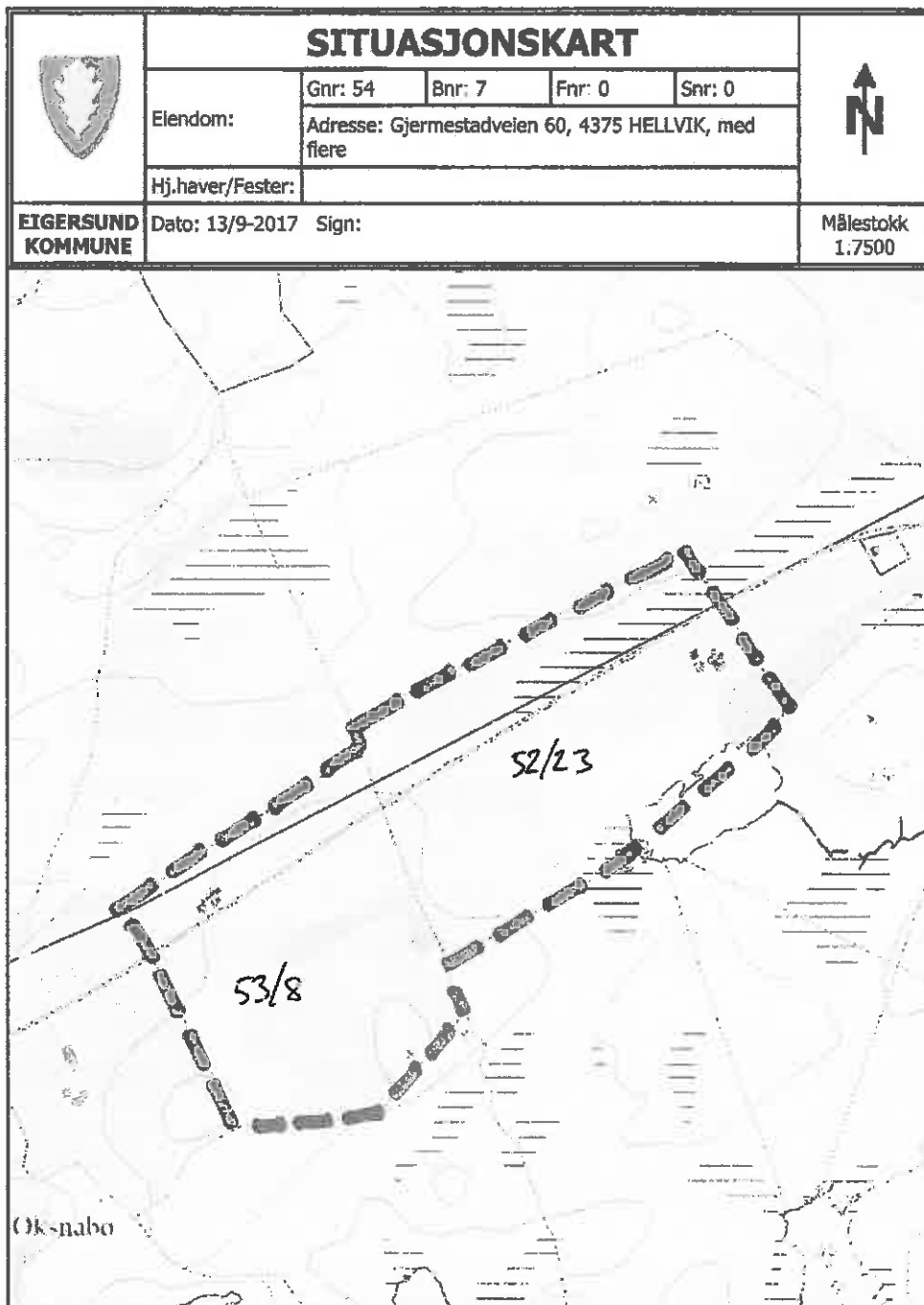


Fra: Pete Seglem <pete.seglem@gmail.com>
Sendt: 16. september 2017 11:01
Til: Dag Kjetil Tonheim
Kopi: Eivind Galtvik; Gro Anita Trøan; Odd Stangeland; Svein Erling Jensen;
tom.sordal@hellvikhus.no; 'Rolf Sotberg'
Emne: Luftsportsenter Ege
Vedlegg: Luftsportsenter Ege 16.09.17.jpg

Med henvisning til møte av den 03.05.17 mellom idrettsrådet og kommunen, samt etterfølgende møte den 11.09.17, fremmes herved følgende innspill i anledning rullering av kommuneplanens arealdel:

På vegne av de som driver med luftsport, det være seg fallskjermhopping, mikrofly og lignende, bes inntatt i kommuneplanen et areal tilpasset dette formål ved Egesveien 108/ 187, gnr. 52 bnr. 23 og gnr. 53 bnr. 8. Innspillet er i samråd og godkjent av grunneier Ove Haga. Det aktuelle området vises på vedlagt kart.

For Eigersund idrettsråd
Pete Seglem



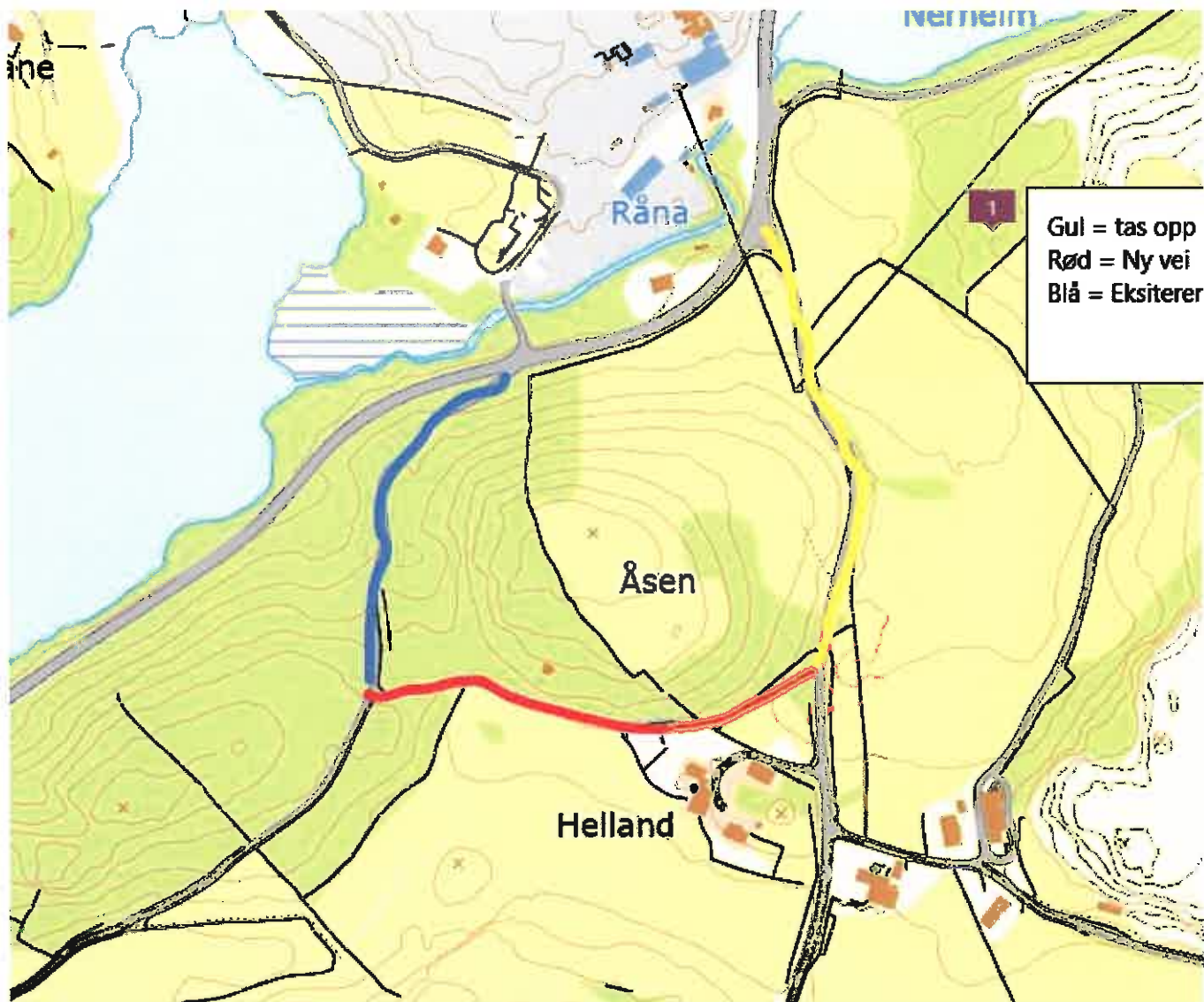
Vedlegg til innspill fra Eigersund idrettsråd om etablering av luftsportsenter ved Egesveien 108/ 187, gnr. 52 bnr. 23 og gnr. 53 bnr. 8.

16.09.17

Fra: Espen Hyggen
Sendt: 13. juni 2017 10:24
Til: Kommuneplan
Kopi: Jone Ormdal
Emne: Forsalg til ny kommunal vei - Hellvik

Seksjon vei og utemiljø ønsker å fremme forslag om ny veistrekning på Hellvik.

Det er i dag kommunal vei mellom jernbanestasjonen og over Netland til Fv 44. (Netlandsveien) Veien har et svært uoversiktlig kryss med Fv44, og terrenget gjør at det er vanskelig å utbedre dette krysset. Vi foreslår i stedet at krysset stenges, og at veien legges om slik at den kommer ut i Maurholsveien. Eigersund kommune bør da også overta de første delen av denne veien som kommunal vei. Maurholsveien har et mye bedre kryss med Fv 44. Veien foreslås der hvor det i dag er en enkel traktorvei. Terrenget er også slik at opparbeidelsen er relativt enkel.



Med vennlig hilsen

Espen Hyggen, rådgiver vei og trafikksikkerhet
Seksjon vei og utemiljø, teknisk avdeling

Direkte telefon: 51 46 83 29 - mobiltelefon 926 17 214 - sentralbord: 51 46 80 00

www.eigersund.kommune.no <<http://www.eigersund.kommune.no/>> - [Facebook.no/eigersund](https://www.facebook.com/eigersund) - @EigersundK



Det er ikke tillatt å bruke e-post til taushetsbelagt informasjon jf. forvaltningslovens § 13 og/eller sensitive personopplysninger jf. personopplysningsloven. All e-post til og fra Eigersund kommune er i utgangspunktet journalpliktig etter arkivloven og vil også kunne være et offentlig saksdokument som andre vil kunne få innsyn i etter offentleglovas regler.

Fra: Espen Hyggen
Sendt: 13. juni 2017 10:13
Til: Post Eigersund kommune
Kopi: Jone Omdal
Emne: Forslag til ny adkomst Hellvik - Tuå

Seksjon vei og utemiljø fremmer forslag om ny adkomst til eksisterende og fremtidige boligområder på Hellvik.

Tidligere var det planer om en veiforbindelse mellom Fv44 og inn til Tuå boligfelt. Denne ville ledet trafikken utenom skolen på Hellvik. Disse planene ble endret, men det er fortsatt behov for en adkomst inn til fremtidige byggeområder. Dagens vei forbi skolen er smal og har kun et lite fortau for myke trafikanter. En ny ringvei bør etableres som samlevei med tilhørende GS-vei. Dette vil også gi boligene i området med stasjonen en god og sikker adkomst mot idrettsanlegg og turområder.

En fremtidig samlevei gjennom området vil også gjøre det mulig å utvikle nye boligområder i området mellom Tuå og Marbotnen.



Med vennlig hilsen

Espen Hyggen, rådgiver vei og trafikksikkerhet
Seksjon vei og utemiljø, teknisk avdeling

Direkte telefon: 51 46 83 29 - mobiltelefon 926 17 214 - sentralbord: 51 46 80 00

Fra: Pete Seglem <pete.seglem@gmail.com>
Sendt: 28. mai 2017 13:00
Til: Kommuneplan
Kopi: 'Øyvind Langemyr'; Terje Rugland; 'Sverre Garpestad'
Emne: Innspill arealdel kommuneplan - Fotland
Vedlegg: B&G innspill Fotland - kart.jpg; B&G innspill Fotland.jpg

Herved innspill til arealdelen i anledning rullering av kommuneplanen for Eigersund.

Pete

PS

Eigersund kommune
Postboks 580
4379 Egersund

Egersund, den 27.05.17

INNSPILL RULLERING AREALDEL KOMMUNEPLAN – FOTLAND GNR. 50 BNR. 3

På vegne av Bertelsen & Garpestad A/S fremmes det herved følgende innspill til arealdelen av kommuneplanen:

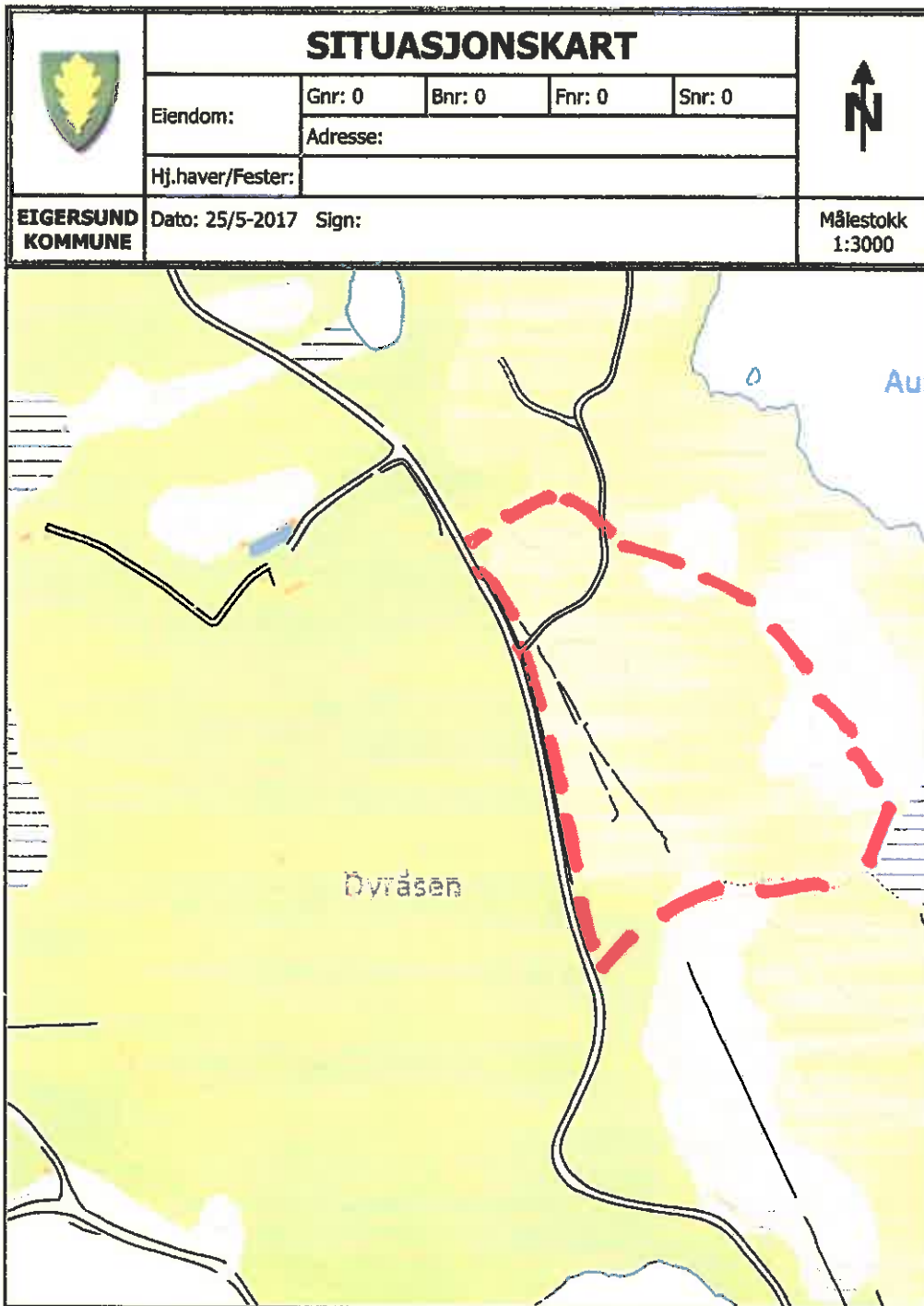
Etablering av massedeponi på Fotland, gnr. 50 bnr. 3 m.fl. Ved avsluttet deponering skal området ferdigstilles som oppdyrket mark.

