



Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 24.01.2022
Arkiv: : FE-140
Arkivsaksnr.: 20/2565
Journalpostløpenr.: 22/3326

Avdeling: Samfunnsutvikling
Enhet: Plankontor
Saksbehandler: Dag Kjetil Tonheim
Stilling: Plansjef
Telefon: 51 46 83 21
E-post: Dag.Kjetil.Tonheim

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
006/22	Utvalg for samfunnsutvikling	15.02.2022
010/22	Utvalg for samfunnsutvikling	24.02.2022

Forslag til kommunedelplan for fritidsbebyggelse 2022 - 2032 1 gangsbehandling

Sammendrag:

Kommunestyret i Eigersund kommune vedtok i sak 059/19 at det skal utarbeides en kommunedelplan for fritidsbebyggelse, og kommunedirektøren fremmer nå planen til 1.gangsbehandling for Utvalg for Samfunnsutvikling (USU). Planen skal bl.a. bidra til og bygger opp under samfunnsdelens målbidde «Sammen om det gode liv» om å «Legge til rette for økt turisme og fritidsbebyggelse.» Dette er først og fremst en tematisk revidering av arealdelen til kommuneplanen med fokus på byggeområder for fritidsbebyggelse. Medvirkning og planprosessen har blitt sterkt påvirket av situasjonen med korona. Dette har gjort at en god del av planprosessen har skjedd digitalt kombinert med befaringer m.m., og en vurderer at dette har fungert godt gitt at vi har fått inn om lag 90 innspill som omfatter bl.a. nye eller utvidelse av eksisterende byggeområder for fritidsbebyggelse.

Kommuneplanen legger til rette for å nå et mål om til sammen 2000 fritidsboliger i kommunen, og dette vil en kunne nå ved å videreføre eksisterende områder i gjeldende kommuneplan kombinert med de nye som er foreslått i kommunedelplanen. Det er foreslått lagt inn 30 nye byggeområder for fritidsbebyggelse og disse er i hovedsak enten lagt i forbindelse med utpekte «kjerneområder for fritidsbebyggelse» eller inntil eksisterende byggeområder. 20 av de 30 nye byggeområdene er utvidelse eller ligger til allerede eksisterende byggeområder for fritidsbebyggelse. De nye byggeområdene er lokalisert til alle deler av kommunen. Det vil da være til sammen 120 byggeområder for fritidsbebyggelse i kommuneplanen. Ved å legge til rette for etablering av inntil 2000 fritidsboliger i kommunen, vil dette gjøre Eigersund til en av de desidert største hyttekommunene i Rogaland og over dobbelt så store som Flekkefjord og vesentlig større enn tradisjonelle hyttekommuner som Risør, Grimstad, Arendal, Suldal, samtlige Ryfylkekommuner og mange flere.

Samtidig er det slik at enkelte område er i ferd med å nå et metningspunkt for hva det kan tåle av hyttebygging. En bør generelt være forsiktig med å privatisere områder i kommunen for noen få, på bekostning av kommunens 15 000 innbyggere. Det er derfor viktig å gjøre gode avveininger mellom ulike interesser som sikrer tilgang for både kommunens innbyggere og besøkende. Dersom slike hensyn ikke ivaretas vil det kunne komme i konflikt med «Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen». En vurderer at planforslaget har funnet en fornuftig avveining mellom ulike interesser.

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Forslag til kommunedelplan for fritidsbebyggelse 2022-2032 blir lagt ut til offentlig ettersyn som fremlagt.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan og bygningslovens §11-14 jfr. §§11-2 og 11-15.

Møtebehandling fra Utvalg for samfunnsutvikling 15.02.2022

USF - behandling:

Følgende forslag ble foreslått av Odd Stangeland (Arbeiderpartiet)

"Saken utsettes. Det settes opp ekstraordinært møte i utvalg for samfunnsutvikling 24.02.22 kl. 19.00."

Plansjef Dag Kjetil Tonheim orienterte om saken.

Presentasjonen ble sendt ut til utvalgsmedlemmene i etterkant av møtet.

Votering:

Stangelands forslag enstemmig vedtatt.

Kommunedirektørens forslag kom derved ikke til votering.

USF-006/22 vedtak:

Saken utsettes. Det settes opp ekstraordinært møte i utvalg for samfunnsutvikling 24.02.22 kl. 19.00.

Vedtaket er enstemmig.

Møtebehandling fra Utvalg for samfunnsutvikling 24.02.2022

USF - behandling:

Følgende fellesforslag (AP, SV, KrF, SP, H, FrP, V) ble foreslått av Odd Stangeland (Arbeiderpartiet)

"Innarbeides (i mål og strategier, sammen om det gode liv):

Fritidsbebyggelse i Eigersund kommune skal i størst mulig grad komme lokalbefolkning og besøkende til gode, ved at fri ferdsel til nye utendørs møte- og rekreasjonsplasser etableres."

Følgende fellesforslag (SV, AP, SP, KRF, H, FrP,V) ble foreslått av Odd Stangeland (Arbeiderpartiet)

" 7.3 Kjerneområde for byggeområder og fritidsbebyggelse

o Maurholen endres til Hellvik "

Følgende fellesforslag (AP, SP, H, FrP) ble foreslått av Odd Stangeland (Arbeiderpartiet)

"7.3 Kjerneområde for byggeområder og fritidsbebyggelse

o Sæstad/Løyning tas inn."

Følgende fellesforslag (AP, H, FrP) ble foreslått av Odd Stangeland (Arbeiderpartiet)

"7.3 Kjerneområde for byggeområder og fritidsbebyggelse

o Midbrød/Østebrød tas inn."

Følgende forslag ble foreslått av Kristin Fardal Hovland (Sosialistisk Venstreparti)
"7.3 Kjerneområde for byggeområder og fritidsbebyggelse
o Svånes/Stapnes tas ut.

Følgende fellesforslag (KRF, AP, SP, SV, H) ble foreslått av Odd Stangeland (Arbeiderpartiet)
"Nytt punkt:

Dersom reguleringsarbeidet ikke er startet opp fra planvedtak og inntil 4 år uten noen særskilt årsak – vil området bli vurdert tatt ut ved neste rullering av planen."

Følgende fellesforslag (AP, KrF, SV, H, FrP, V) ble foreslått av Odd Stangeland (Arbeiderpartiet)

"Bestemmelser - § 7.13 Fellesbestemmelse for fritidsboligbebyggelse, jf. pbl. § 11-7 nr. 1
...I regulerte områder for hytter og fritidsboliger som har felles VA nett kan det fortettes ~~med inntil en stk. ekstra hytte~~ dersom regulert ~~tomt~~ areal er avsatt til byggeområde i reguleringsplanen ~~er over 1200m2 og det kun er en fritidsbolig fra før etablert på tomten.~~
Dette skal skje gjennom reguleringsendring.
Det må ikke komme i konflikt med estetikk, **landskapstilpasning**, størrelse og utforming av ny bebyggelse."

Følgende fellesforslag (H, AP, KrF) ble foreslått av Odd Stangeland (Arbeiderpartiet)

"Bestemmelser - § 7.13 Fellesbestemmelse for fritidsboligbebyggelse, jf. pbl. § 11-7 nr. 1.
~~Terrengbearbeiding på tomten utenfor selve byggegropen og under terrasser tillates ikke. Dette innebærer at de ikke tillates sprenging, planering, nye skråninger, mur, platting, eller lignende tiltak andre steder på tomten. Gjerder eller annen innhegning er ikke tillatt.~~"

Følgende forslag ble foreslått av May Helen Hetland Ervik (Fremskrittspartiet)

"Bestemmelser - § 7.13 Fellesbestemmelse for fritidsboligbebyggelse, jf. pbl. § 11-7 nr. 1.
~~Terrengbearbeiding på tomten utenfor selve byggegropen og under terrasser tillates ikke. Dette innebærer at de ikke tillates sprenging, planering, nye skråninger, mur, platting, eller lignende tiltak andre steder på tomten. Gjerder eller annen innhegning er ikke tillatt.~~"

Følgende fellesforslag (AP, SV, SP, KRF, H, FrP, V) ble foreslått av Odd Stangeland (Arbeiderpartiet)

"Bestemmelser - § 7.13 Fellesbestemmelse for fritidsboligbebyggelse, jf. pbl. § 11-7 nr. 1.
Nye punkt:

- Sti for offentlig ferdsel skal merkes i kart og terreng i planområdet.
- I tiltak ved sjø og vassdrag skal det i reguleringsområdet avsettes areal til offentlig formål som eksempelvis bading, brygge og gjesteparkering for båt.
- Det er ikke tillatt med skilting i 100m sonen som avgrenser offentlig ferdsel.
- Om veg reguleres med bom skal det legges til rette for fri ferdsel.
- I områdene H og HF tillates solcelleanlegg og solfangere på tak.
- I nye planer avsettes område til nedgravd avfallsanlegg."

Følgende fellesforslag (H, AP, SV, SP, KRF, FrP, V) ble foreslått av Odd Stangeland (Arbeiderpartiet)

"Bestemmelser - § 7.13 Fellesbestemmelse for fritidsboligbebyggelse, jf. pbl. § 11-7 nr. 1.
Nytt punkt: Der skal i alle planer avsettes minimum 1 biloppstillingsplass med 18m2 pr plass, eller dokumenteres sikret rett til P-plass i fellesanlegg. Krav til biloppstillingsplass tillates i tillegg til angitt BYA forutsatt at parkeringsplassen ligger på terreng og ikke overbygd."

Følgende fellesforslag (H, AP, SV, KRF, SP, FrP) ble foreslått av Odd Stangeland (Arbeiderpartiet)

"Bestemmelser - § 7.13 Fellesbestemmelse for fritidsboligbebyggelse, jf. pbl. § 11-7 nr. 1

Nytt punkt:

- Der ikke annet er bestemt i den enkelte reguleringsplan tillates tilbygg på inntil 10 m2 på

eksisterende fritidsboliger/hytter i felt med benevnelse H og HF (ikke naust) dersom følgende blir oppfylt:

- Dersom en sikrer avkloakking av eiendommen ved tilkobling til godkjent vann og avløpsanlegg
- Tilbygget må plasseres til hoved bruksenheten."

Følgende fellesforslag (H, AP, KRF, FrP) ble foreslått av Odd Stangeland (Arbeiderpartiet)

"Bestemmelser - § 7.13 Fellesbestemmelse for fritidsboligbebyggelse, jf. pbl. § 11-7 nr. 1

Nytt punkt:

- På alle H og HF områder kan det bygges en frittstående bod på inntil 10 m². Denne skal plasseres direkte på terreng, og ikke være tilknyttet hoveddelen på eiendommen."

