



Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 23.01.2023
Arkiv: : FA-L12, GBR-13/67
Arkivsaksnr.: 20/2590
Journalpostløpenr.: 23/243

Avdeling: Samfunnsutvikling
Enhet: Plankontor
Saksbehandler: Dag Kjetil Tonheim
Stilling: Plansjef
Telefon:
E-post: Dag Kjetil Tonheim

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
017/23	Planteknisk utvalg	13.02.2023

Detaljregulering for havnepromenade strekningen kirken til Skriveralmenningen gnr. 13 bnr. 67 m.fl. - 1. gangsbehandling

Sammendrag:

Eigersund kommune har mottatt forslag til detaljregulering for havnepromenade strekningen Kirka til Skriveralmenningen gnr. 13 bnr. 67 m.fl.. Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for etablering av havnepromenade regulert til kai på strekningen kirka til Skriveralmenningen i Egersund, 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 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. Grunnforholdene er vurdert av geolog og det er lagt inn rekkefølgekrav i bestemmelsene om ytterligere geotekniske undersøkelser ved prosjektering og valg av løsning og ROS-analysen konkluderer med at «tiltaket i seg selv ikke vil medføre større risiko for farer enn hva som kan aksepteres, gitt at de foreslåtte tiltakene følges opp.» Det er planlagt for en offentlig promenade i form av kai som skal fungere som et supplement til gangnettet, og som sikrer allmennhetens tilgang til sjøfronten i bykjernen, på strekningen fra kirken til kaianlegget ved Skriveralmenningen. Kommunedirektøren anbefaler at forslag til detaljregulering legges ut til offentlig ettersyn som fremlagt.

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Forslag til detaljregulering for havnepromenade strekningen Kirka til Skriveralmenningen gnr. 13 bnr. 67 m.fl. legges ut til offentlig ettersyn som fremlagt.

Vedtaket fattes med hjemmel i plan og bygningsloven § 12-10, jf. § 12-11.

Møtebehandling fra Planteknisk utvalg 13.02.2023

PTU - behandling:

Det ble foretatt befarung i saken.

--- 0 ---

Votering:

Kommunedirektørens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

PTU-017/23 vedtak:

Forslag til detaljregulering for havnepromenade strekningen Kirka til Skriveralmenningen gnr. 13 bnr. 67 m.fl. legges ut til offentlig ettersyn som fremlagt.

Vedtaket fattes med hjemmel i plan og bygningsloven § 12-10, jf. § 12-11.

Vedtaket er enstemmig.

Saksgang:

Planteknisk utvalg avgjør om planen skal legges ut til offentlig ettersyn eller ikke.

Alternativt forslag til vedtak:

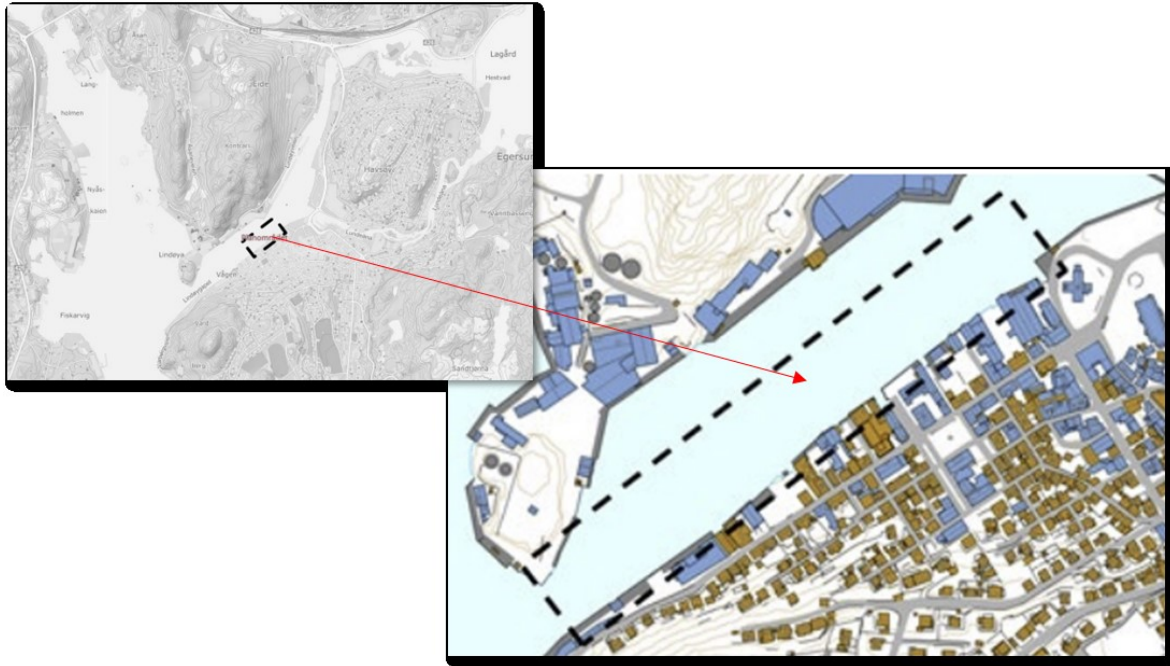
Forslag til detaljregulering for havnepromenade strekningen Kirka til Skriveralmenningen gnr. 13 bnr. 67 m.fl. legges ut til offentlig ettersyn med følgende endringer:

Vedtaket fattes med hjemmel i plan og bygningsloven § 12-10, jf. § 12-11.

