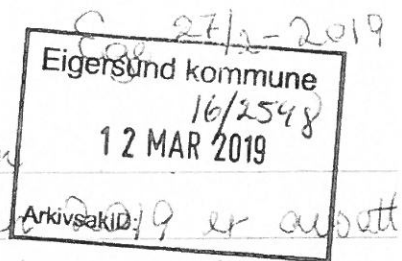


①

Plansjef Dag Kjetil Tonheim.



Protest til forslag til kommuneplan

Jeg ser at del i forslag til kommuneplan er avsatt et areal til luftsporsenter på Eigesug 108/187 gnr 52 bnr 23 og gårdsnr. 53 - bnr. 8. Forslaget er fremmet av Idrettsrådet. Jeg protesterer på det kraftigste på dette forslaget. Første gang luftsporsentret var med i kommuneplanen var i 2007, 12 år siden. Den gang var det Stewanger Fallsjermklubb som sto bak. De eide den aktuelle gården. De ga senere opp, og gården ble solgt til Lars Haga i 2009 som tilleggsgård til hans egen gård (nabo mot vest). Betingelsen som ble satt av jordbruksmyndighetene var at gården som helhet skulle drives som jordbruk.

Jeg er eier av nabogården, gnr. 52 bnr. 6. Gården er et fulltids familiebruk. Det foreslåtte luftsporsentret vil i sin helhet grense opp mot min gård i nord og øst. Her er 3/4 av gårdens innmarksbeite i hutesesongen beiter det ca 30 støffe og ca 450 sauer/lam.

Luftfartsvirket har sine regler for sikkerhet. De inneholder krav om hinderflater som består av inn og utflygingsflater og sideflater. De skal ha en helling på 5% og en lengde på 500m. Innenfor dette området skal alle hinder fjernes. Hele dette området vil komme på vår gård. Det vil i praksis si at vi mister råderetten over vår egen eiendom, og all skog her (ly for degenere) må felles.

Regjeringens politikk er et stadig sterkere jordvern, både når det gjelder fulldyrka jord og innmarksbeite. Det foreslåtte tiltaket harmonerer ikke med dette.

Det gjør det heller ikke når det gjelder miljøet. Kommunestyret har vedtatt å redusere CO2 ganske kraftig. Hvordan harmonerer dette med forslaget, som bare er en hobby.

Djøn Es

2

Fra: Hellvik Velforening <hellvik.velforening@gmail.com>
Sendt: mandag 11. mars 2019 22:09
Til: Post Eigersund kommune
Emne: 4 innspill til revidert kommuneplan

Vi i Hellvik velforening ønsker å spille inn 4 forslag til kommuneplanen

Forslag 1:

Regulere gang og sykkelsti på Rv44 fra Hellvik stasjon til innkjøring Eige.

Statens vegvesen ser nå på opparbeidelse av gang og sykkelsti på deler av strekningen i sammenheng med ny jernbanebro og med regulering av steinbrudd. Siste strekningen fra innkjøring til den vestlandske hovedveg opp til innkjøring Eige er foreløpig ikke med i planene.

Vi ønsker at hele strekningen reguleres med gang og sykkelsti for å lette arbeidet for svv og muligheten for å fullføre hele strekningen.

Bilde del1 og del2 viser strekningen.

Bilde del1:



Bilde del2:



Forslag 2:

Forslag til ny vei fra Fv44 ved Joker i en tilnærmet rett linje til kryss i Marbotnen.

Det er i dag store utfordringer med trafikkavviklingen på Hellvik. Veinettet er ikke dimensjonert og konstruert for dagens og morgendagens trafikkmengde. Siktlinjer, kryss og veibredde på dagens veier holder ikke mål når det gjelder dagens krav til veistandard.

Stor trafikkbelastning langs Trosavigveien og Kloppabekkveien bør ledes inn på en ny og tilstrekkelig dimensjonert vei.

Dette innspillet er også tidligere lansert i forbindelse med revidering av kommunens trafiksikkerhetsplan.

Det er planlagt og blir planlagt flere nye byggefelt på Hellvik langs denne ruten. Dette vil eskalere belastningen på dagens veinett hvis ikke ny vei blir anlagt.

Alle byggefelt pluss idrettsanlegg kan kobles på, og vi får da en ryddig og trygg adkomst. I tillegg vil transport av steinmasser til utskipningsanlegg i havna foregå på en forsvarlig måte.

Hensikten med direktevei til Marbotnen er å fjerne unødvendig stor trafikk på underdimensjonerte veier. Den kan også kobles på ny vei som er foreslått fra bedehuset forbi tuefeltet og mot Sletten/Brunnmyra. Vi får da en ringvei som vil ta unna all trafikk på en trygg måte.

Dette forslaget vil sørge for en trygg og god hovedadkomst til idrettsanlegg, Tråsavik og alle byggefelt på Hellvik.

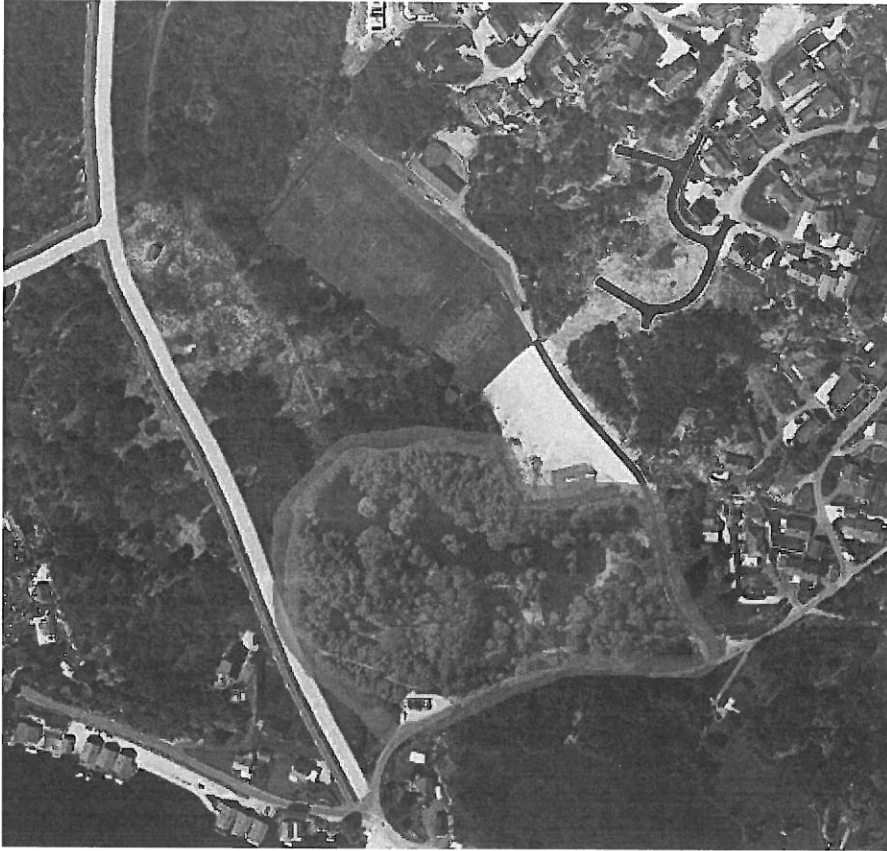
Foreslått trase er et utkast og kan selvfølgelig justeres ihht. eiendommer og eksisterende vei. På vedlagt bilde går det 2 veier til venstre som forbinder havnen og 1 vei til høyre til eksisterende felt



Forslag 3:

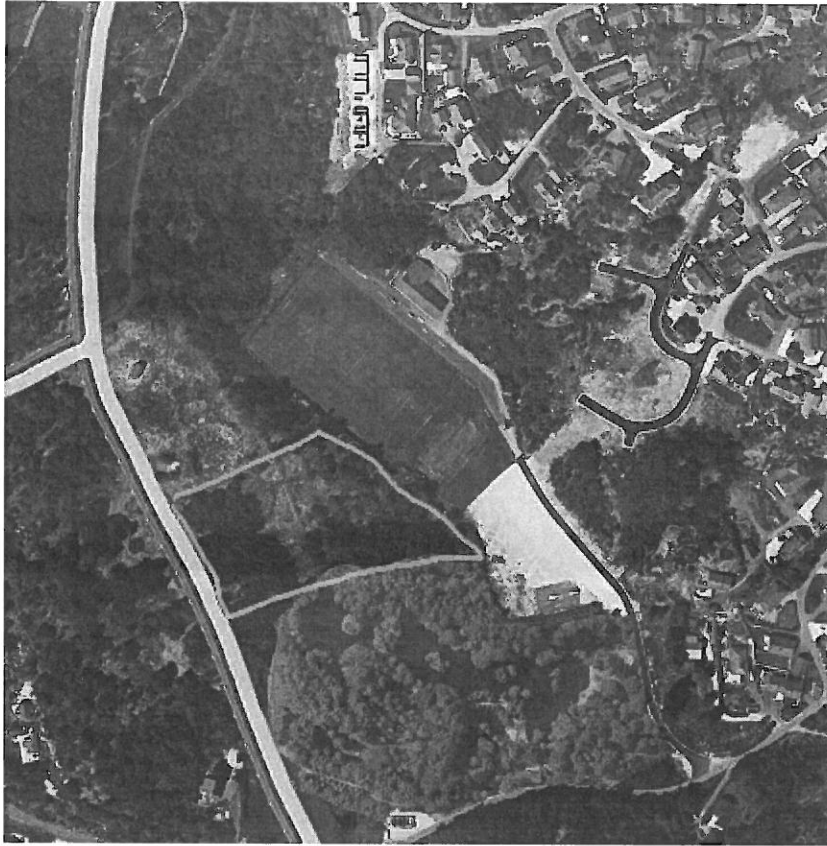
Vi ønsker å regulere inn området ved innkjørsel brunnmyra til aktivitetspark. Slik at vi kan gjøre klar for en park nå som Hellvik fortettes i økende grad.

Bilde under viser en mulig opparbeidet løsning .



Forslag 4:

Hellvik trenger flere barnehageplasser. Ved å regulere dette området ved siden av aktivitetsparken til barnehage, får vi enda større uteareal, sikker kjøring for henting og levering, og areal plass nokk til alle barnehageunger på Hellvik. Bilde under viser skissert barnehagetomt i oransje.



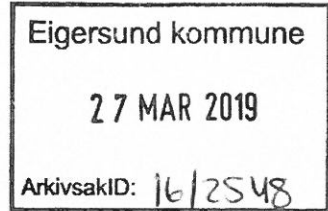
Ta gjerne kontakt ved spørsmål.!

mvh
Hellvik Velforening



John Olav Solbakke m/flere
Skysskaffarstykket 14

4370 Egersund



Eigersund Kommune
Postboks 580

4379 Egersund

Egersund, 21.03.2019

Vedr.: Revidering av Kommuneplanens arealdel

Viser til vårt brev datert 17.02.2017 og Rådmannens innstilling (se vedlegg).

Vi ber om at vårt ønske om fortetting på g.nr. 60/b.nr. 261 kan bli vurdert på nytt.
Eiendommen ligger i et gammelt hyttefelt på Hellvik.

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

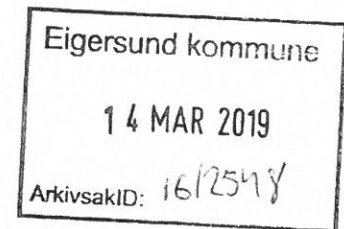
Vi ser frem til å høre fra dere.
På forhånd takk.

Med vennlig hilsen


John Olav Solbakke m/flere
Mob nr 905 72 561



Eigersund kommune
Postboks 580
4379 Eigersund



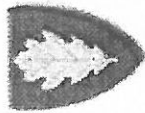
Vassvik 28.02.2019

Høringsuttale kommuneplan, Hellvik Gnr.60 Bnr 36 Sannarnes fritidsbebyggelse.

Innspillet gjelder noen punkter i forslag til ny kommuneplan for gjeldende sak som rådmannen har fremmet.

1. Kartet som er vedlagt i høringsuttalelsen er lite detaljert. fremlegger et bedre kart, som tydeligere viser hvor jeg mener det er riktig å trekke grensene i utbyggingsområdet.
Her som grensene går, har jeg tatt hensyn til at bebyggelsen ikke vil komme i siluett. Fordi det er høye fjell i bakkant på hele planområdet.
Jeg ønsker dette slik, fordi det da vil være mulig å plassere fritidsboligene på naturlige plasser i terrenget. Dette for å unngå fyllinger og sprenging i planområdet. Dette betyr å beholde naturen i mest mulig grad, slik den er i dag.
Det vil også være mulig å få mer luft mellom hyttene, og det kan etableres naturlige stier og friområder innenfor planområdet. Dette for at eksisterende hytter og turgåere lettere kan bruke områdene.
2. I planområdet som nå er lagt inn, er det en helårsbolig som i 2009 ble regulert til bolig og den må fortsatt ha slik status og ikke fritidsbetegnelse.
3. Det er ett lite hjørne i planområdet vestre del som blir liggende ca 70m fra pigsteintjernet. Jeg mener dette bør kunne aksepteres, det er heller ingen spesielle vernehensyn å ta mot dette lille vannet. Det er også et fjell/høydedrag i mellom planområdet og pigsteintjernet, og det er ikke frisikt til tjernet fra planområdet. Det er vel ikke meningen at det skal være 100m byggeforbud rundt et lite tjern/vann, som verken er sjø eller vassdrag.
4. Det er viktig med friareal på egen eiendom. Det er mye naturlig friområde innover i utmarka, selv om det ikke er regulert til dette. Jeg har lagt inn mer friområde sør for planen, da dette er et fint naturlig område som også blir brukt i dag til dette formålet.
5. Vedlegger et kart og dronebilde av området som viser planområdet i en bedre målestokk.

