

ADVOKATENE  
*Jensen & Bilstad*

MEDLEMMER DEN NORSKE ADVOKATFORENING  
Nytorget 5, 4370 Egersund  
Tlf.: 51 49 22 55 Faks: 51 49 24 40, [www.advokatene-egersund.no](http://www.advokatene-egersund.no)

Eigersund kommune  
Pb. 580  
4379 EGRERSUND



Deres ref:

Vår ref.: 20/331 J/mj

Dato: 19.01.2021

**VEDR. HYTTEBYGGING GNR. 7 BNR. 10 I EIGERSUND**

Undertegnede representerer Ludvig Leidland, grunneier, og Eger Bygg Prosjekt AS, som ønsker å bygge ut gnr. 7 bnr. 10 i h.h.t. vedlagte kart.

Eiendommen ligger dels utenfor og dels innenfor 100-metersbeltet. Allmennheten har imidlertid ingen interesse i å benytte denne eiendommen, siden strandlinjen for lengst er bygd fullt ut.

En utbygging av hele gnr. 7 bnr. 10 både utenfor og innenfor 100-metersbeltet, vil innebære en fortetning av et allerede utbygd område.

Eiendommen består dels av fjellgrunn og dels av myrgrunn. Eiendommen har derfor ingen landbruksmessig interesse.

Vedrørende adkomst til området, er Basthaugveien allerede opprustet til å ta imot ytterligere trafikk.

Med vennlig hilsen  
Advokatfirmaet Jensen AS

Svein Erling Jensen  
advokat

**Vedlegg: Kart.**

Advokatfirmaet Jensen AS  
Mobiltelefon: 95 79 72 27  
Org.nr.: 889 201 762 Foretaksreg.  
Driftskonto: 5081.05. 85975  
Klientkonto: 5081.06.47768  
[svein@advokatene-egersund.no](mailto:svein@advokatene-egersund.no)

Adv.flm. Tom Grøsfjell  
Mobiltelefon: 93 85 71 14  
Org.nr.: 889 201 762 Foretaksreg.  
Driftskonto: 5081.05. 85975  
Klientkonto: 5081.06.47768  
[tom@advokatene-egersund.no](mailto:tom@advokatene-egersund.no)

Advokat Sigvart Bilstad  
Mobiltelefon: 91 80 37 20  
Org.nr. 991 968 032 Foretaksreg.  
Driftskonto: 1503.02.48756  
Klientkonto: 1503.02.48896  
[sigvart@advokatene-egersund.no](mailto:sigvart@advokatene-egersund.no)



**SITUASJONSKART**

Eiendom:

Gnr: 7

Bnr: 10

Fnr: 0

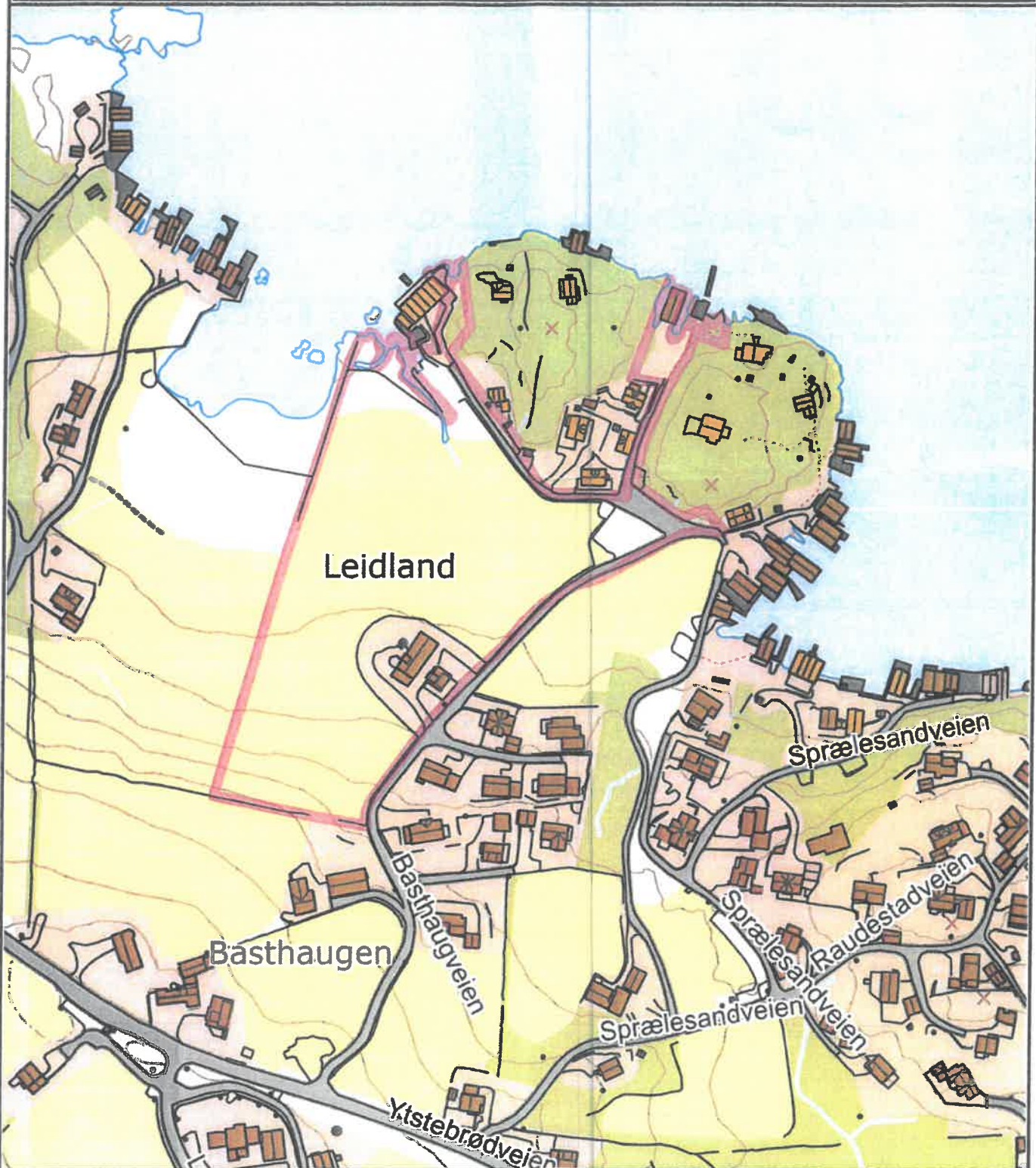
Snr: 0

Adresse: Basthaugveien 22, 4374 EGRSUND

Hj.haver/Fester:

**EIGERSUND  
KOMMUNE**

Dato: 18/1-2021 Sign:

Målestokk  
1:3000

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





## Innspill om byggeområder for fritidsbebyggelse

<b>Innsendt</b>	18.02.2021 20.52.38
<b>ReferanselD</b>	EIG275-1169710
<b>Opplysninger om innsender</b>	
Sender du inn uttalelsen på vegne av en organisasjon?	
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
<b>Privatperson</b>	
Fornavn	Dagfinn Hansen
Etternavn	Seglem
Adresse	Øgreidsveien 30
Postnr/sted	4370 Eigersund
Telefon	41600938
E-post	dagfinn.seglem@estateoffice.no

<b>Innspill</b>	
Gårdsnummer	3
Bruksnummer	14
Beskrivelse av innspillet:	<b>Sammendrag</b>  Gnr. 3/ Bnr. 14  Hensikten med innspillet er ønske om at kommunen legger til rette for fortetting av eksisterende fritidsbebyggelse, og en videre utvidelse av eksisterende hyttefelt ved Seglemsvågen/ Nautasundet, BF1.  Fritidsbebyggelse som foreslås er godt tilpasset eksisterende bygningsmasse og terreng, utformet i samspill med landskapet og eksisterende arkitektur.  Det er allerede etablert vei og nødvendig teknisk infrastruktur på planområdet. Foreslått bebygd område ses på som svært arealøkonomisk da området har liten eller ingen jordbruksverdi.  Per i dag er det syv bedriftshytter som leies ut, tilsvarende 56 senger og over 3000 overnattingsdøgn i



året. Det foreslås en fortetning i eksisterende felt på to hytter, samt en utvidelse av eksisterende felt med tre opplevelshytter. Dette vil øke dagens kapasitet til ca. 85 sengeplasser og over 5000 overnattingsdøgn. Til sammenligning er det rapportert om totalt 14.800 (2019) overnattingsdøgn for ferie- og fritidturister i Dalane.

Utviklingene som er foreslått vil bidra til å skape aktivitet lokalt, både direkte og indirekte, da både eier og overnattingsgjestene benytter seg av det lokale næringslivet, i form av varehandel, aktivitetstilbud m.m. men også i forbindelse med bygging, drift og vedlikehold av bygningsmassen.

Videre ønskes driften kommersialisert og fradelt fra jordbruket for å sikre arbeidsplasser, samt skape forutsigbarhet og nødvendig fleksibilitet til å møte et stadig konkurranseutsatt marked.

Grunneier ønsker å tilby overnattingsgjester på Seglem en unik mulighet til å oppleve den fantastiske naturen Eigerøy har og tilby, både uvær, solskinn, kyr og sauer helt inn på stue- og sengekanten.

Se vedlagt beskrivelse og illustrasjon av prosjektet.

<b>Vedlegg</b>
<b>Vedlegg</b>
Arealdel- Seglemsvågen.pdf

**Innspill/ Kommuneplanutvalget 041120 SAK 011/20**

**Innspill til byggeområder for fritidsbebyggelse**

**«Arealdeb»**



## **Sammendrag**

Hensikten med innspillet er ønske om at kommunen legger til rette for fortetting av eksisterende fritidsbebyggelse, og en videre utvidelse av eksisterende hyttefelt ved Seglemsvågen/ Nautasundet, BF1.

Fritidsbebyggelse som foreslås er godt tilpasset eksisterende bygningsmasse og terreng, utformet i samspill med landskapet og eksisterende arkitektur.

Det er allerede etablert vei og nødvendig teknisk infrastruktur på planområdet. Foreslått bebygd område ses på som svært arealøkonomisk da området har liten eller ingen jordbruksverdi.

Per i dag er det syv bedriftshytter som leies ut, tilsvarende 56 senger og over 3000 overnattingsdøgn i året. Det foreslås en fortetning i eksisterende felt på to hytter, samt en utvidelse av eksisterende felt med tre «opplevelshytter». Dette vil øke dagens kapasitet til ca. 85 sengeplasser og over 5000 overnattingsdøgn. Til sammenligning er det rapportert om totalt 14.800 (2019) overnattingsdøgn for ferie- og fritidturister i Dalane.

Utviklingene som er foreslått vil bidra til å skape aktivitet lokalt, både direkte og indirekte, da både eier og overnattingsgjestene benytter seg av det lokale næringslivet, i form av varehandel, aktivitetstilbud m.m. men også i forbindelse med bygging, drift og vedlikehold av bygningsmassen.

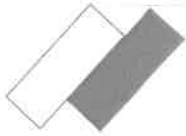
Videre ønskes driften kommersialisert og fradelt fra jordbruket for å sikre arbeidsplasser, samt skape forutsigbarhet og nødvendig fleksibilitet til å møte et stadig konkurranseutsatt marked.

Grunneier ønsker å tilby overnattingsgjester på Seglem en unik mulighet til å oppleve den fantastiske naturen Eigerøy har og tilby, både uvær, solskinn, kyr og sauer helt inn på stue- og sengekanten.





"Eigerøy Kystferie"  
Seglemsvågen



## **Innholdsfortegnelse**

<b>1. Beskrivelse av planforslaget</b>	
1.1 Bakgrunn for innspillet .....	Side 1
<b>2. Beskrivelse av prosjektet</b>	
2.1 Hovedtrekk i planforslaget .....	Side 2
2.2 Parkering .....	Side 3
2.3 Trafikkløsning .....	Side 3
2.4 Teknisk infrastruktur .....	Side 3
<b>3. Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold</b>	
3.1 Beliggenhet og avgrensning av planområdet .....	Side 4
3.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk .....	Side 4
3.3 Landskap og grønnstruktur .....	Side 5
3.4 Kultur og kulturmiljø .....	Side 6
3.5 Grunnforhold .....	Side 7
<b>4. Forslagsstillers vurdering .....</b>	<b>Side 8</b>
<b>5. Illustrasjonsbilder .....</b>	<b>Side 9</b>

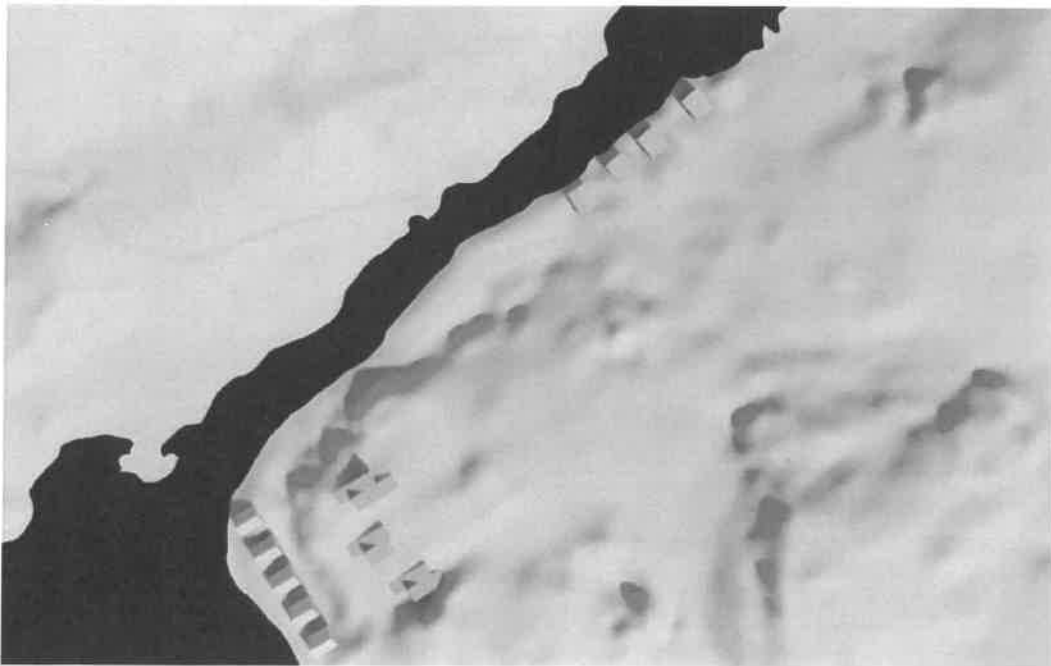


## 1. Beskrivelse av planforslaget

### 1.1 Bakgrunn for innspillet

Hensikten med innspillet er ønske om at kommunen legger til rette for fortetting av eksisterende fritidsbebyggelse, og en videre utvidelse av eksisterende hyttfelt ved Seglemsvågen/ Nautasundet, BF1.

Grunneier ønsker å utvikle eksisterende hytteutleiekonsept, samt kommersialisere og fradele hyttenæringen fra jordbruksnæringen slik det kan drives på et mer profesjonelt nivå. Det er behov for oppgradering av eksisterende bygningsmasse for å kunne være konkurransedyktige i årene fremover. I tillegg til oppgradering av dagens bygningsmasse, ønsker grunneier å videreutvikle det eksisterende feltet. Dette omfatter utvikling av tre nye «opplevelshytter» i et utvidet felt, samt fortette eksisterende felt med to nye hytter. Dette vil øke dagens kapasitet til ca. 85 sengeplasser og over 5000 overnattingsdøgn i året.



Illustrasjonsbilde av hyttfelt 1, 2 og 3 i fugleperspektiv



## 2. Beskrivelse av prosjektet

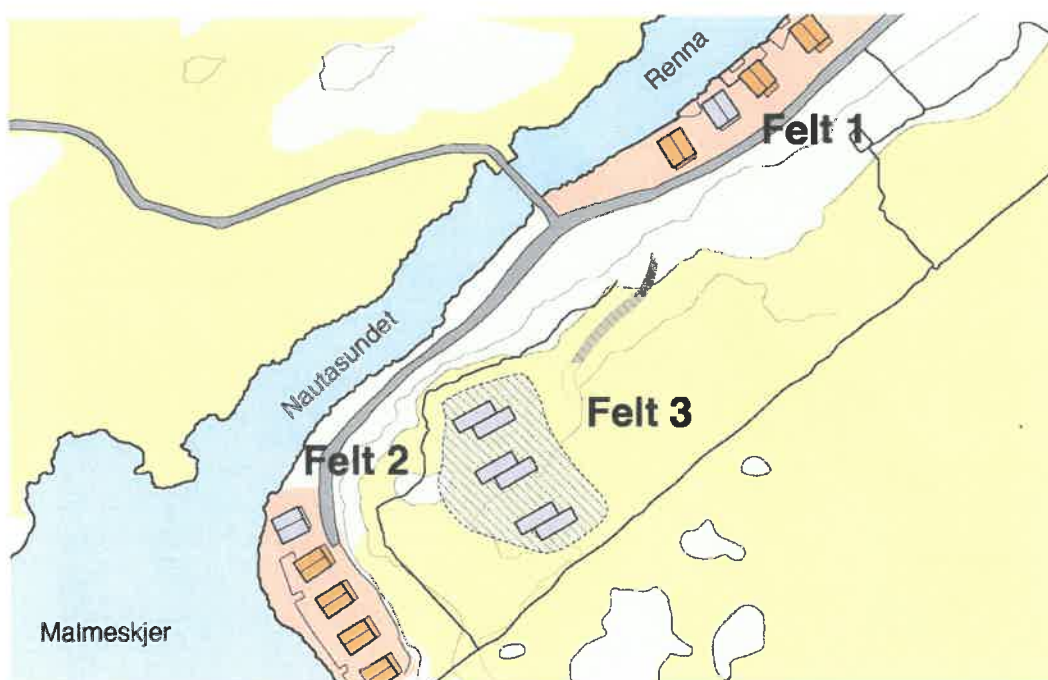
### 2.1 Hovedtrekk i planforslaget

Situasjonskartet under viser utsnitt av planforslaget. Det er vist fortetning av 2 hytter i eksisterende felt, her kalt felt 1 og felt 2.

Felt 1 har i dag 3 bedriftshytter, det ønskes å fortette med 1 ny hytte mellom nr. 2 og 3.

Felt 2 har i dag 4 bedriftshytter, det ønskes å fortette med 1 ny hytte ved siden av hytte nr. 4.

Felt 3 viser en utvidelse av eksisterende felt og ønskes benyttes som «opplevelshytter» for alle typer turistgrupper. Atkomst til tomtene foreslås via ny atkomstvei fra eksisterende parkering, denne er kun tenkt for vareleveranser/ bagasjetransport og atkomst til HC parkering.



Situasjonskart over planområdet



## **2.2 Parkering**

Eigersund Kommune leier i dag store deler av parkeringsplassen for Eigerøy fyr. Grunneier har to små områder ved denne parkeringen, hvor den ene vil benyttes som parkering for hyttefelt 3. Det foreslås at det etableres en HC-oppstillings plass ved hytten som skal være universelt utformet.

## **2.3 Trafikkløsning**

Grunneier har i dag adkomstvei over egen eiendom, denne vil bli benyttet for foreslått utvidelse. Trafikken vil ikke øke av betydelighet for videre hytteutvikling.

## **2.4 Teknisk infrastruktur**

Det er nærliggende privat VA-nett, og hyttene er foreslått tilkoblet dette.



Illustrasjonsbilde av hyttefelt 2, sett mot øst



### **3. Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold**

#### **3.1 Beliggenhet og avgrensning av planområdet**

Planområdet ligger ved Seglemsvågen/ Nautasundet på Eigerøy ved parkeringen til Eigerøy fyr. Området ligger 9 km vest for Eigersund sentrum, ca. 10 minutter med bil. Felt 1 grenser mellom Renna og Seglemsveien, felt 2 ligger mellom Nautasundet og grunneiers innmarksbeite, felt 3 ligger mellom Nautasundet og gårdsbruk 3/11/1101 på jordfattig innmarksbeite.

#### **3.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk**

Planområdet er en del av gjeldene kommuneplan der området er avsatt til fritidsbebyggelse og LNFR område.



