



Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 16.03.2011
Arkiv: :PL-19820003,
FA-L12
Arkivsaksnr.:
10/1768
Journalpostløpenr.:
11/4670

Avdeling:
Enhet:
Saksbehandler:
Stilling:
Telefon:
E-post:

Sentraladministrasjonen
Plankontoret
Dag Kjetil Tonheim
Plansjef
51 46 83 21
dag.kjetil.tonheim@eigersund.kommune.no

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
064/11	Miljøutvalget	12.04.2011

Reguleringsendring Nysundhalsen - Seilsportsenter, småbåthavn med tilhørende anlegg grøntområde,- 1. gangsbehandling

Sammendrag:

En har mottatt forslag til reguleringsendring for Nysundhalsen som omfatter seilsportsenter, småbåthavn med tilhørende funksjoner. En vurderer at dette vil være et positivt tilskudd til seilspport og vil bidra til å øke antall småbåtplasser i kommunen.

Saksgang:

MU avgjør om saken skal legges ut til offentlig ettersyn eller ei.

Rådmannens forslag til vedtak 16.03.2011:

Forslag til reguleringsendring Nysundhalsen - Seilsportsenter, småbåthavn med tilhørende anlegg grøntområde med kart og bestemmelser datert 27.01.2011 blir lagt ut til offentlig ettersyn med følgende endring i bestemmelsene

1. Ny §18; "Kartlegging av bunnforholdene i områder som blir berørt av fysiske tiltak skal utføres før tiltak igangsettes. Ev. avbøtende tiltak skal skisseres."
2. Ny §19; Området skal koples til offentlig vann og avløpsnett.

Vedtaket er fattet med hjemmel i PBL §12.10

12.04.2011 Miljøutvalget

Møtebehandling:

Det ble foretatt befaring i saken.

----0----

- ØYVIND MISJE (V) erklærte seg inhabil i saken idet han er andelshaver i seilsportsenteret, jf. fvl. § 6 a, og trådte ut. Det fremkom ingen merknader til saken.

Det var innkalt vararepresentant, men det ble meldt forfall like før møtet. Det var da ingen andre vararepr. som kunne møte, og kun 10 medlemmer var tilstede ved behandling av saken.

----0----

ROALD EIE (FRP) foreslo følgende tillegg:

"Krav til rammesøknad:

Rammesøknad skal redegjøre for:

1. Bygningens plassering på tomten
2. Situasjonsplan i mål 1:200 som viser bygninger, murer, utvendige trapper, skjæring, fylling, materialbruk, biloppstilling, sykkeloppstilling, beplantning, avfall
3. Terrengsnitt som viser tomt og minst 5 m inn på naboeiendom, eksisterende og nytt terreng
4. Bygningens konstruksjon og materialer. Materialer med kjente miljøulemper skal redegjøres for
5. Fasader, snitt og planer i mål 1:100
6. Eksisterende eller planlagt bygg på naboeiendommen skal tegnes inn på samlet fasadeoppriss (valgfri målestokk)
7. Høyder og utnyttelse (BRA eller BYA)
8. Kommunen kan kreve fysisk modell av prosjektet evt. 3D modell dersom en finner dette nødvendig – dette vil primært gjelde BB områdene”

”Endring i kart:

Farled fra bølgebryter og nordover tas ut og legges som friluftsområde i sjø.”

Votering:

Rådmannens innstilling med Eies tillegg enstemmig vedtatt.

M-064/11 Vedtak:

Forslag til reguleringsendring Nysundhalsen - Seilsportsenter, småbåthavn med tilhørende anlegg grøntområde med kart og bestemmelser datert 27.01.2011 blir lagt ut til offentlig ettersyn med følgende endring i bestemmelsene

1. *Ny §18; ”Kartlegging av bunnforholdene i områder som blir berørt av fysiske tiltak skal utføres før tiltak igangsettes. Ev. avbøtende tiltak skal skisseres.”*
2. *Ny §19; Området skal koples til offentlig vann og avløpsnett.*
3. *Krav til rammesøknad:*
 - Rammesøknad skal redegjøre for:*
 1. *Bygningens plassering på tomten*
 2. *Situasjonsplan i mål 1:200 som viser bygninger, murer, utvendige trapper, skjæring, fylling, materialbruk, biloppstilling, sykkeloppstilling, beplantning, avfall*
 3. *Terrengsnitt som viser tomt og minst 5 m inn på naboeiendom, eksisterende og nytt terreng*
 4. *Bygningens konstruksjon og materialer. Materialer med kjente miljøulemper skal redegjøres for*
 5. *Fasader, snitt og planer i mål 1:100*
 6. *Eksisterende eller planlagt bygg på naboeiendommen skal tegnes inn på samlet fasadeoppriss (valgfri målestokk)*
 7. *Høyder og utnyttelse (BRA eller BYA)*
 8. *Kommunen kan kreve fysisk modell av prosjektet evt. 3D modell dersom en finner dette nødvendig – dette vil primært gjelde BB områdene*

Endring i kart:

1. *Farled fra bølgebryter og nordover tas ut og legges som friluftsområde i sjø.*

