

## Detaljregulering av Langholmen, Eigersund Kommune

### INNKOMNE MERKNADER TIL VARSEL OM OPPSTART AV KU

#### 1. Eigersund Seilforening v/Kaj Waldeland 10.04.2013:

- Ber om at det medtas i utredningene at planen om nye Seilsportsenter på Nysundhalsen, Gnr 47, Bnr, 63 Fnr1 ikke overlapper med reguleringsplan på Langholmen

Svar: Planene vil ikke overlappe.

#### 2. Fylkesrådmannen 17.04.2013:

- Kulturminnelovens § 9 omtales i planprogram, men det må fremgå av planprogrammet når undersøkelsesplikten skal gjennomføres. De arkeologiske befaringene kan senest gjennomføres ved offentlig ettersyn.

Svar: Innspillene er tatt til følge. Planprogrammet justeres (side 11).

#### 3. Fylkesrådmannen 19.04.2013:

- A. I forslag til planprogram opplyses det om at formålet med arbeidet er i tråd med vedtatt kommuneplan og utlyser dermed ikke krav om konsekvensutredning. Gitt planområdets karakter og omfang antar en at arbeidet vil falle inn under noen av kriteriene i forskrift om konsekvensutredning § 2 f).
- B. Det tilrådes at en tar med et tilleggsutredningstema som vurderer arealbruken som tilrettelegger for samlokalisering av lignende næringsvirksomhet kontra et mer fleksibelt etablerings regime. I dette tilfellet vil det være naturlig å vurdere om området bør være forbeholdt havnerelatert virksomhet.
- C. Når arbeidet har som mål å vurdere tilrettelegging av industri må også tema forurensning omfatte tiltakets konsekvenser jft. utslipp til luft og vann.
- D. I figur 5.1 er det vist til forslag til reguleringsplan. Figuren viser et tenk planforslag. Dette er misvisende når det er grunnlag for det videre planarbeidet og konsekvensutredningen som skal utforme et planforslag.
- E. Konsekvensen av, og risiko og sårbarhet knyttet til en fremtidig havstigning skal vurderes i arbeidet.

Svar:

- A. Planprogrammet justeres (side 1). Det er planlagt et industriområde og havnevirksomhet med bebyggelse, anlegg, samferdsel og infrastruktur på over 15 daa. Områdets karakter og omfang utløser krav om konsekvensutredning.

- B. Dette faller inn under 6.11; «Samfunnsmessige virkninger» i planprogram. Ordlyden justeres (side12)
- C. Innspillet blir tatt til følge. Planprogrammet justeres.
- D. Figur 5.1 endres
- E. Forholdene blir behandlet i ROS-analysen

#### 4. Statens vegvesen 06.05.2013

- A. Byggegrense i forhold til bru, rv. 502. Statens vegvesen stiller krav om at det sikres en byggegrense på 50 meter fra senterlinje eksisterende bru jfr. Veglovens § 29. Byggegrensen skal målsettes på plankartet.
- B. Det pågår planarbeid i krysset mellom rv. 502 og Gamle Eigerøyvegen. Statens vegvesen forutsetter at opparbeidelse av krysset, herunder gang- og sykkelveg, ferdigstilles i henhold til godkjente planer før byggetillatelse innenfor området Langholmen blir gitt. Dette skal fremkomme av bestemmelsene til planene og klareres med Statens vegvesen.
- C. Statens vegvesen tilrår at det bør vurderes tiltak for å sikre de myke trafikantene langs Gamle Eigerøyvegen i forlengelsen av gang- og sykkelvegen over Eigerøy bru. Kjøretøy i forbindelse med næring, industri og havnevirkksomhet er uheldig å kombinere med myke trafikanter
- D. Det må gjøres en vurdering av trafikksituasjonen for å kartlegge eksisterende belastning på vegnettet, økt belastning som følge av utbygningen, kjøremønster, svingebevegelser osv. Avhengig av utbygning og resultat av trafikkvurderingene vil eventuelle tiltak i krysset med rv. 502 bli vurdert.
- E. Statens vegvesen (SVV) skal sikre kontroll med alle tiltak som berører det overordnede vegnettet. Videre er det også SVV som gir brukstillatelse til avkjørsler og kryss på riks- og fylkesvegnettet. Det samme gjelde søknad om utvidet bruk av eksisterende avkjørsler/kryss. Dette skal sikres gjennom reguleringsbestemmelsene til planen.

