



Bilder: Arnt Olav Klippenberg og Egersund byutvikling ved Johan Aakre

# Kommuneplanen - arealdelen - 2011-2022

## TEKSTDEL



Eigersund kommune



## Innholdsfortegnelse

|                                                                              |               |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>Del 1. Kommuneplanen for Eigersund kommune – generell del .....</b>       | <b>4</b>      |
| Hva er en kommuneplan? .....                                                 | 4             |
| Formål og lovgrunnlag .....                                                  | 4             |
| Kort om eksisterende kommuneplan .....                                       | 4             |
| Oppbygging og avgrensning av planarbeidet .....                              | 4             |
| Planprosess og medvirkning .....                                             | 5             |
| Organisering av kommuneplanarbeidet .....                                    | 5             |
| Utredninger og delrapporter .....                                            | 5             |
| Utarbeidelse og struktur i tekstdelen .....                                  | 6             |
| Arealplaner - gjeldende planer og planer som skal endres .....               | 6             |
| Barn og unge i planleggingen .....                                           | 6             |
| Samfunnssikkerhet og beredskap i planleggingen .....                         | 6             |
| Konsekvensutredninger .....                                                  | 7             |
| <br><b>Del 2. Nasjonale mål og retningslinjer for planarbeidet .....</b>     | <br><b>8</b>  |
| <br><b>Del 3. Fokusområder for planarbeidet .....</b>                        | <br><b>10</b> |
| 1. Næringsareal og lokalisering i planperioden .....                         | 10            |
| 2. Befolkningsutvikling og boligbygging .....                                | 15            |
| 3. Havnepromenade og kulturhus i Vågen .....                                 | 20            |
| 4. Flomsonekartlegging i Hellelandsvassdraget .....                          | 22            |
| 5. Vannkraftutbygging i Hellelandsvassdraget .....                           | 25            |
| 6. Utviklingsretning for Eigersund by .....                                  | 28            |
| 7. Knutepunktsutvikling Eigersund stasjon .....                              | 30            |
| 8. Universell utforming og tilgjengelighet .....                             | 32            |
| <br><b>4. Generelle tema og utfordringer knyttet til ulike forhold .....</b> | <br><b>34</b> |
| By- og byutvikling i Eigersund .....                                         | 34            |
| Tettstedsutvikling i Eigersund kommune .....                                 | 34            |
| Spredt boligbygging .....                                                    | 35            |
| Helse, omsorg - folkehelse .....                                             | 35            |
| Oppvekst, barnehage og grunnskole .....                                      | 36            |
| Administrasjon og styring .....                                              | 37            |
| Areal for offentlige og allmenntilgjengelig virksomhet .....                 | 37            |
| Reiseliv .....                                                               | 37            |
| Fritidsbebyggelse - hytter .....                                             | 38            |
| Områder for friluftsliv og rekreasjon herunder naust .....                   | 40            |
| Landbruk, natur og friluftsliv .....                                         | 40            |
| Jordbruk .....                                                               | 41            |
| Skogbruk .....                                                               | 42            |
| Kulturminner og kulturlandskap .....                                         | 42            |
| Sjø og Vassdrag .....                                                        | 43            |
| Naturmanfold .....                                                           | 43            |
| Geologi og steinressurser .....                                              | 44            |
| Samferdsel og infrastruktur .....                                            | 45            |
| Hovedleder/bileder .....                                                     | 46            |
| Jernbane .....                                                               | 46            |
| Telekommunikasjon - mobilutbygging .....                                     | 46            |
| Trafikksikkerhet, gang og sykkelveger, turveier m.m. ....                    | 46            |
| Natur og friluftsområder og LNF-F/N m.m. ....                                | 47            |
| Miljø- og klimautfordringer i Eigersund .....                                | 47            |
| Fornybar energiproduksjon .....                                              | 48            |
| Fiskeri og fiskerinæring .....                                               | 49            |
| Generelt om planlegging i sjø .....                                          | 49            |

|                                              |    |
|----------------------------------------------|----|
| Natur- og friluftsområder - sjøområdene..... | 49 |
|----------------------------------------------|----|

## 5. Bestemmelser og retningslinjer ..... 50

## 6. Vedlegg ..... 65

|                                                                    |    |
|--------------------------------------------------------------------|----|
| 6.1 Kart - Egersund by.....                                        | 65 |
| 6.2 Kart - Ytre del med Hellvik .....                              | 65 |
| 6.3 Kart - Indre del med Hellelan.....                             | 65 |
| 6.4 Reguleringsplaner som skal gjelde.....                         | 65 |
| 6.5 Gjennomgang av innspill med ROS og KU vurdering.....           | 65 |
| 6.6 Delrapport - Næringsarealer og lokalisering .....              | 65 |
| 6.7 Delrapport - Fremtidig utviklingsretning for Egersund by ..... | 65 |
| 6.8 Delrapport - Befolkningsprognose .....                         | 65 |
| 6.9 Delrapport - Havnepromenade og kulturhus i Vågen .....         | 65 |
| 6.10 Delrapport - Flomsonekartlegging .....                        | 65 |
| 6.11 Delrapport - Vannkraftutbygging i Hellelandsvassdraget .....  | 65 |
| 6.12 Delrapport - Knutepunktsutvikling Egersund stasjon.....       | 65 |
| 6.13 Boligbyggeprogram .....                                       | 65 |
| 6.14 Kartlegging av strandsonen.....                               | 65 |
| 6.15 Temakart -.....                                               | 65 |
| 6.15 Temakart -.....                                               | 65 |
| 6.15 Temakart -.....                                               | 65 |
| 6.15 Temakart -.....                                               | 65 |
| 6.15 Temakart -.....                                               | 65 |



Foto: Egersund byutvikling



## Del 1. Kommuneplanen for Eigersund kommune – generell del

### **Hva er en kommuneplan?**

Kommunene er i henhold til Plan- og bygningslovens § 20-1 pliktige til å utarbeide en kommuneplan. Kommuneplanen består av en samfunnsdel (tekstdelen) og en arealdel (plankart med bestemmelser og retningslinjer). Kommuneplanens arealdel skal være en overordnet plan som viser hva arealene i kommunen kan benyttes til. Arealdelen har rettsvirkning i den forstand at den enkelte grunneier ikke kan ta i bruk og/eller bebygge eller dele sin eiendom på annen måte enn den som er fastsatt i planen.

### **Formål og lovgrunnlag**

Målet med kommuneplanen er å gi klare og entydige forutsetninger for kommunens utvikling når det gjelder arealbruk og forvaltning.

Det er den langsiktige delen – arealdelen som en nå foretar en lett rullering av. Rådmannen viser her til at en hadde en full gjennomgang sist med en svært omfattende prosess. Gjennom planprogrammet har en tydeligere avgrenset temaer og typer areal som vil bli vurdert lagt inn ved denne revideringen.

Kommunestyret har vedtatt planprogram for revideringen og føringen og vurderingene som ligger i denne er lagt til grunn av administrasjonen. I denne er det redegjort for prosess, struktur, satsningsområder m.m.

Oppstart av planarbeidet skjedde ved at planprogrammet ble behandlet politisk og lagt ut til offentlig ettersyn og høring. Varsling av oppstart av planarbeidet skjedde samtidig. Planprogrammet ble fastsatt av planmyndigheten som for kommuneplanen er kommuneplanutvalget.

Kommuneplan med retningslinjer eller rammer for framtidig utbygging som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal gi en særskilt vurdering og beskrivelse - konsekvensutredning - av planens virkninger.

### **Kort om eksisterende kommuneplan**

Gjeldende kommuneplan ble vedtatt i 2007. Dagens kommuneplan består av langsiktige målsetninger og retningslinjer for sektorenes planlegging samt beskrivelse av arealdelen. I tillegg består den av juridisk bindende

kommuneplankart, som viser hvilke arealer som er avsatt for forskjellige formål, og hvilke nye byggeområder som skal bygges i den 12-års perioden planen gjelder for.

### **Oppbygging og avgrensning av planarbeidet**

Gjeldende kommuneplan har et tidsperspektiv på 12 år og er en samlet kommuneplan som omfatter samfunnsdel med handlingsdel og arealdel.

**Ved denne revideringen er det kun arealdelen som skal revideres.**

**En har avgrenset tematikken kraftig for å kunne holde den fremdriften kommunestyret ønsker, samt at en hadde en full og svært omfattende revidering i 2007.**

**I Planprogrammet er det i tilknytning til hvert tema har en satt opp hva som skal gjøres ved denne revideringen ev. klarlagt vurderingskriterier for innspill.**

### **Arealdelen**

Kommunen skal ha en arealplan for hele kommunen (kommuneplanens arealdel) som viser sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk. Arealdelen skal angi hovedtrekkene i arealdisponeringen og rammer for ny arealbruk. I planen skal viktige behov for både vern og utbygging samordnes, slik at det blir lettere å utarbeide detaljerte planer og raskere å fatte beslutninger i enkeltsaker.

Kommuneplanens arealdel skal omfatte plankart, bestemmelser og planbeskrivelse hvor det framgår hvordan nasjonale mål, retningslinjer og overordnede planer for arealbruk er ivaretatt.

Arealdelen er rettslig bindende for alt arbeid og alle tiltak som omfattes av loven, dvs at grunneiere, rettighetshavere og offentlige myndigheter er juridisk bundet av planen.

- planen er et hoveddokument med to plankart i M 1:25000 med bestemmelser og retningslinjer.
- kommunedelplanene for Hellvik, Helleland blir revidert og integrert med kommuneplanen.
- kommunedelplan for Egersund by blir henholdsvis 1:25000 og 1:10000.

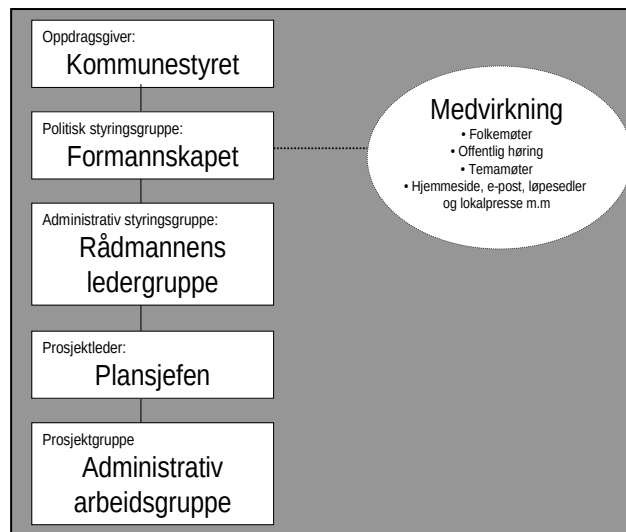
### Planprosess og medvirkning

En har lagt opp til en lettere revidering i forbindelse med denne revideringen. Verbaldelen revideres ikke. Det er likevel en planprosess som legger stor vekt på medvirkning og samråd. En bruker kommunens hjemmeside gjennom i planprosessen samt følge bestemmelsene i PBL som gjelder varsling av oppstart, høring m.m. Den skisserte fremdriften er bl.a. avhengig av at en ikke får flere omganger med utlegging til offentlig ettersyn og at det ikke blir for omfattende endringer i høringsutkastet.

### Organisering av kommuneplanarbeidet

Organiseringen av kommuneplan-arbeidet baseres på de erfaringer som er gjort i tidligere rullinger av planen.

Kommuneplanutvalg har det overordnede ansvar for planprosessen. På administrativt nivå



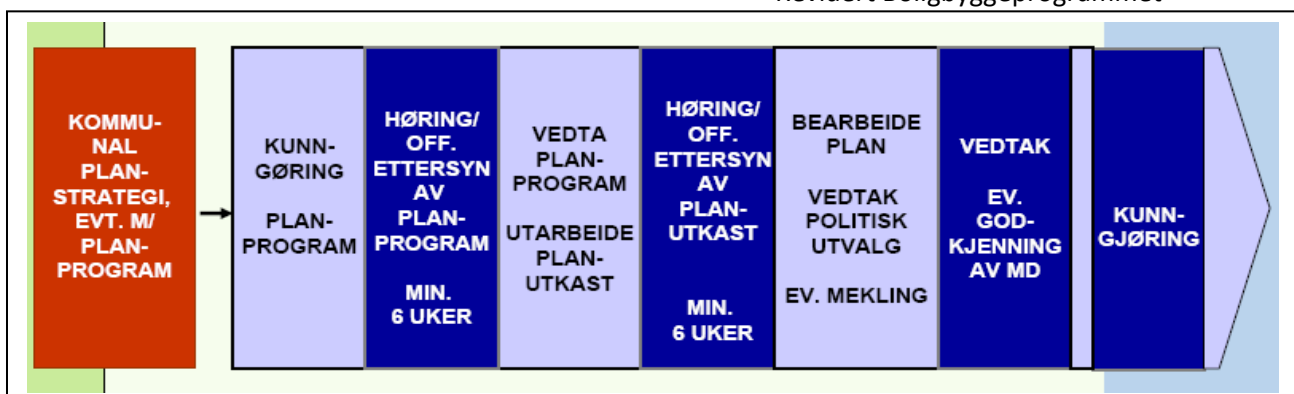
### Utredninger og delrapporter

I forbindelse med denne revideringen er det utarbeidet følgende utredninger:

- Befolkningsprognose på skolekrets nivå
- Utredning av behov for næringsareal og lokalisering i planperioden.
- Utviklingsretning for Egersund by
- Havnepromenade i Vågen
- Flomsonekartlegging i Hellelandsvassdraget
- Vannkraftutbygging i Hellelandsvassdraget

Videre har en lagt til grunn følgende delrapporter uten at disse er kommentert, med de er lagt ved:

- Revisjon av kjerneområder for jordbruk og skogbruk
- Revidert Boligbyggeprogrammet



fungerer rådmannens ledergruppe som en styringsgruppe. Det praktiske arbeidet ledes av plankontoret .

- Kyst- og strandsonekartlegging (2006)

Disse utredningene 1-7 er kort gått gjennom i tekstdelen og er lagt ved som vedlegg til kommuneplanens arealdel.



## **Utarbeidelse og struktur i tekstdelen**

Tekstdelen er delt i fire deler og der:

**Del 1** er en generell del som omhandler en bakgrunn, lovgrunnlag, hovedutfordringer, mål, avgrensning, prosess, utredninger og reguleringsplaner som skal saneres/beholdes.

Videre vil en i **del 2** gå gjennom en del statlige føringer for planleggingen i form av nasjonale mål og retningslinjer.

I **del 3** går en gjennom delrapportene og utpekte fokusområder og tema.

I **del 4** tar en opp forhold knytter seg til arealbrukskategorier/endringer i disse og som omfatter hele kommunen, samt peke på noen prinsippr/utfordringer i tilknytning til disse.

**Del 5** omhandler bestemmelser og retningslinjer til planen.

### **Arealplaner - gjeldende planer og planer som skal endres**

Eigersund kommune har i dag omlag 250 gjeldende reguleringsplaner, der hovedtyngden er private reguleringsplaner for hytter, boliger og kommunale planer for ulike offentlige formål med hovedtyngden i sentrumsområdene i Eigersund.

Gjeldende kommuneplan er basert på at reguleringsplanene gjelder foran kommuneplanen dersom annet ikke er sagt. Dette ønsker en å videreføre. Listen ligger ved som vedlegg.

Kommunen skal som en del av utarbeiding av kommuneplanen gå gjennom og "sanere" reguleringsplaner som er helt uaktuelle/ikke kan gjennomføres, eller at kommuneplanen erstatter gamle reguleringsplaner helt eller delvis. Det er ikke mange planer det gjelder – hovedsakelig planer fra 1950-60 tallet og det er bare 5 planer som i sin helhet ikke gjelder. De fleste av disse inngår i områder hvor det allerede er startet opp reguleringsendring for å få moderne og oppdaterte planer for eksempel Havsø og Vannbassengan.

## **Barn og unge i planleggingen**

Barn og unges oppvekstmiljø" omfatter barns fysiske, kulturelle, sosiale og psykososiale miljø og sammenhengene mellom disse.

Med utgangspunkt i sin familietilknytning møter barn og unge et oppvekstmiljø som kan inndeles i tre kategorier

1. Fysiske omgivelser - gater/veier, bygninger, leke- og friarealer.
2. Sosialt nettverk - frivillige tiltak, foreningsliv, jevnaldrende og naboer.
3. Offentlige service- og hjelpetiltak, barnehager, skoler, helse, kultur og fritid.

Gjennom arbeidet med kommuneplanen har en ønsket å ta barn og unge med som en aktiv premissleverandør gjennom at alle skolene og barnehagene i kommunen er utfordret til å komme med innspill i forbindelse med oppstart. Gjennomført møte med BR-representanten . Det er innarbeidet egen bestemmelse i tilknytning til barn interesser.

Følgende premisser legges til grunn i forhold til barn og unges oppvekstmiljø og oppvekstvilkår i forbindelse med arealplansaker i Eigersund kommune i planperioden:

- All planlegging og alle tiltak overfor barn og unge må ta utgangspunkt i at familien er den basis som er viktigst for barn og unge.
- Barnehager og skoler er svært sentrale faktorer i barn og unges oppvekstmiljø.
- I forhold til oppvekstmiljø og oppvekstvilkår bør en stimulere til frivillig aktivitet og legge til rette for positiv samhandling og nettverksbygging i bomiljøene for eksempel avsetting av areal til nærmiljøanlegg i reguleringsplaner.

### **Samfunnssikkerhet og beredskap i planleggingen**

Beredskapsmessige hensyn i planleggingen er et tema som skal vurderes ved arealplanleggingen. Det er en kommunal oppgave å se til at det ikke blir gitt tillatelse til fradeling eller bygging på areal som er truet av ras, flom og utgliding.

Det har vært flere prosesser i rettsvesenet, der kommuner har blitt holdt ansvarlig for



manglende tiltak i forhold til skader ved naturfare.

Ved utlegging av nye byggeområder skal det vurderes i hvilken grad disse ligger i utsatte områder.

1. Det er for alle tiltak/innspill gjennomført en ROS vurdering over kjente forhold på eget skjema.
2. Det er i utgangspunktet ikke lagt ut nye byggeområder i områder hvor det er kjent fare for flom, ras og lignende – ev. er det lagt inn føringer for videre utredninger/krav.
3. Føre-var prinsippet er lagt til grunn dvs. at for innspill hvor det er tvil, skal disse ikke legges inn uten at det er dokumentert av fagkyndige at det ikke er fare.

### **Konsekvensutredninger**

Kommuneplanen omfattes av reglene om konsekvensutredninger, jfr NY-pbl § 4-2; *...kommuneplaner med retningslinjer eller rammer for framtidig utbygging og.. som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal planbeskrivelsen gi en særskilt vurdering og beskrivelse - konsekvensutredning - av planens virkninger for miljø og samfunn.*

Ny-pbl trådte i kraft 01.07.09.

For hvert av områdene i arealplanen hvor det foreslås vesentlig endring i arealbruken, skal det gjennomføres en konsekvensutredning. Konsekvensutredningen skal gjøres med utgangspunkt i en vurdering av konfliktene tilknyttet endring av arealbruken. "

Vurderingen av konsekvenser skal baseres på kjente registreringer, faglig skjønn, befaringer i de ulike områdene og andre kjente opplysninger.

1. Det er for alle tiltak/innspill bli gjennomført en KU vurdering over kjente forhold på eget skjema.



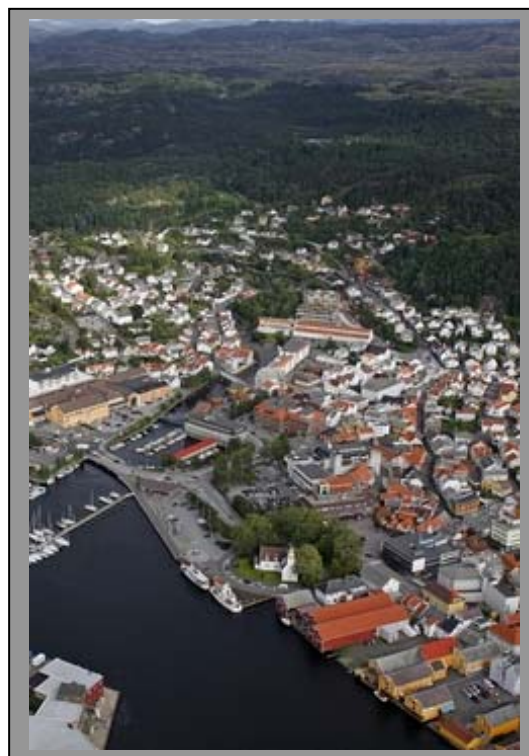
## Del 2. Nasjonale mål og retningslinjer for planarbeidet

### Nye lover og forskrifter

- Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) (plandelen) (01.07.09)
- Lov om forbud mot diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne (diskriminerings- og tilgjengelighetsloven) (01.01.09)
- Lov om rett til innsyn i dokument i offentlig verksemd (offentleglova) (i kraft 01.01.09)
- Lov om offentlege styresmakters ansvar for kulturverksemd (kulturlova) (01.08.06)
- Forskrift om rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre (27. juni 2008).
- Naturmanfoldsloven

### Stortingsmeldinger m.m

- Stortingsmelding nr 29 (1996-97) om regional planlegging og arealpolitikk
- Stortingsmelding nr 23 (2001-2002) om bedre miljø i byer og tettsteder
- Stortingsmelding nr 31 (1996-97) om distrikts- og regionalpolitikken
- Stortingsmelding nr 58 (1996-97) om miljøvernpolitikk for ei bærekraftig utvikling
- Stortingsmelding nr 28 (1997-98) Oppfølging HABITAT II
- Stortingsmelding nr 29 (1998-99) Om energipolitikken
- Stortingsmelding nr. 21 (2004-2005) "Regjeringens miljøvernpolitikk og rikets miljøtilstand"
- Stortingsmelding nr 48 (1994-95) Havbruk - en drivkraft i norsk kystnæring
- Stortingsmelding nr 16 (2002-2003) Resept for et sunnere Norge
- Stortingsmelding nr 19 (1999-2000) Om norsk landbruk og
- St.meld. nr. 16 (2008-2009) *Nasjonal transportplan*
- St.meld. nr. 34 (2006-2007) *Norsk klimapolitikk*
- St.meld. nr. 22 (2007-2008) *Samfunnssikkerhet*



- St.meld. nr. 20 (2006-2007) *Nasjonal strategi for å utjevne sosiale forskjeller*
- St.meld. nr. 14 (2008-2009) Internasjonalisering av utdanning
- St.meld. nr. 31 (2007-2008) Kvalitet i skolen
- St.meld. nr 16 (2004-2005) *Leve med kulturminner*
- St.meld. nr. 30 (2003-2004) *Kultur for læring*
- St.meld. nr. 16 (2006-2007) *Tidlig innsats for livslang læring*
- St.meld. nr 9 (2006-2007) *Arbeid, velferd og inkludering*
- St.meld. nr. 25 (2005-2006) *Mestring, muligheter og mening*
- St.meld. nr. 25 (2005-2006) *Omsorgsplan 2015*
- St.meld. nr. 23 (2001-2002) *Bedre miljø i byer og tettsteder*
- St.meld. nr 39 (2000-2001) *Friluftsliv*
- NOU 2006-6 Når sikkerheten er viktigst
- Nasjonal helseplan (2007-2010)
- Nasjonal strategi for det tobakksforebyggende arbeidet 2006-2010
- Nasjonal handlingsplan for trafiksikkerhet på veg 2006-2009
- Regjeringens handlingsplan for økt tilgjengelighet for personer med nedsatt funksjonsevne (01.12.2004).



- Retningslinje T-1442 Støy i arealplanlegging (26.01.2005)
- Rundskriv T-5/99 B om Tilgjengelighet for alle (29.12.99)
- Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene (04.09.09)

### Rikspolitiske retningslinjer (RPR)

RPR er en måte å formidle den nasjonale politikken på i forhold kommune- og fylkesplanlegginga. RPR formidler den nasjonale politikken som premisser for planleggingen i kommuner og fylkeskommuner. Det er følgende relevante rikspolitiske retningslinjer som legger premisser for kommuneplanens arealdel:

- RPR for å ivareta barn og unge sine interesser i planleggingen T-2/08
- RPR for samordna areal- og transportplanlegging T-5/93
- RPR for verna vassdrag T-1078
- .

### Arealpolitiske føringer

Gjeldende arealpolitiske føringer fremgår bl.a av St.meld. nr. 26 (2006-2007)

Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand:

- Arealpolitikken skal legge til rette for redusert utslipp av klimagasser.
- Arealplanleggingen skal bidra til å redusere klimaendringenes trussel mot liv, helse og materielle verdier, samt samfunnsviktige funksjoner og infrastruktur.
- Transportpolitikken i byområdene skal bidra til reduserte klimagassutslipp, bedre bymiljø og helse og økt tilgjengelighet for alle.
- Byer og tettsteder skal utvikles slik at miljø, livskvalitet og helse fremmes gjennom god stedsforming og boligkvalitet, tilgjengelige utearealer med høy kvalitet og sammenhengende grønnstrukturer med gode forbindelser til omkringliggende naturområder.
- Miljøkvaliteter i landskapet skal bevares og styrkes gjennom økt kunnskap om verdier og

bevisst planlegging og arealpolitikk.

- Årlig omdisponering av de mest verdifulle jordressursene skal halveres innen 2010.
- Fritidsbebyggelse skal lokaliseres og utformes med vekt på landskap, miljøverdier, ressursbruk og estetikk.
- Strandsonen skal bevares som et natur- og friluftsområde tilgjengelig for alle.
- Vassdragene skal forvaltes gjennom helhetlig arealpolitikk som sikrer vassdragslandskap, vassdragsbelter og vannressurser.

### Regionale planer

Rogaland Fylkeskommune har flere planer som er retningsgivende for kommunens planlegging, de mest sentrale er

- Fylkedelplan for Friluftsliv, Idrett, Natur og Kultur (FINK)
- Fylkesdelplan for areal og transport i Dalane.
- Fylkesdelplan for vindkraft
- Reg.pl for energi og klima i Rogaland



### Del 3. Fokusområder for planarbeidet

I dette og neste kapittel fremheves noen trekk og sentrale utfordringer ved utviklingen i Eigersund.

Eigersund blir, i tillegg til å være en sentral del i Dalane regionen, mer og mer en del av en større region – Stavangerregionen. I arbeidet med kommuneplanen vil det derfor kunne settes fokus både på felles utviklingstrekk innen Stavangerregionen og det særegne for Eigersund. Eksempelvis vil arbeidsplasser, arbeidsledighet m.m. måtte belyses både fra et regionalt og lokalt perspektiv.

Rådmannen har ut ifra en vurdering av de tidsmessige rammene som er satt for revideringen funnet at en prioriterer kraftig i forhold til omfang og tema. Planprosessen er i hovedsak beholdt som tidligere vedtatt, men med justeringer og tilpassninger.

En vil i denne delen gå gjennom følgende hovedpunkt:

1. Næringsareal og lokalisering i planperioden.
2. Befolkningsutvikling og boligbygging
3. Havnepromenade og kulturhus i Vågen
4. Flomsonekartlegging i Hellelandsvassdraget
5. Vannkraftutbygging i Hellelandsvassdraget
6. Knutepunktsutvikling Eigersund stasjon
7. Utviklingsretning for Eigersund by
8. Universell utforming og tilgjengelighet

- **Hovedfokus for denne revideringen vil i hovedsak være næringsutvikling herunder å sikre arealer for eksisterende og ny næringsvirksomhet.**
- **Videre vurdere fremtidig hovedakse for videre byutvikling.**
- **Gjennomgang og vurdering av innspill i tråd med føringene i planprogrammet.**

#### 1. Næringsareal og lokalisering i planperioden.

I Eigersund kommune er det særlig næringsmiddel og fiskerinæringen og aktivitet i og rundt hjørnesteinsbedriften Aker Solution som utgjør de sentrale delene av næringslivet. Det er Eigersunds sentrale plassering i Nordsjø-bassenget, med Norges beste naturlige havn, som gjør stedet så attraktivt. Havnen er

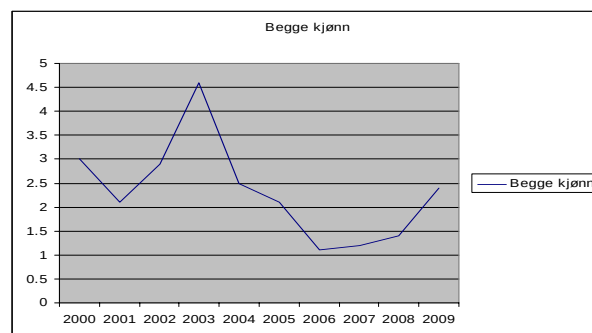
hovedsakelig isfri og uten tidevannsforskjeller og er godt beskyttet mot vær og vind.

I Eigersund er det en nær sammenheng mellom befolkningsutvikling og næringsutvikling.

Når det gjelder arbeidsledighet er var den ved utgangen av 2009 den høyeste siden 2004.

Samtidig er den fremdeles nesten halvparten av det den var i 2003.

Dersom en ser på hvordan arbeidsledigheten fordeler seg etter kjønn, ser en at det er flest menn som er arbeidsledige.



Eigersund har flere tunge næringsaktører som er utsatt for konjunktursvingninger.

Et viktig fokus vil være å se på hvordan en kan utvikle aksene mellom Eigersund havn og Eigersund Næringspark ved E-39. Eigersund næringspark har et stort potensial for å bli et lokomotiv for hele Dalane og Sør-Rogaland. Her ligger en spennende og fremtidsrettet mulighet for samarbeid mellom Eigersund og Bjerkreim. En vil i kommuneplanen se på fremtidige utvidelsesmuligheter for dette næringsområdet.

#### Næringsmiddelindustri

Eigersund kommune har en relativt stor næringsmiddelindustri, både i tilknytning til fiskeri og landbruk. Både målt i antall ansatte og omsetning er dette en viktig og sentral del av del lokale næringslivet.

Det har i dag nesten ingen betydning hvor fiskeindustrien er lokalisert i forhold til fiskeflåten eller i forhold til lokalisering av oppdrettsnæringen jfr. leveringsstruktur. Det er en stadig utfordring å få til mer kontinuerlig produksjon for å jevne ut sesongvariasjoner m.h.t. råstoff. Tendensen er at mer og mer av råstoffet blir tilført med transport enten ved bil eller ved båt.



Næringsmiddelindustrien spenner fra mindre gardsproduksjon til Gilde Vest som er Norges største storfeslakteri. Anlegget på Tengs produserer bl.a. 4 millioner kilo kjøttdeig hvert år. Det er viktig å sikre at denne type videreføring får sikre arealmessige rammevilkår, samt at en må oppmuntre til knoppskytning.

I kommuneplanen bør en vurdere muligheter for å utvide næringsarealene på Tengs og hvilke konsekvenser dette har for bl.a. jordvern.

Kombinert med videre satsing på aktiviteter knyttet til havna, har en lagt vekt på ny næringsvirksomhet i tilknytning til E-18 traseen og langs Rv 42.