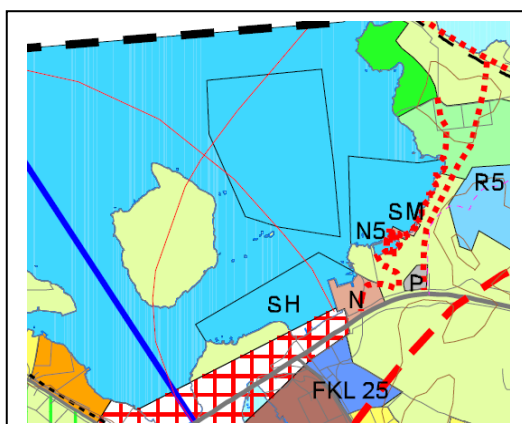
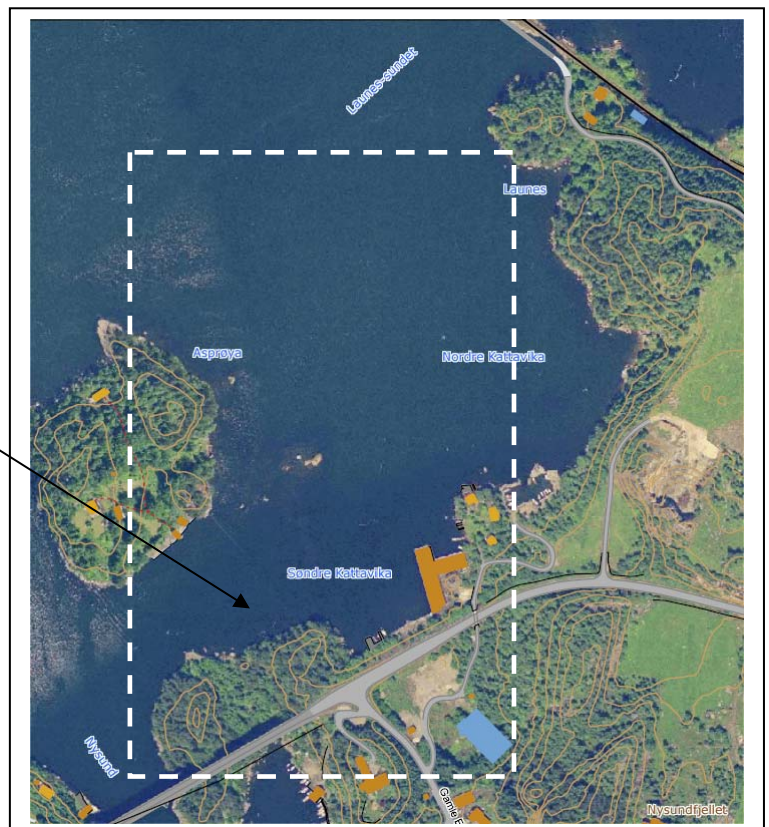
Vedtaket er fattet med hjemmel i PBL §12.10

Vedtaket er enstemmig.

Eventuell tidligere politisk behandling:

Reguleringsendring Nysundhalsen - Seilsporsenter, småbåthavn med tilhørende anlegg - 1. gangsbehandling

Forslag til reguleringsplan for Seilsporsenter og småbåthavn med tilhørende anlegg ligger innforbi rektangelet:



Gjeldende planer for området

Kommuneplan

I kommunedelplanens arealdel for Egersund by, vedtatt 17.09.07 og 09.06.08, er det avsatt et område på Kattavika, nordøst for Asperøy til sjøsportformål -

forbeholdt seiling, samt areal i Asperøysundet for småbåthavn.

I kommuneplan for kultur-, idrettsanlegg og fysisk aktivitet er det medtatt at det skal etableres seilssportssenter på Nysundhalsen. Tiltaket er kategorisert som ordinært nyanlegg og inngår i handlingsplan for 2010-2013.

Reguleringsplan

Gjeldende reguleringsplan for Småbåthavn Nysundhalsen, stadfestet 23.03.82, regulerer store deler av planområdet til småbåthavn, parkeringsplass, adkomstvei og område båndlagt for kulturminner.

VARSEL OM REGULERING

Det er sendt ut varsel om oppstart til grunneiere, naboer, statlige og regionale myndigheter og kunngjort i Dalane Tidende. Så langt en kan se er dette gjort i tråd med plan og bygningsloven.

V.nr	Fra	Innhold/tema	J/N/O/D
Offentlige merknader			
1.	Fylkesmannen i Rogaland, Rogaland fylkeskommune, regionalplanseksjonen	<input type="checkbox"/> Merknad	E
2.	Rogaland fylkeskommune, kultur	<input type="checkbox"/> Merknad	O
3.	Statens vegvesen	<input type="checkbox"/> Merknad	J
4.	Kystverket	<input type="checkbox"/> Merknad	E
5.	Fiskeridirektoratet	<input type="checkbox"/> Merknad	J
6.	Fiskerilaget	<input type="checkbox"/> Merknad	O
7.	Dalane Energi	<input type="checkbox"/> Merknad	E
Private merknader			
8.	Ebba Helene Jacobsen	<input type="checkbox"/> Merknad	E
9.	Thor Ole Fardal	<input type="checkbox"/> Merknad	O

INNSENDE MERKNADER

	Fra	Innhold/tema	Saksbehandlers vurdering
Offentlige uttaler			
1.	Fylkesmannen i Rogaland, Rogaland fylkeskommune, regionalplanseksjonen	<input type="checkbox"/> Legger til grunn at reguleringen vil følge kommuneplanen. Ellers ingen kommentarer.	E Tas til etterretning.
2.	Rogaland fylkeskommune, kultur	<input type="checkbox"/> Kulturseksjonen har foretatt befarings i området. Tiltaket vil ikke komme i konflikt med legalfreda eller andre verneverdige kulturminner. Kulturseksjonen har derfor ingen merknader.	O Område som er båndlagt for kulturminner i eksisterende plan fra 1982, blir opprettholdt i ny plan. Det er ingen planer for aktivitet i dette området i forbindelse med Seilssportssenteret, og derfor ønskes området opprettholdt for å unngå mulige konflikter. Krav til tiltak i området er også sikret i bestemmelsene.
3.	Statens vegvesen	<input type="checkbox"/> Opplyser at det er en del uavklart i forbindelse med	J Adkomst til område vist i planen er en utbedring av eksisterende

