

---

# Planbeskrivelse

Eigersund kommune

---

## OPDRAG

Detaljreguleringsplan for Eigersund  
Havnepromenade (planID 20200005)

## EMNE

Planbeskrivelse

## DOKUMENTKODE

10220290-PLAN-RAP-01

---



Med unntak av de rettigheter oppdragsgiver har i henhold til avtalen med Multiconsult AS, tilhører alle rettigheter til dette dokument Multiconsult. Innholdet – eller deler av det – må ikke benyttes til andre formål eller av andre enn forutsatt i avtalen. Multiconsult har intet ansvar hvis dokumentet benyttes i strid med forutsetningene. Dokumentet kan ikke kopieres uten tillatelse fra Multiconsult.

## RAPPORT

OPPDRAAG	<b>Detaljreguleringsplan for Egersund havnepromenade</b>	DOKUMENT KODE	10220290-PLAN-RAP-01
EMNE	<b>Planbeskrivelse</b>	TILGJENGELIGHET	Åpen
OPPDRAAGSGIVER	<b>Eigersund kommune</b>	ANSVARLIG ENHET	10232031 By- og områdeutvikling
KONTAKTPERSON	Dag Kjetil Tonheim		

### SAMMENDRAG

#### Innledning

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for etablering av havnepromenade langs deler av Vågen i Egersund, slik at det blir mulig å spasere langs sjøsiden av trehusbebyggelsen.

#### Sammendrag av plangrep

Hovedgrepet i planforslaget følger intensjonen i overordnet plan om å tilgjengeliggjøre byens sjøfront og gi mulighet for å skape nye møteplasser, aktivisere areal langs sjøen som i dag er vanskelig tilgjengelig for allmennheten, synliggjøre en del av byen som mange ikke kjenner til, skape kontakt med sjøen, samt gi rom for rekreasjon og gode uterom som utløser attraktive områder for ulike næringer.

Det er planlagt for en offentlig promenade som skal fungere som et supplement til gangnettet, og som sikrer allmennhetens tilgang til sjøfronten i bykjernen, på strekningen fra kirken til kaianlegget ved Skriverallmenningen.

**Tabell 1-1: Nøkkelinformasjon om planforslaget**

<b>Plannavn:</b>	Detaljreguleringsplan for Egersund havnepromenade	<b>Gårds- og bruksnr.:</b>	Se tabell 1-2.
<b>Bydel/område:</b>	Vågen, Eigersund kommune		
<b>Tiltakshaver (vår oppdragsgiver)</b>	Eigersund kommune		
<b>Forslagsstiller:</b>	Eigersund kommune	<b>Plankonsulent:</b>	Multiconsult Norge AS
<b>Grunneiere:</b>	Se tabell 1-2.		
<b>Planens hovedformål:</b>	Kai/Havnepromenade (o_HP) med hensynssone, bevaring av kulturmiljø	<b>Planområdets størrelse:</b>	4,7 daa
<b>Grad av utnyttning:</b>		<b>Bebygd areal/ antall boenheter</b>	
<b>Varsel om innsigelse:</b>	Ja (ved gitte vilkår)	<b>Konsekvensutredningsplikt:</b>	Nei
<b>Kunngjort oppstart:</b>	23.10.2020	<b>Offentlig ettersyn:</b>	
<b>Utbyggingsavtaler:</b>	Nei		
<b>Problemstillinger:</b>	Stormflo, havnivåstigning, bevaringsverdig kulturmiljø, forankring av promenaden		

00	23.01.2023	Utgave for offentlig høring	AA/IREF	FAS	EE
REV.	REV. DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV

## INNHOLDSFORTEGNELSE

<b>1</b>	<b>Bakgrunn for planarbeidet</b> .....	<b>6</b>
1.1	Bakgrunn.....	6
1.2	Hensikt med planarbeidet .....	6
1.3	Forslagsstiller, plankonsulent og eierforhold.....	6
1.4	Utbyggingsavtaler .....	6
1.5	Krav om konsekvensutredning.....	6
<b>2</b>	<b>Planprosessen, medvirkning</b> .....	<b>8</b>
2.1	Kunngjøring og varsling.....	8
2.2	Medvirkning og planprosess .....	8
<b>3</b>	<b>Planstatus og rammebetingelser</b> .....	<b>9</b>
3.1	Overordnede føringer og gjeldende planstatus.....	9
3.1.1	Regionale planer .....	9
3.1.2	Kommunale planer og føringer .....	9
3.1.3	Andre planer og føringer.....	10
3.2	Reguleringsplaner i området .....	10
3.2.1	Gjeldende reguleringsplaner i planområdet .....	10
3.3	Pågående planer i området.....	11
3.4	Regionale og Statlige planretningslinjer, rammer og føringer .....	11
<b>4</b>	<b>Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold</b> .....	<b>12</b>
4.1	Beliggenhet og avgrensning av planområdet.....	12
4.2	Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk.....	13
4.3	Stedets karakter.....	13
4.4	Landskap .....	14
4.5	Kulturminner og kulturmiljø .....	14
4.6	Naturverdier .....	16
4.7	Grønnstruktur, rekreasjonsområder, uteområder (nærmiljø og friluftsliv).....	17
4.8	Naturressurser .....	18
4.9	Flom, stormflo og havnivåstigning.....	18
4.10	Trafikkforhold .....	19
4.11	Barns interesser .....	20
4.12	Sosial og teknisk infrastruktur .....	20
4.13	Universell tilgjengelighet .....	21
4.14	Grunnforhold .....	21
4.15	Miljøfaglig forhold .....	22
4.16	Næring .....	22
<b>5</b>	<b>Beskrivelse av planforslaget</b> .....	<b>23</b>
5.1	Hovedtrekk i planforslaget.....	23
5.2	Planlagt arealbruk.....	23
5.2.1	Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål .....	23
5.3	Bebyggelsens plassering og utforming.....	24
5.4	Bymiljø/kvalitet.....	26
5.5	Teknisk infrastruktur. Planlagte offentlige anlegg.....	28
5.6	Universell utforming .....	28
5.7	Miljøoppfølging.....	28
<b>6</b>	<b>Virksomheter av planforslaget</b> .....	<b>30</b>
6.1	Overordnede planer .....	30
6.2	Landskap/bybildet/kulturmiljø .....	30
6.3	Forholdet til naturmangfold .....	30
6.4	Rekreasjonsinteresser/rekreasjonsbruk .....	31
6.5	Sosial infrastruktur.....	31
6.6	Trafikkforhold .....	32
6.7	Barns interesser .....	32
6.8	Universell tilgjengelighet .....	32
6.9	Områdestabilitet og miljøgeologi .....	32
6.10	ROS .....	32
<b>7</b>	<b>Merknader til varsel om oppstart, innkomne merknader</b> .....	<b>34</b>
7.1	Innkomne merknader .....	34
<b>8</b>	<b>Referanseliste</b> .....	<b>42</b>

## Dokumentoversikt:

### Formelle dokumenter:

Plankart (pdf, sosi), datert 18.01.2023

Reguleringsbestemmelser, datert 20.01.2023

Planbeskrivelse (denne rapporten)

### Vedlegg:

Vedlegg 1 – Forhåndsuttalelser i sin helhet

Vedlegg 2 – Geoteknisk notat, datert 04.02.2021 (10220290-RIG-NOT-001\_Notat med beskrivelse av grunnforhold)

Vedlegg 3 – ROS- analyse, datert 23.01.2023 (10220290-PLAN-RAP-02\_ROS-analyse)

Vedlegg 4 – Illustrasjonsplan, datert 18.01.2023 (10220290-PLAN-TEG-01\_Illustrasjonsplan)

00	23.01.2023	Utgave for offentlig høring	AA/IREF	FAS	EE
REV.	REV. DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV

## 1 Bakgrunn for planarbeidet

### 1.1 Bakgrunn

Komplett planforslag er innsendt av Multiconsult AS på vegne av forslagsstiller Eigersund kommune. Planforslaget er utført i samsvar med plan- og bygningslovens § 12-3.

### 1.2 Hensikt med planarbeidet

Hensikten med planen er å legge til rette for etablering av havnepromenade langs deler av Vågen i Egersund slik at det blir mulig å spasere langs sjøsiden av trehusbebyggelsen.

Deler av planområdet er avsatt til havnepromenade i overordnet plan, kommuneplanen for Eigersund kommune 2018 – 2030. Planarbeidet er igangsatt for å utarbeide en detaljreguleringsplan som muliggjør etablering av havnepromenaden i tråd med overordnet plan.

### 1.3 Forslagsstiller, plankonsulent og eierforhold

Multiconsult Norge AS har på oppdrag fra forslagsstiller, Eigersund kommune, utarbeidet planforslag i form av detaljreguleringsplan for havnepromenade i Egersund sentrum.

Tabell 1-2: Eiendommer som omfattes av planens avgrensning (fra sør til nord)

EIER/STED	ADRESSE	GNR/BNR
GATE	Aarstadgaten	13/67
GATE	Skriverallmenningen	13/67
BØE EIENDOM	Strandgaten 62, 66, 70, 72	13/1927, 13/1932, 13/1934, 13/1935
	Årstadgaten 1	13/1743
FUN EIENDOM	Parkveien (regulert vei)	13/2551
PRIVATPERSONER OG FLERE EIERE	Strandgaten 64	13/1930
GRAND HOTELL	Strandgaten 74	13/1936
HE SEGLEM	Strandgaten 76B	13/1938
	Torvet 1B-C	13/1847

Planområdet omfatter i hovedsak en rekke private grunneiere som eier sjøhusene med tilgang til sjø. Det finnes offentlig veiareal som strekker seg fra Strandgaten mot sjøen.

### 1.4 Utbyggingsavtaler

Planforslaget utløser ikke behovet for utbyggingsavtale for nevnte tiltak det planlegges for.

### 1.5 Krav om konsekvensutredning

Planarbeidet har blitt vurdert i henhold til plan- og bygningslovens § 14-1 - krav om konsekvensutredning og KU forskriftens kap. 2.

PBL § 14-1 sier at *'tiltak etter annen lovgivning som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn og for nærmere bestemte verneplaner etter naturmangfoldloven kapittel V eller eldre vernevedtak som nevnt i naturmangfoldloven § 77'*.

Iht. KU forskriftens kap. 2 og vedlegg I og II omfattes ikke planforslaget av dette kravet. Planforslaget begrenser seg til nødvendig areal for etablering av havnepromenade. Eventuelle inngrep som har innvirkning på sjøshusbebyggelsen ivaretas som del av planforslaget i samsvar med Riksantikvarens veileder for kulturminner, kulturmiljøer og landskap.

Inngrep i sjøbunn begrenses til forankring av havnepromenaden til fast grunn. Dette vurderes ikke til å ha vesentlige miljømessige virkninger på sårbare naturområder i hav, havstrømninger eller farled. Alle forhold er omtalt i planbeskrivelsen.

Reguleringsplanen vurderes på bakgrunn av overnevnte å ikke utløse krav om KU.

## 2 Planprosessen, medvirkning

### 2.1 Kunngjøring og varsling

Igangsatt regulering ble kunngjort på Eigersund kommune sine nettsider 23. oktober 2020

<https://www.eigersund.kommune.no/detaljregulering-for-havnepromenade.6340791-163167.html>.

Grunneiere, berørte naboer og offentlige myndigheter er varslet per brev datert 23.10.2020.

Igangsatt regulering ble kunngjort i Dalane Tidende 1. november 2020.

### 2.2 Medvirkning og planprosess

Planforslaget er sikret medvirkning gjennom varsel om oppstart, offentlig høring av planforslag og politisk behandling av saken. Plankonsulenten har sammen med forslagsstiller gjennomført en medvirkningsprosess som omhandler dialog- og innspillsmøte, samt workshop med grunneiere, næringsliv, kommune og andre interessenter.