Med vennlig hilsen

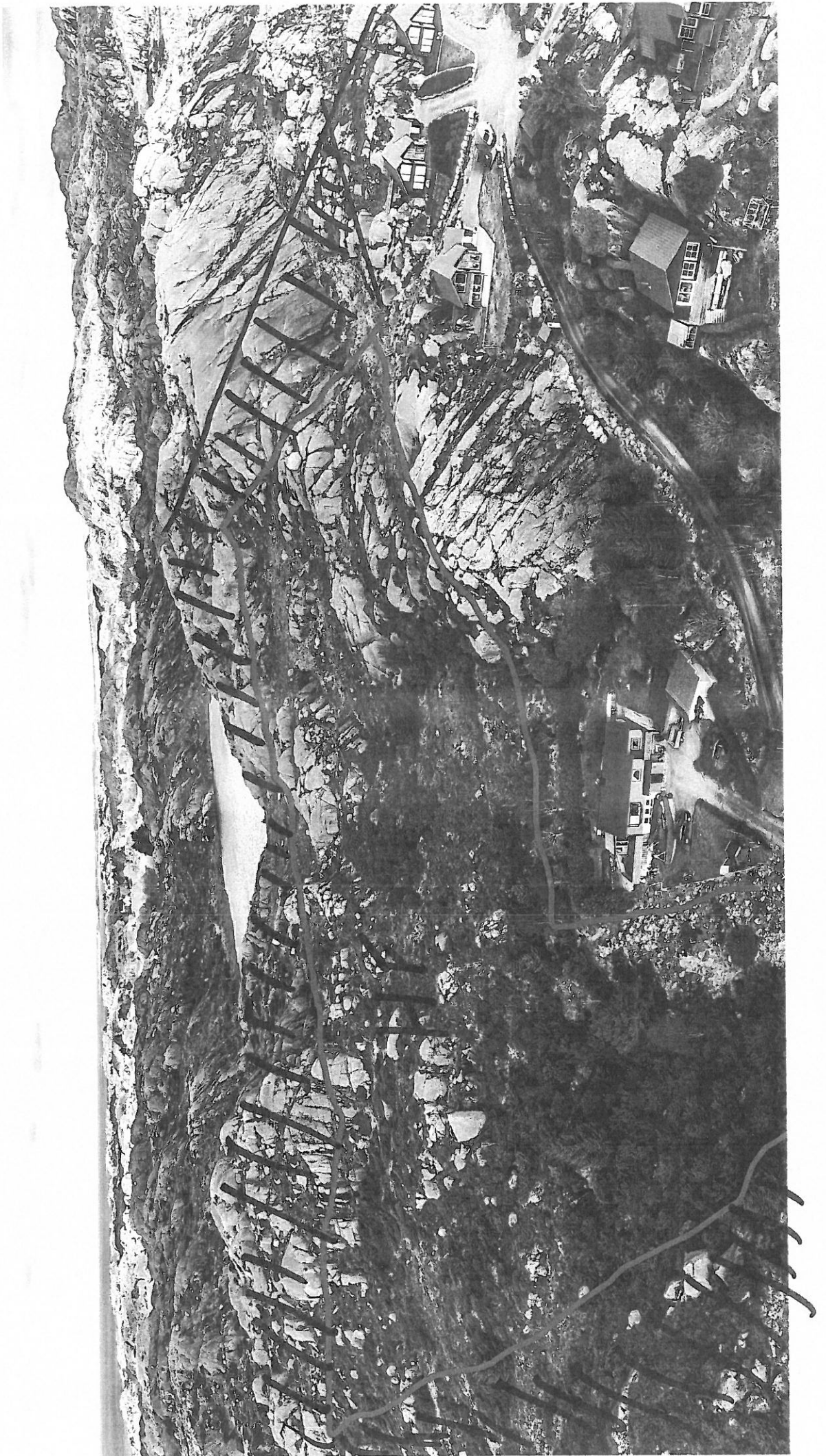


**EIGERSUND
KOMMUNE**



Målestokk
1:2000

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.







Fra: rogerra@broadpark.no rogerra@broadpark.no
<rogerra@broadpark.no>
Sendt: søndag 24. mars 2019 17:51
Til: Post Eigersund kommune
Emne: Endring av innspill til kommuneplan
Vedlegg: Høringsuttalelse kommuneplan (2).rtf

Hei !

Jeg vil gjerne endre mitt innspill vedrørende høring til kommuneplan, samlevei Hellvik gbnr 60/332 m.fl.

Vedlagt følger korrigert innspill hvor "Denne veien kan ved fremtidig behov utbedres, slik den var regulert for flere år siden" er tatt ut. En slik utbedring lar seg ikke gjennomføre i dag på deler av traseen (mellom Barnehagen og Ole Tom Dirdal sin eiendom)

Mvh
Roger Rasmussen

Innspill til kommuneplanens samfunns- og arealdel 2018 til 2030.

Ny omkjøringsvei Hellvik – fremtidig kommunal vei.

Jeg viser til innspill fra Veg- og utemiljø angående ny omkjøringsvei på Hellvik. Jeg mener at dagens vei (Sletteveien) fra Bedehuset til Barnehagen er såpass god at den vil tåle økt trafikk i forbindelse med eventuell utvidelse av det kommunale boligfeltet B13. Jeg vil minne om at Hellvik velforening på begynnelsen 2000 tallet fikk utredet en ny samlevei fra dagens Jokerbutikk, over Flåten og ned mot utskipingsanlegget. Denne planen kan tas opp til ny vurdering. En slik trase vil avlaste både Sletteveien og Tråsavikveien.

Jeg ønsker ikke ny omkjøringsvei som vist på kart av følgende årsaker:

- 1: Omkjøringsveien vil i betydelig grad berøre dyrket mark som er i bruk i dag. Det er viktig å bevare dyrket mark og sørge for at det fortsatt er mulig å drive jordbruk på Hellvik.
- 2: Omkjøringsveien vil i betydelig grad berøre sauebeite. Det er viktig å legge til rette for at en av de få sauebøndene på Hellvik fortsatt kan drive med sauehold.
- 3: Området fra Solhøy via Kvitingsvannet til Sletten er et viktig område for rådyr. En ny vei i dette området vil forstyrre rådyr og annet dyreliv.
- 4: Det berørte området er rikt på blomster og insekter. Dagens forskning viser at verdens insekter utrykkes i en voldsom fart. Kommunene må legge til rette for biologisk mangfold og ta vare på etablerte blomsterenger og naturlige leveområder.
- 5: Kvitingsveien fra Bedehuset mot Solhøy er i dag en populær og fredelig turvei. En ny omkjøringsvei med asfalt og bilstøy vil ødelegge mye av den gode turoplevelsen.
- 6: Peratjødne hvor den ene traseen er tegnet inn, fylles hver høst opp med mye vann. Jeg frykter at en ny vei her med mye fyllmasse vil føre til høyere vannstand mot bolighuset mitt (g.nr 60/214).

Mvh

Roger Rasmussen
Sletteveien 16
4375 Hellvik

Eier av g.nr 60/3 og 60/214.

Eigersund Kommune
Plankontoret
Postboks 580,
4379 Egersund

6

Sandnes 19.03.19

Sak: Gnr./bnr. 49/1 Tengsastranda
Hjemmelshavere: Sigve Tengs og Atle Nærem Tengs

Merknad til kommuneplan 2017-2030 / klage på fjerning av næringsområde IKL

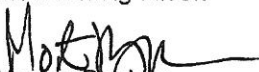
Vi viser til forslag til ny kommuneplan, samt korrespondanse med Plankontoret v/ Magne Eikanger, 12.03.19, og oversender på vegne av hjemmelshaver, klage på overnevnte over nevnte næringsområde i planforslag.

Planmyndigheten angir at dette området har ligget inne i kommuneplanen i flere omganger uten at det er igangsatt reguleringsarbeid på området. Det er av den grunn foreslått å ta ut det aktuelle området som næringsområdet for å tilgodese områder som Hauganeset på Tengarseid og Slettebø.

Det er foretatt et generasjonsskifte av eiendommen. De ny hjemmelshaverne har med bakgrunn i gjeldende kommuneplan, Kystdel 2011-2022, inngått avtale med en utbygger om utvikling av eiendommen.

Siden det foreligger en konkret avtale om utvikling av området, og at en fjerning av næringsområdet i kommuneplanen vil omstøte dette, påklager hjemmelshaverne denne justeringen.

Med vennlig hilsen


Morten Bjørlov
PLANK Arkitekter AS

6

Eigersund kommune
27 MAR 2019
ArkivsakID: 16/2548

Avtale

Mellom

Hans Petter Bøgh Hafso/ Pbh Holding as org 988 919 349

Jærveien 14 4373 Egersund

Og/Evnt tilknyttet selskaper.

Og

Lilli Marie 18.07.47 Tengs Hjemmels Haver Gnr./bnr.49/1 Tengsastranda I Eigersund

Pbh Holding as forplikter seg til søknader og alle økonomiske forholdt rundt regulering og utbygging.

Utbygger gis eksklusiv rett til og bygge og selge tomtter for næring på Eiendommen.

Dette gjelder Byggetrinn 1 og eventuelle fremtidige bygge trinn. Kart er vedlagt denne avtalen.

Egen avtale ved gjørende oppgjør se egen avtale.

Hans Petter Bøgh Hafso

Lilli Marie Tengs

Egersund 19.02.2019



Fra: Morten Bjørløw <morten@plank-arkitekter.no>
Sendt: tirsdag 19. mars 2019 13:19
Til: Post Eigersund kommune; planavdeling@eigersund.kommune.no
Kopi: Hans Petter Bøgh Hafsø; sigvte@online.no; Gabriel Schanche Gilje
Emne: Merknad til forslag til kommunneplan 2017-2030/ klage på fjerning av næringsområde.
Vedlegg: 20190319131354615.pdf

Hei.

Oversender merknad / klage på vegne av hjemmelshavere for gnr/bnr 49/1.

Mvh.

Morten Bjørløw
Partner - Sivilarkitekt
PLANK arkitekter AS
Langgt. 30, 4306 Sandnes
www.plank-arkitekter.no
m: +47 41534121



STOKKELAND

ADVOKAT

Eigersund kommune
Postboks 580
4379 Eigersund

Partnere
Advokat Asbjørn Stokkeland
Advokat Brian N. Skjefrås

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

Deres Ref.:

Vår Ref.: 19225

Dato: 22. mars 2019

VEDR: INNSPILL TIL KOMMUNEPLAN HELLVIK MED KYSTDEL – gnr 60 bnr 53

Det vises til frist for innspill til kommuneplan den 22. mars 2019.03.22

På vegne av Brit Norma Holte, Heddy Mariann Berentsen, Gro Lillian Netland Hulløen og Eva Tove Blitzner som er rettighetshavere gis det med dette innspill om at man ønsker del av gnr 60 bnr 53 regulert til boligformål. Arealet er avmerket på vedlagte kart.

Det gjeldende areal har tidligere vært regulert til bolig/utbygging, men har på et tidspunkt endret formål til grøntareal.

En kan ikke se at man ved å tillate boligbygging på nevnte område vil svekke grøntstrukturen i området.

Hellvik er et område som har vært i vekst, og det er planlagt nye utbygginger i fremtiden. Med nærhet til jernbane er dette et attraktivt område for de som vil bo landling. Man er da avhengig av at det finnes gode tomteområder for de som vil bosette seg på Hellvik, og dette vil også være av betydning for videre utvikling.

Det bes derfor vurdert om området kan omreguleres fra någjeldende plan.

Med vennlig hilsen
STOKKELAND – ADVOKAT

Espen Andersen
Advokat

Storgaten 39, 4370 Eigersund – 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 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



5.



Fra: Irene Kristiansen <irene@stavark.no>
Sendt: torsdag 21. mars 2019 14:11
Til: Post Eigersund kommune
Emne: Merknad til kommuneplanens arealdel 2018-2030_ reiselivsområdet R6
Vedlegg: Merknad til kommuneplanen_R6_Hellvik.pdf

På vegne av Einar & Leif Skandsen, Gnr. 60 / Bnr. 143 & Bnr. 144, sender vi merknad ang reiselivsområdet R6 i gjeldende kommuneplan.

Med vennlig hilsen
Irene Rischeim Kristiansen
Fagleder Plan og utvikling
Senior Arealplanlegger



STAV ARKITEKTER

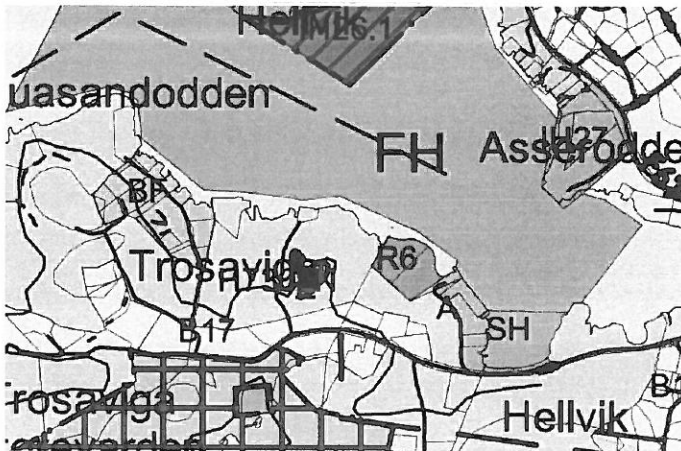
Øvre Banegate 28, 4014 Stavanger
+47 51 53 74 90 | +47 926 39 220
www.stavark.no

Eigersund kommune
 post@eigersund.kommune.no
 Postboks 580
4379 Eigersund

Dato: 18.03.19
 Vårt prosj.nr.: 20191164
 Deres ref.:

Merknad til kommuneplanens arealdel 2018-2030

På vegne av Einar & Leif Skandsen, Gnr. 60 / Bnr. 143 & Bnr. 144, sender vi merknad ang reiselivsområdet R6 i gjeldende kommuneplan.



Figur 1
 R6_ området er i gjeldende
 kommuneplan vist som nåværende
 fritids og turistmål.

Merknad til reiselivsområde

I forslaget til ny kommuneplan er området R6 tatt ut av tabelloversikten for «videreføring av reiselivsområder». Dette bærer preg av man overser dette områdes muligheter basert på misforståelsen om at siden reguleringsarbeid ikke er påbegynt, viser det manglende planer for området fra grunneiernes side.

Denne forståelsen medfører ikke riktighet. Grunneierne har over tid arbeidet med å få realisert planer for området og har i den senere tid startet arbeid med planarkitekt for å få konkretisert disse og samtidig regulering for arealet.

Vi ber om at området tas inn i tabelloversikten over «videreføring av reiselivsområder» igjen.

