



# Høringsutkast mars 2022

---

## KOMMUNEPLAN FOR FRITIDSBEBYGGELSE

2022 - 2032

---



**EIGERSUND KOMMUNE**  
Sammen for alle

# INNHALDSFORTEGNELSE

<b>1. INNLEDNING</b>	<b>4</b>
1.1 BAKGRUNN OG INNLEDNING	4
1.2 PLANPROGRAM FOR KOMMUNEDELPLANEN	5
1.3 BARN OG UNGE I PLANLEGGINGEN OG TILGJENGELIGHET	5
<b>2. DOKUMENTSTRUKTUR OG OPPBYGGING AV KOMMUNEDELPLANEN</b>	<b>5</b>
2.1 PLANBESKRIVELSEN	5
2.2 AREALPLANKART	5
2.3 BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER	5
2.4 KONSEKVENsutREDNING OG RISIKO- OG SÅRBARHETSANALYSE	5
2.5 FAGUTREDNINGER	6
<b>3. FRAMDRIFT, ORGANISERING OG MEDVIRKNING</b>	<b>6</b>
3.1 PLANLEGGING UNDER COVID-19 – SÆRLIGE HENSYN	6
3.2 ORGANISERING	7
3.3 FORSLAG TIL FREMDRIFTSPLAN OG MEDVIRKNING	8
<b>4. RAMMER FOR PLANARBEIDET</b>	<b>9</b>
4.1 LOVGRUNNLAGET	9
4.2 RAMMER OG FØRINGER FOR PLANARBEIDET	9
<b>5. FORMÅL OG AVGRENSNING AV PLANARBEIDET</b>	<b>10</b>
5.1 FORMÅLET MED PLANARBEIDET	10
<b>6. STATUS FOR FRITIDSBEBYGGELSE I EIGERSUND KOMMUNE</b>	<b>11</b>
6.1 INNHOLDET I BEGREPENE HYTTER, FRITIDSBOLIGER, SECOND HOMES	11
6.2 STATUS FOR FRITIDSBEBYGGELSE I EIGERSUND	11
6.3 BOSTED FOR DE SOM EIER HYTTER OG ULIKE TYPER AV FRITIDSBEBYGGELSE	13
6.4 ANDRE FORHOLD KNYTTET TIL FRITIDSBEBYGGELSE	13
<b>7. GJENNOMGANG AV STRATEGIER OG VURDERINGER</b>	<b>15</b>
7.1 MÅL OG STRATEGIER FOR FRITIDSBEBYGGELSE	15
7.2 FORTETTING AV EKSISTERENDE BYGGEOMRÅDER FOR FRITIDSBEBYGGELSE	16
7.3 KJERNEOMRÅDE FOR BYGGEOMRÅDER FOR FRITIDSBEBYGGELSE	17

<b>7.4 FORSLAG TIL NYE BYGGEOMRÅDER FOR FRITIDSBEBYGGELSE I KOMMUNEPLANEN</b>	<b>18</b>
<b>7.5 OMRÅDER FOR SPREDT FRITIDSBEBYGGELSE OG EKSISTERENDE FRITIDSBEBYGGELSE I LNF</b>	<b>20</b>
<b>7.6 OMRÅDER FOR REISELIV/KONFERANSE/OPPLEVELSESENTER/FRITIDSBEBYGGELSE</b>	<b>20</b>
<b>7.7 FORSLAG TIL BYGGEOMRÅDER DER FRITIDSBEBYGGELSE ER TILLEGGSNÆRING I LANDBRUKET</b>	<b>22</b>
<b>7.8 ENDRING FRA NAUST TIL FRITIDSBEBYGGELSE FOR VARIG OPPHOLD</b>	<b>23</b>
<b>7.9 TA UT BYGGEOMRÅDER FOR FRITIDSBEBYGGELSE SOM HAR LIGGER INNE LENGE</b>	<b>25</b>
<b>7.10 DIFFERENSIERING AV BYGGEOMRÅDER FOR FRITIDSBEBYGGELSE</b>	<b>26</b>
<b>7.11 AVVEINING I FORHOLD TIL ANDRE VIKTIGE VERDIER HERUNDER KOMMUNENS INNBYGGERE</b>	<b>27</b>
<b>7.12 BÆREKRAFTIG FRITIDSBOLIGUTBYGGING, BIOLOGISK MANGFOLD OG VERDISKAPING</b>	<b>27</b>
<b>7.13 ENDRING FRA BOLIGFORMÅL TIL FRITIDSBEBYGGELSE</b>	<b>29</b>
<b>7.14 SAMLET OVERSIKT OVER BYGGEOMRÅDER FOR FRITIDSBEBYGGELSE I EIGERSUND KOMMUNE</b>	<b>29</b>
<b>8. PLANENS VIRKNINGER</b>	<b>32</b>
<hr/>	
<b>8.1 NATURMANGFOLD</b>	<b>32</b>
<b>8.2 JORD- OG SKOGBRUKSINTERESSER</b>	<b>33</b>
<b>8.3 LANDSKAP</b>	<b>34</b>
<b>8.4 KULTURMINNER OG KULTURMILJØ</b>	<b>34</b>
<b>8.5 SJØ- OG VASSDRAG</b>	<b>34</b>
<b>8.6 BY- OG TETTSTEDSUTVIKLING</b>	<b>34</b>
<b>8.7 STØY</b>	<b>34</b>
<b>8.8 FORURENSING</b>	<b>35</b>
<b>8.9 SAMFUNNSSIKKERHET OG BEREDSKAP</b>	<b>35</b>
<b>8.10 KLIMA OG ENERGI</b>	<b>35</b>
<b>8.11 FRILUFTSLIV OG REKREASJON</b>	<b>35</b>
<b>8.12 BARN OG UNGES INTERESSER</b>	<b>36</b>
<b>8.13 INFRASTRUKTURBEHOV</b>	<b>36</b>
<b>8.14 TRAFIKKSIKKERHET OG TRAFIKALE FORHOLD</b>	<b>36</b>
<b>8.15 NÆRINGSLIV OG SYSSELSETTING</b>	<b>36</b>
<b>8.16 UNIVERSELL UTFORMING</b>	<b>37</b>
<b>8.17 FOLKEHELSE</b>	<b>37</b>
<b>8.19 VANN OG AVLØP</b>	<b>37</b>
<b>8.20 SAMLET VURDERING</b>	<b>37</b>
<b>18. OVERORDNET RISIKO OG SÅRBARHET OG KONSEKVENSVURDERINGER</b>	<b>37</b>
<hr/>	
<b>9.1 INNLEDNING</b>	<b>37</b>
<b>18.2 NATURFARER</b>	<b>41</b>
<b>9.3 MENNESKESKAPTE OG VIRKSOMHETSBASERTE FARER OG SÅRBARHETER</b>	<b>48</b>
<b>9.4 SAMLET RISIKOMATRISJE</b>	<b>55</b>

# 1. INNLEDNING

## 1.1 Bakgrunn og innledning

Kommunestyret i Eigersund kommune vedtok i sak 059/19 at det skal utarbeides en kommunedelplan for fritidsbebyggelse og at utarbeidelse av denne skulle innarbeides i kommunens planstrategi. Denne planen skal bidra til å bygge opp under samfunnsdelens målbilde «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. Dette vil omfatte det som i plan og bygningsloven omfattes av fremtidige og eksisterende byggeområder for fritidsbebyggelse samt områder for spredt fritidsbebyggelse og i noen grad reiseliv. Mål og strategier i samfunnsdelen, og vil være styrende for arealplanleggingen.

Medvirkning har skjedd på en annen måte enn tidligere. Korona-epidemien utfordrer tradisjonelle medvirkningsmetoder, begrensninger vil gjøre det vanskeligere å utføre folkemøter, workshops med innbygger og lignende. Hovedfokuset for denne planprosessen vil som i andre kommuner derfor bli digital medvirkning. Selv om dette kan virke begrensende for mange, vil det kunne virke befriende for andre. Det gir Eigersund kommune en stor mulighet til å utvikle seg innen digital medvirkning, med nye metoder for innbyggerinvolvering, og forhåpentligvis også med nye brukergrupper.

Det er et nasjonalt mål at fritidsbebyggelsen skal lokaliseres og utformes med vekt på landskap, miljøverdier, ressursbruk og estetikk. Det er kommunene som har hovedansvaret for å oppfylle dette nasjonale målet. Kommunedelplan for fritidsbebyggelse er et redskap for både å vise muligheter for ny fritidsbebyggelse og å vise hvilke områder som skal holdes fri for ny bebyggelse til benyttelse for kommunens innbyggere og besøkende.

Siden områder med store naturkvaliteter og vakre kulturlandskap er de mest attraktive hytteområdene, er det også i slike områder utbyggingspresset er størst. Det er derfor viktig å foreta gode avveininger i forhold til behov for friluft- og rekreasjonsområder for kommunens innbyggere og ønske om attraktive byggeområder for fritidsbebyggelse. Kommunedirektøren vil legge vekt på å søke å finne en avveining mellom ny fritidsbebyggelse og natur- og rekreasjonsverdi for kommunens innbyggere.



## 1.2 Planprogram for kommunedelplanen

Kommuneplanutvalget har i møte den 09.03.2021 i sak 007/21 fastsatt planprogram for kommunedelplan for fritidsbebyggelse 2020-2032 med hjemmel i PBL §§ 11-13.

## 1.3 Barn og unge i planleggingen og tilgjengelighet

Barn og unges oppvekstmiljø omfatter barns fysiske, kulturelle, sosiale og psykososiale miljø og sammenhengene mellom disse. Ved vurdering av innspill skal en legge RPR for barn og unge til grunn når det gjelder barn og unges oppvekstmiljø og oppvekstvilkår i kommuneplanen herunder ved vurdering av innspill. Tilgjengelighet er vurdert for alle innspill i ROS/KU skjema.

## 2. DOKUMENTSTRUKTUR OG OPPBYGGING AV KOMMUNEDELPLANEN

Tematisk revidering av arealdelen er et juridisk dokument, hjemlet i plan- og bygningsloven. Kommunedelplanen vil bestå av en rekke dokumenter der noen vil et juridisk innhold, enten i form av konkret arealbruk og bestemmelser, eller i form av retningslinjer.

### 2.1 Planbeskrivelsen

Planbeskrivelse til arealdelen skal beskrive nærmere de konkrete arealplanfaglige løsninger. Planbeskrivelsen skal redegjøre for oppfølging av mål og strategier som ligger i samfunnsdelen. Beskrivelsen skal omfatte arealoppgaver for arealformål og en nærmere redegjørelse for lokalisering av arealformål. Beskrivelsen skal redegjøre for sentrale rekkefølgebestemmelser og hensynssoner m.m.

### 2.2 Arealplankart

Arealplankartet bygger på plan- og bygningslovens juridiske definerte arealformål, hensynssoner og symbolbruk, og er juridisk bindende for al arealbruk i kommunen. En har utarbeidet to typer kart fordelt på 7 kartutsnitt:

- et kartutsnitt der kun eksisterende og fremtidige byggeområder for fritidsbebyggelse blir vist
- et for det samme kartutsnittet der alle arealformålene i kommuneplanen blir vist

### 2.3 Bestemmelser og retningslinjer

Bestemmelser følger arealdelen og er juridisk bindende. En gjør oppmerksom på at disse vil erstatte §§7.13, 7.13.1-7.13.3 i gjeldende bestemmelser til kommuneplanens arealdel og vil bli innarbeidet i disse når denne kommunedelplanen er vedtatt. Resterende bestemmelser omfattes ikke av denne revideringen og videreføres uendret.

### 2.4 Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse

En konsekvensutredning (KU) er en kartlegging av et tiltaks konsekvenser for miljø, naturressurser, kulturminner eller samfunn. Konsekvensutredninger skal sikre at eventuelle virkninger blir tatt hensyn til når et tiltak planlegges og når tiltaket besluttes gjennomført. Hensikten med ROS-analysen er å identifisere trusler for derved å kunne sette inn forebyggende tiltak og nødvendig beredskap.

Kommuneplanen omfattes av reglene om konsekvensutredninger, jfr. PBL § 4-2;

...kommuneplaner med retningslinjer eller rammer for framtidig utbygging og.. som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal planbeskrivelsen gi en særskilt vurdering og beskrivelse - konsekvensutredning - av planens virkninger for miljø og samfunn.

For hvert av områdene i arealplanen hvor det foreslås vesentlig endring i arealbruken, skal det gjennomføres en konsekvensutredning. 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.



For å håndtere innspill fra private, organisasjoner og bedrifter mv., har en utarbeidet et eget skjema for innspill til kommuneplanen som vil være klar til planprogrammet legges ut til offentlig ettersyn. Konsekvensutredningen og ROS-analysen av det enkelte innspill samt sumvurdering av alle tiltakene skal følge arealdelen gjennom den formelle planleggingsprosessen som vedlegg til planforslaget. Det er også utarbeidet et eget skjema for vurdering av innspillene som fylles ut for hvert innspill som omfatter 59 ulike punkt som vil belyse virkningen av innspillet når det gjelder ROS/KU og gir et godt grunnlag for å konflikte avklare innspillene.

## 2.5 Fagutredninger

### 1. Kartlegging av 100-metersbeltet i Eigersund

Det ble i 2006 foretatt en kartlegging av 100-metersbeltet i Eigersund basert på kartdata og registerdata. Resultatet av kartleggingen er å gi et bedre grunnlag for å vurdere innkomne innspill til planarbeidet samt få avklart aktuelle problemstillinger knyttet til strandsonen. Denne kartleggingen bør revideres.

### 2. Konsekvensutredning – for de enkelte innspillene samt sumvirkning

Det vil for det enkelte innspill gjennomføres en kartlegging i eget skjema av ROS/KU basert på kjente forhold. Dersom ytterligere undersøkelser må gjennomføres jfr. plan og bygningsloven, vil dette måtte gjennomføres av søker i etterkant av høring og offentlig ettersyn.



## 3. FRAMDRIFT, ORGANISERING OG MEDVIRKNING

### 3.1 Planlegging under Covid-19 – særlige hensyn

Medvirkning i 2020 vil skje på en annen måte enn tidligere. Korona-epidemien utfordrer tradisjonelle medvirkningsmetoder, begrensninger vil gjøre det vanskeligere å utføre folkemøter, workshops med innbygger og lignende. En har i samarbeid med kommuneoverlegen og kommunikasjon lagt opp til en planprosess som ivaretar smittevern hensyn og som er fleksibel nok til å kunne fange opp i seg endrede forutsetninger.

Hovedfokus for denne planprosessen vil som i alle andre kommuner derfor bli digital medvirkning. Selv om dette kan virke begrensende for mange, vil det kunne virke befriende for andre. Det gir Eigersund kommune en stor mulighet til å utvikle seg innen digital medvirkning, med nye metoder for innbyggerinvolvering, og forhåpentligvis også med nye brukergrupper. Det er lagt opp til aktiv

bruk av nettbaserte løsninger samt utstrakt bruk av «åpne kontordager» rundt om i kommunen med befaringer o.l. En har lagt vekt på å unngå møteformer med høy tetthet.

For alle aktiviteter som involverer innbyggere skal det legges en plan for gjennomføring for å sikre god smittevern håndtering. Det vil bli foretatt en risikovurdering og avgjøre hvordan kravene til gjennomføring skal overholdes og det vil løpende bli vurdert om det er forsvarlig å avholde arrangementet. Det anbefales fra FHI å ha mindre grupper for å redusere antall kontakter. Da kan man redusere smitterisiko, lette arbeidet ved en eventuell senere smitteoppsporing og hindre at mange må følges opp med testing eller karantene.

Ved å ha «åpne kontordager» vil en kunne ivareta dette samtidig som en gir lett tilgang til kommunens innbyggere i sitt lokale miljø. Det er lagt opp til 2 åpne kontordager på Hellvik, Eigerøy, Helleland og Egersund i forbindelse med å informere om planarbeidet samt få innspill til planen. Videre er det lagt opp til en åpen kontordag de samme stedene i forbindelse med offentlig høring og offentlig ettersyn. Dette kombineres med annonsering og gjøre informasjon tilgjengelig digitalt.

### 3.2 Organisering

Det er kommunestyret som er planmyndighet og dermed har det politiske ansvaret for den overordnede planlegging i kommunen. Planarbeidet er i utgangspunktet organisert som en ordinær kommuneplanprosess, der forskjellen er at revideringen omfatter et tema som skal ha særlig fokus.. Samtidig vil tema fritidsbebyggelse også måtte sees i sammenheng med andre arealformål i gjeldende kommuneplan.

Plankontoret vil ha ansvar for utarbeiding og ledelse av planprosessen samt fremme saken for politisk behandling. En legger opp til løpende kontakt og involvering av Utvalg for samfunnsutvikling (USU) og en har satt opp en rekke mulige møtetidspunkt. Programmet for møtene i Utvalg for samfunnsutvikling vil bli en kombinasjon av behandling av saker, orienteringer fra interne og eksterne samt andre typer involvering herunder andre aktiviteter etter behov som for eksempel befarings m.m.

Det er USU som 1. gangs behandler forslaget til planprogram for utlegging på høring og offentlig ettersyn, mens kommunestyret fastsetter planprogrammet etter innstilling fra USU. Samtidig med at det varsles planoppstart, skal det vedtas å legge forslag til planprogram ut på høring. I høringsperioden (min 6 uker) er planprogrammet ute til offentlig ettersyn der myndigheter, organisasjoner og privatpersoner kan komme med uttalelser. Det vil bli avholdt gjennomført informasjonsarbeid i tråd med planprogrammet i høringsperioden. Disse uttalelsene vil bli behandlet administrativt i kommunen, med en eventuell revidering av planprogrammet, før fastsetting.

På samme måte skal forslag til arealplan vedtas å legges ut på høring. Det gjennomføres informasjonsarbeid for å belyse planen best mulig slik at alle interesserte er godt informert og får mulighet for å komme med gode høringsinnspill. Igjen gjennomføres det en merknadsbehandling som kan gi grunnlag for justeringer eller endringer av planen før sluttbehandling.

Det er opprettet en egen side for revideringen på kommunens nettside for å lettere kommunisere digitalt. Det legges opp til å benytte de mulighetene som en har i samarbeid med IKT og kommunikasjonsansvarlig i kommunen herunder utstrakt bruk av nettmøter, innspill via kommunens hjemmeside i form av elektroniske skjema, gjøre innspill elektronisk tilgjengelig, løpende informering om prosess m.m. Samfunnet har blitt vesentlig mere digitalisert etter at korona epidemien rammet og en vil benytte seg av de mulighetene dette gir. Samtidig kombinerer en dette med informasjon på kommunens nettside, pressemeldinger, annonsering. Videre vil en treffe innbyggere og utbyggere direkte gjennom «åpne kontordager» samt i møter når det ønskes av innbyggere, bedrifter o.l. så fremt smittesituasjonen tilsier det er forsvarlig.



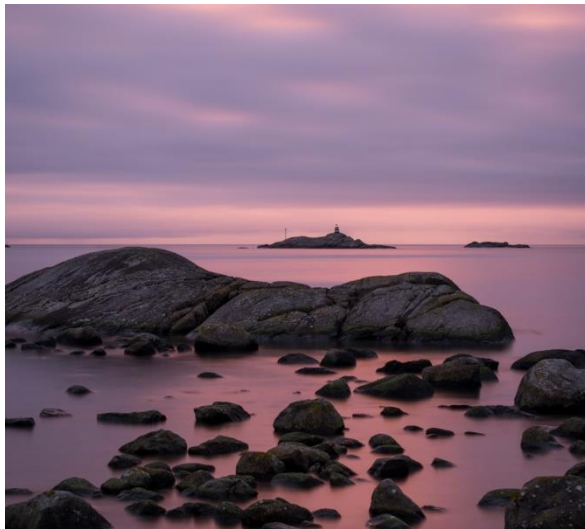




- Regionalplan for kulturminne
- Regionalplan for Dalane 2019-2030
- Jordvernstrategi for matfylket Rogaland
- Regionalplan for landbruk
- Regional plan for friluftsliv og naturforvaltning 2017-2024

#### **Kommunale føringer**

- Kommuneplan for Eigersund kommune 2018-2030
- Temaplaner



## **5. FORMÅL OG AVGRENSNING AV PLANARBEIDET**

### **5.1 Formålet med planarbeidet**

Dette er en tematisk revidering av arealdelen til kommuneplanen med fokus på byggeområder for fritidsbebyggelse (Kommunedelplan). Dette vil omfatte det som i plan og bygningsloven omfattes av fremtidige og eksisterende byggeområder for fritidsbebyggelse og i noen grad områder for spredt fritidsbebyggelse. Videre har en i forbindelse med planprosessen også fått inn innspill der hytter o.l. er en del av næringsvirksomhet i form av utleie og reiseliv. En har valgt å vise disse enten som fremtidig fritidsbebyggelse der jordloven gjelder eller som reiselivsområder. Det har vært viktig å synliggjøre hvor hytter o.l. er en del av driftsgrunnlaget for gården eller der disse direkte vil kunne bidra til arbeidsplasser f.eks. i reiselivsbygg o.l..