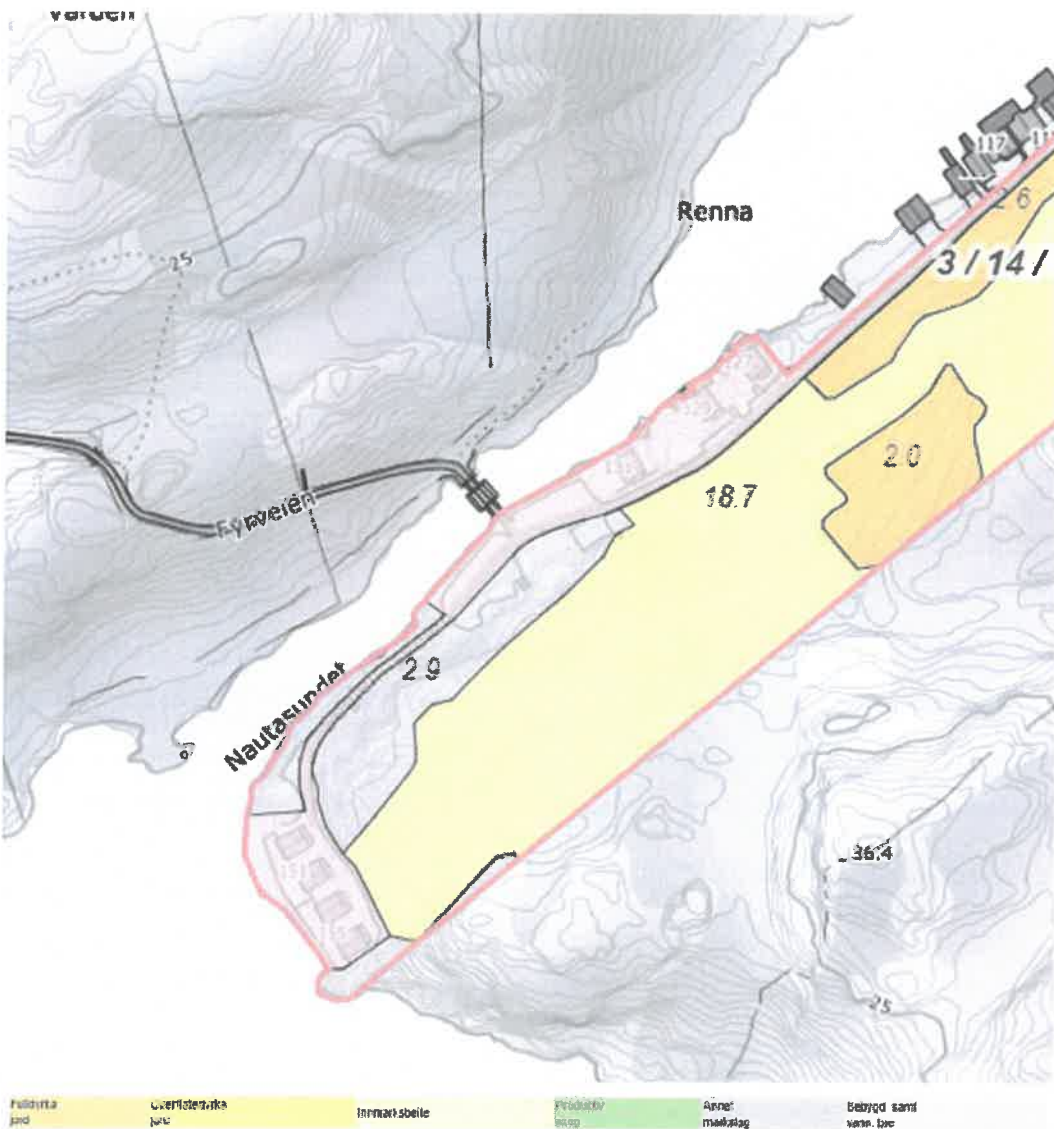
Utsnitt av flybilder (ortofoto) hentet fra Eigersund kommunes kartløsning.





### 3.3 Landskap og grønnstruktur

Landskapet består av innmarksbeite og annet markslag for hyttefelt 3, mens hyttefelt 1 og 2 består av berg og annet markslag.



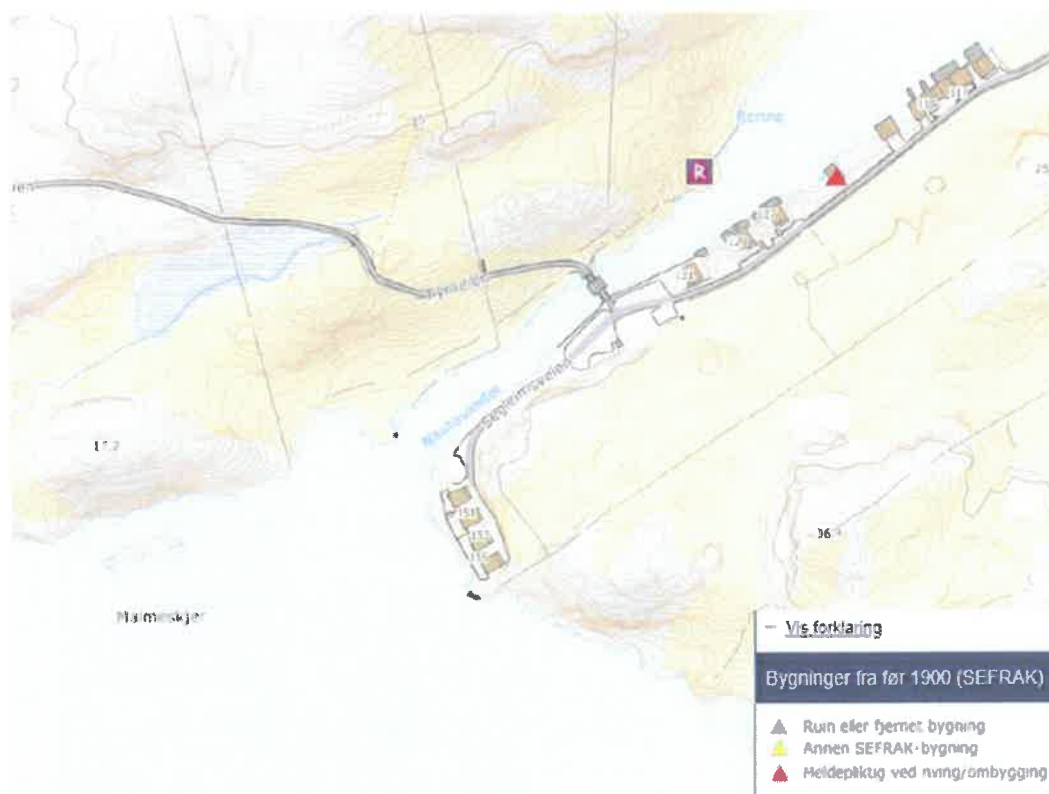
Utsnitt av gardskart hentet fra nibio kartløsning.





### 3.4 Kultur og kulturmiljø

Utsnitt fra miljostatus.no nedenfor viser at planområdet ikke har registrert noen kulturminner ved foreslått fortetning og utvidelse.

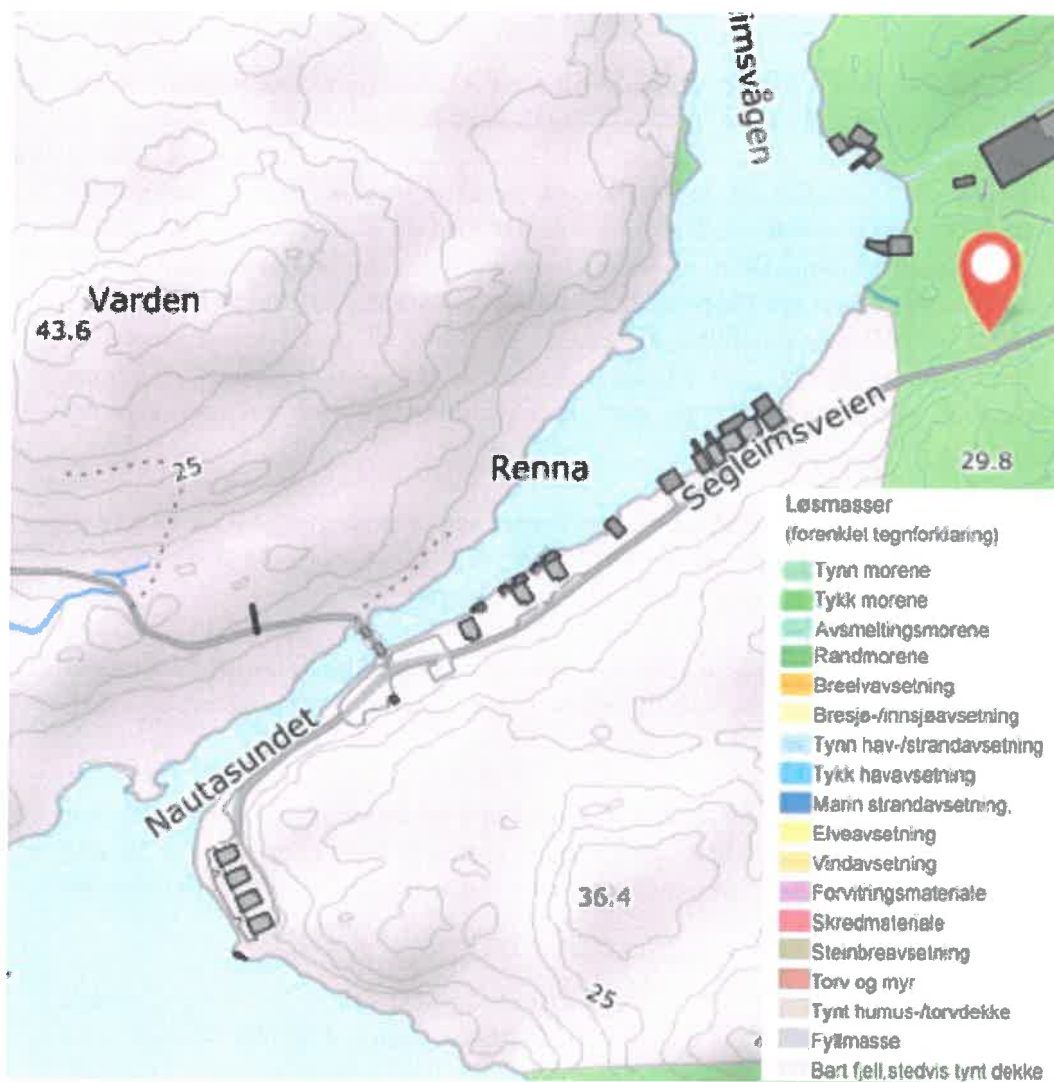


Utsnitt over kulturminnekar hentet fra miljostatus



### 3.5 Grunnforhold

Kvartærgeologisk kart viser at planområdet består av bart fjell med stedvis tynt dekke.



Utsnitt fra kvartærgeologiske kart, jf. Nasjonal løsmassedatabase.



#### 4. Forslagsstillers vurdering

I innspillet for område BF1, er det valgt løsninger som vil berike området på flere områder. Området har en flott beliggenhet med umiddelbar nærhet til friluftsområder som vil gi gode naturopplevelser for både barn og voksne. Utearealene vil være av høy kvalitet som gir gode solforhold for overnattingsgjestene.

Fritidsbebyggelse som foreslås er godt tilpasset eksisterende bygningsmasse og terreng, utformet i samspill med landskapet og eksisterende arkitektur.

Utviklingene som foreslått vil bidra til å skape aktivitet lokalt, både direkte og indirekte. I dag består eksisterende felt av 7 hytter med 56 sengeplasser, dette utgjør over 3000 overnattingsdøgn i året. Til sammenligning er det rapportert om totalt 14.800 (2019) overnattingsdøgn for ferie- og fritidsturister i Dalane. Ved foreslått fortetting og utvidelse av BF1 vil hyttefeltet øke dagens kapasitet til ca. 85 sengeplasser og over 5000 overnattingsdøgn som vil skape aktivitet til det lokale næringslivet i form av varehandel, aktivitetstilbud m.m. men også i forbindelse med bygging, drift og vedlikehold av bygningsmassen.

Dagens- og fremtidens infrastruktur vil kun krysse egen eiendom og vil ikke være til ulempe for naboer. Det vil bidra positivt til at veier vedlikeholdes og det er tilgjengelig for bønder til å kjøre ut på sine beiteområder mot Eigerøy fyr.

Foreslått plassering av bygningsmasser ses på som svært arealøkonomisk da området har liten eller ingen jordbruksverdi. Det kan heller ikke registreres at utbyggingen utgjør noen betydelige ulemper for jordbruket.

«Hyttefelt 3» skal ha ekstra stort fokus på miljøvennlige løsninger, da dette er en stor del av konseptet for disse. Blant annet vil kyr og sauer fortsatt kunne gresse på sine beiteområder rundt hyttene. Floraen som berøres under utbyggingen er tenkt plassert på hyttetaket.

Hensikten med utvidelsen og fortetningen av eksisterende felt er for å øke turismen og tilby overnatting for en større og bredere turistgruppe enn i dag. Det vil også gi en mer forutsigbar drift og sikre arbeidsplasser i et stadig mer konkurransutsatt marked.



## 5. Illustrasjonsbilder

Utvalgte illustrasjonsbilder viser hvordan hyttene er tenkt plassert og utformet.



Illustrasjonsbilde av hyttefelt 2, sett mot øst



Illustrasjonsbilde av hyttefelt 2 og hyttefelt 3, sett mot sør





Illustrasjonsbilde av hyttefelt 2 og hyttefelt 3, sett mot sør-øst



Illustrasjonsbilde av hyttefelt 1, sett mot sør-øst





Illustrasjonsbilde av hyttefelt 1, sett mot sør-vest



Eigersund 18.02.2021

Hans Meinhard Seglem

Einar Østebød  
Nyåsveien 20  
4374 Egersund



Eigersund kommune v/ plan avd.  
Postboks 580  
4379 Egersund

Egersund, den 14.02.21

### **INNSPILL TIL FORSLAG OM FRITIDSBEBYGGELSE - GNR. 1 BNR. 6 - VARDEN**

Fremmer herved følgende innspill til område som synes å egne seg bra for fritidsbebyggelse.

Det aktuelle område ligger på en hylle over veien ut mot kloakkrenseanlegget på Østebød.

Som vedlagt kartskisse viser, er tanken å knytte seg til eksisterende adkomstvei til beite ved fjellet «Varden». Herfra legges en vei på 120- 130 meter frem til en felles parkeringsplass, og gangsti videre til en forholdsvis konsentrert bebyggelse.

Tanken er å berøre terrenget minst mulig, at fritidsboligene ligger på bakken innerst, og står på søyler ytterst. Her skal man kunne sitte innenfor panoramavinduer, som nærmest dekker hele front fasaden, og nyte den flotte utsikten mot havet. Siden fritidsboligene ligger langt fra sjøen, må det være noe annet som gjør de attraktive/ salgbar, noe som i dette tilfellet er nettopp utsikten.

For å oppnå en noenlunde bra utsikt ser man for seg at gulvene blir liggende på ca. kote 28. Og grunnet «Varden», det høye fjellet i bakkant, vil ingen av fritidsboligene bli liggende i silhuett.

Med håp om at innspillet blir imøtekommet, hilsen

A handwritten signature in blue ink that reads "Einar Østebød". The signature is written in a cursive style.

Einar Østebød

Vedlegg:      Kartskisse  
                  Tenkt profil  
                  Illustrasjonsbilde





# SITUASJONSKART



Gnr: 0

Bnr: 0

Fnr: 0

Snr: 0

Eiendom:

Adresse:

Hj.haver/Fester:

EIGERSUND  
KOMMUNE

Dato: 21/12-2020 Sign:

Målestokk 1:2500



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





# SITUASJONSKART

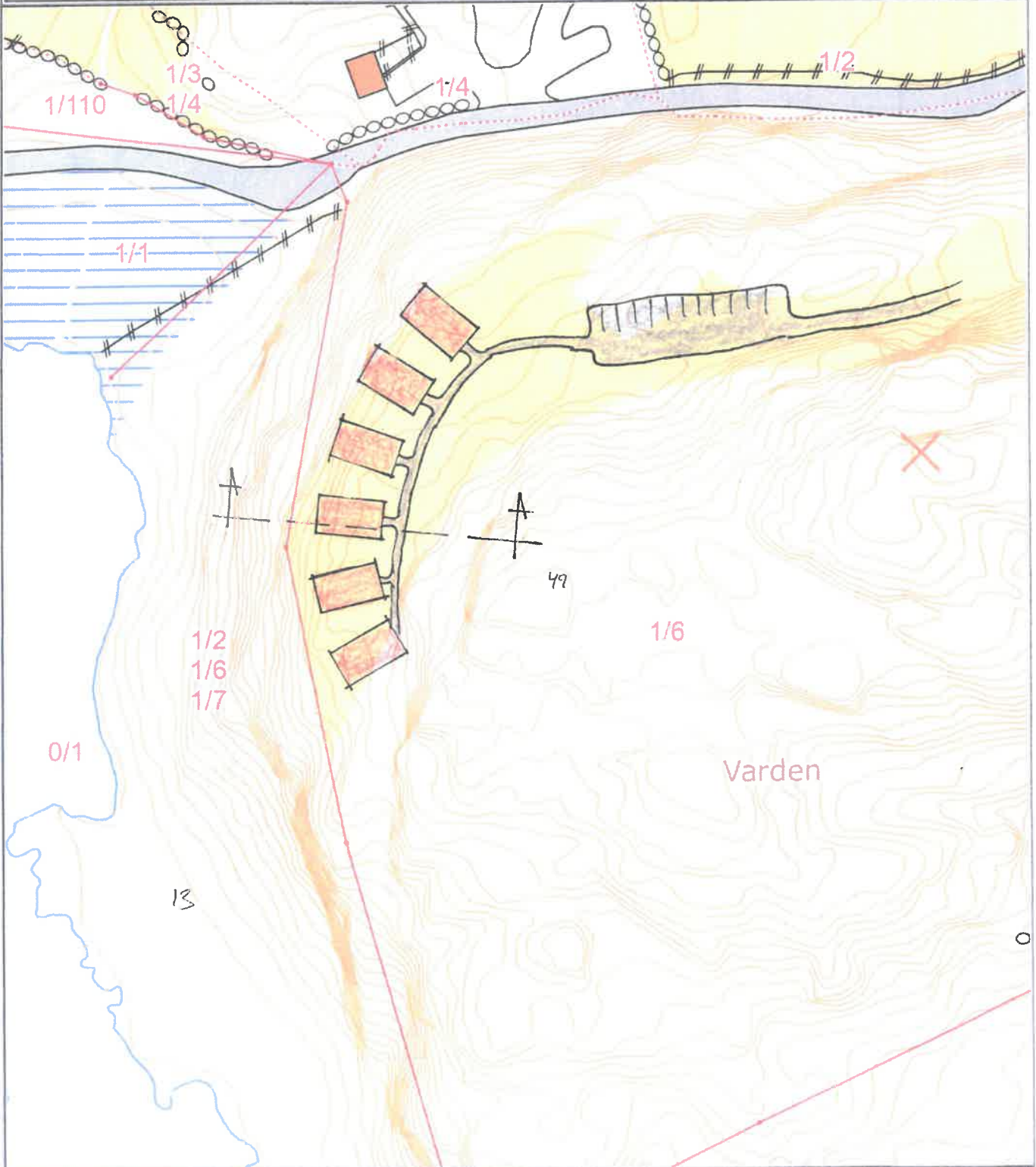


Eiendom:	Gnr: 0	Bnr: 0	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:			
Hj.haver/Fester:	GNR. 1 BNR. 6			

**EIGERSUND  
KOMMUNE**

Dato: 21/12-2020 Sign:  
**FORSLAG TIL FRIIDSBOLIG VED VARDEN**

Målestokk  
1:1000

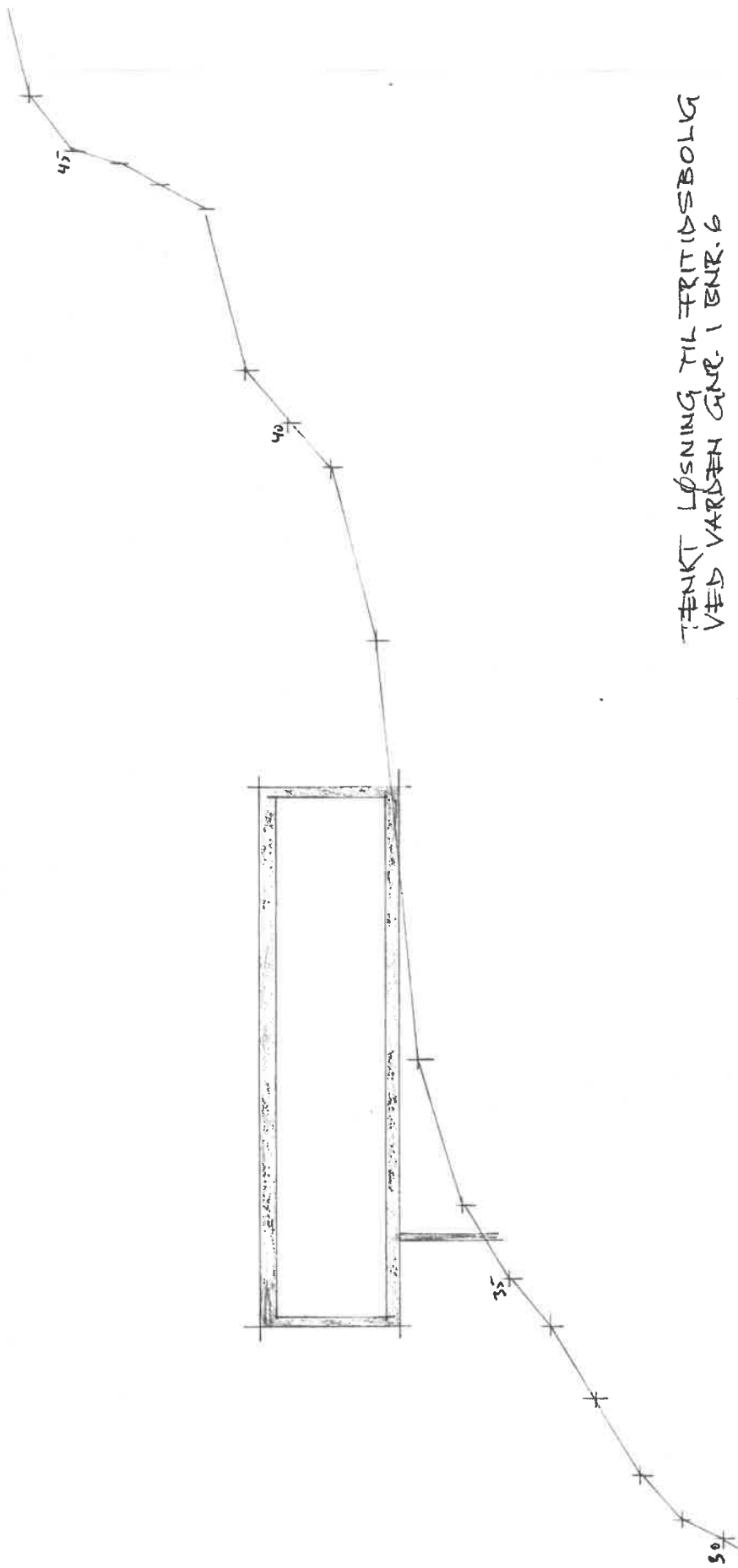


Det tas forbehold om at det kan forekomme feil/mangler på kartet, bla. gjelder dette plandata, eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.









