

PLANBESKRIVELSE – SEILSPORTSSENTER PÅ NYSUNDHALSEN PLAN ID 2212

Tiltakshaver

Egersund Seilforening er tiltakshaver i planarbeidet.

Hensikten med planen

Egersund Seilforening er en forening i vekst med over 150 medlemmer, og har i dag ingen faste lokaler eller område som de disponerer, hvor barn og ungdom kan dyrke sin idrett, seiling. Hensikten med reguleringsplanen er å etablere seilспортssenter med tilhørende fasiliteter på Nysundhalsen.

Overordnet planverk

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 seilспортssenter på Nysundhalsen. Tiltaket er kategorisert som ordinært nyanlegg og inngår i handlingsplan for 2010-2013.

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

Beskrivelse av dagens situasjon

Planområdet ligger på Nysundhalsen under Eigerøy bro. Landområdet som omfattes av planen består stort sett av friluftsområde. Midtre del av landområdet er under opparbeidelse i henhold til gjeldende planer i området. Både sør og øst for planområdet er det etablerte båtplasser. Nysundhalsen er hovedferdselsåren til Tengsvågen, noe som gir mye båttrafikk i området på sommeren.

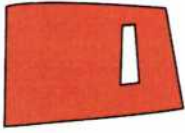
Planens begrensning

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

Planens reguleringsformål

Reguleringsplanen omfatter følgende reguleringsformål:

- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, pkt. 2)
 - Veg
 - Gang- og sykkelveg
 - Annen veggrunn – grøntareal
 - Parkeringsplasser
- Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (PBL § 12-5, pkt. 5)
 - Friluftformål
- Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL § 12-5, pkt. 6)



- Farleder
 - Friluftsområde i sjø og vassdrag
 - Småbåtanlegg
 - Brygge/kaianlegg
 - Seilspport senter
- Hensynssoner
 - Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass, H130-BF
 - Frisikt, H140-F
 - Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler), H370-HSP
 - Båndlegging etter lov om kulturminner, H730-KM

Beskrivelse av planens løsninger

Brygge/kaianlegg:

Innenfor området og angitte byggegrense kan det oppføres et fellesbygg som inneholder ulike servicefunksjoner i tilknytning seilspportssenteret, 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 hovedstrømstavle, vannfordelingsanlegg, pumpehus, miljøstasjon mv. Utforming av byggene skal være i samsvar med fellesbygget. Byggene skal oppføres innenfor på planen angitte byggegrenser.

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.

Seilspport:

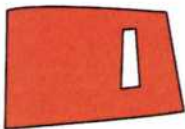
Innenfor området seilspport er det tillatt å drive aktiviteter forbeholdt seilbåter. Motorisert vannsport er ikke tillatt i dette området. Det kan legges ut bøyer for å markere regattabaner.

Småbåtanlegg:

I område for småbåtanlegg kan det legges ut flytebrygger. Plasseringen av bryggene i planen er ikke juridisk bindende. Flytebryggene utformes slik at vanngjennomstrømningen i sjøen opprettholdes. Anlegget er i hovedsak tenkt brukt av seilbåter som bruker seilspportssenteret.

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 Seilsportssenteret. 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.

Trafikkavvikling:

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. Kryssløsningen 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.

Parkering:

Det skal avsettes min. 1 parkeringsplass pr. båtplass i småbåtanlegget. Parkeringsplassen kan også brukes til vinterlagring av båter.

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 seilportsanlegg hvor det kan drives med vannsport som seiling, kano, kajakk og lignende for ungdom. Siden området er forbeholdt seilbåter, anses støyproblematikken å være lav.

Tilgjengelighet for alle:

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.

Forholdet til barn og unge:

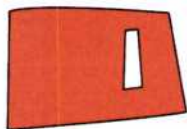
Hovedformålet med planen er å etablere et fast tilholdssted for barn og ungdom som ønsker å holde på med seiling, kano, kajakk og lignende.

Risiko og sårbarhet:

Det er tatt en gjennomgang på temaet i form av en sjekklister og et vedleggsskriv til denne. Disse dokumentene er vedlagt.

Sammendrag

Reguleringsplanen bygger på kommunedelplan og gjeldende reguleringsplan for området, hvor planområdet i begge overordnede planer er avsatt til småbåtanlegg og seilспорт.



Kristiansen & Selmer-Olsen
Sivilarkitekter

medlem av



arkitektbedriftene

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

Egersund, 27.01.11

Ragnhild Kaggestad Tamburstuen
Reguleringsarkitekt

Kristiansen & Selmer-Olsen AS Sivilarkitekter