



## Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 02.10.2013  
Arkiv: :PL-, FA-L12,  
GBR-5/226  
Arkivsaksnr.:  
11/454  
Journalpostløpenr.:  
13/25580

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
064/13	Kommunestyret	28.10.2013

### Reguleringsendring del av Maurholen - allmenntillegte tiltak i strandsonen, eiendomsgrenser, veier, parkeringsplasser o.l. gnr. 5 bnr. 226 mfl. - 2. gangsbehandling

#### Sammendrag:

Forslag til reguleringsendring for del av Maurholen som omfatter endringer både i plankart og bestemmelser har vært til offentlig ettersyn. Endringene er til dels en oppdatering i forhold til den faktiske situasjonen samt tilpassninger i forhold til plassering av parkeringsplasser, innregulering av adkomstveger m.m. Videre er det fastsatt størrelse på fritidsbebyggelse m.m. Rådmannen viser til at dette er en relativt omfattende endring, men der en har hatt et konstruktivt samarbeid med tiltakshaver og der innsigelser er ryddet av veien. Rådmannen anbefaler derfor at vedtas med de endringene som fremkommer i rådmannens forslag til vedtak.

#### Saksgang:

PTU innstiller til kommunestyret.

#### Rådmannens forslag til vedtak 02.10.2013:

PTU innstiller til kommunestyret;

Forslag til detaljreguleringsplan for fritidsbebyggelse del av Maurholen gnr. 5 bnr. 226 mfl. – vedtas med kart datert og bestemmelser datert med følgende endringer:

Kart

1. Hensynssone stormflo vises på plankartet jfr. 200-års intervall jfr. rapport om Havstigning fra DSB.
2. Adkomstveg til 5/93 tas ut av planen.
3. *Hensynssone/sikringssone høyspent vises med 12 m fra senter.*

Bestemmelser

4. Innforbi S3 som er vist som bevaringsområde H570 er eksisterende pirer, båtstøer og brygger i stein ikke tillatt å fjerne. Vedlikehold, tilbakeføring og restaurering av pirer, båtstøer og brygger i stein skal utføres på antikvarisk/tradisjonell måte med lødd naturstein. Det tillates ikke etablert brygger, plattinger og lignende i tre eller betong innforbi området. Eventuelle tiltak utover vanlig vedlikehold må på forhånd avklares med kulturminnemyndighetene, jf. Lov om kulturminner §§ 3 og 8.
5. Hensynssone stormflo - det er kun tillatt å etablere byggverk med sikkerhetsklasse for flom F1 og disse må dimensjonere og konstruere slik at det tåler belastningene og skader unngås.

6. Alle tiltak som medfører inngrep i grunnen skal oversendes Rogaland Fylkeskommune, som rette kulturminnemyndighet, slik at disse kan vurderes opp mot potensialet for automatisk freda kulturminner i området.
7. "Innenfor det området som er vist som hensynssone/sikringssone høyspent på reguleringsplanen er det et byggeforbud inntil 12 meter fra senter linjetrase. Før evt. gjenoppføring av eksisterende bygninger for varig opphold i hensynssone/sikringssone for høyspent må det gjennomføres en fagkyndig vurdering som dokumenterer magnetfelt, vurdering av avbøtende tiltak og ev. konsekvenser."

Vedtaket fattes med hjemmel i plan og bygningsloven § 12.12

## 22.10.2013 Planteknisk utvalg

### Møtebehandling:

TOR OLAV GYA (SP) foreslo:

"Punkt 2 under kart utgår."

### Votering:

Rådmannens innstilling uten punkt 2 enstemmig vedtatt.

Rådmannens innstilling punkt 2 vedtatt med 8 stemmer mot 3 stemmer for Gyas forslag om at punktet utgår (FRP + Kjell Vidar Nygård, H + SP)

## PTU-216/13 Vedtak:

### Planteknisk utvalg innstiller til kommunestyret;

*Forslag til detaljreguleringsplan for fritidsbebyggelse del av Maurholen gnr. 5 bnr. 226 mfl. – vedtas med kart datert og bestemmelser datert med følgende endringer:*

*Kart*

1. Hensynssone stormflo vises på plankartet jfr. 200-års intervall jfr. rapport om Havstigning fra DSB.
2. Adkomstveg til 5/93 tas ut av planen.
3. Hensynssone/sikringssone høyspent vises med 12 m fra senter.

*Bestemmelser*

4. Innforbi S3 som er vist som bevaringsområde H570 er eksisterende pirer, båtstøer og brygger i stein ikke tillatt å fjerne. Vedlikehold, tilbakeføring og restaurering av pirer, båtstøer og brygger i stein skal utføres på antikvarisk/tradisjonell måte med lødd naturstein. Det tillates ikke etablert brygger, plattinger og lignende i tre eller betong innforbi området. Eventuelle tiltak utover vanlig vedlikehold må på forhånd avklares med kulturminnemyndighetene, jf. Lov om kulturminner §§ 3 og 8.
5. Hensynssone stormflo - det er kun tillatt å etablere byggverk med sikkerhetsklasse for flom F1 og disse må dimensjonere og konstruere slik at det tåler belastningene og skader unngås.
6. Alle tiltak som medfører inngrep i grunnen skal oversendes Rogaland Fylkeskommune, som rette kulturminnemyndighet, slik at disse kan vurderes opp mot potensialet for automatisk freda kulturminner i området.
7. "Innenfor det området som er vist som hensynssone/sikringssone høyspent på reguleringsplanen er det et byggeforbud inntil 12 meter fra senter linjetrase. Før evt. gjenoppføring av eksisterende bygninger for varig opphold i hensynssone/sikringssone for høyspent må det gjennomføres en fagkyndig vurdering som dokumenterer magnetfelt, vurdering av avbøtende tiltak og ev. konsekvenser."

Vedtaket fattes med hjemmel i plan og bygningsloven § 12.12

Vedtaket stemmetall fremgår av voteringen.

---

## **28.10.2013 Kommunestyret**

### **Møtebehandling:**

TOR OLAV GYA (SP) foreslo:  
"Punkt 2 under kart utgår."

### **Votering:**

Innstilling PTU, punkt 1 kart enstemmig vedtatt.

Innstilling PTU, punkt 2 kart vedtatt med 19 mot 12 stemmer.  
(SP + H –(Anja Hovland + Astrid H. Robertson) + FrP)

Øvrige punkt i innstilling fra PTU enstemmig vedtatt.

## KS-064/13 Vedtak:

*Forslag til detaljreguleringsplan for fritidsbebyggelse del av Maurholen gnr. 5 bnr. 226 mfl. – vedtas med kart datert og bestemmelser datert med følgende endringer:*

### Kart

1. Hensynssone stormflo vises på plankartet jfr. 200-års intervall jfr. rapport om Havstigning fra DSB.
2. Adkomstveg til 5/93 tas ut av planen.
3. Hensynssone/sikringsone høyspent vises med 12 m fra senter.

