



Eigerøy

Innspill nr. 42 - 69

Eigersund kommune
Arkivsak ID: 043791-DK
Mottatt: 29 JUL 2010
Gradering:



Eigersund kommune, Plankontoret
Postboks 580
4379 Egersund

Egersund, den 13.07.10

**INNSPILL I ANLEDNING RULLERING AV KOMMUNEPLANEN
STALL SKADBERG – GNR.4 BNR.8/9 – YSTEBRØDVEIEN, 4370 EGRERSUND**

I forbindelse med rullering av kommuneplanen fremmes herved, på vegne av Stall Skadberg, muligheten for å benytte noen av arealene til følgende:

At det på tangen Økseneste 4/ 8 kan oppføres 3 stk fritidshus. Spesifikk plassering avklares i samråd med kommunen når bygging måtte bli aktuelt. For området finnes både adkomst, samt kommunalt vann- og avløp.

At det på deler av 4/ 9 mot nord tillates noe boligbebyggelse. Her finnes også både adkomst, samt kommunalt vann- og avløp.

At det på deler av 4/ 9 ved siden av 4/ 35 kan oppføres en fritidsbilig. Både adkomst, kommunalt vann- og avløp finnes også her.


Før innspillet realitetsbehandles ber vi om at møte for å gjennomgå saken noe mer detaljert.

Med hilsen

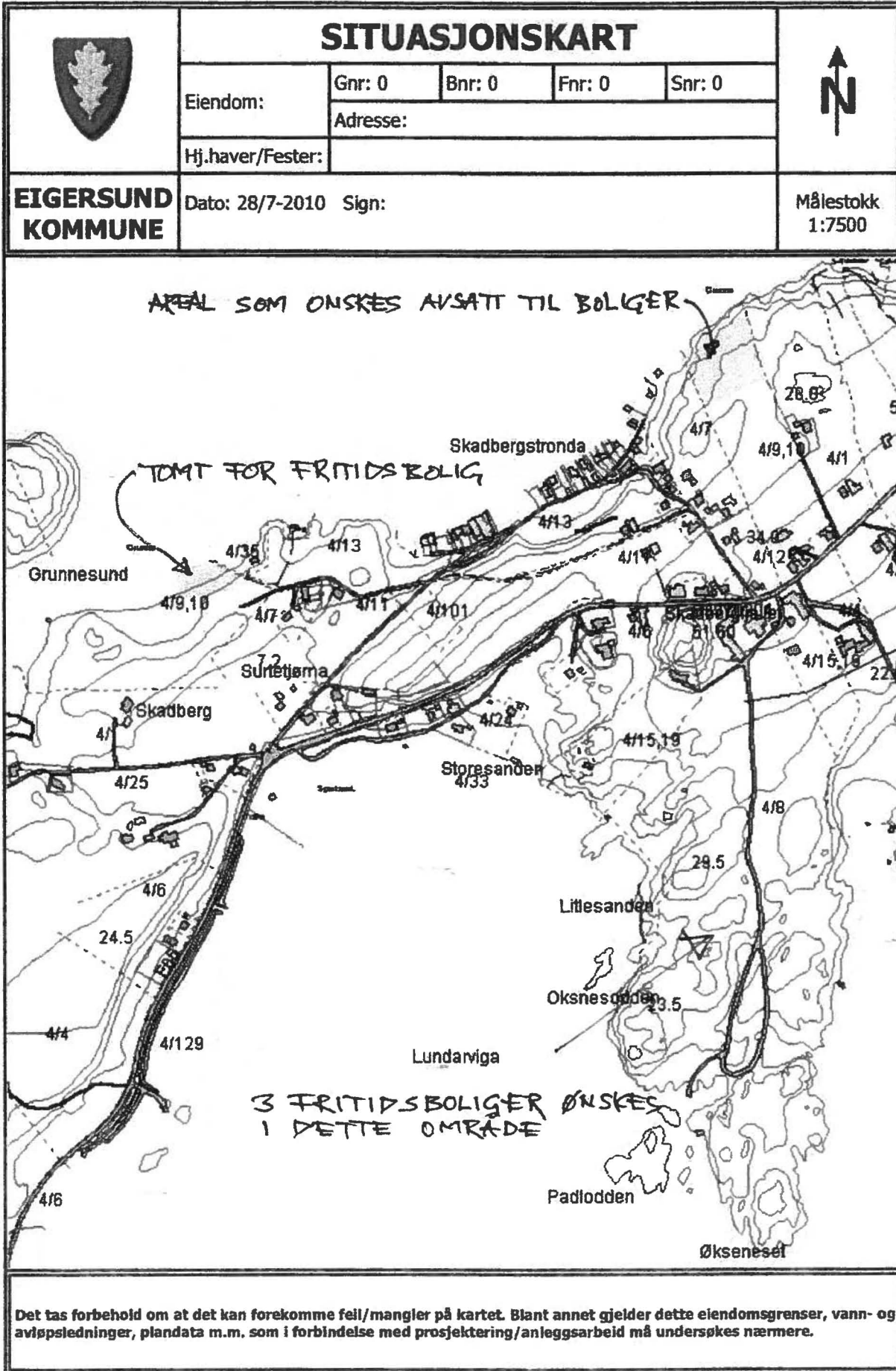
Petter E Seglem

Basthaugveien 10, Leidland
4370 Egersund

Vedlegg: Utfyllet skjema, samt kartskisse

 <p style="text-align: center;">- INNSPILL TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2010 -</p>		<p>Dette skjemaet skal fylles ut av alle som leverer inn innspill til arealdelen. Skjemaet vil hjelpe kommunen med å sammenstille informasjon fra ulike forslag.</p> <p>I tillegg til dette skjemaet skal følgende leveres inn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kort beskrivelse av innspillet. - Kart over området, som viser planomfanget, eiendomsgrenser og hovedadkomst. - Det er opp til forslagsstiller selv å vurdere hvilke andre temaer og problemstillinger som er aktuelle for drøfting – se egen veileder som kan lastes ned eller fås ved plankontoret. 		
Navn	Stall Skadberg			
Gnr./Bnr.	4/ 8,9			
Adresse	Ystebrovdveien, 4370 Egersund			
Gjennomgang av innspillet				
		Ja	Nei	Uaktuelt
Fakta	<input type="checkbox"/> Eierforhold Privat eller offentlig	Privat		
	<input type="checkbox"/> Foreslått arealkategori i ny kommuneplan:	Bebyggelse		
	<input type="checkbox"/> Arealkategori i gjeldende kommuneplan:	LNF		
	<input type="checkbox"/> Finnes det reguleringsplan for området i dag:	Nei		
	<input type="checkbox"/> Arealkategori i ev. eksisterende reguleringsplan:			
	<input type="checkbox"/> Størrelse på foreslått og berørt areal (ca tal):			
	<input type="checkbox"/> Berører arealet 100 meters beltet? Hvor mange meter fra sjøen i så fall?	Noe ja		
Naturgrunnlag	<input type="checkbox"/> PLANFAGLIGE VURDERINGER			
	<input type="checkbox"/> Grunnforhold	Uaktuelt		
	<input type="checkbox"/> Helningsgrad/solforhold	" "		
	<input type="checkbox"/> Vegetasjon	" "		
	<input type="checkbox"/> Topografi	" "		
	<input type="checkbox"/> Adkomst	Ja		
	<input type="checkbox"/> Er offentlig vann og avløp etablert i området/mulig?	Ja		
Virkeområde	Jordvern- og landbruksfaglig vurdering	Ja	Nei	Uaktuelt
	Berøres landbruksinteresser av innspillet?	X		
	Bonitet			
	Leieareal? Aktivt bruk?			
	Ligger det i kjemeområde for jordbruk/skogbruk?		X	
	5. KULTURLANDSKAP OG KULTURMINNER			
	Berører planforslaget kulturminner eller verneverdige bygninger og miljøer?		X	
Naturbasert sårbarhet §68	6. BEREDSKAPSMESSIGE VURDERINGER			
	Har det vært ras/skred/flom/kjente naturskader i området?		X	
	Utsatt for vær og vindeksponering (Vind, nedbør, bølger m.m.)		X	
	Natur- og kulturområder (Flora, verneområder, kulturminner m.m.)		X	
	Strategiske områder i nærheten(vei, bru, havn, kraft, forsvar m.m.)		X	
	Forurensningskilder i området eller i nærheten (Støy m.m.)		X	
	Høyspentlinjer i området?		X	
	Transport av farlig gods i området?		X	
	Trafikksikkerhet (ulykkespunkt m.m.)		X	

Utfyllende kommentarer:				
Helse- og sikkerhetsmessige krav	7. BARN OG UNGES, FUNKSJONSHEMMEDES OG ELDRES INTERESSER Kan arealene sikret mot: <ul style="list-style-type: none"> • støy, støv, eksos? • trafikkfare? 	X X		
Barn og ungdom	Oppfyller arealene krav til barn og unge <ul style="list-style-type: none"> • størrelse, utforming • egnethet for lek og opphold (solfylt, vindskjernet og vegetasjon tilpasset barns lek) • variasjon mhp. ulik type lek til ulike årstider • bruk for ulike aldersgrupper 	X X X X		
Tilgjengelighet/ Universell utforming	Kan området tilfredsstillende krav til tilgjengelighet/universell utforming? lett tilgjengelig og tilpasset funksjonshemmedes behov? (solfylt, vindskjernet, bevisst utformet i forhold til klima)	X		
	Beskrivelse:			
Vei og trafikksikkerhet	8. VEG- OG VEGTEKNISKE FORHOLD/ TRAFIKKSIKKERHET <ul style="list-style-type: none"> • Kan det etableres tilfredsstillende parkeringsdekning i området? • Tilfredsstiller vegene standard for kommunale veier? Må sees i sammenheng med ev. detaljplanlegging for området der interne veier og lignende må finne sin løsning. • Ligger området til riksvei/fylkesvei og med godkjent avkjørsel? 	X X X		
Utfyllende kommentarer/beskrivelse				
<p>Se eget vedlegg/ kart.</p> <p>Egersund, den 13.07.10</p> <p>Petter E Seglem Basthaugveien, Leidland 4370 Egersund</p>				



VEDLEGG TIL INNSPILL OM KOMMUNEPLANEN
 SKADBERG GNR. 4 BNR. 8,9 13.07.10

Innspill til revidering av kommuneplanen for Eigersund kommune 2011-2022

Seglem gård (Gnr.3/Bnr.1)
- et gårdsbruk for framtiden -



Gunnar Johan Helliesen og Irene Seglem
Visjonen – ledende på samspillet mellom økologi, helse og miljø

**Gunnar Johan Helliesen og Irene Seglem
Brattåsveien 17
4016 STAVANGER**

Stavanger, 07.07.2010

**Eigersund kommune
Plankontoret
Postboks 580
4379 Eigersund**

Eigersund kommune	
GRADERING:	
MOTTATT:	- 9 JUL 2010
ARKIVSAKID:	07/37-51

INNSPILL TIL REVIDERING AV KOMMUNEPLANEN 2011-2022

PERMINNHOLD

- 1. INNSPILL TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2010- SKJEMA**
- 2. INNSPILL – EKSEKUTIV SAMMENDRAG – DRØFTING**
- 3. FORRETNINGSPLAN FOR SEGLEM GÅRD, EIGERØY (GNR.3/BNR.1)**
- 4. VEDLEGG 15.2 TIL FORR. PLAN – HISTORIKK FRA GÅRDEN SEGLEM**
- 5. VEDLEGG 15.3 TIL FORR. PLAN – INITIATIVTAKERE OG NØKKELPERSONER**
- 6. VEDLEGG 15.4 TIL FORR. PLAN – FOTO FRA GÅRDEN**
- 7. VEDLEGG 15.5 TIL FORR. PLAN – BREV FRA PROF. ANDERS LUNNAN VED UMB**
- 8. VEDLEGG 15.6 TIL FORR. PLAN – BREV FRA GRØNN HVERDAG VED INGVALD ERGA**
- 9. VEDLEGG 15.7 TIL FORR. PLAN – STUDENT PRESENTASJON FRA UMB**
- 10. VEDLEGG 15.8 TIL FORR. PLAN – ILLUSTRASJONER OG BILDER FRA LANDSKAPSARKITEKT MARIANNE BERGE**

<div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 80px; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <input type="checkbox"/> </div> <p style="text-align: center;">- INNSPILL TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2010 -</p>		<p>Dette skjemaet skal fylles ut av alle som leverer inn innspill til arealdelen. Skjemaet vil hjelpe kommunen med å sammenstille informasjon fra ulike forslag.</p> <p>I tillegg til dette skjemaet skal følgende leveres inn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kort beskrivelse av innspillet. - Kart over området, som viser planomfanget, eiendomsgrenser og hovedadkomst. - Det er opp til forslagsstiller selv å vurdere hvilke andre temaer og problemstillinger som er aktuelle for drøfting – se egen veileder som kan lastes ned eller fås ved plankontoret. 		
Navn	Irene Seglem og Gunnar Johan Helliesen			
Gnr./Bnr.	3/1			
Adresse	Segleimsveien 64/Seglem			
	4370 Egersund			
Gjennomgang av innspillet				
		Ja	Nei	Uaktuelt
Fakta	<input type="checkbox"/> Eierforhold Privat eller offentlig	Privat		
	<input type="checkbox"/> Foreslått arealkategori i ny kommuneplan:	LNF		
	<input type="checkbox"/> Arealkategori i gjeldende kommuneplan:	LNF		
	<input type="checkbox"/> Finnes det reguleringsplan for området i dag:	Nei		
	<input type="checkbox"/> Arealkategori i ev. eksisterende reguleringsplan:	Uaktuelt – finnes ikke reg. plan		
	<input type="checkbox"/> Størrelse på foreslått og berørt areal (ca tal):	40 mål		
	<input type="checkbox"/> Berører arealet 100 meters beltet? Hvor mange meter fra sjøen i så fall?	Nei		
Naturgrunnlag	<input type="checkbox"/> PLANFAGLIGE VURDERINGER			
	<input type="checkbox"/> Grunnforhold	AR5 innmarksbeite og fulldyrket jord/myr (Dyrka mark og gjødsla beite)		
	<input type="checkbox"/> Helningsgrad/solforhold	Gode solforhold, relativt flatt		
	<input type="checkbox"/> Vegetasjon	Gress		
	<input type="checkbox"/> Topografi	Svaberg, gammel engmark, beitestykker, godt jordsmonn		
	<input type="checkbox"/> Adkomst	Vei		
	<input type="checkbox"/> Er offentlig vann og avløp etablert i området/mulig?	Ja		
Virkeområde	Jordvern- og landbruksfaglig vurdering	Ja	Nei	Uaktuelt
	Berøres landbruksinteresser av innspillet?	x		
	Bonitet	x		
	Leieareal? Aktivt bruk?	x		
	Ligger det i kjerneområde for jordbruk/skogbruk?	x		
Utfyllende kommentarer/beskrivelse				
<p>Landbruksinteresser vil bli berørt av innspillet. Vi utfordrer en tradisjonell tankegang innenfor jordbruket som spesielt gjelder:</p> <ul style="list-style-type: none"> • juridisk organisering av gårdsbruket • hvilke bygg kan settes opp på et gårdsbruk <p>Ved forrige høring spilte vi inn to forskjellige forslag til utvikling av Seglem gård. Med utfordringene som vi så den gang, i forhold til 100-metersbeltet, spredt bebyggelse på landbrukseiendom og overnatting på landbrukseiendom fikk vi til et samarbeid med (UMB) Universitetet for miljø- og biovitenskap på Ås. Vi stilte professor Anders Lunnan med kolleger og studenter spørsmålet om forretningsplanen Seglem gård jfr. innspillet her, kunne realiseres innenfor arealbrukskategorien LNF. De mente ja, gitt noen klare vilkår. Se kapittel 4 i innspillet.</p>				

Vi mener derfor at innspillet er svært godt gjennomarbeidet.

Vi avviker fra enkeltpersonforetak (ENK), som er mest brukt i landbruket. Løsningen for oss er borettslag/andelslag. Se kapittel 4 i innspillet for beskrivelse av juridisk organisering.

Driftsbygningene på Seglem gård skal ikke inneholde for eksempel sauer eller kyr. De skal sørge for at 22 dedikerte kunder skal hjelpe oss med produksjonen av grønnsaker, frukt, urter og bær.

Jordvern

Vi planlegger et hagejordbruk i en felleshage, dvs. dette er ikke en kolonihage. Dyrkbar mark deles ikke opp i parseller. Det blir en felleshage på Prysevika og en på Seglemmarka. Dyrking og innhøsting blir helhetlig organisert og ledet av agronom.

Viktige bygninger for gårdsbruket plasseres på fjellgrunn eller gjødslet beite. Det er god buffer mellom driftsbygninger og dyrka mark. Utviklingen av Seglem gård kommer ikke til å bygge ned dyrka mark eller verdifull matjord. Det er jo den vi ønsker å bruke i framtiden.