#### Svar:

- A. Vil bli vurdert tatt til følge i plan.
- B. Vil bli vurdert tatt til følge i plan.
- C. Innspillet er hensyntatt i kapittel 6.1 i planprogrammet.  
Vil bli vurdert tatt til følge i plan.
- D. Innspillet er hensyntatt i kapittel 6.1 i planprogrammet.  
Vil bli vurdert tatt til følge i plan.
- E. Vil bli vurdert tatt til følge i plan.

#### 5. Thor Erling Haug 15.05.2013

- A. Det bør oppgis hvilke eiendommer som blir indirekte berørt.

- B. Figur 2.2; skissen viser utfylling i sjø hvor det ikke er definert gårds og bruksnummer, Hvilke rettigheter har oppdragsgiver eller andre til å benytte disse områdene?
- C. Det har både fra eiere av eiendommen, naboer og andre interessenter blitt framlagt alternative planer for området som må inngå i konsekvensutredningen. Disse alternativene må sees opp mot hverandre i planprogrammet med relevante tema, også miljømessig og økonomisk.
- D. Med en omfattende industri utbygging på Langholmen må planprogrammet generelt dekke alle sider med hensyn på hvilke konsekvenser og begrensinger området vil få. Her kan nevnes støy, støv, visuelle inntrykk osv. En base virksomhet, konteiner havn eller lignede vil ikke være forenlig med dagens naboer.
- E. Angående nærmiljø og friluftsliv; vil en intervju liste også omfatte naboer?
- F. Planprogrammet må inkludere en studie på hva hvilke konsekvenser større utslipp vil få både i hele sundet på innsiden av Eigerøy. Erfaringer fra tilsvarende havneområder andre steder bør inkluderes.
- G. Type tenkte aktiviteter må beskrives, da spesielt med hensyn på punktstøy som er særs skadelig og forstyrrende.
- H. Programmet må også belyse hva som vil være maks størrelse/tonnasje på skip i denne delen av sundet/Må også vurdere risiko for grunnstøtinger og kollisjoner.

Svar:

- A. Eiendommer som blir indirekte berørt omtales under tema *boligbebyggelse og naboer* i KU. Se kapittel 6.3 i planprogram
- B. Figur 2.2 illustrerer det varslede planområdet og ikke utfyllinger.
- C. Planprogrammet forholder seg til aktuell plan. Annen bruk av området må fremmes i egen plan.
- D. Støy, visuelle inntrykk osv. blir behandlet i KU. Tiltak mot støv avklares i plan.
- E. Naboer vil bli involvert i tråd med plan- og bygningsloven.
- F. Punkt blir behandlet i ROS-analysen
- G. Støyanalyser blir behandlet i KU og gjengis i planprogram under kapittel 6.8.
- H. Tas til følge i plan/behandles i ROS

6. Fylkesmannen i Rogaland 14.05.2013:

- A. Eventuelle installasjoner i sjø, kaiutforminger, oppankring av båter med videre må skje innenfor kommuneplanavgrensningen. Det samme gjelder buffersoner, vegetasjonsbelter og andre skjermingstiltak må også holdes innenfor avsatt næringsområde i kommuneplanen.