Avtale er inngått med grunneier.

Med hilsen

Petter E Seglem
Basthaugveien 10, Leidland
4374 Egersund

Vedlegg: Kartbilag



Innspill til arealdelen av kommuneplanen for Eigersund.
 Etablering av massedeponi/ oppdyrking, Fotland gnr. 50 bnr. 3 m.fl.

27.05.17

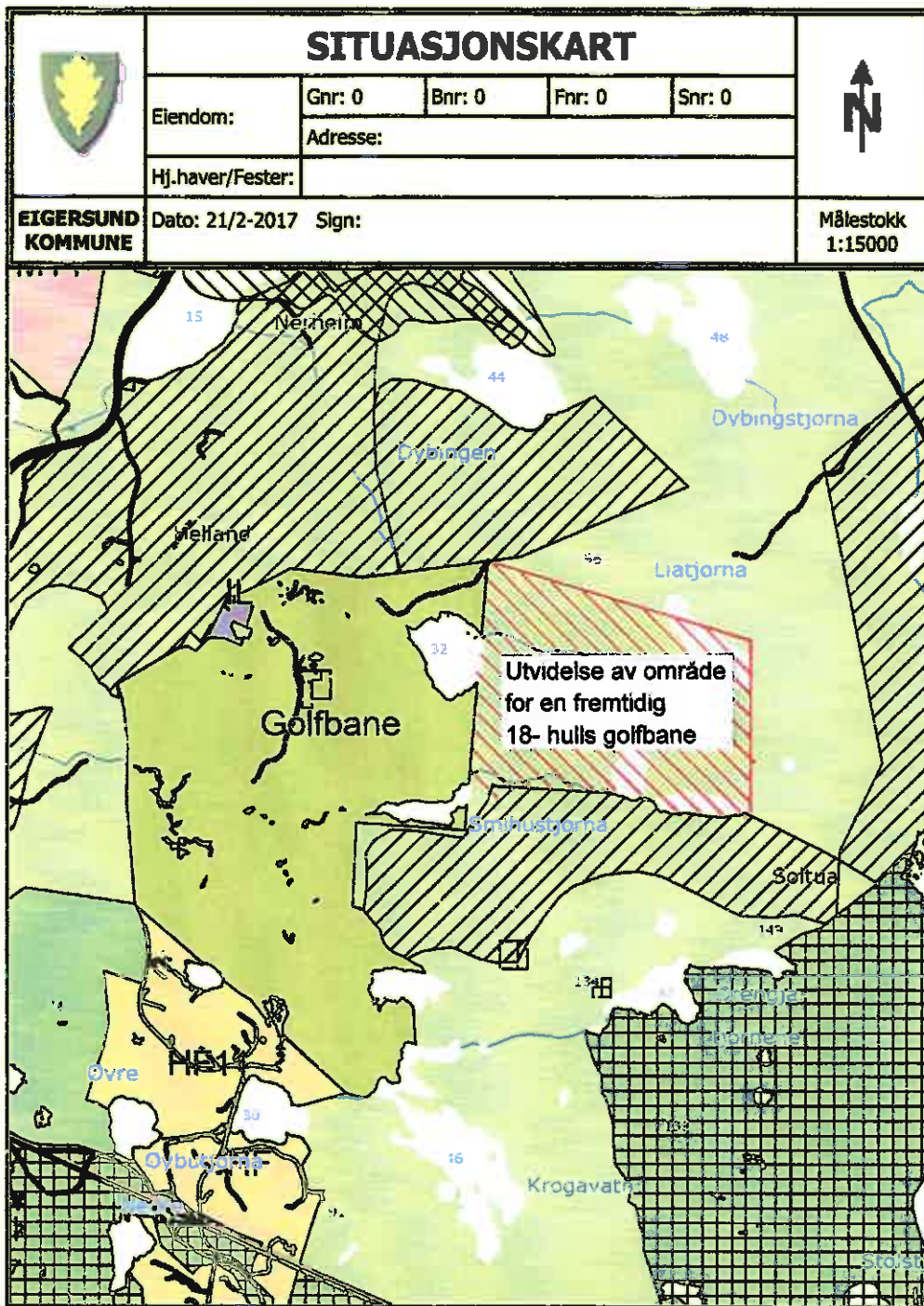
Fra: Pete Seglem <pete.seglem@gmail.com>
Sendt: 12. mars 2017 17:01
Til: Kommuneplan
Kopi: Kjell Iversen
Emne: Kommuneplan - Egersund Golfklubb
Vedlegg: Flyfoto Maurholen Golfpark 04.06.09.JPG; Arealutvidelse til 18 hull.png

Ad rullering av kommuneplanens arealdel.

Egersund Golfklubb har i dag en velfungerende 9- hulls golfbane (en av Norges beste) ved Maurholveien. Dersom det i fremtiden skulle bli aktuelt å utvide banen til en fullverdig 18- hulls bane, synes arealet som er avsatt til dette formål i gjeldende kommuneplan å være i det minste laget. Golfklubben ønsker derfor at arealet utvides som vist på vedlagt kartskisse.

Legger ellers ved et bilde av dagens anlegg, et godt bevis på hva areal som behøves ved en fordobling av hullene.

For Egersund Golfklubb
Pete Seglem



Forslag fra Egersund Golfklubb om å sikre tilstrekkelig areal for å kunne utvide dagens 9- hulls golfbane til en 18- hulls golfbane
22.02.17

John Olav Solbakke m/flere
Skysskaffarstykket 14

4370 Egersund

Eigersund kommune	
GRADERING:	
MOTTATT:	20 FEB 2017
ARKIVSAKID:	13/1218

Eigersund Kommune
Postboks 580

4379 Egersund

Egersund, 17.02.2017

Vedr.: Revidering av Kommuneplanens arealdel

I forbindelse med ny kommuneplan vil vi be om at g.nr. 60/b.nr. 261 blir avsatt til fortettingsområde. Se vedlagte kartutsnitt for informasjon om beliggenhet.

Eiendommen ligger i et gammelt hyttefelt på Hellvik.

Vi er tre søsken som har arvet eiendommen av våre foreldre. Den er bebygd med to hytter. Det er vårt ønske at det skal være mulig å skille ut tre tomter på gårds- og bruksnr. 60/261.

Dersom det er kommentarer eller behov for mer informasjon, vennligst ta kontakt med undertegnede.

Vi ser frem til å høre fra dere.
På forhånd takk.

Med vennlig hilsen



John Olav Solbakke m/flere
Mob nr 905 72 561



SITUASJONSKART

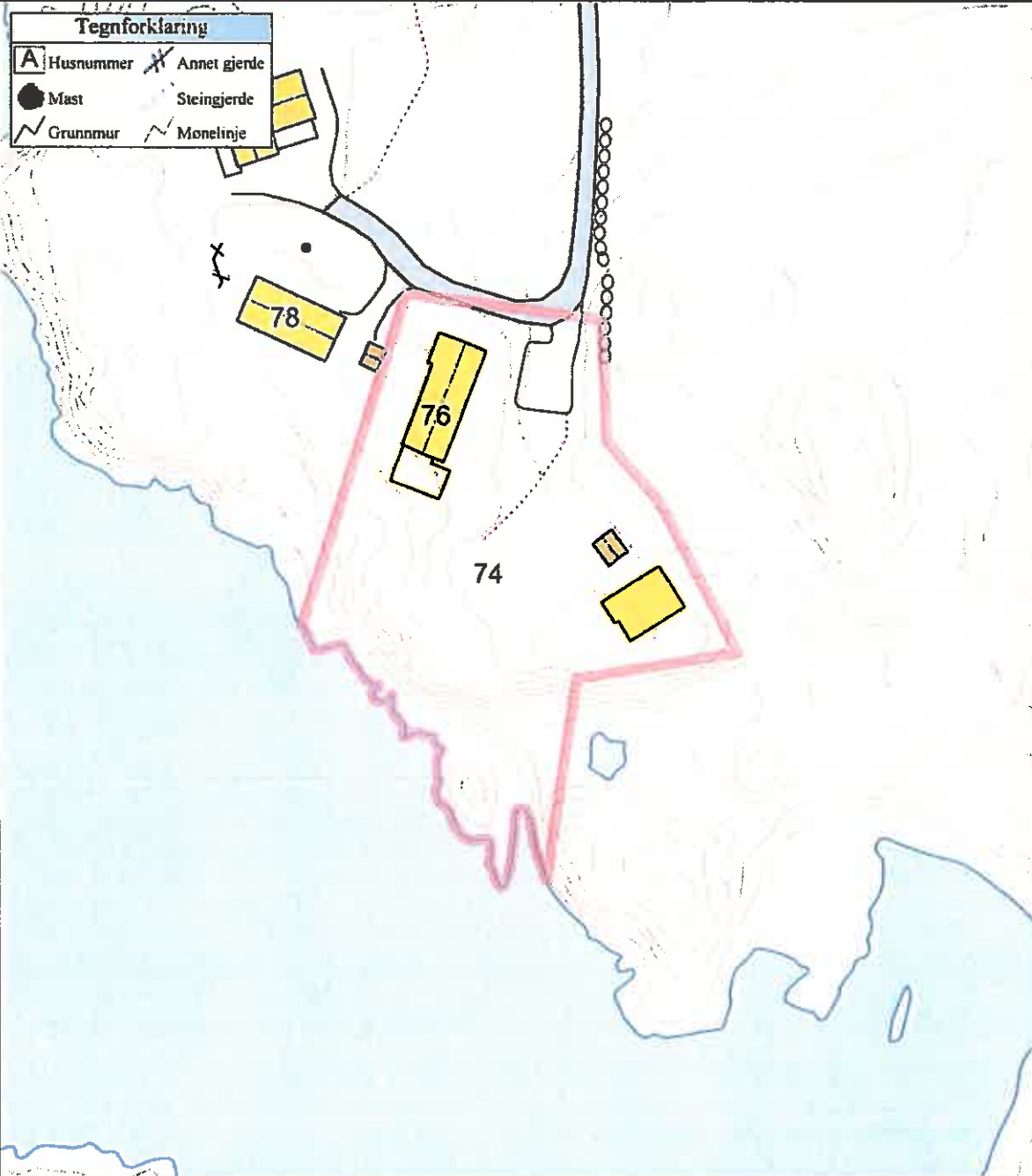


Eiendom:	Gnr: 60	Bnr: 261	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Mastraveien 74, 4375 HELLVIK, med flere			
Hj.haver/Fester:				

**EIGERSUND
KOMMUNE**

Dato: 6/2-2017 Sign:

Målestokk
1:1000



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil/mangler på kartet, bla. gjelder dette plandata, eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

PS

Eigersund kommune
Postboks 580
4379 Egersund

Egersund, den 16.04.17

INNSPILL RULLERING AREALDEL KOMMUNEPLAN – HELLVIK GNR. 60 BNR.36

På vegne av Tom Vassvik fremmes herved følgende innspill til arealdelen av kommuneplanen:

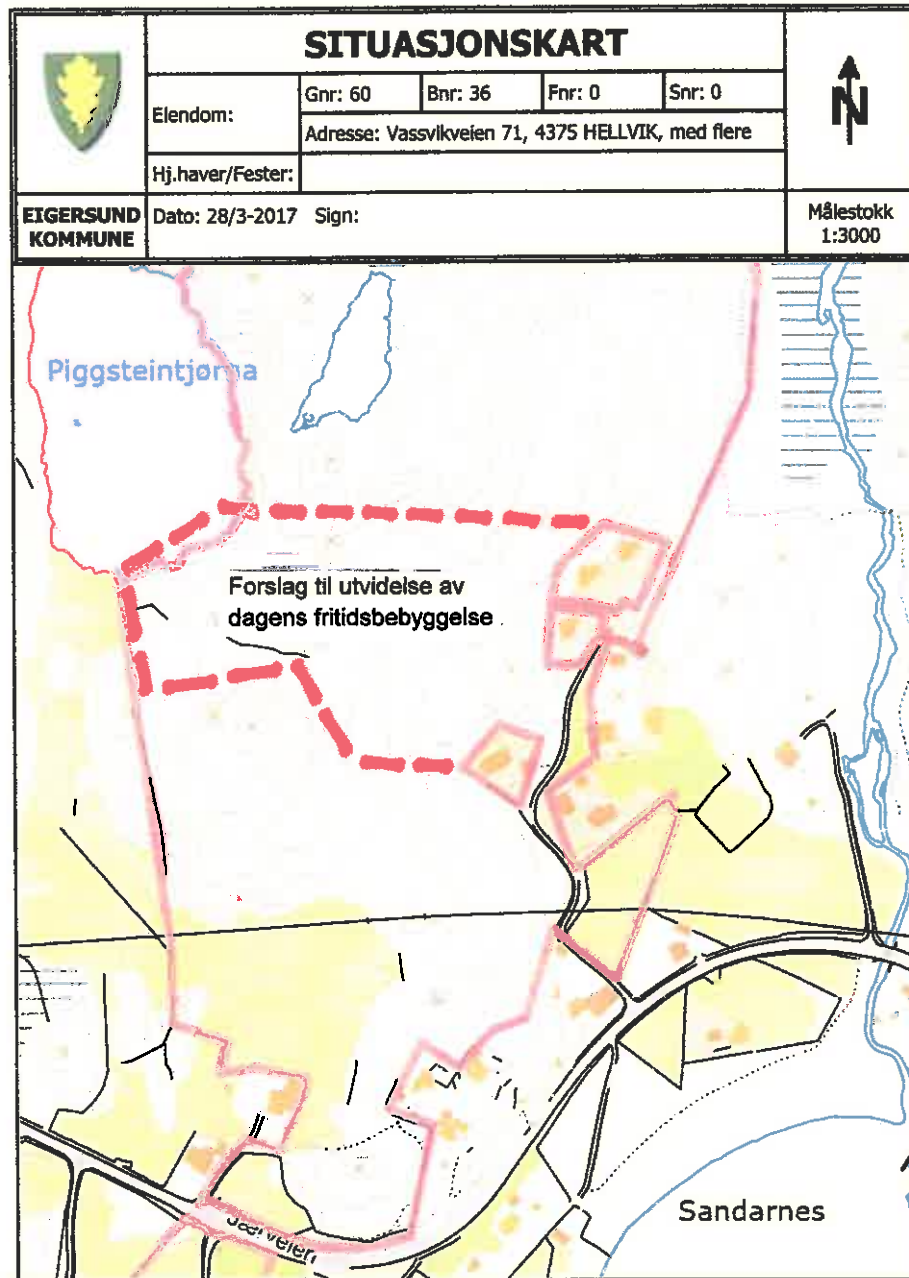
Den forholdsvis beskjedne reguleringsplanen (kun 3 fritidsboliger) for «Sannarnes, gnr. 60 bnr. 36» på Hellvik mener vi ligger godt til rett for en utvidelse. Et bra hyttefelt med flott havutsikt og gode turmuligheter innover utmarksområdene. Det positive ellers vil være at feltet ligger i en passende avstand fra både boligbebyggelse og strandsonen, noe som antas vil kunne redusere et mulig konfliktnivå.