Medvirkningsprosessen før oppstartsvarsel resulterte i skisser som viser plassering, bredde på promenaden, funksjon og utforming.

Det foreligger totalt 18 forhåndsuttalelser i saken, etter varsling om oppstart.

Regionalplanavdelingen til Rogaland fylkeskommune har varslet at det kan være grunnlag for å fremme innsigelse til planen dersom detaljregulering for promenaden ikke tar tilstrekkelig hensyn til og tilpasses vernet sjøhusrekke og kulturmiljø i nødvendig grad, og/eller ikke er i tråd med kommuneplanbestemmelsene for havnepromenade og meklingsresultat. Innspillene i sin helhet følger saken. Sammendrag av innspillene sammen med forslagsstillers kommentar kan ses under kapittel 7.1.



### 3 Planstatus og rammebetingelser

#### 3.1 Overordnede føringer og gjeldende planstatus

##### 3.1.1 Regionale planer

Regional plan for Dalane (2019-2030)

Planen inneholder mål og strategier, retningslinjer for den mer detaljerte planleggingen, og et handlingsprogram med tiltak blant annet innen transport-, by- og tettstedsutvikling.

Norm for utomhusanlegg i Sør-Rogaland (2017)

Normen supplerer region- og kommuneplanens retningslinjer og bestemmelser for uterom, lekeplasser og grønstruktur, og innhold i felles uteoppholdsarealer. Normen er gyldig for Eigersund kommune etter vedtak ved Planteknisk utvalg.

Vegnorm for Sør-Rogaland (2017)

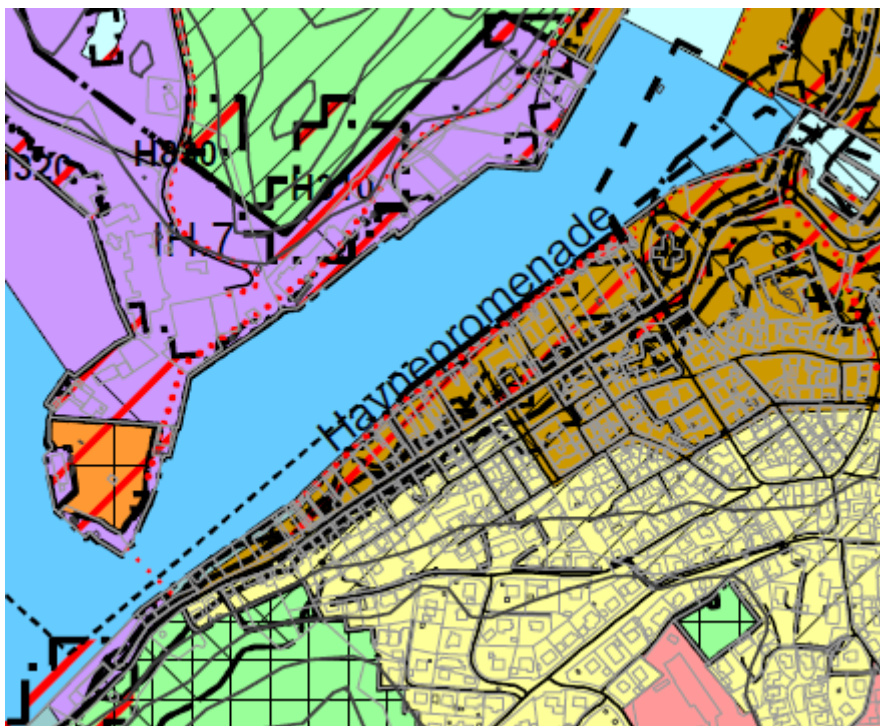
Normen supplerer region- og kommuneplanens retningslinjer og bestemmelser for gater, veger, gang- og sykkelveger og fortau mm. Normen er gyldig for Eigersund kommune etter vedtak ved Planteknisk utvalg.

##### 3.1.2 Kommunale planer og føringer

Kommuneplan for Eigersund kommune 2018 - 2030

Planområdet omfattes av hensynssone «Bevaring kulturmiljø». Hensynssonen omfatter store deler av Eigersund sentrum med eldre trehusbebyggelse. Innenfor planområdet gjelder dette spesielt sjøhusbebyggelsen.

Det er markert fremtidig gang- og sykkelvei og havnepromenade foran sjøhusene i kommuneplanen.



Figur 3-1 Kommuneplan for Eigersund kommune 2018-2030

### 3.1.3 Andre planer og føringer

#### Byantikvarens bystrategi – 2017

*Egersund sentrum er del av Riksantikvarens NB!-register av byer og tettsteder med kulturmiljø av nasjonal interesse. Bystrategien legges til grunn i forvaltningen av den historiske bebyggelsen i Egersund.*

*God formgivning, materialvalg og farger er også svært viktig for å sikre samspill mellom gammelt og nytt.*

*Bebyggelsesmønster og kvartalsinndeling, gateløp, smug, allmenninger og tomteinndelinger er en viktig del av byens historie, og bør bevares og videreføres.*

## 3.2 Reguleringsplaner i området

### 3.2.1 Gjeldende reguleringsplaner i planområdet

1101-19910002-03 - Sentrumsplan (2-1), vedtatt 8.6.2009:



Figur 3-2 Utklipp fra Egersund kommunes kartløsning

1101-19910002 - Deler av Egersund sentrum (2-1), vedtatt 18.2.1991:



Figur 3-3 Utklipp fra Egersund kommunes kartløsning

### 3.3 Pågående planer i området

Ved planforslagets kunngjøring, kom det innspill om utviklingsplaner ved Strandgaten 74 (gnr.13/bnr.1396). Grand Hotell AS er i gang med utvikling av nevnte eiendom til ny kulturscene. Det er planer om et allment tilgjengelig arrangementslokale, med en kapasitet på opptil 850 personer, som planlegger tilkomst fra og rømningsvei til den nye promenaden.

For å kunne realisere planene med nevnte forutsetninger, må promenaden bli etablert med nødvendig sikkerhet, tilsvarende den bygningen promenaden tilknyttes funksjonsmessig til.



Figur 3-4 Illustrasjon av ny kulturscene i planområdet. Kilde: Brandsberg-Dahls Arkitekter AS

Forslagsstiller har ingen informasjon om eventuell oppstart av ny reguleringsplan for den aktuelle eiendommen, som i tilfelle må gjennomføres før kulturscenen kan realiseres. Spørsmål om funksjonsmessig tilknytning til promenaden må avklares i den planen.

### 3.4 Regionale og Statlige planretningslinjer, rammer og føringer

Følgende rikspolitiske planretningslinjer er vurdert å legge overordnede føringer og mål for planleggingen:

- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen
- Rikspolitiske retningslinjer for universell utforming
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging





#### 4.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Planområdet er avsatt til en blanding av forretning/kontor, bolig, offentlig bygg og kjørevei i gjeldende kommuneplan, der området mellom Torget og Vestre gate i tillegg er et bevaringsområde. Planområdet består av sjøområde, sjøhusbebyggelse, båtplasser, parkeringsplasser og kjørevei.

Bygningene er stort sett av eldre dato, oppførte i 2-3 etasjer og rommer ulike funksjoner.



Figur 4-3 Flyfoto som viser eksisterende bebyggelse og anlegg innenfor planområdet. Kilde: Temakart-rogaland.no

#### 4.3 Stedets karakter

Egersund er en av landets best bevarte trehusbyer, og det er knyttet nasjonale kulturminneinteresser til hele planområdet, med den historiske sjøhusbebyggelsen og de bakenforliggende empirekvartalene i Strandgaten.

Fasaden mot sjøen er byens ansikt og gir Egersund en egen karakter. Kommunens næringsliv er preget av fiske og maritim industri, og byens beliggenhet med fasade mot sjøen viser hvordan den naturlige havnen har vært av avgjørende betydning for byens utvikling. Fra gammelt av var det grunt helt inne ved land, og fartøyene måtte ligge ute i sundet fortøyd til påler. Senere ble det mudret, og skipene kunne kom inn til landsiden – men da var mange av sjøhusene allerede bygd og strukturen lagt.



Figur 4-4 Bilde av eksisterende situasjon. Fasade mot sjøen består i stor grad av sjøhusbebyggelse. Kilde: Multiconsult



#### 4.4 Landskap

Egersund er en by i landskapsregion 18 Heibygdene i Dalane og Jæren, underregion Dalane (Nasjonalt referansesystem for landskap Beskrivelse av Norges 45 landskapsregioner, 2005). Det småkuperte hei- og åslandskapet fremstår som et glattskurt anortositlandskap med skrinne og nakne fjelltopper. I forsenkningene ligger bunnmorene- og løsmasser.

Eigerøya, som ligger vest for Egersund sentrum, skjærer for mye av Nordsjøens bølger.

Sundet som ligger bak Eigerøya, Lindøya og Kontrari skaper et «pustehull» langs den værharde kysten. Vassdragene og fjordene utgjør livsnerven i landskapet. Vågen, Lundeåna og Eideåna som renner gjennom Egersund by poengterer dette. Lundeåna snor seg gjennom sentrum og munner ut i Vågen mellom Jernbanekaia og bussentralen. Eideåna munner ut ved Berentsen. Små og krokete vann som ligger nedsenket mellom bergknoller og nakne sva er karakteristisk for regionen.

Egersund sentrum ligger i en smådal som åpner seg mot Vågen og møter Kontrari som en grønn vegg på motsatt side av småfjorden. Varberg i sørvest, Årstadfjellet i sørøst og Kråkefjellet i nordøst utgjør dalsidene som rammer inn byen. Ved kysten er landskapet nakent, mens det er dype, grønne og frodige daler i innlandet. Barskogen på Kontrari og Nonsfjell, lauvskogen på Varberg og blandingskogen på Nonsfjell gir flere små og lukkede landskap.

#### 4.5 Kulturminner og kulturmiljø

##### Kulturhistoriske verdier

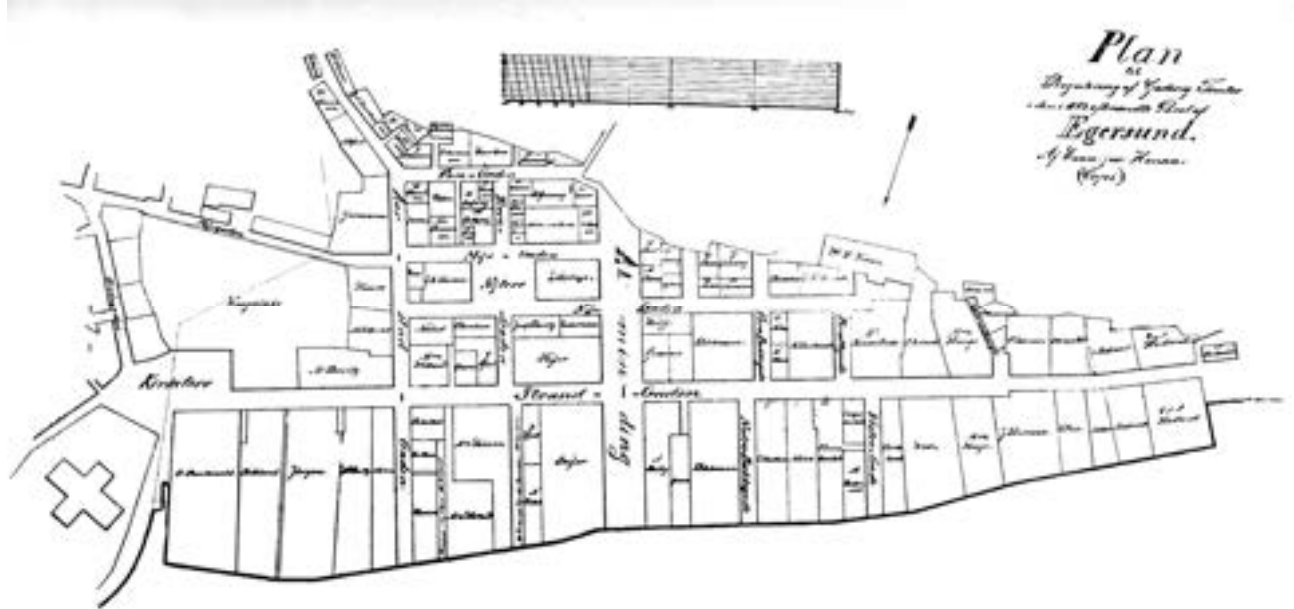
Den store bybrannen i 1843 la store deler av strandstedet Egersund i ruiner. Deretter fulgte en hurtig gjenreisning etter senempirens planidealene med regelmessige kvartaler. Dette gir store deler av sentrum et enhetlig preg.