- B. Eventuell videre utfylling i sjø kan ikke skje før avklaringer rundt eksisterende fylling (omfang, type fyllmasser) er gjort, samt at det må foretas undersøkelser av sediment (grad av forurensning) og biologisk mangfold i tiltaksområde. Utredningen av stabiliteten til fyllingen må også gjennomføres, samt utlekkingspotensialet til eventuell forurensning må gjøres rede for.
- C. Det må søkes fylkesmannen om tillatelse etter forurensningsloven i forkant a eventuelle arbeider. En videre utfylling ved Langholmen kan også kreve tillatelse etter annet lovverk, for eksempel havne- og farvannsloven.
- D. Fylkesmannen vil **varsle innsigelse** til en plan med et næringsområde med landareal i samme størrelse og avgrensning som i kommuneplanen. Det å definere størrelse/dimensjoner på utfyllingen og hvordan denne skal utformes, vil være det viktigste tema i planarbeidet.

Svar:

- A. Innspillet tas til følge
- B. Biologiske kartlegginger av området er gjennomført. Undersøkelser av fyllmasser og kartlegging av tidligere forurensning blir tatt til følge i plan.
- C. Tas til følge i plan.
- D. Tas til følge i plan.

7. Advokat Eyolf Lund 16.05.2013:

- Det foreligger en privatrettslig bindende avtale mellom partene (grunneier Bertelsen (gnr/bnr 47/315) og Bertelsen og Garpestad AS). Denne avtalen er juridisk bindende og legger klare bånd på grenseforhold og hva B&G kan gjøre på eiendommen.

Svar: Innspillet omfatter privatrettslige forhold som ikke omfattes av KU.

8. Arnhild Håland 19.05.2013:

- A. Jeg vil med dette protestere på det sterkeste, at det blir utfyllt i retning Eigerøy Bro. Dette på grunn av at jeg har hatt båtplasser som jeg leier ut, og ved utfylling i henhold til kommuneplan, vil samtlige leieforhold måtte opphøre. Adkomsten til sjøen vil bli rasert, og verdien på eiendommen vil bli kraftig redusert.
- B. Det prosjekterte bygget vil også ødelegge utsikten til søndre havneløp.
- C. Et annet aspekt er støy fra fremtidig industrivirksomhet.

Svar:

- A. Forholdet blir hensyntatt i planprogrammets kapittel 6.6, Nærmiljø og Friluftsliv

- B. Det er ikke ferdigprosjektert noen bygg enda, kun fremlagte skisser. Landskapstilpasning vil bli etterstrebet i plan. Henviser også til kapittel 6.2 i planprogram hvor landskap er et eget kapittel.
- C. Fremtidig støy blir behandlet i eget kapittel om støy i KU. Se planprogram kapittel 6.8.

9. Terje Aarsland på vegne av naboene til Langholmen 20.05.2013:

- A. Her har man ikke lagt vekt på landskapstilpasning, verken i forhold til omliggende boligmiljø eller landskapsform, det er overhode ikke tatt estetiske hensyn, bygningsmassen er massiv i volum, form og høyde, stenger for naboers utsikt.
- B. Det vises total mangel på respekt for miljø. Det er heller ikke tatt hensyn til naturmangfold, f. eks gyteplass for torsk.
- C. Fortsatt er det ikke sagt noe om hva området og den svære bygningsmassen skal brukes til... Vi etterlyser tegninger som viser høyde på bygninger i forhold til omkringliggende boliger.
- D. Vi reagerer også på at det fullstendig neglisjeres at et det er andre som faktisk eier eiendommene som inngår i planområdet, det har ikke vært noen form for kontakt med naboene til området.