1. En har prioritert å utvide allerede eksisterende næringsarealer for å sikre rammevilkår for eksisterende bedrifter, samt mulighet for etablering av ny næringsvirksomhet langs hovedvegaksene.
2. Vurdere nye næringsarealer i tilknytning til hovedkommunikasjonsaksene.
3. En diskusjon vil også være i forhold til langsiktig jordvern og fremtidige utviklingsaksler i forhold til Egersund by. En har ved denne revideringen ikke vist nye næringsarealer som kommer i særlig konflikt med landbruksinteressene. Unntaket er at det i tilknytning til Trappefabrikken Skaara er vist et området rundt som sikrer ekspansjonsmuligheter.

En har utarbeidet en delrapport til kommuneplanen som grunnlag for valg av næringsarealer i kommuneplanen, herunder videreføring av tidligere areal, utvidelser og nye områder.

I forhold til det som ble lagt inn av føringer og areal i tilknytning til forrige revidering av kommuneplanen i 2007 har en gjort følgende i forhold til det som ble prioritert ved forrige revidering:

1. Startet opp regulering av tre kommunale/delvis kommunale områder på Hellvik, Hovland og Tengs. Området på Tengs er ferdig vedtatt, Hovland er satt på vent pga. innkjøpsstopp og Hellvik skal til behandling i løpet av høsten 2010 ev. rett over nyttår i 2011.

2. Det lagt inn og sikret et større areal for støyende virksomhet i kommuneplanen-Tengsbakken.
3. Reguleringsplan for Egersund næringspark skal til endelig behandling i løpet av høsten 2010.
4. Revidert bevaringsplanen og åpent opp for flere områder for kvartalsutvikling hvorav et område er under utbygging.
5. Sentrumsområde på Hellvik er ferdig regulert.

En vil peke på følgende prioriteringer som blir lagt til grunn i forbindelse med denne revidering av kommuneplanen og som er søkt lagt til grunn ved valg av nye områder:

1. Vurdere muligheten for å utvide eksisterende industriområder for å utnytte eksisterende infrastruktur samt videreføre næringsarealer som er godkjent i tidligere kommuneplaner.
2. Lokalisere nye områder langs hovedvei på kort og lang sikt herunder etablering av område for arealkrevende forretningsvirksomhet og lignende.
3. Lokalisere nye industriområder i randsonen i tilknytning til Egersund herunder videreføre et større område for støyende virksomhet
4. Ferdigstille regulering av to godkjente industriområder på Hellvik og Hovland.
5. Forsere regulering av sentrumsområde på Eie som allerede er godkjent i kommuneplanen for å gi mulighet for ny bolig-,forretnings- og kontorvirksomhet.

En vurderer at en bør ha byggeklart om lag 50-80 daa. næringsområde i kommunen til enhver tid – videre bør det være en tomtreserve på betydelig mer. En bør her ha avsatt tilstrekkelig areal til å kunne bygge ut i etapper og med mulighet for senere utvidelse der det er mulig. Dette er viktig for å sikre gode og forutsigbare rammevilkår.

Dette gjør at en anbefaler at følgende områder blir lagt inn/videreført i kommuneplanen for å dekke opp behovet på kort og mellomlang sikt.

Dette bidrar til at Eigersund kommune får en variert arealsammensetting som er i tråd med å differensiere arealene etter egnethet:



| Nr . | Område                                                                                                         | Daa .     | Arealbruksbe-<br>nevnelse                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | Utvidelse industriområde IKL 18 - Hovland                                                                      | 57 daa.   | <b>Videreføring</b> fra tidligere kommuneplan som eksisterende byggeområde for industri, kontor og lager IKL18.                                                                                                                                                                                                        |
| 2    | Kaupanes<br>Eksisterende IH4<br>Eksisterende IH4.1<br>Eksisterende IH28<br>Eksisterende IH3<br>Fremtidig IH4.2 | 500 daa.  | <p><b>Videreføring</b> fra tidligere kommuneplan som eksisterende om lag 400 daa som eksisterende industri/havneområde.</p> <p><b>Fremtidig</b> byggeområde industri/havn frem til Fiskarvik på om lag 90 daa.</p> <p>Krav om samlet områderegulering for Kaupanes på om lag 4-500 daa. fra Fiskarvik til Nordstø.</p> |
| 3    | Langholmen<br>Eksisterende IH6<br>Fremtidig IH6.1<br>Fremtidig IH6.2                                           | 67 daa.   | <p><b>Videreføring</b> fra tidligere kommuneplan 38 daa som eksisterende industri/havneområde.</p> <p><b>Fremtidig</b> byggeområde på ca 30 daa. blir vist som fremtidig industri og havneområde. (IH)</p>                                                                                                             |
| 4    | Sentrumsområde Eie S1 samt Stasjonsområdet Egersund stasjon                                                    | 100 daa . | <b>Videreføring</b> fra tidligere kommuneplan som eksisterende sentrumsområde på Eie blir videreført                                                                                                                                                                                                                   |

|    |                                                                          |                   |                                                                                                                   |
|----|--------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                          |                   | <b>Fremtidig</b> utvikling av stasjonsområdet blir vist som kombinasjonsformål offentlig trafikkområde og kontor. |
| 5  | Dalane Energi                                                            | 2 daa.            | <b>Fremtidig</b> byggeområde som fremtidig parkering inntil 2 etg.                                                |
| 6  | Tengs Eksisterende I34 IKL                                               | 22 daa.           | <b>Videreføring</b> fra tidligere kommuneplan som industriområde.                                                 |
| 8  | Nytt næringsområde Tengs for støyende virksomhet<br><br>Eksisterende IKL | 70 daa.           | <b>Videreføring</b> fra tidligere kommuneplan som eksisterende industriområde.                                    |
| 9  | Helland-Maurholen<br><br>Fremtidig Industri                              | 19 da. blir vist. | <b>Fremtidig</b> byggeområde industri blir vist på om lag 19 daa. inkl. eksisterende bedrift-småindustri.         |
| 10 | Sannarnes på Hellvik<br><br>Eksisterende IKL14                           | 30 daa.           | <b>Videreføring</b> fra tidligere kommuneplan som eksisterende byggeområde for industri, kontor og lager          |
| 11 | Jernbanestasjon på Hellvik<br><br>Eksisterende IKL18                     | 16 daa.           | <b>Videreføring</b> fra tidligere kommuneplan som eksisterende for kontor, industri og lager samt jernbane.       |
| 12 | Kielland Eksisterende IL                                                 | 2 daa.            | <b>Videreføring</b> fra tidligere kommuneplan som eksisterende for industri-Skanska.                              |
| 14 | Næringsområde 94/53, Ramsland, Helleland<br><br>Eksisterende IKL         | 3-4 daa.          | <b>Videreføring</b> fra tidligere kommuneplan som eksisterende byggeområde for industri, kontor og lager I36      |

|    |                                                            |          |                                                                                                                                                               |
|----|------------------------------------------------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 15 | Utvidelse av Egersund næringspark<br><br>Fremtidig IKL12.1 | 200 daa. | <b>Fremtidig</b> byggeområde industri blir vist med rekkefølgekrav for veg til industriområde i Bjerkreim.                                                    |
| 16 | Egersund næringspark                                       | 300 daa. | <b>Videreføring</b> fra tidligere kommuneplan som eksisterende byggeområde for industri/kontor og lager der reguleringsplanen viser detaljering utover dette. |
| 17 | Fiskarvik Eksisterende KL10                                | 18 daa.  | <b>Videreføring</b> fra tidligere kommuneplan som eksisterende byggeområde for kontor og lager.                                                               |
| 18 | Bydelsenter-Lygre Eksisterende S3                          | 35 daa.  | <b>Videreføring</b> fra tidligere kommuneplan som eksisterende byggeområde-bydelsenter                                                                        |
| 19 | Hellvik - Sentrumsområde                                   | 10 daa.  | <b>Videreføring</b> fra tidligere kommuneplan som eksisterende byggeområde - Lokalsenter                                                                      |
| 20 | Krossmoen Eksisterende Industri                            | 28 daa.  | <b>Videreføring</b> fra tidligere kommuneplan som eksisterende byggeområde industri, kontor og lager.                                                         |

Kommuneplanen vil med denne oppstillingen gi rom for næringsarealer i tilknytning til Hellvik og Helleland, samtidig som de største arealene er knyttet til Egersund havn og Egersund næringspark. Videre vil en åpne opp for næringsarealer som utvidelser i tilknytning til områder som det er etablert næringsvirksomhet i dag f.eks. Trappefabrikken.

Samlet vil dette gi tilstrekkelig næringsareal som vil være fordelt på hele kommunen, men der de klart største er på Kaupanes, Eigestad og Eie området. Dette vil være mer enn tilstrekkelig i planperioden, men en viser til at noe overdekning vil en få i tilknytning til

enkeltområder for å kunne forsvare grunnlagsinvesteringene.

Det er verdt å merke seg at omlag 60% av det tilgjengelige næringsarealet vil være i tilknytning til eksisterende næringsområder i Egersund havn samt Egersund næringspark på Eigestad ved E39. Kanskje den største utfordringen vil derfor være å klare å aktivisere og starte utbygging i de ulike områdene.

### Områderegulering

En viser til at det er stilt krav om områderegulering for følgende områder som en vurderer vil være svært viktig for fremtidig næringsutvikling i Egersund kommune og som det må tas et helhetlig grep i forhold til:

1. Kaupanes,
2. Eie
3. Eigestad.

Å få startet områderegulering av Kaupanes og Eie området vil være svært viktig de nærmeste årene.

Disse tre områdene vil sammen gi grunnlag for veldifferensierte næringsarealer.



### Kystlinje, havner og kaier i Eigersund

#### KYSTLINE

- Fastland 88 km
- Øyer 208 km
- Totalt 296 km

Fordi folk bor så nært sjøen har kommunen en helt annen havnestruktur enn nesten alle de andre kommunen på Jæren og i Dalane . Bedriftene med stort transportbehov er stort sett lokaliserte til sjøen med til dels egne private





anlegg. Denne utbyggingsformen sikrer næringslivet billig og effektiv dør til dør transport også ved bruk av båt. Sjøtransport er av avgjørende betydning for kostnadsnivået i næringslivet i Eigersund kommune. Eigersund havn er sentral både lokalt, regionalt og på nasjonalt nivå.

Eigersund har en av de mest komplette havnene når det gjelder varer og tjenester til fiskeflåten. En legger til grunn at arealbruken i gjeldende Havneplan i hovedsak blir videreført – dette må sees i sammenheng med revidering av havneplanen.

#### HAVNER

Eigersund havn tilbyr alle de tjenester og servicefunksjoner som moderne fiskeri og transport trenger, samt kort vei til de viktigste markedene på kontinentet. Havnene er det mest sentrale mål for godstransport i Dalane.

Kommuneplanen bør bidra til økt aktivitet i tilknytning til transport av gods til og fra utlandet. Det bør og sees på muligheter for å etablere næringsaktivitet i tilknytning til havna som kan utnytte fortrinnet ved å ligge så nært de største og viktigste markedene i Europa. Det viktigste er at en klarer å utnytte konkurransefordelene Eigersund havn har i forhold til andre havner langs kysten. Dette medfører at det er en overordnet strategi for denne revideringen er å ikke gi slipp på industri og havneareal til andre formål.

I Eigersund skjer det en god del lossing og lasting av båter. Det er tørrbukk som er den største type last som går over havna, fulgt av landing av fisk, stykkgodt og til sist våtbukk. En viktig forutsetning for å benytte sjøtransport er store volum.

En sentral rolle kommunen har er å bygge ut infrastruktur som kaier m.m. samt sikre areal gjennom kommuneplanen. Økende containerbruk i fremtiden f.eks. vil føre til økte arealbehov i tilknytning til havna.

Det er viktig å ha fokus på den sentrale betydningen havna har for næringslivet både direkte, men og indirekte gjennom avledet virksomhet. Deler av havna i Eigersund ligger i og

ved sentrumsområdene i byen og en utviding kan derfor by på problem som krever at en legger til grunn klare prioriteringer for bruk av areal:

- ❑ Kommuneplanen prioriterer næringsareal som ligger til sjø for havnevirksomhet og næringsvirksomhet som er direkte knyttet til havnevirksomheten primært fiskeri og næringsmiddel samt oljerelaterte næringer.
- ❑ En har valgt å legge vekt på at nyetablering og utviding av havnefunksjonene bør skje gjennom samlokalisering eller i områder som ikke kommer i direkte konflikt med andre arealbruksinteresser i Vågen.
- ❑ Eksisterende industri/havnearealer er der det er mulig sikret utvidelsesmuligheter herunder Kaupanes og Langholmen.
- ❑ En legger ikke opp til omdisponering av havne- og industriområder i havnen til andre formål.
- ❑ Etablering og utviding av eksisterende boligområder skal ikke skje i direkte tilknytning til havneaktivitet jfr. støykraav m.m. i forurensningsloven.

Det er i transportplan for Dalane satt et delmål om at ingen bolig skal ha innendørs støynivå >35 dBA. Det er derimot ingenting i veien for å etablere kontor, servering m.m. i tilknytning til havna.



#### Utfordringer og veivalg

##### *Infrastruktur og havner for fiskeri*

Fiskeindustrien er konkurranseutsatt og i arealsammenheng er det særlig investering i havn, vei og tilgang til billige tomter som er mest avgjørende for den lokale fiskeindustrien. I tillegg er også tilgang til gode lokaliteter for oppbevaring av levende fisk et viktig konkurransefortrinn.





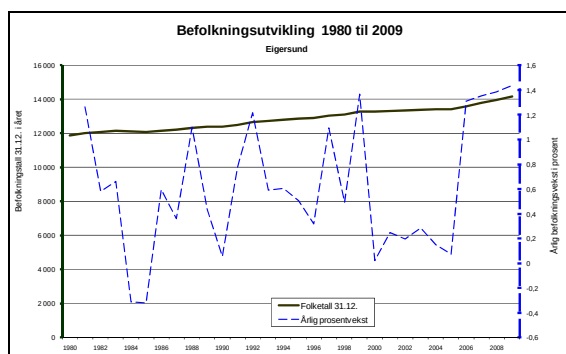
Lokalisering av fiskebedrifter og tilhørende infrastruktur er en stor utfordring med hensyn til å planlegge med utgangspunkt i store volum når det gjelder transport på land og sjø.

Det er ikke aktuelt å tildele nye konsesjoner for matfiskoppdrett for laks, sjøøret på kyststripen fra grensen mot Hå til Sokndal jfr. Nasjonale laksefjorder.

1. Areal i tilknytning til fiskerinæring og havbruk er prioritert foran areal for andre byggeområder for eksempel fritidsboliger i 100-meters beltet og sjønære områder.

## 2. Befolkningsutvikling og boligbygging

Eigersund hadde ved siste årsskiftet 14170 innbyggere og har vært positiv de siste årene.. I en periode på midten av 80-tallet var det nedgang i folketallet i flere år etter hverandre. Fra 1986 og fram til 1999 varierte veksten mye fra år til år. Fra 2000 til 2005 var veksten svært lav før den i 2006 og fram til nå har vært betydelig større. Ingen andre perioder etter 1980 har hatt slik vekst i folketallet i flere år. Befolkningsveksten i en kommune er sammensatt av naturlig tilvekst og flytting. Den sterke befolkningsveksten de siste årene både skyldes økt innflytting og økte fødselstall. Men



det har også vært en økning i utflyttingen i denne perioden.

Befolkningsprognosen viser at det er en sammenheng mellom flytting og boligbygging i Eigersund kommune. De senere års befolkningsvekst er muliggjort ved stor boligbygging i årene fra 2005 til 2009. Denne sammenhengen er lagt til grunn i prognoseutarbeidelsen. Netto flytting til

Eigersund er en konsekvens av boligbyggingen. Årsaken til at det blir befolkningsvekst finner en som oftest i hvordan konjunkturerne slår ut lokalt eller regionalt. Etter 2005 har det vært en periode med høykonjunktur i landet samtidig som Aker har hatt godt med ordretilgang. Det ser også ut til at i oppgangsperioder øker utpendlingen fra Eigersund.

Utflyttingen fra Eigersund er sterkest i aldersgruppene 20 til 29 år og høyere for kvinner enn for menn. Denne tendensen har vedvart også etter 2005.

Utfordringen fremover er bl.a. å få flere unge i etableringsfasen til å bosette seg i, eller la være å flytte fra kommunen.

Dette betyr at det må fokuseres på å utvikle en sammenhengende tiltakskjede som ivaretar arbeidsplasser, boliger, rekreasjonsområder, fritidstilbud, barnehageplasser m.m. Kort sagt "det gode liv" i Eigersund kommune.

Eigersund kommune legger til grunn en gjennomsnittlig årlig befolkningsvekst i perioden på mellom 0,5-1%.

## Barne- og ungdomsskolene

I det etterfølgende vises resultater fra prognoseberegningene. Som hovedregel vises den faktiske utviklingen fra 2005 til 2009 og prognoser for 2010 til 2025. Folketallet i Eigersund forventes å kunne vokse fra 14170 i 2009 til 15758 ved utgangen av 2025. Det tilsvarer en gjennomsnittlig årlig vekst på knapt 100 personer eller 0,7 prosent. En kan se tendenser på at presset fra nord Jæren ser ut til å krype lenger sør.

Våre prognoser viser forventet folketall per 31.12 i året. Det er ikke alltid samsvar mellom våre prognoser for elevtall og faktisk antall elever. Det kan skyldes flere forhold som at kretsgrensene ikke er helt faste, at noen flytter, men likevel ikke bytter skole og at i enkelte deler av kommunen er det mange som ikke går på kommunens skoler, men på private skoler. Likevel er det grunn til å anta at den utviklingen vi viser vil være den samme uavhengig av disse uoverensstemmelsene.



Kortfattet oppsummering i tilknytning til den enkelte skole:

**Eigerøy barneskole** - har i følge prognosen dette skoleåret det laveste elevtallet på mange år og allerede neste år vil elevtallet igjen vokse. Med de forutsetninger som ligger til grunn for prognosen, vil elevtallet ikke overstige 250 elever eller det samme som var tilfellet for 4 – 5 år siden. Selv med betydelig høyere boligbygging og dermed større befolkningsvekst i Eigerøy, vil skolen ha god kapasitet siden den er en to-parallell.

**Grøne Bråden barneskole** - hadde en topp i 2009. Til tross for boligbyggingen er det grunn til å tro at elevtallet vil falle de nærmeste årene for så å øke noe etter 2014. Mot 2025 forventes elevtallet igjen å avta noe. Årsaken til at elevtallet ikke øker til tross for boligbyggingen er at aldersstrukturen i denne delen av kommunen inneholder en betydelig andel eldre. Med en høyere boligbygging i skolens opptaksområde kan elevtallet vokse. Det er også noe usikkerhet med aldersstrukturen i kretsen. Ut fra de data vi har om skolens kapasitet, klarte den å ta imot de mange elevene i 2009 som ser ut til å være et toppår.

**Husabø barneskole** - kan i følge prognosen forvente en vekst i antall elever fra dagens 360 til om lag 400. Det er mer enn den teoretiske kapasiteten. Trolig blir en nødt til å se på spesielle tiltak for å ta i mot en så stor elevtallsvekst. Med mindre mange av barna i kretsen går på privatskolene, vil Husabø skole kunne gå ut over sin kapasitetsgrense om 8 -10 år. Et lavere nivå på boligbyggingen kan også være aktuelt for å unngå veksten i elevtall.

**Rundevoll barneskole** - hadde en foreløpig elevtallstopp på om lag 225 elever i 2008. Elevtallet er forventet å avta fram til og med 2015. Der etter kan elevtallet stige fram til 2025 da en kan forvente ca 245 elever der. Rundevoll skole ser ut til å fortsette å ha ledig kapasitet og kan avlaste andre skoler dersom det er praktisk mulig. Det ser også ut til at skolen vil kunne takle situasjonen om en gjennomfører en mer omfattende boligbygging i denne plansen jfr. utbygging Rundevoll-Hestnes utbyggingen.

**Hellvik barneskole** - elevtallet har falt betydelig de senere årene og er nå på 137 elever. Elevtallet kan forventes å falle til mellom 120 og 125 elever i hele planperioden.

**Helleland barneskole** - viser en klar tendens til at elevtallet vil fortsette å avta i hele planperioden og vil falle med mellom 20 og 25 elever i forhold til dagens nivå.

**Husabø ungdomsskole** - elevtallet vil øke fram til 2015 for deretter å falle noe fram til 2018. Deretter følger en ny vekst til en når et elevtall høyere noen tidligere år. Det er grunn til å anta at uoverensstemmelsen i elevtall skyldes stort innslag av elever på privatskolene. Dersom en større andel av barna går på de kommunale skolene og ikke de private, vil Husabø Ungdomsskole kunne få kapasitetsproblemer. Dette har og med at skolen påvirkes av utbyggingen i Rundevoll-Hestnes. Levekår må følge elevtallet nøye i forhold til prognosene.

**Lagård ungdomsskole** - nådde en foreløpig topp i elevtallet i 2007. Etter det har elevtallet falt noe og er nå ifølge skolekontoret på 249 elever dette skoleåret. Det er noe lavere enn våre tall enn i prognosen. Prognosen viser at elevtallet vil holde seg om lag på dette eller lavere nivå de nærmeste årene.

### **Barnehager**

Barnehageetterspørselen er gjerne ikke så sterkt begrenset til den enkelte sone som skoleelevene er.

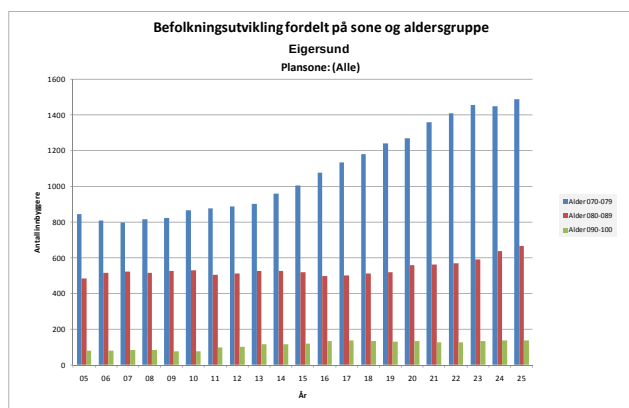
Et godt bilde av den samlede mulige etterspørselen etter barnehageplasser får en ved å se på kommunens samlede utvikling i antall førskolebarn. Det vil alltid være stor usikkerhet knyttet til prognoser for årskull som ennå ikke er født. Selv om det enkelte årskull vil vise seg å bli svært forskjellig fra hva prognosene har lagt til grunn, viser erfaring at summen av flere årskull vil stemme mye bedre. Antall barn per kvinne er relativt stabilt, men hvilket år en får barn, er vanskeligere å forutsi.

Etter noen år med stigende fødselstall er det lagt til grunn en utflating. Dette vil kunne påvirkes av boligbyggingen, blir den høyere enn forventet i rundevoll-Hestnes området vil dette

slå positivt ut. Ved utgangen av 2009 var det 1084 barn under skolealder i Eigersund. Fra 2015 vil det vil det stabilisere seg på om lag 1135 barn som tilsvarer ca 185 fødte per år. Antall barn i barnehagealder vil stabilisere seg på om lag 950 barn, ca 20 høyere enn i dag. I Helleland vil tallet gå betydelig ned som følge av lav boligbygging og liten tilflytting til Helleland.

## Eldre

Eldreomsorgen er i liten grad knyttet til den enkelte sone. Her er hele kommunen felles "inntaksområde". Prognoser for antall eldre i en kommune er vanligvis blant de sikreste prognoser. Treffsikkerheten avhenger i hovedsak av utviklingen i levealder, eldre flytter i liten grad og om de gjør det, er det som oftest innen egen kommune.



Befolkningsprognosen viser en betydelig vekst i antall eldre de nærmeste årene. Det er nå 1470 innbyggere over 69 år i Eigersund.

I 2025 kan det forventes i alt 2290 personer over 69 år, en vekst på vel 800 personer.

I første omgang kommer veksten særlig i gruppen 70 til 79 år og i gruppen 90+, mens det er svak eller ingen vekst i gruppen 80 til 89 år – ikke før om ca 10 år. Det betyr at en får en kraftig vekst i etterspørselen etter sykehjem eller tilsvarende omsorg de nærmeste 6 – 8 årene. Deretter får kommunen et pusterom før veksten i antall 80+ vokser igjen etter 2025.

Samhandlingsreformen antas også få stor betydning i forhold til kommunen sin helseomsorg.

Det haster med å bygge ut eldreomsorgen som følge av den nær forestående veksten blant de eldste eldre. Den forestående veksten i antall eldre i alderen 70 til 79 år antas ikke å føre til så sterk vekst i behovet for tung omsorg de første årene.

Areal for lokalisering av slikt tilbud bør primært skje i tilknytning til eksisterende institusjoner eller i tilknytning til sentrumsområdene. Det er satt ned en arbeidsgruppe som ser på fremtidig lokalisering i regi av levekårsavdelingen.

## Utfordringer og veivalg

Eigersund kommune har noen utfordringer og de viktigste er pekt på her:

1. Arbeidsmarkedet i Eigersund kan synes å være preget av stort skille mellom kjønnene. Det er flere tunge industriarbeidsplasser som er sterkt konjunkturutsatt og der mennene arbeider. Kvinnene arbeider i større grad i servicenæringene og i offentlig forvaltning som er mindre utsatt.
2. Yngre mennesker i 20 til 29 årsklassene flytter i stor grad ut av kommunen. Selv i tider med stor grad av samlet netto innflytting til Eigersund, flytter yngre kvinner ut. Dersom kvinnene flytter ut for å ta utdanning, kan det se ut som mange ikke flytter tilbake siden det er et lite arbeidsmarked for høyt utdannede i Eigersund og siden mange menn er i tradisjonelle industrivirksomheter.
3. Det kan forventes en betydelig vekst i de eldre aldersgrupper i de nærmeste årene. Det betyr at selv med boligbygging er det ikke sikkert at barnetallet vokse i særlig grad.
4. I de ytre deler av kommunen kan det bli betydelig nedgang i barnetallet. Skal dette motvirkes må det bygges boliger der og det må oppfattes som attraktivt å bo i disse områdene.
5. Husabø skole kan få kapasitetsproblemer om få år, mens Rundevoll skole fortsatt vil ha ledig kapasitet selv med vekst i elevtallet der. Disse to skoler bør derfor ses i sammenheng.
6. Antall eldre over 90 år vil vokse sterkt de nærmeste årene. Det krever utbygging av omsorgen for denne gruppen. Etter noen år



vil antall eldre over 90 år stabilisere seg. Om 12 – 15 år vil antall eldre i 80 til 89 år øke. Det vil igjen kunne føre til gradvis vekst i behovet for tyngre omsorg.

Befolkningsvekst kan sikres ved to samtidige strategier:

1. Arbeide for attraktive arbeidsplasser i Eigersund – for ulike utdanningsnivåer og i ulike næringer. En må derfor sette i verk tiltak for å få regulert og utbygd arealene.
2. Legge til rette for at Eigersund kan være bostedskommune, men at en kan ha sitt arbeid utenfor kommunen – akseptere utpendling. Her vil satsing på trafikkknutepunkt og Eie området være sentralt samt næringsarealer i tilknytning til jernbanestasjonene på Hellvik og Eigersund.

1. Kommuneplanen skal sikre tilstrekkelig areal for boliger i kommuneplanen gjennom hovedsakelig å videreføre eksisterende arealbruk.
2. Det er tilstrekkelig areal til boligbygging i gjeldende kommuneplan. Utfordringen er å få disse utbygd.
3. Det foreslås lagt ut nytt boligområde på Helleland i form av to alternativer samt en starter omregulering på Ramsland.
4. Det skal ev. legges rekkefølgekrav på byggefelt i henhold til vurdering er som blir gjort i forhold til kapasitet ved skolene.
5. Søke å styre boligbygging i forhold til rekkefølgekrav m.m. på en slik måte at en optimaliserer kommunale investeringer og dermed hindrer nye dersom dette ikke er helt nødvendig.

I forbindelse med kommuneplan/ kommunedelplaner legger en opp til boligbygging ut frå 3 forskjellige hjemmelsgrunnlag:

1. Fortetting av eksisterende byggeområder
2. Fremtidige byggeområder der en har vist nye byggeområder for boliger
3. Områder for spredt boligbygging inntil 3 enheter, uten krav til reguleringsplan.

Trygge og gode oppvekstmiljø for barn og unge blir fokusert på som et viktig element. Attraktive boligområder er et viktig lokaliseringstrinn ved valg av bosted.

Samtidig som den enkelte har helt klare preferanser for sine valg, må kommunen holde disse ønskene opp mot andre viktige element som er viktige for samfunnet for eksempel arealøkonomisering, friområder, transport m.m. Etablering av boligområder har også direkte og indirekte konsekvenser for kommunens økonomi i form av investeringer i infrastruktur, skoler, barnehage m.m.

Det er tidlig i planprosessen gjennomført en grundig kartlegging av fremtidig utbyggingsmønster og barnetall for å få et så godt grunnlag som mulig for å kunne styre utbyggingen i tråd med kapasiteten i det kommunale tjenestetilbudet i form av befolkningsprognose og boligbyggeprogrammet.

Kapasiteten innen skole og barnehage vil her være viktige faktorer for å kunne få en riktig utbyggingstakt.

Følgende rammebetingelser er lagt til grunn ved vurdering av behovet for boligareal i planperioden:

- Det vil med utbyggingstallet som har vært de siste årene, være behov for om lag 900-1100 nye boliger i planperioden. Anslått arealbehov vil grovt være på om lag 5-800 daa. dersom en legger til grunn en blanding av ulike typer boliger, men med hovedvekt på eneboliger.
- Det er i gjeldende kommuneplan vist i overkant av 1400 daa med nytt boligareal og om lag  $\frac{3}{4}$  av dette er ferdig regulert og kan utbygges med om lag 700 boenheter.
- Det er derfor etter en planfaglig vurdering tilstrekkelig med boligområder i kommunen. Dersom en skal legge inn nye boligområder må en ta ut andre boligområder eller sette disse på vent.
- Det er behov for nytt boligområde på Helleland, samtidig som Ramsland bør omreguleres. En har lagt vekt på at planprogrammet legger opp til at ev. nytt boligområde skal fortrinnsvis lokaliseres til eksisterende boligområder for å ikke bidra til fragmentering. Arealet bør være på om lag 30 boliger med mulighet for utvidelse. Det er vist to alternative fremtidige

boligområder på henholdsvis Skjerpe og Strømstad som alt. I og alt II.