En situasjonsskisse for veier og tomter slik de var før 1843, viser flere passasjerer ned til Vågen, og mellom denne og den daværende Strandgaten.

Etter bybrannen 1843 ble tomtegrensene endret i stor stil, og deler av gamle tomter lagt ut til gater og plasser. Reguleringskommisjonen som var i arbeid etter brannen i 1843, fikk aksept for at grunneierne skulle avgi gratis inntil 10% av hver tomt til nye gater eller utvidelse av de gamle.

Det ble regulert inn flere gater, Vestre gate, Nedre gate og Aarstadgaten, foruten Skrivalmenningen. Samtlige gikk helt ned til sjøen.

De nevnte gatene er fremdeles offentlig veigrunn helt ned til Vågen. Tverrforbindelsene mellom Havnepromenaden og Strandgaten er derfor lagt til disse gatene.



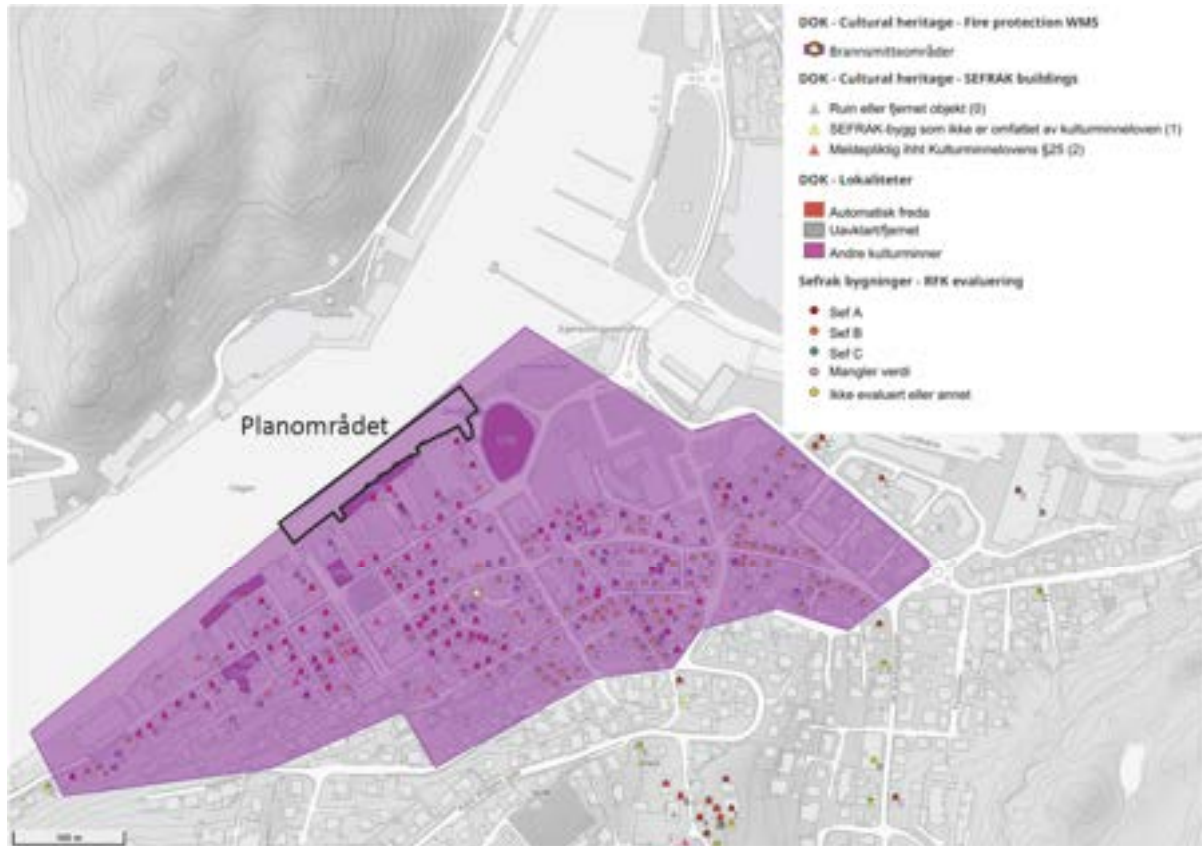
Figur 4-5 De regulete kvartalene etter bybrannen.

Vernestatus

Egersund er en av Norges best bevarte trehusbyer, og hele planområdet er omfattet av Riksantikvarens NB!-område i Egersund sentrum. Bevaring av kulturmiljøet i området er derfor av nasjonal interesse, og nye inngrep skal ikke utfordre byens eksisterende verdier. Ved nye tiltak skal byens integritet ivaretas ved å videreføre karakteristiske egenskaper og kvaliteter, og det er særlig ønskelig med tiltak som stryker bevaringen av historiske kvaliteter og verdier. NB!-registrerte kulturmiljø skal videre behandles som en helhet, der nye tiltak bør sikre samspill mellom gammelt og nytt.

Bebyggelsen i planområdet omfattes i sin helhet av hensynssone og er regulert til «bevaring av kulturmiljø» i gjeldende planer. Hensynssonen omfatter store deler av Egersund sentrum med eldre trehusbebyggelse. Innenfor planområdet gjelder dette spesielt sjøhusbebyggelsen. Planområdet grenser dessuten til Egersund kirke, som er oppført i 1607 og til den vedtaksfredete Sorenskrivergården.





Figur 4-6 Kartutsnitt med registrerte kulturminner, sefrak-/fredete bygninger og NBI-register. Kilde: Temakart-rogaland.no

#### 4.6 Naturverdier

##### Kartlagte forhold - Naturvernområder, biologisk mangfold og rødlistearter

Ifølge Naturbase er det ikke registrert rødlistet arter, eller fremmede arter i planområdet. Av naturverdier i planområdet er det registrert ålegress. Indre del av Vågen er registrert som rasteområde for toppand (1992). Toppand er ikke rødlisteart, og ikke nevnt som sårbart art. Det er registrert hettemåke, fiskemåke, og ålegress ellers i området.

Vågen er registrert som nasjonal laksefjord.





Figur 4-7 Kartutsnitt med lokasjon av naturtyper. Kysten utenfor vassdraget, Bjerkereimselva ligger innenfor den vedtatte laksefjorden Kysten Jæren – Dalane, vist med grønn skravur. (St.prp. nr. 32 (2006-2007)) Kilde: naturbase

#### 4.7 Grønnstruktur, rekreasjonsområder, uteområder (nærmiljø og friluftsliv)

I dag er adkomst til sjøen bare mulig i områder mellom eksisterende bebyggelse eller ved større parkerings- og asfaltarealer. Der havnefronten er tilgjengelig, er den ikke tilrettelagt for ferdsel eller opphold, og det er få muligheter for å komme i kontakt med sjøen og oppleve havnefronten på nært hold dersom man ikke er i båt eller oppholder seg på motsatt side av Vågen. Figur 4-8 viser tilgjengelig strandsone i Egersund sentrum. Potensielt kan sjøfronten bli allment tilgjengelig ved oppføring av ny promenade langs de ærverdige trehusene.



Figur 4-8 Tilgjengelig strandsone. Kilde: Naturbase Rogaland



Figur 4-9 Potensielt tilgjengelig strandsone. Kilde: Temakart-

#### 4.8 Naturressurser

##### Fiskeriinteresser

Det er i følge Fiskeridirektoratet mye båttrafikk, også fiskefartøyer, og virksomhet relatert til fiskeriene inne i Vågen. Dette gjelder spesielt trafikk til mottakene til Prima Seafood (pelagisk) og Fonn Egersund (kvitfisk). Det foretas også utskiping av sildemel fra Egersund Sildoljefabrikk helt sør på Lindøy. Det er ikke registrert øvrige spesielle fiskeri- og havbruksinteresser innenfor antydnet planområdet.

#### 4.9 Flom, stormflo og havnivåstigning

Kartverket gir en oversikt over klimarelaterte problemstillinger knyttet til havnivåstigning og opplysninger som er ment som kunnskapsgrunnlag og hjelpemiddel for klimatilpasning i planarbeid.

Kartverkets fremskrivninger om fremtidig havnivåstigning er basert på rapporten «Sea level Change for Norway - Past an Present Observations av Projections to 2100».

Utslippsscenarioer	2041 – 2060	2081 – 2100	Årstall 2100
Redusert utslipp (RCP4.5)	19 cm (7 – 31 cm)	36 cm (13 – 59 cm)	39 cm (13 – 65 cm)
Høyt utslipp (RCP8.5)	23 cm (9 – 36 cm)	54 cm (27 – 79 cm)	61 cm (30 – 91 cm)
Løvt utslipp (RCP2.6)	19 cm (6 – 31 cm)	29 cm (6 – 51 cm)	31 cm (6 – 56 cm)

I tabellen får du gjennomsnittstallene for periodene 2041–2060 og 2081–2100, samt tallene for år 2100.

Figur 4-10 Framskrivninger for havnivåstigning basert på ulike utslippsscenarioer. Kilde: Kartverket

I tråd med forskrift om klimatilpasning, skal klimafremskrivninger for den høyeste utslippsbanens middelværdi legges til grunn i planleggingen. Som klimapåslag for framtidig havnivå er det brukt fremskrivingens øvre del (95-persentilen) for RCP8.5, i tråd med anbefaling fra Miljødirektoratet.

I henhold til kartverket (figur 4-8), vil havnivåstigning for år 2100 i Egersund være 61 cm (30-91 cm) for RCP8.5. Da det ikke er gode nok data for å beregne vannstand i området mellom Lista og Vigdel er tallene derfor noe usikre.

Ifølge Kartverket er det beregnet nivå for høyvann med 1000 års gjentaksintervall til 110 cm over normalnull 2000.

