



DETALJREGULERING FOR BÅTHUS
RAUDSTØBAKKEN, HOVLAND
PLANID 19770003-03

EIGERSUND KOMMUNE

15.05.2023

1 Sammendrag

Planforslaget er endring av reguleringsplan for eksisterende båthusområde på Hovland i Eigersund kommune. Bakgrunnen for endringen er å legge til rette for etablering av mellom 4 og 6 nye båthus med tilhørende adkomst og parkering. Intensjonen med planen er å kunne tilby båthus for større båter, da en ser et økende behov for dette i området. Båthusene vil ligge i forlengelse av eksisterende båthusmiljø i Hovlandsviga på søre Eigerøya.

Planområdet omfatter i hovedsak plan 19770003-01 Strandsonen – Raudstøbakken, og en liten del av plan 20150003-04 Områderegulering for Havne- og næringsområde Kaupanes (7-15) som reguleres til felles gangadkomst til nye båthus.

Arealoverslag

Det legges til rette for oppføring av 4 til 6 båthus med størrelse på 64-96 m² BYA. Sammen skal alle båthusene innenfor felt BH1 ha maks. totalt areal på 385 m² BYA.

<u>Arealformål</u>	<u>Areal (daa)</u>
Båthus og småbåtanlegg på land	1,075
Kjøreveg	0,190
Gangveg/gangareal/gågate	0,142
Annen veggrunn – grøntareal	0,498
Havneområde i sjø	1,609
Totalt alle kategorier:	3,229

Endringslogg:

Dato:	Endring:	Endringer er gjort i:
13.12.22	Planlagt tiltak parkeringskjeller tas ut av planforslaget.	Beskrivelse, plankart og bestemmelser
	Felt f_KV5 er justert for å ivareta parkeringsplass for båthus på gnr. 8 bnr. 274.	Plankart
	Foreslåtte bestemmelser fra Fiskeridirektoratet, RFK ved Plan, miljø og samf.avdling og statsforvalteren er tatt inn.	Bestemmelser
13.04.23	Planområdets utstrekning er justert til å kun omfatte nye båthus med tilhørende arealer for adkomst og parkering. Justeringen er beskrevet i kap 3.4.	Plankart, bestemmelser, ROS-analyse, planbeskrivelse og illustrasjonsplan.

Innhold

1	Sammendrag	1
2	Bakgrunn	4
	2.1 Hensikten med planen	4
	2.2 Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold	4
	2.3 Konsekvensutredning	4
3	Planprosessen	5
	3.1 Medvirkningsprosess	5
	3.2 Melding om igangsatt planarbeid	5
	3.3 Førstegangsbehandling og høring av planforslag	5
	3.4 Justering etter høring og offentlig ettersyn	5
4	Planstatus og rammebetingelser	6
	4.1 Overordnede planer	6
	4.2 Fylkeskommunale planer	6
	4.3 Kommunale planer	6
	4.4 Gjeldende reguleringsplaner	7
	4.5 Tilgrensende planer	7
5	Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold	8
	5.1 Beliggenhet	8
	5.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk	10
	5.3 Stedets karakter	10
	5.4 Landskap	13
	5.5 Kulturminner og kulturmiljø	14
	5.6 Naturverdier	14
	5.7 Rekreasjonsverdi- og bruk, uteområder	15
	5.8 Landbruk	15
	5.9 Trafikkforhold	15
	5.10 Barns interesser	16
	5.11 Sosial infrastruktur	16
	5.12 Næring	16
	5.13 Universell utforming	16
	5.14 Grunnforhold	16
	5.15 Støyforhold og luftforurensning	16
	5.16 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)	16
6	Beskrivelse av planforslaget	17
	6.1 Planlagt arealbruk	17
	6.2 Bebyggelses plassering og utforming	17

6.3	Parkering	20
6.4	Tilknytning til infrastruktur.....	20
6.5	Trafikkløsning	20
6.6	Miljøoppfølging	20
6.7	Universell utforming.....	20
6.8	Avbøtende tiltak/ løsninger ROS	20
6.9	Rekkefølgebestemmelser.....	21
6.10	Arealregnskap over full utbygging.....	21
7	Konsekvensutredning.....	21
8	Virkninger av planforslaget	23
8.1	Overordnede planer.....	23
8.2	Landskap	23
8.3	Stedets karakter, byform og estetikk	23
8.4	Sol og skygge	24
8.5	Ute- og oppholdsareal	24
8.6	Kulturminner og kulturmiljø, evt. verneverdi.....	24
8.7	Naturmangfold	24
8.8	Rekreasjonsinteresser/rekreasjonsbruk.....	25
8.9	Uteområder.....	25
8.10	Trafikkforhold.....	25
8.11	Barns interesser	25
8.12	Sosial infrastruktur.....	25
8.13	Universell tilgjengelighet.....	25
8.14	ROS-analyse	26
8.15	Teknisk infrastruktur	26
8.16	Økonomiske konsekvenser for kommunen	26
8.17	Konsekvenser for næringsinteresser.....	26
8.18	Interessemotsetninger	26
8.19	Avveining av virkninger	26
9	Innkømne innspill	26
9.1	Merknader (sammendrag av merknadene med kommentarer)	26
9.2	Konklusjon og oppsummering av innspill	29
10	Kilder.....	29

2 Bakgrunn

2.1 Hensikten med planen

Hensikten med planen er å legge til rette for oppføring av 4-6 nye båthus med tilhørende arealer for adkomst og parkering i forlengelse av eksisterende båthusområde.

2.2 Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold

Forslagstiller er B & G Eiendom AS

Plankonsulent er Aros Arkitekter AS

Hjemmelshavere:

Planområdet omfatter opprinnelig 25 eiendommer som vist på illustrasjon under til venstre. Etter høring og offentlig ettersyn er planområdet justert slik at det kun omfatter eiendommene gnr. 8 bnr. 174, 263,264,265, 265,260, 261, 262, hvor hjemmelshavere er B & G eiendom og en privatperson. Områder i sjø er kommunale.



1 Venstre: Utsnitt fra kart som fulgte varsel om oppstart av planarbeid som viser eiendommene som inngår i planområdet.
Høyre: Utsnitt som viser justert planavgrænsning etter høring og offentlig ettersyn.

2.3 Konsekvensutredning

Planforslaget er vurdert i forhold til forskrift om konsekvensutredninger til §§ 8 og 10. Planforslaget vil ikke inneholde tiltak som faller inn under forskriftens vedlegg I (tiltak som alltid skal konsekvensutredes) eller vedlegg II (tiltak som skal vurderes nærmere).

Planlagte tiltak er ikke i samsvar med overordnet plan (kommunedelplan for Eigersund sentrum), men det vurderes at planforslaget har et beskjedent omfang, som i tillegg ikke vil ha vesentlige virkning for miljø eller samfunn etter forskriftens § 10 a-h. Det vurderes derfor at det ikke er krav om konsekvensutredning av planforslaget.

3 Planprosessen

3.1 Medvirkningsprosess

Medvirkning til planarbeidet er sikret gjennom ordinære medvirkningsprosesser; ved melding om oppstart av planarbeid, ved høring og offentlig ettersyn. Hjemmelshavere av naboeiendommene som berøres av planforslaget inngår sammen med bydelsutvalget/kommuneutvalget som varslings- og høringsparter. I tillegg inngår kommunens ulike instanser, Kystverket, Statens vegvesen og overordnede myndigheter som varslings- og høringsparter i plansaken.

Oppstartsmøte ble avholdt den 15.06.2021.

3.2 Melding om igangsatt planarbeid

Oppstart av planarbeid ble kunngjort i Dalane Tidene den 19.01.2020 og varselsbrev ble sendt ut den 19.01.2021. Varslet plangrense ble bestemt i samråd med kommunen som vist på illustrasjon til venstre. Frist for innspill og merknader var den 20.02.2022 og innen fristens utløp var det kommet inn merknader og innspill fra 6 offentlige og private parter. Merknadene er oppsummert og kommentert i kapittel 10.

3.3 Førstegangsbehandling og høring av planforslag

Planforslaget ble 1.gangsbehandlet i planteknisk utvalg den 23.08.2022 og lagt ut offentlig ettersyn og høring 26.09.- 09.11.22.

I høringsperioden kom det merknader fra 7 offentlige og private parter. Merknadene er oppsummert og kommentert i eget vedlegg; merknadsoversikt – Høring.

3.4 Justering etter høring og offentlig ettersyn

Grunnet innsigelse fra NVE er planområdets utstrekning justert slik at planområdet nå kun omfatter nye tiltak.

Det er lagt til fareområde for hele gjenværende planområde med bestemmelse som sier: *Innenfor hensynssone H310 er det ikke tillatt med nye byggetiltak. For tiltak i forbindelse med etablering av båthus i BH1 og tilhørende anlegg i tiltakskategori K0, jf. NVEs kvikkleireveileder 1/2019, der det etter framgangsmåten beskrevet i veilederens vedlegg 2, avklares at tiltaket ikke vil forverre stabiliteten kan dette unntas byggeforbudet så fremt det ikke gjøres gravearbeider i skråningsfot eller utfylling i sjø. Båthusene med tilhørende anlegg skal ikke tilrettelegges for permanent personopphold.*

Planbeskrivelse, illustrasjonsplan og ROS-analyse er justert tilsvarende.

MELDING OM IGANGSETTING AV REGULERINGSARBEID

Aros Arkitekter AS gir med dette i samsvar med plan- og bygningslovens § 12-8 melding om at følgende reguleringsarbeid blir satt i gang:

Plan 19770003-03 - Detaljregulering for boliger og naust Raudstøbakken, Hovland

Formålet med planarbeidet er endring av gjeldende planer 19770003 - Del av Hovland, sør Eigerøy og plan 19770003-01 - Strandsonen, Raudstøbakken. Planområdet har en størrelse på omlag 19 daa, og omfatter også tilgrensende areal i sjø i plan 19680003 og en mindre del av næringsområde i plan 20150003-04. Området er i dag regulert til bolig, naust, ferdsel i sjø og industri/lager.

Intensjonen med planarbeidet er å gi hjemmel til oppføring av 4-6 båthus med tilhørende arealer for adkomst og parkering i forlengelse av eksisterende naustområde.