### Bestemmelser

4. Innforbi S3 som er vist som bevaringsområde H570 er eksisterende pirer, båtstøer og brygger i stein ikke tillatt å fjerne. Vedlikehold, tilbakeføring og restaurering av pirer, båtstøer og brygger i stein skal utføres på antikvarisk/tradisjonell måte med lødd naturstein. Det tillates ikke etablert brygger, plattinger og lignende i tre eller betong innforbi området. Eventuelle tiltak utover vanlig vedlikehold må på forhånd avklares med kulturminnemyndighetene, jf. Lov om kulturminner §§ 3 og 8.
5. Hensynssone stormflo - det er kun tillatt å etablere byggverk med sikkerhetsklasse for flom F1 og disse må dimensjonere og konstruere slik at det tåler belastningene og skader unngås.
6. Alle tiltak som medfører inngrep i grunnen skal oversendes Rogaland Fylkeskommune, som rette kulturminnemyndighet, slik at disse kan vurderes opp mot potensialet for automatisk freda kulturminner i området.
7. "Innenfor det området som er vist som hensynssone/sikringsone høyspent på reguleringsplanen er det et byggeforbud inntil 12 meter fra senter linjetrase. Før evt. gjenoppføring av eksisterende bygninger for varig opphold i hensynssone/sikringsone for høyspent må det gjennomføres en fagkyndig vurdering som dokumenterer magnetfelt, vurdering av avbøtende tiltak og ev. konsekvenser."

Vedtaket fattes med hjemmel i plan og bygningsloven § 12.12

Vedtaket stemmetall fremgår av voteringen.

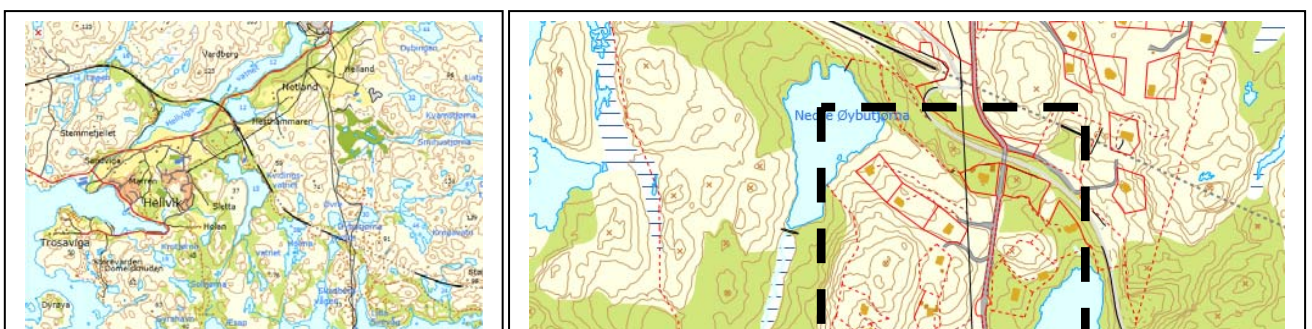
### Eventuell tidligere politisk behandling:

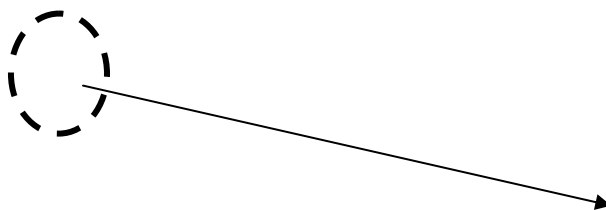
Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
006/13	Planteknisk utvalg	15.01.2013

## Detaljreguleringsplan for fritidsbebyggelse Maurholen gnr. 5 bnr. 226 mfl - 2. gangsbehandling

### 1. Innledning og bakgrunn

Forslag til reguleringsendring for detaljreguleringsplan for fritidsbebyggelse gnr. 5 bnr. 226 mfl. i Maurholen har vært til offentlig ettersyn og høring. Planområdet ligger innforbi rektangelet vist på kartet:





## 2. PLANSTATUS FOR OMRÅDET

### 2.1 Kommuneplan/kommunedelplan

Planområdet er avsatt til eksisterende byggeområde for fritidsbolig og industri/havn i gjeldende kommuneplan for Eigersund vedtatt i 2011.

### 2.2 Reguleringsplan

Området omfattes av reguleringsplan for Maurholen som ble godkjent av kommunestyret 4. februar 1985 og stadfestet av Fylkesmannen senere samme år. Denne planen omfattet industriområdet på Sirevågneset og 32 fritidsboliger sør for den gamle Jærbanen.

I tilknytning til reguleringsplan for bebyggelse av fritidsboliger på nabofelt øst for Myklebustvågen er det innenfor ovenfor nevnte planområde regulert en større parkeringsplass. Denne planen omfatter også småbåthavn tilhørende Sameiet Maurholen Friområde, kfr. kommunestyresak 13/91.

## 3. HØRING OG OFFENTLIG ETTERSYN

Det er sendt ut varsel om høring og offentlig ettersyn til kjente grunneiere, naboer samt berørte statlige og regionale myndigheter og kunngjort i Dalane Tidende og på kommunens hjemmeside. Dette er så langt en kan se gjort i samsvar med PBL.

V.nr	Fra	Innhold/tema	J/N/O/D
Offentlige merknader			
1.	Fylkesmannen i Rogaland	<input type="checkbox"/> Merknad	D
2.	Rogaland Fylkeskommune - kultur	<input type="checkbox"/> Merknad	J
3.	Statens Vegvesen	<input type="checkbox"/> Ingen merknad	O
4.	Felles brukerutvalg	<input type="checkbox"/> Ingen merknad	O
5.	Kystverket	<input type="checkbox"/> Ingen merknad	O

6.	Jernbaneverket	<input type="checkbox"/> Ingen merknad	O
7.	Fiskeridirektoratet	<input type="checkbox"/> Ingen merknad	O
8.	Teknisk avdeling	<input type="checkbox"/> Ingen merknad	O
9.	Fiskarlaget Vest	<input type="checkbox"/> Ingen merknad	O
10.	NVE	<input type="checkbox"/> Merknad	
Private merknader			
11.	Torvald Søiland	<input type="checkbox"/> Merknad	D
12.	Kjell Molven	<input type="checkbox"/>	
13.	Jofrid og Ingvald Fuglestad	<input type="checkbox"/>	
14.	Marit Aanestad	<input type="checkbox"/>	
15.	Leif Rødland	<input type="checkbox"/>	
16.	Odd Helge Myrvold	<input type="checkbox"/>	

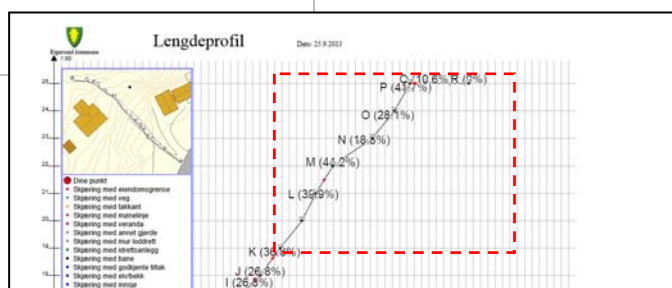
#### INNSENDE MERKNADER

	Fra	Innhold/tema	Saksbehandlers vurdering
Offentlige uttaler			
1.	Fylkesmannen i Rogaland (2 brev)	<input type="checkbox"/> Fylkesmannen fremmer innsigelse til den delen som er regulert til småbåthavn og omfatter arealet fra sjø og opp til veien.	O Rådmannen viser til at en sammen med hytteforeningen og tiltakshaver har hatt en konstruktiv og løsningsorientert dialog med fylkesmannen og planen slik den nå er fremlagt er ryddet for innsigelser.
2.	Rogaland Fylkeskommune - kultur	<input type="checkbox"/> Ber om at grensen for hensynssonebevaring i strandsonen endres i tråd med grense for bevaring i forvaltningsplanen – dette vil omfatte deler av stradn/badeplass og område i sjø sørvest for brygge. <input type="checkbox"/> Innforbi S3 som er vist som bevaringsområde H570 er eksisterende pirer, båtstøer og brygger i stein ikke tillatt å fjerne. Vedlikehold, tilbakeføring og restaurering av pirer, båtstøer og brygger i stein skal utføres på antikvarisk/trafisjonell måte med lødd naturstein. <input type="checkbox"/> Følgende bestemmelse må less inn ” Alle tiltak som medfører inngrep i grunnen skal oversendes Rogaland Fylkeskommune, som rette kulturminnemyndighet, slik at disse kan vurderes opp	N Rådmannen viser til at en har lagt inn de områdene som omfatter eksisterende støer og pirer som ligger i forvaltningsplanen. En vurderer det som lite hensiktsmessig å vise dette i tilknytning til badestranden som er opparbeidet til dette formålet.  J Bestemmelse er innarbeidet i §7.4.  J Bestemmelse er innarbeidet i §8.5.