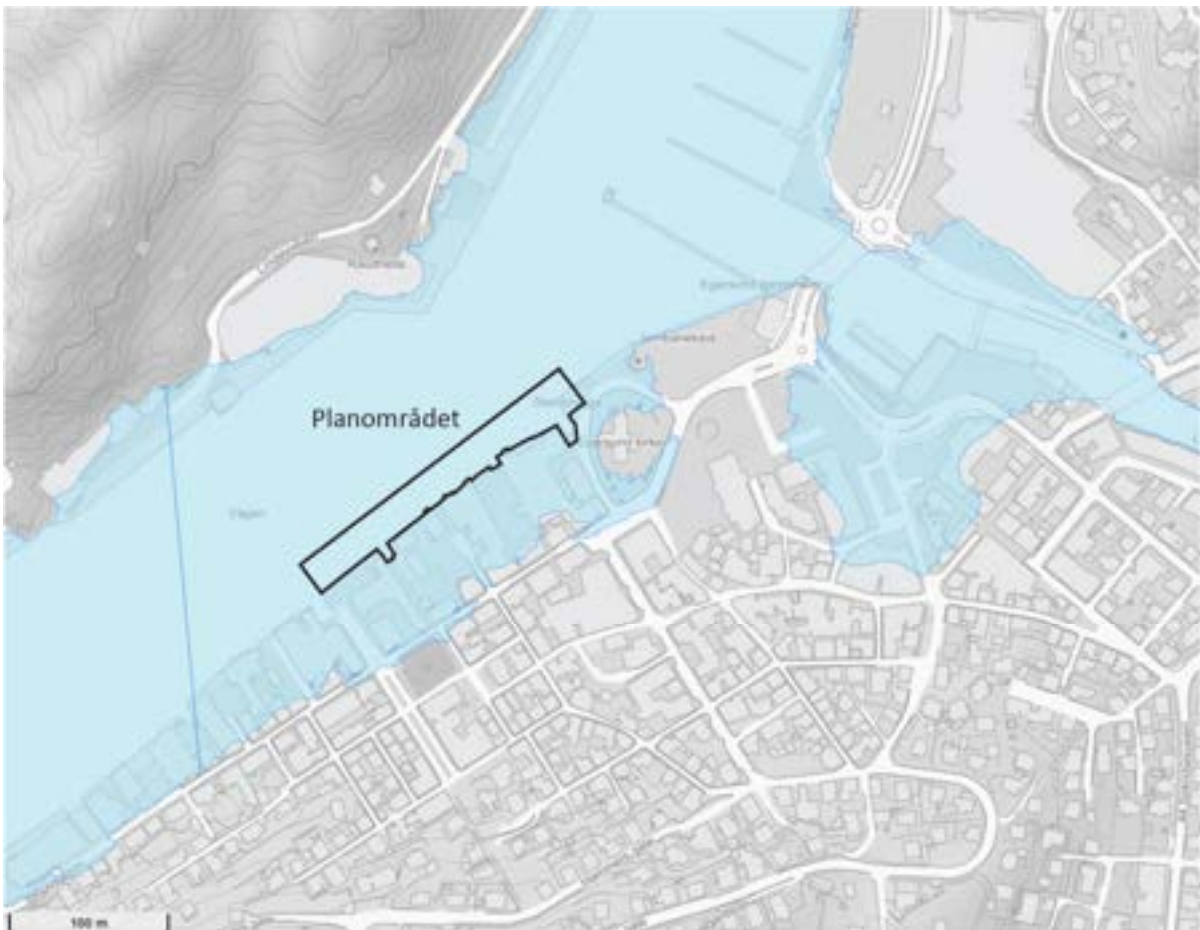
Planområdet ligger i kartlagt fareområdet for flom- og stormflo. Kartverket har utarbeidet tall for sikkerhetsklasser med klimapåslag basert på det nyeste datagrunnlaget for vannstand og stormflo, iht. fremskrivingens øvre del for RCP8.5 for perioden 2081-2100.



Figur 4-11 Stormflo for 200-års stormflonivå - nå  
Kilde: Temakart-rogaland.no



Figur 4-12 Stormflo for 200-års stormflonivå - år 2050.  
Kilde: Temakart-rogaland.no



Figur 4-13 Kartutsnitt med Stormflo for 200-års inkl. klimapåslag - år 2090. Kilde: Temakart-rogaland.no

#### 4.10 Trafikkforhold

Det er mye båttrafikk, også fiskefartøyer, og virksomhet relatert til fiskeriene inne i Vågen.

Strandgaten er ferdselsveg inn i området med skiltet hastighet 40 km/t. Gaten er opparbeidet med fortau på begge sider, men gaten fremstår som smal.

Trafikkbelastning i Strandgaten er ifølge Statens vegvesens vegkart, 7500 ÅDT, med 10% andel lange kjøretøy.



Figur 4-14 Kartutsnitt fra vegatlas. ÅDT for Strandgaten. Kilde: Statens vegvesens

#### 4.11 Barns interesser

Sjøsiden er i dag ikke tilgjengelig for barn og voksne.

Egersund kommune utførte Barnetråkkregistreringer ved skolene i kommunen i 2017. Elever fra ulike klassetrinn gjennomførte registreringer av positive- og negative temaer samt områder for aktiviteter, som ble fremstilt i kart. Rapporten viser at det er registrert to negative temaer, registrert av 4. klasse ved Husabø barneskole, og en aktivitetskategori, registrert av 7A. klasse ved Husabø barneskole, i planområdet. Rapporten gir ingen spesifikke detaljer om de negative registreringene i planområdet.

#### 4.12 Sosial og teknisk infrastruktur

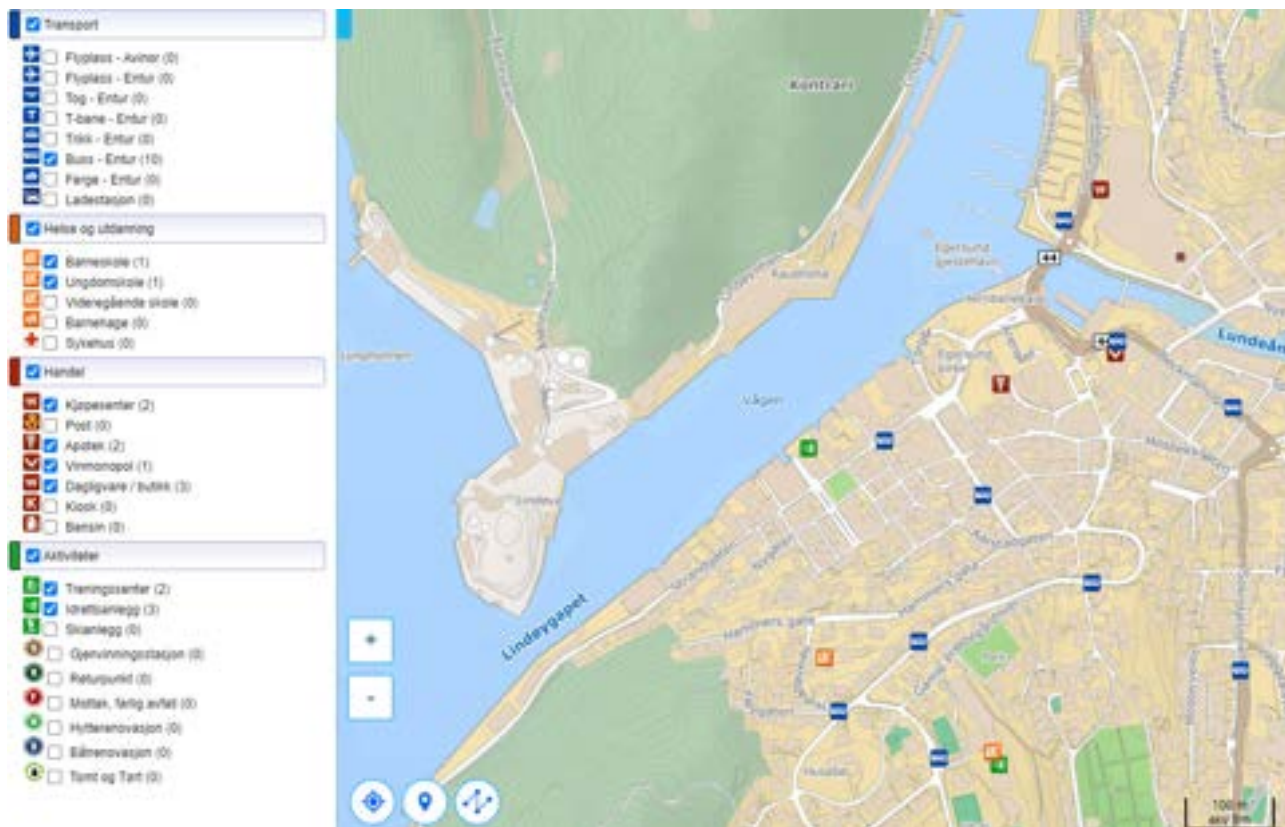
*Teknisk infrastruktur:*

Området er utbygd med ledningsnett for vann, avløp og strømforsyning. Det finnes også sjøledninger, bl.a. to vannledninger som går ut i Vågen ved kirken. Det er også en vannledning og pumpestillvannsledning som ligger i bunnen i Vågen.

*Sosial infrastruktur:*

Planområdet er lokalisert i havnefronten av Egersund sentrum og innehar de fasiliteter som normalt finnes i en sentrumskerne.





Figur 4-15 Kartutsnitt som viser ulike sentrumsfunksjoner i Egersund sentrum. Kilde: Finn.no

#### 4.13 Universell tilgjengelighet

Området er i dag ikke tilrettelagt for ferdsel for folk flest. Forbindelsen mellom Strandgaten og sjøen fremstår som lite innbydende og publikumsvennlig. Det finnes fortau langs avkjørselsveg fra Strandgaten, men det finnes ingen tydelig gangforbindelse hele vegen ned til sjøfronten, og de fortouene som finnes er i dårlig stand. I områdene mellom Strandgaten og sjøfronten er det heller ingen oppholdsrom eller besøksområder som binder gaten og sjøfronten sammen på en naturlig måte.

Adkomst til sjøen er kun mulig i områder enten mellom bebyggelsen eller ved større parkering- og asfaltareal. Der havnekanten er tilgjengelig for folk er den ikke tilrettelagt for ferdsel eller opphold, og det er få muligheter for å komme i kontakt med sjøen og oppleve havnefronten på nært hold uten å være i båt.

#### 4.14 Grunnforhold

Planområdet ligger under marin grense. Det er ikke registrert ras i nyere tid, ifølge NVEs Atlas.



Figur 4-16 Løsmasser i planområdet. Kilde: Temakart-rogaland.no

Multiconsult Norge AS har utført geotekniske undersøkelser for flere prosjekter i og nær området. Det er utarbeidet et notat med oppsummering av tilgjengelig informasjon. Tidligere undersøkelser, kfr. notat 10220290-RIG-NOT-001, viser at det på tilstøtende tomter mot land og i strandsonen er registrert svake grunnforhold inneholdende bl.a. gytje. Det forventes at stabilitetsforholdene mot land er anstrengte. Eksisterende bygninger er til dels dårlig fundamentert.

#### 4.15 Miljøfaglig forhold

Det er ikke registrert forurensning i det aktuelle område, iht. miljøatlas (Miljødirektoratet)

#### 4.16 Næring

Området har flere ulike funksjoner, men er preget av mye varehandel og småforretninger. Sammensetning av de ulike funksjonene er visuelt presentert i figur 4-3.



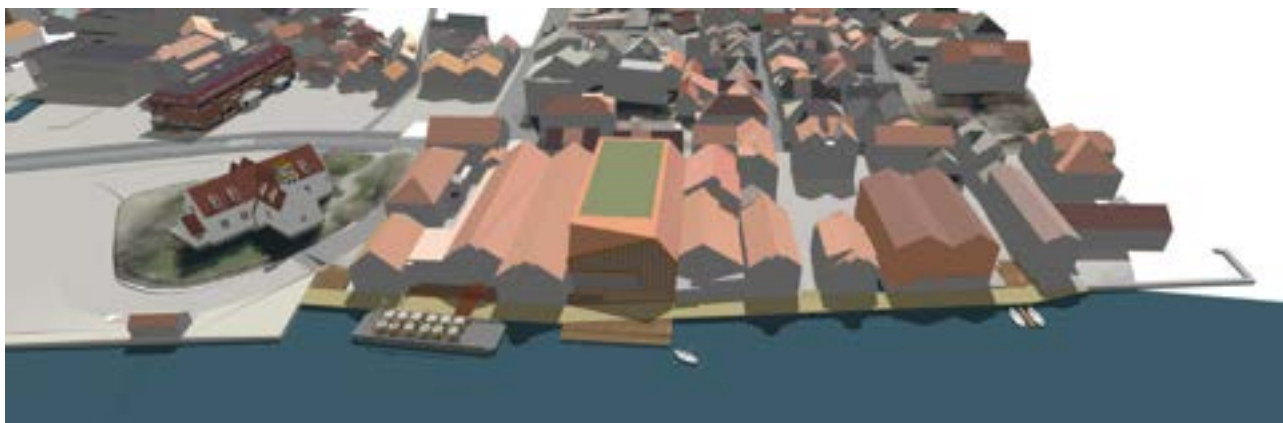
Figur 4-17 Sammensetning av ulike funksjoners sammensetning fra varehandel til småforretninger. Kilde: Multiconsult

## 5 Beskrivelse av planforslaget

### 5.1 Hovedtrekk i planforslaget

Hensikten med planen er å tilrettelegge for oppføring av havnepromenade langs deler av Vågen, på strekningen mellom kirken og Skriverallmenningen i Egersund sentrum, slik at det blir mulig å spasere langs sjøsiden av trehusbebyggelsen.

