

1

Roy Mangersnes

Fra: Kaj Waldeland <kaj.waldeland@hellvikhus.no>
Sendt: 10. april 2013 08:57
Til: Roy Mangersnes
Kopi: Dag Kjetil Tonheim
Emne: LANGHOLMEN - EIGERSUND

Hallo!

Undertegnede er prosjektleder for Egersund Seilforening nye Seilsportsenter på Nysundhalsen, Gnr 47, Bnr 63, Fnr1
Her er der en nylig vedtatt plan (2011) som grenser til ny reguleringsplan for Langholmen.
Ber om at det medtas i utredningen at det skal påses at planen ikke "overlapper" hverandre.

Seilsportsenter på Nysundhalsen er også medtatt i "*kommuneplanen for kultur-, idrettsanlegg og fysisk aktivitet*"

Hovedaktiviteten til Egersund Seilforening er på nordsiden av Nysundhalsen, slik at vi kan ikke se at der blir noen konflikter med dette.

Kaj Waldeland

Daglig leder

Hellvik Hus Hellvik AS

Jærveien 1250, 4375 Hellvik

Sentralbord: 51 46 16 00

Telefon: 456 37 100

kaj.waldeland@hellvikhus.no

www.hellvikhus.no

www.husredaksjonen.no



Ecofact Sørvest AS
Postboks 560

4304 SANDNES

17.04.2013

Deres ref.:

Saksbehandler: Trond Meling
Direkte innvalg: 51 51 66 96

Saksnr. 12/8227-6
Løpenr. 24938/13
Arkivnr. FR-RB EIG

Langholmen/detalj

EIGERSUND KOMMUNE - DETALJREGULERINGSPLAN FOR LANGHOLMEN MELDING OM OPPSTART - KONSEKVENsutREDNING - MIDLERTIDIG UTTALE KULTURSEKSJONEN

Rogaland fylkeskommune viser til deres brev mottatt her 05.04.13.

Rogaland fylkeskommune, kulturseksjonen har vurdert forslag til planprogram.

I forbindelse med at reguleringsplanen ble varslet i april 2012 uttalte kulturseksjonen at det var et potensial for marine kulturminner i de berørte sjøområdene (jmf. Vårt brev 20.04.12).

I forslag til planprogram for konsekvensutredning er kulturminner et av temaene som skal utredes. Kjente kulturminner i nærheten av og innenfor planområdet må kartfestes og beskrives. Det skal også vurderes hvor stor sannsynlighet for å finne ikke kjente automatisk freda kulturminner (potensial-vurdering) innenfor planområdet.

Landskapet og kulturlandskapets historiske verdi skal omtales – planområdet må sees i en større sammenheng.

Omfang og konsekvens av tiltaket skal vurderes i forhold til: Inngrep i verdifulle kulturminner og kulturmiljø, nærføring som reduserer verdien av kulturminner/kulturmiljø, oppdeling som reduserer sammenhenger i kulturmiljøet.

I tillegg må kulturminnelovens §9 om undersøkelsesplikt omtales. Det må fremgå av planprogrammet når undersøkelsesplikten skal gjennomføres. De arkeologiske befarings-/registreringene kan senest gjennomføres ved offentlig ettersyn.

Kulturseksjonen har vært i kontakt med Stavanger sjøfartsmuseum som vurderer at det trolig vil være behov for nærmere arkeologiske registreringer i berørte sjøområder. Vi ber derfor tiltakshaver om å ta kontakt med Stavanger sjøfartsmuseum ved Endre Elvestad.

Med hilsen
Kulturseksjonen

Jan G. Auestad
Fylkeskonservator

Trond Meling
rådgiver

Kopi: Fylkesmannen i Rogaland
Stavanger sjøfartsmuseum
Eigersund kommune

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen signatur.



ROGALAND
FYLKESKOMMUNE

FYLKESRÅDMANNEN
Regionalutviklingsavdelingen

3

Ecofact Sørvest AS
Postboks 560

4304 SANDNES

19.04.2013

Deres ref.:

Saksbehandler: Gareth Doolan
Direkte innvalg: 51516691

Saksnr. 12/8227-7
Løpenr. 25509/13
Arkivnr. FR-RB EIG

Langholmen/detalj

SVAR - EIGERSUND KOMMUNE - DETALJREGULERINGSPLAN FOR LANGHOLMEN MELDING OM OPPSTART - KONSEKVENsutREDNING

Vi viser til ovennevnte sak som er sendt fylkeskommunen til uttalelse.

Fylkesrådmannen har vurdert saken som regional planmyndighet.

Bakgrunn

Henvendelsen er et oppstartsvarsel for arbeid med konsekvensutredning og høring av planprogram knyttet til detaljregulering på Langholmen. Formålet er å legge til rette for industri og havnevirksomhet. I gjeldende kommuneplan er området avsatt til næring/industri/havneformål. I forslag til planprogram opplyses det om at formålet med arbeidet er i tråd med vedtatt kommuneplan og utløser dermed ikke krav om konsekvensutredning.

Fylkesrådmannens vurdering

Det skal avklares om det skal utarbeides en konsekvensutredning for tiltaket etter plan- og bygningslovens bestemmelser. Det forventes at tiltaket vurderes opp i mot §§ 2,3 og 4 i forskrift om konsekvensutredninger. Gitt planområdets karakter og omfang antar en at arbeidet vil falle inn under noen av kriteriene i forskrift om konsekvensutredninger § 2 f). Om så er tilfelle må dokumentet rettes opp på dette punkt ved endelig fastsetting.

Planprogram for Langholmen næringsområde inneholder et logisk utvalg av tema som skal konsekvensvurderes i den videre planprosessen.

Ift. andre planer og føringer bør status på planarbeid for tilliggende område og/eller infrastruktur belyses. Fig. 3.1. må oppdateres med utsnitt fra gjeldende arealdisponering for området. I gjeldende plan fremkommer det en sterkere satsting og rendyrkning av ønsket arealbruken i området. Det anbefales at en også ser helhetlig på næringsarealene i området, også de tilliggende områder som er avsatt til næring i kommuneplanen. Dette for å sikre rasjonelle fellesløsninger der dette er mulig.

Viser til fylkesrådmannens innspill ved oppstart angående regionalt behov for sjørettet

POSTADRESSE
Postboks 130 Sentrum
4001 Stavanger

BESØKSADRESSE
Arkitekt Eckhoffsgt. 1
Stavanger

TELEFON
51 51 66 00

TELEFAKS
51 51 68 90

BANKGIRO: 3201.05.50520

E-POST: firmapost@rogfk.no

INTERNETT:

næringsareal. Det tilrådes at en tar med et tilleggsutredningstema som vurderer arealbruken som tilrettelegger for samlokalisering av lignende næringsvirksomheter kontra et mer fleksibelt etablerings regime. I dette tilfelle vil det være naturlig å vurdere om området bør forbeholdes havnerelaterte virksomhet.

Under punkt 5 som omhandler de utviklingsalternativene som skal utredes beskriver planprogrammet «0-alternativet» som «ingen endring fra dagens situasjon». Det er kartlegging av dagens situasjon som vil være grunnlaget for konsekvensvurderingene men det er ikke i seg selv et utredningsalternativ. Krav i forskriften om å belyse konsekvensene av et 0- alternativ betyr at det skal redegjøres for følgene av å ikke realisere tiltaket dvs. at det er en framskriving av den sannsynlige utvikling som vil skje uten realisering av dette arbeidet. Videre er en av hovedhensiktene med forskrift om konsekvensutredninger at realistiske og relevante alternativer skal utredes. En savner at planprogrammet synliggjør spennet i utviklingsmuligheter. Drøfting av alternative løsninger knyttet til bl.a. areal, utforming, utnyttelse og tilpasning til omgivelsene vil være relevant i dette arbeidet. Gitt at dette er en detaljregulering vil vurdering av detaljeringsgraden også være et viktig tema å ta opp med hensikt om å sikre at planen blir et formålstjenlig styringsverktøy. Fig 5.1 viser for eksempel ikke inndeling mellom bebyggelse og samferdselsanlegg, herunder havn eller kai. Det anbefales at dette følges opp i det videre arbeid.

I figur 5.1 er det vist til forslag til reguleringsplan. Figuren viser et tenkt planforslag. Dette er misvisende når det er på grunnlag av det videre planarbeidet og konsekvensutredningen skal utformes et planforslag. Valgt utbyggingsalternativ skal begrunnes med henblikk på utredningsarbeid og ikke være detaljplanlagt før utredningsarbeid starter.