Man ser for seg en utvidelse av 8-10 enheter innenfor området avmerket på vedlagt kartskisse.

Med hilsen



Petter E Seglem
Basthaugveien 10, Leidland
4374 Egersund



Innspill til arealdelen av kommuneplanen for Eigersund.

Utvidelse av dagens fritidsbebyggelse ved Sandarnes gnr. 60 bnr. 36, Hellvik

16.04.17

PS

Eigersund kommune
Postboks 580
4379 Eigersund

Eigersund, den 13.04.17

INNSPILL TIL AREALDELEN AV KOMMUNEPLANEN – FRITIDSBEBYGGELSE FASTLANDET SKJELBREID/ LEIDLAND

Fremmer herved for 4. gang (05.10.01, 18.08.06, 13.07.10) følgende innspill i anledning rullering av kommuneplanens arealdel:

Grunneiere på gnr. 6 Skjelbreid, og gnr. 7 Leidland ønsker å utnytte noe av utmarksarealet på fastlandet til fritidsbebyggelse. Dersom dette tillates vil et større utmarksområde samtidig bli åpnet og gjøres lettere tilgjengelig til fritidsformål for publikum generelt.

Man ser for seg et hytteområde i «solveggen» på østsiden av Fossvatnet. Adkomsten inn i området til felles parkeringsplass fra RV 44 synes å ligge godt til rette. I tillegg til hyttebebyggelsen vil parkeringen også kunne benyttes av turfolk som ønsker seg en tur rundt Fossvatnet på opparbeidet sti, en sti som også vil kunne tilknyttes turveien på den gamle jernbanelinjen mellom Eie - Hellvik.

Den solidariske tankegangen er tenkt skal gjøre seg gjeldende, dette ved opprettelse av grunneierlag som skal ivareta de aktuelle grunneieres interesser, bl.a. sikre en rettferdig fordeling.

Håper kommunen denne gang vil være imøtekommende og se fordelen med en utvidet/ styrket fritidsbebyggelse samtidig som nye områder åpnes for turfolket.

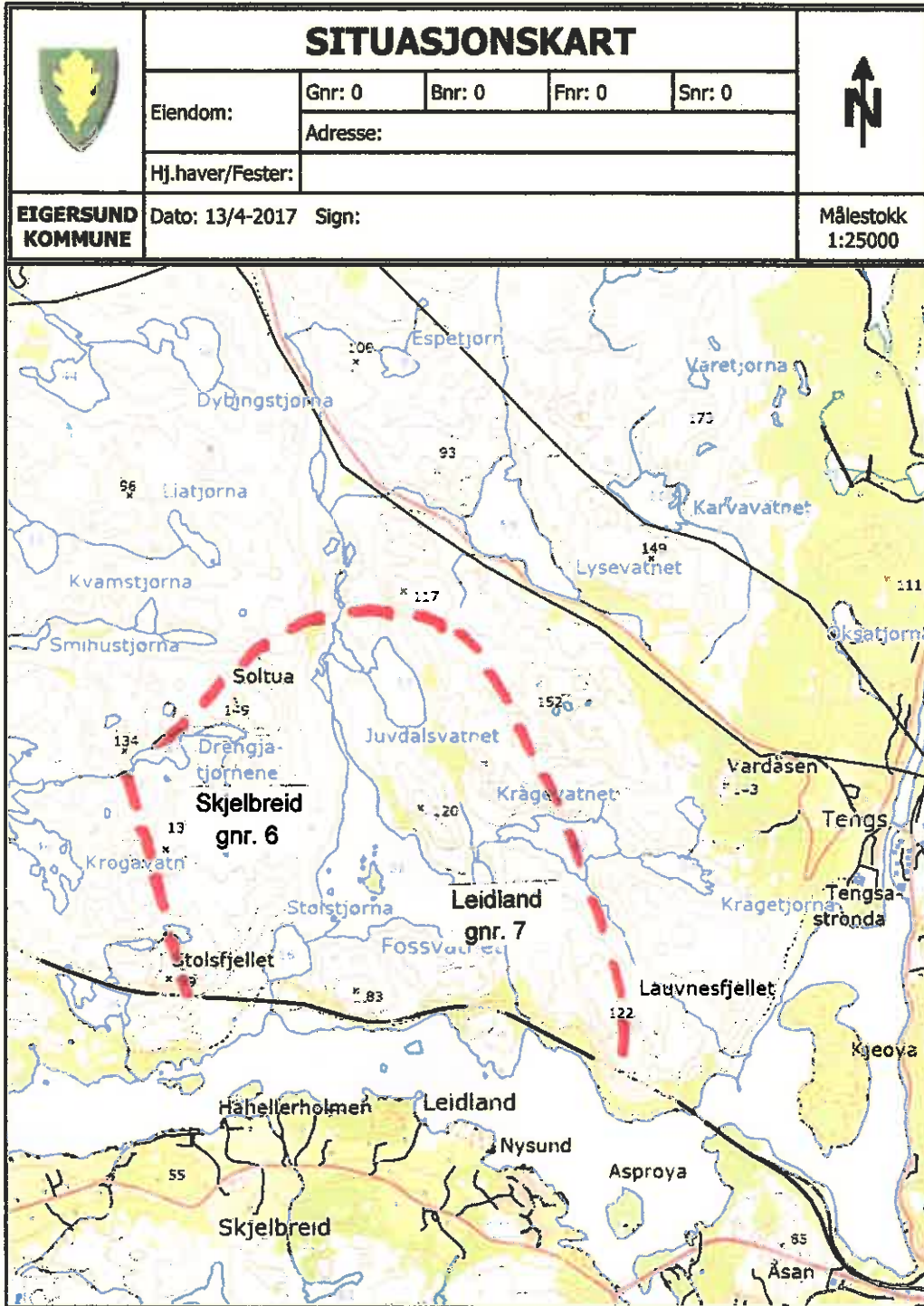
Med hilsen



Petter E Seglem

Basthaugveien 10, Leidland
4374 Eigersund

Vedlegg: Kartutsnitt



Innspill til arealdelen av kommuneplanen – Fritidsbebyggelse innenfor et mindre område av utmarksarealene på fastlandet til Skjelbreid gnr. 6 og Leidland gnr. 7

Gudmund Sannarnes

Jærveien 1319

4375 Hellvik

Hellvik, 29. mai 2017

Eigersund kommune

Postboks 580

4379 Egersund

Areaidel – Innspill til planarbeidet i Eigersund kommune

Jeg viser til varsel om oppstart av revidering av kommuneplan for Eigersund kommune 2017-2030 og høring av planprogram.

Jeg er hjemmelshaver på gnr. 60, bnr. 41, på Sannarnes.

Jeg ønsker at det i den nye kommuneplanen settes av et område nedenfor Rv. 44 til fremtidig byggeområde for fritidsboliger, jf. vedlagte kartutsnitt som viser foreslått avgrensning av fremtidig fritidsboligområde.

Området er på gjeldende kommuneplan for Eigersund kommune vist som LNF-område hvor friluftsliv er dominerende.

Det aktuelle området er ca 6. dekar. På området i dag står det ingen bygninger, men det er flere fritidsboliger rundt, samt en sjøbusom brukes til oppbevaring av redskaper like øst for planområdet.

Det fremgår av vedlagt kartutsnitt at det er fritidsboliger på flere sider av det aktuelle området. Disse er merket "F" på kartutsnittet. Det er betydelig avstand mellom området og strandlinjen. Hensynet til allmennhetens bruk av strandsonen vil derfor ikke være påvirket på en negativ måte.

Ut fra områdets størrelse og beliggenhet har jeg vurdert at det er plass til 6-7 fritidsboliger på området. Det vil bli laget en felles adkomstvei inn til det nye fritidsboligområdet om lag der det er en avkjørsel fra Rv. 44 i dag. Her er siktforholdene gode.

Det aktuelle området er bevisst plassert borte fra sjøen og det høyeste høydedraget, da vi er inneforstått med at det ikke vil bli gitt tillatelse til å bygge fritidsboliger i skråningen ned mot sjøen og på høydedraget der nye bygninger vil kunne komme i silhuett.

Jeg er avhengig av å få dispensasjon fra Statens Vegvesen i forhold til byggegrensen på 50 m fra senterlinjen på Rv. 44. Dette bør imidlertid ikke være problematisk siden det ligger fritidsboliger betydelig nærmere enn 50 m fra vegen på begge sider av det aktuelle området.

Jeg mener det aktuelle området vil være velegnet for fritidsboliger, både når det gjelder terrengforhold, adkomst, solforhold, utsikt og sikkerhet (ras, flom, etc.). Området er så kupert at det ikke egner seg til jordbruksdrift.

Når det gjelder vannforsyning, har jeg tenkt å dekke dette fra egen brønn.

Med hilsen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Gudmund Sannarnes', written in a cursive style.

Gudmund Sannarnes

Vedlegg:

Kartutsnitt i M = 1:2000 med ønsket område for fritidsboliger avmerket.

Fra: Gudmund Sannarnes <gudmund.sannarnes@gmail.com>
Sendt: 29. mai 2017 09:46
Til: Kommuneplan
Emne: Innspill arealdel kommuneplan
Vedlegg: brevreguleringsplan.pdf; KartFritidsboliger.pdf

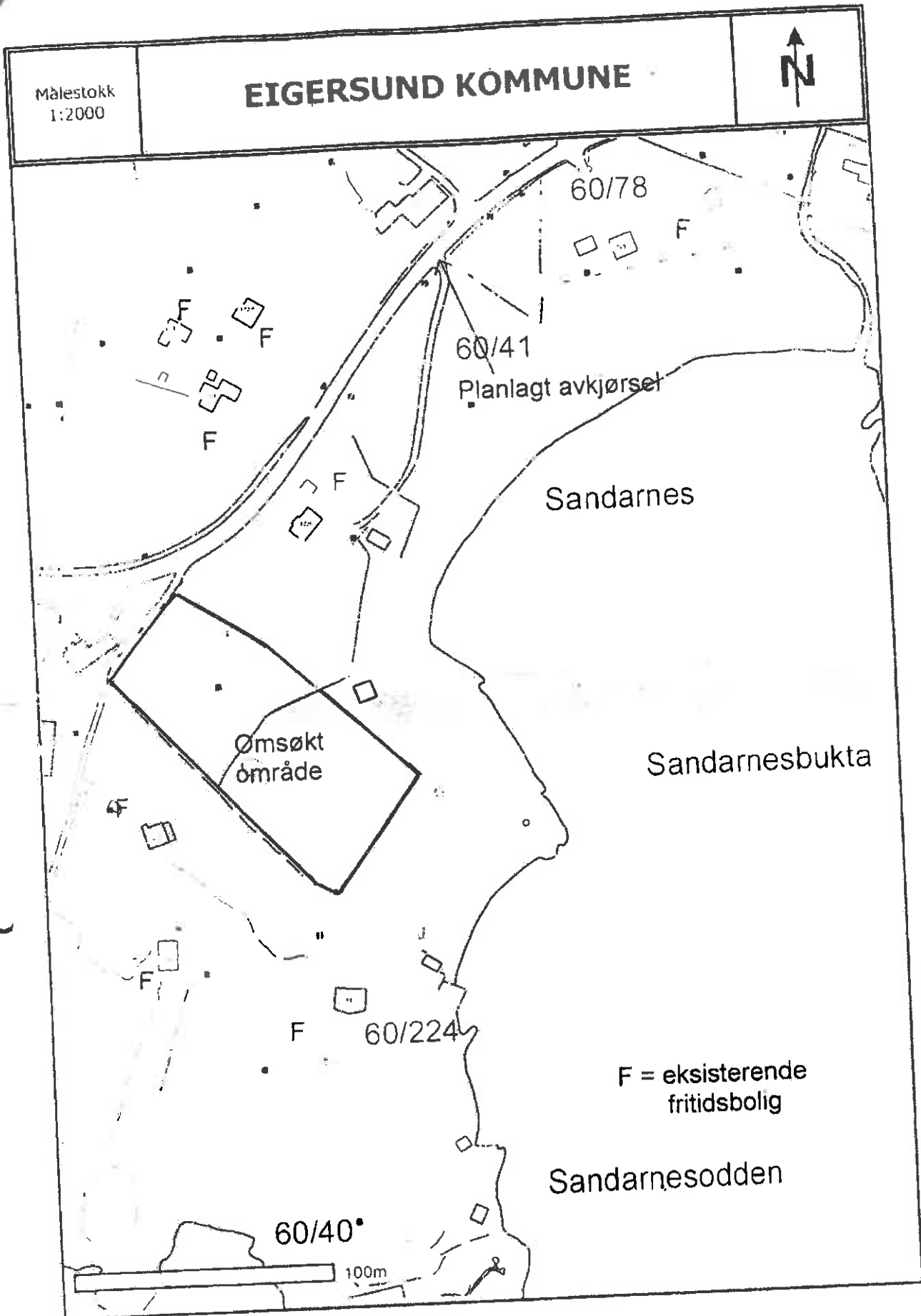
Hei,

vedlagt følger innspill til Arealdelen til kommuneplan.

