyfiskere og turgåere skal kunne parkere og gå ned til sjøen på oppmerkede stier, og samme parkeringsplass kan brukes for overnattingsgjester til hyttene.

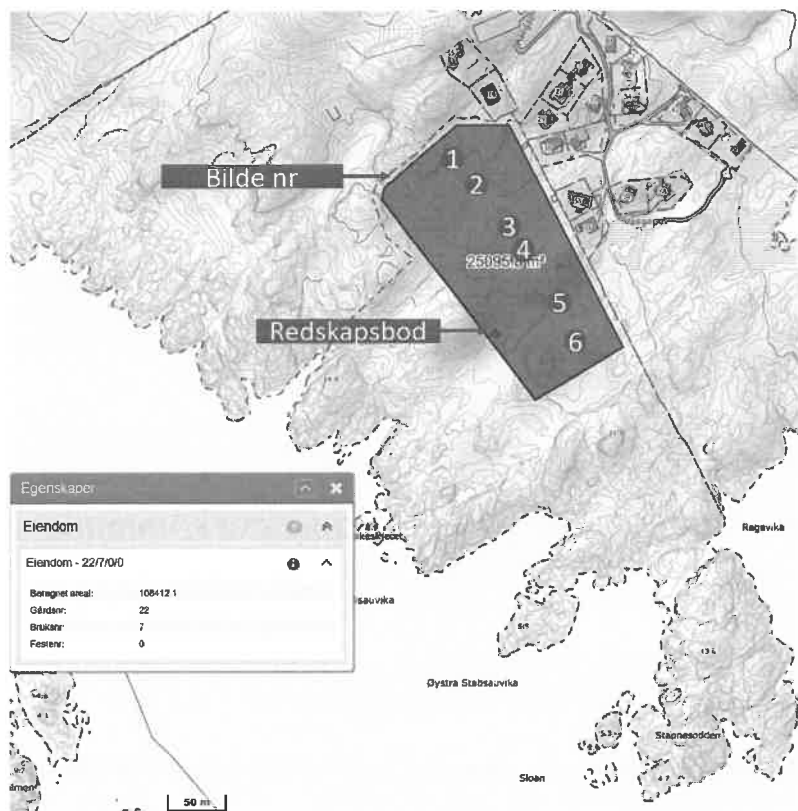
Hyttene skal gi nærhet til det unike kystlandskapet i Dalane innenfor Magma Geopark området, og plasseres med god nok avstand til at man føler å være for seg selv.

Dersom Dalane Kyststi blir etablert forbi Stapnes på et senere tidspunkt vil hyttene kunne fungere som overnattingsmulighet i passende avstand fra Eigersund sørover langs kysten.

Det foreslås et maks antall hytter på ca 6, men administrasjonen kan vurdere hva som er et passende antall.

## Område

Området tiltenkt ligger på Stapnes i den sørøstre teigen av Gnr/Brn 22/7 som vist på kartutsnitt under (større kart i vedlegg).



## Bilder

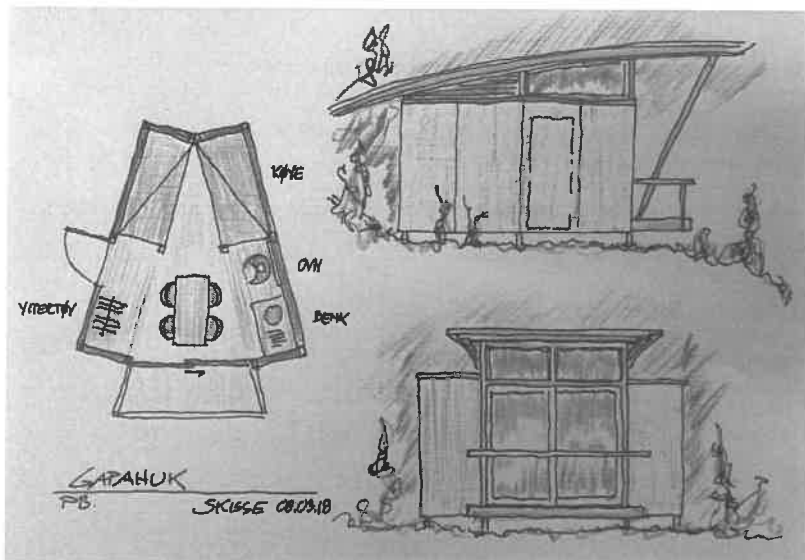
Utsikt fra mulige plasseringer for hyttene er vist i bilder i vedlegg.

## 100 meter

Området tiltenkt ligger godt utenfor 100-metersbeltet mot kysten.

## Hytteløsning

Hytteløsningen som foreslås er av formatet som skissert av Dalane Kyststi prosjektet og vist i lite bilde under (større bilde i vedlegg).



Alternative løsninger ønskes vurdert, og dersom lokale produsenter har gode løsninger kan det være ønskelig å bruke en av disse. Uansett løsning så er hyttene som foreslås under 15 m2.

Hyttene vil være pre-fabrikerte og transportert på plass i en del eller flere større deler.

Utformingen av hyttene må ses i forhold til annen bebyggelse i området.

## Felles gapahuk

I tillegg ønskes eksisterende redskapsbod på ca 30 m2 på sørøstre teigen av Gnr/Brn 22/7 omregulert til servicebygg med gapahuk.

Dette bygget skal være til felles bruk for hyttene, men kan også leies ut til Eigersund Kommune – ideelle organisasjoner – privatpersoner i perioder der hyttene ikke er i bruk.

## Fasiliteter

Enkle matlagingsmuligheter i hyttene.

Oppvarming av hyttene med vedovn eller strøm tilknyttet fra hyttefelt på Gnr/Brn 22/5.

Felles toalettløsning i servicebygg av forbrenningstypen med strøm tilknyttet fra hyttefelt på Gnr/Brn 22/5 eller fra solcelleløsning med batteripakke.

Ingen dusj, men vann fra vannpost på parkeringsplass ved våningshus for Gnr/Brn 22/7 og 22/10 eller ved servicebygg.

## Avtrykk

Hyttene skal plasseres lavt i terrenget i skjæringer med utsikt til sjø, men uten å være i profil.

Hyttene skal ikke gi inngrep i fjellterrenget og plasseres på singelunderlag eller på søyler mot fjell.

Hyttene skal ikke på noen måte ødelegge turterrenget for allmennheten eller leveområdene for fuglebestanden i området og vil heller ikke påvirke beitearealet for husdyr nevneverdig.

## Ringvirkninger

Hyttene har en enkel standard slik at tilreisende vil benytte serveringstilbud i Egersund by og dermed også bli kjent med byen og handlemulighetene i byen.

## Daglig drift

Daglig tilsyn og rengjøring må utføres profesjonelt og kan kanskje være en interessant oppgave for en vernet bedrift i området.

## Eventuelt

Dersom administrasjonen kommer frem til at overnattingshyttene ikke kan foreslås inn i kommuneplanen for fritidsbebyggelse, så er ønsket fremdeles å få omregulert eksisterende redskapsbod på ca 30 m2 på sørøstre teigen av Gnr/Brn 22/7 til servicebygg med gapahuk og mulighet for at bygget kan brukes som en enkelt overnattingshytte for en mindre turgruppe eller leies ut til Eigersund Kommune – ideelle organisasjoner – privatpersoner.

Vennlig hilsen,

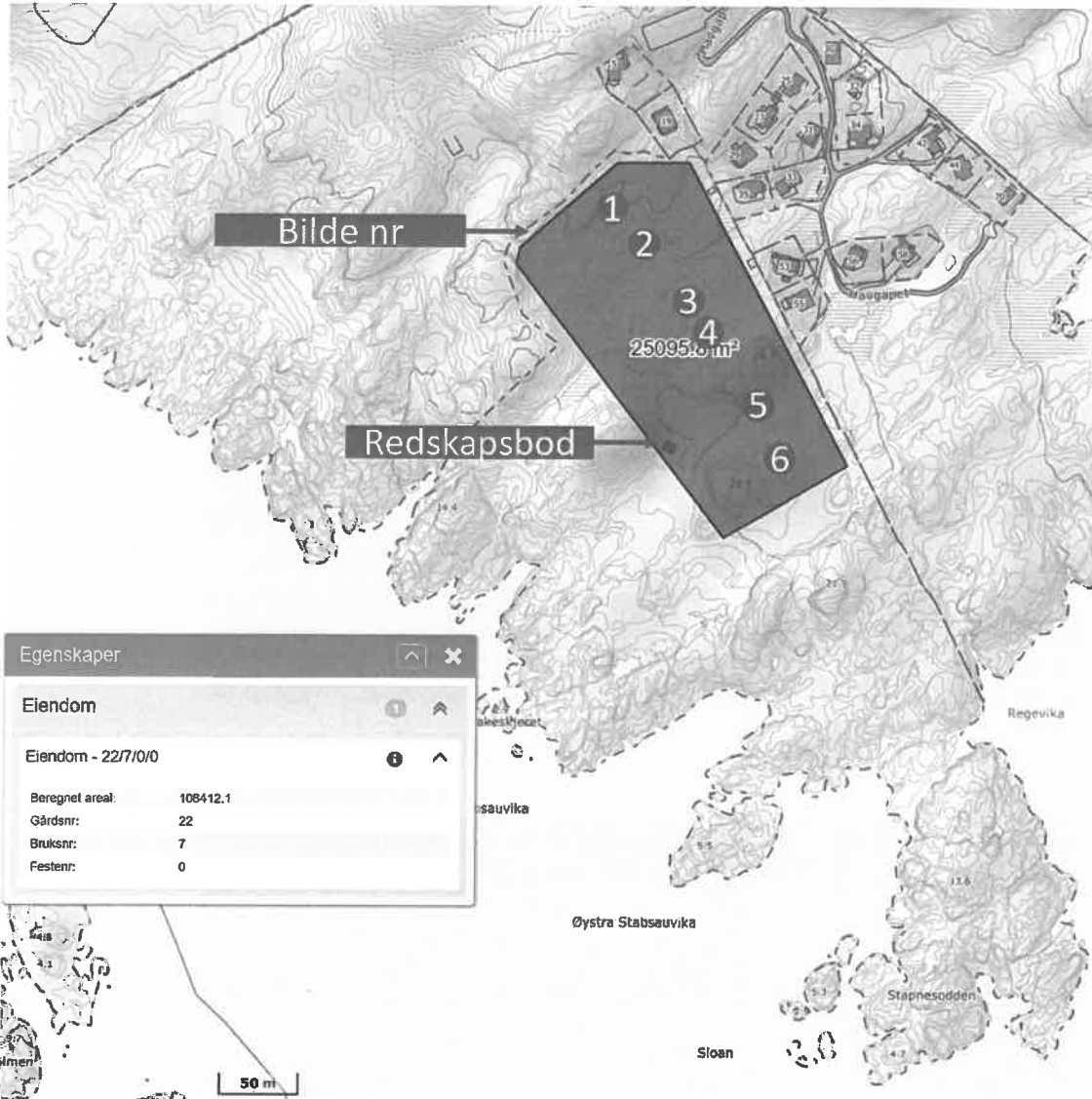
Ivar Mikal Stapnes

+47 99129101

[ivst@equinor.com](mailto:ivst@equinor.com)



Kart:



Bilde 1:



Bilde 2:



Bilde 3:



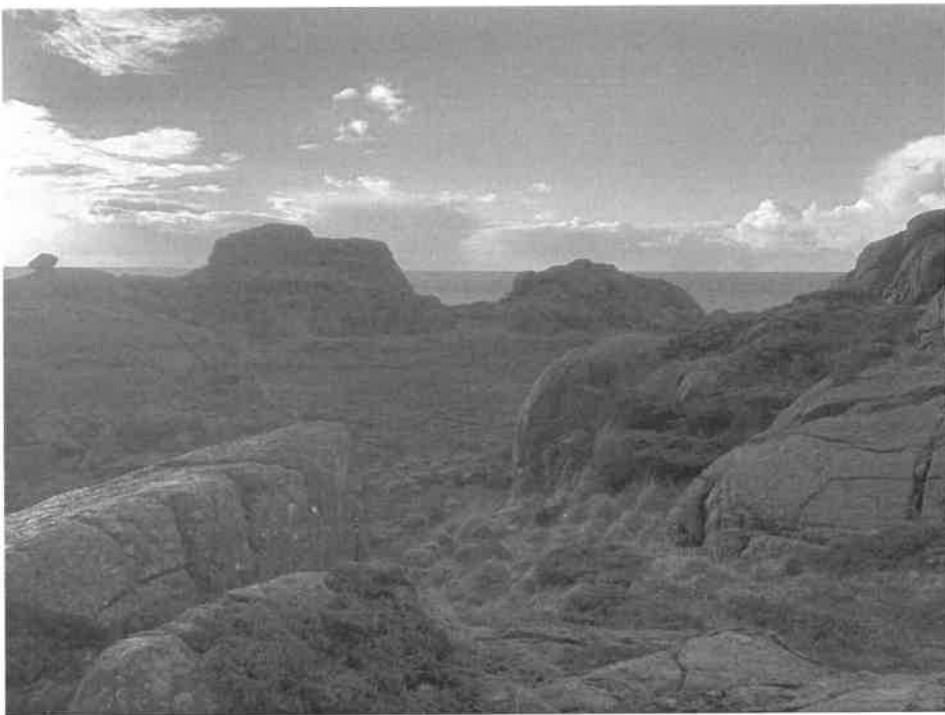
Bilde 4:



Bilde 5:

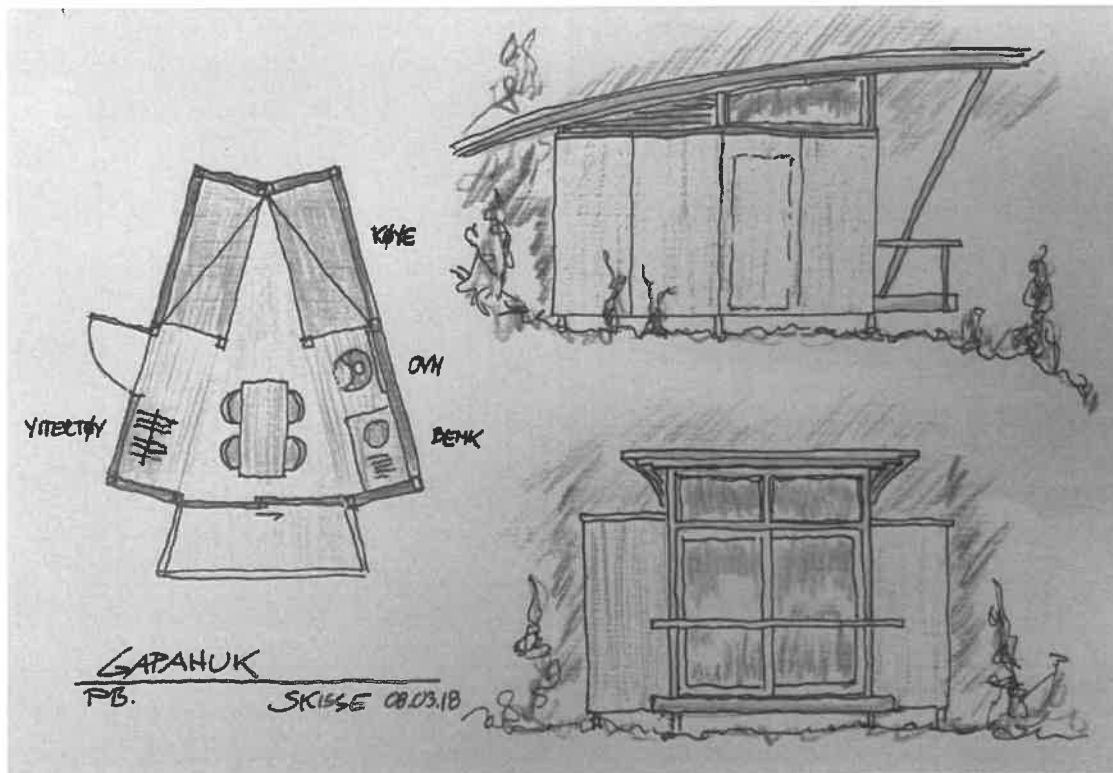


Bilde 6:





Mulig hytteløsning (Under 15m2):



---

**Fra:** Dag Kjetil Tonheim  
**Sendt:** onsdag 3. februar 2021 08:30  
**Til:** Post Eigersund kommune  
**Emne:** VS: Innspill til byggeområder for fritidsbebyggelse - Stapnes  
**Vedlegg:** Svåholmsund Kystopplevelse.docx

**Fra:** Ivar Mikal Stapnes [<mailto:ivst@equinor.com>]  
**Sendt:** tirsdag 2. februar 2021 18:45  
**Til:** Dag Kjetil Tonheim  
**Kopi:** Johan Norum; Johan Aakre  
**Emne:** Innspill til byggeområder for fritidsbebyggelse - Stapnes

Hei og takk for sist til dere alle,

Her er mitt innspill for overnattingshytter på Stapnes slik jeg har tenkt å sende det inn til planprosessen innen fristen 12. Februar,

Dersom noen av dere har tid og anledning til å se igjennom og har kommentarer, så er jeg veldig interessert i tilbakemelding slik at jeg kan justere forslaget.