	5. KULTURLANDSKAP OG KULTURMINNER Berører planforslaget kulturminner eller verneverdige bygninger og miljøer?		x	
Naturbasert sårbarhet §68	6. BEREDSKAPSMESSIGE VURDERINGER			
	Har det vært ras/skred/flom/kjente naturskader i området?		x	
	Utsatt for vær og vindeksponering (Vind, nedbør, bølger m.m.)	x		
	Natur- og kulturområder (Flora, verneområder, kulturminner m.m)		x	
	Strategiske områder i nærheten (vei, bru, havn, kraft, forsvar m.m.)		x	
	Forurensningskilder i området eller i nærheten (Støy m.m.)		x	
	Høyspentlinjer i området?		x	
	Transport av farlig gods i området?		x	
	Trafikksikkerhet (ulykkespunkt m.m.)		x	

Utfyllende kommentarer/beskrivelse

Området er utsatt for vind og bølger siden det ligger kystnært. Men vi anser ikke området som usikkert.

Helse- og sikkerhetsmessige krav	7. BARN OG UNGES, FUNKSJONSHEMMEDES OG ELDRES INTERESSER Kan arealene sikret mot: <ul style="list-style-type: none"> • støy, støv, eksos? • trafikkfare? 		x	x	
Barn og ungdom	Oppfyller arealene krav til barn og unge <ul style="list-style-type: none"> • størrelse, utforming • egnethet for lek og opphold (solfylt, vindskjernet og vegetasjon tilpasset barns lek) • variasjon mhp. ulik type lek til ulike årstider • bruk for ulike aldersgrupper 		x	x	
Tilgjengelighet/ Universell utforming	Kan området tilfredsstillende krav til tilgjengelighet/universell utforming? lett tilgjengelig og tilpasset funksjonshemmedes behov? (solfylt, vindskjernet, bevisst utformet i forhold til klima)		x		

Utfyllende kommentarer/beskrivelse

Driftsbygninger som inneholder arbeidsleiligheter, nausthytter og uteområder som er i alminnelig bruk

skal utformes slik at alle mennesker skal kunne bruke dem på en likestilt måte så langt det er mulig, uten spesielle tilpasninger eller hjelpemidler.

Allmennhetens tilgang. Stier til strandsonen vil holdes åpne. Disse skal være tilgjengelige for alle og har som målsetting å øke den allmenne bruken av området.

Vei og trafiksikkerhet	8. VEG- OG VEGTEKNISKE FORHOLD/ TRAFIKKSIKKERHET <ul style="list-style-type: none"> • Kan det etableres tilfredsstillende parkeringsdekning i området? x • Tilfredsstillende vegene standard for kommunale veier? Må sees i sammenheng med ev. detaljplanlegging for området der interne veier og lignende må finne sin løsning. x • Ligger området til riksvei/fylkesvei og med godkjent avkjørsel? x 			
-------------------------------	---	--	--	--

Utfyllende kommentarer/beskrivelse

Persontrafikk. Det blir ikke persontrafikk med bil mellom de ulike teigene. Et sentralt parkeringsted for biler etableres ved Seglemsmarka. Kun begrenset varetransport til Prysevika.

Innspill til revidering av kommuneplanen for Eigersund kommune 2011-2022

Eksekutiv Sammendrag for Seglem gård (Gnr.3/Bnr.1)
- et gårdsbruk for framtiden -



Gunnar Johan Helliesen og Irene Seglem
Visjonen – ledende på samspillet mellom økologi, helse og miljø

Innholdsfortegnelse

1	Seglem gård - anno 2010.....	3
2	Beskrivelse av forslaget – herunder intensjoner og formål	3
2.1	Seglemsmarka – Seglem gård – fase 1	5
2.2	Prysevika – Seglem gård – fase 2.....	6
3	Temaomtale - drøfting	7
3.1	Trafikkforhold og trafiksikkerhet.....	7
3.2	Jordvern	7
3.3	Strandsonevern	8
3.4	Kulturminner/kulturmiljø.....	8
4	Organisering og vilkår for utviklingen	8
5	Oppsummering viktige momenter i innspillet	8
6	Økonomi	9
6.1	Vedlegg – budsjetter.....	10
7	Tabell- og figurliste	12

1 Seglem gård - anno 2010



Figur 1 Oversiktskart - Seglem gård i dag – Segleimsveien 64

Seglem gård består av fire teiger: Seglemsmarka, Prysevika, et område på Midbrødhavøya og et område ved Segleimsvågen.

Prysevika i nord grenser mot sjøen i vest med svaberg i dagen og mot gammel engmark i øst. For Prysevika utgjør gjødsla beite 6,5 mål og dyrka mark 13 mål.

Sør for Prysevika er Seglemsmarka. Gjødsla beite utgjør 3,5 mål og dyrka mark 13,5 mål.

En nausthytte samt en ubebygd tomt for nausthytte(r), sees sentralt i kartet ved Segleimsvågen. Dette området er regulert til fritidsformål. De andre teigene er LNF regulert (landbruk-, natur- og friluftsliv).

Mot vest ligger en parsell på Midbrødhavøya som ikke vil bli berørt av forslagene i dette innspillet til revidering av kommuneplanens verbal- og arealdel 2011-2022.

I dag består gården av et våningshus og garasje på Seglemsmarka, med tilhørende utleide marker. Kåre K. Seglem er eier i dag. Eldste datteren, Irene Seglem, ønsker å overta gårdsbruket og utvikle det i tråd med beskrivelsen i dette innspillet.

2 Beskrivelse av forslaget – herunder intensjoner og formål

Ved å utvikle gårdsbruket slik at gårdens ressurser nyttes på en annen måte enn tidligere, vil vi lage en virksomhet som gir økonomisk overskudd og et positivt bidrag til utvikling på mat – helse området.

Vi har laget en forretningsplan for å strekke oss mot nye mål og videreutvikle gården

på en offensiv måte! Vi vil dyrke, foredle og selge gårdens produkter i lag med gode samarbeidspartnere. Vi vil tilby nye mat-helse tjenester med utgangspunkt i gårdens egne ressurser. Firmaet skal hete Seglem gård. Det skal organiseres som et andelslag/borettslag. Lokasjonen er Seglem på Eigerøy i Egersund kommune.

Det skal etableres **hagejordbruk** i en **felleshage**. Dyrkingen av grønnsaker, frukt, bær og urter skal organiseres av en agronom slik det gjøres i dagens andelslandbruk. Gårdens produksjon skal selges enten som råvarer og / eller videreforedlede produkter til lokalt marked i området Stavanger – Egersund – Kristiansand.

For konseptet Seglem gård er det svært viktig at en kjernegruppe mennesker bidrar aktivt inn i produksjonen av grønnsaker, urter, frukt og bær. Disse menneskene må ha en sterk tilknytning til Seglem gård, og de må ha mulighet for å oppholde seg og arbeide på gården over tid.

De som engasjerer seg på gården, vil primært komme fra området mellom Stavanger og Kristiansand samt sekundært også fra Danmark, Tyskland og Nederland. Det sekundære markedet er relevant fordi landene er relativt nære oss geografisk og ellers også er aktuelle fordi en hel del mennesker i disse landene har spesiell interesse for økologisk landbruk og tradisjonell vestlig naturmedisin.

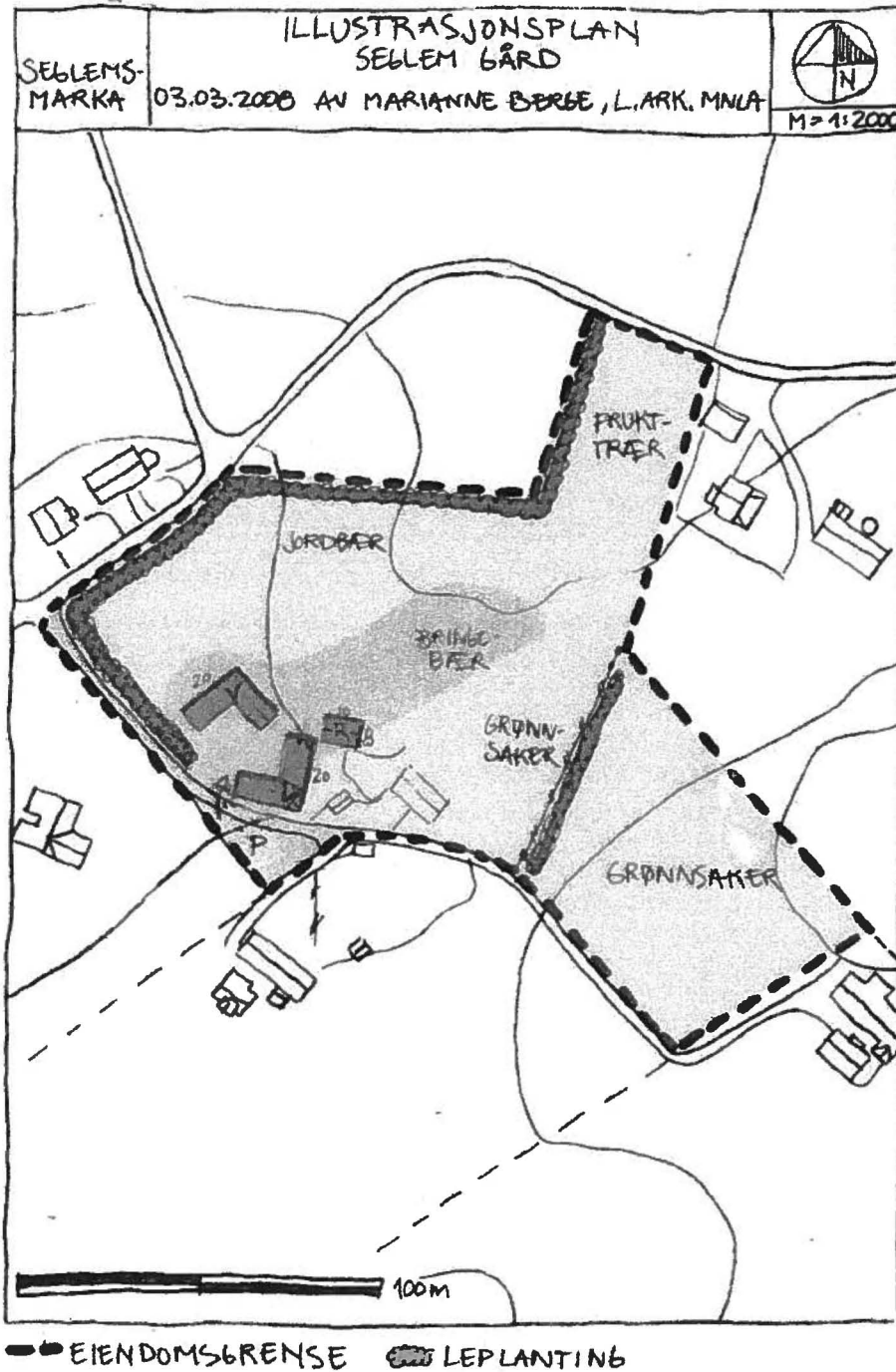
Siden mange av menneskene som engasjerer seg på gården ikke bor i umiddelbar nærhet, er det behov for å kunne tilby overnatting for opphold over tid på gården. Dette er en forutsetning for effektiv drift på Seglem Gård. Det planlegges derfor med 18 arbeidsleiligheter og 4 nausthytter på gården som er tiltenkt en multifunksjonell bruk.

Seglem gård har to typer andelshavere. Den første gruppen er 22 andelshavere med andel i en arbeidsleilighet eller en nausthytte og andel i produksjonen på Seglem gård. De er dedikerte i produksjonen og innhøstingen av produksjonen på Seglem gård. Den andre gruppen er 22 andelshavere som kun kjøper en andel av en forhåndsdefinert produksjon av grønnsaker, frukt og bær.

Som tilleggsnæring på gården blir det helserådgivning og behandling av kronisk- og akutt syke mennesker, som ønsker økt velvære. Også mennesker som føler behov for et "pust i bakken" kan komme for rekreasjonsopphold.

Kompetanse innenfor økologi, agronomi, økonomi og tradisjonell vestlig naturmedisin er å betrakte som grunnpilarene til Seglem gård. Initiativtakerne har kompetanse innenfor økonomi og tradisjonell vestlig naturmedisin. Økologi- og agronomikompetanse søkes det spesielt om. Flere personer i vårt nettverk besitter denne kompetansen, og er villige til å støtte prosjektet.

2.1 Seglemsmarka – Seglem gård – fase 1



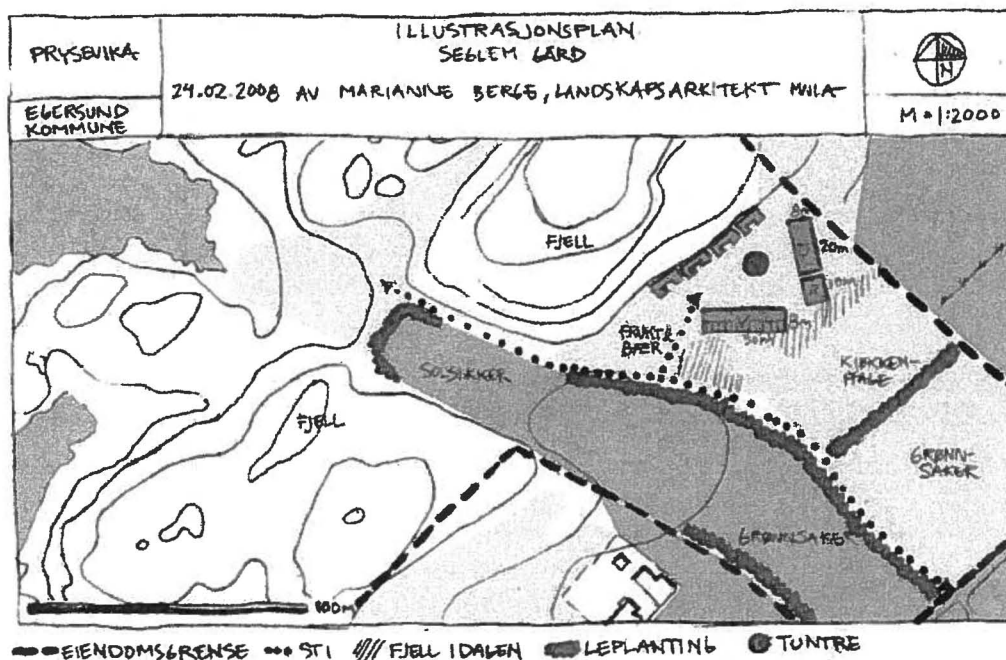
Figur 2 Seglemsmarka, illustrasjonsplan

På illustrasjonen er det tegnet inn et veksthus (V), driftsbygning (D) og et redskapshus (R). Driftsbygningen rommer 7 arbeidsleiligheter og terapidel. Hver arbeidsleilighet er antatt lik ca. BRA 45 kvm. Det er også angitt planlagt leplanting. Illustrasjonen viser også en tenkt plassering av produksjonen av grønnsaker, frukt og bær utendørs.

Bilparkering for besøkende til Seglemsmarka og Prysevika planlegges på arealet sør for veien og veksthuset, angitt med en P.

Veksthuset og redskapshuset planlegges i en etasje, mens driftsbygningen i to etasjer. Grunnplanets areal for veksthuset er ca 270 kvm, redskapshuset er ca 80 kvm og driftsbygningen er ca 270 kvm.

2.2 Prysevika – Seglem gård – fase 2



Figur 3 Prysevika, illustrasjonsplan

På illustrasjonen er det tegnet inn et veksthus (V), driftsbygning (D) som rommer 7 arbeidsleiligheter og et redskapshus (R). Hver arbeidsleilighet er antatt lik ca. BRA 45 kvm. Det er også angitt en bord langs med tomtegrensen og på marka hvor det er planlagt leplanting. Illustrasjonen viser også en tenkt plassering av produksjonen av grønnsaker, frukt og bær.

Bilparkering for besøkende til Prysevika planlegges på et definert areal på Seglemsmarka. Det gjøres slik for å unngå unødig biltrafikk.

Veksthuset og redskapshuset planlegges i en etasje, mens driftsbygningen i to etasjer. Grunnplanets areal for veksthuset er ca 240 kvm, redskapshuset er ca 80 kvm og driftsbygningen er ca 160 kvm.

Hver arbeidsleilighet i kant av fjellet bygges i en etasje med ca. BRA 45 kvm.

3 Temaomtale - drøfting

3.1 Trafikkforhold og trafiksikkerhet

Satelittbildet under viser veien inn til Seglem fra Ystebrødveien i nord. På grunn av utviklingen av Seglem gård må man regne med noe økt trafikk, men det som dominerer trafikken her er turistfarten til Eigerøy fyr. Mennesker som ønsker å gå tur til fyret passerer Seglem for å parkere ved starten av turstien. Vi mener at området tåler dette. Etter vår oppfatning bør man legge til rette for fartsregulerende tiltak i Segleimsveien.

- *Persontrafikk.* Det blir ikke persontrafikk med bil mellom de ulike teigene. Et sentralt parkeringsted for biler etableres ved Seglemsmarka. Kun begrenset varetransport til Prysevika.



Figur 4 Seglemsmarka i sør og Prysevika i nord, satellittbilde

3.2 Jordvern

Vi planlegger et hagejordbruk i en fellelhage, dvs dette er ikke en kolonihage. Dyrkbar mark deles ikke opp i parseller. Det blir en fellelhage på Prysevika og en på Seglemsmarka. Dyrking og innhøsting blir helhetlig organisert og ledet av agronom.

Viktige bygninger for gårdsbruket plasseres på fjellgrunn eller gjødslet beite. Det er god buffer mellom driftsbygninger og dyrka mark. Utviklingen av Seglem gård kommer ikke til å bygge ned dyrka mark eller verdifull matjord. Det er jo den vi ønsker å bruke i framtiden.