		<p>bygging av en eventuell ny Eigerøy bro, her nevnes at adkomst ned til seilsporsenteret kan komme i konflikt med en fremtidig plassering av brokar. Henviser til brev av 02.02.10 om adkomstveien.</p> <ul style="list-style-type: none"> □ Ønsker en bedre tilkobling til det offentlige vegnettet. Vurderer utvidelse av planområdet til også å gjelde hele kryssområdet. Det må vises hvordan både fremkommelighet og sikkerhet for alle trafikkgrupper ivaretas. Krysset må dimensjoneres for lastebil og dagens siktkrav legges inn for alle veger, inkl gang- og sykkelveien. □ Definerer trafikkmengde på Rv. 502 og Gamle Eigerøy vei. Tar opp tema om ny bro, og opplyser at ny privat adkomstveg fra kommunal veg og den nye parkeringsplassen kan komme i konflikt med ny plassering av broen, dette må da evt. justeres/flyttes når ny bro skal realiseres. Statens vegvesen aksepterer at det reguleres. 	<p>avkjørsel. Det er uklart når bygging av ny Eigerøy bro vil inntreffe. Egersund Seilforening er blitt gjort oppmerksom på at det ved etablering av en ny bro til Eigerøy, vil adkomst til Nysundhalsen bli berørt. Seilforeningen vil bidra med å finne en god løsning på dette, da Statens vegvesen også trenger adkomst til dette arealet som da blir anleggsområde.</p> <p>J Kryssområdet er utvidet slik at adkomstveien har en bedre tilkobling til det offentlige vegnettet. Utformingen er i henhold til vegvesenets normaler. Det er satt krav i bestemmelsene om utforming av kryssområdet vil bli opparbeidet i henhold til plan godkjent av Statens vegvesen.</p> <p>J Denne uttalelsen ligger til grunn for brev av 20.09.10 fra Statens vegvesen. Henviser til kommentarer til dette brevet for svar på overnevnte forhold.</p>
4.	Kystverket	<ul style="list-style-type: none"> □ Det må tas hensyn til sjøvertsferdsel i planleggingen, og ikke planlegge tiltak/aktiviteter som kan komme i konflikt med fremkommelighet i farvannet. Kystverket opplyser at de har mottatt reaksjoner på redusert fremkommelighet i sundet ved planlagt anlegg, og ønsker derfor en vurdering i forhold til omfang/utforming i samarbeid med Eigersund Havnevesen. Minner om sjøkabel og luftspenn i 	<p>E Farvannet sørvest for småbåthavn og ut gjennom billeden i Nysund, Biled 2110 Nysund, er lagt inn som farled i reguleringsplan. Kabler i sjø eller luft har Egersund Seilforening ansvar for. Bestemmelsene setter krav til at tiltak i sjø skal godkjennes av havnemyndighet.</p>

		<p>planområdet som må ivaretas i planen. Del av planområde sjø som kommer ut i biled, bør reguleres til ferdselsområde. Det må innarbeides i reguleringsbestemmelsene at tiltak i sjø skal godkjennes av havnemyndighet.</p>	
5.	Fiskeridirektoratet	<ul style="list-style-type: none"> ❑ Planområdet er ikke et område med stor fiskeriaktivitet. Men Nysundhalsen er hovedfartsåre til Nysund/Nysundhalsen og har betydelig trafikk. Ønsker derfor å redusere antall utstikkere fra 12 til 8 og fra 6 til 4, samt bølgebryter til det halve. ❑ Ønsker å ta vare på sjeldne og verdifulle naturtyper i sjøen, for eksempel forekomster av ålegress og bløtbunn. Det er ikke kjennskap til at det er ålegress i planområdet, men kan tro at det er stor grad av bløtbunn. Oppfordrer derfor til at det utføres en kartlegging av bunnforholdene. Ber om at det bør være: <ul style="list-style-type: none"> ❑ Innretninger for oppsamling av avløpsvann og overvann. ❑ Tilrettelegging for kildesortering. ❑ Brygger og bølgebrytere utformes slik at vanngjennomstrømning og opprettholdes. 	<p>J Planlagt småbåthavn er planlagt i Asperøysundet og ikke i Nysund, og det er vesentlig mindre trafikk i Asperøysundet enn i Nysund. Det er i planen satt av areal til farled i Asperøysundet som ivaretar den allmenne ferdselen, samt tilkomst til Seilspportssenterets flytebrygger. Antall utstikkere er redusert fra 12 til 10 og fra 6 til 5 i planen. Bølgebryteren har tilnærmet samme mål som i opprinnelige planforslag.</p> <p>J Kartlegging av bunnforholdene i området er lagt inn som et rekkefølgekrav sammen med krav om tilkopling til offentlig vann og avløp. Ved etablering av spyleplass for båt på land, skal det monteres eget lukket anlegg for å fange opp forurenset vann. Ved etablering av tømmestasjon for septikk, vil dette bli koblet til offentlige kloakkledninger. Det skal etableres egen miljøstasjon i området, slik at avfallet kan kildesorteres. Alle brygger i Asperøysundet skal være flytebrygger, slik at vanngjennomstrømningen i Asperøysundet ikke hindres. Krav til overnevnte forhold er sikret i bestemmelsene i følge tiltakshaver. Rådmannen vurderer at dette er ivaretatt på en tilfredsstillende måte.</p>
6.	Fiskarlaget	<ul style="list-style-type: none"> ❑ Opplyser at det ikke er stor fiskeriaktivitet i området. Nysund/Nysundhalsen er hovedinnfartsåren til Tengsvågen, stor trafikk i sommerhalvåret. Planlagte anlegg vil dekke ca 2/3 av sundet, dette kan være 	<p>E Dette brevet har vært en del av underlaget for brev fra Fiskeridirektoratet, og inneholder mye av samme argumentasjonen. Se kommentar over.</p>