Vennlig hilsen Ivar Mikal Stapnes  
+47 99129101  
[ivst@equinor.com](mailto:ivst@equinor.com)

---

The information contained in this message may be CONFIDENTIAL and is intended for the addressee only. Any unauthorized use, dissemination of the information or copying of this message is prohibited. If you are not the addressee, please notify the sender immediately by return e-mail and delete this message.  
Thankyou





post@eigersund.kommune.no  
Eigersund kommune  
Plankontoret  
Postboks 580  
4379 Eigersund

Vår referanse: Stapnes  
Deres referanse: Arealdel  
02. februar 2021

## Innspill til byggeområder for fritidsbebyggelse i Eigersund kommune

### Konsept

Et lite antall overnattingshytter med enkel standard, som har vist seg å være et populært tilbud flere steder i landet.

Hyttene skal ikke selges, men leies ut som tilleggsinntekt til gårdsbruk i Stapnes med Gnr/Brn 22/7 og 22/10. Gårdsbruket leier allerede ut parkeringsplass til Eigersund Kommune for at hobbyfiskere og turgåere skal kunne parkere og gå ned til sjøen på oppmerkede stier, og samme parkeringsplass kan brukes for overnattingsgjester til hyttene.

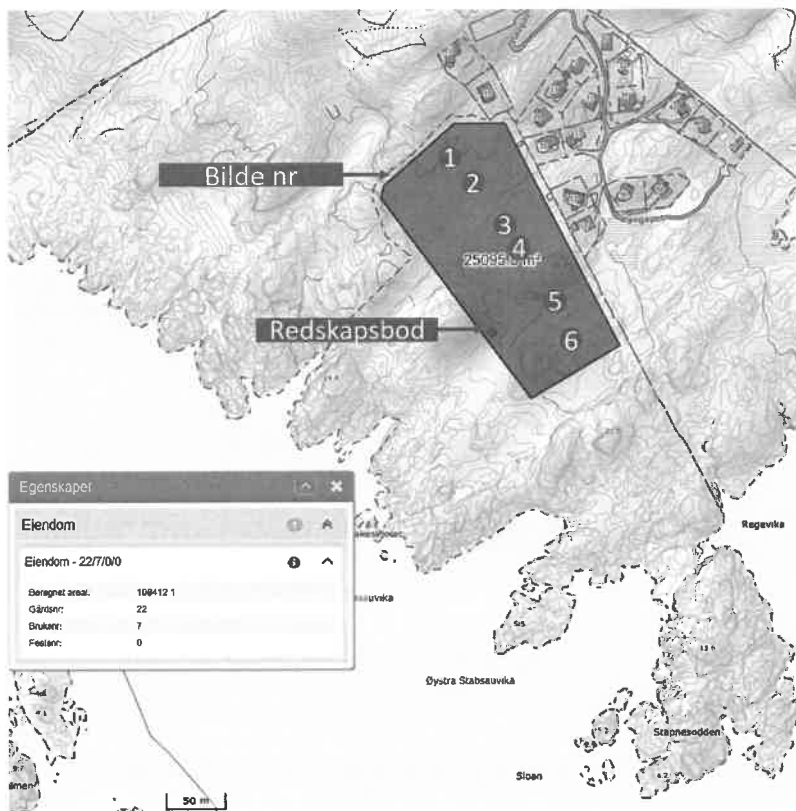
Hyttene skal gi nærhet til det unike kystlandskapet i Dalane innenfor Magma Geopark området, og plasseres med god nok avstand til at man føler å være for seg selv.

Dersom Dalane Kyststi blir etablert forbi Stapnes på et senere tidspunkt vil hyttene kunne fungere som overnattingsmulighet i passende avstand fra Eigersund sørøst langs kysten.

Det foreslås et maks antall hytter på ca 6, men administrasjonen kan vurdere hva som er et passende antall.

## Område

Området til tenkt ligger på Stapnes i den sørøstre teigen av Gnr/Brn 22/7 som vist på kartutsnitt under (større kart i vedlegg).



## Bilder

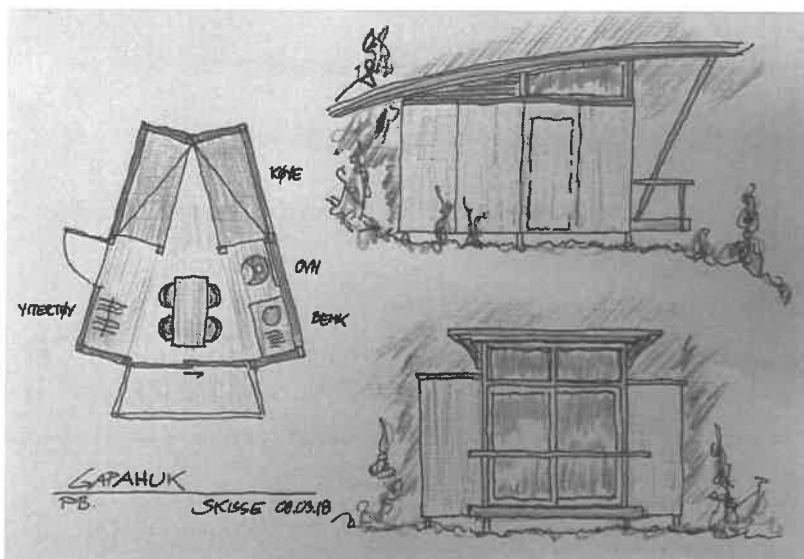
Utsikt fra mulige plasseringer for hyttene er vist i bilder i vedlegg.

## 100 meter

Området til tenkt ligger godt utenfor 100-metersbeltet mot kysten.

## Hytteløsning

Hytteløsningen som foreslås er av formatet som skissert av Dalane Kyststi prosjektet og vist i lite bilde under (større bilde i vedlegg).



Alternative løsninger ønskes vurdert, og dersom lokale produsenter har gode løsninger kan det være ønskelig å bruke en av disse.

Hyttene vil være pre-fabrikerte og transportert på plass i en del eller flere større deler.

Utformingen av hyttene må ses i forhold til annen bebyggelse i området.

## Felles gapahuk

I tillegg ønskes eksisterende redskapsbod på ca 30 m<sup>2</sup> på sørøstre teigen av Gnr/Brn 22/7 omregulert til servicebygg med gapahuk.

Dette bygget skal være til felles bruk for hyttene, men kan også leies ut til Eigersund Kommune – ideelle organisasjoner – privatpersoner i perioder der hyttene ikke er i bruk.

## Fasiliteter

Enkle matlagingsmuligheter i hyttene.

Oppvarming av hyttene med vedovn eller strøm tilknyttet fra hyttefelt på Gnr/Brn 22/5.

Felles toalett løsning i servicebygg av forbrenningstypen med strøm tilknyttet fra hyttefelt på Gnr/Brn 22/5 eller fra solcelleløsning med batteri pakke.

Ingen dusj, men vann fra vannpost på parkeringsplass ved våningshus for Gnr/Brn 22/7 og 22/10 eller ved servicebygg.

## Avtrykk

Hyttene skal plasseres lavt i terrenget i skjæring med utsikt til sjø, men uten å være i profil.

Hyttene skal ikke gi inngrep i fjellterrenget og plasseres på singelunderlag eller på søyler mot fjell.

Hyttene skal ikke på noen måte ødelegge turterrenget for allmennheten eller leveområdene for fuglebestanden i området og vil heller ikke påvirke beitearealet for husdyr nevneverdig.

## Ringvirkninger

Hyttene har en enkel standard slik at tilreisende vil benytte serveringstilbud i Egersund by og dermed også bli kjent med byen og handlemulighetene i byen.

## Daglig drift

Daglig tilsyn og rengjøring må utføres profesjonelt og kan kanskje være en interessant oppgave for en vernet bedrift i området.

## Eventuelt

Dersom administrasjonen kommer frem til at overnattingshyttene ikke kan foreslås inn i kommuneplanen for fritidsbebyggelse, så er ønsket fremdeles å få omregulert eksisterende redskapsbod på ca 30 m<sup>2</sup> på sørøstre teigen av Gnr/Brn 22/7 til servicebygg med gapahuk og mulighet for at bygget kan brukes som en enkelt overnattingshytte for en mindre turgruppe eller leies ut til Eigersund Kommune – i deelle organisasjoner – privatpersoner.

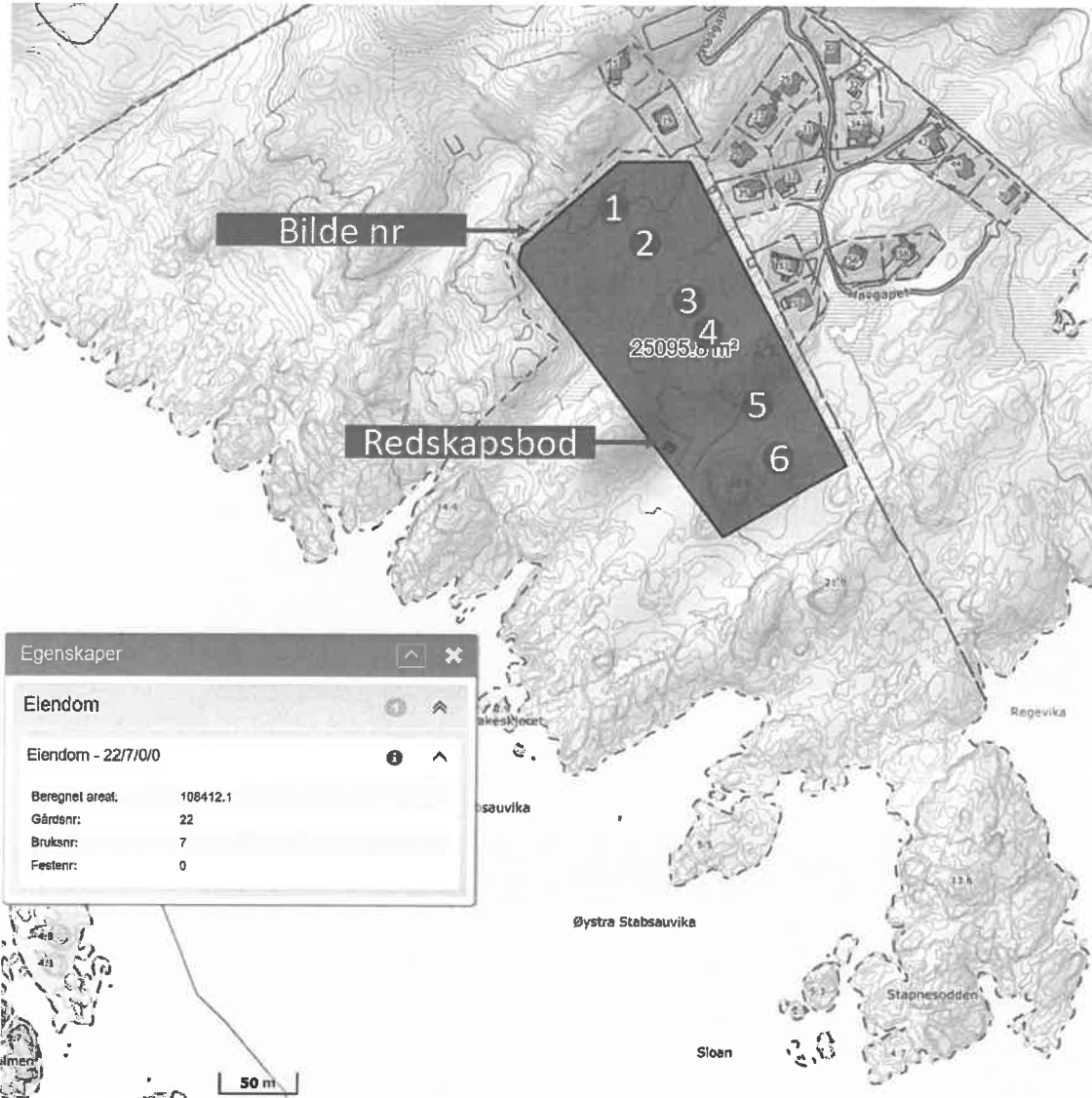
Vennlig hilsen,

Ivar Mikal Stapnes

+47 99129101

[ivst@equinor.com](mailto:ivst@equinor.com)

Kart:



Bilde 1:



Bilde 2:



Bilde 3:



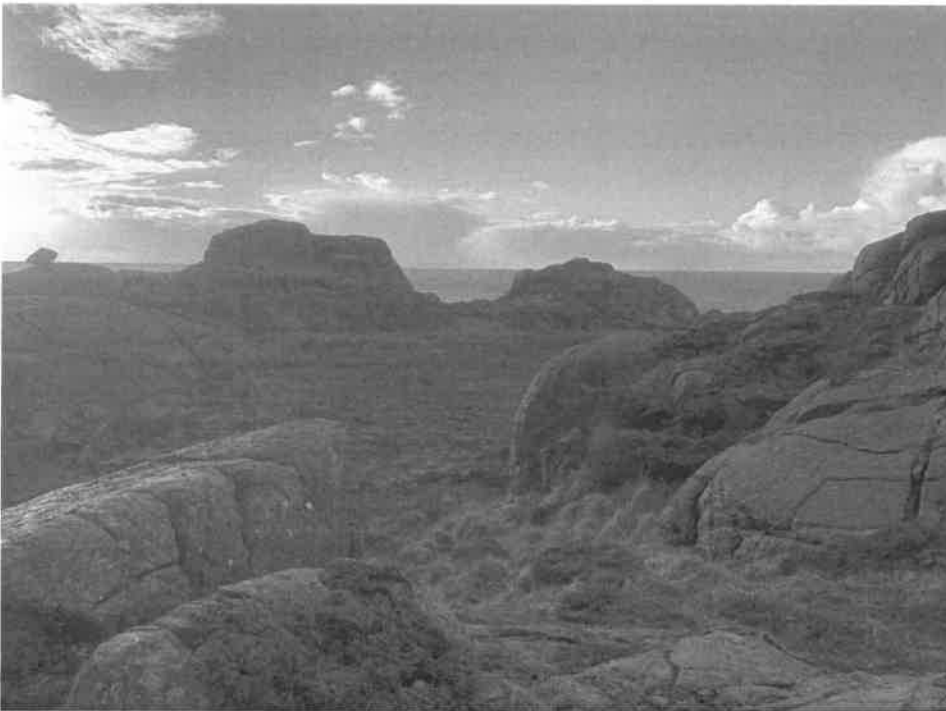
Bilde 4:



Bilde 5:

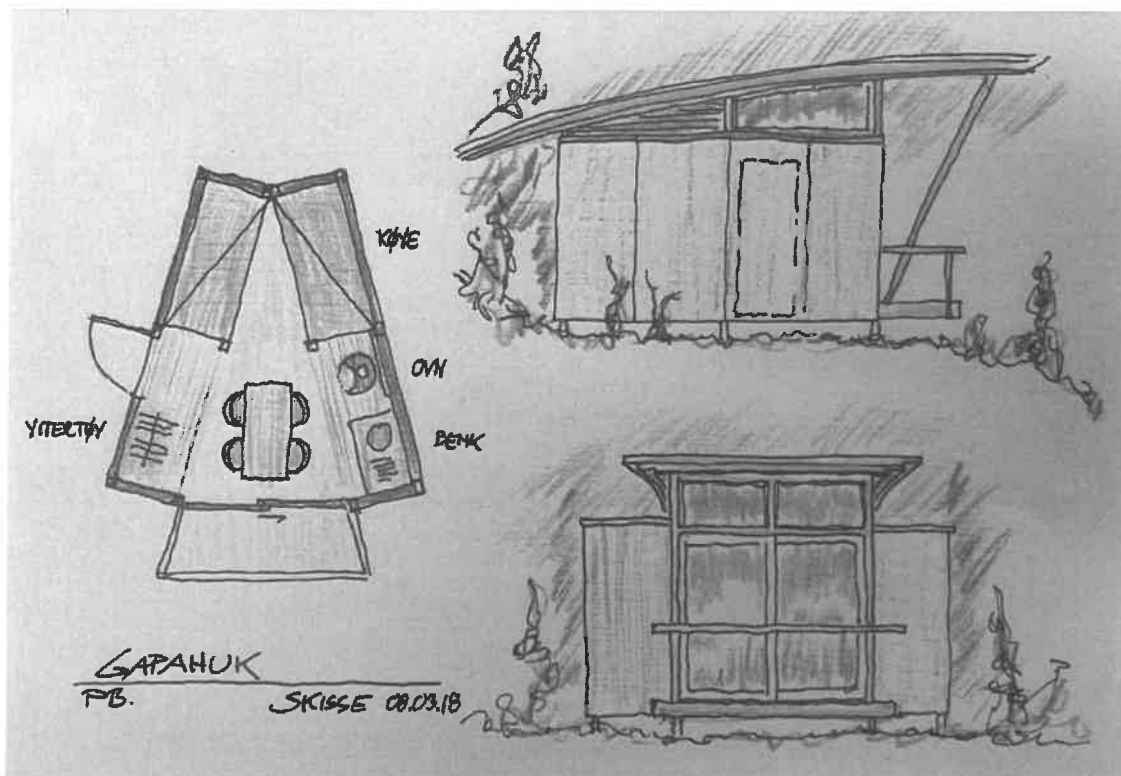


Bilde 6:





Mulig hytteløsning:





## Innspill om byggeområder for fritidsbebyggelse

Innsendt	10.02.2021 12.24.27
ReferanselD	EIG275-1168628
<b>Opplysninger om innsender</b>	
Sender du inn uttalelsen på vegne av en organisasjon?	
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
<b>Privatperson</b>	
Fornavn	Geir
Etternavn	Baardsen
Adresse	Nansensgate 1
Postnr/sted	4370 EIGERSUND
Telefon	99290390
E-post	geir.baardsen@dabb.no

<b>Innspill</b>	
Gårdsnummer	25
Bruksnummer	7
Beskrivelse av innspillet:	Ber om at område vist på vedlagt kart tas inn i ny kommuneplan for fritidsbebyggelse. Området har vært inne tidligere, men vi anser at det nå er mye mer aktuelt for å gå videre. Vi er et sameie med 3 parter og er enige om innspillet.

<b>Vedlegg</b>
Vedlegg
82E9F611-DEDE-4F05-B50A-BEE9EFA1C62A.jpeg





MON 6  
KART Gnr. 25 Bnr. 7



## Innspill om byggeområder for fritidsbebyggelse

Innsendt	17.02.2021 22.22.55
ReferanselD	EIG275-1169577
<b>Opplysninger om innsender</b>	
Sender du inn uttalelsen på vegne av en organisasjon?	
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
<b>Privatperson</b>	
Fornavn	Øivind
Etternavn	Mong
Adresse	Sletteveien 10
Postnr/sted	4352 KLEPPE
Telefon	97755319
E-post	oivind.mong@gmail.com

<b>Innspill</b>	
Gårdsnummer	26
Bruksnummer	15
Beskrivelse av innspillet:	<p><b>Bakgrunn:</b> Gårdsnummer 26/15 ble i sin tid skilt ut fra 25/3 for bruk til bygging av skulehus. Dette ble av diverse årsaker ikke bygget. Parsellen i Juvågsdalen ble brukt som sommerbeite for et par kyr dengang det var drift på gården. Dengang var det en gresseng der det i dag er en ufruktbar myr. Det er også rester av en gammelt høyløe nord-øst for myren. Juvågsbekken renner gjennom denne myren og eroderer gradvis bort den opprinnelige gressengen. Det er også en gammel sti gjennom parsellen som kunne vært i bedre forfatning. Denne brukes til friluftaktiviteter og i stor grad av hyttefolket på Rotvelt.</p> <p><b>Forslag:</b> Etablere hyttefelt med modell etter kolonihage; dvs</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Maks grunnflatestørrelse på hytter: 40m<sup>2</sup></li><li>- Pålagt dyrking av jorden. Krav utarbeides i samarbeid med kommunen</li><li>- Senke bekken slik at jord erosjonen begrenses</li><li>- Drenerer myren og forbedre jorden for dyrking</li><li>- Utbedre sti gjennom parsellen</li></ul>

- Brønnvann
- Rensing av avløp
- Solceller (alternativ mulighet for tilkobling av strøm fra hyttefelt på Rotvelt)
- Bilfritt

Det legges opp til at sauer kan krysse parsellen mellom gårdsbruk 26/2 og utmark for gårdsbruk 25/3.

Primært søkes det å benytte 26/15 til formålet der noe areal fra 25/3 makebyttes med mesteparten av den sørlige skogen på 26/15 (sørsiden av sti gjennom parsellen, dvs avsatt area inkluderer sti slik at vedlikehold av denne blir hytteeiernes ansvar. 25/3 vil beholde sin drifterett.

Forslaget forutsetter at det i lag med kommunen etableres enighet om en driftsmodell som er i samsvar med regelverk. Denne utbyggingen kan være en pilot for kommunen. Dersom vi lykkes (dvs stor etterspørsel - ref siste tiders ønske om å bo ala TV2 Farmen, kan Eigersund kommune bruke modellen flere steder.

#### Oppsider:

- Bedre avkastning på marginal dyrkbar jord
- Økte skatteinntekter
- Lavkost hytte med stor nytteverdi.
- Forhåpentligvis forbedring av nærmiljøet for hyttefeltet på Rotvelt.
- Høste hogstklar furuskog som ble plantet av min farfar.

#### Initielle utfordringer:

- Kommunen må ta noen runder for å få godkjent konseptet.
- Må etablere parkeringsplass.
- Må etablere/få godkjent tilkomst for anleggsmaskiner i forbindelse med byggeperioden.

#### Noe kolonihage bakgrunn:

I Norge er det samlet ca 2000 kolonihageparseller. Til sammenligning er det rundt 26 000 i Sverige og 40 000 i Danmark; i Storbritannia ca 80 000, Sveits 27 000. Tyskland og Polen er de store kolonihagelandene med henholdsvis 1-1,4 millioner og 0,9-1 millioner kolonihager.

#### Vedlegg

#### Vedlegg

Dalen + sti.pdf





Målestokk 1: 2000 ved A3 utskrift  
 Utskriftsdato: 17.02.2021 22:21  
 Eiendomsdata verifisert: 16.02.2021 09:47

**Gårdskart 1101-25/3/0**  
 Tilknyttede grunneiendommer:  
 25/3/0-26/15/0

**Markslag (AR5) 7 klasser**

**TEGNFORKLARING**

	Fulldyrka jord
	Overflatedyrka jord
	Innmarksbeite
	Produktiv skog *
	Annet markslag
	Bebygd, samf., vann, bre
	Ikke kartlagt
	Sum

**AREALTALL (DEKAR)**

6.4	
0.0	
0.0	6.4
29.8	29.8
490.6	
11.4	502.0
0.0	0.0
538.2	538.2

\* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt



## Innspill om byggeområder for fritidsbebyggelse

Innsendt	14.02.2021 20.12.11
ReferanselD	EIG275-1169139

### Opplysninger om innsender

Sender du inn uttalelsen på vegne av en organisasjon?

Ja

Nei

### Privatperson

Fornavn

Øivind

Etternavn

Mong

Adresse

Sletteveien 10

Postnr/sted

4352 KLEPPE

Telefon

97755319

E-post

oivind.mong@kleppnett.no

### Innspill

Gårdsnummer

25

Bruksnummer

3

Beskrivelse av innspillet:

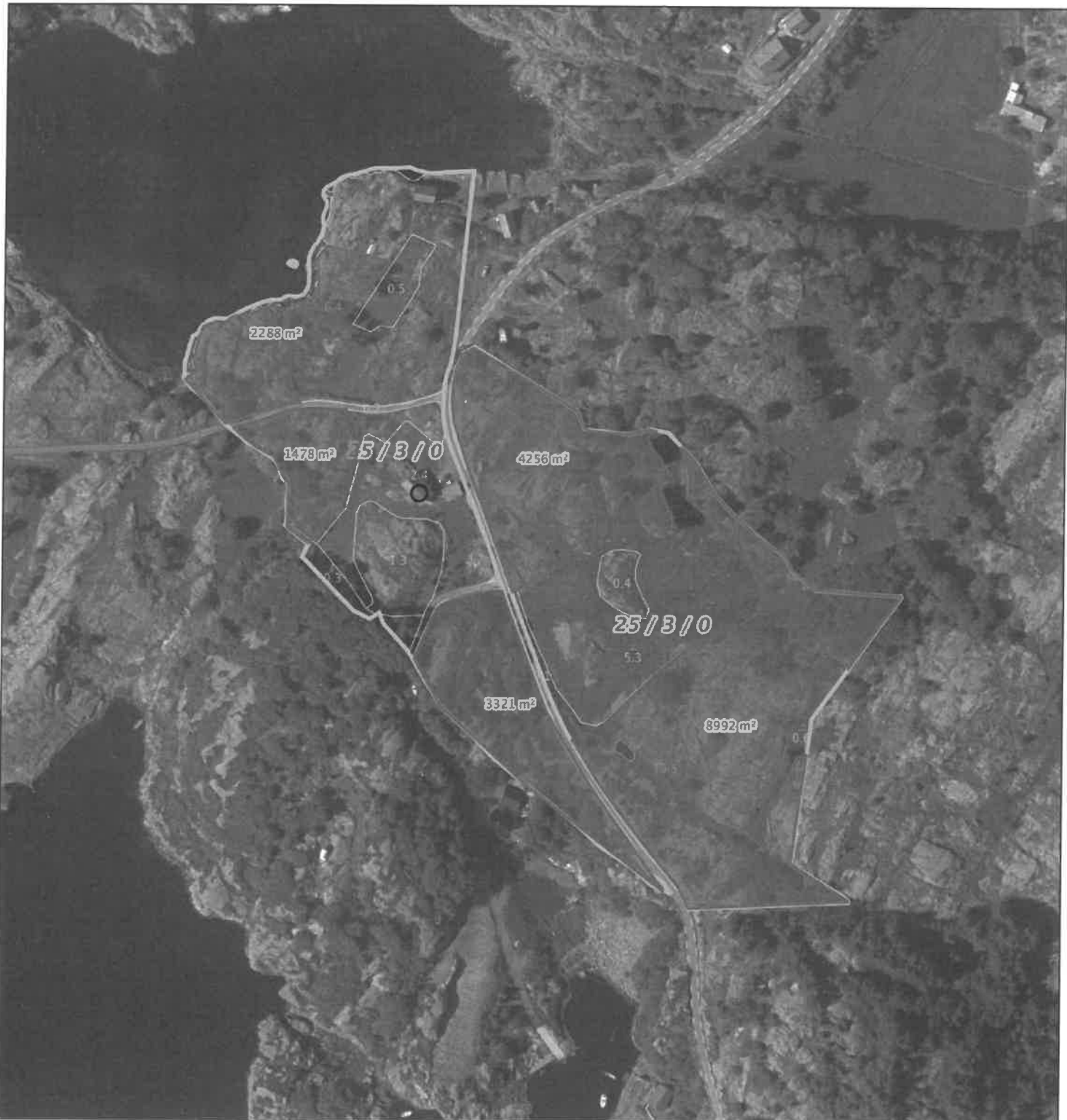
Det er ønskelig å bygge ut fritidsbolig på udyrkbart areal.

### Vedlegg

#### Vedlegg

Kart over Mong.pdf





0 20 40 60m

Målestokk 1: 1500 ved A3 utskrift  
Utskriftsdato: 14.02.2021 20:08  
Eiendomsdata verifisert: 14.02.2021 19:40

Gårdskart 1101-25/3/0

Tilknyttede grunneiendommer:  
25/3/0-26/15/0

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING

	Fulldyrka jord	6.4	
	Overflatedyrka jord	0.0	
	Innmarksbeite	0.0	6.4
	Produktiv skog *	29.8	29.8
	Annet markslag	490.6	
	Bebygd, samf., vann, bre	11.4	502.0
	Ikke kartlagt	0.0	0.0
	Sum	538.2	538.2

AREALTALL (DEKAR)