Området er kategorisert som kjerneområde for landbruk. Seglem har stor landbruksverdi, som vi ønsker å ta vare på. Men vi ønsker ikke å lage et tradisjonelt jordbruk, heller satse på et hagejordbruk i en fellelhage. Basert på gårdens fremtidige ressurser er det en forutsetning for utvikling at vi blir gitt lov til å bygge arbeidsleiligheter. Arbeidsleilighetene vil fortrinnsvis være del av 2 driftsbygninger.

3.3 Strandsonevern

Skjerming av strandsonen. Det skal ikke bygges arbeidsleiligheter innenfor 100-metersbeltet. I Prysevika er det ca 166 meter fra nærmeste arbeidsleilighet til strandsonen.

3.4 Kulturminner/kulturmiljø

I følge kartløsningen til Eigersund kommune er det angitt en ruin under SEFRAK/Forminner på Seglemsmarka.

4 Organisering og vilkår for utviklingen

I samarbeid med professor Anders Lunnan, professor dr juris Daniel Rogstad og studenter ved Universitet for Miljø og Biovitenskap på Ås i 2008, fikk prosjektet råd angående valg av organisasjonsløsning.

Med referanse til § 11.7.5 i PBL (LOV-2008-06-27-71) skal areal for LNF (landbruk-, natur-, friluftområder) brukes til:

- Nødvendig tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

Landbruk er definert som jordbruk og hagebruk.

Det er hjemmel for å gjennomføre forretningsplanen forutsatt vilkårene beskrevet i punktene under:

- Eiendomsretten til Seglem gård (Gnr.3/Bnr.1) tilfaller ekteparet Irene Seglem og Gunnar Johan Helliesen, også kalt for bonden.
- Driftsbygninger eies av bonden, som ved overtakelse av gårdsbruket blir Irene Seglem og Gunnar Johan Helliesen. Det lages en klausul om at eiendomsretten til arbeidsleilighetene ikke kan overføres fra bonden.
- Salg av arbeidsleilighetene organiseres slik at man ikke kjøper eiendomsretten til leiligheten, men **bruksretten**. Arbeidsleilighetene, nausthyttene, drivhusene og redskapsbodene på gården organiseres juridisk som et borettslag.
- Utbyggingen av gården skal skje uten at arealet dyrket mark reduseres.

5 Oppsummering viktige momenter i innspillet

- *Dyrkbar mark* deles ikke opp i parseller. Det blir en fellehage på Prysevika og Seglemsmarka. Dyrking og innhøsting blir helhetlig organisert og ledet av agronom.
- *Skjerming av strandsonen*. Det skal ikke bygges arbeidsleiligheter innenfor 100-metersbeltet.
- *Jordvern*. Viktige bygninger for gårdsbruket plasseres på fjellgrunn eller gjødslet beite. All dyrkbar mark forblir inntakt.
- *Allmennhetens tilgang*. Stier til strandsonen vil holdes åpne. Disse skal være tilgjengelige for alle og har som målsetting å øke den allmenne bruken av området.

- *Persontrafikk.* Det blir ikke persontrafikk med bil mellom de ulike teigene. Et sentralt parkeringsted for biler etableres ved Seglemsmarka. Kun begrenset varetransport til Prysevika.
- *Bygninger.* Bebygd areal er begrenset til relativt få bygninger og samles i to tun, ett på hver av teigene. Hver arbeidsleilighet er antatt lik ca. BRA 45 kvm, og de er samlet i to driftsbygninger hhv en på Seglemsmarka og en i Prysevika. I Prysevika kommer det også fire små separate arbeidsleiligheter i kant av fjell. På hver teig settes det opp et drivhus og et redskapshus. Det bygges to nye våningshus med tilhørende garasje på eksisterende boligtomt. Nausthyttene bygges i Seglemsvågen.

6 Økonomi

Prosjektet Seglem gård har en kostnadsramme for investeringer på ca 43 millioner NOK. Finansieringen skal skje ved salg av bruksrettsandeler til arbeidsleiligheter. Bruksrettsandelen vil koste ca 2 millioner NOK per enhet. I tillegg søkes det Innovasjon Norge og SR-Bank om midler til etablering.

Hva utgjør inntekspotensialet i virksomheten til Seglem gård for bonden?

Dette er beskrevet i forretningsplanen under kapittel om prisstrategi/modell. Her gjengir vi det kort.

- 22 andelshavere betaler for en forhåndsdefinert produksjon av grønnsaker, frukt og bær; ca 114 000 NOK per år.
- Salg av grønnsaker, frukt og bær samt videreforedlede produkter i gardsutsalget; ca 20 000 NOK per år
- Utleie av arbeidsleiligheter/nausthytter til velværesenteret og andre; ca 300 000 NOK.

I tillegg kommer inntekter fra tilleggsnæringen ved velværesenteret på ca 40 000 NOK. Dette viser en god økonomisk utvikling for bonden med en estimert brutto årsinntekt lik 474 000 NOK.

Hva er økonomien for driften av Seglem gård - andelslaget?

Da er det hensiktsmessig å se til likviditets- og driftsbudsjettet og føre opp noen sentrale økonomiske termer og nøkkeltall.

Virksomheten til Seglem gård har et salg som innebærer budsjetterte årsinntekter lik 1 463 800 NOK (totale sum innbetalinger for hele driftsåret). Vi styrer mot overskudd og dermed nok pengemidler til å dekke variable- og faste kostnader.

Om vi ser til 3. driftsår i driftsbudsjettet kan vi sette opp følgende:

Dekningsbidraget er differansen mellom sum inntekter og sum variable kostnader lik 653 300 NOK. Dette er tallet som viser budsjettert overskudd pluss faste kostnader og skal bidra til å betale de faste kostnadene.

Dekningsgraden viser hvor stor del av inntektene som er igjen til å dekke virksomhetens faste kostnader. Dekningsgraden er gitt av forholdet mellom dekningsbidraget og salgsinntektene. For tredje driftsår er dekningsgraden estimert til 45%.

Driftsresultatet for tredje driftsår er 76 300 NOK.

Nullpunktsomsetning er nedre grense (størrelse) på omsetning virksomheten kan arbeide med uten å få underskudd når alle kostnader er dekket.
Nullpunktomsetningen er gitt av forholdet mellom faste kostnader og dekningsgrad.
For tredje driftsår er nullpunktomsetningen estimert til 1 293 000 NOK.

Konklusjon: Virksomheten budsjetteres med overskudd.

6.1 Vedlegg – budsjetter

Driftsbudsjett - Inntekter minus kostnader	3 første år i hele 1000 kroner		
	1 år	2 år	3 år
Salgsinntekter	1463,8	1463,8	1463,8
Andre inntekter			
SUM SALGSINTEKTER	1463,8	1463,8	1463,8
Variable kostnader:			
Råvarer, komponenter	50	200	200
Lønn til ansatte, inkludert sosiale kostnader			
Andre variable kostnader, utleie av arbeidsleiligheter/nausthytter	610,5	610,5	610,5
SUM VARIABLE KOSTNADER	660,5	810,5	810,5
DEKNINGSBIDRAG (DB) (Sum inntekter -- sum variable kostnader)	803,3	653,3	653,3
Faste kostnader:			
Faste lønnskostnader inkl. sosiale kostnader; agronom i 50% stilling	200	200	200
Husleie	0	0	0
Strøm	30	30	30
Telefon/porto, IKT	15	15	15
Markedsføring/reklame	325	150	50
Reiser	70	70	70
Vann og renovasjon	132	132	132
Forsikring	60	60	60
Regnskapsføring	10	10	10
Revisjon	10	10	10
Avskrivninger (usikkert ?)			
Andre faste kostnader			
SUM FASTE KOSTNADER	852	677	577
DRIFTSRESULTAT (Dekningsbidrag -- faste kostnader)	-48,8	-23,8	76,3
Finanskostnader/finansinntekter (NB! ikke avdrag) (usikkert ?)			
RESULTAT (overskudd eller underskudd)	Underskudd	Underskudd	Overskudd

Tabell 1 Driftsbudsjettet for Seglem gård - andelslaget

LIKVIDITETSBUDSJETT (i 1000 kr)												
	Første driftsår											
	Jan.	Feb.	Mars	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Des.
Innbet./utbet.												
Andelshaver (22 stk) kjøper en del av en definert produksjon av grønnsaker, frukt og bær	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
Salg av gårdsrelaterte produkter i gårdsutsalget	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7
Vedlikehold av Seglem gård, avsetning til fremtidig vedlikehold	16,5	16,5	16,5	16,5	16,5	16,5	16,5	16,5	16,5	18,5	16,5	16,5
Vann og Renovasjon	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
Forsikring	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0
Velværesenterets leie til andelslaget	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Strøm	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5
SUM INNBETALINGER	45,7	45,7	45,7	45,7	45,7	45,7	45,7	45,7	45,7	45,7	45,7	45,7
Utleie av arbeidsleilighet/nausthytte (22 stk) til velværesenter	66	66	66	66				66	66	66		
Utleie av arbeidsleilighet/nausthytte (22 stk) på generelt grunnlag				90,75	90,75	90,75	90,75	90,75				
SUM INNBETALINGER UTLEIE	66,0	66,0	66,0	156,8	90,8	90,8	90,8	156,8	66,0	66,0	0,0	0,0
TOTAL SUM INNBETALINGER	111,7	111,7	111,7	202,4	136,4	136,4	136,4	202,4	111,7	111,7	45,7	45,7
	2017											
Agronom i 50% stilling	16,7	16,7	16,7	16,7	16,7	16,7	16,7	16,7	16,7	16,7	16,7	16,7
Vareleverandører – Entreprenør												
Markedsføring/reklame	27,1	27,1	27,1	27,1	27,1	27,1	27,1	27,1	27,1	27,1	27,1	27,1
Regnskapsføring/revisjon	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7
Porto/telefon,IKT	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25
Reiser	5,8	5,8	5,8	5,8	5,8	5,8	5,8	5,8	5,8	5,8	5,8	5,8
Strøm	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5
Vann og Renovasjon	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
Forsikringer	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0
Utleie av arbeidsleilighet/nausthytte (22 stk) til velværesenter - betaling til andelshaver og eier	44	44	44	44				44	44	44		
Utleie av arbeidsleilighet/nausthytte (22 stk) på generelt grunnlag - betaling til andelshaver og eier				60,5	60,5	60,5	60,5	60,5				
SUM UTBETALINGER	115,0	115,0	115,0	175,5	131,5	131,5	131,5	175,5	115,0	115,0	71,0	71,0
Likviditetsbeholdning ved månedens begynnelse	0,0	-3,3	-6,7	-10,0	16,9	21,6	26,7	31,7	58,6	55,2	51,9	26,6
Likviditetsendring i måneden (sum innbet. – sum utbet.)	-3,3	-3,3	-3,3	26,9	4,9	4,9	4,9	26,9	-3,3	-3,3	-25,3	-25,3
Likviditetsbeholdning ved månedens slutt	-3,3	-6,7	-10,0	16,9	21,8	26,7	31,7	58,6	55,2	51,9	26,6	1,2

Tabell 2 Likviditetsbudsjettet for Seglem gård - andelslaget

7 Tabell- og figurliste

Tabell 1 Driftsbudsjettet for Seglem gård - andelslaget.....	10
Tabell 2 Likviditetsbudsjettet for Seglem gård - andelslaget.....	11
Figur 1 Oversiktskart - Seglem gård i dag – Segleimsveien 64.....	3
Figur 2 Seglemsmarka, illustrasjonsplan	5
Figur 3 Prysevika, illustrasjonsplan.....	6
Figur 4 Seglemsmarka i sør og Prysevika i nord, satellittbilde	7

Forretningsplan for Seglem gård, Eigerøy (Gnr. 3/Bnr. 1)

<7. juli 2010 >



Gunnar Johan Helliesen og Irene Seglem

Visjonen – ledende på samspillet mellom økologi, helse og miljø

Innholdsfortegnelse

1	Eksekutiv Sammendrag for Seglem gård - et gårdsbruk for fremtiden.....	4
1.1	Hvorfor gir vi innspill til rullerende kommuneplan – hva vil vi?	4
1.2	Seglem gård - anno 2010.....	5
1.3	Seglem gård - utviklingskonseptet	6
1.4	Organisering og vilkår for utviklingen	7
1.5	Andre viktige kriterier for utviklingen av Seglem gård	7
1.6	Økonomi.....	8
2	Innledning.....	9
3	Forretningsidé og visjon	11
3.1	Visjon	11
3.2	Forretningsidé.....	11
4	Produkt-/ tjenestebeskrivelse	11
4.1	Beskrivelse av produkt/tjeneste.....	11
4.1.1	<i>Produksjon av grønnsaker, frukt og bær.....</i>	<i>11</i>
4.1.2	<i>Velværesenteret</i>	<i>12</i>
4.2	Konseptet – Seglem gård.....	12
4.2.1	<i>Seglem gård oversiktskart</i>	<i>13</i>
4.2.2	<i>Seglemsmarka – Seglem gård – fase 1</i>	<i>14</i>
4.2.3	<i>Prysevika – Seglem gård – fase 2.....</i>	<i>15</i>
5	Målsettinger.....	16
5.1	Operative målsettinger - Utbygging.....	16
5.2	Finansielle målsettinger - Utbygging	16
5.3	Operative målsettinger - Drift	16
5.4	Finansielle målsettinger - Drift	17
6	Markedsvurdering.....	17
6.1	Kunder.....	17
6.1.1	<i>Produksjon av grønnsaker, frukt og bær.....</i>	<i>17</i>
6.1.2	<i>Velværesenter</i>	<i>17</i>
6.2	Konkurrenter	17
6.3	Totalmarked og antatt markedsandel	18
6.3.1	<i>Produksjon av grønnsaker, frukt og bær.....</i>	<i>18</i>
6.3.2	<i>Velværesenteret</i>	<i>18</i>
6.4	Patentering og rettighetsbeskyttelse	19
7	SWOT	19
8	Forretningsmodell	19
8.1	Produkt og kompetanse – nåtid og fremtid	19
8.2	Utleie - videresalg	20
8.3	Økonomi.....	20
9	Markedsføring og salg.....	21
9.1	Segmentering - markedsfokus.....	21
9.2	Prisstrategi/prismodell.....	21
9.2.1	<i>Prisstrategi/Prismodell – utleie av arbeidsleiligheter/nausthytter</i>	<i>22</i>
9.2.2	<i>Prisstrategi/Prismodell – salg av grønnsaker, frukt og bær i gardsutsalget</i>	<i>22</i>
9.2.3	<i>Prisstrategi/Prismodell – andelshaver kjøper en del av en definert produksjon av grønnsaker, frukt og bær</i>	<i>22</i>
9.2.4	<i>Prisstrategi/Prismodell – andelshaver eier andel i arb.leilighet/nausthytte</i>	<i>22</i>
9.2.5	<i>Prisstrategi/Prismodell – velværetjenester</i>	<i>22</i>

9.2.6	Prismodell tabeller	23
9.3	Distribusjon	24
9.3.1	Grønnsaker, frukt og bær	24
9.3.2	Velværesenteret	24
9.4	Salgs- og Markedsføringsaktiviteter	25
10	Organisasjon og kompetansebehov	25
11	Økonomi	26
11.1	Budsjetter	26
11.1.1	Driftsbudsjett – Seglem gård	26
11.1.2	Investeringsbudsjett	27
11.1.3	Likviditetsbudsjett	28
11.2	Kapitalbehov og finansiering	30
11.3	Lønnsomhetsvurdering	30
12	Risikoanalyse	31
12.1	Kritiske faktorer	31
12.2	Risikoevaluering av Kritiske faktorer	31
13	Avslutta tiltak	32
14	Fremdriftsplan	33
15	Vedlegg	34
15.1	Utdrag fra PBL, i kraft 1. juli 2009	34
15.2	Historikk fra gården Seglem	35
15.3	Initiativtakere og nøkkelpersoner	35
15.4	Foto fra Gården	35
15.5	Brev fra professor Anders Lunnan ved Universitet for Miljø og biovitenskap	35
15.6	e-post fra Grønnhverdag ved Ingvald Erga	35
15.7	Studentpresentasjon fra Universitetet for Miljø og Biovitenskap	35
15.8	Illustrasjoner og bilder fra landskapsarkitekt Marianne Berge, ferdigstilt 04.03.08	35
15.9	Økonomiske nøkkeltall	35
16	Tabell og figurliste	36

1 Eksekutiv Sammendrag for Seglem gård - et gårdsbruk for framtiden

1.1 *Hvorfor gir vi innspill til rullerende kommuneplan – hva vil vi?*

Vi ekteparet, Irene Seglem og Gunnar Johan Helliesen, har ett stort engasjement innenfor mat og helse området. Ved å utvikle gårdsbruket slik at gårdens ressurser nyttes på en annen måte enn tidligere, vil vi lage en virksomhet som gir økonomisk overskudd og et positivt bidrag til utvikling på mat – helse området.

Vi har laget en forretningsplan for å strekke oss mot nye mål og videreutvikle gården på en offensiv måte! Vi vil dyrke, foredle og selge gårdens produkter i lag med gode samarbeidspartnere. Vi vil tilby nye mat-helse tjenester med utgangspunkt i gårdens egne ressurser.