Følgende fellesforslag (AP, Krf, SV, H, FrP) ble foreslått av Odd Stangeland (Arbeiderpartiet)

"Bestemmelser - § 7.13 Fellesbestemmelse for fritidsboligbebyggelse, jf. pbl. § 11-7 nr. 1

Nytt punkt:

- I H og HF områder tillates flere bygg (anneks) innenfor samlet BYA."

Følgende forslag ble foreslått av May Helen Hetland Ervik (Fremskrittspartiet)

"Plankartet: Følgende tekst legges inn:

Det åpnes opp for at en kan å omgjøre båthus/naust til fritidsbebyggelse med varig opphold i Eigersund kommune.

Naustene skal etter omdisponering videreføre den historiske kystkulturen i områdene når det gjelder form, volum og utforming."

Følgende fellesforslag (AP, H, KrF, SP, SV, V) ble foreslått av Odd Stangeland (Arbeiderpartiet)

"Eigersund med bydel Eigerøy.

Nr.7 – Gnr./Bnr. 8/399 mfl legges inn i kart som utbyggingsområde for fritidsbebyggelse, og ivaretas av nytt punkt om naust i bestemmelser (NH)."

Følgende fellesforslag (H, AP, SV Krf, SP, FrP) ble foreslått av Odd Stangeland (Arbeiderpartiet)

"Bestemmelser - § 7.13 Fellesbestemmelse for fritidsboligbebyggelse, jf. pbl. § 11-7 nr. 1

Generell høydeangivelse for tak på fritidsboliger når ikke annet fremkommer i felt bestemmelsene.

Høyde måles fra ferdig planert terreng:

- Saltak: Maksimal mønehøyde ~~5,5 meter~~ **6 meter** og maksimal gesimshøyde ~~4,0 meter~~ **4,5 meter**.
- Pulttak: Mønehøyde maksimalt ~~4,8 meter~~ **5 meter**, og gesimshøyde maksimalt ~~3,8 meter~~ **4 meter**.
- Flatt tak: Gesimshøyde maksimalt ~~3,5 meter~~ **3,8 meter**.

Høyde begrensingen gjelder for H – HF og BF områdene."

Følgende fellesforslag (AP, KrF, H, FrP) ble foreslått av Odd Stangeland (Arbeiderpartiet)

"Bestemmelser - § 7.13.1 Fritidsboligbebyggelse H, jf. pbl. § 11-7 nr. 1:

Innforbi områder vist som H skal størrelsen på fritidsboliger fastsettes etter en vurdering av landskapstilpasning og lokal byggeskikk/omkringliggende bebyggelse der øvre grense for BYA ikke skal overstige 130 m². Boder innvendig inngår i dette arealet. Maksimal mønehøyde settes til 6,0 meter fra ferdig planert terreng. Samlet areal på terrasse etablert over terreng /plattung uten takoverbygg skal ikke overstige ~~30m²~~ 40 m². Nærmere bestemmelser skal settes i reguleringsplan."

Følgende fellesforslag (H, AP, KRF, FrP) ble foreslått av Odd Stangeland (Arbeiderpartiet)

"Bestemmelser - § 7.13.2 Fritidsboligbebyggelse HF, jf. pbl. § 11-7 nr. 1:

Innforbi områder vist som HF skal størrelsen på fritidsboliger fastsettes etter en vurdering av landskapstilpasning og lokal byggeskikk/omkringliggende bebyggelse der øvre grense for BYA ikke skal overstige 100 m². Boder innvendig inngår i dette arealet. Maksimal mønehøyde settes til 6,0 meter fra ferdig planert terreng. Samlet areal på terrasse etablert over terreng /plattning uten takoverbygg skal ikke overstige 20 30 m². Nærmere bestemmelser skal settes i Reguleringsplan."

Følgende fellesforslag (AP, H, KrF) ble foreslått av Odd Stangeland (Arbeiderpartiet)

"Bestemmelser - § 7.13.3 Fritidsboligbebyggelse BF, jf. pbl. § 11-7 nr. 1

I byggeområdene merket BF som omfatter områder som i hovedsak ligger langs Nordra sundet jfr. tidligere kommunedelplan for fritidsbebyggelse og ligger i 100-m beltet, skal bebyggelsen ha fasadekledning av tre og saltak mellom 36-38 grader som tekkes med teglstein. Møneretning og takvinkel skal tilpasses nærliggende bebyggelse og terrenghelling. Bebyggelsens karakter, stiluttrykk, vindussetting og – utforming, fargebruk m.v. skal være i samsvar med stedlig, tradisjonell byggeskikk. Bygningenes BYA skal ikke overstige 60 70 m². Maksimal mønehøyde settes til 5,5 meter fra ferdig planert terreng. Nærmere bestemmelser skal settes i reguleringsplan. Det skal fastsettes sikker byggehøyde for det enkelte byggeområde basert på fagkyndig vurdering av vannstand og bølgeoppskyll. I byggeområdene BF 5 – BF 14 og BF 16 – BF 19 samt BF26, kan det oppføres eller foretas hovedombygging av båthus. I byggeområde BF 15 kan det oppføres ett båthus. Parkering for byggeområdene BF 7, BF 8 og BF 9 skal etableres utenfor byggeområdet, i nær tilknytning til fylkesveg. Det er ikke tillatt å oppføre flere bygninger i eksisterende byggeområde for fritidsboliger en det som fremkommer i vedtatt detaljreguleringsplan. Terrasser over terreng er ikke tillatt."

Følgende forslag ble foreslått av May Helen Hetland Ervik (Fremskrittspartiet)

"Bestemmelser - § 7.13.3 Fritidsboligbebyggelse BF, jf. pbl. § 11-7 nr. 1:

Bygningenes BYA skal ikke overstige ~~60~~ **75m²**."

Følgende fellesforslag (KrF, AP, SV, SP, H) ble foreslått av Odd Stangeland (Arbeiderpartiet)

"Bestemmelser - Naust tilknyttet gardsbruk etter jordloven skal også etter eventuell omdisponering være en del av gardsbruket."

Følgende fellesforslag (AP, SV, KRF, H, V, SP) ble foreslått av Odd Stangeland (Arbeiderpartiet)

"Bestemmelser - Ny bestemmelse omdisponering av naust til fritidsbolig

I utpekte områder merket som NH der det allerede er fritidsbebyggelse tillates omdisponering av eksisterende naust til fritidsbolig. Naustene skal fortsatt ha funksjon som båtplass og redskapsrom i første etasje, og all omdisponering skal kun ta utgangspunkt i de eksisterende bygninger som har andre etasje. Det tillates ikke senking av tak i første etasje eller heving av eksisterende bygning. Naustene skal etter omdisponering videreføre den historiske kystkulturen i områdene når det gjelder form, volum og utforming, og skal fremstå som originalt med mulighet for overnatting kun i andre etasje. Hensyn til nærliggende boliger og næring skal spesielt hensyntas ved vurdering av mulighet for omdisponering.

- Det kreves felles reguleringsplan for det enkelte områdene.
- Reguleringsplanen skal spesielt ivareta offentlighetens interesser i 100m sonen:
 - Det skal vises sti for offentligheten gjennom området i plankart og bestemmelser.
 - Det skal ivaretas offentlig tilgjengelig areal til sjø i området (eks. brygge, badeplass, opphold)
- Det tillates ikke skilting og gjerder som privatiserer området
- Bestemmelsene for BF områdene innarbeides."

Følgende fellesforslag (AP, H, KRF,FrP) ble foreslått av Odd Stangeland (Arbeiderpartiet)

"Areal - Kystdel med Hellvik.

Nr.2 – Gnr./Bnr. 60/261 legges inn fortetting av en hytte **ved reguleringsendring på eiendommen.**
~~Ytterligere fortetting i planområdet krever reguleringsplan."~~

Følgende forslag ble foreslått av May Helen Hetland Ervik (Fremskrittspartiet)

"Areal - Kystdel med Hellvik.

Nr.3 - Gnr./Bnr. 6/7 Legges inn."

Følgende fellesforslag (AP, H, FrP) ble foreslått av Odd Stangeland (Arbeiderpartiet)

"Areal - Kystdel med Hellvik.

Nr.5 – Gnr./Bnr. 60/16 mfl hele området legges ut på høring."

Følgende forslag ble foreslått av May Helen Hetland Ervik (Fremskrittspartiet)

"Areal - Kystdel med Hellvik.

Nr.7 - Gnr./Bnr. 60/347 legges inn."

Følgende forslag ble foreslått av May Helen Hetland Ervik (Fremskrittspartiet)

"Areal - Kystdel med Hellvik.

Nr.8 - Gnr./Bnr. 60/200 Legges inn."

Følgende forslag ble foreslått av John Mong (Kristelig Folkeparti)

"Areal - Kystdel med Hellvik.

Nr.11 - Gnr./Bnr. 53/37 og Gnr./Bnr. 53/1-5 (D) nordre del tas ut da dette har for stor landbruksverdi."

Følgende fellesforslag ble foreslått av May Sissel Nodland (Senterpartiet)

"Areal - Kystdel med Hellvik.

Nr.11 - Gnr./Bnr. 53/1,4,5 tas ut."

Følgende forslag ble foreslått av May Helen Hetland Ervik (Fremskrittspartiet)

"Areal - Kystdel med Hellvik.

Nr.15 - Gnr./Bnr. 4/128 nordre del legges inn."

Følgende forslag ble foreslått av May Helen Hetland Ervik (Fremskrittspartiet)

"Areal - Kystdel med Hellvik.

Nr.17 - Gnr./Bnr. 60/288 legges inn."

Følgende fellesforslag ble foreslått av May Helen Hetland Ervik (Fremskrittspartiet)

"Areal - Kystdel med Hellvik.

Nr.20 - Gnr./Bnr. 7/5 Legges inn."

Følgende fellesforslag (H+FrP) ble foreslått av Anja Hovland (Høyre)

"Areal - Eigerøy.

Nr. 1 - Gnr./Bnr. 7/10 Legges inn."

Følgende fellesforslag (AP, H, FrP) ble foreslått av Odd Stangeland (Arbeiderpartiet)

"Areal - Eigerøy.

Nr.3 – Gnr./Bnr. 1/6 legges inn. Må tilpasses i terrenget."