Eigersund anerkjenner den positive ressursen som ligger i hytteliv, både i et folkehelseperspektiv og i et større samfunnsøkonomisk perspektiv. Dette gir positive ringvirkninger og aktivitet i næringslivet og bidrar til aktivitet is entrum. Regelverk og forvaltning må gi forutsigbarhet for grunneiere og samtidig sikre nødvendig styring for kommunen. I dette ligger det også at en må sikre en god balanse mellom hytte- og natur- og friluftsjinteresser samt at en gjennom planleggingen også skal ivareta hensynet til kommunens innbyggere og deres tilgang til viktige sjø- og naturområder.

## 6. STATUS FOR FRITIDSBEBYGGELSE I EIGERSUND KOMMUNE

### 6.1 Innholdet i begrepene hytter, fritidsboliger, second homes

Fritidsboliger omfatter vanligvis eiendommer som er ikke-primære boliger for en eier og som i hovedsak blir brukt i forbindelse med fritid, rekreasjon og i denne sammenheng også hytter som benyttes i forbindelse med næringsvirksomhet.



Lowverket definerer fritidsbebyggelse som «Som utgangspunkt er plan- og bygningslovens betegnelse i §§25.1 og 82 brukt, dvs. fritidsbebyggelse (fritidsboliger og tilhørende uthus). I tillegg er det gjort følgende viktige avgrensing; Ved registrering av eksisterende hytter er det kun bygninger med bygningstypekode 91 fritidsbygg (hytter, sommerhus) i GAB-registeret som er tatt med. Våningshus og helårsbolig som

benyttes som fritidsbolig, seterhus, naust o.l.

er ikke med.” Det legges til grunn at det er relativt mange våningshus og helårsboliger som benyttes som fritidsbolig i Eigersund samt et ukjent antall båthus o.l.

### 6.2 Status for fritidsbebyggelse i Eigersund

Eigersund kommune har over 90 eksisterende og fremtidige byggeområder for fritidsbebyggelse i gjeldende kommuneplanen og dette er en økning på omlag 60% i forhold til 2000. Disse byggeområdene omfatter et samlet areal på om lag 5000 daa.

Disse områdene kan bestå av en eller flere reguleringsplaner og en har om lag 75 reguleringsplaner for fritidsbebyggelse, mens 24 byggeområder i gjeldende kommuneplan er enten under regulering eller ikke er startet opp regulering for. I tillegg er det rundt 17 reguleringsplaner som ikke er ferdig utbygd enda. Ved denne tematiske revisjonen har en foreslått å ta ut noen byggeområder som har ligger inne i over 10 år og som det ikke er startet opp regulering av for å kunne gi plass til andre. En har foreslått å ta ut 2 områder etter dialog med grunneiere.

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 1261 registrerte fritidsboliger, samt et ukjent antall andre bygninger som brukes som fritidsboliger uten å være registrert for eksempel sjøbuer, bolighus m.m. Det kan nevnes at en har 523 båthus, naust og sjøbuer i Eigersund kommune.

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. Som eksempel kan en nevne at på strekningen fra Leidland til og med Skadbergstronda, er allerede om lag 70% av strandsonen på Eigerøysiden lagt ut som byggeområder, hovedsakelig til fritidsbebyggelse. Det er dermed kun igjen om lag 30% av strandsonen som ikke er omfattet av ulike typer byggeformål på strekningen. Med tanke på at dette er den delen av Nordra Sundet som er lettest tilgjengelig også for kommunens innbyggere vurderer Kommunedirektøren at tåleevnen langt er overskredet når det gjelder utbygging i 100-m beltet på strekningen. Dette viser hvor stort presset er i de mest tilgjengelige områdene i strandsonen og langs sjøen og hvor viktig det er å gjøre gode vurderinger som sikrer tilgang for både kommunens innbyggere og besøkende. Dersom ikke slike hensyn ivaretas vil det kunne komme i konflikt med

«Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen».

Ved vurdering og prioritering av areal vil en bl.a. belyse vurderinger knyttet til lov og regelverk og gjeldende planer for området bl.a.:

- søke å unngå konflikt med 100-meters beltet jfr. 100 m beltet og langs verna vassdrag
- søke å unngå konflikt med 50m beltet langs sjø og vassdrag
- prioritere områder der en legger opp til fortetting eller utviding av eksisterende områder
- unngå å redusere viktig grønstrukturer som er sikret i plan (friluftsområder, friområder o.l.)
- unngå INON områder (inngrepsfrie områder)
- god landskapstilpasning, ikke for bratt, ikke på høydedrag, silhuett, ikke på fremtredende plassering i landskapet m.m.
- prioritere prosjekt der hytter er tilleggsnæring (utleie/reiseliv)
- søke å unngå konflikt med jordvern hensyn og unngå å skape "lappetepper"
- arealøkonomisering
- prioritere lokalisering til områder som har eksisterende infrastruktur (strøm, avkjørsel, veg, vann og kloakk)

Oversikten viser byggeområder for fritidsbebyggelse i gjeldende kommuneplan som det ikke er startet opp eller der reguleringsplanen er under arbeid og ikke ferdigstilt enda: ( i tillegg er det også reguleringsplaner som det er startet opp regulering med formål å fortette som ikke fremkommer i tabellen):

Nr.			Hvor	Gnr/bnr	100 m
1.	BF	7.1	Myklebust	5/20 mfl	J
2.	BF	13	Leidland	7/689 mfl	J
3.	BF	16	Løvågen	2/38 mfl	J
4.	BF	19	Grunnesund	4/35	J
5.	BF	20	Grunnesund	4/119	J
6.	BF	33	Nålaugviga	22/9 mfl	N
7.	BF	34	Mong	25/8,9	N
8.	H	4	Heigravatnet	123/9	N
9.	H	5	Kydlandsvatnet	31/6	N
10.	H	16	Foråsen	42/2	N
11.	H	17	Kleivatjørna	78/7	N
12.	H	18	Sandarnes	60/36 mfl	N
13.	H	22	Langevatn	51/4	N
14.	H	31	Krogavatnet	5/10 mfl	N
15.	H	35	Øyna	62/2	N
16.	H	36	Møgedalsvatnet/ Møgedal	101/8	N
17.	H	40	Kleivane	113/2,3	N
18.	H	42	Mong	26/8,11	N
19.	H	45	Liakula	32/1,2	N
20.	H	50	Middagsåsen	71/6	N
21.	HF	19	Nordre Svanesveien	21/5 mfl	N
22.	HF	18	Mong	25/11	N
23.	HF	20	Eigelandsvatnet	103/17	N

Samlet vil disse 23 byggeområdene utgjøre et potensiale for mange fritidsboliger i kommunen som ikke er realister og en antar at det kan drie seg om mellom 150- 200 fritidsboliger. I tillegg er det om lag 270 fritidsboliger som ligger i allerede regulerede byggeområder som ikke er bygd enda. I tillegg vil

nye områder ev. fortetting av eksisterende komme i tillegg som enten pågår eller kommer som en oppfølging av denne kommunedelplanen.

Dersom en når et mål om til sammen 2000 fritidsboliger i kommunen vil dette gjøre Eigersund til en av de største hyttekommunene i Rogaland og over dobbelt så store som Flekkefjord og vesentlig større en tradisjonelle hyttekommuner som Risør, Grimstad, Arendal, Suldal og samtlige Ryfylkekommuner mfl..

BF-områdene som ble lagt inn i forbindelse med kommunedelplanen for Nodra Sundet videreføres uendret jfr. at kommunen forpliktet seg til dette for å få godkjent disse byggeområder i 100-m beltet etter mekling med Statsforbvlateren. Dette kravet gjøres fremdeles gjeldende og bestemmelsen videreførtes uendret.

### 6.3 Bosted for de som eier hytter og ulike typer av fritidsbebyggelse

Fritidsbebyggelse omfatter ulike typer «fritidshus» og som ligger under plan og bygningslovens byggeområder for fritidsbebyggelse;

- Hytter av tradisjonelle norske typer – som oftest er oppført kun med tanke på bruk i fritida.
- Hytter i klynge eller organisert tun – en mer moderne form for fritidsbebyggelse, bygd de siste to tiårene i tilknytning til resortutvikling.
- Kjedehytter og dobbelthytter – også utviklet i resortsammenheng
- Leiligheter , bygd spesielt for fritidsbruk, gjerne med et felles serviceanlegg. En annen art av denne bebyggelsen er de såkalte appartementshotellene. Disse regnes ikke med som fritidshus.

Fritidsbebyggelsen registrert i GAB regisiterert sier noe om hvor de som eier fritidsboliger i Eigersund er bosatt og fordeles på følgende måte:

Bosted	Prosentandel
Eigersund	35%
Rogaland	57%
Andre steder i Norge	7%
Utenlandske	1%

Flesteparten av de som eier fritidsboliger i Eigersund kommune bor i Rogaland og en stor del bor på Nord-Jæren (Stavanger, Sandnes, Sola og noe fra Jæren). Det er vanskelig å tallfeste behov og etterspørsel etter nye hytteområder i kommunen.

Tabell med eierstruktur indikerer at mange ser en verdi i å ha tilgang til gode rekreasjonsområder og hytter i rimelig nærhet til bostedet. Eigersund er først og fremst en viktig hyttekommune for Stavangerområdet og Nord Jæren. Lett tilgjengelige rekreasjonsområder blir stadig viktigere når byområdet fortettes. Det ligger også en klimagevinst i å unngå for lange reiser til fritidsboligen.

### 6.4 Andre forhold knyttet til fritidsbebyggelse

I Eigersund er de fleste fritidsboligene primært oppført for å fungere som feriebolig for privatpersoner. Noen av disse hyttene leies ut sporadisk. Det er også noen hytter som en del av jord- eller skogbruksnæringen og er tilleggsnæring. Dette kan omgås omfatte eldre bolighus o.l. uten at disse er registrert som hytter. Denne revideringen omfatter eksisterende og fremtidige byggeområde for fritidsbebyggelse samt områder for spredt fritidsbebyggelse.

#### - Motiv for å ha hytter.

I Norge har vi ingen statistikk eller undersøkelser som kan fortelle oss noe særlig om hytteeierne; f.eks. hvor de bor og egenskaper som alder, utdanning, inntekt, formue, utdanning, yrke osv.



Det er mange motiv for å anskaffe og ha hytte. Det spenner fra de som ønsker nærhet til natur og avkopling til de som aktivt ønsker å benytte omgivelsene til aktivitet og underholdning. Samtidig er også en fritidsbolig en investering.

#### - Grunneiersamarbeid og utbyggingsavtaler

Grunneiersamarbeid er viktig for en mer helhetlig og konsentrert utbygging, i stedet for en mer spredt fritidsboligbebyggelse ut fra hvor en investeringsvillig grunneier eller utbygger har arealer.



Dette er også positivt for å unngå at en grunneier får alle fordelene, mens naboen får ulempene med ferdsel og å holde friluftsområde.

#### - Hytter og omgivelsene

Hytter og bruken av dem har konsekvenser av miljømessig art for området hyttene ligger i og av sosial, kulturell eller økonomisk art for befolkning og ulike interessegrupper (f.eks. næringsliv, grunneiere, bønder osv.). Disse konsekvensene vil kunne være av både positiv og negativ art.

En del oppmerksomhet er knyttet til om hyttebygging er forenlig med hensynet til en såkalt bærekraftig utvikling. Hyttebygging og hytteturisme kan sies å være en positiv bidragsyter til en bærekraftig utvikling dersom turismen har en positiv effekt for den lokale økonomien uten å skade naturmiljøet eller de lokale sosio-kulturelle tradisjonene.

Miljømessige problemer som følge av turisme generelt og hytteturisme spesielt er knyttet til flere forhold. Selve utbyggingen kan forringe den visuelle opplevelsen av naturen for andre friluftinteresserte og eventuelt hindre tilgang til naturområdene. Utbygging kan også føre til ødeleggelse eller forandring av vegetasjonen og til forsøpling. Videre kan hyttene ha konsekvenser for selve naturmiljøet, for eksempel i forhold til levevilkårene for villreinen eller andre dyr. De miljømessige konsekvensene er avhengig av hvordan hytteutbyggingen foregår og hvilke holdninger hytteeierne har til sine omgivelser. Hvordan kan det på en best mulig måte planlegges for at fritidsboligområder ikke hindrer allmennhetens adgang til uberørt natur, til sjø mv.?

#### - Lokaløkonomisk betydning av hytter

Årsaken til interessen for de regional- eller lokaløkonomiske effektene av hytteutbygging og hytteturisme er særlig at hytteutbygging kan bidra til å skape aktivitet lokalt. Dette gjelder både etterspørsel av varer og tjenester fra det lokale næringslivet, men også kommuneforvaltningens inntekter og utgifter. I tillegg til å være opptatt av lokaløkonomiske virkninger som følge av den etterspørselen og de ringvirkninger hytteturisme antas å skape, kan en også se på hytteeierne/turistene som ressurspersoner som kan dras med i lokalsamfunnets næringsliv på ulike måter.



## 7. GJENNOMGANG AV STRATEGIER OG VURDERINGER

Hovedfokuset vil være å vurdere hvordan en kan videreutvikle og etablere flere fritidsboliger i kommunen på en forsvarlig og bærekraftig måte og dette kan nås gjennom ulike strategier.

Etablering av fritidsbebyggelse er et av de temaene innen kommuneplanlegging som vekker størst interesse og engasjement fordi det har økonomisk betydning for mange, i tillegg til at andre berøres indirekte som brukere av utmarka. Kommunen stilles derfor overfor ei rekke utfordringer bl.a:

- Statlige og regionale retningslinjer skal gis et konkret innhold og omsettes til anvendelige planforutsetninger
- Eventuelle nye utbyggingsområder skal lokaliseres utenom områder med nasjonale og regionale natur- og kulturminne- eller friluftsb- og bruksinteresser, og dimensjoneres etter forventet behov i planperioden.
- Hvordan kan en i den videre planleggingen bidra til mer samarbeid om planlegging og utbygging mellom grunneierne slik at ikke noen får fordelene og andre ulemper?
- Detaljeringsgraden i kommuneplanen skal både gi tilstrekkelig styring for å ivareta over ordnede hensyn og tilstrekkelig frihet til å utforme hytteområder på en best mulig måte.

### **Krav om regulering og fremdrift**

Det er viktig at de områdene som blir lagt inn i kommuneplanen faktisk blir regulert og utbygd. Dette medfører at en har et fokus på at en ønsker at det skal startes opp regulering av byggeområder for fritidsbebyggelse så raskt som mulig. Utvalg for samfunnsutvikling har vedtatt følgende: **«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.»**

### 7.1 Mål og strategier for fritidsbebyggelse

Planen skal bl.a. bidra til å bygge opp under samfunnsdelens målbilde «Sammen om det gode liv» om å «Legge til rette for økt turisme og fritidsbebyggelse.»

#### **Mål for kommunedelplanen**

Det er et mål at kommuneplanen bør legge til rette for å nå et mål om til sammen 2000 fritidsboliger i kommunen.

#### **Bærekraftig**

Etablering av ny fritidsbebyggelse skal veie fortetting av eksisterende byggeområder og nye byggeområder for fritidsbebyggelse opp mot hensynet til allmenne friluftsbinteresser, natur - og landbruksinteresser, biologisk mangfold, kulturmiljø - og landskap m.v

#### **Utbygging**

Ny utbygging skal skje i avsatte områder for fritidsbebyggelse samt gjennom fortetting av eksisterende byggeområder.

#### **Reiseliv og 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.

#### **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.

For å få til dette må en være bevist på:

- En bør arbeide for å få en bevisst holdning til hvorfor vi skal legge til rette for fritidsboliger og hvilke strategier de skal ta for at kommunen, lokalsamfunnet, lokalbefolkningen og fritidsboligeierne skal få mest mulig positiv effekt av fritidsbebyggelsen. Dette er gjort ved at kommunedelplanen er en direkte oppfølging av vedtatte mål og strategier i kommuneplanen og er forankret i denne.
- Hvilke konsepter for fritidsbebyggelse og målgrupper er det lokalsamfunnet ønsker/trenger og hvordan få en best mulig bærekraftig utvikling for kommunen/ lokalsamfunnet? Gjennom en omfattende planprosess har en fått frem innspill om ulike typer konsepter og disse er synliggjort i forslag til kart og bestemmelser. Det er valgt å bl.a. differensiere størrelse på fritidsbebyggelse, peke ut kjerneområder for fritidsbebyggelse m.m.
- Det bør vektlegges hva som bidrar til god kvalitet i omgivelsene og for ulike målgrupper i områder med fritidsbebyggelse. Det er lagt vekt på å få en nøye avgrensning av byggeområdene for å ivareta viktige landskapshensyn, friluftshensyn, kulturminner, biologisk mangfold samt ivareta hensynet til de som allerede er etablert i området.

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 lagt til grunn en årlig vekst i befolkningen på litt under 1% i planperioden. Kommuneplanen peker på at befolkningsvekst kan sikres ved to samtidige strategier:

- Legge til rette for attraktive arbeidsplasser i Eigersund – for ulike utdanningsnivåer og ulike næringer.
- 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 i kommunen, vil dette være et bidrag til å sikre det lokale næringslivet og derigjennom bidra til arbeidsplasser og befolkningsvekst. Dette sammen med andre satsingsområder, vil samlet kunne gjøre at en oppnår den ønskede veksten.

Dette er fulgt opp gjennom valg av følgende strategier for etablering av fritidsbebyggelse i kommunen:

- Fortetting av eksisterende byggeområder for fritidsbebyggelse
- Kjerneområde for byggeområder for fritidsbebyggelse
- Forslag til nye byggeområder for fritidsbebyggelse i kommuneplanen
- Områder for spredt fritidsbebyggelse og eksisterende fritidsbebyggelse i LNF
- Områder for kombinasjon fritidsbebyggelse/reiseliv
- Forslag til byggeområder der fritidsbebyggelse er tilleggsnæring i landbruket
- Endring fra naust til fritidsbebyggelse for varig opphold
- Ta ut byggeområder for fritidsbebyggelse som har ligger inne lenge
- Differensiering av byggeområder for fritidsbebyggelse
- Avveining i forhold til andre viktige verdier herunder kommunens innbyggere
- Bærekraftig fritidsboligutbygging, biologisk mangfold og verdiskaping
- Endring fra boligformål til fritidsbebyggelse

## 7.2 Fortetting av eksisterende byggeområder for fritidsbebyggelse

### Innledning

Fortetting av eksisterende byggeområde for fritidsbebyggelse utgjør et ubenyttet potensial 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.

## Vurdering

Fortetting kan være positivt da en kan utnytte allerede eksisterende infrastruktur og bidra til bedre arealutnyttelse og gi mere kompakte utbygging. Samtidig gir fortetting noen klare utfordringer både med hensyn til å ivareta eksisterende og få til en estetisk god utforming m.m.

Ved å legge til rette for fortetting og mindre utvidelser av eksisterende hytteområder, er det også andre utfordringer som må løses i kommuneplanarbeidet:

- Hytteeiere som allerede har hytter i området kan oppleve å få reduserte kvaliteter på omgivelsene og dermed opplevelsen.
- Attraktiviteten til et område kan reduseres ved en for stor og feil fortetting.
- Grøntområder og sti- og løypenett kan bli oppdelt eller avskåret.
- Krav om helårsveg og strøm, vann og avløp kan føre til ytterligere inngrep og der en legger hytter i områder som tidligere ikke skulle bebygges.
- Trafikkbelastningen øker.
- Stilmessig og arkitektonisk utforming vil kunne skille seg kraftig fra eksisterende bebyggelse

Samtidig kan fortetting også ha noen viktige fordeler:

- Arealforbruket blir totalt sett mindre enn for et helt nytt felt
- Benytte eksisterende infrastruktur
- Konfliktpotensialet med andre arealbruksinteresser kan være mindre
- Fortetting kan gi mulighet for å heve teknisk standard i etablerte områder og økt bruk av eksisterende hytter.
- Det kan gi økte inntekter for grunneier og og bidra til å optimalisere arealutnyttelsen.