Ønsket om å etablere en verdifull produksjon på gårdsbruket med tilknyttet næring som direkte relateres til produktene på gården, er inspirasjonen og bakgrunnen for den planlagte etableringen.

Det primære behovet gårdsbruket skal dekke er folks ønske om å dyrke egen mat fra kjent jord. De vil kjenne matens historie og kvalitet. Disse blir kjernepersoner i andelslaget/borettslaget og utgjør så og si hjertet på Seglem gård.

Virksomheten skal også dekke behovet for overnatting til nøkkelpersonene. Det etableres arbeidsleiligheter og nausthytter til formålet, som er tiltenkt en multifunksjonell bruk. Andre kundegrupper kan også leie seg inn her ved behov.

Seglem gård har to typer andelshavere. Den første gruppen er 22 andelshavere med andel i en arbeidsleilighet eller en nausthytte og andel i produksjonen på Seglem gård. De er dedikerte i produksjonen og innhøstingen av produksjonen på Seglem gård. Den andre gruppen er 22 andelshavere som kun kjøper en andel av en forhåndsdefinert produksjon av grønnsaker, frukt og bær.

- Seglem gård skal dekke et økende behov for grønnsaker, frukt og bær med en kjent økologisk historie. Produksjon og høsting skal utføres i samvirke mellom bonden og 22 + 22 andelshavere.
- Kunder skal oppleve seg selv satt i sentrum som menneske i et velværesenter. Seglem gård skal være én bidragsyter i landbruket i forhold til myndighetenes målsetting om bærekraft og økologi.

Firmaet skal hete Seglem gård. Det skal organiseres som et andelslag/borettslag. Lokasjonen er Seglem på Eigerøy i Egersund kommune.

1.2 Seglem gård - anno 2010



Figur 1 Oversiktskart - Seglem gård i dag – Seglelmsveien 64

Seglem gård består av fire teiger: Seglelmsmarka, Prysevika, et område på Midbrødhalfvøya og et område ved Seglelmsvågen.

Prysevika i nord grenser mot sjøen i vest med svaberg i dagen og mot gammel engmark i øst. For Prysevika utgjør gjødsla beite 6,5 mål og dyrka mark 13 mål. Sør for Prysevika er Seglelmsmarka. Gjødsla beite utgjør 3,5 mål og dyrka mark 13,5 mål.

En nausthytte samt en ubebygd tomt for nausthytte(r), sees sentralt i kartet ved Seglelmsvågen. Dette området er regulert til fritidsformål. De andre teigene er LNF regulert (landbruk-, natur- og friluftsliv).

Mot vest ligger en parsell på Midbrødhalfvøya som ikke vil bli berørt av forslagene i dette innspillet til rullerende kommuneplan 2010.

I dag består gården av et våningshus og garasje på Seglelmsmarka, med tilhørende utleide marker. Kåre K. Seglem er eier i dag. Eldste datteren, Irene Seglem, ønsker å overta gårdsbruket og utvikle det i tråd med beskrivelsen i dette innspillet.

1.3 Seglem gård - utviklingskonseptet

Det skal etableres hagejordbruk i en felleshage. Dyrkingen av grønnsaker, frukt, bær og urter skal organiseres av en agronom slik det gjøres i dagens andelslandbruk. Gårdens produksjon skal selges enten som råvarer og / eller videreforedlede produkter til lokalt marked i området Stavanger – Egersund – Kristiansand.

For konseptet Seglem gård er det svært viktig at en kjernergruppe mennesker bidrar aktivt inn i produksjonen av grønnsaker, urter, frukt og bær. Disse menneskene må ha en sterk tilknytning til Seglem gård, og de må ha mulighet for å oppholde seg og arbeide på gården over tid.

De som engasjerer seg på gården, vil primært komme fra området mellom Stavanger og Kristiansand samt sekundært også fra Danmark, Tyskland og Nederland. Det sekundære markedet er relevant fordi landene er relativt nære oss geografisk og ellers også er aktuelle fordi en hel del mennesker i disse landene har spesiell interesse for økologisk landbruk og tradisjonell vestlig naturmedisin.

Siden mange av menneskene som engasjerer seg på gården ikke bor i umiddelbar nærhet, er det behov for å kunne tilby overnatting for opphold over tid på gården. Dette er en forutsetning for effektiv drift på Seglem Gård. Det planlegges derfor med 18 arbeidsleiligheter og 4 nausthytter på gården. Se nærmere beskrivelse i forretningsplanen.

Seglem gård har to typer andelshavere. Den første gruppen er 22 andelshavere med andel i en arbeidsleilighet eller en nausthytte og andel i produksjonen på Seglem gård. De er dedikerte i produksjonen og innhøstingen av produksjonen på Seglem gård. Den andre gruppen er 22 andelshavere som kun kjøper en andel av en definert produksjon av grønnsaker, frukt og bær.

Som tilleggsnæring på gården blir det helserådgivning og behandling av kronisk- og akutt syke mennesker, som ønsker økt velvære. Også mennesker som føler behov for et "pust i bakken" kan komme for rekreasjonsopphold.

Kompetanse innenfor økologi, agronomi, økonomi og tradisjonell vestlig naturmedisin er å betrakte som grunnpilarene til Seglem gård. Initiativtakerne har kompetanse innenfor økonomi og tradisjonell vestlig naturmedisin. Økologi- og agronomikompetanse søkes det spesielt om. Flere personer i vårt nettverk besitter denne kompetansen, og er villige til å støtte prosjektet.

1.4 Organisering og vilkår for utviklingen

I samarbeid med professor Anders Lunnan, professor dr juris Daniel Rogstad og studenter ved Universitet for Miljø og Biovitenskap på Ås i 2008, fikk prosjektet råd angående valg av organisasjonsløsning.

Med referanse til § 11.7.5 i PBL (LOV-2008-06-27-71) skal areal for LNF (landbruk-, natur-, friluftområder) brukes til:

- Nødvendig tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

Landbruk er definert som jordbruk og hagebruk.

Det er hjemmel for å gjennomføre forretningsplanen forutsatt vilkårene beskrevet i punktene under:

- Eiendomsretten til Seglem gård (Gnr.3/Bnr.1) tilfaller ekteparet Irene Seglem og Gunnar Johan Helliesen også kalt for bonden.
- Driftsbygninger eies av bonden, som ved overtakelse av gårdsbruket blir Irene Seglem og Gunnar Johan Helliesen. Det lages en klausul om at eiendomsretten til arbeidsleilighetene ikke kan overføres fra bonden.
- Salg av arbeidsleilighetene organiseres slik at man ikke kjøper eiendomsretten til leiligheten, men **bruksretten**. Arbeidsleilighetene, nausthyttene, drivhusene og redskapsbodene på gården organiseres juridisk som et borettslag.
- Utbyggingen av gården skal skje uten at arealet dyrket mark reduseres.

1.5 Andre viktige kriterier for utviklingen av Seglem gård

- *Dyrkbar mark* deles ikke opp i parseller. Det blir en fellehage på Prysevika og Seglemsmarka. Dyrking og innhøsting blir helhetlig organisert og ledet av agronom.
- *Skjerming av strandsonen*. Det skal ikke bygges arbeidsleiligheter innenfor 100-metersbeltet.
- *Jordvern*. Viktige bygninger for gårdsbruket plasseres på fjellgrunn eller gjødslet beite. All dyrkbar mark forblir inntakt.
- *Allmennhetens tilgang*. Stier til strandsonen vil holdes åpne. Disse skal være tilgjengelige for alle og har som målsetting å øke den allmenne bruken av området.
- *Persontrafikk*. Det blir ikke persontrafikk med bil mellom de ulike teigene. Et sentralt parkeringsted for biler etableres ved Seglemsmarka. Kun begrenset varetransport til Prysevika.
- *Bygninger*. Bebyggd areal er begrenset til relativt få bygninger og samles i to tun, ett på hver av teigene. Hver arbeidsleilighet er antatt lik ca. BRA 45 kvm, og de er samlet i to driftsbygninger hhv en på Seglemsmarka og en i Prysevika. I Prysevika kommer det også fire små separate arbeidsleiligheter i kant av fjell. På hver teig settes det opp et drivhus og et redskapshus. Det bygges to nye våningshus med tilhørende garasje på eksisterende boligtomt. Nausthyttene bygges i Seglemsvågen.

1.6 Økonomi

Prosjektet Seglem gård har en kostnadsramme for investeringer på ca 43 millioner NOK. Finansieringen skal skje ved salg av bruksrettsandeler til arbeidsleiligheter. Bruksrettsandelen vil koste ca 2 millioner NOK per enhet. I tillegg søkes det Innovasjon Norge og SR-Bank om midler til etablering.

Hva utgjør inntekspotensialet i virksomheten til Seglem gård for bonden?

Dette er beskrevet i forretningsplanen under kapittel om prisstrategi/modell. Her gjengir vi det kort.

- 22 andelshavere betaler for en forhåndsdefinert produksjon av grønnsaker, frukt og bær; ca 114 000 NOK per år.
- Salg av grønnsaker, frukt og bær samt videreforedledede produkter i gardsutsalget; ca 20 000 NOK per år
- Utleie av arbeidsleiligheter/nausthytter til velværesenteret og andre; ca 300 000 NOK.

I tillegg kommer inntekter fra tilleggsnæringen ved velværesenteret på ca 40 000 NOK. Dette viser en god økonomisk utvikling for bonden med en estimert brutto årsinntekt lik 474 000 NOK.

Hva er økonomien for driften av Seglem gård - andelslaget?

Da er det hensiktsmessig å se til likviditets- og driftsbudsjettet og føre opp noen sentrale økonomiske termer og nøkkeltall.

Virksomheten til Seglem gård har et salg som innebærer budsjetterte årsinntekter lik 1 463 800 NOK (totale sum innbetalinger for hele driftsåret). Vi styrer mot overskudd og dermed nok pengemidler til å dekke variable- og faste kostnader.

Om vi ser til 3. driftsår i driftsbudsjettet kan vi sette opp følgende:

Dekningsbidraget er differansen mellom sum inntekter og sum variable kostnader lik 653 300 NOK. Dette er tallet som viser budsjettert overskudd pluss faste kostnader og skal bidra til å betale de faste kostnadene.

Dekningsgraden viser hvor stor del av inntektene som er igjen til å dekke virksomhetens faste kostnader. Dekningsgraden er gitt av forholdet mellom dekningsbidraget og salgsinntektene. For tredje driftsår er dekningsgraden estimert til 45%.

Driftsresultatet for tredje driftsår er 76 300 NOK.

Nullpunktsomsetning er nedre grense (størrelse) på omsetning virksomheten kan arbeide med uten å få underskudd når alle kostnader er dekket.

Nullpunktomsetningen er gitt av forholdet mellom faste kostnader og dekningsgrad. For tredje driftsår er nullpunktomsetningen estimert til 1 293 000 NOK.

Konklusjon: Virksomheten budsjetteres med overskudd.

2 Innledning

På landsbasis er siden 1949 antallet gårdsbruk redusert med mer enn to tredjedeler, fra 213 000 til 61 500 i 2002, noe som innebærer at gjennomsnittlig er 8 bruk lagt ned hver dag (kilde: Statistisk sentralbyrå).

På 1890 tallet kan man lese fra pantebok nr.15, 1890-1893, side 547-662 at det var 17 gårdsbruk i drift på Seglem. I 2008 var det 5 gårdsbruk i drift. Landbruksdriften er drastisk redusert (ca 70%) gjennom de siste 100 år på Seglem. Driften er i dag deltid og gårdbrukeren på Seglem har stort sett sauer.

Trenden er negativ for antall gårdsbruk og aktiviteten rundt disse. Vi vil gjerne gjøre noe med den trenden, og vil jobbe for å **gjenskape** et bærekraftig og levende landbruksmiljø på Seglem gård. Vi har også et håp om at Eigersund kommune er positive til en slik utvikling på Seglem.

Landbruket står foran flere utfordringer i fremtiden. Flere jordbrukseiendommer legges ned og kjøpes opp av mennesker som er sterkt bemidlet. Det stilles krav til effektiv drift. Heltidsbonden, deltidbonden, småbruk og store gårdsbruk er ofte et diskusjonstema i media. Meningene er ofte delte. Hvordan skal menneskene gis muligheten til å dyrke egen mat på egen jord?

Vi har tenkt å løse dette ved å beholde småbruket, og siden vi ikke er sterkt bemidlet, ønsker vi å satse på **økonomisk hjelp** og **arbeidskraft** fra mennesker som kjøper seg inn i andelslaget Seglem gård. Modellen er utformet slik at gårdbrukeren fortsatt eier hele eiendommen, mens øvrige deltakere kjøper en andel som gir bruksrett til arbeidsleiligheten. Eiendomsretten tilhører bonden.

Dette er grunnsteinen for utviklingen av Seglem gård, nettopp at man innser behovet for ekstern hjelp for å lykkes på småbruket. Seglem gård slik den fremkommer i vår forretningsplan, er et nytt produkt.

Siden Seglem gård ligger i LNF-regulert område har vi brukt mye tid på avklaringer av regelverk og muligheter for utvikling og drift innenfor disse rammene. Dr. juris Daniel Rogstad og professor Anders Lunnan ved Universitetet for Miljø og Biovitenskap har blant flere vært aktive bidragsyttere i utviklingen av en eier- og driftsmodell av Seglem gård.

Vi ønsker å invitere andre interesserte til å delta i økologisk dyrking av **grønnsaker, frukt og bær**. Dette skal gjøres ved blant annet å tilby dem arbeidsleilighet (ca. BRA 45 kvm) for overnatting, slik at de kan bidra aktivt på stedet noen dager i sammenheng om ønskelig. Behov og ønsker vil her være ulike alt etter hvor deltakerne er fast bosatt for øvrig.

Arbeidslivet i dag og i fremtiden, er i stor grad fleksibelt. Det innebærer at folk kan velge å rette sin arbeidsinnsats mot mer enn ett arbeidsområde i sitt daglige liv. Vi har derfor tro på at mennesker i områdene Eigersund, Stavanger, Kristiansand og i

større byer i Danmark, Tyskland og Nederland kan være interessert i en slik mulighet.

Seglem gård består av tre "teiger": Seglemsmarka, Prysevika og et område ved Seglemsvågen. Vi ønsker i tre faser å foreta en moderat, balansert utbygging tilpasset de naturgitte forholdene på plassen. Denne utviklingen skal skje uten at arealet dyrket mark reduseres, og uten at arealet deles opp i mindre enheter.

Forretningsplanen skisserer på de tre "teigene" mulig plassering av til sammen to driftsbygninger hvor hver driftsbygning inkluderer syv arbeidsleiligheter, to veksthus og to redskapshus. I tillegg viser planen fire enkeltstående arbeidsleiligheter i en rekke ved kanten av fjellet i Prysevika, samt fire nausthytter (ca. BRA 45 kvm) i Seglemsvågen. Fellesnevneren er at bygningsmassen i Seglemsmarka og i Prysevika samles i tun, og de fleste arbeidsleilighetene samles i felles driftsbygninger. Bygningene er plassert på områder som ikke er dyrkbare og på områder som kun kan nyttes som beite for dyr.

Seglem gård får to våningshus med garasje på Seglemsmarka. De oppføres på tomten hvor eksisterende våningshus står.

Plan for leplanting som er utarbeidet i samarbeid med Arne Jostein Lyshol, fylkesgartner hos Fylkesmannen i Rogaland, den 20. september 2007, skal ved iverksettelse bidra til enda bedre dyrkingsforhold på Seglem. Vi har for øvrig allerede positive erfaringer med dyrking av grønnsaker og bær på området.

Resultatet skal bli en vinn, vinn situasjon for myndigheter, gårdseier, andelshavere og nabogårdsbruk pga synergieffekter knyttet til utviklingen av Seglem gård. Seglem gård skal også være åpen for besøk fra barnehager og skoler. Det er viktig for barn å lære om matens opprinnelse.

Forretningsplanen er et grunnlag for videre utvikling og iverksetting. Den beskriver flere relaterte emner knyttet til forretningen Seglem gård. Planen er å videreføre enkelte av råvarene for salg av ferdige produkter, gjennomføre kurs i matlaging samt etablere et vestlig naturmedisinsk senter hvor mat – helse området møtes.

For å lage en mest mulig realistisk forretningsplan, har vi hatt samtaler og gjort vurderinger i samarbeid med fagpersoner innenfor bygg, salg, arkitektur, økonomi, økologi og agronomi.

Totalt sett ønsker vi å skape et levedyktig lokalsamfunn på Seglem i Eigersund kommune, for oss selv og våre etterkommere.

3 Forretningsidé og visjon

3.1 Visjon

"ledende på samspillet mellom økologi, helse og miljø"

Småbruket skal være som en fyrlykt å rekne i forbindelse med dyrking, foredling og salg av grønnsaker, frukt og bær. Gårdsbruket skal spesielt bli lagt merke til i forhold til mat-helseaspektet. Gården skal inneha den beste kompetanse innenfor agronomi og økologi, tradisjonell vestlig naturmedisin, økonomi og matlaging.

3.2 Forretningsidé

Seglem gård har en todelt forretningsidé

- Seglem gård skal dekke et økende behov for grønnsaker, frukt og bær med en kjent økologisk historie. Produksjon og høsting skal utføres i samvirke mellom bonden og andelshaverne.
- Kunder skal oppleve seg selv satt i sentrum som menneske i et velværesenter. Seglem gård skal være én bidragsyter i landbruket i forhold til myndighetenes målsetting om bærekraft og økologi.