		mot potensialet for automatisk freda kulturminner i området.”	
3.	Statens Vegvesen	<input type="checkbox"/> Ingen merknad	O Rådmannen tar uttalen til orientering.
4.	Felles brukerutvalg	<input type="checkbox"/> Ingen merknad	O Rådmannen tar uttalen til orientering.
5.	Kystverket	<input type="checkbox"/> Ingen merknad	O Rådmannen tar uttalen til orientering.
6.	Jernbaneverket	<input type="checkbox"/> Ingen merknad	O Rådmannen tar uttalen til orientering.
7.	Fiskeridirektoratet	<input type="checkbox"/> Ingen merknad	O Rådmannen tar uttalen til orientering.
8.	Teknisk avdeling	<input type="checkbox"/> Ingen merknad	O Rådmannen tar uttalen til orientering.
9.	Fiskarlaget Vest	<input type="checkbox"/> Ingen merknad	O Rådmannen tar uttalen til orientering.
10.	NVE	<input type="checkbox"/> Anbefaler at nivå for fremtidig stormflo, i samsvar med rapport om havnivåstigning, innarbeides i kart og bestemmelser jfr.	J Rådmannen viser til at dette omfatter et areal som vil strekke seg til cote 1,92 for 100-års stormflo i år 2100. Korrigert for 200-års intervall jfr. veileder vil dette gi et nivå på cote 2,12. En vurderer det som fornuftig at dette legges inn, men samtidig er det ikke planlagt bebyggelse med varig opphold, kun boder for lagring og sjøtilknyttet virksomhet. Dette vil så langt en kan se ligge i sikkerhetsklasse F1 med årlig sannsynlighet på 1/20. Følgende bestemmelse legges inn: ” Det er kun tillatt å etablere byggverk med sikkerhetsklasse for flom F1 og disse må dimensjonere og konstruere slik at det tåler belastningene og skader unngås.”

#### Private uttaler

11.	Torvald Søiland	<input type="checkbox"/> Anmoder om at veien opp til 5/93 tas ut av planen, da den vil medføre betydelige naturinngrep. De kan akseptere at av og påstigningsveien som allerede er anlagt kan bli liggende mot at denne sikres mot avrenning av vann og grus og at den senkes og tilpasses terrenget.	J Rådmannen sier seg enig i at adkomstveg til 5/93 tas ut av planen slik den fremkommer i høringsutkastet. Veien vil, slik en vurderer det, gi store inngrep. Veien er bratt noe vedlagte snitt viser. Det er vei på deler av strekningne, men den øverste delen består av trapper på fjellgrunn. Dette er bratt (deler er over 40% stigning) og vil måtte medføre sprengning og dermed relativt store inngrep i forhold til å skaffe en fritidsbolig adkomst. Den delen som ønskes utbygd er
-----	-----------------	---	---



			avmerket med rødt på kartet og ligger høyst. Rådmannen viser til at en har vært i tvil om denne adkomstvegen, men at en valgte å la den ligge inne i høringsutkastet.
12.	Friområdet Maurholen Samaie/hytteforeningen	<input type="checkbox"/> Redegjør for konsekvenser av at alle boder kun skal etableres i S2.	O Rådmannen viser til at det fremlagte plankartet viser en løsning som også er akseptert av hytteforeningen. Dette skulle således være løst på en tilfredsstillende måte.
13.	Jofrid og Ingvald Fuglestad	<input type="checkbox"/> Legger ved en del utfyllende opplysninger i tilknytning til ønske om å forlenge av adkomstveg til gnr. 5 bnr. 93. De ønsker å beholde den inntegnede adkomstvegen.	N Veien vil, slik en vurderer det, gi for store natyrinngrep. Veien er bratt noe vedlagte snitt viser. Det er vei på deler av strekningne, men den øverste delen består av trapper på fjellgrunn. Dette er bratt (deler er over 40% stigning) og vil måtte medføre sprengning og dermed relativt store inngrep i forhold til å skaffe en fritidsbolig adkomst. Den delen som ønskes utbygd er avmerket med rødt på kartet i tilknytning til pkt. 11. Rådmannen viser til at en har vært i tvil om denne adkomstvegen, men at en valgte å la den ligge inne i høringsutkastet. En har forståelse for de forhold som blir påpekt av søker, men vurderer at i dette tilfellet bør hensynet til estetikk og landskapsinngrep veie tyngre. Rådmannen vil etter en samlet vurdering vil en anbefale at denne adkomstvegen ta ut av planen av hensyn til estetikk og natyrinngrep.
14.	Marit Aanestad	<input type="checkbox"/> Støtter forslaget om å akseptere 90m2 størrelse på hyttene.	O Rådmannen tar uttalen til orientering.
15.	Leif Rødland	<input type="checkbox"/> Ønsker at boder plasseres 4 m fra nabogrense av hensyn til hans eiendom.	O En viser til at hytteforeningen har hatt dialog med Rødland og en har kommet frem til en omforent løsning der boder kan plasseres 2 meter fra grensen under forutsening av at inngangen blir fra nord-vest. Rådmannen vurderer derfor at dette har funnet sin løsning.



16.	Odd Helge Myrvold	<input type="checkbox"/> Vist område S2 berører brygge (se avmerket på vedlagt kart). Kan jeg ikke se at det er grunnlag for å kreve at denne bryggen skal saneres når nye båtplasser blir etablert, og kan dermed ikke aksepteres.	<b>N</b> Rådmannen legger til grunn at reguleringsplanen viser hva arealet skal benyttes til. En vurderer at det fremlagte forslaget fra hytteforeningen er en god avveining av å samle inngrep samt gjøre strandsonen tilgjengelig. Rådmannen vurderer at i dette tilfellet bør hensynet til fellesanlegg og tilgjengelighet til strandsonen veie tyngst og vil derfor ikke anbefale at det gjøres endringer i planen.
-----	-------------------	---	---

Rådmannen vil derfor etter en samlet gjennomgang og vurdering av de innsendte merknaden innstille på at planen vedtas i tråd med fremlegg til vedtak og som medfører følgende justeringer i kart og bestemmelser:

Kart

1. Hensynssone stormflo vises på plankartet jfr. 200-års intervall jfr. rapport om Havstigning fra DSB.
2. Adkomstveg til 5/93 tas ut av planen.
3. Hensynssone/sikringssone høyspent vises med 12 m fra senter.