Mvh

Gudmund Sannarnes

skrift



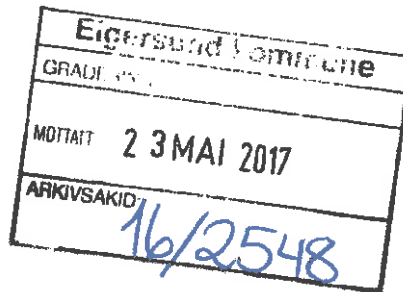


ADVOKATENE

Stokkeland | Sørensen | Skjefrås DA

M.N.A.

Eigersund kommune
Postboks 580
4379 EGRERSUND



Partnere
Advokat **Asbjørn Stokkeland**
Advokat **Ove Sørensen**
Advokat **Brian N. Skjefrås**

Ansatte advokater
Advokat **Lars Martin Ramsland**
Advokat **Espen Andersen**
Advokat **Merete Bjørkelund**

Adv.ass./megler **Hilde Ramsland**
Adv.ass./megler **Solfriid Helvik**
Adv.sek./megler **Wenche Svela**

Deres Ref.:

Vår Ref.: 17283

Dato: 23. mai 2017

VEDR: INNSPILL TIL KOMMUNENS AREALPLAN – MAURHOLEN

Jeg representerer Sameiet gnr 5/bnr 10 m.fl. som er grunneiere på Maurholen.

Det vises til vedlagte kart hvor det foreslås at teigen deles i to, eventuelt i tre soner.

Den sørligste arealet bør fortsatt båndlegges som fritidsområde.

Det nordligste feltet i parsellen bør kunne åpnes for fritidsbebyggelse.

Det er allerede foretatt en velordnet fritidsbebyggelse på Maurholen. Det er godt utbygget veinett i området som ligger vel til rette for ytterligere bebyggelse.

Området har ingen landbruksmessig verdi. Det er heller ikke et areal som benyttes til tur- eller fritidsområde. Ved en omgjøring av arealet til fritidsbebyggelse vil det i framtiden, ved økt behov for areal til dette formålet, kunne skje en tilpasset utbygging uten fortetting i allerede bebygde arealer.

Jeg ber om innspillet blir tatt hensyn til ved den forestående rullering av kommunens arealplan.

Med vennlig hilsen

ADVOKATENE STOKKELAND, SØRENSEN & SKJEFRÅS DA


Lars Martin Ramsland
Advokat

Storgaten 39, 4370 Egersund – Telefon 51 46 35 00 – Faks 51 46 35 01 – post@advokat-stokkeland.no

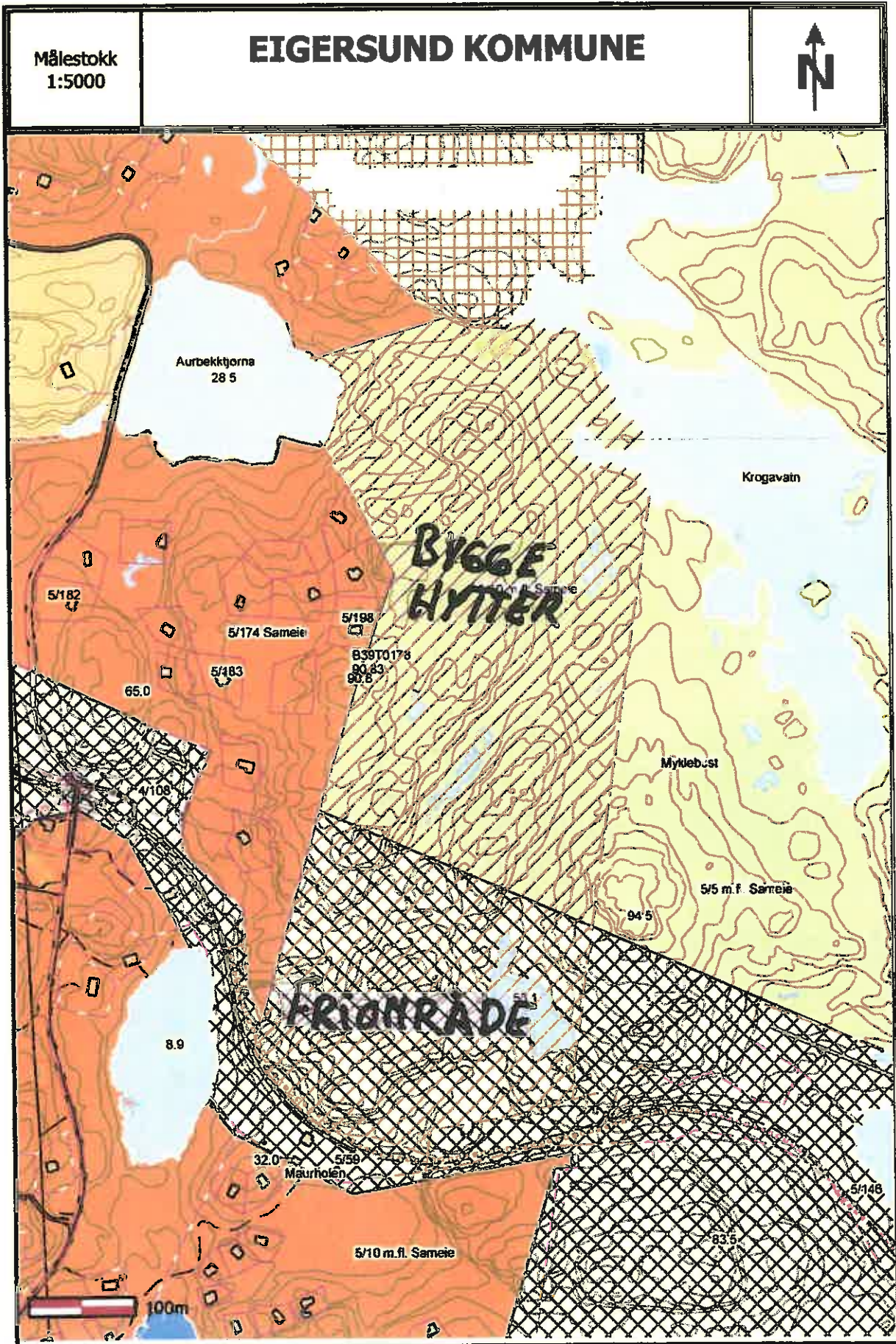
ADVOKATENE STOKKELAND,
SØRENSEN & SKJEFRÅS DA
Org.nr.: 985 199 566 MVA
Bankgiro: 3205 23 04031
Klientkonto: 3205 23 04090

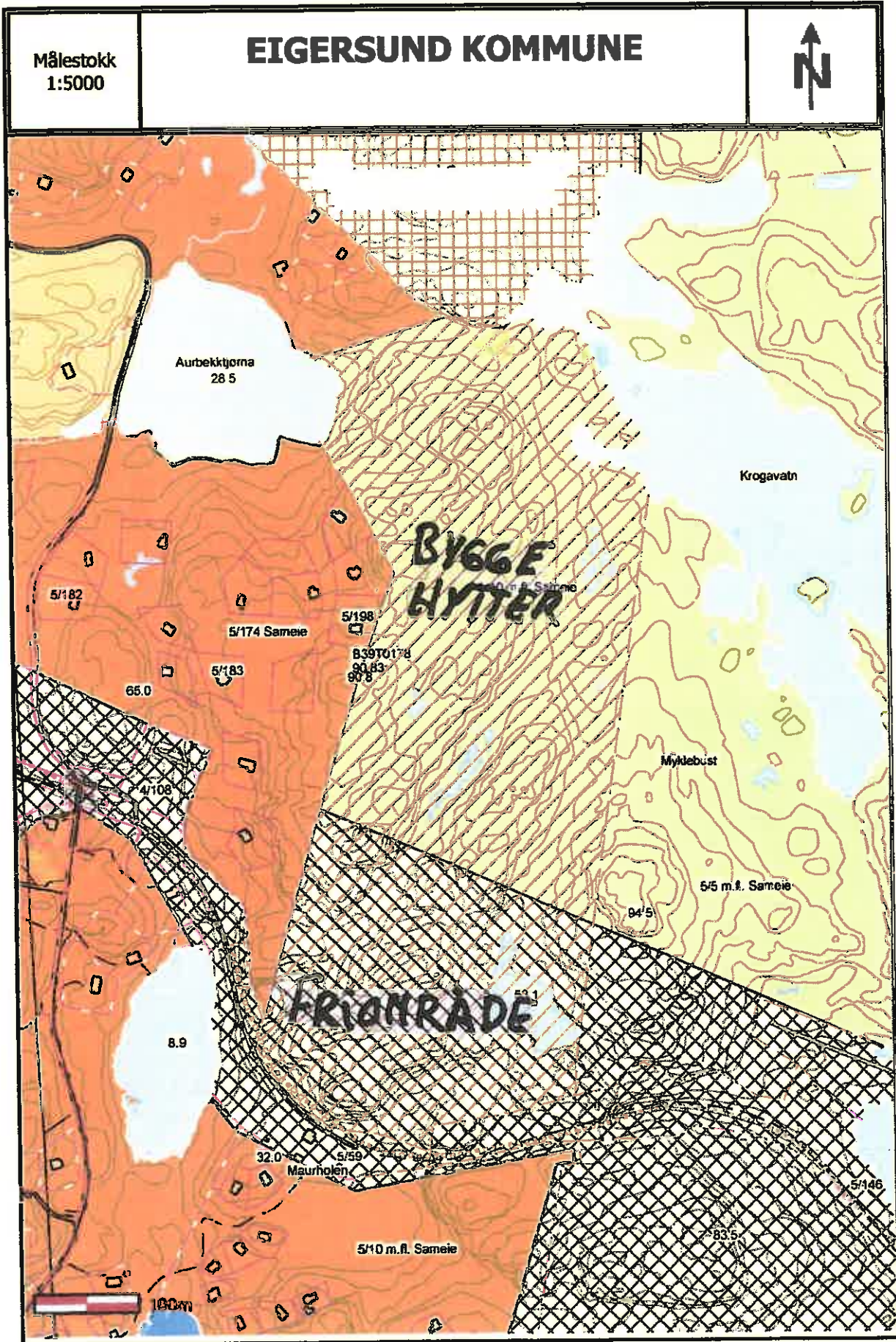
Advokat Asbjørn Stokkeland
asbjorn@advokat-stokkeland.no
Mob.: 924 69 776
Bankgiro: 3205 23 04104
Klientkonto: 3205 23 04112

Advokat Ove Sørensen
ove@advokat-stokkeland.no
Mob.: 452 88 186
Bankgiro: 3205 23 04147
Klientkonto: 3205 23 04155

Advokat Brian N. Skjefrås
brian@advokat-stokkeland.no
Mob.: 952 76 675
Bankgiro: 3205 23 04120
Klientkonto: 3205 23 04139

Advokat Lars Martin Ramsland
lars@advokat-stokkeland.no
Mob.: 922 62 579
Advokat Espen Andersen
espen@advokat-stokkeland.no
Mob.: 928 32 722
Advokat Merete Bjørkelund
merete@advokat-stokkeland.no
Mob.: 930 25 345





Fra: Irene Kristiansen <irene@stavark.no>
Sendt: 31. mai 2017 12:33
Til: Kommuneplan
Kopi: 'Inge Andreassen (inge@tomteutvikling.no)'; Henning Bøe
Emne: Innspill til kommuneplan Omdisponering av Gnr 60 del av Bnr 4, 16 og 18, Hellvik
Vedlegg: Omriss_Areal.pdf; søknad om omdisponering av areal Gnr 60 del av Bnr 4 16 og 18.pdf

Oversender på vegne av Hellvik Tomteutvikling AS og grunneierne, innspill til kommuneplan omdisponering av Gnr 60 del av Bnr 4, 16 og 18, Hellvik

Med vennlig hilsen
Irene Risheim Kristiansen
Fagleder Plan og Utvikling/
Senior Arealplanlegger



Øvre Banegate 28, 4014 Stavanger
+47 926 39 220
www.stavark.no



Vennligst tenk på miljøet før du skriver ut denne e-posten.



Eigersund kommune

Postbok 580

4379 Eigersund

Dato: 16.03.17

Vårt prosj.nr.: 777.12

Deres ref.:

Innspill til kommuneplan Omdisponering av Gnr 60 del av Bnr 4, 16 og 18, Hellvik

Saken gjelder

Vi retter med dette en henvendelse til Eigersund kommune og ber om at den delen av de ovennevnte områdene som er vist i vedlegg blir vurdert omdisponert i kommuneplan, fra LNFR – område til boligformål i kombinasjon med grønnstruktur.

Beskrivelse av området

Arkitektkontoret STAV sender søknad på vegne av Hellvik Tomteutvikling AS og grunneierne.

Området som omsøkes fremkommer av vedlagte kart. Det dekker et areal på ca. 100 daa. Deler av området ligger i hellende terreng ned mot sjø, mens mesteparten av området ligger i variert terreng i utmarksområde. Det er i dag fire bolighus (to gårdsbruk) innenfor det omsøkte området. Ca 5,5 daa av arealet er i bruk som dyrka mark. Dette er lokalisert på begge sider av vegen som går gjennom bnr. 4.

I området nærmest Trosavikvegen (Fv67) er det trevegetasjon. I den sørlige delen av området er det utmark med innslag av bart fjell. Arealet nord for fylkesvegen har naturlig strandvegetasjon med innslag av trær. I buktene er det sandstrand. Det er ikke registrert spesielt verdifulle landskapselement i området.

Deler av området nær sjø er i naturbasen registrert som område for Vadere, Måker og Alkefugl. Det berørte arealet er en del av et større sammenhengende areal som i hovedsak ligger i sjø. Det er ellers ikke registrert spesielle naturverdier i området. Det er ikke registrert kulturminner innenfor området.

Trosavikvegen (fv. 67) går langs og gjennom området. Denne vegen har en bredde på 5m. Det er gatebelysning langs vegen, men det er ikke opparbeidet fortau. I denne vegen er det lagt vannledning og spillvannsledning. Det går også en privat veg inn i området. Denne fortsetter gjennom grønnstruktur til område med fritidsbebyggelse lengre sør. Denne har ikke standard i henhold til gjeldende krav.

Nord for det omsøkte arealet er det etablert et småbåtanlegg. Øst for området er det etablert nyere boligbebyggelse. I nord er området avsatt til grønnstruktur med båndleggingssone.

Mulig fremtidig arealbruk

Det foreslås boligformål på hele arealet, med unntak av områdene lengst nord. Her er det vist grønnstruktur på den delen av området som ligger nærmere sjø enn ca 60 m. All bebyggelse er tenkt lagt på sørsiden av vegen. Området nærmest fylkesvegen er relativt bratt, og det er tenkt at boligene nærmest sjøen legges naturlig på toppen av helningen (ca kote +15). Høydeforskjell mellom bolig og strandareal, samt vegen som går på nordsiden, gjør at byggeområdet ikke vil oppleves som en del av strandsonen.