Vår erfaring tilsier at det er viktig at hytteforeningene er med på arbeid og aller helst at det skjer i regi av disse. Dette vil kunne bidra til å redusere konflikter og ivareta eksisterende hytteeiere i området.

## Konklusjon og anbefaling

En anslår veldig 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 for det enkelte område.

Det vil kunne åpnes opp for fortetting etter at det er gjort en konkret vurdering der følgende kriterier for fortettingsstrategi bla. skal legges til grunn:

- Fortettingen skal bidra til å heve teknisk standard i eksisterende områder
- Fortetting må hensynta eksisterende fritidsboligeiendommer
- Ikke forsterke miljølemper knyttet til eksisterende områder
- Ny bebyggelse skal ikke avskjære viktige stier, løyper og råk
- God landskapstilpasning dvs. at en ikke skal bygge høydedrag, legge nye enheter i silhuett, unngå store naturinngrep samt ivareta estetikk og helhetlig utforming.
- Ivareta viktige kulturlandskap, kulturminner og grøntstruktur

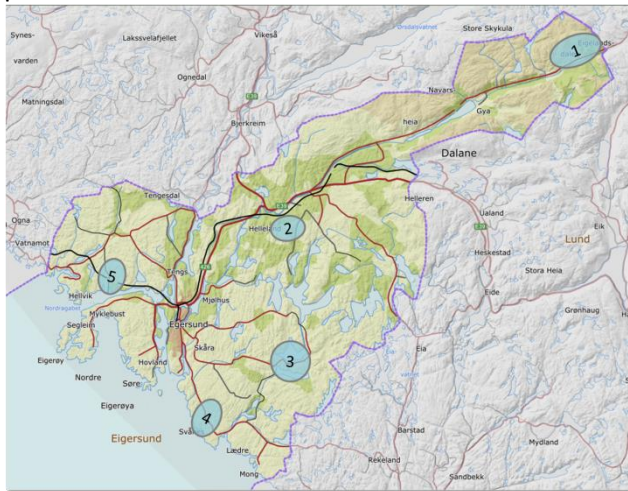
## 7.3 Kjerneområde for byggeområder for fritidsbebyggelse

### Innledning

Fritidsbebyggelsen i Eigersund er spredt ut over hele kommunen, men det er noen områder som har en større konsentrasjon og der det også er etablert infrastruktur. 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. I dette ligger også at en kan utnytte eksisterende infrastruktur helt eller delvis.

## Vurdering

Kartet viser hvilke områder som en vurderer som kjerneområde for fritidsbebyggelse og de er plassert i ulike deler av kommunen.



**Kjerneområde 1 Gyadalen** - omfatter større eksisterende områder for fritidsbebyggelse som har potensiale for fortetting og utvidelse som ligger øvst i Gyadalen og er å regne som fjellhytter med tilgang til skiterreng.

**Kjerneområde 2 Møgedal** – omfatter fjellandskap som ligger i innlandet rundt Møgedal hvor det allerede er etablert en god del fritidsbebyggelse samt et stort potensiale for utvidelse og fortetting.

**Kjerneområde 3 Kydland** – omfatter et større område rundt Kydlandsvatnet/Liavatnet hvor det allerede er etablert en god del fritidsbebyggelse og der det er mulig for fortetting.

**Kjerneområde 4 Svanes/Stapnes** – omfatter et større område ved Svanes/Stapnes hvor det både er etablert en god del fritidsboliger fra før samt det er potensiale for vesentlig utvidelse på begge sider av fylkesveien.

**Kjerneområde 5 Hellvik** – omfatter et større område rundt Maurholen hvor det allerede er etablert et større antall fritidsboliger og der det vurderes å være et potensiale for fortetting og utvidelse.

**Kjerneområde 6 Sæstad/Løyning** - et mindre område som omfatter eksisterende fritidsbebyggelse.

**Kjerneområde 7 Midtbrød/Østebrød** – omfatter fritidsbebyggelse i og rundt Seksarvik samt området rundt.

## Konklusjon og anbefaling

En har ved denne revideringen lagt vekt på og prioritert områder som ligger inntil eksisterende byggeområder, og har pekt på noen områder som kjerneområder for fritidsbebyggelse. Dette vises også ved at 22 av 37 nye områder er utvidelse eller ligger til allerede eksisterende byggeområder for fritidsbebyggelse. Det ble lagt inn 2 nye kjerneområder i forbindelse med den politiske behandlingen henholdsvis på Sæstad/Løyning og Midtbrød/Østebrød.

## 7.4 Forslag til nye byggeområder for fritidsbebyggelse i kommuneplanen

### Innledning

Innspill om nye byggeområder for fritidsbebyggelse er gått grundig gjennom og befart og det er utarbeidet risiko- og sårbarhetsvurdering/konsekvensvurdering (KU/ROS) for alle innspillene som er lagt ved som vedlegg. Kommuneplanen legger til rette for å nå et mål om til sammen 2000 fritidsboliger i kommunen og dette vil en kunne legge til rette for gjennom både å videreføre eksisterende områder i gjeldende kommuneplan samt de nye som er foreslått i kommunedelplanen.

## Vurdering

I forbindelse med gjennomgangen har en systematisk gått gjennom og vurdert hvert innspill opp mot kjente kilder til sammen 52 ulike vurderingskriterier for å kunne gi et best mulig grunnlag for å

vurdere konfliktpotensialet. Det er et nasjonalt mål at fritidsbebyggelsen skal lokaliseres og utformes med vekt på landskap, miljøverdier, ressursbruk og estetikk. Det er kommunene som har hovedansvaret for å oppfylle dette nasjonale målet. Kommunedelplan for fritidsbebyggelse er et redskap for både å vise muligheter for ny fritidsbebyggelse og å vise hvilke områder som skal holdes fri for ny bebyggelse til benyttelse for kommunens innbyggere og besøkende.

Siden områder med store naturkvaliteter og vakre kulturlandskap er de mest attraktive hytteområdene, er det også i slike områder utbyggingspresset er størst. Det er derfor viktig å foreta gode avveininger i forhold til behov for friluft- og rekreasjonsområder for kommunens innbyggere og ønske om attraktive byggeområde for fritidsbebyggelse. En har lagt vekt på å finne en avveining mellom ny fritidsbebyggelse og natur- og rekreasjonsverdi for kommunens innbyggere.

Nærheten til natur og kulturlandskap er en helt sentral begrunnelse for å bygge og være på hytta. Men bebyggelsen blir samtidig et 'inngrep' i disse verdiene. Som hovedregel skal bygninger og andre tiltak innrette seg etter terrenget og ikke motsatt, og møneretning bør følge terrengkoter.

### Konklusjon og anbefaling

Etter en gjennomgang og vurdering av de om lag 90 ulike innspillene er det samlet et potensiale for mange nye byggeområder for fritidsbebyggelse. Etter en systematisk gjennomgang kombinert med befaring vil kommunedirektøren anbefale at det legges inn 30 nye byggeområder for fritidsbebyggelse. Av disse ligger 20 områder som utvidelse, inntil eksisterende byggeområde for fritidsbebyggelse eller inn forbi 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.

Utvalg for Samfunnsutvikling har i forbindelse med den politiske behandlingen lagt inn ytterligere 9 byggeområder for fritidsbebyggelse samt utvidelse av flere. Til sammen er det i høringsutkastet til kommunedelplanen lagt inn forslag om 39 nye byggeområder for fritidsbebyggelse.

	Benevnelse		Hvor	Gnr/bnr	Jordlov gjelder	Berøres 100 m. beltet
1.	BF	5.1	Skadbergstronda	4/141		Ja
2.	BF	21	Svanes	21/10		Nei
3.	BF	26	Stie	5/5, 30		Ja
4.	BF	27	Løvågen	3/14	Ja	Ja
5.	BF	39	Løvågen	3/14	Ja	Ja
6.	BF	41	Dyrnes	18/19 mfl	Ja	Ja
7.	H	18	Sandnarnes/ Moitjørna	21/2 mfl		Nei
8.	H	20	Kloppsteinane/ Mjåsund	60/18		Nei
9.	H	25	Svånes	21/2,4,6,8		Nei
10.	H	26	Nonsknuten/ Møgedal	100/3		Nei
11.	H	27	Sauatjørna	41/1		Nei
12.	H	28	Nokkåsen	42/7		Nei
13.	H	29	Veshovda	39/1,16		Nei
14.	H	30	Sæstad	9/1 mfl		Nei
15.	H	31	Krogavatnet	5/10 mfl		Nei

16.	H	32	Sandviga/ Stemmefjellet vest	60/2 mfl		Nei
17.	H	33	Mastrasanden II	60/16 mfl		Nei
18.	H	34	Holan	4/4,3,6		Nei
19.	H	35.1	Øyna	62/2		Nei
20.	H	44	Mong	25/7		Nei
21.	H	46	Rotakunfjellet/ Maurholen	59/1		Nei
22.	H	48	Lysevatnet/ Hagafjell	53/1,4,5		Nei
23.	HF	11	Svånes	21/2,3,4,5 mfl.		Ja
24.	HF	14	Løvågen-Segleim	3/11		Ja
25.	HF	15	Knarraviga	5/14		Nei
26.	HF	16	Skjelbreid	6/3		Ja
27.	HF	17	Leidland	7/11		Ja
28.	HF	22	Varden	1/7		Nei
29.	HF	23	Varden	1/6		Nei
30.	HF	24	Løvågen	2/10		Ja
31.	HF	26	Tengsstrande	49/167		Ja
32.	HF	27	Tengs	49/3		Ja
33.	HR	1	Auglend	11/1,4,5		Ja
34.	HR	2	Dyrnes	18/6	Ja	Nei
35.	HR	2.2	Dyrnes	18/6	Ja	Nei
36.	HR	3	Dyrnes	18/19	Ja	Nei
37.	HR	4	Stapnes/Kraksvika	22/7	Ja	Nei
38.	NH	1	Hovlandsbukta	8/514 mfl		Ja
39.	NH	2	Hestnes	13/2204 mfl		Ja

## 7.5 Områder for spredt fritidsbebyggelse og eksisterende fritidsbebyggelse i LNF

### Innledning

Det er i kommunen et relativt stort antall fritidsboliger som ligger i LNF og omfattes ikke av byggeområde samt der er vist 6 avgrensede områder for spredt fritidsbebyggelse.

### Vurdering

En har ved tidligere revideringer lagt inn en egen bestemmelse som omfatter eksisterende fritidsbebyggelse i LNF områder og dette har bidratt til å redusere antall dispensasjoner. Disse bestemmelsene omfattes ikke av denne revideringen og videreføres derfor uendret. Videre er det ved tidligere revideringer vist 6 avgrensede områder for spredt fritidsbebyggelse og disse videreføres uten endring.

### Konklusjon og anbefaling

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

## 7.6 Områder for reiseliv/konferanse/opplevelsessenter/fritidsbebyggelse

### Innledning

Det er nok først og fremst vår natur som trekker besøkende til vår kommune, men en ser en stadig



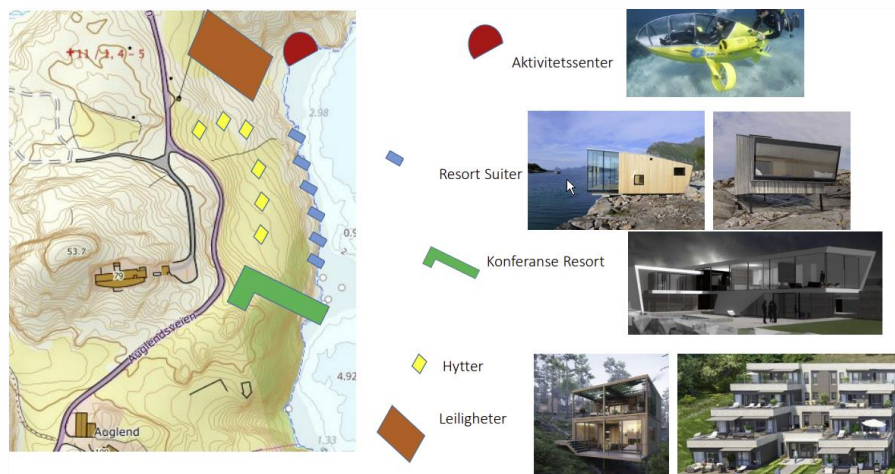
sterkere dreining også mot å kombinere dette med opplevelser. Kombinasjonen mellom der det å bo er en opplevelse i seg selv, kombinert med ulike typer aktiviteter og opplevelser kjennetegner denne type anlegg.

### Vurdering

Det er kommet inn flere innspill knyttet til såkalt "slow travel" med spektakulære hytter og det er også ønskelig å få til en kombinasjon med fritidsboliger, konferanse og opplevelser. Kommunedelplan for fritidsbebyggelse kan også bidra til å legge til rette for denne type aktiviteter som kombinerer overnatting 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 er ønskelig å etablere «konferanse resort» og det er ikke etablert denne type kompakte anlegg i kommunen tidligere.



Utbygger ser for seg en blanding mellom fritidsboliger, leiligheter, resort suiter, konferanse anlegg og aktivitetssenter knyttet til det maritime. En kan her se for seg samarbeid med f.eks. Coastal adventure og lignende. Innspillet er foreslått lagt i et område på Auglend og ligger i en del som vurderes som mindre konfliktfylt og ligger inntil vei og det er allerede er foretatt fylling og inngrep tidligere samt det er eksisterende bolig. Det ligger også skjermet i forhold til friluftsområdet på Auglend. Det vurderes som positivt å få etablert denne type aktivitet i nærheten av byen og Aker sitt anlegg på Eigerøy.

### Konklusjon og anbefaling

Kommunaldirektøren anbefaler at det blir lagt inn et kompakt reiselivsanlegg med en kombinasjon av konferanseresort med frittstående suiter, leiligheter, konferanse anlegg, aktivitetssenter og noe frittliggende fritidsbebyggelse for salg som hører sammen. Det blir vist som FR1 i kommuneplanen med egen bestemmelse jfr. §7.13.4.

		Hvor	Gnr./bnr.	Jordlov §12	100-m
FR	1	Auglend	11/1,4,5	Nei	J

## 7.7 Forslag til byggeområder der fritidsbebyggelse er tilleggsnæring i landbruket

### Innledning

Reiseliv herunder utleiehytter i tilknytning til stedbunden næring der jordloven gjelder er en viktig tilleggsnæring som en ønsker å styrke. Dette inkluderer både ordinære utleiehytter og mere unike overnattingssteder der arkitektur og nærhet til naturen står i fokus. De sistnevnte er ofte små hytter med liten grunnflate, men som gir spektakulære opplevelser.

### Vurdering

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. Dette er områder hvor jordloven gjelder og kan dermed ikke fradeles fra bruket. Det er først og fremst bruken som skaper aktivitet og varig grunnlag for næringsvirksomhet relatert til turisme i kommunen, noe som igjen skaper både arbeidsplasser og skatteinntekter til kommunen. En vurderer det som positivt om en kan få etablert ytterligere områder og øke omfanget av denne type virksomhet rundt i kommunen. Dette kan gjøres både gjennom å etablere nye enheter og/eller omgjøre våningshus o.l. Dette har også positive ringvirkninger av næringsaktivitet knyttet til selve utbyggingen samt drift og vedlikehold av bebyggelsen.

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.

### Konklusjon og anbefaling

Det er vist følgende områder i kommuneplanen hvor jordloven skal gjelde, bl.a. 7 nye områder, og der dette er tilleggsnæring i landbruket:

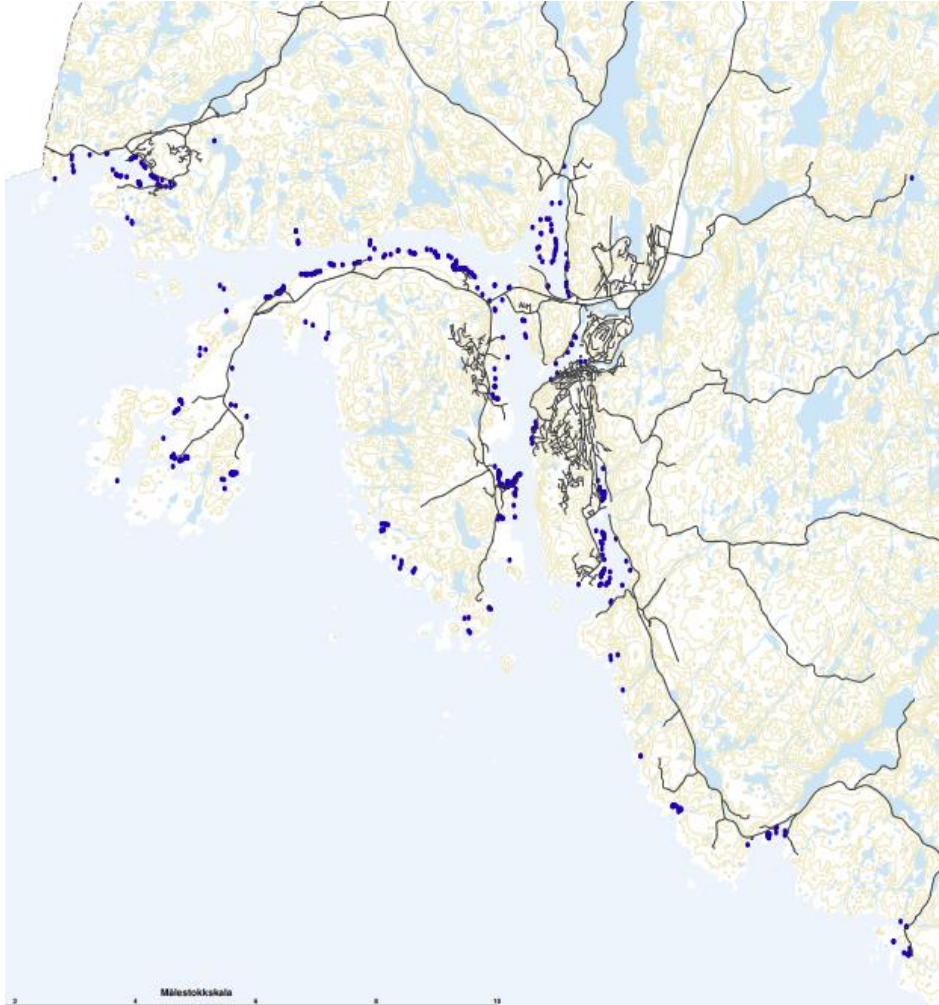
	Nr		Lokalisering	Gnr/ Bnr	Jord-lov §12	Nye	100- beltet	Reg.pl
1.	BF	1	Løvågen/ Nautasundet	3/14	Ja		J	J
2.	BF	2	Seglemsvågen	3/13 MFL	Ja		J	J
3.	BF	13.1	Leidland	7/678 mfl	Ja		J	J
4.	BF	27	Løvågen/ Nautasundet	3/14	Ja	Ny	J	N
5.	BF	39	Løvågen/ Nautasundet	3/14	Ja	Ny	J	N
6.	BF	41	Dyrnes	18/19	Ja	Ny	J	N
7.	HR	2	Dyrnes	18/6	Ja	Ny	N	N
8.	HR	2.1	Dyrnes	18/6	Ja	Ny	N	N
9.	HR	3	Dyrnes	18/19	Ja	Ny	N	N
10.	HR	4	Stapnes/Kraksvika	22/7	Ja	Ny	N	N
11.	HR	5	Tengs	49/3	Ja		N	J

## 7.8 Endring fra naust til fritidsbebyggelse for varig opphold

### Innledning

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 og lagring i forbindelse med disse. Behovet for båthus og naust i tilknytning til yrkesfiske har vært vesentlig mindre en for fritidsbruk de siste 30 årene.

Oversikt over registrerte naust, båthus og sjøbuer uten varig opphold:



Siden det i Eigersund er liten forskjell mellom flo og fjære, har det vært tradisjon for å bygge båthus med loft for lagring. Denne muligheten gjør at hovedvekten av bygningene i strandsonen er båthus og ikke tradisjonelle naust hvor en trekker båten opp på land. Nærhet til sjø har gitt gode muligheter for fritidsfiske og det er over tid gitt tillatelse til oppføring av mange naust og brygge som ofte ligger i lune vikene eller områder som ikke er påvirket av bølgeslag. Dette er også ofte de samme områdene som også er lett tilgjengelig og attraktiv for allmenheten å oppholde seg i og der båthus i liten grad virker privatiserende.