Gunnar Johan Helliesen og Irene Seglem skal jeg arbeide som heilpraktiker/bonde og koordinator av aktivitetene på gården.

4 Produkt-/ tjenestebeskrivelse

4.1 Beskrivelse av produkt/tjeneste

Seglem gård skal bli et bærekraftig gårdsbruk med produksjon av grønnsaker, frukt og bær. Velværesenteret nytter kvalitetsprodukter fra produksjonen. Tjenesten er utstrakt omsorg for naturen – maten og mennesket.

Frisk luft, havsprut, tur i kuppert terreng, adspredelse og la tankene fly med måkeskrik eller med vinden som feier barskt over hustoppene.

Solas trygge, varme omfavnelse og se med egne øyne naturens under bli til i drivhuset, på markene og i havet.

4.1.1 Produksjon av grønnsaker, frukt og bær

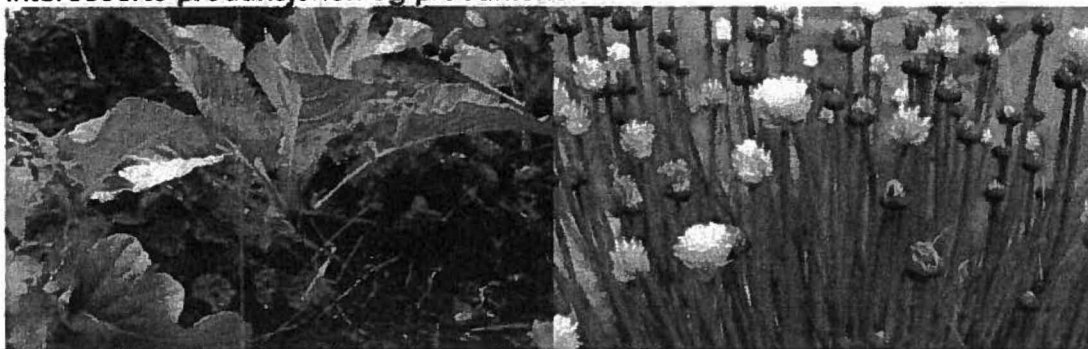
Deltakere i produksjonen skal være personer med interesse for økologisk dyrking av grønnsaker, frukt og bær. De kommer til gården i kortere eller lengre tidsrom og losjeres i arbeidsleiligheter på gården.

Seglem gård har to typer andelshavere. Den første gruppen er andelshavere med andel i en arbeidsleilighet eller en nausthytte og andel i produksjonen på Seglem gård. De er dedikerte i produksjonen og innhøstingen av produksjonen på Seglem gård. Den andre gruppen andelshavere kjøper en andel av en definert produksjon.

Produksjonen går med til salg i gardsbutikken og andelshavernes eget forbruk. Seglem gård skal tilby økologisk vegetarisk mat fraktet til velværesenteret og/eller til fellesrom/kafé på gården.

Maten er økologisk dyrket, fri for syntetiske/kjemiske plantevernmidler og uten bruk av kunstgjødsel. I foredlingen av maten tilsettes det ikke kunstige tilsetningsstoffer eller kunstige fargestoffer. Fremfor alt dyrkes maten med kjent historie.

Opplæring i produksjonsmetoder og erfaringsoverføring skal skje i tett samarbeid mellom agronom og andelshavere. I tillegg vil det bli satset på å vise andre interesserte produksjonen og produktene.



Figur 2 Bilder fra kolonihagen til Marianne Berge og Jose Gonzales Plaza. Våland.

4.1.2 Velværesenteret

Som tilleggsnæring på gården blir det heiserådgivning og behandling av kronisk- og akutt syke mennesker, som ønsker økt velvære. Også mennesker som føler behov for et "pust i bakken" kan komme for rekreasjonsopphold.

Gården vil legge til rett for undervisning i matlaging både individuelt og i grupper. Velværesenteret skal tilby kunden opplegg innenfor tradisjonell vestlig naturmedisin.

Kundene gis støtte, motivasjon, inspirasjon og veiledning tilpasset individuelle behov.

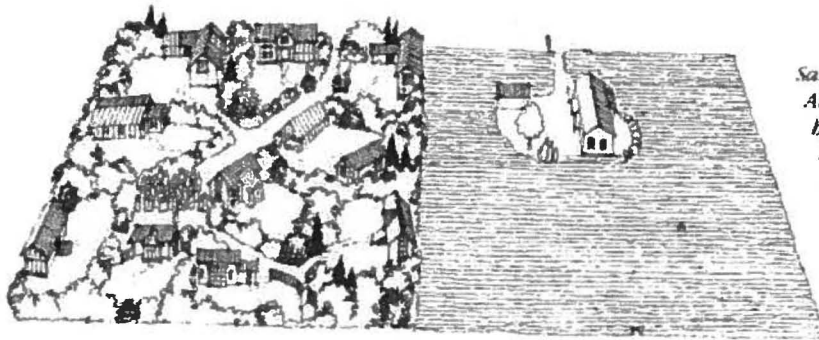
Fellesnevneren for tjenesten Seglem gård kan tilby er trivsel rundt egen utvikling. Trivsel i tider det er motbakker og man kjemper for å mestre. Omsorg og ivaretagelse, trygghet og nærhet er verdier man skal oppleve på gården gjennom alle tjenestene som tilbys.

Målet om antall medarbeidere er 2 innenfor agronomi og økologi, 1 bonde, 3 heilpraktikere, 1 økonom, 2 kokker/bakere og 1 renholdsbetjent. Til sammen er det 10 medarbeidere som utgjør mellom 7 og 9 årsverk.

4.2 Konseptet – Seglem gård

Landbruket er i endring og behovet for egenprodusert mat øker. Seglem gård vil tilby dette til kunde.

Siv.ark. Rolf Jacobsen i GAIA arkitekter, Tjøme, skriver i boka Tun, bygninger og økologi: "I et hagejordbruk vil et areal på 12 mål kunne ernære ni familier (36 personer). Et industrijordbruk kan ernære én familie på det samme arealet." Dette sier noe om potensialet for å drifte gårdsbruket på Seglem på en annen måte enn i dag. Dette er et eksempel på at det er hensiktsmessig å tenke innovativt i landbruket.



*Samme jord – forskjellige resultater.
Arealbeholdet til selbørging ved
hagejordbruk og industrijordbruk. I
et hagejordbruk vil et areal på 12
mål kunne ernære ni familier (36
personer). Et industrijordbruk
kan ernære én familie
på det samme arealet*

Figur 3 Industrijordbruk vs Hagejordbruk

Gården består av ca 27 mål dyrket mark. Pr dags dato leies jordene ut til nabobruk. Jordene beites for tiden av sauer og kyr. Seglem gård planlegger å nytte den dyrkbare jorda til økologisk produksjon av grønnsaker, frukt og bær. Gården som i dag består av et våningshus med tilhørende utleide marker, skal utvikles til et innovativt gårdsbruk. Aktivitetene på gården skal være nyskapende og fremtidsrettet.

For å kunne realisere prosjektet kreves det hjelp fra andre. Seglem gård kommer til å søke om både økonomisk hjelp og fysisk arbeidshjelp.

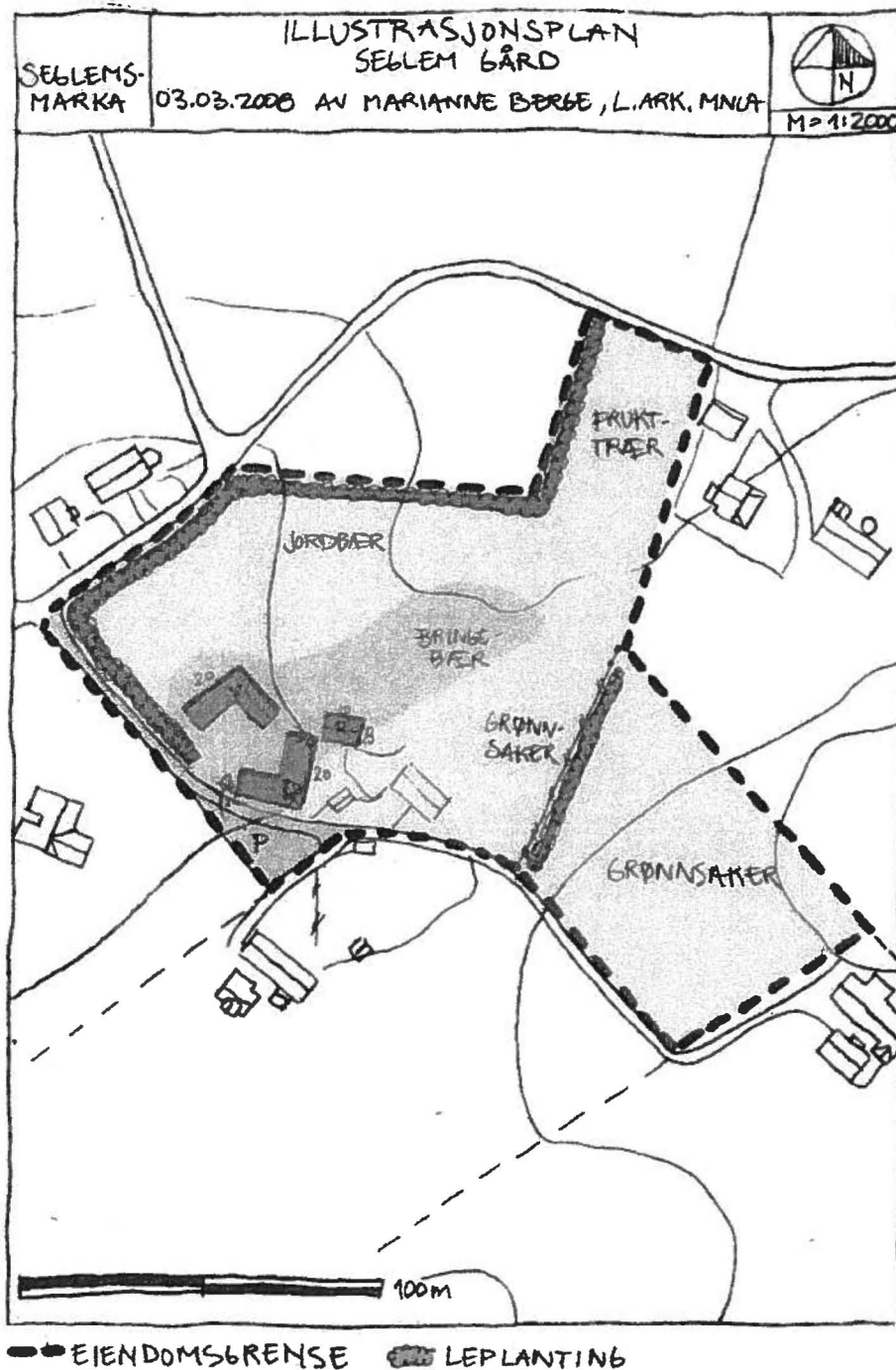
4.2.1 Seglem gård oversiktskart



Figur 4 Oversiktskart - Seglem gård i dag

I nord er Prysevika. Rett sør for Prysevika er Seglemsmarka. Nausthyttene sees sentralt i kartet. Helt vest ligger en parsell på Midbrødhavøya, som ikke er tatt med i planen.

4.2.2 Seglemsmarka – Seglem gård – fase 1



Figur 5 Seglemsmarka, illustrasjonsplan

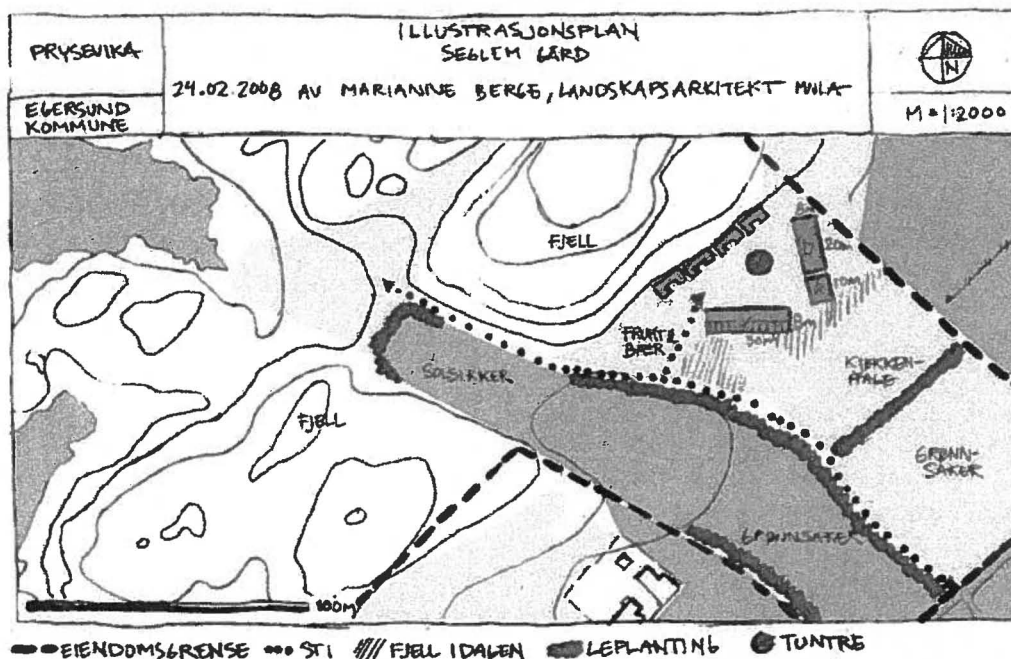
På illustrasjonen er det tegnet inn et veksthus (V), driftsbygning (D) som rommer 7 arbeidsleiligheter og terapidel og et redskapshus (R). Hver arbeidsleilighet er antatt

lik ca. BRA 45 kvm. Det er også angitt planlagt leplanting. Illustrasjonen viser også en tenkt plassering av produksjonen av grønnsaker, frukt og bær utendørs.

Bilparkering for besøkende til Seglemmarka og Prysevika planlegges på arealet sør for veien og veksthuset, angitt med en P.

Veksthuset og redskapshuset planlegges i en etasje, mens driftsbygningen i to etasjer. Grunnplanets areal for veksthuset er ca 270 kvm, redskapshuset er ca 80 kvm og driftsbygningen er ca 270 kvm.

4.2.3 Prysevika – Seglem gård – fase 2



Figur 6 Prysevika, illustrasjonsplan

På illustrasjonen er det tegnet inn et veksthus (V), driftsbygning (D) som rommer 7 arbeidsleiligheter og et redskapshus (R). Hver arbeidsleilighet er antatt lik ca. BRA 45 kvm. Det er også angitt en bord langs med tomtegrensen og på marka hvor det er planlagt leplanting. Illustrasjonen viser også en tenkt plassering av produksjonen av grønnsaker, frukt og bær.

Bilparkering for besøkende til Prysevika planlegges på et definert areal på Seglemmarka. Det gjøres slik for å unngå unødig biltrafikk.

Veksthuset og redskapshuset planlegges i en etasje, mens driftsbygningen i to etasjer. Grunnplanets areal for veksthuset er ca 240 kvm, redskapshuset er ca 80 kvm og driftsbygningen er ca 160 kvm.

Hver arbeidsleilighet i kant med fjellet bygges i en etasje med ca. BRA 45 kvm.

5 Målsettinger

Seglem gård inbefatter planleggings-, utbyggings-, og driftsfase. Innenfor planleggingsfasen er målet å utarbeide nødvendig dokumentasjon for å iverksette utbygging og drift.

Seglem gård ligger i LNF regulert område, kjerneområde for landbruk. LNF er forkortelse for landbruk, natur og friluftsliv. Her må det avklares hva lokale myndigheter krever av nødvendig dokumentasjon for å kunne saksbehandle forretningsplanen.

5.1 Operative målsettinger - Utbygging

- Produsere nødvendige planer og tegninger som myndighetene krever for å muliggjøre igangsetting av utbygging og drift av Seglem gård etter forretningsplanen.
- Sørgje for at andelshavere får plikter og rettigheter knyttet til deres investering i gårdsbruket slik at de bidrar til utviklingen av gården slik forretningsplanen beskriver. Lage statutter.
- Markedsføre og selge Seglem gård slik at kommunens egne borgere ønsker å kjøpe en del av produksjonen.
- Bygge ut Seglem gård:
 - Seglemsmarka (Veksthus, driftsbygning, redskapsbod)
 - Seglemsmarka (Våningshus A og garasje)
 - Seglemsmarka (Våningshus B og garasje)
 - Prysevika (Veksthus, driftsbygning, redskapsbod)
 - Prysevika (Arbeidsleiligheter)
 - Seglemsvågen (Nausthytter)
- Innhente nødvendig kompetanse innenfor fagene bygg, landbruk, mat og naturmedisin for å realisere prosjektet.

5.2 Finansielle målsettinger - Utbygging

- Salget av andeler skal bidra slik at bygningsmassen i prosjektet blir tilnærmet lik selvfinansiert. Bonden skal komme ut med minst mulig gjeld og mest mulig utvikling av landbruket på Seglem gård.
- Kostnader knyttet til utbygging av Seglem gård og kapitalinntekter er estimert til ca 44 millioner NOK.
- Få et mer robust estimat av kostnadene i dialog med entreprenør.
- Få et mer robust estimat av salgsinntekter av andeler i arbeidsleilighet/nausthytte i dialog med bank.