Det er ikke krav til konsekvensutredning av planforslaget.

Planoppstart er i tillegg kunngjort på kommunens nettsted. Her finnes ytterligere informasjon om planarbeidet: www.eigersund.kommune.no.

Relevante innspill og kommentarer til planarbeidet bes sendt til: Aros Arkitekter AS v/Kristin B. Kvaløy, Langgata 10, 4306 Sandnes, eller kbk@aros.no innen den 20. februar 2022.



2. Kunngjøring i Dalane Tidene den 19.01.2022.

4 Planstatus og rammebetingelser

4.1 Overordnede planer

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging

Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av Strandsonen er relevante for planarbeidet. Strandsonen gir grunnlag for næring og bosetting. I 100-metersbeltet langs sjøen skal det samtidig tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser jf. pbl. § 1-8 første ledd. Ifølge retningslinjene ligger Eigersund kommune innenfor sone 2, andre områder der presset på arealet er stort. Presset er ikke nødvendigvis stort i hele kommunen, men knytter seg til enkelte attraktive områder langs kysten.

Som hovedregel skal byggeforbudet praktiseres strengt i planleggingen i sone 2, og retningslinjene sier generelt at utbygging bør konsentreres til etablerte byggeområder. Ny utbygging skal unngås på arealer med betydning for natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Det kan likevel være grunnlag for å tillate visse tiltak nær sjøen, som for eksempel brygger og båthus.

Muligheten for å drive fritidsfiske gjennom å tillate oppføring av båthus og brygger skal tillegges vekt i vurderingen av tiltak i 100-metersbeltet, men må veies opp mot hensynet til de allmenne interessene i området.

4.2 Fylkeskommunale planer

Regionalplan for Dalane 2019-2030

I Regionalplanen er Eigersund klassifisert som regionalsenter for Dalane. Eigersund sentrum og Eigersund havn er et regionalt viktig næringsområde, og dette omfatter både land- og sjøarealene som inngår i næringsområdet. Bedriftene i området har stor regional betydning.

4.3 Kommunale planer

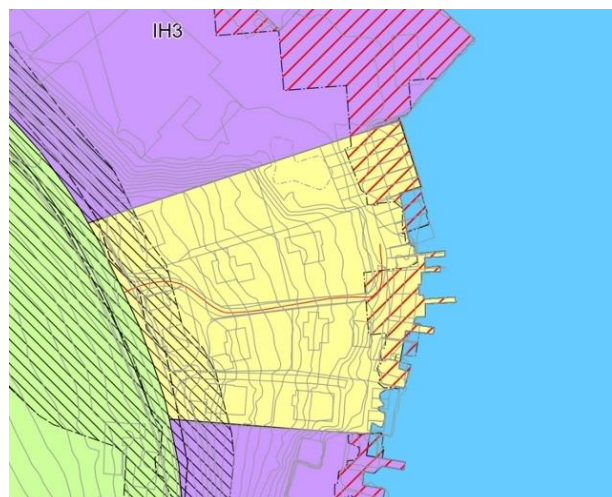
Planområdet ligger innenfor kommuneplanens sentrumsdel og 100-metersbeltet.

Planområdet er hovedsakelig avsatt til nåværende boligbebyggelse og en mindre del av felt IH3 regulert til næring og ferdsel i sjø inngår også i planområdet.

Kommuneplankartet viser videre at planområdet ligger innenfor hensynssone for flomfare i øst og støysone i vest. Til flomsone følger bestemmelse 11-2 a) som sier at «Innenfor hensynssone for 200-års flom (H320) tillates ikke oppført ny eller vesentlig utvidelse av eksisterende bebyggelse i sikkerhetsklasse 2». Tiltak i sikkerhetsklasse 2 er definert i gjeldende byggeteknisk forskrift.

Kommuneplanen legger også føringer for tema som skal vurderes i reguleringsplan, overvann, parkering (avstand), arkitektur og kulturminner som er relevante for planforslaget. Disse er videre beskrevet sett i forhold til planforslaget i egne avsnitt i kapittel 6 - beskrivelse av planforslaget.

Ny bebyggelse skal tilpasses strøkets karakter med hensyn til høyde og grad av utnyttning. Ved oppføring av ny bebyggelse skal det etterstrebtes å bevare særpreg og/eller tilføre nye visuelle

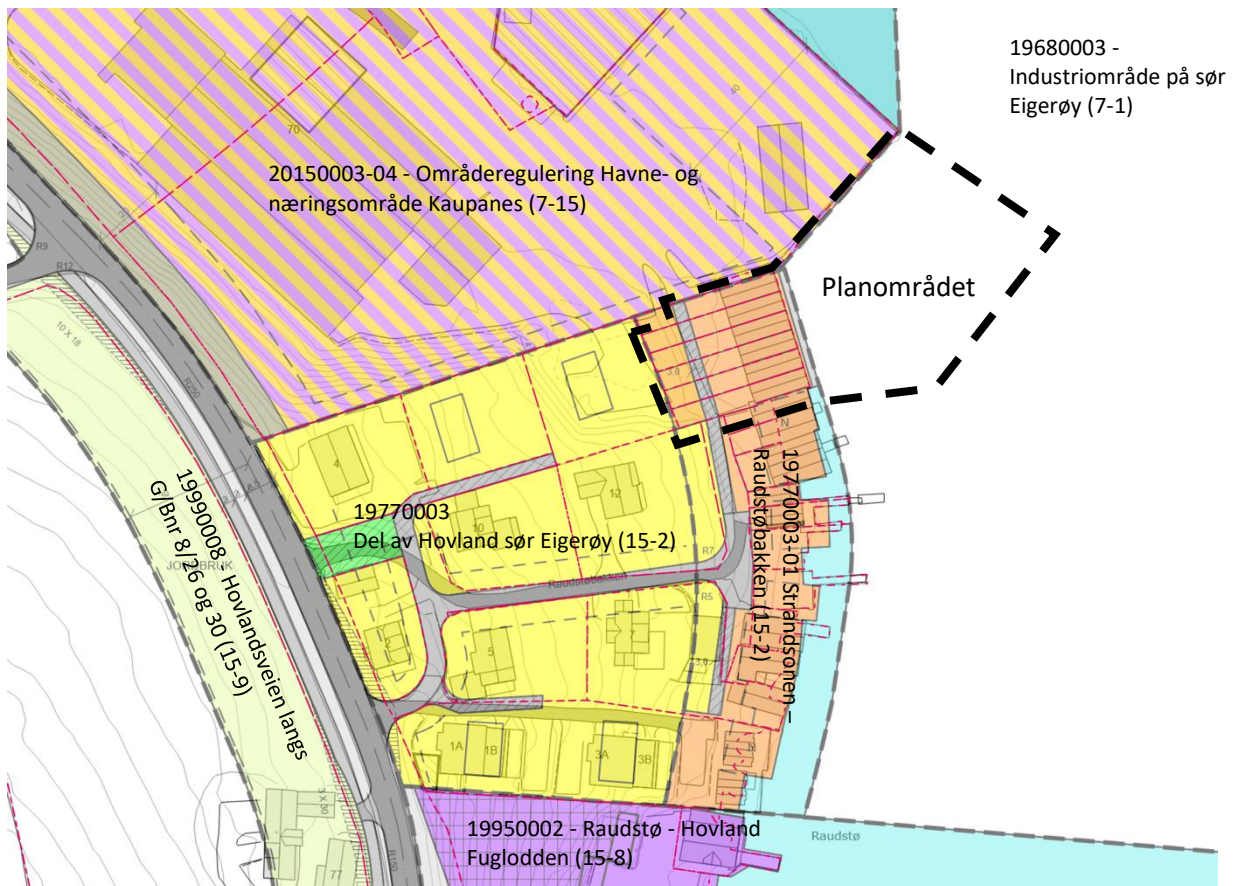


3. Utsnitt fra gjeldende kommuneplan for Eigersund kommune viser planområdet avsatt til bolig (gult) og tilgrensende næringsområde (lilla) hvor en liten del inngår i planområdet, samt arealer i sjø (blått).

kvaliteter til området. Det skal redegjøres for og vurdering av tiltakets estetiske sider, både i forhold til seg selv, omgivelsene og fjernvirkning.

4.4 Gjeldende reguleringsplaner

Planarbeidet omfatter endring av gjeldene planer 19770003-01 Strandsønen – Raudstøbakken (15-2) og 19770003 - Del av Hovland sør Eigerøy (15-2). Arealformål og bestemmelser videreføres i stor grad.



4. Utsnitt fra reguleringsplanbasen som viser gjeldende reguleringsplaner i og ved planområdet.

4.5 Tilgrensende planer

- 20150003-04 - Områderegulering for Havne- og næringsområde Kaupanes (7-15)
- 19950002 - Raudstø - Hovland Fugloddan
- 19680003 - Industriområde på sør Eigerøy (7-1)
- 19990008 - Hovlandsveien langs G/Bnr. 8/26 og 30 (15-9)

5 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

5.1 Beliggenhet

Planområdet ligger på Søre Eigerøya i Egersund, sør for Kaupanes havne- og næringsområde. Planområdet ligger ca. 2 km i luftlinje sørvest for Egersund sentrum.



5. Oversiktskart viser planområdets beliggenhet i forhold til Egersund sentrum.

Avgrensning og eierforhold

Planområdet har et areal på ca. 3,23 daa. Plangrensen er vist på vedlagt kart og følger i hovedsak plangrenser i gjeldende planer med unntak i nord hvor planområdet går inn i næringsområde og mot øst hvor planområdet går ut i sjø. Det er avgrenset av eiendommene gnr. 8 bnr. 92, 96, 174, 233.



6. Utsnitt fra flyfoto som viser arealbruk innenfor- og rundt planområdet.

5.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Planområdet består i hovedsak av et etablert boligområde med tradisjonell frittliggende småhusbebyggelse og båthus. I nord består planområdet av asfalterte flater som nyttes av næringsvirksomhet. To boligeiendommer er ubebygde. Nord og sør for planområdet ligger næringsområde med næringsbygg og åpne, asfalterte uteområder og havneområder. Vest for planområdet ligger Hovlandsveien og jordbruksområde. I sør er det næringsvirksomhet av mindre størrelse og sør for det etablert boligområde.