Med vennlig hilsen
 Stav Arkitekter AS



Fagleder Plan og utvikling
 Senior Arealplanlegger



Fra: Ole Tom Dirdal <ole.tom.dirdal@dabb.no>
Sendt: tirsdag 19. mars 2019 20:54
Til: Post Eigersund kommune
Emne: Høringsuttale Kommuneplan
Vedlegg: Innspill til ny forslag om ny omkjøringsvei på Hellvik fra Veg og Utemiljø.docx

Innspill til: Ny omkjøringsvei på Hellvik - fremtidig kommunal vei, (innspill fra Veg og Utemiljø)

Se vedlegg.

mvh Ole Tom Dirdal
Hellvik

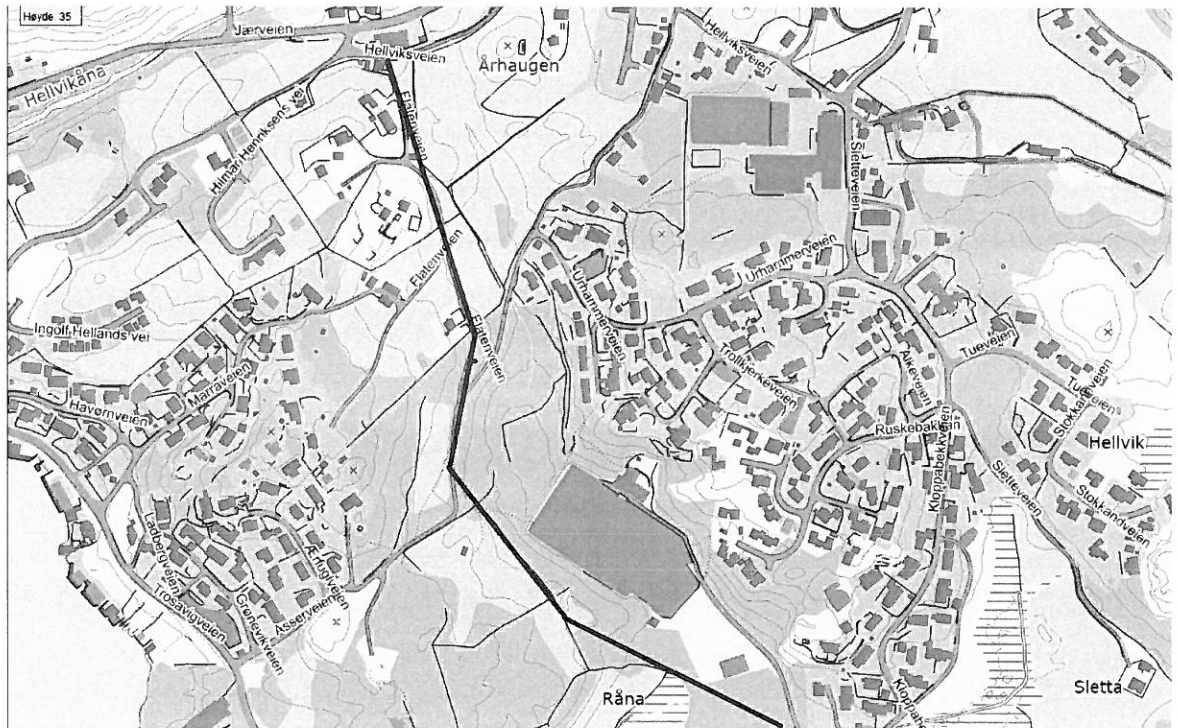
Innspill til ny forslag om ny omkjøringsvei på Hellvik fra Veg og Utemiljø.

Forslaget fra Veg og Utemiljø har flere problematiske konsekvenser.

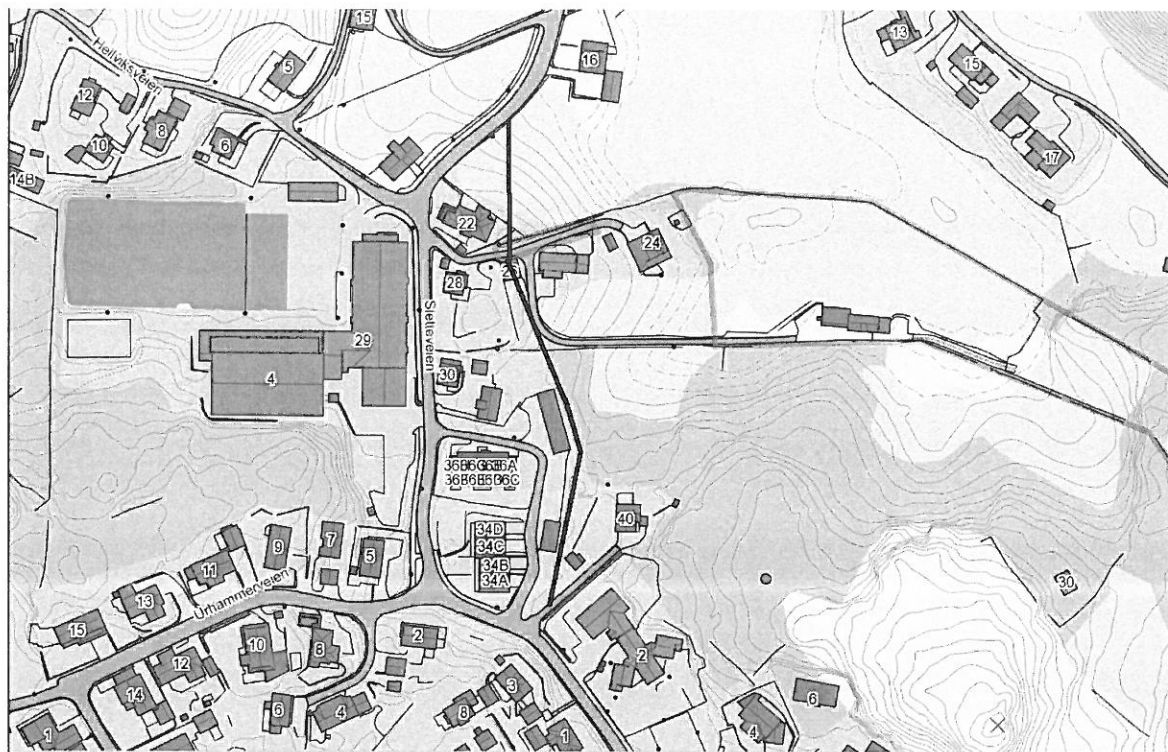
1. 2 gårdsbruk blir delt i to, bnr 3 og bnr 5. Bnr 5 er pr i dag det eneste gårdsbruket på Hellvik med husdyr drift. En deling av gården vil være helt ødeleggende for gårdsdriften. Det er ikke en holdbar situasjon å skulle jage husdyr over veien både morgen og kveld. Følgene vil kunne bli nedleggelse av drift.
2. Området er et kjent rådyrtrekk hvor flere dyr blir observert nesten hver dag året rundt
3. Området i østre enda av Kvidingsvannet er også et hekkeområde for ender og gjess.

Det finnes andre alternativer til samleveier for Hellvik som bør vurderes.

1. Vei fra butikken på Hellvik til Brunnumyra området, en slik vei som går inn i sentrale deler av Hellvik vil kunne brukes av flere av byggefeltene på Hellvik.



2. Man kan også vurdere å gå tilbake til alternativet som lå i Kommuneplanen i flere år, med ny vei i den vestre enden av bnr 3 og 5. Dette vil ikke være ødeleggende for gårdsdriften på bnr 5. Man kan da stenge veien forbi skolen for gjennomgangs trafikk.



Mvh Ole Tom Dirdal, eier av bnr 5 mfl.



Eigersund Kommune
Plankontoret
Postboks 580
4379 Egersund

Høringsuttale kommuneplan

Hellvik Velforening og Hellvik Tomteutvikling AS har valgt å komme med en felles høringsuttale til kommuneplan – som går konkret på planen, og på utvikling og muligheter for Hellvik som bygd i årene framover.

En ser da på årets rullering av arealdelen som særdeles viktig, da planen gjelder for lang tid framover. Når arealdelen blir rullert igjen, vites ikke. Så det er avgjørende for å bevare den positiviteten som har vært på Hellvik de siste årene, at kommunen spiller på lag med «Hellvik samfunnet», noe vi i liten grad mener blir gjort i forslaget fra rådmannen.

Ambisjonsnivået for utviklingen på Hellvik som Hellvik Velforening og Hellvik Tomteutvikling har, ser ut til å være på et annet nivå enn det rådmannen legger opp til.

På Hellvik har vi stundom samme følelse som Eigersund kommune har overfor sentrale myndigheter. Sentralisering – det er det som gjelder. Svært få, om noen, av kommunens prioriteringer ser ikke ut til å være på Hellvik.

Vi håper vi kan få kommunen med på våre forslag for å styrke den videre utviklingen på Hellvik. Ikke slik som planen legger opp til – tilnærmet ingen nye planer for Hellvik.

1. **Barnehage / barnehagetomt.**

Som kjent er barnehagekapasiteten sprengt på Hellvik. Vi opplever månedlig at folk som ønsker å bosette seg på Hellvik velger andre bosteder når barnehagekapasitet sjekkes. For mange av disse familiene er ikke det å bosette seg i Egersund et alternativ. Nærhet til jæren og arbeidsplasser/familie etc. gjør Hellvik til det eneste valget. Dette belyses også i rapportene fra Asplan Viak og professor Lønning. En offensiv holdning til dette i kommuneplanen, var å sette av areal for ny barnehage.

Dette savnes i forslaget fra rådmannen.

At det er satt i gang et utredningsarbeid for barnehagen er positivt, men arealer trengs dersom utviklingen i bygda skal fortsette. En ber kommunen finne og disponere områder som er egnet for barnehage, og som kan dekke Hellvik sitt behov inn i framtiden.

2. **Aldersboliger/boliger for pleietrengende/omsorgsboliger.**

Folk på Hellvik blir jo også eldre og noen også pleietrengende.

Dette tilbudet er helt fraværende på Hellvik, og vi trenger også dette tilbudet.

Området som er disponert til dette formålet, står fortsatt ubebygget. Det vil i framtiden være behov også for nye områder for dette formålet. Hellvik, med snart 10% av kommunens sine innbyggere, bør selvfølgelig ha også et tilbud her. En ber kommunen utnytte de arealer, og avsette nye egnede arealer også til dette formålet.

3. **Sentrum**

Dette er det eneste området som blir omdisponert i rådmannens forslag til planen.

Dette er veldig positivt. 😊

Allerede regulert sentrumsområde vil bli utbygget med ny butikk og leiligheter som gir et tilbud Hellvik ikke har i dag.

Nytt område som er foreslått disponert anses det som viktig å ikke detaljstyres i arealdisponeringen. Dette mener vi må behandles i reguleringsplanen som må komme for området. Dette slik at utviklingen av området blir gjennomtenkt, og kan være framtidsrettet.

4. **Boligområder.**

Det er med skuffelse vi registrerer at rådmannen ikke foreslår nye områder inntatt i planen for boligbygging.

Særpreget for Hellvik er, som rådmannen selv skriver; «utsikten til sjø vil være med å styrke attraktiviteten».

Det er da med undring vi registrerer at området ut mot Tråsavik ikke blir inntatt i planen.

(Legger ved bilde rådmannen selv bruker i sin presentasjon, for å vise hva som er Hellvik sine kvaliteter).



Da er det både viktig og riktig å utvikle områdene som gjør Hellvik attraktivt, og som kan bebygges utfra nasjonale, regionale og lokale føringer. Dersom Eigersund Kommune mener Hellvik skal utvikles – anses dette som et av de viktigste grepene, sammen med punkt 1,2 og 3 for å oppnå videre utvikling. Alle «røde» merknader rådmannen her påpeker, vil en kunne takle i en reguleringsplan.

Sykkel og gangsti er tilnærmet regulert langs hele Trosavigveien. Denne er også høyt rangert på kommunens trafiksikkerhetsplan. Gang og sykkelsti må uansett komme langs Trosavigveien. Uavhengig om der kommer nytt boligfelt i området.

Argumentet rådmannen bruker om at det er «nok tomter» på Hellvik, medfører ikke riktighet.

Det som for bygda betyr noe og for den videre utviklingen, er om det er «Nok byggeklare tomter».

I dag er der ca. 30 byggeklare tomter på Hellvik. Dette er tomter nok for 2 år, med det ambisjonsnivået for boligbygging som vil være naturlig for Hellvik. Her er sågar en mulighet for enda mer boligbygging dersom en gjør de rette grepene. Se vedlagte mulighetsstudie fra Asplan Viak og professor Lønning.

Vi som driver eiendomsutvikling vet at dette er lange prosesser.

Blir området disponert i år – kanskje bygging om 5-7 år.

Alle tomteområder som har er avsatt i kommuneplanen, men ikke opparbeidet bør utgå i rådmannens beregninger. Kanskje også omdisponeres?

Dette gjelder spesielt eldre områder, der plane er 15-20 år gamle (noen er også enda eldre). Som regel er der en grunn for at områdene ikke er utbygd- dette kjenner vi jo til som lokale beboere/utviklere.

Hellvik Velforening har også i innspill til planprogrammet sendt brev til kommunen i mars 2017. En kan ikke se at rådmannen har vektlagt innspillet på nye boligområder i sine arbeider, og vedlegger brevet på nytt – og ber spesielt om at dette vektlegges i den videre behandlingen.

Vedlegger også kommentarer på innsendte forslag fra STAV ARKITEKTER, som spesielt kommenterer foreslått områder avsatt til bolig.

5. **Bygdeutvikling – Professor Dag Jørund Lønning sine merknader.**

For å videreutvikle og konkretisere Asplan Viak sin mulighetsstudie for Hellvik, har vi fått professor i landbruk og bygdeutvikling, Dag Jørund Lønning til å lage noen generelle innspill for bygda Hellvik i åra framover.

Han underbygger og støttes alle argumenter Hellvik Velforening og Hellvik Tomteutvikling AS kommer med.

Samtidig kommer han med en del nye spennende innspill. Hellvik – Den grønne fjordbygda – meget spennende og kanskje en ide for den videre satsingen for Eigersund kommune og satsingen på Hellvik.

Mulighetsstudie fra Asplan Viak og Professor Dag Jørund Lønning legges også ved denne merknaden.

Hellvik 21/3-2019


Hellvik Velforening
Reinert Dirdal (Leder)


Hellvik Tomteutvikling AS
Inge Andreassen (Eier).

10

Fra: Inge Andreassen <inge@hellvikbyggservice.no>
Sendt: fredag 22. mars 2019 12:18
Til: Post Eigersund kommune
Kopi: leder.hellvik.velforening@gmail.com
Emne: VS: Høringsuttale kommuneplan fra Hellvik Velforening og Hellvik Tomteutvikling AS
Vedlegg: Fråsegn Hellvik arealplan Eigersund - Professor Lønning.pdf; Hellvik velforening- brev til planprogram 2017.pdf; Hellvik_mulighetssudie Asplan Viak.pdf; Høringsuttale Kommuneplan 2019.pdf; Merknad til kommuneplanen_ Hellvik.pdf

Glemte å legge ved merknadene fra Arkitektkontoret STAV, så nå er alle vedlegg med i samme mail.

Hellvik Byggservice AS

Postadresse: Trosavigveien 221, 4375 Hellvik
Besøksadresse: Trosavigveien 97, 4375 Hellvik
Mobil: 906 49 865
E-post: inge@hellvikbyggservice.no
www.hellvikbyggservice.no



Fra: Inge Andreassen <inge@hellvikbyggservice.no>
Sendt: 22. mars 2019 10:05
Til: post@eigersund.kommune.no
Kopi: leder.hellvik.velforening@gmail.com
Emne: Høringsuttale kommuneplan fra Hellvik Velforening og Hellvik Tomteutvikling AS

Oversender høringsuttale kommuneplan fra Hellvik Velforening & Hellvik Tomteutvikling AS.

Ber om bekreftelse på at mail er mottatt og registrert.