Hovedgrepet i planforslaget følger intensjonen i overordnet plan om å tilgjengeliggjøre byens sjøfront og gi mulighet for å skape nye møteplasser, aktivisere areal langs sjøen for allmenheten som i dag er vanskelig tilgjengelig, synliggjøre deler av Egersund som mange ikke kjenner til, skape kontakt med sjøen, samt gi rom for rekreasjon og gode uterom som utløser attraktive områder for ulike næringer.



Figur 5-1 Illustrasjon av foreslått promenade. Kilde: Link Arkitektur

### 5.2 Planlagt arealbruk

Tabellen til høyre viser arealregnskapet, samlet arealstørrelse for de ulike delformålene i planen.

I hovedsak er arealformålene i gjeldene reguleringsplaner i området videreført i planforslaget. Det legges til rette for oppføring av havnepromenade med tilhørende servicemuligheter for å skape et attraktiv bymiljø langs regulert kai/havnepromenade.

Plankart, sist revidert 18.01.2023		
Kode	Arealformål	Areal (daa)
<b>Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5 Nr.2)</b>		<b>3,7</b>
2041	Kai/Havnepromenade	3,7
<b>Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (PBL § 12-5 Nr.6)</b>		<b>1,0</b>
6220	Havneområde i sjø	1,0
<b>SUM</b>	<b>Planområdet (arealformål totalt)</b>	<b>4,7</b>

#### 5.2.1 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål

Kai/Havnepromenade (o HP):

Formålsområdet strekker seg fra kirken til kaianlegget ved Skriverallmenningen. Arealet er videre avgrenset av kystkonturen mot eksisterende bebyggelse og mot havneområde i sjø, og måler 3.682,3 m<sup>2</sup>.

Planforslaget åpner for å etablere en gangforbindelse i en sammenhengende og uavbrutt strekning i forkant av den vernede sjøhusbebyggelsen, fra gnr./bnr. 13/67 (Torget) til og med 13/67 (Skriverallmenningen). Fremtidige tiltak og midlertidige tiltak i tilknytning/forbindelse med havnepromenaden avgrenses til formålsområdet o\_HP.



Figur 5-2 Forslag til reguleringsplankart, datert 18.01.2023

### 5.3 Bebyggelsens plassering og utforming

Havnepromenaden utformes slik at den får et helhetlig preg som tilpasses den historiske bebyggelsen når det gjelder materialbruk og utforming. For å bevare uttrykket i området og videreføre det eksisterende kulturmiljøet foreslås etablert med en materialmessig sammenheng i form av tre. Der det er nødvendig med konstruksjon i andre materialer, kan disse konstruksjonene kles inn med tre.

For at promenaden skal utgjøre en spennende strekning og være et attraktiv og behagelig sted å oppholde seg, bør den ha en god bredde med varierende form langs havnefronten. Langs promenaden dukker det opp plasser/lommer som inviterer til opphold og pauser. Disse lommene/plassene kan typisk forholde seg til funksjonene som er inne i bygget i tilknytning til plassen, f.eks. uteplass for kafe/restaurant, som etablering av et nytt møtested i byen eller i forlengelse av byrommene langs havnepromenaden. I tillegg kan det anlegges soner som styrker følelsen av å komme tett på sjøen, med nedtrapping fra promenaden samt mulighet for fortøyning av småbåter.

Promenaden må konstrueres slik at den tåler belastning av bølgeslag og av å kunne bli oversvømt. For å unngå skade på eksisterende bebyggelse i området må konstruksjon inkl. fundamentering/forankring bygges slik at øvrige konstruksjoner i området ikke tar skade under anleggsfasen og permanent etter at tiltaket er gjennomført. Det er ikke avklart om utbyggingstiltaket skal oppføres som flytende med forankring, eller fundamentert fast. Dette vil være prosjekteringsanliggende forhold som må avklares i byggesak.

Bredden på havnepromenaden/sonene for byrommene varierer gjennom promenaden og tilpasses slik at det skreddersys til de aktuelle funksjonene gjennom promenaden. For å sikre tilgang til området for folk flest, skal havnepromenaden oppføres etter prinsippene om universell utforming.

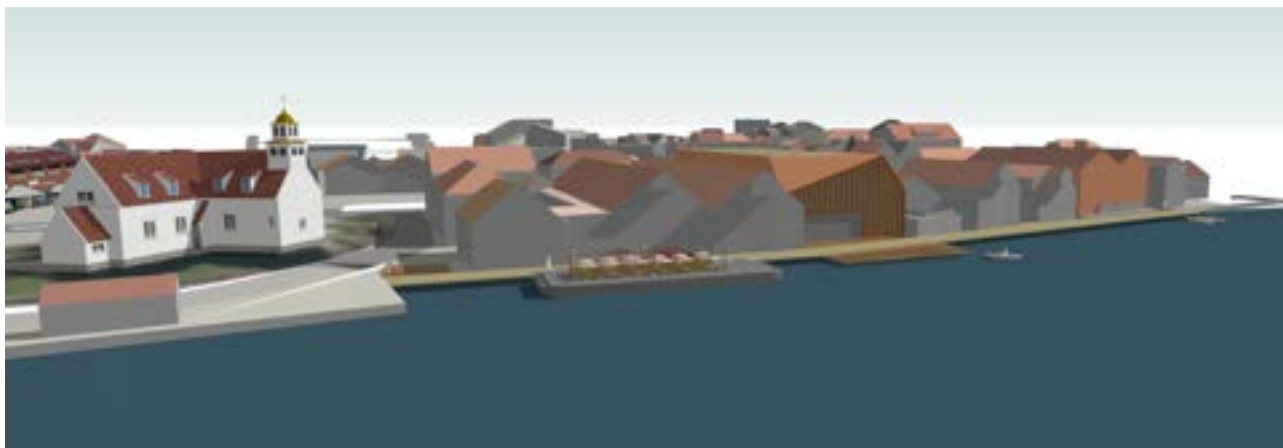


Det at promenaden belyses vil være et viktig aspekt når det gjelder tilgjengelighet, sikkerhet og funksjonalitet. Det kan samtidig være nødvendig på enkelte strekk, med stiger og livbøyer med gitte mellomrom. Endelig prosjektering vil avklare disse forholdene.



Figur 5-3 Illustrasjonsplan, datert 18.01.2023. Kilde: Multiconsult

Illustrasjonsplan viser en flytende havnepromenade med en varierende bredde langs strekningen på ca. 165 m. Bredden varierer fra 4,5 – 5,1 m fra sjørekka fasade, og høyden på overkant dekke er i illustrasjonene ca. 1,1 m fra normalnull2000. Illustrasjonen viser også flytebrygge/leker som fungerer som restaurant/serveringssted, samt en brygge som gir mulighet for å komme tett på vannet, og kan fungere som rekreasjon og møtested. Illustrasjonsplan er et resultat av medvirkningsprosessen med grunneiere, kommune og plankonsulent/arkitekt for en omforent utforming av havnepromenaden. Fremstillingen i illustrasjonsplan og andre illustrasjoner av havnepromenaden er ment som en illustrert utnyttelse for utbyggingsområdet.



Figur 5-4 Illustrert havnepromenade – sett fra nord. Kilde: Link Arkitektur

#### 5.4 Bymiljø/kvalitet

I dag er store deler av sjøfronten i Egersund utilgjengelig for byens innbyggere og tilreisende. Havnepromenaden vil være funksjonell, tilgjengeliggjør sjøfronten og styrker i tillegg opplevelsesverdien med sitt historiske kulturmiljø som kobler byen til sjøen på en helt ny måte. Den ivaretar området egenart ved å bevare og ivareta de historiske og kulturelle verdiene i fasadene og områdene rundt. Den utgjør et godt supplement til byens øvrige tilbud, og som tiltak vil den tilføre kulturmiljøet et nytt element uten å bryte med eksisterende verdier.

Promenaden synliggjør deler av kulturarven som tidligere har vært utilgjengelig. Dette vil føre til flere positive opplevelser av sentrum, og på denne måten bidra til økt trivsel i byen. Havnepromenaden som tiltak støtter videre opp om et av hovedmålene til Egersund kommune: «Attraktivt, bærekraftig og levedyktig sentrum», ved at den bidrar til en mer intensiv bruk av et byområde som i dag er lite brukt.

Revitalisering og økt aktivitet i kvartalene mellom Vågen og Strandgaten vil dessuten kunne gi styrket økonomisk grunnlag for istandsetting og vedlikehold av den verneverdige bygningsmassen i området, som eies av private.

Havnepromenaden skal være åpen for fri ferdsel. Det vil være mulig å ferdes langs sjøfronten hele vegen fra kirken til Skriverallmennings-kaien og et sted hvor en kan komme helt tett på sjøen ved å benytte seg av nedtrappinger fra promenaden mot vannet.

Traseen er lagt slik at det er tydelige forbindelser inn mot de åpne byrommene og videre opp til Strandgaten. Her er det lagt særlig vekt på å ivareta byens særegenheter, ved å gjøre eksisterende kvaliteter og kulturmiljø tilgjengelig for å se og oppleve. Ved å gjøre havnefronten synlig fra sjøsiden øker opplevelsesverdien i området, og sammen med en helhetlig løsning der områdene mellom sjøen og Strandgaten revitaliseres vil området være en aktiv og identitetsfremmende del av byen.

En synlig havnefront kan i tillegg bidra til økt turisme og merkevarebygging, og vil kunne være et bindeledd for kulturopplevelsen av sentrum, fra den nye havneparken (Bytelttomta) til den eldre sjøhusbebyggelsen. Denne traseen har en tydelig sammenheng og byr på en rekke muligheter for økt aktivitet langs sjøfronten.

I traséillustrasjonen er det lagt inn plass til uteservering, og områder vil være en naturlig plass å sitte og nyte en kaffe eller is i sola. I denne traseen vil de ikoniske sjøhusene få synlige fasader og bli lagt merke til på en helt annen måte enn i dag, både av Egersunds befolkning og tilreisende til byen. Havnepromenaden som her illustreres skal ikke utelukkende fungere som en trivelig ferdselsveg, men også som oppholdsrom og opplevelsesområde.



Figur 5-5 Illustrert havnepromenade – fremtidig situasjon. Kilde: Link Arkitektur



Figur 5-6 Illustrert havnepromenade – sett fra vest. Kilde: Link Arkitektur

### Byrom

Det bør være et stort fokus på å etablere gode byrom i områdene mellom den nye promenaden og Strandgaten. På den måten vil tilgjengeligheten fra og til Strandgaten forbedres og forbindelsene forsterkes. Byrommene vil være viktige for å tilføre liv og aktivitet til området rundt havnepromenaden som igjen vil generere liv på selve promenaden.



Figur 5-7 Illustrasjon av potensialet for byromsutvikling. Kilde: Multiconsult

### 5.5 Teknisk infrastruktur. Planlagte offentlige anlegg.

Havnepromenaden tilknyttes offentlig gangnett ved kirken og Skriverallmenningen, i tillegg kan den kobles mot Aarstadgaten, og skal oppføres for myke trafikanter. Havnepromenaden skal fungere som supplement til øvrig offentlig gangnett.