Viser til punkt 6.1. Med henvisning til nasjonale, regionale og kommunale mål om reduserte klimagassutslipp og transportarbeid og økt fysisk aktivitet skal konsekvensutredningen gjøre rede for hvordan planen vil fremme miljøvennlige transportformer. Turproduksjon, parkeringsbehovet og tilrettelegging for myke trafikanter skal sees i sammenheng med arealformål og utnyttelsesgrad innenfor planområdet og områdets tilgjengelighet. Tilrettelegging for god tilgjengelighet kan omfatte både intern og ekstern infrastruktur.

Når arbeidet har som mål å vurdere tilrettelegging for industri må også tema forurensning omfatte tiltakets konsekvenser ift. utslipp til luft og vann.

Konsekvensen av, og risiko og sårbarhet knyttet til, en fremtidig havstigning skal vurderes i arbeidet.

Viser for øvrig til vår merknad til varsel om oppstart av planarbeidet.

Med hilsen
Regionalplanseksjonen

Gareth Doolan
rådgiver

Torvald Egeland
rådgiver

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen signatur.

Kopi:

Eigersund kommune

Fylkesmannen i Rogaland



Statens vegvesen



Ecofact AS
Pb 560
4304 SANDNES

Behandlende enhet:
Region vest

Saksbehandler/innvalgsnr:
Linda Karlsen Longfjeld - 51911403

Vår referanse:
2012/044040-006

Deres referanse:

Vår dato:
06.05.2013

Reguleringsplan for Langholmen - gnr. 47 bnr. 26 m.fl. i Eigersund kommune uttale til oppstart av konsekvensutredning

Viser til brev datert 3.4.2013 angående varsel om oppstart av konsekvensutredning for Langholmen i Eigersund kommune. Detaljregulering for området ble varslet 3.4.2012. Det er i ettertid blitt utløst krav om konsekvensutredning og planprogram.

Formålet med planen er å legge til rette for utvikling av industri og havnevirksomhet. Dette er i samsvar med gjeldende kommuneplan.

Vi viser til Statens vegvesens uttale til varsel om planoppstart (vedlagt), datert 30.4.2012, og har ingen øvrige merknader utover denne.

Plan og forvaltning Stavanger
Med hilsen


Lisa Garpe
seksjonsleder


Linda Karlsen Longfjeld

1 vedlegg



Statens vegvesen

Prosjektil Areal AS
Bjødnabeen 4
4033 STAVANGER

☐

Behandlende enhet: Region vest	Saksbehandler/innvalgsnr: Linda Normann Knutsen - 51911504	Vår referanse: 2012/044040-002	Deres referanse:	Vår dato: 30.04.2012
-----------------------------------	---	-----------------------------------	------------------	-------------------------

U

Uttale til varsel om oppstart av detaljreguleringsplan - Langholmen - gnr. 47 bnr. 26 m.fl. - Eigersund kommune

Viser til sak datert 03.04.2012 vedrørende varsel om oppstart av reguleringsplan for Langholmen i Eigersund kommune. Planarbeidet omfatter gnr. 47 bnr. 26 m.fl og er på ca. 65 daa. Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for utvikling av industri og havnevirksomhet, dette i samsvar med gjeldende kommuneplan.

Statens vegvesens interesseområde i dette tilfelle knytter seg i hovedsak til rv. 502 (Eigerøyveien) med tilkomst, støy og trafikkisikring. Til oppstartsvarselet har vi følgende merknader:

- **Byggegrense i forhold til bru, rv. 502**
Planavgrensningen strekker seg i nord mot Eigerøy bru, rv. 502. Statens vegvesen stiller krav om at det sikres en byggegrense på 50 meter fra senterlinje eksisterende bru jfr. Veglovens §29. Dette er særlig viktig med tanke på usikkerheten rundt framtidig bruløsning over til Eigerøy. Byggegrensen skal målsettes på plankartet.
- **Opparbeidelse av kryss med rv. 502**
I forbindelse med reguleringsplanen for Seilsportsenter på Nysundhalsen (tilgrensende plan) pågår det et planarbeid i krysset mellom rv. 502 og Gamle Eigerøyvegen. Statens vegvesen forutsetter at opparbeidelsen av krysset, herunder gang- og sykkelveg, ferdigstilles i henhold til godkjente planer før byggetillatelse innenfor området ved Langholmen blir gitt. Dette skal fremkomme av bestemmelsene til planen, og klareres med Statens vegvesen.
- **Myke trafikanter langs Gamle Eigerøyvegen**
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. Dette sett ut i fra at en fortetting og bedre utnytting av området på og ved Langholmen vil kunne føre til en økt trafikkbelastning. Kjøretøy i forbindelse med næring, industri og havnevirksomhet er uheldig å kombinere med myke trafikanter.

Postadresse
Statens vegvesen
Region vest
Askedalen 4
6863 Leikanger

Telefon: 815 44 010
Telefaks: 57 65 59 86
firmapost-vest@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Lagårdsveien 80
4010 STAVANGER

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Båtsfjordveien 18
9815 VADSØ
Telefon: 78 94 15 50
Telefaks: 78 95 33 52

- **Trafikkvurdering**
Det må gjøres en vurdering av trafikksituasjonen for å kartlegge eksisterende belastning på vegnettet, økt belastning som følge av utbyggingen, kjøremønster, svingebevegelser osv. Avhengig av omfanget av utbyggingen og resultat av trafikkvurderingen vil eventuelle tiltak i krysset med rv. 502 bli vurdert.
- **Krav til reguleringsbestemmelser**
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 gjelder søknad om utvidet bruk av eksisterende avkjørsler/kryss. Dette skal sikres gjennom reguleringsbestemmelsene til planen.

Statens vegvesen må ta forbehold om ytterligere kommentarer, merknader eller krav når omfanget av planen er kjent, og det foreligger et konkret og målsatt planforslag for området.

Plan og forvaltning
Med hilsen

Stine Haave Åsland
seksjonsleder

Linda Normann Knutsen

Kopi: Eigersund kommune



Roy Mangersnes

Fra: Thor Erling Haug <terha@statoil.com>
Sendt: 15. mai 2013 08:45
Til: Roy Mangersnes
Kopi: fmropost@fylkesmannen.no; post@eigersund.kommune.no
Emne: Kommentarer - Oppstart av konsekvensutredning for Langholmen, Eigersund Kommune

Melding om oppstart av konsekvensutredning Langholmen, Eigersund Kommune

Undertegnede har tidligere etterlyst en omfattende konsekvensutredning for dette området og stiller seg derfor positivt til arbeidet som nå blir igangsatt. Siden dette er et meget viktig og sentrumsnært område med mange interessenter er det særs viktig at alle elementer blir belyst og nøye vurdert med tanke på at dette området utvikles på best mulig bærekraftig måte for fremtiden. Dette er et av de mest spennende områder i kommunen som kan utvikles på en måte som kan skape store varige verdier, samtidig som dette kan bli et område som kommunens innbyggere kan være stolte av og ikke minst ha glede av i all tid. Relevante alternativer til planforslaget må derfor være en viktig del av Konsekvensutredningen (KU), uavhengig av hvilke føringer som er gitt i dagens kommuneplan.

Ungertegnede er eier av eiendommene 7/118, 7/122 og 7/144 på motsatt sjøside av Langholmen og er derfor nær nabo og i høyeste grad påvirket med hensyn på utvikling av dette området. Jeg har ikke på noe tidspunkt blitt informert formelt om de planer som nå foreligger eller om konsekvensutredning. Ønsker i fremtiden å bli informert om all formell saksgang for dette området og at det gjøres en vurdering på om det er andre berørte parter som per i dag ikke blir informert.

Undertegnede har følgende kommentarer til planprogrammet (enkelte av kommentarene vil være relevant for flere tema):

2.1. Beliggenhet

I tillegg til direkte berørte eiendommer bør det også oppgis hvilke eiendommer som blir indirekte berørt (også eiendommer på andre siden av sundet).

Figur punkt 2.2

Skissen viser en omfattende utfylling i sjø hvor det ikke definert bruks og gårdsnummer. Vil KU beskrive noe om eierforholdene til disse områdene. Hvilke rettigheter har oppdragsgiver eller andre til å benytte disse områdene?

5. Alternativer

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. Her er det også viktig å belyse hvordan utvikling av dette sentrale område vil påvirke turisme og Egersunds omdømme sett i lys av at dette er en viktig innfallsport mot Egersunds indre havn.