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. Ved å åpne opp for omdisponering av sjøbuer til m.a. fritidsboliger i store deler av kommunen, vil dette kunne bidra til å øke privatiseringen av strandsonen og samlet gi store negative konsekvenser for hensynet bak strandsonevernet i plan og bygningsloven og friluftsløven.

## Vurdering

I kommuneplanen har en målsetting om at en skal sikre tilgjengelighet til og opprettholde ren og tilgjengelig natur «*rett utenfor stuedøra*» og «*sikre og tilrettelegge bynær grønnstruktur*». I dette ligger også å unngå å «stenge» innbyggerne ute fra strandsonen eller forringe denne tilgangen. Videre har vi en målsetting i kommuneplanen om å legge til rette for gode bomiljøer og et bredt spekter av boligtyper og en vurderer at å privatisere strandsonen innenfor byen ikke vil bidra til å nå dette målet. Nettopp er en av de kvalitetene en har i Eigersund er tilgang til strandsonen og dette konkurransefortrinnet må en ta vare på og være bevist på å ikke forringe.

Det er både ved denne og tidligere revideringer kommet inn en rekke enkeltinnspill om omgjøring av båthus/naust til fritidsbolig både i Eigersund, Hellvik og Eigerøy. En omdisponering av enkeltbygg på en strekning vil fort kunne medføre presedens for resterende strandsoner langs denne strekningen samt andre områder som er regulert og utbygd som naustområde. For eksempel langs bysiden av Lygre vil dette gjelde en strekning på om lag 1700 meter, der en kan benytte samme argumentasjon som alle innspillene benytter. Det er som eksempel i dag 63 naust/båthus langs bysiden av Lygre og alle kan vise til den samme argumentasjonen som er gjort i innspillet. Det vil fort kunne oppleves som forskjellsbehandling siden alle i prinsippet kan benytte samme argumentasjon.

Ved å åpne opp for omdisponering på hele eller deler av en strekning som f.eks. Lygre eller Hovlandstronda, vil dette også i praksis kunne åpne opp for en mulig massiv endring og privatisering av strandsonen i Eigersund by og vil i vesentlig grad bidra til å vesentlig redusere tilgjengeligheten til sjø for kommunens innbyggere. Kommunaldirektøren viser til at det inn forbi kommunedelplan for Eigersund by er til sammen 178 naust og båthus og som dermed kan bruke den samme argumentasjon som på Hovland og vil kunne medføre en massiv privatisering av strandsonen.

Kommunedirektøren kan ikke se at det er kommet frem nye moment som kan gi grunnlag for å kunne endre arealbruken fra båthus til fritidsbolig. En har stor forståelse for at det fra grunneier er ønskelig å kunne benytte båthuset også til varig opphold. Samtidig er dette en meget prinsipiell sak, som kan danne presedens. Det som er utfordrende er at det er til sammen over 500 båthus, naust og sjøbuer i Eigersund kommune og der er sikkert mange som også ønsker å omgjøre sine båthus til fritidsbolig. Kommunaldirektøren viser her til at kommunen er pålagt å følge RPR for strandsonen i sin planlegging. Dette for bl.a å sikre kommunens innbyggers tilgang til strandsonen.

Bebyggelsen ligger naturlig nok i helhet i 100 m beltet og er regulert til byggeområde for naust der det er eksisterende naust ev. i kombinasjon med friområde. Kommunaldirektøren viser til at kommuneplanen er detaljert i form av en vedtatte reguleringsplaner for disse områdene og som åpner kun opp for naust dvs. bygg uten varig opphold og friluftsområde/friområde. For de fleste av områdene var dette også grunnlaget for å få de godkjent i første omgang.

Videre har en gjennom en omfattende prosess tatt stilling til arealbruken langs sjøen og det er åpnet opp for betydelig naustbebyggelse. En omdisponering av disse til hytter vil vesentlig tilsidesette hensynet bak byggeforbudet i strandsonen og dermed være i konflikt med RPR for strandsonen. En vurderer at det er viktig å ikke gjøre endringer i arealbruken som medfører dårligere tilgang til strandsonen inn forbi kommunedelplan for Eigersund by. Statlige retningslinjer for differensiert planlegging i strandsonen forsterket hensynet til allmennhetens tilgang til strandsonen.

Kommunedirektøren vurderer også at det vil være uheldig å åpne opp for fritidsboliger mellom eksisterende boligbebyggelse og sjøen og dermed redusere allmennhetens tilgang til sjø. Dette er i strid med byggeforbudet i strandsonen. Ikke minst er dette negativt med tanke på at kommunen ønsker å tilrettelegge for en stor boligbygging i årene som kommer. For eksempel vil en bare på Hestnes legge til rette for en ny bydel hvor det er planlagt om lag 4-500 nye boliger. Det er viktig å legge prinsipp for bærekraftig og attraktiv byplanlegging til grunn herunder å sikre allmennhetens

tilgang til strandsonen. Tilgang til sjø og å hindre privatisering vil derfor være viktig for bl.a. å skape gode bomiljø med gode omgivelser som er tilgjengelig for kommunens innbyggere. Det vil være uheldig å åpne opp for at noen få kan omdisponere på en strekning, og dermed lage et lappetepp. Det vil også kunne medføre forventninger om ytterligere omdisponering og en vil kunne oppleve at hele strekninger blir privatisert ytterligere ved at alle ønsker å omgjøre båthus/naust til fritidsboliger.

### **Konklusjon og anbefaling**

Kommunedirektøren vil derfor etter en samlet vurdering ikke åpne opp for at en kan å omgjøre båthus/naust til fritidsbebyggelse med varig opphold av hensyn til allmennhetens tilgang til sjø og privatisering av strandsonen.

En åpning for å kunne omdisponere byggene fra naust til fritidsbebyggelse vil stride mot hensynet bak byggeforbudet i 100-m beltet og vil være i direkte konflikt med Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen. Med tanke på at det er 523 båthus, naust og sjøbuer i Eigersund kommune, og der stort sett alle kan benytte den samme argumentasjon, vil dette kunne medføre presedens og dermed føre til ytterligere press og privatisering av strandsonen og vurderes således ikke å bidra til å nå målene i kommuneplanen.

Kommunedirektøren vil videre fraråde å tillate å omdisponere naust/båthus til fritidsbebyggelse innenfor kommunedelplan for Eigersund by og viser til at dette kan få vesentlige negative konsekvenser. En viser til at det i inn forbi kommunedelplanen for Eigersund by bor over 80% av kommunens innbyggere og en bør unngå ytterligere privatisering av strandsonen av hensyn til kommunens innbyggere. Dette vil vesentlig kunne redusere tilgangen til strandsonen for allmenheten.

**I forbindelse med behandlingen i USU ble det lagt inn to områder inn forbi Eigersund by hvor en kan åpne opp for omdisponering av naust/båthus til fritidsbebyggelse på gitte vilkår jfr. egen bestemmelse:**

		<b>Hvor</b>	<b>Gnr/bnr</b>	<b>100-m beltet</b>
NH	1	Hovlandsstronda	8/514 mfl	Ja
NH	2	Hestnes	13/2204 mfl	Ja

## **7.9 Ta ut byggeområder for fritidsbebyggelse som har ligger inne lenge**

### **Innledning**

Det å utarbeide en kommuneplan er en omfattende og tidkrevende prosess og der innspill blir vurdert både lokalt og regionalt før de blir innarbeidet og vedtatt inn i kommuneplanen. I en kommune på Eigersund kommunes størrelse er det over tid lagt inn mye utbyggingsarealet. Disse kan dersom de blir liggende uten å bli bebygd bidra til å hemme utviklingen og ikke fremme utvikling som var intensjonen.

### **Vurdering**

I Eigersund har en ved revideringene av kommuneplanen i perioden 2000-2016 fått mellom 6-700 innspill av ulike slag. Dette kombinert med en ekspansiv arealpolitikk har gjort at en har arealer som av ulike årsaker ikke er blitt regulert og utbygd. Samtidig er det slik at disse arealene gir et feilaktig bilde av behovet ved vurdering om kommunen faktisk har behov for mere utbyggingsarealer. Utvalg og samfunnsutvikling vedtok at ved denne revideringen skal eldre områder enn 10 år avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplanen og som det ikke er startet opp regulering av, skal vurderes tatt ut av planen.

Det er foretatt en vurdering av de eldste områdene som ikke det er startet opp regulering av samt en har hatt kontakt med grunneier for å høre hvilke planer de har for områdene. Med bakgrunn i dette er de områdene som det ikke er aktuelt å planlegge videre for tatt ut av kommuneplanen.

Ved neste ordinære revidering vil anslagsvis 7 områder bli vurdert tatt ut, dersom det ikke er startet opp eller skal startes opp planlegging innen kort tid.

### Konklusjon og anbefaling

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.

## 7.10 Differensiering av byggeområder for fritidsbebyggelse

### Innledning

Størrelsen på fritidsbebyggelse er en avveining mellom endrede behov, lokalisering, estetikk, landskapstilpasning m.m.

### Vurdering

Det er samlet 120 byggeområder for fritidsbebyggelse ei 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 forskjellig og må håndteres ulikt. Eigersund kommune har i mange år hatt en differensiert størrelse på fritidsbebyggelse avhengig av hvor de er lokalisert for å ivareta estetikk, byggeskikk, landskapstilpasning m.m.. Dette finner en særlig i forbindelse med kommunedelplan for Nordra sundet hvor det ble innført BF-områder der bygningene skulle ha form og utseende som tradisjonelle naust/sjøboder og der grunnflaten ikke skulle overstige 60 m<sup>2</sup>. Dette skjedde etter innsigelse og påfølgende mekling med Statsforvalteren og der det var en omforent enighet om dette for å få kommunedelplanen vedtatt. Disse områdene ligger i sin helhet i 100-m beltet og omfattes av RPR for strandsonen.

### Konklusjon og anbefaling

Benevnelse	Størrelse inntil BYA	Beskrivelse/forklaring
H	130 m <sup>2</sup>	Omfatter om lag 52 eksisterende og nye byggeområder for fritidsbebyggelse i kommunen.
HF	100 m <sup>2</sup>	Omfatter om lag 24 eksisterende og nye byggeområder, hvor størrelsen er satt etter en vurdering av landskap m.m.
BF	<del>60 m<sup>2</sup></del> 70 m <sup>2</sup>	Gjelder i all hovedsak eksisterende byggeområder for fritidsboliger som ble lagt inn i forbindelse med kommunedelplan for Nordra sundet samt noen få mindre områder i strandsonen og er i all hovedsak ferdig regulert og videreføres i tråd med meklingsavtalen med Statsforvalteren.  <i>I forbindelse med behandling av planen ble det i USU foreslått å øke størrelsen fra 60 m<sup>2</sup> til 70m<sup>2</sup> BYA.</i>
HR	Egne bestemmelser for det enkelte delområde	Omfatter ulike typer areal hvor fritidsbebyggelse enten skal skje i form av mere spektakulære plasseringer, men med liten grunnflate. Eller så er reiselivsbygg av ulike typer. Dette er områder som det er knyttet egne bestemmelser til.
NH	Egen bestemmelse	Det er foreslått å legge ut to områder i 100-m beltet (Hovlandsbukta og Hestnes) hvor det åpnes opp for å kunne omdisponere deler av eksisterende naust på gitte vilkår.



## 7.11 Avveining i forhold til andre viktige verdier herunder kommunens innbyggere

### Innledning

De områdene som er mest attraktive å oppholde seg i er ofte også de områdene som også er attraktive å bygge ut med f.eks. fritidsboliger. Det er også mange friområder/friluftsområder som har stor betydning for kommunens innbyggere og besøkende og som bidrar til at det er attraktivt å bo og oppholde seg i kommunen.

### Vurdering

Eigersund kommune er en av de store hyttekommune i Rogaland. En har bl.a om lag dobbelt så mange hytter som gjennomsnittet i Rogaland. Enkelte område er i ferd med å nå et metningspunkt for hva det kan tåle av hyttebygging. En bør være forsiktig med å privatisere områder i kommunen for noen få, på bekostning av kommunens nærmere 15000 innbyggere. Det er i liten grad åpnet opp for fritidsboliger i områder som det knyttes sterke friluftinteresser til.

Det er et nasjonalt mål at fritidsbebyggelsen skal lokaliseres og utformes med vekt på landskap, miljøverdier, ressursbruk og estetikk. Det er kommunene som har hovedansvaret for å oppfylle dette nasjonale målet. Kommunedelplan for fritidsbebyggelse er et redskap for både å vise muligheter for ny fritidsbebyggelse og å vise hvilke områder som skal holdes fri for ny bebyggelse til benyttelse for kommunens innbyggere og besøkende.

Siden områder med store naturkvaliteter og vakre kulturlandskap er de mest attraktive hytteområdene, er det også i slike områder utbyggingspresset er størst. Det er derfor viktig å foreta gode avveininger i forhold til behov for friluft- og rekreasjonsområder for kommunens innbyggere og ønske om attraktive byggeområde for fritidsbebyggelse. Kommunedirektøren har lagt vekt på å søke å finne en avveining mellom ny fritidsbebyggelse og natur- og rekreasjonsverdi for kommunens innbyggere.

### Konklusjon og anbefaling

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.

## 7.12 Bærekraftig fritidsboligutbygging, biologisk mangfold og verdiskaping

### - Bærekraftig utbygging av fritidsbebyggelse

Det er viktig at fritidsboliger og fritidsboligområder utvikles så bærekraftig som mulig og bør være en rettesnor 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 og lokal verdiskaping

### - 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.

#### - Lokal verdiskaping

Både byggevirksomhet og bruk av fritidsboligene gir økt verdiskaping for lokalt næringsliv. Større oppdragsmengde og økt omsetning for lokalt næringsliv gir positive ringvirkninger for kommunen og lokalsamfunnet, i form av sysselsetting og skatteinntekter. Det er viktig at kommunen har fokus på å forsøke å sette mål for lokal verdiskaping av fritidsbebyggelse og at kommunene legger strategier for lokal verdiskaping og bærekraftig utvikling i en utbyggings- og driftsfase. Kommunen kan med sin tilretteleggerrolle bidra til å legge til rette for økt verdiskaping i lokalt næringsliv. Vurderinger av dette på overordna nivå kan f.eks. påvirke rekkefølgebestemmelser, utbyggingsavtaler og tidsperspektiv for utbygging.

Betydningen av hytteturismen lokalt eller regionalt er naturligvis nært knyttet opp til antall hytter og



hvor mye disse hyttene brukes og hvor mange som oppholder seg på hyttene. Undersøkelser fra andre områder viser at et gjennomsnittstall fra de forskjellige norske undersøkelsene viser at antall personer som er samtidig på hyttene varierer fra et gjennomsnitt på 2,8 til nærmere 4. En undersøkelse fra de som har hytte i Sigdal og Krødsherad viser at de bruker hytta gjennomsnittlig ca. 30 døgn pr år, medregnet bruk av familie og venner.

I takt med økende urbanisering, mobilitet og velstand blir det vanligere med en «toboligtilværelse» der grensene mellom bolig, fritidsbolig og arbeidsplass er på veg til å viskes ut. Det er klart at for kommuner /regioner med en forholdsvis stor hyttebestand utgjør overnattningen på hyttene en relativt stor del både sett i forhold til kommersiell overnattingsvirksomhet og i forhold til den permanente befolkningen. Denne utviklingen gir mange positive ringvirkninger, slik som helse- og trivselsvirkninger, lokal og regional verdiskaping, økonomiske ringvirkninger for grunneiere, økt grunnlag for lokal tjenesteyting og transporttilbud, og bedre aktivitetstilbud og tilgang til friluftsområder. Utviklingen gir også en rekke areal- og miljøpolitiske utfordringer, som økt vegbygging og biltransport, arealforbruk og landskapsinngrep, økt ferdsel i sårbare områder, reduksjon av store sammenhengende naturområder, økt energiforbruk og belastning av kommunale tjenester som helse o.l.. Hvor stor omsetning som skapes lokalt av etterspørselen fra hytteturistene vil være et produkt av:

- antall hytter,
- antall døgn/dagsbesøk ved hyttene ,
- antall personer som oppholder seg på hyttene
- totalt forbruk knyttet til å eie og bruke hyttene og
- hvor stor del av forbruket til hyttegjestene som legges igjen i området.

Undersøkelser viser at andelen som kjøpes lokalt ser ut til å være høyere på lengre ferieturer enn på weekendopphold.

Undersøkelser viser at en hytteeier kjøper stort sett varer og tjenester i det lokalsamfunnet der denne har fast bopel og der hytta ligger. Enkelte tjenester vil det være nødvendig, eller i alle fall naturlig å kjøpe lokalt. Ved lengre opphold vil det også være nødvendig å kjøpe en del matvarer lokalt. For øvrig vil hytteeieren kunne velge hvor varer kjøpes inn, om det er på hjemstedet, underveis til hytta, lokalt eller andre steder. En del tjenester vil også kunne kjøpes utenfor lokalområdet, f.eks. håndverkertjenester. Valgene vil gjøres i form av en vurdering og sammenlikning av forhold som pris, vareutvalg og tilgjengelighet, service og kvalitet, transportkostnader, tidsbruk. Uansett er det viktig å være klar over at det som til slutt avgjør hvor mange penger som brukes lokalt synes å ha nær sammenheng med det lokale tilbudet.

Når det gjelder oppussing og rehabilitering, viser undersøkelser at nesten 4 av 10 hytteeiere svarer at de har pusset opp eller rehabilitert egen hytte i løpet av det siste året. Sett under et for alle hytter i Norge snakker vi om nesten 10 mrd. kroner som brukes på oppussings- og rehabiliteringsarbeider på eksisterende hytter pr. år. Mye av dette er varer og tjenester som kan tilbys lokalt.

### 7.13 Endring fra boligformål til fritidsbebyggelse

#### Innledning

Fritidsbolig får et annet uttrykk i byene uten boplikt på Sør-/Sør-Vestlandet der boliger brukes som fritidsboliger. Skal vi få til en attraktiv by skjer dette i et samspill mellom at det bor folk i byen samtidig som en har butikker, servering m.m.

#### Vurdering

Byer som Flekkefjord har f.eks. en stor andel «fritidsboliger» i sitt historiske sentrum. Dette åpner for andre problemstillinger som f.eks. «avfolkning» utenfor sesong, boplikt mm. Dette har frem til nå ikke vært et stort omfang i Eigersund, selv om det sikkert er noen boliger i byen som benyttes som fritidsbolig. Det er ønskelig at det skal bo folk i byen og at dette bidrar til aktivitet i sentrum. Det er viktig med lys i vinduene og at en har gateløp med liv mellom fasadene.

#### Konklusjon og anbefaling

En levende by er avhengig av levende bygg der det bor folk fast, og en åpner ikke opp for omgjøring av boligbygg inn forbi kommunedelplanen for Eigersund by.