Hellvik Byggservice AS

Postadresse: Trosavigveien 221, 4375 Hellvik
Besøksadresse: Trosavigveien 97, 4375 Hellvik
Mobil: 906 49 865
E-post: inge@hellvikbyggservice.no
www.hellvikbyggservice.no





Nokre generelle betraktningar rundt utviklingspotensial og moglege satsingsområde i Hellvik, Eigersund kommune

Av Dag Jørund Lønning, professor/rektor ved Høgskulen for landbruk og bygdeutvikling,
Bryne

Bakgrunn

Eg vart nyleg invitert til – på generell basis – å koma med nokre innspel til moglege satsingsfelt for bygda Hellvik i åra framover. Dette i samband med at Eigersund kommune sin «Kommuneplan areal» er ute på høyring.

Eg har med interesse lese gjennom dei delar av planen som gjeld tettstaden Hellvik, og kan stilla meg bak rådmannen sin konklusjon om at «særpreget og kvalitetene til Hellvik må vidareutvikles og synleggjøres» i framtida.

Dette er generelt eit godt råd i all bygdeutvikling. Hybridisering fører sjeldan så mykje godt med seg for ei bygd. Utfordringa er likevel alltid å identifisera *kva* ein stad sitt særpreg og spesielle kvalitetar er.

Og her blir arealplanen brått langt mindre tydeleg. Utan slik identifisering, blir særpregsstrategien i praksis ganske så tom. Det blir ei formulering utan rom for praktisk oppfølging.

Slik identifisering er det alltid innbyggjarane på ein stad som skal stå for. Verken høyringar eller saksfokuserte «dialogmøte» er nok. I staden må det gjennomførast ei fagleg kvalitetssikra bygdemobilisering. Dette blir, diverre, sjeldan eller aldri gjort i planprosessar nokon stad. Ofte med konflikhtar, innvendingar og unødig lange prosessar som resultat.

Slik eg forstår det, er slik mobilisering heller ikkje gjennomført i Hellvik i samband med offentlege planprosessar. Dette er synd ettersom bygda har viktige og engasjerte utviklingsaktørar og eldsjeler som alle kunne ha medverka med viktige og/eller avgjerande innspel i ein prosess for å identifisera lokalt særpreg.

Difor er mine innspel i det følgjande meint meir som forslag til og eksempel på *kva* ein eventuelt kunne leggja i Hellvik sitt «særpreg og spesielle kvalitetar». Innspela er baserte på eigne betraktningar etter å ha nytta området aktivt som småbåteigar dei siste åra, og elles etter å ha gjennomført nokre samtalar med lokale utviklarar og innbyggjarar dei siste dagane. Eg baserer meg også på kunnskap om behovstendar i samfunnet generelt, og overførbar kunnskap om nyskaping- og bygdeutviklingsfeltet (der eg har hatt mi faglege interesse i meir enn 20 år).



Særpreg ved Hellvik

1. Befolkning og avstandar

Hellvik er svært viktig for befolkningsutviklinga i Eigersund

I motsetnad til resten av kommunen, opplever Hellvik befolkningsvekst. Utan den positive utviklinga i denne bygda, ville difor folketalsutviklinga i Eigersund vore langt meir negativ. Bygda har ei forholdsvis ung befolkning og opplevest som attraktiv som tilflyttarar. Det er mange småbarnsfamiliar i bygda, og blant desse registrerer ein stor optimisme og framtidstru.

Det er svært viktig å løfta fram Hellvik som «vekstbygda» og «tilflyttingsbygda». Ikkje berre som «merkevarebygging» og som hyllest til dyktige lokale utviklarar, men først og fremst for å sikra at denne statusen kan bli oppretthalden også i framtida.

På generelt grunnlag må det difor leggast tydeleg til rette for at veksten kan haldast fram. At barnehagen er sprengd er velkjent. Dette hastar det å gripa fatt i på kort sikt. På lengre sikt må ein m.a. sikra forutsigbar tilgang på husvære – i ei utviklingsretning som ikkje bryt med den attraktive og vakre nærleiken til sjøen/fjorden som er ein så tydeleg del av Hellvik sitt visuelle særpreg i dag.

Hellvik er eit bynært tilbod til dei som ikkje vil bu i by

Ein ser ofte eksempel på at fortettings- og transformasjonsspråket, utvikla for byområde under press eller for sentrumsområde nær viktige landbruksareal, blir overført til bygder og stader der det eigentleg ikkje høyrer heime. Hellvik er døme på ein stad der det må vera rom for å tenkja noko annleis. Mange menneske som søker til bygda, gjer dette for å a) kunna få tilgang på meir areal og b) tilgang på litt rimelegare husvære. Både delar bør ein kunna leggja til rette for i Hellvik. Utover strandsoneproblematikk er det få potensielle konfliktområde, og bustadutvikling med naturleg spreining i området vil ha minimale klimakonsekvensar.

Hellvik har ideell beliggenheit i forhold til den store arbeidsmarknaden i nord

Hellvik er Eigersund sin port til Jæren. Avstanden til dei store arbeidsområda i nord opplevest alt i dag som handterleg for lokalbefolkninga i bygda. Fleire seier at dei likevel ikkje hadde kunna budd lenger sør og halde fram i noverande jobb.



HØGSKULEN FOR LANDBRUK OG BYGDEUTVIKLING

Kvalitetane ein får tilgang til i Hellvik, oppveg for den ekstra pendletida. Dette er avgjerande for den tilflytting me i dag ser, og betre kommunikasjonar nordover i framtida vil forsterka

denne positive utviklinga. Det er difor all grunn til å tru at Hellvik framleis vil vera tilflyttingsmagneten i Eigersund kommune.

Av same grunn har lokalturismen hatt ei rivande utvikling med hyttebygging og ei stor og aukande fritidsbefolkning. Mange er heimehøyrande i større og mindre kommunar i jærregionen.

Hellvik har tett nærleik til ein veldig stor interesse- og fritidsmarknad, og med tydelegare temasatsingar (meir om dette under), bør ein kunna hausta endå mykje meir av dette potensialet i framtida.

2. Satsingsfelt som byggjer på eller kan gi lokalt særpreg

Eg vil i det vidare peika på nokre moglege satsingsfelt tufta på utvikla, underutvikla og moglege særpreg ved Hellvik. Dette er aktivitetar som potensielt både kan utvida tilboda til eksisterande befolkning, samt trekkja fleire. Dette siste er viktig i samband med utvikling av nye handelstilbod, m.m.:

Hellvik er ei fjordbygd ved Jærhavet

Dei maritime tradisjonane i Hellvik blir trekt fram av fleire som sær viktige for bygda. Sjøen og havet både var og er heilt sentrale del av liva til mange av dei som bur eller har hytte i bygda. Denne historia kunne med fordel vore sterkare uttrykt i form av landskapsforteljingar (vegar, turvegar, bygningar). Pr i dag er det lite av dette, og ein risikerer då at historier forvitrar ved generasjonsskifte.

«Næringsfisket på havet» verkar å vera ein sentral del av desse lokale forteljingane. Fjordane, vikene og øyriket rundt bygda er viktige kulissar for bygdelivet, men mindre uttrykte i dei næringsorienterte historiene om den nære og fjerne fortida. Samtidig utgjer dette fjordlandskapet eit på mange vis *større* samtidssærpreg enn det havet gjer. I eit kystlandskap som elles er sterkt dominert av oppe og værhardt hav, framstår Hellvik som eit «mini-Sørland», med eit rikt potensiale for å gje gode tilbod til den raskt veksande gruppa som ønskjer å koma tettare på fjordlandskapet gjennom ikkje-motoriserte farkostar som t.d. hav-/fjordkajakkar og fiskekajakkar. Desse blir det stadig fleire av, og med enkel tilrettelegging og aktiv historieforteljing kan Hellvik fort verta eit lokalt/regionalt senter for denne typen fjordaktivitet.

Tilsvarande endringar og spesialiseringar ser ein innanfor fritidsfisket. Der dette generelt er i nedgang, opplever både flugefiske og spesialisert, artsfokusert meitefiske framgang.



HØGSKULEN FOR LANDBRUK OG BYGDEUTVIKLING

Flugefiskarane har alt oppdaga potensiala i fjordlandskapet rundt Hellvik, og kanskje har meitefiskarane det same.

Potensiale for både å betre løfta fram gamle OG etablere nye maritime tradisjonar i Hellvik, er i alle fall definitivt til stades.

Hellvik kan bli ei «grøn bygd» på ein ny og miljørett måte

Det er lite landbruk att i Hellvik i dag, men ein god del areal som både har vore og framleis kan brukast til å dyrka mat på. Der storskala, såkalla «tradisjonelt» landbruk opplever nedgang over heile landet (bortsett frå på Jæren), er det nye former for småskalajordbruk som opplever tilnærma eksponentiell vekst. Andelslandbruk er ein av desse (føreset eit aktivt gardsbruk), parsellhagar er den andre. Over heile den vestlege verda stig interessa for å dyrka meir av eigen mat sjølv, og fleire og fleire rosebed blir bytta ut med grønsaker.

Både i Sandnes og Stavanger er kapasiteten sprengd for dei få parsellhagane som eksisterer pr i dag, og køane er årelange. Potensialet for ei større satsing innanfor dette feltet i Hellvik burde vera veldig stor. Det eksisterer svært veileigna areal, med nok plass til parsellar både for eksisterande befolkning, fritidsbefolkning og tilreisande. Parsellhagar kan utviklast på veldig mange ulike måtar, med større eller mindre grad av tilrettelegging. Den mest tilrettelagte er kolonihagen, der små bygningar også er knytte til parsellane. Det eksisterer knappast ein einaste ledig kolonihageplass i heile regionen vår pr i dag, og etterspurnaden er veldig stor.

Det må også peika på at dei få minuttane med tog mellom Egersund og Hellvik også vil gjera ei slik satsing til del av ei overordna miljøsatsing for sentrum.

Utbygging av parsellhagar kan vidare kombinerast med ei betre satsing på lokalkompostering av organisk avfall og sirkulær økonomi meir generelt. Då opnar det seg også nye potensial for karbonfangst i mold og mykje spennande kunnskapsutvikling/formidling om levande matjord, biologisk mangfald og naturnære dyrkingsmetodar. Forsking frå England viser elles at slike fellehagar er noko av det aller mest effektive (og billegaste!) tiltaket for å fremja folkehelse.

Løfta fram miljøvennlege kommunikasjonsmidlar

Toget og jernbanestasjonen på Hellvik vil bli svært viktige i ei slik grøn satsing. Ein del av dette kan t.d. vera å byggja ut for leigesyklar med abonnementsordning (litt som dei gjer det i Oslo) ved stasjonane i Hellvik og Eigersund. Dette vil gje eit fullgodt tilbud til både tilreisande parsellhavarar og til nye grupper av turistar som vil få langt betre høve både til å utforska Hellvikområdet og, sjølv sagt, sykla den fantastiske ruta mellom Hellvik og Egersund (utan å måtta setja livet på spel langs den smale og svingete Rv44 først).



Møtestader

«Manglande møtestader» er noko veldig mange menneske er opptatt av i ei tid der me møtest meir og meir virtuelt og mindre og mindre fysisk. Dette har kome opp i samtalar i Hellvik og Parsellhagar er eitt mogleg svar på dette – ikkje minst som aktivitetsbasert møtestad for lokale, fritidsbuande og tilreisande. Frå før har Hellvik også fleire idrettsanlegg og veldig gode tilhøve for samvær rundt båtliv.

Det ein etterspør direkte no er «meir ein uformell plass å setja seg ned med noko godt i glaset». Fleire eg har prata med fortel at dette særleg er eit behov for mange yngre vaksne. Eit slikt behov må sjølvstøttast ved privat initiativ, men det er likevel viktig å peika på at potensialet definitivt burde vera til stades i ei bygd med nærare 1000 fastbuande og ei stor fritidsbefolkning. Planlegging og utvikling av eit framtidig sentrumsområde i Hellvik bør sikra gode rom for slike moglege nyetableringar.

Konklusjon:

Hellvik: Den grønne fjordbygda

Samla sett har Hellvik eit veldig stort potensial for vidare utvikling både når det gjeld busetnad, grønne aktivitetar og nye former for fjord- og landskapsbasert fritidsturisme, potensialet som dei sørlege delane av kommunen vil ha større vanskar med å ta ut.

Døma over er aktivitetar og satsingsfelt som er særleg aktuelle og populære i dag. Det er også aktivitetar som vil styrka Eigersund kommune sitt klima- og miljøarbeid så vel som folkehelsearbeidet.

Ikkje minst vil dei gje Hellvik eit nytt og framtidsretta ansikt utetter. Mange fleire vil få grunnar til å gå av på Hellvik stasjon. Pr i dag er bygda ei litt for lite kjent perle, i framtida kanskje **den grønne fjordbygda**?



Eigersund Kommune
Postboks 580

4379 Egersund

Dato: 20.03.17

Innspill til Planprogram for kommuneplanen 2017 – 2030

Hellvik Velforening er en velforening med formål å fremme ideer for utvikling innen områdene trivsel, miljø, boligbygging, veinett, næring og Hellvik havn. Hellvik velforening har lange tradisjoner med å jobbe for Hellviks befolkning, gjerne sammen med andre aktører som lokale bedrifter og/eller interesse organisasjoner.

Vi har følgende innspill til planprogram for kommuneplan 2017 - 2030

Hellvik

Arealer avsatt til boliger:

Vi ønsker at kommunen skal avsette nye og flere arealer til boligområder. Det er viktig at det legges til rette for økt boligbygging i Hellvik. Det er negativ elevtallsutvikling på Hellvik skole, avsetting av nye arealer til utbygging av nye boliger vil kunne sikre rekruttering og eksistensgrunnlag for skolen og barnehagen på Hellvik.

Det er viktig å kunne tilby et differensiert boligtilbud. Et godt boligområde bør ha boliger tilpasset ulike alders- og befolkningsgrupper. For mange kan det være viktig å ha anledning til å bo i samme område ved f.eks. etablering, alderdom eller skilsmisse.

Nærheten til naturen og sjøen er også et viktig element for å skape det gode liv på Hellvik. Livskraftige lokalsamfunn defineres ofte som steder med sosiale møteplasser, steder med godt kulturtilbud og fungerende næringsliv.

Befolkningsvekst skapes der det utvikles steder som skaper grobunn for næringsutvikling, bolyst og aktiviteter.

Hellvik er i planprogrammet definert som et tettsted. For å legge til rette for et livskraftig tettsted er det viktig at det legges til rette for sentrumsutvikling på Hellvik. Vi ønsker at det settes av større arealer til sentrumsutvikling. Stedsutvikling på Hellvik kan bidra til reduserte klimagassutslipp og bedre klimatilpasning.