Eventuell tidligere politisk behandling:

Detaljregulering for havnepromenade strekningen Kirka til Skriveralmenningen gnr. 13 bnr. 67 m.fl. 1 gangsbehandling

Forslag til Detaljregulering for havnepromenade strekningen Kirka til Skriveralmenningen gnr. 13 bnr. 67 m.fl. fremmes for 1 gangsbehandling. Det varslede planområdet ligger inn forbi området vist på kartet:



Figur 1 Plangrense

2. Planstatus for området

2.1 Kommuneplan / kommunedelplan

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

2.2 Reguleringsplan

Planen berører to gjeldende reguleringsplaner, henholdsvis 19910002 - Deler av Egersund sentrum (2-1) og 19910002-03 - Sentrumsplan (2-1) og er der vist som spesialområde bevaring m.m.

3. Høring og offentlig ettersyn

Det er sendt ut varsel om oppstart til grunneiere, naboer, statlige og regionale myndigheter og kunngjort i Dalane Tidende mv. Dette er så langt en kan se gjort i samsvar med plan- og bygningslovens bestemmelser.

V.nr	Fra	Innhold/tema	J/N/O/D
Offentlige merknader			
	Statsforvalteren i Rogaland	Merknad	J
	Rogaland Fylkeskommune, regionalplan/kultur	Merknad	D
	Stavanger maritime museum	Merknad	O
	Statens vegvesen	Ingen merknad	O
	Eigersund kommune, Felles Brukerutvalg	Ingen merknad	O
	Eigersund kommune, folkehelsekoordinator	Merknad	O

	NVE	Ingen merknad	O
	Kystverket	Merknad	O
	Fiskeridirektoratet	Merknad	J
	Telenor	Ingen merknad	O
	Private merknader		
	Aarstad Eiendom AS	Merknad	O
	Einar Johan Sirevåg	Merknad	O
	Sameie Aasebryggene v/Elisabeth Nilson	Merknad	O
	Fonn Egersund AS	Merknad	O
	Grand Hotell AS	Merknad	O
	HE Seglem	Merknad	O
	John Nodland	Merknad	O
	Ole Teigen	Merknad	O
	Bøe Eiendom AS	Merknad	O

INNSENDE MERKNADER

Fra	Innhold/tema	Saksbehandlers vurdering
Offentlige uttaler Statsforvalteren 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	J Det er utarbeidet en ROS-analyse iht. PBL som følger planforslaget. Bebyggelsen i kvartalene mellom Vågen og Strandgata er ikke gjenstand for regulering i denne omgang, men kommunen merket seg uttalen.

		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.		
Rogaland Fylkeskommune, regionalplan	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. 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	O	Merknaden tas til orientering, men legger til grunn at havnepromenaden burde være godt kjent for fylkeskommunen jfr. tidligere meklinger og uttaler i forbindelse med utarbeiding av kommuneplanen med tilhørende rapport.
			J	Tas til orientering og en viser her til at dette er innarbeidet i kommuneplanen nettopp for å kunne aktivisere og således bevare trehusbebyggelsen.
			O	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. En legger ikke opp til å utvide planområdet, da dette vil vesentlig komplisere planarbeidet og gripe inn i bevaringsplanen på en måte som ikke er hensiktsmessig..
		Det forutsettes universell utforming av promenaden ivaretas for å gjøre området trygt og tilgjengelig for alle brukergrupper Som regional kulturminnemyndighet forutsetter fylkesrådmannen at videre arbeid med detaljregulering vil være i tråd med kommuneplanbestemmelsene for	J	Viser her til planbeskrivelsen samt bestemmelsene §3.5.
			D	En viser til at en har gjennomført møte og befarings med kulturmyndighetene og det som har vært viktig for

		<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>kommunen er at en promenade/kai skal bidra til å aktivisere den bevaringsverdige trehusbebyggelsen samt skape rom for ny aktivitet i denne delen av sentrum. Dette bygger opp om kommuneplanens mål om aktivitet i sentrum. Et bærende prinsipp for forvaltningen av trehusbebyggelsen er vern gjennom bruk. 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. En har i planforslaget utfordret rammene i kommuneplanen og lagt til grunn en gjennomgående bredde på om lag 5 meter på hele strekningen. Dette er gjort både av hensyn til estetikk, men også for at promenaden skal oppleves som en trygg ferdselsåre. Dette er også viktig for å kunne etablere en sikker rømningsvei fra et fremtidig kulturbygg på Kiellandtomten.</p>
Stavanger maritime museum		<p>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.</p>	<p>J</p> <p>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</p>

	Statens vegvesen	Ingen merknad	O	observerte bolverkene, som ligger utenfor planavgrensningen, antas å skrive seg fra utfyllingsarbeidene etter bybrannen i 1843. De vil ikke bli berørt av foreslått promenade Tas til orientering.
	Eigersund kommune, Felles Brukerutvalg	Ingen merknad	O	Tas til orientering.
	Eigersund kommune, folkehelsekoordinator	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 sykkelen 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	O	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.
	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.	O	Tas til orientering.
	Fiskeridirektoratet	Ved tiltak i sjø, eller med virkning til sjø forutsettes det avbøtende tiltak mot forurensing og skadelige utslipp, og at dette tas inn i reguleringsbestemmelsene.	J	Ved arbeider i sjø, eller med virkning i sjø, forutsettes det avbøtende tiltak mot forurensning og skadelig utslipp og dette er sikret i bestemmelsene §3.3.