Bestemmelser

4. Innforbi S3 som er vist som bevaringsområde H570 er eksisterende pirer, båtstøer og brygger i stein ikke tillatt å fjerne. Vedlikehold, tilbakeføring og restaurering av pirer, båtstøer og brygger i stein skal utføres på antikvarisk/tradisjonell måte med lødd naturstein. Det tillates ikke etablert brygger, plattinger og lignende i tre eller betong innforbi området. Eventuelle tiltak utover vanlig vedlikehold må på forhånd avklares med kulturminnemyndighetene, jf. Lov om kulturminner §§ 3 og 8.
5. Hensynssone stormflo - det er kun tillatt å etablere byggverk med sikkerhetsklasse for flom F1 og disse må dimensjonere og konstruere slik at det tåler belastningene og skader unngås.
6. Alle tiltak som medfører inngrep i grunnen skal oversendes Rogaland Fylkeskommune, som rette kulturminnemyndighet, slik at disse kan vurderes opp mot potensialet for automatisk freda kulturminner i området.
7. Innenfor det området som er vist som hensynssone/sikringssone høyspent på reguleringsplanen er det et *byggeforbud inntil 12 meter fra senter linjetrase*. Før evt. gjenoppføring av eksisterende bygninger for varig opphold i hensynssone/sikringssone for høyspent må det gjennomføres en fagkyndig vurdering som dokumenterer magnetfelt, vurdering av avbøtende tiltak og ev. konsekvenser.

#### 4. PRESENTASJON AV PLANOMRÅDET

Planområdet omfatter et areal på ca. 250 daa, og var opprinnelig en del av utmarka for gårdsbrukene på gnr. 5 på Myklebust. Med unntak av industriområdet og Maurholsveien eies den største delen av området av eierne av fritidsbebyggelsen gjennom Sameiet. Dessuten eier Hellvik Hus AS et areal for båttopplag, og Øvre Maurholen Hytteforening eier et areal der det er anlagt småbåtbrygge.

Området ligger langs Maurholsveien som fører fram til utskipingshavn for kvitstein ved Nora Sundet. Det er småkupert, men med flere bratte og utilgjengelige fjellskrenter. Største kotehøyde er ca. 60 m.

Da området ble lagt ut til fritidsbebyggelse i 1970, var det på grunn av beiting snaut for trevegetasjon, men det er senere plantet en god del trær og vegetasjonen for øvrig har også tatt seg opp. Med unntak av snaue bergknatter framstår området som delvis skogkledd med gran, furu og bjørk.

I området er det fornminner som er innregulert i så vel eksisterende planer som i forslag til revidert plan.

## 5. PRESENTASJON AV FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN

Planen begrenser seg til å omfatte et område på ca. 240 daa. Plankartet viser hvor planområdet befinner seg.

OMRÅDER	Formål	Areal i daa
Bebyggelse og anlegg	Fritidsbebyggelse	68,01
	Industri	3,55
	Vannforsyningsanlegg	0,06
	Trafo	0,05
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Kjøreveg, privat	4,36
	Kjøreveg, felles	2,13
	Parkeringsplasser, felles	2,72
	Båtopplag, felles	1,76
LNF-områder	Friluftsmål	98,69
	Bevaring fornminne	5,17
Bruk og vern av sjø og vassdrag	Ferdse i sjø	20,39
	Friluftsområde i vassdrag	22,27
	Småbåtanlegg	6,51
	Badeområde	1,04
<b>SUM:</b>		<b>236,71</b>

### 5.1 Eksisterende bebyggelse

Det er etablert fritidsbebyggelse i tråd med eksisterende reguleringsplan. En viser til at det i nye bestemmelser fastsettes størrelse på eksisterende fritidsbebyggelse, mulighet for bod m.m. Se egen liste over endringer i kart og bestemmelser.

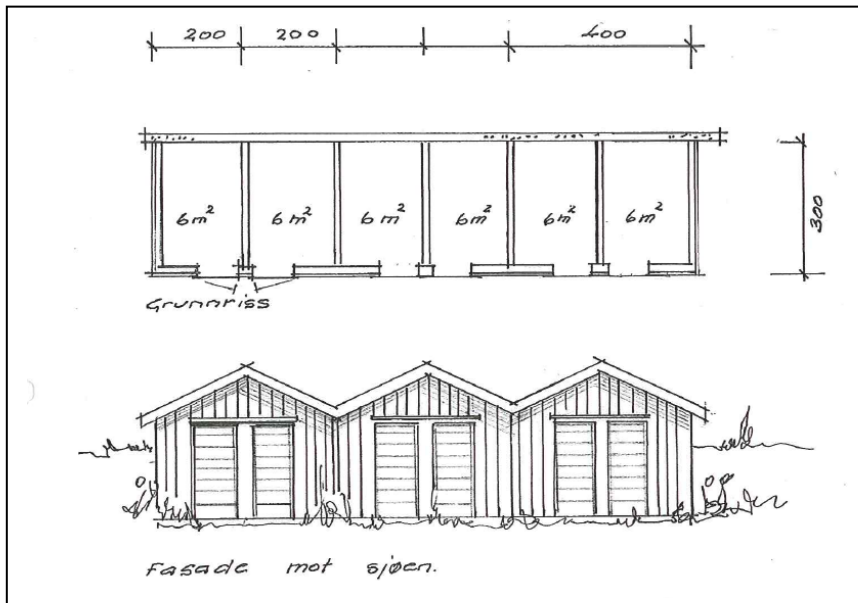
### 5.2 Ny bebyggelse

Det er ikke forslått ytterligere fritidsboliger ut over de som allerede er godkjent i gjeldende planer.

Av 35 godkjente tomter er alle unntatt en bebygget med fritidsboliger. Foreslått arealbruk for hyttebebyggelse er i tråd med gjeldende plan. I område for felles båtopplag er det tidligere gitt åpning for oppføring av felles boder med grunnflate inntil 30 m<sup>2</sup>, hvorav 13 er godkjent oppført.

I område for småbåtanlegg og langs vestre grense av 5/80 er det foreslått rekker med mindre boder for oppbevaring av fiskeredskaper, båtutstyr o.l. (se illustrasjonsplan). Planlagt gapahuk er også en form for bebyggelse.

Det vedlegges også prinsippskisse av nye boder som skal ligge i tilknytning til småbåthavnen – 32 stk.:



### 5.3 Avkjørsel og frisikt

Eksisterende fritidsboliger benytter Maurholsveien som adkomstvei. Denne veien eies og vedlikeholdes av Edelsplitt AS. Eierne av fritidsboliger har gjennom avtale mellom tidligere grunneiere og Edelsplitt AS bruksrett til veien. Det er vist avkjørsler og frisiktsoner i planen og dette er også lagt inn som rekkefølgekrav etter samråd med vegseksjonen i kommunen for å sikre at disse blir opparbeidet.

### 5.4 Parkering og veier i planområdet

Planforslaget viser private kjøreveier fra Maurholsveien og fram til grensen for den enkelte fritidsbolig. Parkering forutsettes å foregå både på egen eiendom og på innregulerte parkeringsplasser langs Maurholsveien og på Sameiets eiendom. Området har nå vært i bruk for fritidsboliger i mer enn 40 år, og det har vist seg et økende behov for parkeringsplasser særlig på grunn av helgebeseøk og i ferietiden i følge hytteforeningen. I disse periodene er det for øvrig mindre nyttetraffikk til kaiområdet i følge tiltakshaver.