- a) Området er foreslått utviklet med et maritimt sjøhus miljø der det også åpnes for lettere maritim nærings virksomhet som for eksempel marina og serveringsfasiliteter. Dette alternativet vil være adskillig mindre konfliktykt og ha langt færre miljømessige konsekvenser da store utfyllinger kan unngås. Alternativet må også sees i sammenheng at også områdene sør for Nord Jæren vil påvirkes av den kraftige forventede befolkningsveksten og behovet for allmenn sjø tilkomst og rekreasjon vil få stor betydning. Nærheten til Egersund by er viktig og det kan for eksempel tilrettelegges med bynær badeplass og andre velferdstiltak. Dette alternativet, hvor det kan legges til rette for opp mot 100 nye sjøhus må også vurderes økonomisk på kort og lang sikt da ferieboliger i fremtiden vil generere store inntekter til kommunene
- b) Området bevares for fremtiden da sjø-nære områder er en mangelvare for mange byer. Området er meget godt egnet til rekreasjon og har fin beliggenhet med flotte solforhold. Dette vil heller ikke påvirke det maritime miljøet i større grad.
- c) Eventuelt andre alternativer som for eksempel ferie og/eller konferanse senter i samarbeid med Egersund Arena

6. Utredningstema i konsekvensutredning

Formålet med konsekvensutredninger er å kartlegge konsekvenser av å utvikle Langholmen og å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir tatt i betraktning. Generelt må da ovenfor nevnte alternativer sees i sammenheng under utredningen, spesielt med tanke på annet type næringsvirksomhet en industri for dette området. Her må det også utarbeides en behovsanalyse da det er ett faktum at det i dag er ledig store områder og mye bygningsmasse i Egersund havn med kaianlegg tilrettelagt og regulert for industri. En aktiv utnyttelse her vil sannsynligvis dekke behovet for sjø-nære industriområder i uoverskuelig framtid. Dette må også sees i sammenheng med det nye industri området på Eigestad. For å unngå en gradvis utvidelse av området uten at det er satt klare vilkår til utvikling av området som helhet, må planprogrammet også inkludere en studie av hvilke type industri eller næring området kan benyttes til.

6.3 Boligbebyggelse og naboer

Det er også i dag noe industri aktivitet i nærområdet som stort sett fungerer bra med hensyn på naboer når vilkårene for drift blir fulgt. I dag er det ikke tillatt med aktivitet kveldstid eller i helgene. 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. KU bør også i den forbindelse også beskrive de juridiske rettigheter naboer har sett i lys av at både bolig og fritidsbebyggelse har historie tilbake til 1960 tallet da kun svært liten del av området var regulert for industri. Området har vært omregulert i flere omganger.

6.6 Nærmiljø og friluftsliv

Kommentarer i ovenfor punkter må inngå her. Vil en intervju liste også omfatte naboer?

6.7 grunnforhold og forurensning og 6.12 ROS

Erfaringer fra tilsvarende områder tilsier forurenset sjøbunn. Tiltak både under eventuelt utfylling og oppvirvling under drift må belyses. Langholmen er lokalisert på det punktet der det er like langt ut mot åpent hav både sør og nordover. Det er langt til havs og det er tidvis sterke strømmer både nord og sørover som betyr korrigerende tiltak som for eksempel oppsamling med lenser ved utslipp ikke vil fungere. Planprogrammet må derfor 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.

6.8 Støy

Det er viktig at programmet ser området i helhet når det gjelder støy da det er den totale mengden som vil påvirke omgivelsene. Herunder må type tenkte aktiviteter beskrives, da spesielt med hensyn på punktstøy som er særs skadelig og forstyrrende.

6.10 Havne og fritidsinteresser

Det er tidligere nevnt at området har vært tenkt benyttet til konteinerhavn med forbindelse til jernbane. Siden området ikke har mulighet for lasting/lossing i den trafikkerte leden på vestsiden og sett i lys av slik benyttelse vil kreve store skip, må programmet også belyse hva som vil være maks størrelse/tonnasje på skip i denne delen av sundet. Med hensyn på annen trafikk må det også vurderes risiko for kollisjoner og grunnstøtinger.

6.11 Samfunnsmessig virking

Se kommentar under punkt 6, Visse type industri/basevirksomhet er av nasjonal interesse med hensyn på logistikk og plassering. KU bør dekke dette.

Kopi:

Eigersund kommune (kun e-post)

Fylkesmannen i Rogaland (kun e-post)

Hilsen

Thor Erling Haug

Tjodolvs gate 28

4010 Stavanger

92069022

The information contained in this message may be CONFIDENTIAL and is intended for the addressee only. Any unauthorised use, dissemination of the information or copying of this message is prohibited. If you are not the addressee, please notify the sender immediately by return e-mail and delete this message.

Thank you



FYLKESMANNEN
I ROGALAND

Deres ref.:

6

Vår dato: 14.05.2013
Vår ref.: 2012/3844
Arkivnr.: 421.4

Ecofact Sørvest AS
pb. 560
4304 SANDNES

Att. Roy Mangersnes

Postadresse:
Postboks 59 Sentrum,
4001 Stavanger

Besøksadresse:
Lagårdsveien 44, Stavanger

T: 51 56 87 00
F: 51 52 03 00
E: fmropost@fylkesmannen.no

www.fylkesmannen.no/rogaland

Uttalelse til varsel om reguleringsplan med konsekvensutredning for gnr. 47/26 Langholmen, Eigersund

Vi viser til utsendt planvarsel med forslag til planprogram fra 03.04.2013.

Kommuneplanen til Eigersund åpner for at det kan etableres et næringsområde på Langholmen gjennom en utfylling sørøst for Nysund og Eigerøybrua.

Et hovedtema i konsekvensutredningen og i planarbeidet vil være å finne en god avgrensning på næringsområdet. Kommuneplanen angir det arealet som er aktuell for vurdering til næringsformål, men det kan ikke påregnes at hele arealet avsatt i kommuneplanen vil kunne fylles ut. Det å definere størrelsen/dimensjonen på utfyllingen og hvordan denne skal utformes, vil være det viktigste temaet i planarbeidet.

Eventuelle installasjoner i sjø, kaifunksjoner, oppankring av båter med videre må skje innenfor kommuneplanavgrensingen. Det samme gjelder buffersoner, vegetasjonsbelter og andre skjermingstiltak for landarealet må også holdes innenfor avsatt næringsområde i kommuneplanen.

Forsidebildet til planprogrammet, der den opparbeidete utfyllingen er vist, illustrerer på en tydelig måte omfanget av tiltaket og hvor dominerende dette tiltaket vil bli i landskapet. Hensynet til omkringliggende landskap og miljø vil være definerende for størrelsen på næringsområdet. Forslag til avbøtende tiltak og det å sikre en estetisk god næringsetablering vil være viktige tema i en konsekvensutredning. I den sammenheng må det utredes hva slags type bebyggelse og bygningsstruktur inkludert anlegg som vil gi best estetisk og landskapstilpasset løsning for Langholmen.

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 tiltaksområdet.

Utredninger av stabiliteten til fyllingen må også gjennomføres, samt at utlekkingspotensialet til eventuell forurensning må gjøres rede for. Det må søkes Fylkesmannen om tillatelse etter forurensningsloven i forkant av eventuelle arbeider. En videre utfylling ved Langholmen kan også kreve tillatelse etter annet lovverk, for eksempel havne- og farvannsloven.

Konklusjon

Fylkesmannen vil **varsle innsigelse** til en plan med et næringsområde med landareal i samme størrelse og avgrensing som i kommuneplanen. Det å definere størrelsen/dimensjonen på utfyllingen og hvordan denne skal utformes, vil være det viktigste temaet i planarbeidet. Hensynet til omkringliggende landskap og miljø, og god estetikk vil være definerende for størrelsen på næringsområdet. Eventuell videre utfylling i sjø kan ikke skje før avklaringer rundt eksisterende fylling er gjort.

Med hilsen

Morten Sageidet
plankoordinator

Cathrine Stabel Henriksen
overingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift

Saksbehandler: Morten Sageidet
Saksbehandler telefon: 51 56 89 11
E-post: fmromos@fylkesmannen.no

Kopi til:
Eigersund kommune Postboks 580 4379 Egersund
Rogaland fylkeskommune Sentrum Postboks 130 4001 Stavanger



Ecofact AS
Att: Roy Mangernes
Boks 560
4304 Sandnes

Kontoradresse:
Bergelandsgt. 14/16
4012 Stavanger

Postadresse:
Postboks 330 Sentrum
4002 Stavanger

Korttelefon: 51530000
Telefax: 51530001

Vår ref: Advokat Eyolf Lund/109580
Deres ref:

Stavanger, 16. mai 2013

E-mailadr

eyolfun@rekve-mitsem.no

AD KONSEKVENsutREDNING AD LANGHOLMEN I EGRSUND

Korttid:
Mandag – fredag 8-16

Undertegnende representerer grunneier Jan Andres Bolstad. Bolstad eier som kjent gnr/bnr 47/315 på Langholmen.

Driftskonto:
3201.53.99707

Hytten og eiendommen ligger midt i det området som skal konsekvensutredes, og har vært og er, gjenstand for tvist mellom Bertelsen & Garpestad AS og Bolstad. Det foreligger en privatrettslig bindende avtale mellom partene, som vedlegges. Denne avtalen er juridisk bindende og legger klare bånd på grenseforhold og hva B&G kan gjøre på sin eiendom.