7. Utsikt mot planområdet fra Rytterviga på den andre siden av fjorden.

5.3 Stedets karakter

Planområdet ligger i etablert sjønært boligområde som rommer frittliggende boligbebyggelse og en rekke med båthus langs sjølinjen. Nord for området ligger et næringsområde. Området har i dag to etablerte avkjørsler fra Hovlandsveien hvor søndre avkjørsel betjener Raudstøbakken 1 og 3 med tilhørende båthus, og den nordre betjener øvrige eiendommer innenfor planområdet.

Eksisterende bebyggelse

Per i dag finnes det 6 båthus innenfor planområdet. Båthusene ligger innenfor et etablert båthusmiljø som strekker seg langs vannlinjen, hvor båthusene er bygget med samme arkitektonisk formspråk, med rød kledning, saltak og røde eller hvite dører. Noen av båthusene har også vindu i loftetasjen. I båthusområdet er det i dag til sammen 61 båthus. Disse er illustrert senere i (12).

Tilgrensende boligområde består av frittliggende eneboliger og 2 to-mannsboliger i 2 etasjer. Husene er bygget i tradisjonelt norsk stil og den dominerende takform er saltak og pulttak. Det er 2 boligeiendommer som ikke er bebygget.



8. Foto av eksisterende bebyggelse nær planområdet.



9. Bilde fra Fv60. i retning kai som ligger nord for planområdet.

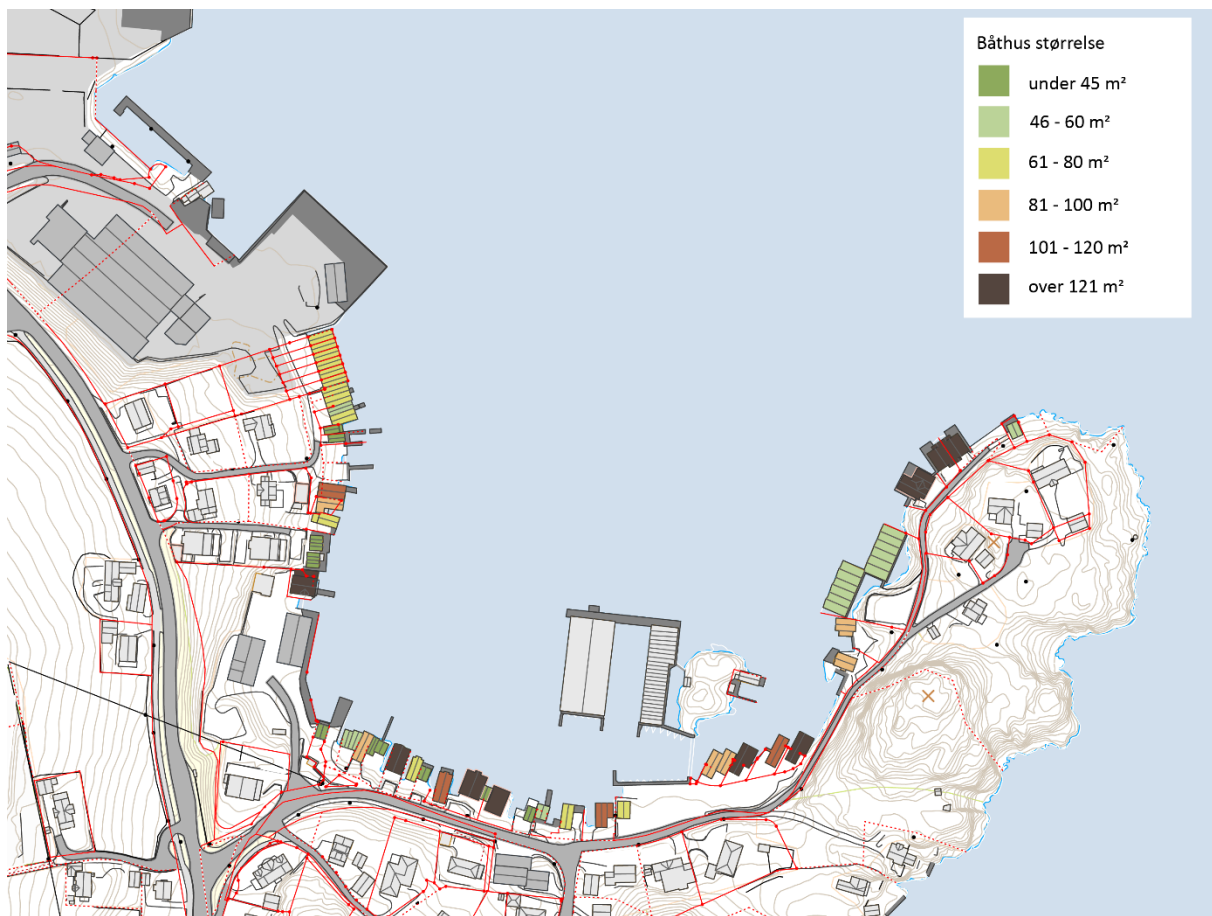


10. Bilde fra Fv60 i retning planområdet viser at eksisterende båthus ikke er synlige fra vegen grunnet høydeforskjeller og eksisterende bebyggelse.



11. Utsikt fra vei mot industriområde og eksisterende båthus i planområdet.

Båthusene i området har samme formspråk og farge, med stor variasjon i størrelser fra 27 til 187 m².



12. Over: Kartutsnitt som viser etablerte båthus i og ved planområdet. Det er 61 eksisterende båthus i området langs Hovlandsviga (vestre del) og nordre Bruviki (østre del). Det er stor variasjon i størrelser og høyder.

Under: Bilde tatt fra kaikant i næringsområdet som viser båthusrekken som inngår i planområdet.





13. Utsnitt fra 3D modell som viser bebyggelsesstruktur og topografi i og ved planområdet.

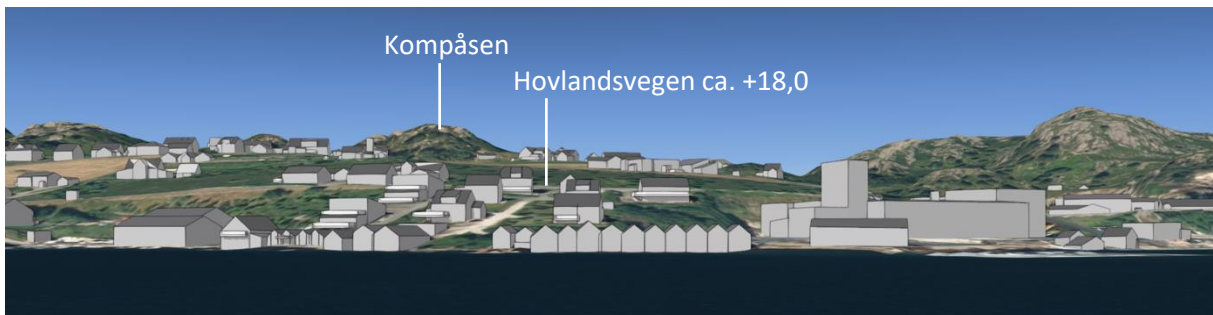
5.4 Landskap

Topografi og landskap

Planområdet ligger på en helning med høydeforskjell på 18 m. Terrenget stiger fra sjøkant på kote 0 moh. mot Hovlandsveien i vest som ligger på 18 moh. Planområdet er omgitt av flere fjell, hvor det høyeste er Kompåsen, som ligger på 695 moh.

Estetikk og kulturell verdi

Det er ikke bebyggelse eller andre elementer innenfor planområdet som har særskilt viktig estetisk eller kulturell verdi.



14 Utsnitt fra 3D modell som viser terrengforskjell i og ved planområdet.



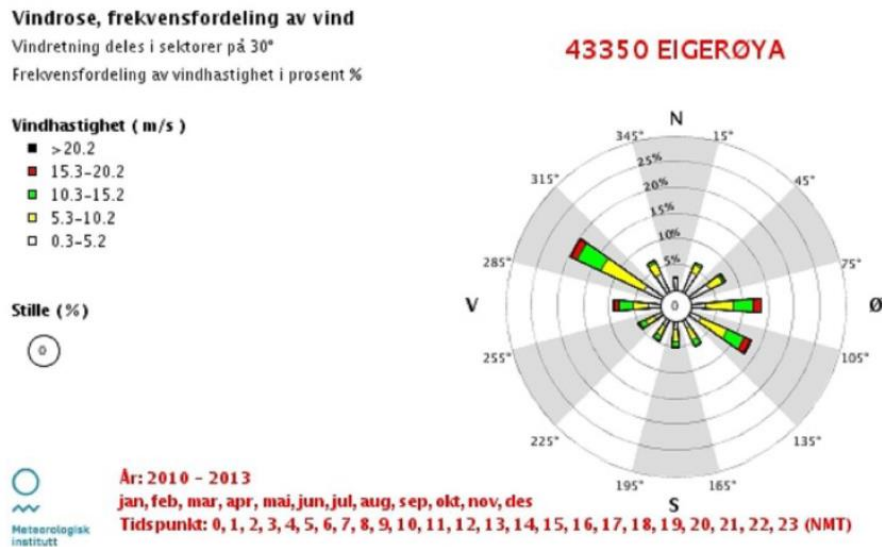
15 Terrangsnitt vest-øst som viser nivåforskjeller i planområdet og tilgrensende boligområde.

Solforhold og Lokalklima

Planområdet har generelt godt solforhold og det er ingen store terrengformasjoner som påvirker solforholdene i planområdet.

Nærmeste målestasjon for vind ligger på ved Eigerøy fyr, ca. 6,7 km (i luftlinje) vest for planområdet. Vindrosen under viser at det i området er dominerende vindretninger fra nord-vest og sør-øst.

Planområdet på ligger på østsiden av Søre Eigerøya, mellom høydedragene ved Kompåsen, Gunnhildsknuten og Rabnafjellet. Planområdet er generelt godt skjermet av fjell fra både nord-vest og øst (på andre siden av fjorden), som beskytter den mot de fleste kraftige vindene.