Tiltakshaver opplyser at det fra Edelsplitt AS er gitt uttrykk for at det er ønskelig med minst mulig parkering langs Maurholsveien og at parkering bør skje lengst mulig inn fra denne veien. Kjøreveiene til fritidsboligene, både de anlagte og omsøkte, ligger i hovedsak skånsomt i terrenget og vil etter ferdigstilling framstå som naturlige element i den etablerte bebyggelsen. Vegene følger stort sett i samme trase som eksisterende og godkjente gangveger. De vil i følge tiltakshaver bli opparbeidet slik at de er lite synlige, bl.a. ved hjelp av mørk grus og beplantning.

### 5.5 Grøntareal/landskap

Alle eksisterende grøntarealer er foreslått i overensstemmelse med tidligere godkjente planer. Arealene eies av eierne av fritidsboligene gjennom Sameiet.

Da området i prinsippet er ferdig utbygd, vil foreliggende forslag til reguleringsendring i liten grad påvirke landskapet. De fleste veger innebærer minimale terrenginngrep i følge tiltakshaver. Rådmannen viser til at det fremlagte planforslaget stort sett er i samsvar med det som en har diskutert som en del av planprosessen. Dette har blitt en avveining av å få biler vekk ifra adkomstveien samt ta hensyn til landskap og friluftstområder. Rådmannen vurderer at planen i hovedsak har en fornuftig avveining av dette slik den nå fremstår. De

planlagte boder i område for småbåtanlegg som framgår av illustrasjonsplanen, vil ikke påvirke hovedlinjene i landskapet.

En stor del av området består av fjellknauser med lite eller ingen jord. Grøntarealer ligger i dalsøkk og består tildels av myr. Det er lagt vekt på å ivareta alle regulerte grøntområder i gjeldende plan.

Arealene gir mulighet for fri ferdsel i området.

#### *5.6 Strandsonen/Småbåthavn*

Strandsonen benyttes i dag til badeplass og som bryggeanlegg. Alle fritidsboliger (unntatt tre) i gjeldende reguleringsplan har tinglyst rett til båtfeste. Badeplassen er åpen for allmenn bruk, både av de som har fritidsboliger og besøkende.

Området for småbåtanlegg og badeplass er foreslått utvidet med sjøareal i samsvar med nye tegneregler. Plangrensen følger som i gjeldende reguleringsplan, tilnærmet midtlinjen i Myklebustvågen. Områdene regulert til badeplass og småbåtanlegg i sjø overskrider ikke denne midtlinjen, slik at fri ferdsel på sjøen opprettholdes.

Det er her ikke tale om ferdsel med annet enn småbåter.

Tiltakshaver opplyser at en ikke kan låse småbåtanleggets utstrekning 100 % før det foreligger mer detaljerte og gjennomarbeidede planer og dette er innarbeidet i planfroslaget. Også marintekniske forhold vedrørende strøm, bølgeslag, manøvreringsforhold etc. vil bli vurdert ved detaljplanlegging og vil kunne påvirke plassering og lengde av flytebryggene jfr. rekkefølgekrav i bestemmelsene.

Småbåthavna ble i sin tid anlagt uten plan for opparbeidelse. Det er derfor av stor interesse å få en revidert reguleringsplan som kan gi mulighet til å utarbeide en arealeffektiv detaljplan for selve bryggeanlegget, som er basert på flytebrygger. Løsningen med flytebrygger vil frigjøre mer av selve strandlinjen til allmenn benyttelse. Planen gir plass for 36 båter, hvilket dekker behovet innenfor reguleringsplanen.

Brukerne av båt plassene er eiere av fritidsboligene innenfor planområdet. Disse har gangavstand til båthavnen og trenger ikke parkeringsplass, hvilket også er løsningen i gjeldende reguleringsplan. Det er i reguleringsbestemmelsene stilt krav om egne planer for opparbeidelse av småbåtanlegget. Det er også gitt åpning for at småbåtanlegget kan baseres på utliggere vinkelrett på bryggekannten.

Videre er planen å videreutvikle strandsonen slik at den blir mer attraktiv både for turgåere og eierne av fritidsboliger, og faktisk ta området mer i bruk, både ved opprydding og etablering av gapahuk og andre tiltak brukt til fellesaktiviteter.

Det er totalt 32 sameiere som har båtrett i strandsonen. Av disse er det noen få som allerede har bod.

#### *5.6 Strandsonen/Småbåthavn*

Det er lagt inn hensynssoner i tilknytning til områder for kulturminner, samt i frisktsoner og langs høgspenlinje.

### **6. TEMATISK KONSEKVENSVURDERING OG RISIKO OG SÅRBARHETSVURDERING**

Gjennom å synliggjøre tematiske vurdering og dermed bedre kunne synliggjøre vurderinger knyttet til sannsynlighet for en hendelse og konsekvens av denne og/eller planen. Dette vil bedre synliggjøre fare/risiko og alvorlighet knyttet til en rekke tema. Denne gjennomgangen er basert på ulike temakart, gjennomgang av tiltakshaver, lokalkunnskap, innspill i forbindelse med varsel om oppstart m.m.

En har foretatt vurdering i tilknytning til det enkelte tema om det skal legges inn rekkefølgekrav eller at arealet justeres slik at risikoen fjernes, ev. vurderer en at det er for

konfliktfylt og det blir ikke lagt inn i kommuneplanen. Tiltak som reduseres sannsynlighet vurderes først. Hvis dette ikke gir effekt eller er mulig, vurderes tiltak som begrenser konsekvensene ev. at det ikke legges inn.

Verdisetting av risiko som funksjon av sannsynlighet og konsekvens er gitt i tabell nedenfor.

Konsekvens:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Svært alvorlig
Sannsynlighet:				
4. Svært sannsynlig				
3. Sannsynlig				
2. Lite sannsynlig				
1. Usannsynlig				

## 7. TEKNISK INFRASTRUKTUR

### 6.1 Parkering, adkomst, kryss og frisikt

Planforslaget viser private kjøreveier fra Maurholsveien og fram til grensen for den enkelte fritidsbolig. Parkering forutsettes å foregå både på egen eiendom og på innregulerte parkeringsplasser langs Maurholsveien og på Sameiets eiendom.

Det er inntegnet frisiktsoner i tilknytning til den enkelte adkomst og mange av disse er ikke opparbeidet i tråd med ny reguleringsplan og tiltakshaver har foreslått at det ved nybygg/hovedombygging, samt ved utvidelse av BYA for eksisterende hytte med 50 % eller mer, skal tilhørende avkjørsel med frisiktsoner opparbeides før det kan gis brukstillatelse.

Rådmannen vurderer at frisiktsoner er et svært viktige trafikksikkerhetstiltak i planen og derfor bør opparbeides fortløpende. Dette er ivarettatt ved følgende rekkefølgekrav som ble lagt inn ved første gangsbehandlingen og lå til offentlig ettersyn: *"Før det gis tillatelse til etablering av eller utbedring av adkomstveier/parkeringsplasser samt utvidelse av fritidsboliger skal tilhørende frisiktsoner opparbeides i tråd med reguleringsplanen."*

Et av hovedgrepene ved denne reguleringsplanen er å flytte en god del av parkeringsplasser og lignende vekk ifra Maurholsveien for å bedre trafikksikkerheten. I dette ligger også at frisiktsoner må være på plass jfr. at Maurholsveien benyttes av tungtransport.