TENKT LØSNING TIL FRITIDSBOLIG  
VED VARDEN GNR. 1 BNR. 6





## Innspill om byggeområder for fritidsbebyggelse

Innsendt	15.02.2021 19.51.43
ReferanseID	EIG275-1169300
<b>Opplysninger om innsender</b>	
Sender du inn uttalelsen på vegne av en organisasjon?	
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
<b>Privatperson</b>	
Fornavn	kolbjørn
Ettemavn	rogstad
Adresse	ytstebrøtveien 286
Postnr/sted	4374 EIGERSUND
Telefon	91754988
E-post	rogstad@heseblem.no

<b>Innspill</b>	
Gårdsnummer	5
Bruksnummer	7
Beskrivelse av innspillet:	<p>Ønsker å bygge 4 utleiehytter som tileggsnæring på gården. Vi skal bygge hus og bosette oss her å drive gården. Har foreløpig kommet igang med høner og planlegger sauer til sommeren, samt være selvforsynt med grønnsaker. Vi tenker å drive bed&amp;breakfast med kortreist mat (egg, grønnsaker, salater, krydder, kjøtt og fisk) og dyr som beiter rundt hus og hytter. Planlegger også å fortsatt drive kilenotfiske der gjestene kan bli med i nota og lære foredling av fisk som røyking, graving osv og selge dette til dem. Planlegger også at gjester har egen tilgang til båt og fiskeutstyr. Tenker dette kan være et tilskudd til feriebyen eigersund der gjestene kan oppleve gårdsdrift, fiske og naturen på nært hold.</p> <p>Syntes alternativet som flere gårder utover nora eigerøy gjør idag er utleie av jorda der store traktorer kommer fra andre siden av byen og kjører hele sommerhalvåret gjennom byen med gjødsel, rundballer, slåmaskiner osv som jeg mener er lite bærekraftig.</p>

**Vedlegg****Vedlegg**







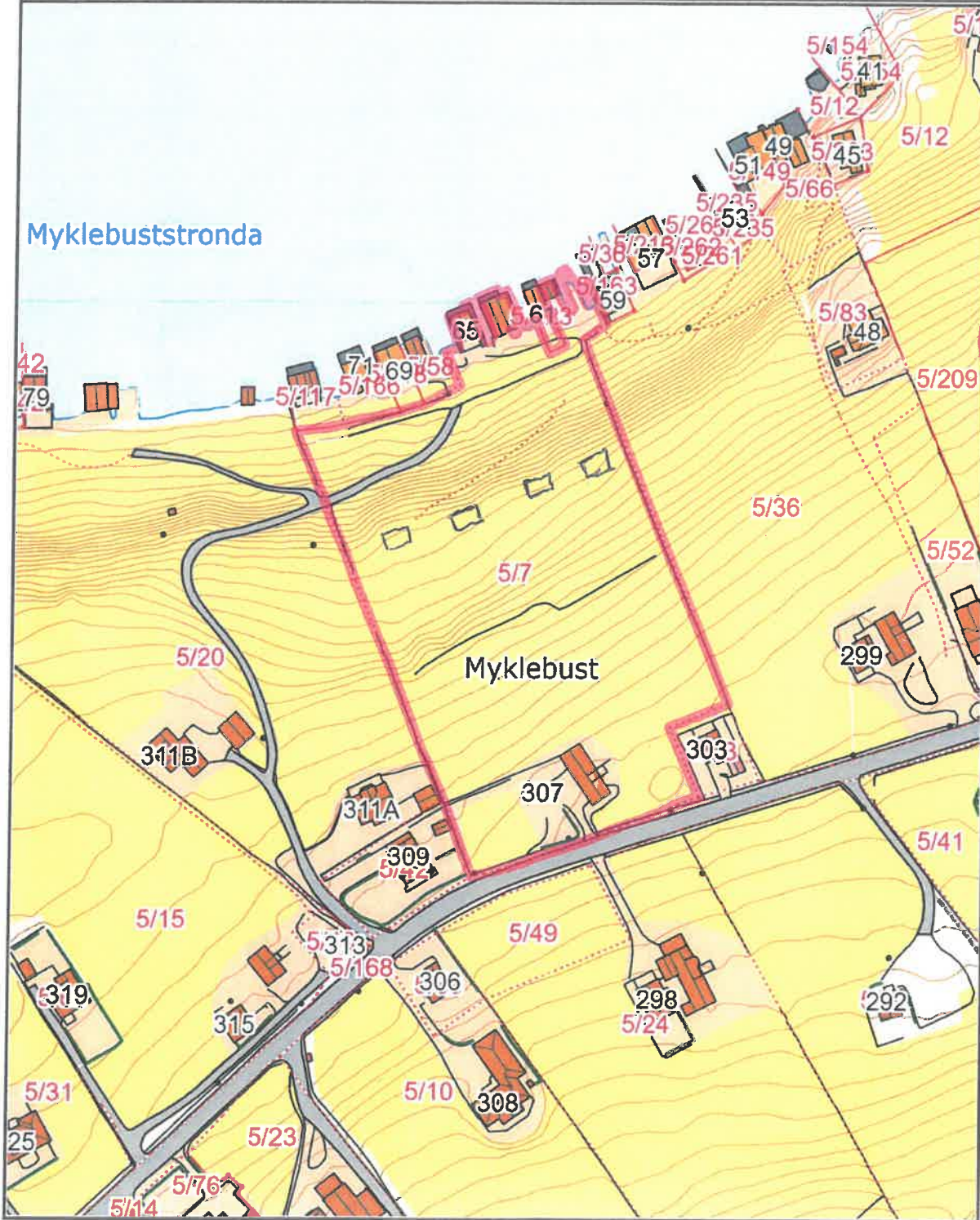
EIGERSUND  
KOMMUNE

# KARTUTSNITT

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



Målestokk  
1:2000









## Innspill om byggeområder for fritidsbebyggelse

Innsendt	15.02.2021 14.06.43
ReferanseID	EIG275-1169255
<b>Opplysninger om innsender</b>	
Sender du inn uttalelsen på vegne av en organisasjon?	
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
<b>Privatperson</b>	
Fornavn	Kjell johan
Etternavn	Kristensen
Adresse	Midbrødveien 15
Postnr/sted	4374 EIGERSUND
Telefon	97116761
E-post	sonja.kristensen@hotmail.no

<b>Innspill</b>	
Gårdsnummer	2
Bruksnummer	83
Beskrivelse av innspillet:	<b>Arealdel</b>  <b>Plan:</b>  Delvis endring av bruksareal 2/83 fritidshus /. Fiskebruk  <b>Begrunnelse:</b>  Rundt Seksarvik er det ca. 60 fritidshus / hytter med tilknytning til sjø. Det er planlagt ca.50 nye hytter i område Dette blir en stor fortetting av fiskeredskaper i sjø.  Bruken av fiske blir mye redusert i ferie/helgedager . Fiskeredskap får ikke stå i fred.

Derfor ønsker jeg å bruke 2.etasje  
Til fritidsbruk  
Mange sjøhus er blir omgjort til  
Fritidshus rund i nærområde og  
Ellers i komunnen.  
Det er viktig at bygningen blir  
Brukt fornuftig og tilrettelagt nåtiden  
Ta kontakt for mer informasjon

Kjell Johan Kristensen

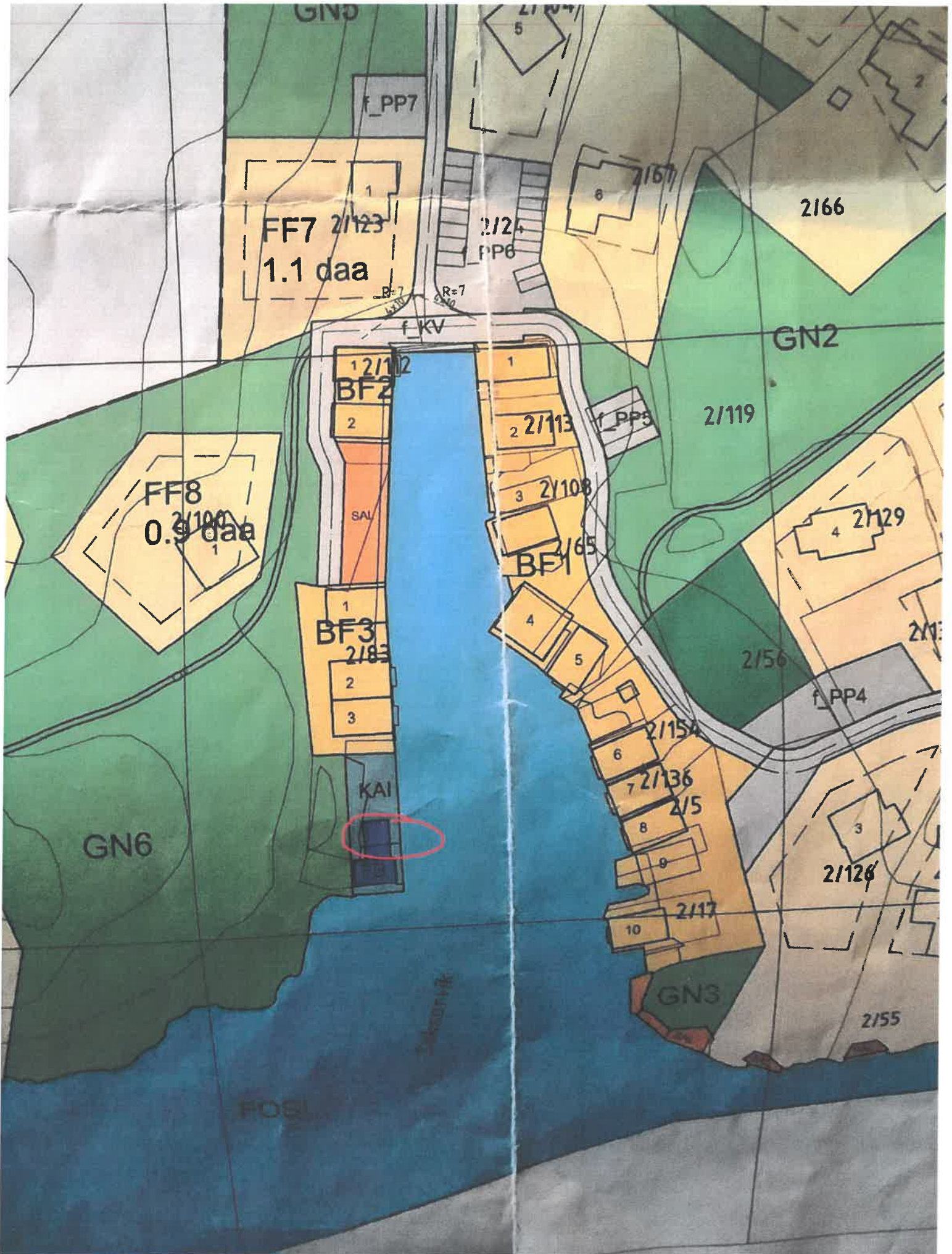
1 Vedlegg.

Mob..97116761.

**Vedlegg**

**Vedlegg**

1DB23284-5D8F-4538-9002-DC74E8060E66.jpeg



FF7 2/123  
1.1 daa

FF8 2/100  
0.9 daa

1 2/112  
BF2

1 2/83  
BF3

BF1 2/65

KAI 2/118



2/166

GN2

2/119

4 2/129

2/56

f\_PP4

2/154

7 2/136

8 2/5

2/117

GN3

2/126

2/55

FOSI



## Innspill om byggeområder for fritidsbebyggelse

Innsendt	15.02.2021 12.54.02
ReferanseID	EIG275-1169237
<b>Opplysninger om innsender</b>	
Sender du inn uttalelsen på vegne av en organisasjon?	
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
<b>Privatperson</b>	
Fornavn	Sverre
Etternavn	Bertelsen
Adresse	Stie 9
Postnr/sted	4374 EIGERSUND
Telefon	91739421
E-post	sverre.bertelsen@gmail.com

<b>Innspill</b>	
Gårdsnummer	4
Bruksnummer	35
Beskrivelse av innspillet:	<p>Jeg gleder meg over Eigersund kommune sine offensive og positive tilnærming til målet om fortsatt befolkningsvekst. I nærværende sak er et av virkemidlene å tilrettelegge for flere fritidsboliger som igjen vil skape positive ringvirkninger for lokalt næringsliv.</p> <p>I 2020 ble det gitt ca. 3 ferdigattester for fritidsboliger i Eigersund kommune. Bakgrunnen er nok sammensatt. Men vi må se fremover - på muligheter. Fokuset må være hvordan vi som kommune sammen skal nå det fastsatte mål.</p> <p>Skal vi nå målet om 2000 hytter samt å være en av de desidert største hyttekommunene i Rogaland er resultatet av planen som nå er i prosess helt avgjørende.</p> <p>Jeg vil fremheve 2 hovedpunkter som i stor grad vil være med å avgjøre om kommunen lykkes med sin satsning eller ei. Beliggenhet og størrelse.</p>



## Beliggenhet

Beliggenhet er meget viktig. De mest suksessrike eiendomsutviklere fremholder følgende; beliggenhet, beliggenhet, beliggenhet. Det samme vil gjelde for etablering av nye fritidsboliger.

Vi må tørre å tenke nytt og annerledes enn det vi har gjort til nå. Skal vi nå målet må vi lage de produktene – eller i denne sammenheng; beliggenhetene – som kundene etterspør.

## Størrelse

En hytte er ikke lenger det en hytte var. Nå er det en fritidsbolig. En fritidsbolig som skal romme familien, ha plass til venner på overnatting, fungere for en helg, i høytider og sommerferier. Være et samlingspunkt. Eierne og deres flokk skal bli brukere av alt det kommunen har å tilby. Fritidsboligen skal ha alle fasiliteter og standard forventes å være mist like bra som hjemme.

Etter en undersøkelse utført den 10.02.20 får jeg opplyst følgende fra de respektive planavdelinger:

### Flekkefjord kommune

Styres av kommuneplan kystzone. Størrelsen av skal avklares og belyses i reguleringsplan. Dog ingen hytter over BRA 150. Gjelder også 100-meters belte.

### Lindesnes kommune

Styres av samfunnsdel, man har i praksis forholdt seg til kommuneplan. Bestemmelsen sier BYA 120 samt at BYA 150 kan vurderes der forholdene tilsier at det er OK. Nye hytter BRA 145. Gjelder også 100-meters belte.

### Sirdal kommune

Sirdal kommune har lykket med sin satsning og har nå over 4000 enheter. Der er gjort et godt arbeide med å rydde i planer og rammer for utbygging. Kommunen har gitt generøse rammer for størrelser. Dette, kombinert med deres klimatiske forhold, er deres konkurransefortrinn.

Eigersund kommune er i konkurranse med omkringliggende kommuner for å tiltrekke seg nye fritidsboliger. Tillatt størrelse vil være et meget viktig virkemiddel i konkurransen om å nå målet.

### Innspill for konkret eiendom gnr. 4 bnr. 35

Jeg ber om at ovenstående eiendom, i kommuneplan benevnt som BF 19, blir satt inntil BYA 120 kvadratmeter for fritidsbolig. I tillegg kommer areal av allerede eksisterende anneks og mulighet for naust.

<b>Vedlegg</b>
<b>Vedlegg</b>
Situasjonskart hytte.pdf



## Innspill om byggeområder for fritidsbebyggelse

Innsendt	12.02.2021 09.50.13
ReferanseID	EIG275-1168921
<b>Opplysninger om innsender</b>	
Sender du inn uttalelsen på vegne av en organisasjon?	
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei
<b>Organisasjon</b>	
Organisasjonsnummer	985 211 663
Organisasjonsnavn	NORRØN EIENDOMSUTVIKLING AS
Adresse	Gamle Sokndalsveien 38
Postnummer/-sted	4372 EIGERSUND
Telefon	51496500
E-post	post@norrøn.no

<b>Innspill</b>	
Gårdsnummer	2
Bruksnummer	10
Beskrivelse av innspillet:	<p>På vegne av grunneier til eiendommen gnr. 2 bnr. 10 ønsker Norrøn Eiendomsutvikling AS og fremme forslag om at det legges inn ett område (se vedlagt kart) for fritidsbebyggelse ved rullering av kommuneplanen.</p> <p>Området er i dag avsatt til LNF-område, men det er flere eksisterende fritidsboliger, og boliger i nærheten. Vi mener at området egner seg meget godt til fritidsboliger, med nærhet til sjø og eksisterende fritidsbebyggelse. Området ligger usjenert til, og ny bebyggelse vil ikke være synlig fra sjøen. Vi ønsker også at det legges inn ett område for båtplasser ved sjøen.</p> <p>Det er eksisterende vei, vann og avløp i området, så det nye området for fritidsbebyggelse vil føre til lite terrenginngrep i form av ny infrastruktur.</p>

### Vedlegg

Vedlegg







# SITUASJONSKART

Eiendom:

Gnr: 2

Bnr: 10

Fnr: 0

Snr: 0

Adresse:

Hj.haver/Fester:



**EIGERSUND  
KOMMUNE**

Dato: 11/2-2021 Sign:

Målestokk  
1:3000



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



**Fra:** Ørjan vold <orjanvold@hotmail.com>  
**Sendt:** 11. februar 2021 14:47  
**Til:** Post Eigersund kommune  
**Emne:** Innspill til Eigersund kommune - justering av bestemmelser  
**Vedlegg:** 15-4-BESTEMMELSER.pdf; 15-6-BESTEMMELSER.pdf

Hei,

Viser til prosessen med at kommunedelplan for fritidsbebyggelse skal utarbeides, oppdateres og videreutvikles.

Jeg oversender herved innspill på vegne av eksisterende fritidsbebyggelse i områdene Vaksvik, Selvågen og Naglevik.

I bestemmelsene 15-4 og 15-6 som er fra tidlige 90 tallet kan en lese pkt. 7 «Det er ikke tillatt å innlegge vann i hyttene. Det skal installeres biologisk toalett med min 2 kammer, som for øvrig skal plasseres under samme tak som hytta».

Vi (fritidsbolig eiere) ønsker å melde inn til kommunen om å få justert bestemmelsene til å tillate VA i eksisterende bebyggelse/fritidstomter.

Dette ville vært positivt for alle som har en tilknytting til tomtene på Søre Eigerøy og muliggjør en viktig oppgradering til nåtidens krav for forsvarlig handtering av avløp.