### 7.14 Samlet oversikt over byggeområder for fritidsbebyggelse i Eigersund kommune

**Nye eller utvidelse av eksisterende byggeområder for fritidsbebyggelse er vist med rødt i tabellen:**

	NR		Lokalisering	Gnr/ Bnr	Jord- lov gjelder	Nye	100- belte t	Reg.pl
1.	BF	1	Løvågen/ Nautasundet	3/14	Ja		J	J
2.	BF	2	Seglemsvågen	3/13 MFL	Ja		J	J
3.	BF	3	Trosaviga	60/33 mfl			J	J
4.	BF	4	Kjeøy	49/46 mfl			J	J
5.	BF	5	Skadbergstronda	4/3 mfl			J	J
6.	BF	5.1	Skadbergstronda	4/141		Ny	J	
7.	BF	6	Skadbergstronda	4/65 mfl			J	J
8.	BF	7	Myklebust	5/15 mfl			J	J

9.	BF	7.1	Myklebust	5/20 mfl			J	N
10.	BF	7.2	Myklebust	5/36 mfl			J	J
11.	BF	8	Myklebust	5/28 mfl			J	J
12.	BF	9	Nysund	7/38 mfl			J	J
13.	BF	10	Stie	5/17 mfl			J	J
14.	BF	11	Stie	5/25 mfl			J	J
15.	BF	12	Skjelbreid	6/8 mfl			J	J
16.	BF	13	Leidland	7/678 mfl		Fortetting	J	Delvis
17.	BF	13.1	Leidland	7/11 mfl	Ja		J	J
18.	BF	14	Leidland	7/82 mfl			J	J
19.	BF	15	Løvågen	2/35 mfl			J	J
20.	BF	16	Løvågen	2/38 mfl			J	N
21.	BF	17	Vaksvik	9/14 mfl			J	J
22.	BF	18	Naglevik	9/34 mfl			J	J
23.	BF	19	Grunnesund	4/35			J	N
24.	BF	20	Grunnesund	4/119			J	N
25.	BF	21	Svånes	21/10 mfl			J	J
26.	BF	22	Nålaugvika	22/9 mfl			J	J
27.	BF	23	Grunnesundholm	4/29			J	J
28.	BF	24	Mong	25/2			N	J
29.	BF	25	Rausvågen	1/9 mfl			J	J
30.	BF	26	Stie	5/30 mfl.	Ja	Ny	J	
31.	BF	27	Løvågen/ Nautasundet	3/14	Ja	Ny	J	
32.	BF	29	Krossvikbukta	7/38 mfl			N	
33.	BF	30	Sandarnes	60/800 mfl			N	J
34.	BF	31	Krossvikbukta	7/148 mfl			J	J
35.	BF	32	Sandarnes	60/625 mfl			N	J
36.	BF	33	Nålaugviga	22/9 mfl			J	N
37.	BF	34	Mong	25/8,9			N	N
38.	BF	35	Tengsstranda	49/8			J	J
39.	BF	36	Marrbotn	60/15			J	J
40.	BF	37	Marbotn	60/752			J	J
41.	BF	38	Grunnesundholmen	4/12			J	J
42.	BF	39	Løvågen/ Nautasundet	3/14	Ja	Ny	J	
43.	BF	41	Dyrnes	18/19 mfl	Ja	Ny	J	J
44.	H	1	Kydlandsvatnet	30/7 mfl			N	J
45.	H	2	Kydlandsvatnet	31/13 mfl			N	J
46.	H	3	Møgedalsvatnet	100/15 mfl			N	J
47.	H	4	Heigravatnet	123/9			N	N
48.	H	5	Kydlandsvatnet	31/6			N	N
49.	H	6	Liavatnet	30/1			N	J
50.	H	7	Aurebakken	89/1, 91/1			N	J
51.	H	8	Eikestølen	52/19 mfl			N	J
52.	H	9	Foreneset	116/159 mfl			N	J
53.	H	10	Nevland	56/10			N	J
54.	H	11	Eigelandsdalen	116/192 mfl			N	J

55.	H	12	Eigelandsdalen	116/2			N	J
56.	H	13	Rødland	62/5			N	J
57.	H	14	Møgedal	101/20			N	J
58.	H	15	Sæstad	9/1 mfl			N	J
59.	H	16	Foråsen	42/2			N	N
60.	H	17	Kleivatjørna	78/7			N	N
61.	H	18	Sandarnes	60/36 mfl		Ny	J	
62.	H	19	Lunhulen	60/205 mfl			N	J
63.	H	20	Kloppsteinane/ Mjåsund	60/18		Ny	N	
64.	H	21	Fotland	50/48 mfl			N	
65.	H	22	Langevatn	51/4			N	N
66.	H	23	Eikestølen	51/2 mfl			N	J
67.	H	24	Rodvelt	26/2 mfl			N	J
68.	H	25	Svånes	21/2,4,6,8		Ny	N	Delvis
69.	H	26	Nonsknuten/ Møgedal	100/3		Ny	J	Delvis
70.	H	27	Sauatjørna	41/1		Ny	N	
71.	H	28	Nokkåsen	42/7		Ny	N	
72.	H	29	Veshovda	39/1,16		Ny	N	
73.	H	30	Sæstad	9/1 mfl		Ny	N	
74.	H	31	Krogavatnet	5/10 mfl		Ny	N	
75.	H	32	Sandviga/ Stemmefjellet vest	60/2 mfl		Ny	J	
76.	H	33	Mastrasanden II	60/16 mfl		Ny	J	Delvis
77.	H	34	Holan	4/4,3,6		Ut- videlse	N	N
78.	H	35	Øyna	62/2			N	N
79.	H	35.1	Øyna	62/2		Ut- videlse	N	
80.	H	36	Møgedalsvatnet/Møgedal	101/8			N	N
81.	H	37	Litlaneset-Risvik	123/61 mfl			N	J
82.	H	38	Risvik	123/5			N	J
83.	H	39	Skailand	123/5			N	J
84.	H	40	Kleivane	113/2,3			N	N
85.	H	41	Øvre Øybutjørna/ Maurholen	59/45			N	J
86.	H	42	Mong	26/8,11			N	N
87.	H	43	Piggsteintjørna	31/2,3			N	J
88.	H	44	Mong	25/7		Ny	J	
89.	H	45	Liakula	32/1,2			N	N
90.	H	46	Rotakunfjellet	59/1		Ny	N	
91.	H	47	Øvre Maurholen	59/26 mfl			N	J
92.	H	48	Lysevatnet/ Hagafjell	53/1,4,5		Ny	N	
93.	H	49	Øvre Maurholen, Aurbekktjørna	5/174 mfl			N	J
94.	H	50	Middagsåsen	71/6			N	N
95.	H	51	Baklifjellet/ Heggdalsveien	29/4			N	J

96.	HF	1	Storevarden	60/57 mfl			N	J
97.	HF	2	Mastrasanden	60/4 mfl			N	J
98.	HF	3	Stapnes	22/5			N	J
99.	HF	4	Gyahavn	4/91 mfl			N	J
100.	HF	5	Maurholen	5/226 mfl			J	J
101.	HF	6	Kvidingsvatnet	60/47 mfl			N	J
102.	HF	7	Langevatn	52/1 mfl			N	J
103.	HF	8	Ystebrød	1/40 mfl			J	J
104.	HF	9	Dyrnes - Kvå	17/8 mfl			J	J
105.	HF	10	Stapnes/Brynesodden	22/4,22			J	J
106.	HF	12	Mjåsund	27/12 mfl			N	J
107.	HF	13	Seksarvik	2/66 mfl			J	J
108.	HF	14	Løvågen-Segleim	3/14		Ny	J	
109.	HF	15	Knarraviga	5/14		Ny	J	
110.	HF	16	Skjelbreid	6/3		Ny	J	
111.	HF	17	Leidland	7/11		Ny	J	
112.	HF	18	Mong	25/11			N	N
113.	HF	19	Svånes	21/5 mfl			N	J
114.	HF	20	Eigelandsvatnet	103/17			N	N
115.	HF	21	Svanes	21/2,3,4,5 mfl.		Ny	Delvis	Delvis
116.	HF	22	Varden	1/7		Ny	N	
117.	HF	23	Varden	1/6		Ny	N	
118.	HF	24	Løvågen	2/10		Ny	J	
119.	HF	26	Tengsstronda	49/167		Ny	J	
120.	HF	27	Tengsstronda	49/3		Ny	J	
121.	HR	1	Auglend	11/1,4,5		Ny	J	
122.	HR	2	Dyrnes	18/6	Ja	Ny	N	
123.	HR	2.1	Dyrnes	18/6	Ja	Ny	J	
124.	HR	3	Dyrnes	18/19	Ja	Ny	N	
125.	HR	4	Stapnes/Kraksvika	22/7	Ja	Ny	N	
126.	HR	5	Tengs	49/3	Ja		N	J
127.	NH	1	Hovlandsbukta	8/514 mfl		Ny	J	J
128.	NH	2	Hestnes	13/2204 mfl		Ny	J	J

## 8. PLANENS VIRKNINGER

### 8.1 Naturmangfold

Alle nye utbyggingsområder er konsekvens utredet med hensyn til naturverdier og biologisk mangfold. Det legges i utgangspunktet ikke opp til ny utbygging i områder som er vurdert til å være



spesielt viktige for enkeltarter eller der det er registrert viktige naturtyper.

Det legges i hovedsak ikke opp til nye utbyggingsformål innenfor friluftsområder eller grøntstruktur. Det er et unntak ved Mastrasanden der en



har vist en utvidelse Mastrasanden II (H33) i den nordre delen som medfører en justering av friluftsområde.

## 8.2 Jord- og skogbruksinteresser

En har forsøkt å unngå å legge nye eller utvidelse av eksisterende byggeområder for fritidsbebyggelse på jordbruksareal. Til sammen 17 byggeområder kommer i større eller mindre grad i berøring med jordbruksareal. Det er til sammen 43,7 daa. fulldyrka/overflatedyrka jord og 185,6 daa. innmarksbeite som berøres.

Avgang av dyrka mark fordelt på henholdsvis fulldyrka mar og beite:

	Område	Gnr/bnr	Jordbruksareal som berøres
1.	HR3 Dyrnes	18/19	4 dekar med innmarksbeite (ellers utmark)
2.	HF21, BF21, HF19 Svånes	21/3, 21/4, 21/14, 21/7, 21/2	20 dekar fulldyrket jord, 0,7 dekar overflatedyrket jord, 36 dekar innmarksbeite(ellers utmark og litt skog)
3.	H44 Mong	25/7	3,6 dekar fulldyrket jord, 1,5 dekar innmarksbeite (ellers utmark og skog)
4.	H30 Sæstad	9/1 og 9/4	9 dekar med innmarksbeite (ellers utmark)
5.	H25 Sandarnes	60/35, 60/36	15,7 dekar med innmarksbeite, 5,4 dekar med fulldyrka jord(ellers utmark)
6.	HF14 Segleim	3/11	2,5 dekar med innmarksbeite (ellers utmark)
7.	BF41 Løvågen	3/14	1 dekar med innmarksbeite(ellers utmark)
8.	H15 Knarraviga	5/14	2,5 dekar med innmarksbeite(ellers utmark)
9.	H24	2/10	Annet areal med kystlynghei
10.	H22	1/7	Annet areal uten kystlynghei og ca. 1,5 dekar med innmarksbeite
11.	H23	1/6	Annet areal uten kystlynghei og ca. 1,5 dekar innmarksbeite
12.	H16	6/3	Annet areal og skog og ca. 0,5 dekar med fulldyrket jord.
13.	H17	7/11	Annet areal og skog
14.	HF26	49/167	Annet areal og ca. 3 dekar med fulldyrket jord
15.	HF27	49/3	Annet areal og skog og ca. 110 dekar med Innmarksbeite og ca. 10 dekar med fulldyrket jord
16.	BF41	18/19 mfl	Annet areal og ca. 0,5 dekar med overflatedyrket jord
17.	HR 2.1	18/6	Ca. 0,4 dekar med innmarksbeite
			43,7 daa. fulldyrka og overflatedyrka 185,6 daa. innmarksbeite

### 8.3 Landskap

Landskapsvirkning har vært et sentralt og viktig vurderingskriterium ved vurdering av nye utbyggingsområder, og det er gjort justeringer på arealene som legges fram, slik at ny bebyggelse ikke skal skape silhuettvirkninger eller redusere opplevelsen av viktige landskapselement. I dette ligger å unngå å bygge åpne treløse høydedrag og lignende. Det er lagt vekt på å unngå utbygging som gir skjemmende landskapsvirkninger eller som vil hindre eller vesentlig redusere allmenhetens bruk av områdene.

Det har også vært et viktig arealpolitisk kriterium, at nye utbyggingsområder enten skal være en fortetting av eksisterende områder, eller ligge i umiddelbar nærhet, slik at det eksisterende landskapsbildet i minst mulig grad blir brutt opp ytterligere.

### 8.4 Kulturminner og kulturmiljø

I konsekvensvurderingen som følger planen, er alle nye utbyggingsområder – samt områder som endrer arealformål – vurdert i forhold til kulturminner og kulturmiljø. En har ikke så langt som mulig prøvd å unngå at forslag til nye byggeområder kommer i direkte konflikt med automatisk fredede kulturminner. I den grad det ligger kulturminner innforbi området, vil en måtte forholde seg til disse samt sikringssone i forbindelse med reguleringsplanarbeid. Det vil måtte foretas grundigere undersøkelser at de enkelte områdene i forbindelse med reguleringsplan, men alle kjente kulturminner er tatt inn i plankartet. Med bakgrunn i dette, mener Eigersund kommune at arealdelen av kommuneplanen vurderes dithen at kulturminner og kulturmiljø er ivaretatt.

### 8.5 Sjø- og vassdrag

Forslag til kommunedelplan for fritidsbebyggelse foreslår å etablere 30 nye byggeområder for fritidsbebyggelse, hvor 12 områder ligger helt eller delvis innforbi 100-m beltet. Videre vil 8 nye byggeområder for fritidsbebyggelse berøre helt eller delvis 50m eller 100 m fra vassdrag i hovedsak ferskvann i form av vatn eller tjern. Denne avstanden vil endelig avklares i forbindelse med videre reguleringsarbeid, men det legges opp til å holde et belte langs strandsonen mest mulig fri for tiltak og slik sikre fri ferdsel og tilgang til strandsonen.

Kommunedelplanen fastsetter ikke ny byggegrense i 100-metersbeltet langs sjøen jf pbl §1-8. Inntil byggegrense er fastsatt i reguleringsplan, er tiltak etter pbl § 1-6 første ledd ikke tillatt. For områder innenfor 100-metersbeltet med gjeldende reguleringsplan gjelder arealformålgrensen i reguleringsplanen som byggegrense med mindre annen byggegrense er vist i planen.

Det er i gjeldende kommuneplan lagt inn en byggeforbudssone på 100 meter til Bjerkreimsvassdraget og verna vassdrag, samt en generell regel på 50 meter fra øvrige vassdrag. Det vurderes derfor at arealdelen ivaretar hensynet til det enkelte vassdrag på en tilfredsstillende måte.

### 8.6 By- og tettstedsutvikling

Etablering av ny fritidsbebyggelse vil kunne bidra til å sikre lokale butikker og tilbud i sentrum og således bidra til aktivitet i sentrum som er viktig for kommunen. Ikk minst er dette noe som sentrumsofreningen melder tilbake om betydningen av. Gjennom å tilrettelegge for videre utbygging og etablering av fritidsbebyggelse både i form av ordinære hytter og mere reiselivspregede tilbud vil dette samlet kunne gi et positivt bidrag til kommunens næringsliv.

### 8.7 Støy

Støyvarselkartene er utarbeidet av Statens vegvesen etter Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442). Støyvarselkartene viser beregnet rød (Lden>65dB) og gul (Lden>55dB) støysoner langs riks- og fylkesveg. Støyvarselkartene fra Statens vegvesen viser en prognosesituasjon 15–20 år fram i tid. Det vil si at årsdøgntrafikk, som er en av de viktigste

parameteren i støyberegningsmodellen, er fremskrevet (basert på prognoser) til oppgitt beregningsår. Her vil det imidlertid være krav om reguleringsplan før utbygging kan starte, slik at hensynet til støy ivaretas gjennom den mer detaljerte planleggingen. Det ikke lagt opp til ny fritidsbebyggelse i områder som omfattes av støy.

## 8.8 Forurensing

Krav til undersøkelser og eventuelle avbøtende tiltak i utbyggingsområder er ivaretatt av forurensingsforskriftens kapittel 2. Forurensing i form av overflateavrenning vil for nye utbyggingsområder måtte håndteres som en del av plan for overvannshåndtering, som vil være en del av reguleringsplanarbeidet for det enkelte område.

## 8.9 Samfunnssikkerhet og beredskap

Samfunnssikkerhet og beredskap er et viktig forhold i den nye arealdelen av kommuneplanen, og det er stilt strengere krav nå enn i tidligere planer. Det er i utgangspunktet ikke lagt opp til utbygging i fareområder (flom, ras, skred, steinsprang), og heller ikke lagt opp til utbygging i i aktsomhetsområder (flom, ras, skred, steinsprang). Dette vil måtte følges opp i forbindelse med reguleringsplan med fagkydne vurderinger og ev. krav om sikringstiltak som rekkefølgekrav der dette er nødvendig.

Alle innspill er vurdert i forhold til kriterier knyttet til samfunnssikkerhet og beredskap.

Private innspill i aktsomhetsområder vil ha krav til forsvarlig sikring, og det er den private utbygger selv som må få undersøkt faregrad og eventuelle sikringstiltak i forbindelse med utarbeidelsen av reguleringsplan for området. Det er også den private utbyggeren som må bekoste sikringstiltakene, som det vil bli stilt krav om at skal være på plass før en eventuell utbygging kan starte opp.

Kommunen har vist hensynssoner for flom samt ras- og skred.

Overvannshåndtering er tatt inn som eget punkt i planbestemmelsene i gjeldende kommuneplan og vil også bli gjort gjeldende for byggeområder for fritidsbebyggelse jfr. § 6.7, der det stilles konkrete krav til hvordan bestemmelser skal utformes i reguleringsplan.

Det legges ikke opp til nye utbyggingsområder innenfor hensynssone for høgspent, og det stilles krav til dokumentasjon knyttet til strålingsnivå dersom det søkes om tiltak innenfor de avsatte korridorene. Det er også krav til maksimalt stråling fra magnetiske felt for nye boliger, skoler, barnehager, lekeplasser etc.

Med bakgrunn i dette, mener kommunen at planen ivaretar kravene til samfunnssikkerhet og beredskap på en tilfredsstillende måte.

## 8.10 Klima og energi

Etbalering av flere fritidsboliger vil kreve mere energi, samtidig vil disse bygges etter dagens standard og vil således ha et lavere energibehov en tidligere. Samtidig er det slik at ubebygde arealer kan lagre store mengder karbon som frigis til atmosfæren når trær, jord og andre vekster blir fjernet. De mest karbonrike arealene er myr og skog, etterfulgt av jordbruksarealer.

Totalt sett mener kommunen at arealdelen tar tilstrekkelig hensyn til klima og energi.

## 8.11 Friluftsliv og rekreasjon

Friluftsliv og rekreasjon er viktige elementer i folks hverdag, og planen legger opp til at det skal bevares grønne lunger både i og utenfor utbyggingsområdene. Detaljreguleringen vil sette rammene innenfor det enkelte utbyggingsområdet, men antall tomter i de ulike områdene gir god anledning til å la eksisterende vegetasjon bli stående igjen for store deler av området.

Samtidig skal eksisterende stier enten tas vare på eller legges om, slik at det sikres gode korridorer fra utbyggingsområdene og fram til urørt areal.

Viktige friluftsområder og grøntstrukturer som er mye brukt, er i all hovedsak ikke foreslått brukt til nye utbyggingsområder. Et unntak er ved Mastrasanden II med benevnelse H33 som kommer i delvis konflikt med friluftsområde.

## 8.12 Barn og unges interesser

Utredningstemaet går på barn og unges bruk av areal. En har bevisst søkt å unngå å legge inn nye arealer som har blitt vurdert å få sterk negativ virkning for barn og unge bruk. Dette gjelder særlig innspill som bidrar til nedbygging og redusering av sentral grøntstruktur og friluftsområder. Det er lagt vekt på å sikre tilgang til strandsone og grøntstruktur særlig de som ligger bynært og betjener større befolkningskonsentrasjoner.

Planen vurderes til at den ivaretar barn og unges interesser i samsvar med formålsparagrafen i plan- og bygningsloven samt de rikspolitiske retningslinjene for barn og unges interesser i arealplanleggingen.

## 8.13 Infrastrukturbehov

Nye utbyggingsområder er lagt slik at de skal kunne bygges ut med godkjent vann- og avløpsnett og ligger slik til at det kan etableres adkomst fra hovedveg. Flesteparten av de nye utbyggingsområdene er tatt inn med den forutsetningen at de har nærhet til eksisterende veg, samt at utbygging av veg inn i området er mulig. Videre at de kan utnytte eksisterende infrastruktur.

## 8.14 Trafikksikkerhet og trafikale forhold

Det er et stort behov for gang- og sykkelveg langs flere av fylkesvegene og riksvegen i kommunen, og langs de mest trafikkerte ligger det inne trase for framtidig gang- og sykkelveg i planen. Dette er uavhengig av denne kommunedelplanen.