6.4	
0.0	
0.0	6.4
29.8	29.8
490.6	
11.4	502.0
0.0	0.0
538.2	538.2

\* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt



**NIBIO**

NORSK INSTITUTT FOR  
BIOØKONOMI



## Innspill om byggeområder for fritidsbebyggelse

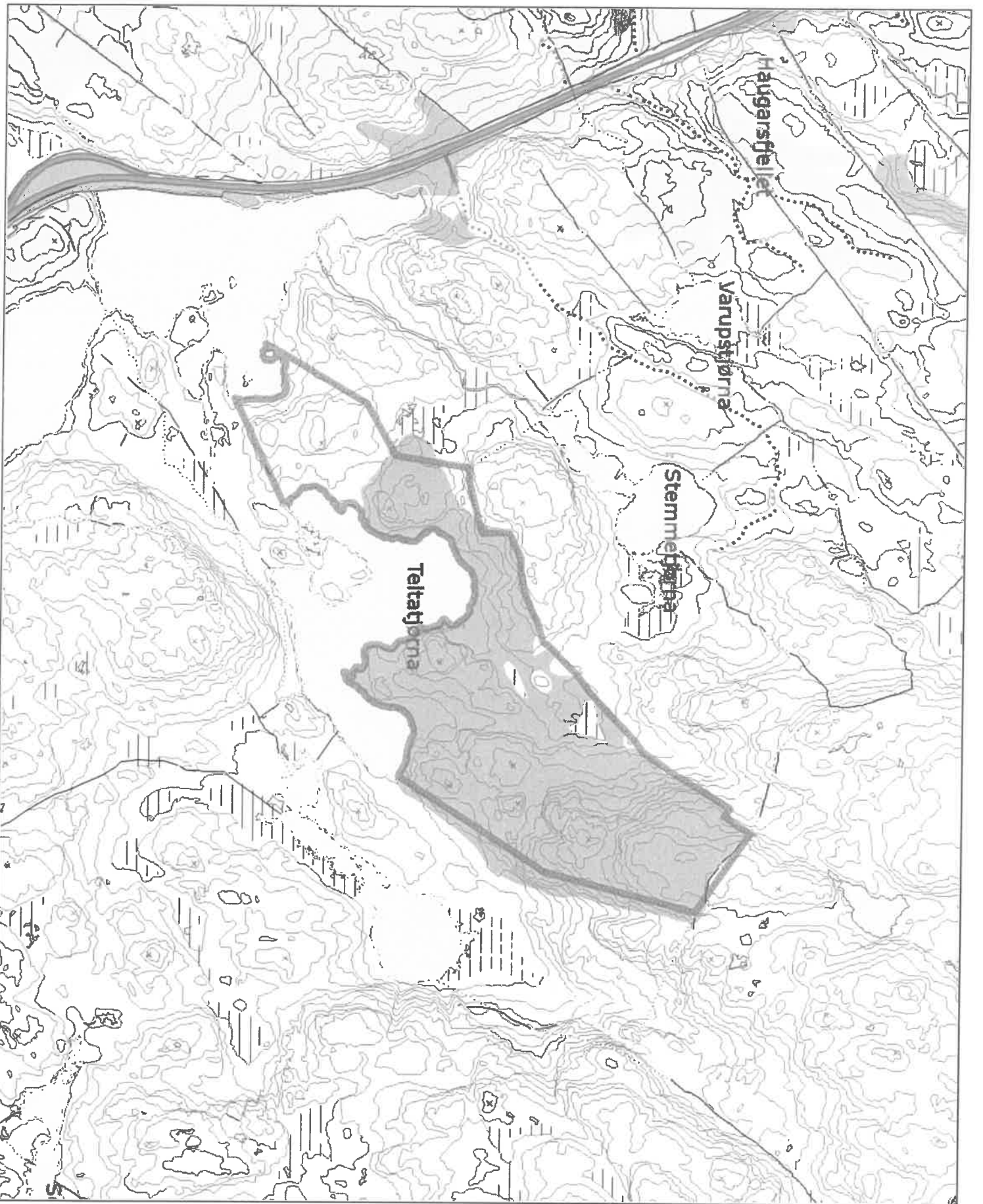
<b>Innsendt</b>	11.02.2021 20.10.16
<b>ReferanselD</b>	EIG275-1168880
<b>Opplysninger om innsender</b>	
Sender du inn uttalelsen på vegne av en organisasjon?	
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
<b>Privatperson</b>	
Fornavn	William
Etternavn	Aarsland
Adresse	Sophus Pihls gate 6
Postnr/sted	5034 BERGEN
Telefon	90602366
E-post	waa@cfaarkitektur.no

<b>Innspill</b>	
Gårdsnummer	21
Bruksnummer	2
Beskrivelse av innspillet:	Mulig byggeområde for fritidsbebyggelse. Et naturskjønt og skjermet område.

<b>Vedlegg</b>
<b>Vedlegg</b>
Teltatjørna 1-5000.pdf







**EIGERSUND KOMMUNE**



Målestokk  
1:5000

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil/mangler på kartet, bla. gjelder dette plandata, eiendomsgrensler, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsheld må undersøkes nærmere.



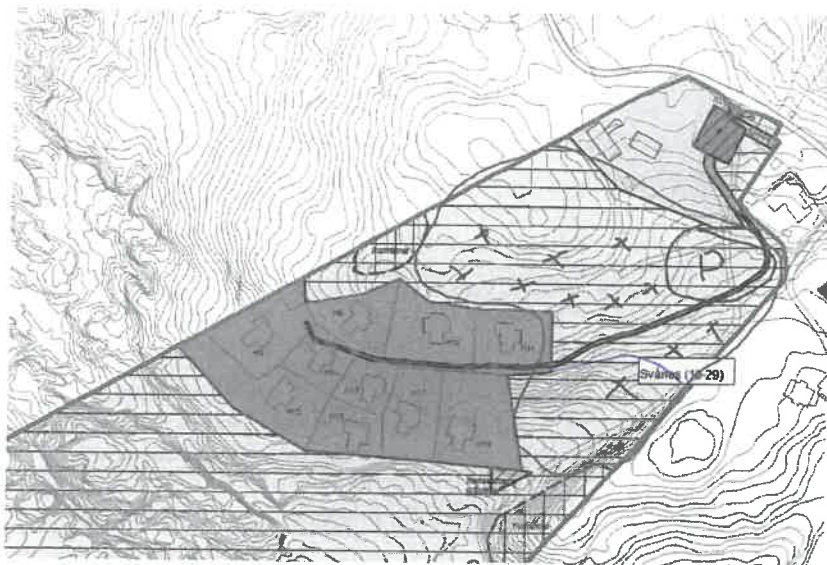
## Innspill om byggeområder for fritidsbebyggelse

Innsendt	09.12.2020 10.41.38
ReferanselD	EIG275-1151969
<b>Opplysninger om innsender</b>	
Sender du inn uttalelsen på vegne av en organisasjon?	
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei
<b>Organisasjon</b>	
Organisasjonsnummer	990 016 763
Organisasjonsnavn	NORGESHUS EGERSUND AS
Adresse	Gamle Sokndalsveien 53
Postnummer/-sted	4372 EGERSUND
Telefon	97686110
E-post	helge.ase@norgeshus.no

<b>Innspill</b>	
Gårdsnummer	21
Bruksnummer	10
Beskrivelse av innspillet:	<p>Forslag til utvidelse av hyttefelt i Svånes, tilgrensende området er allerede er regulert til fritidsboliger . Vi ønsker at det vurderes for muligheten til å utvide hyttefeltet som ble etablert i Svånes for 15-20 år siden. Disse populære hytten ble i sin tid solgt med en gang og kun en av dem er solgt videre. Vi har tro på at dette kan bli et flott område som vil tiltrekke seg nye hyttekjøpere. I vedlegget så redegjøres det for hvordan vi tenker å løse dette.</p>

<b>Vedlegg</b>
<b>Vedlegg</b>
Innspill Svånes.pdf





5

Vi ser for oss omtrent 11-12 fritidsboliger omtenksomt plassert i terrenget med naturlig variasjon og beliggenhet (markert med X). Parkering (markert med P) etableres like nedenfor eksisterende parkeringsplass. Det skal ikke åpnes opp for permanent adkomst parkering ved hver enkelt hytte.



For grunneier:

Helge Åse

Norgeshus Egersund AS

**NORGESHUS**  
Egersund

På vegne av grunneierne ønsker vi at kommunen skal vurdere omgjort et område fra LNF til «Fritidsbebyggelse» i forbindelse med kommunedelplanen. Området er 21/10, Svånes, sør for Egersund.



Området har en meget flott plassering med god utsikt over sjøen. Området er i dag utbygd 10 særpregete hytter og vår tanke er å utvide eksisterende felt mot nord-øst.

Det aktuelle området er merket med rød ring rundt. Hele området ligger utenfor 100 metersbeltet.

Vi som utbygger ønsker å ta ansvar for å få synliggjort hvordan man på en skånsom men stilig måte kan bygge like inntil strandsonen uten å at man ødelegger landskapet med stor inngrep og forandrer dets karakter. Her må arkitekturen spille på lag med omgivelsen og berike disse viktige perspektivene. Vi ser for oss å videreføre bestemmelsen i gjeldende plan, men justere for mer større areal pr. fritidsbolig. Eksisterende hytter har et eget særpreg som har høstet mye positiv omtale tidligere. Vi ser ikke for oss å kopiere dem direkte, det vil være feil ovenfor arkitekturen som ble valg den gang. Men vi må tilpasse de nye fritidsboligene slik at de harmonerer godt sammen og glir inn som en naturlig del av feltet. Her må det stilles store krav til at arkitekturen samhandler med



eksisterende hytter, topografien på feltet og omkringliggende omgivelser.

Det å kunne bygge tidsriktige og stilige hytter vil også være til stor fordel for lokalt næringsliv og bygge-bransjen. Det vi skape arbeid for lokalt næringsliv og et godt omdømme som leverandører av produkter med særpreg og kvalitet.

Fordeler med å tillate utbygging i dette området:

- God landskapstilpasning, utnytter topografien.
- Ikke i konflikt med jordvern hensyn
- Kompakt område, inneklemt mellom eksisterende bebyggelse og vei.
- Områder som har eksisterende infrastruktur som kan benyttes og utvides.
- Det hindrer ikke almen utnyttelse av området nærmest sjøen

## Innspill om byggeområder for fritidsbebyggelse

Innsendt	27.01.2021 11.12.47
ReferanselD	EIG275-1166154
<b>Opplysninger om innsender</b>	
Sender du inn uttalelsen på vegne av en organisasjon?	
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
<b>Privatperson</b>	
Fornavn	Reinert H.
Etternavn	Vassbø
Adresse	Risbakken 11
Postnr/sted	4389 VIKESÅ
Telefon	95787501
E-post	reinert.h.vassbo@dabb.no

<b>Innspill</b>	
Gårdsnummer	21
Bruksnummer	5
Beskrivelse av innspillet:	<p>Ved siste revisjon av kommuneplanen for Eigersund ble deler av gnr.21 bnr.5 definert som område for fritidsbebyggelse (oransje farge på vedlagt kartutsnitt). Med bakgrunn i at kommunen nå har satt i gang arbeide med kommunedelplan for fritidsbebyggelse, og der det bl.a. etterlyses oppstart av regulering for områder som allerede ligger inne som områder for fritidsbebyggelse, har vi tatt kontakt med konsulentfirma med sikte på utarbeidelse av reguleringsplan for gnr. 21 bnr. 5. . Ved besiktigelse av eiendommen foreslo konsulenten at vi burde foreslå overfor kommunen at området som er merket med rosa på vedlagte kartskisse, også burde tas inn i kommuneplanen som område for fritidsbebyggelse. Vi deler dette synet, og vil derfor be om at dette området også tas med som område for fritidsbebyggelse i kommunedelplanen for fritidsbebyggelse.</p>
Hilsen	Gerd og Reinert Vassbø

### Vedlegg

**Vedlegg**

Gnr.21 bnr 5 Nordre Svanesvei 6. Forslag til utvidelse av område for fritidsbebyggelse..pdf



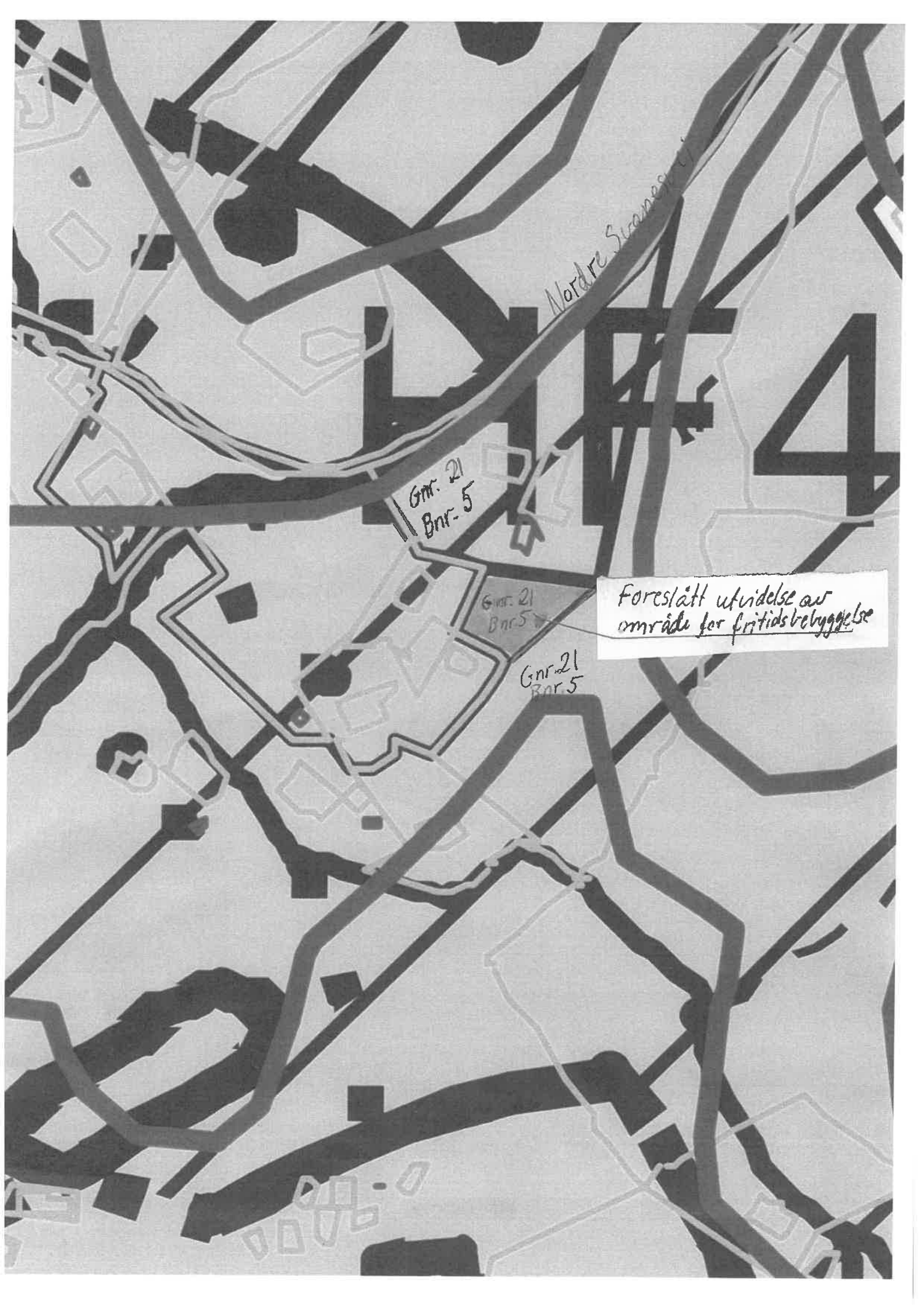
Nordre Svanegården

Gnr. 21  
Bnr. 5

Gnr. 21  
Bnr. 5

Gnr. 21  
Bnr. 5

Förelagt utvidelse av område for fritidsbebyggelse





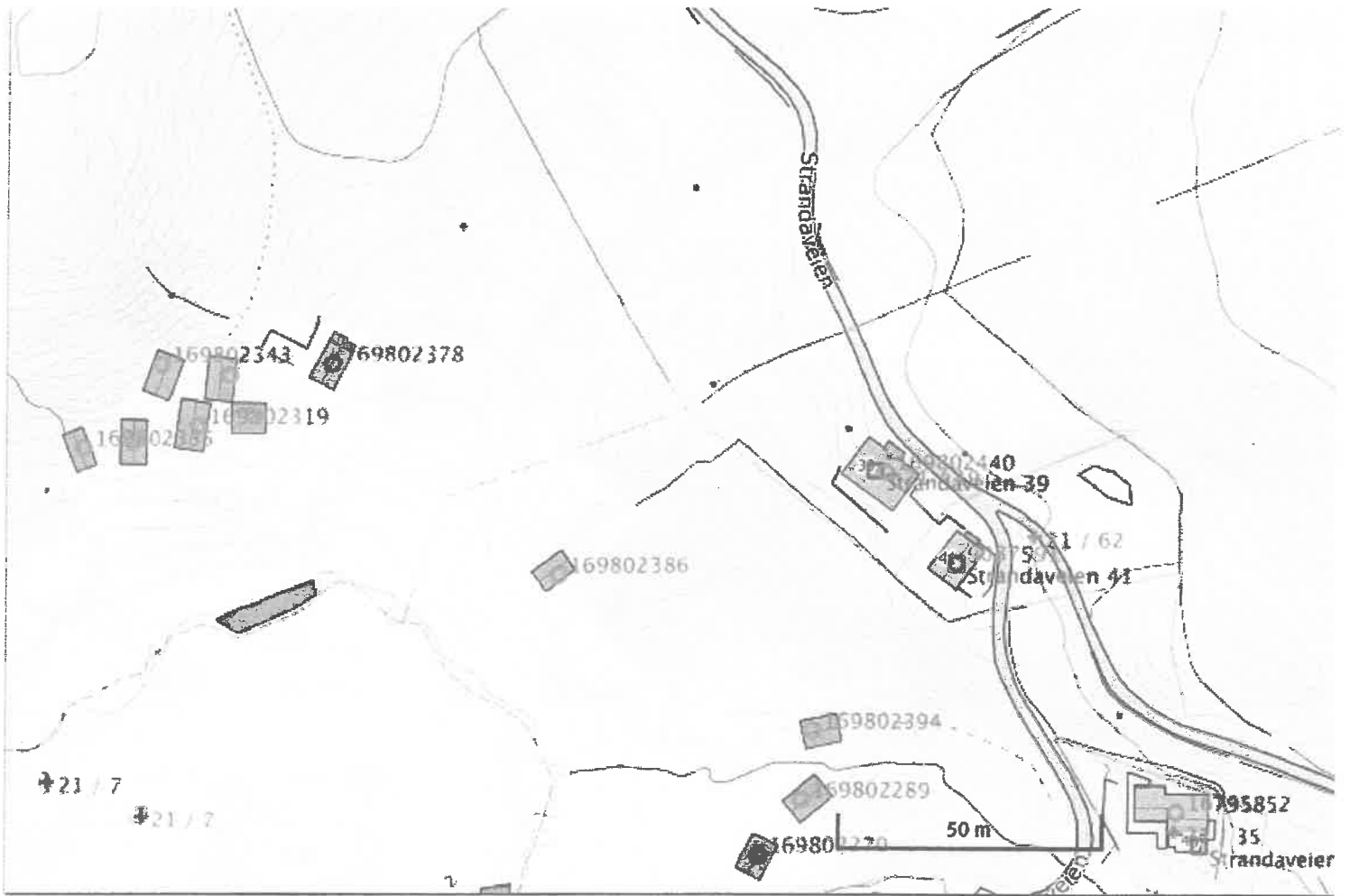
## Innspill om byggeområder for fritidsbebyggelse