Bredden på havnepromenaden er satt etter innspill fra Eigersund kommune planavdelingen og andre interessenter som medvirket. Endelig prosjektering vil avklare bredden for hele strekningen, soner for fortøyning av båter og evt. flytebrygger, brannsikring, belysning, møblering, om den oppføres fast på pæler, eller flytende med forankring til sjøbunn.

Fremkommelighet for redningstjenester/utrykningskjøretøyer vil være mulig med tilkomst fra sjøsidan med båt og mellom enkelte bygninger. Varelevering forutsettes lik dagens situasjon da det ikke er planlagt for uteservering.

### 5.6 Universell utforming

Havnepromenaden og tilknytning til andre offentlige trafikkarealer skal tilrettelegges for alle grupper i samfunnet (funksjonshemmende, rullestolbrukere, synshemmede mv.) i henhold til prinsippene om universell utforming. Utforming av dekke skal være lett å forstå og minimere farer. Det skal være tydelig gangsoner, sone for møblering, eventuelle trinn og nivåforskjeller skal markeres tydelig slik at fall kan forebygges. Det stilles ikke krav til rampe ved en eventuell nedtrapping til sjø. Det må foretas en konkret vurdering når det gjelder muligheten for å bedre tilgjengeligheten opp mot ønsket om å ivareta vernehensyn.

Redegjørelse for hvordan universell utforming er hensyntatt skal fremgå i søknad om tillatelse til tiltak.

### 5.7 Miljøoppfølging

#### Støy

For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal kravene i departementets gjeldende utgave av retningslinjer for støy T-1442 tabell 4 og 5 gjelde.

Støyende arbeider bør foregå i vinterhalvåret når livet i sjøen er mest i ro.

*Klima*

Nye byggverk skal tilrettelegges/utformes slik at lokalklima tas hensyn til, og tilrettelegges på en slik måte at de tåler økt havnivå.

Ved arbeider i sjø, eller med virkning i sjø, forutsettes det avbøtende tiltak mot forurensning og skadelig utslipp, og støyende arbeider bør foregå i vinterhalvåret når livet i sjøen er mest i ro.

## 6 Virkninger av planforslaget

### 6.1 Overordnede planer

Detaljreguleringsplanen følger intensjon gitt i overordnet plan, *kommuneplanens arealdel 2018-2030*. Planforslaget legger til rette for etablering av havnepromenade foran sjøhusbebyggelsen mellom kirken og Skrivalmenningen.

### 6.2 Landskap/bybildet/kulturmiljø

Havnepromenaden skal utformes og tilpasses slik at den får et helhetlig preg når det gjelder materialbruk og utforming med hensyn til den historiske bebyggelsen og å styrke områdets kvalitet og særpreg. Traseen er lagt slik at det er tydelige forbindelser inn mot de åpne byrommene og videre opp til Strandgaten. Havnepromenaden vil kunne styrke de historiske tverrforbindelsene mellom havnepromenaden og Strandgaten. Offentlige gangforbindelser gjennom planområdet er et viktig aspekt for å kunne legge til rette for aktivisering av området. Ved å gjøre havnefronten synlig fra sjøsiden øker opplevelsesverdien i området, og sammen med en helhetlig løsning der områdene mellom sjøen og Strandgaten revitaliseres vil området være en aktiv og identitetsfremmende del av byen.

Arkitektonisk skal havnepromenadens formspråk tilnærme naboskapets bygningsmiljø ved at materialbruk og farger skal tilpasses det historiske kulturmiljøet. Likevel vil det nye byggverket arkitektonisk fremstå som mer tidsmessig, i den forstand at arkitekturen gjenspeiler tiden vi lever i. Slik også ny bebyggelse i Egersund sentrum har vokst frem. Havnepromenaden vil altså gjenspeile dagens arkitektur uten at det skal på kompromiss med byggeskikken i området. Planforslaget regulerer de estetiske hensyn og skal dokumenteres i søknad om tillatelse til tiltak. Det er vurdert at planlagt tiltak ikke gir særlig negative virkninger på sjøhusrekka og Egersund kirke innenfor disse rammene.

### 6.3 Forholdet til naturmangfold

Ifølge Naturbase er indre del av Vågen registrert som rasteområde for toppand (1992). Toppand er ikke rødlisteart, og ikke nevnt som sårbart art. Vågen er registrert som nasjonal laksefjord.

Ifølge Naturbase er det ikke registrerte arter av nasjonal forvaltningsinteresse eller utvalgte naturtyper i planområdet, se avsnitt 4.6.

Planforslaget er vurdert i tråd med naturmangfoldlovens § 7, samt de miljømessige prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 - 12:

#### *§ 8 Kunnskapsgrunnlaget*

*Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet.*

*Myndighetene skal videre legge vekt på kunnskap som er basert på generasjoners erfaringer gjennom bruk av og samspill med naturen, herunder slik samisk bruk, og som kan bidra til bærekraftig bruk og vern av naturmangfoldet.*

I arbeidet med reguleringsplanen er planområdet og tilstøtende områder i randsonen av planområdet sjekket ut ift. **Naturbasen** i planområdet og tilstøtende områder i henhold til krav i naturmangfoldloven § 8.

Det er ikke funnet naturverdier innenfor planområdet i omtalt database. Det er ikke fremkommet opplysninger som skulle tyde på at det kan befinne seg arter eller naturtyper i planområdet som ikke er fanget opp av de nevnte databasene. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet. Det vurderes at det fremlagte kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkelig til at myndighetene kan gjøre en beslutning.

#### *§ 9 Føre-var-prinsippet*

*Når det treffes en beslutning uten at det foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger den kan ha for naturmiljøet, skal det tas sikte på å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet. Foreligger en risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet, skal ikke mangel på kunnskap brukes som begrunnelse for å utsette eller unnlate å treffe forvaltningstiltak.*

Vi mener dette ikke er relevant, siden det er fremlagt tilstrekkelig kunnskap.

#### *§ 10 Økosystemtilnærming og samlet belastning*

*En påvirkning på et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastningen som økosystem er eller vil bli utsatt for.*

Siden det ikke er registrert sårbare eller sjeldne naturtyper, synes utbyggingen å innebære en liten negativ belastning på det lokale økosystemet.

#### *§ 11 Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver*

*Tiltakshaver skal dekke kostnadene ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet som tiltaket volder, dersom dette ikke er urimelig ut fra tiltakets og skadens omfang.*

Det vil ikke være relevant å vurdere kostnadene ved miljøforringelse, da det ikke er konflikt mellom planlagt utbygging og sårbar natur.

#### *§ 12 Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder*

*For å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal det tas utgangspunkt i slike driftsmetoder og slik teknikk og lokalisering som, ut fra en samlet vurdering av tidligere, nåværende og fremtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater.*

For å begrense eventuell skade på naturmangfoldet er det i planforslaget regulert bestemmelse om arbeider i sjø, eller med virkning i sjø, forutsettes det avbøtende tiltak mot forurensning og skadelig utslipp, og støyende arbeider bør foregå i vinterhalvåret når livet i sjøen er mest i ro.

## **6.4 Rekreasjonsinteresser/rekreasjonsbruk**

Havnepromenaden skal fungere som et supplement til det offentlige gangnettet i Egersund sentrum, og vil fungere som en trivelig ferdselsveg, men også som oppholdsrom og opplevelsesområde. Den vil bidra til å aktivisere arealet langs sjøen og tilby nye kvaliteter i form av ulike aktiviteter, en attraktiv fasade, og vil kunne være et bindeledd for kulturopplevelsen av sentrum, fra den nye havneparken (Bytelttomta) langs den eldre sjøhusbebyggelsen.

Ved å styrke Egersunds identitet som havneby og skape en tilgjengelig sjøfront vil dette også kunne tiltrekke seg flere turister og bidra til at turistene oppholder seg her lenger.

## **6.5 Sosial infrastruktur**

Planforslaget er vurdert å ikke ha negative konsekvenser for sosial infrastruktur, da planens tiltak ikke vil ha påvirkning på skole- og andre tjenesteområder i kommunen. Det er også vurdert at planforslaget kan ha positive konsekvenser for sosial infrastruktur med synergieffekter til sentrum.



**6.6 Trafikkforhold**

Tiltaket har ingen virkninger i trafikkforholdene i planområdet.

**6.7 Barns interesser**

Barns interesser vil bedres ved opprettelse av en havnepromenade som tilgjengeliggjør sjøfronten av Egersund sentrum, og vil kunne være et yndet sted for opphold og aktivitet for barn og unge.

**6.8 Universell tilgjengelighet**

Det er i reguleringsbestemmelsene sikret opparbeidelse etter prinsippene om universell utforming.

**6.9 Områdestabilitet og miljøgeologi**

Tidligere undersøkelser, kfr. notat 10220290-RIG-NOT-001, viser at det på tilstøtende tomter mot land og i strandsonen er registrert svake grunnforhold inneholdende bl.a. gytje. Det forventes at stabilitetsforholdene mot land er anstrengte. Eksisterende bygninger er til dels dårlig fundamentert.

Det finnes ulike løsninger for etablering av strandpromenaden.

Ved vurdering av alternative fundamenteringsløsninger for promenaden må de svake grunnforholdene hensyntas. Det kreves således at det utføres supplerende og tilfredsstillende geotekniske undersøkelser som skal danne grunnlag for geotekniske vurderinger og beregninger. Det kreves kvalifiserte geoteknikere med dokumentert erfaring fra prosjektering under tilsvarende grunnforhold. Det skal utredes og dokumenteres at områdestabilitetsforholdene mot land ikke forverres ved valgt løsning. Valgt løsning skal etableres uten at naboeiendommene påføres skade.

For tiltak som innebærer berøring av sjøbunnen skal det gjøres vurderinger av behov for miljøtekniske undersøkelser, samt utføres vurderinger som sikrer at miljøtekniske forhold blir ivaretatt.

**6.10 ROS**

I gjennomgang av mulige risikoforhold er det identifisert 2 mulig uønskede hendelser, som er vurdert i et eget analyseskjema i ROS-analysen:

- Stormflo (høy vannstand) i kombinasjon med havnivåstigning
- Skred, områdestabilitet og fare for utglidning.

ROS-analysen peker på avbøtende tiltak som vil redusere sannsynligheten for og konsekvensene av de ulike hendelsene. Det må rettes fokus mot disse forholdene i den videre planprosessen.