### 7.3 Trafikksikkerhet

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Ulykke i av-/påkørsler	x		3	3	Rød	Ivarettatt jfr. forslag til nytt rekkefølgekrav.
Ulykke med gående/syklende	x		2	3	Gul	
Andre ulykkespunkter		X	1	1	Grønn	
Byggelinje mot veg		x	1	1	Grønn	
Kollektivtilbud		x	1	1	Grønn	

Et av hovedgrepene ved denne reguleringsplanen er å flytte en god del parkeringsplasser vekk ifra Maurholsveien for å bedre trafikksikkerheten. I dette ligger også at frisiktsoner må være på plass jfr. at Maurholsveien benyttes av tungtransport.

### 7.4 Vann og avløp

Hendelse/Situasjon	Ivarettatt ?	Grov vurdering av:	Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak

	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Vann	X		1	1	Grønn	
Avløp	x		1	1	Grønn	

Eigersund kommune har nå forsynt området med ledningsnett for vann og avløp. De fleste fritidsboligene er nå enten tilknyttet dette nettet eller er i ferd med å gjøre det.

### 7.5 Fremføring av strøm m.m.

Hendelse/Situasjon	Ivaretatt ?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Fremføring av strøm m.m	x		1	1	Grønn	

Fremføring av strøm m.m. skal skje i form av kabel jfr. bestemmelsene.

### 7.6 Avfallshåndtering

Hendelse/Situasjon	Ivaretatt		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Avfallsbehandling	x		1	1	Gul	

Området har i flere år hatt offentlig renovasjon i regi av Dalane Interkommunale Miljøverk (DIM). Det er satt opp sekkestativ med boss-sekker på utvalgte steder langs Maurholsveien. Sekkene samles vanligvis inn etter helg og gjerne oftere ved behov om sommeren. Denne ordningen har vist seg å fungere utmerket ifølge tiltakshaver, og tiltakshaver ser ikke behov for å øremerke arealer til formålet i reguleringsplanen.

### 8. UNIVERSELL UTFORMING:

Hendelse/Situasjon	Ivaretatt ?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Er hensynet til tilgjengelig/ universell utforming ivaretatt		x	1	1	Grønn	

At det nå planlegges flere veger inn i området vil gjøre området og fritidsboligene mer universelt tilgjengelige og derved tilfredsstillende behovet for flere brukergrupper. Det samme gjelder tiltakene i strandsonen som vil kunne bedre tilgjengeligheten. Området er relativt kupert og vil på generell basis ikke tilfredsstillende kravene. En viser her til at dette er et eldre og allerede utbygd område som ble utbygd og planlagt lenge før begrepet universell utforming ble innarbeidet som et begrep i planleggingen. I dette området legger terrenget og eksisterende strukturer klare begrensninger. Rådmannen vurderer at dette er tilfredsstillende ivaretatt i planforslaget.

### 9. BARN OG UNGE/UTE OG OPPHOLDSAREAL

Hendelse/Situasjon	Ivaretatt		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Tilfredsstillende krav til barn og unge – lek m.m	X		1	1	Grønn	
Område for ute og oppholdsareal	x		1	1	Grønn	

Forholdene for barn/unge vil således være upåvirket av planendringen i følge tiltakshaver.

### 10. SIKKERHET OG BEREDSKAP

#### 10.1 Flom

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Elveflom/stormflo/høy vannstand/bølgeslag	x		2	3	Gul	

Det er i forbindelse med planprosessen fremkommet at området kan være utsatt for bl.a. bølgeslag ved gitte værforhold. Dette er ivaretatt i bestemmelsene samt i plankart jfr. uttale fra NVE om visning av stormflo i plankartet.

### 10.2 Støy

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Støv og støy		x	1	1	Grønn	Ikke kjent.

Ikke kjent med spesielle forhold.

### 10.3 Ras

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Masseras/-skred		x	1	1	Grønn	
Snø-/isras		X	1	1	Grønn	
Flomras		X	1	1	Grønn	

En er ikke kjent med slike forhold fra området.

### 10.4 Vær og vind

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Vindutsatte områder	x		2	3	Gul	
Nedbørutsatte områder		x	1	1	Grønn	

En viser til at en er gjort kjent med at området kan være utsatt for bl.a. bølgeslag, vind og lignende ved gitt værforhold. Dette er ivaretatt gjennom forslag til ny bestemmelse jfr. fremlegg til vedtak. Det samme gjelder hensynssone-stormflo med tilhørende bestemmelse som er lagt inn.

### 10.5 Radon

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Radongass		x			Grønn	Ikke kjent.

Ikke kjent med spesielle forhold. Det er ivaretatt i bestemmelsene.

### 10.6 Høyspent og magnetfelt

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Høyspent/magnetfelt	x		2	3	Gul	

Tiltakshaver opplyser følgende i epost datert 23.11.12: "Statens Strålevern legger til grunn årsmiddel for strømbelastning på høgspenning når de regner på elektromagnetisk stråling. Da kan føre-var grensen på 0,4 mikrotesla flyttes fra 14 til 12 meter fra senter høgspenning. Tamburstuen sier at kravene i utgangspunktet gjelder ved planlegging av nye boliger og gjelder rom for varig opphold. Fritidsbebyggelse innebærer neppe varig opphold? Spørsmålet blir om kommunen vil kreve bredde av hensynssone økt fra 15 til 24 meter selv om det her ikke dreier seg om rom for varig opphold. Da det gjelder eksisterende fritidsbebyggelse kan dette synes unødvendig. Vurdert på grunnlag av plankartet synes det kun å være 1 hytte som blir berørt ved en økning av bredde på hensynssone, men denne hytten er i konflikt i utgangspunktet. Ved tiltak på denne hytten må forholdet til høgspenning ivaretas selv med nåværende bredde av hensynssonen. På dette grunnlag ser jeg ingen grunn til å endre bredde av hensynssone langs høgspenning uten at det framkommer som et krav fra kommunen."

Rådmannen har vurdert dette grundig og vil legge til grunn at dette vises i tråd med gjeldende praksis og at dette vises i plankartet med tilhørende bestemmelse. Fritidsboliger vurderes å være bygning med varig opphold.

### 10.7 Brann og eksplosjonsfare

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Risikofyllt industri mm (kjemikalie/eksplosiv, olje/gass, radioaktiv)		X	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

### 10.8 Strategiske områder

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Vei, bru, knutepunkt		x	1	1		
Havn, kaianlegg		x	1	1		
Sykehus/-hjem, kirke /Brann/politi/SF		X	1	1		
Forsyning kraft, vann		X	1	1		
Forsvarsområde/ Tilfluktsrom		X	1	1		

Ikke kjent med spesielle forhold.

### 10.9 Grunnforhold

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Høyspent/magnetfelt		x	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

## 1. FORURENSNING

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Industri		X	1	1	Grønn	



Bolig		X	1	1	Grønn	
Landbruk		X	1	1	Grønn	
Akutt forurensning		X	1	1	Grønn	
Forurenset grunn		X	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

## 12. VIKTIGE HENSYN OG AREALINTERESSER

### 12.1 Sjø og vassdrag

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
100 – meters beltet fra sjø/50-m beltet fra sjø og vassdrag	x		1	1	Grønn	
Vassdragsområder inkl. drikkevannskilder/restriksjonsområder		X	1	1	Grønn	

Store deler av planområdet ligger i 100-m beltet og det er foreslått tiltak i form av småbåthavn og boder samt andre tiltak for å tilrettelegge bruken av dette området bedre. Gjeldende reguleringsplan legger også opp til bruk av dette området, men en får nå en tydeliggjøring av hva som tillates.