Følgende forslag ble foreslått av John Mong (Kristelig Folkeparti)

"Areal - Eigerøy.

Nr.3 – Gnr./Bnr. 1/6 Legges inn som tilleggsnæring etter jordloven og begrensning på 3 enheter."

Følgende fellesforslag (AP, H, KRF, FrP) ble foreslått av Odd Stangeland (Arbeiderpartiet)

"Areal - Eigerøy.

Nr.7 – Gnr./Bnr. 2/10 legges inn som utvidelse av eksisterende felt."

Følgende fellesforslag (AP, H, FrP) ble foreslått av Odd Stangeland (Arbeiderpartiet)

"Areal - Eigerøy.

Nr.10 – Gnr./Bnr. 1/7 (D) legge inn arealet som er utenfor 100m beltet som utvidelse av eksisterende felt. Friluftsliv må spesielt hensyntas med merket sti og plassering av fritidsboliger."

Følgende fellesforslag (H, FrP) ble foreslått av Anja Hovland (Høyre)

"Areal - Eigerøy.

Nr. 18 - Gnr./Bnr. 10/1 Tas inn - fortetting."

Følgende fellesforslag ble foreslått av May Helen Hetland Ervik (Fremskrittspartiet)

"Areal - Eigerøy.

Nr.19 - Gnr./Bnr. 4/143 legges inn."

Følgende fellesforslag (H, FrP) ble foreslått av Anja Hovland (Høyre)

"Areal - Eigerøy.

Nr. 20 - Gnr./Bnr. 4/156 Tas inn - forutsetter ny reguleringsplan for området."

Følgende fellesforslag (AP, H, FrP) ble foreslått av Odd Stangeland (Arbeiderpartiet)

"Areal - Eigerøy.

Nr.23 – Gnr./Bnr. 7/678 Tas inn - Fortetting."

Følgende fellesforslag (SP, V, SV) ble foreslått av May Sissel Nodland (Senterpartiet)

"Areal - Eigerøy.

Nr. 24 - Gnr./Bnr. 5/14 Tas ut."

Følgende fellesforslag (H, AP, FrP) ble foreslått av Odd Stangeland (Arbeiderpartiet)

"Areal - Eigerøy.

Nr.26 – Gnr./Bnr. 7/11 Hele feltet legges inn."

Følgende fellesforslag (H, AP, FrP) ble foreslått av Odd Stangeland (Arbeiderpartiet)

"Areal - Eigerøy.

Nr. 27 – Gnr./Bnr. 6/3 Hele feltet legges inn."

Følgende fellesforslag (H, KrF, FrP) ble foreslått av Anja Hovland (Høyre)

"Egersund med bydel Eigerøy.

Nr. 1 - Gnr./Bnr. 7/39 Tas inn - 1 nausthytte kan bygges. **Innenfor området skal settes av areal til offentlig adkomst via sjø."**

Følgende forslag ble foreslått av Øyvind Misje (Venstre)

"Areal - Eigerøy.

Nr. 27 – Gnr./Bnr. 6/3 Tas ut."

Følgende forslag ble foreslått av May Helen Hetland Ervik (Fremskrittspartiet)

"Egersund med bydel Eigerøy.

Nr.8 - Gnr./Bnr. 7/453 Legges inn."

Følgende forslag ble foreslått av May Helen Hetland Ervik (Fremskrittspartiet)
"Egersund med bydel Eigerøy.
Nr.9 - Gnr./Bnr. 7/505 Legges inn."

Følgende forslag ble foreslått av May Helen Hetland Ervik (Fremskrittspartiet)
"Egersund med bydel Eigerøy.
Nr.11 - Gnr./Bnr. 13/2493 Legges inn."

Følgende fellesforslag (AP, H, FrP, KrF) ble foreslått av Odd Stangeland (Arbeiderpartiet)
"Egersund med bydel Eigerøy.
Nr.13 – Gnr./Bnr. 49/3 legges inn og følgende hensyntas:
Regulering må særskilt tilpasses terreng og natur med plassering og inngrep (eks Himmelrommet på Ognå)."

Følgende fellesforslag (AP, H, Sp, KrF, SV, V) ble foreslått av Odd Stangeland (Arbeiderpartiet)
"Egersund med bydel Eigerøy.
Nr.12 - Gnr./Bnr. 13/2204, **nr. 14** - 13/2608, **nr. 15** - Gnr./Bnr. 13/2611, **nr. 16** - Gnr./Bnr. 13/21 - området vises i kart som utbyggingsområde for fritidsbebyggelse, og ivaretas av nytt punkt om naust i bestemmelser (NH)."

Følgende forslag ble foreslått av May Helen Hetland Ervik (Fremskrittspartiet)
"Egersund med bydel Eigerøy.
Nr. 17 - Gnr./Bnr. 47/14 legges inn."

Følgende forslag ble foreslått av May Helen Hetland Ervik (Fremskrittspartiet)
"Egersund med bydel Eigerøy.
Nr 18 - Gnr./Bnr. 49/167 legges inn i sin helhet."

Følgende fellesforslag (AP, H, KrF) ble foreslått av Odd Stangeland (Arbeiderpartiet)
"Egersund med bydel Eigerøy.
Nr.18 – Gnr./Bnr. 49/167 legges delvis inn - ses i sammenheng med innspill 13 i en samlet reguleringsplan. Det åpnes ikke for fritidsbebyggelse på Gnr./Bnr. 49/167, men parkering, småbåtanlegg og fellesbygg."

Følgende fellesforslag (AP, H, FrP) ble foreslått av Odd Stangeland (Arbeiderpartiet)
"Søre del.
Nr.1 – Gnr./Bnr. 18/19 Legges inn som tilleggsnæring tilknyttet gården (jordloven). Må reguleres sammen med innspill nr.2 for å sikre offentlige interesser i området og ved sjø (BF)."

Følgende fellesforslag (AP, H, FrP) ble foreslått av Odd Stangeland (Arbeiderpartiet)
"Søre del.
Nr.3 – Gnr./Bnr. 18/6 og 40 begge områdene legges inn for å bygge opp under reiselivsformålet."

Følgende forslag ble foreslått av John Mong (Kristelig Folkeparti)
"Søre del.
Nr.7 - Gnr./Bnr. 25/7 Enhetene må ikke plasseres i silhuett."

Følgende fellesforslag (KrF, SP, SV, V) ble foreslått av May Sissel Nodland (Senterpartiet)
"Søre del.
Nr.10 - Gnr./Bnr. 21/2 mfl. tas ut (deler av kystlynghei, beiteområde og friluftsinnteresser (turområde

til Beringsfjellet samt nærhet til vindkraftområde)."

Følgende fellesforslag (AP, H SP, KRF, FrP, V) ble foreslått av Odd Stangeland (Arbeiderpartiet)
"Søre del.

Alle innspill i Svånes **nr 11** - Gnr./Bnr. 21/10, **nr. 12** - Gnr./Bnr. 21/5, **nr. 13** - Gnr./Bnr. 21/3 mfl., **nr. 15** - Gnr./Bnr. 21/7, **nr. 16** - Gnr./Bnr. 21/62 og **nr. 17** - Gnr./Bnr. 21/14 bør vurderes og justeres i egen samlet reguleringsplan for å sikre landbruk, kulturminner, tilkomst, 100m sonen, friluftsliv, boliger +++."

Følgende fellesforslag (H, FrP) ble foreslått av Anja Hovland (Høyre)
"Søre del.

Nr. 14 - Gnr./Bnr. 21/1 - legges delvis inn."

Følgende forslag ble foreslått av May Sissel Nodland (Senterpartiet)
"Helleland.

Nr.2 - Gnr./Bnr. 39/1,16 tas ut."

Følgende forslag ble foreslått av May Sissel Nodland (Senterpartiet)
"Helleland.

Nr. 4 - Gnr./Bnr. 41/1 tas ut."

Følgende forslag ble foreslått av May Sissel Nodland (Senterpartiet)
"Helleland.

Nr. 6 - Gnr./Bnr. 42/7 tas ut."

Følgende forslag ble foreslått av May Sissel Nodland (Senterpartiet)
"Helleland.

Nr.7 - Gnr./Bnr. 62/2 tas ut."

Følgende fellesforslag (H, FrP) ble foreslått av Anja Hovland (Høyre)
"Helleland.

Nr. 3 - Gnr./Bnr. 37/2 legges inn."

Følgende forslag ble foreslått av Kristin Fardal Hovland (Sosialistisk Venstreparti)

"Kun følgende områder sendes ut til 1. gangsbehandling:

1. BF 5.1 - Gnr./Bnr. 4/141 Skadbergstronda
2. H25 - Gnr./Bnr. 2/18 Sandarnes/Moitjørna
3. H26 - Gnr./Bnr. 100/3 Nonsknuten/Møgedal
4. H28 - Gnr./Bnr. 42/7 Nokkåsen
5. H30 - Gnr./Bnr. 9/1 Sæstad
6. H34 - Gnr./Bnr. 4/4,3,6 Holan
7. H44 - Gnr./Bnr. 25/7 Mong
8. H46 - Gnr./Bnr. 59/1 Rotakunfjellet/Maurholen
9. H48 - Gnr./Bnr. 52/1,4,5 Lysevatnet/Hagafjell
10. HR1 - Gnr./Bnr. 11/1,4,5 Auglend
11. HR2 - Gnr./Bnr. 18/6 Dyrnes
12. HR3 - Gnr./Bnr. 18/19 Dyrnes
13. Gnr./Bnr. 8/399 Hestnes
14. Innspill Nr.12 - Gnr./Bnr. 13/2204, nr. 14 - 13/2608, nr. 15 - Gnr./Bnr. 13/2611, nr. 16 - Gnr./Bnr. 13/21 i Egersund med bydel Eigerøy."

Følgende fellesforslag (AP, SV, KrF, SP, H, FrP, V) ble foreslått av Odd Stangeland (Arbeiderpartiet)
"Plandokumentet:

Innarbeides i mål og strategier for fritidsbebyggelse:

Eigersund kommune har som målsetning å øke reiselivsaktiviteten i kommunen. Utleie- og reiselivskonsepter prioriteres for å øke verdiskapingen i besøks- og handelsnæringene hele året. Utbyggere oppfordres å vurdere utleie og reiseliv som andel av feltutbygginger. Utleiehytter tilknyttet gardsbruk, og rene reiseliv/næringskonsepter prioriteres."