Klientkonto:
3201.53.99715

Eiendomsmeglingskonto:
3201.53.99723

Organisasjonsnummer:
990 364 273MVA

B&G må selvsagt respektere denne avtalen og Ecofact må ta denne med i konsekvensutredningen.

I kontorfellesskap med

Advokatfirma Rekve, Mitsem &
Co DA

Min klient vil selvsagt kreve sine rettigheter både iht. nevnte avtale og sin rett som eiendomsbesitter av tomten, da også bla. ad strand og tilflottsrettigheter, fortøyning av båt, m.m.

Grunnlagt i 1936 av h.r.adv.
Anders Rekve (1910-1995)

Advokat (H)*, bedr.øk.kand.
Geir Jøsendal (A)**
Advokat Sigurd Rønningen (A)**

Jeg ber dem kontakte meg hvis det skulle være nødvendig.

Delt ansvar etter domstolsloven

*H = møterett for Høyesterett
** A = godkjent advokatmekler
DNA

Med vennlig hilsen

Eyolf Lund
advokat

Ansatte advokater og fullmektiger
Adv. fim Lisbeth Vestly Maier
Adv. fim Kenneth Hagen
Adv. fim Monica Moan

AVTALE

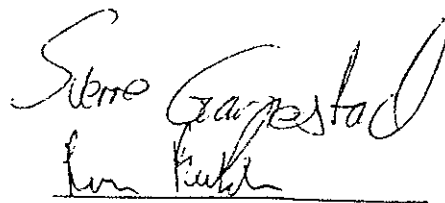
Avtale mellom Jan Anders Bolstad og Berthelsen Garpestad AS, som eiere av h.h.v. eiendommen gnr. 47, bnr. 315 og gnr. 47, bnr. 26(Langholmen) i Eigersund kommune.

1. Når det godkjennes utfylling, er det på betingelse av at grenseforholdene ikke endres fra tidligere. Partene inngår avtale som viser hvorledes grensene er. Se vedlagte kart av 2.7.04
2. Det skal foretas oppmåling av grensene og disse skal merkes og kordinatmarkeres. Kostnadene for det, dekkes av Berthelsen & Garpestad AS.
3. Denne avtalen medfører at eier av gnr. 47 bnr. 26 i Eigersund, ikke i det hele tatt har rett til å benytte østsiden mot sjøen mot Bolstads eiendom, herunder også at det forbys å legges båter der, oppsettes festepåler eller andre former for båttrafikk der. Det betyr derfor at eier av gnr. 47 bnr. 26 i Eigersund ikke kan bruke sjøsiden mot øst på noen måte.
4. Eier av gnr. 47 bnr. 26 i Eigersund sin bruk av Langholmen må ikke påføre Bolstads eiendom noen skade eller ulemper utover dagens bruk av Langholmen.
5. Avtalen kan tinglyses.

Eigersund, den 2/7-04.....


Jan Anders Bolstad

eier av gnr. 47 bnr. 315

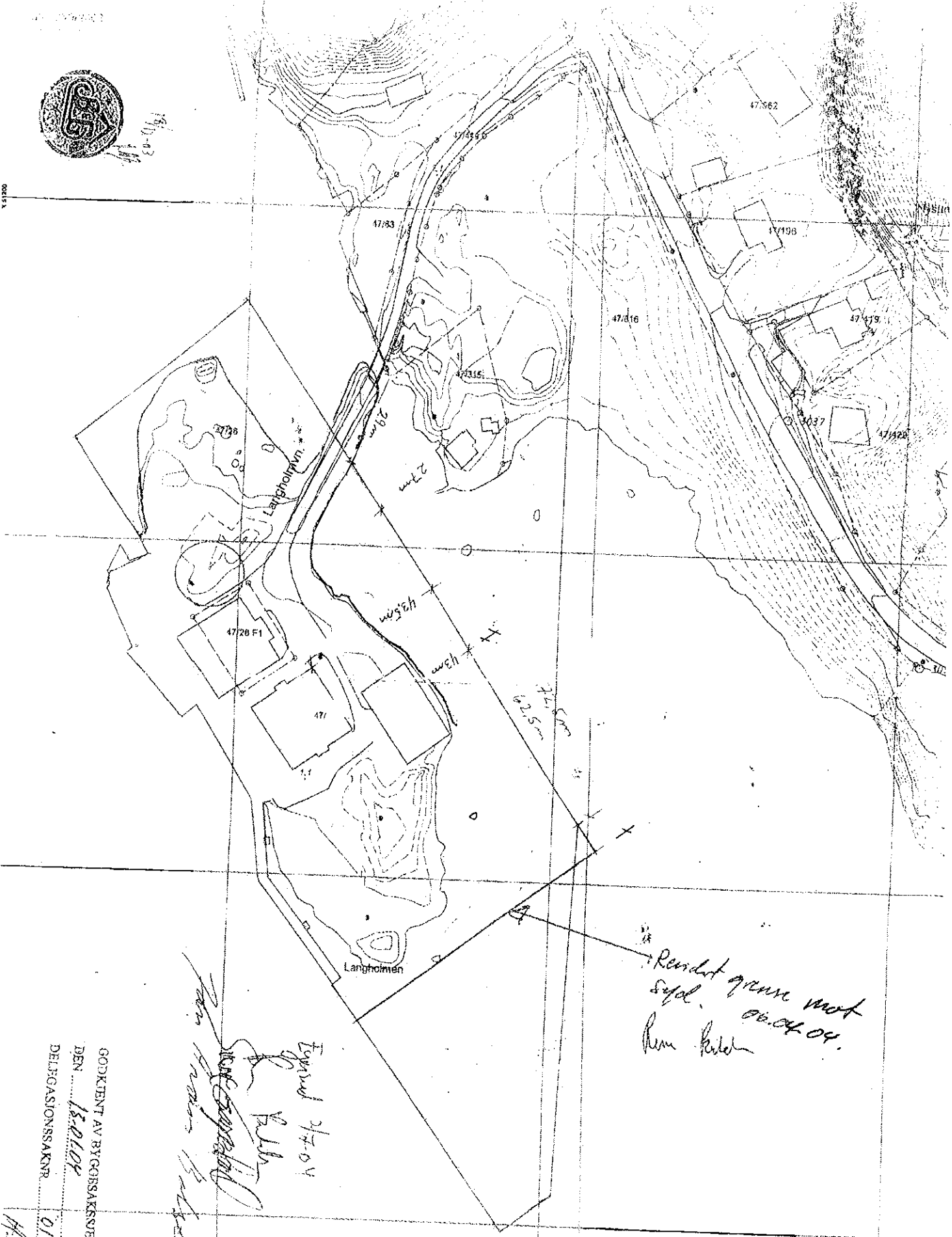

Rune Berthelsen

Rune Berthelsen – Sverre Garpestad
Berthelsen & Garpestad Eiendom
AS, org.nr. 810 55 6722
eier av gnr. 47 bnr. 26