Det foreslås også en grønn akse/kommunikasjon nord-sør i området som vil gi grønne ferdselsårer mellom delfeltene og ut til omkringliggende grønnstruktur/LNF- område. Domelsknuden i umiddelbar nærhet til området vil videreføres som et utmarksområde.

Det er også foreslått grønnstruktur for hele den delen av planområdet som ligger nord for fylkesvegen. Dette området har liten grad av tilrettelegging i dag. Med opparbeiding vil området kunne bli et attraktivt bade- og rekreasjonsområde ved sjø for befolkningen i planområdet og i Hellvik forøvrig.

Adkomst til byggeområdene vil avklares i detaljplan. Det forutsettes at deler av området kan få adkomst via eksisterende boligfelt i øst (Ternevegen), mens den vestlige delen vil få adkomst via eksisterende veg som går gjennom gnr 60 bnr 4.

Behov for nye byggeområder i Hellvik

Asplan Viak har i 2014, på oppdrag fra Hellvik Tomte- og Prosjektutvikling AS, utarbeidet en mulighetsstudie for Hellvik hvor de har sett på forutsetninger og muligheter for utvikling av tettstedet. Denne mulighetsstudien følger vedlagt i sin helhet.

Vi ønsker å trekke ut noen momenter fra denne, for å belyse behovet for å avsette nye byggeområder i Hellvik.

I mulighetsstudien er det sett på prognose for framtidig vekst i Eigersund kommune, bo- og arbeidsmarked for Eigersund, Hellviks arbeidsmarked i Stavanger-regionen og forventet utvikling i denne regionen.

Videre er det laget analyse for befolkningsutvikling og befolkningssammensetning i Hellvik, hvor dette er sammenlignet med utviklingen i Sirevåg, Ogna og Brusand.

Med utgangspunkt i befolkningsutviklingen fra og med 2008 til i dag, viser utviklingen en kraftig vekst i Sirevåg og Brusand. Ogna har en tilnærmet 0-vekst, mens Hellvik har hatt en relativt moderat vekst. I løpet av årene fra 2008 har både Brusand og Sirevåg vokst med hele 25 %. Den sterke befolkningsveksten i Sirevåg og Brusand har en tydelig sammenheng med boligbyggingen. Det vil si at en aktiv tilrettelegging for boligbygging, har gitt den solide befolkningsveksten.

En ser også at den tendensen til økt boligbygging som Hellvik har hatt, har medført høyere befolkningsvekst. I årene 2012 – 2014 har veksten vært på henholdsvis 0,9, 2,6 og 3,3 % i Hellvik.

Eigersund kommune har hatt tiårs perspektiver på sine kommuneplaner. Det vil ved ny rullering derfor være naturlig å legge til grunn et boligbehov for en ny tiårs-periode.

Det er også grunn til å tro at det vil være behov for en mer variert boligbygging i Hellvik fremover. Den relativt tunge generasjonen med 50-åringer vil etter hvert etterspørre mindre og enklere boliger, samt at husholdningsstørrelsen vil bli mindre og det vil bli behov for flere boliger pr. person.

De siste 3 årene har Hellvik hatt en befolkningsvekst på om lag 2 %. Dersom en slik gjennomsnittlig vekst legges til grunn for de neste 10 årene, tilsvarer det realisering av til sammen 90 boliger. Da er det lagt til grunn at antall personer pr. bolig vil være uendret, og det forutsetter at en konstant andel av boligmassen blir stående ubebodd.

Om 90 boliger slik vil dekke Hellviks boligbehov i de kommende 10 årene, kan klart analyseres nærmere, men det er heller mer aktuelt å beskrive hvilke målsettinger man har for utviklingen av Hellvik de kommende 10 årene. Hellviks beliggenhet i Stavangerregionen og erfaringer fra utbyggingene på Brusand og i Sirevåg tilsier at det er etterspørsel etter boliger i Hellvik. Dersom det legges til rette for boligbygging ønsker folk å bosette seg her.

Sirevåg og Brusand har hatt gjennomsnittlig 4 % vekst i perioden 2008 – 2013, og dersom en slik vekst legges til grunn i Hellvik, vil det utgjør om lag 190 boliger i 10-års perioden.

Pr. i dag er det to «aktive» utbyggingsområder i Hellvik; Silkjemyr og Kvednabakken (reg. plan for Hellvik sentrum). Disse forventes å være ferdig utbygd i løpet av 2 – 3 år. Basert på ovenstående redegjørelse vil det dermed være stort behov for å tilrettelegge nye utbyggingsområder i Hellvik.

Det vises for øvrig til den vedlagte mulighetsstudien, datert Asplan Viak 27.06.2014, for fullstendige analyser og redegjørelser rundt forventet befolkningsvekst og bolig- og servicebehov.

Konsekvenser av omdisponering av arealet til bolig – grønnstruktur

Vi har vurdert antatte konsekvenser av omdisponeringen i tabell under.

Samfunnsmessige forhold	Konsekvens --- 0 +++	Kommentar
Arealbruk		
Egnethet for utbygging	+++	Gode sol- og utsiktsforhold.
Stedsutvikling Hellvik	+++	Utbygging vil styrke grunnlaget for skoler, lokale lag og foreninger og servicetilbudene på tettstedet Hellvik. Økt tilfang av varierte boligtyper vil være positivt for botilbud og befolkningssammensetningen.
Transport		
Miljøvennlig reisemiddelfordeling	-	Størrelsen på tettstedet tilsier at bilandelen vil være høy. Nærhet til togstopp tilsier at området har god tilgjengelighet til regionale målpunkt.
Kollektivtilgjengelighet	+	700 m fra busstopp. Lav frekvens på avganger. Ca 2.5 km til togstopp.
Sykkeltilgjengelighet	0	Sykkelavstand til lokale målpunkt som skole, barnehage og butikk. Lang avstand til målpunkt i kommunesenter.
Adkomstforhold	++	Adkomst vil etableres ved å videreføre eksisterende vegnett. Det forutsettes at det i en detaljplan sikres veianlegg i henhold til norm. Oppgradering av eksisterende vegnett vil vurderes.
Kapasitet hovedvegnett	+++	God trafikkavvikling
Trafikksikkerhet	-	Liten trafikk i nærområdet. Utbygging vil gi noe trafikkøkning på veinettet. Det er ikke fortau langs Fv67. Behov for avbøtende tiltak vil avklares i detaljplan.
Landbruk		
Dyrka mark	-	Ca 5.5 daa fulldyrka areal vil gå ut av bruk. Areal ved sjø kan benyttes som i dag også etter utbygging. Størrelse på teiger og arrondering tilsier at områdene har begrenset verdi.
Annet areal- utmark	-	Arealet har liten verdi for landbruk.
Tjenestetilbud		
Skole	+++	Det er negativ elevtallsutvikling på Hellvik, og utbygging sikrer rekruttering og eksistensgrunnlag for skolen på Hellvik
Barnehage	+++	Det er ledige kapasitet i barnehagen på Hellvik. Utbygging er med å sikre rekruttering til denne barnehagen.
Idrettsanlegg	+++	God kapasitet på eksisterende idrettsanlegg
Privat tjenestetilbud - handel	++	Begrenset tilgang på tjenestetilbud på tettstedet. Utbygging vil være med å sikre driftsgrunnlag for lokalt næringsliv/ forretning.

Teknisk infrastruktur		
Vann	+++	Det forutsettes at området kan knytte seg på eksisterende vannledning lagt i fylkesvegen
Avløp	+++	Det forutsettes at området kan knytte seg på eksisterende avløpsledning i fylkesvegen
Veg	-	Noe oppgradering på eksisterende vegnett på påregnes. Dette vil avklares i detaljplan.
Konsekvenser for miljø og helse		
Naturgrunlaget- biologisk mangfold og kulturminner		
Geologi	0	Ingen registrerte verdier.
Biologisk mangfold	0	Området som er avmerket i naturbasen utgjør en mindre del av et sammenhengende areal som i hovedsak ligger i sjø. Dette arealet vil inngå i grønnstruktur. Område i vest er registrert som verdifull fuktig lynghei. Dette vil ikke påvirkes av utbygging.
Sand og Grus	0	Ikke aktuelt
Strandsone langs vassdrag	0	Ikke aktuelt
Strandsone langs sjø	-	Noe bebyggelse legges innenfor 100-metersbeltet langs sjø. Dette arealet er på kote +15 og ligger ca 60 m fra sjø, og 30 m ovenfor fylkesvegen. Arealet mellom byggeområdet og veg er vist som grønnstruktur. Byggeområdet er foreslått lagt med så stor avstand og høyde fra sjø, at det i liten grad vil oppleves som en del av strandsonen eller sjønære økosystem.
Kulturminner	0	Ingen kjente konsekvenser
Kultur og naturlandskap	-	Landskapet rundt det omsøkte arealet er i dag berørt med spredt bebyggelse. Området vil etter utbygging oppleves som en forlengelse av eksisterende boligfelt i nordøst. Eksisterende kulturlandskap endres, og området vil etter utbygging få et mer bebygd preg. Konsekvenser for landskapsbildet vil vurderes særskilt i detaljplan. Topografien innenfor området tilsier at det vil være nødvendig med noe terrengendring. I den grad det lar seg gjøre, vil eksisterende landskapskvaliteter (vegetasjon/ steingarder) ivaretas i grønnstruktur og i byggeområdene.
Miljøkvaliteter i jord, luft og vann, klimaendringer		
Radon	0	Moderat til lav
Forurenset i grunn	0	Ingen kjente konsekvenser.
Støy	0	Ingen kjente konsekvenser.
Havstigning	0	Bebyggelsen legges høyere enn fareområde havstigning.
Skred. Flom og havstigning	0	Ingen kjente konsekvenser. Løsninger for overvannshåndtering avklares i detaljplan.

Opplevelse og rekreasjon fysisk aktivitet og helse		
Bomiljø	+++	Svært god tilgang på varierte grøntområder i og nær området, nærhet til sjø og utsikt tilsier at området har potensiale for å utvikle et svært godt bomiljø.
Tilgang på grøntområder	+	Utbygging vil gi noe reduksjon av grøntareal. Det er avsatt store areal til grønnstruktur ellers i nærområdet. Opparbeiding av areal nord for fylkesvegen vil tilføre lokalsamfunnet et sjønært rekreasjonsområde.
Barn og unge	+++	Muligheter for svært gode oppvekstvilkår for barn. Grunnlaget for lokal skole og barnehage styrkes. Det vil opparbeides lekeareal for barn inne i planområdet.
Nabobebyggelse	+	Utbyggingen vil styrke tettstedet og det vil opparbeides areal som eksisterende beboere kan benytte. Tilpassing til eksisterende bebyggelse vil avklares i detaljplan.
Helse	+	Mulighet for tilrettelegging av svært gode bomiljø. Ellers ingen kjente konsekvenser for helse.
Tilgjengelighet	-	Avstand til målpunkt og terrengforhold tilsier at det vil kunne være vanskelig å oppnå optimal tilgjengelighet. Konkrete løsninger avklares i detaljplan.

Samlet vurdering

I nylig vedtatt planprogram står det:

«Gjennom kommuneplanen skal en søke å sikre et utbyggingsmønster med en tettstedsstruktur som kan opprettholde bosettingen og tjenestetilbud. I Eigersund kommune gjelder dette Helleland og Hellvik. Det må avsettes tilstrekkelig areal i tilknytning til disse stedene for å bevare disse som livskraftige tettsteden»

I henhold til de konsekvensene vi viser til i dette brevet, mener vi at det vil være en klar overvekt av positive konsekvenser ved omdisponering av det omsøkte arealet til boligformål i kombinasjon med grønnstruktur. Vi vil spesielt legge vekt på utfordringen i elevtall og befolkningssammensetningen i dette tettstedet. Økt boligbygging vil være et viktig tiltak for opprettholde bosetting og tjenestetilbudet i Hellvik. De negative konsekvensene som vi har beskrevet mener vi vil kunne håndteres i en eventuell detaljplan for området.

Dersom det er nødvendig med ytterligere opplysninger eller detaljering av utbyggingsskissen ber vi om at dere tar kontakt.

Med vennlig hilsen
Arkitektkontoret STAV AS

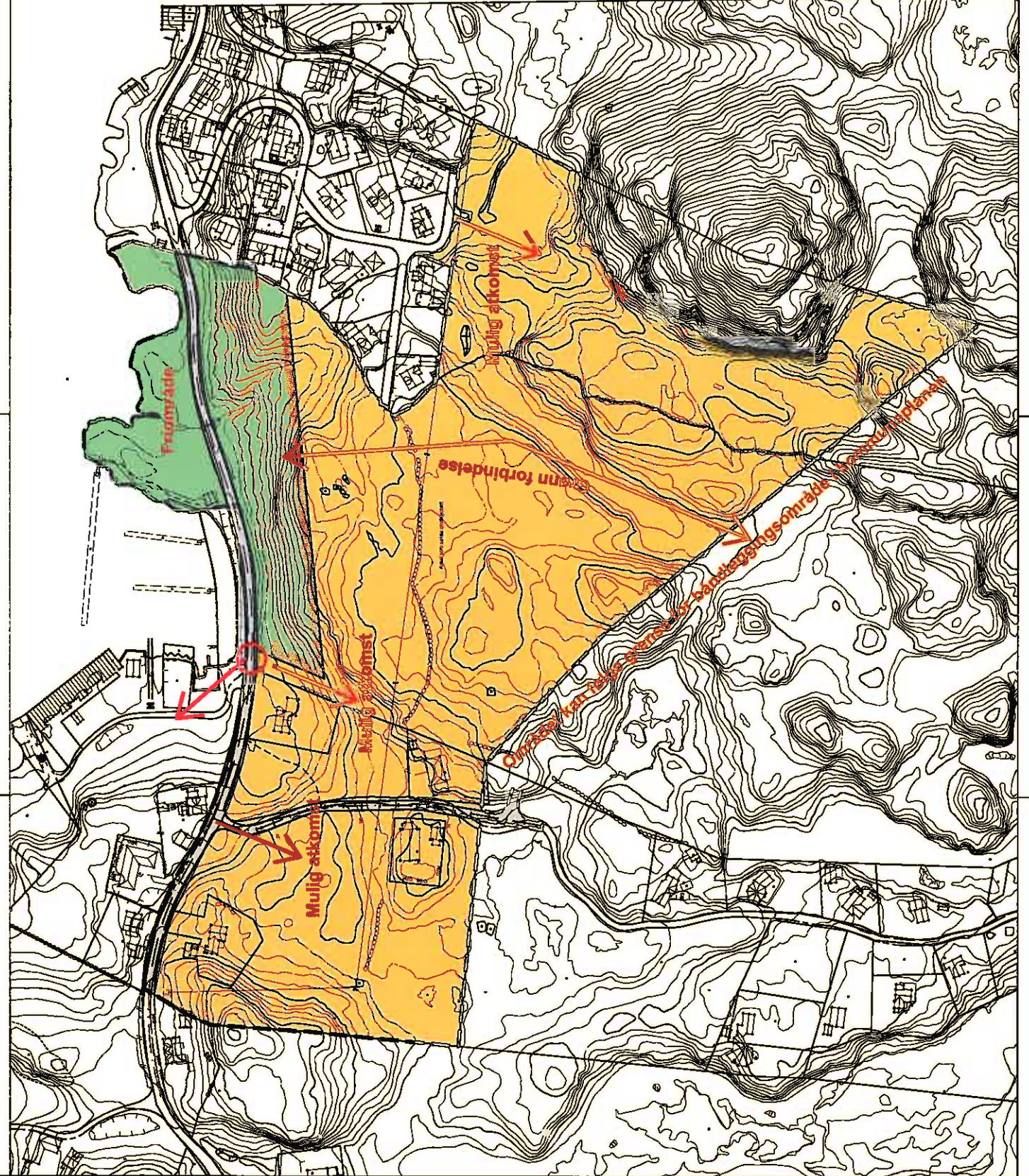
Henning Bøe
Daglig leder

Vedlegg: Kart som viser avgrensning av område som omsøkes
Kart som viser mulig arealbruk/ disponering av området

Kopi til: Inge Andreassen



Innsnitt til kommuneplan
Områdesperring av areal
Gnr 60 Bnr. 4, 16 m. fl.