Mvh  
Ørjan Vold



## Innspill om byggeområder for fritidsbebyggelse

<b>Innsendt</b>	11.02.2021 15.45.16
<b>ReferanseID</b>	EIG275-1168828
<b>Opplysninger om innsender</b>	
Sender du inn uttalelsen på vegne av en organisasjon?	
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei
<b>Organisasjon</b>	
Organisasjonsnummer	985 211 663
Organisasjonsnavn	NORRØN EIENDOMSUTVIKLING AS
Adresse	Gamle Sokndalsveien 38
Postnummer/-sted	4372 Eigersund
Telefon	51496500
E-post	post@norrøn.no

<b>Innspill</b>	
Gårdsnummer	4
Bruksnummer	13
Beskrivelse av innspillet:	<p>På vegne av grunneier til eiendommen gnr. 4 bnr. 13 ønsker Norrøn Eiendomsutvikling AS og fremme forslag om at det legges inn et område (se vedlagt kart) for fritidsbebyggelse ved rullering av kommuneplanen.</p> <p>Området er i dag avsatt til LNF-område, men det er flere eksisterende fritidsboliger, og boliger i nærheten. Vi mener at området egner seg meget godt til fritidsboliger, med nærhet til sjø, eksisterende fritidsboliger, samt at det ligger offentlig vann- og avløpsledninger i nærheten.</p> <p>Vi ønsker også at det legges inn ett område for båtplasser ved sjøen.</p>

<b>Vedlegg</b>
<b>Vedlegg</b>
Kart gnr. 4 bnr. 13.pdf





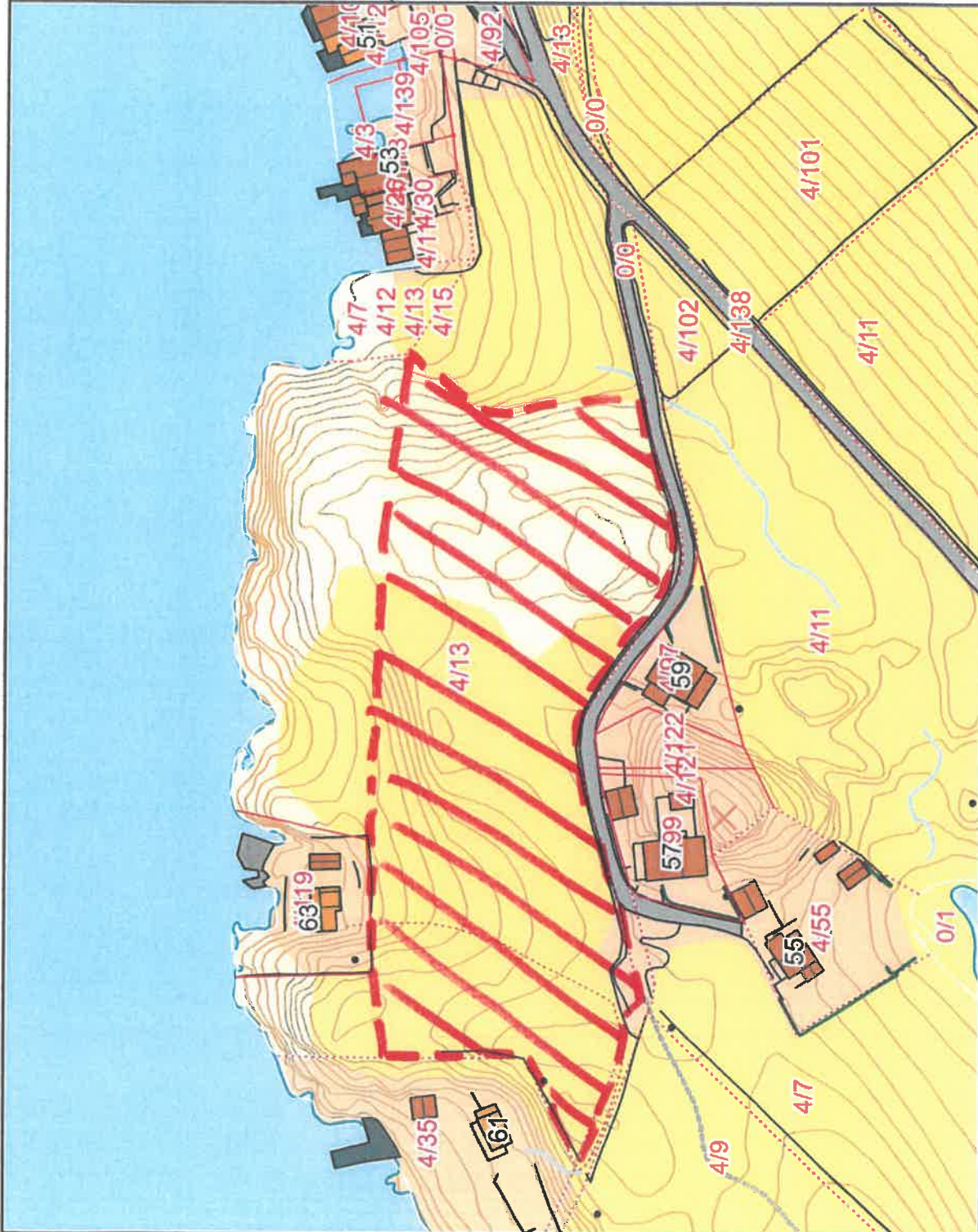


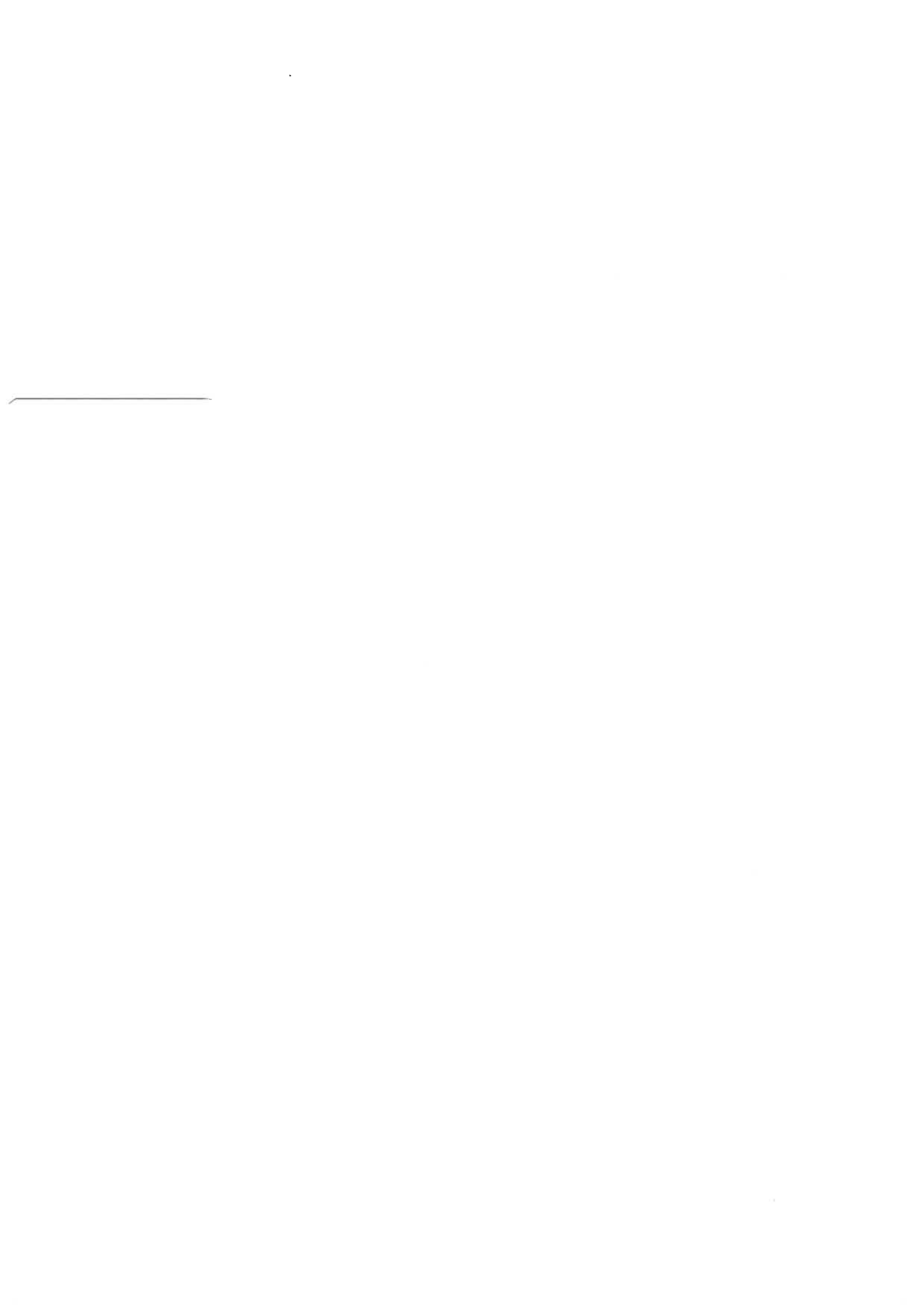
**EIGERSUND  
KOMMUNE**



Målestokk  
1:1500

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





## Innspill om byggeområder for fritidsbebyggelse

Innsendt	11.02.2021 15.31.22
ReferanseID	EIG275-1168820
<b>Opplysninger om innsender</b>	
Sender du inn uttalelsen på vegne av en organisasjon?	
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei
<b>Organisasjon</b>	
Organisasjonsnummer	985 211 663
Organisasjonsnavn	NORRØN EIENDOMSUTVIKLING AS
Adresse	Gamle Sokndalsveien 38
Postnummer/-sted	4372 Eigersund
Telefon	51496500
E-post	post@norrøn.no

<b>Innspill</b>	
Gårdsnummer	1
Bruksnummer	7
Beskrivelse av innspillet:	<p>På vegne av grunneiere til eiendommen gnr. 1 bnr. 7 ønsker Norrøn Eiendomsutvikling AS og fremme forslag om at det legges inn ett område (se vedlagt kart) for fritidsbebyggelse ved rullering av kommuneplanen.</p> <p>Området er i dag avsatt til LNF-område, men det er flere eksisterende fritidsboliger, og boliger i nærheten. Vi mener at området egner seg meget godt til fritidsboliger, med nærhet til sjø og eksisterende fritidsbebyggelse.</p> <p>Det er eksisterende vei, vann og avløp i området, så disse nye områdene for fritidsbebyggelse vil føre til lite terrenginngrep i form av ny infrastruktur.</p>

<b>Vedlegg</b>
<b>Vedlegg</b>
Kart gnr. 1 bnr. 7.pdf





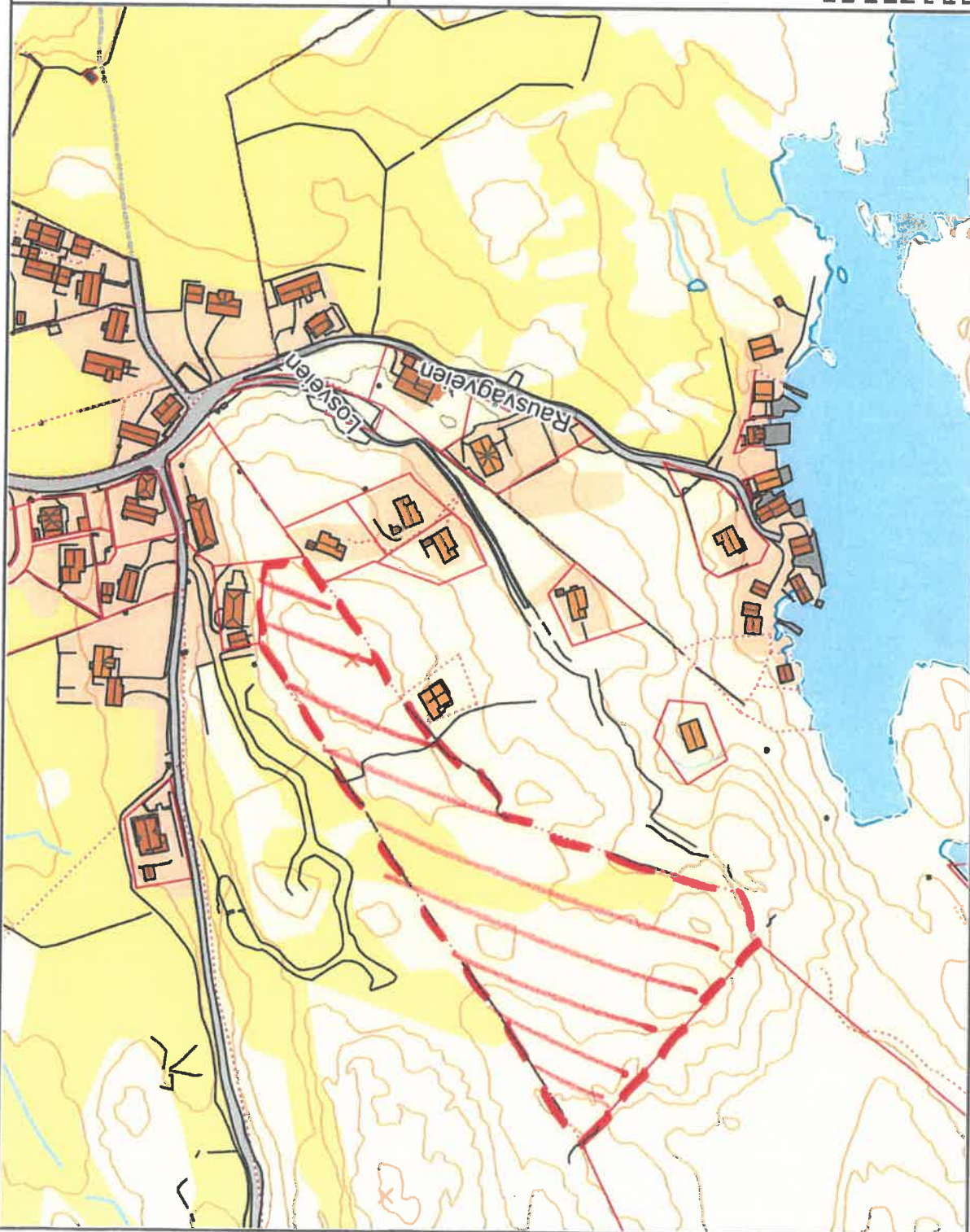


**EIGERSUND  
KOMMUNE**



Målestokk  
1:2500

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







## Innspill om byggeområder for fritidsbebyggelse

<b>Innsendt</b>	09.02.2021 12.52.38
<b>ReferanseID</b>	EIG275-1168457
<b>Opplysninger om innsender</b>	
Sender du inn uttalelsen på vegne av en organisasjon?	
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei
<b>Organisasjon</b>	
Organisasjonsnummer	989 136 755
Organisasjonsnavn	OCE INVEST AS
Adresse	Strandgaten 70
Postnummer/-sted	4370 EIGERSUND
Telefon	92285700
E-post	OC@OH-BOE.NO

<b>Innspill</b>	
Gårdsnummer	4
Bruksnummer	141
Beskrivelse av innspillet:	Utbygging av hyttefelt på Skadbergstronda på Eigerøy i Eigersund Kommune

<b>Vedlegg</b>	
<b>Vedlegg</b>	
Hytter Skadbergstronna.pdf	
OCE_skadbergstronda_hytter.pdf	





Calibri (brødtek... v 11 v



A A F K U A v A v A v

...



Redigering v





## Miljø og klimabevisst arealforvaltning

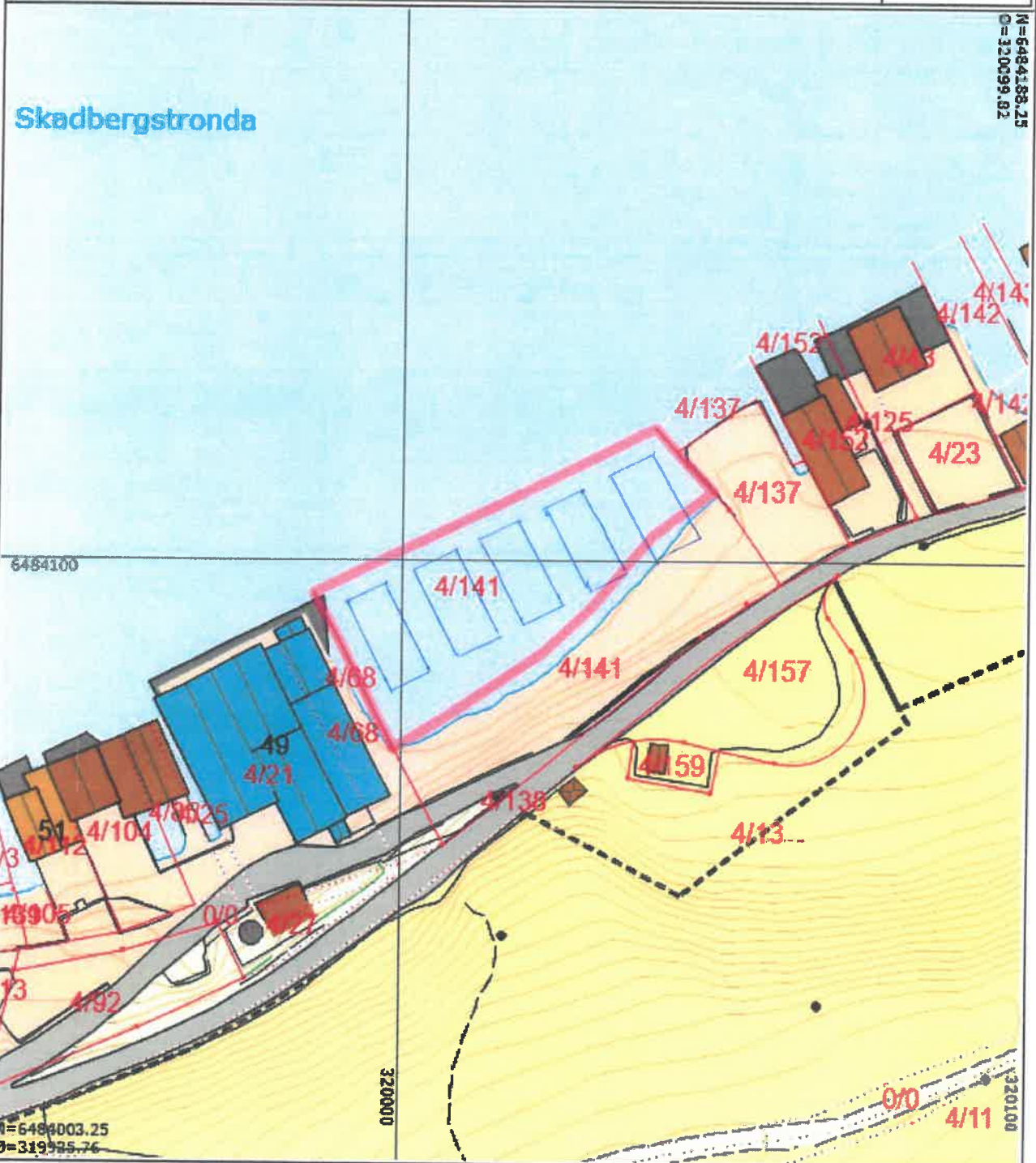
- A. Utbyggingen er ikke i strid med rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal og transportplanlegging.
- B. Utbyggingen vil ikke påvirke eksisterende transportmønstre, og det vil ikke skape økt trafikk behov.
- C. Avstand til sentrum er ca 6,5 km
- Avstand til Eigerøy Arbeidskirke 4km
- Avstand til Skadbergstranden ca 200m
- Avstand til Eigerøy fyr ca 4km
- D. Avstand til nærmeste handlemulighet/ post er Spar Eigerøy som ligger 4,5 km unna
- E. Gang og sykkelsti er under planlegging, og deler av veien er allerede utarbeidet med gang og sykkelsti inn til sentrum. Det er flotte tur og syklemuligheter i alle retninger.
- F. Lokal buss går regelmessig hver dag til og fra sentrum, samt ut til søra Eigerøy.
- G. Vi ønsker å benytte mest mulig grønn energi. Vannbåren varme ønskes som en fellesløsning til alle hyttene. Peis/ovn/strøm som sekundære varme kilder.

## Trafikkforhold/ trafikk sikkerhet

- A. Utbyggingsprosjektet vil ikke bidra til å generere trafikk som gir trafiksikkerhetsmessig dårligere forhold enn dagens trafikkbilde.
- B. Gang og sykkelsti er under planlegging/ utbygging
- C. Utbyggingsområdet er ikke støvutsatt for støynivåer over definerte grenseverdier. Støyproblemer fra Rekefabrikken som ligger rett ved siden av har tidligere vært et tema, men i dag har dette endret seg betydelig. Tidligere stod det noen gamle vifter på taket som lagde støy, men disse er nå borte da de har bygget om taket. Det finnes ikke annet enn bølgeskulp å høre i dag. Samt annet naturlig støy fra fugler etc.