		<p>svært trafikkfarlig og være til stort hinder for båttrafikken i sundet. Øst for planområdet ligger marina som får vanskeligere adkomst pga planlagt anlegg.</p> <ul style="list-style-type: none"> ❑ Antall båtplasser på hver flytebrygge må reduseres. Foreslår at de tre østre flytebryggene reduseres fra 12 til 8 utstikkere, lengst mot vest fra 6 til 4 og moloen må halveres i størrelse. ❑ Opplyser at det på enden av hver flytebrygge og molo må utstyres med grønt signallys i tråd med retningslinjer for farvannsmerking. 	
7.	Dalane Energi	<ul style="list-style-type: none"> ❑ Viser til lavspennings luftlinje til Asperøya i området. Denne bør legges i kabel pga. utsatthet i forhold til seilbåter. Kostnader må holdes av utbygger. 	E Det har vært avholdt flere møter med Dalane energi i forbindelse med planlegging av nytt Seilsportssenter. Dalane energi vil i forbindelse med etableringen av Seilsportssenteret bygge om elforsyningen til Eigerøy og således fjerne eksisterende luftspenn langs dagens bro. Ny nettstasjon plasseres innenfor planområdet, og er tatt med i planen. Luftspennet til Asperøy vil bli fjernet. Dalene energi lager en avtale med Egersund Seilforening om dette og seilforeningen vil bære kostnadene for fjerning av luftspennet.
Private uttaler			
8.	Ebba Helene Jacobsen	<ul style="list-style-type: none"> ❑ Opptatt av eiendomsforholdene og avkjørselsproblematikken. Sendt situasjonsplan på faks i forbindelse med adkomstveien. 	○ Rådmannen tar uttalen til orientering.
9.	Thor Ole Fardal	<ul style="list-style-type: none"> ❑ Mener planforslaget avviker fra kommuneplanen når det gjelder sjøområde seilспорт og småbåthavn ut i Asperøysundet. ❑ Mener det er vesentlige avvik fra gjeldende reguleringsplan i forhold til bruksformål, utstrekning 	<p>N Reguleringsplanen er laget med utgangspunkt i digitale kart som kartgrunnlag og gjeldende kommunedelplan. Området for småbåtanlegg i planforslaget er i henhold til definerte område for småbåthavn i kommuneplanen.</p> <p>○ Gjeldende reguleringsplan fra 1982 viser en småbåthavn med plass for 90 båter. Egersund Seilforening har ikke behov for 90</p>

		<p>og omfang. Ferdseleden i Nysundhalsen og Asperøysundet vil endres av forslaget, samt berøre omliggende sårbare strandsone og kystlandskap i vesentlig grad.</p> <ul style="list-style-type: none"> □ Viser til at område for seilsporsenter er en vesentlig endring fra gjeldende plan. Nytt formål i området vil kunne representere økt sjenanse i form av støy, økt trafikk, bølger og lignende for bryggeanleggene for 47/7 og 47/798. □ Mener forslaget utelater flere mindre holmer og skjær, noe som gir et ukorrekt bilde av hvordan den frie seilingsleden i Asperøysundet skal vurderes. Faktiske dybdeforhold for selve anlegget kommer ikke frem av forslaget. □ Ytrer bekymring for konsekvensene av økt båttrafikk. Ønsker at dagens begrensning av båthavna ut i sundet skal gjelde. Pirene vil begrense ferdseleden. □ Anfører et problem med dagens luftspenn og båttrafikken. Det har vært flere kollisjoner i området. 	<p>båtplasser, samt at båtplassene i gjeldende plan ikke er egnet for Seilforeningens behov. På grunn av behovet for endring av gjeldende plan, fremmes ny reguleringsplan for området.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ I gjeldende kommuneplanen er det vist et område for seilspors på Nysundhalsen/Asperøysundet. Ny reguleringsplan forholder seg til dette. ○ Kartgrunnlaget som er brukt i planforslaget er kommunens offisielle kart, og verken skjær eller holmer er fjernet fra dette. Det er ikke angitt dybder under vann på disse kartene. I reguleringsplanen er det inntegnet en farled som sikrer allmenn ferdsel gjennom Asperøysundet. Farbar led i området er vurdert ut fra sjøkart med dybdeangivelser. Ut fra dette ser vi ingen problem med å anlegge småbåthavn for seilbåter i Asperøysundet, samt å ivareta nødvendig dybde for småbåter i farleden i Asperøysundet. ○ Ved etablering av småbåthavn vil flytebyggene stoppe bølger på deler av bryggen på Asperøy for utgående trafikk i Nysund. Egersund Seilforening og eier av Asperøy har sammenfallende interesse i å minimalisere bølger i Asperøysundet. Det er større fare for skade på et flytebygg anlegg enn faste brygger ved store bølger. Som følge av dette planlegges en "bølgebryter" ut mot Nysund. Seilbåter lager mindre bølger enn motorbåter. Gjeldende reguleringsplan med 90 småbåtplasser ville ført til langt mer bølger enn ny reguleringsplan med 79 plasser som i hovedsak er beregnet på seilbåter. E Dette problemet er også tatt opp av Dalane energi. Det er ønske om å tilrettelegge for legging av lavspentlinje i kabel, hvor det
--	--	---	---

		<p>Mener at verken stadfestet plan eller den foreslåtte planen kan være gjennomførbar på grunn av luftspennene.</p> <ul style="list-style-type: none"> ❑ Etablert sjøkabel for telefoni til 47/7 kan komme i konflikt med forankringssystemet for båthavna og kostnad med dette må holdes av tiltakshaver. ❑ Østre fortøyningspir begrenser sjøadkomst til fortøyningsplass på landsiden og vil gi økt seilingsdistanse over til Asperøy. ❑ Skissert pir vest i planen synes å gi konsekvenser for strømforhold på bryggeanleggene for 47/7. ❑ Fellesbygg i planen mangler beskrivelse av størrelse og bruksformål, urolig for økte støyplager fra dette. ❑ Hevder definert friluftsområde sjø omfatter eiendommer i form av mindre holmer og skjær som ikke er en del av eiendommen 47/63 som søkes regulert. 	<p>utarbeides egen avtale mellom Dalane energi og Egersund Seilforening.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Nevnte telefonkabel til Asperøy er ikke inntegnet på noen offisielle kart, men Seilforeningen påtar seg likevel ansvar om denne kabel skades ifølge tiltakshaver. Dette er privatrettslig forhold. ○ Småbåthavnen i reguleringsplanen er innenfor gjeldende kommunedelplan. Seilingsdistanse fra båt plass ved Eigerøyveien og ut til Asperøy blir ikke vesentlig lengre ved ny plan enn den ville blitt med gjeldende plan. ○ Tiltakshaver antar at med pir vest i planen menes den flytende bølgebryteren vest i planområdet. Denne er ikke tenkt at skal endre strømforholdene i området. ○ Ved etablering av idrettsanlegg er det behov for garderobes, WC, lager for joller, seil og båtutstyr, samt undervisningsrom/møterom. Bebyggelsen skal kun dekke foreningens behov. ○ Melding om igangsetting av planarbeid definerer ikke planområdet til kun å gjelde eiendom 47/63. I planen avsettes friluftsområde både på land og i sjø for å sikre at det ikke etableres tiltak innenfor disse områdene.
--	--	---	--

Rådmannen vil derfor etter en samlet gjennomgang og vurdering av de innsendte merknaden innstille på at planen blir lagt ut til høring og offentlig ettersyn med to tilføyelser i bestemmelsene:

1. Ny §18; "Kartlegging av bunnforholdene i områder som blir berørt av fysiske tiltak skal utføres før tiltak igangsettes. Ev. avbøtende tiltak skal skisseres."
2. Ny §19; Området skal koples til offentlig vann og avløpsnett.