**Sammendrag av foreslåtte tiltak i reguleringsplan:**

TILTAK - Reguleringsplan		
Uønsket hendelse:	Tiltak i planen:	
Naturgitte forhold/naturhendelser		
1	Stormflo (høy vannstand) i kombinasjon med havnivåstigning	Det vurderes at utbyggingstiltaket skal sikres slik at det tåler belastningen av stormflo med havnivåstigning uten skade. Dersom utbyggingstiltaket skal knyttes til funksjon, slik som atkomst o.l, i en eller flere bygning(er), må den videre prosjekteringen avklare om behov for sikring mot havnivåstigning og stormflo. Utbyggingstiltaket må da etableres med sikkerhet mot stormflo inkl. klimapåslag (0,61 m) og sikkerhetsmargin (0,3 m) tilsvarende bygningen tiltaket blir tilknyttet funksjonsmessig til. For tiltaket har sikkerhetsklassen mot stormflo blitt vurdert til F1 etter TEK17, §7-



		2. Promenaden skal tåle å være oversvømt. Sikres i reguleringsbestemmelsene.
2	Skred (kvikkleire, stein, jord, fjell, snø, inkl. sekundærvirkning (oppdemming, flodbølge), flomras, steinsprang, områdestabilitet/fare for utglidning)	<p>Tidligere undersøkelser, kfr. notat 10220290-RIG-NOT-001, viser at det på tilstøtende tomter mot land og i strandsonen er registrert svake grunnforhold inneholdende bl.a. gytje. Det forventes at stabilitetsforholdene mot land er anstrengte. Eksisterende bygninger er til dels dårlig fundamentert.</p> <p>Det finnes ulike løsninger for etablering av strandpromenaden. Ved vurdering av alternative fundamenteringsløsninger for promenaden må de svake grunnforholdene hensyntas. Det kreves således at det utføres supplerende og tilfredsstillende geotekniske undersøkelser som skal danne grunnlag for geotekniske vurderinger og beregninger. Det kreves kvalifiserte geoteknikere med dokumentert erfaring fra prosjektering under tilsvarende grunnforhold. Det skal utredes og dokumenteres at områdestabilitetsforholdene mot land ikke forverres ved valgt løsning. Valgt løsning skal etableres uten at naboeiendommene påføres skade.</p> <p>For tiltak som innebærer berøring av sjøbunnen skal det gjøres vurderinger av behov for miljøtekniske undersøkelser, samt utføres vurderinger som sikrer at miljøtekniske forhold blir ivaretatt.</p> <p><b>Dette sikres i bestemmelsene som rekkefølgekrav.</b></p>

**Konklusjon fra ROS-analysen:**

**Det vurderes at tiltaket i seg selv ikke vil medføre større risiko for farer enn hva som kan aksepteres, gitt at de foreslåtte tiltakene følges opp.**

## 7 Merknader til varsel om oppstart, innkomne merknader

### 7.1 Innkomne merknader

I forbindelse med varsling av oppstart av planen har det kommet 18 brev/e-poster med merknader og innspill til planarbeidet. Merknadene følger som eget vedlegg.

Nr.	Navn	Datert
1.	Rogaland fylkeskommune – Regionplanavdelingen	20.11.2020
2.	Rogaland fylkeskommune – Stavanger maritime museum	13.11.2020
3.	Fylkesmannen i Rogaland	30.11.2020
4.	Statens Vegvesen	05.11.2020
5.	NVE	19.11.2020
6.	Fiskeridirektoratet	25.11.2020
7.	Kystverket	02.12.2020
8.	Eigersund kommune – Felles brukerutvalg	12.11.2020
9.	Eigersund kommune – Folkehelsekoordinator	19.11.2020
10.	Aarstad Eiendom AS	02.11.2020
11.	Einar Johan Sirevåg	23.11.2020
12.	Sameie Aasebryggene v/Elisabeth Nilson	24.11.2020
13.	Fonn Egersund AS	
14.	Grand Hotell AS	24.11.2020
15.	HE Seglem	24.11.2020
16.	John Nodland	23.11.2020
17.	Ole Teigen	07.11.2020
18.	Bøe Eiendom AS	19.11.2021

#### **20.11.2020 - Rogaland fylkeskommune - Regionplanavdelingen**

Planvarselet mangler planinitiativ og inneholder i svært liten grad informasjon om tiltaket og de tar forbehold om at de kan komme med vesentlige merknader senere i prosessen. Fylkesrådmannen vurderer at tiltaket vil ha en positiv verdi for innbyggerne i området, og styrker attraktiviteten i sentrum. Det er imidlertid viktig at kulturminneinteresser tillegges vekt i den videre utformingen for å gi et prosjekt som på best mulig vis ivaretar både viktige kulturminner og det positive tilbudet en havnepromenade vil være. Det forutsettes universell utforming av promenaden ivaretas for å gjøre området trygt og tilgjengelig for alle brukergrupper.

Fylkesrådmannen vurderer at prosjektet vil gi sentrum en vesentlig økt attraktivitet med et sammenhengende gang- og sykkeltilbud «rundt» Vågen. Bru over til Lindøy vil i så måte være et positivt første trinn. De stiller spørsmål ved planens begrensede avgrensning, da den ikke legger til

rette for at koblinger mot Strandgaten, som vil være en mer helhetlig planlegging. Fylkesrådmannen anbefaler derfor at planområdet utvides til å inkludere Strandgaten.

#### *Kulturminnefaglige merknader*

Omtrent halvparten av strekningen på land med sjøhusrekke, kaiareal, samt deler av areal i sjø, innenfor planområdet, omfattes av reguleringsplan for deler av Egersund sentrum (1991) med bevaringsformål, bevaringsområde 1. Planområdet grenser videre til Egersund kirke, som er en automatisk fredet kirke fra før 1650.

Den gamle verna sentrumsbebyggelsen i Egersund, inklusiv sjøhusrekka og kirka, har vesentlig regional og nasjonal verneverdi og - interesse. Trehusbyen Egersund inngår også i Riksantikvarens NB!-register, nasjonale verneinteresser i by. Den verna sjøhusrekka i Egersund er en av de siste som fortsatt ligger i direkte kontakt med sjø.

Det ble fremmet innsigelse fra vernemyndighetenes side ved Riksantikvaren til forslaget om etablering av havnepromenade i kommuneplanens arealdel 2018 – 2030. Som regional kulturminnemyndighet forutsetter fylkesrådmannen at videre arbeid med detaljregulering vil være i tråd med kommuneplanbestemmelsene for havnepromenade, som planvarselet viser til, og i tråd med meklingsresultat for øvrig.

Det presiseres at det er svært viktig at det tas særlig hensyn til eksisterende sjøhusrekke og kulturmiljø ved planlegging og etablering av promenade i forkant av den verna sjøhusbebyggelsen, og at videre planarbeid gjøres i tråd med nevnte kommuneplanbestemmelser når det gjelder tilpasning, plassering, høyde, bredde, utforming, materialbruk m.v. Fylkesrådmannen imøteser videre dialog omkring detaljutformingen av havnepromenaden, jf. bestemmelsene.

Dersom detaljregulering for promenaden ikke tar tilstrekkelig hensyn til og tilpasses vernet sjøhusrekke og kulturmiljø i nødvendig grad, og/eller ikke er i tråd med kommuneplanbestemmelsene for havnepromenade og meklingsresultat, kan det være grunnlag for å fremme innsigelse til planen.

#### **Kommentar:**

*Merknaden tas til orientering. I varsel om oppstart er foreløpig planavgrensning vist fra kirken til Lindøygapet. Det er i løpet av planprosessen besluttet å avgrense planen til kun å gjelde promenaden. Koblinger til Lindøy og omkringliggende gatenett er derfor ikke vurdert som en del av denne planen. Koblinger til eksisterende gatenett er omtalt særskilt i planbeskrivelsen, og aktuelle påkoblinger fra promenaden til allmenningene er illustrert i figur 5-7.*

#### **13.11.2020 - Rogaland fylkeskommune – Stavanger maritime museum**

Egersund har fungert som en viktig havn gjennom tidene, for norske og internasjonale fartøy og både havaritrafikken og verftsvirksomheten gjør Egersund spesielt marinarkeologisk interessant. Det er ikke gjennomført marinarkeologiske undersøkelser i det varsla området tidligere.

Ut fra sin potensialvurdering finner de at det omsøkte området har et stort potensial for funn av hittil ukjente §4 automatisk freda kulturminner og §14 skipsfunn og varsler at det er aktuelt å kreve å få gjennomført en marinarkeologisk registrering for å avklare forholdet til skipsfunn og automatisk freda kulturminner før vi kan gi vår uttalelse til planen.

Kravet vil først kunne bli reist når planen kommer på offentlig ettersyn. De anbefaler forslagsstiller å få gjennomført registreringen på et tidligere tidspunkt slik at kulturminnehensynet kan ivaretas hensiktsmessig, og slik at planstiller får forutsigbarhet i planleggingen.

Det er viktig at tiltakshaver setter en hensiktsmessig plangrense i sjø med tanke på areal som behøves regulert. Kulturminnelovens undersøkelsesplikt gjelder hele sjøareal som ønskes regulert – Det bes om at tiltakshaver fremlegger planavgrensningen så fort den foreligger. De ønsker så tidlig som mulig kunne revidere uttalen og vurdere behovet for arkeologiske registreringer og kulturminnehensyn som må ivaretas i den videre prosessen.

Vedlagt er budsjett som viser kostnadene ved marinarkeologiske registreringer i det varsla arealet.

**Kommentar:**

*Marinarkeologisk registrering ble utført 18.-19. november 2021. Det ble ikke påvist skipsfunn eller andre automatisk fredete kulturminner. En observerte at deler av sjøhusrekka langs Vågen står på bolverk. Undersøkelsene ble gjennomført 18.-19.11.*

*Det er ikke påvist fredete kulturminner som er i konflikt med planforslaget. De observerte bolverkene, som ligger utenfor planavgrensningen, antas å skrive seg fra utfyllingsarbeidene etter bybrannen i 1843. De vil ikke bli berørt av foreslått promenade.*

**30.11.2020 - Fylkesmannen i Rogaland**

Minner om plikt til Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) analyse etter plan- og bygningslovens § 4-3. Nettstedet sehavniva.no viser at husene opp til Strandgaten vil bli rammet av økning i havnivå. Ved en slik utbygging bør kommunen vurdere hva som skal skje med den kulturhistoriske bebyggelsen og se på hvordan en slik havnepromenade eventuelt kan brukes for å håndtere denne utfordringen. Den planlagte utbyggingen kan føre til økt bruk av de aktuelle husene og tomtene, dette kan i seg selv være positivt, men det kan samtidig gjøre det vanskeligere på et senere tidspunkt å gjennomføre helhetlige tiltak mot havnivåstigning. Den helhetlige ROS-analysen til kommunen kan brukes for å analysere situasjonen og foreslå løsninger.

Fylkesmannen vil komme tilbake til saken og tar forbehold om ytterligere innspill når reguleringsplanen legges ut på høring.

**Kommentar:**

*Merknaden tas til orientering. Det er utarbeidet en ROS-analyse iht. PBL som følger planforslaget. Bebyggelsen i kvartalene mellom Vågen og Strandgata ikke er gjenstand for regulering i denne omgang, men kommunen tar merknaden til etterretning.*

**05.11.2020 - Statens Vegvesen**

Har ingen merknader.

**19.11.2020 - NVE**

Gir oversikt over sine ansvarsområder som sektormyndighet og kommer med anbefalinger til veiledere og verktøy. Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. NVE vil prioritere å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger.

**Kommentar:**

*Merknaden tas til orientering.*

**25.11.2020 - Fiskeridirektoratet**

Det er mye båttrafikk, også fiskefartøyer, og virksomhet relatert til fiskeriene inne i Vågen og innenfor antydet planområde. Dette gjelder spesielt trafikk til mottakene til Prima Seafood (pelagisk) og Fonn Egersund (kvitfisk). Det foretas også utskiping av sildemel fra Egersund Sildoljefabrikk helt sør på Lindøy. Det er ikke registrert øvrige spesielle fiskeri- og havbruksinteresser innenfor antydet planområdet (Fiskeridirektoratets kartverktøy: <https://portal.fiskeridir.no/plan>).

Dersom man skal sikre seg at marint biologisk mangfold generelt sett ikke skal berøres negativt, må det i minst mulig grad foretas inngrep som sprenging, mudring, utfylling og utslipp i sjø. Egg, larver og tidlige stadier av fisk og skalldyr og fisk og skalldyr som gyter, beiter og lever i grunne sjøområder vil kunne være svært følsomme ovenfor støy, trykkløyer, partikkelspredning/utslipp/oppvirvlet masse og forurensning, og det er viktig at de tilbys best mulig miljøforhold og livsbetingelser. Ved tiltak i sjø, eller med virkning til sjø forutsettes det avbøtende tiltak mot forurensning og skadelige utslipp, og at dette tas inn i reguleringsbestemmelsene.