Følgende fellesforslag (H, AP, KrF, SV, SP, FrP) ble foreslått av Odd Stangeland (Arbeiderpartiet)
"Bestemmelser i denne planen gjelder også for tidligere planer som er godkjent før 2010 og ikke ferdig utbygget eller påbegynt. Fritidsboliger som allerede er bygget og ferdigstilt kommer ikke inn under denne bestemmelsen. Dette gjelder for områdene H og HF. "

Votering:

Plandokumentet:

Stangelands fellesforslag (AP, SV, KrF, SP, H, FrP, V) "økt reiseaktivitet" enstemmig vedtatt.

Stangelands fellesforslag (AP, SV, KrF, SP, H, FrP, V) "fritidsbebyggelse" enstemmig vedtatt.

Stangelands fellesforslag (AP, SP, KrF, SV, H, FrP) "7.3 Maurholden" vedtatt med 10 mot 1 stemme.
(V)

Stangelands fellesforslag (AP, SP, KrF, SV, H, FrP) "7.3 Sæstad/Løyning" vedtatt med 8 mot 3 stemme.
(KrF, SV, V)

Stangelands fellesforslag (AP, SP, KrF, SV, H, FrP) "7.3 Midbrød/Østebrød" vedtatt med 7 mot 4 stemme. (KrF, SP, SV, V)

K. Hovlands forslag "7.3 Svånes/Stapnes" falt med 10 mot 1 stemme for. (SV)

Stangelands fellesforslag (KRF, AP, SP, SV, H) "oppstart reguleringsarbeid" vedtatt med 9 mot 2 stemmer. (FrP, V)

Bestemmelser - § 7.13 Fellesbestemmelse for fritidsboligbebyggelse, jf. pbl. § 11-7 nr. 1:

Stangelands fellesforslag (AP, SV, KrF, SP, H, FrP) "i regulerte områder" enstemmig vedtatt.

Kommunedirektørens innstilling "Terrengbearbeiding på tomten" falt med 8 mot 3 stemmer for. (SV, SP, V)

Ervikst forslag "Terrengbearbeiding på tomten" falt med 10 mot 1 stemme for. (FrP)

Stangelands fellesforslag (H, AP, KrF) "Terrengbearbeiding på tomten" vedtatt med 7 mot 4 stemmer.
(FrP, SP, SV, V)

Stangelands fellesforslag (AP, SV, KrF, SP, H, FrP, V) "nytt punkt sti" enstemmig vedtatt.

Stangelands fellesforslag (AP, SV, KrF, SP, H, FrP, V) "nytt tiltak" enstemmig vedtatt.

Stangelands fellesforslag (AP, SV, KrF, SP, H, FrP, V) "nytt punkt skilting" enstemmig vedtatt.

Stangelands fellesforslag (AP, SV, KrF, SP, H, FrP, V) "nytt punkt om veg reguleres" enstemmig vedtatt.

Stangelands fellesforslag (AP, SV, KrF, SP, H, FrP, V) "nytt punkt områdene H og HF" enstemmig vedtatt.

Stangelands fellesforslag (AP, SV, KrF, SP, H, FrP, V) "i nye planer" enstemmig vedtatt.

Stangelands fellesforslag (AP, SV, KrF, SP, H, FrP, V) "det skal i alle planer" enstemmig vedtatt.

Stangelands fellesforslag (H, AP, SV, KRF, SP, FrP) "tilbygg inntil 10 m²" vedtatt med 10 mot 1 stemme. (V)

Stangelands fellesforslag (H, AP, KRF, FrP) "frittstående bod" vedtatt med 8 mot 3 stemmer. (SP, SV, V)

Stangelands fellesforslag (AP, KrF, SV, H, FrP) "flere bygg (anneks)" vedtatt med 9 mot 2 stemmer.
(SP, V)

Stangelands fellesforslag (H, AP, KrF, SV, SP, FrP) "tidligere planer" vedtatt med 10 mot 1 stemmer.

(V)

Stangelands fellesforslag (H, AP, SV KrF, SP, FrP) "Generell høydeangivelse" vedtatt med 10 mot 1 stemme. (V)

Stangelands fellesforslag (AP, KrF, H, FrP) "§ 7.13.1" vedtatt med 8 mot 3 stemmer. (SP, SV, V)

Stangelands fellesforslag (AP, KrF, H, FrP) "§ 7.13.2" vedtatt med 8 mot 3 stemmer. (SP, SV, V)

Erviks forslag "BYA 75m²" falt med 10 mot 1 stemme for. (FrP)

Stangelands fellesforslag (AP, KrF, H, FrP) "§ 7.13.3" vedtatt med 8 mot 3 stemmer. (SP, SV, V)

Stangelands fellesforslag (AP, SV, KRF, H, V, SP) "omdisponering naust" enstemmig vedtatt.

Stangelands fellesforslag (KrF, AP, SV, SP, H) "Naust tilknyttet garsdsbruk" enstemmig vedtatt.

Plankartet:

Erviks forslag "omgjøring naust/båthus" falt med 10 mot 1 stemme for. (FrP)

Areal - Innspill kystedel med Hellvik (Nr referer seg til nr. i ROS-analysene for det enkelte innspill):

Stangelands fellesforslag (AP, H, KRF,FrP) "Nr.2 – Gnr./Bnr.60/261" vedtatt med 8 mot 3 stemmer. (SP, SV, V)

Erviks forslag "Nr.3 - Gnr./Bnr. 6/7" falt med 10 mot 1 stemme for. (FrP)

Stangelands fellesforslag (AP, H, FrP) "Nr.5 – Gnr./Bnr. 60/16" vedtatt med 8 mot 3 stemmer. (KrF, SV, V)

Erviks forslag "Nr.7 - Gnr./Bnr. 60/347" falt med 10 mot 1 stemme for. (FrP)

Erviks forslag "Nr.8 - Gnr./Bnr. 60/200" falt med 10 mot 1 stemme for. (FrP)

Nodlands forslag "Nr.11 - Gnr./Bnr. 53/1,4,5" falt med 10 mot 1 stemme for. (SP)

Mongs forslag "Nr.11 - Gnr./Bnr. 53/37 og Gnr./Bnr. 53/1-5 (D)" falt med 10 mot 1 stemme for. (KrF)

Erviks forslag "Nr.15 - Gnr./Bnr. 4/128" falt med 10 mot 1 stemme for. (FrP)

Erviks forslag "Nr.17 - Gnr./Bnr. 60/288" falt med 10 mot 1 stemme for. (FrP)

Erviks forslag "Nr.20 - Gnr./Bnr. 7/5" falt med 10 mot 1 stemme for. (FrP)

Areal - Innspill Eigerøy (Nr referer seg til nr. i ROS-analysene for det enkelte innspill):

A. Hovlands fellesforslag (FrP, H) "Nr. 1 - Gnr./Bnr. 7/10" falt med 8 mot 3 stemmer for. (FrP, H)

Mongs forslag "Nr.3 – Gnr./Bnr. 1/6" falt med 10 mot 1 stemme for. (KrF)

Stangelands fellesforslag (AP, H, FrP) "Nr.3 – Gnr./Bnr. 1/6" vedtatt med 7 mot 4 stemmer. (KrF, SP, SV, V)

Stangelands fellesforslag (AP, H, KRF, FrP) "Nr.7 – Gnr./Bnr. 2/10" vedtatt med 8 mot 3 stemmer. (SP, SV, V)

Stangelands fellesforslag (AP, H, FrP) "Nr.10 – Gnr./Bnr. 1/7 (D)" vedtatt med 7 mot 4 stemmer. (KrF, SP, SV, V)

Hovlands fellesforslag (FrP, H) "Nr. 18 - Gnr./Bnr. 10/1" falt med 8 mot 3 stemmer for. (FrP, H)

Erviks forslag "Nr.19 - Gnr./Bnr. 4/143" falt med 10 mot 1 stemme for. (FrP)

A. Hovlands fellesforslag (FrP, H) "Nr. 20 - Gnr./Bnr. 4/156" falt med 8 mot 3 stemmer for. (FrP, H)

Stangelands fellesforslag (AP, H, FrP) "Nr.23 – Gnr./Bnr. 7/678" vedtatt med 7 mot 4 stemmer. (KrF, SP, SV, V)

Nodlands fellesforslag (SP, SV, V) "Nr. 24 - Gnr./Bnr. 5/14" falt med 8 mot 3 stemmer for. (SP, SV, V)

Stangelands fellesforslag (AP, H, FrP) "Nr.26 – Gnr./Bnr. 7/11" vedtatt med 7 mot 4 stemmer. (KrF, SP, SV, V)

Misjes forslag "Nr. 27 – Gnr./Bnr. 6/3" falt med 9 mot 2 stemmer for. (SV, V)

Stangelands fellesforslag (AP, H, FrP) "Nr. 27 – Gnr./Bnr. 6/3" vedtatt med 7 mot 4 stemmer. (KrF, SP, SV, V)

Areal - Innspill Egersund med bydel Eigerøy (Nr referer seg til nr. i ROS-analysene for det enkelte innspill):

Hovlands fellesforslag (H, KrF, FrP) "Nr. 1 - Gnr./Bnr. 7/39" falt med 6 mot 5 stemmer for. (FrP, H,

KrF)

Stangelands fellesforslag (AP, SV, KrF, SP, H, V) "Nr.7 – 8/399" enstemmig vedtatt.

Erviks forslag "Nr.8 - Gnr./Bnr. 7/453" falt med 10 mot 1 stemme for. (FrP)

Erviks forslag "Nr.9 - Gnr./Bnr. 7/505" falt med 10 mot 1 stemme for. (FrP)

Erviks forslag "Nr.11 - Gnr./Bnr. 13/2493" falt med 10 mot 1 stemme for. (FrP)

Stangelands fellesforslag (AP, SV, KrF, SP, H, V) "Nr.12 - Gnr./Bnr. 13/2204, nr. 14 - 13/2608, nr. 15 - Gnr./Bnr. 13/2611, nr. 16 - Gnr./Bnr. 13/21" enstemmig vedtatt.