5.5 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke kjente kulturminner eller SEFRAC registrert bebyggelse innenfor planområdet, men det er registrert et bygg vest for planområdet (Hovlandsveien 77C). Det er også registrert en lokalitet med en gravrøys sørvest for planområdet. Det er vurdert at planforslaget ikke vil påvirke kulturminnene på grunn av geografisk plassering og høydeforskjeller i terrenget.

Ved varsel av oppstart av planarbeid ble det gjort oppmerksom på marine kulturminner funnet i tilgrensende område. Det stilles ikke krav til gjennomføring av undersøkelser innenfor planområdet.

5.6 Naturverdier

Det er ikke registrert arter eller områdetyper som er av spesiell verdi innenfor planområdet. Planområdet ligger innenfor område klassifisert som nasjonale laksefjord (Kysten Jæren-Dalane). Nasjonale laksevassdrag og laksefjorder er et hovedtiltak for å gi særlig beskyttelse til villaksen, som skal beskyttes mot inngrep og aktiviteter i vassdragene og i de nærliggende fjord- og kystområdene.

Tiltaksområdet ligger innenfor et etablert båthusmiljø som allerede er påvirket av menneskelig aktivitet og inngrep, det er derfor ikke sannsynlig at tiltaket, utført i henhold til anbefalte tiltak, vil gjøre ytterligere skade på naturmangfoldet.

Det er funnet havnespy/Japansk sjøpung (*Didemnum vexillum*) ved Fugloddan omlag 350 m fra planområdet. Dette er en art angitt med svært høy risiko i fremmedartslista. Forekomst av havnespy er fortsatt sjelden i Norge og det er registrert 3 forekomster i Egersund kommune. Det er derfor vurdert mindre sannsynlig at det er havnespy innenfor planområdet. Havnespy er en fremmed art med svært høy risiko i fremmedartslista. Arten legger seg som store tepper på havbunnen, er giftig og gjør at andre dyr og planter ikke kan leve der. (kilde: Miljødirektoratet). Det er markert som «svært høy risiko» på fremmedartslista for arter på grunn av alvorlige konsekvenser for eksisterende flora og fauna. Det spres via skips- og båttrafikk, teiner og annet fiskeutstyr.

Det følger av Naturmangfoldloven § 6 en generell aktsomhetsplikt som sier at enhver skal opptre aktsomt og gjøre det som er rimelig for å unngå skade på naturmangfoldet jf. §§ 4 og 5. En

tilsvarende aktsomhetsplikt gjelder også med tanke på risiko for spredning av fremmede organismer, jf. § 18 i forskrift om fremmede organismer. Miljødirektoratet har publisert tiltak og råd for å begrense skader av havnespy. Fritidsbåtkbrukere oppfordres til å rengjøre båten ofte, og sjekke skroget før man skal ut og ferdes i nye områder. Dersom man finner havnespy på eller ved båten, må det sørges for at dette ikke kommer tilbake i sjøen. For båteiere som har hatt båt og utstyr liggende i sjøen i vinter, med eller uten havnespy, er det mest effektivt å fjerne eller hindre spredning av havnespy på en av fire måter; Sett båten og utstyr på land til tork i én uke, spyl og skrap båt og utstyr. Pass på at spylevann ikke havner i sjøen, Plasser begrodde objekter i ferskvann i minst seks timer, Pakk inn skroget i plast, og fyll med ferskvann som får virke i minst seks timer.

Det er flere områder i nærheten av planområdet hvor det er tilrettelagt for at båter kan tas opp på land til tork og tiltak.

5.7 Rekreasjonsverdi- og bruk, uteområder

Planområdet er i stor del omgitt av nærings- og landbruksområder, så det er begrenset tilgang til områder med særlig rekreasjonsverdi. Det nærmeste er Kompåsen turområde som ligger i ca. 800 m avstand fra senter av planområdet.

Fra nordsiden er havneområdene nyttet til industri, med ingen rekreasjonsverdi. Den sørlige delen nyttes som private båthus og har derfor noe privat rekreasjonsverdi.

5.8 Landbruk

Det er ingen landbruksaktivitet i selve planområdet, men på den annen side av Fv60 streker seg et stort jordbruksområde som går helt til den annen side av øya.

5.9 Trafikkforhold

Kjøreadkomst og vegsystem

Eksisterende båthus har adkomst fra næringsområdet nord for planområdet.

Ulykkessituasjon

Det er ikke registrert trafikkulykker innenfor planområdet. Det er registrert en ulykke i 2001 i kryss Hovlandsveien x Løydingsveien med beskrivelse «Ulykke ved kryssende kjøreretning hvor kjøretøy foretar avsvingning».



16. Illustrasjonskart som viser vegforhold innenfor og rundt planområdet. Gang- og sykkelveg er markert med rød.

Trafikksikkerhet for myke trafikanter

Det er etablert gang- og sykkelveg som går langs Hovlandsveien.

Kollektivtilbud

Planområde ligger i gangavstand til 3 bussholdeplasser som ligger innen 300 m og støtter 9 forskjellige busslinjer, inkludert 3 skolebussruter. Det er 1-2 bussforbindelser per time til Egersund sentrum. Bredt utvalg av busslinjer tilbyr også mange forskjellige retninger, som f.eks. Østerbrød, Løyining, Hestnes, Hellvik, Sannarnes, Vikedal, Helleland og Hauge i Dalane. Disse retningene er likevel mindre populære, med 1 avgang per dag. Mer hyppige forbindelser er tilgjengelig fra Egersund sentrum. Bussruter gir forbindelser med Eigerøy skole.

5.10 Barns interesser

Det er ikke registrert barnetråkk, eller etablert lekeplass innenfor planområdet. Nærmeste etablerte lekeareal er Krossasletta lekeplass som ligger i 550 m gangavstand fra planområdet.

5.11 Sosial infrastruktur

Dagligvare butikker og andre sosiale tjenester ligger ved Egersund sentrum. I nærheten er det hovedsakelig boliger og næringsvirksomheter. Det nærmeste barnehage er Jernhagen barnehage, som ligger 1,5km fra planområdet. Eigerøya skole som dekker trinn 1-7 ligger 2,9 km unna. Den kan nås via gang- og sykkelveg langs Hovlandsveien eller med skolebuss.

5.12 Næring

Planområdet omfatter en av eiendommen Hovlandsveien 70 hvor det drives næringsvirksomhet.

5.13 Universell utforming

Planområdet ligger på bratt fjell og vegsystemer innenfor planområdet imøtekommer ikke krav til universell utforming.

5.14 Grunnforhold

Planområdet består hovedsakelig av morenemasser og synlig fjell. Nordre del av planområdet hvor det er planlagt tiltak er registrert som bratt fjell og vurderes rimelig stabilt. Store deler av planområdet ligger under marin grense og området er hovedsakelig utbygget i dag.

5.15 Støyforhold og luftforurensning

Vestre del planområdet ligger innenfor gul støysone ifølge Temakart Rogaland. Det legges til grunn at krav til støyforhold er ivaretatt for eksisterende bebyggelse.

Det er ikke registrert luftforurensning i området, men på grunn av kort avstand til næringsområdet kan det forekomme støv fra industri.

5.16 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)

Fra Ros-analysen ble det registrert 2 risikoforhold ved eksisterende situasjon: stormflo og forurensning i vann.

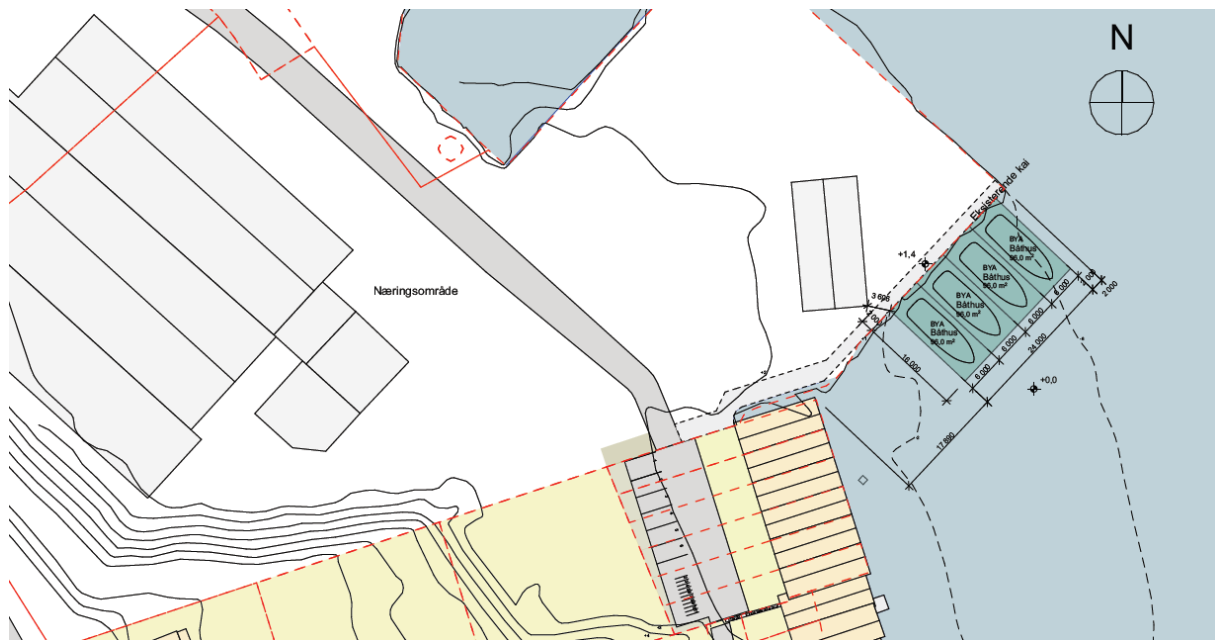
Det er ikke registrert forhold ved eksisterende situasjon som tilsier at planområdet ikke kan bebygges. Tiltak innenfor sone for stormflo må vurderes i forhold til krav til sikkerhet i gjeldende byggeteknisk forskrift. Det vises for øvrig til ROS-analysen som følger planforslaget.



17. Støyforhold (kilde: Temakart Rogaland).

6 Beskrivelse av planforslaget

Formålet med planen er å gi hjemmel til oppføring av 4-6 nye båthus med tilhørende adkomst og parkering. Intensjonen med planen er å legge til rette for båthus som kan romme større båter, grunnet økt etterspørsel etter dette.