Fra: Sissel Skogen <sissel.skogen@online.no>
Sendt: 23. mai 2017 21:05
Til: Kommuneplan
Emne: arealdel
Vedlegg: arealdel.pdf; kart.pdf

Vedlagt innspill til revidering av kommuneplanens arealdel.

Håper vedlagte er tilstrekkelig, men kommer mer enn gjerne med ytterligere informasjon.

Vennlig hilsen
Sissel Skogen

Sissel Skogen
Eigesveien 404
4375 Hellvik
Tlf 481 51 172 – e-post: sissel.skogen@online.no

Eigersund kommune

Eigersund, 18.05.2017

Innspill til revidering av kommuneplanens arealdel

Gnr. 51, bnr.4 – Eigesveien 404

Ber om å få et areal avsatt til spredt boligbygging – se vedlagte kart. Arealet ønskes til et bolighus.

Arealet er merket med rosa, og grønn merkepenn viser hvor adkomsten ønskes langs steingjerde ved grensen til nabo.

Jeg ønsker å overføre garden til mellomste sønnen og i forbindelse med dette generasjonsskiftet, håper jeg å kunne få skilt fra en tomt til yngstesønnen.

Arealet som ønskes til bolig er ca 2 mål. Det aller meste er stein med litt gress imellom, deler kan vel også kalles "ei steinrøys".

I og med at naboene på begge sider har fått skilt fra henholdsvis hustomter og hyttetomt på sine gardar de siste årene, håper jeg at det er mulig å få skilt fra en tomt på min gard også.

Takknemlig om jeg kan få dette med i kommuneplanen.

Vennlig hilsen


Sissel Skogen



Fra: Hellvik Velforening <hellvik.velforening@gmail.com>
Sendt: 21. mai 2017 21:51
Til: Dag Kjetil Tonheim
Emne: Cafedialog Hellvik
Vedlegg: Cafe-dialog-Hellvik-Bedehus-18.docx

Takk for god dialog på hellvik.

Sender som avtalt Hellvik Velforening sine innspill.

Vi er tilgjengelige som "sparringpartner" hvis behovet melder seg for tilbakemeldinger på spørsmål om Hellvik, eller ved ønske om bistand av lokalkunnskap.

Fint om denne adressen kan benyttes ved aktuelle høringer for Hellvik.

--

Vennlig hilsen
Geirulf Vasvik
Leder
Hellvik Velforening.

Cafe dialog Hellvik Bedehus 18.5.17

- Veinett

- For mye trafikk går gjennom Hellvik uten gang og sykkelstier.
- For mye trafikk går forbi skolen og barnehagen
- For liten kapasitet på veinett
- Flere uoversiktlige steder i kryss og svinger
- Generelt dårlig asfalt. Flere steder ødelagt asfalt
- Ny ringvei eller hovedtilførselsvei bør reguleres inn i plan eller planlegges
- Dårlig og mangelfull skilting
- Jernbanebro MÅ utvides
-

- Trafikksikkerhet

○ Sykkel og gangsti

● Trosavigveien

1. Stor økning i trafikk til Trosavig på grunn av flere hus, hytter og MYE turgåere til Gya osv.
2. Ingen risikoreducerende tiltak for myke trafikanter.
3. Farlige situasjoner på grunn av stor trafikk
4. Smal vei
5. Fartsgrense overholdes ikke

● Fra Brunmyra og til skolen

1. Ingen risikoreducerende tiltak for myke trafikanter.
2. Stor økning i antall boenheter uten kapasitetsøkning på veinett
3. Farlige situasjoner på grunn av stor trafikk
- 4.

● FV 44

1. Ingen risikoreducerende tiltak for myke trafikanter.
2. Nytt Autovern stenger veiskulder for myke trafikanter. Gående er tvunget til å bruke veibanen
3. Hellvik Hus til Sannarnes er farlig og smal for både kjøretøy og myke trafikanter
4. Farlige situasjoner på grunn av stor og tung trafikk
- 5.

○ Belysning

1. Trenger gatelys på FV 44 fra Sannarnes til Jernbanebro

○ ?

- Barnehage

- For liten plass og kapasitet
- Mange små barn som må til byen, dette er en belastning for barna
- Nye felt er regulert, dersom disse blir bebygde vil behovet øke ytterligere
- Uholdbar parkeringssituasjon for levering, henting og ansatte. Parkeringsplass er for liten.
- Er innegjerdet uteområde stort nok?

- Er det planlagt ny Barnehage?
-

- **Skole**

- Dårlig utebelysning
- Uoversiktlig situasjon ved skolestart og slutt. Privatbiler og Drosjer fyller opp kryss ved innkjørsel til skole.
- Parkeringsplass for ansatte og besøkende er full hele dagen.
- Skolegård benyttes som parkeringsplass for tungtransport etter skoleslutt
- Uteområde forsømmes
-

- **Butikk**

- Butikken er viktig for bygda. Trenger gode nok rammevilkår
- Er det regulert nok og hensiktsmessig areal til utvidelse?
- Trenger nærhet til vei og bebyggelse
- Uoversiktlig trafikksituasjon i kryss og parkering ved butikk
-

- **Havn**

- Tilgjengelig vann på offentlig kai?
-

Fra: Irene Kristiansen <irene@stavark.no>
Sendt: 31. mai 2017 12:33
Til: Kommuneplan
Kopi: 'Inge Andreassen (inge@tomteutvikling.no)'; Henning Bøe
Emne: Innspill til kommuneplan Omdisponering av Gnr 60 Bnr 16 og 364, Hellvik
Vedlegg: Kart_arealsomsøkesomdisponert.pdf; Søknad_Omdisponering_ av Gnr 60Bnr 16 og 364.pdf

Oversender på vegne av Hellvik Tomteutvikling A/S og Hellvik Hus Gruppen AS, innspill til kommuneplan omdisponering av Gnr 60 Bnr 16 og 364, Hellvik,

Med vennlig hilsen

Irene Risheim Kristiansen

Fagleder Plan og Utvikling/

Senior Arealplanlegger



Arkitektkontoret

STAV

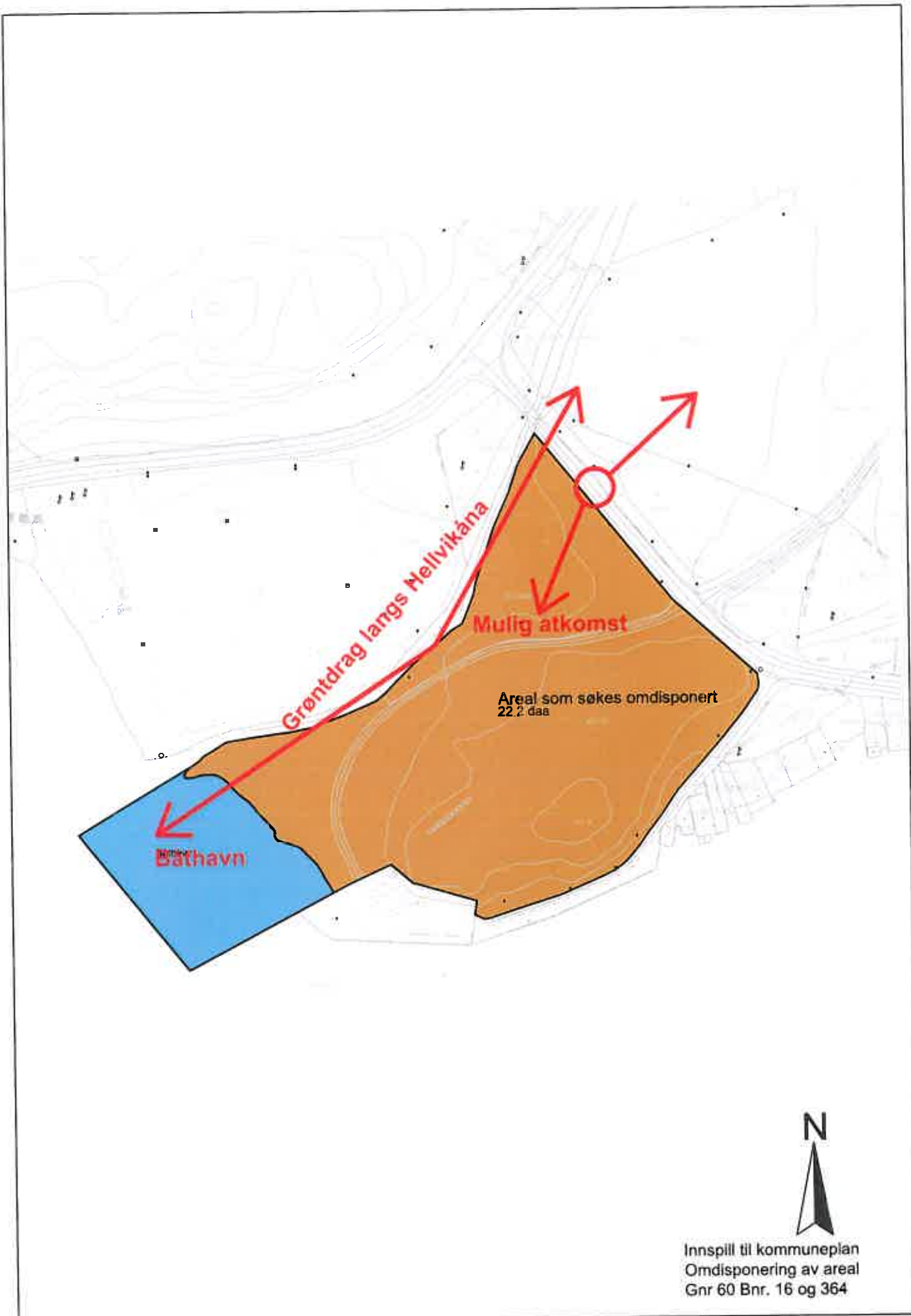
Øvre Banegate 28, 4014 Stavanger

+47 926 39 220

www.stavark.no



Vennligst tenk på miljøet før du skriver ut denne e-posten.



Innspill til kommuneplan
Omdisponering av areal
Gnr 60 Bnr. 16 og 364



Eigersund kommune

Postbok 580

4379 Eigersund

Dato: 16.03.17

Vårt prosj.nr.: 778.12

Deres ref.:

Innspill til kommuneplan Omdisponering av Gnr 60 Bnr 16 og 364, Hellvik

Saken gjelder

Vi retter med dette en henvendelse til Eigersund kommune og ber om at de ovennevnte eiendommene vist i vedlegg blir vurdert omdisponert i kommuneplan fra industriområde til sentrumsformål og friområde.

Arkitektkontoret STAV sender søknad på vegne av Hellvik Tomteutvikling A/S og Hellvik Hus Gruppen AS.

Beskrivelse av området

Det aktuelle området utgjør deler av areal definert som Næringsvirksomhet, IH26 i kommuneplan for Eigersund. Området som søkes omdisponert er på ca 22 daa.

Det går i dag en vei gjennom området. Arealet er ubebygd. Arealet sørøst for vegen består av noe dyrket mark. Området domineres ellers av åpen løvskog. Ved sjøen er det et åpent område som grenser til sandstrand. Deler av området har relativt bratt terreng, og faller ned mot Hellvikåna i nordvest, og mot sjø og sjøhusbebyggelsen og boliger i sørøst. Området avgrenses av omkringliggende veger, Hellvikåna, sjø og brygge.

Det omsøkte arealet grenser i øst til S4, som er avsatt og regulert til sentrumsområde for Hellvik. Nord for Hellvikåna er det etablert industri. Sørøst for arealet er det en bolig og en rekke med naust.

Det er ikke registrert verdifulle arter, naturtyper, landskapselement eller kulturminner i området.

Planstatus

Området er i dag uregulert. I kommuneplanen er området avsatt til Næringsvirksomhet, med benevnelsen IH som avgrenser bruken til industri.

Intensjon med omdisponering

Intensjonen med omdisponeringen er å tilrettelegge for en styrking og utvikling av tettstedet Hellvik. Tettstedet har de siste årene hatt en lavere befolkningsvekst enn sammenlignbare tettsteder i Hå kommune. Hellvik ligger naturskjønt og har nærhet til sjø. Det er barnehage, skole og idrettsanlegg i Hellvik. Samtidig ligger tettsteder nær togstopp, og har pendleravstand til Stavangerregionen, Jæren og hele Dalenregionen. Plassering og bokvaliteter tilsier at Hellvik har potensiale til større befolkningsvekst enn det en har hatt de siste årene.

Tilgang til sjø, sosiale møteplasser, servicefunksjoner og varierte boligområder er viktige forutsetninger for at Hellvik skal videreutvikles til bærekraftig lokalsamfunn.

Problemstillinger i forhold til Industriformål på eiendommen

Dagens kommuneplan legger opp til en betydelig utvidelse av industriområdet tett inntil boliger og sentrumsområdet på Hellvik. Dersom dette realiseres, vil industriformålet dominere denne delen av tettstedet, samtidig som sentrumsområdet avskjøeres fra sjøen.

Etter vår vurdering vil realisering av kommuneplanen med større industriområde nær sjø være svært negativt for utvikling og attraktiviteten av både sentrumsområdet og tettstedet Hellvik. Vi mener derfor det er nødvendig å vurdere en alternativ arealbruk i dette området.

Det er per i dag ikke planer om næringsetablering på dette arealet. Kommuneplanen har avsatt flere andre områder for næring, bla. et område vest for Hellvik. Etter vår vurdering er det i dag tilstrekkelig areal for næring i kommunen og nær tettstedet Hellvik.