Stangelands fellesforslag (AP, H, KRF, FrP) "Nr.13 – Gnr./Bnr. 49/3" vedtatt med 8 mot 3 stemmer. (SP, SV, V)

Erviks forslag "Nr. 17 - Gnr./Bnr. 47/14" falt med 10 mot 1 stemme for. (FrP)

Erviks forslag "Nr 18 – Gnr./Bnr. 49/167" falt med 10 mot 1 stemme for. (FrP)

Stangelands fellesforslag (AP, H, KrF) "Nr.18 – Gnr./Bnr. 49/167" vedtatt med 7 mot 4 stemmer. (KrF, SP, SV, V)

Areal - Innspill Søre del (Nr referer seg til nr. i ROS-analysene for det enkelte innspill):

Stangelands fellesforslag (AP, H, FrP) "Nr.1 – Gnr./Bnr. 18/19" vedtatt med 7 mot 4 stemmer. (KrF, SP, SV, V)

Stangelands fellesforslag (AP, H, FrP) "Nr.3 – Gnr./Bnr. 18/6 og 40" vedtatt med 7 mot 4 stemmer. (KrF, SP, SV, V)

Mongs forslag "Nr.7 – Gnr./Bnr. 25/7" falt med 10 mot 1 stemme for. (KrF)

Nodlands fellesforslag (KrF, SP, SV, V) "Nr. 10 - Gnr./Bnr. 21/2 mfl." falt med 7 mot 4 stemmer for. (KrF, SP, SV, V)

A. Hovlands fellesforslag (FrP, H) "Nr. 14 - Gnr./Bnr. 21/1" falt med 8 mot 3 stemmer for. (FrP, H)

Stangelands fellesforslag (AP, H, SP, KRF, FrP, V) "Alle innspill i Svånes (nr.11 - Gnr./Bnr. 21/10, nr.12 - Gnr./Bnr. 21/5, nr.13 - Gnr./Bnr. 21/3 mfl., nr.15 - Gnr./Bnr. 21/7, nr.16 - Gnr./Bnr. 21/62 og nr.17 - Gnr./Bnr. 21/14)" vedtatt med 10 mot 1 stemme. (SV)

Areal - Innspill indre del med Helleland (Nr referer seg til nr. i ROS-analysene for det enkelte innspill):

A. Hovlands fellesforslag (FrP, H) "Nr.3 - Gnr./Bnr. 37/2 " falt med 8 mot 3 stemmer for. (FrP, H)

Nodlands forslag "Nr.2 - Gnr./Bnr. 39/1,16" falt med 10 mot 1 stemme for. (SP)

Nodlands forslag "Nr.4 - Gnr./Bnr. 41/1" falt med 10 mot 1 stemme for. (SP)

Nodlands forslag "Nr.6 - Gnr./Bnr. 42/7" falt med 10 mot 1 stemme for. (SP)

Nodlands forslag "Nr.7 - Gnr./Bnr. 62/2" falt med 10 mot 1 stemme for. (SP)

K. Hovlands forslag "Kun følgende områder sendes ut" falt med 10 mot 1 stemme for. (SV)

Kommunedirektørens øvrige innstilling enstemmig vedtatt.

USF-010/22 vedtak:

1. *Forslag til kommunedelplan for fritidsbebyggelse 2022-2032 blir lagt ut til offentlig ettersyn som fremlagt med følgende endringer:*

Plandokumentet:

2. *Innarbeides i mål og strategier for fritidsbebyggelse:*

Eigersund kommune har som målsetning å øke reiselivsaktiviteten i kommunen. Utleie- og reiselivskonsepter prioriteres for å øke verdiskapingen i besøks- og handelsnæringene hele året. Utbyggere oppfordres å vurdere utleie og reiseliv som andel av feltutbygginger.

Utleiehytter tilknyttet gardsbruk, og rene reiseliv/næringskonsepter prioriteres.

3. *Innarbeides (i mål og strategier, sammen om det gode liv):
Fritidsbebyggelse i Eigersund kommune skal i størst mulig grad komme lokalbefolkning og besøkende til gode, ved at fri ferdsel til nye utendørs møte- og rekreasjonsplasser etableres.*
4. *7.3 Kjerneområde for byggeområder og fritidsbebyggelse*
 - o Maurholen endres til Hellvik*
5. *7.3 Kjerneområde for byggeområder og fritidsbebyggelse.*
 - o Sæstad/Løyning tas inn.*
6. *7.3 Kjerneområde for byggeområder og fritidsbebyggelse.*
 - o Midbrød/Østebrød tas inn.*
7. *Nytt punkt: Dersom reguleringsarbeidet ikke er startet opp fra planvedtak og inntil 4 år uten noen særskilt årsak – vil området bli vurdert tatt ut ved neste rullering av planen.*

Bestemmelser - § 7.13 Fellesbestemmelse for fritidsboligbebyggelse, jf. pbl. § 11-7 nr. 1

8. *...I regulerte områder for hytter og fritidsboliger som har felles VA nett kan det fortettes med inntil en stk. ekstra hytte dersom regulert tomt areal er avsatt til byggeområde i reguleringsplanen er over 1200m² og det kun er en fritidsbolig fra før etablert på tomten.*

Dette skal skje gjennom reguleringsendring.

*Det må ikke komme i konflikt med estetikk, **landskapstilpasning**, størrelse og utforming av ny bebyggelse.*

9. *Terrengbearbeiding på tomten utenfor selve byggegropen og under terrasser tillates ikke. Dette innebærer at de ikke tillates sprenging, planering, nye skråninger, mur, plattning, eller lignende tiltak andre steder på tomten. Gjerder eller annen innhegning er ikke tillatt.*
10. *Nye punkt:*
 - Sti for offentlig ferdsel skal merkes i kart og terreng i planområdet.*
 - I tiltak ved sjø og vassdrag skal det i reguleringsområdet avsettes areal til offentlig formål som eksempelvis bading, brygge og gjesteparkering for båt.*
 - Det er ikke tillatt med skilting i 100m sonen som avgrenser offentlig ferdsel.*
 - Om veg reguleres med bom skal det legges til rette for fri ferdsel.*
 - I områdene H og HF tillates solcelleanlegg og solfangere på tak.*
 - I nye planer avsettes område til nedgravd avfallsanlegg.*
11. *Nytt punkt: Der skal i alle planer avsettes minimum 1 biloppstillingsplass med 18m² pr plass, eller dokumenteres sikret rett til P-plass i fellesanlegg. Krav til biloppstillingsplass tillates i tillegg til angitt BYA forutsatt at parkeringsplassen ligger på terreng og ikke overbygd.*
12. *Nytt punkt: Der ikke annet er bestemt i den enkelte reguleringsplan tillates tilbygg på inntil 10 m² på eksisterende fritidsboliger/hytter i felt med benevnelse H og HF (ikke naust) dersom følgende blir oppfylt:*
 - Dersom en sikrer avkloakking av eiendommen ved tilkobling til godkjent vann og avløpsanlegg.*

- Tilbygget må plasseres til hoved bruksenheten.
13. *Nytt punkt: På alle H og HF områder kan det bygges en frittstående bod på inntil 10 m². Denne skal plasseres direkte på terreng, og ikke være tilknyttet hoveddelen på eiendommen.*
 14. *Nytt punkt: I H og HF områder tillates flere bygg (anneks) innenfor samlet BYA.*
 15. *Bestemmelser i denne planen gjelder også for tidligere planer som er godkjent før 2010 og ikke ferdig utbygget eller påbegynt. Fritidsboliger som allerede er bygget og ferdigstilt kommer ikke inn under denne bestemmelsen. Dette gjelder for områdene H og HF.*
 16. *Generell høydeangivelse for tak på fritidsboliger når ikke annet fremkommer i felt **bestemmelsene**. Høyde måles fra ferdig planert terreng:*
 - *Saltak: Maksimal mønehøyde ~~5,5 meter~~ **6 meter** og maksimal gesimshøyde ~~4,0 meter~~ **4,5 meter**.*
 - *Pulttak: Mønehøyde maksimalt ~~4,8 meter~~ **5 meter**, og gesimshøyde maksimalt ~~3,8 meter~~ **4 meter**.*
 - *Flatt tak: Gesimshøyde maksimalt ~~3,5 meter~~ **3,8 meter**.*

Høyde begrensingen gjelder for H – HF og BF områdene.

17. **§ 7.13.1 Fritidsboligbebyggelse H, jf. pbl. § 11-7 nr. 1**
*Innforbi områder vist som H skal størrelsen på fritidsboliger fastsettes etter en vurdering av landskapstilpasning og lokal byggeskikk/omkringliggende bebyggelse der øvre grense for BYA ikke skal overstige 130 m². Boder innvendig inngår i dette arealet. Maksimal mønehøyde settes til 6,0 meter fra ferdig planert terreng. **Samlet areal på terrasse** etablert over terreng ~~/plattning~~ uten takoverbygg skal ikke overstige ~~30 m²~~ **40 m²**. Nærmere bestemmelser skal settes i reguleringsplan.*
18. **§ 7.13.2 Fritidsboligbebyggelse HF, jf. pbl. § 11-7 nr. 1**
*Innforbi områder vist som HF skal størrelsen på fritidsboliger fastsettes etter en vurdering av landskapstilpasning og lokal byggeskikk/omkringliggende bebyggelse der øvre grense for BYA ikke skal overstige 100 m². Boder innvendig inngår i dette arealet. Maksimal mønehøyde settes til 6,0 meter fra ferdig planert terreng. **Samlet areal på terrasse** etablert over terreng ~~/plattning~~ uten takoverbygg skal ikke overstige ~~20 m²~~ **30 m²**. Nærmere bestemmelser skal settes i Reguleringsplan.*
19. **§ 7.13.3 Fritidsboligbebyggelse BF, jf. pbl. § 11-7 nr. 1**
*I byggeområdene merket BF som omfatter områder som i hovedsak ligger langs Nordra sundet jfr. tidligere kommunedelplan for fritidsbebyggelse og ligger i 100-m beltet, skal bebyggelsen ha fasadekledning av tre og saltak mellom 36-38 grader som tekkes med teglstein. Møneretning og takvinkel skal tilpasses nærliggende bebyggelse og terrenghelling. Bebyggelsens karakter, stiluttrykk, vindussetting og – utforming, fargebruk m.v. skal være i samsvar med stedlig, tradisjonell byggeskikk. Bygningenes BYA skal ikke overstige ~~60 m²~~ **70 m²**. Maksimal mønehøyde settes til **5,5 meter** fra ferdig planert terreng. Nærmere bestemmelser skal settes i reguleringsplan. Det skal fastsettes sikker byggehøyde for det enkelte byggeområde basert på fagkyndig vurdering av vannstand og bølgeopp skyl. I byggeområdene BF 5 – BF 14 og BF 16 – BF 19 samt BF26, kan det oppføres eller foretas hovedombygging av båthus. I byggeområde BF 15 kan det oppføres ett båthus. Parkering for byggeområdene BF 7, BF 8 og BF 9 skal etablertes utenfor byggeområdet, i nær tilknytning til fylkesveg. Det er ikke tillatt å oppføre flere bygninger i eksisterende byggeområde for fritidsboliger en det som fremkommer i vedtatt detaljreguleringsplan. Terrasser over terreng*

er ikke tillatt.