		<p>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. Innseilingsforhold senere avklares i egen tillatelse av, og nå gjennom planarbeidet med, Kystverket Vest. 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.</p>	<p>J Støyende arbeider og arbeider i sjøen bør foregå i vinterhalvåret når livet i sjøen er mest i ro og dette er sikret i bestemmelsene §3.1.</p> <p>O Tas til orientering.</p> <p>O Viser til at planområdet er avgrenset til strekningen Kirka-Skriveralmenningen og at bro over Lindøygapet derfor er ikke en del av planforslaget. Dette vil ev. bli vurdert i forbindelse med forlenging.</p>
		<p>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.</p>	<p>J Bestemmelse som foreslått er innarbeidet i forslaget.</p>
	Telenor	Ingen merknad	<p>O Tas til orientering.</p>
Private merknader			
	Aarstad Eiendom AS	<p>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.</p>	<p>O Tas til orientering</p>
	Einar Johan Sirevåg	<p>Har 2 båtplasser som vil forsvinne ved utbygging av promenaden som forringer verdien av eiendommen. Ønsker at det må finnes en løsning på dette.</p>	<p>O Planområdet er avgrenset til strekningen Kirka-Skriveralmenningen og dette er ikke en del av planforslaget.</p>
	Sameie Aasebryggene v/Elisabeth Nilson	<p>Er positive til havnepromenaden, men ønsker at promenaden skal gå</p>	<p>O Planområdet er avgrenset til strekningen Kirka-</p>

	Fonn Egersund AS	utenfor deres brygge, og at de får mulighet til 2 uteliggere utenfor. De har tidligere søkt om å legge ut uteliggere for småbåter 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.	<p>Skriveralmenningen og dette er ikke en del av planforslaget.</p> <p>O 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.</p>
	Grand Hotell AS	<p>Stiller spørsmål til hvorfor planen ikke skal konsekvensutredes. De ønsker å holdes orientert i videre planprosess.</p> <p>Planen må legge til rette for at kulturscenen kan realiseres</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 sjøsiden • Møtepunktet mellom promenaden og Torget ved Kirka må utformes med god lesbarhet og tilgjengelighet. 	<p>O 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.</p> <p>O Planområdet omfatter ikke selve Kiellandtomten, men en har vist mulighet for en promenade på inntil 5 meter som også kan benyttes som fremtidig rømningsvei.</p>
	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.	O Tas til orientering.
	John Nodland	Har egen båtplass ved sin eiendom. Ønsker at rettighetene til båtplassen	O Planområdet er avgrenset til strekningen Kirka-

	Ole Teigen	blir flyttet til utsiden av promenaden. Eier en nyoppført båt plass. Tillater promenade foran eiendommen så lenge det blir funnet en løsning for å ivareta båt plass		Skriveralmenningen og dette er ikke en del av planforslaget. Planområdet er avgrenset til strekningen Kirka-Skriveralmenningen og dette er ikke en del av planforslaget.
	Bøe Eiendom AS	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.	O	Planforslaget viser en mulighet for å etablere en promenade på inntil 5 meter på hele strekningen. Når det gjelder høydekoter og sikkerhetsklasse for promenaden viser en til gjennomført ROS samt planbeskrivelsen som redegjør for dette.
		De eier et båtstø som er i bruk har båt plasser langs hele sjøsiden. De ønsker å vite hvordan kommunen vil løse dette.	O	Havnepromenaden har utforming og blir regulert til formålet kai. Det er ikke tatt stilling til andre forhold en dette i reguleringsplanen.
		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.	O	Tas til orientering – en legger i liten grad opp til utstikkere langs promenaden/kai både av hensyn til estetikk, men også manøvreringsrom for større nyttefartøy som leverer til Fonn m.m. Dette vil en måtte komme tilbake til i forbindelse med detaljprosjektering og endelig valg av løsning.

Kommunedirektøren vil etter en samlet gjennomgang og vurdering av de innsendte merknadene innstille på at planen blir lagt ut til høring og offentlig ettersyn i tråd med fremlegg til vedtak.

4. Presentasjon av planområdet

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 det del av et større sammenhengende bevaringsområde som omfatter mesteparten av sentrum.

Planområdet består av sjøområde, sjøhusbebyggelse, båt plasser, parkeringsplasser og kjørevei. Bygningene er stort sett av eldre dato, oppførte i 2-3 etasjer og rommer ulike funksjoner



Figur 2 Flyfoto som viser eksisterende situasjon i planområdet

5. Presentasjon av forslag til reguleringsplan

Hensikten med planen er å tilrettelegge for oppføring av havnepromenade som reguleres til kai langs deler av Vågen, på strekningen mellom kirken og Skriveralmenningen 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.

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.