Kort presentasjon av planområdet

Planområdet ligger på Nysundhalsen under Eigerøy bro. Landområdet som omfattes av planen består stort sett av friluftsområde.

Midtre del av landområde er under opparbeidelse i henhold til gjeldende planer i området. Både sør og øst for planområdet er det etablerte båt plasser. Nysundhalsen er hovedferdselsåren til Tengsvågen, noe som gir mye båttrafikk i området på sommeren.

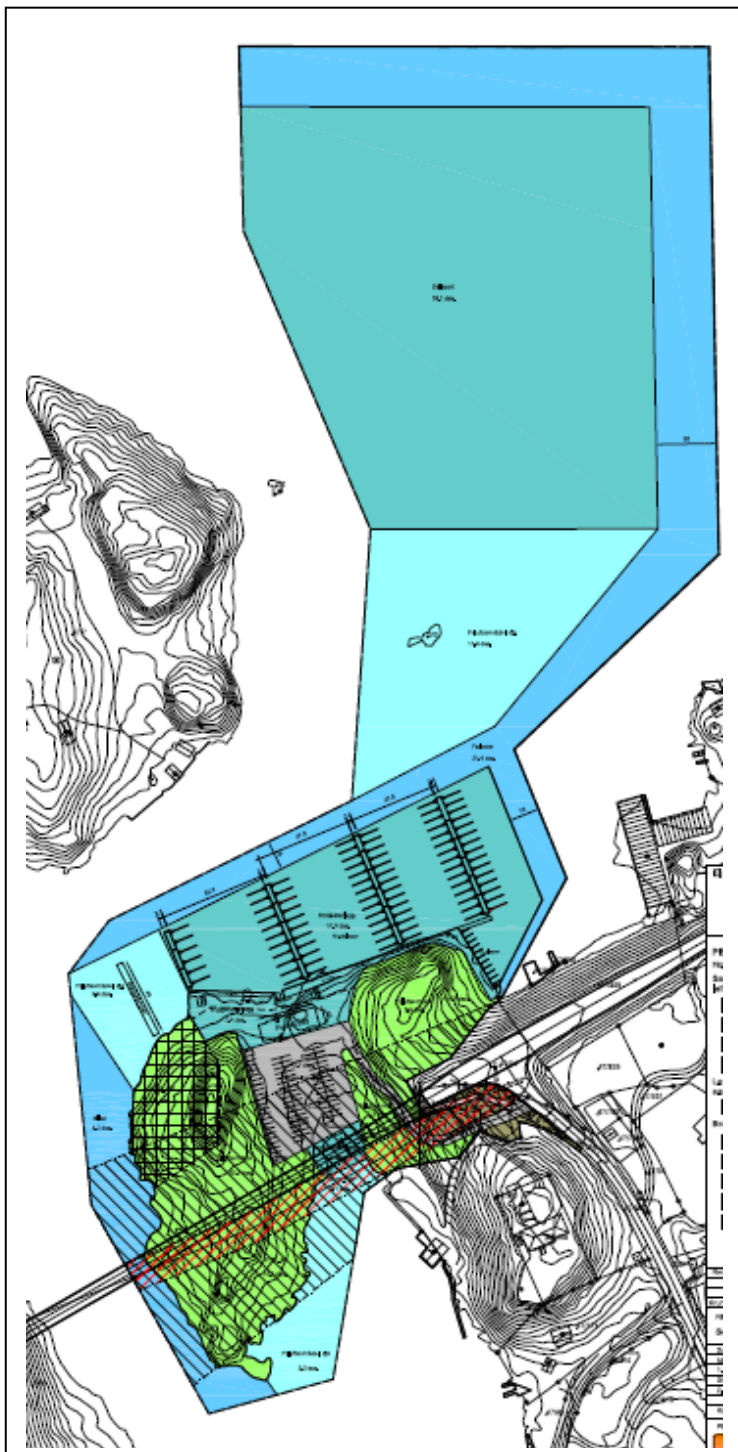
Planen begrenser seg til å omfatte et område på ca. 114 daa, både land og sjøareal. Plankartet viser eksakt hvor planområdet befinner seg.

Brygge/kaianlegg/andre bygninger

Innenfor området og angitte byggegrense kan det oppføres et fellesbygg som inneholder ulike servicefunksjoner i tilknytning seilsporsenteret, så som garderobeanlegg, verksted, lager og møterom. Bygningen kan ha en BYA på 350 kvm.

I området kan det også oppføres andre mindre tekniske bygg, med maks BYA 20 kvm pr. bygg. Disse byggene kan inneholde hovedstrømstavl, vannfordelingsanlegg, pumpehus, miljøstasjon mv. Utforming av byggene skal være i samsvar med fellesbygget. Byggene skal oppføres innenfor på planen angitte byggegrenser.

Det er under brua vist et mindre brygge/kaianlegg og en er usikker på om denne lar seg realisere på en fornuftig måte av hensyn til Eigerøy bru og sikkerhetshensyn. En vil foreta en ny vurdering etter høring, men vil signalisere at denne vurderes tatt ut. Dette også av hensyn til ny kommuneplan som viser dette som et fremtidig utfyllingsområde for industri og havn.



I tillegg kan det oppføres installasjoner som vaskeplass for båtene, miljøstasjon og tømmestasjon for septikk i området. Ved etablering av vaskeplass for båtene, skal dette være en fast installasjon som har eget lukket anlegg for å fange opp forurenset vann. Kildesortering av avfall sikres i egen miljøstasjon. Tømmestasjon for septikk kobles direkte til offentlige kloakkledninger.