	<b>SITUASJONSKART</b>					
	Eiendom:	Gnr: 4	Bnr: 13	Fnr: 0		Snr: 0
		Adresse: Skadbergstrondveien 20, 4374 EGRSUND				
Hj.haver/Fester:						
<b>EIGERSUND KOMMUNE</b>	Dato: 9/2-2021 Sign:				Målestokk 1:1000	



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil/mangler på kartet, bla. gjelder dette plandata, eiendomsgrenser,





**Fra:** Ole Christen Skadberg <ocskadberg@gmail.com>  
**Sendt:** 28. januar 2021 13:13  
**Til:** Post Eigersund kommune  
**Emne:** Angjeldende «Kommunedelplan for fritidsbebyggelse i EK 2020-2035»  
**Vedlegg:** 2013, Skadberg+Campig+--+Plankart+A3.pdf

Til Eigersund Kommune v/Plankontoret, Plansjef Dag Kjetil Tonheim

Angjeldende «Kommunedelplan for fritidsbebyggelse i EK 2020-2035»,

Jeg viser til ovennevnte notat, og antar at dette notatet ikke har noen direkte innvirkning på Skadberg Camping og gjeldende reguleringsplan for «hytteområde med småbåtanlegg», se kopi av reguleringsplan vedlagt.

Jeg vil allikevel informere om at jeg har planer om å komme i gang med prosjektering og etablering av hytteområdet i løpet av 2021, og antar at en slik tidsplan for oppstart vil passe godt inn i nevnte «Kommunedelplan for fritidsbebyggelse i EK 2020-2035».

Ser frem til å høre fra dere igjen om det er noe spesielt jeg skal foreta meg i sakens anledning.

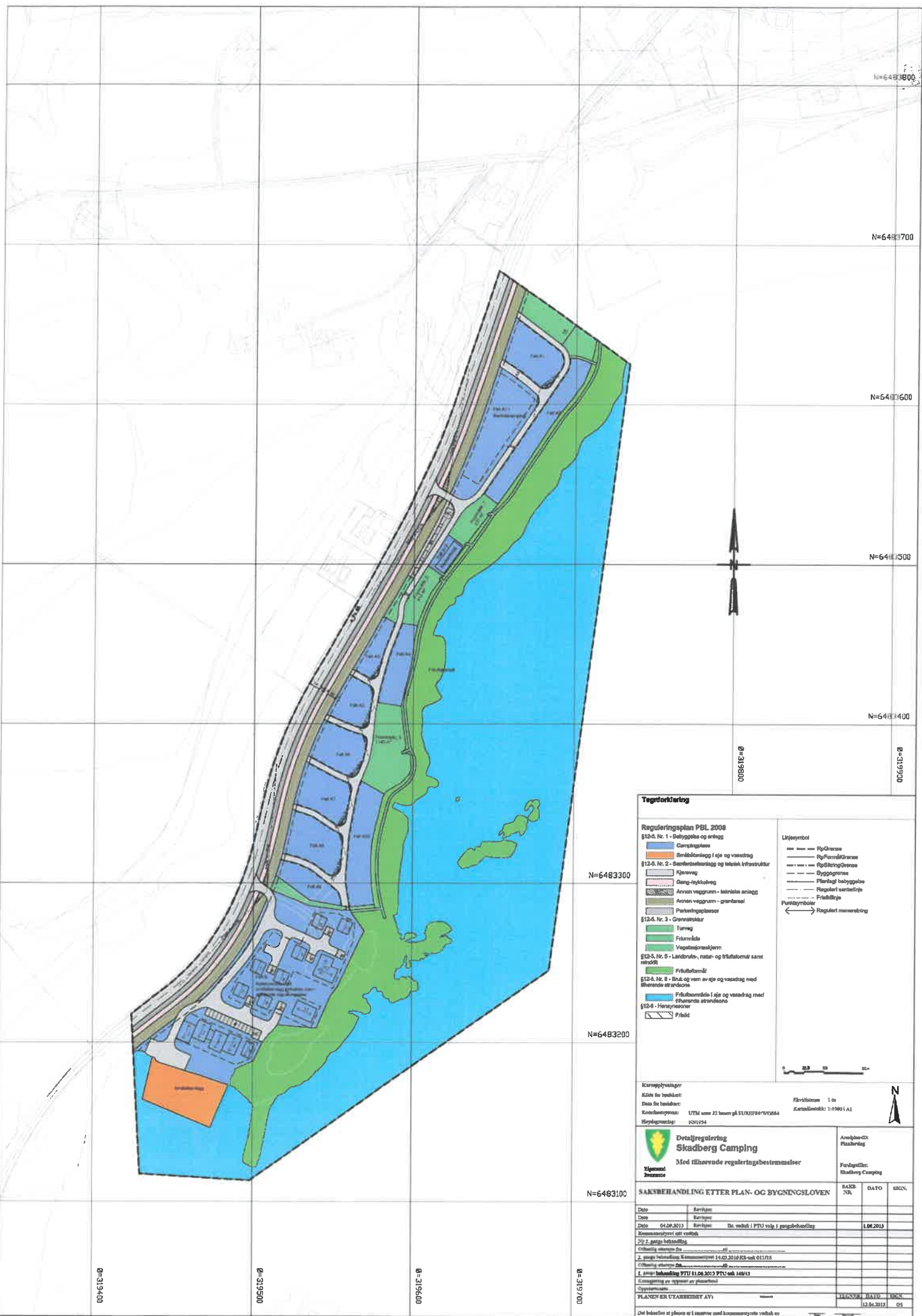
Med vennlig hilsen

Skadberg Camping

Ole Christen Skadberg

Eier





**Tegddokumentering**

**Reguleringsplan PBL 2008**

- §12-6, Nr. 1 - Delbyggelse og arealopp
  - Campingplass
  - Beroligingsplass i øje og vassdrag
  - Bærerdokumentasjon og teknisk infrastruktur
  - Kjøreveg
  - Gang-trykkløst veg
  - Annen veggrunn - tekniske anlegg
  - Annen veggrunn - grønntareal
- §12-6, Nr. 3 - Oppretthaldning
  - Parkeringsplasser
  - Parkeareal
  - Frøskule
  - Vegplanteskjerm
- §12-6, Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftsmiljø samt rekreasjon
  - Friluftsplass
  - §12-6, Nr. 6 - Strand og vann av øje og vassdrag med tilhørende strandsoner
  - Friluftsplass i øje og vassdrag med tilhørende strandsoner
  - Høyvassdrag
  - Friluft

- Linjetyper**
- RyGrense
  - RyForordGrense
  - RyStillingGrense
  - Dyggrense
  - Planlagt bebyggelse
  - Reguleringslinje
  - Friluftslinje
  - Punktymbolet
  - ← Reguleringslinje



Kartoppsett: A3  
 Skala for tegnet: 1:1000  
 Dato for tegnet: 04.09.2013  
 Koordinatssystem: UTM sone 22 basert på EUREF00/WGS84  
 Prosjekt: N21194

**Skadberg Camping**  
 Med tilhørende reguleringsbestemmelser

Utarbeidet av: Skadberg Camping

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN		SAKS-NR.	DATE	SKEN.
Dato	Beslutning			
Dato	Beslutning			
Dato	Beslutning			
Beslutningsrett vedtatt				
2. gangs behandling				
3. gangs behandling				
4. gangs behandling				
5. gangs behandling				
6. gangs behandling				
7. gangs behandling				
8. gangs behandling				
9. gangs behandling				
10. gangs behandling				
11. gangs behandling				
12. gangs behandling				
13. gangs behandling				
14. gangs behandling				
15. gangs behandling				
16. gangs behandling				
17. gangs behandling				
18. gangs behandling				
19. gangs behandling				
20. gangs behandling				

Ø=319400

Ø=319500

Ø=319600

Ø=319700

N=6483300

N=6483200

N=6483100

N=6483800

N=6483700

N=6483600

N=6483500

N=6483400

Ø=319800

Ø=319900





## Innspill om byggeområder for fritidsbebyggelse



<b>Innsendt</b>	25.01.2021 18.39.36
<b>ReferanseID</b>	EIG275-1165515
<b>Opplysninger om innsender</b>	
Sender du inn uttalelsen på vegne av en organisasjon?	
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
<b>Privatperson</b>	
Fornavn	Ellen Christine og Ole Christian
Etternavn	Bøe
Adresse	Ytstebrødvn. 344
Postnr/sted	4374 EIGERSUND
Telefon	92285700
E-post	oc@oh-boe.no

<b>Innspill</b>	
Gårdsnummer	4
Bruksnummer	4
Beskrivelse av innspillet:	Innspill om nytt hyttefelt på Skadberg

<b>Vedlegg</b>
<b>Vedlegg</b>
Kart_4_4_hytteinnspill_EK.pdf
Innspill til nytt hyttefelt i Eigersund Kommune.pdf





	<b>SITUASJONSKART</b>					
	Eiendom:	Gnr: 4	Bnr: 4	Fnr: 0		Snr: 0
		Adresse: Ytstebrødveien 344, 4374 EGRSUND				
Hj.haver/Fester:						
<b>EIGERSUND KOMMUNE</b>	Dato: 25/1-2021 Sign:				Målestokk 1:2000	





## Innspill til nytt hyttefelt i Eigersund Kommune

Sted: Eigerøy, Skadberg, Eigersund Kommune  
G.nr/b.nr: 4/4

Tiltakshaver: Ellen Christine og Ole Christian Bøe

Tiltakshaver ønsker å etablere et nytt hyttefelt med tilhørende brygge/småbåtanlegg på Nordre Eigerøy.

Området ligger nydelig til og er sør/vest vendt mot Lundarviga nær Skadberg Camping. Med Skadbergsanden som nærmeste nabo og landlig natur rundt vil det være et svært attraktivt hytteområde for folk å etablere seg i.

Området er i dag regulert som LNF område, og vi ønsker å omregulere området til fritidsbebyggelse/hyttefelt.

Jordet/matjorden som tilhører dette området blir brukt til dyrking av gress/for idag. Som et tilskudd/inntekt til gårdsdriften og for økt verdiskaping i området ønsker vi å bygge hytter på festetomter.

Hyttefeltet vil bli plassert i skråningen av tomten slik at utbyggingsprosjektet ikke kommer i konflikt med den dyrkede marken.

### **Areal prinsipper**

Vi ønsker 9 – 12 hytter.

Vi ønsker å bygge hyttene fra BRA 90 – 120kvm.

Hyttene vil bli lagt i skråningen på området, og de vil bli tilpasset mest mulig naturen rundt.

Den ønskede bryggen/ småbåthavnen ligger sør for allerede omregulert småbåthavn til Skadberg camping.

Prosjektet vil ikke være et fortettings prosjekt.

Omliggende område besitter distriktets fineste sandstrand med en lengde på 500 meter. Skadbergsanden forsamlingshus ligger rett ved. Det er masse turmuligheter i området.

Hyttene vil bli bygget i moderne arkitektur tilpasset terrenget.

### **Miljø og klimabevisst arealforvaltning**

Hyttebyggingen vil ikke påvirke eksisterende transportmønster, og det vil ikke skape økt trafikk behov.

Avstanden til sentrum er ca. 7,5 km

Avstand til nærmeste matbutikk/post er Spar Eigerøy 4,5 km

Avstand til Eigerøy arbeidskirke 5.0 km  
Avstand til Skadbergsanden 100 meter  
Avstand til Eigerøy Fyr 3.0 km

Gang og sykkelsti er under planlegging, og deler av veien er allerede tilrettelagt.  
Det er flotte tur og sykle muligheter i alle retninger.

Lokal buss går regelmessig hver dag, til og fra sentrum, samt ut til søra Eigerøy.  
Vi ønsker å benytte mest mulig grønn energi. Vannbåren varme ønskes i hele hytteområdet.  
Peis /ovn / strøm som sekundære varme kilder.

### **Trafikkforhold / trafikk sikkerhet**

Utbyggingsområdet vil ikke bidra til å genere trafikk som gir trafiksikkerhetsmessig dårligere forhold enn dagens trafikkbilde.  
Gang og sykkelsti er under planlegging/utbygging  
Utbyggingsområdet er ikke støyutsatt, og det er ikke støy utsatt næring i området.

### **Jordvern**

Området er et LNF område, og består av dyrket mark, skråning og et tjern.  
I dag blir den dyrkede marken brukt til dyrking av gress. Skråningen kan ikke brukes til jordbruksformål.  
Utbyggingen forringer ikke arealet til dyrket mark.  
Området ligger ikke nærme område med viktig biologisk mangfold  
Utbyggingen vil ikke stykke opp sammenhengende natur areal og hyttene vil følge den naturlige skråningen  
I nær tilknytning til vårt område finnes Skadberg Camping. Dette området ble nylig omregulert fra LNF område til fritidsbebyggelse samt til en småbåt havn.

### **Friluftsliv**

Området er i dag inngjerdet som et privat område. Ved en utbygging ønsker vi på utbyggingsområdet å tilrettelegge for almen ferdsel. Det er et nydelig område, og det vil være et attraktivt friluftsområde. Vi ser for oss tilrettelegging av benker ved tjernet slik at allmenheten kan fiske, bade og gå på skøyter på vinteren.

### **Hensyn til barn og unge**

Området blir ikke brukt av barn og unge i dag,

## **Strandsone vern**

Hytteutbyggingen berører ikke strandsonen.  
Bryggen/småbåtanlegget vil være en forlengelse av eksisterende småbåthavn, og den vil bedre og sikre den almene ferdsel i området.

Avstand hytte til sjø > fra 75-150 mtr.  
Avstand hytte til tjern >190 mtr.

Utbyggingen vil ikke begrense tilgjengeligheten til sjø / tjern.

Utbyggingen vil legge til rette for økt tilgjengelighet.

## **Kulturminner /kulturmiljø**

Det finnes ingen bevaringsverdige bygningsmiljøer på tomten.  
Vi kjenner ikke til noen kultur / forminner i området i dag.

## **Landskapsestetikk**

Vi er opptatt av at bebyggelsen skal passe fint inn i landskapet. Hyttene vil bli plassert i skråningen slik at de går mest mulig i ett med naturlandskapet rundt. Dermed blir det lite terrenginngrep i området.  
Arkitekturen vil bli moderne, og fargene vil bli tilpasset omliggende natur.  
Det vil bli brukt mest mulig naturmaterialer som tre og sten.  
Det vil være mye natur rundt utbyggingsområdet på alle sider.

## **Kommunal økonomi, teknisk- og sosial infrastruktur**

Nytt kommunalt vann- og avløpsnett er opparbeidet langs vår tomt i dag og den går langs hovedveien. Hver hytte vil bli knyttet opp til dette.  
Fiber oppkobling går langs hovedveien  
Strømnettet går også langs vår tomt

## **Beredskap og sikkerhet**

Området ligger i en skråning og er ikke flomutsatt fra sjø  
Skråningen er av morene jord og er ikke rasutsatt  
Det er ikke kjent radon fare i området.  
Det er ingen høyspent ledning i området

## **Annen informasjon**

**Velkommen til Solsiden Hyttefelt på Eigerøy i Egersund. Et godt sted å være og et godt sted å slappe av.**





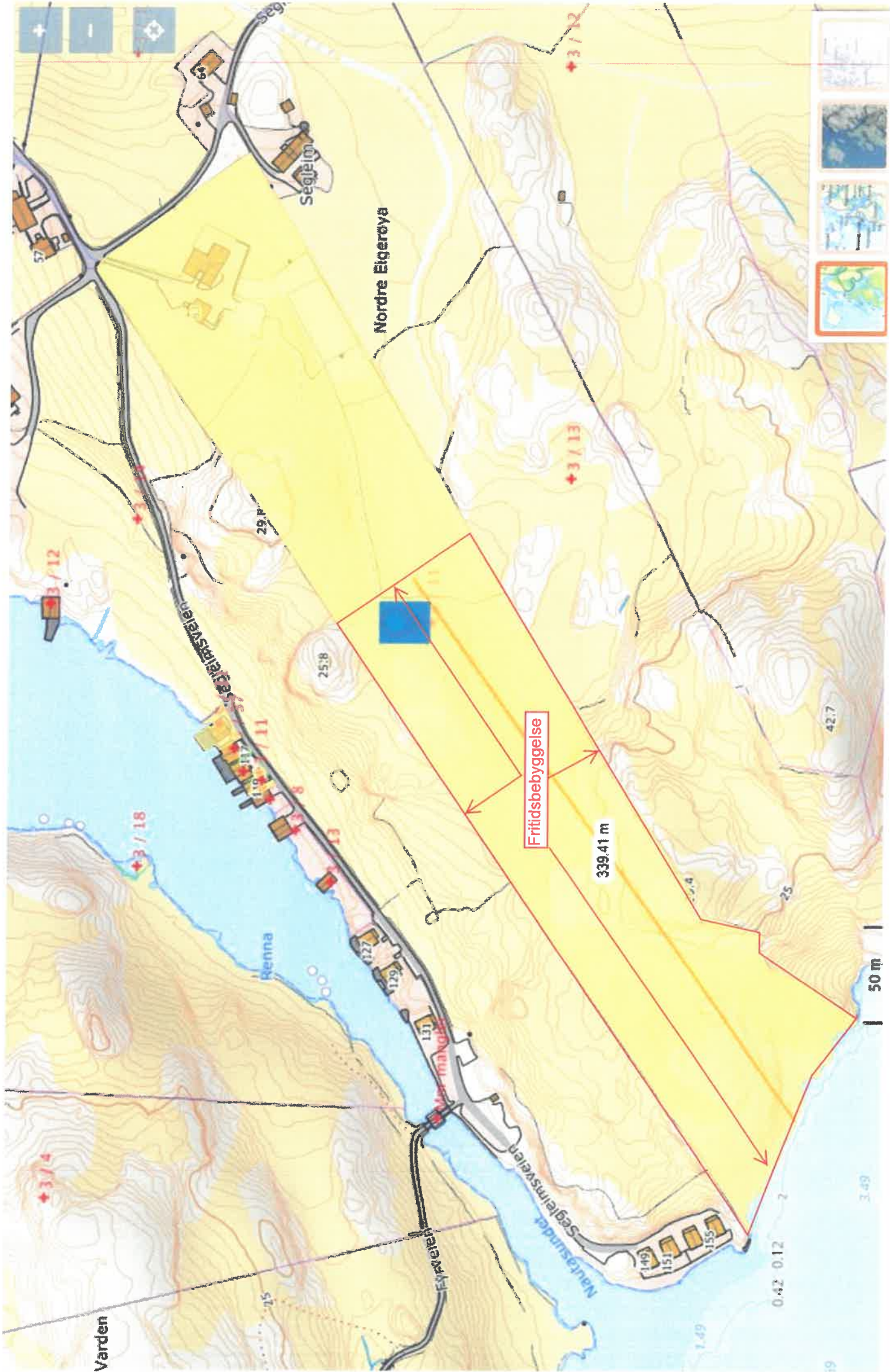
## Innspill om byggeområder for fritidsbebyggelse

Innsendt	17.02.2021 21.26.18
ReferanselD	EIG275-1169574
<b>Opplysninger om innsender</b>	
Sender du inn uttalelsen på vegne av en organisasjon?	
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
<b>Privatperson</b>	
Fornavn	Rune
Etternavn	Bertelsen
Adresse	Seglemsveien 63
Postnr/sted	4374 EIGERSUND
Telefon	95045149
E-post	rune.bertelsen@bg.no

<b>Innspill</b>	
Gårdsnummer	3
Bruksnummer	11
Beskrivelse av innspillet:	<p>Deler av eiendommen gnr 3 bnr 11 ønskes omdisponert til område for fritidsbebyggelse. Delen av eiendommen som ønskes omdisponert til fritidsbebyggelse er lite egnet for driften av gården, og en omdisponering av denne delen av eiendommen vil kunne fungere som tilleggsnæring til gårdsdriften.</p> <p>Den delen av eiendommen som ønskes og er mest egnet til fritidsbebyggelse er innenfor området som er avmerket med rød strek, og merket med fritidsbebyggelse.</p>

<b>Vedlegg</b>
<b>Vedlegg</b>
Del av Eiendom gnr 3 bnr 11.pdf





Varden

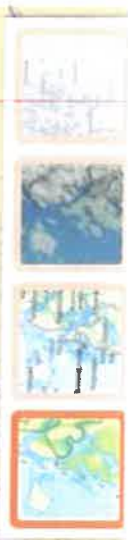
Nordre Eigerøya

Renna

Fritidsbebyggelse

339.41 m

50 m





## Innspill om byggeområder for fritidsbebyggelse

Innsendt	11.02.2021 17.15.37
ReferanseID	EIG275-1168840
<b>Opplysninger om innsender</b>	
Sender du inn uttalelsen på vegne av en organisasjon?	
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei
<b>Organisasjon</b>	
Organisasjonsnummer	985 211 663
Organisasjonsnavn	NORRØN EIENDOMSUTVIKLING AS
Adresse	Gamle Sokndalsveien 38
Postnummer/-sted	4372 EGBERSUND
Telefon	51496500
E-post	post@norrøn.no