- Eigersund er en tradisjonelt enebolig-kommune – 80% av boligmassen er enebolig.
- Det er en klar dreining mot tomannsboliger/tett småhusbebyggelse. De siste 3 årene har 75-80% av nye boliger vært av denne typen. Dette betyr en høyere utnyttelsesgrad enn det en tidligere har sett, særlig i bymessige strøk.
- Utbygging av boliger i og nær sentrum kan innebære konflikt i forhold til ulike interesser; landbruk, handel, grønnstruktur/rekreasjon og bevaring av særegne bygningsmiljøer.
- Nye boligområder i sentrum bør bidra til å støtte opp om jærbanen.

En har fremdeles en god del byggemråder for boliger som ble lagt inn ved tidligere revideringer av kommuneplanen som ikke er regulert. Tabellen viser oversikt over disse:

| Uregulerte boligområder i kommuneplanen |                  | Kom./priv. | 100 - bel tet | Videreførin g/nytt | Regulering startet                          |
|-----------------------------------------|------------------|------------|---------------|--------------------|---------------------------------------------|
| Egersund og bydelen av Eigerøy          |                  |            |               |                    |                                             |
| B4                                      | Kontrari         | P          | Nei           | Videreførin g      | Nei                                         |
| B5                                      | Grøne bråden     | K/P        | Nei           | Videreførin g      | Nei                                         |
| B8                                      | Lauvnes veien    | P          | Ja            | Videreførin g      | Nei                                         |
| B6                                      | Varden           | K          | Nei           | Videreførin g      | Nei                                         |
| B7                                      | Hovland          | P          | Nei           | Videreførin g      | Nei                                         |
| Helvik                                  |                  |            |               |                    |                                             |
| B14                                     | Åsatua           | P          | Nei           | Videreførin g      | Delvis                                      |
| Helleland                               |                  |            |               |                    |                                             |
| B20                                     | Brynesla nd      | P          | Nei           | Videreførin g      | Nei, 1-2 boliger                            |
| B22                                     | Ramslan d        | P          | Nei           | Videreførin g      | Ja                                          |
| B35.1                                   | Strømsta d alt I | K          | Nei           | Ny                 | Nei, to alternati ver for nytt boligom råde |
| B35.2                                   | Skjerpe alt II   | K          | Nei           | Ny                 |                                             |
| Søre del                                |                  |            |               |                    |                                             |
| B1                                      | Lædre            | P          | Nei           | Videreførin g      | Ja, ikke vedtatt                            |

Videre er det en rekke byggeområder for bolig hvor det er vedtatt reguleringsplan, men hvor disse av ulike grunner ennå ikke er utbygde:

| Regulerte og ikke utbygde boligområder i kommuneplanen |                    | Kom. /priv. | 100 - beltet | Videreføring/nytt | Regulering startet                         |
|--------------------------------------------------------|--------------------|-------------|--------------|-------------------|--------------------------------------------|
| Egersund og bydelen av Eigerøy                         |                    |             |              |                   |                                            |
| B3                                                     | Runde-voll-Hestnes | K/P         | Nei          | Videreføring      | Ja, under etablering                       |
| B35                                                    | Møll-backneset     | P           | Ja           | Videreføring      | Ja                                         |
| B21                                                    | Leid-land          | P           | Nei          | Videreføring      | Ja, under prosjektering                    |
| Hellvik                                                |                    |             |              |                   |                                            |
| B28                                                    | Marren             | P           | Nei          | Videreføring      | Ja                                         |
| B15                                                    | Holan              | P           | Nei          | Videreføring      | Ja                                         |
| B13                                                    | Tua                | K           | Nei          | Videreføring      | Ja, under etablering                       |
| B18                                                    | Marren             | P           | Nei          | Videreføring      | Ja                                         |
| B19                                                    | Marren             | P           | Nei          | Videreføring      | Ja                                         |
| B28                                                    | Århaugen           | P           | Nei          | Videreføring      | Ja                                         |
| Helleland                                              |                    |             |              |                   |                                            |
| B22                                                    | Ramsland           | P           | Nei          | Videreføring      | Ja, eldre plan-dyrt å bygge ut, få tomter. |
| Eigerøy                                                |                    |             |              |                   |                                            |
| B34                                                    | Østebrød           | P           | Nei          | Videreføring      | Ja, under etablering                       |
| B10                                                    | Saurdalen          | K/P         | Nei          | Videreføring      | Ja                                         |
| B12                                                    | Seksarvik          | P           | Nei          | Videreføring      | Ja, under etablering                       |
| B11                                                    | Østebrød           | P           | Nei          | Videreføring      | Ja, under etablering                       |

1. Videreføre eksisterende arealbruk i kommuneplanen når det gjelder byggeområde for boliger. Sikre tilstrekkelig areal for boliger i kommuneplanen dvs. videreføre eksisterende arealbruk.
2. Det er tilstrekkelig areal til boligbygging i gjeldende kommuneplan og det legges ikke opp til å legge inn ytterligere areal ved denne revideringen, ev. mindre justeringer.



3. Hovedtyngden av boligbygging skal skje i regulerte strøk i tilknytning til Egersund, bydelen av Eigerøy, Hellvik og Helleland.
4. Det er foreslått et nytt boligområde på Helleland ev. samt en foretar en reguleringsendring i tilknytning til regulert felt på Ramsland som vil kunne frigi noen få tomter.
5. Boligbyggingen skal vurderes mot skolekapasitet og annen offentlig infrastruktur. Boligområder som ligger til skoler med kapasitet skal prioriteres før boligområder som ligger til skoler som vil få kapasitetsproblemer ved ytterligere utbygging. Dette må skje i forbindelse med planstrategi.

### **3. Havnepromenade og kulturhus i Vågen**

En vil gjennom kommuneplanen arbeide for å åpne byen mot sjøen og gjøre havneområdet i Vågen til en levende og tilgjengelig del av byens sentrum. Dette er også i tråd med vedtatt sentrumsplan.

Mål 3.7 i kommuneplanen sier at en skal arbeide for at; "Trehusbyen Egersunds identitet og særpreg skal bevares gjennom aktiv byutvikling og vern gjennom bruk."

En vurderer at det viktigste tiltaket i den forbindelse vil være å anlegge en havnepromenade/gangforbindelse på utsiden av eksisterende trehusbebyggelse langs Vågen.

Fasaden mot sjøen er byens ansikt og gjør at Egersund fra denne vinkelen skiller seg best ut fra andre steder. Fra gammelt av var det grunt helt inne ved land, slik at seilskipene og kutterne lå midt i sundet fortøyd til påler. Senere ble det mudret, og man kom inn til landsiden – men da var mange av sjøhusene allerede bygd og strukturen lagt.

En havnepromenade vil bidra til å åpne byen mot havnen og gi mulighet for å skape nye møteplasser, aktivisere areal som i dag er vanskelig tilgjengelig, synliggjøre en side av Egersund som mange ikke kjenner til, skape kontakt med vannet, gi rom for rekreasjon og gode uterom og bidra til å utløse attraktive områder for ulike næringer (butikk, kontor, servering, overnatting, kultur m.m.) .

Målet for arbeidet med havnepromenaden er er å gjøre havnen tilgjengelig for alle, og skape en kontakt med sjøfronten, spesielt for byens befolkning og besøkende. Dette vil bidra til å aktivisere den historiske trehusbebyggelsen gjennom bl.a. å etablere ny bebyggelse tilpasset den eksisterende i form av for eksempel kulturhus. En slik ytre forbindelse vil kunne ta vare på, understreke og utvikle sjøfrontens karakter og historie.

I et byutviklingsperspektiv er det viktig og fremtidsrettet å utnytte sjøfrontens potensiale, og gjøre det til et attraktivt sted med en aktiv sjøfront som folk ønsker å oppsøke og oppholde seg i. På denne måten vil en kunne gjøre det til et attraktivt sted for fremtidige prosjekter, næring og kulturell aktivitet. Skape en havnepromenade som er universelt utformet, og dermed tilgjengelig for alle.

En adkomst foran sjøhusrekken kan tilpasses hver enkelt bygning og eiendom slik at den ikke skjærer seg visuelt gjennom bybildet sett fra sjøen. Materialer, høyde, farge og teknikk tilpasses slik at det sett fra havnen glir fint inn i byens fasade.



Havnepromenade bør i mest mulig grad tilpasses den enkelte eiendom og bakenforliggende bygning, slik at det sett fra sjøen blir en helhetlig løsning som står til byen. Praktiske løsninger legges nær opp til det som har vært håndverksmessig vanlig i distriktet. Belysning kan gjerne tilpasses og stå til eventuell eksisterende designløsninger, slik at også detaljer tilpasses den enkelte eiendom.

I stedet for å tenke enhetlig design for å signalisere "se hva vi har gjort



sammenhengende", kan det satses på et mangfold som står til eiendommen, strøket og trebyen. En stor detaljrikdom vil gjøre det enda mer interessant å gå langs promenaden: Mer å oppdage, mer å fortelle om. Ofte satses det på standardisering langs en promenade, mens det her vil bli mer spennende med en løsning som står til de gule sjøhusene til Bøe, og en annen variant som står godt til et bygg på Kiellandtomta osv, men alt innenfor rammen av trehusbyen.

Styrken på ny kai eller brygge må minst være like sterk som den bakenforliggende kaien, slik at eksisterende næringsvirksomhet ikke blir forhindret. Rettigheter til grunneierne forskyves slik at de får samme muligheter på utsiden av promenaden. Kanskje bør man enkelte steder også se på muligheter for fortøyningsystem som utnytter plassen bedre, for eksempel med bauen mot promenaden og bøye i sjøen.

Der kaifronten fremdeles er i brukbar tilstand skal denne søkes bevart, og ved behov settes i en slik stand slik at den tilfredsstiller de estetiske og praktiske krav som stilles til en havnepromenade. Der det finnes betongkaier som fremdeles er brukbare bevares disse, og det kan for eksempel legges til en toppkant og evnt. en forblending vertikalt der det er behov for det. Der det er steinkaiene er disse ønskelig å bevare, og kan fint la seg kombinere sammen med betong, evnt. andre steinmaterialer. Både stein- og betongkaiene som eksisterer i dag kan danne fundamentet for trekonstruksjoner som kan legges oppå disse.

Kulturytringer- eller aktiviteter kan bidra til å løfte havnepromenaden. Dette kan skje både gjennom:

- Valg av utemøbler, samt kunsterisk utsmykning på enkelte sentrale steder.
- Kulturbygg som ankerpunkt for hele havnepromenaden

Samlet vil dette kunne gjøre havnepromenaden til et interessant sted å besøke og oppholde seg i. Disse punktene kan også virke som et av de viktigste bindemidlene som holder promenaden

sammen. Og ikke minst kan dette gjøre havnepromenaden til en attraksjon i seg selv. Det vil være naturlig at disse punktene legges til de stedene der ferdselsårer møtes, og der for eksempel tverrforbindelsene når fram til sjøen. For å bidra til at denne delen av byen blir aktivisert er det viktig å legge tunge og attraktive publikumsfunksjoner til dette området som trekker folk til området. I den forbindelse vil en i kommuneplanen vise mulighet for fremtidig kulturhus på Kiellandtomten inkl. Kiellandhuset. Eksisterende bebyggelse vil kunne innlemmes i et nytt kulturbygg tilpasset eksisterende sjøhsubebbyggelse. Strekningen Kirka til Skrivnersbrygga vil kunne bli et levende og spennende område hvor en kan aktivisere den verneverdige bebyggelse til ulike formål.

Det er viktig at universell utforming hensyntas når en fremtidig promenade utformes. Promenaden skal være tilgjengelig og anvendelig for alle.



#### 4. Flomsonekartlegging i Hellelandsvassdraget

*"Flom er en del av naturen. Flomskader er menneskeskapte. Flomskadene kan reduseres ved bevisste beslutninger om flomtiltak."*

NOU 1996:16 Tiltak mot flom

Eigersund kommune har over flere år opplevd stadig situasjoner hvor det har vært flomlignende tilstander i Hellelandsvassdraget. NVE har i den forbindelse utarbeidet en grundig flomsonekartlegging i tilknytning til Hellelandsvassdraget. Hovedmålet med kartleggingen har vært å bedre grunnlaget for vurdering av flomfare til bruk i arealplanlegging, byggesaksbehandling og beredskap mot flom. Kartleggingen vil også kunne gi et grunnlag for planlegging av flomsikringstiltak.

Det er utarbeidet flomsonekart for 10-, 50- og 200-årsflom langs Hellelandsvassdraget fra Helleland til utløp i havet ved Egersund, en strekning på til sammen ca 18 km. Området nedstrøms Slettebøvatnet er kartlagt vha en hydraulisk 2D-modell, mens resten av vassdraget er kartlagt med en hydraulisk 1D modell. Området ligger i Eigersund kommune i Rogaland fylke. Grunnlaget for flomsonekartene er flomberegninger og vannlinjeberegninger. Det er beregnet maksimale flomvannføringer og vannstander for 10-, 20-, 50-, 100-, 200- og 500-årsflom. Beregningene er gjort med grunnlag i

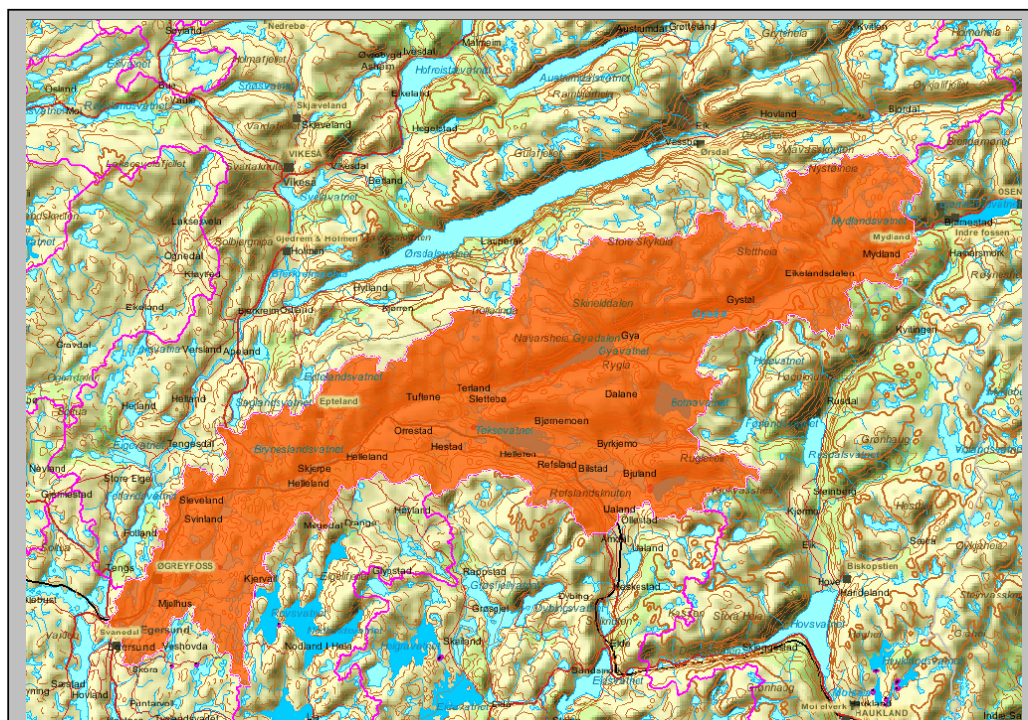
historiske flommer. Fremskrivninger for klimaendringer er ikke tatt med i analysen.

Nedbørsfeltet til Hellelandsvassdraget er på 243.3 km<sup>2</sup> og feltet har en høydeforskjell på 0 til 906 m.o.h., med Store Skykula som høyeste punkt.

Under flommen i 2009, beregnet til i underkant av en 5-årsflom, registrerte NVE at Hestvad bru gav en oppstuvning på drøyt 0,5 m mens Nybrua ikke ga målbar oppstuvning. Det ble også konstatert kapasitetsproblemer ved mindre bruer som Tyskerbrua og Damsgård bru. Allerede ved en 10-årsflom er flere lavereliggende områder flomutsatt på kartlagt strekning. En del bygninger er flomutsatt, spesielt langs Lundeåna i området ved Svanedal kraftstasjon og Myra, samt langs Eieåna. Videre enkelte bygg langs Hellelandselva.

Analysene viser at det sannsynligvis vil renne vann gjennom undergangen ved jernbanen ved en 10-årsflom. Dette vil medføre fare for oversvømmelse både av et parti av skinnegangen på jernbanen og enkelte bygninger på innsiden. Ekstremvannstand sjø medfører at bygninger langs havna er flomutsatt.

Tyskerbrua overtoppes ved 10-årsflom og kapasitetsproblemene øker for større







flomstørrelser. E39 er utsatt på en delstrekning ved Helleland. Det er også tre bruene som har for lav kapasitet allerede ved en 10-årsflom og der vannstanden er i kontakt med undersiden av bruene som kan medføre at bruene blir overtoppet. Adkomstbruene nord til Elverhøy nedenfor Slettebøvatnet overtoppes fra og med 50-årsflom. Ved Hestvad bru viser beregningene at en får overtopping på nordsiden av brua og inn mot bilveien. Dette medfører en viss avlastning av Hestvad bru for større flommer. 50-årsflommen vil i områdene vist på kartblad Egersund, Slettebø og Krossmo gi oversvømmelser tilsvarende 10-årsflommen. Sørlandsveien (E39) vil være ufremkommelig i partier ved Helleland, samt noen flere flomutsatte boliger.

En 200-årsflom vil for kartlagt område medføre oversvømmelse av hele dalbunnen fra utløpet fra Øgreyfoss kraftstasjonen og ned til Slettebøvatnet. Lungs Lundeåna vil en få store oversvømmelser ved områdene rundt Myra, Svanedal kraftverk og sentrum. For Eieåna vil jernbanen samt flere boliger bli oversvømt. E39 vil være ufremkommelig ved Klungeland, Lauvoll, Vassvik, Langhølen og Hogstadhølen. Boligene nærmest elven vil være flomutsatt ved Helleland. Utsatte bruene ved Helleland er bruene ved tverrprofil 69.9 og 79.9, der vannstanden når undersiden av bruene ved en 100-årsflom.

Ved store flommer kan elva rive med seg vegetasjon og andre ting som ligger langs elvekanten. Dette kan føre til tilstopping av bruåpninger med påfølgende oppstuing og oversvømmelser selv ved mindre flommer. Under flomepisoder er det viktig at kommunen inspiserer bruåpningene og flomverk for kontinuerlig å vurdere faren for overtopping.

Ved oversiktsplanlegging kan en bruke flomsonene direkte for å identifisere områder som ikke bør bebygges uten nærmere vurdering av faren og mulige tiltak. Ved detaljplanlegging og ved dele- og byggesaksbehandling må en ta

hensyn til at også flomsonekartene har begrenset nøyaktighet. Spesielt i områder nær flomsonegrensen er det viktig at høyden på terrenget sjekkes mot beregnede flomvannstander i tverrprofiler for kart basert på 1D-modeller. Primært må en ta utgangspunkt i de beregnede vannstander og kontrollere terreng høyden i felt mot disse. En må spesielt huske på at for å unngå flomskade må dreneringen til et bygg ligge slik at avløpet også fungerer under flom.

Sikkerhetsmarginen er satt til 30 cm, og dette må legges til de beregnede vannstander for 200-årsflommen.

NVE vurderer at Eigersund kommune med grunnlag i flomsonekartet, må innarbeide bestemmelser for byggehøyder for det kartlagte området når kommuneplanen for Eigersund kommune rulleres. En viser her til at dette er gjort i forhold til å vise hensynssoner og egne bestemmelser 1.7 og 3b. Byggehøydene som legges til grunn er vist i flomsonekartene.

#### **Reguleringene i vassdraget og virkning på flomforhold**

Det er to eksisterende kraftverk per d.d. i Hellelandsvassdraget. Det ene er Svanedal kraftverk i Lundeåna som utnytter deler av fallet fra Slettebøvatnet til havet. I tillegg utnytter Øgreyfoss kraftverk fallet mellom Øygreivatnet og Slettebøvatnet rett nord for Egersund. I tillegg bruker kraftverket eksisterende reguleringer i Øygreivatnet, Slettei-/ Migarvatnet, Teksevatnet, Urdalsvatnet, Botnavatnet og Gyavatnet. Delfeltet til Øgreyfoss kraftverk er på 75,26 km<sup>2</sup> og har et samlet magasinivolum på 27,2 mill. m<sup>3</sup>.

De planlagte reguleringene i Hellelandselva vil øke magasinivolumet og reguleringsevnen i vassdraget. Dette vil kunne ha en flomdempende effekt, men det er usikkert i hvilken grad. En antar at de i hovedsak vil ha effekt i forbindelse med mindre flommer.



### Resultater fra flomsoneanalysen

Oversikten under gir en grov oversikt over hvilke verdier som blir utsatt. Det er ikke utført analyse i sideelver og virkninger av kraftverket i Lundeåna er ikke beregnet. Elvene i det kartlagte området er bratt på enkelte partier og vannet får da store hastigheter. Dette betyr at elva har stor evne til å grave og erodere og vil kunne gjøre store skader dersom den bryter ut av sitt elveleie.

#### - 10-årsflom

Flest bygninger langs Lundeåna vil bli berørt. Spesielt ved Svanedal kraftstasjon i Egersund sentrum og området ved Myra vil flere bygninger komme i direkte kontakt med flomsonen. Problemer langs Eieåna er knyttet til undergangen ved jernbanen og noen boliger innenfor. Oversvømmelser langs havna skyldes ekstremvannstand i sjø.

For kartblad Slettebø er de største flomproblemene knyttet til gulvet i Slettebø trafostasjon, som ifølge Dalane-Energi ligger på kote 16,825. Dette tilsvarer vannstanden ved med i overkant av 5-årsgjentaksintervall. Vannstanden øker ca med 20 cm for hvert gjentaksintervall, slik at flommen med 500-års gjentaksintervall vil ligge omtrent på kote 17,80 m. Oversvømmelser på kartblad Krossmoen er knyttet til dyrket mark, oversvømt vei og et par boliger. Det er i ny kommuneplan vist et nytt område for ny trafo som ligger trygt i forhold til 200-års flom.

Ved Helleland er det kun 3 boliger som er direkte berørte av flomsonen mens ingen hus har fare for vann i kjeller. Kun mindre lokale veier er oversvømt. Lenger nede i vassdraget er

det store oversvømmelser av dyrket mark og 4 bygninger er berørt av flomsonen. Sørlandsveien (E39) vil være delvis oversvømt sør for krysset med Krossmoveien.

#### - 50-årsflom

For kartblad Egersund, Slettebø og Krossmoen vil oversvømmelsene være mye det samme som for 10-årsflommen. For Helleland vil Sørlandsveien (E39) være ufremkommelig på flere partier mens Krossmoveien (Riksvei 42) mest sannsynlig vil være fremkommelig. Noen hus/bygninger i nedre del vil være direkte berørt av flomsonen mens det ved Helleland vil være 5-6 berørte boliger.

#### - 200-årsflom

For kartblad Egersund vil en 200-årsflom medføre store oversvømmelser i begge elveløpene fra Slettebøvatnet.

I Eieåna vil vannet trenge inn på området ved jernbanen og oversvømme flere bygninger.

Myra i tilknytning til Lundeåna vil oversvømmes og flere boliger som ligger langt fra elven vil være flomutsatt, samt området ved Svanedal kraftstasjon i Egersund sentrum. For kartblad Slettebø vil oversvømmelsene være mye det samme som for 10- og 50- årsflommen.

For Krossmo og Helleland vil E39 bl.a. være ufremkommelig ved Klungeland, Lauvoll, Vassvik, Langhølen og Hogstadhølen. Krossmoveien (Riksvei 42) vil også være ufremkommelig bl.a. ved innkjørselen til Sørlandsveien. Ved Helleland er omfanget av berørte hus mye høyere ved en 200-årsflom. Flomsonekartene viser at et titals boliger ligger i flomutsatte områder, mens situasjonen for boligene lenger nede i vassdraget er den samme. Det kan være fare for vann i kjelleren i noen av husene som ligger nærmest elven for hele strekningen.

#### Lavpunkter

En del steder vil det finnes arealer som ligger lavere enn den beregnede flomvannstanden, men uten direkte forbindelse til elva. Dette kan være områder som ligger bak flomverk, men også lavpunkter som har forbindelse via en kulvert eller via grunnvannet, se figur 4.1. Disse



områdene er markert med en egen skravur fordi de vil ha en annen sannsynlighet for oversvømmelse og må behandles særskilt. Spesielt utsatt vil disse områdene være ved intenst lokalt regn, ved stor flom i sidebekker eller ved gjentetting av kulverter.

#### **Områder med fare for vann i kjeller**

Også utenfor direkte flomutsatte områder og lavpunkter vil det være nødvendig å ta hensyn til flomfaren, da flom ofte vil føre til forhøyet grunnvannstand innover elvesletter. Det er gjort analyse ved at areal som framkommer opp til 2,5 meter over flomflaten for 200- årsflom identifiseres som områder med fare for vann i kjeller. Innenfor denne sonen vil det være fare for at bygg som har kjeller får oversvømmelse i denne som følge av flommen. Uavhengig av flommen, kan forhøyet grunnvannstand føre til vann i kjellere. For å analysere dette kreves inngående analyser blant annet av grunnforhold. Dette er ikke kartlagt slike forhold.

#### **Tiltak i kommuneplanen**

I Sortingsmelding nr 42 (1996-97) Tiltak mot flom står følgende; **"En bedre styring av utnytting av flomutsatte områder er det absolutt viktigste tiltaket for å holde risikoen for flomskader på et akseptabelt nivå."**

I forbindelse med kommuneplanen har en lagt til grunn flomsonekartleggingen og denne ligger ved som egen delrapport, og følgende er gjort i forbindelse med revidering av kommuneplanen:

- Flomsone for 200 års flom er vist som hensynssone flom i kommuneplanen i Hellelandsvassdraget.
- Det er lagt inn egen bestemmelser for hensynssone flom i Hellelandsvassdraget jfr. §3b
- Det er lagt inn generell bestemmelser for resten av kommunen jfr. §1.7
- Flomsonekartlegging i Hellelandsvassdraget er lagt inn som delrapport.
- Forslag om etablering av ny åpning til og med bilveg ved Hestvad bru for å lede mer vann over i Eieåna jfr. bestemmelse jfr. §3b.

- Avsatt nytt areal for trafo på Slettebø som vil være sikker i forhold til 200-års flom.
- Flomoll på Mjølhus avmerket i kartet.
- Flomsonekartene er



#### **5. Vannkraftutbygging i Hellelandsvassdraget**

Dalane Kraft ønsker å utnytte en større del av det energipotensialet som finnes i øvre del av Hellelandsvassdraget. Utbyggingsplanene vil medføre bedre utnyttelse av etablerte magasin og i tillegg vil en hente ut i alt 165 GWh ved å utnytte fallet i sidevassdrag og hovedvassdraget.

Utbyggingsområdet ligger i det vesentlige i Gyadalen i Eigersund kommune. Lund kommune berøres også av reguleringsområdet på sørsiden av Gyadalen. Anlegget vil i hovedsak få adkomst fra riksveg 42 gjennom Gyadalen.

Utbyggingsplanene består av følgende kraftverk:

- **Mjelkefossen kraftverk**

Avløpet fra Bessevatnet overføres til Store Mjelkevatnet som blir inntaksmagasin for kraftverket gjennom en tunnel/borhull. Vannet reguleres 13,5 m og avløpet føres i tunnel og rør til kraftstasjonen som bygges i fjell i Gyadalen. Avløpet fra Varmedalen (Nedre Mjelkeåna) tas inn på tilløpstunnelen via en grentunnel/sjakt og et bekkeinntak. Fra kraftstasjonen, som plasseres i fjell, føres vannet tilbake til Gyaåna via tunnel og kanal ca. en kilometer oppstrøms Gyavatnet. Kraftverket vil ha en årsproduksjon på ca. 40 GWh.

- **Gya kraftverk**

Det etableres et inntak i Gyaåna ved Eigelandsdal. Sammen med avløpet fra bekken fra Joheia overføres vannet i tunnel til



Holevatnet og videre til Botnavatnet sammen med store deler av avløpet fra Holevatnet. Det forutsettes en tilleggsregulering i Botnavatnet. Gya kraftverk utnytter fallet mellom Botnavatnet og Gyavatnet og plasseres i fjell ved Gya gård. Avløpet fra Stemmevatnet tas inn på tilløpstunnelen til kraftverket via et bekkeinntak. Avløpet fra kraftstasjonen føres ut i Gyavatnet under normalvannstanden. Kraftverket vil ha en årsproduksjon på ca. 58 GWh.

- **Tekse kraftverk**

Kraftverket vil utnytte fallet mellom Teksevatnet og Hølen (en utvidelse av utløpet fra Eldrevatnet) på kote 162,0. Dagens reguleringer i Urdalsvatnet; 6,2 mill m<sup>3</sup> og Teksevatnet; 5,5 mill m<sup>3</sup> beholdes og utnyttes i kraftverket. Denne overføringen er avgjørende for produksjonen og økonomien i Åmot kraftverk. Kraftverket vil ha en årsproduksjon på ca. 4 GWh.

- **Åmot kraftverk**

Åmot kraftverk vil utnytte fallet mellom Hølen, en naturlig utvidelse av utløpet av Eldrevatnet, og Gyadalsåna på ca. kote 90,0 ved Åmot, i alt ca. 72 m brutto. Vannstanden i inntaket vil være naturlig vannstand i Hølen. Kraftverket plasseres i fjell i Lia -området. Via bekkeinntak og sjakter tas avløpene fra Storebekken og Toptabekken inn på tilløpstunnelen til kraftverket. Åmot kraftverk vil utnytte magasinene til ovenforliggende Gya, Tekse og Mjelkefossen kraftverk. Kraftverket vil ha en årsproduksjon på ca. 60 GWh.

### **Restvannføringen**

Før inntaket til Åmot kraftverk (etter avløpet fra Tekse kraftverk) vil vannføringen være høyere enn før utbygging på grunn av de nye reguleringene og overføringene. Mellom Hølen og utslippet fra Åmot kraftverk vil Gyadalsåna om vinteren få en vannføring etter utbygging som i lange perioder være på nivå med de laveste vannføringene før utbygging. Om sommeren vil minstevannføringene sikre til dels vesentlig høyere vannføring i de tørreste periodene (slipp av 2500 l/s). Fra midten av juni til august vil vannføringen være høyere enn naturlig både i et vått, tørt og midlere år.

### **Tverråna**

Vannføringen ut fra Holevatnet vil være begrenset til den forutsatte minsteslippingen

(75/100 l/s), eventuelt lavere, dersom tilsiget er lavere. Ved utløpet av Førlandsvatnet utgjør vannføringen etter utbygging vel halvparten av vannføringen før utbygging ved høye tilløp.

### **Nordåna/Tekseåna**

Oppstrøms Teksevatnet vil vannføringen bli lavere etter utbygging i de periodene det blir tappet fra Botnavatnet som i dag. I de periodene det ikke tappes bli situasjonen uendret. Det meste av året vil vannføringen i Tekseåna være lavere enn før utbygging, men det vil være betydelige flomoverløp fra Teksevatnet om høsten og i flomperioder for øvrig. I tørre perioder om sommeren vil vannføringen bli litt større enn dags, på grunn av slipp av vann fra Teksevatnet.