20. *Bestemmelser - Naust tilknyttet gardsbruk etter jordloven skal også etter eventuell omdisponering være en del av gardsbruket.*
21. *Bestemmelser - Ny bestemmelse omdisponering av naust til fritidsbolig*
I utpekte områder merket som NH der det allerede er fritidsbebyggelse tillates omdisponering av eksisterende naust til fritidsbolig. Naustene skal fortsatt ha funksjon som båtplass og redskapsrom i første etasje, og all omdisponering skal kun ta utgangspunkt i de eksisterende bygninger som har andre etasje. Det tillates ikke senking av tak i første etasje eller heving av eksisterende bygning. Naustene skal etter omdisponering videreføre den historiske kystkulturen i områdene når det gjelder form, volum og utforming, og skal fremstå som originalt med mulighet for overnatting kun i andre etasje. Hensyn til nærliggende boliger og næring skal spesielt hensyntas ved vurdering av mulighet for omdisponering.
- *Det kreves felles reguleringsplan for det enkelte områdene.*
 - *Reguleringsplanen skal spesielt ivareta offentlighetens interesser i 100m sonen:*
 - *Det skal vises sti for offentligheten gjennom området i plankart og bestemmelser.*
 - *Det skal ivaretas offentlig tilgjengelig areal til sjø i området (eks. brygge, badeplass, opphold)*
 - *Det tillates ikke skilting og gjerder som privatiserer området*
 - *Bestemmelsene for BF områdene innarbeides.*

Areal - Kystdel med Hellvik.

22. *Areal - Kystdel med Hellvik. Nr.2 – Gnr./Bnr. 60/261 legges inn fortetting av en hytte **ved reguleringsendring på eiendommen.** ~~Ytterligere fortetting i planområdet krever reguleringsplan.~~*
23. *Areal - Kystdel med Hellvik. Nr.5 – Gnr./Bnr. 60/16 mfl hele området legges ut på høring.*

Areal - Eigerøy.

24. *Areal - Eigerøy. Nr.3 – Gnr./Bnr. 1/6 legges inn. Må tilpasses i terrenget.*
25. *Areal - Eigerøy. Nr.7 – Gnr./Bnr. 2/10 legges inn som utvidelse av eksisterende felt.*
26. *Areal - Eigerøy. Nr.10 – Gnr./Bnr. 1/7 (D) legge inn arealet som er utenfor 100m beltet som utvidelse av eksisterende felt. Friluftsliv må spesielt hensyntas med merket sti og plassering av fritidsboliger.*
27. *Areal - Eigerøy. Nr.23 – Gnr./Bnr. 7/678 Tas inn - Fortetting.*
28. *Areal - Eigerøy. Nr.26 – Gnr./Bnr. 7/11 Hele feltet legges inn.*
29. *Areal - Eigerøy. Nr. 27 – Gnr./Bnr. 6/3 Hele feltet legges inn.*

Egersund med bydel Eigerøy.

30. *Egersund med bydel Eigerøy. Nr.7 - Gnr./Bnr. 8/399 Nr.7 – 8/399 mfl legges inn i kart som utbyggingsområde for fritidsbebyggelse, og ivaretas av nytt punkt om naust i bestemmelser*

(NH).

31. Egersund med bydel Eigerøy. Nr.12 - Gnr./Bnr. 13/2204, nr. 14 - 13/2608, nr. 15 - Gnr./Bnr. 13/2611, nr. 16 - Gnr./Bnr. 13/21 - området vises i kart som utbyggingsområde for fritidsbebyggelse, og ivaretas av nytt punkt om naust i bestemmelser (NH).
32. Egersund med bydel Eigerøy. Nr.13 – Gnr./Bnr. 49/3 legges inn og følgende hensyntas: Regulering må særskilt tilpasses terreng og natur med plassering og inngrep (eks Himmelrommet på Oгна).
33. Egersund med bydel Eigerøy. Nr.18 – Gnr./Bnr. 49/167 legges delvis inn - ses i sammenheng med innspill 13 i en samlet reguleringsplan. Det åpnes ikke for fritidsbebyggelse på Gnr./Bnr. 49/167, men parkering, småbåtanlegg og fellesbygg.

Søre del.

34. Søre del. Nr.1 – Gnr./Bnr. 18/19 Legges inn som tilleggsnæring tilknyttet gården (jordloven). Må reguleres sammen med innspill nr.2 for å sikre offentlige interesser i området og ved sjø (BF).
35. Søre del. Nr.3 – Gnr./Bnr. 18/6 og 40 begge områdene legges inn for å bygge opp under reiselivsformålet.
36. Søre del. Alle innspill i Svånes nr 11 - Gnr./Bnr. 21/10, nr. 12 - Gnr./Bnr. 21/5, nr. 13 - Gnr./Bnr. 21/3 mfl., nr. 15 - Gnr./Bnr. 21/7, nr. 16 - Gnr./Bnr. 21/62 og nr. 17 - Gnr./Bnr. 21/14 bør vurderes og justeres i egen samlet reguleringsplan for å sikre landbruk, kulturminner, tilkomst, 100m sonen, friluftsliv og boliger +++.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan og bygningslovens §11-14 jfr. §§11-2 og 11-15.

Vedtaket stemmetall fremgår av voteringen.

Du finner oversikt over alle dokumenter i saken på kommunens nettsider, www.eigersund.kommune.no - Politiske saksdokumenter: <http://bit.ly/1lywnuF>
Velg møtedato, finn saken, velg Gå til arkivsaken.

Saksgang:

Utvalg for samfunnsutvikling legger forslag til kommunedelplan for fritidsbebyggelse 2022-2032 ut til offentlig ettersyn.

Alternativt forslag til vedtak:

Forslag til kommunedelplan for fritidsbebyggelse 2022-2032 blir lagt ut til offentlig ettersyn med følgende endringer:

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan og bygningslovens §11-14 jfr. §§11-2 og 11-15.

Eventuell tidligere politisk behandling:

Forslag til kommunedelplan for fritidsbebyggelse 2022 - 2032 – 1.gangsbehandling

Innledning og bakgrunn for planen

Kommunestyret i Eigersund kommune vedtok i sak 059/19 at det skal utarbeides en kommunedelplan for fritidsbebyggelse og kommunedirektøren fremmer nå planen til 1.gangsbehandling for USU.

Planprogrammet for kommunedelplan for fritidsbebyggelse ble vedtatt av formannskapet i sak 007/21 den 09.03.2021.

En vil i den videre saksutredningen komme inn på og kommentere kort følgende punkt:

1. Innledning og bakgrunn for planen
2. Kort om fritidsbebyggelse i Eigersund kommune
3. Kort om prosess og gjennomføring av planarbeidet
4. Dokumenter og struktur i kommune
5. Innspill til kommunedelplanen for fritidsbebyggelse
6. Gjennomgang av hovedgrepene i planforslaget
7. Kort om utredninger

For nærmere informasjon viser en til planbeskrivelsen, samlet ROS og KU skjema for innspillene samt tilhørende utredning m.m. som er lagt ved.

1. Innledning og bakgrunn for planen

Planen skal bidra til å bygge opp under samfunnsdelens mål bilde «Sammen om det gode liv» om å «Legge til rette for økt turisme og fritidsbebyggelse.» Dette er først og fremst en tematisk revidering av arealdelen til kommuneplanen med fokus på byggeområder for fritidsbebyggelse.

Eigersund ønsker å være en positiv og imøtekommende hyttekommune og det betyr at kommunen anerkjenner den positive ressursen som ligger i hytteliv, både i et folkehelseperspektiv og i et større samfunnsøkonomisk perspektiv. Hyttebrukere får økte rekreasjonsmuligheter og hytteaktivitet gir ringvirkninger og aktivitet i næringsliv, by og bygder mv. Regelverk og forvaltning må gi forutsigbarhet for grunneiere og samtidig sikre nødvendig styring for kommunen. I dette ligger det også at hyttepolitikken skal sikre en god balanse mellom hytte- og natur- og friluftstinteresser. I dette ligger å ivareta hensynet til kommunens innbyggernes behov ved å sikre viktige natur- og friluftsområder.

Bakgrunnen for at Eigersund kommune ser behov for utarbeiding av en tematisk revidering av kommuneplanens arealdel for fritidsbebyggelse (Kommunedelplan) er kommunens mål om fortsatt befolkningsvekst, og det er lagt til grunn en årlig vekst i befolkningen på om lag 1% i planperioden. Kommuneplanen peker på at befolkningsvekst kan sikres ved to samtidige strategier om å legge til rette for å etablere attraktive arbeidsplasser i Eigersund og legge til rette for at Eigersund kan være bostedskommune, men at en kan ha sitt arbeid utenfor kommunen. Tanken er at ved å tilrettelegge for flere fritidsboliger, vil en kunne sikre og styrke det lokale næringslivet og derigjennom bidra til befolkningsvekst. Dette sammen med andre satsingsområder, vil samlet kunne gjøre at en oppnår den ønskede veksten.

Dersom en når et mål om til sammen 2000 fritidsboliger i kommunen vil dette gjøre Eigersund til en av de desidert største hyttekommunene i Rogaland og over dobbelt så store som Flekkefjord og

vesentlig større enn tradisjonelle hyttekommuner som Risør, Grimstad, Arendal, Suldal og samtlige Ryfylkekommuner mfl.

Kort om fritidsbebyggelse i Eigersund kommune

Eigersund kommune har i gjeldende kommuneplan om lag 90 eksisterende og fremtidige byggeområder for fritidsbebyggelse i kommuneplanen og dette er en økning på over 60% i forhold til 2001. Disse omfatter et samlet areal på om lag 5200 daa. Disse er lokalisert rundt i hele kommunen i større og mindre byggeområder. Eigersund kommune er å regne som en stor hyttekommune i Rogaland og en har bl.a. om lag dobbelt så mange hytter som gjennomsnittet i Rogaland. Samlet har en over 1260 registrerte fritidsboliger, samt et ukjent antall andre bygninger som brukes som fritidsboliger uten å være registrert for eksempel sjøbuer, bolighus, våningshus m.m. Det kan nevnes at en har også 523 båthus, naust og sjøbuer i Eigersund kommune uten varig opphold.