Ønske om utvidet sentrumsformål og attraktive friområder på sjønære areal

I et lengre perspektiv bør viktige målpunkt i Hellvik samles i et område. Det bør være areal for handel og private og offentlige tjenestetilbud. For å bygge opp om bruken av sentrumsfunksjonene må også boligformål inngå i senterområdet. I dag domineres Hellvik av eneboligbebyggelse. Dersom tettstedet skal videreutvikles, bør det også etableres mindre boliger og leilighetsbygg. Det vil være naturlig å legge disse til sentrumsområdene. For å ta høyde for økt servicetilbud på tettstedet bør sentrumsområdet utvides utover det arealet som er regulert til dette formålet i dag.

I dag er Trosavikveien adkomstveg inn til senterområdet og videre til flere boligområder, hytteområder og småbåtanlegg/ naust. Vi mener at det vil være naturlig å utvikle Trosavikveien til en sentrumsgate med publikumsrettede funksjoner på begge sider av vegen. Tiltak i vei for å tilpasse denne til en sentrumsgate, samtidig som gjennomkjøring må ivaretas, vil måtte vurderes i en detaljreguleringsplan.

Vi vurderer det som spesielt viktig å omdisponere Gnr 60 bnr 16 og 364 for å utvikle tettstedet og sentrumsområdet på Hellvik. Nærhet, tilgang og utsikt til sjø vil også være avgjørende for attraktiviteten til sentrumsområder og boliger. Ved å omdisponere dette arealet vil sentrumsområdet og boligområdene i og rundt dette få tilgang og utsikt til sjønære areal. Arealene ved sjøen har potensiale til å bli et attraktivt rekreasjonsområde. Her vil det være mulig å tilrettelegge for en offentlig badeplass med parkfunksjoner i bakkant. Området ved sjø kan knyttes opp til sammenhengende grønnstruktur videre østover langs Hellvikåna. Det er ikke andre ubebygde areal ved sjø nær Hellvik sentrum som kan ivareta denne funksjonen.

Forslag til alternative formål på eiendommene

Det foreslås sentrumsformål på områdene med minst helling og området direkte knyttet til Trosavikveien. Langs Hellvikåna vil det være naturlig å avsette et 10 m bredt belte til friområde. Bredden på dette feltet blir da tilsvarende som friluftsområdet i detaljreguleringsplan for Hellvik sentrum. Arealet mot sjøen, nedenfor skrånende terreng kan også avsettes til friområde med intensjon om opparbeidelse til bade- og rekreasjonsområde.

Konsekvenser av omdisponering av arealet til bolig – grønnstruktur

Vi har vurdert antatte konsekvenser av omdisponeringen i tabell under.

Samfunnsmessige forhold	Konsekvens --- 0 +++	Kommentar
Arealbruk		
Egnet for utbygging	+++	Nærhet til lokale målepunkt. Gode solforhold. Grunnforhold avklares i detaljplan
Stedsutvikling Hellvik	+++	Omdisponering vil sikre areal for videreutvikling av et senterområdet på Hellvik. Økt tilfang av varierte boligtyper vil være positivt for botilbud og befolkningssammensetningen i tettstedet.
Næringsutvikling		Tilstrekkelige arealer til sentrumsutvikling for å bevare Hellvik som livskraftige tettsted vil gjøre Hellvik til et attraktivt og mer bærekraftig sted. Etablering av offentlig tjenestetilbud og handel vil legge til rette for økt bruk og opphold i senterområdet. Næringsområde, med underformål industri passer best å ligge vekk fra boligområder.

	+++	<p>Det er i kommuneplanen avsatt næringsareal nordvest for tettstedet Hellvik. Det området er ikke utbygd og ligger også nær sjø, men i avstand til boliger, dermed kan en unngå konflikt mellom industri - bolig</p> <p>Kommuneplanen viser i tillegg flere andre næringsareal som ikke er utbygd. Det er dermed flere alternative tomter for næringsutvikling med underformål industri i kommunen generelt, men også nær tettstedet Hellvik.</p> <p>Det positivt at det legges opp til arealer for styrking og utvikling av tettstedet Hellvik. Med Tilgang til, servicefunksjoner som forretning og kontor</p>
Transport		
Miljøvennlig reisemiddelfordeling	++	Utvikling av flere tjeneste -og servicetilbud innenfor tettstedet vil redusere bilavhengigheten. Størrelsen på tettstedet tilsier at bilandelen vil være høy. Kort avstand til lokale målpunkt og togstopp.
Kollektivtilgjengelighet	-	Ca. 2000 m fra togstopp. Kort avstand til busstopp. Lav frekvens på bussavganger.
Sykkeltilgjengelighet	+	Sykkelavstand til lokale målpunkt som skole, barnehage og butikk. Lang avstand til målpunkt i kommunesenter.
Adkomstforhold	+	God adkomst fra overordnet vegnett. Konflikt med gjennomgangstrafikk må vurderes. Kryssløsninger og vegstandard vil måtte avklares i detaljreguleringsplan.
Kapasitet hovedvegnett	+++	God trafikkavvikling
Trafikksikkerhet	0	Forhold vedr. trafikksikkerhet vil måtte vurderes i detaljreguleringsplan.
Landbruk		
Dyrka mark	0	Området er allerede omdisponert, og konsekvens anses som vurdert i forbindelse med eldre kommuneplan.
Annet areal- utmark	0/+	Området er allerede omdisponert, og konsekvens anses som vurdert i forbindelse med eldre kommuneplan. Det foreslås grønstruktur innenfor friområde.
Tjenestetilbud		
Skole	+++	Fallende elevtallsutvikling på skolen. Økt boligutbygging og styrking av sentrumsfunksjoner er med på å sikre eksistensgrunnlaget for skolen.
Barnehage	+++	Hellvik barnehage har kapasitet. Økt boligbygging bidrar til å sikre rekruttering til barnehagen.
Idrettsanlegg	+++	God kapasitet på eksisterende idrettsanlegg
Privat tjenestetilbud – handel	+++	Begrenset tilgang på tjenestetilbud på tettstedet. Utvidet sentrumsareal med attraktiv beliggenhet vil styrke grunnlaget for lokalt næringsliv/ forretning.
Teknisk infrastruktur		
Vann	+++	Det forutsettes at området kan knytte seg på eksisterende vannledning.
Avløp	+++	Det forutsettes at området kan knytte seg på eksisterende avløpsledning.

Veg	0	Eksisterende adkomstveg vil ha tilfredsstillende kapasitet. Eventuelt utbedring av veistandard vil avklares i detaljplan.
Konsekvenser for miljø og helse		
Naturgrunnet- biologisk mangfold og kulturminner		
Geologi	0	Ingen registrerte verdier. Stabilitet i grunnen og evt masseutskifting må avklares i detaljplan.
Biologisk mangfold	+	Området er allerede omdisponert, og konsekvens anses som vurdert i forbindelse med eldre kommuneplan. Det forutsettes at det reguleres arealer til grønnstruktur langs Hellvikåna. Det er ikke kjente arter eller naturtyper i området,
Strandsone langs vassdrag	++	Det forutsettes at det reguleres arealer til grønnstruktur langs Hellvikåna.
Strandsone langs sjø	+++	Deler av arealet ligger innenfor 100-metersbeltet. Området er allerede omdisponert, og konsekvens anses som vurdert i forbindelse med eldre kommuneplan. Friområde ved sjø innebærer at sjønære areal ikke bygges ut og at de tilrettelegges med tilgang for allmennheten. I detaljplan vil adkomst til sjø og siktlinjer ivaretas.
Kulturminner	0	Ingen kjente konsekvenser
Kultur og naturlandskap	++	Gjeldende arealbruk vil innebære vesentlige landskapsinngrep. Topografien innenfor området tilsier at det vil være nødvendig med noe terrengendring for å etablere bolig- og sentrumsfunksjoner. Med sentrumsbebyggelse og bolig vil forutsetningen for å ivareta landskapet være bedre enn dersom området bygges ut med industri. På areal ved Hellvikåna og ved sjø vil eksisterende landskapskvaliteter beholdes. Konsekvenser ved landskapstilpasning av bebyggelsen vil være et aktuelt plantema i detaljreguleringsplan. I den grad det lar seg gjøre, vil eksisterende landskapskvaliteter kunne ivaretas.
Miljøkvaliteter i jord, luft og vann, klimaendringer		
Radon	0	Moderat til lav
Forurensing	++	Sammenlignet med etablering av industri vil konsekvens/ konflikt med forurensing reduseres.
Støy	++	Sammenlignet med industri vil konsekvens/ konflikt med støy reduseres.
Havstigning	0	Bebyggelsen vil måtte legges høyere enn fareområde havstigning.
Skred. Flom og havstigning	0/-	Bebyggelsen forutsettes lagt høyere enn Hellvikåna. Sikring av elvekant ned mot Åna vil måtte avklares i detaljreguleringsplan.
Opplevelse og rekreasjon fysisk aktivitet og helse		
Bomiljø	+++	Svært god tilgang på varierte grøntområder nær området. Gode solforhold. Nærhet til sjø og lokale målpunkt som skole, barnehage og

		servicetilbud tilsier at området har potensiale for å utvikles et godt bomiljø. Omdisponering og tilrettelegging av friområde vil være positivt også for eksisterende boliger på tettstedet.
Tilgang på grøntområder	+++	Det er svært god tilgang på grøntområder i tettstedet Hellvik. Etter utbygging vil området langs Hellvikåna og sjø beholdes og opparbeides som et grøntområde. Dette vil bindes sammen med grønnstrukturen lengre øst og videre ned mot sjø.
Barn og unge	+++	Muligheter for gode oppvekstvilkår for barn. Grunnlaget for lokal skole og barnehage styrkes. Lekeareal for barn inne i planområdet vil avklares i detaljplan. Tilrettelegging for friområde ved sjø innebære et tilbud til barn og unge.
Nabobebyggelse	++	Utbyggingen vil styrke tettstedet og det vil opparbeides areal og funksjoner som eksisterende beboere kan benytte. Området vil knyttes naturlig opp mot eksisterende sentrumsområde og boligområder. Tilpasning til eksisterende bebyggelse vil avklares i detaljplan.
Helse	+++	Sammenlignet med dagens arealbruk vil konsekvens for helse være positiv. Helsetjenester vil kunne etableres innenfor området
Tilgjengelighet	++	Omdisponering legger opp til at flere funksjoner vil kunne etableres i tettstedet. Terrengforhold tilsier at det vil kunne være vanskelig å oppnå optimal tilgjengelighet i hele området. Konkrete løsninger avklares i detaljplan.

Samlet vurdering

Hellvik er i planprogrammet definert som tettsted, der en søker å sikre et utbyggingsmønster med en tett- stedsstruktur som kan opprettholde bosetting og tjenestetilbud. - Det må avsettes tilstrekkelige arealer til å bevare Hellvik som livskraftige tettsted.

I henhold til de konsekvensene vi viser til i dette brevet, mener vi at det vil være en klar overvekt av positive konsekvenser ved omdisponering av det omsøkte arealet.

Ved å satse på bærekraftig tettstedsutvikling, kan kommunene gjøre det enklere for innbyggerne å ta de riktige og gode valgene i hverdagen. Hellvik blir mer attraktive for både innbyggere og næringsliv.

De negative konsekvensene som vi har beskrevet mener vi vil kunne håndteres i en eventuell detaljplan for området.

Dersom det er nødvendig med ytterligere opplysninger ber vi om at dere tar kontakt.

Med vennlig hilsen
Arkitektkontoret STAV AS

Henning Bø
Daglig leder

Vedlegg: Kart som viser avgrensning av område som omsøkes

Kopi til: Inge Andreassen



Eigersund kommune

Postboks 580

4379 Eigersund

Dato: 29.05.17

Vårt prosj.nr.: 945.16

Deres ref.:

Innspill til kommuneplan Omdisponering av Gnr 60 Bnr 7, del av 20 og 251, Hellvik

Saken gjelder

Vi retter med dette en henvendelse til Eigersund kommune og ber om at de ovennevnte eiendommene, vist i vedlegg, blir vurdert omdisponert i kommuneplan fra LNFR – område til boligformål.

Arkitektkontoret STAV sender søknad på vegne av rettighetshaver for eiendommene, Hellvik Tomteutvikling AS.

Beskrivelse av området

Det aktuelle området er vist på vedlagte kart. Området, på ca 26 daa, ligger mellom Hellvikveien og Hellvikåna, og omfatter gnr 60 bnr 7, 20 og 251. Gnr 60 bnr 7 og 20 består av gårdstun med innmark og noe uproduktiv mark/ skog. Gnr 60 bnr 251 er en boligtomt.

Den delen som vender mot veg er i hovedsak fulldyrket mark. Den dyrka marka tilhørende gnr 60 bnr 7 er fordelt på to teiger på henholdsvis ca 4,4 daa og ca 6,3 daa. Den dyrka marka rundt eksisterende bygninger på gnr 60 bnr 20 er på ca 2,5 – 3 daa. Det øvrige arealet mot veg er benyttet til bygninger med tilhørende tun/hage og adkomstveg. Arealet ned mot Hellvikåna består av løvskog. Det er to mindre høydedrag i den vestre og den østre delen av gnr 60 bnr 7. Disse ligger på henholdsvis kote + 24 og kote + 27. Mot nord heller terrenget bratt ned mot kote + 8 ved Hellvikåna. Gnr 60 bnr 251 består av bolighus med omkringliggende hage.

Det er ikke registrert verdifulle arter, naturtyper, landskapselement eller kulturminner i området.

Området ligger i umiddelbar nærhet til areal avsatt til sentrumsområde i Hellvik. Området er i gangavstand til Hellvik skole, barnehage og idrettsanlegg. Det er også kort veg til eksisterende butikk

Arealbruk på tilgrensa areal

Området vest for det omsøkte arealet inngår i reguleringsplan for Hellvik sentrum. Sentrumsområdet inngår i detaljreguleringsplan. Det arealet som ligger inntil omsøkt areal er regulert til bolig, mens areal noe lengre vest er regulert til kombinert formål forretning/ bolig. Det er også regulert bolig på motsatt side av Hellvikveien.

Foreslått fremtidig arealbruk

Det foreslås boligformål på hele arealet. Langs Hellvikåna er det i detaljreguleringsplanen for Hellvik sentrum innregulert et 10 m bredt friluftsområde. Vi ser det som naturlig at dette beltet videreføres opp langs Hellvikåna med tilsvarende bredde. Detaljer i dette må løses i detaljregulering.

Behov for nye byggeområder i Hellvik

Asplan Viak har i 2014, på oppdrag fra Hellvik Tomte- og Prosjektutvikling AS, utarbeidet en mulighetsstudie for Hellvik hvor de har sett på forutsetninger og muligheter for utvikling av tettstedet. Denne mulighetsstudien følger vedlagt i sin helhet.

Vi ønsker å trekke ut noen momenter fra denne, for å belyse behovet for å avsette nye byggeområder i Hellvik.

I mulighetsstudien er det sett på prognose for framtidig vekst i Eigersund kommune, bo- og arbeidsmarked for Eigersund, Hellviks arbeidsmarked i Stavanger-regionen og forventet utvikling i denne regionen.