### **Slipp av minstevannføring**

Det forutsettes sluppet vann for å sikre en minimumvannføring på viktige steder i vassdraget.

### **Fordeler med utbyggingen**

#### **Reduserte flommer**

Etter utbygging vil flommer som opptrer når det er ledig magasin, bli dempet i magasinene. Flommene vil også bli dempet med den vannføringen som går gjennom kraftverkene.

### **Bedre vannføringsforhold ved Terland klopp sommerstid**

Om sommeren vil minstevannføringene sikre til dels vesentlig høyere vannføring i de tørreste periodene nedstrøms Åmot kraftverks inntak i utløpet av Hølen. Dette skyldes slipp av minstevannføring som reguleringen i Botnavatnet gir grunnlag for.

### **Oppgang av anadrome fiskeslag via Slevelandsåna og vannkvalitetsforbedringer**

I samband med Flerbruksplan for Hellelandsvassdraget blir mulighetene for å bedre oppvandringsforholdene utredet, slik at laks igjen kan gå til Gya. Tiltakshaver ønsker at utbedring av Slevelandsåna skal sikre oppgangsmuligheter for anadrom fisk til områdene oppstrøms Øgreivatnet, og ser på denne utbedringen som en del av tiltaksplanene. Lakseførende strekning vil på denne måten kunne bli utvidet ca. 22 km.

### **Bedret vannkvalitet**

Ved bygging av Tekse kraftverk vil man overføre vann med god vannkvalitet fra Teksevatnet til Gydalsåna fra Hølen og ned til samløpet med Tekseåna, og dermed bedre forholdene for laks. Gjennomsnittlig pH i Gydalsåna vil øke noe, men neppe nok til at vannkvaliteten blir tilfredsstillende for laks.

### **Sikring av vannstanden i Gyalona**

Ved naturlig lav vannføring i Gyaåna kan vannstanden i Gyalona bli svært lav. Dette er vist på bildet under. Ved å tette ura som demmer opp Iona, vil en kunne holde ønsket vannstand.

### **Forholdet til verna områder**

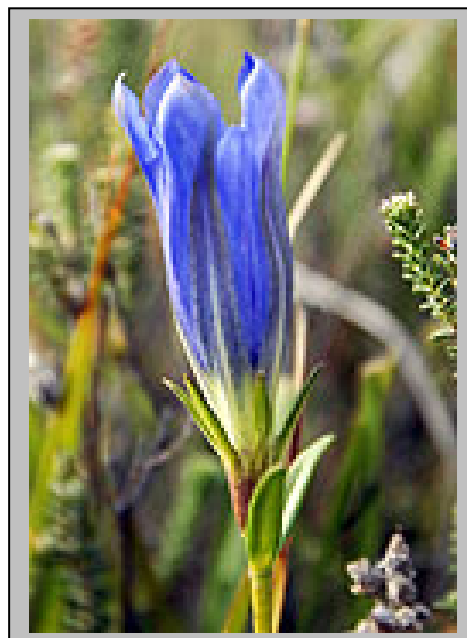
Steinbrua Terland klopp er oppført som prioritert vegmiljø i Nasjonal verneplan for veger, bruer og vegrelaterte kulturminner (Statens Vegvesen 2002). Innenfor utbyggingsplanene finnes Tverrådalen naturreservat og landskapsvernområdet Førland/Sletthei som er båndlagt etter naturvernloven. Utbyggingsplanene berører disse områdene kun gjennom fraføring av noe vann fra vassdraget. Det foretas ingen fysiske inngrep i landskapsvernområdet eller naturreservatet. Naturreservatet Vasshusvika i Bilstadvatnet ligger innenfor nedbørfeltet i sørøst. Her består vernegrunnlaget i at området er et viktig oppvekstområde for fugl tilknyttet våtmarkslokaliteter. Vannstanden i Bilstadvatnet vil ikke bli endret, men gjennomstrømningsforholdene blir annerledes.

### **Foreslåtte avbøtende tiltak**

- Områdene rundt utløpet fra kraftverkene sikres mot erosjon. Dette gjelder spesielt utløpet i Gyavatnet.
- I den grad det teknisk/økonomisk er realistisk vil en finvurdere deponiområdene og andre fysiske inngrepssteder, der det er forekomster av sårbare fuglearter, med sikte på å unngå konflikt.
- Anleggsarbeidet i tilknytning til sårbare fuglelokaliteter vil i størst mulig grad utsettes til etter hekketiden.

- Traséen for kraftledningen mellom Gya og Eigestad vil bli justert i forhold til hekkeplassen for vandrefalk.
- For å begrense de negative konsekvensene av redusert vannføring vil en vurdere terskler som vil bidra til å opprettholde vanndekket areal og vanndyp.
- Ved Gya vil det bli lagt til rette for fortsatt bruk av tursti-nettverket til Opplev Dalane under
- anleggsarbeidet.
- Alle tipper vil bli anlagt i samarbeid med en landskapsarkitekt (Krav i konsesjonen og ev. reguleringsplan).

En har valgt å vise den samlede utbyggingen som hensynssone etter §11-8 d i plan og bygningsloven. Dette er sone for båndlegging i påvente av vedtak etter plan- og bygningsloven eller andre lover, eller som er båndlagt etter slikt rettsgrunnlag, med angivelse av formålet.



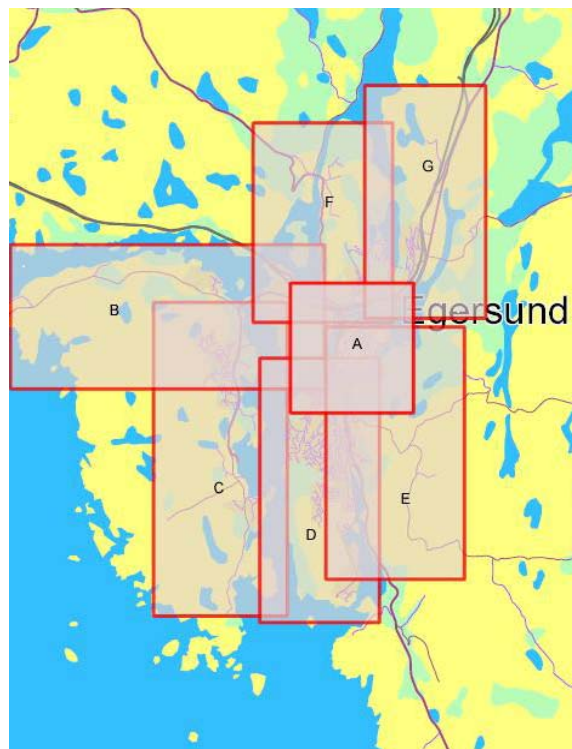
Klokkesøte

## 6. Utviklingsretning for Egersund by

I forbindelse med planprogrammet ble det vedtatt at en skulle gjennomføre en studie for å gi en anbefaling om valg av fremtidig hovedakse for byutvikling. En har søkt å belyse muligheter og begrensninger i fremtidig og langsiktig byutvikling og med hensikt å styrke og bygge opp under eksisterende bystruktur. Og der målsettingen har vært at valgene skal styrke og bygge opp under eksisterende bystruktur.

Det knytter seg stor usikkerhet knyttet til estimert arealbehov til utbyggingsformål frem til 2040, da det er mange faktorer som en ikke har kontroll over. Dette dreier seg også om hvilke ambisjonsnivå kommunen ønsker å ha og om hvor attraktiv kommunen ønsker å være med hensyn til videre vekst. For å styrke og bygge opp under eksisterende bystruktur har nye boligområder stor betydning med hensyn til utforming, tetthet, rekkefølge i utbygging osv. Fortetting i eksisterende i boligområder nær sentrum er også et virkemiddel som bør drøftes nærmere. En har stort potensiale for boligområder med høy utnyttelse i tilknytning til for eksempel sentrumsområdet på Eie. Når det gjelder planlegging av nye arealer til næringsformål i perioden 2010 – 2040 er dette nært knyttet til hvilken tetthet som legges til grunn. Behovet for areal er svært usikkert og varierer fra 60 daa til 360 daa. Tetthet vil bl.a. avhenge av type bedrifter m.m. Selv om det totalt er tilstrekkelig nye ledige areal til næringsformål, er et viktig spørsmål om områdene er egnet til de virksomhetene som ønsker og har behov for areal. I den videre analysen blir egnethet vurdert nærmere innenfor de aktuelle utviklingsaksene.

Utvalget av aktuelle utviklingsretninger er gjort med hensikt å finne tilstrekkelig areal så nær eksisterende bystruktur og eksisterende infrastruktur som mulig. Analyseområde A inkluderer stasjonen og eksisterende bystruktur. Dette området skiller seg vesentlig ut fra de andre, og betingelsene for næringsetablering innenfor her vil være svært forskjellige fra de øvrige. Analyseområdene aksene B – G vurderes ut fra å skulle bygge opp under ønsket utvikling innenfor eksisterende bystruktur.



Det er en klar anbefaling at for å styrke og bygge opp under eksisterende bystruktur bør kommuneplanen prioritere å plassere arbeidsplassintensive virksomheter i tilknytning til sentrum, og i denne studien legges det til grunn at nødvendig areal gjøres disponibelt innenfor sentrumsområdet.

En ting er hva en har av tilgjengelig arealreserver i gjeldende kommuneplan, noe helt annet er hvilke retning en bør velge utifra en overordnet strategisk vurdering i forhold til langsiktig byutvikling. En snakker her om den romlige utvidelsen av Egersund by og der valgene en gjør i kommuneplanen må bygge opp under dette både med hensyn til investeringer i infrastruktur, tilgang til vegnett m.m. I dette vil en sentral akse være strekningen Egersund havn – Krossmoen som er stamveg samt at jernbanen ligger langs denne strekningen. Dette er en strekning på om lag 15 km. og rådmannen vurderer at en gjennom kommunens valg i fremtiden styrke opp under denne aksene når eksisterende arealreserver er brukt opp. En vurderer at denne aksene har stort potensiale for fremtidig utbygging og med svært godt adkomst. En vurderer at nærhet til stamveg gjør aksene attraktiv både for fremtidig næringsutvikling og boligutbygging. Ved at den ligger med nærhet både til stamveg og jernbane



vil kunne bidra til at en kan etablere gode kollektivløsninger med god regularitet.

Anbefalingene i rapporten er gjort på grunnlag av overordnede vurderinger, og videre arbeid vil være avgjørende for å konkret angi geografisk plassering og avgrensning av nye utbyggingsområder. Rapporten gir grunnlag for en drøfting av hvilken vekst Eigersund kommune skal legge til rette for frem mot 2040.



#### Bolig

For å nå målsettingen om å styrke og bygge opp under eksisterende sentrumsstruktur er nærhet til sentrum avgjørende. Ved planlegging og utbygging av nye boligområder er vår anbefaling at dette hensynet må gis høy prioritet. Nærhet til sentrum er ikke bare fysiske parametre, men også en opplevelse. Det er mange virkemidler som kan benyttes for å legge til rette for nærhet og relasjon til sentrum, for eksempel fysiske, sosiale, planmessige og finansielle.

Boligtypologi og forventninger til lav tetthet er slik vi ser det de forhold som i størst grad utfordrer en slik målsetting.

Figur 8-1 Sykkelavstand til sentrum viser sammenhengen mellom eksisterende og nye boligområder og reisetid på sykkel til sentrum. For fremtidig byutvikling oppfattes disse

områdene som svært verdifulle. Krav til utforming og utnyttelse bør her vies ekstra stor oppmerksomhet, og har stor betydning for å styrke sentrumsstrukturen.

#### Næring

Målsettingen om å styrke og bygge opp under eksisterende bystruktur, gir grunnlag for følgende anbefaling:

1. Skille mellom næringer som bør ligge i sentrum, og de som ikke bør ligge i sentrum. I den forbindelse er styring av handelsetablering viktigst å styre.
2. Legge til rette for differensierte næringsarealer jfr. næringsetableringer har ulike behov; nærhet til vegnett, nærhet til sjø, nærhet til boligbebyggelse, størrelse på areal m.m.

Eigersund legger i gjeldende kommuneplan godt til rette for næringsetablering. Rapporten anbefaler at det viktigste for å styrke og bygge opp under eksisterende bystruktur, er å styre hvor det skjer etablering av handel. En viser her til at en gjennom bestemmelsen til kommuneplanen styrer dette.

Bruk av både restriktive og positive virkemidler vil være nødvendig. Som en følge av en slik strategi, bør også eksisterende næringsvirksomheter i sentrum som er arealkrevende og har lav arbeidsplass tetthet, bli tilbudt andre tomter utenfor sentrum.

For å legge til rette for et variert tilbud av næringsarealer, kan man benytte positive virkemidler. Det kan for eksempel innebære planmessige avklaringer, etablering av infrastruktur eller formidle kontakt mellom ulike aktører som har felles interesser.

Anbefalinger innenfor hver av aksene:

| Akse B Lauvåsen                                                              | Akse C Eigerøy                                                                                                                       | Akse F Tengs                                                                                                            | Akse G Slettebø                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Forbeholdes mindre etableringer og som ikke er til sjenanse for boligformål. | Nærhet til sjø betraktes som en knapphet. Krav effektiv arealutnyttelse. Forbeholdes etableringer som er avhengig av adgang til sjø. | Forbeholdes etableringer som krever større sammenhengende areal. Forbeholdes virksomheter som medfører lite veitrafikk. | Forbeholdes etableringer som krever større sammenhengende areal. Forbeholdes virksomheter som er avhengig av nærhet til hovedveinnett. |



## 7. Knutepunktsutvikling Egersund stasjon

Egersund stasjon er et regionalt trafikknutepunkt med 300 000 reisende pr år og 60 togstopp pr. døgn. Som en del av kommuneplanen ønsker Eigersund kommune sammen med Rom Eiendom å sette fokus på Egersund stasjons betydning som regionalt trafikk knutepunkt. En vurderer at det er naturlig å se dette området i sammenheng med bydelsutvikling på Eie. En vurderer at det er nødvendig å ta et helhetlig grep som omfatter hele Eie området der både den trafikale situasjonen samt utvikling på stasjonen blir sett under et. Høy sentralitet i kollektivsystemet og tilgang til arealer som er ledige eller som kan transformeres eller fortettes, er forutsetninger som er lagt til grunn ved utvelgelse av knutepunkt som inngår i en regional strategisk byutvikling.



Banestrekningen Egersund – Stavanger, Jærbanen, ble åpnet i 1878 og var smalsporet. Banen gikk da til sentrum av Egersund. Jærbanen ble forlenget fra Egersund til Flekkefjord i 1904. Banen ble etter hvert omlagt og dagens stasjon ble bygd i utkanten av byen i 1946. Jærbanen var smalsporet frem til 1944. Strekningen fra dagens stasjon, Egersund P, til Egersund G i sentrum, en strekning på 1,1 km, ble bygget om til treskinnespor. Strekningen ble da trafikkert med normalsporet lok og smalsporede vogner. Fra 1952 ble sporet benyttet som havnespor til det ble nedlagt i 1985/86. Godsstasjonen ble bygget i 1952.

Egersund stasjon er klassifisert som et hovedknutepunkt. I dette ligger at stasjonen skal ha godt tilrettelagte adkomster for alle i området med gang/sykkelveier, korresponderende busser, taxiholdeplass, parkeringsanlegg med mer.

Knutepunktstasjonen kan også gi overgang mellom tog med ulikt stoppmønster.

Området rundt Egersund stasjon har karakter av å være komplekst med bl.a. mange trafikkfunksjoner på et trangt område og et komplisert vegsystem. Arbeidet må støtte opp under en strategi om utvikling av kundetilpasset stasjon, knutepunkter og terminaler med vekt på sikkerhet, tilgjengelighet, informasjon og service.

I Nasjonal Transportplan 2002-2011 er hovedprioriteringer og forventede virkninger for toget i transportkorridoren Kristiansand-Stavanger beskrevet som følger:

”På Sørlandsbanen inngår ny godsterminal i Ganddal og dobbeltspor Stavanger-Sandnes. Tiltakene, kombinert med innsetting av krengetog, vil redusere reisetiden med tog og gjøre togtransport mer attraktivt som alternativ til bil. Det vil også kunne styrke tog som alternativ til fly på de lange reisene i korridoren. Utbyggingen av banestrekningene vil imidlertid ikke redusere veksten i vegtrafikken så mye at det i særlig grad endrer behovet for videre vegutbygging.”

Satsingen på tilgjengelighet er også i tråd med de rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging.

Egersund stasjonsområde skal utvikles til et attraktivt knutepunkt for kollektivtrafikken. Jernbaneanleggene skal fungere effektivt og bidra til økt punktlighet, økt komfort, økt sikkerhet og med tilstrekkelig kapasitet for en forventet framtidig togtrafikk. Det er ønskelig at stasjonen som offentlig arena skal få økt betydning. Dette bør gi seg utslag i økt fokus på stasjonsutformingen satt inn i en stedlig sammenheng. Stasjonen som identitetsskapende element kan bevisst brukes for å skape egenart og gi stasjonsområdet særpreg med et kunstnerisk tilsnitt.

De overordnede målene for knutepunktsutvikling ved Egersund stasjon vil være:

- Bidra til ny og bærekraftig byutvikling jfr. sentrumsområde på Eie

- God sammenheng og tilknytning til eksisterende sentrum – akse Egersund sentrum – stasjonen.
- Effektivisering og forbedring av knutepunktet
- Utvikle service og kommersielt tilbud – underbygge og understøtte sentrum/handel og arbeidsplassene
- Eiendomsutvikling med effektiv arealutnyttelse
- "binde sammen" – sør og nord (sentrum/boliger/vgs)
- Utvikle et moderne og tidsriktig informasjons- og markedsføringssenter, tilpasset morgendagens reisende med en sterkt miljøprofil og lokalt tilsnitt
- På trafikkmessig god måte ivareta rollen som knutepunkt og bindeledd mellom nytt framtidig dobbeltspor fra nord og videre sørover.

Mer konkret vil dette bety at stasjonen skal ha universell utforming der menneskene på stasjonen står i fokus. En må søke å få til kompakte løsninger med korte og effektive gangavstander. Det må være logisk sammenheng mellom tog, buss og taxi med gode overgangsmuligheter. Tilstrekkelig parkering med prioritering for sykler og HC. I dag er det 165 parkeringsplasser ved stasjonen fordelt med korttidsparkering med 13 plasser inkl. 3 handicap-plasser sør for stasjonsbygningen og langtidsparkering med 152 plasser øst for stasjonsbygningen. Det er ikke reservekapasitet.

Når det gjelder buss er den fysiske standarden på holdeplassen ved stasjonen er dårlig, med dårlig markerte plattformer, dårlig skilting og ruteinformasjon samt stor spredning i området. På stasjonsparkeringen, og i øyekontakt med toget stopper "Lagårdsruta". Den korresponderer med togtrafikk fra Egersund og vestover om morgenen og østfra til Egersund sentrum om ettermiddagen. Øvrige busser stopper på holdeplasser i riksveien. Det er inntil 300 meter mellom disse plassene, noe som gjør det vanskelig å finne riktig buss og ruteinformasjon. Rutetilbudet for øvrig ansees som godt fram til kl 1800. Informasjonen er likevel mangelfull og av dårlig kvalitet. Det er trangt for buss på holdeplass i rundkjøring, men

holdeplassen fungerer bra for togreisende som ikke kan benytte seg av Lagårdsruta. Alle busser kan bruke stoppet i rundkjøringen. Biler som står inne på stasjonsområdet hindrer biler og busser i rundkjøring og det oppstår problemer ved tog-avgang og ankomst når det er stor trafikk til/fra stasjonen. Det er viktig å få til gode overgangsmuligheter og legge til rette for at en kan ta buss til stasjonen og redusere bilbruken.

Kommuneplanen ønsker å bidra til at Egersund stasjon skal være et målpunkt for reiser, turisme, kultur, service (offentlig og privat), overnatting og opplevelse.

For å få dette til er en avhengig av en rekke aktører både lokalt og regionalt og en kan nevne offentlige aktører som Jernbaneverket, Statens Vegvesen, Rogaland Fylkeskommune, NSB og Rom Eiendom samt næringslivet, grunneiere mfl.

Det vil bli stilt krav om en samlet områderegulering som skal omfatte hele Eie området både fremtidig sentrumsområde, Eiekrysset og stasjonsområdet. Hensikten må være å få en plan som både bidrar positivt til byutvikling i Egersund samt utvikle gode trafikkknutepunkt som bidrar til å reise kollektivt og styrke Jærbanen, og at mer godstrafikk flyttes fra vei til bane. Samlokalisering av beslektede virksomheter og nærhet til andre næringsmessig attraktive miljøer danner grunnlaget for å etablere og utvikle innovative nettverk.

Et tilstrekkelig trafikkgrunnlag er avgjørende for å opprettholde et visst driftsnivå for kollektivtrafikken. Tilrettelegging for alternative transportformer vil på lang sikt kunne dreie transportbruken og redusere bilbruken totalt sett. Det er derfor nødvendig å gjøre det attraktivt å benytte seg av kollektivtransport – knutepunktutvikling sammen med bevisst lokalisering av sentrumsfunksjoner og boligområder vil kunne bidra til dette.

Føringer for det videre arbeidet med Egersund stasjon:

- Egersund stasjon skal ombygges til en stasjon som på en trafikkmessig god måte ivaretar rollen som knutepunkt og



bindeledd mellom nytt framtidig dobbeltspor fra nord og videre sørover.

- Stasjonsområdet skal utvikles til et attraktivt knutepunkt som bidrar til en bærekraftig vekst for kollektivtrafikken og som er et positivt bidrag til miljøet og næringslivet i Eigersund kommune.
- Planene for de utvendige publikumsarealene skal bedre tilgjengeligheten til stasjonen og toget for alle trafikantgrupper gjennom bedre adkomstforhold, mer hensiktsmessig trafikkmønster og utvidet parkeringskapasitet for biler og sykler.
- Det er viktig å etablere trafikksikre og oversiktlige adkomster til stasjonen med god lesbarhet i utforming, skilting og oppmerking. Knutepunktet skal være en naturlig del av byen og være knyttet opp mot denne gjennom en god visuell profil.
- Løsningen for Eigersund stasjon skal sees i sammenheng med den overordnede trafikkavviklingen i Eieområde samt fremtidig sentrumsområde på Eie i form av en samlet områderegulering. Dette må skje i nært samarbeid med Jernbaneverket, Statens Vegvesen, Rogaland Fylkeskommune, NSB og Rom Eiendom samt næringslivet, grunneiere mfl..

### **8. Universell utforming og tilgjengelighet**

Å skape et tilgjengelig samfunn er viktig for menneskers mulighet til selvstendig liv, samtidig som manglende fysisk tilgjengelighet er den problemstillingen som er enklest å visualisere.

Universell utforming er et begrep som har vært og fortsatt defineres på ulike måter. En definisjon som ofte har blitt benyttet er følgende: "Universell utforming betyr at produkter, byggverk og uteområder som er i alminnelig bruk, skal utformes på en slik måte at alle mennesker skal kunne bruke dem på en likestilt måte så langt som mulig uten spesielle tilpasninger eller hjelpemidler."

I Eigersund kommune har det i ulik grad og med varierende intensitet vært arbeidet med universell utforming i nesten ti år nå. Blant viktige aktører i dette arbeidet kan nevnes råd for funksjonshemmede og plankontoret. Men mange andre har bidratt underveis. I

kommuneplansammenheng har Eigersund kommune gjennom mange år innarbeidet ulike bestemmelser angående universell utforming. Blant annet under satsingsområder i kommuneplanen og i areal- og verbaldelen finner vi klare føringer for dette tiltaksområdet.

Det har skjedd mange positive ting innen universell utforming i Eigersund kommune i denne perioden. Blant annet i forbindelse med den omfattende utbyggingen og opprustingen av flere av de kommunale skolene. Videre har vi kunnet registrere gode resultater hva gjelder tilrettelegging av ulike friluftsanlegg for personer med ulike bevegelseshemninger. Flere viktige kommunale tjenester har fått nye og hensiktsmessige lokaler de siste årene og diverse større veiprosjekter er fullført. Blant annet miljøgater riksveien sørover fra sentrum og i Strandgaten.

Dette til tross så har Eigersund kommune mange krevende oppgaver foran seg i årene som kommer. 2010 representerer på mange måter et veiskille i det nasjonale, regionale og lokale arbeidet med universell utforming. I dette kapitlet vil dette bli beskrevet litt nærmere.

Det er viktig at kommunene gir de ulike organisasjoner, brukergrupper eller enkeltpersoner som kan representere funksjonshemmedes sak, anledning til å fremme synspunkter. I Eigersund kommune skjer dette gjennom Felles brukerutvalg.

En har tidlig i planprosessen etablert samarbeid med felles brukerutvalg som skal bidra til at disse hensynene blir ivaretatt både som aktiv deltaker i planprosessen og som høringsorgan.

Gjennom slagordet "nødvendig for noen, nyttig for alle" utformes nå boliger og utearealer slik at flest mulig kan bruke dem. Dersom man for eksempel fjerner trappen til fordel for et trinnfritt inngangsparti, forenkler man adkomsten for bevegelseshemmede og brukere av barnevogn, samtidig som det blir enklere for alle andre også. En universelt utformet bolig har kvaliteter som gjør at den kan brukes av flere. Når det gjelder offentlige bygg eller private bygg og anlegg som brukes i det offentlige rom, kan ikke universell utforming velges bort lenger.



Etter innføring av den nye loven, har det strømmet inn anmeldelser til Likestillings- og diskrimineringsombudet.

Husbanken ønsker at alle skal tenke på universell utforming når de bygger og pusser opp. Derfor gir Husbanken lån og tilskudd til bygging av universelt utformede boliger.

### **Pilotkommune innen universell utforming**

Satsing på pilotkommuner innen universell utforming er en del av Regjeringens handlingsplan for universell utforming. Sommeren 2010 søkte Eigersund kommune Rogaland fylkeskommune om status som pilotkommune. Sammen med fem andre Rogalandskommuner fikk Eigersund kommune positivt svar på søknaden og kommunen har allerede vært representert på flere konferanser og samlinger.

Rådmannen er spesielt opptatt av at det videre arbeidet med universell utforming i kommunen blir gjennomført på en systematisk og tverretattlig måte. I den forbindelsen vil statusen som pilotkommune være et viktig virkemiddel. Pilotkommunestatusen vil gi oss flere fordelen. Blant annet gjelder det:

- Tilgang på erfaringskompetanse fra Rogaland fylkeskommune og de tidligere pilot-kommunene i Rogaland; Time og Klepp som nå har blitt ressurskommuner.
- Regelmessige samlinger der også statlige nøkkelpersoner fra de mest berørte departementene deltar
- Muligheter til ekstra stimuleringstilskudd fra staten (Kr. 100.000 mottatt høsten 2010.)
- Rask og god informasjon om det som skjer av aktuelle forhold innen tiltaksområdet.

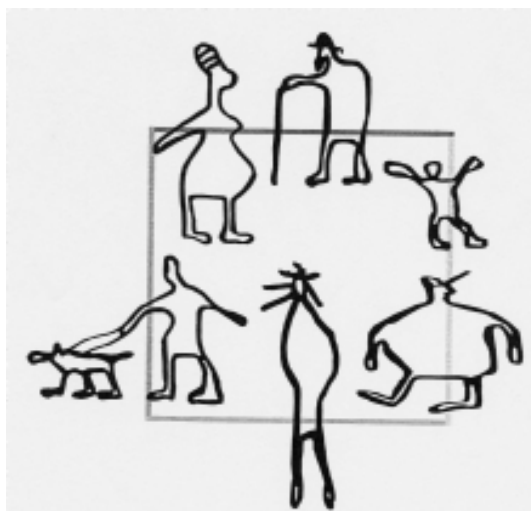
### **Store utfordringer i årene som kommer**

Både som en konsekvens av den overordnede nasjonale satsingen på universell utforming og som et resultat av den nyervervede statusen som pilotkommune, så vil universell utforming blir et betydelig satsingsområde for kommunen i

mange år fremover. Tiltaksområdets bredde og kompleksitet vil blant annet kreve en bred involvering av de aller fleste enhetene innen organisasjonen. Innsatsen som kreves er såpass omfattende at universell utforming bør tenkes som en kommuneovergripende satsing. Blant mange store utfordringene formuleres noen her:

- Best mulig koordinering av arbeidet med universell utforming.
- En må tenke kommunen som helhet noe som tilsier en prosjektorganisering.
- Utvidet kartlegging av status på mange ulike områder i kommunen.
- Utarbeide en konkret og prioritert handlingsplan for universell utforming.
- Avklare økonomiske konsekvenser
- Forhold knyttet til verneverdige bygninger og boligområder og tilgjengelighet. Blant annet gjelder det kirkebygg.

1. Prinsippet om tilgjengelighet/universell utforming legges til grunn i tråd med gjeldende lov- og regelverk.
2. Det er innarbeidet krav i forhold til universell utforming og tilgjengelighet i bestemmelsene til planen.
3. Felles brukerutvalg er sentrale i forhold til å finne gode lokalt tilpassede løsninger.





#### 4. Generelle tema og utfordringer knyttet til ulike forhold

En har nedenfor gått gjennom noen områder som vil kunne ha betydning for arealdelen. En har forsøkt å si noe om utfordringene, særlig på arealsiden.

##### **By- og byutvikling i Egersund**

I nylig vedtatt sentrumsplan var et sentralt tema å sette fokus på Egersunds funksjon som regionsenter og videreutvikling av dette. I denne omgang vil en derfor ikke ha noen tung revidering av Egersund sentrum, da en nylig har vedtatt reguleringsplanen for sentrum som legger premisser for utviklingen av byens sentrum. Denne planen tok en del viktige strategiske og tunge grep for utvikling av bykjernen.

Følgende er lagt til grunn som gjelder innspill som berører Egersund sentrum:

1. Nye tiltak skal bidra til å styrke og utvikle Egersund som motor i regionen.
2. Kommuneplanen skal søke å peke på fremtidsutbyggingsakse(r) og utvidelsesretninger jfr. delrapport.

Planleggingen må ta utgangspunkt i byens egenart og estetiske verdier, for bare da kan en få til en helhetlig utforming av bykjernene med god tilgjengelighet, økt handel og et levende bymiljø.

Følgende fokus og holdninger er sentrale når det gjelder dette: "Hovedprinsippet vil derfor fortsatt være vern gjennom bruk."

- I satsingen på Egersund sentrum, ligger og at eventuelle nye kjøpesentre ikke skal legges utenfor byens sentrum. I dette ligger det at en ønsker mest mulig sammenhengende næringsarealer i sentrum for å forhindre fragmentering. Dette er

ivaretatt i bl.a. bestemmelsene til planen.