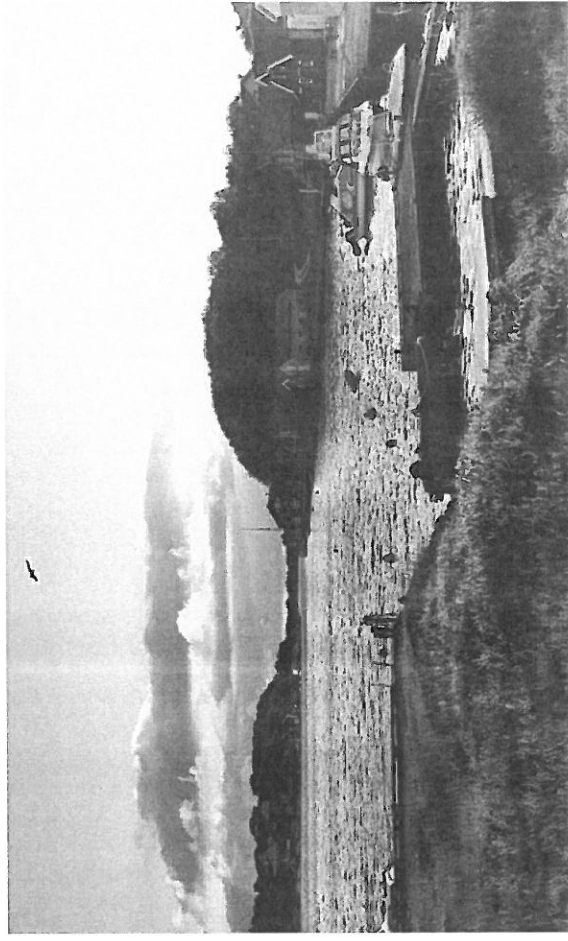
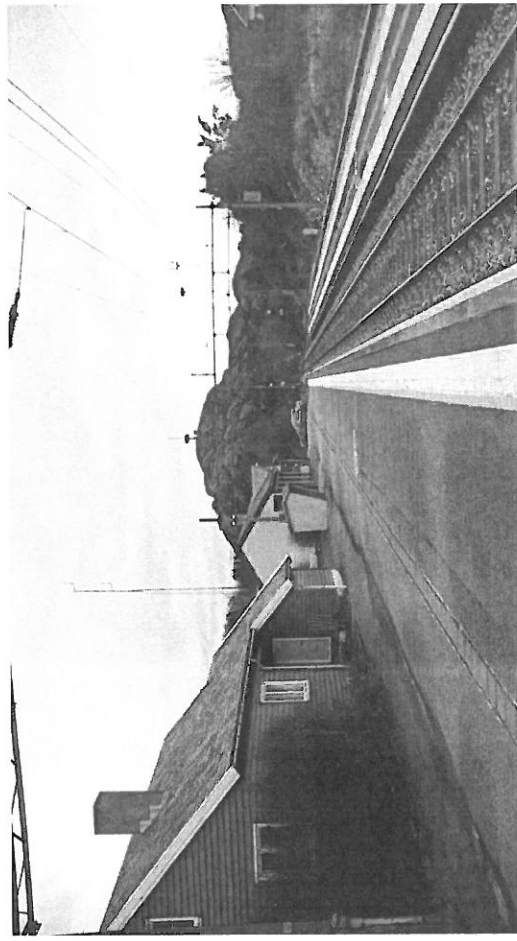
Det er i gjeldende kommuneplan satt av store arealer til industri både på land og i sjø, vi ønsker at IH26 OG IH 26-1 tas ut av planen for å legge til rette for et livskraftig lokalsamfunn på Hellvik. Arealformål som da foreslås er areal for tjenestefunksjoner som kan komme innbyggerne til gode (sentrumsformål, omsorgsboliger etc.)

Hellvik velforening er med på å gjøre Hellvik til en levende bygd og håper på positiv respons på innspillene til planprogrammet.

Med vennlig hilsen

Hellvik Velforening

**Mulighetsstudie for Hellvik
Asplan Viak 27.06.2014**



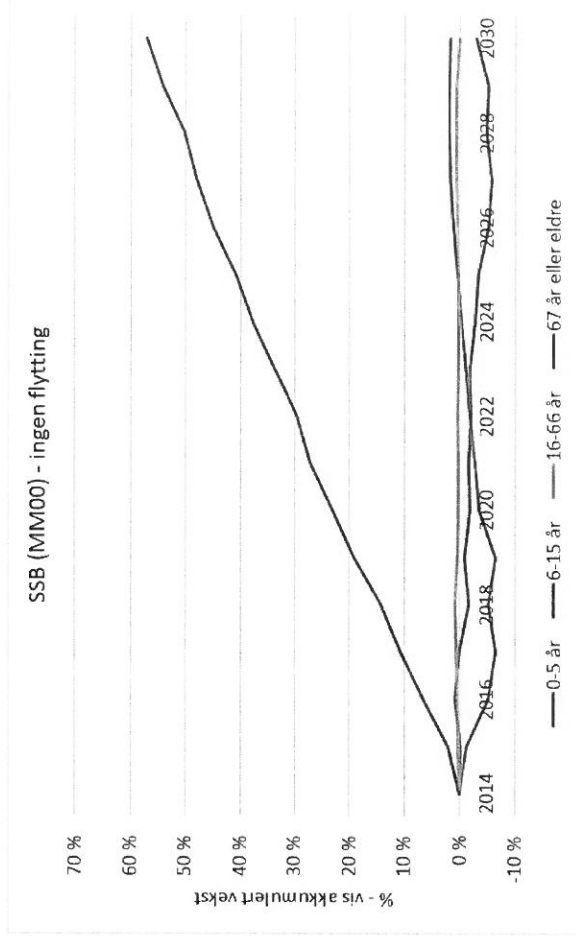
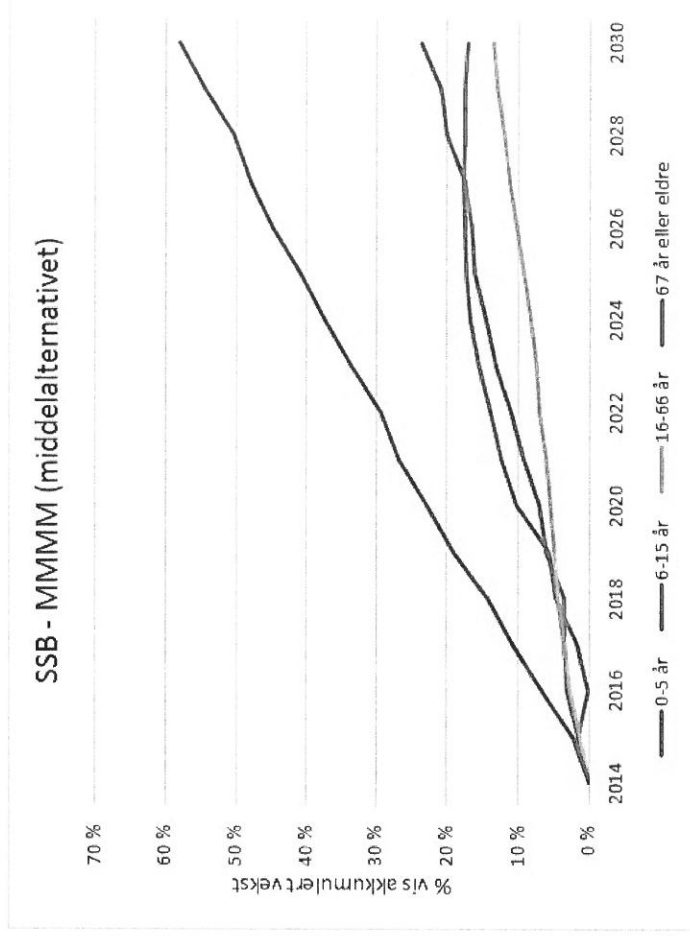
Overordna planforutsetninger

SSB's prognose for framtidig vekst Eigersund

I boligprogrammet til Eigersund kommune er det vist til SSB's befolkningsprognose, som viser at kommunen har en solid befolkningsvekst på om lag 1, 5 % fram mot 2020, med en forventning om en avmatning på om lag 1,8 % i perioden 2020—2030.

Det er imidlertid interessant å se hva denne veksten baserer seg på. I likhet med landet for øvrig vil Eigersund, få en strek økning i den aldrende befolkningen fram mot 2030. Mens vekstratene er langt mer moderat for de yngre aldersgruppene. (SSB MIMMM)

Ved å se på SSB's MM00 –alternativ forutsettes det ingen flytting ut/inn av kommunen. Som en ser vil den eldre generasjonen ha uendret tilvekst. Mens dette alternativet vil gi 0 –vekst for alle de yngre aldersgruppene. Uten netto tilflytting vil med andre ord Eigersund oppleve en solid «forgubbing» der hele den framtidige veksten i befolkningen er basert på eldre over 67 år.



Bo og arbeidsmarked for Eigersund

Hva er så den sterke innflyttingen til Eigersund basert på?

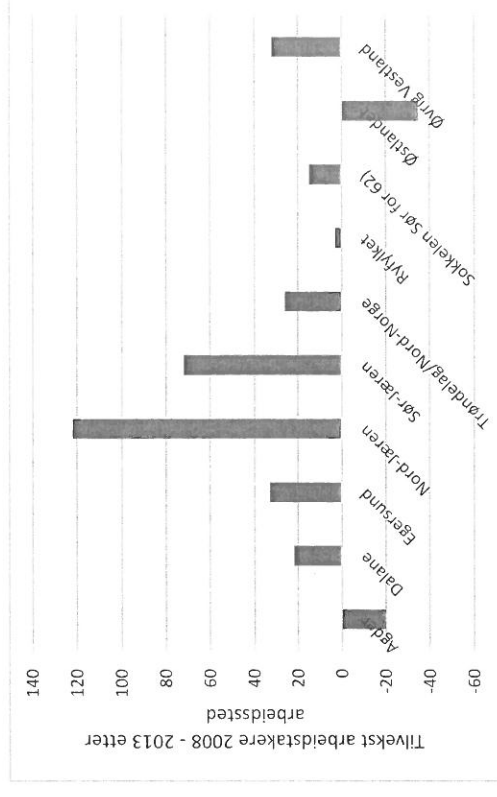
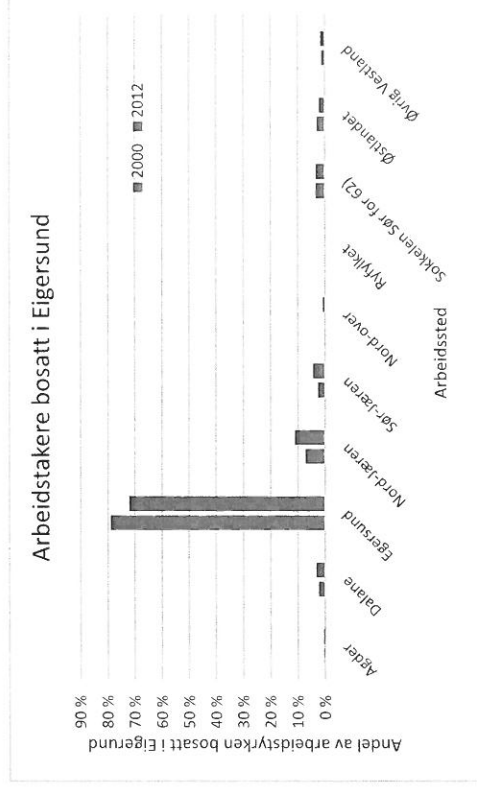
Arbeidstakere bosatt i Eigersund har siden 2000 hatt en økende tendens til utpendling.

Mens 80 % av arbeidsstyrken bosatt i Eigersund arbeidet i egen kommune i 2000, har denne andelen sunket til om lag 72 % i 2012.

Nord-Jæren er den klart viktigste arbeidsplassen for Eigersunderen, og om lag 11 % av arbeidsstyrken i Eigersund har nå Nord-Jæren som arbeidssted. Sør—Jæren, dvs. Hå, Klepp og Time kommer som nummer to.

Ser en på tilveksten av arbeidstakere bosatt i Eigersund, har nær halvparten av disse funnet seg en jobb på Nord-Jæren. Nær 30 % av disse har igjen funnet en arbeidsplass på Sør—Jæren. Eigersund selv har bare gitt arbeid til om lag 12 % av denne tilveksten.

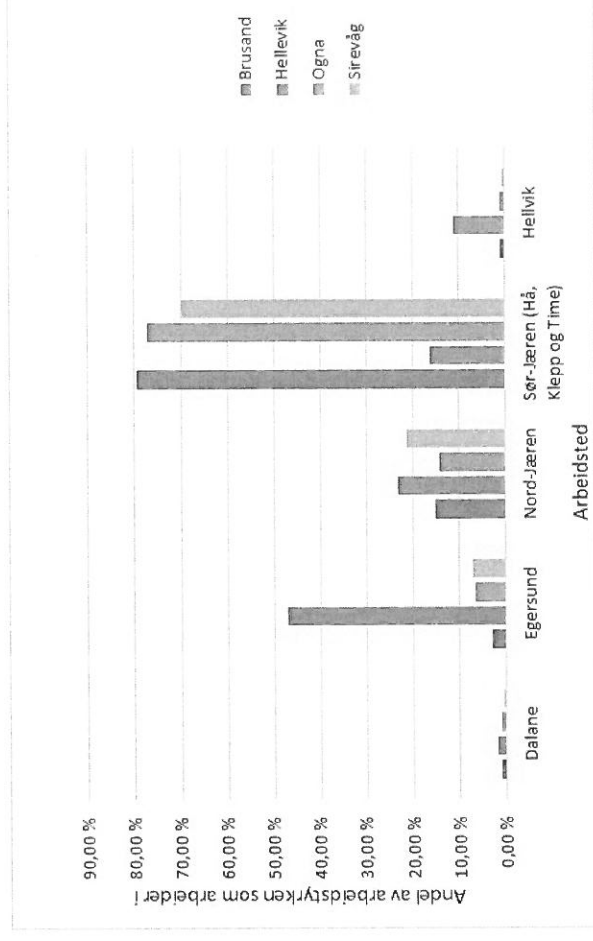
Det er med andre ord Eigersund tilknytning til Jæren som har gitt den solide tilflyttingen til Eigersund. Dette bekreftes også av nasjonale undersøkelser av bo- og arbeidsmarkedsregioner i Norge, der Eigersund nå er en del av den funksjonelle bo- og arbeidsmarkedet i Stavanger-regionen.