### 12.2 Naturverdier og rødlistart

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Sårbar flora/innngrepsfrie områder		X	1	1	Grønn	
Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart		x	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

### 12.2 Viltområde

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Viltområde		X	2	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

### 12.3 Kulturminner/kulturmiljø

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Kulturminne/-miljø/ SEFRAK	x		3	3	Rød	

Det er registrert kulturminner i området jfr. temakart Rogaland og de er avmerket med hensynssone i plankartet og i bestemmelsene §7.3. Det er ikke SEFRAK bygninger innforbi planområdet. Kulturmyndighetene har krevd gjennomført arkeologiske undersøkelser og dette er gjennomført. Egen bestemmelse er lagt inn etter krav fra kulturmiljømyndighetene jfr. §8.4.

### 12.4 Friluftsliv

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?	Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
--------------------	-----------------	--------------------	--	--------------------	------------------

	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Friluftsliv og rekreasjon (friluftsområder, LNF-F/N, friområder m.m.)		x	1	1	Grønn	

Rådmannen vurderer at dette er tilfredsstillende ivaretatt i planforslaget.

### 12.5 Forhold knyttet til landbruksdriften i nærområdet

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Landbruk/kjerneområde for jordbruk/skogbruk		X	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

### 12.6 Landskapsvern og estetikk

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Landskapsvern/estetikk		X	1	1	Grønn	
Vakre landskap		X	1	1	Grønn	

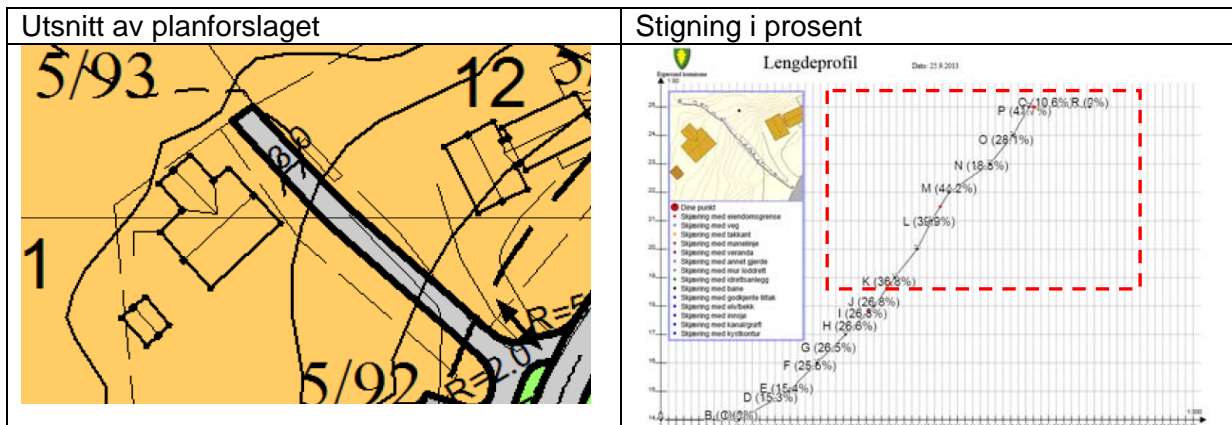
Rådmannen vurderer at dette er tilfredsstillende ivaretatt i planforslaget jfr. planbeskrivelsen.

### 12.7 Terreng og terrengtilpassning

Hendelse/Situasjon	Ivaretatt ?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Terreng		X	1	1	Grønn	

Tiltakshaver opplyser at det er lagt vekt på god terrengtilpassning av veger for å oppnå minst mulig inngrep i naturen.

Dette gjelder så langt en kan se for de aller fleste, men det er en veg som vil være svært ufordrende jfr. at den blir svært bratt og dermed uheldig rent landskapsmessig. Rådmannen signaliserte i forbindelse med tidligere behandling at en vil vurdere denne på nytt etter at planen har vært til høring. Det er kommet protester på veien fra nabo og rådmannen vil derfor anbefale at den tas ut av planen av hensyn til landskapsinngrep og estetikk og der dette veier tyngre enn ønsket om adksomt.



### 12.8 Vegetasjon og markslag

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Vegetasjon og markslag		X	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

### 12.9 Lokalklima

Hendelse/Situasjon	Ivare tatt ?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Lokalklima		X	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

### 12.10 Miljøkonsekvenser

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Miljøkonsekvenser		X	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

### 12.11 Forhold til naboer/tilpassning til omgivelser

Hendelse/Situasjon	Ivare tatt ?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Konsekvenser for naboer		X	1	1	Grønn	
Tilpassning til eksisterende omgivelser		x	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

### 12.12 Sol og skygge

Hendelse/Situasjon	Ivare tatt ?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Sol og skygge		X	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

## 13. VURDERING OM PLANEN HAR VESENTLIG KONSEKVENNS FOR MILJØ OG SAMFUNN / UTBYGGINGSAVTALE

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Vesentlige konsekvenser for miljø og samfunn		X	1	1	Grønn	

Kommunen er pålagt å vurdere behovet for konsekvensutredninger etter § 4 i "Forskrift om konsekvensutredninger". Dette gjelder også ved en omdisponering av arealer i strid med kommuneplanen. Rådmannen vurderer at den foreslåtte reguleringsplanen holder seg i hovedsak innforbi rammene i kommuneplanen jfr. byggeområder. Rådmannen vurderer ikke at denne planen har vesentlige virkninger for miljø og samfunn og heller ikke at ev. avvik fra kommuneplanen er av en slik karakter at det medfører behov for konsekvensutredning jfr. § 4 i "Forskrift om konsekvensutredninger".

#### 14. NATURMANGFOLD

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Naturmangfold		X	1	1	Grønn	

Viser til saksutredningen ovenfor og en vurderer ikke at planen vil komme i konflikt med kjente forhold som berøres av loven. Det er heller ikke fremkommet uttaler eller andre vurderinger som skulle tilsi dette.

#### 15. OPPSUMMERING OG KONKLUSJON

Rådmannen vurderer at den fremlagte reguleringsplanen i hovedsak ivaretar de hensynene som er sentrale i forhold til denne type reguleringsplaner.

En vurderer at en i planen har funnet en hensiktsmessig avveining mellom fordeler og ulemper og der de foreslått endringene i kart og bestemmelser ivaretar hensynet til omgivelsene og nærmiljøet på en tilfredsstillende måte. Planen er ryddet for innsigelser og der en har ivaretatt hensyn som er påpekt fra statelige og regionale myndigheter.

Rådmannen anbefaler derfor at planen blir vedtatt med de endringene som fremkommer i fremlegg til vedtak.