18. Utsnitt av illustrasjonsplan som følger planforslaget viser eksempel med 4 båthus.

6.1 Planlagt arealbruk

Båthus, felt BH1-BH2

Planlagt ny bebyggelse ligger innenfor felt BH1 med tilhørende parkering i felt f_P. Planlagte tiltak omfatter 4-6 båthus som legges i forlengelsen av eksisterende båthusmiljø som strekker seg fra planområdet langs hele Hovlandsviga. Felt BH2 har parkering innenfor tilgrensende felt i formål småbåtanlegg på land (SB). Kjøreadkomst til felt BH1 og BH2 legges via næringsområdet nord for planområdet. Adkomst er angitt på plankartet.

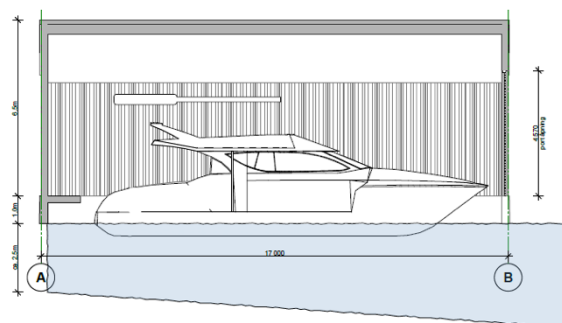
Kjøreveg, felt o KV

Adkomst til båthus er tilført som felt f_KV og det reguleres inn adkomst til feltet fra nord.

6.2 Bebyggelses plassering og utforming

Bestemmelser for eksisterende båthus videreføres fra gjeldende plan. Gjeldende plan angir ikke tillatte størrelser for båthus, men angir byggegrenser som indikerer en variert utstrekning og utforming. Det er ønskelig å legge til rette for en viss fleksibilitet i planforslaget med tanke på tilpasning av antall og størrelser for nye båthus for å kunne imøtekomme behov og etterspørsel.

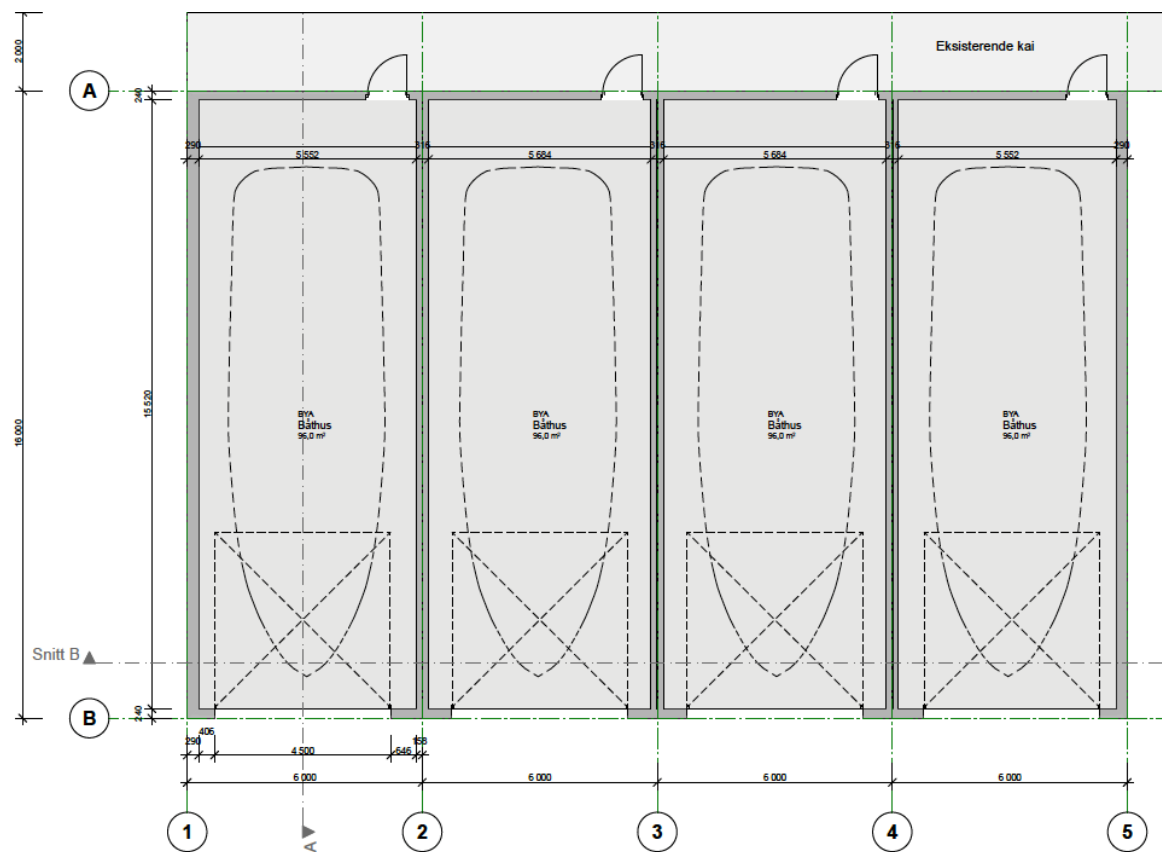
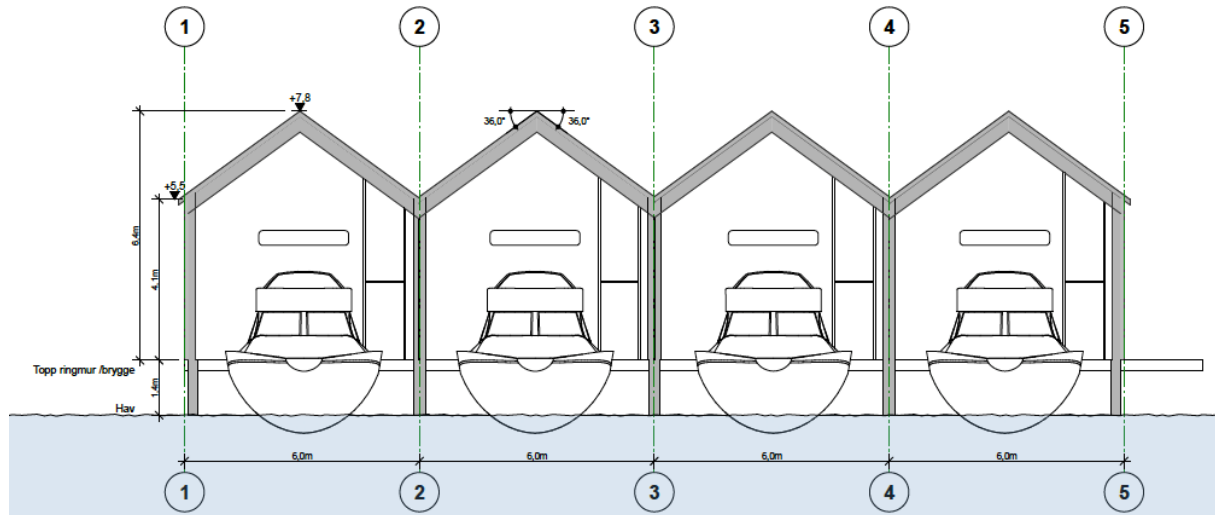
I planforslaget legges det til rette for 4 - 6 båthus med størrelser mellom 70 - 96 m² BYA og samlet sett et maks tillatt BYA 390 m². Størrelser for nye båthus er satt ut fra etterspørsel i markedet, og man her sett hen til det eksisterende båthusmiljø og etablert bebyggelse i og ved planområdet. For nye båthus i felt BH1 videreføres hovedsakelig de samme bestemmelsene, men med tilført krav om saltak med maksimal gesimshøyde på 4,1 m og



19. Snitt som illustrerer nye båthus.

maksimal mønehøyde på 7 m, begge målt fra tilgrensende landterreng/kaikant. Tillatte høyder er angitt med kotehøyder i bestemmelsene.

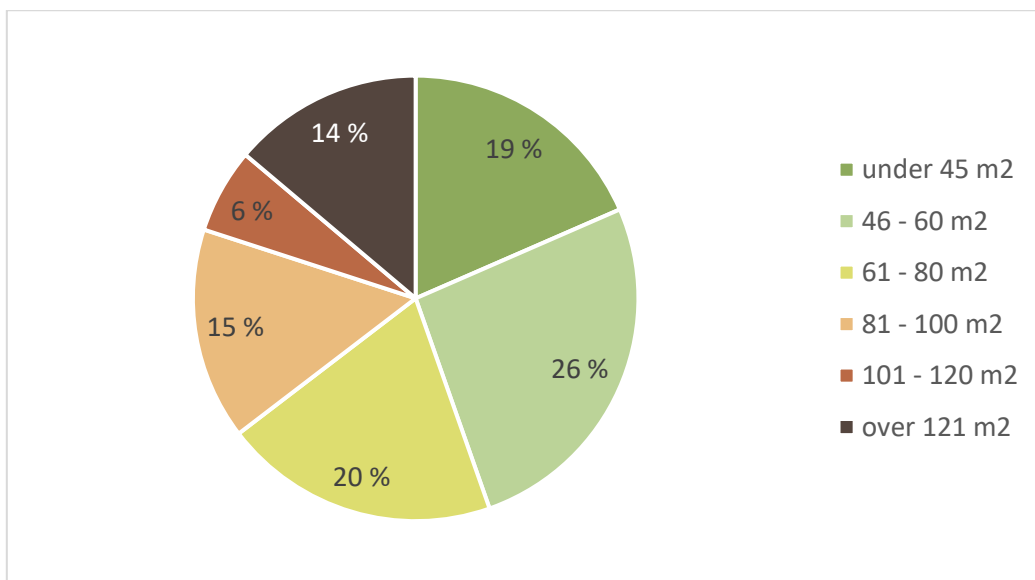
Høyder for nye båthus i felt BH1 er satt ut fra høyder i eksisterende båthusmiljø i Hovlandsviga, for å imøtekomme behov knyttet til størrelsene på båtene som båthusene skal romme, og utfra nødvendig høyde i forhold til sikkerhet mot materielle skader på båtene ved eksempelvis stormflo.