5.1 Kai/Havnepromenade (o_HP)

Formålsområdet strekker seg fra kirken til kaianlegget ved Skriveralmenningen. Arealet er videre avgrenset av kystkonturen mot eksisterende bebyggelse og mot havneområde i sjø, og måler 3.662,8 m². Planforslaget åpner for å etablere en gangforbindelse som reguleres til kai i en sammenhengende og uavbrutt strekning i forkant av den vernede sjøhusbebyggelsen, fra gnr./bnr 13/67 (Torget) til og med 13/67 (Skriveralmenningen). Fremtidige tiltak og midlertidige tiltak i tilknytning/forbindelse med havnepromenaden avgrenses til formålsområdet o_HP.



Figur 3 Forslag til reguleringsplankart

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 attraktivt 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.

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.

Illustrasjonsplan viser en havnepromenade/kai med en varierende bredde langs strekningen på ca. 165 m. Bredden varierer fra 4,5 – 5,1 m fra sjørekkas fasade, og høyden på overkant dekke er i illustrasjonene ca. 1,1 m fra normalnull2000. Illustrasjonen viser også flytebrygge/lekter 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 4 Illustrasjonsplan som viser hvordan en promenade/kai kan utformes inn forbi rammene av reguleringsplanen.

Maksimal bredde på havnepromenaden er angitt med byggegrense i plankartet.

Bymiljø/kvalitet/aktivisering av bevaringsverdig bebyggelse

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.

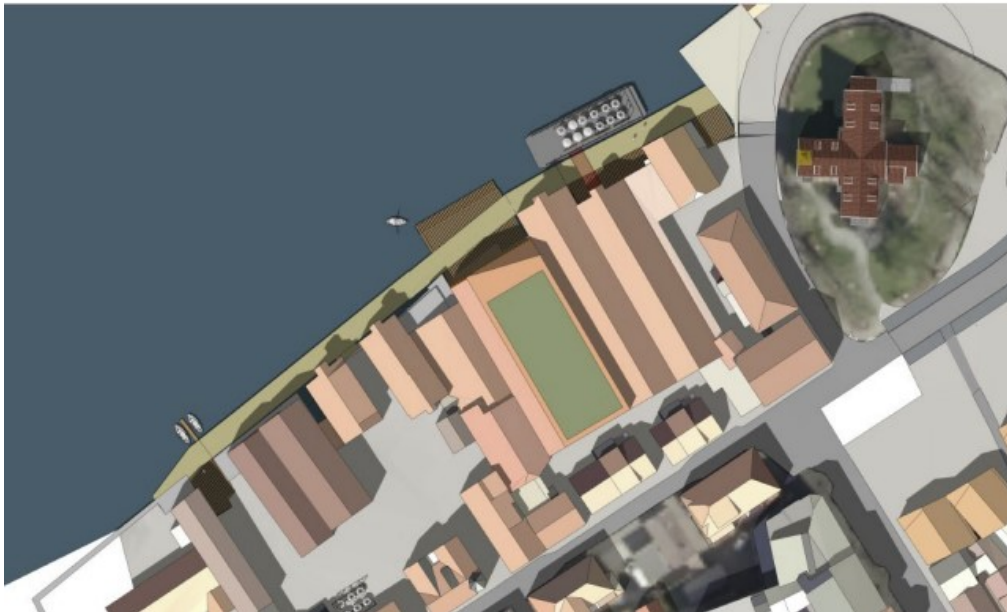
Revitalisering og økt aktivitet i kvartalene mellom Vågen og Strandgaten vil dessuten kunne gi styrket økonomisk grunnlag for istandsetting og vedlikehold av den verneverdige bygningsmassen i området, som eies av private. Bevaring gjennom bruk er et bærende prinsipp

Havnepromenaden skal være åpen for fri ferdsel. Det vil være mulig å ferdes langs sjøfronten hele vegen fra kirken til Skrivalmennings-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 Illustrasjon havnepromenade/kai

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.

5.4 Hensynssoner

Planområdet omfattes av hensynssone «Bevaring kulturmiljø» og hensynssone flom. Dette er ivaretatt i plankart og bestemmelser samt nærmere redegjort for i planbeskrivelsen.

6. Tematisk konsekvensvurdering og risiko og sårbarhetsvurdering

Gjennomgang for å synliggjøre tematiske vurderinger og dermed bedre kunne synliggjøre vurderinger knyttet til sannsynlighet for at en hendelse skal inntreffe og konsekvens av denne hendelsen og/eller av planen. Dette vil på en bedre måte synliggjøre fare / risiko og alvorlighet knyttet til en rekke tema. Denne gjennomgangen er basert på ulike temakart, gjennomgang utført av tiltakshaver, lokalkunnskap, innspill i forbindelse med varsel om oppstart mv.

Verdisetting av risiko som funksjon av sannsynlighet og konsekvens er gitt i tabell nedenfor.

Sannsynlighet	Konsekvenser			
	1 Ubetydelig	2 Mindre alvorlig	3 Alvorlig	4 Svært alvorlig
4 Svært sannsynlig	x	x	x	x
3 Sannsynlig	x Grønn	x Gul	x Rød	x
2 Mindre sannsynlig	x	x	x	x
1 Lite sannsynlig	x	x	x	x

- Hendelser som kommer i rødt felt: Tiltak er nødvendig eller så er konfliktnivået for høyt til at tiltaket kan anbefales.
- Hendelser som kommer i gult felt: Tiltak vurderes ut fra forventet kostnad i forhold til nytte, eventuelt er ytterligere utredninger påkrevd.
- Hendelser som kommer i grønt felt: Rimelige tiltak gjennomføres, eventuelt at konfliktnivået vurderes som akseptabelt eller at det ikke er konflikt i særlig grad.

