

Brannvern- og beredskapsrådgiver 1

Siv.ing. / bedriftsøkonom Magne Eikanger
Klipperveien 28
4370 EGRSUND

Telefon 51 46 66 10
Mobil 958 55 747
E-post m-eikang@online.no

Eigersund kommune
Planavd.
4370 EGRSUND

Eigersund kommune	
GRADERING:	
MOTTATT:	1 8 JAN 2010
ARKIVSAKID:	07/3394 -DKT

18. januar 2010

Deres ref.: 07/00122.

REGULERINGSPLAN FOR FRITIDSBEBYGGELSE, GNR. 60, BNR. 76 M. FL. – MARRBOTN.

Herved oversendes forslag til reguleringsplan for gnr. 60, bnr. 76 m.fl.

1. Varsling.

Oppstart av planarbeid ble varslet i Dalane Tidende og Stavanger Aftenblad 17.01.07. Se **vedlegg 1.**

Eksterne etater, grunneiere og naboer m.m. ble varslet ved brev av 15.01.07.

Følgende etater m.m. ble varslet:

Etat etc.	Varsling	Mottatt svar av dato
Eigersund kommune	15.01.07	
Statens vegvesen Rogaland	15.01.07	24.01.07
Fylkesmannen i Rogaland, miljøvern avd.	15.01.07	21.03.07
Fylkesmannen i Rogaland, landbruks avd.	15.01.07	
Fylkesrådmannen, regionalutviklings avd.	15.01.07	
Fylkesrådmannen, kulturseksj.	15.01.07	30.01.07 og 20.02.07
Kystverket 2. distrikt	15.01.07	19.02.07
Fiskeridirektoratet reg. Sør	15.01.07	16.02.07
Statens mattilsyn	15.01.07	
Eigersund kommune, seniorrådet	15.01.07	31.01.07
Eigersund kommune, råd for funksjonshemmede	15.01.07	29.01.07
Eigersund kommune, barnas representant i plansaker	15.01.07	
Nærings sjefen i Dalane	15.01.07	
Dalane energi	15.01.07	
Dalane Friluftsråd	15.01.07	
Eigersund Fiskarlag, Hoveræget 9, 4370 Egersund	15.01.07	
Eigersund Havnevesen KF, Postboks 117, 4379 Egersund	15.01.07	
Ane P. Valdermarsen, Trosavigveien 138, 4375 Hellvik	15.01.07	
Olga Vatnamot, Vatnamot, 4364 Sirevåg	15.01.07	

Rønnaug Taksdal, Brynelunden 29, 4340 Bryne	15.01.07
Håkon og Magny E. Valdemarsen, Trosavigveien 136, 4375 Hellvik	15.01.07
Hellvik Velforening, v/ Bjørn Carlsen, Trosavikveien 37, 4375 Hellvik	22.02.07

2. Innkomne merknader til varsling, med kommentarer.

Statens vegvesen:

Skriver at området er uregulert, men blir berørt av reguleringsplanen med endringsforslag for gnr. 60, bnr. 18 og 76 på motsatt side av fv. 67. Fylkesvegens areal er innregulert på nevnte plan. Profilet med sideareal og byggegrenser setter grenser for strandeieendommen.

Avkjørselen må innreguleres etter vegnormalene. Fv. 67 er definert i standardklasse S2 i ÅDT-intervallet < 1.500 kjt. og Vdim = 50 km/t.

Kommentar:

Reguleringsplanforslaget er gitt en avgrensning mot Fv. 67 Trosavikveien som samsvarer med planavgrensningen for reguleringsplanen for gnr. 60, bnr. 18 og 76, dvs. i eiendomsgrensen langs vegen.

Det er på forslaget til reguleringsplan vist sikttrekanter på 4 m x 60 m. Byggelinje er vist i avstand 15 m fra senterlinja på fylkesvegen, med unntak av i området der eksisterende båthus står og videre østover i planområdet, til og med det foreslåtte naustet her, der byggelinja er tegnet 10 m fra senterlinja på fylkesvegen.

Fylkesmannen i Rogaland, miljøvernavdelingen:

Fylkesmannen har vurdert saken som statlig planmyndighet og uttalelsen er samordnet med Rogaland fylkeskommune. Som følge av et utvidet og forpliktende samarbeid mellom fylkeskommunen og fylkesmannen vil det ikke komme en egen uttalelse fra fylkeskommunen i denne saken.

Rogaland fylkeskommune, kulturseksjonen, har vurdert den tilsendte saken som sektormyndighet innen kulturminnevern. Kulturseksjonen understreker at selv om det per i dag ikke er kjente legalfredede eller andre verneverdige kulturminner i området som er omfattet av søknaden, vil det i alle tilfeller være slik at funn straks må meldes til fylkeskommunen. Alt arbeid må stanses i slike situasjoner inntil fylkeskommunen har vurdert funnet.

I varselet er det vist til at planområdet dels er vist som fritidsbebyggelse for naust og dels som område som er båndlagt etter friluftsløven. Sjøen utenfor er vist som område for natur, friluftsliv, ferdsel og fiske (NFFF).