20. Snitt og plantegning som viser byggehøyder og utforming ved utbygging av 4 nye båthus.



21. Illustrasjon som viser variasjon i størrelser for båthus i Hovlandsviga og Nordre Bruviki etter utbygging. Øverst er 4 båthus med BYA 96 m².



Ved prosjektering av båthusene vil sikkerhet mot bølgepåkjenning og stormflo være sikret gjennom bestemmelser i TEK, herunder krav til konstruksjonssikkerhet og sikkerhet mot naturpåkjenninger. Krav til fagkyndige vurderinger ivaretas gjennom krav til foretak i byggesaksforskriftens (SAK) tredje del. Ivaretagelse av krav i TEK konkretiseres gjennom norsk standard. I standarden stilles det et grunnleggende krav om at alle konstruksjoner skal prosjekteres og utføres på en måte som hensyntar nødvendige økonomiske hensyn og tilstrekkelig grad av pålitelighet. Dette gjennom krav til

konstruksjonssikkerhet, brukervennlighet og tilfredsstillende bestandighet/holdbarhet herunder påkjenning av bølgeslag og stormflo. I reguleringsbestemmelsene stilles det krav om at bebyggelsen skal oppføres for å tåle bølgepåkjenning og stormflo. Minste gulvhøyde er kote +1,6 og bebyggelse og anlegg som ligger lavere enn dette skal være sikret med avbøtende tiltak som forhindrer skade ved oversvømmelse.

6.3 Parkering

Bestemmelser for parkering for eksisterende båthus videreføres fra gjeldende plan. For nye båthus legges det til rette for etablering av inntil 6 parkeringsplasser i felt f_P. Adkomst og manøvreringsareal til disse reguleres inn i felt f_KV. Innenfor feltet skal det også etableres sykkelparkering med plass til 11 sykler.

6.4 Tilknytning til infrastruktur

I planforslaget får båthusene adkomst fra nord, som angitt på plankartet. Tiltaket blir en forlengelse av etablert manøvreringsareal for tomt i nord som forlenges ved de nordligste 6 eksisterende båthus, samt langs planlagte båthus. Det legges også til rette for adkomst fra parkeringsplass til nye båthus i felt f_GG1.

Planlagte tiltak ikke har behov for tilknytning til avløp eller nett, men det vil tilrettelegges for vann uttak for generell rengjøring, spyling av båter og fylling av vanntanker. Tilkobling og VA-tekniske løsninger skal utredes i forbindelse med sanitærabonnement i forbindelse med prosjekteringsarbeid.

6.5 Trafikkløsning

Det planlegges adkomst til nye båthus fra nord, via eksisterende næringsområde. Det legges til rette for vegbredde på f_KV på 6,3 meter for å sikre manøvreringsareal for parkeringsplasser. Nye båthus er plassert og dimensjonert med avstand til tilgrensende båthus som hensyntar tilstrekkelig manøvreringsareal for båter.

6.6 Miljøoppfølging

I prosjektet skal det utvikles gode, bærekraftige løsninger med lavt energibehov og lav ressursbruk. Avfall fra anleggsperioden og driftstiden skal resirkuleres etter gjeldende regelverk.

6.7 Universell utforming

Gjeldende bestemmelse om universell utforming videreføres: «Opparbeidelse av planområdet skal, så langt som dette er mulig, utformes etter prinsippene om universell utforming». For øvrig legges krav til universell utforming i gjeldende byggt teknisk forskrift (TEK) til grunn. Nye båthus planlegges med trinnfri adkomst fra parkeringsplass.

6.8 Avbøtende tiltak/ løsninger ROS

Tiltak som er gjort for å følge opp risikoforholdet knyttet til stormflo er at flomsone er påført plankartet for arealer som ligger innenfor flomsone, avgrenset av formålsgrenser. Bestemmelser knyttet til sonen og planlagte tiltak åpner for tiltak som faller inn under sikkerhetsklasse F1, som definert i gjeldende byggt teknisk forskrift (TEK 17). Det stilles videre krav om at bebyggelsen skal oppføres for å tåle bølgepåkjenning og stormflo. I forhold til fremskrevet nivå for stormflo stilles det krav om minste gulvhøyde på kote +1,6. Bebyggelse og anlegg lavere enn dette skal være sikret med avbøtende tiltak som forhindrer skade ved oversvømmelse. I tillegg stilles det krav til at båthus skal dimensjoneres for å tåle belastning av bølger/strømmer som skapes av skipstrafikken i havnebassenget.

Det er tilført faresone for områdeskred med tilhørende bestemmelse «Innenfor hensynssone H310 er det ikke tillatt med nye byggetiltak. For tiltak i forbindelse med etablering av båthus i BH1 og tilhørende anlegg i tiltakskategori K0, jf. NVEs kvikkleireveileder 1/2019, der det etter framgangsmåten beskrevet i veilederens vedlegg 2, avklares at tiltaket ikke vil forverre stabiliteten kan dette unntas byggeforbudet så fremt det ikke gjøres gravearbeider i skråningsfot eller utfylling i sjø. Båthusene med tilhørende anlegg skal ikke tilrettelegges for permanent personopphold»

6.9 Rekkefølgebestemmelser

Før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest må det etableres teknisk infrastruktur herunder veg og parkering.

6.10 Arealregnskap over full utbygging

<u>Bebyggelse og anlegg (Pbl. § 12-5. nr. 1)</u>	<u>Areal</u>
1588 – Småbåtanlegg på land	173 m ²
1589 – Båthus	903 m ²
Sum areal denne kategori:	1 076 m ²
<u>Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl. § 12-5. nr. 2)</u>	<u>Areal</u>
2011 – Kjøreveg	190 m ²
2016 – Gangveg/gangareal/gågate	142 m ²
2019 – Annen veggrunn – grøntareal	50 m ²
2080 – Parkering	163 m ²
Sum areal denne kategori:	545 m ²
<u>Bruk og vern av sjø med tilhørende strandsone (Pbl. § 12-5. nr. 6)</u>	<u>Areal</u>
6100 – Ferdsl	1 609 m ²
Totalt alle kategorier:	3,23 daa

7 Konsekvensutredning

Planforslaget er vurdert i forhold til forskrift om konsekvensutredninger til §§ 8 og 10. Planforslaget vil ikke inneholde tiltak som faller inn under forskriftens vedlegg I (tiltak som alltid skal konsekvensutredes) eller vedlegg II (tiltak som skal vurderes nærmere).

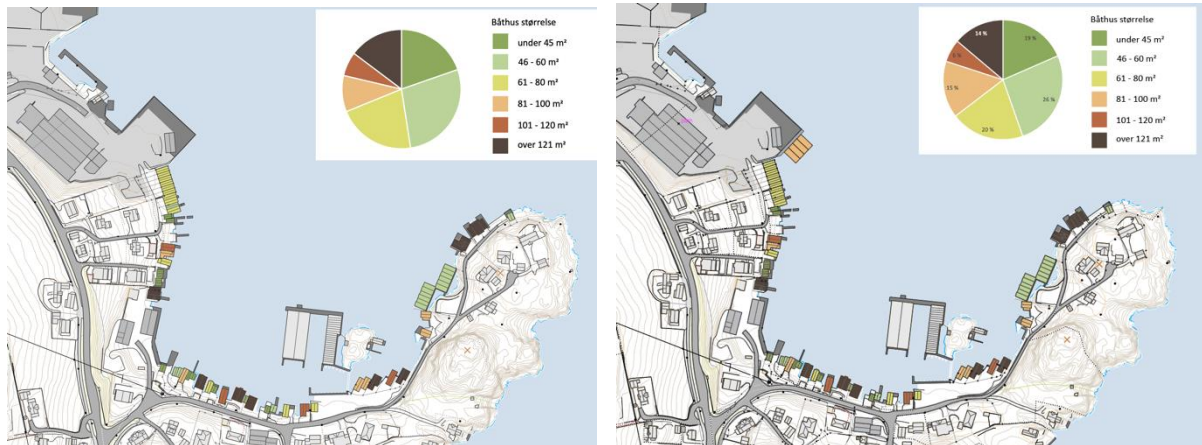
Planområdet ligger i et utbygget område og har en størrelse på 19 daa, hvor deler av området videreføres slik det ligger i gjeldende plan. Areal som endres ved planlagte tiltak omfatter omlag 1,8 daa hvorav 740 m² utgjør nytt utbyggingsområde inkl. adkomst. Planarbeidet har et beskjedent omfang, som ikke forutsetter bruk av naturressurser, og vil ikke genere vesentlige mengder avfall eller utslipp. Planlagte tiltak medfører ikke økt risiko for alvorlige ulykker eller katastrofer. Planområdet ligger ikke nær kjente verneområde for naturmangfold og vil ikke berøre utvalgte naturtyper. Planarbeidet berører ikke kulturmiljøer, viktige landskap eller områder som er særlig viktige for friluftsliv.

Planlagte tiltak er ikke i samsvar med overordnet plan (kommunedelplan for Eigersund sentrum), men det vurderes at planforslaget har et beskjedent omfang, som i tillegg ikke vil ha vesentlige virkning for miljø eller samfunn etter forskriftens § 10 a-h. Det vurderes derfor at det ikke er krav om konsekvensutredning av planforslaget.

8 Virkninger av planforslaget

8.1 Overordnede planer

Planlagte tiltak er ikke i tråd med gjeldende kommuneplan. Det vurderes at planforslaget ikke vil ha vesentlig virkning for kommuneplanen ettersom planlagte tiltak er en mindre utvidelse av eksisterende bruk i området og etablert båthusmiljø. I tillegg har planlagte tiltak et beskjedent omfang og utstrekning.



22. Sammenstilling av oversikt over eksisterende båthus uten og med planlagte nye båthus. Til sammen vil det være 65 båthus i viken ved oppføring av 4 nye båthus slik et legges til rette for i planen.

Gjeldene kommuneplan legger føringer for størrelser, plassering og utforming for enkeltstående båthus på enkeltliggende eiendommer hvor maks BYA er 45 m². I planforslaget legges det til rette for nye båthus som er større og høyere enn dette. Vår vurdering er at planlagte tiltak ikke er tilsvarende enkeltstående båthus på enkeltstående eiendommer, men at disse må ses i sammenheng med etablert båthusmiljø og rammer i reguleringsplanene som ligger til grunn for dette.