## 8.15 Næringsliv og sysselsetting

Det å legge til rette for at det kan etableres flere fritidsboliger i kommunen er positivt for både entrepenører, utbyggerere o.l. direkte, men også for kommunens handelstand gjennom besøk av flere kunder. Fritidsboliger kan ha innflytelse på lokaløkonomien på flere måter:

- *kommunaløkonomiske virkninger*, dvs. virkninger direkte på den kommunale økonomien, og som gir direkte uttelling i kommunekassa, enten på pluss- eller minussiden. Dette omfatter blant annet eiendomsskatt, sammen med utbygging av infrastruktur (veg, vann, avløp, løyper, stier, bredbånd, etc) og kommunale tjenestetilbud innenfor bl.a. omsorg og sikkerhet.
- *lokaløkonomiske virkninger*, dvs. virkninger som i første rekke kommer som resultat av at det bringes nye penger inn i området, og som viser seg på kort sikt. I dette ligger bl.a. på hvor mange penger fritidsbefolkningen legger igjen i sin fritidsboligkommune i forbindelse med bygging og bruk og eie av fritidsboligen. Utbyggingstakt, standard og lokalisering og bredde i lokalt service- og aktivitetstilbud er faktorer som har betydning for disse virkningene.
- *nærings- og bygdeutvikling*, som f.eks. reisemålsutvikling, grunneiersamarbeid, utvikling av varer/tjenester rettet spesielt mot fritidsboligsegmentet, samarbeid mellom lokale næringsaktører, osv. Dette omfatter bevisste satsinger på næringsutvikling, hvor fritidsboligeiere enten utgjør en viktig kundegruppe, at fritidsboligeierne kan engasjere seg lokalt på ulike måter, eller at de private fritidsboligene kan utgjøre en del av infrastrukturen i en mer omfattende reisemålsutvikling.

Samlet vil dette kunne gi positive ringvirkninger i form av både å sikre eksisterende arbeidsplasser samt legge til rette for etablering av nye. Samtidig er det viktig at planleggingen av nye

byggeområder for fritidsbebyggelse ivaretar viktige hensyn slik at dette kan skje slik at det gavner både besøkende og kommunens innbyggere.

## 8.16 Universell utforming

Kravene til universell utforming ivaretas gjennom byggeteknisk forskrift (TEK).

## 8.17 Folkehelse

Folkehelse er et gjennomgående og overordna tema for all planlegging, og har også vært et tema som er vurdert i forbindelse med innspillene til denne planen. Det har i planprosessen vært fokus på å bevare både grønne lunger og grønne korridorer, slik at det skal være enkel tilgang til naturen både fra boligområdene og hytteområdene. Det er kommunens vurdering, at planen tar hensyn til folkehelsesproblemet på en tilfredsstillende måte.

## 8.19 Vann og avløp

Mange av de foreslåtte arealbruksendringene ligger innenfor eksisterende byggeområder og bygger opp under etablert infrastruktur. I så måte er det relativt få nye arealbruksendringer som vil få større konsekvenser ift. behov for nye vann- og avløpsanlegg. Disse vil kunne løses gjennom lokale løsninger. En ser imidlertid at en må ha fokus på kapasiteten på avløpsnettets i samt håndtering av overvann. Ved ytterligere fortetting og transformasjon her vil kapasitetsutfordringene kunne bli forsterket. Det er tatt inn krav i bestemmelsene i gjeldende kommuneplan om fordrøyning og overvannshåndtering for å på sikt redusere mengden overvann som går inn i avløpsnettets. Dette vil også gjelde for nye byggeområder for fritidsbebyggelse.

## 8.20 Samlet vurdering

Arealbruken i denne planen er i hovedsak i samsvar med de vedtatte arealpolitiske retningslinjene, som igjen bygger på nasjonale og regionale målsetninger og forventninger. Dette gjør at planen i hovedsak vurderes til å ivareta hensynene som er satt i plan- og bygningslovens formålsparagraf.

Arealbruken i kommuneplanens arealdel vurderes dithen at den legger til rette for en framtidig arealbruk i Eigersund der de ulike miljø- og samfunnshensynene er veid opp mot hverandre, og hvor den samla belastningen for disse er akseptable.

# 18. OVERORDNET RISIKO OG SÅRBARHET OG KONSEKVENSVURDERINGER

## 9.1 Innledning

Plan- og bygningsloven § 4-3 sier følgende:

*§ 4-3. Samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse*

*Ved utarbeidelse av planer for utbygging skal planmyndigheten påse at risiko- og sårbarhets-analyse gjennomføres for planområdet, eller selv foreta slik analyse. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging.*

*Område med fare, risiko eller sårbarhet avmerkes i planen som hensynssone, jf. §§ 11-8 og 12-6. Planmyndigheten skal i arealplaner vedta slike bestemmelser om utbyggingen i sonen, herunder forbud, som er nødvendig for å avverge skade og tap.*

Denne risiko- og sårbarhetsanalysen (ROS-analysen) har med både eksisterende områder der det er fritidsbebyggelse eller som allerede er regulert til fritidsbebyggelse uten å være bygget ut og områder som i kommunedelplanen for fritidsbebyggelse er foreslått som nye byggeområder for fritidsbebyggelse.

## **1. Risiko, sårbarhet og konsekvensvurderinger**

Eigersund kommune som samfunn er ofte utsatt for små og store farer som i gitte situasjoner kan resultere i uønskede hendelser. Dette kan være naturrelaterte hendelser som følge av bl.a. ras, flom, vind eller nedbør. Uønskede hendelser kan også oppstå som følge av innbyggeres eller andres handlinger som kriminalitet, forurensning og brann mv. For å holde lavest mulig risiko for at en uønsket hendelse skjer, kan det settes inn tiltak på to fronter:

### **1. Hindre at en uønsket hendelse inntreffer**

Ved å la være å legge inn tiltak, eventuelt sette inn forebyggende tiltak, kan farefulle hendelser avverges, og samlet sett reduserer man sannsynligheten for at hendelsen inntreffer

### **2. Redusere konsekvensene dersom en uønsket hendelse likevel inntreffer**

Når en uønsket hendelse likevel inntreffer selv om forebygging er forsøkt, kan en ved hjelp av målrettede tiltak forsøke å minimalisere konsekvensene

Gjennom planlegging etter plan- og bygningsloven skal hensynet til samfunnssikkerhet gi grunnlag for å forebygge risiko for skade og tap av liv, helse, viktig infrastruktur og samfunnsviktige funksjoner under ulike former for påkjenning. Å redusere risiko for tap av liv, skade på helse, kritisk infrastruktur og samfunnsviktige funksjoner er av vesentlig betydning for samfunnssikkerheten. Fare for skade på miljø og vesentlige materielle verdier kan også vurderes som grunnlag for innsigelse til planen fra myndigheter med innsigelseskompetanse.

I forbindelse med utarbeidelsen av kommunens første kommunedelplan for fritidsbebyggelse har en valgt å tilnærme seg spørsmålet om risiko og sårbarhet og konsekvensvurdering av tiltakene på en todelt måte.

- En har gjennomført en overordnet tematisk vurdering knyttet til henholdsvis naturfare og menneske- og virksomhetsbaserte farer og sårbarheter (dette dokumentet)
- En gjennomgang av hvert innspill der man har fylt ut et eget tematisk ROS/KU-skjema som en skriftlig vurdering og med konklusjon. Dette er samlet lagt til grunn for vurdering av om tiltaket kan legges inn i kommunedelplanen for fritidsbebyggelse eller ikke, eventuelt med vilkår

Utgangspunktet er at de tiltakene og endringene som er foreslått i fremlegg til kommunedelplan for fritidsbebyggelse ikke skal bidra til økt risiko, men heller i den grad det er mulig, bidra til å redusere fare og risiko for uønskede hendelser samt forebygge fremtidige uønskede hendelser der dette er mulig. Eventuelt vil det i forbindelse med detaljplanlegging måtte utføres fagkyndig utredning med eventuelle avbøtende tiltak i bestemmelsene i form av ROS-analyse på vanlig måte jfr. pbl. §§ 4-3 og 28-1.

## **2. Risikobildet i Eigersund kommune**

Generelt sett anses risikobildet i Eigersund kommune som oversiktlig og akseptabelt og utgjør i liten grad et problem i hverdagen. En har utfordringer knyttet til flom i deler av kommunen og dette er ivaretatt i kommuneplanen gjennom hensynssoner, tiltak og bestemmelser. En har skilt mellom grønn, gul og rød farge når det gjelder vurdering av risiko i form av en kombinasjon av sannsynlig-het og konsekvenser. En har benyttet de samme fargekodene når det gjelder vurderinger knyttet til både ROS og KU. Disponering av friluftsområder, nærhet til truede arter, kulturminner mv. vil også få rødt eller gult etter en konkret vurdering. En har i tilknytning til det enkelte innspill foretatt en oppsummering og konklusjon når det gjelder det samlede konfliktnivået.



Det er også en rekke innspill hvor risikoen er vurdert som akseptabel, men hvor en i forbindelse med videre detaljplanlegging må utrede nærmere og eventuelt komme med avbøtende tiltak. Dette er i tråd med vanlig praksis. Spesielt gjelder dette der hvor det finnes enkle og lite ressurskrevende tiltak.

### Planprogrammet

Planprogrammet for kommunedelplanen for fritidsbebyggelse ble vedtatt av Kommuneplanutvalget i sak 007/21 den 07.03.21.

I planprogrammet avsnitt 5.4 står det følgende om ROS-analysen: «Hensikten med ROS-analysen er å identifisere trusler for derved å kunne sette inn forebyggende tiltak og nødvendig beredskap.»

- Utkast til kommunedelplan for fritidsbebyggelse

I forbindelse med utarbeidelsen av kommunedelplan for fritidsbebyggelse har en hatt fokus på ROS og KU av innspillene som er mottatt. Farevurdering av alle innspill og forslag til utbyggingsområder samt konsekvensvurdering er gjennomført ut fra foreliggende kunnskap.

De momentene som er påpekt i gjennomgang av det enkelte innspill vil bli fulgt opp i videre detaljplanlegging.

- Gjennomgang og vurdering av enkelt innspill til planen samt overordnet vurdering

Analysen er gjennomført med egen sjekkliste og der analysen er basert på foreliggende foreløpig materiale til kommunedelplanen samt bruk av temakart, herunder Temakart Rogaland, Skredkart, NGU mv. Det er gjennomført befarings av alle områdene, om ikke nødvendigvis i forbindelse med utarbeidelse av kommunedelplanen. Det er ikke gjennomført feltundersøkelser i forbindelse med utarbeidelsen av kommunedelplanen for fritidsbebyggelse og denne ROS-analysen.

I tilknytning til innspillene har en foretatt en vurdering basert på en sammenstilling og vurdering av grad av sannsynlighet og mulige konsekvenser. Mulige uønskede hendelser er ut fra en generell/teoretisk vurdering sortert i hendelser som kan påvirke planområdet og omgivelsene, og hendelser som direkte kan påvirke omgivelsene (hhv. konsekvenser **for** og konsekvenser **av** planen).

Vurdering av **sannsynlighet** for uønsket hendelse er delt i:

**Svært sannsynlig** (4) – kan skje regelmessig, forholdet er kontinuerlig til stede

**Sannsynlig** (3) – kan skje av og til, periodisk hendelse

**Mindre sannsynlig** (2) – kan skje (ikke usannsynlig), i gjennomsnitt hvert 10. – hvert 100. år

**Lite sannsynlig** (1) – det er en teoretisk sannsynlighet for hendelsen, skjer i gjennomsnitt sjeldnere enn hvert 100. år

Følgende **konsekvenser** er vurdert:

- personskade
- skade på miljø
- skade på eiendom, forsyning mv.

Med «forsyning» menes at personer får tilfredsstillt sine grunnleggende behovene i form av tilgang til mat, vann, elektrisitet og medisiner.

	Personskade	Miljøskade	Skade på eiendom, forsyning mv.
<b>1.Ubetydelig</b>	Ingen alvorlig skade	Ingen alvorlig skade	Systembruddet er uvesentlig. Ubetydelig skade på eiendom
<b>2.Mindre alvorlig</b>	Få/små skader	Ikke varig skade	Systembrudd kan føre til skade dersom

			reservesystem ikke finnes. Mindre skade på eiendom
<b>3.Alvorlig</b>	Alvorlige, behandlings-krevende skader	Alvorlig, opprettende tiltak kreves	Systemet settes ut av drift over lengre tid. Alvorlig skade på eiendom
<b>4.Svært alvorlig</b>	Personskade som medfører død eller varige mén, mange skadde	Langvarig eller stor miljøskade	Systemet settes varig ut av drift. Uopprettelig skade på eiendom

**Risiko**, i kombinasjon av sannsynlighet og konsekvenser:

	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Svært alvorlig
4.Svært sannsynlig	4	8	12	16
3.Sannsynlig	3	6	9	12
2.Mindre sannsynlig	2	4	6	8
1. Lite sannsynlig	1	2	3	4

- Hendelser i røde felt: Tiltak nødvendig eller gjør konfliktnivået for høyt til at det kan legges inn i kommuneplanen.
- Hendelser i gule felt: Tiltak vurderes ut fra kostnad i fht. nytte. Eventuelle ytterligere utredninger er påkrevd pga. konfliktnivå.
- Hendelser i grønne felt: Rimelige tiltak gjennomføres, eventuelt vurderes konfliktnivået som akseptabelt eller det ikke er konflikt i særlig grad.

En har foretatt vurdering i tilknytning til det enkelte innspill om det skal legges inn rekkefølgekrav eller at arealet justeres slik at risikoen fjernes, eventuelt vurderer en at det er for konfliktfyllt og at forslaget dermed ikke blir lagt inn i kommunedelplanen. Tiltak som reduserer sannsynlighet vurderes først. Hvis dette ikke gir ønsket effekt eller er mulig, vurderes tiltak som begrenser konsekvensene eventuelt at forslaget ikke legges inn i kommunedelplanen.

En har i tilknytning til hvert innspill en skriftlig sammenstilling og vurdering av resultatet av ROS/KU der en anbefaler om tiltaket blir lagt inn eller ei, samt eventuelle avbøtende tiltak/justeringer som legges til grunn.

#### **Overordnet tematisk vurdering når det gjelder ROS og KU i forbindelse med tematisk revidering**

I denne overordnede grove analysen er den vurderte risikoen delt inn i farger ut fra kombinasjonen av konsekvens og sannsynlighet. Denne vurderingen er ikke knyttet direkte til enkeltinnspill, men er en overordnet vurdering av ROS-situasjonen relatert til de vurderingene og valgene en gjør i forbindelse med utarbeidelsen av den første kommunedelplanen for fritidsbebyggelse i Eigersund kommune.

Utgangspunktet er at en gjennom arealdisposisjoner i kommunedelplanen for fritidsbebyggelse ikke skal bidra til økt risiko og en har i tilknytning til hvert punkt under gjort en verbal vurdering knyttet til de samlede virkningene av de foreslåtte tiltakene. Fargekoden er satt ut fra en overordnet grov vurdering.

Vurderinger av grad av sannsynlighet og mulige konsekvenser er angitt i tallverdier:

**Grønn:** Risiko og konflikt er lav og akseptabel uten ytterligere tiltak ut fra kjente kilder (åpenbare tiltak bør vurderes)

**Gul:** Risiko og konflikt er moderat og akseptabel, men det bør vurderes nye risikoreduserende tiltak i forbindelse med detaljplanlegging

**Rød:** Risiko og konflikt er høy, det må iverksettes risikoreduserende tiltak, eventuelt er konflikten / risikoen så høy at forslaget ikke kan legges inn

Under følger et sammendrag av de vurderinger som er gjort i forbindelse med den overordnede og grove tematiske ROS-vurderingen når det gjelder hvordan innspillene påvirker og påvirkes av den samlede risikoen i Eigersund kommune. Beskrivelsene for de ulike hendelser er forenklet, ettersom en har gått grundigere gjennom dette i tilknytning til det enkelte innspill/arealendring som er vurdert.

## 18.2 Naturfarer

### 9.2.1 Skadeflom

	Sannsynlighet	Konsekvenser personskade	Vurdering av risiko
5 – 10 års flom	3	2	Gul
50 – 100 års flom	2	2	Gul
200 års flom	1	2	Grønn

	Sannsynlighet	Konsekvenser miljøskade	Vurdering av risiko
5 – 10 års flom	3	2	Gul
50 – 100 års flom	2	3	Gul
200 års flom	1	3	Grønn

	Sannsynlighet	Konsekvenser skade eiendom, forsyning mv.	Vurdering av risiko
5 – 10 års flom	3	1	Grønn
50 – 100 års flom	2	2	Gul
200 års flom	1	3	Grønn

Oversvømmelser i vassdrag inntreffer relativt ofte, og kan føre til større materielle skader på eiendom og verdier og kan ødelegge infrastruktur. Oversvømmelser fra havet er behandlet i avsnitt 4.3. Flom av kort varighet i et mindre område, gir andre konsekvenser enn flom i et vassdrag. Når det gjelder flom har en særlig to store vassdrag som det knyttes særlige vurderinger til. Det er Bjerkreimsvassdraget og Hellelandsvassdraget. Det er utarbeidet flomsonekart i tilknytning til Hellelandsvassdraget og dette er lagt til grunn for arbeidet med kommunedelplanen for fritidsbebyggelse. I gjeldende kommuneplan er det lagt inn hensynssoner, bestemmelser samt fysiske tiltak. Det er i tilknytning til det enkelte innspill vurdert ut fra kjent kunnskap/erfaring. Overvannssystemer og beredskapstiltak hindrer vanligvis at hendelsen gir store konsekvenser for

fritidsbebyggelse. Grundig planlegging av vann- og avløpssystemer og god arealforvaltning reduserer risikoen. Ut fra en samlet vurdering og gjennomgang kan en ikke se at det er innspill som vil være negative når det gjelder dette temaet i forslaget til kommunedelplan for fritidsbebyggelse.

Det er helst eldre bebyggelse som ligger i områder som er utsatt for flom fra elver og bekker. Fritidsbebyggelse er i langt mindre grad plassert i områder som vil være utsatt for slike flommer. Ingen av forslagene til nye byggeområder for fritidsbebyggelse som foreslås i kommunedelplanen skal ligge i flomutsatte områder.

### 9.2.2 Ekstrem nedbør, herunder håndtering av overvann

	Sannsynlighet	Konsekvenser personskade	Vurdering av risiko
Ekstrem nedbør mv.	2	1	Grønn

	Sannsynlighet	Konsekvenser miljøskade	Vurdering av risiko
Ekstrem nedbør mv.	2	2	Gul

	Sannsynlighet	Konsekvenser skade eiendom, forsyning mv.	Vurdering av risiko
Ekstrem nedbør mv.	2	2	Gul

Dette temaet må sees i sammenheng med punkt 4.1 ettersom det i stor grad berører de samme vassdragene. Dette er ivaretatt i gjeldende kommuneplan med tilhørende bestemmelser, herunder byggeforbudssoner langs vassdrag i bestemmelsene kombinert med hensynssoner. Dette er i tilknytning til det enkelte innspill vurdert ut fra kjent kunnskap/erfaring.

Overvannssystemer og beredskapstiltak inkl. rutiner for å sjekke rister og lignende hindrer vanligvis at hendelsen gir store konsekvenser. Grundig planlegging av vann- og avløpssystemer og god arealforvaltningen reduserer også risikoen. Ut fra en samlet vurdering og gjennomgang kan en ikke se at det er innspill som vil være negative når det gjelder dette temaet i forslaget til kommunedelplan for fritidsbebyggelse.

### 9.2.3 Havnivåstigning, herunder vanninntrenging, stormflo, herunder sterk vind mv.

	Sannsynlighet	Konsekvenser personskade	Vurdering av risiko
Havnivåstigning	2	1	Grønn
Stormflo og orkan	2	2	Gul

	Sannsynlighet	Konsekvenser miljøskade	Vurdering av risiko
Havnivåstigning	2	2	Gul
Stormflo og orkan	2	2	Gul

	Sannsynlighet	Konsekvenser skade eiendom, forsyning mv.	Vurdering av risiko
Havnivåstigning	2	3	Gul

Stormflo og orkan	2	3	Gul
-------------------	---	---	-----

I rapporten «Havnivåstigning og stormflo» fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) i 2016 fremkommer følgende tall for Eigersund kommune i Vedlegg 2 tabell 9:

TABELL 9. Rogaland

Kommune	Sted	Nærmeste måler	Returnivå stormflo (i cm over middelvann)			Havnivåstigning med klimapåslag (i cm)	NN2000 over middelvann (i cm)
			20 år	200 år	1000 år		
Bokn	Føresvik	Stavanger	101	115	123	80	8
Eigersund	Eigersund (3)	(Stavanger)	84	107	120	80	8

Bølger og lokale variasjoner (f. eks i grunne farvann og i elveoser) kommer i tillegg. Det er primært bygg og infrastruktur i strandsonen som rammes. Det er en del eldre bygninger, som naust, som ligger i områder som med stor sannsynlighet vil bli påvirket av den forventede havnivåstigningen. Det er i tillegg bygget en god del fritidsbebyggelse fram til de siste årene som også ligger på steder og med en høyde over middelvannstanden som tilsier at de vil bli påvirket av den forventede havnivåstigningen i kombinasjon med stormflo / springflo. Tillatelse til disse tiltakene har blitt gitt før man hadde kunnskap om den nå forventede havnivåstigningen. I tillegg til en del bygninger i Eigersund sentrum, er det i hovedsak fritidsbebyggelse som vil bli utsatt ved havnivåstigningen som nå er forventet fram mot år 2100.