Det skal opparbeides ramper ned til bryggefronten som vist på plankartet. Utsettingsramper for jollene i sjøen kan etableres i bryggefronten.

Område for seilsporsport

Innenfor området seilsporsport er det tillatt å drive aktiviteter forbeholdt seilbåter. Motorisert vannsport er ikke tillatt i dette området. Det kan legges ut bøyer for å markere regattabaner.

Småbåtanlegg

I område for småbåtanlegg kan det legges ut flytebrygger og det er angitt til sammen 79 båtplasser. Plasseringen av bryggene i planen er ikke juridisk bindende.

Flytebryggene utformes slik at vanningjennomstrømningen i sjøen opprettholdes. Anlegget er i hovedsak tenkt brukt av seilbåter som bruker seilsporsenteret.

For å hindre at store bølger ødelegger flytebryggene, kan det legges ut bølgebryter nordvest for

småbåtanlegget som vist i plankartet.

Alle flytebryggene i småbåtanlegget og bølgebryteren skal være utstyrt med grønt signallys på enden, i tråd med retningslinjer for farvannsmerking.

Farled

Farled i Asperøysundet ivaretar allmenn ferdsel gjennom planområdet, samt tilkomst til bryggeanlegget til Seilsporsenteret.

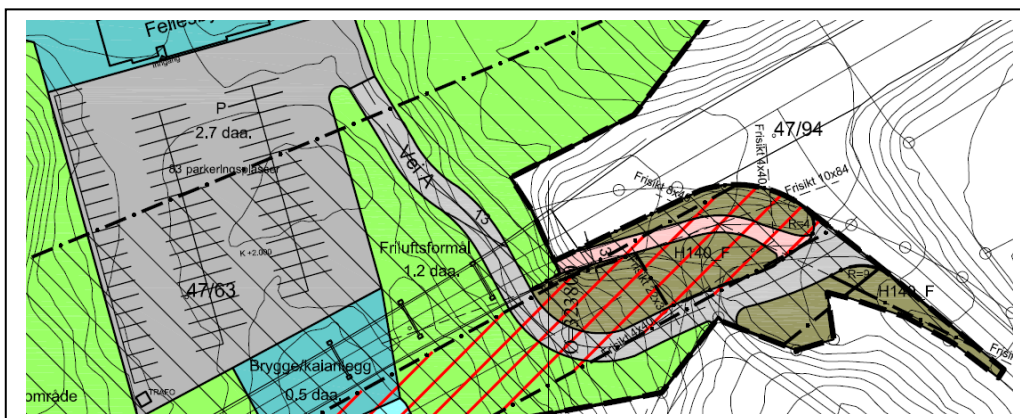
Farvannet sørvest for bryggene er Biled 2110 Nysund, og har vesentlig mer båttrafikk enn i Asperøysundet. I farledene er det ikke tillatt å etablere faste fortøyninger. Dette er ivaretatt i bestemmelsene.

Trafikk og parkering

Adkomst til brygge/kaianlegget er via vei A, som er en videreføring av adkomstveien til eiendom 47/468. Vei A er planlagt opparbeidet med en vegbredde på 5 meter. Skjæringer og fyllinger som berører friområde i forbindelse med anleggelse av vegen, skal tilbakeføres til friområde når vegen er ferdig opparbeidet.

Utformingen av krysset mellom adkomstvei, Gamle Eigerøy vei og gang- og sykkelvei skal opparbeides etter planer godkjent av Statens vegvesen. Krysssløsningen vist i planen er i henhold til vegvesenets normaler. Krysset er dimensjonert for lastebil og krav til frisikt for de ulike vegene inkl gang- og sykkelveien fra Eigerøy bro er ivaretatt i plankartet.

Det skal avsettes min. 1 parkeringsplass pr. båt plass i småbåtanlegget til sammen 83 p-plasser. Parkeringsplassen kan også brukes til vinterlagring av båter.



Opparbeidelse av vegkryss skal være utført og godkjent av Statens vegvesen før det gis brukstillatelse av bryggeanlegg eller servicebygg og dette er sikret i bestemmelsene.

Trafo

Innenfor området er det tillatt å plassere en trafokiosk for høyspenningsanlegg. Trafoen har en byggeforbudssone på 5 meter fra yttervegg.

Støy

Egersund seilforening ønsker å etablere et seilsporsanlegg hvor det kan drives med vannsport som seiling, kano, kajakk og lignende for ungdom. Siden området er forbeholdt seilbåter, anses støyproblematikken å være lav. Aktiviteten på lang kan muligens generere noe støy, men ikke utover det en må påregne fra en småbåthavn. Det er ikke fremkommet noe som skulle tilsi at dette skulle være noe problem jfr. planbeskrivelsen.

Sikkerhetsmessige vurderinger etter §68 i PBL for planen

Tiltakshaver har gjennomført en ROS vurdering i tilknytning til planområdet og denne med er vedlagt saken. Det er påpekt følgende forhold som er av betydning i forhold til risiko og sårbarhet.

- **Høyspentanlegg**

Byggeforbudsbelte med bredde som vist på plankartet. Innenfor området er det ikke tillatt å oppføre bygg og anlegg, eller legge virksomheter som er i strid med Forskrifter for elektriske forsyningsanlegg.

- **Utsatt for springflo**

Bygninger i området bør plasseres på min. ferdig gulv kote 2.10.

- **Hendelser på veg**

Planområdet ligger under Eigerøy bro, Fv. 502. Det er ingen bygninger eller andre installasjoner som ligger slik til at de vil bli rammet hvis hendelser på veg.

- **Bølgeslag**

Det er lagt opp til å etablere en bølgebryter mot farleden, men der en sikrer vanngjennomstrømming.

- **Bunnforhold**

Det er i tråd med uttalen fra fiskeridirektoratet lagt in krav om at bunnforholdene skal undersøkes.

Rådmannen er ikke gjort kjent med andre forhold som vil være av betydning i forbindelse med planprosessen.