- Er det mulig for relokalisering av eksisterende industrivirksomhet for å skape nytt sentrumsareal? Dette er et langsiktig tiltak som en vil se på ved neste revidering av kommuneplanen..
- Kulturlivet og handelen danner den viktigste rammen for å utvikle et sterkt og livskraftig sentrumsområde som trekker folk fra hele regionen. I kommuneplanen har en fokusert på etablering av havnepromenade og alternativ plassering av nytt kulturbygg i Vågen.

Eigersund kommune har nylig vedtatt ny sentrumsplan for Egersund og en vurderer at denne i hovedsak ivaretar de viktigste hensynene. Se eget punkt om havnepromenade.

##### **Tettstedsutvikling i Eigersund kommune**

Gjennom kommuneplanen skal en søke å få fastlagt et utbyggingsmønster med en tettstedsstruktur som kan opprettholde bosettingen og tjenestetilbudet på lavest mulig funksjonsnivå. I Eigersund kommune gjelder dette Helleland og Hellvik. Det må være tilstrekkelig areal for eventuell utviding og nyetablering.

Boligområder skal støtte opp under stedets lokalsenterfunksjon :

1. Det er i tilknytning til Helleland pekt på 2 alternative lokaliseringer (alt I og alt II) for et nytt boligområde. Begge disse ligger som utvidelse av eksisterende boligområder. Begge disse områdene er konfliktfylte i forhold til kjerneområde for landbruk, men en har her vurdert at de samfunnsmessige interessene må gå foran.
2. Det vurderes å være tilstrekkelig med boligområder i Hellvik i planperioden.
3. Dersom det skal legges inn ytterligere boligområder, må en ta ut andre som ikke er regulert enda.





## Spredt boligbygging

I gjeldende kommuneplan er det lagt inn områder som legger til rette for spredt boligbygging. Nye områder for spredt boligbygging skal kunne vurderes for indre del av kommunen, områder der det er særlige bosettingshensyn og der det ikke er godkjent områder for boligbygging i nærheten. For å få en best mulig kartlegging av aktuelle områder vil en være avhengig av å få lokale innspill, og samarbeide med velforeninger, lag og organisasjoner.

Følgende kriterier bør oppfylles i forbindelse med vurdering av områder for spredt bolig:

- bør være lokalisert i rimelig nærhet av elforsyningsnettet
- må ikke være i konflikt med Rammeplan for avkjørsel
- ikke i konflikt med 100-meters beltet og landskapsvern/tilpassing samt 50 m-beltet fra vassdrag.
- må ikke medføre nye jernbanekryssinger jfr. Jernbaneverket
- skal ikke komme i konflikt med kjerneområder for landbruk og skal ikke lokaliseres til dyrka mark
- bør være lokalisert slik at en i størst mulig grad kan benytte kollektivtilbudet

1. En viderefører eksisterende bestemmelser med mindre justeringer som fanger opp eksisterende boligbebyggelse i LNF områder, slik at en reduserer antall dispensasjoner.
2. Det er lagt inn 4 nye områder for spredt boligbygging hovedsakelig i søre del og indre del av kommunen.
3. I tillegg er områder lagt inn ved tidligere revideringer og som ikke er fullt utbygd videreført.

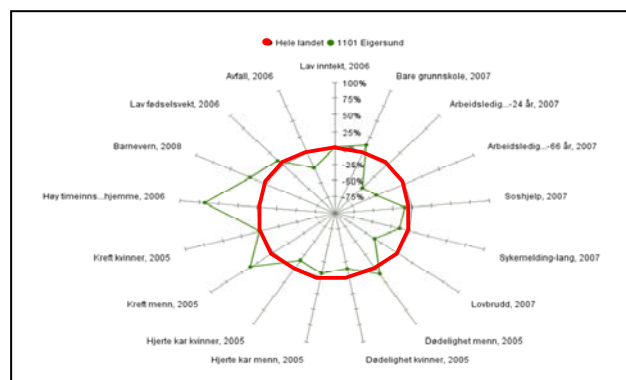
| Antall   | Områder for spredt boligbygging i planperioden | Videreføring fra tidligere kom.pl |
|----------|------------------------------------------------|-----------------------------------|
| SB (1-3) | Eiaveien                                       | Nytt                              |
| SB (1-2) | Svindlandveien                                 | Nytt                              |
| SB (1-2) | Nodland                                        | Nytt                              |
| SB (1-2) | Midtbrød                                       | Nytt                              |
| SB(1)    | Gnr. 13 bnr. 140                               | Videreført                        |
| SB(1)    | Helleland                                      | Videreført                        |
| SB(2)    | Hadland                                        | Videreført                        |

|          |          |            |
|----------|----------|------------|
| SB (1)   | Leidland | Videreført |
| SB (1-3) | Hadland  | Videreført |
| SB (1-3) | Åseheia  | Videreført |
| SB (2)   | Nodland  | Videreført |
| SB (1)   | Øgreid   | Videreført |
| SB (1-3) | Nevland  | Videreført |
| SB (1-3) | Midbrød  | Videreført |

Samlet gir dette tilfredsstillende tilgang på områder for spredt bolig i kommunen og disse er også geografisk spredt.

## Helse, omsorg - folkehelse

Kommunebarometeret er en sammenstilling av folkehelsestatistikk som gir et bilde av noen utvalgte indikatorer innenfor demografi og sosioøkonomiske faktorer, risikofaktorer, beskyttende faktorer, helsetilstand og helsetjenester i kommunen. Barometeret gir ikke noe fasitsvar som beskriver sannheten om tilstanden, men det gir et helhetsinntrykk.



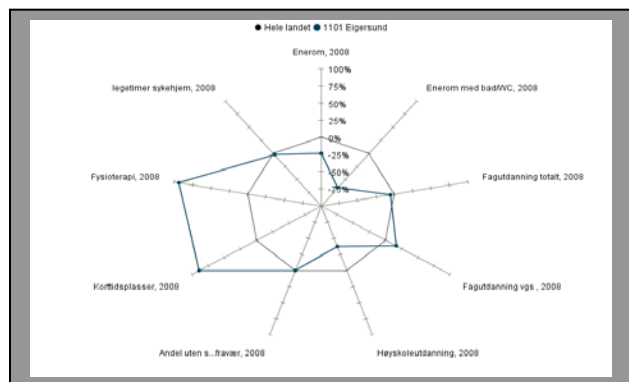
Figuren viser avvik (i prosent) mellom Eigersund kommune og det som er gjennomsnittet for Norge. Verdier innenfor den røde ringen er et tegn på bedre resultat enn i landet for øvrig. I forhold til de utvalgte indikatorene i kommunebarometeret skårer Eigersund i hovedsak bra, sett i forhold til landsgjennomsnitt. Det fremgår imidlertid at kommunen bl.a. har en høy andel hjemmeboende med høy timeinnsats og høyere antall barn som har mottatt hjelpe/omsorgstiltak innen barnevern. Kommunens utfordringer er å arbeide helhetlig for å opprettholde et positivt nivå der dette finnes, og å arbeide for positiv utvikling der tendensen er negativ.

Barn og eldre er de største forbrukerne av kommunale tjenester. Norge står foran en stor vekst i aldersgruppen 67-79 år, og veksten i

denne gruppen vil være større enn i den aldersgruppen som bidrar til vekst i kommunale inntekter. Kommunen må derfor være godt forberedt i forhold til å møte disse utfordringene. Gjennom kommuneplanen må kommunen sikre at det avsettes tilstrekkelig areal til å dekke behovet innen helse- og omsorgssektoren, og at bygningsbehovet lokaliseres hensiktsmessig i forhold til fremtidig service og bosettingsmønster. I tillegg må kommunen være konkurransedyktig i forhold til å skaffe seg nødvendig arbeidskraft i fremtiden.

- ❑ Korrigerte brutto driftsutgifter, institusjon, pr. kommunal plass viser at Eigersund ligger lavere enn både kommunegruppe 11, Rogaland og landsgjennomsnittet.
- ❑ Korrigerte brutto driftsutg. pr. mottaker av kjernetjenester til hjemmeboende ligger over både kommunegruppe 11, Rogaland og landsgjennomsnittet.

Dette samsvarer med at Eigersund kommunes har hatt en bevist og vedtatt satsing på at en skal bo lengst mulig i sin egen bolig samt etablering av omsorgsboliger m.m. Tabellen under tar ikke hensyn til bo og servicesenter, bare sykehjemsplasser.



Kvalitetsbarometer for pleie- og omsorgstjenester i Eigersund kommune viser avvik (i prosent) mellom Eigersund kommune og det som er gjennomsnittet for Norge. Verdier utenfor den sorte ringen er et tegn på bedre resultat enn i landet for øvrig. Med tanke på den veksten i tjenesteforbrukere man vet kommer, har Eigersund kommune en stor utfordring i forhold til å opprettholde kvalitet i tjenestetilbudet.

1. Areal for nye pleie- og omsorgsboliger herunder institusjonsplasser bør primært etableres i tilknytning til eksisterende byggeområder for dette formålet herunder fremtidige sentrumsformål i tilknytning til Eigersund by.
2. Samlokalisering vil være sentralt for å utnytte ressursene best mulig.
3. Det er ikke kommet innspill om konkrete areal.

### Oppvekst, barnehage og grunnskole

#### - Oppvekst

For at Eigersund kommune skal være en attraktiv bo- og oppvekstkommune er det viktig at alle enheter har fokus på oppvekst som tema, og at det skal være en helhetlig tilnærming og forståelse av barn og unges interesser og behov. Dette innebærer at barn og unges interesser skal bli ivarettatt i kommunens samlede virksomhet, alt i fra arealplanlegging for gode fysiske oppvekstmiljø til tilrettelegging for fritidsaktiviteter og tjenesteyting for øvrig.

Målet er at kommunen arbeider forebyggende, ved tidlig intervensjon og blant annet oppfølging gjennom familiesenter jfr. SLT m.m.

#### - Barnehage

Hovedoppgaven for kommunen som barnehagemyndighet er å oppfylle lovens krav om rett til barnehageplass. Den retten kan oppfylles av kommunen som barnehageeier eller av private aktører. Dette gir en dekning på 83,1% (2008). Kommunen har gjennom egen plan for utbygging av barnehager tatt grep for å sikre full barnehagedekning.

Korrigerte brutto driftsutgifter i kroner per barn i kommunal barnehage viser at Eigersund ligger over både kommunegruppe 11, Rogaland og landsgjennomsnittet.

1. Etter noen år med stigende fødselstall er det lagt til grunn en utflating. Ved utgangen av 2009 var det 1084 barn under skolealder i Eigersund. Fra 2015 vil det vil det stabilisere seg på om lag 1135 barn som tilsvarer ca 185 fødte per år.
2. Det som vil kunne være en utfordring er endringer i antall timer barn oppholder seg i barnehagen.

- 
3. Det er ikke vist ytterligere areal for nye barnehager og det er heller ikke kommet innspill om dette.

- Grunnskole

Andel elever i grunnskolen som får spesialundervisning i prosent er 8,3, som er lavere enn gjennomsnittet i kommunegruppe 11 som har 8,4. Men det er betydelig høyere enn snittet i Rogaland som er på 5,9%.

Når det gjelder korrigerte brutto driftsutgifter til grunnskole, per elev ligger Eigersund høyere enn både kommunegruppe 11, Rogaland og landsgjennomsnittet.

1. En har lagt vekt på styring av nye boligområder slik at en utnytter skolekapasiteten på en best mulig måte.
2. Det er ikke vist ytterligere areal for nye skoler og det er heller ikke kommet innspill om dette.

- Barnevern

Netto driftsutgifter per innbygger 0-17 år, når det gjelder barneverntjenesten ligger denne over både kommunegruppe 11, Rogaland og landsgjennomsnittet. Dette samsvarer med at andel barn med barneverntiltak ift. innb. 0-17 år ligger en på 5,0%, men kommunegruppen 11 ligger på 4,7%, Rogaland på 3,8% og landsgjennomsnittet 4,1% (2008).

### **Administrasjon og styring**

Eigersund kommune har en liten administrasjon sett i forhold til kommunestørrelsen. Dette viser seg bl.a ved at når det gjelder netto driftsutgifter til administrasjon og styring i kr. pr. innb. ligger Eigersund kommune betydelig lavere enn kommunegruppe 11, Rogaland og landsgjennomsnittet.

Det er en stor utfordring at oppgavene som skal løses er de samme i Eigersund kommune, men ressursene er mye mindre. Det er derfor viktig at det er samsvar mellom forventninger og kapasitet. Dette må være styrende for det ambisjonsnivået en legger seg på fremover.

### **Areal for offentlige og allmennyttig virksomhet**

Dette er i hovedsak områder avsatt til offentlige bygg/anlegg samt andre samfunnsnyttige formål.

Ved valg av nye byggeområder for bolig vil dette ha konsekvens for etterspørsel og behov for offentlige tjenester. Det er derfor viktig å ha god informasjon om hvor og når eventuell utbygging skal skje og hvilke offentlige tilbud som må etableres i området. Det vil i første rekke være snakk om areal for skole og barnehage.

- I arbeidet med å styrke Eigersund som regionsenter skal en prioritere denne som område for lokalisering og etablering av regionale anlegg og institusjoner og andre offentlige fellesfunksjoner.

Når og hvordan en etablerer offentlig virksomhet vil kunne ha store konsekvenser for kommunens økonomiske handlefrihet. En bevisst planlegging og etablering vil kreves for å få optimal utnytting av kommunale investeringer for eksempel gjennom sambruk og samlokalisering av funksjoner.

1. En har ved denne revisjonen lagt vekt på å samordne utbygging av boliger og annen infrastruktur for å utnytte eksisterende infrastruktur best mulig.
2. Kommuneplanen har avsatt areal for offentlige formål i form av alternativ plassering av kulturhus i Vågen i tilknytning til havnepromenade.
3. Det er ikke kommet inn innspill om behov for ytterligere areal for allmennyttig og offentlig virksomhet.

### **Reiseliv**

Naturen har alltid vært et grunnelement i det norske reiselivsproduktet, så også i Eigersund. Vår kommune har naturopplevelser som et stadig større reisende publikum setter pris på herunder Magma-geopark, Eigerøy fyr, turvei til Hellvik, Auglend m.m. Et flertall av arbeidsplassene i hotell- og restaurantbransjen finnes i eller i nærheten av sentrum av Eigersund.

Det vil være viktig å tilrettelegge for aktivitets og opplevelsestilbud i tilknytning til denne næringen. Her er også tiltak knyttet til "Nordsjøvegen" viktig. Det er ikke ønskelig med hytter innen området som i dag omfattes av kommunedelplan for Egersund by, her er det lagt opp til etablering av større reiselivsbedrifter i form av hotell og lignende.

I deler av kommunen, for eksempel store deler av Eigerøy, området langs Nordasundet og Hellvik, der aktiviteten er størst, nærmer en seg et metningspunkt for hva som er mulig av utbygging. Nye søknader om etablering og utviding av reiselivsbasert næring i slike område må vurderes ikke bare ut i fra den enkelte eiendom, men må sees på i en større sammenheng.

Reiseliv omfatter ikke bare selve overnattingsstedet, minst like viktig er å legge forholdene til rette for opplevelsestilbud og friområder og turområder som en del av et totalt reiselivskonsept f.eks. golfbane m.m.

1. Kommuneplanen åpner ikke opp for å omdisponere eksisterende friluftsområder /friområder da disse er viktig for opplevelse og rekreasjon for bl.a. reiselivsnæring, og befolkningen i Eigersund kommune.
2. En viderefører reiselivsområder fra tidligere revidering jfr. tabell under.

| Reiselivsområder/opp-<br>levelsestilbud |            | Nytt/<br>Videre<br>føring | 100-<br>beltet |
|-----------------------------------------|------------|---------------------------|----------------|
| A10                                     | Tengselva  | V                         | Nei            |
| R2                                      | Gjermestad | V                         | Nei            |
| R4                                      | Eigestøl   | V                         | Nei            |
| R5                                      | Lauvåsen   | V                         | Ja             |
| R6                                      | Urodden    | V                         | Ja             |
| R7                                      | Gjermestad | V                         | Nei            |
| R8                                      | Lygre      | V                         | Ja             |
| R9                                      | Tengs      | V                         | Ja             |

Disse områdene er ikke utbygd og må således utarbeides reguleringsplan for. Samlet gir dette gir tilfredsstillende areal for dette formålet i de neste 4 årene.

### **Fritidsbebyggelse - hytter**

Eigersund kommune har nærmere 80 eksisterende og fremtidige byggeområder for fritidsbebyggelse i kommuneplanen og dette er en økning på over 50% i forhold til 2001.

Av disse er 56 ferdig regulert, mens 19 byggeområder fra tidligere kommuneplan er enten under regulering eller det ikke er startet opp regulering. Samlet bør disse 19 byggeområdene fra gjeldende kommuneplan samt de 10 nye som er foreslått tilstrekkelig tilgang for byggeområder for fritidsbolig i 4- års perioden. Ved neste revidering vil en vurdere å ta ut byggeområder som ikke er startet opp regulering av for å kunne gi plass til andre.

Eigersund kommune er en av de store hyttekommune i Rogaland. En har bl.a om lag dobbelt så mange hytter som gjennomsnittet i Rogaland. Samlet har en omlag 1200 registrerte fritidsboliger, samt et ukjent antall andre bygninger som brukes som fritidsboliger uten å være registrert for eksempel sjøbuer, bolighus m.m.. Enkelte område er i ferd med å nå et metningspunkt for hva det kan tåle av hyttebygging.

En bør være forsiktig med å privatisere områder i kommunen for noen få, på bekostning av kommunens 14000 innbyggere. Det er ikke åpnet opp for fritidsboliger i områder som det knyttes sterke friluftsinteresser til.





|       | Fritidsboliger                              | 100-beltet   | Nytt/<br>Videreføring | Vedtatt<br>Regpl.? | Innspill nr. |
|-------|---------------------------------------------|--------------|-----------------------|--------------------|--------------|
| H9    | Nevland                                     | Nei          | Videreføring          | Nei                | -            |
| HF7   | Ege                                         | Nei          | Videreføring          | Nei                | -            |
| H5    | Kydland                                     | Nei          | Videreføring          | Nei                | -            |
| H36   | Møgedal                                     | Nei          | Videreføring          | Nei                | -            |
| H35   | Rødland                                     | Nei          | Videreføring          | Nei                | -            |
| H34   | Gystø                                       | Nei          | Videreføring          | Nei                | -            |
| HF33  | Egesvatnet                                  | Nei          | Videreføring          | Nei                | -            |
| H29   | Gjermestad                                  | Nei          | Videreføring          | Nei                | -            |
| HF27  | Tyslandsvadet                               | Nei          | Videreføring          | Nei                | -            |
| HF26  | Lien/Helleren                               | Nei          | Videreføring          | Nei                | -            |
| H17   | Nordmork                                    | Nei          | Videreføring          | Nei                | -            |
| HF16  | Øygrei                                      | Nei          | Videreføring          | Nei                | -            |
| HF15  | Heigravatnet                                | Nei (innsjø) | Videreføring          | Nei                | -            |
| HF1   | Mong                                        | Nei          | Videreføring          | Nei                | -            |
| BF30  | Sannarnes                                   | Ja           | Videreføring          | Nei                | -            |
| BF19  | Seglemsvågen<br>(utleie §12 i<br>jordloven) | Ja           | Videreføring          | Nei                | -            |
| BF 28 | Holan                                       | Nei          | Videreføring          | Nei                | -            |
| BF 23 | Sæstad                                      | Nei          | Videreføring          | Nei                | -            |
| BF 22 | Leidland                                    | Ja           | Videreføring          | Nei                | -            |
| HF37  | Eiaveien                                    | Nei          | Ny                    | Nei                |              |
| HF38  | Møgedal                                     | Ja           | Ny                    | Nei                |              |
| H39   | Skailand                                    | Nei          | Ny                    | Nei                |              |
| H40   | Kleivane                                    | Nei          | Ny                    | Nei                |              |
| HF41  | Svanes                                      | Nei          | Ny                    | Nei                |              |
| HF42  | Nålaug                                      | Delvis       | Ny                    | Nei                |              |
| BF43  | Mong                                        | Nei          | Ny                    | Nei                |              |
| BF44  | Leidland                                    | Ja           | Ny                    | Nei                |              |
| BF45  | Skadberg                                    | Nei          | Ny                    | Nei                |              |
| BF46  | Seksarvik                                   | Nei          | Ny                    | Nei                |              |

Innspillene knyttet til hyttebygging er vurdert ut fra følgende kriterier:

- ☐ må ikke være i konflikt med 100-meters beltet
- ☐ må ikke være i konflikt med 50m beltet langs sjø og vassdrag, avvik er begrunnet i fradelte tomter/næringsarealer.
- ☐ prioritere områder der en legger opp til fortetting eller utviding av eksisterende områder istedenfor nye områder jfr. Svanes.
- ☐ ikke åpne opp for bygging av fritidshus i strandområde/kystnære områder vest for Fv. 44, sees i sammenheng med ovenstående punkt.

- ☐ god landskapstilpasning, ikke for bratt, på høydedrag m.m.
- ☐ prioritere prosjekt der hytter er tilleggsnæring (utleie/reiseliv)
- ☐ ikke i konflikt med jordvern hensyn
- ☐ arealøkonomisering dvs. små kompakte, ikke store og arealkrevende
- ☐ prioritere områder som har eksisterende infrastruktur (strøm, avkjørsel, veg, vann og kloakk)

Oversikten viser at det er relativt mange fremtidige byggeområder for fritidsbebyggelse som det ikke er startet opp eller ferdigstilt





reguleringsplan for. Samlet vil de 29 byggeområdene utgjøre et potensiale for mange fritidsboliger i kommunen.

### **Områder for friluftsliv og rekreasjon herunder naust**

Eigersund har en skjærgård som i bl.a. består av Nordra-Sundet og Søre-Sundet. På sommerstid er dette et mye brukt område for rekreasjon og båtliv. Det er viktig å sikre og bygge ut fasiliteter (kai, toalett etc.) ytterligere for å øke kapasiteten, som i sommerhalvåret er presset flere steder.

Det er også mange friområder/friluftsområder som har stor betydning for kommunens innbyggere og bidrar til at det er attraktivt å bo i kommunen. I Eigersund er det mange småbåter og det er i gjeldende kommuneplan og i ny lagt ut følgende områder for småbåthavn som ikke er utbygd:

|   | Navn          | Videreføring/Ny | Regulert         |
|---|---------------|-----------------|------------------|
| 1 | Lygre         | Videreføring    | Under regulering |
| 2 | Kattaviga     | Videreføring    | Nei              |
| 3 | Nysund-halsen | Videreføring    | Under regulering |
| 4 | Fiskarvik     | Videreføring    | Under regulering |
| 5 | Hestnes       | Ny-utvidelse    | Nei              |

Samlet har disse et potensiale for om lag 400 nye båtplasser utover det som er i kommunen i dag.

For småbåthavnene har en lagt følgende til grunn ved vurdering:

1. Forslag til nye byggeområder skal ikke komme i konflikt med eksisterende friområder/friluftsområder eller kjente utfartsområder.
2. En legger opp til å beholde de områdene som ligger som småbåthavner i gjeldende kommuneplan.
3. Etablering av småbåthavner må ikke komme i konflikt med havneareal /farleder/næringsareal eller eksisterende friluftsområder.
4. Det legges ikke ut ytterligere områder før de 4 områdene som allerede er lagt inn er bygd ut, men en kan åpne opp for mindre

justeringer av eksisterende småbåthavner for eksempel Hestnes, men slik at dette ikke kommer i konflikt med farleder og allmenne hensyn.

En viderefører nautsområder fra forrige kommuneplan, hvorav to ikke er regulert. Det er ikke foreslått flere naustområder jfr. at en har valgt å prioritere fellesanlegg i form av småbåtanlegg.

### **Landbruk, natur og friluftsliv**

#### **Arealfordeling i Eigersund kommune**

|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| Jordbruksareal :             | 50.060 dekar  |
| Skogbruksareal (produktivt): | 60.000 dekar  |
| Annet areal:                 | 283.840 dekar |
| Vann:                        | 36.100 dekar  |
| Totalt                       | 430.000 dekar |

I Eigersund er landbruket en viktig næring, og i stor grad "allestedsnærværende". I de fleste delene av Eigersund vil det være nærhet til landbruksarealer. Dette gjør at en i mange arealdisponeringssaker må vurdere forholdet til landbruket. En ser ofte at det er konflikter når en ønsker å nytta jordbruksarealer til andre formål. Dette kan være for eksempel industri, hyttebygging eller boligbygging. Delegasjon av vedtaksrett gjør kommunen stadig mer synlig som landbruksmyndighet. Arealdisponeringer i landbruksområdene reguleres av spesiallover.

I kommuneplanen vil utfordringen være å ta vare på de arealene som gir produksjonsgrunnlaget for jord- og skogbruket i kommunen. Samtidig som en gir muligheter for etablering av annen næring uten for store konflikter. En må gjennom kommuneplanen gi klare signal om hvilke areal som kan brukes til andre formål.

1. Kommuneplanen gir signal om areal som er spesielt verdifullt for jordbruket og skogbruket gjennom avmerking som hensynssoner:
  - Kjerneområder for jordbruk- Områder med meget sterke jordbruksinteresser.
  - Kjerneområder for skogbruk- Områder med sterke skogbruksinteresser.

Det er utarbeidet en egen landbruksplan for kommunen som revideres samtidig. Kart over kjerneområder for skogbruk og jordbruk er utarbeidet. Tekstdelen vil komme til behandling senere våren 2011.



## Jordbruk

Jordbruket i Eigersund har hatt følgende utviklingstrekk 2000-2009:

Jordbruksareal brukt til slåttemark, åker og beite har økt fra omlag 48009 daa til 50.060 daa.

Antall gårdsbruk som søkte produksjonstillegg har blitt redusert fra 285 til 212.

Gjennomsnittlig bruksstørrelse (inkludert leiejord) regnet i daa slåttemark/åker/beite pr. bruk har økt fra 168 daa til 236 daa.

Selv om det totale jordbruksarealet øker noe har vi likevel i kommunen en arealkonflikt mellom verdifullt jordbruksareal og utbyggingsinteresser. Bakgrunnen for dette er kort sagt at Eigersund by og de andre tettstedene ut fra en historisk utvikling ligger i eller rett ved produktive jordbruksareal.

Nesten all fulldyrka jord, overflatedyrket jord og innmarksbeite brukes til produksjon av gress som nyttes til fôr i husdyrproduksjonen.

I følge søknader om produksjonstilskudd i jordbruket har antall driftsenheter med melkekyr blitt redusert fra 82 i 2005 til 50 i 2009. Antall driftsenheter med sau over ett år er redusert fra 194 i 2005 til 177 i 2009. Antall driftsenheter med avlspurker er redusert fra 8 i 2005 til 4 i 2009. Antall driftsenheter med slaktegris er redusert fra 17 i 2005 til 12 i 2009. Antall driftsenheter med vernehøner er redusert fra 15 i 2005 til 11 i 2009.

Melkeproduksjonen er fortsatt bærebjelken i jordbruket i Eigersund, og denne produksjonen går også ned. Total kumelkkvote i Eigersund er redusert med 252 tonn fra 1.1.2006 (7403 tonn) til 1.1.2008 (7151 tonn). Mange har i denne perioden valgt å selge melkekvoten. Det er også mange som fortsatt ønsker å satse en framtid med melkeproduksjon. I 2008 var det 29 stk. som kjøpte melkekvote av Staten og 4 stk. kjøpte melkekvote privat. Gjennomsnittlig melkekvote i Eigersund pr. 1.1.2008 er på ca. 117.000 liter. Det er 7 godkjente samdrifter i melkeproduksjonen.

Dyrket og dyrkbar jord har i utgangspunktet et sterkt vern i jordlova av 12. mai 1995, § 9: "Dyrka jord må ikke brukast til føremål som ikke tar sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbar jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida." Også St meld nr 29 (1996-97) legger større vekt på jordvern, og særlig vern av den beste jorda. Videre viser en til eget "jordvern-brev" datert 21.02.2006 fra landbruks- og matministeren og miljøvernministeren til alle kommuner.

Landbruks- og matdepartementet mener likevel at det er nødvendig med et langt sterkere jordvern enn i dag. Landbruks- og matdepartementet sendte på høring 11.09.2009 forslag til hjemmel for varig vern av den beste matjorda i Norge. Et jordvern vil gi en sterkere sikring enn det jordarealene i dag har etter jordloven. Kun tre prosent av Norges areal er dyrka jord, og bare en tredjedel av dette er egna for matproduksjon. Vi trenger dyrket og dyrkbar jord for å sikre matforsyning på lang sikt. De siste årene er det rapportert om en årlig omdisponering opp mot 25 000 dekar dyrket og dyrkbart jordbruksareal i Norge.

For jordbruket er det viktig at et en har større sammenhengende jordbruksareal, med minst mulig "lappetepper" mellom jordbruk og byggeområde, trafikkareal m.m.

1. Det er ved vurdering av innspill til kommuneplanen lagt vekt på å ikke skape "lappetepper" for å sikre rammebetingelsene for landbruket. Unntaket er å avmerke eksisterende boliger på for eksempel Midtbrød og spredt bolig på Nodland.
2. Dersom dyrka mark skal vurderes omdisponert, må dette skje samlet og utifra en langsiktig utbyggingstankegang, slik at arealbruken sikres videre utvidelsesmuligheter og en slipper å punktere nye områder. Dette vil skape forutsigbarhet for alle parter. Dette er lagt til grunn ved utvidelse av fremtidig boligområde på Helleland.
3. Kjerneområdene er også avmerket i temakart til kommuneplanen.



Kommunen har etter skjønn rangert konfliktgraden mellom jordvern og utbygging i kommunen, ved å legge vekt på klima og vekstforhold, størrelsen på jordbruksarealene, jordbruksdriften i dag, befolknings- og næringsutvikling:

Stor grad av konflikt: Eigersund

Middels grad av konflikt: Hellvik, Eigerøy

Liten grad av konflikt: Helleland, resten av kommunen

### **Utfordringer i landbruket**

- Tradisjonelt jordbruk:

Det er et stort investeringsbehov i jordbruket. Dalane er et prioritert område for bruk av bygdeutviklingsmidler i landbruket. Det er viktig å gi informasjon om støtteordningene til tradisjonelt jordbruk. Det er store forskjeller i lønnsomhet mellom bruk. Mange bruk trenger derfor økonomisk veiledning. I Eigersund er det mange småbruk og mange deltidsbønder. Det er også noen store driftsenheter med sau og melkekyr. Interessen for sau/villsau er økende. Sauetallet er på vei opp. En er imidlertid bekymret over utviklingen i melkeproduksjonen. Det er kun 50 melkebruk i igjen i kommunen. Mange har solgt, leid bort kvoten eller gått inn i samdrift i melkeproduksjonen.

- Tilleggsnæringer:

For mange bruk kan nye landbrukstilknnyttede næringer være viktig for å opprettholde inntektsgrunnlaget. De fleste bruk i Eigersund driver tradisjonelt jordbruk med husdyrdrift. Det er viktig å stimulere til nytenkning og gi informasjon om tilskudds-ordningene til nye næringer.