Denne uønskede hendelsen er i tilknytning til det enkelte innspill vurdert ut fra kjent kunnskap/erfaring. Tiltak som kommunen kan gjøre er for eksempel informasjon til publikum, økte krav til infrastruktur og fritidsbygg pga. forventede klimaendringer. Krav om fagkyndig utredning som gjelder sikker byggehøyde i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplaner er et aktuelt tiltak. Det er med begrunnelse i fare for skade på fritidsbygninger ikke har lagt inn innspill i områder hvor en er kjent med at det er fare for bølgeslag mv., for eksempel på deler av Eigerøy.

Når det gjelder stormflo har en bl.a. innarbeidet egen bestemmelse i kommuneplanbestemmelsene for minimum byggehøyde over havet. En vurderer at en i forbindelse med utarbeidelse av kommunedelplanen for fritidsbebyggelse har tatt hensyn til dette når det gjelder plassering av nye tiltak. §§ 6.3.1 og 11.2.a i kommuneplanbestemmelsene videreføres. Det vil i forbindelse med oppfølging i videre reguleringsplanarbeid måtte avklares nærmere, jfr. pbl. §28-1 som fanger dette opp.

Det oppstår ekstremvind relativt jevnlig i Norge og sterk vind har rammet deler av Eigersund kommune flere ganger de siste 10-15 årene. Samfunnet har flere beredskapsressurser å sette inn. Hendelsen kan ikke forebygges direkte, men kan ofte varsles flere dager i forveien gjennom værvarsel. Dette gjør muligheten for å sette inn noen skadebegrensende tiltak gode. Klimaendringer vil kunne føre til at ekstremvind vil øke både i frekvens og styrke i framtida.

Klimaendringer med havnivåstigning og mer ekstremvær, kan gi rekordhøye nivåer av stormflo de neste 50 til 100 årene.

#### 9.2.4 Ras, herunder kvikkleireskred, jord- og flomskred, fjellskred, steinskred, steinsprang, snø- og sørpeskred

	Sannsynlighet	Konsekvenser personskade	Vurdering av risiko
Kvikkleireskred	1	3	Grønn

Jord- og flomskred	2	3	Gul
Fjellskred	2	3	Gul
Steinskred / -sprang	2	3	Gul
Snø- og sørpeskred	2	3	Gul

	Sannsynlighet	Konsekvenser miljøskade	Vurdering av risiko
Kvikkleireskred	1	2	Grønn
Jord- og flomskred	2	2	Gul
Fjellskred	2	2	Gul
Steinskred / -sprang	2	2	Gul
Snø- og sørpeskred	2	2	Gul

	Sannsynlighet	Konsekvenser skade eiendom, forsyning mv.	Vurdering av risiko
Kvikkleireskred	1	3	Grønn
Jord- og flomskred	2	3	Gul
Fjellskred	2	3	Gul
Steinskred / -sprang	2	3	Gul
Snø- og sørpeskred	2	3	Gul

Skred kan utløses i både fjell, løsmasser og snø og kan være svært farlig. Både rassikring og areal- og byggesaksbehandling kan bidra til å forebygge skader som følge av ras. Sannsynligheten for skred i Eigersund kommune vurderes generelt for å være relativt lav, men konsekvensene kan være store. Dette er i tilknytning til det enkelte innspill til kommunedelplanen for fritidsbebyggelse vurdert ut fra kjent kunnskap/erfaring. En har bl.a. lagt til grunn NVE sine skredkart i forbindelse med vurdering av innspill samt inntrykk fra befaring/erfaring fra området tidligere mv. I den grad det er lagt inn nye byggeområder i områder som omfattes av hensynssone ras- og skredfare, er det stilt krav om at det skal utføres ytterligere utredninger av fagkyndige for eksempel i forbindelse med detaljplanlegging / konsekvensutredning. Jf. § 11.2.b i gjeldende kommuneplanbestemmelser.

I indre deler av kommunen finnes det eksisterende byggeområder for fritidsbebyggelse som ifølge NVE sine aktsomhetskart ligger i utløsningsområder og / eller utløpsområder for ras og skred.

### 9.2.5 Sekundærvirkninger av skred, herunder flodbølge, oppdemning

	Sannsynlighet	Konsekvenser personskade	Vurdering av risiko
Flodbølge, dambrudd mv.	1	2	Grønn

	Sannsynlighet	Konsekvenser miljøskade	Vurdering av risiko
Flodbølge, dambrudd mv.	1	3	Grønn

	Sannsynlighet	Konsekvenser skade eiendom, forsyning mv.	Vurdering av risiko
--	---------------	---	---------------------



Flodbølge, dambrudd mv.	1	3	Grønn
-------------------------	---	---	-------

Det er i skredkart registrert områder i Gyadalen som i visse tilfeller vurderes å kunne nå vann, men en er ikke kjent med at dette vil kunne forårsake flodbølger som vil kunne utgjøre fare for fritidsbebyggelse. Det er heller ikke lagt inn nye tiltak i dette området som en vurderer vil være særlig utsatt. Det må utredes nærmere dersom det skal etableres tiltak i området.

Dambrudd vurderes ikke som en stor utfordring i Eigersund kommune, ettersom en i liten grad har demninger av en slik størrelse at de utgjør noen stor fare i kommunen. Det er samtidig svært strenge sikkerhetskrav til disse dammen og løpende tilsyn og vedlikehold.

### 9.2.6 Branner

	Sannsynlighet	Konsekvenser personskade	Vurdering av risiko
Brann i fritidsbolig	3	2	Gul
Utmarksbrann	2	2	Gul

	Sannsynlighet	Konsekvenser miljøskade	Vurdering av risiko
Brann i fritidsbolig	3	2	Gul
Utmarksbrann	2	2	Gul

	Sannsynlighet	Konsekvenser skade på eiendom, forsyning mv.	Vurdering av risiko
Brann i fritidsbolig	3	2	Gul
Utmarksbrann	2	2	Gul

Brann i en fritidsbolig vil erfaringsmessig ikke spre seg til andre fritidsboliger eller andre bygninger. Det vil kun være de personene som oppholder seg i fritidsboligen som vil være utsatt for personskade. I Eigersund kommune er det mellom 1.200 og 1.300 fritidsboliger. Statistikk for hele landet viser at det skjer brann i en av om lag 2.500 fritidsboliger per år. Dette tilsier at man i Eigersund kommune vil måtte påregne om lag fem branner i fritidsboliger i løpet av en 10 års periode. Det er meget sjelden at personer omkommer i branner i fritidsboliger.

En har hatt flere eksempler på større lynbranner i Eigersund kommune de siste 10 årene og det vurderes som sannsynlig at dette vil skje på nytt. Konsekvensene er i første rekke materielle, men hytteområder vil i gitte tilfeller kunne være utsatte. Dette er noe brannvesenet har fokus på i forbindelse med slukkearbeid og følger vanlig praksis.

### 9.2.7 Radon

	Sannsynlighet	Konsekvenser personskade	Vurdering av risiko
Radon	1	3	Grønn

	Sannsynlighet	Konsekvenser miljøskade	Vurdering av risiko
Radon	1	1	Grønn

	Sannsynlighet	Konsekvenser skade eiendom, forsyning mv.	Vurdering av risiko
Radon	1	1	Grønn

Radon ( $^{222}\text{Rn}$ ) er en radioaktiv edelgass som dannes når radium desintegrerer (nedbrytes). Når radon er til stede i luften kan det gi stråledoser til lungene ved innånding. Opphold i luftmiljø med høye radonkonsentrasjoner over mange år gir økt risiko for utvikling av lungekreft. Bergartene kan rangeres etter hvor sannsynlig det er med for høye konsentrasjoner av radon. En har hatt kontakt med Miljørettet helsevern og de opplyser at de målingene som er foretatt i Eigersund generelt er lave og radon således ikke vurderes å være et stort problem. Dette må eventuelt vurderes nærmere i forbindelse med reguleringsarbeid og blir eventuelt lagt inn som rekkefølgekrav. Ut fra en samlet vurdering og gjennomgang kan en ikke se at det er innspill som vil være negative i når det gjelder dette temaet i forslag til kommunedelplan for fritidsbebyggelse ut fra den kunnskap en har for tiden. I denne vurderingen ligger også det at de fleste fritidsboliger blir brukt kortere tid enn det bolighus blir.

### 9.2.8 Vakre landskap

	Sannsynlighet	Konsekvenser personskaade	Vurdering av risiko
Vakre landskap	2	1	Grønn

	Sannsynlighet	Konsekvenser miljøskade	Vurdering av risiko
Vakre landskap	2	1	Grønn

	Sannsynlighet	Konsekvenser skade eiendom, forsyning mv.	Vurdering av risiko
Vakre landskap	2	1	Grønn

Rogaland fylkeskommune og Stavanger Turistforening har utgitt en bok med tittelen «Vakre landskap i Rogaland». En har i arbeidet med evalueringen av innspill til kommunedelplanen for fritidsbebyggelse vurdert om det enkelte innspill vil være vesentlig i strid med ønsket om å bevare særlige landskap i kommunen uten ytterligere inngrep. Ut fra en samlet vurdering og gjennomgang kan en ikke se at det er innspill som vil være negative når det gjelder dette temaet i forslag til ny kommunedelplan for fritidsboliger.

### 9.2.9 Konflikt med landbruk?

	Sannsynlighet	Konsekvenser personskaade	Vurdering av risiko
Konflikt med landbruk	2	1	Grønn

	Sannsynlighet	Konsekvenser miljøskade	Vurdering av risiko
Konflikt med landbruk	2	2	Grønn

	Sannsynlighet	Konsekvenser skade eiendom, forsyning mv.	Vurdering av risiko
Konflikt med landbruk	2	2	Grønn

En har i arbeidet med evalueringen av innspill til kommunedelplanen for fritidsbebyggelse vurdert om det enkelte innspill vil være vesentlig i strid med ønsket om å unngå konflikt med områder som

på kommuneplanen er vist som hensynssone landbruk. Ut fra en samlet vurdering og gjennomgang kan en ikke se at det er innspill som vil være negative når det gjelder dette temaet i forslag til ny kommunedelplan for fritidsboliger.

### 9.2.10 Konflikt med friluftsinnteresser, friluftsinnteresser og friområder?

	Sannsynlighet	Konsekvenser personskade	Vurdering av risiko
Konflikt med friluftsinnteresser, friluftsinnteresser og friområder	2	1	Grønn

	Sannsynlighet	Konsekvenser miljøskade	Vurdering av risiko
Konflikt med friluftsinnteresser, friluftsinnteresser og friområder	2	2	Grønn

	Sannsynlighet	Konsekvenser skade eiendom, forsyning mv.	Vurdering av risiko
Konflikt med friluftsinnteresser, friluftsinnteresser og friområder	2	1	Grønn

En har i arbeidet med evalueringen av innspill til kommunedelplanen for fritidsbebyggelse vurdert om det enkelte innspill vil være vesentlig i strid med ønsket om å unngå konflikt med etablerte fritidsinteresser, friluftsinnteresser og friområder. Ut fra en samlet vurdering og gjennomgang kan en ikke se at det er innspill som vil være negative når det gjelder dette temaet i forslag til ny kommunedelplan for fritidsboliger.

### 9.2.11 Farlige terrengformasjoner

	Sannsynlighet	Konsekvenser personskade	Vurdering av risiko
Terrengformasjoner	2	3	Gul

	Sannsynlighet	Konsekvenser miljøskade	Vurdering av risiko
Terrengformasjoner	2	1	Grønn

	Sannsynlighet	Konsekvenser skade eiendom, forsyning mv.	Vurdering av risiko
Terrengformasjoner	2	1	Grønn

En har i arbeidet med evalueringen av innspill til kommunedelplanen for fritidsbebyggelse vurdert om det enkelte innspill vil være vesentlig i strid med ønsket om å unngå å legge nye fritidsboliger nær farlige terrengformasjoner. I den grad slike innspill er tatt med i forslaget til kommunedelplan for fritidsbebyggelse, må dette forholdet vurderes nærmere ved utarbeidelse av detaljreguleringsplan. Ut fra en samlet vurdering og gjennomgang kan en ikke se at det er innspill som vil være negative når det gjelder dette temaet i forslag til ny kommunedelplan for fritidsboliger.

## 9.3 Menneskeskapte og virksomhetsbaserte farer og sårbarheter

### 9.3.1 Farlige stoffer

	Sannsynlighet	Konsekvenser personskade	Vurdering av risiko
Ulykke med farlig gods	1	3	Grønn
Storulykke i virksomhet	1	3	Grønn

	Sannsynlighet	Konsekvenser miljøskade	Vurdering av risiko
Ulykke med farlig gods	1	2	Grønn
Storulykke i virksomhet	1	2	Grønn

	Sannsynlighet	Konsekvenser skade på eiendom, forsyning mv.	Vurdering av risiko
Ulykke med farlig gods	1	3	Grønn
Storulykke i virksomhet	1	3	Grønn

Dette gjelder alt fra håndtering av brannfarlig, reaksjonsfarlig og trykksatt stoff til oppbevaring og bruk av eksplosiv vare samt transport av farlig gods. Ulykke med brannfarlige, etsende eller giftige stoffer og gjenstander under transport eller lagring, inntreffer sjelden. At et slikt uhell skal ramme fritidsbebyggelse har enda lavere sannsynlighet.

Det er noen få bedrifter som omfattes av storulykkesforskirften i Eigersund kommune. Det er god brann- og forurensingsberedskap i kommunen. En legger ikke opp til at kommunedelplanen for fritidsbebyggelse medfører endringer som skal gi ytterligere risiko for slike uønskede hendelser. De fleste både eksisterende og framtidige fritidsboliger ligger et stykke unna både hovedveger, jernbanen og bedrifter der det kan skje større utslipp av farlige stoffer.

### 9.3.2 Stor samferdselsulykke

	Sannsynlighet	Konsekvenser personskade	Vurdering av risiko
Vegtrafikkulykke	2	3	Gul
Jernbaneulykke	1	3	Grønn
Flyulykke	1	3	Grønn
Båtulykke	2	3	Gul

	Sannsynlighet	Konsekvenser miljøskade	Vurdering av risiko
Vegtrafikkulykke	2	1	Grønn
Jernbaneulykke	1	2	Grønn
Flyulykke	1	2	Grønn
Båtulykke	2	1	Grønn

	Sannsynlighet	Konsekvenser skade eiendom, forsyning mv.	Vurdering av risiko
--	---------------	---	---------------------

Vegtrafikkulykke	2	2	Gul
Jernbaneulykke	1	2	Grønn
Flyulykke	1	2	Grønn
Båtulykke	2	2	Gul

Flere fritidsboliger øker sannsynligheten for alvorlige vegtrafikkulykker. En vegtrafikkulykke vil sjelden påvirke fritidsboliger selv om det er noen fritidsboliger som ligger tett på trafikkerte veger.

Sannsynligheten for en jernbaneulykke øker ikke som følge av at det bygges flere fritidsboliger og fritidsboliger har liten sannsynlighet for å bli påvirket av en jernbaneulykke selv om det er noen fritidsboliger som ligger nær jernbanelinjen gjennom Eigersund kommune.

Sannsynligheten for en flyulykke øker ikke som følge av at det bygges flere fritidsboliger og fritidsboliger har meget liten sannsynlighet for å bli påvirket av en flyulykke.

Når det bygges flere fritidsboliger nær sjøen øker sannsynligheten for alvorlige båtulykker med småbåter ettersom de fleste som har hytte nær sjøen ønsker å ha egen småbåt. En båtulykke vil sjelden påvirke fritidsboliger selv om det er noen fritidsboliger som ligger tett på trafikkerte farleder.

Ut fra en samlet vurdering og gjennomgang kan en ikke se at det er innspill som vil være negative når det gjelder dette temaet i forslag til ny kommunedelplan for fritidsboliger. De fleste både eksisterende og framtidige fritidsboliger ligger et stykke unna både hovedveger, jernbanen og bedrifter der det kan skje større utslipp av farlige stoffer.

### 9.3.3 Terror og sabotasje

	Sannsynlighet	Konsekvenser personskade	Vurdering av risiko
Terror og sabotasje	1	3	Grønn

	Sannsynlighet	Konsekvenser miljøskade	Vurdering av risiko
Terror og sabotasje	1	1	Grønn

	Sannsynlighet	Konsekvenser skade eiendom, forsyning mv.	Vurdering av risiko
Terror og sabotasje	1	3	Grønn

Trusselnivået i Norge er nå iht. politiets sikkerhetstjeneste (PST) sin trusselvurdering jevnt over lavt. Konsekvensene ved en terrorhandling kan bli mange døde og skadde. Dette er vanskelig å forebygge lokalt. Risikoen anses akseptabel. Det er likevel viktig å presisere at dette risikobildet kan endres raskt. Forslag til kommunedelplan for fritidsbebyggelse vurderes ikke å ha negativ betydning for dette temaet. I denne vurderingen ligger bl.a. at områder med fritidsbebyggelse neppe vil være blant de mest utsatte terrormålene.

### 9.3.4 Høyspentlinjer. Elektromagnetiske felt

	Sannsynlighet	Konsekvenser personskade	Vurdering av risiko
Elektromagnetiske felt	2	2	Gul

	Sannsynlighet	Konsekvenser miljøskade	Vurdering av risiko
Elektromagnetiske felt	2	1	Grønn

	Sannsynlighet	Konsekvenser skade eiendom, forsyning mv.	Vurdering av risiko
Elektromagnetiske felt	2	1	Grønn

Kraftkilde med høyspenning (kraftlinjer og trafostasjoner) kan i nærheten til kilden gi stråling over anbefalt grenseverdi for utredning på 0,4  $\mu$ T.

Sannsynlighet for skade er meget lav, men det kan være en sammenheng mellom visse former for leukemi og denne type felt. Generelt har en lagt seg på en «føre-var-holdning». Dette gjelder så få på landsbasis, at risikoen anses akseptabel. Dette er vurdert i forbindelse med det enkelte innspill og i den grad det er nødvendig er områdene justert eventuelt at det må utredes i forbindelse med detaljplanlegging der det er kraftlinjer over en viss «størrelse». Dette skal således være fanget opp når det gjelder nye områder. Forslag til kommunedelplan for fritidsbebyggelse vurderes ikke å ha negativ betydning for dette temaet. En har ikke kjennskap til at det i Eigersund kommune er eksisterende fritidsbebyggelse som er utsatt for elektromagnetisk felt over anbefalt grenseverdi for utredning. I den grad det går høyspent gjennom nye byggeområder for fritidsbebyggelse er det krav om utredning i forbindelse med detaljregulering.

### 9.3.5. Tilgjengelighet for nødetatene

	Sannsynlighet	Konsekvenser personskade	Vurdering av risiko
Tilgjengelighet for nødetatene	2	3	Gul

	Sannsynlighet	Konsekvenser miljøskade	Vurdering av risiko
Tilgjengelighet for nødetatene	2	1	Grønn

	Sannsynlighet	Konsekvenser skade eiendom, forsyning mv.	Vurdering av risiko
Tilgjengelighet for nødetatene	2	1	Grønn

I forskrift om organisering og dimensjonering av brannvesen er det en anbefaling om at innsatstiden for brannvesen ikke skal overstige 30 minutter utenfor tettsteder. Det finnes områder med fritidsbebyggelse i Eigersund kommune der innsatstiden for brannvesenet vil overstige 30 minutter. Noen eksisterende fritidsboliger vil man nå raskere via båt enn over land pga. manglende kjøre-atkomst. Brann i en fritidsbolig vil erfaringsmessig sjelden spre seg til andre fritidsboliger eller andre bygninger. Det vil kun være de personene som oppholder seg i den fritidsboligen som brenner som vil være utsatt for personskade. I Eigersund kommune er det mellom 1.200 og 1.300 fritidsboliger. Statistikk for hele landet viser at det skjer brann i en av om lag 2.500 fritidsboliger per år. Dette tilsier at man i Eigersund kommune vil måtte påregne om lag fem branner i fritidsboliger i løpet av en 10 års periode. Det er meget sjelden at personer omkommer i branner i fritidsboliger.