Innsendt	04.02.2021 09.47.31
ReferanselD	EIG275-1167799
<b>Opplysninger om innsender</b>	
Sender du inn uttalelsen på vegne av en organisasjon?	
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
<b>Privatperson</b>	
Fornavn	Gerd M
Etternavn	Vassbø
Adresse	Risbakken 11
Postnr/sted	4389 VIKESÅ
Telefon	97655125
E-post	gerd.vassbo@dabb.no

<b>Innspill</b>	
Gårdsnummer	21
Bruksnummer	19
Beskrivelse av innspillet:	<p>Så langt vi kan se, ligger den aktuelle eiendommen (Strandaveien 39 - med tomt ca. 2.120 m2) i dag i LNFR-område. Vi kunne ønske at eiendommens område ble endret til "Fritidsbebyggelse". På den aktuelle eiendom står det i dag et gammelt hus - mer enn 100 år gammelt - som brukes som fritidsbolig om sommeren og som i svært liten grad er tilpasset dagens behov. Som eiere kommer vi med dette innspill for å evt. lettere ha mulighet til å bygge ny hytte på tomten i tillegg til - eller som erstatning for - det gamle huset.</p> <p>For eierne av Strandaveien 39; Kristine Aa. Venås, Ragnhild Aarrestad og Gerd Aa. Vassbø:</p> <p>Gerd M Aarrestad Vassbø.</p>

<b>Vedlegg</b>
<b>Vedlegg</b>
Kart Svanes.pdf







## Innspill om byggeområder for fritidsbebyggelse

Innsendt	11.02.2021 16.13.07
ReferanselD	EIG275-1168832
<b>Opplysninger om innsender</b>	
Sender du inn uttalelsen på vegne av en organisasjon?	
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei
<b>Organisasjon</b>	
Organisasjonsnummer	985 211 663
Organisasjonsnavn	NORRØN EIENDOMSUTVIKLING AS
Adresse	Gamle Sokndalsveien 38
Postnummer/-sted	4372 EIGERSUND
Telefon	51496500
E-post	post@norrøn.o

### Innspill

Gårdsnummer

21

Bruksnummer

3

Beskrivelse av innspillet:

På vegne av grunneier til eiendommene gnr. 21 bnr. 3 og bnr. 7 ønsker Norrøn Eiendomsutvikling AS og fremme forslag om at det legges inn flere områder (se vedlagt kart) for fritidsbebyggelse ved rullering av kommuneplanen.

Områdene er i dag avsatt til LNF-område, men det er flere eksisterende fritidsboliger, og boliger i nærheten. Vi mener at området egner seg meget godt til fritidsboliger, med nærhet til sjø og eksisterende fritidsbebyggelse.

Det er eksisterende veier i området, så disse nye områdene for fritidsbebyggelse vil føre til lite terrenginngrep i form av ny infrastruktur. Det vil også bli mulighet for eksisterende fritidsbebyggelse å koble seg til nytt kloakkanlegg ved utbygging av nye fritidsboliger.

Ved en utbygging av området kan det også legges til rette parkeringsplasser i Tjønndalen som kan benyttes av allmennheten i forbindelse med turgåing i området.

<b>Vedlegg</b>
<b>Vedlegg</b>
Kart gnr. 21 bnr. 3.pdf





**EIGERSUND  
KOMMUNE**



Målestokk  
1:4000

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil/mangler på kartet, bl.a. gjelder dette plandata, eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.





## Innspill om byggeområder for fritidsbebyggelse

<b>Innsendt</b>	12.02.2021 09.56.52
<b>ReferanselD</b>	EIG275-1168924
<b>Opplysninger om innsender</b>	
Sender du inn uttalelsen på vegne av en organisasjon?	
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei
<b>Organisasjon</b>	
Organisasjonsnummer	985 211 663
Organisasjonsnavn	NORRØN EIENDOMSUTVIKLING AS
Adresse	Gamle Sokndalsveien 38
Postnummer/-sted	4372 Eigersund
Telefon	51496500
E-post	sturla@norrøn.no

<b>Innspill</b>	
Gårdsnummer	21
Bruksnummer	1
Beskrivelse av innspillet:	<p>På vegne av grunneiere til eiendommene gnr. 21 bnr. 1 ønsker Norrøn Eiendomsutvikling AS og fremme forslag om at det legges inn et område (se vedlagt kart) for fritidsbebyggelse ved rullering av kommuneplanen.</p> <p>Området er i dag avsatt til LNF-område, men det er flere eksisterende fritidsboliger, og boliger i nærheten. Vi mener at området egner seg meget godt til fritidsboliger, med nærhet til sjø og eksisterende fritidsbebyggelse.</p> <p>Det er eksisterende veier i området, så dette nye området for fritidsbebyggelse vil føre til lite terrenginngrep i form av ny infrastruktur.</p>

<b>Vedlegg</b>
<b>Vedlegg</b>
Kart gnr. 21 bnr. 1.pdf





# SITUASJONSKART



Eiendom:

Gnr: 21

Bnr: 1

Fnr: 0

Snr: 0

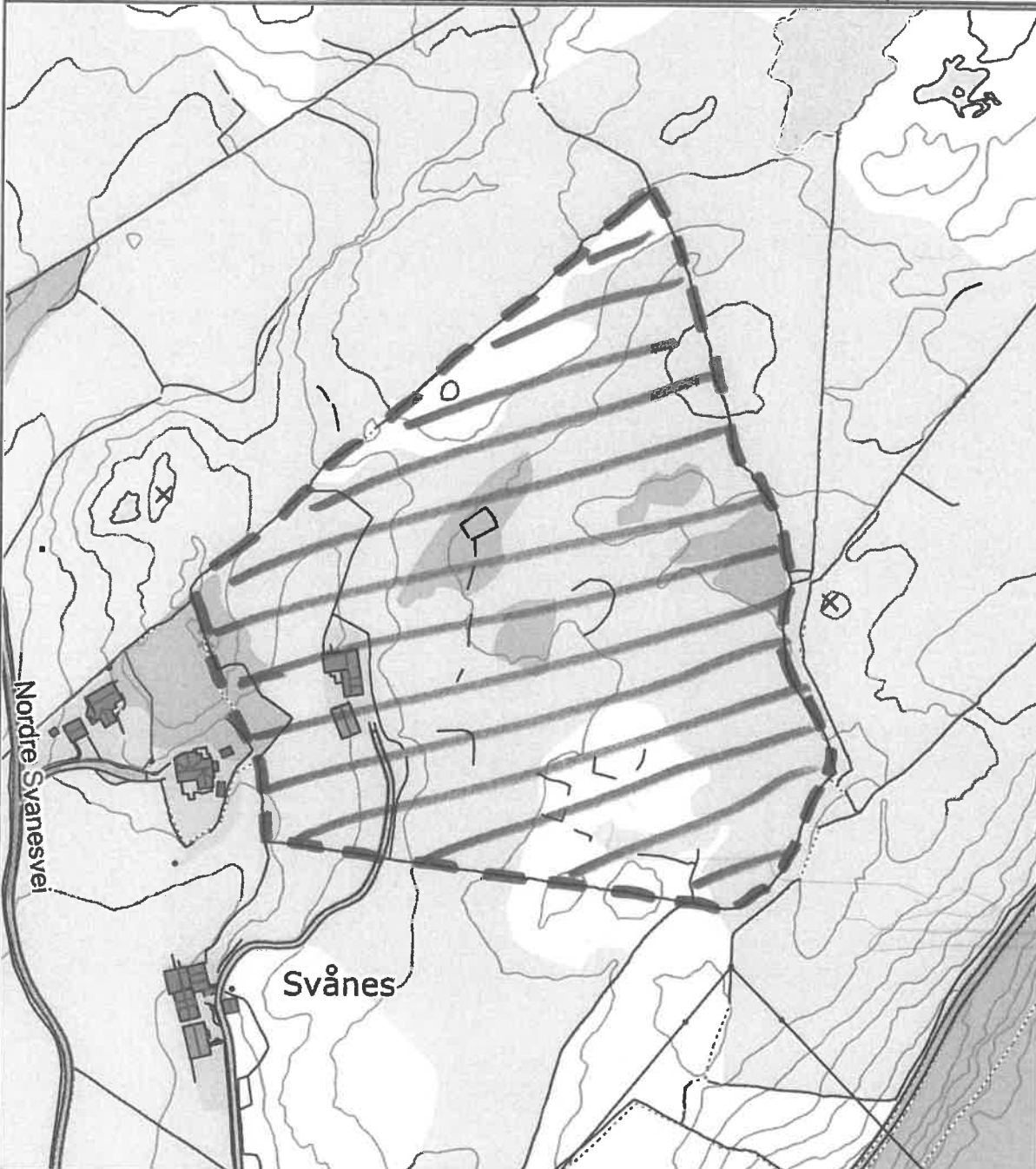
Adresse: Nordre Svanesvei 27, 4372 Eigersund

Hj.haver/Fester:

**EIGERSUND  
KOMMUNE**

Dato: 12/2-2021 Sign:

Målestokk  
1:2500



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil/mangler på kartet, bla. gjelder dette plandata, eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.



## Innspill om byggeområder for fritidsbebyggelse

Innsendt	11.02.2021 16.15.45
ReferanselD	EIG275-1168833
<b>Opplysninger om innsender</b>	
Sender du inn uttalelsen på vegne av en organisasjon?	
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei
<b>Organisasjon</b>	
Organisasjonsnummer	985 211 663
Organisasjonsnavn	NORRØN EIENDOMSUTVIKLING AS
Adresse	Gamle Sokndalsveien 38
Postnummer/-sted	4372 EIGERSUND
Telefon	51496500
E-post	post@norrøn.no

<b>Innspill</b>	
Gårdsnummer	21
Bruksnummer	7
Beskrivelse av innspillet:	<p>På vegne av grunneier til eiendommene gnr. 21 bnr. 3 og bnr. 7 ønsker Norrøn Eiendomsutvikling AS og fremme forslag om at det legges inn flere områder (se vedlagt kart) for fritidsbebyggelse ved rullering av kommuneplanen.</p> <p>Områdene er i dag avsatt til LNF-område, men det er flere eksisterende fritidsboliger, og boliger i nærheten. Vi mener at området egner seg meget godt til fritidsboliger, med nærhet til sjø og eksisterende fritidsbebyggelse.</p> <p>Det er eksisterende veier i området, så disse nye områdene for fritidsbebyggelse vil føre til lite terrenginngrep i form av ny infrastruktur. Det vil også bli mulighet for eksisterende fritidsbebyggelse å koble seg til nytt kloakkanlegg ved utbygging av nye fritidsboliger.</p> <p>Ved en utbygging av området kan det også legges til rette parkeringsplasser i Tjønndalen som kan benyttes av allmennheten i forbindelse med turgåing i området.</p>

**Vedlegg**

**Vedlegg**

Kart gnr. 21 bnr. 7.pdf





# SITUASJONSKART

Eiendom:

Gnr: 21

Bnr: 7

Fnr: 0

Snr: 0

Adresse: Strandaveien 11, 4372 Eigersund, med flere

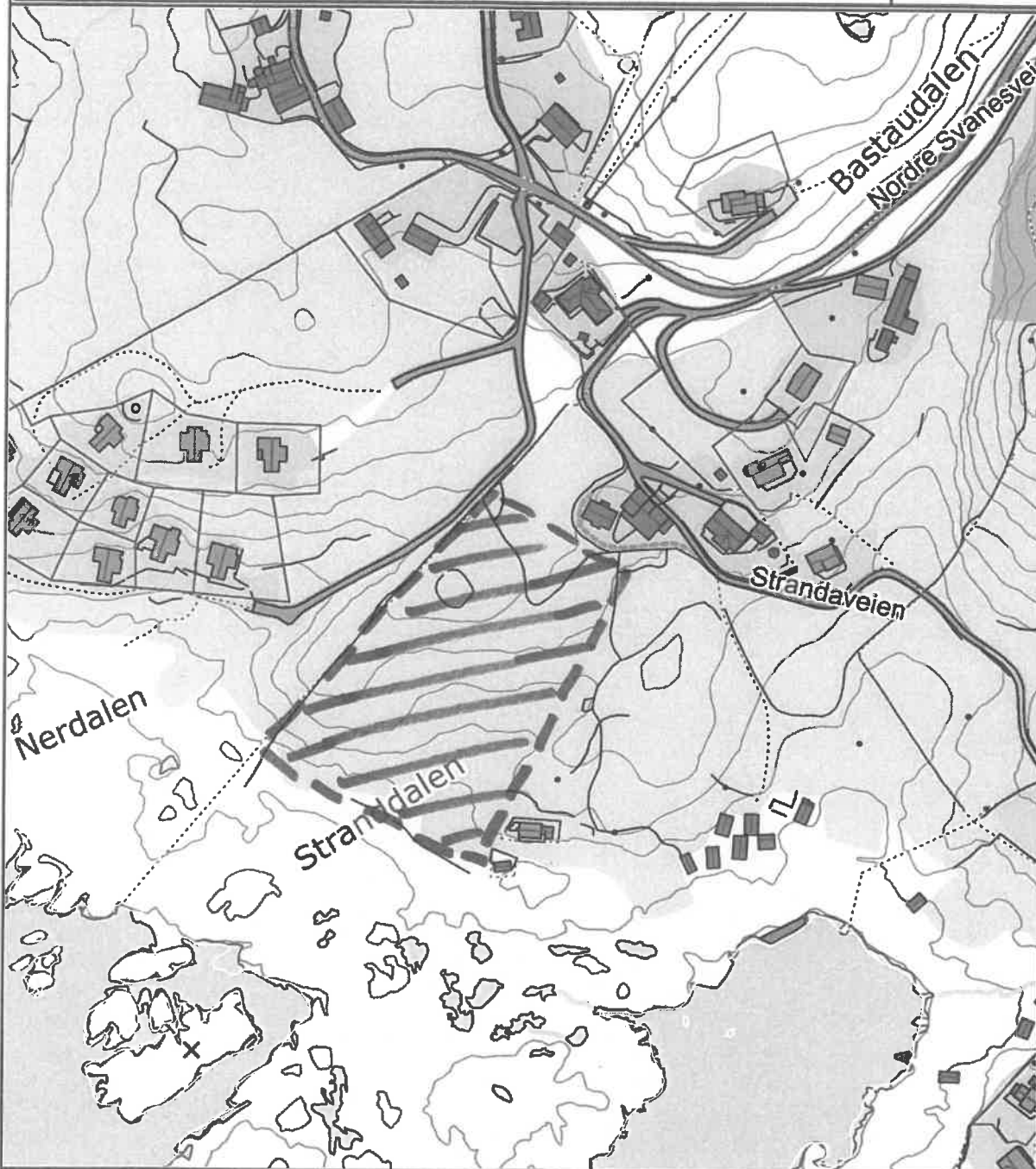
Hj.haver/Fester:



**EIGERSUND  
KOMMUNE**

Dato: 11/2-2021 Sign:

Målestokk  
1:2500



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil/mangler på kartet, bla. gjelder dette plandata, eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.