6.1 TEKNISK INFRASTRUKTUR

6.1.1 Parkering, adkomst, kryss og frisikt

Hendelse/Situasjon	Ivaretatt?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Parkeringsdekning	x				Grønn	
Adkomst til alle aktuelle deler av planområdet	x				Grønn	
Frisikt	x				Grønn	
Kryssutforming i samsvar med normaler	x				Grønn	

Er ivaretatt i planforslaget.

6.1.2 Trafikksikkerhet

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Ulykke i av-/påkjørslar		x	1	1	Grønn	
Ulykke med gående/syklende		x	1	1	Grønn	
Andre ulykkespunkter		x	1	1	Grønn	
Byggelinje mot veg		x			Grønn	
Kollektivtilbud		x			Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.1.3 Vann og avløp

Hendelse/Situasjon	Ivaretatt?	Grov vurdering av:	Risiko/alvorlighet	Kommentar/
--------------------	------------	--------------------	--------------------	------------

	Ivaretatt?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Vann	X				Grønn	
Avløp	X				Grønn	
Overvannshåndtering					Grønn	

Evt. Ikke kjent med spesielle forhold.

6.1.4 Fremføring av strøm m.m.

Hendelse/Situasjon	Ivaretatt?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Fremføring av strøm mv.	X				Grønn	

Evt. Ikke kjent med spesielle forhold.

6.1.5 Avfallshåndtering

Hendelse/Situasjon	Ivaretatt?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Avfallsbehandling	X				Grønn	

Evt. Ikke kjent med spesielle forhold.

6.2 Universell utforming:

Hendelse/Situasjon	Ivaretatt?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Kan hensyn til tilgjengelighet/ universell utforming ivaretas	X				Grønn	

Havnepromenaden og andre offentlige trafikkarealer skal tilrettelegges for alle grupper i samfunnet (funksjonshemmende, rullestolbrukere, synshemmede mv.) i henhold til prinsippene om universell utforming. 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 dette er løst skal komme frem i søknad om tillatelse til tiltak.

6.3. Barn og unge / ute- og oppholdsareal

Hendelse/Situasjon	Ivaretatt?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Tilfredsstill planens krav i forbindelse med barn og unge lek mv.	X				Grønn	
Område for ute- og oppholdsareal	X				Grønn	

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.

6.4 Sikkerhet og beredskap

6.4.1 Flom

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?	Grov vurdering av:	Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak

	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Elveflom / stormflo / høy vannstand / bølgeslag	x		3	2	Gul	Ivaretatt i bestemmelsene §§3.2 og 6.1. samt i ROS

Havnepromenaden skal konstrueres og oppføres slik at den ikke tar skade av den belastningen byggverket blir utsatt for ved stormflo/flom. I §6.1 står følgende; «Ved tiltak innenfor flomsone skal det tas hensyn til beregnet flomvannstand ved 200-årsflom fra NVE, inkludert 0,3 meter sikkerhetsmargin. Havnepromenaden skal tåle å være oversvømt. Behovet for permanent sikring, eventuelt sikring med organisatoriske tiltak, må vurderes i forhold til bestemmelsene i TEK17 § 7-2. Ved eventuell oppføring av ny bebyggelse som knytter havnepromenaden til bygningens funksjon, skal flomfare og eventuelle avbøtende tiltak dokumenteres i henhold til tiltakets sikkerhetsklasse jfr. §3.2 i bestemmelsene.

6.4.2 Støv og støy

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Støv og støy	x		1	1	Grønn	Ivaretatt i bestemmelsene.

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.4.3 Ras

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Masseras/-skred		x	1	1	Grønn	
Snø-/isras		x	1	1	Grønn	
Flomras		x	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.4.4 Vær og vind

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Vindutsatte områder		x	1	1	Grønn	
Nedbørutsatte områder		x	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold. Området ligger i indre del av havnen og ligger lunt når det gjelder vind og bølger.

6.4.5 Radon

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Radongass		x	1	1	Grønn	Ikke kjent.

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.4.6 Høyspent, elektromagnetiske felt og elektromagnetisk stråling

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Høyspent / elektromagnetisk felt		x	1	1	Grønn	

Elektromagnetisk stråling (antennar mv.)		X	1	1	Grønn
--	--	---	---	---	-------

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.4.7 Brann- og eksplosjonsfare

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Risikofylt industri mv.		X	1	1	Grønn	
Lager av eksplosjonsfarlig vare		X	1	1	Grønn	

Det er i ROS identifisert at dersom utbyggingstiltaket (havnepromenaden) tilknyttes en bygningsfunksjon, så forutsettes det at tiltaket blir oppført/etablert med nødvendig sikkerhet mot brann, tilsvarende den bygningen tiltaket blir tilknyttet funksjonsmessig til.