5.3 Operative målsettinger - Drift

- Integre andelshavere i gårdsbruket som er kjøpere av andeler i arbeidsleilighetene.
- Markedsføre og selge Seglem gård slik at kommunens egne borgere ønsker å kjøpe en del av produksjonen.
- Skape et velfungerende gårdslag som yter topp kundeservice.

- La fagfolkene bli likeverdige partnere hvor man har mulighet til skape egen fremtid.
- Arrangere verksted hvor deltakerne på gården utarbeider et felles arbeidsdokument. Dette dokumentet inkluderer for eksempel økonomi og juss.

5.4 Finansielle målsettinger - Drift

- Utarbeide en nøkkel som skal fordele fortjeneste som gårdslaget i fellesskap gjør seg fortjent til.

6 Markedsvurdering

6.1 Kunder

Markedet er geografisk primært fra Stavanger i nord til Kristiansand i sør. Sekundært er markedet i Danmark, Tyskland og Nederland.

6.1.1 Produksjon av grønnsaker, frukt og bær

Gårdsbruket ønsker 11 barnefamilier og 11 godt voksne par eller enslige som andelshavere til gårdens produksjon av grønnsaker, frukt og bær.

De mest aktuelle kundene som andelshavere i andelslaget på gården er:

- Godt voksne mennesker i 50-70 årsalderen har solgt eneboligen, gjerne flyttet i leilighet. De ønsker å fylle fritiden med noe meningsfylt, gjerne dele denne tiden med barnebarn.
- Barnefamilier har vanligvis en travel hverdag og flere har behov for å komme nærmere naturen, være ute, lage og spise god mat sammen og møte andre med lignende interesser. De ønsker å finne motvekten til tidsklemma.

6.1.2 Velværesenter

I forhold til mat-helseproduktet er de mest aktuelle kundene kvinner og menn i alderen 0 – 65 år. Vi henvender oss til mennesker som er kritiske og stiller spørsmål til hva såkalte autoriteter forteller dem av sannheter. De er nysgjerrige og ønsker å delta selv, for å realisere seg selv.

I denne aldersgruppen er foreldre og/eller besteforeldre opptatt av barnas ve og vel, og de ønsker å optimalisere barnas behov. Det dreier seg om å gi barna best mulig start og ballast i livet. De verdsetter myke verdier som omsorg og tid sammen.

6.2 Konkurrenter

Konkurrenter er SPA hoteller. Deres markedsposisjon er økende. Seglem gård er ulik og på langt nær så store når det gjelder antall sengeplasser. Gården kan nok få noen kunder fra SPA hotellene pga dets unike produkt. Det er ingen, så vidt meg bekjent som har laget et slik produkt på en gård.

Seglem gård etableringen vil bidra til et bærekraftig lokalsamfunn av flere aktive gårdbrukere som tenker i lignende retning og ønsker å komplettere produktene som

tilbys av Seglem gård. Her kan man også se for seg økt utvikling av gårdsturisme. Markedet i Danmark, Tyskland og Nederland er voksende. Flere ønsker å ta turen til Norge. Egersund er i meget gunstig posisjon mht ferjeanløp fra Danmark. Man antar at en ferje kommer til å anløpe Egersund havn i fremtiden. Her er det relativt kort vei til markedet.

Andre konkurrenter er andre velværesentra i byene. Deres sterke sider er at det er kort vei til dem. Seglem gård vil måtte kunne tilby bedre kvalitet på tjenestene og være enda bedre på helhetsorientering og ivaretagelse av kunden. Velværesenteret på Seglem gård kommer til å ha en klar medisinsk orientering. Dette skiller seg fra majoriteten av velværesentra.

6.3 Totalmarked og antatt markedsandel

6.3.1 Produksjon av grønnsaker, frukt og bær

Det er mange som har behov for å dyrke egne grønnsaker. Det ser man tydelig på for eksempel lange ventelister ved kolonihagene i distriktet og ikke minst på landsbasis. Kundene i dette markedet har ikke fått dekket sitt behov.

For å utvikle konseptet er det meget viktig at en kjernegruppe mennesker bidrar aktivt inn i produksjonen av grønnsaker, urter, frukt og bær. Disse andelshaverene må ha en sterk tilknytning til Seglem gård, og de må ha mulighet for å oppholde seg og arbeide på gården. For å kunne tilfredsstille dette behovet planlegges det 4 nausthytter og 18 arbeidsleiligheter på gården. Det antas at disse 22 familiene ikke har sitt faste bosted i absolutt nærhet til Egersund, men må reise et stykke for å komme til gården. For dem blir det for langt å reise frem og tilbake mellom gården og sitt faste bosted for en dag eller en kveld.

Ut fra interessen det er blant folk i å produsere egen mat og kjenne matens historie, er markedsstørrelsen som er skissert her realistisk. Seglem gård dekker en brøkdel av det totale markedet for denne tjenesten.

6.3.2 Velværesenteret

Målsettingen er at velværesenteret skal bemannes med 3-4 heilpraktikere. Statistisk sentralbyrå skriver at over halvparten av alle voksne har en sykdom eller skade. Det betyr at markedet for et velværesenter slik vi ønsker å drive det er stort. Seglem gård vil tilby et nisjeprodukt å regne i Norge og har som målsetning å spre kunnskapen om tradisjonell vestlig naturmedisin. På sikt kan det bli aktuelt å bygge opp lignende tilbud andre steder i Norge.

Totalmarkedet er veldig stort innenfor mat-helse. Seglem gård kan forvente å ta en brøkdel av dette markedet. Vi tror at kundemengden til velværesenteret vil øke forsiktig fra og med etablering uten å nå de store høyder de 2 første årene. Vi antar at antall kunder pr år kan komme til å fordele seg noenlunde slik: Første året 50 kunder, andre året 100 kunder, tredje året 150 kunder, fjerde året 200 kunder, femte året 300 kunder, sjette året 500 kunder, sjuende året 700 kunder. Målet er ca 1000 kunder. Da forutsettes det 3-4 heilpraktikere, som til sammen utgjør ca 2 årsverk.

De 50 kundene antas å komme til 4 timer a 600 kroner det første året. Det utgjør for hele første året 120 000 kroner.

6.4 Patentering og rettighetsbeskyttelse

Det kan bli nødvendig å beskytte produktet/tjenesten med patenter eller varemerker.

7 SWOT

Svakheter	Trusler
<ul style="list-style-type: none"> • tjenesten er relativt ukjent i markedet • kan være tidkrevende å skape resultater • relativt kostbart • heilpraktiker er ikke autorisert i Norge • relativt lite miljø i Norge for økologisk produksjon av grønnsaker, frukt og bær • vanskelig å selge grønnsaker, frukt og bær til butikker pga salgsvtaler • usikker og variabel produksjon i forhold til mengde, type og klimatiske forhold 	<ul style="list-style-type: none"> • at administrasjon og politikere i Egersund kommune og fylkesmannen i Rogaland ikke ønsker denne løsningen/bruken av arealene på gården • at naboer ikke ønsker denne løsningen/bruken av arealene på gården • for kostbart • for tidkrevende • tradisjonell tankegang omkring store produksjonsenheter holdes i hevd og at beslutningstakere ikke ser nytten av småbruk og det unike de kan skape i lokalmiljøet • at det ikke tillates overnatting i kjerneområde for landbruk • mennesker som skal bidra til landbruksproduksjonen ikke gjør som avtalt • andelshaverne faktisk ikke bidrar til produksjonen av økologiske grønnsaker, frukt og bær • klima
Styrker	Muligheter
<ul style="list-style-type: none"> • har helbredelse og velvære som mål • motsatt av symptombehandling som over tid konverterer lidelsen og skaper en konvertert lidelse • effektiv matproduksjon • sunn mat • god kompetanse – sterk humankapital • heilpraktiker er autorisert i Tyskland • sikrer bonden inntekter på gården 	<ul style="list-style-type: none"> • skape aktivitet og landbruksvirksomhet i ei grend hvor denne er på hell • produktet har tidsmessig vist vekstpotensiale. De siste 10 år har det vært en femdobling, 1 av 2 velger alternativ behandling. • behovet for egenprodusert mat er økende • behovet for kunnskap om mat er økende • utvidet produktspekter/aktiviteter • vise eldre tiders måte å hjelpe mennesker på – naturmedisinsk

Tabell 1 SWOT

8 Forretningsmodell

8.1 Produkt og kompetanse – nåtid og fremtid

Seglem gård skal primært gjøre forretning innenfor produksjon av grønnsaker, frukt og bær og velvære. For å lykkes med dette søkes det hjelp. *En viktig forutsetning for å lykkes med Seglem gård er kapitalen og arbeidskraften som tilflytter gården.*

Kompetanse innenfor økologi, agronomi, økonomi og tradisjonell vestlig naturmedisin er å betrakte som grunnpilarene til Seglem gård. Initiativtakerne har kompetanse innenfor økonomi og tradisjonell vestlig naturmedisin. Økologi- og agronomikompetanse søkes det spesielt om. Flere i nettverket vårt besitter denne kompetansen og er villige til å støtte prosjektet.

Endelig forretning skal bestå av diverse bygninger på gården som støtter aktivitetene gården skal tilby. Arbeidsleilighetene og nausthyttene skal være multifunksjonelle enheter, og de skal først og fremst huse mennesker som er interessert i økologisk produksjon av grønnsaker, frukt og bær. De har behov for å oppholde seg på gården i kortere eller lengre tidsrom for å drive og støtte virksomheten på gården. Disse kundene kjøper naturkvaliteter og vegetarisk mat. Den vegetariske maten skal produseres på Seglem gård.

22 andelshavere kjøper en andel av en definert produksjon av grønnsaker, frukt og bær.

I tillegg skal grønnsaker, frukt og bær tilbys velværesenteret og gardsutsalget for salg til kunde.

8.2 Utleie - videresalg

Arbeidsleilighetene og nausthyttene skal også kunne leies ut. Ved utleie deler bonden, andelshaverne til arbeidsleilighetene og Seglem gård inntektene; 1/3 hver.

Dersom videresalg av andelene til arbeidsleilighetene eller nausthyttene, forventes det at verdistigningen ved videresalget deles etter en avtalt brøk mellom bonden som eier av gården og andelshaveren til arbeidsleiligheten. Verdistigningen defineres som forskjellen mellom kjøpesum og salgssum for den gitte andelen til arbeidsleiligheten eller nausthytten for en gitt andelshaver.

8.3 Økonomi

Det kreves en del kapital for å realisere Seglem gård slik forretningsplanen beskriver. Finansieringen skal skje ved salg av andeler til arbeidsleiligheter og nausthytter. I tillegg søkes det Innovasjon Norge og SR-Bank om midler til etablering.

Forutsetningen ved salg er at andelshaverne til arbeidsleilighetene/nausthyttene knytter seg til produksjonen av grønnsaker, frukt og bær. I denne forbindelse vil det bli laget en plan for størrelsen av deres bidrag etter andelslandbruksmodellen. Andelshaverne må også akseptere fremleie når deres arbeidsleilighet eller nausthytte ikke brukes av dem. Utleieforretningen skal administreres av dedikerte personer i andelslaget Seglem gård. Dette er analogt til det som gjøres ved forskjellige SPA hoteller (Hjelmeland SPA, Spangereid SPA & Resort).

Størrelsen på kapitalen som skal brukes er beskrevet i budsjettene. På bakgrunn av samtaler med arkitekt og byggefirma er det estimert en byggekostpris lik 25 000 kroner/kvm for utbyggingen som er mest kapitalkrevende. Det forventes at dette tallet blir mer sikkert ettersom planleggingen blir mer detaljert ved tidspunktet for rammetillatelse. Differansen mellom kostnader ved bygging og salgsinntekter er

kritisk for økonomien i prosjektet. Det blir derfor meget viktig å få en best mulig oversikt over mulige reelle utgifter og mulige reelle inntekter i utbyggings- og etableringsfasen av Seglem gård.

Det antas at utsalgsprisen for arbeidsleilighet/nausthytte blir ca. 2 millioner NOK. Totalt er antallet 18 arbeidsleiligheter og 4 nausthytter, til sammen 22 enheter.

Seglem gård starter forsiktig med 4 medarbeider og tar mål av seg å øke til 10 medarbeidere på lengre sikt. Sannsynligvis arbeides det deltid.

9 Markedsføring og salg

9.1 Segmentering - markedsfokus

I forhold til produksjon av grønnsaker, frukt og bær søker Seglem gård primært mennesker med interesse for og tid til økologisk dyrking av egen mat. Målgruppen er barnefamilier og godt voksne mennesker i 50 til 70 årsalderen. De bor i storbyene for eksempel Stavanger eller Kristiansand, eller de kommer fra storbyer i Danmark, Tyskland eller Nederland.

Flere og flere mennesker forstår miljøtrusselbildet. Det vil derfor være et økende behov for å tenke bærekraftig og kunne dyrke sin egen mat.

I forhold til velværesenteret søker Seglem gård primært kvinner og menn i alderen 0 til 65 år. Det er en trend at flere og flere nyttegjør seg naturmedisin. Naturterapeuten, tidsskrift for naturmedisin utgitt av NNH (Norske Naturterapeuters Hovedorgansiasjon) skriver i 3. utgaven 2007 at 1 av 2 velger alternativt og det er en femdobling på 10 år. Kvinner er de som bruker disse tjenestene mest.

9.2 Prisstrategi/prismodell

Kjøp av arbeidsleilighet prises etter markedet. Det vil si at en bruksandel til en arbeidsleilighet på Seglem gård vil bli solgt for ca. 2 millioner NOK.

Konkurrent til Seglem gård er SPA hoteller. SPA betyr helse gjennom vann. Her selges leiligheter på 75 kvm til 3 millioner NOK.

Vi mener at prisen er relativt viktig. Ved å betrakte salget av hytter til fjells og til sjøs, nausthytter/båthus og leiligheter i SPA hoteller ser det ut som om pris er underordnet beliggenhet. Prisen på produktet er mest sensitivt for kvalitet. Det later som om forbrukeren i dette markedet betaler for kvalitet.

Vi mener at produktet Seglem gård inneholder kvalitet som kjøpsbevisste vil ønske å kjøpe i fremtiden. Her vil riktig pris være en konkurransefaktor fordi lav pris vil indikere lav kvalitet, mens en høyere pris vil indikere kvalitet. Med en unik beliggenhet og utsikt mot havet er det ikke usannsynlig at salgsprisen for en arbeidsleilighet vil ligge på ca 2 millioner kroner.

Andre kriterier som vil være viktige for kunde i en kjøpsbeslutning er

- Rettigheter og plikter som andelshaver til Seglem gård og eier av en andel i en arbeidsleilighet

I og med at produksjonen av grønnsaker, frukt og bær avhenger av hjelp fra andelshaverne til arbeidsleilighetene, vil det være en rett og plikt å delta i produksjonen av disse vekstene. Omfanget av denne deltakelsen blir avtalt. Deres rettigheter er å høste etter deres andel av produksjonen. De vil også ha rettigheter i forhold til leieinntekter fra arbeidsleilighet. De vil også kunne ha sjøtilgang med båt for eksempel for å fiske. Rettighetene til laksefiske følger eiendomsretten og er bondens.

9.2.1 Prisstrategi/Prismodell – utleie av arbeidsleiligheter/nausthytter

Utleie av arbeidsleiligheter/nausthytter deles i to, leie til pasienter knyttet til velværesenteret og leie på generelt grunnlag. Man antar at leieprisen kommer hhv på 800 NOK/døgn og 1100 NOK per døgn.

Antallet arbeidsleiligheter/nausthytter er 22 stk. En måned er beregnet til 30 døgn. Totalt utgjør det 660 døgn/måned. Det antas at bruken av arbeidsleilighet vil fordele seg mellom andelshaverne, velværesenteret og andre. Bruksnøkkelen antas å være at $\frac{3}{4}$ av døgnene går til andelshaverne selv (495 døgn). Resten fordeles likt mellom de to andre kundegruppene, som utgjør 82,5 døgn/måned.

9.2.2 Prisstrategi/Prismodell – salg av grønnsaker, frukt og bær i gardsutsalget

Ved salg av grønnsaker, frukt og bær i gardsutsalget selges varene til markedspris. Salgsinntektene deler bonden, andelshaverne til arbeidsleilighetene og Seglem gård; 1/3 hver

9.2.3 Prisstrategi/Prismodell – andelshaver kjøper en del av en definert produksjon av grønnsaker, frukt og bær

Prisen for en andel her blir beregnet til samlet driftskostnader delt på antall medlemmer. I planen er det estimert til 22 andeler som kjøper en del av den definerte produksjonen av grønnsaker, frukt og bær. Hver av disse andelene er estimert til ca 9000 kroner i året.

9.2.4 Prisstrategi/Prismodell – andelshaver eier andel i arb.leilighet/nausthytte

Det er 22 som har andel i en arbeidsleilighet/nausthytte, og som bidrar til produksjonen. De som arbeider i produksjonen skal ikke betale for sin andel av produksjonen av grønnsaker, frukt og bær. Deres "betaling" er i form av arbeid.

Andelshaver betaler leie til Seglem gård (andelslaget) på restgjeld.