## Innspill om byggeområder for fritidsbebyggelse

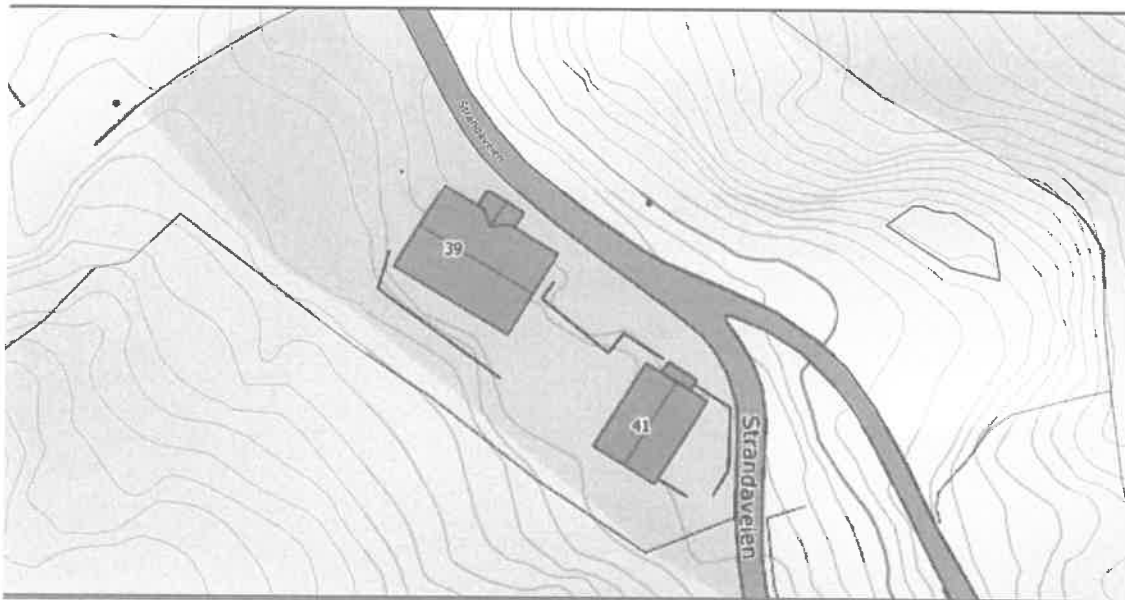
<b>Innsendt</b>	14.02.2021 20.00.21
<b>ReferanseID</b>	EIG275-1169138
<b>Opplysninger om innsender</b>	
Sender du inn uttalelsen på vegne av en organisasjon?	
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
<b>Privatperson</b>	
Fornavn	Kristine
Etternavn	Venås
Adresse	Langsibakken 5
Postnr/sted	4373 Eigersund
Telefon	48089056
E-post	kristine.venas@gmail.com

<b>Innspill</b>	
Gårdsnummer	21
Bruksnummer	62
Beskrivelse av innspillet:	Ønsker vurdert at området der eiendommen ligger blir omregulert til fritidsbebyggelse . Det er gitt tilsvarende innspill for naboeiendommen, gnr 21, bnr 19 som eier er medeier i.

<b>Vedlegg</b>
<b>Vedlegg</b>
Kart over Strandaveien 41.pdf



Kart over Strandaveien 41 (gnr 21 bnr 62) og naboeiendommen Strandaveien 39 (gnr 21, bnr 19)





## Innspill om byggeområder for fritidsbebyggelse

Innsendt	11.02.2021 20.02.32
ReferanselD	EIG275-1168879
<b>Opplysninger om innsender</b>	
Sender du inn uttalelsen på vegne av en organisasjon?	
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
<b>Privatperson</b>	
Fornavn	William
Etternavn	Aarsland
Adresse	Sophus Pihls gate 6
Postnr/sted	5034 BERGEN
Telefon	90602366
E-post	waa@cfaarkitektur.no

<b>Innspill</b>	
Gårdsnummer	21
Bruksnummer	14
Beskrivelse av innspillet:	<p>Innspill til strategi for fritidsbebyggelse og innspill om byggeområder for fritidsbebyggelse. Beskrivelse av innspillet er vedlagt: Mulighetsstudie Krossan Dokumentet kan sendes pr mail i bedre oppløsning dersom det er ønskelig.</p> <p>Jeg ønsker å være med på befarung dersom det blir aktuelt.</p>

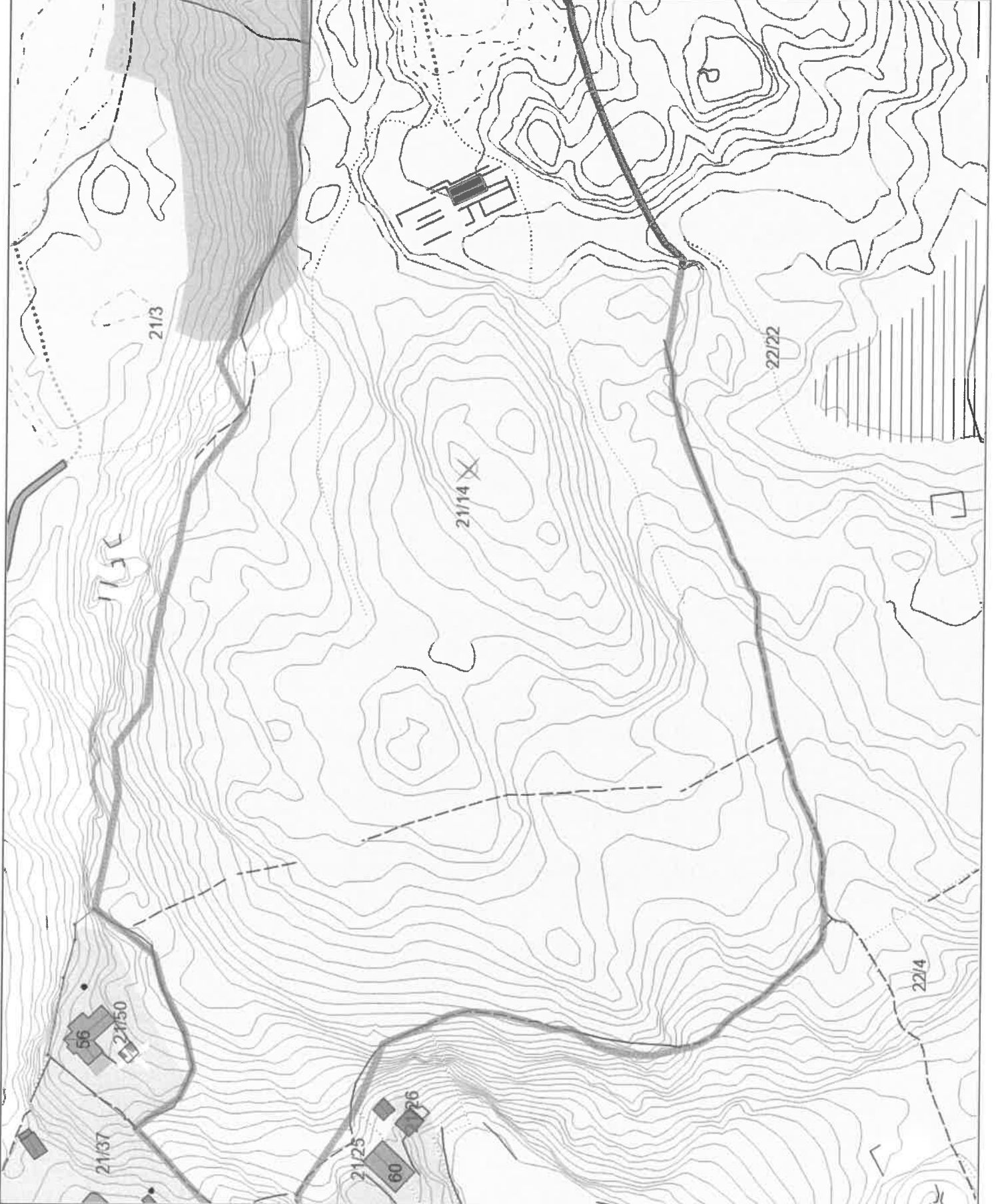
<b>Vedlegg</b>
<b>Vedlegg</b>
Krossan 1-1000.pdf
Krossan 1-2500.pdf
Krossan 1-5000.pdf
Mulighetsstudie Krossan..pdf







**EIGERSUND KOMMUNE**



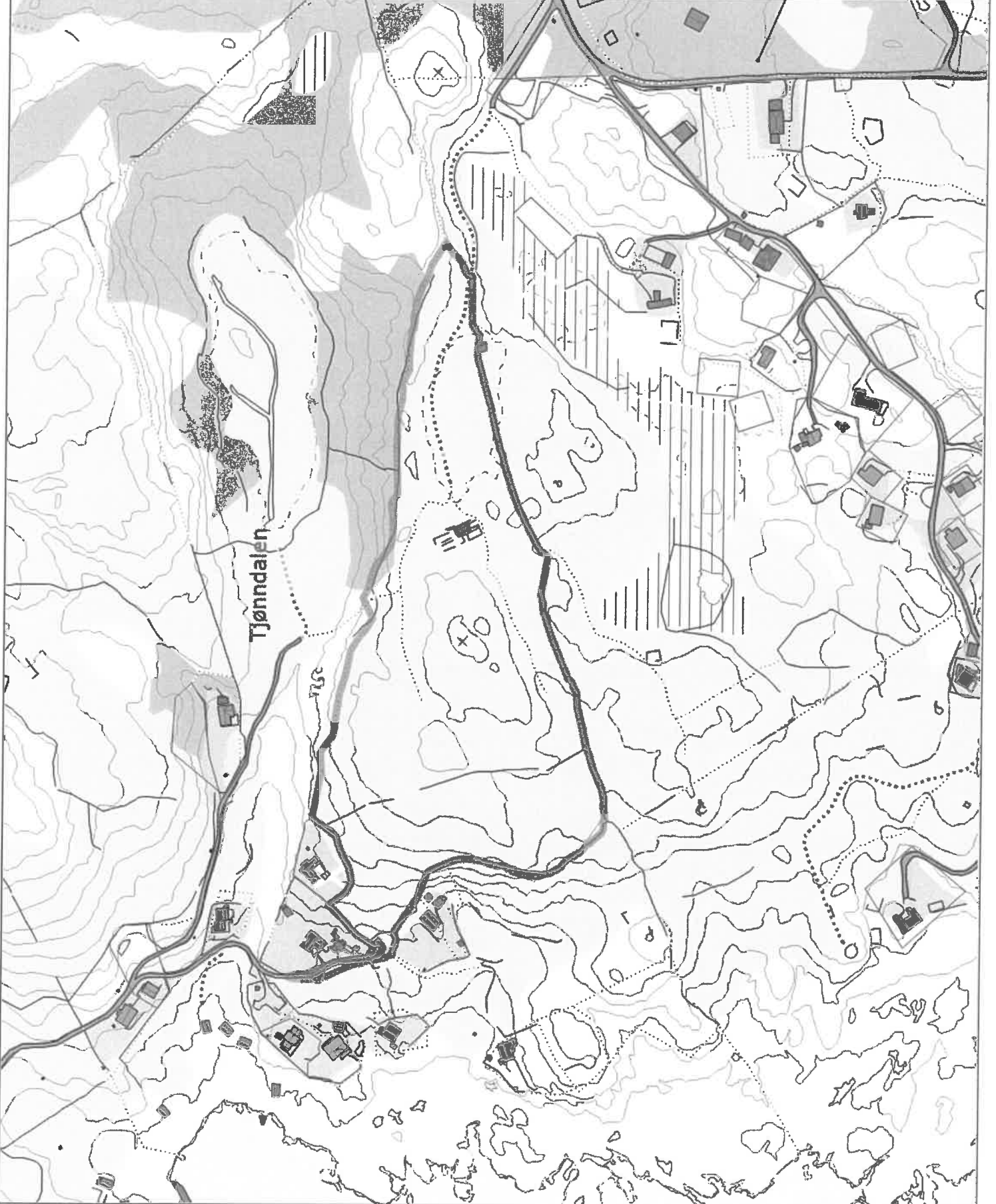
Målestokk  
1:1000

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil/mangler på kartet, bla. gjetter dette plandata, eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.





**EIGERSUND KOMMUNE**



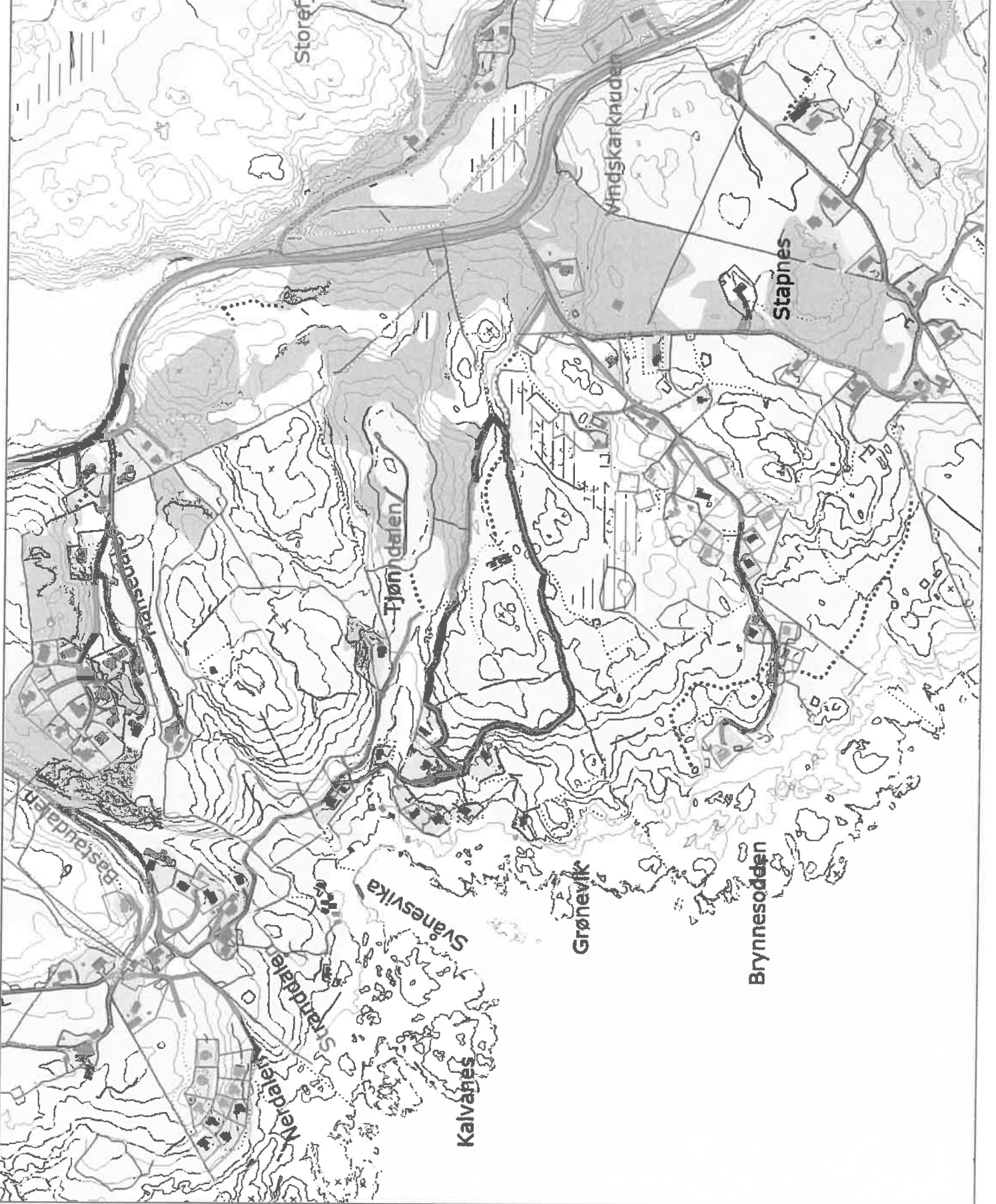
Målestokk  
1:2500

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil/mangler på kartet, bla. gjelder dette plandata, eiendomsgrænser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.