3. Kort om prosess og gjennomføring av planarbeidet

Medvirkning har skjedd på en annen måte enn tidligere fordi Korona-pandemien utfordrer tradisjonelle medvirkningsmetoder, begrensninger vil gjøre det vanskeligere å utføre folkemøter, workshops med innbygger og lignende. Hovedfokuset for denne planprosessen har vært digital medvirkning i kombinasjon med at alle innspillene er blitt befarat av administrasjonen. Utvalg for samfunnsutvikling har bl.a. vært på befaringspåk om lag 70 av 90 innspill i november.

Det er gjennomført en egen informasjonskampanje i Dalane Tidende for å spre kunnskap om kommuneplanen og for å få flest mulig til å komme med innspill. Det er sendt ut brosjyre som "innstikk" i Dalane Tidende to ganger. En hadde en egen kampanje i Dalane Tidende som gikk over en lengre periode og der en fikk totalt 105 826 visninger. Kampanjen hadde en inscreen på 87%. Bransjesnitt for inscreen er 63% i Norge. Kampanjen presterte dermed 38% bedre enn bransjesnittet.

Se planbeskrivelse for nærmere informasjon om fremdriftsplan m.m.

4. Dokumenter og struktur i kommunedelplanen

Forslag til kommunedelplan består av en rekke ulike dokumenter og strukturen er som følger:

- *Planbeskrivelse inkludert overordnet ROS analyse*
- *Bestemmelser til planen* - omfatter kun §§7.13, 7.13.1-7.13.3 i gjeldende bestemmelser til kommuneplanens arealdel
- *Plankart*
 1. Hovedkart alle tema - kystdel med Hellvik og Eigersund by
 2. Hovedkart alle tema - Indre del med Helleland
 3. Plankart - eksisterende og fremtidige byggeområder for fritidsbebyggelse - Hellvik med kystdel
 4. Plankart - eksisterende og fremtidige byggeområder for fritidsbebyggelse – Eigerøy
 5. Plankart -Eksisterende og fremtidige byggeområder for fritidsbebyggelse - Eigersund og område rundt
 6. Plankart - eksisterende og fremtidige byggeområder for fritidsbebyggelse - Søre del
 7. Plankart -eksisterende og fremtidige byggeområder for fritidsbebyggelse - indre del med Helleland
- *ROS og Konsekvensanalyse*
 1. Overordnet ROS analyse kommunedelplan for fritidsbebyggelse januar 2022
 2. Samlet ROS og KU skjema - innspill - kystdel med Hellvik
 3. Samlet ROS og KU skjema - innspill – Eigerøy
 4. Samlet ROS og KU skjema - innspill - Eigersund med del av Eigerøy
 5. Samlet ROS og KU skjema - innspill - Søre del

- 6. Samlet ROS og KU skjema - innspill - indre del med Helleland
- *Innspill til kommunedelplanen*
 - 1. Innspill til kommunedelplan - Hellvik og ytre del
 - 2. Innspill til kommunedelplan – Eigerøy
 - 3. Innspill til kommunedelplan - Egersund og bydel Eigerøy
 - 4. Innspill til kommunedelplan - Søre del
 - 5. Innspill til kommunedelplan - Helleland med indre del
- *Rapport - kartlegging av strandsonen 100 metersbeltet i Eigersund*

5. Innspill til kommunedelplanen for fritidsbebyggelse

I forbindelse med varsel om oppstart av planarbeidet inviterte en til å komme med innspill og det kom inn over 90 innspill. Disse ble enten gått gjennom i forbindelse med fastsetting av planprogrammet eller de som gjaldt innspill om byggeområder for fritidsbebyggelse er gått gjennom og vurdert i denne planen.

- *Vurdering av Risiko og sårbarhet (ROS) og konsekvensutredning (KU) av innspillene*

Beredskapsmessige hensyn i planleggingen er et tema som skal legges til grunn ved revideringen av kommuneplanen for Eigersund kommune. Det er en kommunal oppgave å se til at det ikke blir gitt tillatelse til fradeling eller bygging på areal som er truet av ras, flom og utgliding. Det er for alle tiltak/innspill gjennomført en ROS vurdering over kjente forhold jfr. eget skjema som er svært omfattende. En har hatt gode erfaringer med dette fra tidligere planprosesser og det gir en god oversikt over ulike forhold. En legger til grunn et føre-var prinsipp og det skal ikke legges ut nye byggeområder i områder hvor det er kjent fare for flom, ras og lignende dersom det ikke følger med en fagkyndig uttale og/eller for større tiltak er konsekvensutredning foretatt av fagkyndige. Det er søker som har ansvar for at dette blir gjort.

For hvert av områdene i arealplanen hvor det foreslås endring i arealbruken, er det gjennomført en konsekvensutredning basert på kjente forhold. Konsekvensutredningen skal gjøres med utgangspunkt i en vurdering av konfliktene tilknyttet endring av arealbruken. Vurderingen av konsekvenser skal baseres på kjente registreringer, faglig skjønn, befaringer i de ulike områdene og andre kjente opplysninger. En benytter eget skjema for ROS- KU-vurderinger i samsvar med slik en har gjort det ved tidligere planarbeid i Eigersund kommune.

Strukturen for gjennomgang av innspillene er slik at disse er fordelt geografisk og gjennomgått og selve innspillene er også fordelt geografisk og lagt ved i samme rekkefølge som ROS/KU skjemaene.

- ROS og Konsekvensanalyse
 - 1. Samlet ROS og KU skjema - innspill - kystdel med Hellvik
 - 2. Samlet ROS og KU skjema - innspill – Eigerøy
 - 3. Samlet ROS og KU skjema - innspill - Egersund med del av Eigerøy
 - 4. Samlet ROS og KU skjema - innspill - Søre del
 - 5. Samlet ROS og KU skjema - innspill - indre del med Helleland
- a. Samlet ROS og KU skjema - innspill - kystdel med Hellvik
- b. Samlet ROS og KU skjema - innspill – Eigerøy
- c. Samlet ROS og KU skjema - innspill - Egersund med del av Eigerøy
- d. Samlet ROS og KU skjema - innspill - Søre del
- e. Samlet ROS og KU skjema - innspill - indre del med Helleland
- Innspill til kommunedelplanen
 - 1. Innspill til kommunedelplan - Hellvik og ytre del
 - 2. Innspill til kommunedelplan – Eigerøy

3. Innspill til kommunedelplan - Egersund og bydel Eigerøy
4. Innspill til kommunedelplan - Søre del
5. Innspill til kommunedelplan - Helleland med indre del
 - a. Innspill til kommunedelplan - Hellvik og ytre del
 - b. Innspill til kommunedelplan – Eigerøy
 - c. Innspill til kommunedelplan - Egersund og bydel Eigerøy
 - d. Innspill til kommunedelplan - Søre del
 - e. Innspill til kommunedelplan - Helleland med indre del

Det er også utarbeidet en overordnet ROS analyse for kommunedelplan for fritidsbebyggelse januar 2022.

6. Gjennomgang av hovedgrepene i planforslaget

Det er et mål at kommuneplanen bør legge til rette for å nå et mål om til sammen 2000 fritidsboliger i kommunen. Dette er fulgt opp gjennom valg av følgende strategier for etablering av fritidsbebyggelse i kommunen:

- **Fortetting av eksisterende byggeområder for fritidsbebyggelse kap. 7.2 i planbeskrivelsen**

Fortetting av eksisterende byggeområde for fritidsbebyggelse utgjør et ubenyttet potensiale og en vurderer at det er fornuftig å åpnes opp for dette der dette kan gjøres på en god måte som ivaretar en del viktige hensyn. En anslår grovt at potensialet for fortetting av byggeområder for fritidsbebyggelse utgjør et potensiale på 50-100 fritidsboliger og det legges opp til at dette skal skje gjennom reguleringsendring etter en forutgående analyse og vurdering av området.

- **Kjerneområde for byggeområder for fritidsbebyggelse kap. 7.3 i planbeskrivelsen**

Ved denne revideringen har en pekt ut noen områder som «kjerneområder for fritidsbebyggelse» og som består av områder hvor det er etablert en del fritidsbebyggelse fra før og der en vurderer det kan egne seg for fortetting og har mulighet for utvidelse. En har lagt vekt på og prioritert områder som ligger inntil eksisterende byggeområder, og har pekt på noen områder som kjerneområder for fritidsbebyggelse. 20 av 30 nye områder er utvidelse eller ligger til allerede eksisterende byggeområder for fritidsbebyggelse.

- **Forslag til nye byggeområder for fritidsbebyggelse i kommuneplanen kap. 7.4 i planbeskrivelsen**

Etter en systematisk og grundig gjennomgang kombinert med befarung er det foreslått 30 nye byggeområder for fritidsbebyggelse. Av disse ligger 20 områder som utvidelse, inntil eksisterende byggeområde for fritidsbebyggelse eller innenfor kjerneområder for fritidsbebyggelse. På denne måten får en konsentrert fritidsbebyggelsen og vil også til dels kunne dra nytte av eksisterende infrastruktur. Til sammen vil disse 30 byggeområde for fritidsbebyggelse utgjøre et potensiale for mellom 3-400 nye fritidsboliger.

- **Områder for spredt fritidsbebyggelse og eksisterende fritidsbebyggelse i LNF kap. 7.5 i planbeskrivelsen**

Gjeldende områder for spredt fritidsbebyggelse videreføres uten endring og det samme gjelder bestemmelsene knyttet til eksisterende spredt fritidsbebyggelse i LNF.

- **Områder for kombinasjon fritidsbebyggelse/reiseliv kap. 7.6 i planbeskrivelsen**

Det er kommet inn innspill knyttet til såkalt "slow travel" med spektakulære hytter og det er også ønskelig å få til en kombinasjon med fritidsboliger, konferanse og opplevelser. Reiselivet skal være verdifullt for både lokalsamfunn, bedrifter, ansatte, miljøet – og selvsagt også gjestene! En har valgt å skille mellom innspill hvor jordloven skal gjelde som omfatter utleiehytter og er knyttet til

jordbruksdrift (HR) og anlegg som skal drives mere som samlede større anlegg med ulike typer tilbud (FR). Det blir foreslått at det blir lagt inn et kompakt reiselivsanlegg med en kombinasjon av konferanseressort med frittstående suiter, leiligheter, konferanseanlegg, aktivitetscenter og noe frittliggende fritidsbebyggelse for salg som hører sammen. Det blir vist som FR1 i kommuneplanen.