9.2.5 Prisstrategi/Prismodell – velværetjenester

Hver enkelt tjeneste prises individuelt og det kan også lages pakkeløsninger etter behov. Pakkeløsningene kan bestå av for eksempel en kombinasjon av ønsket aktivitet og varighet.

Samtale/rådgivning ved fotzoneterapi/dornterapi/ernæring for å vurdere individuell dietetiske plan prises slik:

600 kroner pr behandling
Behandling utover en klokke time gjelder 600 kr / klokke time; (300 kroner per halve time)

Forarbeid og etterarbeid er inkludert i disse timeratene.

Ved utarbeiding av et skriftlig dietetisk opplegg uansett naturmedisinsk terapi som ved for eksempel bruk av isopati, biokjemi eller homøopati gjelder samme timeraten som beskrevet over. Kunden får da en "resept". Ved henting og bringing av varer for kunde er timeprisen 400 kroner.

9.2.6 Prismodell tabeller

Estimerte likvider ved salg av andel i arbeidsleiligheter osv.			
Inntekts post	Faktorer	Engangssum	Inntekter til Seglem gård
IP01	Innbetalinger ved salg av arbeidsleilighet/nausthytter	26 400 000	26 400 000

Post	Faktorer	Inntekter til Seglem gård Kr/måned/andelshaver i arbeidsleilighet/nausthytte
IP02	Vedlikehold av Seglem gård, avsetning til fremtidig vedlikehold	500
IP03	Renovasjon	500

Post	Faktorer	Inntekt til bonden ved salg av grønnsaker, frukt og bær Kr/måned
IP04	Andelshaver til andel i en definert del av produksjonen av grønnsaker, bær og frukt	750
IP04	I gårdsutsalget	1700

Post	Faktorer	Pris for kunde Kr/døgn	Inntekt til andelshaver for utleie Kr/døgn	Inntekt til bonden	Inntekt til Seglem gård for utleie Kr/døgn
IP06	Utleie av arbeidsleilighet/nausthytte til velværesenter	800	266	266	266
IP07	Utleie av arbeidsleilighet på generelt grunnlag	1100	366	366	366

Post	Faktor	Pris for kunde
IP08	Samtale/naturmedisinsk behandling for å vurdere individuell dietetiske plan	600 kr / klokke time
IP09	Utarbeiding av et skriftlig dietetisk opplegg uansett naturmedisinsk terapi som ved for eksempel bruk av isopati, biokjemi eller homøopati.	600 kr / klokke time
IP10	Arrangere kurs og sosiale aktiviteter ved velværesenteret	Pakkepris
IP11	Salg av grønnsaker, frukt og bær i gardsutsalg	Markedspris

Tabell 2 Prismodeller

9.3 Distribusjon

9.3.1 Grønnsaker, frukt og bær

Målsetningen er ikke å distribuere produktene regionalt. Seglem gård satser på at maten selges lokalt ved etablering av eget distribusjonsnettverk. Maten skal være kortreist. Andre gårdbrukere vil være en viktig alliansepartner både i produksjon og distribusjon av produktene fra Seglem gård.

9.3.2 Velværesenteret

Viktige alliansepartnere vil være 2-3 bynære apotek som ønsker å tilby tradisjonell vestlig naturmedisin for salg.

9.4 Salgs- og Markedsføringsaktiviteter

Markedsaktivitet	Mål med aktiviteten	Tidsperiode	Sum kroner
Presseomtale i aviser som for eksempel Stavanger Aftenblad, Dalant tidene og Fedrelandsvennen	Gjøre produktet til Seglem gård kjent og at gården er etablert. Profilere Eigerøy som turistmål.	2012-2013	15 000
Presseomtale i aviser i Danmark, Tyskland og Nederland	Gjøre produktet til Seglem gård kjent og at gården er etablert. Profilere Eigerøy som turistmål.	2012-2013	40 000
Presseomtale i Lokal TV og Norge Rundt	Gjøre produktet til Seglem gård kjent og at gården er etablert. Profilere Eigerøy som turistmål.	2012-2013	10 000
Sr-Bank	Andelstegning	Mars/Mai2012	100 000
Foredrag om produktet til Seglem gård i diverse foreninger i Rogaland og Vestagder fylke	Gjøre produktet til Seglem gård kjent	2012-2013	50 000
Brosjyre/Infohefte	Selge produktene Seglem gård kan tilby	2013-2014	50 000
Nettside	Selge produktene Seglem gård kan tilby	2013-2014	20 000
Trykksaker (brevark, konvolutter)	Selge produktene Seglem gård kan tilby	2012-2013	30 000
Logo	Gjøre Seglem gård lett å huske	2012-2013	5 000
Visittkort	Kontakt informasjon til Seglem gård	2012-2013	5 000
Sum markedsføringskostnader			325 000

Tabell 3 Markedsaktiviteter / Markedsføringsbudsjett for Seglem gård

10 Organisasjon og kompetansebehov

Bonden danner et andelslag (selskap) lik et borettslag. Andelseier kjøper en andel i borettslaget, som gir ham/henne bruksrett til én arbeidsleilighet/nausthytte i borettslaget. Juridisk har bonden eiendomsretten til den faste eiendommen (grunn og bebyggelse på denne).

På kort sikt er målet om antall medarbeidere en bonde, en innenfor agronomi/økologi, en heilpraktiker og en økonom. Totalt 4 deltidsmedarbeidere, 2 hele årsverk.

På lengre sikt er målet om antall medarbeidere 2 innenfor agronomi og økologi, 1 bonde, 3 heilpraktikere, 1 økonom, 2 kokker/bakere og 1 renholdsbetjent. Til sammen er det 10 medarbeidere som utgjør mellom 7 og 9 årsverk.

Seglem gård har behov for å engasjere agronomer, kokker/bakere, renholdsbetjent og heilpraktikere. Kritisk linje er først og fremst agronom som kan ta en ledende rolle i produksjonen av grønnsaker, frukt og bær.

11 Økonomi

11.1 Budsjetter

11.1.1 Driftsbudsjett – Seglem gård

Driftsbudsjett - Inntekter minus kostnader	3 første år i hele 1000 kroner		
	1 år	2-år	3 år
Salgsinntekter	1463,8	1463,8	1463,8
Andre inntekter			
SUM SALGSINTEKTER	1463,8	1463,8	1463,8
<i>Variable kostnader:</i>			
Råvarer, komponenter	50	200	200
Lønn til ansatte, inkludert sosiale kostnader			
Andre variable kostnader, utleie av arbeidsleiligheter/nausthytter	610,5	610,5	610,5
SUM VARIABLE KOSTNADER	660,5	810,5	810,5
DEKNINGSBIDRAG (DB) (Sum inntekter – sum variable kostnader)	803,3	653,3	653,3
<i>Faste kostnader:</i>			
Faste lønnskostnader inkl. sosiale kostnader; agronom i 50% stilling	200	200	200
Husleie	0	0	0
Strøm	30	30	30
Telefon/porto, IKT	15	15	15
Markedsføring/reklame	325	150	50
Reiser	70	70	70
Vann og renovasjon	132	132	132
Forsikring	60	60	60
Regnskapsføring	10	10	10
Revisjon	10	10	10
Avskrivninger (usikkert ?)			
Andre faste kostnader			
SUM FASTE KOSTNADER	852	677	577
DRIFTSRESULTAT (Dekningsbidrag – faste kostnader)	-48,8	-23,8	76,3
Finanskostnader/finansinntekter (NB! ikke avdrag) (usikkert ?)			
RESULTAT (overskudd eller underskudd)	Underskudd	Underskudd	Overskudd

Tabell 4 Driftsbudsjett for Seglem gård - andelslaget

11.1.2 Investeringsbudsjett

Norsk institutt for landbruksøkonomisk forskning (NILF) ga en pressemelding den 4. desember 2007. Overksriften bærer budskapet om nedgang i jordbruksinntektene i 2006.

Jordbruksinntektene gjekk ned med 4 % i 2006, og var gjennomsnittleg kr 166 900 per årsverk. Kostnadsvekst og avlingsnedgang er viktigaste årsaker til nedgangen. Høgast gjennomsnittleg inntekt gav bruk med korn og svin med kr 215 600 per årsverk. Dette viser resultatane frå dei årlege driftsgranskningane utførde av Norsk institutt for landbruksøkonomisk forskning (NILF). Undersøkingane omfatta rekneskapstal frå 912 ulike bruk fordelt over heile landet.

Jordbruksinntektene, her målt som vederlag til arbeid og eigenkapital per årsverk, viser ein nedgang på landsbasis med 4 % frå 2005 til 2006.

Siden inntektssiden er lav og behovet for investeringer i landbruket er høyt vil det være en vinn vinn situasjon for landbruksnæringen og konsument å drive småbruket som et andelslag/borettslag. På denne måten kan gårdbrukeren/eieren av gården utvikle Seglem gård. Uten økonomisk støtte fra konsument vil det ikke være økonomisk forsvarlig å gjøre større investeringer på Seglem gård. Å få til dette er på kritisk linje for nyutvikling av Seglem gård. Seglem gård trenger å samarbeide med stat, kommune og andre støttepersoner for å realisere prosjektet.

I estimatene under er det kalkulert med en byggekostnad lik 25 000 kroner per kvm for driftsbygning, våningshus, arbeidsleilighet og båtnaust/nausthytter. For veksthus/redskapsbod er kalkulasjonen lik 1200 kroner per kvm.

Dato	Type investering	Kroner
2011	Betenkning	50 000
2011	Intensjonsavtale	50 000
2011	Endelige avtaler / Vedtekter	100 000
2011	Konsekvensutredning	100 000
2011	Tegninger fra Arkitekt	300 000
2011	Reguleringsplan evt bebyggelsesplan	150 000
2011	Utarbeide rammetillatelse	60 000
2012	Utarbeide ingangsettelsestillatelse	30 000
2012	Tilføre vann/kloakk	300 000
2013	Brønnboring	600 000
2013-2015	Seglemsmarka, Veksthus	316 800
2013-2015	Seglemsmarka, Driftsbygning	12 375 000
2013-2015	Seglemsmarka, Redskapsbod	96 000
2013-2015	Seglemsmarka, Våningshus A	3 000 000
2013-2015	Seglemsmarka, Garasje A	250 000
2013-2015	Seglemsmarka, Våningshus B	3 000 000
2013-2015	Seglemsmarka, Garasje B	250 000
2013-2015	Prysevika, Veksthus	288 000
2013-2015	Prysevika, Driftsbygning	7 500 000
2013-2015	Prysevika, Redskapsbod	96 000
2013-2015	Prysevika (4 stk. Arbeidsleilighet)	4 500 000
2013-2015	Seglemsvågen (4 stk. Nausthytter)	4 500 000
2016	Leplanting i Seglemsmarka og Prysevika	150 000
2017	Dyrking av grønnsaker, frukt og bær (planter og frø)	200 000
	Sum kapitalbehov	38 261 800

Tabell 5 Investeringsbudsjett for Seglem gård - andelslaget

11.1.3 Likviditetsbudsjett

LIKVIDITETSBUDSJETT (I 1000 kr)												
	Første driftsår											
	Jan.	Feb.	Mars	April	Mai	Juni	Jul	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Des.
Innbet./utbet.												
Andelshaver (22 stk) kjøper en del av en definert produksjon av grønnsaker, frukt og bær	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
Salg av gårdsrelaterte produkter i gardsutsalget	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7
Vedllkehold av Seglem gård, avsetning til fremtidig vedllkehold	16,5	16,5	16,5	16,5	16,5	16,5	16,5	16,5	16,5	16,5	16,5	16,5
Vann og Renovasjon	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
Forsikring	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0
Velværesenterets leie til andelslaget	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Strøm	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5
SUM INNBETALINGER	45,7	45,7	45,7	45,7	45,7	45,7	45,7	45,7	45,7	45,7	45,7	45,7
Utleie av arbeidsleilighet/nausthytte (22 stk) til velværesenter	66	66	66	66				66	66	66		
Utleie av arbeidsleilighet/nausthytte (22 stk) på generelt grunnlag				90,75	90,75	90,75	90,75	90,75				
SUM INNBETALINGER UMLEIE	66,0	66,0	66,0	156,8	90,8	90,8	90,8	156,8	66,0	66,0	0,0	0,0
TOTAL SUM INNBETALINGER	111,7	111,7	111,7	202,4	136,4	136,4	136,4	202,4	111,7	111,7	45,7	45,7
	2017											
Agronom i 50% stilling	16,7	16,7	16,7	16,7	16,7	16,7	16,7	16,7	16,7	16,7	16,7	16,7
Værelseleverandører – Entreprenør												
Markedsføring/reklame	27,1	27,1	27,1	27,1	27,1	27,1	27,1	27,1	27,1	27,1	27,1	27,1
Regnskapsføring/revisjon	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7
Porto/telefon,IKT	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25
Røiser	5,8	5,8	5,8	5,8	5,8	5,8	5,8	5,8	5,8	5,8	5,8	5,8
Strøm	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5
Vann og Renovasjon	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
Forsikringer	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0
Utleie av arbeidsleilighet/nausthytte (22 stk) til velværesenter - betaling til andelshaver og eler	44	44	44	44				44	44	44		
Utleie av arbeidsleilighet/nausthytte (22 stk) på generelt grunnlag - betaling til andelshaver og eler				60,5	60,5	60,5	60,5	60,5				
SUM UTBETALINGER	115,0	115,0	115,0	175,5	131,5	131,5	131,5	175,5	115,0	115,0	71,0	71,0
Likviditetsbeholdning ved månedens begynnelse	0,0	-3,3	-6,7	-10,0	16,9	21,8	26,7	31,7	58,6	55,2	51,9	26,6
Likviditetsendring i måneden (sum innbet. – sum utbet.)	-3,3	-3,3	-3,3	26,9	4,9	4,9	4,9	26,9	-3,3	-3,3	-25,3	-25,3
Likviditetsbeholdning ved månedens slutt	-3,3	-6,7	-10,0	16,9	21,8	26,7	31,7	58,6	55,2	51,9	26,6	1,2

Tabell 6 Likviditetsbudsjett for Seglem Gård - andelslaget

11.2 Kapitalbehov og finansiering

Kapitalbehov til	Kroner	Finansiering	Kroner
Investeringer (fra investeringsbudsjett)	37 965 000		41 835 514
Kåre Seglem	4 000 000		
		Tilskudd	3 000 000
		Egenkapital	0
Drift (fra likviditetsbudsjett)	1 462 500	Kassakreditt	0
SUM	43 427 500	SUM	44 835 514

Tabell 7 Kapitalbehov og Finansiering for Seglem gård

11.3 Lønnsomhetsvurdering

Seglem gård skal drive forretningsmessig. Målsetningen er å starte forsiktig mht inntjening og vokse sakte men sikkert. Det er vist i driftsbudsjettet.

12 Risikoanalyse

12.1 Kritiske faktorer

Dato	Kritiske faktorer	S	K	RF	Mulige tiltak / Ansvarlig
Høst 2008	Myndighetene (for eksempel politikere og administrasjonen i Egersund kommune) sier nei til utviklingen av Seglem gård.	4	5	20	Komme tidlig i dialog med myndighetene for å presentere, avklare og påvirke til nytenkning og utvikling av gårdsbruket. Forutsetningen er at forretningsplanen er komplett og nødvendige tegninger fra arkitekt er fullført. Lage et dokumentasjonsgrunnlag som man søker myndighetene om å få tilslutning til å jobbe videre med. /Gunnar Johan Helliesen
2008 - 2009	Myndighetene bidrar ikke med konstruktive innspill i utarbeidelsen av alternative løsninger.	2	5	10	Dialog med ansvarlige myndigheter. /Gunnar Johan Helliesen
2009	Liten interesse for kjøp av arbeidsleilighet og deltakelse i produksjonen av grønnsaker, frukt og bær	3	5	15	Målrettet markedsføring /Gunnar Johan Helliesen
2010	Få kunder til velværesenteret	3	5	15	Målrettet markedsføring /Gunnar Johan Helliesen
2010	Andelshaverne følger ikke opp forpliktelsene mht produksjonen av grønnsaker, frukt og bær.	1	5	5	Andelslaget lager i fellesskap økonomisk-/juridisk bindende dokumenter. /Gunnar Johan Helliesen

Tabell 8 Kritiske faktorer

S – Sannsynlighet. Hvor sannsynlig vil det være at dette inntreffer. m Skala 1- 5 (5 er mest sannsynlig)

K – Kritisk. Hvor kritisk vil dette være hvis det inntreffer. Skala 1-5 (5 er mest kritisk)

RF – Risikofaktor (S * K). 15 eller høyere vil måtte utløse en aksjon innen en gitt dato.

12.2 Risikoevaluering av Kritiske faktorer

Sannsynligheten for at vi møter stor motstand mot planene for utvikling av Seglem gård hos sentrale myndigheter i Egersund er stor. Tidligere erfaringer tilsier det. Derfor blir det meget viktig å kunne formidle planene slik at myndigheter og gründer kan enes om en fremtidsrettet løsningen. Det er viktig at alle parter deltar i en konstruktiv løsningsorientert dialog for å bidra til nyskaping og vekst.

Innovasjon innebærer risiko. Hvor stor interessen er for konseptet i befolkningen (kundene) er usikkert. Men denne usikkerheten vil klareres ut tidlig, før Seglem gård etableres og før det gjøres investeringer av noen størrelse. Mao gjøres det ingen investeringer på gården før det er lagt et økonomisk fundament for nyutviklingen.