Iht. varselet settes det ikke krav til konsekvensutredning. De forutsetter uansett en beskrivelse og vurdering av planens eventuelle virkninger på miljøverdier, andre interesser i sjø og fiskeriene med avledet virksomhet, jf. plan- og bygningsloven § 4-2 første ledd. Nødvendige tiltak og støyende arbeider bør foregå i vinterhalvåret når livet i sjøen er mest i ro.

Fiskeridirektoratet region Sør kan foreløpig ikke se at fiskeri- eller havbruksinteresser kan bli særlig negativt berørt av planen. Men siden det på innsiden av antydet/planlagt gangbro befinner seg de nevnte anløpskaier relatert til fiskeriene o.a. båttrafikk antar de at evt. gangbru utformes mtp. sikker og mulig innseiling for fiske- o.a. fartøyer – tilfredsstillende seilingshøyde, klaffebro e.l. De forutsetter at det er kontakt med det lokale fiskerlaget/Fiskerlaget Vest er varslet om planen, og at innseilingsforhold senere avklares i egen tillatelse av, og nå gjennom planarbeidet med, Kystverket Vest.

**Kommentar:**

*Merknaden tas til orientering.*

**02.12.2020 - Kystverket**

Viser til at det ikke er oppgitt informasjon om mulig gangbru over Lindøygapet. I 2019 er det registrert 3754 passeringer i Lindøygapet av fartøyer med AIS (fartøyer under 300 bruttotonn og fritidsbåter kommer i tillegg). De gjør oppmerksom på at det er svært få av båtene med AIS som er registrert med høyde da det ikke er et krav å registrere høyde på fartøyet. Kystverket forventer at det utredes hvilke konsekvenser en eventuell gangbru over Lindøygapet vil få for ferdsele i indre havn. Kystverket fraråder planlegging av tiltak/ aktiviteter som kan komme i konflikt med fremkommeligheten i farvannet.

De tiltak som planlegges etablert må dimensjoneres slik at de kan motstå påregnelig drag og bølgeslag i området. Det må tas med i planbestemmelsene at tiltak som faller inn under havne- og farvannslovens bestemmelser skal godkjennes av havnemyndighet.

**Kommentar:**

*Merknaden tas til orientering. Bro over Lindøygapet er ikke en del av planforslaget. Bestemmelse som foreslått er innarbeidet i forslaget.*

#### **12.11.2020 - Eigersund kommune – Felles brukerutvalg**

Har ingen merknader til saken.

#### **19.11.2020 - Eigersund kommune – Folkehelsekoordinator**

Havnepromenaden vil være positiv for byen og gi en sentrumsnær tur- og rekreasjonsmulighet. De foreslår gang- og sykkelbru over Lindøygapet utformet som sykkelvei med fortau. Dette med hensyn til potensialet som ligger i sentrumsnær rekreasjon og kommuneplanens intensjon om boligutbygging på Lindøy-siden. Dette innebærer også en god forbindelse mellom Strandgaten og broa for syklende.

Den nye forbindelsen kan også ha innvirkning på trafikkmønsteret for syklende fra Eigerøy til sentrum-Rundevoll

Ønsker at reguleringsplanen viser hvordan sikkerheten til de gående ivaretas på promenaden. Herunder ligger en uttalt tanke og plan om ivaretagelse av syklendes interesser. Syklende må gis insentiv til å følge Strandgaten fra broen over Lindøygapet og inn til sentrum gjennom bedre tilrettelegging i gateløpet. På den måten kan det unngås at syklende og gående kommer i konflikt på havnepromenaden. Per i dag er Strandgaten svært ugunstig for syklende.

Små sykkelparkeringer kan bidra til at syklende setter fra seg sykkel mens de oppholder seg på promenaden dersom det legges funksjoner på strekningen som tilsier opphold og ikke bare ferdsel. Mht. universell utforming må det legges opp til likeverdig tilgjengelighet ved alle atkomster til promenaden i tillegg til funksjoner langsmed promenaden.

#### **Kommentar:**

*Merknaden tas til orientering. Strandgaten og bro over Lindøygapet er ikke en del av planforslaget. Dokumentasjonskrav til sikkerhet vil fremkomme i byggesak. Livbøyer vil plasseres strategisk langs kaien.*

#### **02.11.2020 - Aarstad Eiendom AS**

Som eier av Strandgt 64, gnr. 13 bnr. 1930, synes vi det er et godt tiltak, og støtter det fullt ut. Har imidlertid en forutsetning, at det legges til rette for en utligger med plass til båt på hver side, dette som erstatning for dagens båtstø. På denne måte vil man slippe fra det hele på enklest mulig måte, det at promenaden kan gå rette frem, uten noen som helst konflikt med støet.

#### **Kommentar:**

*Innspillet tas til orientering.*

#### **23.11.2020 - Einar Johan Sirevåg**

Har 2 båt plasser som vil forsvinne ved utbygging av promenaden som forringer verdien av eiendommen. Ønsker at det må finnes en løsning på dette.

#### **Kommentar:**

*Innspillet tas til orientering. Planområdet er redusert, den aktuelle eiendommen er ikke en del av denne planen.*

#### **24.11.2020 - Sameie Aasebryggene v/Elisabeth Nilson**

Er positive til havnepromenaden, men ønsker at promenaden skal gå utenfor deres brygge, og at de får mulighet til 2 uteliggere utenfor. De har tidligere søkt om å legge ut uteliggere for småbåter.

#### **Kommentar:**

*Innspillet tas til orientering. Planområdet er redusert, den aktuelle eiendommen er ikke en del av denne planen.*

#### **Fonn Egersund AS**

Ønsker at deres interesser ivaretas i videre planarbeid. Båttrafikk inn og ut av sundet må hensyntas slik at situasjonen ikke forverres utover dagen situasjon. Ønsker også at manøvreringsmulighetene for båtene hensyntas slik at dagens virksomhet kan videreføres.

Stiller spørsmål til hvorfor planen ikke skal konsekvensutredes. De ønsker å holdes orientert i videre planprosess.

#### **Kommentar:**

*Innspillet tas til orientering.*

*Formålsarealet som er avsatt til kai har samme avgrensning som det er i gjeldende reguleringsplan for området, Deler av Egersund sentrum (2-1). Det er derfor blitt vurdert at situasjonen ikke vil forverres utover dagens situasjon.*

*Det har blitt gjort en vurdering av planen iht. § 10 i plan- og bygningsloven, forskrift om konsekvensutredning. Basert på foreliggende informasjon og omfanget av planforslaget har det blitt vurdert at planen ikke vil få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn og vil derfor ikke omfattes av krav om konsekvensutredning.*

#### **24.11.2020 - Grand Hotell AS**

Grand Hotell AS i gang med utvikling av Strandgaten 74 til kulturscene med kapasitet på inntil 850 personer. Eksisterende verneverdig bygg mot Strandgaten skal tilrettelegges med alle nødvendige støttefunksjoner for kulturscenen. Deler av området benyttes i dag som parkeringsareal og en av flere forutsetninger for at prosjektet skal kunne realiseres er at havnepromenaden gjennomføres.

Bygget skal ha tilkomst og rømningsvei mot havnepromenaden og en visuell åpning mot sjøen. Dette for å eksponere scenen også mot det «nye» byrommet som åpner seg i Vågen når promenaden tas i bruk. Det vurderes også å trekke fasaden noe tilbake fra promenaden, dels pga. tilpasning til sjøhusene på hver side, dels for å etablere et lite tilleggsareal innenfor selve gangbanen og promenaden - og på nivå med denne - som kan benyttes som en inngangssone og uteoppholdsareal med mulighet for uteservering for kulturscenen på sjøsiden.

Planen må legge til rette for at kulturscenen kan realiseres

- Det må ikke legges inn elementer som er til hinder fleksibel bruk av promenaden, herunder som rømningsvei

- Planen må avsette arealer som ligger mellom bebyggelsen og promenadens gangbane til inngangssone og uteoppholdsareal med mulighet for uteservering for kulturscenen på sjø siden
- Møtepunktet mellom promenaden og Torget ved Kirka må utformes med god lesbarhet og tilgjengelighet.

**Kommentar:**

*Innspillet tas til orientering.*

*Det ligger for øyeblikket ingen konkrete planer til grunn for en kulturscene langs promenaden. Det legges inn i bestemmelsene at promenaden kan bygges slik at det er mulighet for en eventuell utvidelse dersom kulturscenen bygges.*

**24.11.2020 - HE Seglem**

De er positive til planen. Ønsker en utvidet promenade foran eiendommen/ bygningene, en slags kombinert promenade/ bryggeløsning.

Setter betingelse om at eierrettigheten til dagens brygge overføres til utsiden av promenaden.

De ønsker å bli involvert ved utforming av arealer foran eiendommen.

**Kommentar:**

*Tas til orientering.*

**23.11.2020 - John Nodland**

Har egen båtplass ved sin eiendom. Ønsker at rettighetene til båtplassen blir flyttet til utsiden av promenaden.

**Kommentar:**

*Innspillet tas til orientering. Planområdet er redusert, den aktuelle eiendommen er ikke en del av denne planen.*

**01.11.2020 - Ole Teigen**

Eier en nyoppført båtplass. Tillater promenade foran eiendommen så lenge det blir funnet en løsning for å ivareta båtplass.

**Kommentar:**

*Innspillet tas til orientering. Planområdet er redusert, den aktuelle eiendommen er ikke en del av denne planen.*

**19.11.2021 - Bøe Eiendom AS**

Eiendommene ligger sentralt langs sjøen i Egersund. De ønsker å utvikle området slik at det blir en attraktiv møteplass for turister og byens innbyggere. De jobber med å lage et kulturelt senter med hotell, leiligheter, næring, kortreist mat, restaurant/ spiseplasser.



- De har et sterkt ønske om at havnepromenaden langs deres bygninger lages i betong med min. bredde 5 m. De ønsker dette for å forankre gammel bebyggelse som sklir ut i sjøen og ifm. vedlikehold av bygningene som vil kreve tunge kjøretøy.
- De ønsker å vite hvilke høydekoter som skal benyttes på havnepromenaden da deres bygninger må heves mot vanninntrenging.
- De eier et båtstø som er i bruk har båtplasser langs hele sjøsiden. De ønsker å vite hvordan kommunen vil løse dette.
- De ønsker utstikkere med flytebrygger langs deres eiendommer. Dette vil bidra til et attraktivt miljø samt være viktig for etablering av hotell, næring, leiligheter og restaurant.

**Kommentar:**

*Innspillet tas til orientering. Eksisterende båtplasser vil bli erstattet. Endelig prosjektering vil avklare soner for fortøyning av båter og evt. flytebrygger.*

*Langs promenaden vil det være plasser/lommer som inviterer til opphold og pauser. Disse lommene/plassene kan typisk forholde seg til funksjonene som er inne i bygget i tilknytning til plassen, f.eks. uteplass for kafe/restaurant, som etablering av et nytt møtested i byen eller i forlengelse av byrommene langs havnepromenaden. I tillegg kan det anlegges soner som styrker følelsen av å komme tett på sjøen, med nedtrapping fra promenaden samt mulighet for fortøyning av småbåter.*

## 8 Referanseliste

Kommuneplan for Eigersund kommune 2018 - 2030  
Kulturminneplan for Eigersund kommune 2021 - 2025 (høringsutkast 2020)  
Eigersund kommune, rapport Barnetråkk, 2017  
Riksantikvarens Bystrategi, 2017  
Norm for utomhusanlegg i Sør-Rogaland, 2017  
Vegnorm for Sør Rogaland, 2017  
Nasjonalt referansesystem for landskap, Beskrivelse av Norges 45 landskapsregioner, 2005  
Off. tilgjengelig databaser;  
Eigersund kommune  
Temakart-Rogaland  
NVE  
Naturbase  
Statens Vegvesen  
Kartverket  
Norsk klimaservicesenter