6.4.8 Strategiske områder

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Vei, bru, knutepunkt		X	1	1	Grønn	
Havn, kaianlegg		X	1	1	Grønn	
Sykehus/-hjem, kirke / brann / politi / Sivilforsvar		X	1	1	Grønn	
Forsyning kraft, vann		X	1	1	Grønn	
Forsvarsområde / Tilfluktsrom		X	1	1	Grønn	

Dette er ivarettatt i §3.3 i bestemmelsen som omhandler tiltak i sjø. For tillatelse til tiltak i sjø, herunder utlegging av flytebrygger, eller med virkning til sjø skal det før søknad til kommunen innhentes tillatelse fra havnemyndigheten. Tiltak som faller inn under havne- og farvannslovens bestemmelser skal også godkjennes av havnemyndigheten. Ved oppføring/etablering av tiltak, må disse dimensjoneres slik at de kan motstå påregnelig drag og bølgeslag i området.

6.4.9 Grunnforhold

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Grunnforhold	X		2	3	Gul	Ivarettatt i rekkefølgekrav i bestemmelsene.

Det er ikke tatt stilling til om havnepromenaden skal være flytende eller fast fundamentert. Det er gjennomført vurdering av geolog og med bakgrunn i dette er det lagt inn rekkefølgekrav i bestemmelsene om krav om ytterligere geotekniske undersøkelser i forbindelse med prosjektering og valg av løsning herunder vurdering av områdestabilitetsforholdene mot land ved valgt løsning. 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. Siden det ikke er avklart om utbyggingstiltaket skal oppføres som flytende med forankring, eller fundamentert fast er det lagt til grunn at dette vil være prosjekterings-anliggende forhold som må avklares i byggesak og detaljprosjektering. 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 i forbindelse med prosjektering og valg av løsning. 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. Inngrep i sjøbunn begrenses til forankring av havnepromenaden til fast grunn.

Det er derfor lagt inn et rekkefølgekrav i bestemmelsene som sikrer dette i forbindelse med prosjektering og valg av løsning. Dette er også viktig for å unngå skade på eksisterende bebyggelse i området og konstruksjon inkl. fundamentering/forankring må derfor bygges slik at øvrige konstruksjoner i området ikke tar skade under anleggsfasen og permanent etter at tiltaket er gjennomført. Dette er også vurdert i ROS-analysen som konkluderer med at «tiltaket i seg selv ikke vil medføre større risiko for farer enn hva som kan aksepteres, gitt at de foreslåtte tiltakene følges opp.»

Følgende rekkefølgebestemmelser er lagt til grunn for å ivareta grunnforhold og områdestabilitet:

- «Før det kan gis tillatelse til tiltak skal det utføres supplerende geotekniske undersøkelser på land og i sjø. Resultatene av undersøkelsene skal danne grunnlag for geotekniske vurderinger og beregninger. Det skal utredes og dokumenteres at områdestabilitetsforholdene mot land ikke forverres ved valgt løsning. Valgt løsning skal etableres uten at naboeiendommene påføres skade. Det kreves kvalifiserte geoteknikere med dokumentert erfaring fra prosjektering under tilsvarende grunnforhold.»
- «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 iht. forurensningslovverket.»

6.5 Forurensning

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Industri		X	1	1	Grønn	
Bolig		X	1	1	Grønn	
Landbruk		X	1	1	Grønn	
Akutt forurensning		X	1	1	Grønn	
Forurenset grunn		X	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold. En skal ikke fjerne masser fra området. Det er tidligere utført mudring og fjerning av masser i indre vågen for å utdype havnen. Det forutsettes at krav om undersøkelser og eventuell tiltaksplan i henhold til "Forurensningsforskriften" må oppfylles, og at utførende entreprenører redegjør for nødvendige sikkerhetsforhold i SHA-plan før arbeidet igangsettes.

6.6 Viktige hensyn og arealinteresser

6.6.1 Sjø og vassdrag

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
100 – meters beltet fra sjø/50-m beltet fra sjø og	X				Grønn	Ja, men er allerede bygd.

vassdrag					
Vassdragsområder inkl. drikkevannskilder / restriksjonsområder		X			Grønn

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.6.2 Naturverdier og rødlistart

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Sårbar flora		X			Grønn	
Sårbar fauna / fisk / leveområde for rødlistart		X			Grønn	
Inngrepsfrie områder		X			Grønn	

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

6.6.3 Viltområde

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Viltområde		X			Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.6.4 Kulturminner/kulturmiljø

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Kulturminne/-miljø/ SEFRAK		X			Grønn	

Havnepromenade/kai er i tråd med gjeldende kommuneplan for området. Planområdet omfattes av hensynssone «Bevaring kulturmiljø».

Hensynssonen omfatter store deler av Egersund sentrum med eldre trehusbebyggelse. Innenfor planområdet gjelder dette spesielt Sjøhusbebyggelsen. 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 Sorenkrivergården.