18/11-83

00013

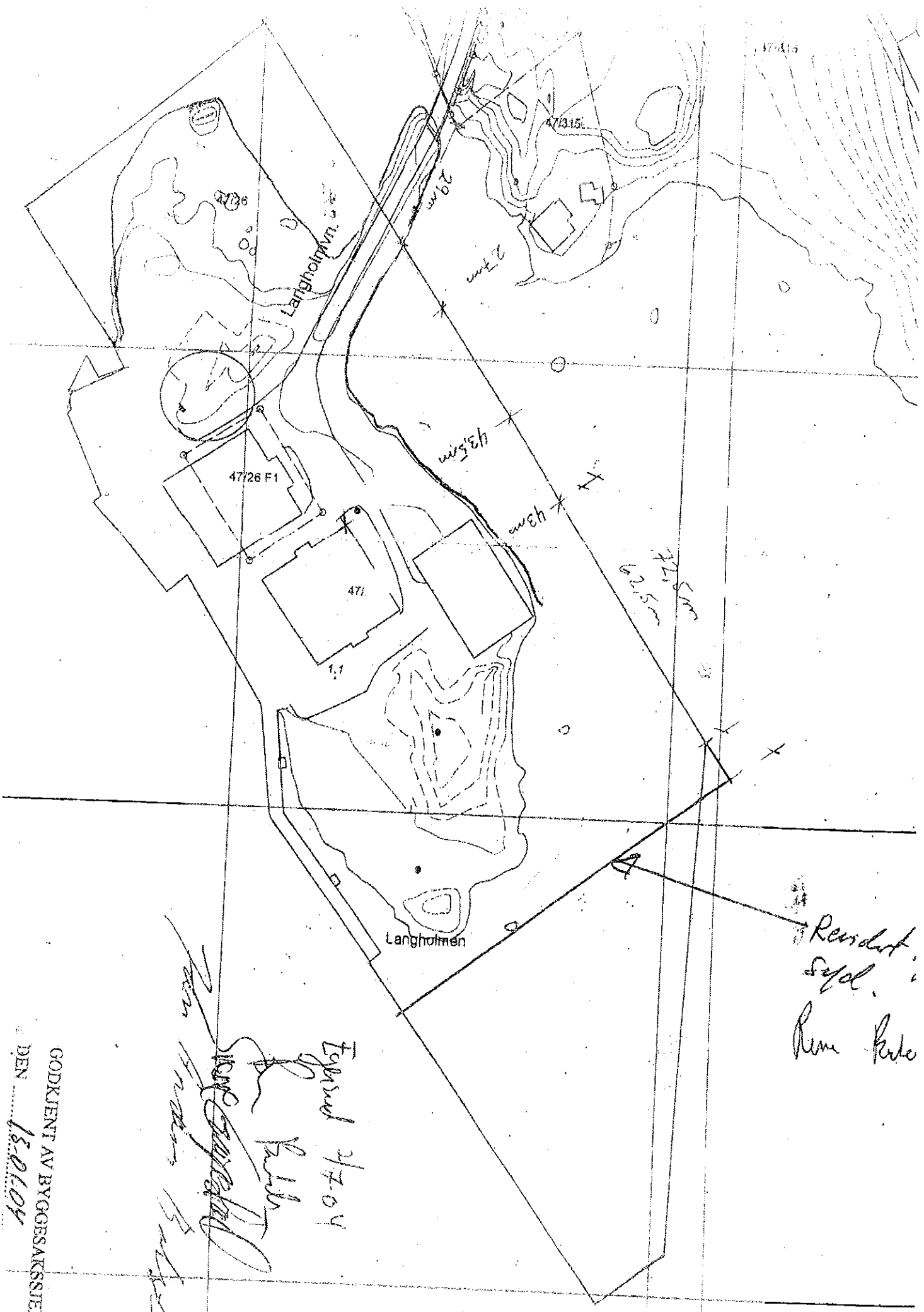


Handwritten notes and signatures:
Eivind 27-04
P. B. [unclear]
[unclear]
[unclear]

Handwritten note:
Rendit grunn med
sydel. 06.04.04.
Rim. Ruten

GODKJENT AV BYGGESAKSJEFEN
DEN 18.01.04
DELEGASJONSSAKNR. 018104

Handwritten initials: H.L.



72.15

47315

4726

Langholm

29m

27m

47726 F1

43.5m

43m

471

1:1

72.5m
72.5m

Langholm

Reindot
Syd.
Rime Rode

Egnsud 27.04

[Handwritten signature]
Kalle

GODKJENT AV BYGGESAKSJEFF
DEN 15.01.04



Roy Mangersnes

Fra: Arnhild Håland <arnhild.haland@online.no>
Sendt: 19. mai 2013 17:08
Til: Roy Mangersnes
Emne: Konsekvensutredning for Langholmen, Egersund

Oppfølgingsflagg: Flag for follow up
Status for flagg: Flagget

Hei,

Jeg vil med dette protestere på det sterkeste, at det blir utfylt i retning mot Eigerøy Bro. Dette på grunn av at jeg har båtplasser som jeg leier ut, og ved utfylling i henhold til kommuneplan, vil samtlige leieforhold måtte opphøre.

Vi har hatt adkomst til sjøen, siden innflytting i 1969. Denne vil nå bli rasert, og verdien på eiendommen vil bli kraftig redusert, uten adkomst til sjøen.

Det prosjekterte bygget vil også ødelegge utsikten til søndre havneløp. Et annet aspekt er støy fra fremtidig industrivirksomhet på Langholmen.

Med hilsen

Arnhild Håland

Gnr 47, Bnr 260

Gnr 47, Bnr 468

9

Roy Mangersnes

Fra: Terje Aarsland <teraarsl@online.no>
Sendt: 20. mai 2013 22:00
Til: Roy Mangersnes
Emne: Kommentarer til oppstart av konsekvensutredning/
detaljreguleringeringsplan og utbyggingsavtale for Langholmen, Eigersund
kommune. gnr. 47 bnr 26 m. fl.

Vedlegg: Ad kommuneplan - Protest mot forslag om utvidelse av indusriområde
mm.pdf; Ad nabovarsel14.08.08.pdf; Innspill til kommuneplanen.pdf;
Revidering av kommuneplan Eigersund.pdf; Til fylkesmannen 18.10.11,
protest mot godkjenning fylling.pdf; Til Pete Seglem 26.09.08.pdf

Oppfølgingsflagg: Flag for follow up
Status for flagg: Flagget

Til Roy Mangersnes Ecofact AS

17.12.12 sendte vi følgende epost:

Til Dag Kjetil Tonheim, plansjef Eigersund kommune.

Viser B & G/ Seabrokers sine planer for Langholmen.

Vi naboer protesterer på det sterkeste mot planene. Her har man ikke lagt vekt på landskapstilpasning, verken i forhold til omliggende boligmiljø eller landskapsform, det er overhodet ikke tatt estetiske hensyn, bygningsmassen er massiv i volum, form og høyde, stenger for naboers utsikt. Det vises total mangel på respekt for omkringliggende miljø. Det er heller ikke tatt hensyn til naturmangfold, f. eks. gyteplass for torsk. Fortsatt er det ikke sagt noe om hva området og den svære bygningsmassen skal brukes til. Vi reagerer også på at man fullstendig neglisjerer at det er andre som faktisk eier eiendommer som inngår i planområdet, det har ikke vært noen form for kontakt med naboene som har eiendom på området. Vi etterlyser tegninger som viser høyde på bygninger i forhold til omkringliggende boliger. Vi oppfordrer Eigersund kommune til å vise at de ønsker/ har vilje til å ivareta også naboene sine interesser, ikke bare utbyggers.

Mvh Terje Aarsland
På vegne av naboene til Langholmen

Viser ellers til:

Videresendt melding:

Fra: Terje Aarsland <teraarsl@online.no>
Dato: 16. mai 2012 21.21.07 GMT+02.00
Til: Heskestad Trond <trond@prosjektil.no>
Emne: Kommentarer til oppstart av detaljreguleringeringsplan og
utbyggingsavtale for Langholmen, Eigersund kommune. gnr. 47 bnr 26 m. fl.

Til prosjektil

ved Trond Heskestad.

Kommentarer til oppstart av detaljreguleringeringsplan og utbyggingsavtale for Langholmen, Eigersund kommune.

gnr. 47 bnr 26 m. fl.

Tillater oss å vise til vedlagte skriv der vi naboer har gitt uttrykk for vårt syn på denne saken:

18.10.11.Skriv Fylkesmannen

31.03.11 Skriv til Eigersund kommune, Protest mot kommuneplanen

30.07.10 Kommentarer til kommuneplanen.

30.07.10 Utfyllende momenter

26.09.08 Til Petter E. Seglem - svar på varsel om regulering

25.08.08. Ad nabovarsel fra B & G 14.08.08

Hilsen naboer til Langholmen:

Arnhild Håland, Torunn og Per Kristian Peersen, Grete og Bjørn Skaaland, Sissel June Malmei, Terje Aarsland, Olaug og Jan Anders Bolstad, Gro og Frank Haugsengen

Egersund 31.03.11.

Til Plansjef Dag Kjetil Tonheim, Eigersund kommune.

Kommuneplanen 2011 - 2022.

Vi protesterer med dette mot forslaget om utvidelse av industriområdet ved Langholmen og mot planene om jernbanespor ned til området.

Viser til vårt innspill datert 30.07.2010 og til tidligere dokumenter i saken om utfylling i sjø/ ulovlig deponering av betong på Langholmen.

Bakgrunn: Miljøstyret vedtok 10.03.2009 at: **"de utførte arbeidene/utfyllingen på eiendommen gnr. 47 bnr. 816, Bertelsen & Garpestad Eiendom AS, ikke er i samsvar med lovlige tillatelser."**

Videre: **"Med hjemmel i forurensingslovens § 7 og § 28 pålegges Bertelsen & Garpestad Eiendom AS å rydde opp i de ulovlig fylte masser på eiendommene gnr. 47 bnr. 816 og 26, snarest og senest innen 8 uker etter at saken er endelig avgjort."**

I saksframlegget til klagesak 01.10.2009 skriver byggesakssjef Jarle Valle: **"Det foreligger ingen tillatelse til utfyllingsarbeider for B & G på den aktuelle eiendommen. Eventuelle utførte arbeider av B & G er således ulovlige."**

Det er verdt å merke seg at B & G ikke har klaget på Miljøutvalget sitt vedtak når det gjelder utfyllingen som sådan.