Videre er det laget analyse for befolkningsutvikling og befolkningssammensetning i Hellvik, hvor dette er sammenlignet med utviklingen i Sirevåg, Ognå og Brusand.

Med utgangspunkt i befolkningsutviklingen fra og med 2008 til i dag, viser utviklingen en kraftig vekst i Sirevåg og Brusand. Ognå har en tilnærmet 0-vekst, mens Hellvik har hatt en relativt moderat vekst. I løpet av årene fra 2008 har både Brusand og Sirevåg vokst med hele 25 %.

Den sterke befolkningsveksten i Sirevåg og Brusand har en tydelig sammenheng med boligbyggingen. Det vil si at en aktiv tilrettelegging for boligbygging, har gitt den solide befolkningsveksten.

En ser også at den tendensen til økt boligbygging som Hellvik har hatt, har medført høyere befolkningsvekst. I årene 2012 – 2014 har veksten vært på henholdsvis 0,9, 2,6 og 3,3 % i Hellvik.

Eigersund kommune har hatt tiårs perspektiver på sine kommuneplaner. Det vil ved ny rullering derfor være naturlig å legge til grunn et boligbehov for en ny tiårs-periode. Det er også grunn til å tro at det vil være behov for en mer variert boligbygging i Hellvik fremover. Den relativt tunge generasjonen med 50-åringer vil etter hvert etterspørre mindre og enklere boliger, samt at husholdningsstørrelsen vil bli mindre og det vil bli behov for flere boliger pr. person.

De siste 3 årene har Hellvik hatt en befolkningsvekst på om lag 2 %. Dersom en slik gjennomsnittlig vekst legges til grunn for de neste 10 årene, tilsvarer det realisering av til sammen 90 boliger. Da er det lagt til grunn at antall personer pr. bolig vil være uendret, og det forutsetter at en konstant andel av boligmassen blir stående ubebodd.

Om 90 boliger slik vil dekke Hellviks boligbehov i de kommende 10 årene, kan klart analyseres nærmere, men det er heller mer aktuelt å beskrive hvilke målsettinger man har for utviklingen av Hellvik de kommende 10 årene. Hellviks beliggenhet i Stavangerregionen og erfaringer fra utbyggingene på Brusand og i Sirevåg tilsier at det er etterspørsel etter boliger i Hellvik. Dersom det legges til rette for boligbygging ønsker folk å bosette seg her.

Sirevåg og Brusand har hatt gjennomsnittlig 4 % vekst i perioden 2008 – 2013, og dersom en slik vekst legges til grunn i Hellvik, vil det utgjøre om lag 190 boliger i 10-års perioden.

Pr. i dag er det to «aktive» utbyggingsområder i Hellvik; Silkjemyr og Kvednabakken (reg. plan for Hellvik sentrum). Disse forventes å være ferdig utbygd i løpet av 2 – 3 år. Basert på ovenstående redegjørelse vil det dermed være stort behov for å tilrettelegge nye utbyggingsområder i Hellvik.

Det vises for øvrig til den vedlagte mulighetsstudien, datert Asplan Viak 27.06.2014, for fullstendige analyser og redegjørelser rundt forventet befolkningsvekst og bolig- og servicebehov.

Konsekvenser av omdisponering av arealet til bolig

Vi har vurdert antatte konsekvenser av omdisponeringen i tabell under.

Samfunnsmessige forhold	Konsekvens --- 0 +++	Kommentar
Arealbruk		
Egnethet for utbygging	+++	Nærhet til lokale målpunkt. Gode solforhold. Grunnforhold avklares i detaljplan
Stedsutvikling Hellvik	+++	Utbygging vil styrke grunnlaget og service tilbudene på tettstedet Hellvik. Økt tilfang av varierte boligtyper vil være positivt for botilbud og befolknings-sammensetningen i tettstedet.
Transport		
Miljøvennlig reisemiddelfordeling	+	Størrelsen på tettstedet tilsier at bilandelen vil være høy. Kort avstand til lokale målpunkt og togstopp.
Kollektivtilgjengelighet	+	Ca 1500 m fra togstopp. Kort avstand til busstopp. Lav frekvens på bussavganger.
Sykkeltilgjengelighet	+	Sykkelavstand til lokale målpunkt som skole, barnehage og butikk. Lang avstand til målpunkt i kommunesenter.
Adkomstforhold	++	Adkomst vil trolig legges fra Hellvikveien i sør, og tilknyttes eksisterende kommunalt vegnett. Det forutsettes at løsning avklares i detaljplan.
Kapasitet hovedvegnett	+++	God trafikkavvikling
Trafikksikkerhet	0	Liten trafikk i nærområdet, og størrelsen på utbyggingsområdet tilsier at trafikkøkningen blir relativt liten. Utbygging vil gi noe trafikkøkning på veinettet. Det er fortau på sørsiden av Hellvikveien.
Landbruk		
Dyrka mark	-	Noe reduksjon i jordbruksareal. Arealene er små og oppdelt i flere teiger, noe som gjør arealene mindre egnet til rasjonell landbruksdrift.
Annet areal – utmark	0	Arealet har liten verdi for landbruk.
Tjenestetilbud		
Skole	+++	Fallende elevtallsutvikling på skolen. Økt boligutbygging er med på å sikre eksistensgrunnlaget for skolen. Utbygging sikrer rekruttering til skolen på Hellvik
Barnehage	+++	Hellvik barnehage har kapasitet. Økt boligbygging bidrar til å sikre rekruttering til barnehagen.
Idrettsanlegg	+++	God kapasitet på eksisterende idrettsanlegg
Privat tjenestetilbud - handel	++	Begrenset tilgang på tjenestetilbud på tettstedet. Utbygging vil være med å sikre driftsgrunnlag for lokalt næringsliv/ forretning.
Teknisk infrastruktur		
Vann	+++	Det forutsettes at området kan knytte seg på eksisterende vannledning.
Avløp	+++	Det forutsettes at området kan knytte seg på eksisterende avløpsledning.
Veg	++	Eksisterende adkomstveg vil ha tilfredsstillende standard.
Konsekvenser for miljø og helse		

Naturgrunnet- biologisk mangfold og kulturminner		
Geologi	0	Ingen registrerte verdier. Stabilitet i grunnen og evt. masseutsifting må avklares i detaljplan.
Biologisk mangfold	-	Kulturmark er generelt leveområde for kulturbetingede arter, og fungerer som trekkområde mellom utmarksareal. Området er imidlertid av begrenset størrelse, og det er ellers store ubebygde areal i nærheten. Det er ikke kjente konsekvenser for spesielle arter eller naturtyper.
Strandsone langs sjø	0	Utbygging kommer ikke i konflikt med sjønære areal.
Kulturminner	0	Ingen kjente konsekvenser
Kultur og naturlandskap	-	Landskapet rundt det omsøkte arealet er i dag berørt med bebyggelse. Området vil etter utbygging oppleves som en forlengelse av eksisterende boligfelt i vest og sør. Eksisterende landskap endres, og området vil etter utbygging få et mer bebyggt preg. Topografien innenfor området tilsier at det vil være nødvendig med noe terrengendring. Deler av området ligger på en forhøyning i landskapet, og konsekvenser fra landskapstilpasning av bebyggelsen vil være et aktuelt plantema i detaljreguleringsplan. I den grad det lar seg gjøre, vil eksisterende landskapskvaliteter (vegetasjon/ steingarder) ivaretas innenfor byggeområdene.
Miljøkvaliteter i jord, luft og vann, klimaendringer		
Radon	0	Moderat til lav
Forurensing	0	Ingen kjente konsekvenser.
Støy	0	Ingen kjente konsekvenser.
Havstigning	0	Bebyggelsen legges høyere enn fareområde havstigning.
Skred. Flom og havstigning	0/-	Bebyggelsen forutsettes lagt høyere enn Hellvikåna. Sikring av elvekant ned mot Åna vil måtte avklares i detaljreguleringsplan.
Opplevelse og rekreasjon fysisk aktivitet og helse		
Bomiljø	+++	Svært god tilgang på varierte grøntområder nær området. Gode solforhold. Nærhet til sjø og lokale målpunkt som skole og barnehage tilsier at området har potensiale for å utvikle et godt bomiljø.
Tilgang på grøntområder	+++	Det dyrka arealet, boligtomtene og gårdstunene er ikke tilgjengelige for allmennheten i dag. Området vurderes i dag å ha liten verdi som grøntområde. Etter utbygging vil området langs Hellvikåna beholdes og evt. opparbeides som et grøntområde. Dette vil bindes sammen med grønnstrukturen lengre vest.

		Det er avsatt store areal til grønnstruktur ellers i nærområdet.
Barn og unge	+++	Muligheter for gode oppvekstvilkår for barn. Grunnlaget for lokal skole og barnehage styrkes. Det vil opparbeides lekeareal for barn inne i planområdet.
Nabobebyggelse	+	Utbyggingen vil styrke tettstedet og det vil opparbeides areal som eksisterende beboere kan benytte. Området vil være en naturlig forlengelse av avsatte boligområder i vest og sør. Tilpasning til eksisterende bebyggelse vil avklares i detaljplan.
Helse	+	Mulighet for tilrettelegging av gode bomiljø. Ellers ingen kjente konsekvenser for helse.
Tilgjengelighet	-	Kort avstand til målpunkt i lokalmiljøet. Terrengforhold tilsier at det vil kunne være vanskelig å oppnå optimal tilgjengelighet i hele området. Konkrete løsninger avklares i detaljplan.

Samlet vurdering

I henhold til de konsekvensene vi viser til i dette brevet, mener vi at det vil være en klar overvekt av positive konsekvenser ved omdisponering av det omsøkte arealet.

De negative konsekvensene som vi har beskrevet mener vi vil kunne håndteres i en eventuell detaljplan for området.

Dersom det er nødvendig med ytterligere opplysninger eller detaljering av utbyggingskissen ber vi om at dere tar kontakt.

Med vennlig hilsen
Arkitektkontoret STAV AS

Henning Bøe
Daglig leder

Vedlegg: Kart som viser avgrensning av område som omsøkes

Kopi til: Inge Andreassen/ andre grunneiere

Fra: Irene Kristiansen <irene@stavark.no>
Sendt: 31. mai 2017 12:33
Til: Kommuneplan
Kopi: 'Inge Andreassen (inge@tomteutvikling.no)'; Henning Bøe
Emne: Innspill til kommuneplan Omdisponering av Gnr 60 Bnr 7, del av 20 og 251, Hellvik
Vedlegg: Kart_Omriss ønsket arealdisp.pdf; søknad om omdisponering av areal Gnr 60Bnr 7 del av 20 og 251.pdf

Oversender innspill til kommuneplan på vegne av rettighetshaver for eiendommene, Hellvik Tomteutvikling AS.

Med vennlig hilsen
Irene Rishelm Kristiansen
Fagleder Plan- og Utvikling/
Senior Arealplanlegger



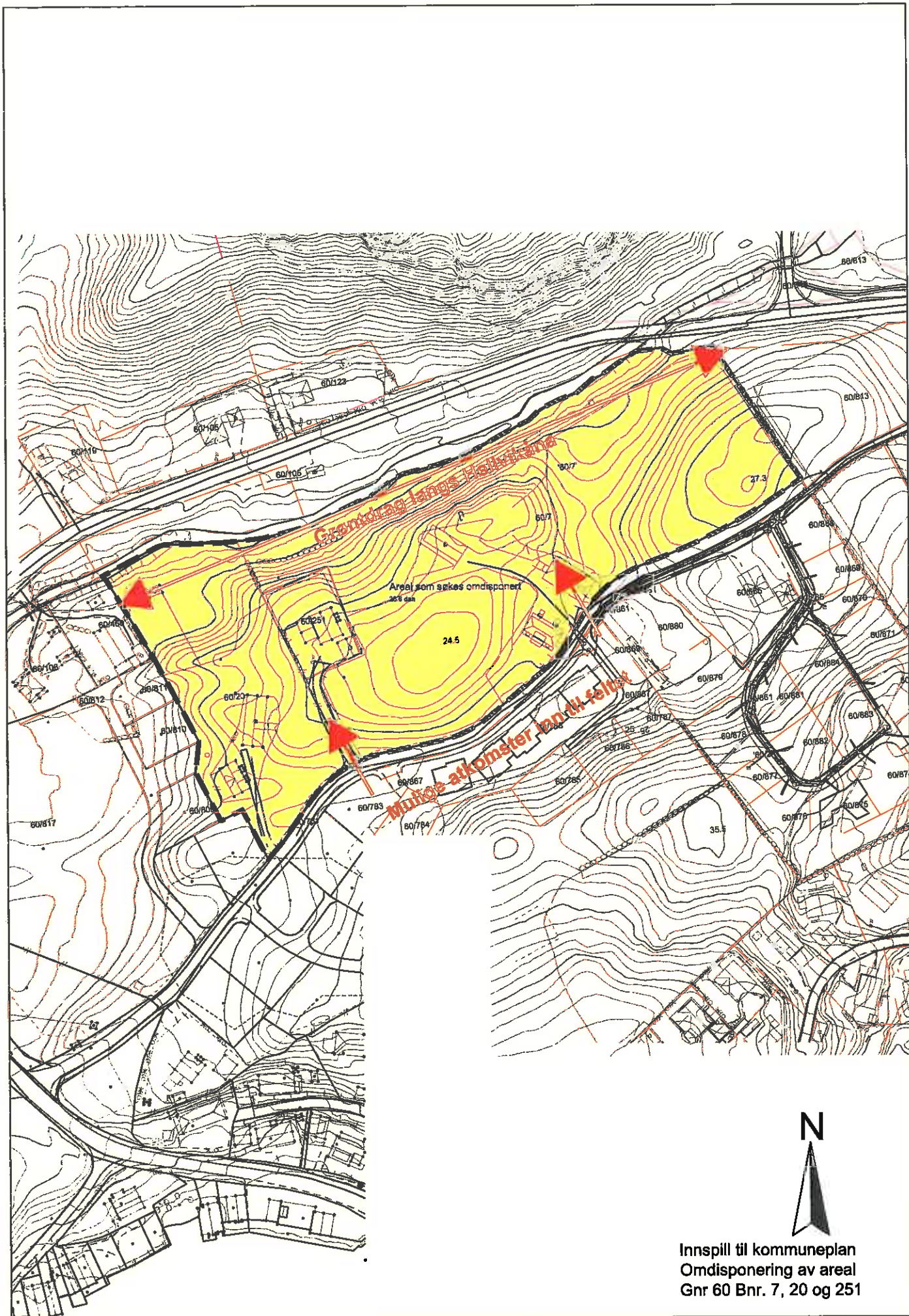
Øvre Banegate 28. 4014 Stavanger
+47 926 39 220
www.stavark.no



Vennligst tenk på miljøet før du skriver ut denne e-posten.



Vennligst tenk på miljøet før du skriver ut denne e-posten.



Innspill til kommuneplan
Omdisponering av areal
Gnr 60 Bnr. 7, 20 og 251