§6.2 omhandler hensynssone bevaring kulturmiljø og legger til grunn at «nye tiltak skal underordne seg det eksisterende bevaringsverdige kulturmiljøet og skal gis en attraktiv og estetisk tiltalende utforming. Det stilles krav til arkitektonisk og estetisk standard som ivaretar byggeskikk i forhold til den eldre trehusbebyggelsen og det bevaringsverdige kulturmiljøet. Ved oppføring av nye byggverk skal det etterstrebes å bevare særpreg og/eller tilføre nye visuelle kvaliteter til området. Ved søknad

om tillatelse til tiltak skal det foreligge en redegjørelse for og vurdering av tiltakets estetiske sider, både i forhold til seg selv, omgivelsene og fjernvirkning. Kommunen skal forelegge søknader om tillatelse til tiltak for kulturvernmyndigheten før søknader ferdigbehandles.»

6.6.5 Friluftsliv

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Friluftsliv og rekreasjon (friluftsområder, LNF-F/N, friområder mv.)		X			Grønn	Eksisterende LNFR område inngår i plan.

Reguleringsplanen vil gjøre tilgjengelig en del av Egersund sentrum som i dag ikke er tilgjengelig. Dette vil gi bedre mulighet for å gå tur langs sjøen og binde byen bedre sammen. Dette vil være en del av en sammenhengende gangforbindelse rundt havnen som er vist i kommuneplanen.

6.6.6 Forhold knyttet til landbruksdriften i nærområdet

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Landbruk / kjerneområde for jordbruk / skogbruk		X			Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.6.7 Landskapsvern og estetikk

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Landskapsvern / estetikk		X			Grønn	
Vakre landskap		X			Grønn	

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.

6.6.8 Terreng og terrengtilpasning

Hendelse/Situasjon	Ivaretatt?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Terrengtilpassede tiltak?	X				Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.6.9 Vegetasjon og markslag

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Vegetasjon og markslag		X			Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.6.10 Lokalklima

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Lokalklima		X			Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.6.11 Miljøkonsekvenser

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Miljøkonsekvenser		X			Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.6.12 Forhold til naboer / tilpasning til omgivelser

Hendelse/Situasjon	Ivare tatt?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Konsekvenser for naboer	X				Grønn	
Tilpasning til eksisterende omgivelser	X				Grønn	

Tiltaket vil bidra til å aktivisere den bevaringsverdige trehusbebyggelsen i hele kvartalet og bidra til bedre tilgjengelighet m.m. 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.

6.6.13 Sol og skygge

Hendelse/Situasjon	Ivare tatt?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Sol og skygge	X				Grønn	

Det er gode solforhold på strekningen.

6.6.14 Sosial infrastruktur

Hendelse/Situasjon	Ivare tatt?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Skole	X				Grønn	
Barnehage	X				Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.6.15 Folkehelse

Hendelse/Situasjon	Ivare-tatt?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Folkehelse	X				Grønn	

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.

6.7 Vurdering om planen har vesentlig konsekvens for miljø og samfunn / konsekvensutredning

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Vesentlige konsekvenser for miljø og samfunn		X			Grønn	

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 sjøhusbebyggelsen 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.

6.8 Naturmangfold

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Naturmangfold		X			Grønn	

I følge Naturbase er det ikke registrert rødlistet arter, eller fremmede arter i planområdet. 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. Se ellers kap 6.3 i planbeskrivelsen.

6.9 REKKEFØLGEKRAV I PLANEN

Hendelse/Situasjon	Ivaretatt?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Rekkefølgekrav for å sikre utbygging	X				Grønn	

§7 Rekkefølgebestemmelser

1. Før det kan gis tillatelse til tiltak, skal stormflo-/flomfare og eventuelle avbøtende tiltak dokumenteres i henhold til tiltakets sikkerhetsklasse.
2. Ved fundamentering, forankring eller andre tiltak i havbunn eller strandsone, skal arbeidene være vurdert av fagkyndig geoteknikker før de kan igangsettes.

7. Oppfølging av kommuneplanen m.m.

7.1 Hvordan bidrar denne saken til å realisere [vedtatte mål](#) i [kommuneplanen](#):

Kommuneplanens mål om en småby i vekst legger til grunn at en skal legge til rette for å skape et aktivt sentrum for alle med trygge møteplasser og rom for opplevelser. En promenade/kai vil bidra til dette samt kunne gi grunnlag for å aktivisere og synliggjøre trehusbyen. Kommuneplanen legger vekt på at en skal ha et mangfold av aktiviteter og møteplasser i sentrum, og arbeide for en realisering av et innholdsrikt og evende kulturhus. Denne planen legger opp til at etablering av kulturhus på Kiellandtomten har trygg rømningsvei med bredde på 5 meter samt bidrar til å kunne aktivisere og skape ny aktivitet i den bevaringsverdige trehusbyen i kvartalet. Planen vil også kunne legge til rette for flerbruk og sambruk samt etablere flere møteplasser på tvers av generasjoner.

7.2 Næringsfaglige vurderinger ([kommuneplanens mål om økt verdiskapning og flere arbeidsplasser](#)):

Gjennom å legge til rette for aktivisering og ny bruk av den bevaringsverdige trehusbyen, vil en kunne skape nye arbeidsplasser samt trygge de eksisterende.