<b>Innspill</b>	
Gårdsnummer	5
Bruksnummer	69
Beskrivelse av innspillet:	<p>På vegne av grunneier til eiendommen gnr. 5 bnr. 69 ønsker Norrøn Eiendomsutvikling AS og fremme forslag om at det legges inn ett område (se vedlagt kart) for fritidsbebyggelse ved rullering av kommuneplanen.</p> <p>Eiendommen er fradelt som en hyttetomt, så vi ønsker at det legges til rette for at eiendommen kan bebygges nå ved utarbeidelse av kommunedelplan for fritidsbebyggelse.</p>

<b>Vedlegg</b>
<b>Vedlegg</b>
Kart gnr. 5 bnr. 69.pdf







# SITUASJONSKART

Eiendom:

Gnr: 5

Bnr: 69

Fnr: 0

Snr: 0

Adresse:

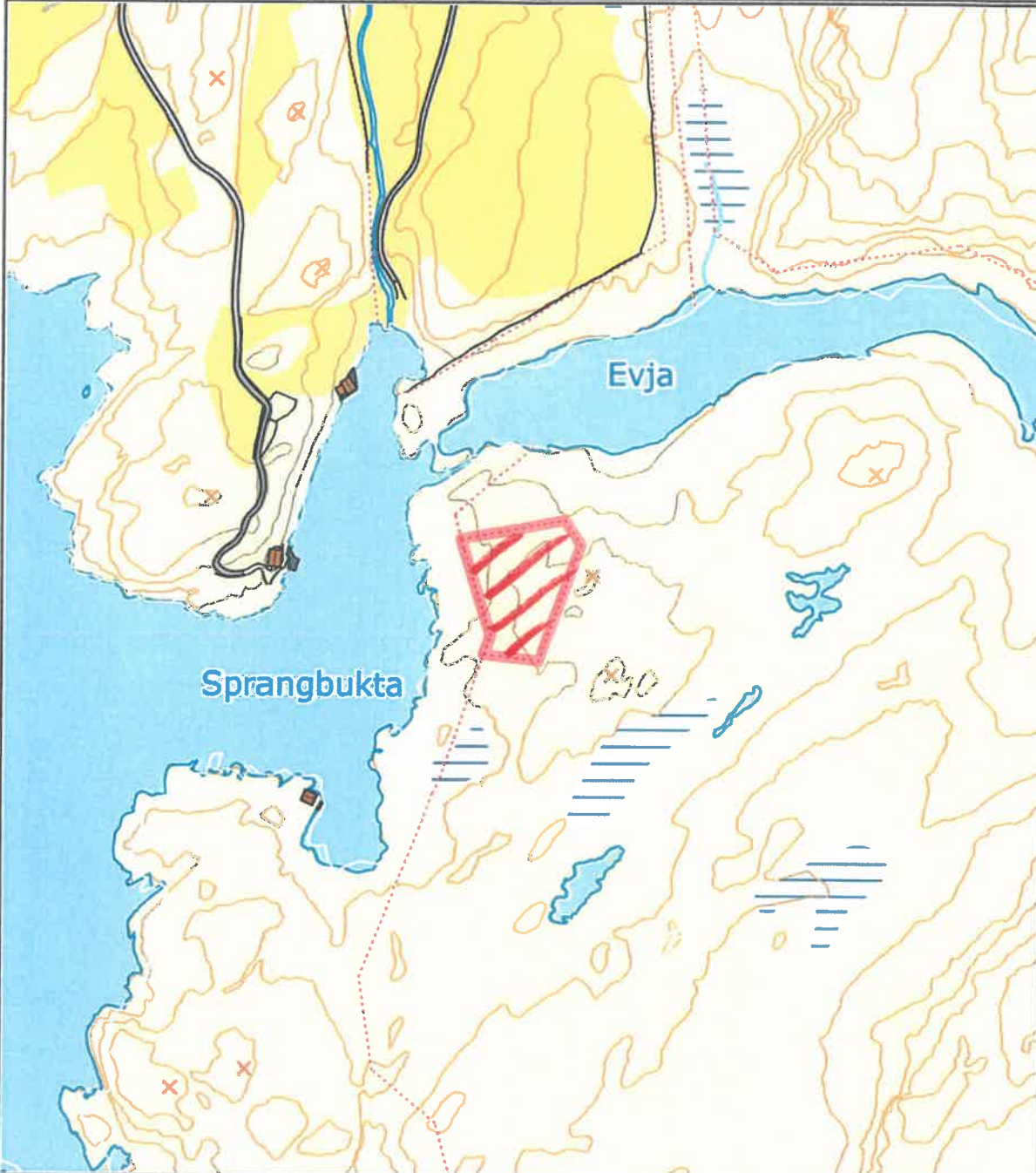
Hj.haver/Fester:



**EIGERSUND  
KOMMUNE**

Dato: 10/2-2021 Sign:

Målestokk  
1:3000



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





## Høringsuttalelse til planprogram

Innsendt	17.01.2021 17.50.13
ReferanseID	EIG274-1158604
<b>Opplysninger om innsender</b>	
Sender du inn uttalelsen på vegne av en organisasjon?	
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
<b>Privatperson</b>	
Fornavn	Sigrun
Etternavn	Seglem
Adresse	Skøyteveien 4N
Postnr/sted	4370 Eigersund
Telefon	41217847
E-post	sigrun.seglem@hotmail.no

<b>Høringsuttalelse</b>
Høringsuttalelse
Innspill til kommunedelplan for fritidsbebyggelse. Gjelder gnr 3, bnr 4 og 25. Gjelder bygging av hytter i Grønevig nede ved sjøen på høyre side. Vi har fått tildelt hyttetomter fra våre foreldre.
Mvh Bjørg Olsen, Gerd Laupstad, Sigrun Seglem

<b>Vedlegg</b>
<b>Vedlegg</b>
image.jpg





# SITUASJONSKART

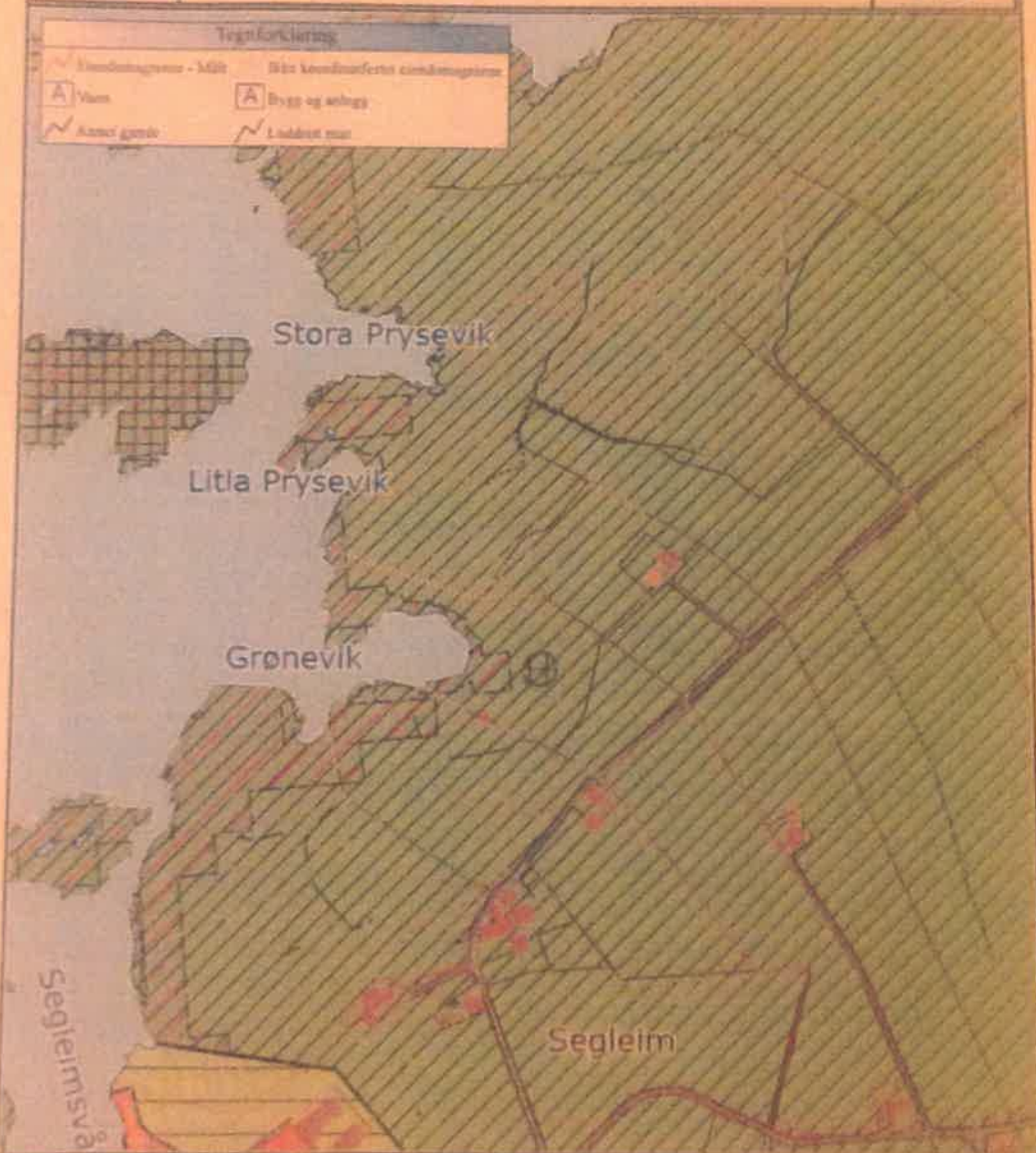


Eiendom:	Gnr: 0	Bnr: 0	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:			
Høveler/Fester:				

EIGERSUND  
KOMMUNE

Dato: 1/9-2020 Sogn:

Målestokk  
1:4000



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





**Fra:** Gunn Seglem Christoffersen <gsc@bdo.no>  
**Sendt:** 21. januar 2021 16:40  
**Til:** Post Eigersund kommune  
**Emne:** Innspill til kommuneplan for fritidsbebyggelse

Hei

Jeg ville spille inn følgende areal som aktuelt til fritidsbebyggelse. Området på gnr 4/11 er merket av på kartutsnittet nedenfor. Dersom dere har spørsmål, vennligst ta kontakt.



Med vennlig hilsen

**GUNN SEGLEM CHRISTOFFERSEN**

Statsautorisert revisor/Dalane  
Mobil +47 924 59 071  
[gsc@bdo.no](mailto:gsc@bdo.no)

BDO AS  
Elganeveien 1  
4373 EGRSUND  
NORGE  
[www.bdo.no](http://www.bdo.no)

 Tenk på miljøet før du skriver ut.

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. BDO er varemerkenavnet for BDO-nettverket og for hvert enkelt BDO medlemsfirma.

*Denne e-post med tilhørende dokumenter er kun for den adressat som er navngitt ovenfor. E-post med tilhørende dokumenter kan inneholde opplysninger undergitt taushetsplikt. Hvis De ikke er rette mottaker av e-posten, gjøres De oppmerksom på at enhver bruk, kopiering eller videreformidling av opplysninger ikke er tillatt. Har De mottatt denne e-post ved en feiltakelse, bes De vennligst straks gi beskjed pr e-post eller telefon og slette denne e-post samt makulere alle utskrifter og kopier av den.*

## Innspill om byggeområder for fritidsbebyggelse

Innsendt	20.01.2021 19.24.16
ReferanseID	EIG275-1160635
<b>Opplysninger om innsender</b>	
Sender du inn uttalelsen på vegne av en organisasjon?	
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
<b>Privatperson</b>	
Fornavn	kolbjørn
Etternavn	rogstad
Adresse	ytstebrøtveien 286
Postnr/sted	4374 Eigersund
Telefon	91754988
E-post	rogstad@heseglem.no

<b>Innspill</b>	
Gårdsnummer	5
Bruksnummer	7
Beskrivelse av innspillet:	vi er 4 gårder som har felles utmark fra sandvika og sørover (sør for Myklebust ) som ikke idag brukes hverken som beite eller noe særlig turtereng.området ligger fint til med havutsikt og solrikt og vi ser for oss at dette kan være et attraktivt hytteområde. Gårdene har felles vei ut til område idag men dette er ikke egnet til annet enn sti for gående. Det jobbes med fyllinger på Myklebust og vi ser for oss at vei kunne vært på noe av dette . Mulig naboer på begge sider av området kan være interesert men dette har vi ikke sjekket .

<b>Vedlegg</b>
Vedlegg
kart myklebust sør.pdf



	<b>SITUASJONSKART</b>					
	Eiendom:	Gnr: 5	Bnr: 7	Fnr: 0		Snr: 0
	Adresse:					
	Hj.haver/Fester:	myklebust sør				
<b>EIGERSUND KOMMUNE</b>	Dato: 20/1-2021	Sign:				Målestokk 1:7000









## Innspill om byggeområder for fritidsbebyggelse

Innsendt	18.01.2021 18.27.03
ReferanseID	EIG275-1159390
<b>Opplysninger om innsender</b>	
Sender du inn uttalelsen på vegne av en organisasjon?	
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
<b>Privatperson</b>	
Fornavn	Trine
Etternavn	Løyning
Adresse	Hamraneveien 10
Postnr/sted	4374 EIGERSUND
Telefon	90648060
E-post	Trine.loyning@hotmail.no

<b>Innspill</b>	
Gårdsnummer	10
Bruksnummer	1
Beskrivelse av innspillet: Dette er en tomt som kan passe perfekt for utbygging av hytter. Dette er nabo viken til vaksvik som det allerede er endel hytter i. Selvågen heter viken.	

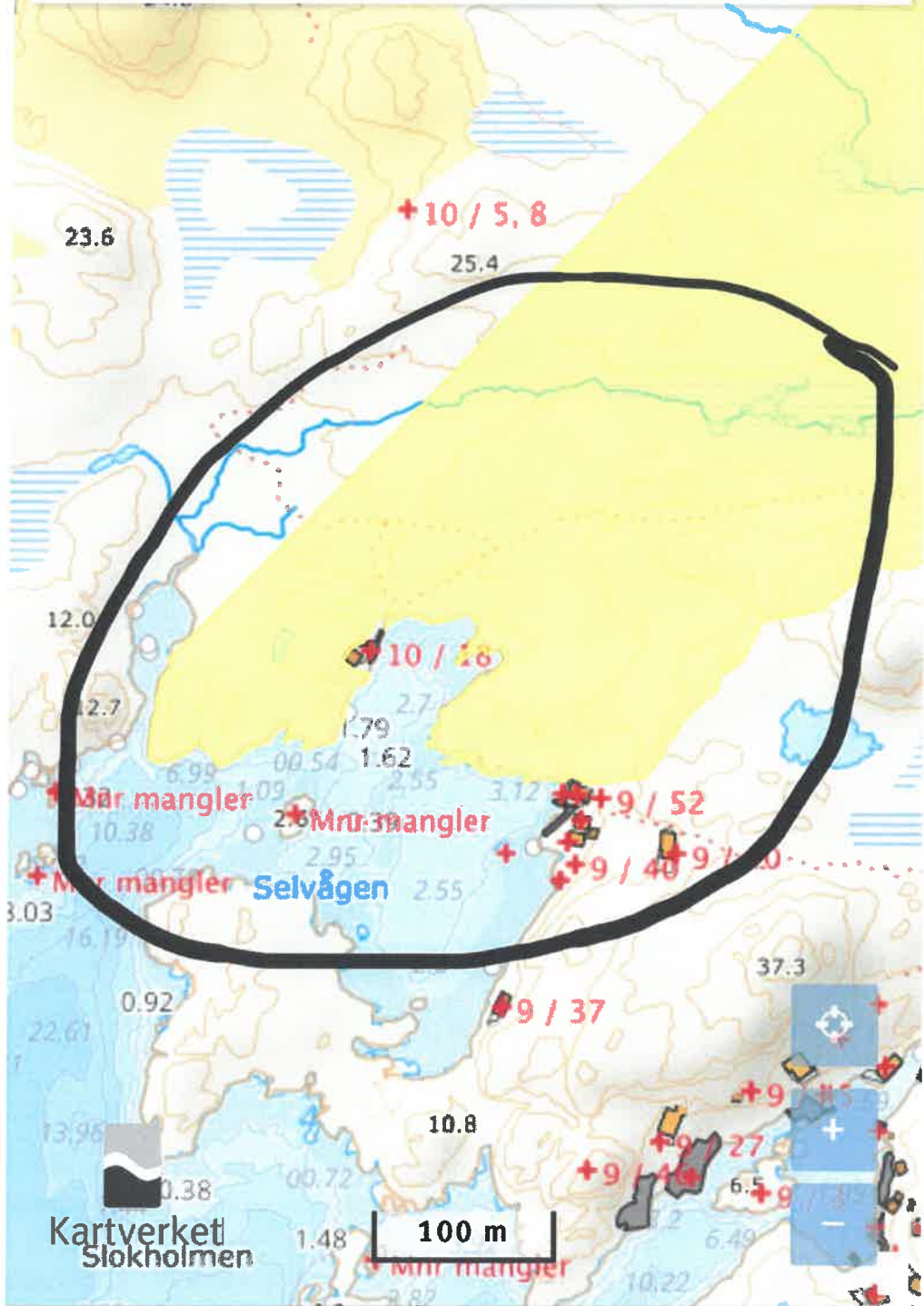
<b>Vedlegg</b>	
<b>Vedlegg</b>	
61D98C5D-2C4D-4978-BD13-7A17DA5ADFF7.jpeg	



Vaksvigveien



SE EIENDOMSINFORMASJON







## Innspill om byggeområder for fritidsbebyggelse

Innsendt	18.01.2021 17.27.38
ReferanselD	EIG275-1159311
<b>Opplysninger om innsender</b>	
Sender du inn uttalelsen på vegne av en organisasjon?	
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
<b>Privatperson</b>	
Fornavn	Astrid Judith
Etternavn	Haugland
Adresse	Kolhaug 8
Postnr/sted	4340 BRYNE
Telefon	48157808
E-post	jomar.haugland@outlook.com

### Innspill

Gårdsnummer

4

Bruksnummer

143

Beskrivelse av innspillet:

Er eier av mindre strandstykke tilgrenset Skadbergstrondveien. Opprinnelig en steinrøys uti sjøen med ca. 25 tonn stein, som ble omgjort til båtstø. Arvet fra min mor. Bredde 4,5 m uti sjøen og 4 m inne på land. Brygge av naturstein ut i sjøen ca. 14 m(etter anvisning fra K.Kluge).Området værutsatt. Småbåt må hele tiden dras opp på land like opptil veien. Selv der ligger den utsatt til under stormflo. Lensing, tilsyn og opptrekking av båt blir tungvint i lengden når en ikke bor på plassen. Ber om at det kan bygges sjøbu for båt og utstyr og med mulighet for oppheising. Alt tilpasset miljøet.

<b>Vedlegg</b>
<b>Vedlegg</b>
Kart over stø og naboeiendommer







## Innspill til kommunedelplan for fritidsbebyggelse - Arealdel

Fra Jone Haugland, eier av 4/156 i Skadbergstronda

Skadbergstronda bør reguleres slik at det at kan bygges naust. Omtrent hele området er allerede utbygget med naust. Også nabobyggene (128, 147, 148) til min tomt (156) er nylig oppført. Kan derfor ikke se at området kan kalles bevaringsverdig lenger. Utbygging vil også beskytte veien og bebyggelsen innenfor (17) mot økende uværsskader når sjø/vind kommer direkte inn fra Norda Sundet. Ved 3 anledninger har halve veien blitt ødelagt. Området har steingrunn og rullesteiner og blir derfor ikke benyttet.







## Innspill om byggeområder for fritidsbebyggelse

<b>Innsendt</b>	16.01.2021 14.03.24
<b>ReferanseID</b>	EIG275-1157921
<b>Opplysninger om innsender</b>	
Sender du inn uttalelsen på vegne av en organisasjon? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
<b>Privatperson</b>	
Fornavn	Anbjørn
Etternavn	Øglend
Adresse	auglendsveien 79
Postnr/sted	4374 EIGERSUND
Telefon	90791665
E-post	anbjorn@prima.as

<b>Innspill</b>	
Gårdsnummer	11
Bruksnummer	1
Beskrivelse av innspillet:	Vurderer å bygge hytter og leiligheter med fellesbrygger ved sjøen.