For ny båthusbebyggelse er størrelser i gjeldende plan lagt til grunn. Sett i forhold til etablerte størrelser i og ved planområdet faller planlagte nye båthus inn i en variasjon av størrelser, som dekker et bredt behov med båthus fra 40 m² til over 120 m². Planforslaget vil ikke påvirke fordelingen av tilgjengelige størrelser i området i vesentlig grad.

8.2 Landskap

Landskap som bebygges består i dag av området som benyttes av næringsområde og hav. Eksisterende landskapsform ivaretas i stor grad, og båthusene skal bygges ut på hav. Det er gjort mindre terrengtilpasninger for å sikre gode stigningsforhold for ny adkomstveg og parkering.



23. Utsnitt av perspektiv fra 3D modell som viser nye båthus sett fra sør.

8.3 Stedets karakter, byform og estetikk

tiltak vil ligge i forlengelse av det etablerte båthusmiljøet. Planlagte båthus vil ha samme formspråk som omliggende bebyggelse av samme type. Det forventes derfor ikke at planforslaget vil medføre vesentlige endringer i forhold til bebyggelsen eller for stedets karakter.

Ny bebyggelse spiller videre på båthusmiljøets særpreg som forsterkes ved etablering av nye båthus som vil skjermes området i viken visuelt fra industriområdet som ligger nord for planområdet.

Ny båthusbebyggelse tilpasses strøkets karakter i etablert båthusmiljø. Det er tatt hensyn til variasjon som finnes i området når det gjelder takvinkel, materialbruk (trekledning) og størrelser. Nye båthus vil tilføre nye kvaliteter i menneskelig skala til området ved å forlenge båthus miljøet, samt å skjermes dette visuelt fra industriområdet i Hovlandsviga. Dermed vil fjernvirkningen av nye båthus virke som en savnet «bok-ende» og vil være til fordel for å komplementere det eksisterende båthusmiljøet.



24. Utsnitt av illustrasjon som viser nye båthus sett fra etablert brygge sør i planområdet.

8.4 Sol og skygge

Planforslaget medfører ikke virkninger for sol og skyggeforhold.

8.5 Ute- og oppholdsareal

Planlagte tiltak har ikke krav til uteoppholdsareal og legger ikke til rette for slik formål.

8.6 Kulturminner og kulturmiljø, evt. verneverdi

Det er ingen kjente kulturminner innenfor planområdet, men det er flere kulturminner i nærheten. Det er vurdert at planforslaget ikke vil påvirke kulturminnene på grunn av geografisk plassering og høydeforskjeller i terrenget.

8.7 Naturmangfold

Planforslaget er vurdert i forhold til §§ 8-12 i naturmangfoldloven. Kunnskapsgrunnlaget omfatter arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologisk tilstand, og bygger på tidligere registrering i området som er tilgjengelige i nasjonale databaser. Naturbase fra Miljødirektoratet og Artsdatabankens artskart er benyttet som kunnskapsgrunnlag for å vurdere om det finnes naturtyper og arter som det må tas hensyn til i planområdet. Kunnskapsgrunnlaget vurderes som godt.

Planlagte tiltak har en samlet sett begrenset størrelse og det vurderes at planforslaget ikke vil medføre vesentlige negative konsekvenser for naturmangfold. For ekstra beskyttelse i anleggsperioden bør det brukes siltgardin, og arbeidet bør ikke gjennomføres i tidsperioden 1. april t.o.m. 15. juni av hensyn til utvandringstid for laksesmolt.

Tiltaksområdet er lokalisert i et etablert båthusmiljø som allerede er påvirket av menneskelig aktivitet og inngrep, det er derfor lav sannsynlighet at tiltaket, utført i henhold til anbefalte tiltak, vil

gjøre ytterligere skade på naturmangfoldet. Ut over dette følger det av naturmangfoldloven en generell aktsomhetsplikt. Ved oppføring av nye båthus vil det bli tatt forhåndsregler som gjør at man unngår skader på naturmangfoldet iht. gjeldene lover og forskrifter.

8.8 Rekreasjonsinteresser/rekreasjonsbruk

Området har i dag ingen rekreasjonsverdi og benyttes til næringsvirksomhet og som manøvreringsarealer for båt. Planforslaget vil ha en liten økning av rekreasjonsverdi ved oppføring av nye båthus, men denne vil være begrenset ettersom disse vil ha privat bruk. Nye båthus vil ha en skjermende virkning mot eksisterende næringsområde, noe som kan gjøre at eksisterende boligområde og båthus oppleves som mer attraktive.

8.9 Uteområder

Planen legger ikke til rette for nye, offentlige, felles uteområder.

8.10 Trafikkforhold

Trafikkøkning/reduksjon

Båthus/båthus er tiltak som normalt medfører minimal trafikkøkning. Det legges til rette for 4 til 6 båthus og derfor forventes det ikke noe særlig endring i trafikkmengden. Adkomst til nye båthus, samt til de 6 eksisterende båthusene vil skje fra nord. Dette vil medføre en liten reduksjon av trafikken i boligområdet i forhold til regulert situasjon.

For angivelse av forventet økning i trafikkmengde er det lagt til grunn 8 personturer per årsdøgn, basert på Statens Vegvesens Håndbok V713 Trafikkberegning. Ifølge RVU Dalane 2017 er det 15 % personturer i Egersund sentrum per uke som har «fritids» hensikt, hvor 48 % av dette er bilturer.

Dette gir et gjennomsnitt på 4 bilturer i uken per båthus (0,57 per dag):

$8 \text{ personturer} \times 7 \text{ dager} = 56 \text{ personturer per uke}$ $56 \times 15\% = 8.4 \text{ personturer for fritidsaktiviteter per uke}$ $8.4 \times 48\% = 4.032 \text{ bilturer for fritidsaktiviteter per uke}$ $4.032 \div 7 = 0.57 \text{ bilturer for fritidsaktiviteter per dag}$

4 til 6 nye båthus medfører en økning på ÅDT ved 3,42 bilturer per dag for avkjørsel til Hovlandsvegen 70. I tillegg er det 6 eksisterende båthus som også vil benytte denne adkomstveien. Dette medfører at avkjørsel til Hovlandsveien 70 vil få en økning på 3,42 kjøretøy per dag. Ettersom det allerede er etablert adkomst til disse båthusene fra nord vil faktisk endring være mindre.

Kollektivtilbud

Tiltaket vil ikke medføre til konsekvenser for kollektivtilbudet, da tiltaket ikke er av en størrelse som vil påvirke det allerede etablerte tilbudet ved planområdet.

8.11 Barns interesser

Planforslaget har ikke vesentlig virkning for barn og unge.

8.12 Sosial infrastruktur

Tiltaket er av en størrelsesorden som ikke vil påvirke sosial infrastruktur.

8.13 Universell tilgjengelighet

Nye båthus får trinnfri adkomst fra parkeringsplass. Ut over dette vil ikke planforslaget medføre virkninger i forhold til universell utforming.

8.14 ROS-analyse

Det er gjennomført en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) av planområdet. Ved tiltak inntatt i plan (faresoner og begrensning i tidspunkt for byggearbeider for nye båthus) vil alle tiltak ha akseptabel risiko.

8.15 Teknisk infrastruktur

Planlagte tiltak medfører ingen virkninger på teknisk infrastruktur.

8.16 Økonomiske konsekvenser for kommunen

Planlagte tiltak medfører ingen økonomiske konsekvenser for kommunen.

8.17 Konsekvenser for næringsinteresser

Tilgrensende næringsvirksomhet vil få en liten økning i trafikk, samt en tilnærmet ubetydelig reduksjon i areal (en del av areal til adkomst til nye båthus), som er en konsekvens av ny adkomst fra nord. Generelt medfører planlagte tiltak ikke vesentlige negative konsekvenser for næringsinteresser.

8.18 Interesse motsetninger

Det er ingen kjente interesse motsetninger.

8.19 Avveining av virkninger

Med grunnlag i vurderingene som er gjort i planforslaget, vil den planlagte bebyggelsen ikke medføre negativ virkning for området. Det positive virkningen er at stedets karakter styrkes.

9 Innkomne innspill

9.1 Merknader (sammendrag av merknadene med kommentarer)

Merknader som er kommet inn omhandlet også boligområdet som ble tatt ut av planområdet etter høring og offentlig ettersyn. Disse merknadene er ikke kommentert under.

1. Statens Vegvesen, datert 27.01.2022

Trafikk, adkomst og parkering skal vurderes i planforslaget, og trafikksikkerhet skal vurderes i forbindelse med ROS-analyse. De legger til grunn at avklaringer angående avkjørsel fra fylkesveg skjer i dialog med Rogaland fylkeskommune. De gir faglig råd om å legge til rette for myke trafikanter.

Forslagsstillers kommentar:

Trafikk, adkomst og parkering er vurdert i planforslaget, og trafikksikkerhet er tema som inngår i ROS-analysen som følger planforslaget. Det er ikke kjent at selve Hovlandsvegen er spesielt ulykkesutsatt, eller at det har vært hendelser knyttet til avkjørslene som berøres av planområdet eller planlagte tiltak. I tillegg medfører planlagte tiltak ikke vesentlige endringer for området.

2. Kystverket, datert 02.02.2022

Kystverket gjør oppmerksom på at brygger og kaier må være dimensjonert for å kunne tåle påkjenning av bølgeslag som følge av skipstrafikk. De også gjør oppmerksom på at tiltak, som faller innenfor havne- og farvannslovens bestemmelser skal godkjennes av havnemyndighet.

Forslagsstillers kommentar:

Det legges til grunn at dette ivaretas i prosjekteringsfasen gjennom krav til tiltaket i gjeldende forskrift og krav til søknad og foretak i gjeldende byggesaksforskrift. Det legges ikke opp til tiltak som krever tillatelse etter havne- og farvannsloven, jf. lovens § 14.

3. Statsforvalteren i Rogaland, datert 16.02.2022

Statsforvalteren har ingen vesentlige merknader til regulering av areal til nye båthus. Det vises til krav om utarbeidelse av ROS-analyse hvor aktuelle tema å vurdere vil særlig være stormflo, inkludert bølgepåvirkning, og trafikksikker tilkomst til området.