Kontrollutvalget har i sin rapport kommet med kritikk av administrasjonen sin håndtering av denne saken.

2år etter vedtaket ligger likevel den 4-5måls store ulovlige fyllingen fortsatt der i sjøen. Vi naboer har protestert underveis, kommunen har vært lite lydhør og foretatt seg lite for å hindre ulovlighetene. Nå foreslår Kommuneplanutvalget tvert imot å "belønne" ulovlighetene med utvidelse av industriområdet! Alt dette på bekostning av naboene ved at: **"Utvidelsen medfører at en eksisterende bebyggelse må saneres."**

Dette gjelder 3eiendommer. B & G sin ulovlige utfylling har truet hytta til Bolstad. Nå er det kommunen selv som tar initiativ til at også 1bolighus med sjøhus og nok en hytteeiendom skal saneres. **Vi er rystet over forslaget!**

Forslaget virker å være en måte å komme seg ut av en knipe som kommunen og B & G

selv har satt seg i. Kommuneplanutvalget ser ut til å være parat til å sette strek over den ulovlige utfyllingen i sjø, kommunen sin egne forsømmelser og å se vekk fra Miljøutvalget sitt vedtak om at det skal ryddes opp. I etterkant forsøker de nå via kommuneplanene å legitimere det som har skjedd og attpå til å legge til rette for videre gjenfylling av hele området. På denne måten gjør de vondt verre. Forslaget gir mulighet for framtidig lovlig utfylling helt til Eigerøy bro. Kommunen vil ta fra naboene eiendom, hus og hytter og gi til evt utbygger.

Til og med sør på selve Langholmen hvor B & G har fylt utover tillatelsen og grensen for industriområdet og senere har måttet grave opp igjen, til og med her foreslås det utvidelse, IH.6.2. Hvilke signaler sender det til den som fyller ulovlig ut over grensene og deretter får det i gave? Hvilke signaler sender det til andre som kan føle seg fristet? Og hvilke signaler sender det til dem som har varslet om ulovlighetene?

Det synes som om kommuneledelsen har holdt en beskyttende hånd over B & G sin virksomhet på Langholmen og vi kan nå forstå den tausheten og passiviteten som vi naboer i disse årene har møtt fra kommunen sin side i denne saken. Miljøutvalget og Kontrollutvalget er hederlige unntak.

Paradoksalt nok ønsker heller ikke Langholmen AS, eier av eksisterende industriområde, å gå videre med utfylling med tanke på industri og havn, de har andre ønsker og planer for området, viser til innspill fra Langholmen AS datert 16.07.2010 hvor de foreslår å: **"omdefinere formålet, eksempelvis til en kombinasjon av bolig/ fritidsbebyggelse i kombinasjon til en lett form for næringsvirksomhet."**

I forslaget fra Kommuneplanutvalget heter det: "Nærliggende boligbebyggelse på oppsiden av vegen må tas hensyn til ved regulering av området i forhold til støy og lignende." Med vår erfaringer med Eigersund kommune sin manglende vilje og evne til å påse at slike hensyn tas er vi svært skeptiske at så vil skje.

Ved gjennomgang av naboene sitt innspill om omregulering av området heter det: "De formålene som nevnes kan ligge alle andre steder enn i tilknytning til havnen." Vi mener at det er industrien som må kunne ligge andre steder f. eks. på Eigestad. Industrien behøver ikke ligge kloss innpå det eksisterende boligområdet. Kvaliteten på boligmiljøet vil da bli kraftig forringet.

1) "Eksisterende bebyggelse må saneres." Dette vil være et overgrep. Hyttene var der før reguleringsplanen fra 1966, se bilde fra 1951 av Vårlid sin hytte og bilde fra 1965 som viser Bolstad sin hytte. Viser til vedlagte kart: "Reguleringsplan - Stadfestet 24.08.1966 av Kommunal- og Arbeidsdepartementet". På kartet står påskrevet for hånd: "UTGÅR, se eget kart i mappe". Området er der Arnhild Håland har sitt bolighus. Dette ble foreslått omregulert fra

industriområde til boligområde i bygningsrådet 09.04.1968 og godkjent av kommunestyret i møte 24.06.1968. Huset ble bygget ca 1969 med kommunens godkjenning/byggetillate. Etterpå ble området rundt omregulert fra undustri til LNF-område og småbåthavn, båthus og båthavn kom på plass. Ved utvidelse av industriområdet og ekspropriasjon vil kommunen møte seg selv i døren, kommunen har gitt byggetillalelse og en utvidelse av industriområdet vil kollidere med denne godkjent byggetillatelse.

Vi har her en perle av et område, ved innseilingsleden til byen, som er høyt skattet av oss som er fastboende og har hytter i dette området. Flere generasjoner har lagt ned mye tid og store ressurser i fornyelse og utbedring til glede for nåværende og kommende generasjoner. Nå foreslår kommunen å få legge dette flatt med steinfyllinger og betong, slik at det er ugjenkallelig ødelagt. I dokumentene til Kommuneplanutvalget, nærmest bortgjemt og usynlig i dokumentmengden, slik at bare den mest konsentrerte leser oppdager det og i et grotesk kyniske byråkratispråk står å lese: **"Utvidelsen medfører at en eksisterende bebyggelse må saneres."** Ingen drøfting eller diskusjon, ingen motforestillinger.

Dette protesterer vi mot på det sterkeste!

2) Gyteplass for torsk ikke utslettet likevel: I forslaget til Kommuneplanutvalget heter det: "Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart: Kjente kilder er undersøkt. Må ev. utredes videre i tilknytning til reg.pl Sjekk med kjente kilder uten å finne noe." Vi har flere ganger gjort kommunen oppmerksom på gyteplassen for torsk. Viser til vedlagte kart fra Erling Svensen hvor han har tegnet inn gyteplassen, den befinner seg der hvor den foreslåtte utvidelsen kommer. Erling Svensen skriver i en email 26.02.2009: **"Noe av området er allerede utfyllt, og det vil være synd hvis resten skulle blitt ødelagt. Håper at videre utfylling nord for Langholmen blir stoppet totalt da dette er et veldig viktig område og det eneste jeg vet om der torsken gyter i Eigersund kommune."** Mange trodde at gyteplassen allerede var fylt over. Nå får man i 12. time en ny sjanse til å berge denne verdifulle gyteplassen fra å bli utradert.

Viser til telefonsamtale med Sigurd Espeland ved Havforskningsinstituttet 23.03.2011. Han kan bare uttale seg på generelt grunnlag: Ofte ser en at en finner gyteplasser i indre områder hvor eggene holder seg tilbake og ikke fraktes med strøm til andre områder, dette skaper lokale bestander, f. eks. er "Risørtorsken" en egen bestand. Sånne lokale bestander kan tenke seg å ha lokale tilpasninger til lokalt miljø, krever lokal forvaltning, og er viktig å ta vare på. Havforskningsinstituttet har nå foreslått å kunne bruke høyeste verdikategorisering også på lokale gytefelt, kategori A: av nasjonal interesse, dvs at også lokale gyteplasser kan være av nasjonal interesse. I teorien kan også et gytefelt ved Langholmen i Eigersund være av nasjonal interesse.

Se vedlagte artikler fra Stavanger Aftenblad og fra Eigersund Venstre sin hjemmeside, samt skriv fra Havforskningsinstituttet sin hjemmeside.

3) Jernbanespor til Langholmen: Dette er en ide som "henger igjen" fra mange år

tilbake, ifølge plansjef Tonheim fra før hans tid. Han sier i folkemøtet 30.03.11. at det er vist som en mulighet og at det ikke finnes noen konkrete planer. Vi mener det nå er på høy tid å fjerne dette sporet fra kommuneplanen! Det er tegnet inn på kartet rett gjennom Etman og et bolighus. Dessuten vil det måtte krysse Eie-gården og hovedveien til Eigersøy. Selv med utvidelse av industriområdet er det neppe areal nok til å generere aktivitet og gods nok til å forsvare en slikt jernbanespor. Sidespor til jernbanen har blitt nedlagt flere steder fordi gods på jernbane ikke kan konkurrere med veitransport. Vi anser derfor dette for å være helt urealistisk. Selv ikke Risavika Havn har noe jernbanespor. Risavika Havn profilerer seg som "en moderne og fremtidsrettet havn med et helhetlig og attraktivt havnetilbud rettet mot regionale, nasjonale og internasjonale aktører. Havnen har en sterk posisjon med anløp til og fra internasjonale havner, og som knutepunkt for gods som skal videre i Norge." Man burde ta en tur dit for å se hvor mange mål areal som skal til. Godsterminalen på Ganddal har et kjempestort oppland, er Norges nest største godsterminal etter Alnabru. Hva kan et lite sidespor til Langholmen bidra med i denne konkurransen?