<b>Vedlegg</b>	
<b>Vedlegg</b>	
Kart Gnr 11 Bnr 1	





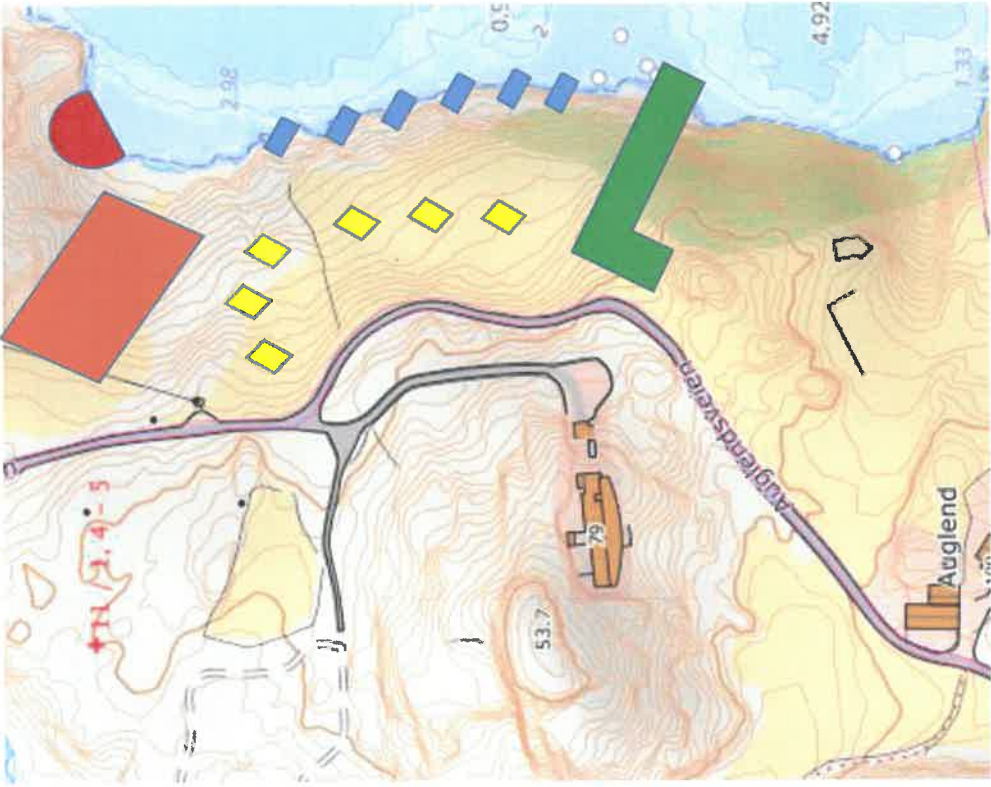






# Oversikt over eiendommen

Deler av eiendommen ønskes omregulert til Konferanse Resorrt med frittstående suiter og hytte tomter



Aktivitetscenter



Resort Suiter



Konferanse Resort



Hytter



Leiligheter







## Innspill om byggeområder for fritidsbebyggelse

Innsendt	06.01.2021 19.19.16
ReferanseID	EIG275-1154529
<b>Opplysninger om innsender</b>	
Sender du inn uttalelsen på vegne av en organisasjon?	
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
<b>Privatperson</b>	
Fornavn	Inger Karin
Etternavn	Wilhelmsen
Adresse	Ytstebrødveien 263
Postnr/sted	4374 EIGERSUND
Telefon	47842630
E-post	Inger.karin.wilhelmsen@gmail.com

<b>Innspill</b>	
Gårdsnummer	5
Bruksnummer	30
Beskrivelse av innspillet: Jeg ønsker at det kan åpnes for fritidsbebyggelse i form av sjøbuer på 5/30. Det er naturlig at det på denne eiendommen blir åpnet for utbygging, da det ikke er landbruksaktivitet i det området.	

<b>Vedlegg</b>	
<b>Vedlegg</b>	
Fritidsbebyggelse 5/30	



Nordr









PS

Eigersund kommune  
Postboks 580  
4379 Eigersund

Eigersund, den 27.12.20

### **INNSPILL I ANLEDNING KOMMUNEPLAN FOR FRITIDSBEBYGGELSE**

I forbindelse med rullering av kommuneplanen for fritidsbebyggelse, fremmes herved ønske om å fortette eksisterende reguleringsplan for fritidsbebyggelse ved Leidland, gnr. 7 bnr. 678.

Da området opprinnelig ble regulert var det med tanke på at det kunne tåle en viss fortetning, noe det kommunaltekniske anlegg, samt parkeringsplassen ble dimensjonert for.

Med dette til grunn bes det tillatelse om å kunne foreta en reguleringsendring ved å utvide feltet med 3 nye tomter som vist på kartet med nr. 2, 3, og 4.

Ønsker også tillatelse om å kunne utvide arealet avsatt til naust (nr. 1), dette for å gi plass til 2 nye naust, det ene på minst 60 m<sup>2</sup> for å gi plass til en større båt.

En mindre utvidelse av brygge (nr. 6) er også ønskelig.

På en tomt som også tilhører forslagsstiller (nr. 5) bes det godkjenning for å kunne regulere inn en fritidsbolig.

Peter E. Seglem

  
.....  
Basthaugveien 10, Leidland  
4374 Eigersund

Vedlegg: Utsnitt av reguleringskartet





# SITUASJONSKART

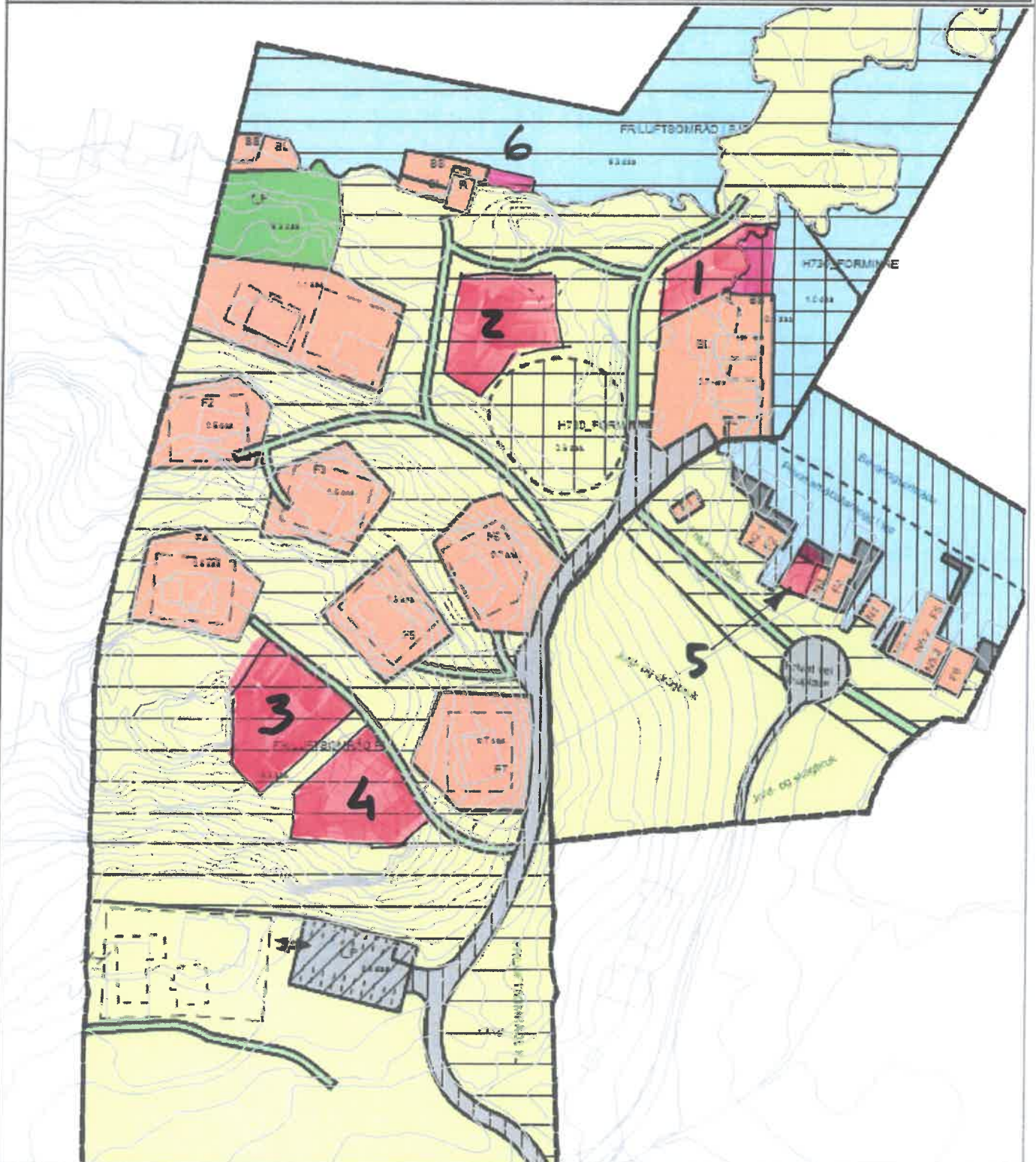


Eiendom:	Gnr: 0	Bnr: 0	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:			
Hj.haver/Fester:				

**EIGERSUND  
KOMMUNE**

Dato: 27/12-2020 Sign:

Målestokk  
1:1500



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



## Innspill om byggeområder for fritidsbebyggelse

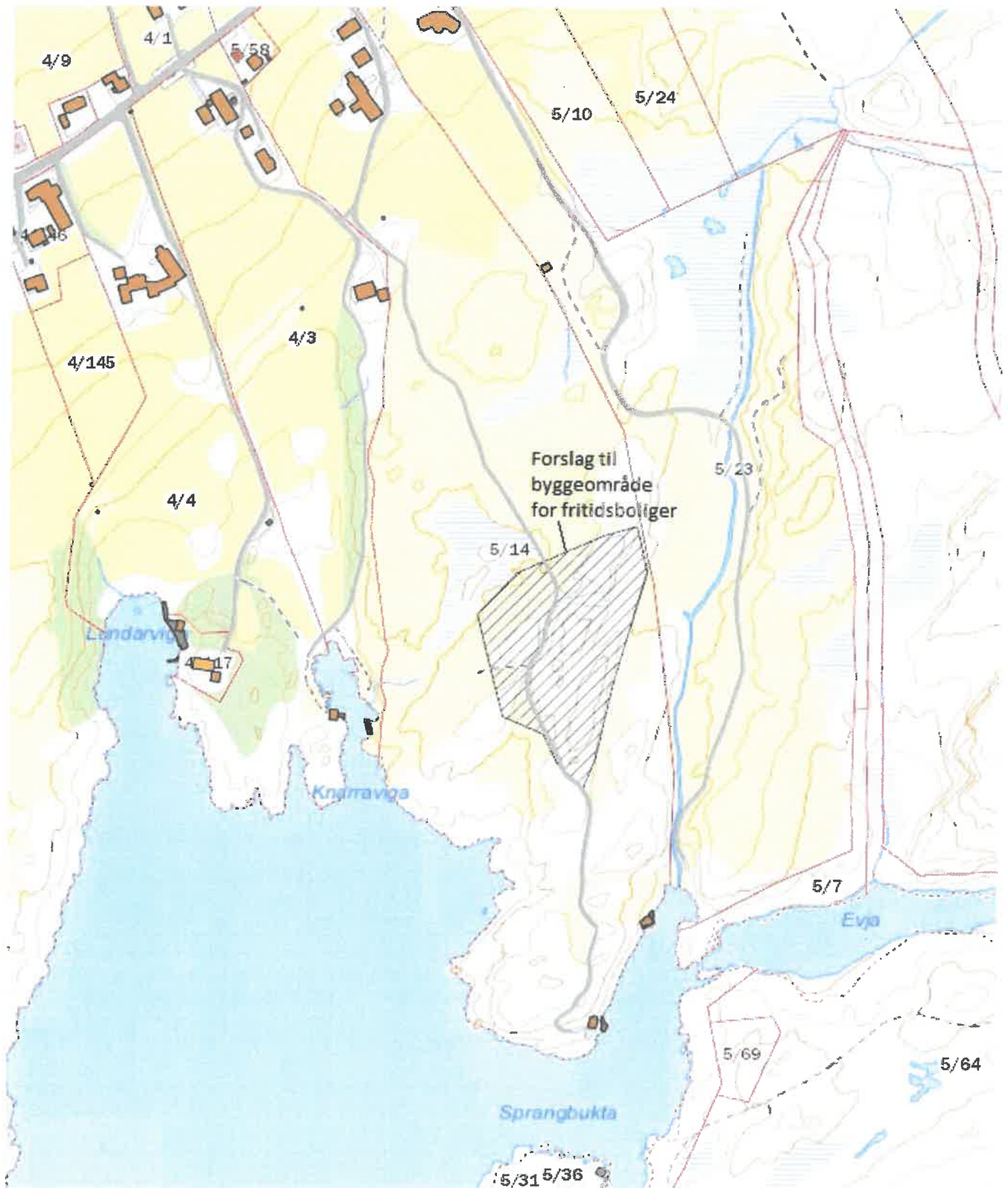
Innsendt	27.12.2020 12.57.10
ReferanseID	EIG275-1153325
<b>Opplysninger om innsender</b>	
Sender du inn uttalelsen på vegne av en organisasjon?	
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
<b>Privatperson</b>	
Fornavn	Torvald
Etternavn	Torgersen
Adresse	Ytstebrødveien 324
Postnr/sted	4374 EIGERSUND
Telefon	99622729
E-post	torvator@online.no

<b>Innspill</b>	
Gårdsnummer	5
Bruksnummer	14
Beskrivelse av innspillet:	<p>Forslag til byggeområde for fritidsbebyggelse på eiendommen 5/14 (se vedlagt kart). Forslaget innebærer mulig etablering av 5 til 10 fritidsboliger i et attraktivt område hvor det allerede er etablert vei og noe spredt bebyggelse. Vurderinger knyttet til lov og regelverk, gjeldende planer for området og annen relevant informasjon er oppsumert under:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Ikke i konflikt med 100m-beltet.</li><li>- Ikke i konflikt med grøntstrukturer som er sikret i plan eller viktige naturtyper (ref. NiN-kartlegging 2019).</li><li>- Plassering på berg og myr som i svært liten grad er i konflikt med tidligere utmarksbeite.</li><li>- Plassering som hensyntar god landskapstilpasning, arealøkonomisering og attraktiv beliggenhet.</li><li>- Lett tilkomst til strøm og offentlig vann og kloakk.</li><li>- Gården er i en fase der driften legges om fra dyrehold til fruktdyrking og annen næring (herunder også fritidsboliger).</li></ul>

### Vedlegg



<b>Vedlegg</b>
Oversiktskart.jpg





## Innspill om byggeområder for fritidsbebyggelse

<b>Innsendt</b>	27.12.2020 12.57.10
<b>ReferanselD</b>	EIG275-1153325
<b>Opplysninger om innsender</b>	
Sender du inn uttalelsen på vegne av en organisasjon?	
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
<b>Privatperson</b>	
Fornavn	Torvald
Etternavn	Torgersen
Adresse	Ytstebrødveien 324
Postnr/sted	4374 EIGERSUND
Telefon	99622729
E-post	torvator@online.no

### Innspill

Gårdsnummer

5

Bruksnummer

14

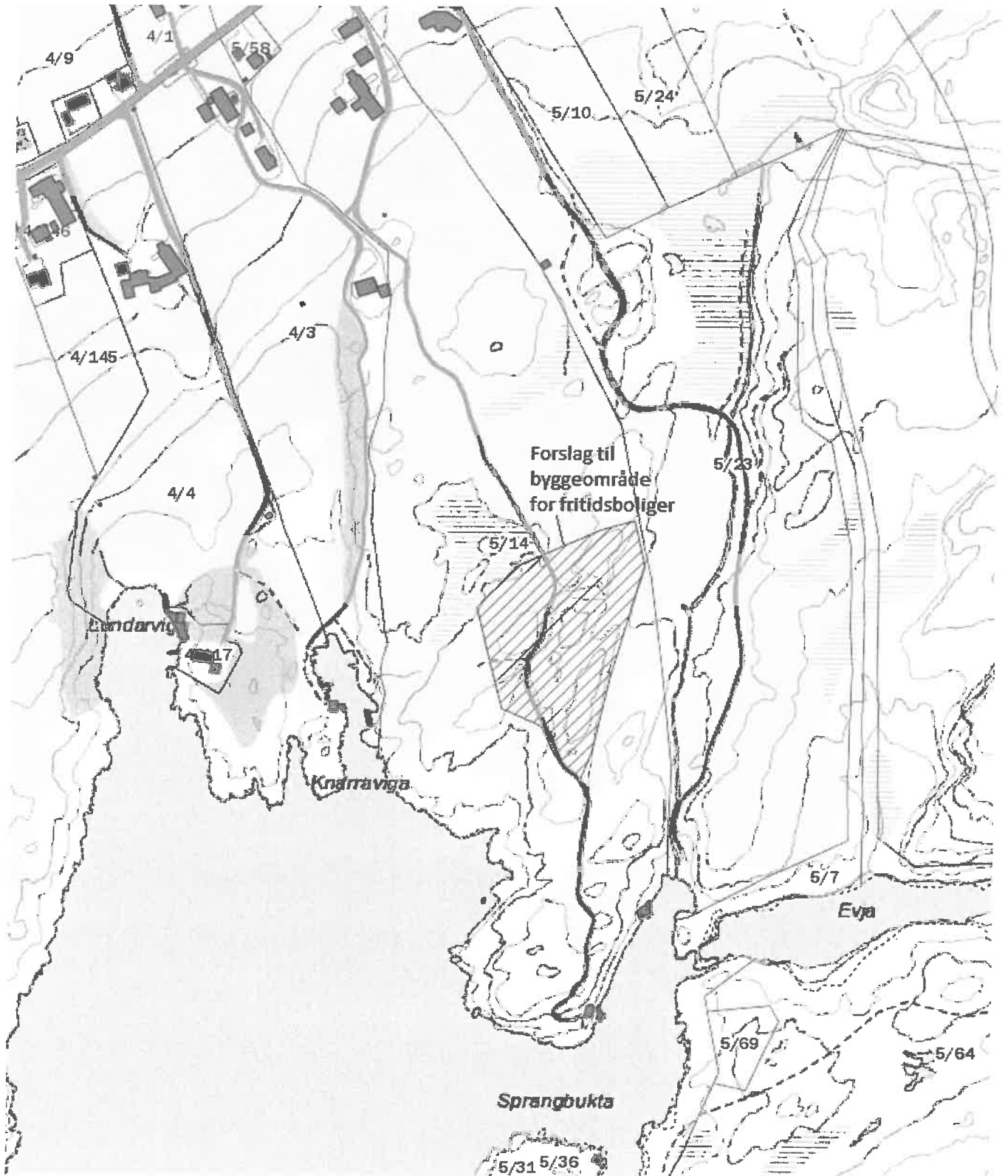
Beskrivelse av innspillet:

Forslag til byggeområde for fritidsbebyggelse på eiendommen 5/14 (se vedlagt kart). Forslaget innebærer mulig etablering av 5 til 10 fritidsboliger i et attraktivt område hvor det allerede er etablert vei og noe spredt bebyggelse. Vurderinger knyttet til lov og regelverk, gjeldende planer for området og annen relevant informasjon er oppsumert under:

- Ikke i konflikt med 100m-beltet.
- Ikke i konflikt med grøntstrukturer som er sikret i plan eller viktige naturtyper (ref. NiN-kartlegging 2019).
- Plassering på berg og myr som i svært liten grad er i konflikt med tidligere utmarksbeite.
- Plassering som hensyntar god landskapstilpasning, arealøkonomisering og attraktiv beliggenhet.
- Lett tilkomst til strøm og offentlig vann og kloakk.
- Gården er i en fase der driften legges om fra dyrehold til fruktdyrking og annen næring (herunder også fritidsboliger).