Området ble diskutert i forbindelse med kommuneplanprosessen. Fylkesmannen har ikke innvendinger til bygging av mindre naust med størrelse mellom 30 og 35 m² (T-BRA) og mønehøyde på 3-4 m. For å sikre sikt for bakenforliggende bebyggelse må det være avstand mellom naustene. Naustene må heller ikke bygges for varig opphold. Dersom det tilrettelegges for fritidsbebyggelse vil det medføre innsigelse mot planen.

Det båndlagte området må forbli uten inngrep av noen art.

Kommentar:

De foreslåtte naustene har en ytre avgrensning på 7,5 m x 4 m, slik at BYA ligger i det området som fylkesmannen aksepterer. I forslaget til reguleringsbestemmelser er det satt en maks BYA på 30 m². Det forutsettes at planert terreng nær de nye båthusene blir liggende på kote ca 1,5. Vi har foreslått en maksimal mønehøyde på 3,5 m. I forslaget til regulerings-

bestemmelser er det tatt med at det ikke tillates innredning for varig opphold i de nye naustene. Det er ikke foreslått nye tiltak i det området som er båndlagt etter friluftsløven.

Rogaland fylkeskommune, kulturseksjonen:

Rogaland fylkeskommune, kulturseksjonen, har vurdert den tilsendte saken som sektormyndighet innen kulturminnevern. Saken er også oversendt til Stavanger sjøfartsmuseum for uttale. Etter en vurdering av planområdet, finner de det nødvendig å gjennomføre en befaring før de kan gi endelig uttalelse til planen.

I det andre brevet skriver de at de har vært på befaring. Når det gjelder rammer for planlegging og oppføring av ny bebyggelse vil de vise til veilederen "Estetikk i plan- og byggesaker" og til rundskriv H-7/97 om endring av estetikkbestemmelsene i plan- og bygningsloven.

De kan ikke se at tiltaket vil komme i konflikt med legalfredede eller andre verneverdige kulturminner på land. Stavanger sjøfartsmuseum har heller ingen merknader i forhold til tiltakene i sjø. På dette grunnlag har kulturseksjonen ingen merknader til tiltaket i nåværende fase av planprosessen.

Kulturseksjonen understreker at selv om det per i dag ikke er kjente legalfredede eller andre verneverdige kulturminner i området som er omfattet av søknaden, vil det i alle tilfeller være slik at funn straks må meldes til fylkeskommunen. Alt arbeid må stanses i slike situasjoner inntil fylkeskommunen har vurdert funnet.

Kommentar:

Ingen kommentar.

Kystverket Vest:

I planarbeidet må det tas hensyn til den frie ferdsel, og det er derfor viktig at det ikke planlegges aktivitet ut i sjøen som kan komme i konflikt med framkommeligheten i havnebassenget. Kystverket forutsetter at evt. planer om tiltak ut i sjøen blir lagt fram for / avklart med Eigersund havnevesen.

Det må innarbeides i reguleringsbestemmelsene at tiltak i sjø skal godkjennes av havnemyndigheten i medhold av farvannslovens bestemmelser.

De ber om å få planforslaget oversendt når det foreligger.

Kommentar:

Ingen av de foreslåtte tiltakene vil påvirke framkommeligheten i havnebassenget. Dersom det er ønskelig at det området som er foreslått regulert til friluftsområde sjø heller reguleres til trafikkområde i sjø, har tiltakshaver ingen motforestillinger mot det.

Den ønskede formuleringen om godkjenning av havnemyndigheten er innarbeidet i forslaget til reguleringsbestemmelser, §§ 4.2 og 4.3.

Fiskeridirektoratet:

Fiskeridirektoratet Region Sør kjenner ikke til at det i det omsøkte området skulle være spesielle fiskeriinteresser som fra deres side skulle betinge medvirkning i planarbeidet. Meldingen er forelagt Eigersund Fiskarlag, og de har ikke mottatt tilbakemelding fra dem. En evt. reguleringsplan vil bli forelagt fiskarlaget til uttalelse.

Ut fra de opplysninger som er gitt i meldingen, går de ut fra at planarbeidet ikke vil ha noen negative innvirkninger på nåværende og / eller mulige fremtidige fiskeriaktiviteter i det området som omfattes av reguleringsplanarbeidet. Det antas heller ikke at en evt. bebyggelsesplan vil medføre vesentlige begrensninger av fri ferdsel i området.

Det forutsettes at Fiskeridirektoratet blir orientert / konsultert hvis planen skulle medføre inngrep i strand- / sjøsonen, som åpenbart vil komme i konflikt med fiskeriinteresser eller fiskerirelatert virksomhet i det området som blir berørt av en fremtidig plan.

Kommentar:

Ingen kommentar.

Seniorrådet:

Seniorrådet har ingen merknader til saken.

Kommentar:

Ingen.

Råd for funksjonshemmede:

Rådet har ingen merknader til saken.

Kommentar:

Ingen.

Hellvik velforening, v / Bjørn Carlsen:

Ber om å bli holdt orientert i den videre saksgangen.

Kommentar:

Planlegger ber Eigersund kommune merke seg ønsket fra velforeningen.

Med vennlig hilsen



Magne Eikanger

Vedlegg:

1. Kopi av avisannonser.
2. Kopi av 9 innkomne merknader.
3. Forslag til reguleringsplan.
4. Forslag til reguleringsbestemmelser.
5. Planbeskrivelse.
6. ROS-analyse.
7. Erklæring om tiltakshaver.