Det er ikke etablert nasjonale krav til responstid for ambulansetjenesten, men Stortinget vedtok følgende veiledende responstider i 2000 for akuttoppdrag (hastegrad rød):

- I byer og tettsteder skal ambulansen være framme på hendelsesstedet innen 12 minutter i 90 prosent av hendelsene
- I griskrendte strøk skal ambulansen være framme på hendelsesstedet innen 25 minutter i 90 prosent av hendelsene

Det finnes områder med fritidsbebyggelse i Eigersund kommune der innsatstiden for ambulansetjenesten vil overstige 25 minutter.

Responstidskravene for politiet er differensiert i tre kategorier ut i fra befolkningstetthet. De tre kategoriene er tettsteder med over 20.000 innbyggere, tettsteder med mellom 2.000 og 20.000 innbyggere, samt tettsteder med under 2.000 innbyggere og øvrige områder. Det er stilt krav til responstid for 80 prosent av hasteoppdragene per tettstedskategori. Det vil si at kravet som er satt til responstid sier hvilken responstid politiet skal holde seg under i 80 prosent av hasteoppdragene (80 prosentil). I tettsteder med mellom 2.000 og 20.000 innbyggere er kravet at 80 prosent av hasteoppdragene skal ha en responstid på 19 minutter eller kortere. Når det gjelder øvrige områder med under 2.000 innbyggere er kravet at 80 prosent av hasteoppdragene skal ha en responstid på 30 minutter eller kortere. Det finnes områder med fritidsbebyggelse i Eigersund kommune der innsatstiden for politiet vil overstige 30 minutter.

Denne uønskede hendelsen vurderes på generelt basis å være tilfredsstillende og en har ikke gjort disponeringer i forbindelse med utarbeidelsen av kommunedelplan for fritidsbebyggelse som vil endre dette. Forslag til kommunedelplan for fritidsbebyggelse vurderes ikke å ha negativ betydning for dette temaet.

### 9.3.6 Ekstraordinær belastning på helsetjenesten i kommunen

	Sannsynlighet	Konsekvenser personskade	Vurdering av risiko
Ekstraordinær belastning på helsetjenesten i kommunen	2	3	Gul

	Sannsynlighet	Konsekvenser miljøskade	Vurdering av risiko
Ekstraordinær belastning på helsetjenesten i kommunen	2	1	Grønn

	Sannsynlighet	Konsekvenser skade eiendom, forsyning mv.	Vurdering av risiko
Ekstraordinær belastning på helsetjenesten i kommunen	2	2	Gul

De siste årene har vist at man ved en pandemi kan oppleve ekstraordinære belastninger for helsetjenestene i kommunene. En kommune som Eigersund med et meget stort antall fritidsboliger sammenlignet med innbyggertallet vil være ekstra sårbar i slike situasjoner ettersom kommunens helsetjeneste i liten grad er dimensjonert ut fra at personer som oppholder seg på fritidsboliger i betydelig grad skal belaste denne tjenesten. I løpet av koronapandamien har man sett at sentrale myndigheter har lagt ned forbud mot å oppholde seg i fritidsboliger som ikke ligger i bostedskommunen.

En betydelig økning i antall fritidsboliger i Eigersund kommune vil i gitte situasjoner kunne påføre den kommunale helsetjenesten ekstra belastninger.

### 9.3.7 Klimatilpasning

	Sannsynlighet	Konsekvenser personskaade	Vurdering av risiko
Klimatilpasning	2	1	Grønn

	Sannsynlighet	Konsekvenser miljøskade	Vurdering av risiko
Klimatilpasning	2	1	Grønn

	Sannsynlighet	Konsekvenser skade eiendom, forsyning mv.	Vurdering av risiko
Klimatilpasning	2	3	Gul

Arealplanleggingen må generelt ta hensyn til økte nedbørsmengder, havnivåstigning, økt vind, større flommer og skred. Kommunen er ansvarlig for at risiko og sårbarhet blir vurdert og skal bidra til at det kun bygges i områder som har tilstrekkelig sikkerhet mot naturfarer. Se kap. 4.

Ny kunnskap om potensielle fareområder og effekter av menneskeskapt klimaendring kan føre til at tomter og områder som tidligere har vært ansett som tilstrekkelig sikre for bebyggelse ikke lenger innfrir kravene til sikkerhet i plan- og bygningsloven. Risiko- og sårbarhetsanalyser er en viktig del av dette arbeidet. Forslag til kommunedelplan for fritidsbebyggelse vurderes ikke å ha negativ betydning for dette temaet og en viser til at hensyn til klimatilpasning i form av at ny bebyggelse er utsatt har vært vurdert i ROS/KU skjema.

### 9.3.8 Forurensning

	Sannsynlighet	Konsekvenser personskaade	Vurdering av risiko
Forurensning i grunnen	1	2	Grønn
Akutt forurensning	1	2	Grønn

	Sannsynlighet	Konsekvenser miljøskade	Vurdering av risiko
Forurensning i grunnen	1	3	Grønn
Akutt forurensning	1	3	Grønn

	Sannsynlighet	Konsekvenser skade på eiendom, forsyning mv.	Vurdering av risiko
Forurensning i grunnen	1	3	Grønn
Akutt forurensning	1	3	Grønn

En har god oversikt over helse- og miljøfarlige stoffer i grunnen i store deler av kommunen, og det er som oftest enkelt å sette inn adekvate tiltak. Denne uønskede hendelsen gir vanligvis mindre konsekvenser. Ytterligere kartlegging i områder en ikke har oversikt over kan bidra til å øke kunnskapsgrunnlaget og til å redusere risikoen ytterligere.

Plutselig og ikke tillatt forurensing i grunn, vann eller luft, kan gi store miljøkonsekvenser, som oftest lokalt. Bestemmelser om dette forvaltes strengt, og beredskapen er organisert både på lokalt, regionalt og nasjonalt nivå. Det vurderes som lite sannsynlig, men konsekvensen vil kunne være alvorlig. Forslag til ny kommunedelplan for fritidsbebyggelse vurderes ikke å ha negativ betydning for dette temaet, eventuelt må det ivaretas i videre detaljplanlegging på vanlig måte.

Uhell med farlig gods er omtalt i avsnitt 5.1. Få fritidsboliger er lokalisert nær virksomheter som håndterer farlige stoffer som kan gi akutt forurensning.

### 9.3.9 Støy

	Sannsynlighet	Konsekvenser personskade	Vurdering av risiko
Støy	2	1	Grønn

	Sannsynlighet	Konsekvenser miljøskade	Vurdering av risiko
Støy	2	1	Grønn

	Sannsynlighet	Konsekvenser skade eiendom, forsyning mv.	Vurdering av risiko
Støy	2	2	Gul

Situasjoner med støy som reduserer menneskers helse, velferd og trivsel inntreffer jevnlig og det fremkommer også historier gjennom media der dette blir fokusert både lokalt og nasjonalt. I et samfunnsperspektiv anses konsekvensene som små til moderate. Tiltak i kommunen: Støy må tas hensyn til i arealplanlegging, og støybegrensende tiltak må iverksettes når situasjonen krever det. Ingen eksisterende fritidsboligområder anses som særlig utsatt for skadelig støy. Det er i forslaget til kommunedelplan ikke foreslått nye byggeområder for fritidsboliger i områder der det er kjente støybelastninger. Dette regulerer seg på mange måter selv ettersom det ikke er attraktivt å bygge nye fritidsboliger i områder med mye støy.

### 9.3.10 Svikt i vann- og avløpssystemer

	Sannsynlighet	Konsekvenser personskade	Vurdering av risiko
Vannforsyning	2	2	Gul
Avløp	2	1	Grønn

	Sannsynlighet	Konsekvenser miljøskade	Vurdering av risiko
Vannforsyning	2	1	Grønn
Avløp	2	1	Grønn

	Sannsynlighet	Konsekvenser skade på eiendom, forsyning mv.	Vurdering av risiko
Vannforsyning	2	1	Grønn
Avløp	2	1	Grønn

Forurensning av drikkevann i et større område, eller teknisk svikt, inntreffer sjelden, men kan gi store konsekvenser for liv og helse om det skjer. Kvalitetssystemer for drikkevann i kommunen holder et høyt beredskapsnivå når det gjelder dette. Erfaringer fra hendelser både lokalt og i andre deler av landet, tilsier at risikoen ikke er ubetydelig, men den anses likevel som akseptabel. Tiltak i kommunen vil for eksempel være at beredskapsplaner og informasjonsrutiner må gjennomgås og samordnes jevnlig, samt gode rutiner for tidlig varsling dersom noe skjer. Forslag til ny kommunedelplan for fritidsbebyggelse vurderes ikke å ha negativ betydning for dette temaet.

Når det gjelder svikt i avløp er hovedproblemet med en slik hendelse er at drikkevannssystemer ofte ligger i tilknytning til avløpssystemer, med potensiale for forurensning. Aktsomhet er derfor påkrevd.

Både ved svikt i vannforsyning og avløp er konsekvensene for fritidsboliger mindre enn for bolighus ettersom de aller fleste som har fritidsbolig i Eigersund kommune har bolig ikke langt unna og kan reise hjem inntil problemet er løst.

### 9.3.11 Svikt i strømforsyning

	Sannsynlighet	Konsekvenser personskade	Vurdering av risiko
Strømforsyning	2	1	Grønn

	Sannsynlighet	Konsekvenser miljøskade	Vurdering av risiko
Strømforsyning	2	1	Grønn

	Sannsynlighet	Konsekvenser skade på eiendom, forsyning mv.	Vurdering av risiko
Strømforsyning	2	1	Grønn

Langvarig bortfall av strømforsyning inntreffer relativt sjelden i Eigersund kommune. Erfaringer fra hendelser både lokalt og i andre deler av landet tilsier at risikoen er akseptabel.

Ved svikt i strømforsyning er konsekvensene for fritidsboliger mindre enn for bolighus ettersom de aller fleste som har fritidsbolig i Eigersund kommune har bolig ikke langt unna og kan reise hjem inntil problemet er løst.

### 9.3.12 Naturmangfold

	Sannsynlighet	Konsekvenser personskade	Vurdering av risiko
Naturmangfold	2	1	Grønn

	Sannsynlighet	Konsekvenser miljøskade	Vurdering av risiko
Naturmangfold	2	2	Gul

	Sannsynlighet	Konsekvenser skade på eiendom, forsyning mv.	Vurdering av risiko
Naturmangfold	2	1	Grønn

Det er et krav at kommunen gjennom sin planlegging skal ivareta hensynet til biologisk mangfold og naturmangfold og synliggjøre konsekvenser av tiltak som har betydning for dette temaet.

Det er av den grunn viktig at nye områder for fritidsbebyggelse ikke kommer vesentlig i strid med kravene i naturmangfoldloven om bl.a. «føre-var-prinsippet».

## 9.4 Samlet risikomatrixe

I matrisen nedenfor er de hendelsene mv. som har fått treff i gul sone i kap. 4 eller kap. 5 markert. Ingen hendelser mv. har treff i rød sone.

	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Svært alvorlig
4.Svært sannsynlig				
3.Sannsynlig		1,3,25,27,29		
2.Mindre sannsynlig		2,5,6,7,8,9,10,17,18,19,20,26,28,30,34,35,36,39,41,42,43	4,11,12,13,14,15,16,21,22,23,24,31,32,33,37,38,40	
1. Lite sannsynlig				

1. Skadeflom 5-10 år, personskade
2. Skadeflom 50-100 år, personskade
3. Skadeflom 5-10 år, miljøskade
4. Skadeflom 50-100 år, miljøskade
5. Skadeflom 50-100 år, skade eiendom, forsyning mv.
6. Ekstrem nedbør mv., miljøskade
7. Ekstrem nedbør mv., skade på eiendom, forsyning mv.
8. Stormflo og orkan, personskade
9. Havnivåstigning, miljøskade
10. Stormflo og orkan, miljøskade
11. Havnivåstigning, skade på eiendom, forsyning mv.
12. Stormflo og orkan, skade på eiendom, forsyning mv.
13. Jord- og flomskred, personskade

14. Fjellskred, personskade
15. Steinskred / -sprang, personskade
16. Snø- og sørpeskred, personskade
17. Jord- og flomskred, miljøskade
18. Fjellskred, miljøskade
19. Steinskred / -sprang, miljøskade
20. Snø- og sørpeskred, miljøskade
21. Jord- og flomskred, skade på eiendom, forsyning mv.
22. Fjellskred, skade på eiendom, forsyning mv.
23. Steinskred / -sprang, skade på eiendom, forsyning mv.
24. Snø- og sørpeskred, skade på eiendom, forsyning mv.
25. Brann i fritidsbolig, personskade
26. Utmarksbrann, personskade
27. Brann i fritidsbolig, miljøskade
28. Utmarksbrann, miljøskade
29. Brann i fritidsbolig, skade på eiendom, forsyning mv.
30. Utmarksbrann, skade på eiendom, forsyning mv.
31. Terrengformasjoner, personskade
32. Vegtrafikkulykke, personskade
33. Båtulykke, personskade
34. Vegtrafikkulykke, skade på eiendom, forsyning mv.
35. Båtulykke, skade på eiendom, forsyning mv.
36. Elektromagnetisk felt, personskade
37. Tilgjengelighet for nødetatene, personskade
38. Ekstraordinær belastning på helsetjenesten i kommunen, personskade
39. Ekstraordinær belastning på helsetjenesten i kommunen, skade på eiendom, forsyning mv.
40. Klimatilpasning, skade på eiendom, forsyning mv.
41. Støy, skade på eiendom, forsyning mv.
42. Svikt i vannforsyning, personskade
43. Naturmangfold, miljøskade

## Kilder

Kilder brukt i forbindelse med gjennomgang av innspill mv. har bl.a. vært Temakart Rogaland, Nasjonal skreddatabase, NVE, Fylkesdelplaner, NGU, Kystverket mv.

## **VEDLEGG 1: Nasjonale mål og rammer for planarbeidet**

### **Lover og forskrifter**

- Lov om planlegging og byggesaks-behandling (plan- og bygningsloven) (plandelen) (01.07.09)
- Lov om forbud mot diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne (diskriminerings- og tilgjengelighetsloven) (01.01.09)
- Lov om rett til innsyn i dokument i offentlig verksemd (offentleglova) (i kraft 01.01.09)
- Lov om offentlege styresmakters ansvar for kulturverksemd (kulturlova) (01.08.06)
- Forskrift om rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre (27. juni 2008) mfl.
- Naturmanfoldsloven
- Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (Kulturminneloven)

### **Stortingsmeldinger m.m**

- Stortingsmelding nr 29 (1996-97) om regional planlegging og arealpolitikk
- Stortingsmelding nr 23 (2001-2002) om bedre miljø i byer og tettsteder
- Stortingsmelding nr 31 (1996-97) om distrikts- og regionalpolitikken
- Stortingsmelding nr 58 (1996-97) om miljøvernpolitikk for ei bærekraftig utvikling
- Stortingsmelding nr 28 (1997-98) Oppfølging HABITAT II
- Stortingsmelding nr 29 (1998-99) Om energipolitikken
- Stortingsmelding nr. 21 (2004-2005) "Regjeringens miljøvernpolitikk og rikets miljøtilstand"
- Stortingsmelding nr 48 (1994-95) Havbruk - en drivkraft i norsk kystnæring
- Stortingsmelding nr 16 (2002-2003) Resept for et sunnere Norge
- Stortingsmelding nr 19 (1999-2000) Om norsk landbruk og
- St.meld. nr. 16 (2008-2009) Nasjonal transportplan
- St.meld. nr. 34 (2006-2007) Norsk klimapolitikk
- St.meld. nr. 22 (2007-2008) Samfunnssikkerhet
- St.meld. nr. 20 (2006-2007) Nasjonal strategi for å utjevne sosiale forskjeller
- St.meld. nr. 14 (2008-2009) Internasjonalisering av utdanning
- St.meld. nr. 31 (2007-2008) Kvalitet i skolen
- St.meld. nr 16 (2004-2005) Leve med kulturminner
- St.meld. nr. 30 (2003-2004) Kultur for læring
- St.meld. nr. 16 (2006-2007) Tidlig innsats for livslang læring
- St.meld. nr 9 (2006-2007) Arbeid, velferd og inkludering
- St.meld. nr. 25 (2005-2006) Mestring, muligheter og mening
- St.meld. nr. 25 (2005-2006) Omsorgsplan 2015
- St.meld. nr. 23 (2001-2002) Bedre miljø i byer og tettsteder
- St.meld. nr 39 (2000-2001) Friluftsliv
- NOU 2006-6 Når sikkerheten er viktigst
- Nasjonal helseplan (2007-2010)
- Nasjonal strategi for det tobakksforebyggende arbeidet 2006-2010
- Nasjonal handlingsplan for trafikksikkerhet på veg 2006-2009
- Regjeringens handlingsplan for økt tilgjengelighet for personer med nedsatt funksjonsevne (01.12.2004).
- Retningslinje T-1442 Støy i arealplanlegging (26.01.2005)
- Rundskriv T-5/99 B om Tilgjengelighet for alle (29.12.99)
- Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene (04.09.09)

### **Rikspolitiske retningslinjer (RPR)**

RPR er en måte å formidle den nasjonale politikken i kommune- og fylkesplanleggingen. RPR formidler den nasjonale politikken som premisser for planleggingen i kommuner og fylkeskommuner. Det er følgende relevante rikspolitiske retningslinjer som legger premisser for kommuneplanens arealdel:

- Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag
- T-1450 Planlegging av fritidsbebyggelse



### **Arealpolitiske føringer**

Gjeldende arealpolitiske føringer fremgår bl.a av St.meld. nr. 26 (2006-2007)

#### **Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand:**

- Arealpolitikken skal legge til rette for redusert utslipp av klimagasser.
- Arealplanleggingen skal bidra til å redusere klimaendringenes trussel mot liv, helse og materielle verdier, samt samfunnsviktige funksjoner og infrastruktur.
- Transportpolitikken i byområdene skal bidra til reduserte klimagassutslipp, bedre bymiljø og helse og økt tilgjengelighet for alle.
- Byer og tettsteder skal utvikles slik at miljø, livskvalitet og helse fremmes gjennom god stedsforming og boligkvalitet, tilgjengelige utearealer med høy kvalitet og sammen hengende grønnstrukturer med gode forbindelser til omkringliggende naturområder.
- Miljøkvaliteter i landskapet skal bevares og styrkes gjennom økt kunnskap om verdier og bevisst planlegging og arealpolitikk.
- Årlig omdisponering av de mest verdifulle jordressursene skal halveres innen 2010.
- Fritidsbebyggelse skal lokaliseres og utformes med vekt på landskap, miljøverdier, ressursbruk og estetikk.
- Strandsonen skal bevares som et natur- og friluftsområde tilgjengelig for alle.
- Vassdragene skal forvaltes gjennom helhetlig arealpolitikk som sikrer vassdragslandskap, vassdragsbelter og vannressurser.

### **Regionale planer**

Rogaland fylkeskommune har flere planer som er retningsgivende for kommunens planlegging, de mest sentrale er:

- Fylkesdelplan for Friluftsliv, Idrett, Natur og Kultur (FINK)
- Regionalplan for friluftsliv og naturforvaltning (som forventes vedtatt i juni,
- Fylkesdelplan for areal og transport i Dalane.
- Fylkesdelplan for vindkraft
- Regional plan for energi og klima i Rogalan
- Regionalplan for landbruk
- Regional kulturplan for Rogaland
- Regionalplan for folkehelse
- Regional reiselivsstrategi
- Regionaplan for kultrummer

### **Forventninger til kommunal tjenesteyting, utviklingsarbeid og forvaltning**

I tillegg til konkrete nasjonale forventninger til kommunal planlegging, har staten også klare forventninger til øvrig tjenesteproduksjon. Disse er ikke samlet i ett dokument, men kommer gjerne som statlige føringer overfor sektorene. Et helsefremmende perspektiv med positivt fokus på folkehelse, barn og unge, forebyggende strategier, er andre eksempler på føringer som er styrende for måten kommunen legger opp sitt tjenestetilbud. Det knyttes også forventninger til at kommunene skal ta i bruk ny teknologi og digitaliseringsverktøy for å effektivisere tjenester og ressursbruk herunder omsorgsteknologi.