1. Det er lagt til grunn at tilleggsnæringer ikke skal komme i konflikt med kjerneområder for landbruk i kommunen og at det dermed er arealbruk som primært faller inn under pbl § 25,1.ledd nr. 2.

### **Skogbruk**

- ❑ Tilplantet areal i kommunen er ca 21.000 daa, herav ca 13.000 daa gran og 8.000 daa furu/lerk.
- ❑ Produktivt skogareal : ca 60.000 daa, av dette er økonomisk drivbart : ca 40.000 daa.
- ❑ Tilvekst : Gran: 5.000 m<sup>3</sup>; Furu/ Lerk: 2000 m<sup>3</sup> og løvskog: 2.000 m<sup>3</sup>.

- ❑ Potensiale for årlig avvirking første 10-arsperiode:  
Gran: 2.500 m<sup>3</sup>, Furu/ Lerk: 300 m<sup>3</sup> og lauv: 2.000 m<sup>3</sup>.  
Gjennomsnittlig planting siste 10 år har vært ca 25.000 planter.  
Gjennomsnittlig avvirkning siste 10 år har vært ca 3000 m<sup>3</sup>.

Eigersund kommune har ikke naturlig barskog. Av lauvtrær er det bjørk og eik som dominerer. Hovedtyngden av eik finner en på strekningen Tengs - Dyrsand - Hellvik og langs Hellelandsvassdraget opp til Terland.

Bjørka er pionertreslaget som er i ferd med å gro til over det meste av kommunen. Kommunen har verneskoggrense langs hele kysten fra grensen til Hå i Nord til Sokndal i sør.

De senere år er det etablert et fagmiljø innen bar og juletreproduksjon i kommunen. Denne produksjonen utgjør i dag ca 50.000 juletrær og 40 daa barproduksjon.

### **Skogbruksveier**

I dag er det omlag 12km skogsbilveier og 30 km traktorveier i Eigersund. I tillegg har en god del av det offentlige veinettet indirekte nytte for skogsdrift. For å få en rasjonell veidekning (10 - 18m/ha) på de økonomisk drivverdige arealene er det nødvendig med ca. 30 km nye skogsveier, som svarer til en veibygging på 2.0 km i året de neste 15 åra. Hovedtyngden av denne vegbyggingen blir i årene fremover styrt mot gran/lerk arealene. Det kan være fare for jordras i forbindelse med etablering av skogbruksveger, det er således særlig viktig at en planlegger systemet for drenering godt.

1. Kjerneområdene er avmerket som hensynssoner i kommuneplanen samt avmerket i temakart til kommuneplanen.

### **Kulturminner og kulturlandskap**

Kulturminner er alle spor etter menneskelig virksomhet i det fysiske miljøet vårt, her også steder det knytter seg historiske hendelser, tro eller tradisjon til. Kulturmiljø er områder der kulturminner inngår som del av en større helhet eller sammenheng. Det er således



kulturminnene som utgjør det primære kildematerialet om bosetting for de om lag 10.000 åra det har levd folk i kommunen.

### **Automatisk fredede kulturminner**

I kommunen er det registrert 408 automatisk fredede kulturminner.

1. Kommuneplanen viser automatisk fredede kulturminner på kartet.

### **Fredede bygninger og anlegg**

Kommunen har 6 enkeltbygninger/anlegg fredet i medhold av Lov om kulturminner. Dette omfatter i hovedsak etter-reformatoriske hus fra bondekulturen og fra embetsmannstanden for stor del fredede i 1923. Det siste er i "Nasjonal verneplan for fyrstasjonar" der Eigerøy fyr er vedtaksfredet.

### **Kulturminner fra nyere tid**

Storparten av kulturminnene i kommunen er fra tiden etter reformasjonen og er i utgangspunktet ikke fredede. En svært viktig gruppe er bygningene. Det er til sammen registrert 972 objekter, fordelt på 47 A-objekter, 335 B-objekter og 573 C-objekter.

### **Kulturminner i sjø**

Det er mest kjennskap til kulturminner i sjø selv om det også kjent kulturminner i vann og vanndrag. Lov om kulturminner gjelder også i sjøen og her ut til territorialgrensa.

1. Tiltak i kommuneplanen skal ikke komme i konflikt med kjente kulturminner eller forringe opplevelsen av disse .

### **Sjø og Vassdrag**

Eigersund kommune har flere viktige og særpregede vassdrag som f.eks deler av Bjerkreimsvassdraget og deler av Hellelandsvassdraget. Disse vassdragene har en flerbruksverdi både som viktig landskapselement og ressurs for rekreasjon/friluftsliv, energiproduksjon, vannforsyning, reiseliv og biologisk mangfold.

Det vil i arbeidet med kommuneplanen være viktig å ta hensyn til inngrep i/ eller fjerning av kantsoner på grunn av verdi for landskap, friluftsliv, biologisk mangfold og erosjon og flomdemping.

1. Kjente verna vassdrag/vannkilder med nedbørsfelt er avmerket på plankartet.
2. Flomsone i Hellelandsvassdraget/ Lundeåna/Eieåna/Slettebø er vist som hensynssoner i planen meg egne bestemmelser.
3. Differensiert byggeforbudssone i forhold til Bjerkreimselva og andre sjø og vassdrag i kommunen jfr. bestemmelsene til planen.
4. En legger til grunn forskrift om rammer for vannforvaltningen trådte i kraft 1. januar 2007 (Vannforskriften).

### **Naturmanfold**

Eigersund kommune, med sin beliggenhet og kystlinje gjør at de naturgitte forutsetningene for rikt biologisk mangfold og store kvaliteter for friluftsliv er veldig gode. Viktige forekomster av edelløvskog, et høyt antall rødlistearter og rike marine områder er kvaliteter kommunen har særlig ansvar for å ivareta. Gjennom kartlegging av naturtyper på land har Eigersund ganske god oversikt over verdiene i kommunen. Disse grønne og blå strukturer er i denne sammenheng veven av sjø og vassdrag, utmark i innland og med holmer og skjær som er viktig for opplevelsen av naturen i Eigersund kommune. Ny lov om naturmangfold vil innføre nye begreper og forvaltningsprinsipper som vil få betydning for kommunen. I kommuneplanrevisjonen må det derfor tas stilling til hvordan kommunen skal møte disse oppgavene, herunder hvordan dette har konsekvens for arealdelen. En viser her bl.a. til FINK.

1. Ved vurdering av tiltak/byggeområder m.m. har en lagt vekt på at en ikke foretar disposisjoner som kommer i konflikt med Naturmangfoldsloven jfr. temakart.

### **Kulturlandskap**

Kulturlandskapet i kommunen er delt inn i kyst-, dal- og fjellkulturlandskap.

Rogaland fylkeskommune har pekt ut 8 områder i Eigersund som har landskapsverdier av høy nasjonal eller regional verdi (Auglend, Eigerøy fyr m.m.) Disse er til dels vist i kommuneplanen. Gjennom kommuneplanen må en sette fokus på å få en tilpassing mellom nye tiltak som for eksempel utbygging, dyrking,



veier m.m. og kulturlandskaps verdiene i landskapet.

### **Tettsteder og kulturminner**

Egersund er en særpreget by med lange tradisjoner som havneby. Sentrum består av en unik samling med vernet bygningsmiljø, der det helheten i bygningene gjør sentrum spesiell i nasjonal sammenheng. Det har i kommunen blitt vektlagt at den vernede bygningsmassen utgjør viktige økonomiske ressurser for samfunnet. Viktige utfordringer for spesielt for bygningsvern i Egersund er å finne nye bruksområde for bygninger der den opphavlige funksjonen ikke lenger er aktuell.

### **Estetikk i landskapsforvaltningen**

I Egersund har vi svært mange særegne og inntrykssterke landskapsbilder som plasserer kommunen i en god posisjon i reiselivssammenheng. Dette er unike natur- og kulturlandskap som vi oppfatter som felleseie vi ønsker å ta vare på.

Det dreier seg ikke bare om å verne eller hindre utbygging eller utnyttning. Det er like viktig å sikre at utforminga av nye tiltak er lokalisert og utformet på en måte som styrker særpreget. Som grunnlag vil det blir brukt Nasjonal registrering av verdifulle kulturlandskap og Vakre landskap i Rogaland.

1. Ved vurdering av nye byggeområder i kommuneplanen er lagt avgjørende vekt på å få til en god landskapstilpasning og at disse ikke kommer i konflikt med viktige landskapsbilder f. eks vakre landskap. I dette ligger også å definere volum m.m.

### **Geologi og steinressurser**

#### **Landskap**

Landskapet i Egersund er preget av bergartssoner. I motsetning til kysten nordover langs Jæren, er det dårlig utviklede strandflater i kystområdene unntatt for deler av Eigerøy. Jevnt over er det klippekyst som dominerer i kommunen.

#### **Løsmasser**

Mesteparten av kommunen består av fjell med lite eller ingen løsmassedekning. I dalene finnes det bre- og breelavsatt materiale i form av

morenejord, sand og grus. Under marin grense finnes det havavsatt leire og i elvemunningene er det deltaoppbygde sand og grusavsetninger. I fjellskråningene er løsmassene dominert av rasvifter og urmasser. I Egersund finner en både verneverdige og drivbare grusforekomster.

### **Geologi og næringsutvikling**

I Egersund har en hatt en kartlegging av berggrunnsgeologien innenfor "Egersundfeltet". Hoveddelen av den drivverdige delen har beliggenhet nær kysten. Dette gjelder områder ved Hellvik-sonen.

1. Bestemmelser i forhold til masseuttak i kommuneplanen er innarbeidet.
2. Ved vurdering av innspill har en lagt vekt på å hindre at områder med potensielt drivverdige forekomster blir lagt ut til arealbruksformål som er til hinder for en fremtidig utnyttelse (for eksempel byggeområder m.m.)

### **Bergverk og Mineralressurser**

Bergverk er en fellesbenevnelse for all virksomhet som gjelder uttak av mineralressurser fra fjell og løsmasser. Det er registrert tre pukverk som driver med hvit anortositt, og er ettertraktet som vegdekketilslag i Europa. Omlag 98% av denne produksjonen blir transportert til andre deler av landet eller eksportert i hovedsak til Danmark og Tyskland.

### **Sand, grus og masseuttak**

Det er til sammen registrert 19 sand- og grusforekomster med 16 massetak i kommunen. 5 av massetakene hadde sporadisk virksomhet, mens 5 var lagt ned. Det samlede anslått volum på 1,8 mill. m<sup>3</sup> fordeler seg på 5 konsesjoner.

Utviklingen går nå i retning av mer bruk av knust fjell som tilslagsmaterial. Sand og grus tatt ut i Egersund forsyner i første rekke det lokale markedet. Sand- og grusforekomstene representerer ofte også landskapskvaliteter med hensyn til visuelle opplevelser og lokalklimatiske forhold. De fleste områdene er uttak som tilleggsnæring i landbruket.

1. Eksisterende uttaksområder videreføres og det er ikke kommet innspill om nye ved denne revideringen.





## Grunnvann

Grunnvann kan være et nyttig alternativ som vannforsyningskilde til husholdninger. De største grunnvannskildene finner en i løsavsetninger. Grunnvann er generelt en sikrere vannkilde enn overflatevann når det gjelder forurensing. I forbindelse med beredskap vil også grunnvann være det beste alternativet.

## Samferdsel og infrastruktur

I Eigersund bor nærmere 90% av befolkningen mindre enn 10 km fra sjøen målt i luftline, og dette vil være styrende for valg av transportteknologi og bosettingsstruktur.

Det er 3 områder i kommunen som har større kaianlegg, Nålaugviga, Eigersund og Hellvik, med en samlet kailengde på omlag 4,7 km. Denne utbyggingsmodellen sikrer mange bedrifter muligheten til billig sjøtransport både internt i kommunen, men og regionalt.

### - Godstransport

Utbyggingsmønster må tilrettelegges for billig sjøtransport. Når godstransport på sjøen kan utføres "dør til dør" er dette som regel den billigste og minst ressursbruken transportformen selv på korte distanser når varemengden er store. Dersom omlasting må til øker transportkostnadene ved sjø-transporten mye. Dette er et konkurranse-fortrinn Eigersund kommune må ta hensyn til i sin nærings- og arealplanlegging gjennom kommuneplanen.

Ved lokalisering av transportkrevende næringsliv bør kommunen ta hensyn til vegstandarden ved vurdering av egnede områder. Gjennom kommuneplanen vil en legge vekt på å belaste kommune- og deler av de eldre fylkesveger minst mulig med store mengder tungtransport, og dette bør en ta hensyn til ved etablering av ny aktivitet som har store transportbehov.

1. Nye næringsarealer er primært lokalisert i tilknytning til europavei og riksveg 42/503 og fylkesveg 42 i kommunen.

## PERSONTRANSPORT

### Kollektivtransport

Eigersund omfatter relativt store geografiske områder, men likevel en relativt konsentrert befolkning. I tillegg til tradisjonell bygging i

tilknytning til Eigersund by og Hellvik og Helleland, vil en i kommuneplanen kunne finne rom for desentralisert stripebosetting og spredt bosetting langs hovedveiene i Eigersund. Denne bosettingsformen vil kunne fanges opp av kollektivtransporten.

### Personbiltransport

I Norge og resten av Vest-Europa blir omlag 80% av persontransporten utført med personbil. Eigersund har like mange biler p.r. innbygger som resten av fylket og hver personbil blir kjørt like mye og stort sett brukt til samme transportformål. Ved en bevist bruk av mulighetene som ligger i kommuneplanen kan kommunen legge opp til utbyggingsmønster som kan redusere bruken av nødvendig personbilbruk. Generelt har folk lang reisevei til arbeid, barnehage og butikker for å nevne mål for mye av den daglige personbiltransporten.

## Vegtransport

### Veger i Eigersund kommune

Det er veitransport og sjøtransport som er de viktigste måtene å transportere personer og gods på i Eigersund. Fra og med 01.01.2010 overtok fylkeskommunen ansvaret for mesteparten av dagens riksvegnett inkludert ferjesamband. Etter dette vil ca. 85% av det overordnede vegnettet være fylkesveger og fylkeskommunen vil være fylkets største vegeier. Et vegnett som er viktig både i forhold til næringstrafikk, vanlig personbiltrafikk og spesielt i byområdene for kollektiv- og gang-/sykkeltrafikk i Eigersund kommune.

Gjennom Eigersund kommune går flere av de større kommunikasjonslinjene som er en del av viktige nasjonale kommunikasjonslinjer, slik som E39 (Kystamveien) og hovedleden for skip langs kysten. Det er gunstig for kommunen at deler av vegnettet i Eigersund samtidig er del av det nasjonale stamveisystemet, fordi dette vil sikre en relativt høy framtidig standard på den delen av vegnettet.

Gode løsninger er derfor en viktig konkurransefortrinn i markedene. Følgende transportkorridorer går gjennom kommunen:

1. Oslo - Grenland - Kristiansand - Stavanger
2. Kristiansand - Stavanger - Bergen - Ålesund - Kristiansund - Trondheim



Transportkorridor 1 er svært viktige transportlinjer innen og til/fra Eigersund. Korridor 2 er viktig for store deler av utenlandstransport fra kysten.

En bevisst lokaliseringsspolitikk kombinert med kollektivtrafikk kan gi et godt kollektivtilbud både for skoler og for byggefelt som grenser opp til gjennomfartsveiene. Kommunen må regne med at folk i fremtiden vil reagere negativt på økt gjennomgangstrafikk. Det er viktig at en gjennom kommuneplanen har en bevisst holdning til fremtidige trasévalg, for å minske konflikter i tilknytning til gjennomgangstrafikk.

1. Dette må også sees i sammenheng med tiltak i tilknytning til Nordsjøveien som turistveg f.eks rasteplasser, utsiktspunkt, friområder, reiseliv m.m.
2. Strekningen Krossmoen – Eigerøy har en rekke flaskehalser som er tenkt løst ved etablering av ny trase Westlink som videreføres. Denne kommunedelplanen videreføres.
3. Kommunen vil videreføre at en på sikt legger høyt trafikkerte veistrekninger utenfor tettsteder og byområdene jfr. Årstaddalen. Disse videreføres som i gjeldende plan.
4. En har lagt vekt på å ikke legge inn tiltak som kan redusere muligheten til utvikling av de internasjonale transportkorridorene der Eigersund havn er et knutepunkt.
5. Omlegging av E39 forbi Helleland er tatt ut av kommuneplanen.

### **Hovedleder/biler**

Hovedledene utgjør transportvegene til sjøs for både skipstrafikk, fiskeflåten og annen ferdsel. Framkommeligheten langs kysten og inn til havnene er helt nødvendig for sjøtransporten.

1. De viktigste skipsledene er vist i kommuneplanen.
2. Ved etablering av aktivitet i sjøområdene legges vekt på at plassering ikke er i konflikt med merkesystemet til kystverket og lignende.

### **Jernbane**

Jernbanen utgjør en sentral del av kommunikasjonssystemet i kommunen og er viktig både som et miljøvennlig alternativ til frakt av personer og gods, men og som bindeledd med Jærregionen. Det vil i arbeidet med kommuneplanen vurderes hvordan en gjennom kommuneplanen kan bidra til å styrke Jærbanen som viktig kommunikasjonslinje. Mellom 30 og 50% av arbeidsreisene mellom Dalane-Sør Jæren og Nord-Jæren vurderes gjennomført med lokaltog.

Det vil i kommuneplanen være viktig å sikre og utvikle et godt terminaltilbud for tog i Eigersund. Et godt jernbanetilbud må også sees på i sammenheng med dagpendlingsregion mot Nord-Jæren og muligheten for å bo i Dalane og arbeide på Nord-Jæren.

1. Ved revideringen har en lagt vekt på å ikke gjøre disponeringer som vil kunne bidra til å redusere muligheten for gode overgangsmuligheter ved trafikkknutepunkt samt tilstrekkelig terminalareal.
2. Kommuneplanen vil fremdeles vise ny jernbaneforbindelser Eigersund-Moi samt andre endringer i forbindelse med Jærbanen.
3. I og rundt Eigersund by bør en støtte opp om Jærbanen ved lokalisering av byggeområder i nærheten av denne.
4. Planen vil ikke åpne opp til etablering av flere nye planoverganger jfr. Jernbaneløpene.
5. En har vist mulighet for utvikling av Eigersund stasjon i sammenheng med bydel på Eie jfr. krav om områderegulering i bestemmelsene.

### **Telekommunikasjon - mobilutbygging**

I den grad det er aktuelt for kommunen er det viktig å ha en overordnet strategi for etablering og nedbygging av ev. basestasjoner i kommunen. Dette kan føre til etablering av nye stasjoner som kan komme i konflikt med f.eks. krav til estetikk, landskapstilpasning, verne- og kulturminneinteresser.

### **Trafikksikkerhet, gang og sykkelveger, turveier m.m**

Eigersund kommune har utarbeidet trafikksikkerhetsplan, der hovedmålsettingene er å redusere antall ulykker og utrygghetsfølelsen ved skoler og langs skoleveger.

Kommuneplanen vil følge opp denne planen ved å innarbeide viktige fysiske tiltak som:

- gang og sykkelveger
- aktuelle endringer av trase
- bevist holdning til etablering av nye boligområder og trafiksikkerhet
- sentrumsutvikling miljøgater m.m.
- styrke mulighet for kollektivtilbud

For å få et velfungerende nett av gang og sykkelvegnett må en planlegge slike traseer som kombinerer trafiksikkerhet med avveksling og naturopplevelser. Dette må også sees i sammenheng med at de må ha gode knyttinger til viktige trafikknutepunkt for kollektivtrafikken.

Det er videreført fremtidige nye turveier med til sammen 15 km. lengde som vil bidra til å knytte ulike turveier bedre sammen. Kommuneplanen viderefører følgende fremtidige turveitraseer:

| Lengde  | Turveier                                    |
|---------|---------------------------------------------|
| 2 km.   | Vannbassengene-Slettebøvatnet               |
| 0,8 km. | Langavatnet                                 |
| 3.7 km. | Slettebøvatnet-Refsvatnet                   |
| 1.1 km  | Lauvnes-Tengs                               |
| 7 km.   | Slettebø-Klungland (oppgangsrenne for laks) |
| 0,5     | Kattaviga                                   |

1. Det er vist fremtidig gang og sykkelveg langs Rv42 på Slettebø samt en strekning på 2,3 km Hellvik-Vassvik jfr. transportplan for Dalane.
2. Tidligere foreslåtte traseer for nye gang og sykkelveger og turveier videreføres som i gjeldende kommuneplan.

#### **Natur og friluftsområder og LNF-F/N m.m**

Kommuneplanen viderefører friluftsområdene i eksisterende kommuneplan. Dette gjelder bl.a. Østebrød, Holand-Æsan m.m.

Videre har en videreført områdene som tidligere helt eller delvis er vist som LNF-N herunder Auglend , Lysevatnet-Fossvatnet m.m. En har også videreført naturreservat og fredede område med urørt/tilnærmet urørt natur eller spesielle naturtyper herunder Tingelsæte, Svåholmane, Tedneholmen . Våtmarksområder som Fotlandsvatnet og Eptavatnet er videreført som i gjeldende

kommuneplan. Naturminner som er vist i tidligere kommuneplan herunder omfatter geologiske, botaniske, eller zoologiske forekomster med vitenskapelige, historisk interesse eller særpreg som for eksempel St. Olavsormen, eikeskogen på Tengs, Tekseåna m.m.

På landsbasis er det knapt 12% av det som kan kalles "villmarkspreget" naturområde. Inngrepsfri sone 2: 1 - 3 km fra tyngre inngrep –

Et unikt kystnært og inngrepsfritt område mellom Sprangbukta og Kvernhusviga på Eigerøy er videreført som hensynssone landskap.

Områdene som er omtalt i Fylkesdelplan for friluftsliv er lagt til grunn for vurdering av innspill .

De store sammenhengende friluftsområdene finner vi langs Nordra sundet, i de indre og midtre delene av kommunen.

#### **Miljø- og klimautfordringer i Eigersund**

Utslipp av klimagasser kan føre til at gjennomsnittstemperaturen ved jord-overflaten øker. Dette vil kunne endre nedbørsmønstre og vindsystemer, forflytte klimasoner og heve havnivået. Slike endringer kan få store konsekvenser både for naturlige økosystemer og for samfunnet. Utfordringen er å stabilisere klimagassene på et nivå som forhindrer farlig, menneskeskapt påvirkning av klimasystemet. Norge har forpliktelser i Kyotoprotokollen om at klimagassutslippene i perioden 2008-2012 ikke skal være mer enn 1 % høyere enn i 1990. Klimaendringene betyr nye utfordringer for kommuner og fylker. Endringene er ulike fra sted til sted, og krever lokale tilpasningsstrategier.

Her er noen utfordringer en står overfor:

- **Havnivå:** Havnivåstigning og økt stormflo kan bety endringer for hvordan og hvor man bør bygge, bl.a. i strandsonen.
- **Avløp:** Mer intens nedbør krever større kapasitet på avløp og at overvann må håndteres på en annen måte enn tidligere.
- **Vegtransport:** I byområdene utgjør vegtransport over halvparten av utslippene og

er økende. Dette skyldes byspredning og økt bilbruk.

• **Energi:** 40 prosent av energibruken er knyttet til bygningsmassen. Her ligger det store muligheter til å redusere forbruket.

• **Avfall:** Økende forbruk bidrar til store klimagassutslipp både i forhold til produksjon, transport og avfallsmengder. Det er behov for grunnleggende endringer i holdninger og vaner.

• **Temperaturavhengige næringer:** Landbruk, fiskeri, fiskeoppdrett og reiseliv er eksempler på næringer som kan få nye og endrede betingelser med et endret klima.

• **Naturområder:** Klimaendringene påvirker det biologiske mangfoldet. Fremmede arter kan lettere komme til, og andre arter vil bli utsatt for økt press.

• **Flomsikring og skredfare:** Økt og mer intens nedbør vil endre flom-mønsteret og faren for skred øker. Særlig øker risikoen for regnflom. Det blir enda viktigere å ta vare på kantvegetasjon, myrområder, åpne bekker og sideelver.

Gjennom kommuneplanen har en søkt å:

- ❑ Sikre en ressursforvaltning som både bevarer det biologiske mangfoldet og gir grunnlag for livskraftige lokalsamfunn jfr. gjennomgang av innspill der naturvern, rødlistarter, artsmangfold etc er vurdert og vektlagt.
- ❑ Sikre rent vann gjennom forvaltning av vannressurser herunder vise nedbørsfelt som hensynssoner.
- ❑ Dette temaet blir ivaretatt gjennom egen Energi og klimaplan for Dalane som er under utarbeiding .

### **Fornybar energiproduksjon**

I Eigersund kommune skjer det mye positivt innen fornybar energiproduksjon. På Svåheia er det planer om

#### **- Vannkraft**

I Dalane regionen er det 6 vannkraftverk. Disse er eid av Dalane energi som Eigersund kommunen eier 59,32% av. I Eigersund kommune ligger det 3 kraftverk og disse er avmerket i gjeldende plan. Nye kraftverk skal avmerkes på kartet .

Videre utbygging av Hellelandsvassdraget vurderes som svært positivt og nødvendig og en vil videreføre å avmerke nye kraftverk, dammer etc. Utbygging av vannkraft er lønnsomt, miljøvennlig og kostnadseffektivt.

Se del 3 kapittel 6 om utvikling av vannkraft jfr. også vedlagte delrapport.

1. Kommuneplanen skal videreføre viste utbyggingstiltak av vannkraft i tilknytning til Hellelandsvassdraget herunder lakserenne. Endelig avklaring skjer gjennom konsesjonsbehandling og reguleringsplan.
2. Det er lagt inn rekkefølgekrav i tilknytning til den foreslåtte vannkraftutbyggingen i Hellelandsvassdraget jfr. hensynssone.
3. Det er vist ulike nye tiltak i forbindelse med vannkraftutbygging i Hellelandsvassdraget

#### **- Mikrokraftverk**

Det er vist et nytt område for mikrokraftverk i forslag til ny kommuneplan i tilknytning til Hålandselva. Tidligere områder videreføres som eksisterende – vises som hensynssoner jfr. PBL §11-8 d . Kommunen stiller seg i utgangspunktet positive til etablering av slike anlegg såfremt det ikke kommer i konflikt med andre arealbruks- og verneinteresser.

#### **- Bioenergi**

Det er etablert varmesentral på Lagård som forsyner flere sentrale offentlige institusjoner. Det er ønskelig å knytte flest mulig offentlige bygg til denne type anlegg.

#### **- Bølgekraftverk**

På Svåheia er det regulert inn et område for et forsøksanlegg for bølgekraft.

#### **- Vindkraft**

Vindkraft utgjør en svært liten del av den samlede kraftforsyningen. Gjennom Energimeldingen har en satt som mål at det samlet i Norge skal bygges vindkraftanlegg som produserer 3 TWh årlig innen 2010. Det er i Eigersund prosjekt for om lag 1,5 TWh.

I dag er det ikke energiproduksjon fra vindmøller i kommunen, men det er i gjeldende kommuneplan satt av 2 områder. En vil gjennom de områdene som er lagt ut i gjeldende plan



kunne få erfaring med hvordan vindmøller virker i landskapet i Eigersund kommune.

Gjennom planprogrammet har en vedtatt følgende føringer for kommuneplanen:

- Nye og utvidelse av eksisterende områder skal være i tråd med FDP for vindkraft i Rogaland jfr. også Ksak 050/07 den 02.05.07.
- Havvindmøller bør vurderes der som dette er aktuelt.
- Det vil være et overordnet prinsipp for lokalisering av slik aktivitet at den i størst mulig grad skal:
- ligge i nærheten av eksisterende kraftlinjer
- legge vekt på samlokalisering
- kunne benytte seg av eksisterende infrastruktur (vei etc.)
- ivareta hensyn til støy, estetikk, miljøvern og landskapstilpassning.

**Kommuneplanutvalget har vedtatt å legge inn Eigersund vindpark. Dette er vist i plankart for kystdelen.**

#### **- Transport av elektrisk kraft / kraftlinjer**

Det er en rekke store og små kraftlinjer og sjøkabler i Eigersund kommune, og disse kraftlinjene/kablene legger beslag på relativt store areal. Langs sentralnett- og regionalnettanleggene er det et byggeforbud på 25-30 meter, men pga. magnetfelt kan dette økes betraktelig for ny bebyggelse.

Gjennom etablering og utviding av eksisterende byggeområder i kommuneplanen må disse ikke komme i konflikt med eksisterende kraftlinjer på land og i sjøen.

1. Nye byggeområder er lagt med sikker avstand jfr. anbefalingene fra statlig hold – en legger en føre var holdning til grunn for nye byggeområder jfr. magnetfelt. Ev. vil det måtte utredes i forbindelse med detaljregulering og byggelinje fastsettes.
2. Videreføre at fremføring av strøm til nye byggeområder skal skje ved kabel som i gjeldende kommuneplan.

#### **Fiskeri og fiskerinæring**

Fiskeri og havbruk er svært viktig for norsk økonomi. Se også kap. om næringsutvikling. Det settes i dag store krav til flyten i verdikjedene fra fangst via foredling til marked. Eigersund har allerede et godt utbygd mottaksapparat for ferskfisk, men har frem til nå manglet aktører innen havbruk.

##### *Kystfiskeflåten og Havfiskeflåten*

Det er særlig sild, brisling, makrell og lodde som tradisjonelt har skapt de største verdiene i Eigersund. Fiskeindustrien er helt avhengig av rammebetingelser som gjør at det er attraktivt for fiskeflåten å levere fangst til Eigersund. Det er viktig å bygge ut infrastruktur slik at havnen fremstår som attraktiv for alle typer fartøy samt å sikre og forbeholde areal.

Faste installasjoner i områdene for kaste og låssetting vil i den grad den er til hinder for aktiviteten, ikke bli tillatt jfr. fiskeridirektøren.

Gjennom arbeidet med kommuneplanen har en lagt vekt på at nye tiltak ikke skal komme i konflikt med de høyest prioriterte kaste og låssettingsplassene i kommunen.

Kommuneplanen viser de viktigste trålfeltene, rekefelt, yngleplasser m.m. som informasjon uten rettsvirkning - temakart.

#### **Generelt om planlegging i sjø**

Lovens virkeområde utover i sjøen er avgrenset til grunnlinjen. Planleggingssystemet er det samme både på sjø og land. Tiltak et sted kan få konsekvenser for mulighetene for utnytting i andre områder, også over kommune- og fylkesgrenser.