Og hvorfor skal store båter inn ved Langholmen der det er så liten plass og trangt farvann når der allerde finnes en glimrende havn på Kaupanes? Hva skal de skipe ut fra dette lille området?

4) Vern av strandsonen - ny lov om 100-meters beltet: Området som omfattes av den foreslåtte utvidelse er i henhold til eksisterende kommuneplan ikke industriområde, men "Bygning m/ særskilt allmenntilrettelagt formål - framtidig". Det er her altså snakk om en omregulering som vel må vurderes i forhold til den nye loven. Sjøen som omfattes av utvidelsen av industriområdet vil sannsynligvis bli utfylt om forslaget vedtas. Utvidelsen må jo være i strid med med nasjonale mål om særskilt vern av strandsonen.

5) Uten mål og mening: Vi naboer kjenner ikke til at det foreligger konkrete behov eller planer som forsvare utvidelsen av industriområdet. Vi savner en god begrunnelse, en viktig samfunnsmessig grunn som kan forsvare det å ta eiendom, hus og hytter fra folk. Dersom en privat aktør skulle finne det interessant vil kommunen gjennom forslaget legge til rette for ekspropriasjon. Dette kan skje om 20år eller om 2år. Eiendommen kan dermed ikke selges og en innløsning vil neppe kunne veie opp for tap av eiendom. Man må leve i usikkerhet. Og kan vi på oppsiden av veien føle oss trygge i tilfelle det ønskes ytterligere utvidelse? Eller for å få fram et jernbanespor?

6) Manglende tillit til kommunen: Vil minne om at kommunen har ansvar for å ivareta alle innbyggernes interesser. Kommunen har ikke hatt verken vilje eller evne til å stanse ulovlighetene som pågikk ved Langholmen gjennom flere år. Vi har ikke tiltro til at de vil se etter i framtiden heller. Dersom det etableres industri, så vil det sannsynlig bli fritt fram for utbygger og neppe være mulig for naboer å nå fram med klager/ innvendinger.

7) Forskjønnelse av området: Viser til anlegget til Egersund seilforening som er under opparbeidelse, dette vil bli nærmeste nabo. Det ville være naturlig å bevare bukta og området nord for Langholmen slik det er. Dette vil nok seilbåtfolket sette pris på i stedet

for å få industri som nærmeste nabo til det planlagte seilbåtanlegget.

8) Eier av Langholmen ønsker selv å omdisponere til nausthytter. De finner det uinteressant, også økonomisk sett, å gå videre med utfylling/ industri/ havn. De har kommet med sitt innspill til kommuneplan og ønsker å bygge nausthytter og båtplasser.

Rune Bertelsen sier til Dalane Tidende 04.02.2011:

– Det er store og gode kaier på Kaupanes. Jeg ser ikke behov for mer kai plass. Dessuten ligger Langholmen tett opp mot bebyggelsen, noe som tilsier at vårt utspill bør være en god løsning. Dette vil være til forskjønnelse for både byen og omgivelsene ellers.

Dette er argumenter som vi også har brukt. Vi har selv foreslått på GNR 47 BNR 816 omregulering til fritidsområde alternativt båtplasser. Vi kan støtte ideen om omregulering til fritidsbebyggelse uten at vi dermed går god for utkastet slik som det foreligger.

Konklusjon: Ber om at man går bort fra forslaget om utvidelse av industriområdet, i det minste at man utsetter det inntil det er gjort en skikkelig forarbeid, en nytte- og konsekvensvurdering.

Egersund 31.03.2011.
Naboer til Langholmen:

Arnhild Håland, Torunn og Per Kristian Peersen, Grete og Bjørn Skaaland, Sissel June Malmei, Terje Aarsland, Olaug og Jan Anders Bolstad, Gro og Frank Haugsengen.

10

Roy Mangersnes

Fra: Trond Heskestad <Trond.Heskestad@prosjektil.no>
Sendt: 21. mai 2013 07:36
Til: Margrete Skålvik Steen
Kopi: Roy Mangersnes; PerGunnar.Bogwald@seabrokers.no
Emne: VS: Konsekvensutredning Langholmen

Hei Margrete

Fint om du samler opp og systematiserer innspillene til planprogrammet.

Mvh

Trond

Fra: Eli Ann Mong [mailto:eli__ann@msn.com]
Sendt: 20. mai 2013 20:46
Til: Trond Heskestad
Kopi: eli.ann.mong@sr-bank.no; stig@bilegersund.no
Emne: Fwd: Konsekvensutredning Langholmen

Har følgende innspill til de ulike punktene i KU

6.1 Trafikk

Per idag er det gjennomkjøring forbudt som ikke overholdes, ved rushtrafikk fra eigerøy er dette ofte brukt som snarvei i høy hastighet rundt rushkø. Jeg vil på sterkeste foreslå fysisk stenging av vei i forhold til myke trafikanter og støy/støv i forhold til boligområdet. Trafikk til og fra næringsområdet må gå veien via hovedvei og derfor vil jeg ikke anbefale bussluse da tungtransport ifra næringsområdet nok dessverre vil bruke denne i rushtid.

6.3. Boligbebyggelse og naboer

Det må settes krav til begrensning av lysforurensing på nattetid da et område på denne størrelse vil kreve store mengder lys som vil påvirke både bebyggelse på både landside og eigerøy siden.

Alternativer kan være slukking nattetid eller kanskje mer aktuelt begrensinger på høyden til lysmaster slik at det i hovedsak vil dreie seg om indirekte belysning for tilstøtendes naboer.

Det må tas hensyn til utforming av bygg og eventuelt andre faste installasjoner som kraner etc med tanke på maks høyder og dominerende av havnebildet og til sjenanse for omkringliggendes bebyggelse.

6.8 Støy

Det forutsettes at det blir gjort krav om innendørs montering av ventilasjonsanlegg og vifter for og 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 forurensingsloven for næringsområdet. Eks problemer i Risavike og Stavanger sentrum med naboer og søvnplager.


Det forventes at nedenforståendes utdrag ang støy blir overholdt i eventuelle planbestemmelser.

3.2 Planlegging og saksbehandling i støysonene

Anbefalte støygrenser ved planlegging av ny virksomhet eller bebyggelse

Tabell 3: Anbefalte støygrenser ved planlegging av ny støyende virksomhet og bygging av boliger, sykehus, pleieinstitusjoner, fritidsboliger, skoler og barnehager. Alle tall oppgitt i dB, innfallende lydtrykknivå. Se kap 6 for definisjoner.

Støykilde	Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor vinduer til rom med støyfølsom bruksformål	Støynivå utenfor soverom, natt kl.23–07	Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor rom med støyfølsom bruksformål, dag og kveld, kl.7-23	Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor rom med støyfølsom bruksformål, lørdager	Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor rom med støyfølsom bruksformål, søn-/helligdag
	L_{den} 55 dB	L_{5AF} 70 dB	-		
Bane	L_{den} 58 dB	L_{5AF} 75 dB	-		
Flyplass	L_{den} 52 dB	L_{5AS} 80 dB	-		
Industri med helkontinuerlig drift	Uten impulslyd: L_{den} 55 dB Med impulslyd: L_{den} 50 dB	L_{night} 45 dB L_{AFmax} 60 dB			
Ovrig industri.	Uten impulslyd: L_{den} 55 dB og $L_{evening}$ 50 dB Med impulslyd: L_{den} 50 dB og $L_{evening}$ 45 dB	L_{night} 45 dB L_{AFmax} 60 dB		Uten impulslyd: L_{den} 50 dB Med impulslyd: L_{den} 45 dB	Uten impulslyd: L_{den} 40 dB Med impulslyd: L_{den} 40 dB
Havner og terminaler	Uten impulslyd: L_{den} 55 dB Med impulslyd: L_{den}	L_{night} 45 dB. L_{AFmax} 60 dB			

	50 dB			
Motorsport	L_{den} 45 dB	Aktivitet bør ikke foregå	L_{sAF} 60 dB	
Skytebaner	L_{den} 30 dB	Aktivitet bør ikke foregå.	L_{AImax} 60 dB	
Vindturbiner	L_{den} 45 dB	-	-	
Nærmiljøanlegg	L_{AFmax} 60 dB			

- For industri, havner og terminaler med impulslyd (jfr. definisjon i kap.6) skal de strengere grenseverdiene legges til grunn når denne type lyd opptrer med i gjennomsnitt mer enn 10 hendelser pr. time. Alternativt kan impulslydkorreksjon beregnes ut fra metode gitt i ISO 1996- 1:2003 og Nordtest-metode NT ACOU 112. De strengeste grenseverdiene bør også brukes for støy med tydelig rentonekarakter hos mottaker.
 - For virksomheter som driver overflatebehandling og vedlikehold av skip/offshoreinstallasjoner kan de generelle støykravene fravikes i inntil 30 dager per år inklusive 4 søn- og helligdager/offentlige fridager, men maksimalt 4 dager pr. løpende uke. Maksimum 20 dager kan tas ut i perioden 1. mai-30. september. Støyen skal likevel ikke overstige L_{den} 60 dB på hverdager og L_{den} 55 dB på søn- og helligdager/ offentlige fridager. Naboer/berørte skal varsles før slik støyende aktivitet settes i gang.