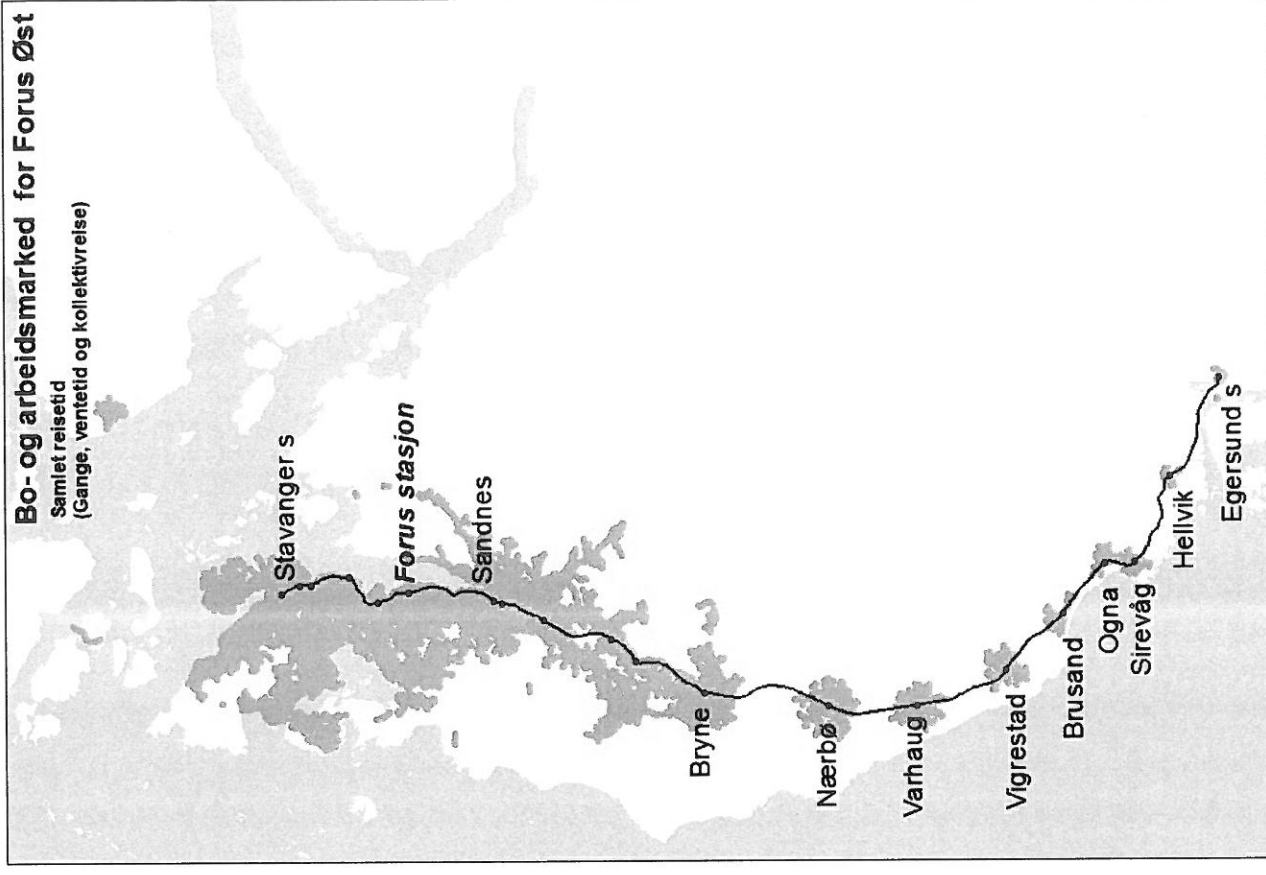


Hellviks arbeidsmarked i Stavanger-regionen

For Hellvik's arbeidstakere er bildet enda tydeligere. Nær hver fjerde arbeidstaker bosatt i Hellvik har arbeidsted på Nord-Jæren. Om lag 16 % har arbeidsted på Sør-Jæren. Dvs. at andelen som pendler ut fra Hellvik er på om lag 90 %.

Dette er ganske likt det mønsteret vi ser hos de øvrige stasjonsbyene på Jæren. Både Sirevåg, Brusand og Ogna. Relativt stor andel av arbeidstakerne bosatt her, pendler inn til Nord-Jæren. For Hellvik sin del er det derfor mer relevant å sammenligne seg med disse stasjonsbyene, enn Eigersund for øvrig. Ikke bare har de relativt lik arbeidsmarkedstilknytning i form av jernbanen, de er også relativt like i innbyggertall og servicetilbud. Utvikling i bosatte er imidlertid svært forskjellig.





Utvikling i Stavangerregionen

Stavanger regionen er forventet å vokse med 1, 5 % de neste årene (Samfunnsøkonomisk analyse). Denne veksten er forventet å være styrt av den sterke veksten i sysselsettingen i området.

Regionen mangler imidlertid tilrettelagte boligarealer. På kort sikt er det estimert et behov for om lag 17.000 boliger, som ikke kan løses med de boligpotensialer stavanger-regionen har idag. (Samfunnsøkonomisk analyse, 2014)

Stasjonsnære områder langs hele Nord-Jæren og Sør-Jæren, opplever en solid oppblomstring i prosjekter og næringsutvikling.

- Jåttåvågen i Stavanger, er regionens raskest voksende næringsområde
- Forus stasjon er et av Forus-områdenes største potensielle transformasjonsområder og inngangsporten til det mest dynamiske næringsområdet i Norge
- I tillegg foreligger det store potensialer rundt paradiset i Stavanger, Sandnes sentrum og Bryne.

Med basis i de potensialer som ligger i utviklingen av jernbanen til et dobbeltspor, med 200 km/h som dimensjonerende hastighet, vil Hellvik faktisk være sentral i forhold til den framtidige utviklingen i Stavanger-regionen, med et høyverdig kollektivtilbud rett utenfor døra.

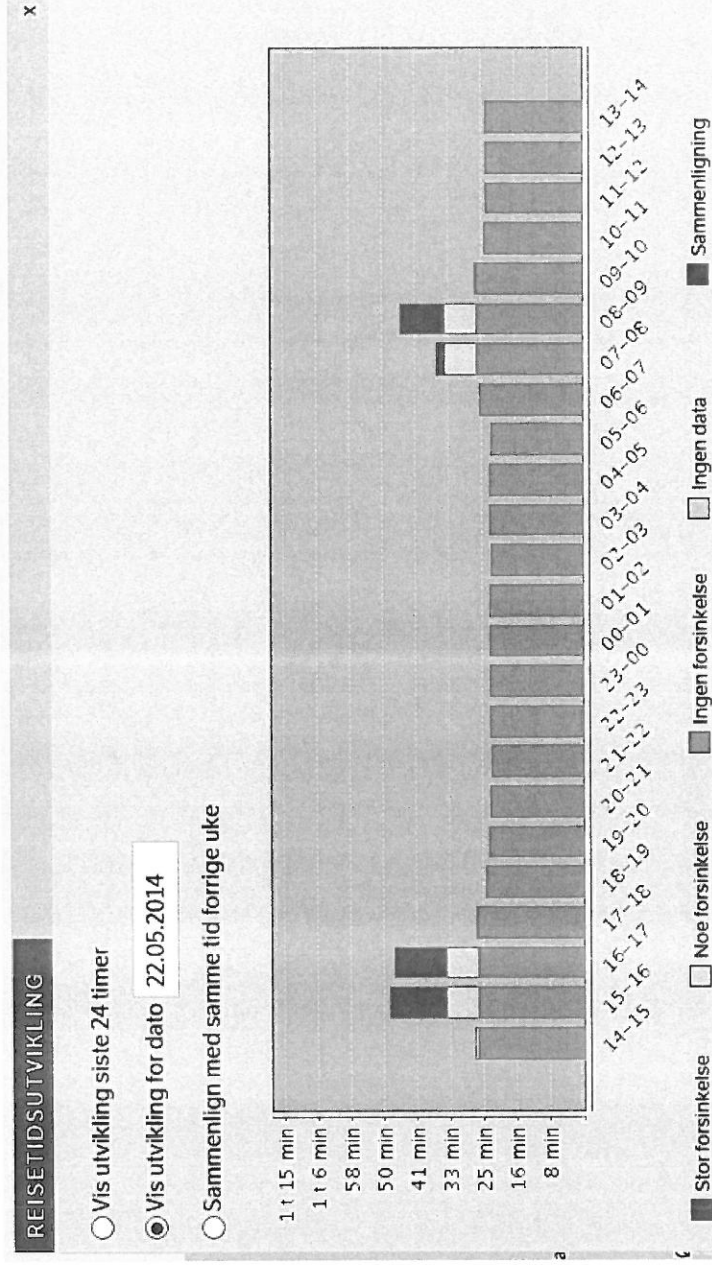
Pr. i dag tar det kun 50 minutter fra Hellvik stasjon og inntil Forus (Gausel stasjon). I framtiden vil det ta om lag 40 minutter, samt at økt frekvens vil gi en helt annen fleksibilitet i muligheten til å benytte toget.

Forutsigbarhet i reisetid

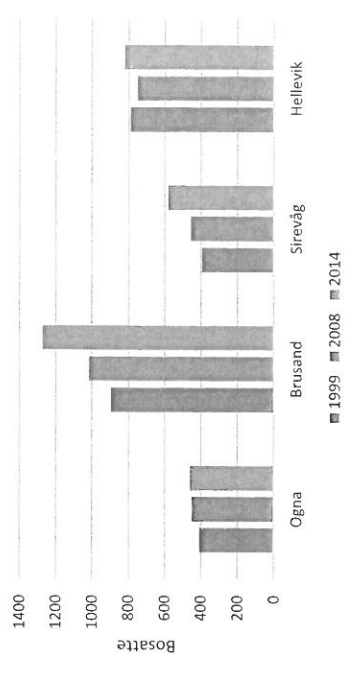
Kollektivtilbudet på Jærbanen gjør reisetiden fra Hellvik til arbeidsmarkedet i Stavangerregionen svært forutsigbar. Punktligheten for Jærbanen er på 97 %.

Figuren til høyre viser variasjonen i reisetid mellom Dusavika i Stavanger og Bogafjell i Sandnes. Normal reisetid om lag 25 minutter. I rushet over 50 minutter. (Dato 22. mai 2014)

På grunn av veksten i Stavangerregionen forventes denne utviklingen for reisetiden å bli forsterket. I dag vil det ta om lag 63 minutter fra Hellvik inn til Forus øst. I rushet må en forvente ytterligere en halvtime. Med en forventning om at biltrafikken på Jæren vil øke med om lag 50 % de nærmeste årene, vil nærhet til sentrale, høyverdige kollektivårer bli stadig viktigere.



Utvikling i bosatte 2013 - stasjonsnære områder



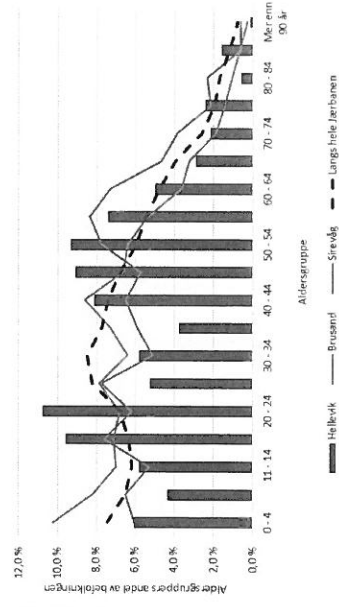
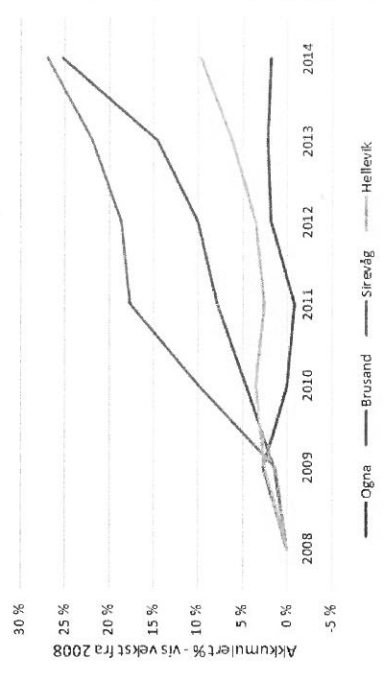
Befolkningsutvikling og befolknings sammensetning i Hellevik, Sirevåg, Oagna og Brusand

Disse analysene er basert på utvikling i en 2,5 km radius fra de 4 stasjonsbyene. Dvs. i en 10—minutters sykkelavstand fra de ulike stasjonene.

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

Hellevik har for øvrig en befolknings sammensetning som skulle tilsa økende barnekull, så fram det ikke blir en sterk utflytting av årskullene som i dag er mellom 15—24 år.

Akkumulert vekst 2008 = 0



Boligbygging i Hellvik, Sirevåg , Oгна og Brusand

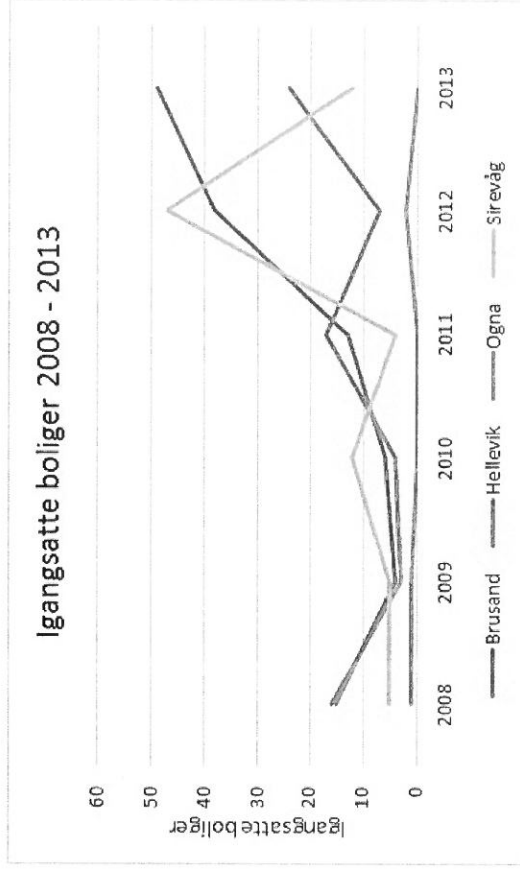
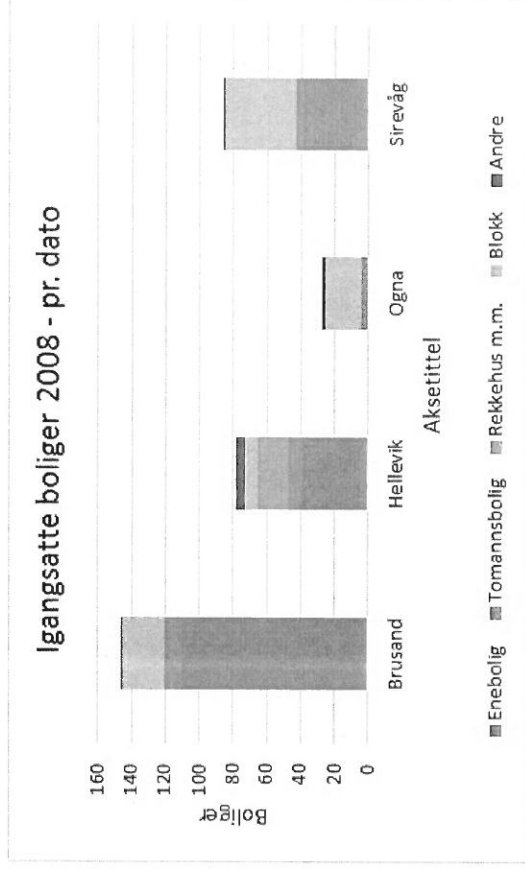
Den sterke befolkningsutviklingen i Sirevåg og Brusand (hovedsak Stokkelandsmarka), har en tydelig sammenheng med boligbyggingen. Det vil si at en aktiv tilrettelegging for boligbygging, har gitt den solide befolkningsveksten.