### Vedlegg

<b>Vedlegg</b>
Oversiktskart.jpg









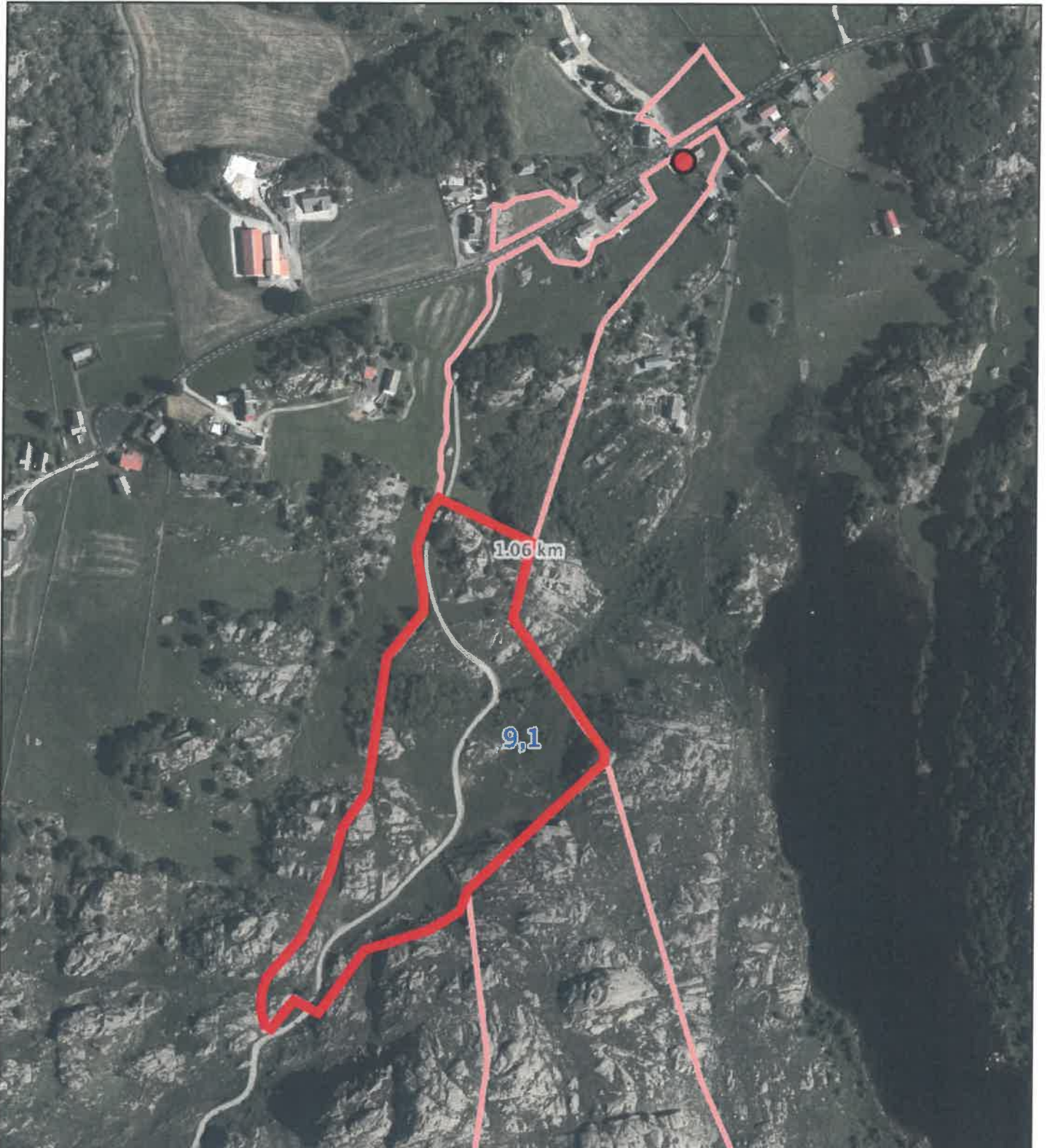
## Innspill om byggeområder for fritidsbebyggelse

Innsendt	16.12.2020 15.15.01
ReferanseID	EIG275-1152604
<b>Opplysninger om innsender</b>	
Sender du inn uttalelsen på vegne av en organisasjon?	
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
<b>Privatperson</b>	
Fornavn	Sigve
Etternavn	Sæstad
Adresse	Løyningsveien 78
Postnr/sted	4374 EIGERSUND
Telefon	95111635
E-post	ssaest@online.no

<b>Innspill</b>	
Gårdsnummer	9
Bruksnummer	1
Beskrivelse av innspillet:	
<b>Arealdel</b> Innspill til byggeområde for fritidsbebyggelse.	

<b>Vedlegg</b>	
<b>Vedlegg</b>	
Mapfish Print 9_1_1.pdf	
Mapfish Print 9_1_2.pdf	





0 20 40 60m
   
 Målestokk 1: 4000 ved A4 utskrift
   
 Utskriftsdato: 15.12.2020 23:20
   
 Eiendomsdata verifisert: 15.12.2020 22:58

**GÅRDSKART 1101-9/1/0**
  
 Tilknyttede grunneiendommer:
   
 9/1/0



Endring AR5 okt. 2020 - nå	
TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)
	Til jordbruksareal 0.0
	Fra jordbruksareal 0.0
	Innen jordbruksareal 0.0
	Andre endringer 0.0
Sum	<u><u>0.0</u></u>

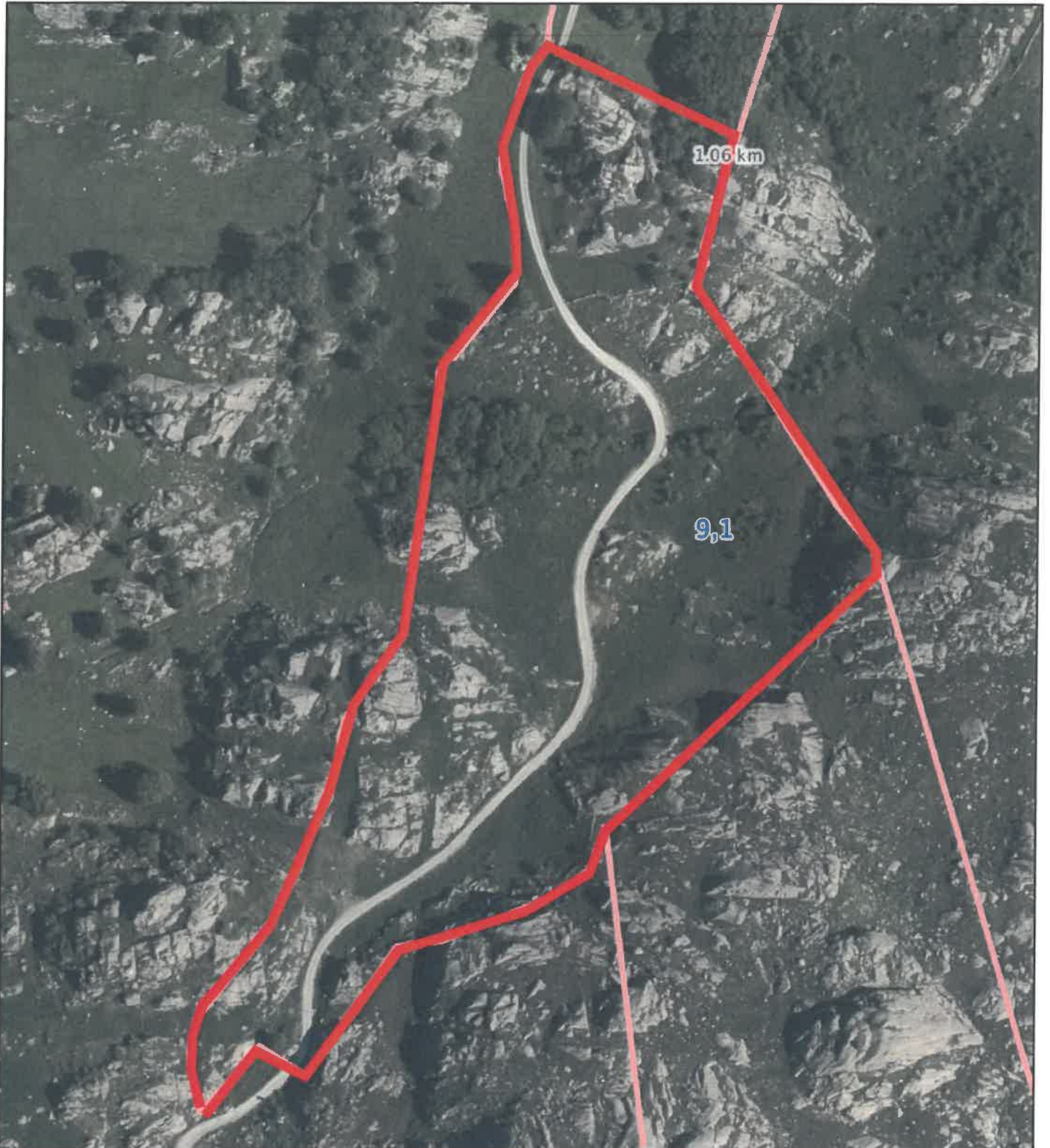
Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.





- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt







  
 Målestokk 1: 2000 ved A4 utskrift  
 Utskriftsdato: 15.12.2020 23:17  
 Eiendomsdata verifisert: 15.12.2020 22:58  
**GÅRDSKART 1101-9/1/0**  
 Tilknyttede grunneiendommer:  
 9/1/0

Endring AR5 okt. 2020 - nå	
TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)
	Til jordbruksareal 0.0
	Fra jordbruksareal 0.0
	Innen jordbruksareal 0.0
	Andre endringer 0.0
	<b>Sum 0.0</b>

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

-  Arealressursgrenser
-  Eiendoms grenser
-  Driftssenterpunkt







## Innspill om byggeområder for fritidsbebyggelse

<b>Innsendt</b>	09.12.2020 10.35.19
<b>ReferanselD</b>	EIG275-1151967
<b>Opplysninger om innsender</b>	
Sender du inn uttalelsen på vegne av en organisasjon?	
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei
<b>Organisasjon</b>	
Organisasjonsnummer	990 016 763
Organisasjonsnavn	NORGESHUS EIGERSUND AS
Adresse	Gamle Sokndalsveien 53
Postnummer/-sted	4372 EIGERSUND
Telefon	97686110
E-post	helge.ase@norgeshus.no

<b>Innspill</b>	
Gårdsnummer	7
Bruksnummer	11
Beskrivelse av innspillet:	<p>Forslag til hyttefelt på Leidland, utvidelse av området som allerede er regulert. Vi ønsker at det vurderes for muligheten til å etablere et flott hyttefelt med attraktiv beliggenhet i tilknytting til sjøen. Disse tomtene vil imøtekomme mange av de ønsker som hyttekjøpere vil ha og vil vi som kommune at det etableres flere hytter i kommunen må vi tilby slike tomter. I vedlegget så redegjøres det for hvordan vi tenker å løse dette.</p>

<b>Vedlegg</b>
<b>Vedlegg</b>
Innspill kommunenplan Leidland.pdf



Området vi ønsker at kommunen skal vurdere omgjort fra LNF til «Fritidsbebyggelse» i forbindelse med kommunedelplanen er 7/11 i Eigersund Kommune.



Området har en meget attraktiv plassering i Nordre Sund (Nora Sunde). Det ligger på Eigerøy med kort avstand til Eigersund sentrum. Området egner seg for hyttebebyggelse.

Hele området kommer inn i 100 metersbeltet med de restriksjoner dette er pålagt fra sentrale myndigheter. Vi mener det er fullt mulig å utforme dette området som et hytteområde som samtidig ivaretar de hensyn som ligger bak begrunnelsene for 100 meters sonen, som allemannsretten og

behovet for soner for rekreasjon og friluftsliv. Strandsonen er i dag regulert til fritidsbebyggelse (se bilde under), det er de bakenforliggende områdene vi ønsker at skal kunne benyttes til



fritidsbebyggelse i fremtiden.

Området er i dag skogkledd, men under dekke av skog så skjuler det seg et variert landskap med naturlige formasjoner som egner seg for hyttebygging. Her må arkitekturen spille på lag med omgivelsene og berike dem.

Fordeler med å tillate utbygging i dette området:

- God landskapstilpasning, utnytter topografien. Kan bygge inntil 90m<sup>2</sup> uten konflikter.
- Ikke i konflikt med jordvern hensyn i særlig grad
- Kompakt område, inneklemt mellom eksisterende bebyggelse/eiendommer samt regulert område i nord, og avsatt område til hyttebygging i øst.
- Områder som har eksisterende infrastruktur like i nærheten (strøm, avkjørsel, veg, vann og kloakk) og parkering for fritidsbebyggelsen vil ikke bli synlig fra sjøen.

I forslaget til ny plan åpner kommunen opp for å øke arealet på fritidsboliger innenfor 100-metersbeltet til 90m<sup>2</sup> BYA, men i Norda Sundet har de beholdt størrelsen på 60 m<sup>2</sup> BYA. Med en slik begrensning blir hyttene så små at det blir vanskelig å tilfredsstille den moderne hyttekjøpers krav og ønsker. Da vil vi i fremtiden se kreative (men ikke alltid like heldige) løsninger med å utvide hyttene i både omfang og høyde. Da er det bedre å la en dyktig arkitekt bruke terreng til å utforme en hytte som er tilpasset sin omgivelser. Det er må da være bedre å bygge en terrengtilpasset hytte på 90 m<sup>2</sup> (eller større) med små naturinngrep enn en hytte på 60 m<sup>2</sup> på et utsprengt og planert nivå. **La terrenget bestemme størrelsen, ikke paragrafene;** kan være en god tanke for fremtidig utforming.

Vi ser for oss cirka 12 hytter, omtrentlig plassering er markert med X på kartet. Parkeringsplass er tenkt etablert på baksiden av høyden, skult fra sjøen med adkomstvei rundt det dyrkede arealet. Ved

sjøen er det tenkt å etablere et bryggeanlegg for småbåter, der hvor det i dag er regulert inn naust og felles parkeringsplasser. Sti fra hyttene/p-plass ned til sjøen.



På vegne av grunneier

Helge Åse

Norgeshus Egersund AS





## Innspill om byggeområder for fritidsbebyggelse

Innsendt	09.12.2020 09.48.33
ReferanselD	EIG275-1151956
<b>Opplysninger om innsender</b>	
Sender du inn uttalelsen på vegne av en organisasjon?	
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei
<b>Organisasjon</b>	
Organisasjonsnummer	990 016 763
Organisasjonsnavn	NORGESHUS EIGERSUND AS
Adresse	Gamle Sokndalsveien 53
Postnummer/-sted	4372 EIGERSUND
Telefon	97686110
E-post	helge.ase@norgeshus.no

<b>Innspill</b>	
Gårdsnummer	6
Bruksnummer	3
Beskrivelse av innspillet:	Forslag til nytt hyttefelt på Skjelbreid. Vi ønsker at det vurderes for muligheten til å etablere et flott hyttefelt med attraktiv beliggenhet langs sjøen. Disse tomtene vil imøtekomme mange av de ønsker som hyttekjøpere vil ha og vil vi som kommune at det etableres flere hytter i kommunen må vi tilby slike tomter. I vedlegget så redegjøres det for hvordan vi tenker å løse dette.

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



Området vi ønsker at kommunen skal vurdere omgjort fra LNF til «Fritidsbebyggelse» i forbindelse med kommunedelplanen er 6/3 i Eigersund Kommune.



Området har en meget attraktiv plassering i Nordre Sund (Nora Sunde). Det ligger på Eigerøy med kort avstand til Eigersund sentrum. Området egner seg for hyttebebyggelse, men det er avgjørende at man utformer området med et distinkt særpreg om det skal bli en av byggesteinene i et prosjekt som skal være med å løfte kommunen vår.

Det aktuelle området er merket med gul ring rundt. Mesteparten av området kommer inn i 100 metersbeltet med de restriksjoner dette er pålagt fra sentrale myndigheter. Vi mener det er fullt mulig å utforme dette området som et hytteområde som samtidig ivaretar de hensyn som ligger bak begrunnelsene for 100 meters sonen, som allemannsretten og behovet for soner for rekreasjon og friluftsliv.

Vi tror til og med at man med de rette grepene kan bidra til at området faktisk blir brukt av lokalbefolkningen i mye større grad enn i dag. Denne haugen eller bergknausen på odden har en ekstremt god beliggenhet som gir gode solforhold og utsikt både øst og vestover langs den nordre innseilingen til Eigersund. Her er det et yrende liv med småbåter på sommeren.

Området er i dag skogkledd, men under dekke av tett skog så skjuler det seg et variert landskap med små kløfter, hyller og naturlige formasjoner som dyktige arkitekter kan utnytte på en fantastisk måte. Med de rette arkitektene så vil dette bli utstillingsvindu i nasjonal målestokk. Og vi skal med rette grep sikre at området endelig kan brukes som et turmål.



Vi som utbygger ønsker å ta ansvar for å få synliggjort hvordan man på en skånsom men stilig måte kan bygge i strandsonen uten å at man ødelegger landskapet med stor inngrep og forandrer dets karakter. Her må arkitekturen spille på lag med og berike disse viktige perspektivene.

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

Fordeler med å tillate utbygging i dette området:

- God landskapstilpasning, utnytter topografien. Kan bygge inntil 90m2 uten konflikter.
- Ikke i konflikt med jordvern hensyn
- Kompakt område, inneklemt mellom eksisterende bebyggelse/eiendommer



- Områder som har eksisterende infrastruktur like i nærheten (strøm, avkjørsel, veg, vann og kloakk) og parkering for fritidsbebyggelsen vil ikke bli synlig fra sjøen eller turveien på andre siden.
- Det kan åpnes opp for almen utnyttelse av området nærmest sjøen og gjøre det tilgjengelig for almen bruk.

I forslaget til ny plan åpner kommunen opp for å øke arealet på fritidsboliger innenfor 100-metersbeltet til 90m2 BYA, men i Norda Sundet har de beholdt størrelsen på 60 m2 BYA. Med en slik begrensning blir hyttene så små at det blir vanskelig å tilfredsstille den moderne hyttekjøpers krav og ønsker. Da vil vi i fremtiden se kreative (men ikke alltid like heldige) løsninger med å utvide hyttene i både omfang og høyde. Da er det bedre å la en dyktig arkitekt bruke terreng til å utforme en hytte som er tilpasset sin omgivelser. Det er må da være bedre å bygge en terrengtilpasset hytte på 90 m2 (eller mer) med små naturinngrep enn en hytte på 60 m2 på et utsprengt og planert nivå. La terrenget bestemme størrelsen, ikke paragrafene; kan være en god tanke for fremtidig utforming.



Vi ser for oss omtrent 19 fritidsboliger omtrent plassert i terrenget med naturlig variasjon og beliggenhet (markert med X). Parkering (markert med P) etableres like ved eksisterende adkomstvei og er skjult fra sjøen. Vei intern transport legges i naturlig dalsøkket og det skal ikke åpnes opp for permanent parkering på feltet. Bryggeanlegg for småbåter legges langs en bratt fjellskrent (markert med S). Det anlegges også brygge for allmenheten å legge tilmed båt. Området merket med F er tenkt som et fellesområde for både fritidsboligene og allmenheten. Dette området er god egent til formålet da det er flatt og sjøen er grunn rett utenfor.

For grunneier:

Helge Åse

Norgeshus Egersund AS

## Høringsuttalelse til planprogram

Innsendt	05.01.2021 12.31.01
ReferanselD	EIG274-1154252
<b>Opplysninger om innsender</b>	
Sender du inn uttalelsen på vegne av en organisasjon?	
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei
<b>Organisasjon</b>	
Organisasjonsnummer	990 016 763
Organisasjonsnavn	NORGESHUS EIGERSUND AS
Adresse	Gamle Sokndalsveien 53
Postnummer/-sted	4372 EIGERSUND
Telefon	97686110
E-post	helge.ase@norgeshus.no

### Høringsuttalelse

#### Høringsuttalelse

Tidligere har dette vært lagt til grunn når fritidsboliger skal utformes: Fritidsboliger fastsettes etter en vurdering av landskapstilpasning og lokal byggeskikk/omkringliggende bebyggelse. Og videre :Møneretning og takvinkel skal tilpasses nærliggende bebyggelse og terrenghelling. Bebyggelsens karakter, stiluttrykk, vindussetting og – utforming, fargebruk mv. skal være i samsvar med stedlig, tradisjonell byggeskikk. Vi mener at det kan ikke være slik at vi for all fremtid skal låse oss fast til en enkel byggeskikk. Det burde åpnes opp for mer individuell tilpassing med spennende arkitektur som tilpasses terreng og topografi. Om fritidsboligen da får et moderne uttrykk med store vindusflater og moderne takform så burde planen åpne opp for det. At vi låser oss opp i kun en form og et uttrykk vil på sikt gjøre boligmassen kjedelig og forutsigbar. Begrensingen i planen bidrar i mange tilfeller til et dårligere sluttprodukt for alle parter og det er vel ikke hensikten til planen.

For at vi som kommune skal være en attraktiv hyttekommune må det tilbys mulighet for å bygge hytter av en viss størrelse. Å begrense seg til 90 eller ned mot 75 kvm er å gjøre seg så uattraktiv som mulig. Det bør åpnes opp for å bygge større hytter enn dette, også i strandsonen og langs "Nora Sundet". La terrenget og en dyktig arkitekt få bestemme form og størrelse på hytta, ikke rigide paragrafer.

### Vedlegg

#### Vedlegg



---

**Fra:** Dag Kjetil Tonheim  
**Sendt:** onsdag 24. mars 2021 08:10  
**Til:** Post Eigersund kommune  
**Emne:** Aksepterer ikke at det legges vann og avløp over deres eiendom jfr. innspill til kommunedelplan for fritidsbebyggelse

**Fra:** Tone Sæstad [<mailto:E.sestad@hotmail.com>]  
**Sendt:** onsdag 24. mars 2021 01:43  
**Til:** Dag Kjetil Tonheim  
**Emne:** Vann og kloakk

Hei!

Viser til telefonsamtale i går der eg nevnte at Løyning Gård 10/3 Sæstad ikkje har blitt spurt om som grunneier i Vaksvik om at det er greit å grave og legge vann og kloakk ut til hyttene i Vaksvik. Dette er noe vi som grunneiere ikkje ønsker skal bli gjennomført på vårs eiendom. Har forstått det slik at det er 2stk som har hytter der i dag som har vært i kontakt med deg om dette. Stemmer det?

Mvh Magne Sæstad for Løyning Gård