- **Forslag til byggeområder der fritidsbebyggelse er tilleggsnæring i landbruket og der jordloven gjelder kap. 7.7 i planbeskrivelsen**

Utleiehytter i tilknytning til stedbunden næring er viktig og en har i kommunedelplanen lagt vekt på å beholde eksisterende arealer hvor jordloven gjelder og en har ikke foreslått å endre disse av hensyn til å sikre driftsgrunnlaget for bruket samt unngå å splitte opp bruk. Ønsket om "slow travel" har fremkalt et spesielt konsept innen norsk turisme. Det er flere av innspillene som omfatter ønske å etablere denne type unike overnattingssteder med liten grunnflate der arkitektur og nærhet til naturen står i fokus. Det er foreslått denne type overnattingstyper for 9 eksisterende og nye områder der dette er tilleggsnæring og hvor jordloven vil gjelde.

- **Endring fra naust til fritidsbebyggelse for varig opphold kap. 7.8 i planbeskrivelsen**

Dette er meget prinsipiell sak, da en ev. da dette i så fall vil åpne opp for at bygninger for varig opphold inn forbi byen ikke skal være helårsboliger og må vurderes nøye i forhold til konsekvenser av denne type endring. Det er 523 båthus, naust og sjøbuer i Eigersund kommune og begrunnelsen og forutsetningen for å bygge ut disse i et så stort omfang har i all hovedsak vært behovet for båt plasser for fritidsbåter. Eigersund omfattes av Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen og ligger i en sone der byggeforbudet som hovedregel skal praktiseres strengt i planleggingen. En åpning for å kunne omdisponere byggene fra naust til fritidsbebyggelse vil stride mot hensynet bak byggeforbudet i 100-m beltet og er i konflikt med Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen. Se planbeskrivelsen og ROS/KU skjema for nærmere gjennomgang og vurdering.

- **Ta ut byggeområder for fritidsbebyggelse som har ligger inne lenge kap. 7.9 i planbeskrivelsen**

Ved denne revideringen har en tatt ut over 100 daa med byggeområde som omfatter eldre områder som det ikke er aktuelt å bygge ut lenger. En har hatt kontakt med grunneiere for å avklare dette. Ved neste revidering vil en vurdere å ta ut områder som har ligger inne i 10 år og som det ikke er startet opp planlegging av.

- **Differensiering av byggeområder for fritidsbebyggelse kap. 7.10 i planbeskrivelsen**

Det er 120 byggeområder for fritidsbebyggelse i kommuneplanen inkludert de områdene som er foreslått lagt inn ved denne revideringen. Dette spenner fra fritidsbebyggelse på fjellet til fritidsbebyggelse i sjøkanten. Disse områdene er svært forskjellige og må håndteres ulikt.

- **Avveining i forhold til andre viktige verdier herunder kommunens innbyggere kap. 7.11 i planbeskrivelsen**

Kommunedelplanen legger opp til å tilrettelegge for at det kan etableres et stort antall nye fritidsboliger, men har søkt å unngå de meste konfliktfylte områdene. En har valgt å peke på noen kjerneområder for fritidsbebyggelse kombinert med å forsøke å legge så mye av den nye utbyggingen inntil eksisterende byggeområder for fritidsbebyggelse. Enkelte område er i ferd med å nå et metningspunkt for hva det kan tåle av hyttebygging og en har lagt vekt på å være forsiktig med å privatisere viktige verdifulle områder i kommunen for noen få, på bekostning av kommunens snart 15 000 innbyggere.

- **Bærekraftig fritidsboligutbygging, biologisk mangfold og verdiskaping kap. 7.12 i**

planbeskrivelsen

· Endring fra boligformål til fritidsbebyggelse kap. 7.13 i planbeskrivelsen

Det åpnes ikke opp for å kunne omdisponere boliger til fritidsbebyggelse.

7. Utredninger

Det er foretatt en oppdatering av rapport - kartlegging av strandsonen 100 metersbeltet i Eigersund som ligger ved som vedlegg.

Hvordan bidrar denne saken til å realisere vedtatte mål i kommuneplanen og næringsfaglig vurdering

Hele hensikten med å utarbeide kommunedelplan for fritidsbebyggelse er å følge opp kommuneplanens mål ved å tilrettelegge for nye byggeområder og/eller fortetting av eksisterende område. Dette vil kunne bidra til økt byggeaktivitet, etterspørsel etter varer og tjenester, arbeidsplasser m.m.. Kommunedelplan for fritidsbebyggelse bidrar bl.a. til å bygge opp under samfunnsdelens målbilde «Sammen om det gode liv» om å «Legge til rette for økt turisme og fritidsbebyggelse.»

Andre tema

· **Klima- og miljøkonsekvenser**

Blir vurdert og ivaretatt jfr. ROS/KU skjema som skal utarbeides for hvert innspill samt vurdering av sumvirkning.

· **Folkehelse**

Blir vurdert og ivaretatt jfr. ROS/KU skjema som skal utarbeides for hvert innspill samt vurdering av sumvirkning.

· **Universell utforming**

Ivaretas i planarbeidet.

· **Bærekraftig fritidsboligutbygging og fritidsboligområder**

Fritidsbolignæringen er en del av reiselivsnæringen og har de siste årene blitt en vesentlig andel av reiselivet. Det er derfor viktig at fritidsboliger og fritidsboligområder utvikles så bærekraftig som mulig og bør være et overordnet mål for kommuner, grunneiere, utbyggere og fritidsboligeiere. Bærekraftig fritidsboligutbygging og fritidsboligområder bør vektlegge de tre dimensjonene i planlegging, utbygging og drift:

- Bevaring av miljø, natur og kultur
- Styrking av sosiale verdier
- Økonomisk levedyktighet

· **Biologisk mangfold og naturmangfoldloven**

Kommunen skal gjennom sin planlegging ivareta hensynet til biologisk mangfold og naturmangfold og synliggjøre konsekvenser av tiltak i forhold til disse temaene. Den samlede strandlinjen langs kysten av Eigersund kommune er om lag 100 km – dersom en regner med øyer, skjær, viker og bukter. I motsetning til Sørlandets skjærgård med myke svaberg og rolige farvann, ligger vår kystlinje for det meste eksponert mot Nordsjøen og består i tillegg av utilgjengelige klipper og berg. Disse forholdene gir en knapphet på attraktive og egnede arealer til kystfriluftsliv og båtutfart. En må også være obs på indirekte følger av økt hyttebygging i sårbare områder; økt aktivitet, løse hunder og katter etc. Det er et mål at all ny tilrettelegging og utbygging skal skje skånsomt og uten langvarige og irreversible skadevirkninger for det stedegne dyre- og plantelivet. Dette er innarbeidet i

vurderingsskjemaet som benyttes for å vurdere innspill.

Kommunedirektørens vurdering og anbefaling

Det er administrasjonens vurdering at forslaget til kommunedelplan for fritidsbebyggelse i Eigersund kommune oppfyller kravene som plan- og bygningsloven stiller, samt følger opp føringene i planprogrammet. Eigersund kommune har gått bredt ut i starten for at flest mulig skal få mulighet til å komme med innspill til planprogrammet.

Avveininger mellom ulike interesser har vært vesentlig ved vurdering av innspillene om nye byggeområder for fritidsbebyggelse. En har stor lagt vekt på å finne fornuftige avveininger som både ivaretar hensynet til ønske om flere fritidsboliger og som samtidig ivaretar tilgang til viktige arealer for både kommunens innbyggere og besøkende. Dersom kommunen f.eks. ikke ivaretar hensynet til å beholde tilgjengelig strandsone og/eller foretar planmessige grep som bidrar til privatisering av viktige deler av strandsonen vil det komme i konflikt med «Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen». En vurderer at planforslaget har funnet en fornuftig avveining mellom ulike interesser.

Selv om en foreslår mange nye byggeområder, der også noen medfører inngrep i 100-m beltet har en søkt å avgrense dette slik at allmennhetens tilgang også skal ivaretas og/eller at det er lagt til områder som en vurderer vil kunne tåle en utbygging uten å vesentlig redusere tilgjengeligheten til strandsonen. Med bakgrunn i dette anbefaler rådmannen at vedlagte forslag til Kommunedelplan for fritidsbebyggelse blir lagt ut til offentlig ettersyn som fremlagt jfr. bestemmelsene i PBL.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen kjente.

Dokumenter vedlagt utsendelsen:

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

Dokumenter vedlagt saken

DokID	Tittel
942110	1. Planbeskrivelse til kommunedelplan for fritidsbebyggelse 1 gangsbehandling
942133	2. Bestemmelser fritidsbebyggelse
942111	3. Hovedkart alle tema - kystdel med Hellvik og Eigersund by
942112	4. Hovedkart alle tema - Indre del med Helleland
942113	5. Plankart - eksisterende og fremtidige byggeområder for fritidsbebyggelse - Hellvik med kystdel
942114	6. Plankart - eksisterende og fremtidige byggeområder for fritidsbebyggelse - Eigerøy
942115	7. Plankart -Eksisterende og fremtidige byggeområder for fritidsbebyggelse - Eigersund og område rundt
942116	8. Plankart - eksisterende og fremtidige byggeområder for fritidsbebyggelse - Søre del
942117	9. Plankart -eksisterende og fremtidige byggeområder for fritidsbebyggelse - indre del med Helleland
942118	10. Overordnet ROS analyse kommunedelplan for fritidsbebyggelse januar 2022
942119	11. Samlet ROS og KU skjema - innspill - kystdel med Hellvik

942120	12. Samlet ROS og KU skjema - innspill - Eigerøy
942121	13. Samlet ROS og KU skjema - innspill - Egersund med del av Eigerøy
942122	14. Samlet ROS og KU skjema - innspill - Søre del
942123	15. Samlet ROS og KU skjema - innspill - indre del med Helleland
942124	16. Innspill til kommunedelplan - Hellvik og ytre del
942125	17. Innspill til kommunedelplan - Eigerøy
942126	18. Innspill til kommunedelplan - Egersund og bydel Eigerøy
942127	19. Innspill til kommunedelplan - Søre del
942128	20. Innspill til kommunedelplan - Helleland med indre del
942129	21. Rapport - kartlegging av strandsonen 100 metersbeltet i Eigersund