#### **Natur- og friluftsområder - sjøområdene**

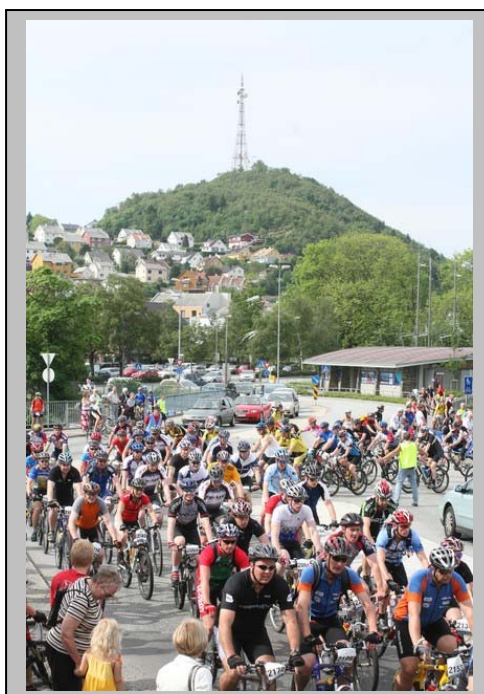
Arealplanlegging i sjø er for de fleste kystkommuner blitt en vesentlig del av arealplanleggingen. Flere av områdene som er kartlagt i forbindelse med arbeidet med marine verneverdige områder er kystnære områder. Det er ikke ønskelig med irreversible inngrep i områdene, som etablering av anlegg med store utslipp til sjø, faste installasjoner som moloer, kaianlegg og større industrietableringer. Hele eller de viktigste delene av de viktigste natur- og friluftsområdene bør sikres gjennom kommuneplanen.



- 
1. En viderefører hovedtrekkene i arealbruken for det samlede sjøområdet i Eigersund kommune som i gjeldende plan.
  2. Prioritere nye tiltak i 100-m beltet for fiskeri, havn og industri som er avhengig av adkomst til sjø.



## 5. Bestemmelser og



## retningslinjer





## § 1. Generelle bestemmelser, jfr. pbl kapittel 11

### §1.1 Rettsvirkninger, jfr. Pbl § 11-6

Kommuneplanens bestemmelser fastsetter bruken av kommunens arealer, gir rammer for kommunedelplaner og reguleringsplaner og er bindende for alle nye tiltak nevnt i plan- og bygningslovens (pbl) § 1-6, jf. også § 20-1 første ledd bokstav a til m. Tiltak kan kun iverksettes dersom de ikke er i strid med plan- og bygningslovgivningen, kommuneplanens arealdel, kommunedelplaner eller reguleringsplaner.

Bestemmelser til kommuneplanens arealdel etter pbl §§ 11-7 til 11-11 gjelder foran eldre reguleringsbestemmelser i tilfelle motstrid. Regulerings- og bebyggelsesplaner som detaljerer kommuneplanens arealformål samt regulerte friområder, friluftsområder, veier og tekniske anlegg skal i hovedsak fortsatt gjelde (se egen liste over reguleringsplaner som helt eller delvis gjelder).

Kommuneplanens arealdel fastsetter ikke ny byggegrense i 100-metersbeltet langs sjøen jf pbl §1-8. Inntil byggegrense er fastsatt i reguleringsplan, er tiltak etter pbl § 1-6 første ledd ikke tillatt. Unntatt fra forbudet er fasadeendring, fradeling ved innløsning av bebygd festetomt etter tomtefesteloven, tiltak i samsvar med gjeldende reguleringsplaner og kommuneplanbestemmelser fastsatt etter § 11-11 nr. 4.

Myndighetene til å gi dispensasjon fra kommuneplanen legges til formannskapet med hjemmel i § 19-2, 1.ledd.

### § 1.2 Plankrav, jfr. pbl § 11-9 nr. 1

Tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 første ledd bokstav a, b, d, e, g, j, k, l og m kan ikke finne sted før det foreligger reguleringsplan.

#### § 1.2.1 Unntak fra plankravet, jfr. pbl § 11-10 nr. 1 og 11-11 nr. 2 og 4

Innenfor arealformål bebyggelse og anlegg som ikke er omfattet av reguleringsplan, kan det søkes om tillatelse til oppføring av mindre tilbygg og påbygg til eksisterende enhet inntil 50 m<sup>2</sup> bya/bra og frittliggende garasjer inntil 50 m<sup>2</sup> bya/bra på bebygd eiendom tillatt uten reguleringsplan. Garasjen skal kun være i én etasje, ha maksimalt bruksareal 50 m<sup>2</sup> og mønehøyde maksimum fire meter. Takvinkel og utforming skal tilpasses boligen. Arker, kvister, takoppbygg eller liknende tillates ikke. Det er en forutsetning for unntaket at hensyn til nabobebyggelse er ivarettatt når det gjelder bygningshøyde, volum, grad av utnyttning mv. Unntaket gjelder ikke i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag.

I områder avsatt til grønnstruktur og lignende tillates enkel tilrettelegging for friluftsliv i form av tursti, fortøyningsbrygge, toalett og badeplasser uten reguleringsplan. Det er en forutsetning for unntaket at tiltaket er tilpasset natur og landskap og at hensynet til biologisk mangfold er ivarettatt.

### § 1.3 Forhold som skal avklares i reguleringsplaner, jfr pbl § 11-9 nr. 8

I nødvendig grad skal dette være med i reguleringsplaner:

- Planene skal angi formål, vern og utforming av arealer og fysisk miljø samt rekkefølgekrav for å sikre nødvendige samfunnstjenester og sikkerhet.
- Planen skal tilfredsstille gjeldende krav til helse, miljø og sikkerhet. Risiko og sårbarhet skal utredes.
- Planene skal avklare og belyse nødvendig miljøoppfølging og miljøovervåkning både for byggeperiodene og etter at planen er gjennomført.
- Det skal redegjøres for miljøkonsekvenser, herunder klimakonsekvenser med særlig vekt på transport. Planen skal dokumentere at hensynet til kollektivtrafikkens fremkommelighet er forsvarlig ivarettatt på kort og lang sikt. Energiforsyning basert på fornybar energi skal utredes og andelen fornybar energi skal fastsettes.
- Landskapsvern og kulturminner skal utredes.
- Støy (dag og natt), støv og utslipp skal utredes.
- Universell utforming - tilgjengelighet for alle befolkningsgrupper, herunder bevegelseshemmede, orienteringshemmede og miljøhemmede – skal utredes.
- Barn og unges interesser skal utredes
- Vurdering av EMF – avstandskrav til høyspent.
- Områdets grønnstruktur og sammenheng med overordnet grønnstruktur utredes.

- 
- k. Viktige naturkvaliteter, herunder biologisk mangfold, skal registreres og vurderes sikret. Planer skal også vise hvordan større terrenginngrep løses i overganger mellom utbyggingsareal og grønnstruktur.
  - l. Det skal gjøres rede for tiltakets estetiske sider. Forhold til tiltaket i seg selv, omgivelsene og fjernvirkningen skal utredes.
  - m. I 100-metersbeltet langs sjø skal planer angi byggegrense for tiltak og sikre allmenn ferdsel og badeplasser.
  - n. Planarbeidet skal avklare behov for og eventuell lokalisering av arealer til offentlig og privat tjenesteyting. Det kan kreves teknisk plan og utomhusplan.
  - o. Kommunen kan kreve illustrasjonsplan, sol- og skyggediagram, snitt og perspektivtegninger.

Når det etter en totalvurdering er hensiktsmessig, kan det faste utvalg for plansaker lempe eller skjerpe kravene til utredning ev. delegere dette til rådmannen.

#### **§ 1.4 Rekkefølgekrav til reguleringsplaner, jfr. pbl § 11-9 nr. 4**

Ved utbygging skal tekniske anlegg og viktige samfunnstjenester som vann- og energiforsyning, avløp, veinett, herunder også anlegg for gående og syklende og kollektivtransportanlegg, skoletilbud, barnehager m.v. være etablert før det kan gis brukstillatelse.

Før det gis byggetillatelse skal det opparbeides tilfredsstillende og sikker adkomst. Teknisk plan skal være godkjent før det gis rammetillatelse for bygging.

Utearealer til allmenn lek, rekreasjon og idrett skal opparbeides i samsvar med godkjent utomhusplan før det gis byggetillatelse for et gitt antall boenheter eller annet tiltak angitt i reguleringsplan.

Dersom et utbygd område ikke har arealer til lek og rekreasjon i tråd med krav angitt i §9 skal kravet innfris før det gis tillatelse til etablering av nye boenheter.

#### **§ 1.5 Krav til teknisk løsning for bygge- og anleggstiltak, jfr. Pbl § 11-9 nr. 3**

Tiltak som skal overskjøtes kommunen, skal dimensjoneres og bygges i henhold til de til enhver tid gjeldende normer for Eigersund kommune.

Dette omfatter:

- a. Vannforsyning og avløp
- b. Kommunale veier, gang- og sykkelveier

#### **§ 1.6 Universell utforming, jfr. Pbl § 11-9 nr. 5**

Prinsippene om universell utforming skal legges til grunn for planlegging, søknad om tiltak og opparbeiding av bygg og anlegg inkludert adkomst og uteområder. Det skal dokumenteres hvordan universell utforming ivaretas og ev. avvik skal begrunnes.

Hovedgangforbindelser i boligområder og andre gangforbindelser med offentlig funksjon skal primært være trinnfrie og ha maksimal stigning 1:12. Gangvegnettet kan suppleres med brattere snarveger, trapper og lignende.

Tilgjengelighetstiltak som på en god måte kan kombineres med vernehensyn (knyttet til bygninger, byrom, natur og landskap) bør prioriteres. Det skal legges vekt på å kombinere funksjonelle krav med designmessige og estetiske kvaliteter. Eksisterende historiske/verdifulle bygg, anlegg og miljø skal gjøres tilgjengelig innforbi rammene for bevaring. Når det gjelder områder avsatt til bevaring eller bevaringsverdige hus, konstruksjoner m.m. må det foretas en konkret vurdering i forhold til muligheten for å bedre tilgjengeligheten i forhold til å ivareta vern.

Det skal legges vekt på brukermedvirkning gjennom at alle arealplansaker skal fremlegges for felles brukerutvalg for uttale.

#### **§ 1.7 Barns interesser, jfr. Pbl § 1-1, 11-9 nr. 5 og 8**

Det skal sikres et oppvekstmiljø der fysiske, sosiale og kulturelle kvaliteter samsvarer med tilgjengelig kunnskap om barn og unges behov. Det skal tas hensyn til trafiksikre snarveger, gang- og sykkelforbindelser og gode og varierte aktivitetsområder.



En forutsetning for eventuell omdisponering av arealer som er viktige for barns lek er at det samtidig sikres erstatningsarealer i samsvar med rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging. Erstatningsareal skal reguleres eller sikres på annen måte, det skal ligge i rimelig nærhet av det arealet som omdisponeres, og det skal ha god og sikker tilgjengelighet og minst tilsvarende størrelse, kvalitet og bruksmuligheter.

### **§ 1.8 Risiko og sårbarhet og beredskapsmessige hensyn jfr. Pbl § 11-9 nr. 1-6 og §28-1**

ROS-analyser skal i nødvendig utstrekning inngå i arealplanlegging, ved søknad om tiltak og i byggesaksbehandling. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging.

Ny bebyggelse samt utvidelse av eksisterende skal ha tilstrekkelig sikkerhet mot skade fra ras og flom m.m. jfr. §28-1 i pbl og retningslinjer for planlegging og utbygging i fareområder langs vassdrag og dette skal dokumenteres av fagkyndige.

### **§ 1.9 Byggehøyde over havet jfr. Pbl § 11-9 nr. 5 og §28-1**

Oppholds-, arbeids- og publikumsrom i nye bygg i eksisterende og nye utbyggingsområder skal ikke ha gulv lavere enn tre meter over havnivå. Dersom det skal bygges lavere eller i områder utsatt for bølgeslag/oppstuing (kystlinje med åpent hav samt Lunnarvika) må det fremlegges fagkyndig rapport for sikker byggehøyde og ev. avbøtende tiltak for areal lavere enn cote 5.

### **§ 1.10 Bebyggelse langs vsjø og vassdrag – vurdering av flom jfr. Pbl § 11-9 nr. 5 og §28-1**

For sjø og vassdrag utenfor hensynssone flom må ny bebyggelse/vesentlig utvidelse legges tilstrekkelig høyt slik at flomskader unngås på bygg og anlegg og skal dokumenteres av fagkyndige herunder også vurdering av konsekvenser for 3 part, endring i strømningsforhold og omgivelsene m.m. Ved bygging langs vassdrag skal det alltid fremlegges fagkyndig rapport for trygg byggehøyde jfr. §28-1 i pbl.

### **§ 1.11 Uteoppholdsareal til bolig jfr. Pbl § 11-9 nr. 5 og §28-1**

Felles utearealer skal tilrettelegges og utstyres med tanke på at de skal kunne brukes av ulike aldersgrupper til ulike årstider, og gi mulighet for lek og samhandling mellom barn, unge og voksne.

Kvalitetskrav for uteareal:

- a. Arealer brattere enn 1:3 eller smalere enn 10 meter, areal med ekvivalent støynivå over 55 db(A), areal avsatt til fareområder, eller areal som er belagt med restriksjoner som hindrer barns frie lek, skal ikke regnes med.
- b. Fellesarealene skal ha solrik beliggenhet, være skjermet for vind og snødrev og ha tilfredsstillende lysforhold. Videre skal de være sikret mot støy, forurensning og annen helsefare.
- c. Atkomst til fellesarealer skal være tilfredsstillende og ligge til gang/sykkelvei, fortau eller lite trafikkert vei. De ulike aktivitetene må skjermes slik at de kan foregå uten konflikter med hverandre og naboer.
- d. Ved planlegging av boligområder skal det legges vekt på å sikre korridorer ut til større friluftsområder både for ny og eksisterende bebyggelse.

I sentrum:

Det skal avsettes uteareal på minst 25m<sup>2</sup> pr. bolig, tilgjengelig og egnet til lek og opphold utendørs. Inntil 10m<sup>2</sup> av arealet kan være på privat terrasse eller balkong, resten skal være fellesarealer.

Ved fortetting kan det stilles krav om at eksisterende boenheter også vurderes og regnes med i antall boenheter.

Utenfor sentrum:

Det skal avsettes eller påvises uteareal på minst 150m<sup>2</sup> pr. boenhet, tilgjengelig og egnet til lek, utfoldelse og opphold utendørs.

Når det etter en totalvurdering er hensiktsmessig, kan det faste utvalg for plansaker lempe eller skjerpe kravene til uteareal. Planer for felles utearealer for det enkelte boligområdet skal dokumenteres ved søknad om tillatelse til tiltak og skal godkjennes av kommunen. Felles uteareal skal være opparbeidet til fullverdig





standard eller det skal foreligge en fullgod sikkerhet for at en slik opparbeiding vil finne sted, før bygging av boligene tillates igangsatt.

#### **§ 1.12 Fasader, skilt og reklame jfr. Pbl § 11-9 nr. 5**

- Skilt- og reklameinnretninger og liknende må ikke settes opp uten søknad og tillatelse, jf. pbl § 30-3.
- I områder som er regulert til spesialområde bevaring, på bygninger som er fredet eller har antikvarisk verdi og innenfor andre bevaringsverdige bygningsmiljø, kan skilt og reklame tillates på vilkår som setter strenge krav til at utforming skal harmonere med strøkets og bygningsmiljøets karakter. Dette skal forelegges kulturmyndighetene for uttale.
- I boligstrøk er lysreklame, klistreplakater og andre reklameinnretninger ikke tillatt. Unntak kan gjøres for forretninger som tjener strøket. Reklamer som sjenerer boliger kan forbys.
- Det skal være samsvar mellom skilt/reklame og virksomheten i bygningen. I utgangspunktet tillates maksimum ett skilt pr. bygning/virksomhet. Store reklamer og henvisningsskilt uten tilknytning til bygningen de er plassert på er ikke tillatt. Skjemmende belysning, farger og utførelser er ikke tillatt.
- Takreklamer med silhuettvirkning tillates ikke.
- Langs innfartsveiene er det ikke tillatt med klistreplakater på vegger, gjerder eller på frittstående stativer. Reklametransparenter over gate eller vei tillates ikke, men kan tillates i tilknytning til festivaler, større kulturarrangement og lignende og skal godkjennes av kommunen.
- Skilt, markiser og andre innretninger ut over fortau og annen offentlig grunn må ikke hindre ferdselen eller være til fare for omgivelsene. Fri høyde under uthengsskilt må være minst 2,5 meter, og fremspringet kan maksimalt være 0,8 meter, men aldri lenger enn at det mellom ytre kant av skiltet og fortauskant blir en avstand på minst 0,7 meter.

#### **§ 1.13 Areal for uteservering jfr. Pbl § 11-9 nr. 5**

Uteservering skal bidra til et levende bymiljø der serveringen skal være en del av gaten eller plassen og åpner seg gjestfritt mot de forbipasserende. Uteserveringer i Egersund sentrum skal tilpasses byens særpreg. Uteserveringer skal i form og farge ikke dominere bygninger, gater eller plasser. Uteserveringer skal framstå så åpne som mulig og skal innordnes gate- eller plassmiljøet.

Serveringsareal på fortau skal ikke være bredere enn at det blir fri passasje på 1,5 m på smale, ikke særlig beferdede fortau, eller 2,0 m på normale fortau. Gangpassasjer skal være 3,0 - 4,0 m der det er stor/overordnet ferdsel av fotgjengere og/eller syklist. Det skal ikke serveres på fortau eller i gangbaner avsatt til syns- og bevegelseshemmede.

Avgrensninger mellom uteserveringer i samme gateløp eller ved siden av hverandre på en plass skal være av samme utforming og kvalitet og ikke høyere enn 110 cm. Nødvendig inngjerding mot fortau skal markeres ved samme gjerdetype. Disse skal være mest mulig gjennomsynbare og åpne, uten skivematerialer, utfyllinger, ornamenter eller reklame. Eventuelt kan settes opp flyttbare påler i stål, aluminium eller tre kombinert med hengende lenker eller tau. Det tillates ikke oppsetting av stakittgjerder i tre, f. eks såkalte "sørlandsgjerder" i betongfundamenter.

Tak over uteserveringer på offentlig grunn skal være parasoller i hvitt/ offwhite, lys mocca eller mørk grønn. Rette markiser (uten sidekanter) og i dybde opp til 3,0 m kan også henge ut fra husveggen bak. Markiser kan nektes på fredet eller vernet bygning. Markisene skal ha rette kanter, være ensfargede og uten reklame, bortsett fra eventuelt firmanlogo i små bokstaver på nedhengende kant foran. Det skal være universell atkomst fram til utendørs serveringsområder. Fortau eller gangbaner tilpasset syns- og bevegelseshemmede må være fri for hindringer og derfor ikke brukes til uteserveringer.

#### **§ 1.14 Parkering jfr. Pbl § 11-9 nr. 5**

Krav til parkeringsdekningen ved regulering av nye prosjekt og der ikke annet fremgår av eldre reguleringsplaner.

##### **a. Fellesbestemmelser**

- Parkeringen til bruk for boligene kan ikke fradeles uten samtykke fra kommunen.
- Parkeringsplasser skal tinglyses på hver enkelt leilighet eller næringseiendom.
- Parkeringsplasser, som tallfestes etter brøktutregning (tilleggsplasser, plasser for gjesteparkering, handikapp-plasser), skal være "fellesplasser for de aktuelle bruksenhetene". Er det ikke mulig å innfri





parkeringskravet, kan utbygger søke om frikjøp. Frikjøp vurderes og kan innvilges av kommunen. Frikjøp kan bare nyttes for næringsbebyggelse.

- Oppstillingsplassene må dekkles på egen grunn eller på felles areal med tilstøtende eiendommer.
- Fellesarealet må ha felles atkomst. Gjesteparkering kan, avhengig av bebyggelsesform, også legges som private plasser på felles areal.
- Institusjoner, hoteller, restauranter, forsamlingslokaler, teatre, skoler, universiteter, idrettsanlegg, sykehus og andre bygningsanlegg hvor spesielle forhold gjør seg gjeldende, skal ha oppstillingsplass for biler og tilfredsstillende ut- og innkjøringsforhold. Til dette kommer lasteareal for vare- og lastebiler. Krav til antall biloppstillingsplasser fastsettes ved regulering, innen rammen av 0,2 til 0,8 plasser pr. ansatt og beregnet på grunnlag av dokumenterte erfaringstall pr. besøkende/bruker.
- For utbygginger med flere enn ti bruksenheter skal parkering som hovedregel legges i fellesanlegg innomhus og/eller under bakkeplan. Adkomst og hver enkelt plass skal dimensjoneres etter gjeldende krav. Plan som viser utforming av plassene, atkomstforhold og manøverareal skal følge byggesøknaden.
- Kommunen kan vedta å kreve et lavere antall parkeringsplasser enn det som er normert når trafikkforholdene på stedet tilsier det.
- Det skal settes av nok areal til sykkelparkering der minst 50 prosent av plassene skal være overbygde. Krav til antall plasser for boligbebyggelse, kontor og forretning fastsettes ved regulering.

Egersund sentrum og sentrumsområder merket S1, S2 og S3 og S5

- Boligbebyggelse med mer enn én bruksenhet (boenhet) skal ha oppstillingsplass på fellesareal på egen tomt for minimum 1,25 pr. boenhet, parkeringstall rundes opp til nærmeste hele tall. Likeledes skal det avsettes areal for minimum én sykkel pr. bruksenhet.
- Annen bebyggelse skal ha oppstillingsplass på fellesareal på egen tomt eller på fellesareal for flere tomter for én bil pr. 50 m<sup>2</sup> bruksareal kontor, én bil pr. 50 m<sup>2</sup> bruksareal forretning med formål kundeparkering og med tilfredsstillende inn- og utkjøringsforhold. I tillegg skal det avsettes lasteareal for vare- og lastebiler samt 1,5 sykkelparkeringsplass pr. 100 m<sup>2</sup> bruksareal kontor og forretning.

Andre områder

- Boligbebyggelse skal ha oppstillingsplass på fellesareal på egen tomt for maksimum/minimum én bil pr. bruksenhet samt en bil pr. bruksenhet til gjesteparkering, som skal være skiltet og tilgjengelige hele døgnet. Likeledes skal det avsettes areal for to sykler pr. bruksenhet, og minst halvparten av dette arealet skal være overbygd.
- Forretningsbebyggelse skal ha oppstillingsplass på fellesareal på egen tomt eller på fellesareal for flere tomter for fra tre til fem biler pr. 100 m<sup>2</sup> bruksareal. Til dette kommer lasteareal for vare- og lastebiler samt en halv sykkelparkeringsplass pr. 100 m<sup>2</sup> bruksareal forretning.
- Kontorbygg skal ha oppstillingsplass på fellesareal egen tomt eller på fellesareal for flere tomter for én bil pr. 50 m<sup>2</sup> bruksareal samt én sykkelparkeringsplass pr. 100 m<sup>2</sup> bruksareal kontor.
- Industri- og lagerbebyggelse skal ha oppstillingsplass på fellesareal på egen tomt eller på fellesareal for flere tomter for maksimum én bil pr. 100 m<sup>2</sup>.

Garasje

- For boligbebyggelse skal det settes av plass til én garasje pr. boenhet. Ved søknad om oppføring av boligbygg skal garasjen være innpasset i planene, selv om garasjen ikke blir bygd samtidig med boligen.
- Kommunen kan gjøre unntak når garasjeplass for eiendommens behov er sikret på annen måte.

Småbåthavner

- Det skal være 30 prosent parkeringsdekning pr. standard båtplass (bruttobredde 2,5 meter). For båthavner tilknyttet bakenforliggende boliger kan parkeringsdekningen reduseres.

Frikjøp av parkering

- Pris for frikjøp settes til 150.000,- og indeksreguleres hvert år. Frikjøp for bolig er ikke tillatt.

### § 1.15 Utbyggingsavtaler, jfr. pbl §§ 11-9 nr. 2 og kap 17

Med utbyggingsavtale menes en avtale mellom kommunen og grunneier eller utbygger om utbygging av et område. Utbyggingsavtaler bygger på vedtatte reguleringsplaner. I områder som krever reguleringsplan før tiltak etter pbl § 20-1 kan iverksettes, krever Eigersund kommune at det foreligge vedtatt utbyggingsavtale før tiltak iverksettes dersom kommunen skal overta eiendom og anlegg. Utbyggingsavtalen brukes for alle typer tiltak det er adgang til, jfr. pbl § 17-3.



Kvalitetskrav og kostnader i forbindelse med opparbeidelse og overdragelse av arealer og anlegg til kommunen, avtales i det enkelte tilfelle. De tekniske anlegg for boligfeltet skal prosjekteres og utføres i henhold til Eigersund kommunes til enhver tid gjeldende normer for vei, vann og avløp.

Når alle avtalepartenes plikter i henhold til utbyggingsavtalene er utført og godkjent av Eigersund kommune, overtar kommunen den avtalte del av anlegg til eiendom, drift og vedlikehold. Overtakelsen av de tekniske anlegg skal skje snarest mulig etter at anleggene er opparbeidet. Det skal holdes en formell overtakelsesforretning.

## **§ 2. Bestemmelser til kommuneplanens arealformål, jfr. pbl §§ 11-7 nr. 1-6, 11-9 og 11-10**

Ny bebyggelse skal tilpasses strøkskarakteren med hensyn til høyde og grad av utnytting. Det skal tas spesielt hensyn til verneverdige bygg og bygningsmiljøer.

### **§ 2.1 Boligbebyggelse, jfr. § 11.7 nr. 1**

Innenfor formålet boligbebyggelse, tillates det boliger med tilhørende anlegg. Nye reguleringsplaner skal ha en differensiert boligmasse. Med konsentrert bebyggelse menes i denne sammenheng kjedede boenheter, blokkbebyggelse, leilighetsbygg, rekkehus. Type bebyggelse avgjøres i forbindelse med utarbeiding av reguleringsplan og vurderes utifra eksisterende bebyggelse i området, trafiksikkerhet og vegstandard, estetikk og landskaps hensyn.

B8 skal kun omfatte eksisterende bebyggelse og skal ikke fortettes. Eksisterende bygninger inngår i planen. Maksimal høyde er satt til 6,5 meter over topp grunnmur med maksimal BYA på 100 m<sup>2</sup>.

#### **§ 2.1.3 Rekkefølge for start på utbygging av nye større boligområder.**

Rekkefølge for start på planlegging og utbygging av nye boligområder, bestemmes i forbindelse med kommunestyrets behandling av kommunens planstrategi (første gang 2012), og listen justeres deretter hvert andre år innen utgangen av november, jfr. § 11-9 nr. 4

Følgende kriterier legges til grunn for vurdering av om utbygging kan starte opp:

- a. Kommunens behov for nye boliger
- b. Behovet for boliger i ulike deler av kommunen
- c. Nærhet til kollektivakser
- d. Skolekapasitet
- e. Behov for ny infrastruktur

## **§ 2.2 Sentrumsformål – sone for handel og kjøpsenter S1-5, jfr. pbl §§ 11-7 nr. 1 og 11-9 nr. 5**

Arealer avsatt til sentrumsformål – handel og tjenesteyting omfatter bebyggelse med formålene næringsbebyggelse, forretninger, offentlig og privat tjenesteyting og boligbebyggelse med tilhørende infrastruktur, herunder grønstruktur og arealer for lek. Behov for lokalisering og utforming av arealer til formålene avklares i reguleringsplan. Ny bebyggelse skal tilpasses og dimensjoneres til senterets funksjon.

Senterområdene (S1-S5) skal ha en blandet bruk som byggeområder for forretning, kontor, offentlig bebyggelse, boliger og annet som bør lokaliseres i sentrum av tettstedene. Detaljhandel skal etableres i tilknytning til disse. Det er kun tillatt å etablere kjøpesenter i tilknytning til S1 og S5.

Sentrumsområdene S1-S3 skal utformes med tre som viktig element i kombinasjon med andre moderne materialer som stål, glass og betong jfr. videreutvikling av trehusbyen Eigersund. I sentrumsområdene

Det tillates etablert eller utvidet handelsvirksomhet innenfor rammer angitt for det enkelte område. Innforbi sentrumsområde Gruset S2 er det ikke tillatt etablert boliger. I området avsatt til bydelsenter for Rundevoll-Hestnes skal service, kontor og offentlig og allmenntilgjengelig virksomhet prioriteres foran boligformål med maksimal byggehøyde cote 13,4, men der en skal variere høyden, .

### **§ 2.2.1 Sentrumsformål – S5, jfr. pbl §§ 11-7 nr. 1 og 11-9 nr. 5**

I Eigersund sentrum skal bebyggelse og uteområder utformes slik at de får et helhetlig preg. Ny bebyggelse skal tilpasses historiske gateløp og kvartalsstrukturer. Bebyggelsen skal dimensjoneres etter byens målestokk og ta



utgangspunkt i byens identitet. I sentrale bygater-gågaten skal det være publikumsrettet virksomhet i 1. etasje som forretninger, bank og reisebyrå eller tilsvarende.

#### **§ 2.2.1 Områderegulering for fremtidig sentrumsområde S1 og stasjonsområdet, jfr. pbl §§ 12-2**

Det skal utarbeides områderegulering for fremtidig sentrumsområde S1 på Eie samt stasjonsområdet. For områdeplanen gjelder følgende:

- a. Alle eiendommene skal reguleres samtidig. Reguleringen kan gjennomføres med bruk av offentlig og privat samarbeid (OPS).
- b. Områdene skal tilrettelegges for forretning og kontor samt konsentrert boligbebyggelse.
- c. Det skal planlegges felles adkomstvei fra FV.
- d. Det skal planlegges gang- og sykkelveiforbindelser internt i området og ut til hovedveinett for sykkel.
- e. Planene skal legges vekt på helhet og sammenheng i områdets grønnstruktur som viser tilrettelegging for friluftsliv, opphold, lek og aktivitet, herunder gangveg langs elven og ev. utsiktspunkter som er offentlig tilgjengelig.
- f. Tre skal brukes som viktig element i utforming i kombinasjon med andre moderne materialer som stål, glass og betong.
- g. Høyder og volum skal fastsettes etter en samlet vurdering og analyse av landskap og omkringliggende omgivelser.

#### **§ 2.4 Kjøpesenter, jfr. pbl §§ 11-7 nr. 1 og 11-9 nr. 5**

Det skal ikke etableres kjøpesenter over 2900 m<sup>2</sup> utenfor eksisterende og fremtidige sentrumsområdene S1 og S5 i planen. Detaljhandel og dagligvarehandel er ikke tillatt utenfor viste sentrumsområder S1-S5 i kommuneplanen.

#### **§ 2.5 Havnepromenade, jfr. pbl §**

Det kan etableres en havnepromenade i tråd med kommuneplanen. Denne skal bidra til å aktivisere den historiske bebyggelsen langs vågen. Havnepromenade skal utformes slik at den får et helhetlig preg og skal tilpasses den historiske bebyggelsen når det gjelder materialbruk og utforming. Det må utarbeides en samlet prinsipplan for havnepromenaden på strekningen, herunder prinsippene for belysning, materialbruk og møblering. Planene skal fremlegges for kulturmyndighetene for uttale. Havnepromenaden skal utformes etter prinsippet om universell utforming så langt som mulig, men samtidig ivareta hensynet til den bevaringsverdige bebyggelsen.