De viser til at planområdet ligger i Strandsonen og at Eigersund kommune ligger i forvaltningszone 2, hvor byggeforbudet som hovedregel skal praktiseres strengt i planleggingen, men at åpnes for å tillate oppføring av brygger og båthus, da strandsonen ikke er tilgjengelig for allmenheten i dag og at planområdet ikke har noe særlig naturverdi. Hensynet til tilgjengelighet til strandsonen for allmenheten bør vurderes i planleggingen, for eksempel bør det vurderes muligheter for felles brygger og båthus eller arealer til kyststi, friluftsområde, badeplasser eller lignende. For å bedre tilgangen til strandsonen for allmenheten i området, bør det vurderes om deler av kailinjen kan reguleres til offentlig tilgjengelig areal.

Planleggingen av området må skje i tråd med føringer i gjeldende kommuneplan, blant annet når det kommer til størrelse og byggehøyder på båthus. Det bør legges opp til en restriktiv parkeringsdekning for bil, og god tilrettelegging for bruk av sykkel til og fra området. Utnyttelse og sambruk av parkeringskapasitet i tilknytning til allerede etablerte båthus bør vurderes i sammenheng med behov for nye parkeringsplasser.

Det påpekes at det er gjort funn av havnespy i nærheten av planområdet og at naturmangfoldloven § 6 gir en generell aktsomhetsplikt for å unngå skade på naturmangfoldet og i forhold til risiko for spredning av fremmede organismer.

Forslagsstillers kommentar:

Aktuelle tema inngår i ROS-analysen som følger planforslaget.

Muligheter for å bedre tilgjengeligheten for allmenheten er vurdert i planarbeidet. Det legges ikke til rette for økt tilgjengelighet for allmenheten i planforslaget. Hensynet til allmenheten og eventuelle tiltak for å tilrettelegge for ny offentlig bruk må ses i sammenheng med grad av endringer for boligområdet, med tanke på eventuelle endringer som følger av adkomst til slike arealer, og behov for skjerming fra næringsområdet som oppstår når man legger opp til offentlige oppholdsarealer nær etablert industriområde. Videre må en se områdets beliggenhet i forhold til andre målpunkt i eller ved strandlinjen. Strandsonen ligger ikke i en naturlig forbindelse mellom områder hvor allmenheten kan ferdes eller oppholde seg. Hvor områdene ved Fuglodden har flere områder som kan gi allmenheten mulighet for opphold eller kontakt med vannlinjen og strandsonen, er industriområdene områder hvor det ikke er ønskelig for slik ferdsel og opphold. Det vurderes at det ved denne endringen ikke er forholdsmessig eller ønskelig å legge opp til dette i denne omgang. Samtidig utelukker en ikke at dette ikke kan gjøres i fremtiden hvis næringsområdene i nord transformeres, eller om det dukker opp nye målpunkt som planområdet vil ligge i naturlig tilknytning til.

Det legges opp til en restriktiv parkeringsdekning med 1 parkeringsplass per. båthus. Videre legges det til rette for 11 sykkelparkeringsplasser i tilknytning til planlagte nye båthus. For eksisterende båthus videreføres bestemmelsene slik de ligger i gjeldende plan, da man fra forslagstillers side ikke ønsker å gjøre vesentlige endringer utenfor det som påvirkes av planlagte tiltak.

For skisserte nye båthus legges det opp til et samlet maks BYA på 390 m² fordelt på mellom 4 til 6 båthus. Dette gir størrelser mellom 65 – 96 m² per båthus. Dette avviker fra størrelser som er angitt i kommuneplanens § 7.13.4 som Statsforvalteren viser til. Vi vil bemerke at angitte størrelser og høyder knyttes til «enkeltnaust for enkelteiendommer» hvor det i planforslaget reguleres båthus som en mindre forlengelse av eksisterende båthusmiljø i og ved Hovlandsviga. For fastsettelse av størrelser og utforming av planlagte tiltak har man derfor sett hen til eksisterende båthus for fritidsbruk i og nær planområdet og sett dette sammen med markedsetterspørsmål for båthus av denne størrelse i Eigersund. I det etablerte båthusmiljøet i Hovlandsviga og Nordra Bruviki er det stor

variasjon i størrelser og høyder, og det er i dag flere båthus som har tilsvarende størrelser og større som det legges til rette for i planforslaget. Variasjonen påvirkes i liten grad og variasjonen vurderes som positivt i forhold til at det er et blandet tilbud i området.

Punkt om havnespy er vurdert i planforslaget. Det er områder i nærheten hvor Miljødirektørens anbefalte tiltak kan gjennomføres av hver enkelt båteier og den generelle aktsomhetsplikten legges til grunn.

4. Fiskeridirektoratet, datert 18.02.2022

Fiskeridirektorat påpeker at det er mye båttrafikk relatert til fiskeriene i farvannet nær planområdet. Inngrep som arealbeslag, sprenging, mudring, utfylling og utslipp i sjø bør unngås eller reduseres av hensyn til marint biologisk mangfold. For å unngå negative konsekvenser i størst mulig grad for det marine miljø, anbefales det at eventuelle særlig inngripende tiltak og støyende arbeider bør foregå i vinterhalvåret når livet i sjøen er mest i ro.

De også ber om beskrivelse og vurdering av planens eventuelle virkninger på marint miljø og marine ressurser og fiskeriene med avledet virksomhet vurderes i planen.

Forslagsstillers kommentar:

Planlagte tiltak er en utvidelse av eksisterende bruk i området og nye båthus er plassert og utformet slik at de ikke kommer i konflikt med øvrig båttrafikk i området. Det vurderes at økningen av antall båter er beskjeden i forhold til trafikken som er i området i dag og det forventes ikke at utvidet bruk vil medføre vesentlige virkninger for båttrafikk eller for virksomheter relatert til fiskeriene i farvannet.

Forholdet til naturmangfold, herunder marint biologisk mangfold er vurdert i planforslaget, og tiltak for å unngå påvirkning av marint miljø og marine ressurser ved oppføring av planlagte tiltak kreves gjennom bestemmelser og sikres i etterfølgende saksbehandlinger. I forhold til tillatte tidspunkt for gjennomføring av inngripende tiltak eller støyende arbeider vises det til Statsforvalterens vurdering og vilkår som er stilt for arbeider på naboeiendommen, (ref. sak 2021/436), hvor bestemmelse om bruk av siltgardin og begrensning for arbeid i perioden 01. april – 15 juni av hensyn til sårbar fauna er lagt inn i bestemmelsene.

5. Rogaland Fylkeskommune, datert 21.02.2022

Planlagte tiltak vurderes ikke å komme i konflikt med allmenhetens tilgang til strandsonen ettersom kailinjen i dag disponeres av næringsareal. Planlagte tiltak vurderes å kunne ha en begrenset positiv effekt gjennom å bidra til skjerming av industriområde.

Påvirkning for bruk av havnearealet må redegjøres for. Videre planarbeid bør sannsynliggjøre at etablering av en båthusrekke ikke vil gi noen form for begrensninger på den virksomhet som området i dag er disponert til, for eksempel gjennom redusert areal til manøvrering eller ønsker om redusert støy. Fylkesrådmannen forutsetter også at parkering begrenses.

Det er ikke kjente kulturminner innenfor planområdet på land. Men eventuelle funn ved gjennomføring av byggetiltak må straks varsles Rogaland fylkeskommune, og alt arbeid stanses inntil vedkommende myndighet har vurdert/nærmere dokumentert funnet.

Det er ikke kjente marine kulturminner innenfor planområdet, med det er kjente minner i tilgrensende områder.

Forslagsstillers kommentar:

Merknaden tas til orientering. Det er innledet dialog om prosessen med arkeologiske undersøkelser i forhold til marine kulturminner, men det stilles ikke krav til gjennomføring av marin arkeologiske undersøkelser ifm. planforslaget.

Planforslaget medfører en begrenset virkning for havnearealer, ved at nye båthus får adkomst fra nord. Dette avviker imidlertid ikke fra hvordan området benyttes i dag. Området som berøres er hovedsakelig manøvreringsarealer og ikke arealer som nyttes til produksjon eller lagring.

6. Kenneth Pettersen Dahl, datert 25.01.2022

Merknadsstiller har ikke innvendinger mot planlagte tiltak eller utbygging. Det er ikke etablert parkeringsplasser til hans eller øvrige båthus i dag, og det stilles spørsmål om gjeldende bestemmelse § 8 videreføres i planforslaget «*Innenfor området skal det opparbeides 2 biloppstillingsplasser for hver båtplass*».

Forslagsstillers kommentar:

Ettersom boligområdet er tatt ut av planforslaget vil det ikke være endringer for nabobebyggelsen.

9.2 Konklusjon og oppsummering av innspill

I planforslaget er det vektlagt å imøtekomme innspill og merknader mottatt ved varsel om oppstart. Innspilte tema er vurdert, men alle er ikke nødvendigvis ikke tatt til følge. Eventuelle avvik adressert i planbeskrivelsen og i forslagsstillers kommentar til merknadene.

10 Kilder

Eigersund kommune (2022) Avansert kartløsning: <https://kart.nois.no/eigersund>

IRIS (2018) RVU Dalane 2017. Reisevaneundersøkelse for Dalane 2017.
https://norcereasearch.brage.unit.no/norcereasearch-xmlui/bitstream/handle/11250/2631069/Rapport_IRIS%202018-253_RVU%20Dalane%202017.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Miljøverndepartement (2012) Naturmangfoldloven kapitel II.
https://www.regjeringen.no/contentassets/036e263087b24795a86ad9cdc3ee5acc/veileder_naturmangfoldloven_endelig2.pdf

NGU (2022) Kart på nett: <https://www.ngu.no/emne/kart-pa-nett>

Sandnes i 3D (2022) <https://sandnesonline.maps.arcgis.com/home/>
3D-modell av eksisterende bebyggelse og terreng for eksisterende situasjon.

Statens Vegvesen (2022) Vegkart.
<https://vegkart.atlas.vegvesen.no/>

Statens Vegvesen (2014) Håndbok V713 Trafikkberegning.
<https://www.vegvesen.no/globalassets/fag/handboker/hb-v713.pdf>

Temakart Rogaland (2022): <https://www.temakart-rogaland.no/>