I Brusand har det i perioden 2008 til i dag blitt igangsatt hele 140 boliger, i Sirevåg som er vesentlig mindre enn Hellvik i antall innbyggere, er det igangsatt drøyt 80 boliger i perioden. Hellvik har igangsatt snaut 80 nye boliger.

Den solide veksten i igangsatte boliger i Brusand og Sirevåg har i hovedsak skjedd fra og med 2012. Før dette har boligbyggingen ligget på et moderat nivå på linje med Hellvik.

Registrert boligbygging skulle forventet å gi ytterligere befolkningsvekst, men grunnen til det er at boligbyggingen blir oppgitt som løpende gjennom registreringsåret, mens befolkningsvekst blir registrert etter befolkning pr. 1.1. i kalenderåret.

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



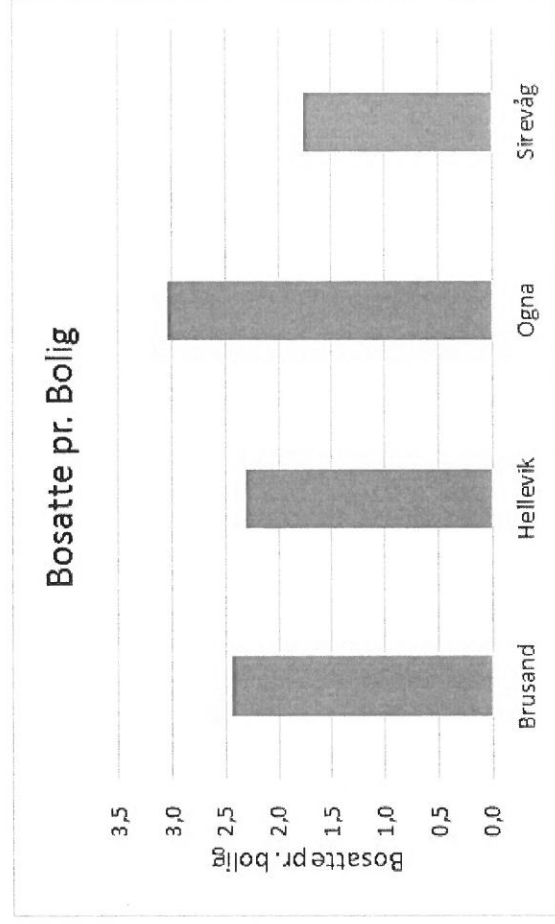
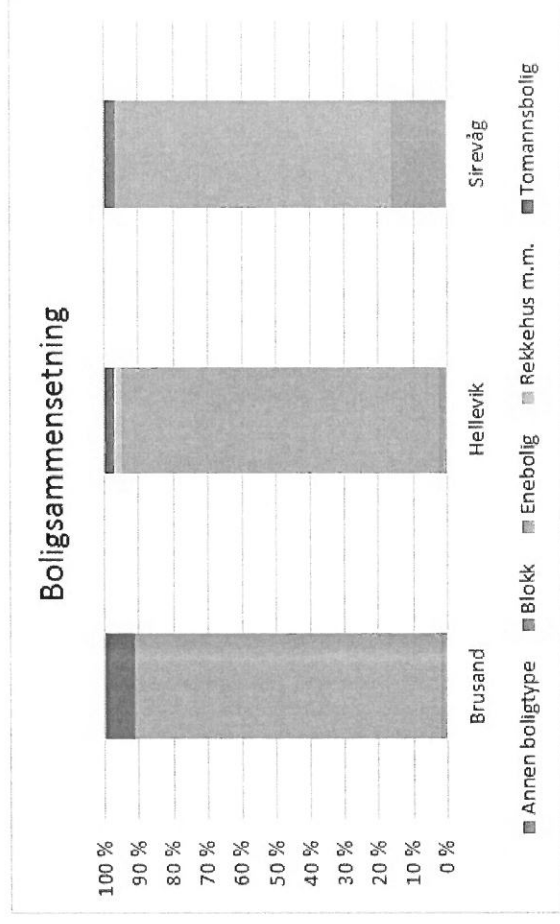
Utvikling av Hellvik—forenklet vurdering av økt boligbygging

Eigersund kommune har tiårs perspektiver på sine kommuneplaner. Det vil derfor være naturlig å legge til grunn et boligbehov for en 10-års periode. Det er grunn til å tro at det vil være behov for en mer variert boligbygging i Hellvik framover. Den relativt tunge generasjonsgruppen med 50-åringene 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 pr. 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 analyse- res nærmer, 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. Det betyr at Hellvik vil ha vokst til om lag 1.260 innbyggere, ca 50 % økning fra i dag. Dette må sies å være et relativt ekstremt alternativ.



Boligpreferanser

Viktige kvaliteter og preferanser for valg av Hellvik som bosted oppfattes å være:

- Nærhet til stasjonen—Ti minuttersbyen

Ytre linje viser områder som har 10 minutters sykkelavstand fra Senterområde, Skole og Hellvik stasjon. 10 minutter med sykkel forutsetter 16 km i timen i flatt terreng, dvs. et moderat tempo (målt gjennomsnitt av syklister i Trondheim)

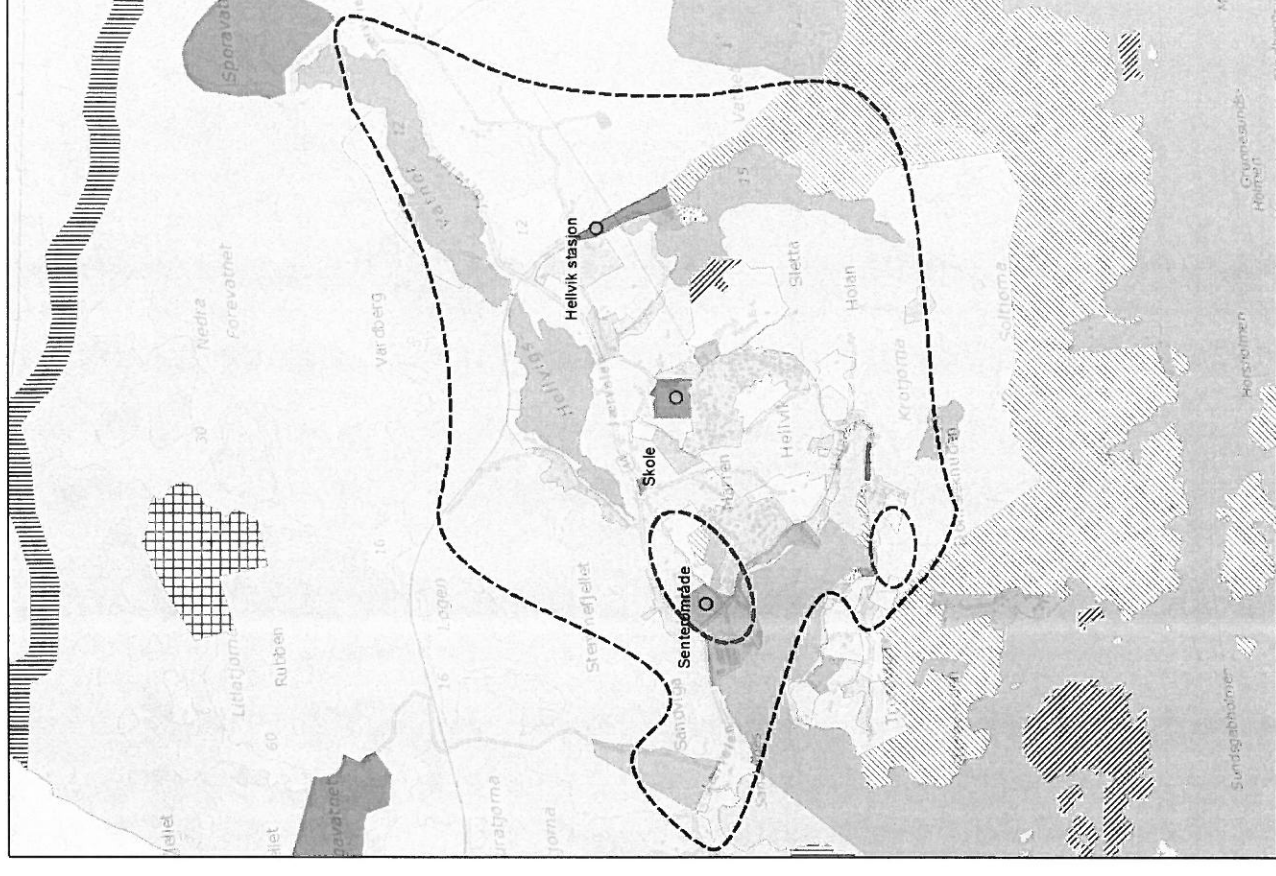
- Nærhet og tilgang til sjø

Nærhet til sjø oppfattes som en viktig kvalitet for nye boliger. Dette vil kunne oppnås med utsikt til sjø og tilgang til sjø. Allmenn tilgjengelige areal til sjø oppfattes å være svært viktig. Utvidelse av senterområdet med park og uteopphold ned til sjøen vil gi Hellvik økte kvaliteter. Mulighet for båtplass oppfattes å gjøre boliger i Hellvik svært attraktive.

- Lokale sentrumsfunksjoner

Utbygging av nye boliger vil kunne være med å legge til rette for en utvikling av senterområdet i Hellvik. Lokale sentrumsfunksjoner gjøre Hellvik til et attraktivt og mer bærekraftig sted. Strategisk plassering av ulike boligtyper, samt etablering av offentlig tjenestetilbud og handel vil legge til rette for økt bruk og opphold i senterområdet. Kvalitet på uteoppholdsareal har stor betydning, samt gode gang- og sykkelforbindelser.

Områdene innenfor «10 minuttersbyen», og særlig vest for stasjon, oppfattes å kunne være svært attraktive boligområder.



Gjennomføringsmuligheter

For å sikre at målsettingen om økt vekst blir realisert, må det legges til rette for et variert boligtilbud. Ved planlegging av nye boligfelt vil også gjennomføringsmuligheter gis prioritet. Innenfor «10 minutters-byen» vurderes disse hensynene som særlig viktige:

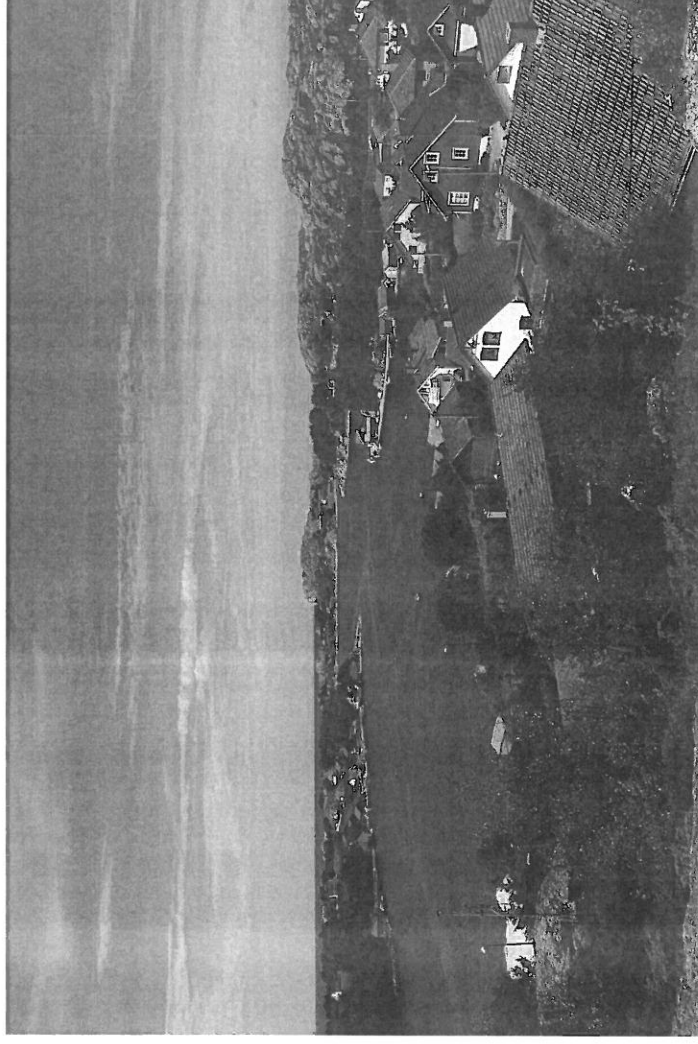
- Nærhet til etablert teknisk og sosial infrastruktur

Nærhet til eksisterende teknisk infrastruktur som vei, vann og avløp har stor sammenheng med utbyggingskostnadene.

- Konflikt med kulturminner

Om utbyggingen vil medføre konflikt med andre hensyn vil ha stor betydning for om utbyggingen blir gjennomført.

Ut fra offentlige databaser er det ikke registrert grunnforhold eller forurensinger som hindrer utbygging, og det er ikke registrert truede arter og naturtyper. Flom og havnivåstigning setter ikke begrensninger for utbygging her.



Behov for servicetilbud

Sammenligninger vi Hellvik med de øvrige stasjonene, ser vi at servicetilbudet er om lag på høyde med Sirevåg. Dvs. at de har en dagligvare samt noe servering (Joker Hellvik har tilbyr også serverings-tjenester).

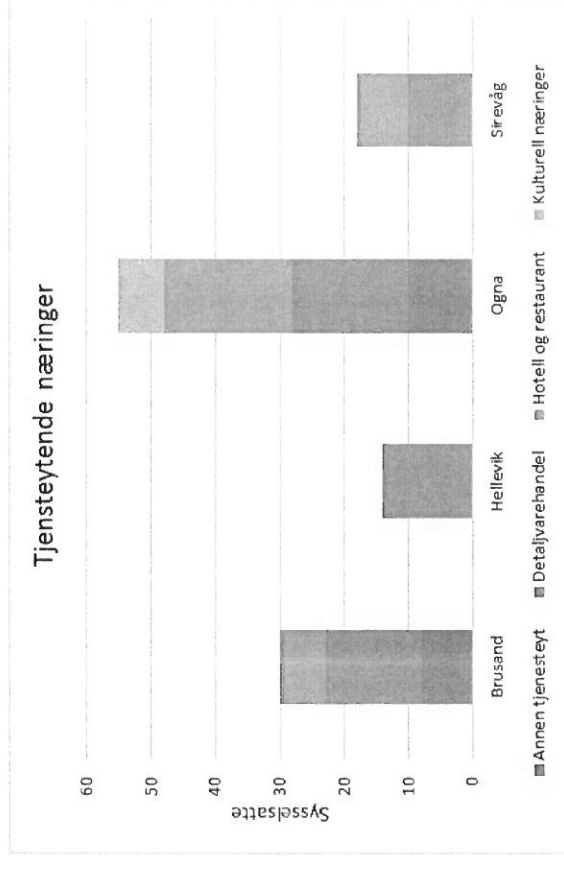
Sirevåg har imidlertid noe mer servering. Ogna har et klart større tilbud av tjenester, men dette er i stor grad som følge av en større andel reiselsvisorientert virksomhet, samt indremisjonens leir i områ-det.