Svar:

- A. Det er ikke ferdigprosjektert noen bygg enda, kun fremlagte skisser. Landskapstilpasning vil bli etterstrebet i plan. Henviser også til kapittel 6.2 i planprogram hvor det er angitt at landskap er et eget kapittel i KU.
- B. Naturmiljø skal utredes i KU. Kapittel 6.4 i planprogram.
- C. Belyses i plan
- D. Tas til følge. Nærmiljø og forhold til naboer skal utredes i KU. Kapittel 6.3 og 6.6

10. Eli Ann Mong 20.05.2013:

- A. Trafikk: Per i dag er gjennomkjøring forbudt som ikke overholdes, ved russtrafikk fra Eigerøy er dette ofte brukt som snarvei i høy hastighet. Jeg vil på det sterkeste foreslå stengning av vei i forhold til myke trafikanter og støv/støy i forhold til boligområdene. Trafikk til og fra næringsområde må gå veien via hovedvei og derfor vil jeg ikke anbefale buss-sluse da tungtransport ifra næringsområdet nok dessverre vil bruke denne i rushtid.
- B. Boligbebyggelse og naboer: Det må settes krav til begrensning av lysforurensning på nattetid. Det må ta hensyn til utforming av bygg og eventuelle andre faste installasjoner som kraner etc. med tanke på maks høyde og dominerende av havnebilde og til sjenanse for omkringliggende bebyggelse.
- C. Støy:

- Det forutsettes at det blir gjort krav om innendørs montering av ventilasjonsanlegg og vifter for å begrense støy. Og luftvibrasjoner til omkringliggende bebyggelse. Krav om elektrisk oppkobling av skip med hjelpemotorer som ligger til kai og som ikke overholder lydgrenser i forurensningsloven for næringsområder.
- Det forventes at «Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442)» blir fulgt. Tiltakshaver er ansvarlig for støyberegninger ved etablering av støyende virksomhet.

Svar:

- A. Både myke trafikanter, støv og støy vil bli behandlet i KU. Eventuelle avbøtende tiltak vil bli vurdert.
- B. Forhold til nattebelysning avklares i plan. Planprogram endret (side 10).
- C. Støy
- Avbøtende tiltak blir vurdert i KU, og retningslinjer gitt i gjeldene lovverk vil bli overholdt.
  - Retningslinjer i T-1442 blir fulgt, og det vil foretas støyberegninger.

#### 11. Eigersund kommune / Felles brukerutvalg 13.05.13

- Forutsetter at trafikksikkerheten ivaretas i detaljreguleringsplanen for Langholmen, gnr. 47 bnr. 26.

Svar:

- Trafikksikkerhet er et sentralt tema i plan og KU

#### 12. Eigersund Havnevesen 16.05.2013

- A. Området har tidligere vært bunkerstasjon så ved eventuell graving bør man undersøke graden av en eventuell forurensning i grunnen.
- B. Dagens kailinje mot vest må følges ved fremtidig utvikling av området. Ved utfylling i sjø må fortrenge masser fjernes, slik at dybdeforholdene i havnebassenget forblir uendret.
- C. Området grenser til forlengelse av viktig biled. Det er derfor ikke rom for utvidelse vestover.

Svar:

- A. Grunnen skal undersøkes for eventuelle miljøgifter
- B. Vil bli vurdert tatt til følge i plan
- C. Vil bli vurdert tatt til følge i plan

---

Uttaler etter utgått frist:

13. Kystverket Vest 29.05.2013

- Det er av betydning å få utredet hvilken innvirkning etablering av planlagt anlegg kan få for øvrig aktivitet i området. Vi forventer at det vil bli vurdert hvilke (positive og negative) konsekvenser tiltaket vil kunne få i forhold til kjent aktivitet i havnebassenget, samt at det blir gjort en vurdering av forventede endringer i skipstrafikken som tiltaket kan medføre (f.eks. antatt skipsantall og størrelse). Behov for avbøtende tiltak for å ivareta sikkerhet og fremkommeligheten i havnen må også vurderes.

Svar:

- Konsekvensene blir vurdert i KU. Avbøtende tiltak blir vurdert for alle tema i KU.

14. Olav Eik 31.05.2013

- Kommenter rettigheter til utfylling i sjø

Svar:

- Innspillet omfatter privatrettslige forhold som ikke omfattes av KU.

Sandnes, 11 juni 2013  
Ole Kristian Larsen  
Ecofact