Konsekvenser for barn, unge og tilgjengelighet

Plan- og bygningsloven 2008 gir bestemmelser som angår universell utforming. Det er i bestemmelsene til planen gitt føringer for at all opparbeidelse i området skal utføres etter prinsipp om universell utforming.

Hovedformålet med planen er å etablere et fast tilholdssted for barn og ungdom som ønsker å holde på med seiling, kano, kajakk og lignende.

Vann og avløp herunder forurensning

Ved etablering av spyleplass for båt på land, skal det monteres eget lukket anlegg for å fange opp forurenset vann.

Det er lagt inn rekkefølgetiltak knyttet til at området skal knyttets til offentlig vann og avløp. Ved etablering av tømestasjon for septikk, vil dette bli koblet til offentlige kloakkledninger.

Det skal etableres egen miljøstasjon i området, slik at avfallet kan kildesorteres.

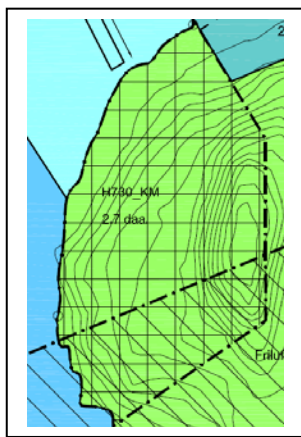
Alle brygger i Asperøysundet skal være flytebrygger, slik at vanngjennomstrømmingen i Asperøysundet ikke hindres. Krav til overnevnte forhold er sikret i bestemmelsene i følge tiltakshaver.

Konsekvenser for kommunen

Ingen kjente.

Tiltak i sjø

Tiltak i sjø skal godkjennes av havnemyndighetene i henhold til havne- og farvannslovens bestemmelser og dette er lagt inn bestemmelsene.



Estetikk, miljøkonsekvenser og kulturminner

Planen vil så langt en vurderer det kunne få en utforming som vil ivareta hensyn til sammenheng mellom form og funksjon. En vurderer at området vil fremstå med god kvalitet når det er ferdig utbygd.

Planen vil så langt en kan vurdere det og ut ifra det som er fremkommet i planprosessen ikke ha vesentlig virkninger for miljø jfr at området skal knyttes til offentlig vann og avløpsnett. Videre er det stilt krav om undersøkelse av bunnforholdene jfr. ev. sjeldne og verdifulle naturtyper i sjøen.

Eksisterende kulturminner er vist i planen som båndlegging etter lov om kulturminner.

Oppsummering og konklusjon

Reguleringsplanen bygger på kommunedelplan og gjeldende reguleringsplan for området. Ny reguleringsplan er en utbedring av gjeldende planer, og skisserer en helhetlig løsning for et seilsporsanlegg på Nysundhalsen.

Rådmannen vurderer at dette vil bli et svært positivt tilbud og vil bidra til bl.a. å ivareta barn og unge gjennom å tilrettelegge for ny sjørettet aktivitet i området.

Etablering av dette anlegget vil medføre mer trafikk og aktivitet i tilknytning til området jfr. uttalelse fra nabo. Samtidig er dette området innforbi kommunedelplan for Egersund by og en må påregne endringer og økt aktivitet i området. Tiltaket er i tråd med foreslått arealbruk i kommunedelplanen for Egersund by. Gjeldende reguleringsplan viser en allerede godkjent småbåthavn og denne i seg selv vil medføre økt trafikk og aktivitet. Gjennom denne planen er det presentert en plan som viser en helhetlig utnyttelse av området og der ulike aktiviteter blir sett i sammenheng.

Rådmannen anbefaler derfor at forslag til reguleringsplan blir lagt ut til offentlig ettersyn i tråd med innstillinegn som medfører to presiseringer knyttet til tilknytning til offentlig vann og avløp samt undersøkelse av bunnforholdene jfr. ev. sjeldne og verdifulle naturtyper i sjøen.

En har hatt godt samarbeid med tiltakshaver og planen fremstår som entydig og klar og der de viktigste problemstillingene har fått sin avklaring gjennom planprosessen.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen kjente.

Driftsmessige forhold	Inneværende år	Neste år	År 3
Sum			

Investeringsmessige forhold	Inneværende år	Neste år	År 3
Sum			

~ o ~

Alternative løsninger:

Forslag til reguleringsendring Nysundhalsen - Seilsporsenter, småbåthavn med tilhørende anlegg grøntområde med kart og bestemmelser datert 27.01.2011 blir lagt ut til offentlig ettersyn med følgende endring i:

Vedtaket er fattet med hjemmel i PBL §12.10

~ o ~

Dokumenter - vedlagt saken:

Dok.nr	Tittel på vedlegg
--------	-------------------

158608	Forslag til reguleringsplan for seilспортssenter på Nysundshalsen, Eigersund kommune
158617	Kart
158616	Situasjonskart
158615	Diverse uttalelser til planvarsel for småbåthavn/seilспортssenter
158613	Kart
158612	Detaljregulering for seilспортssenter på Nysundshalsen
158610	Risiko og sårbarhetsanalyse for reguleringsplan
158609	Planbeskrivelse - Seilспортssenter på Nysundshalsen
159637	Bestemmelser.- detaljregulering for seilспортssenter på Nysundshalsen av 27.01.11

Journalposter i arkivsaken – ikke vedlagte dokumenter

Nr	Dok.dato	Avsender/Mottaker	Tittel
1	I 23.08.2010	Kristiansen- og Selmer-Olsen as	Etablering av seilспортssenter, Nysundshalsen - melding om at detaljplan regulering påbegynnes
2	I 20.09.2010	Statens vegvesen	Melding om oppstart av detaljplan regulering - Seilспортssenter - Nysundshalsen
4	I 24.09.2010	Thor-Ole Fardal	Merknader - melding om at detaljplan regulering påbegynnes, seilспортssenter Nysundshalsen
5	I 01.10.2010	Kystverket Vest	Uttalelse til melding om arbeid med reguleringsplan for Seilportsenter, Nysundshalsen
3	I 01.10.2010	Fylkesmannen i Rogaland	Uttalelse til planvarsel for småbåthavn/seilспортssenter på 47/63 m.m. Nysundshalsen
6	I 27.01.2011	Kristiansen & Selmer - Olsen AS	Forslag til reguleringsplan for seilспортssenter på Nysundshalsen, Eigersund kommune
8	I 16.02.2011	Kristiansen & Selmer - Olsen AS	Bestemmelser - justert - Seilспортssenter, Nysundshalsen