Generelt vil en si at det tilbudet Hellvik har i dag, ligger om lag på det nivået en må forvente i forhold til innbyggertall. Ser vi nærmere på omsetningstall, finner en imidlertid at Hellvik kun har en dek-ningsgrad på om lag 33 % for dagligvare. Dvs. at innbyggerne i Hellvik kun dekker om lag 1/3 av sitt dagligvarebehov lokalt.

I utgangspunktet forventer en en etterspørsel av dagligvare fra de bosatte på om lag 32 millioner eks. MVA i dagligvare. I tillegg burde en kunne forevente om lag 1,5 millioner i etterspørsel fra hytter i området. I butikkareal tilsvarer dette i dag om lag 720 kvm BRA salgsareal.

Framtidig arealbehov vil avhenge av to faktorer. Det ene er befolkningsveksten, det andre er for-bruksveksten. Dvs. hvor mye hver og enkelt av oss, øker forbruket med pr. år.

Legger vi til grunn et 10 –års perspektiv betyr dette at, Hellviks arealbehov for dagligvare øke til om lag 1.000 kvm BRA ved 2 % vekst, eller om lag 1.200 kvm BRA ved 4 % vekst. Med andre ord kan en ikke forvente at arealbehovet for type varehandel vil ligge på noe særlige høyere enn 1.000 kvm BRA salgsareal i et 10 års perspektiv. Det bør imidlertid legges til en viss fleksibilitet som muliggjør andre mindre typer tjenester å etablere seg i senteret, men dette er selvfølgelig langt mer uforutsigbart, og i stor grad avhengig av individuelle initiativ.



Utvikling av Hellvik sentrum

Hvorfor:

- Øke attraktiviteten for Hellvik som bosted, for både nye og eksisterende innbyggere.
- Bærekraftig utvikling med lokale sentrumsfunksjoner på grunn av redusert reisebehov.
- Areal effektivitet som legger til rette for større langsiktig vekst.
- Etablere boligstrukturer som gir et økt mangfold i boligtilbudet.

Hvordan:

- Sikre gode forbindelser til området for kjørende, syklende og gående. Plassering i kommuneplanen vurderes som godt egnet. Gangforbindelser innenfor 500 meter bør prioriteres særlig.
- Utvikle gode og attraktive uterom som inviterer til bruk og opphold. Å etablere allmenn tilgjengelige areal til sjø i forbindelse med sentrum oppfattes som en viktig kvalitet.
- Det vil være behov for økt servicetilbud, og utvidelse av areal bør vurderes. Et viktig grep er å samle sentrumsfunksjoner innenfor dette område.
- Etablere tettere boligbebyggelse i sentrum for økt aktivitet og antall brukere.




Eigersund kommune
 post@eigersund.kommune.no
 Postboks 580
 4379 Eigersund

Dato: 18.03.19
 Vårt prosj.nr.: 20191164
 Deres ref.:

Merknad til kommuneplanens arealdel 2018-2030

Ved varsel om oppstart av kommuneplan ble det fra vårt kontor sendt inn innspill på planprogram for kommuneplanen 2017 – 2030 «Folk skaper stedene» og for områdene som er opplistet under.

I skjema under er det listet opp et resyme av vårt innspill til kommuneplanens arealdel og vår merknad til planen som ligger ute på høring nå.

<p><i>Tidligere levert innspill på omdisponering av Gnr. 60 del av Bnr. 4, 16 og 18, Hellvik</i> <i>I nylig vedtatt planprogram står det:</i> <i>«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 tettsteder»</i> <i>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 befolknings sammensetningen 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.</i></p>	
<p>Merknad til kommuneplan i forhold til Gnr 60 Bnr 4, 16 og 18, Hellvik Registrere kommunens tilbakemelding på området her. 100 meters belte - Eigersund ligger innenfor området som i statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, er definert med at presset ikke nødvendigvis ikke er stort i hele kommunen, men knytter seg til enkelte attraktive områder langs kysten. Det bør i denne vurderingen kunne vektlegges om hensynet til tilgjengelighet til strandsonen for allmennheten kan ivaretas ved at det eksempelvis avsettes areal til kyststi, friluftsområde eller liknende. Foreslått planområdet ligger med en veg og et høydedrag mellom seg og sjøen. Det vil i deljregulering måtte legges inn de nødvendige restriksjoner for å opprettholde de grenser som er nødvendig. Det er god tilgang til sjøen for allmennheten.</p>	

Det blir i en samlet vurdering av behov, konsekvenser og Ros analysen frarådet å legge inn boliger i dette området. Ønsker å påpeke at i samlet ros og ku står det at en eller flere røde – tiltaket frarådes/innsigelse må påregnes. Det er regulert inn gang og sykkelveg langs deler av fylkesveien pr i dag, videre utvikling av denne vil måtte komme i en detaljeringsplan, der det også må settes krav til tiltak før utbygging av området. Unødvendig å markere som en rød farge i ros analyse.

Videre synes det merkelig at området kommer under betegnelsen vakre landskap. Området ligger ikke innenfor avgrensninger vist i temakart Rogaland som omhandler helhetlige kulturlandskap, nasjonal registrering av kulturlandskap, viktige landskapsområder i Rogaland og vakre landskap.

Selv om rådmannen mener det er boligreserve i området er det viktig å ha tilgjengelige arealer til boliger i neste planperiode og som en kan ha mulighet til å modne. Anmoder om at området tas inn i planen.

*Tidligere levert innspill på omdisponering av Gnr. 60 Bnr. 7, del av 20 og 251, Hellvik
Ber om at de eiendommene, vist i vedlegg, blir vurdert omdisponert i kommuneplan fra LNFR – område til boligformål.
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.*



Merknad til kommuneplan i forhold til Gnr 60 Bnr 7, del av 20 og 251, Hellvik

Først noen kommentarer til dokumentet. Innspillet er lagt inn som om det var fra Ark arkitekter, det stemmer ikke, det er sendt inn fra Arkitektkontoret Stav. Vi har i mellomtiden hatt et navne skifte og heter nå Stav arkitekter.

Planområdet er i rådmannens fremstilling krympet i forhold til hva vi leverte inn til innspill. I samlet ros og ku står det at en eller flere røde – tiltaket frarådes/innsigelse må påregnes. Temaene som er merket røde er tema som må utredes i en reguleringsplan og som en kan implementeres i en fremtidig reguleringsplan.

Området ligger i tett nærhet til lokalsenteret på Hellvik og er i en naturlig fortettingslinje linje mot togstasjonen i konklusjonen til rådmannen på Hellvik Gnr/Bnr 60/16 m fl. Marren, sier han at han vil prioritere aksene Marren-Stasjonen for ny boligbebyggelse. Oppfordrer til at det blir gjort og at området blir tatt inn som boligområdet i kommuneplanen.



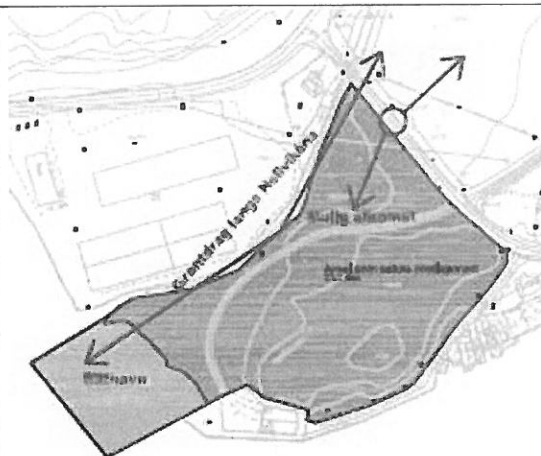
Tidligere levert innspill på omdisponering av Gnr. 60 Bnr. 16 og 364, Hellvik.

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.



Merknad til kommuneplan i forhold til Gnr 60 Bnr 16 og 364

At det i forslag til kommuneplan er lagt inn fremtidig utvidelse av sentrumsområde/transformasjonsområde S6.1 er et godt og fremtidsrettet grep. Vi er imidlertid uenig i fastlåsing av grøntområde /park som er lagt inn i kommuneplanen. De virker noe tilfeldige og uten overordna sammenheng. Det vil være bedre å se hele område i detaljert sammenheng med utfordringer i forhold til flom ved Hellviksåna, terrenget, sikre arealer til grønt i sammenheng med arrondering av sentrumsformål. Det vil bli stilt krav om KU i neste plan nivå, det vil da være naturlig å se på helheten i den sammenheng og gjøre de faglig vurderinger ut fra det. Vi oppfordrer derfor til å ta ut de to områdene som er lagt inn som grønnstruktur og heller legge inn en bestemmelse som sikrer det til detaljering i senere plannivå.

På kommunens hjemmeside står det:

«Planen skal styrke kommunens evne og kapasitet til å mestre og tilpasse seg samfunnsutviklingen og nye krav og muligheter, gjennom målrettet innsats og videre utvikling innenfor kommunens virkeområder. Samfunnsdelen inneholder målbilder for hvordan vi ønsker at lokalsamfunnet vårt skal se ut i 2030, og tydelige veivalg og strategier for å komme seg dit.

Mangfold, folkehelse, innovasjon og samfunnssikkerhet er gjennomgående temaer i planen. Mål og strategier i kommuneplanens samfunnsdel er førende for alle sektorer i utviklingen av kommunen, herunder prioriteringer i økonomiplan og budsjett. Eigersund kommune har «sammen for alle» som sin visjon. I dette ligger også at ikke bare kommunen, men også næringslivet, de frivillige miljøene, familiene og den enkelte innbygger har et medansvar for vår felles fremtid – og for å følge opp målene og strategiene i kommuneplanen.»

Hellvik har en unik plassering med kort avstand til jernbane, der en har togavganger fra Hellvik stasjon hver halvtime i rushtiden morgen og ettermiddag, og hver time resten av dagen. En kan bare se til de store kommunene på nord Jæren for å se hvor prioritert utbygging skjer langs jernbanestedene.

Skal vi utvikle vitale småsteder/grender og redusere transportbehovet er det avgjørende at næringslivet på mindre steder vitaliseres. Næringslivet trenger møteplasser, og man må avdekke og dra nytte av alle



lokale ressurser og kreativitet. Det må også legges til rette for en differensiert boligutbygging, slik at en kan bo der i et langt livsløp.

I kommuneplanen må det legges til rette for å etablere boliger, barnehager og skole samtidig som det legges til rette for at næringslivet kan blomstre på Hellvik. Det handler om å forbedre stedets egenskaper gjennom å tilføre nye kvaliteter.

Med vennlig hilsen
Stav Arkitekter AS

Fagleder Plan og utvikling
Senior Arealplanlegger



Fra: Inge Andreassen <inge@tomteutvikling.no>
Sendt: 22. januar 2019 12:37
Til: Dag Kjetil Tonheim; Gro Anita Trøan
Kopi: tondyld@hotmail.com; 'Kjell Vidar Nygård'; anders.ege@dabb.no; tovehelen@hotmail.com; rune@lino.as; cecci85@hotmail.com; lilly.remme.brunel@gmail.com; astrid.hetland.robertson@dabb.no; solvi.ege@gmail.com; per.arne.sandvold@dabb.no; t-ogya@hotmail.com; Henning Bøe; Irene Kristiansen; Odd Stangeland; espen@dalane.tidende.no; Geirulf Vasvik; gunnar@dalane-tidende.no
Emne: Foreløpige kommentarer til Kommuneplanen - arealdelen - 2018-2030 - Hellvik



Hellvik, mulighets...

Det var med en viss forundring jeg leste rådmannens konklusjon i planbeskrivelse dat. 18.12.2018 for Hellvik.

Konklusjonen var som følger;

- Det er tilstrekkelig med boligtomter i Hellvik i planperioden. Omregulering av Tua bør prioriteres av kommunen for å ha tilgang til kommunale tomter samt areal for utvidelse av barnehagen.

Som største boligutbygger på Hellvik de siste 10 årene, mener jeg dette til dels er direkte feil, og det også med undring jeg leser konklusjonen.

1. **Mulighetsstudie Hellvik** er allerede foretatt av Asplan Viak for egen regning. (Se vedlegg)
Her viser en muligheter for Hellvik, og konklusjonen her et ikke lik rådmannens konklusjon.
Sammenlignet med for eks. Sirevåg, bør der være like muligheter for Hellvik.
Tilflytting til kommunen er eneste mulighet for å skape vekst i befolkningen.
Ca 50% av boligene som selges på Hellvik blir solgt til folk som flytter til bygda – og da i all hovedsak nordfra.
Dette krever en helt annen og offensiv tenking for Hellvik enn det rådmannen legger opp til.
Der foreligger bare byggeklare tomter for få år fram i tiden, dersom en tar beregningene som er gjort i mulighetsstudien.
2. **Nok byggeklare tomter;**
Som utbygger tenker du i et langt perspektiv. Fra området blir disponert til utbygning påbegynnes går det ofte 5-7 år.
Utbygningen kan også gå over 10 år. Områder på Hellvik som har ligget i en mannsalder i kommuneplanen, og er medtatt i rådmannens beregning over tomter bør utgå.

De er kun byggeklare tomter som bør tas med i oversikten. (Ref. diskusjonen som pågår vedr. Helleland)

3. **Prioritering av Tua boligfelt.**

Det er med undring jeg registrerer at kommunens oppgave er å konkurrere med private firma når det gjelder tilbud av tomter.

Med tanke på erfaringer kommunen har på andre boligfelt, blir det for meg enda mer uforståelig.

Her forstår jeg at der er endringer hvor kommunen søker samarbeid med private, noe som nok er rette veien å gå.

At dette skal være prioritert «politikk» for kommunen på Hellvik stiller jeg meg undrende til.

Her mener jeg kommunen har feil fokus.

4. **Hvor skal de nye byggeområdene på Hellvik være.**

Her er svaret enkelt – der folk ønsker å bo. Og hvor dette er fornuftig for bygda og i henhold til føringer.

Hellvik er først og fremst kjent for sjøen, og nærhet til sjøen prioriteres av de fleste.

Jeg har kommet med flere innspill til kommuneplanen, som jeg mener bør vurderes på en helt annen måte enn den enkle behandlingen dette har fått fra rådmannen.

Dette vil jeg komme tilbake til i en mer utfyllende kommentar.

5. **Hellvik Sentrum;**

Her skal rådmannen ha honnør for å ha foreslått en utvidelse. 😊

Dette er noe som vil tjene hele Hellvik Samfunnet.

Med vennlig hilsen

Inge Andreassen

Tomteutvikling AS

Welhavens vei 4, 4319 Sandnes

Mobil: 906 49 865

E-post: inge@tomteutvikling.no

www.tomteutvikling.no