#### 16. ØKONOMISKE KONSEKVENSER:

Ingen kjente

Driftsmessige forhold	Inneværende år	Neste år	År 3
<b>Sum</b>			

Investeringsmessige forhold	Inneværende år	Neste år	År 3
<b>Sum</b>			

~ 0 ~

#### Alternative løsninger:

Forslag til detaljreguleringsplan for fritidsbebyggelse del av Maurholen gnr. 5 bnr. 226 mfl. - legges ut til offentlig ettersyn med følgende endring i:

Vedtaket fattes med hjemmel i plan og bygningsloven §12.10

~ 0 ~

#### Dokumenter - vedlagt saken:

Dok.nr	Tittel på vedlegg
268988	Reguleringsendring for fritidsbebyggelse m.m i Maurholen gnr. 5 bnr. 226 mfl-planbeskrivelse.pdf

#### Journalposter i arkivsaken – ikke vedlagte dokumenter

<b>Nr</b>		<b>Dok.dato</b>	<b>Avsender/Mottaker</b>	<b>Tittel</b>
1	I	23.02.2011	Prosjektil	Detaljreguleringsplan for del av Maurholen
2	I	01.03.2011	Fiskarlaget Vest	Detaljreguleringsplan for del av Maurholen - høring - forespørsel om detaljkart
3	I	02.03.2011	Statens vegvesen	Uttalelse til varsel om oppstart av detaljreguleringsplan - del av Maurholen - kopi av brev til Prosjektil
4	I	16.03.2011	Fiskarlaget Vest	Uttalelse til reguleringsplan for del av Maurholen
7	I	18.03.2011	Kystverkets hovedkontor	Uttalelse til varsel om igangsettingstillatelse av detaljregulering for del av Maurholen -
5	I	21.03.2011	Fylkesmannen i Rogaland	Uttalelse til varsel om detaljregulering av del av Maurholen Eigersund
6	X	23.03.2011	Prosjektil	Høringsuttalelse fra felles brukerutvalg vedr. detaljregulering for del av Maurholen, Eigersund kommune
8	I	10.05.2011	K/S Edelsplitt	Vedr. parkeringsplasser Maurholen
10	I	29.06.2011	Prosjektil	Privat forslag til detaljreguleringsplan for Maurholen
9	U	30.06.2011	Prosjektil	Reguleringsplan Maurholen
11	I	07.09.2011	Prosjektil	Detaljreguleringsplan for del av Maurholen - utvidet varsling
12	I	19.09.2011	Statens vegvesen	Uttale til nytt varsel om oppstart av detaljreguleringsplan - del av Maurholen - utvidet varsling
13	I	27.09.2011	Fylkesmannen i Rogaland	Uttalelse til varsel om reguleringsplan for Maurholen - utvidet varsel
14	I	12.03.2012	Prosjektil	Privat forslag til detaljreguleringsplan for Maurholen. Justert planmateriale
15	U	20.03.2012	Prosjektil	Reguleringsplan del av Maurholen - ber om ytterligere informasjon
16	I	08.05.2012	Prosjektil	Justert forslag til detaljregulering for fritidsbebyggelse m.m. Maurholen
17	I	05.10.2012	Prosjektil Areal AS	Reguleringsplan Maurholen - 1 - endret reguleringsforslag
18	I	05.10.2012	Prosjektil Areal AS	Reguleringsplan Maurholen - 2 - vedlegg til planbeskrivelse
19	I	05.10.2012	Prosjektil Areal AS	Reguleringsplan Maurholen - 3 - adkomstveier
20	I	05.10.2012	Prosjektil	Privat forslag til detaljreguleringsplan for Maurholen - justert planmateriale
21	I	27.11.2012	Prosjektil AS	Forslag til reguleringsplan del av Maurholen - tiltak i strandsonen, veier, parkeringsplasser m.m.
22	X	27.11.2012		Forslag til reguleringsplan del av Maurholen - tiltak i strandsonen, veier, parkeringsplasser m.m.
23	I	27.11.2012	Prosjektil	Fuglestad - dokumentasjon - adkomst
25	U	07.01.2013	71 mottakere...	Varsel/Informasjon om befaring
26	I	18.01.2013	Styret Sameiet Felleseiet Maurholen	Bekreftelse vedr. dekning av utgifter ved arkeologiske undersøkelser før planen legges ut til offentlig ettersyn
27	I	19.02.2013	Prosjektil	Reguleringsplan del av Maurholen-justert plankart - høringsutkast
28	U	20.02.2013	74 mottakere...	Høring og offentlig ettersyn - reguleringsendring for fritidsbebyggelse m.m i Maurholen gnr. 5 bnr.

			Eigersund kommune- kommunalsjef Teknisk; Norges vassdrags- og energidirektorat; Eigersund havnevesen; Bjarne Rosenblad; Mattilsynet; Roger Tengsareid; Fiskeridirektoratet region sør; Kystverket; Barnas representant i plansaker; Felles brukerutvalg; Rom Eiendom AS; Norges statsbaner BA; Rogaland fylkeskommune; Fiskarlaget Vest; Eigersund Fiskarlag; Dalane energi IKS; Rogaland fylkeskommune; Fylkesmannen i Rogaland; Statens vegvesen; Eigersund politistasjon; Brannvesenet i Sør Rogaland IKS; Dalane Miljøverk	226 mfl
29	U	20.02.2013		Høring og offentlig ettersyn - reguleringsendring for fritidsbebyggelse m.m i Maurholen gnr. 5 bnr. 226 mfl
30	I	21.02.2013	Odd Helge Myrvoll	Høringsuttalelse - reguleringsendring for fritidsbebyggelse i Maurholen
33	I	06.03.2013	Fylkesmannen i Rogaland	Innsigelse til reguleringsplan for hytter på gnr. 5 bnr. 266 Maurholen, Eigersund
31	I	07.03.2013	Norges vassdrags- og energidirektorat	Høringsuttalelse reguleringsendring for fritidsbebyggelse med mer i Maurholen - gbr 5 bnr. 226 med flere
32	I	11.03.2013	Fiskarlaget Vest	Reguleringsendring Maurholen, Eigersund - uttalelse
34	I	02.04.2013	Statens vegvesen	Uttalelse reguleringsplan del av Maurholen - allmennyttige tiltak i strandsonen, eiendomsgrenser, veier,
35	I	07.04.2013	Leif Rødland	Merknader til høring reguleringsplan del av Maurholen
39	I	08.04.2013	Jofrid og Ingvald Fuglestad	Reguleringsplan for fritidsbebyggelse gnr. 5 bnr. 226 m.fl. - utfyllende opplysninger i tilknytning til forlengelse
42	I	10.04.2013	Torvald Søiland	Merknader til høring - protest vedr. reguleringsplan Maurholen
37	I	11.04.2013	Marit Aanestad	Detaljreguleringsplan for fritidsbebyggelse Maurholen gnr. 5 bnr. 226 m.fl.
43	I	12.04.2013	Fiskeridirektoratet	Uttalelse reguleringsplan del av Maurholen - allmennyttige tiltak i strandsonen, eiendomsgrenser, veier,

41	I	12.04.2013	Kjell Molven	Merknader til høring vedr. reguleringsplan Maurholen
38	I	15.04.2013	Jernbaneverket	Uttalelse til forslag til reguleringsplan for fritidsbebyggelse i Maurholen, Eigersund kommune. sendt fra Jernbaneverket
40	X	15.04.2013	Dag Kjetil Tonheim	Uttalelse - reguleringsendring for fritidsbebyggelse i Maurholen m.m.
45	I	17.04.2013	Kystverket Vest	Uttalelse til reguleringsendring del av Maurholen - allmennyttige tiltak i strandsonen, eiendomsgrenser, veier,
44	I	18.04.2013	Rogaland fylkeskommune	Uttalelse - reguleringsendring for fritidsbebyggelse m.m. - Maurholen
47	U	03.09.2013	Fylkesmannen i Rogaland	Forslag til løsning Maurholen - jfr. drøftingsmøtet
46	I	05.09.2013	Fylkesmannen i Rogaland	Trekker innsigelse til reguleringsplan Maurholen
50	I	09.09.2013	Prosjekt AS	Reguleringendring Maurholen - plankart
48	I	23.09.2013	Hytteforeningen v/Torvald Søiland	Maurholen - avklaring boder

**Parter i saken:**

N	AANESTAD MARIT	HØYEHAUGEN 32	4027	STAVANGER