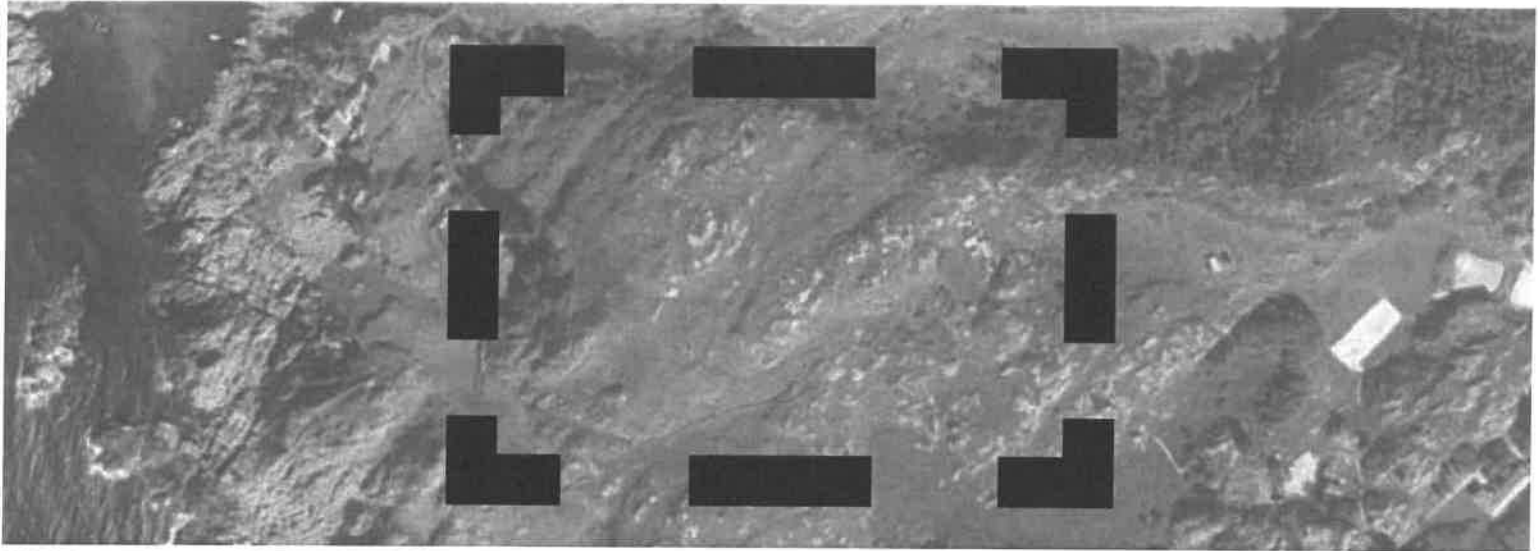
# EIGERSUND KOMMUNE



Målestokk  
1:5000

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil/mangler på kartet, bla. gjelder dette plandata, eiendomsgrænser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.





De to bildene nederst til venstre er fra Juvet Landskapshotell, Jensen og Skodvin Arkitekter. Bildet nede til høyre er fra Fogo Island, Nova Scotia, Saunders Architects

## KONKLUSJON

Ofte blir utbygging og bevaring av landskap fremsatt som motsetninger. Dersom man velger å bygge ut, gjør man et kompromiss mellom disse to begrepene. Dette tankesettet tar utgangspunkt i etablerte "sannheter" om hva det vil si å bygge ut, der hytter og infrastruktur oftest i stor grad endrer landskapet. Dersom man åpner for andre innfallsvinkler til hva hytteutbygging kan være, og fremmer stedsspesifikke eksempler, kan man unngå kompromisser mellom landskapsforvaltning og utbygging, og heller fokusere på kvaliteter, synergieffekt og positive ringvirkninger.

Mulighetsstudien vi presenterer er et eksempel på hvordan utbygging kan inngå som en aktør i forvaltning av kulturlandskapet. Vi har noen av landets vakreste kulturlandskap i kommunen og har nå mulighet til å bli ledende på bærekraftig utvikling av disse områdene. Siden

kulturlandskap krever skjøtsel og jevnlig vedlikehold for å bevares, gjengror de raskt når de passifiseres. Vi må derfor sørge for at våre kulturlandskap er aktuelle og blir inkludert som en del av kommunens mål for utvikling.

Prosjektet Krossan vil kunne være en katalysator for økt rekreasjon i området for den lokale befolkningen, samtidig som det vil inneha en stor grad av attraksjons- og reklameverdi for hele kommunen. Det finnes stor etterspørsel etter prosjekter som setter fokus på "ekte" natur- og kulturopplevelser, der opplevelsen av å bo i landskapet står sentralt. I en kommune som Eigersund, med høy grad av variasjon i topografi og landskap, trenger man også en høy grad av variasjon i utbyggingsformer og typologier. Blant ulike former for utbygging kan dette prosjektet bli et forbilde som setter fokus på hensynet til naturmangfold og bærekraft i et samfunnsøkonomisk perspektiv, samtidig som det ivaretar området funksjon. Prosjektet vil kunne skape synergieffekter

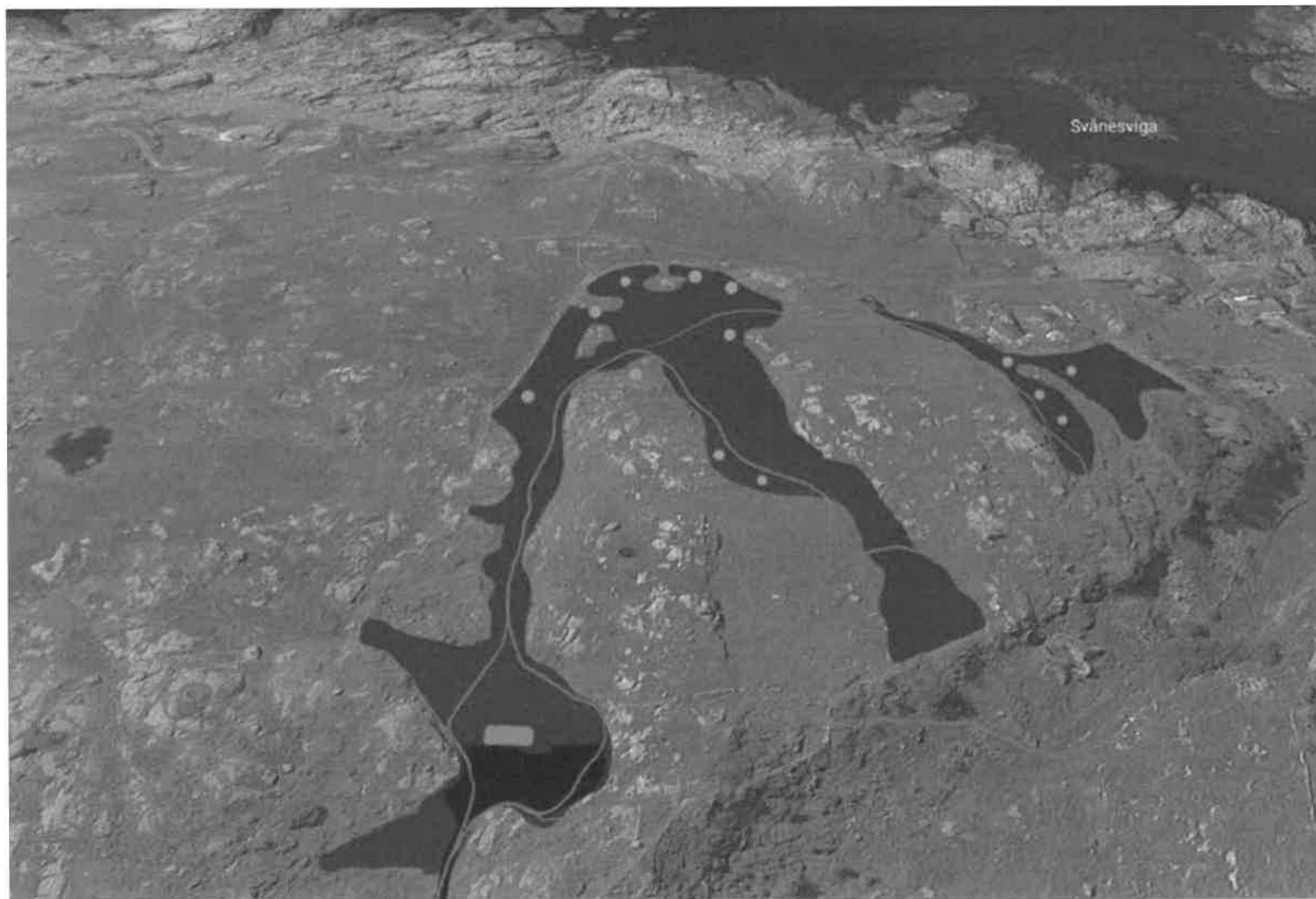
til andre prosjekter som Dalane Kyststi og inspirere til bærekraftig tankegang i fremtidige utbygginger.

Vi ønsker å bidra med vår kompetanse, i et samarbeid med Eigersund kommune, til å utvikle en startegi for hyttebygging i kulturlandskap, og mener at dette kan være et pilotprosjekt som kan gi kommunen positiv oppmerksomhet og reklame både nasjonalt og internasjonalt - et prosjekt som kan løfte frem kommunen som en bærekraftig hyttekommune.

Vi ønsker å bruke potensialet som ligger i landskapet til å understøtte allerede eksisterende kvaliteter. Hyttene skal være en subtil del av naturlandskapet og gjenspeile samtidens bruk av disse områdene, slik kulturlandskapene alltid har gjort.

William Aarsland  
CFA Arkitektur





## ANALYSE

En enkel analyse av topografi og landskap er utført. Dette er kun en foreløpig analyse og krever derfor grundigere arbeid, men denne analysen legger et foreløpig grunnlag for strategisk plassering og disposisjon på eiendommen. På illustrasjonen over er lavere områder i terrenget markert i mørkegrønt. De mørkegrønne områdene er dalsøkk eller andre landskapsformer som skaper naturlig skydd for vær og vind, og som samtidig minimerer fjernvirkning dersom bygg blir plassert i disse områdene. Fra den foreløpige analysen anbefales det derfor at hyttene i hovedsak legges til disse områdene. Mulig plassering av hytter er i illustrasjonen over, vist i orange. Eksisterende sti er vist i rosa. Denne ønskes bevart og videreført i prosjektet. Sort markerer mulig område for felles parkering, mens blått viser mulig område for felles

servicefunksjoner. Den røde rundingen merket med R viser restene til en gravrøys fra jernalder. Plasseringen av hyttene er, med foreløpig informasjon, nøye plassert i terrengets høydekurver slik at hver enkelt hytte har fri sikt/utsikt, og samtidig er delvis eller helt skjult fra sjøen. Hyttene skal i all hovedsak vende baksiden mot felles sti for å unngå at vindusflater og lune uteområder privatiserer turstiene.

Parkeringsplassen og servicefunksjoner befinner seg samlet bak på tomten, og kan ikke ses fra noen av hyttene, eller fra sjø og allfarsvei.

Hyttene skal inneha moderne standard til boforhold, med innlagt vann, strøm og kloakk. Dette er viktig for at hyttene ikke skal påvirke og endre det lokale jordsmonnet og det stedsspesifikke biologiske mangfoldet ved å tilføre annen form for utslipp. Hyttene skal oppføres med felles prinsipper og variasjon i form og størrelse tilpasset de

spesifikke vindforhold og siktlinjer for hvert enkelt sted. Et av de viktigste momentene er at topografi og landskap ikke skal endres. Hyttene skal derfor oppføres på påler, slik at fotavtrykket blir minst mulig og at alle tiltak på tomten i fremtiden er reversible.

Det skal være valgfrihet og brukermedvirkning fra hytteeiers side, men med klare og ufravelige føringer. En nøye planlagt materialpallett skal ligge fast. Det samme skal forbud mot gjerder og andre bygningselementer utenfor hyttens vegger. Et annet viktig moment er å unngå lysforurensing. Lysforurensing er en av de største utfordringene hytteutbygging medfører i dag. Det må derfor være forbud mot utelys og påslått lys når man ikke er tilstede på hytten.

De nederste fire hyttene nærmest Svånesvige kan vurderes med tilkomst fra eksisterende vei (Nordre Svånesvei), med enkel parkeringsplass i nærheten.





Fra bildene ser man hvordan det kupert terrenget danner naturlige områder med skydd for vær og vind. I disse områdene har bygninger stått i generasjoner, skjult fra sjøen. På bildet nederst til høyre ser man restene fra spisesalen som ble oppført av tyskerne under andre verdenskrig. På det midterste bildet i nedre rekke ser man mot Gaia Arkitekters hytteprosjekt i Svånes, "Nausthyttene", med strenge restriksjoner til materialbruk og fjernvirkning.

## PROSJEKT KROSSAN

Tema	Hytter i kulturlandskap
Sted	Krossan, Svånes
Størrelse	Ulike størrelser opp til maksimalt 60m <sup>2</sup>
Antall	8 - 12
Material	Lokale materialer - tre og stein.
Prinsipp	Minimale fotavtrykk og reversible løsninger
Teknisk	Innlagt vann, kloakk og strøm
Infrastruktur	Eksisterende tursti opparbeides og tekniske installasjoner skjules under gruslagt/steinsatt sti.
Parkering	Felles parkering i tilknytning til eksisterende vei
Service	Fellesfunksjoner etableres ved felles parkering

Fra fylkesvei 44 er eksisterende landbruksvei til eiendommen lett tilgjengelig. Denne traseen ligger nysommelig til, i terrengets naturlige høydekurver og har kun behov for oppgradering. I enden av denne veien ligger en større åpen plass som er skjult fra sjøen og omkringliggende område. Denne plassen egner seg derfor godt til felles parkeringsplass og felles servicefunksjoner. Fra dette fellesområdet er det i dag turstier. Disse turstiene er tenkt som

eiendommens trafikale årer mellom hyttene og parkeringsplass. En minimal oppgradering av disse stiene med steinsetting og grus vil kunne muliggjøre integrering av infrastruktur som vann og kloakk skjult i sti. En ringvirkning av dette vil være at oppgradering av turstiene vil gi økt tilgjengelighet for øvrig befolkning.