#### **§ 2.6 Næringsbebyggelse og forretning, jfr. pbl §§ 11-7 nr. 1 og 11-9 nr. 5**

Områdene for erverv er byggeområder for industri, kontor, forretning og annet erverv og avgrensningen av bruken fremkommer i form av bruk av benevnelse I (industri) ,K (kontor),L (lager) ,F (forretning).. Detaljhandel skal i disse områdene begrenses til særlig arealkrevende eller trafikkskapende virksomhet som ikke kan innpasses i senterområdene.

Annen detaljhandel og dagligvarehandel er ikke tillatt utenfor sentrumsområdene.

#### **§ 2.6.1 Områderegulering for fremtidig utvidelse av industriområde på Eigestad jfr. pbl §§ 12-2**

Det skal utarbeides en områderegulering for fremtidig utvidelse av industriområde på Eigestad jfr. pbl §12-2. For områdeplanen gjelder følgende:

- a. Alle eiendommene skal reguleres samtidig. Reguleringen kan gjennomføres med bruk av offentlig og privat samarbeid (OPS).
- b. Områdene skal tilrettelegges for industri (I), kontor (K) og lager (L) samt det kan åpnes opp for rene kontorbygg (K).
- c. Det kan etableres godsterminal.
- d. Det skal i dette området vises adkomst i form av samleveg frem til kommunegrense samt forlengelse for å knytte mulig fremtidig næringsområde i Bjerkreim til adkomst til E39.
- e. Det skal planlegges samleveg med gang- og sykkelveiforbindelse internt i området og ut til hovedveinett.
- f. Området skal benytte avkjørsel til Egersund næringspark og det er ikke tillatt å etablere flere avkjørsler til E39.
- g. Planene skal legges vekt på helhet og sammenheng i grønnstruktur internt i form av parkbelter m.m.

- 
- h. Området kan ikke utbygges før minst 50% av Egersund næringspark er utbygd.

### **§ 2.7 Næringsbebyggelse og havn, jfr. pbl §§ 11-7 nr. 1 og 11-9 nr. 5**

Områdene for industri og havn merket IH i kommuneplanen er byggeområder for industri, kontor, og havnevirksomhet. Avgrensningen av bruken fremkommer i form av bruk av benevnelse I (industri), K (kontor), L (lager). Disse områdene skal fortrinnsvis benyttes til virksomheter som må ha direkte tilgang eller må ligge i umiddelbar nærhet til havn og der fiskerirelatert virksomhet har fortrinn.

#### **§ 2.7.1 Områderegulering for industri og havneområde Kaupanes, jfr. pbl §§ 12-2**

Det skal utarbeides en områderegulering for fremtidig og eksisterende IH på Kaupanes jfr. pbl §12-2. For områdeplanen gjelder følgende:

- i. Alle eiendommene skal reguleres samtidig. Reguleringen kan gjennomføres med bruk av offentlig og privat samarbeid (OPS).
- j. Områdene skal tilrettelegges for industri (I) og havnevirksomhet (H) samt det kan åpnes opp for rene kontorbygg (K) i randsonen mot fylkesvegen.
- k. Det skal avsettes tilstrekkelig areal til lagring av konteinere m.m. samt tilrettelegging for etablering av kaier, kraner m.m. Det skal legges vekt på gode overgangsløsninger mellom bil/båt.
- l. Disse områdene skal fortrinnsvis benyttes til virksomheter som må ha direkte tilgang eller må ligge i umiddelbar nærhet til havn og der fiskerirelatert virksomhet har fortrinn. Virksomheter som ikke har dette behovet skal henvises til randsonen mot FV (ovenfor Holevigtjørna)
- m. Det skal planlegges samleveg med gang- og sykkelveiforbindelse internt i området og ut til hovedveinet. Avkjørsler skal reduseres til et minimum.
- n. Planene skal legge vekt på helhet og sammenheng i grønnstruktur der bl.a. kulturminner skal søkes aktivisert.

### **§ 2.8 Offentlig og privat tjenesteyting, jfr. pbl §§ 11-7 nr. 1 og 11-9 nr. 5**

Arealformålet inkluderer barnehage, undervisning, institusjoner, kirker og andre bygg for religiøs utøvelse, forsamlingslokaler, administrasjon og annen offentlig eller privat tjenesteyting med tilhørende funksjoner. Idrettsanlegg kan etableres i tilknytning til skoler, barnhager og kulturinstitusjoner.

### **§ 2.9 Fritids- og turistformål inkl. reiseliv, jfr. pbl §§ 11-7 nr. 1 og 11-9 nr. 5**

Områdene skal brukes til kommersielle fritids- og turistformål, herunder utleiehytter og leiligheter for utleie. Ordinære private fritidsboliger er ikke tillatt.

Reiselivsområdene R5, R6 og R9 skal utvikles som samlet reiselivsanlegg i form av hotell, mindre hotell der hele anlegget skal være under et tak. Det skal ikke etableres utleiehytter eller lignende i tilknytning til disse områdene. Områdene skal ikke deles opp, men med unntaket for R9 som kan utvikles til to reiselivsanlegg. I den delen av R9 som ligger mot sjøen skal det ikke bygges høyere enn cote 5,5.

#### **§ 2.10 Idrett, jfr. pbl §§ 11-7 nr. 1 og 11-9 nr. 5**

Arealene skal benyttes til idrett med tilhørende anlegg.

#### **§ 2.11 Råstoffutvinning, jfr. pbl §§ 11-7 nr. 1 og 11-9 nr. 5**

Områdene skal brukes til masseuttak. Uttaksnivå skal fastsettes i reguleringsplan. For områder planlagt til råstoffutvinning og massedeposering skal det utarbeides reguleringsplan dersom områdene er over 3 daa. inkl. vei. Før tiltak eller plan for uttaksområdet fremmes, må muligheten for avkjørselstillatelse og eventuelle sikringstiltak på det offentlige vegnettet avklares med vegmyndighetene. Ved etablering av masseuttak kan kommunen stille krav om bankgaranti for opprydding og tilbakelegging ved eventuell opphør av driften.

#### **§ 2.12 Fritidsboligbebyggelse, jfr. § 11.7 nr. 1**

Innenfor arealformål bebyggelse og anlegg er det ikke tillatt med ny eller vesentlig utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse.



Der ikke annet fremgår av eksisterende reguleringsplan med bestemmelser, tillates kun én bruksenhet pr. tomt. Der ikke annet fremgår av eldre reguleringsplan, skal maksimum BYA/BRA totalt ikke overstige 60 m<sup>2</sup> i BF-områdene, 75 m<sup>2</sup> i HF-områdene og 90 m<sup>2</sup> i H-områdene, i tillegg boder inntil 10 m<sup>2</sup> pr. eiendom.

For områdene BF19, BF24, R2 Gjermestad skal jordlovens §12 gjelde.

Fritidsboliger skal ikke plasseres på høydedrag eller i silhuett. Terrengebearbeiding i forbindelse med fritidseiendom skal begrenses til et minimum. En skal velge terrengetilpasset bebyggelse.

#### **§ 2.12.1 Fritidsboligbebyggelse H, jfr. § 11.7 nr. 1**

I byggeområder merket H skal størrelsen fastsettes etter en vurdering av landskapstilpassing og lokal byggeskikk/omkringliggende bebyggelse. Øvre grense for BYA skal ikke overstige 90 m<sup>2</sup>. Maksimal mønehøyde settes til 5,5 meter. Bodareal skal etableres i hovedhytten eller som tilbygg til denne. Terrassen uten takoverbygg skal ikke overstige 20 m<sup>2</sup>. Nærmere bestemmelser skal settes i regulerings- og bebyggelsesplan.

#### **§ 2.12.2 Fritidsboligbebyggelse HF, jfr. § 11.7 nr. 1**

I byggeområder merket HF, som er eldre til dels kystnære byggeområder, skal størrelsen fastsettes etter en vurdering av landskapstilpassing og lokal byggeskikk/omkringliggende bebyggelse. Øvre grense for BYA skal ikke overstige 75 m<sup>2</sup>. Maksimal mønehøyde settes til 5,5 meter. Terrassen uten takoverbygg skal ikke overstige 20 m<sup>2</sup>. Nærmere bestemmelser skal settes i regulerings- og bebyggelsesplan.

#### **§ 2.12.3 Fritidsboligbebyggelse BF, jfr. § 11.7 nr. 1**

I byggeområdene merket BF skal bebyggelsen ha fasadekledning av tre og saltak som tekkes med teglstein. Møneretning og takvinkel skal tilpasses nærliggende bebyggelse. Bebyggelsens karakter, stiluttrykk, vindussetting og – utforming, fargebruk m.v. skal være i samsvar med stedlig, tradisjonell byggeskikk. Bygningenes grunnflate skal ikke overstige 60 m<sup>2</sup>. Maksimal mønehøyde settes til 5,0 meter. Nærmere bestemmelser skal settes i regulerings- og bebyggelsesplan.

I byggeområdene BF 5 – BF 14 og BF 16 – BF 19, kan det oppføres eller foretas hovedombygging av båthus. I byggeområde BF 15 kan det oppføres ett båthus. Videre skal det for byggeområdene BF 7, BF 8 og BF 9 være lagt til rette for parkering utenfor byggeområdet, i nær tilknytning til offentlig veg.

BF28 og BF23 skal kun oppføres med bygninger i en etg. Det er i BF22 ikke tillat oppført flere bygninger og det er kun 2. etg./loft som ev. kan omdisponeres til varig opphold og det skal reguleres inn offentlig småbåthavn i området. Endelig omfang avgjøres i reguleringsplanen.

Det er i eksisterende byggeområde for fritidsbolig på gnr. 7 bnr. 38.45.55 og 69 ikke tillat oppført flere bygninger.

#### **§ 2.13 Naust, boder, brygger jfr. §§§ 11.7 nr. 1 , 11-9 nr. 5 og §28-1**

I byggeområder må enkeltnaust for enkelteiendommer ikke overstige 30 m<sup>2</sup> med gesimshøyde inntil 3 m. og mønehøyde inntil 4,5m over topp fundamentering (peler/ringmur). Brygger og naust skal som hovedregel bygges som fellesanlegg for flere eiendommer. Ved oppføring av naust og båthus skal bygget gis en fasadeutforming som samsvarer med bruken og utformes etter lokal byggeskikk. Kvist eller altan o.l blir ikke godkjent. Det skal benyttes materialer som har samhörighet med omgivelsene og stedegne trekk i byggeskikken. Skal ikke komme i konflikt med farleder eller merkesystem til Kystverket.

Der eksisterende reguleringsplan med bestemmelser ikke sier noe annet, skal boder ved sjøen ikke være større enn 5 m<sup>2</sup> bruksareal (T-BRA) med maksimum gesimshøyde 3,0 meter. De skal ha dør uten vindu og ellers ikke mer enn to vinduer, hvert med glassareal inntil 0,5 m<sup>2</sup>. Takvinkel skal være mellom 33 og 45 grader. Ark, kvist, halvtak og overbygg tillates ikke. Varig opphold er ikke tillatt. Brygger og naust skal som hovedregel bygges som fellesanlegg for flere eiendommer.

Brygger skal begrenses i størrelse til 10 m<sup>2</sup> og kaifront skal ikke være lenger enn fem meter. Platting som del av brygge tillates ikke.

#### **§ 2.14 Trafikk-knutepunkt Jernbanestasjonen på Eie, jfr. pbl §§ 11-7 nr. 1 ,2**





Området avsatt til blandingsformål offentlig trafikkområde jernbane og parkering samt byggeområde for kontor til offentlig- eller privat tjenesteyting. Innenfor området tillates etablering av kollektivterminal med tilhørende anlegg herunder parkering. Det er krav om områderegulering jfr. § 2.2.1

#### **§ 2.15 Traseer for teknisk infrastruktur, jfr. pbl §§ 11-7 nr. 2 og 11-9 nr. 5**

Fordeling av strøm innen byggeområdene skal skje ved jordkabel, samt fremføring frem til nye byggeområder.

#### **§ 2.16 Adkomster/avkjørsler, jfr. pbl §§ 11-7 nr. 2 og 11-9 nr. 5**

Det er stilt rekkefølgekrav til følgende adkomster/ avkjørsler:

- a. Hensynssoner tilknyttet vannkraftutbygging må ha godkjent atkomst fra Statens Vegvesen før byggetillatelse blir gitt § 3-1.
- b. Fremtidig industriområde IKL Tengsåsen skal ha felles kryss til rv. 44 med Tengsvegen som må forlenges frem til området. Dagens avkjørsel må stenges.
- c. Avkjørsel til BF30 skal samles til en avkjørsel og legges nordover til eksisterende avkjørsel ved 60/283 og 60/340. Avkjørselen skal godkjennes av Statens Vegvesen.
- d. Før byggetillatelse for område for spredt bolig kan gis på Hadland (18/14 og 15) må den ene avkjørselen stenges og søknad om utvidet bruk godkjennes av Statens vegvesen.

#### **§ 2.17 Strandsonen og sjøområdene, jfr. pbl §§ 11-11 nr. 3 og 4 og 11-9 nr. 5**

- a. Småbåthavn  
Areal avsatt til småbåthavn inkluderer nødvendig manøvreringsareal.
- b. Kombinert formål sjø, uten strandsoner  
Sjøarealene skal brukes til ferdsel, fiske og friluftsliv. Nye småbåthavner og nye akvakulturlokaliteter inngår ikke i arealformålet.
- c. Friluftsområde i sjø  
Innenfor arealer avsatt til friluftsmål i sjø er det ikke tillatt med tiltak som kan forringe områdets verdi for friluftslivet. Ferdsel og fiske er tillatt.
- d. Naturområder i sjø  
Graving, mudring, utfylling og andre tiltak som kan endre områdets verneverdi er ikke tillatt.
- e. Unntak for byggeforbudet i 100-metersbeltet (pbl § 11-11 nr. 4, jf. § 1-8)  
I 100-metersbeltet langs sjø kan eksisterende landbruksbebyggelse påbygges og gjenoppføres etter brann o.l. Ny landbruksbebyggelse kan oppføres i 100-metersbeltet der det ikke finnes alternativ lokalisering på eiendommen og der krav til lokalisering av landbruksbebyggelse jf. § 11-11 nr.1 er ivarettatt.  
På badeplasser og i turområder ved sjøen tillates oppført toalett, brygger og turstier til bruk for allmennheten.  
Det er lov å sette opp nødvendige navigasjonsinstallasjoner langs farleder.  
Det tillates oppført inntil én brygge til sikring av eierens eller brukerens atkomst til bebygd boligeiendom som ikke har alternativ atkomst og må ikke overstige 10 m<sup>2</sup>. Plassering skal tilpasses landskapet og ikke være i konflikt med friluftshensyn, kulturminner, biologisk mangfold eller prioriterte naturtyper.
- f. Bruk og vern av vannflate, vannsøyle og bunn (§ 11-11 nr. 3)  
Graving, mudring, utfylling og andre tiltak som kan endre områdets verneverdi eller friluftsverdi kan bare tillates med hjemmel i godkjent reguleringsplan.
- g. Land- og sjøbasert havbruk  
Innforbi planområdet er oppdrett av laksefisk ikke tillatt etablert jfr. Nasjonale Laksefjord.

#### **§ 2.18 Vassdrag, jfr. pbl § 11-11 nr. 3 og 5**

- a. Bruk og vern av vannflate, vannsøyle og bunn (§ 11-11 nr. 3)  
I vann og vassdrag er det ikke tillatt med oppføring av brygger med mindre dette inngår i reguleringsplan.  
Graving, mudring, utfylling og andre tiltak som kan endre områdets verneverdi eller friluftsverdi kan bare tillates med hjemmel i godkjent reguleringsplan.
- b. Sone langs vassdrag (§ 11-11 nr. 5)  
Innenfor følgende vassdragsbelter er det forbud mot tiltak som nevnt i PBL § 1-6, herunder sprenging, utfylling og graving, men der hensynssone flomsone går foran dersom denne er større:



- 50-metersbeltet på begge sider av vassdrag i LNF-områder
- 100-metersbeltet på begge sider av Bjerkreimsvassdraget

Unntak: Naturvennlig tilrettelegging for å ivareta allmenne friluftsinnteresser og landbruk, og som forutsetter kryssing av eller adkomst til vassdrag, unntas fra forbudet.

### § 3. Hensynssoner, jfr. pbl § 11-8

Hensynssoner viser særlige hensyn og restriksjoner som gjelder innenfor angitt område uansett arealformål.

- a. Drikkevannsforsyning (11-8 nr. a og d)  
Sonen skal sikre rent drikkevann til innbyggerne i Eigersund kommune. Innenfor nedbørsfeltet for drikkevannskildene, hensynssone a, tillates ikke bygging, deling av eiendom eller ny aktivitet eller fysiske inngrep som kan medføre fare for forurensing av vannkilden og som ikke har direkte tilknytning til drift/vedlikehold til drikkevannskilden.
- b. Flom (11-8 nr. a)  
Innenfor hensynssone for 200-års flom tillates ikke oppført ny eller vesentlig utvidelse av eksisterende bebyggelse. Bebyggelse i andre flomutsatte områder må legges høyt nok for å unngå flomskader. Alle saker i "hensynssone flom" skal forelegges NVE og Fylkesmannen for uttale. Det kreves fagkyndige uttaler for sikring og sikker byggehøyde samt vurdering av konsekvenser for omgivelser.  
  
I tilknytning til Eieåna skal det utarbeides planer for flomsikring i form av åpning ved Hestvad bru til og med bilveg, Før dette tiltaket kan gjennomføres må det foretas fagkyndig vurdering av nødvendige avbøtende tiltak for strekningen Hestvad bru- utløpet Indre Vågen av økt vannmengde i Eieåna.
- c. Hensynssone - naturvern (11-8 nr. d)  
I eksisterende områder vernet etter naturvernloven er det ikke tillatt med tiltak som er i strid med vernebestemmelsene eller kommuneplanens arealformål og bestemmelser. For områdene som vurderes vernet etter naturmangfoldloven er det ikke tillatt med tiltak som kan forringe verneverdiene. Båndleggingen gjelder i fire år etter at kommuneplanen er vedtatt.
- d. Hensynssone - kulturminnevern (11-8 nr. d)  
Innenfor området på Krodden, som vurderes fredet etter kulturminnevernloven, er det ikke tillatt med tiltak som kan forringe verneverdien. Båndleggingen gjelder inntil vernespørsmålet er avklart, maksimum i fire år etter at kommuneplanen er vedtatt.
- e. Hensynssone med særlig hensyn til landbruk jf § 11-8 c  
Innenfor hensynssonen landbruk, tillates ikke tiltak som kan forringe eller føre til driftsulempen for jordbruks-områdene. Hensynssonen omfatter store, sammenhengende jordbruksarealer av høy kvalitet. Hensynssonen omfatter store, sammenhengende jordbruksarealer av høy kvalitet.
- f. Hensynssone med særlig hensyn til grønnsstruktur, jfr. § 11-8 c (Retningslinje)  
Innenfor hensynssone grønnsstruktur er det tillatt å legge til rette for friluftsliv. Normal drift av utmark, jakt og fiske er tillatt. Innenfor hensynssone grønnsstruktur tillates ikke tiltak som kan forringe områdenes kvaliteter.

For område vist som hensynssone langs Tengsvassdraget kan det utarbeides en samlet reguleringsplan for området for med sikte på å aktivisere og gjøre området mer tilgjengelig m.h.t. opplevelse av elven, historie og fiskeri. Det vil kunne etableres parkeringsplass, stier, toalett, informasjonstavler, utkikksplasser m.m

Hensynssone på Dyrnes ved sjøen kan dette opparbeides etter planer godkjent av kommunen herunder grillplass, benker, beplantning, båtopptrekk og pir for av og påstigning. Det er ikke tillatt oppført brygge og etablering av faste båtplasser.

- g. Område for båtsport ved Lauvnes og Lygre er beholdt mindre seilbåter/joller.
- h. Hensynssone-kraftutbygging (11-8 nr. d)  
Utbygging kan ikke skje før det er gitt konsesjon jfr. at området er båndlagt i påvente av vedtak.
- i. Hensynssone - Fareområde brann- og eksplosjonsfare (11-8 nr. XX)  
Innenfor område angitt som faresone B/E - brann og eksplosjonsfare tillates ikke ny bebyggelse for varig opphold herunder bolig, forsamlingslokaler, sykehus, skoler, barnehager, handelssentra m.m, jfr. Forskrift om håndtering av eksplosjonsfarlig stoff § 7-3.



j. Hensynssone – Landskap (11-8 nr )

Innforbi hensynssone landskap er det ikke tillat med tyngre tekniske inngrep jfr. at dette omfatter inngrepsfrie områder med buffersone. Skal sendes til uttale til fylkesmannen.

#### § 4 Miljøhensyn, jfr. pbl §§ 11-9 nr. 6

a. Estetikk

Det skal ikke gjøres inngrep i grønnsstruktur i utbyggingsområder, vegetasjon eller markflater, med mindre dette er en følge av godkjent utomhusplan for arealet. Kommunen kan kreve sikringstiltak for grønnsstruktur eller andre viktige landskapselementer.

Tilpasninger av fyllinger og skjæringer mot grønnsstruktur skal skje innenfor arealformål bebyggelse og anlegg eller samferdselsanlegg. Unntak kan gjøres der terrengtilpasning kan inngå som del av tilretteleggingstiltak og der tilpasningen er vist i godkjent illustrasjons-/utomhusplan.

b. Midlertidige og flyttbare konstruksjoner

Oppankring av husbåter og liknende tillates ikke utenfor regulerte båthavner.

c. Bevaringsverdige bygninger og kulturmiljø

Bevaringsverdige bygninger (SEFRAX) kan utbedres, moderniseres og ombygges dersom det ikke er i strid med gjeldende reguleringsplan for området. Forutsetningen er at bygningens eksteriør med hensyn til målestokk, form, detaljering, materialbruk og farger blir opprettholdt eller tilbakeført.

Kommunen kan ved slike arbeider stille krav til materialbruk, detaljering, form og fargebruk. Mindre tilbygg og påbygg kan tillates når det etter kommunens faglige vurdering er godt tilpasset i forhold til bygningen, eiendommen og bygningsmiljøets særpreg og tradisjon.

Utomhusanlegg skal søkes bevart, og ikke fjernes uten kommunens godkjenning. Utbedringer skal skje med tradisjonelle materialer og teknikker. Alle søknads- og meldepliktige tiltak skal forelegges antikvariske myndigheter til uttalelse før sluttbehandling.

d. Forurensset grunn

Dersom det er grunn til å tro at det er forurensset grunn i et område der det skal gjøres terrenginngrep, skal tiltakshaver sørge for at det blir utført undersøkelser for å få klarlagt omfanget og betydningen av eventuell forurensing i grunnen, jf. forurensingsforskriften kapittel 2. Det må lages tiltaksplan dersom undersøkelsene viser at det er forurensset grunn. Planen skal godkjennes av kommunen.

#### § 5. Bestemmelser til arealformål etter pbl § 11-7 nr. 5 og 6, jfr. pbl § 11-11 nr.1 og 2

Ny landbruksbebyggelse skal, dersom det er mulig, ikke plasseres på dyrket mark. Plassering skal tilpasses kulturlandskapet og ikke være i konflikt med biologisk mangfold eller prioriterte naturtyper (jf.

Naturmangfoldloven). Ny landbruksbebyggelse tillates ikke oppført innenfor 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag der det er alternative lokaliseringer på eiendommen. Bebyggelse eller utvidelse tillates ikke innenfor områder sikret til drikkevannsforsyning (hensynssoner).

For bygninger i kolonihager skal maks være 25 m<sup>2</sup> BYA, i en etasje m/saltak, mønehøyde maks 3.0. Terrasse uten takoverbygg i tilknytning til bygninger skal ikke overstige 10 m<sup>2</sup>. Bygningene skal ikke benyttes til varig opphold. Område for kolonihagebygging skal legges til områdene Sletthei, Veshovda, Nevland og Gjermestad-områdene.

##### § 5.1 LNF med spredt boligbebyggelse, jfr. pbl § 11-11 nr.2

For områder avsatt på plankartet til LNF med spredt boligbebyggelse kan det, etter behandling av enkeltvise søknader, tillates bolig med tilhørende anlegg. Antall nye enheter er avmerket på plankartet. Det er ikke tillatt med nye enheter utenfor områdene avsatt for spredt boligbygging på plankartet. Terrengbearbeiding skal begrenses til et minimum. En skal velge terrengtilpasset bebyggelse.

##### § 5.1.1 Områder med arealformål LNF med spredt boligbebyggelse

Følgende vilkår gjelder for tiltak i disse områdene:

- Tiltaket skal tilpasse seg til omkringliggende omgivelser og bebyggelse.
- Boligenheten har lovlig vegadkomst og avkjøringstillatelse for helårsbolig.
- Boligenheten skal ha tilfredsstillende vannforsyning.
- Boligen må tilkobles offentlig kloakk eller ha tilfredsstillende infiltrasjonsordning.
- Bebyggelsen i området skal ha spredt karakter med store tomter og avstand mellom husene. Max tillatt BYA for sum bebyggelse (bolig, garasje, uthus og lignende) per enhet er 225 m<sup>2</sup>.

- 
- f. Boligen skal ikke komme i konflikt med friluftsinnteresser eller biologisk mangfold.
  - g. Byggegrense mot dyrka mark er minimum 20 meter.
  - h. Innhente uttalelse fra fagmyndigheter om kulturminner og kulturlandskap.
  - i. Uttalelse fra fagmyndigheter om kulturminner og kulturlandskap skal innhentes.
  - j. Terrengebearbeiding skal begrenses til et minimum. En skal velge terrengetilpasset bebyggelse.
  - k. Ikke ligge i 100-m beltet til sjø eller vassdrag.

Før byggetillatelse for område for spredt bolig kan gis på Hadland (18/14 og 15) må den ene avkjørselen stenges og søknad om utvidet bruk godkjennes av Statens vegvesen.

### **§5.2 LNF områder – tiltak knyttet til eksisterende boligbebyggelse i LNF, jfr. pbl § 11-11.**

Tiltak etter pbl § 20-1 knyttet til eksisterende boligbebyggelse i LNF utenfor 100metersbeltet til sjø og vassdrag, kan behandles som enkeltsøknad uten krav til ytterligere plan på følgende vilkår:

- a. At tiltaket er tilpasset omkringliggende omgivelser og bebyggelse.
- b. Omfatter mindre endringer til eksisterende bygg, garasje, uthus, tilbygg eller påbygg på inntil 50 m<sup>2</sup>, dog begrenset slik at max tillat BYA for sum bebyggelse (bolig, garasje, uthus og lignende) per enhet er 225 m<sup>2</sup>.
- c. Byggegrense mot dyrka mark er minimum 20 meter.
- d. Innenfor LNF-område med særskilte verdier (LNF-F, LNF-N)
- e. Sakene skal forelegges arkeologiske myndigheter for uttale.

Utbyggingen må være løst på en etter kommunens vurdering estetisk tilfredsstillende måte. Det skal her bl.a. tas hensyn til omgivelsene hva gjelder form, farge, plassering og størrelse. Tiltaket skal ikke være dominerende i landskapet og ta hensyn til bl.a. silhuettvirkning og terrengetilpasning. Tiltaket skal ikke medføre vesentlige ulemper for bruken av nærliggende eiendommer. Tiltaket må ikke vanskeliggjøre en annen mulig framtidig arealbruk, eksempelvis som byggeområde eller som veigrunn.

Terrengebearbeiding skal begrenses til et minimum. En skal velge terrengetilpasset bebyggelse.

### **§5.3 LNF områder – eksisterende fritidsbebyggelse med unntak fra plankravet, jfr. pbl § 11-11.**

Tiltak etter pbl § 20-1 knyttet til eksisterende fritidsbebyggelse utenfor 100 metersbeltet til sjø og vassdrag, kan behandles som enkeltsøknad uten krav til ytterligere plan på følgende vilkår:

- At tiltaket er tilpasset omkringliggende naturlandskap og bebyggelse.
- Skal ikke ligge inn forbi regulert områder.
- Omfatter mindre endringer til eksisterende fritidsbolig på inntil 25 m<sup>2</sup>, dog begrenset slik at max tillat BYA for sum fritidsbebyggelse per enhet er 90 m<sup>2</sup>.
- Vest for rv.44 og 42 skal sakene behandles som BF områdene (jfr. §2.12.3).
- Byggegrense mot dyrka mark er minimum 20 meter.
- Det skal tas særlig hensyn til LNF formålene.
- Sakene skal forelegges arkeologiske myndigheter for uttale.

Ved endelig vurdering av maksimal størrelse, skal en legge til grunn størrelsen på nærliggende hyttefelt samt etter en vurdering av landskapstilpassing og lokal byggeskikk/omkringliggende bebyggelse.

Frittliggende bygg som uthus, boder uten varig opphold kan bare aksepteres dersom;

1. Det kan dokumenteres en estetisk og terrengmessig bedre tilpasning til hovedbygget enn ved tilbygg.
2. Det totale bruksarealet på eiendommen skal ikke overstige 105 m<sup>2</sup>.

Utbyggingen må være løst på en etter kommunens vurdering estetisk tilfredsstillende måte. Det skal her bl.a. tas hensyn til omgivelsene hva gjelder form, farge, plassering og størrelse. Tiltaket skal ikke være dominerende i landskapet og ta hensyn til bl.a. silhuettvirkning og terrengetilpasning. Tiltaket skal ikke medføre vesentlige ulemper for bruken av nærliggende eiendommer. Tiltaket må ikke vanskeliggjøre en annen mulig framtidig arealbruk, eksempelvis som byggeområde eller som veigrunn.

Terrengebearbeiding skal begrenses til et minimum. En skal velge terrengetilpasset bebyggelse.







## **6. Vedlegg**

***6.1 Kart - Egersund by***

***6.2 Kart - Ytre del med Hellvik***

***6.3 Kart - Indre del med Hellelan***

***6.4 Reguleringsplaner som skal gjelde***

***6.5 Gjennomgang av innspill med ROS og KU vurdering***

***6.6 Delrapport - Næringsarealer og lokalisering***

***6.7 Delrapport - Fremtidig utviklingsretning for Egersund by***

***6.8 Delrapport - Befolkningsprognose***

***6.9 Delrapport - Havnepromenade og kulturhus i Vågen***

***6.10 Delrapport - Flomsonekartlegging***

***6.11 Delrapport - Vannkraftutbygging i Hellelandsvassdraget***

***6.12 Delrapport - Knutepunktsutvikling Egersund stasjon***

***6.13 Boligbyggeprogram***

***6.14 Kartlegging av strandsonen***

***6.15 Temakart -***

***6.15 Temakart -***

***6.15 Temakart -***

***6.15 Temakart -***

***6.15 Temakart -***