

From: Morten Øglend
Sent: Wed, 14 Jul 2021 19:10:24 +0000
To: Frøyland, Irene; Dag Kjetil Tonheim
Subject: Merknader til varsel om oppstart av planarbeid for del av Fiskarvik, Eigersund

Viser til mottatt "Varsel om oppstart av planarbeid for del av Fiskarvik, Eigersund", datert 03.06.2021. M Øglend eiendom AS eier eiendommene 8/491 og 8/809. Vi er derfor største grunneier i området, samt den grunneieren som blir mest berørt av det varslede planarbeidet. For øyeblikket jobber vi med oppføring av kontor/ lagerbygg innenfor området K/L 2, samt har i tillegg konkrete planer som vi jobber med for eiendommene K/L 5 og K/L 4. Ila. de kommende årene har vi konkrete planer om å investere betydelige beløp i området. Dersom båthusene i område K/ L 5 skulle bli omregulert til privat formål, så vil dette ha flere negative konsekvenser, medføre flere faremomenter, og være svært uheldig for næringsutviklingen i området. Private båthus vil føre til økt trafikk i området, samt også potensielt medføre at flere barn ferdes i området (for båthus som brukes til privat formål er andelen barn som potensielt ferdes i området vesentlig høyere enn ved båthus som brukes til næringsformål). Allmenn ferdsel i området (spesielt barn) vil være et betydelig faremoment med tanke på næringsaktiviteten som skal foregå i området, da næringsaktiviteten vil medføre truckkjøring, lastebiltrafikk, semitrailere/ sideløftere (som løfter tunge containere m.m.). Med tanke på næringsaktiviteten skal drive i området, ser vi for oss at det mest fornuftige og forsvarlige med tanke på risiko for ulykker og skader ville vært vært å stenge av området for allmenn ferdsel i søre ende av K/L2 og K/L 5 dersom det hadde vært praktisk mulig. Båthus til privat formål vil også medføre potensiale for konflikter av flere slag. Ihht. gjeldende reguleringsplan er de aktuelle båthusene tenkt brukt i forbindelse med bla. våre eiendommer. En reguleringsendring som varslet vil derfor være svært uheldig for næringsutviklingen i området. Pdd. er det flere bedrifter i området som driver innen maritim bransje, og det foreligger også planer om flere. Det vil derfor være flere aktører som kan ha/ evt. kan få behov for båthusene til det formålet som de i dag er regulert til. En omregulering som varslet vil utvilsomt derfor ha negativ innvirkning på verdien på våre eiendommer i området.

I varselet nevnes det også at det må reguleres tilstrekkelig plass til parkering. Her stiller vi oss undrende til hvordan dette vil bli løst, da arealet som 8/810 eier på land etter hva vi forstår ikke er stort nok til å være dekkende for behovet til parkering (ut fra våre målinger, arealet som 8/810 eier maksimalt kunne gi plass til 3 parkeringsplasser av akseptabel størrelse). Allerede i dag observerer vi at eiere/ brukere av båthusene ser seg nødt til å benytte vår eiendom til parkering da deres egen ikke er av tilstrekkelig størrelse. Vi motsetter oss også at deler av våre eiendommer reguleres om til parkeringsformål.

Videre har heller ikke båthusene på eiendommen 8/810 pdd. veirett fra Hovlandsveien og ned til eiendommen.

Vi tenker at vi også er negative til å avgi veirett dersom båthusene reguleres om til annet formål enn det den er regulert til pdd. (pga. konsekvenser som nevnt over).

I gjeldende planområde ligger det flere andre fritidsboliger innenfor areal som i dag er regulert til kontor/ lager (delfelt K/ L 3). En omregulering av båthusene vil føre til forventninger fra eiere av disse eiendommene om likebehandling - noe som vil være svært uheldig og føre til store og uheldige konsekvenser for næringslivet i Eigersund havn. Det samme gjelder også et betydelig antall andre fritidsboliger på strekningen Eigerøy bro - Kaupanes. En stor andel av disse ligger i umiddelbar nærhet til Fiskarvik (Grønehaugen/ Kaupanes).

Oss bekjent er alt areal på nedsiden av Hovlandsveien fra Eigerøy bro til Raudstøbakken på Hovland regulert til/ evt. i kommuneplanen avsatt til næringsformål.

På bakgrunn av ovenfor nevnte forhold er vi sterkt uenige i det varslede planarbeidet, og tenker at det er så lite hensiktsmessig at prosessen bør stanses.

Et annet moment som vi anser som viktig er "historien" omkring området Fiskarvik. Området ble kjøpt (muligens ekspropriert?) av kommunen med tanke på næringsformål. Å nå gjøre enda mer av et område som ble kjøpt av kommunen til næringsformål om til privat formål vil fremstå som bemerkelsesverdig. Eventuelt dersom prosessen med planarbeidet mot formodning fortsetter, så krever vi at gjeldende rekkefølgekrav i reguleringsbestemmelsene endres, slik at endret bruk/ økt trafikk som omreguleringen vil medføre gjør at eiere av båthusene må bidra til å dekke kostnader i forbindelse med rekkefølgekravene. Noe annet vil være svært urimelig.

Vi vil avslutningsvis nevne at det i mottatt varsel står at vi kan finne oppstartvarsel på kommunens nettside under "Reguleringsplaner - varsel om oppstart". Vi har ikke klart å finne noe informasjon om dette på kommunens nettside.

Med vennlig hilsen

Morten Øglend

Styreleder/ daglig leder, M Øglend eiendom AS

Med vennlig hilsen / best regards



Morten Øglend

Telefon: +47 400 40 444 | E-post: morten@badnor.no | Web: www.badnor.no / www.spaprodukter.no