Tiltakshaver ansvarlig for støyberegninger ved etablering av støyende virksomhet

I plansaker som omhandler etablering av ny støyende virksomhet eller endring av støy fra eksisterende kilder, bør tiltakshaver få utarbeidet en støyfaglig utredning med beregning og kartfesting av støysoner. Opplysningene bør fremskaffes av tiltakshaver i en tidlig fase, slik at hensynet til medvirkning fra allmennheten ivaretas.

Beregningene skal vise en prognosesituasjon og bør ta høyde for utvikling anslagsvis 10 - 20 år fram i tid.

Med vennlig hilsen

Eli Ann Bertelsen Mong

Gamle Eigerøyveien 73

4373 Egersund



Ecofact as

Postboks 560
4304 SANDNES

Vår ref.: 13/13728 / 12/916 / PL-, GBR-47/26, FA-L12

Saksbehandler: Randi Haugstad

E-post: randi.haugstad@eigersund.kommune.no

Dato: 13.05.2013

Direkte telefon: 51 46 80 24 /

Deres ref.: /

Høringsuttalelse fra Felles brukerutvalg vedr. oppstart av konsekvensutredning gnr. 47 bnr. 26 m.fl.

Viser til brev av 03.04.2013.

I sitt møte 08.05.2013 har Felles brukerutvalg behandlet sak 013/13 – Reguleringsaker til Felles brukerutvalgs møte 08.05.2013:

RS 4 – Konsekvensutredning gnr.46 bnr.26 m.fl..

Felles brukerutvalgs vedtak den 08.05.2013:

Felles brukerutvalg forutsetter av trafikksikkerheten ivaretas i detaljreguleringsplanen for Langholmen, gnr.47 bnr.26.

Vedtaket er enstemmig.

Med hilsen

Edmund Iversen
Leder felles brukerutvalg

Randi S. Haugstad

Randi S. Haugstad
Politisk sekretær

Kopi til:

Dag Kjetil Tonheim

Plansjef

**Ecofact as
Postboks 560
4304 Sandnes.**

**Eigersund havnevesen KF
Postboks 117
4379 Eigersund**

Telefon : 51 46 32 80
Telefax: 51 46 32 81
Email: post@egersund.havn.no

Bankgiro: 8160.07.00049
Foretaksnr.: 875 265 172

Vår Ref.: 13/06/KS

Deres Ref.:

Eigersund 16.05.2013

SAK : Melding om oppstart av konsekvensutredning. Langholmen Eigersund kommune.

1. Området har tidligere vært bunkersstasjon så ved eventuell graving bør man undersøke graden av eventuell forurensning i grunnen.
2. Dagens kailinje mot vest må følges ved fremtidig utvikling av område. Ved utfylling i sjø må fortrenge masser fjernes, slik at dybdeforholdene i havnebassenget for blir uendret.
3. Området grenser til forlengelse av viktig biled. Det er derfor ikke rom for utvidelse vestover.

Med vennlig hilsen

Eigersund Havnevesen KF



Knut Seglem

Havnefogd.



KYSTVERKET

Vest

Ecofact as
Postboks 560
4304 SANDNES

Deres ref:

Vår ref:
2012/1817-4

Arkiv nr:

Saksbehandler:
Anne Britt Ottøy

Dato:
29.05.2013

Uttale til melding om oppstart av konsekvensutredning - Gnr 47 bnr 26 m.fl. - Langholmen - Eigersund kommune - Rogaland fylke

Vi viser til deres brev av 03.04.2013 vedrørende melding om oppstart av konsekvensutredning med forslag til utredningstema.

Kystverket har i forbindelse med innspill til oppstart av planarbeidet gitt følgende tilbakemelding: *"Planområdet grenser til et smalt parti i innseilingen til Egersund fra nord, og det vil legges begrensinger på hvilke tiltak som kan planlegges ut mot farvannet. Det må ikke planlegges tiltak som kan komme i konflikt med merkesystemet og fremkommeligheten i farleden".*

I fremlagt forslag til utredningsprogram er *havne- og farvannsinteresser* blant temaene som skal utredes. Og det opplyses følgende:

Planens utforming sees i forhold til dagens farled forbi planområdet. Dette må sees i forhold til krav fra Kystverket og havne- og farvannsloven. Fremtidig aktivitet ved planlagt kaianlegg må beskrives og vurderes i forhold til strømnings- og bølgeførhold, og da også knyttet til manøvrering til kai.

Utredes i KU

- Forhold til strøm, og bølgeførhold og manøvrering til kai.
- Planområdets virkning på eksisterende farled gjennom sundet.
- Forhold til eksisterende merkesystem og fremkommelighet.

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.

Vest - Plan- og kystforvaltningen

Sentral postadresse: Kystverket, postboks 1502,
6025 ÅLESUND

Telefon: +47 07847
Telefaks: +47 70 23 10 08
Bankgiro: 7694 05 06766

Internett: www.kystverket.no
E-post: post@kystverket.no
Org.nr.: NO 970 237 372

Brev, saksrespondanse og e-post bes adressert til Kystverket, ikke til avdeling eller enkeltperson

Med hilsen



Knut Stenevik
avdelingssjef



Anne Britt Ottøy
senioringeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Eigersund havnevesen

Eigersund kommune

Postboks 580 4379 Eigersund

1) NB! EIENDOMSRETTEN I DETTE SUND (LANGHOLM SUNDET) ER BEGRENSET TIL MAX 2 meter fra Dok. etc.
 MIDTLINJEGRENSSE KAN IKKE PÅBEROPE S!
 Side 5
 Forslag til planprogram



Figur 3.1. Planområdet er delvis markert som areal avsatt til næring, industri og havneformål i gjeldene kommuneplan for Egersund (2012-2015) (blå skraver).

Regionale planer
 I Fylkesdelplanen for areal og transport i Dalane (2005) er et av hovedmålene å tilby næringslivet sikker og rasjonell transport på bil og båt, innen og til/fra regionen.
 Også fylkesdelplan for friluftsliv, idrett, natur og kulturvern (FINK) (2005), samt fylkesdelplan for kystsonen i Rogaland (2002) vil være aktuelle å henvises til.

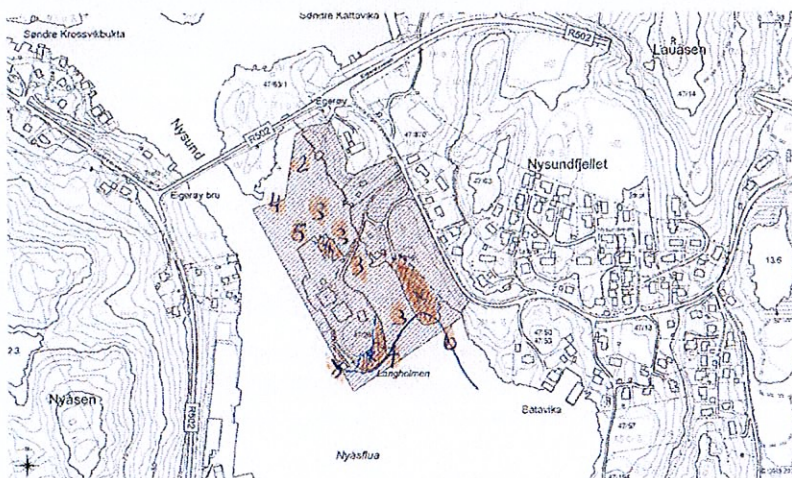
— DYBDEANGIVELSER FRA SØKART 1974 > 2 meter
 * ULOVLIG UTFYLT.

VIKTIG! DERESOM LANGHOLMEN EGERUND AS IKKE HAR EIENDOMRETT TIL SJØGRUNN, ER DET IKKE MULIG Å FYLLE UT HELE SUNDET. JFR A.R. DOM APRIL 2016



Figur 2.2. Planområdet er avgrenset med rød skrøvr, like sørøst for Eigerøybrua. (www.norgebilder.no).

ULØVLIG UTFYL (KARTBILDE) DATO FOR BILDE: UKJEFT



Figur 2.3. Planavgrensning for Langholmen er markert med rød skrøvr.

— DYBDEANGIVELSE FRA SJOKART 1974 > 2 meter

ULØVLIG UTFYL.