Parter i saken:

	Arnhild Elvira Håland	Gamle Eigerøyveien 90	4370	EGERSUND	
	Astrid Bjørg Eie	Eideveien 19	4370	EGERSUND	
	Astrid Helene Himle	Sponavikdalen 15	5411	STORD	
	Ebba Helena Jacobsen	Bønesstranden 61	5155	BØNES	
	Eigersund Seilforening	Postboks 287	4379	EGERSUND	
	Eigersund kommune	Postboks 580	4379	EGERSUND	
	ETMAN DISTRIBUSJON AS	Gamle Eigerøyvei 87	4370	EGERSUND	
	Frederik Münster-Mohn	Orreleiken 16	1388	BORGEN	
	Gunnar Jacobsen	Strandgata 55	4250	KOPERVIK	
	Hege Jacobsen	Bønesstranden 61	5155	BØNES	
	Henry Skogen	Eigesveien 404	4375	HELLVIK	
	Jan Anders Bolstad	Ludvig Feylingsgate 17	4370	EGERSUND	
	Jernbaneverket	Postboks 4350	2308	HAMAR	
	Johnny Jakobsen	Østremnesvegen 14	4250	KOPERVIK	
	Statens Vegvesen Region Vest	Askedalen 4	6863	LEIKANGER	
	Thor Ole Fardal	44 Buckingham Court			
	Øyvind Lindø	Lyngveien 11	4370	EGERSUND	
	Åse Grete Vårlid	Kvivollveien 13	4027	STAVANGER	

064/11: Reguleringsendring Nysundhalsen - Seilsportsenter, småbåthavn med tilhørende anlegg grøntområde,- 1. gangsbehandling

Rådmannens forslag til vedtak 16.03.2011:

Forslag til reguleringsendring Nysundhalsen - Seilsportsenter, småbåthavn med tilhørende anlegg grøntområde med kart og bestemmelser datert 27.01.2011 blir lagt ut til offentlig ettersyn med følgende endring i bestemmelsene

3. Ny §18; "Kartlegging av bunnforholdene i områder som blir berørt av fysiske tiltak skal utføres før tiltak igangsettes. Ev. avbøtende tiltak skal skisseres."
4. Ny §19; Området skal koples til offentlig vann og avløpsnett.

Vedtaket er fattet med hjemmel i PBL §12.10

12.04.2011 Miljøutvalget

Møtebehandling:

Det ble foretatt befarings i saken.

----0----

- ØYVIND MISJE (V) erklærte seg inhabil i saken idet han er andelshaver i seilsportsenteret, jf. fvl. § 6 a, og trådte ut. Det fremkom ingen merknader til saken.

Det var innkalt vararepresentant, men det ble meldt forfall like før møtet. Det var da ingen andre vararepr. som kunne møte, og kun 10 medlemmer var tilstede ved behandling av saken.

----0----

ROALD EIE (FRP) foreslo følgende tillegg:

"Krav til rammesøknad:

Rammesøknad skal redegjøre for:

9. Bygningens plassering på tomten
10. Situasjonsplan i mål 1:200 som viser bygninger, murer, utvendige trapper, skjæring, fylling, materialbruk, biloppstilling, sykkeloppstilling, beplantning, avfall
11. Terrengsnitt som viser tomt og minst 5 m inn på naboeiendom, eksisterende og nytt terreng
12. Bygningens konstruksjon og materialer. Materialer med kjente miljølemper skal redegjøres for
13. Fasader, snitt og planer i mål 1:100
14. Eksisterende eller planlagt bygg på naboeiendommen skal tegnes inn på samlet fasadeoppriss (valgfri målestokk)
15. Høyder og utnyttelse (BRA eller BYA)
16. Kommunen kan kreve fysisk modell av prosjektet evt. 3D modell dersom en finner dette nødvendig – dette vil primært gjelde BB områdene"

"Endring i kart:

Farled fra bølgebryter og nordover tas ut og legges som friluftsområde i sjø."

Votering:

Rådmannens innstilling med Eies tillegg enstemmig vedtatt.

M-064/11 Vedtak:

Forslag til reguleringsendring Nysundhalsen - Seilsportsenter, småbåthavn med tilhørende anlegg grøntområde med kart og bestemmelser datert 27.01.2011 blir lagt ut til offentlig ettersyn med følgende endring i bestemmelsene

4. *Ny §18; "Kartlegging av bunnforholdene i områder som blir berørt av fysiske tiltak skal utføres før tiltak igangsettes. Ev. avbøtende tiltak skal skisseres."*
5. *Ny §19; Området skal koples til offentlig vann og avløpsnett.*
6. *Krav til rammesøknad:*
 9. *Bygningens plassering på tomten*
 10. *Situasjonsplan i mål 1:200 som viser bygninger, murer, utvendige trapper, skjæring, fylling, materialbruk, biloppstilling, sykkeloppstilling, beplantering, avfall*
 11. *Terrengsnitt som viser tomt og minst 5 m inn på naboeiendom, eksisterende og nytt terreng*
 12. *Bygningens konstruksjon og materialer. Materialer med kjente miljøulemper skal redegjøres for*
 13. *Fasader, snitt og planer i mål 1:100*
 14. *Eksisterende eller planlagt bygg på naboeiendommen skal tegnes inn på samlet fasadeoppriss (valgfri målestokk)*
 15. *Høyder og utnyttelse (BRA eller BYA)*
 16. *Kommunen kan kreve fysisk modell av prosjektet evt. 3D modell dersom en finner dette nødvendig – dette vil primært gjelde BB områdene*

Endring i kart:

2. *Farled fra bølgebryter og nordover tas ut og legges som friluftsområde i sjø.*

Vedtaket er fattet med hjemmel i PBL §12.10

Vedtaket er enstemmig.