8. Oppsummering og konklusjon

Kommunedirektøren vurderer at den fremlagte reguleringsplanen i hovedsak ivaretar de hensynene som er sentrale når det gjelder denne type reguleringsplaner. Det er kommet frem til en hensiktsmessig løsning der hovedtrekkene i kommuneplanens føringer blir fulgt opp om. Det er i denne delen av byen gjennomført relativt omfattende geotekniske undersøkelser i forbindelse med ulike typer byggeprosjekt og en har derfor tilstrekkelig kunnskap om grunnforholdene. Grunnforholdene er vurdert av geolog og det er basert på dette fulgt opp med rekkefølgekrav i bestemmelsene om ytterligere geotekniske undersøkelser ved prosjektering og valg av løsning og ROS-analysen konkluderer med at «tiltaket i seg selv ikke vil medføre større risiko for farer enn hva som kan aksepteres, gitt at de foreslåtte tiltakene følges opp.»

Slik kommunedirektøren vurderer det vil en havnepromenade/kai kunne bidra positivt til byutvikling på følgende måter:

- Den tilgjengeliggjør byens sjøfront og gir 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.
- Vern gjennom bruk er en hovedstrategi for å ivareta trehusbebyggelsen og promenaden/kai vil bidra positivt til dette.
- Sikker og trygg gangforbindelse - en har gjennom planprosessen sett at det er nødvendig å utfordre rammene i kommuneplanen for å få en havnepromenade/kai som bidrar til å nå målene i kommuneplanen og som er bred nok til å oppleves som trygg og sikker og som bidrar positivt til byutviklingen. Dette er også noe som en har fått klare tilbakemeldinger på fra de som driver og er grunneiere i området. En viser her til promenader/kai i andre byer og de erfaringene en har hatt der. For at promenaden skal utgjøre en spennende strekning og være et attraktivt og behagelig sted å oppholde seg, bør den ha en god bredde med varierende form inn mot bebyggelsen, men der havnefronten bør være stram og mest mulig rett for ikke å ta oppmerksomheten vekk ifra trehusbebyggelsen. Dette vil gjøre det til et trygt alternativ til Strandgaten.
- 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 områdets 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 Eigersund kommune: «Attraktivt, bærekraftig og levedyktig sentrum», ved at den bidrar til aktivisering av et byområde som har et stort potensiale.
- 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.
- 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.

En vurderer at en i planen har funnet en hensiktsmessig avveining mellom fordeler og ulemper og der utbyggingen ivaretar hensynet til omgivelsene og nærmiljøet på en tilfredsstillende måte. Dette vil bidra positivt til byutvikling og bidra til å aktivisere den bevaringsverdige trehusbebyggelsen og gi bedre tilgjengelighet til hele kvartalet.

Kommunedirektøren anbefaler derfor at planen blir lagt ut til offentlig ettersyn som fremlagt.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen kjente.

Dokumenter vedlagt saken

DokID	Tittel
1038515	Egersund havnepromenade - Reguleringsbestemmelser
1038511	Egersund havnepromenade - Plankart
1039338	Planbeskrivelse
1038508	Egersund havnepromenade - Illustrasjonsplan
1039339	ROS-analyse for Egersund havnepromenade
1032723	Rapport - sammenstilling av eksisterende grunnforholdsdata havnepromenade
1032722	Arkeologiske registreringer i forbindelse med havnepromenade gnr. 13 bnr. 67 m.fl.
830560	Ingen merknader til detaljreguleringsplan
821085	Innspill til havnepromenaden
799054	Innspill til plan om havnepromenade
799053	Havnepromenade ved Strandgt 64
799889	Svar - varsel om oppstart - detaljregulering for havnepromenade på strekningen Kirka - Lindøygapet gnr. 13 bnr. 67 m.fl.
800805	Innspill til reguleringsplan for havnepromenade
802135	Høringsuttalelse fra felles brukerutvalg vedr. detaljregulering for havnepromenade på strekningen Kirka - Lindøygapet gnr. 13 bnr. 67 m.fl.
804522	Merknader til varsel om oppstart av detaljregulering for havnepromenade
804801	Generelle innspill - varsel om oppstart - detaljregulering for havnepromenade på strekningen Kirka - Lindøygapet gnr. 13 bnr. 67 m.fl.

805259	Kommentar til detaljregulering for havnepromenade på strekningen Kirka - Lindøygapet gnr. 13 bnr. 67 m.fl.
805267	Merknad til oppstart detaljregulering for havnepromenade på strekningen Kirka - Lindøygapet gnr. 13 bnr. 67 m.fl.
805268	epost
805450	Kommentar til detaljregulering for havnepromenade på strekningen Kirka - Lindøygapet gnr. 13 bnr. 67 m.fl.
805708	Detaljregulering for havnepromenade
805709	Merknad til detaljregulering for havnepromenade på strekningen Kirka - Lindøygapet gnr. 13 bnr. 67 mfl.
805710	epost
805711	Kommentarer til havnepromenade
806291	Uttalelse detaljregulering gnr. 13 bnr 67. m.fl.
806292	Uttalelse Stavanger Maritime Museum
806293	Busjett arkeologisk registrering
806470	Innspill til varsel om oppstart av detaljregulering for havnepromenade på strekningen Kirka-Lindøygapet, gnr. 13 bnr. 67
807216	Uttalelse varsel om oppstart av detaljregulering for havnepromenade
808495	Uttale til varsel om oppstart av detaljregulering for havnepromenade på strekningen Kirka - Lindøygapet gnr. 13 bnr 67 m. fl.
800806	Bilde 1
800807	Bilde 2
800808	Bilde 3