Alle hyttene skal plasseres slik at de ikke endrer kulturlandskapets horisont og ringvirkning sett fra sjøen og fra allfarsvei. Landskapet i sin helhet skal fremstå uendret. En grundig analyse av tomtens topografi må derfor gjøres. Denne analysen, med flere, må legges til grunn for antall hytter og hyttenes størrelse, plassering og utforming. Hyttene skal ha minimale fotavtrykk og stå på påler. Topografien og landskapet skal ikke endres, og arkitekturen skal utformes med bakgrunn i klimatiske forhold på tradisjonelle prinsipper, men med moderne utforming. Man skal ta hensyn til områdets funksjon som beite for sauer og til rekreasjon for befolkningen. Hyttene skal ikke privatisere området, men skal ved sin plassering og utforming evne å skape en god balanse mellom områder av privat og felles karakter. Hyttene skal ikke privatisere området utenfor hytteveggen. Når de ikke er i bruk skal de fremstå som naturlige og elegante objekter som tilfører landskapet en egen verdi og opplevelse - attraksjonsverdi.



Bildet til venstre viser en hytte på toppen av Raudmelen i Balestrand, Sognefjorden. Bildet øverst til høyre er fra en hytte på Fløyen i Bergen. Begge prosjekter er utført av studenter ved Bergen Arkitektthøgskole med veiledning fra William Aarsland og OpaForm Arkitekter. Prosjektene har fått stor internasjonal oppmerksomhet og er publisert i flere store magasin og i TV-program som forbildepjekter på naturtilpasning og drivere for gode naturopplevelser. Bildet nede til høyre er fra Juvet Landskapshotell, Jensen og Skodvin Arkitekter.

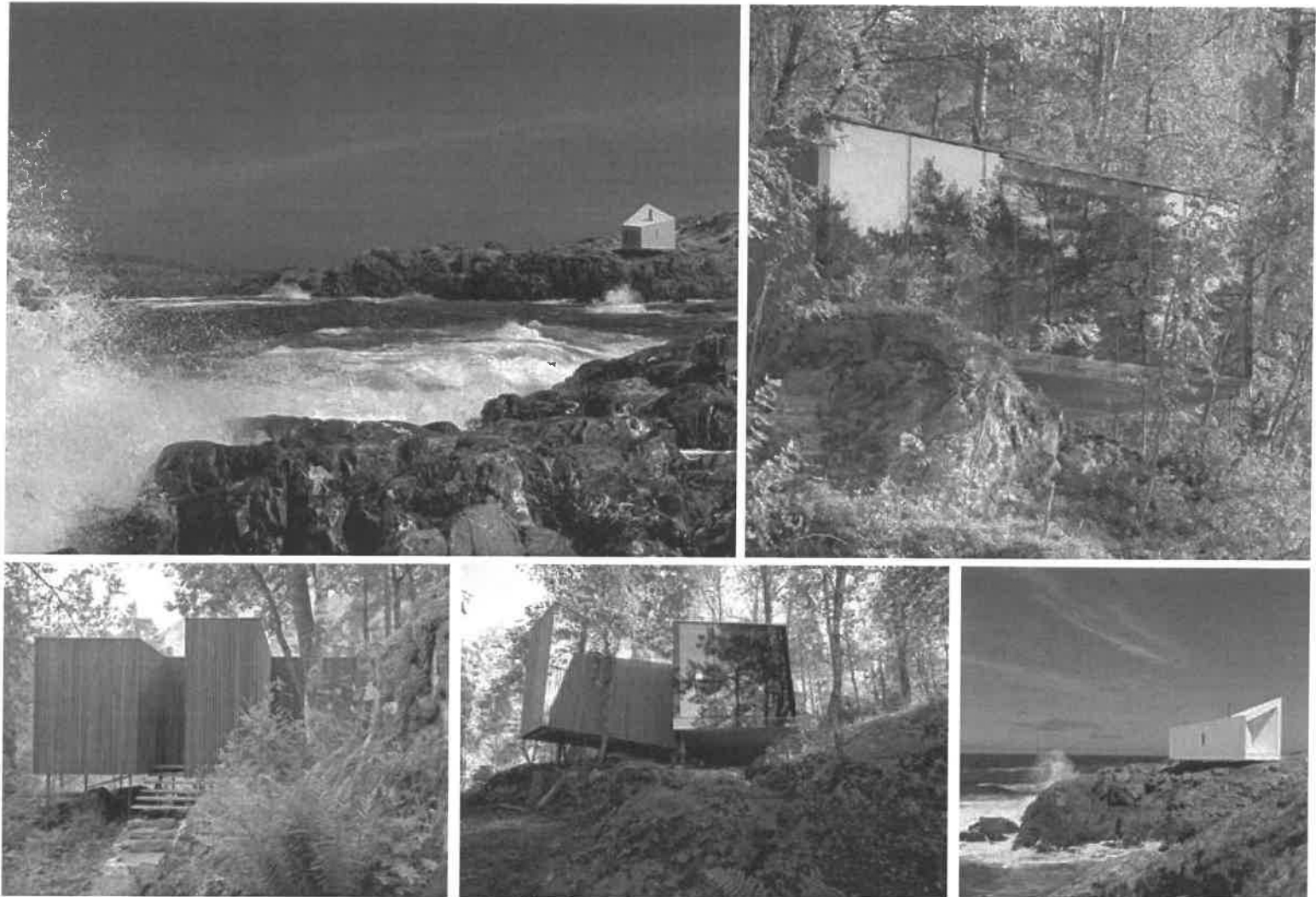
## STRATEGI

Vi ønsker å gjøre et tydelig eksempel på bærekraftig hyttebygging som evner å løfte Eigersund til å bli en fremtidsrettet hyttekommune. Målet er at prosjektet på nasjonalt og regionalt nivå skal være et forbildepjekter, og at det lokalt skal kunne tilby en ny form for hytter. Nasjonalt og internasjonalt ser vi tydelig dreiningen fra hyttefelt som små boligfelt til etterspørsel etter ekte naturopplevelser og hytter i "uberørt natur". I denne utviklingen har Eigersund nå muligheten til å bli ledende i landet, ved å kunne tilby ulike opplevelser og typologier innenfor hyttebygging. Blant disse, også muligheten til å oppleve det unike kulturlandskapet i all sin råhet, gjennom de ulike årstidene, med husdyr og historie like utenfor hytteveggen. I en slik strategi må man tydeliggjøre en

holdning til verdier og begrep som ofte knyttes til moderne hyttebygging og prosjekters realisme. Alt man legger til av bygninger og infrastruktur skal understøtte og forsterke allerede eksisterende kvaliteter. Man skal ikke endre landskapets fjernvirkning fra sjø og allfarsvei. Naturinngrepene skal være minimale og reversible. Verdien i prosjektet ligger i opplevelsene og ikke i direkte profit. Sett i et samfunnsøkonomisk perspektiv er et slikt perspektiv nødvendig dersom verdien av prosjektet skal kunne vedvare over tid og skape ringvirkninger i lokalsamfunnet. Som arkitektkontor har vi lang erfaring fra prosjekter med mål om bærekraftig utvikling i sårbare naturområder. Siden de aller fleste naturtyper i Norge er former for kulturlandskap, er første oppgave å synliggjøre behovet for handling. I Bergen har vi vært med på å utvikle pilotprosjektet

Vidden vår, et pilotprosjekt i den nasjonale strategien Norske turstier. Prosjektet er et forbildepjekter, og mal for andre turområder i Norge som opplever stor slitasje og økt behov for støttefunksjoner i sårbar natur. Gjennom synliggjøring og tilgjengeliggjøring av kvaliteter i landskapet, vil ringvirkningene være økt opplevelse, bevissthet og bevaring. Med en slik strategi kan man unngå kompromiss mellom eksisterende kvaliteter og nye bygg. I tillegg bør alt man bygger være reversibelt. Den dagen man fjerner byggene, vil landskapet tilbakeføres.

Med en slik strategi kan man bygge hytter i kulturlandskap, uten å endre dets karakter eller øvrig bruk i form av beiteområder og rekreasjon. Prosjektet begrenser ikke mulighetene for fremtidige prosjekter som Dalane Kyststi, men åpner for positive synergieffekter.



Bilde øverst til venstre og nederst til høyre er fra Fogo Island, Nova Scotia, Canada. Arkitekten er Saunders Architects i Bergen. Dette landskapet er nærmest tilsvarende landskapet langs Dalanekysten. Bergartene er tilsvarende, og var en gang samlet, før havet skilte de to kontinentene. De tre øvrige bildene er fra Juvet Landskapshotell, Jensen og Skodvin Arkitekter. Felles for alle referansene er at de står på påler og dermed er reversible.

## HYTTER I EIGERSUND

Nasjonalt mål for fritidsbebyggelse sier at det skal lokaliseres og utformes med vekt på landskap, miljøverdier, ressursbruk og estetikk. Samtidig søker kommunen å finne en avveining mellom fritidsbebyggelse og natur- og rekreasjonsverdi for innbyggerne.

Først og fremst er arkitektur lokal. Man kan ha generelle og overordnede strategier for et større område, men viktigste er at hvert enkelt tiltak forankres i stedsspesifikke kvaliteter og understøtter det lokale mangfoldet - i alle dets former. Eigersund kommune har mange flotte og unike områder med hytter, som strekker seg fra sjø og hav til innland og fjell. Mangfoldet i topografi og natur åpner muligheter for ulike og helt unike opplevelser. Hytter i

disse unike områdene kan løfte opplevelser og tilgjengeliggjøre dem for både de som benytter hyttene og øvrig befolkning og besøkende. Hytter innehar potensialet til å forsterke opplevelsen av et sted og bidra til positive ringvirkninger.

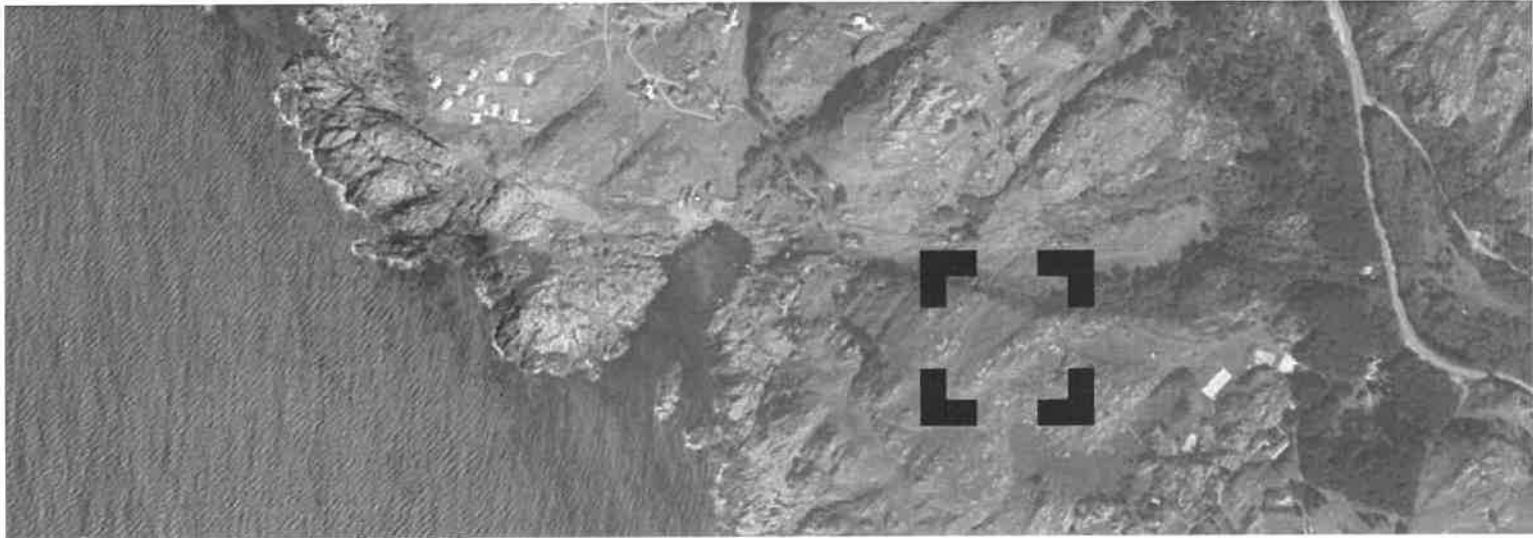
Med dette som utgangspunkt vil vi argumentere for, og belyse, den unike muligheten Eigersund kommune nå har til å bli landets ledende kommune på bærekraftig hyttebygging. En av de mest unike kvalitetene i Eigersund, er nærheten til kulturlandskap av nasjonal verdi. Her finnes det få gode eksempler hvor hyttebygging har bidratt som en positiv faktor. Flere områder langs kysten er blitt nærmest ødelagt av profittdryst hyttebygging i stort format. Det trenger allikevel ikke være en motsetning mellom skjøtsel og bevaring på den ene siden og

utvikling og modernisering på den andre. Kulturlandskapet ivaretas av skjøtsel og bruk - av menneskelig tilstedeværelse. Gjennom historien har dette alltid vært tett knyttet til utvikling og samtid. Vi må derfor sørge for at våre kulturlandskap også er aktuelle i nåtid og i fremtid. Bevaring gjennom bruk er en direkte fortsettelse av - og den mest naturlige utviklingen av våre kulturlandskap. Vi må sørge for at disse landskapene fortsatt er en arena for felles kulturelle referanser - er vår felles stolthet, og tilgjengelig for allmennheten. Den største trusselen for våre kulturlandskap er inaktivitet. Fraværet av utvikling gjør størst skade.

På de neste sidene foreslår vi en strategi, spesifikt for denne eiendommen, som et forslag til en bærekraftig utvikling av kulturlandskapet i Eigersund kommune.

# KROSSAN 21/14

Innspill om byggeområder for fritidsbebyggelse



## BESKRIVELSE

Tema	Fritidsbebyggelse og friluftsliv/rekreasjon
Sted	Eiendom 21/14 Svånes, Egersund
Dato	10.02.2021
Eier	William Aarsland
Fase	Mulighetsstudie
Størrelse	40daa
Team	CFA Arkitektur AS
Program	Hytter og tursti i kulturlandskap

I eldre tider kan det ha stått en kirke her, nøye plassert på høyden. Som et krysningsspunkt, et kors i landskapet, mellom små tun i området, stod kirken med usjener utsyn mot havet i vest. Fortsatt kjennes havet endeløst og utemmet når man står i le fra vær og vind, med hele Nordsjøen fremfor seg. Det er ingen tilfeldighet at dette var et viktig sted allerede ved de første bosetningene i området - et felles samlingssted med de samme kvalitetene man opplever i dag. Navnet Krossan viser nok til denne kirken som en gang befant seg i landskapet her.

Krossan hører til GNR/BNR 21/2, Nordre Svanesvei 31. Eiendommen Krossan ligger vakkert til på et høydedrag mellom Svånesvige og Stapnes, med enkel tilkomst med vei fra fylkesvei 44. Landskapet er småkupert og danner små daler og lune områder med en innrammet utsikt mot havet og kulturlandskapet. Området og landskapet her har vært sentralt for mennesker i alle tider gjennom dets geografiske beliggenhet og naturlige topografi. På en av de øverste toppene på eiendommen finnes restene fra en jernaldergrav. Disse gravene finner man gjerne helst på steder der utsikten er uavbrutt og åpen mot vest. Kanskje det også var i dette området, og av de samme grunnene, at en kirke ble bygget. Andre verdenskrig synliggjorde også landskapets åpenbare kvaliteter og strategiske viktighet. Her fant man oversikt og kontroll over havet og himmelen, samtidig som det fantes naturlig skjul i terrenget for bygninger og militære stillinger. Restene og minnene fra Stapnes fort kan oppleves i området. På gjeldende eiendom stod spisesal og sykehus. Grunnmuren fra spisesalen står fortsatt i sin opprinnelige størrelse. I dag er eiendommen beiteområde for sauer og et vakkert turområde i storm og stille.