14 Fremdriftsplan

Aktiviteter i 2009	Tidsplan (dag/uke/mnd)												Ress.bruk
	Jan.	Feb.	Mars	April	Mai	Juni	juli	Aug	Sept	Okt.	Nov.	Des.	
Ferdigstille forretningsplanen for Seglem gård og sende den til Eigersund kommune								x					4
Aktiviteter i 2010	Tidsplan (dag/uke/mnd)												Ress.bruk
	Jan.	Feb.	Mars	April	Mai	Juni	juli	Aug	Sept	Okt.	Nov.	Des.	
Følge opp behandlingen av revidert kommuneplan for Eigersund kommune				x	x	x		x	x	x	x	x	36
Sum dagsverk:												40	
Milepæler													
Strategiske beslutningspunkter													

Tabell 10 Fremdriftsplan

15 Vedlegg

15.1 Utdrag fra PBL, i kraft 1. juli 2009

<http://www.lovdatab.no/all/hl-20080627-071.html#11-11>

§ 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel

Kommuneplanens arealdel skal i nødvendig utstrekning vise arealformål som er angitt i nr. 1 til 6. Hovedformålene kan etter behov inndeles i angitte underformål.

Arealformål:

1. Bebyggelse og anlegg.

Underformål:

boligbebyggelse, fritidsbebyggelse, sentrumsformål, kjøpesenter, forretninger, bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting, fritids- og turistformål, råstoffutvinning, næringsbebyggelse, idrettsanlegg, andre typer anlegg, uteoppholdsarealer, grav- og urnelunder.

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

Underformål:

veg, bane, lufthavn, havn, hovednett for sykkel, kollektivnett, kollektivknutepunkt, parkeringsplasser, traseer for teknisk infrastruktur.

3. Grønnstruktur.

Underformål:

naturområder, turdrag, friområder og parker.

4. Forsvaret.

Underformål:

ulike typer militære formål.

5. Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift.

Underformål:

a) areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,

b) areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv., jf. § 11-11 nr. 2.

6. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone.

Underformål:

ferdsel, farleder, fiske, akvakultur, drikkevann, natur- og friluftsområder hver for seg eller i kombinasjon.

I områder hvor arealplanen bare angir hovedformål for arealbruk, skal det i nødvendig utstrekning gis bestemmelser som klargjør vilkårene for bruk og vern av arealene, jf. §§ 11-9 til 11-11.

I kraft 1 juli 2009, se § 34-1.

§ 11-11. Bestemmelser til arealformål etter § 11-7 nr. 5 og 6

Til arealformålene nr. 5 og 6 i § 11-7 kan det i nødvendig utstrekning gis bestemmelser om:

1. omfang, lokalisering og utforming av bygninger og anlegg til landbruk og reindrift som nevnt i § 11-7 første ledd nr. 5,
2. At spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse og annen bebyggelse kan tillates gjennom behandling av enkeltvise søknader eller reguleringsplan når formålet, bebyggelsens omfang og lokalisering er nærmere angitt i arealplanen,
3. bruk og vern av vannflate, vannsøyle og bunn,
4. å tillate nødvendige bygninger, mindre anlegg og opplag i 100-metersbeltet langs sjøen med sikte på landbruk, reindrift, fiske, fangst, akvakultur og ferdsel til sjøs,
5. At det for områder inntil 100 meter langs vassdrag skal være forbudt å sette i verk bestemt angitte bygge- og anleggstiltak. I slikt område kan det også gis bestemmelser for å sikre eller opprettholde kantvegetasjon, og for å sikre allmennhetens tilgang til strandsonen,
6. ferdsel i områder med spesielle vernehensyn og på sjøen,
7. hvilke artsgrupper eller arter av akvakultur som enkeltvis eller i kombinasjon kan etableres.

I kraft 1 juli 2009, se § 34-1.

15.2 Historikk fra gården Seglem

15.3 Initiativtakere og nøkkelpersoner

15.4 Foto fra Gården

15.5 Brev fra professor Anders Lunnan ved Universitet for Miljø og biovitenskap

15.6 e-post fra Grønnhverdag ved Ingvald Erga

15.7 Studentpresentasjon fra Universitetet for Miljø og Biovitenskap

15.8 Illustrasjoner og bilder fra landskapsarkitekt Marianne Berge, ferdigstilt 04.03.08

15.9 Økonomiske nøkkeltall

Tatt fra 3.driftsår

Dekningsgrad = 45 %

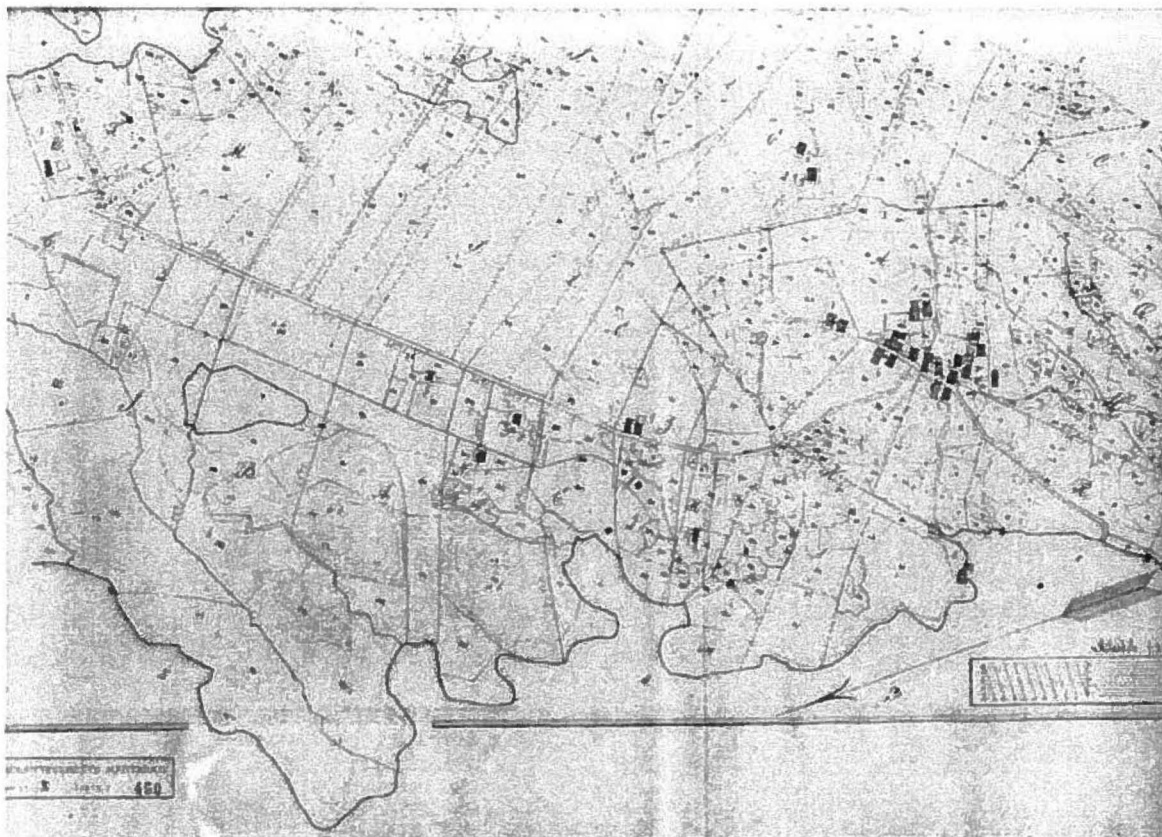
Nullpunktomsætning = 1 293 000 kroner

Konklusjon: Virksomheten drives med budsjettert overskudd.

16 Tabell og figurliste

Tabell 1 SWOT.....	19
Tabell 2 Prismodeller	24
Tabell 3 Markedsaktiviteter / Markedsføringsbudsjett for Seglem gård	25
Tabell 4 Driftsbudsjett for Seglem gård - andelslaget.....	26
Tabell 5 Investeringsbudsjett for Seglem gård - andelslaget.....	28
Tabell 6 Likviditetsbudsjett for Seglem Gård - andelslaget	29
Tabell 7 Kapitalbehov og Finansiering for Seglem gård	30
Tabell 8 Krisiske faktorer.....	31
Tabell 9 Avslutta tiltak	32
Tabell 10 Fremdriftsplan	33
Figur 1 Oversiktskart - Seglem gård i dag – Segleimsveien 64.....	5
Figur 2 Bilder fra kolonihagen til Marianne Berge og Jose Gonzales Plaza. Våland. 12	12
Figur 3 Industrijordbruk vs Hagejordbruk	13
Figur 4 Oversiktskart - Seglem gård i dag	13
Figur 5 Seglemsmarka, illustrasjonsplan.....	14
Figur 6 Prysevika, illustrasjonsplan	15

Historikk for gården Seglem



Figur 1 Kart over inmarken til gården Seglem, 1890

I 1890 var bygningene på gården Seglem stort sett samlet i et større tun som kartet viser. Det var 19 forskjellige bygninger i tunet. Man kan ut fra antall bygninger og deres plassering tenke seg at det var stor aktivitet på dette området.

Etterhvert ble hus flyttet, noen revet og nye ble bygget i området. På 1890 tallet kan man lese fra pantebok nr.15, 1890-1893, side 547-662 at det var 17 gårdsbruk i drift på Seglem. I 2008 er det 5 aktive gårdsbruk i drift. Driften er i dag deltid og gårdbrukeren på Seglem har stort sett sauer. (Kilde; Kåre Seglem). Landbruksdriften er drastisk redusert (ca 70%) gjennom de siste 100 år på Seglem.

Seglem, Gårdeiere i 1890 (Aktive gårdsbruk)	
Bruks nr.	Navn
1	Kristen Nilsen
2	Isak Isaksen
3	Elling Nilsen
4	Jakob A. Jakobsen
5	Olaus G. Skadberg
6	Asser Johannessen
7	Aagot Aslaksdatter
8	Ommund Ommundsen
9	Ole Konradsen
10	Peder Pedersen

11	Hans Karlsen
12	Elling Helgesen
13	Olaus Rasmussen
14	Andreas Reinertsen
15	Ole Helgesen
16	Anton Pedersen
17	Nils Carlsen

Tabell 1 Aktive gårdeiere i 1890

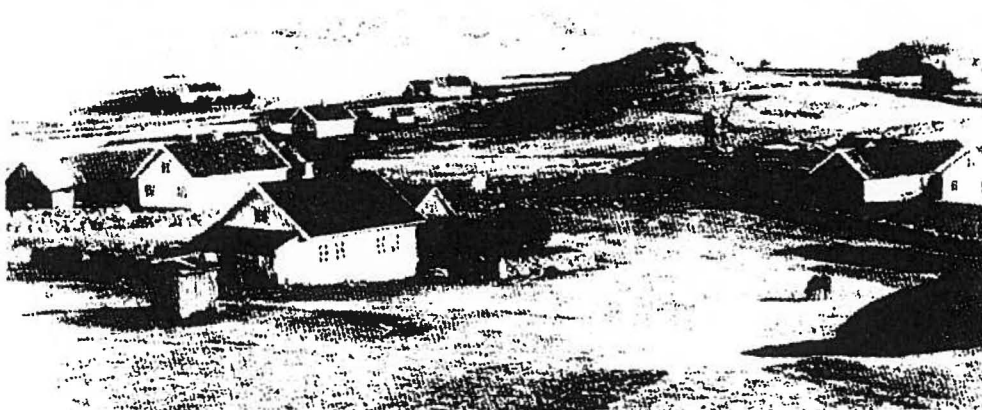
Seglem, Gårdeier i 2008 (Aktive gårdsbruk)
Magne Samslåtten
Arnt Olav Seglem
Geir Ivar Seglem
Peder Seglem
Anders Hovland

Tabell 2 Aktive gårdeiere i 2008

På landsbasis er siden 1949 antallet gårdsbruk redusert med mer enn to tredjedeler, fra 213 000 til 61 500 i 2002, noe som innebærer at gjennomsnittlig er 8 bruk lagt ned hver dag (kilde: Statistisk sentralbyrå).

Vi ønsker å **gjenskape** et bærekraftig og levende landbruksmiljø. Forretningsplanen har dette som siktemål.

Første del av gårdsnavnet er sannsynligvis segl som segl på en båt. Gården er flat og har form som et segl. Heim blir uttalt ei og vi får på dialekten vår Seglei (Seglheim). Gården / heimen som ligner på et segl.



Figur 2 Seglemsgårder i 1925

Bildet er fra 1925 og våningshuset tilhørende gården Seglem står bak huset i forgrunnen, helt til venstre. Gården Seglem har gnr. 3 og bnr. 1. Den har vært i slektens eie siden 1730. "De gamle" sier at den gang sto 5-6 våningshus samlet i et tun på Seglem. Dersom det er veldig lite nedbør en sommer og gresset er slått, kan en den dag i dag, se spor etter disse boligene på marka på Seglem.

Foreldrene til Tønnes Kristensen Seglem (født 14.12.85), Kristen N. og Maria S., satte opp våningshus, låve og sjøbu i 1860. Senere kom det til utbygginger og moderniseringer. Nåværende eier av gården, Kåre Seglem, arvet denne i 1968 etter fisker og gårdbruker Tønnes Kristensen Seglem. Ved overtakelse i 1968 var bygningene etter Tønnes i dårlig stand og disse ble revet på midten av 1970-tallet. Det hadde i sin tid vært flotte bygninger med velstelt hage. Bygningene besto i 1968 av våningshus, driftsbygning, fjøs, sauehus, grisehus og redskapshus samt sjøbu. Sjøbua i Seglemsvågen ble ikke revet.

Bygninger 1968	Gr.flate kvm	Kjeller kvm	Etasjer, høyde murkronesims
Våningshus	90	60	2,3
Driftsbygning	160	35	3,0
Fjøsset	35	-	1,8
Sauehus	25	-	2,0
Grisehus	25	20	2,0
Redskapshus	20	-	2,0

Tabell 3 Bygninger på (Gnr.3,Bnr.1) i 1968



Figur 3 Seglemsvågen, tidspunkt er ukjent

Over ser man sjøbuene i Seglemsvågen og allmenningen sees i forgrunnen. Sjøbua til Kåre Seglem, tidligere Tønnes Kristensen Seglem er den midterste av de tre sjøbuene som sees midt i bildet. Han hadde også ei sjøbu for redskaper knyttet til

fiske, som sees helt bakerst i bildet. Den ble tatt av uvær for mange år siden. Nå sees bare tuftene av redskapsboden med gamle bryggerester.

Gården har siden 1925 omfattet fire teiger: Seglem, Store Prysevika, del av Midbrødøya og Seglemsvågen.

Det tilhører ellers eiendommen store sjøstrandrettigheter, rett til laksefiske, tarestrandrettigheter og torvskjæringsrettigheter.

Initiativtakere og nøkkelpersoner

Initiativtakere til utviklingen av Seglem gård er Gunnar Johan Helliesen, Irene Seglem og Kåre Seglem. Støttedeltakere er Kristen Leon Seglem, Ann-Helen Seglem og Annette Seglem. Gården er eid av Kåre Seglem, men ettersom han er pensjonist ønsker han at gården skal utvikles av barna med ektefeller.

I idéutviklingen har det vært nyttig å snakke både med politikere og administrasjon i Egersund kommune. Også administrasjonen hos Fylkesmannen i Rogaland har blitt konsultert.

Initiativtakerne har hatt stor nytte av nettverket de siste to årene. Det har vært en rik stimulan i forhold til nytenkning innenfor landbruket. Denne prosessen munner nå ut i forretningsplanen for Seglem gård.

Det er med stor sannsynlighet at nettverkets ressurspersoner kommer til å bidra aktivt med støtte både i etableringsfasen og driftsfasen av Seglem gård. All erfaring til nå tilsier det.

Initiativtakere				
Navn	Adresse	Telefon e-mail	Utdanning/ Varighet	Erfaring
Gunnar J. Helliesen	Brattåsveien 17, 4016 Stavanger	52982523 / 52982524 gunnar.helliesen@lyse.net	Sivil ingeniør i petroleumstek. (5 år) /Heilpraktiker (4 år)	13 år i oljenæringen /etablerer privat praksis
Irene Seglem	Brattåsveien 17, 4016 Stavanger	52982523 / 52982524 irene.seglem@lyse.net	Økonom og revisor	15 år i riksrevisjonen
Kåre K. Seglem	Segleimsv. 64, 4370 Egersund	51465561	Pensjonist, tidligere formann ved Kværner Egersund	Politikk og industri
Nøkkelpersoner / Nettverk				
Navn	Adresse	Telefon e-mail web	Yrke/Tittel	Erfaring
Jacob Phillipsen	Rektor N- Pedersensv. 2, 4021 Stavanger	51 72 43 20 / 412 74 385 jphillips@broadpark.no	Kokk/Baker	Kjøkken i innland og utland, eget bakeri
Marianne Berge	Øvre Sandvikveien 12B 4016 Stavanger	51 53 22 32 / 906 74 541 mariana_berge@hotmail.com	Landskaps- arkitekt	Multiconsult og Statens Vegvesen
Jose Gonzales Plaza	Øvre Sandvikveien 12B 4016 Stavanger	51 53 22 32/ 909 25 218	Master in Agroecology	Stavanger Natur- og Idrettservice KF Kommune
Stefan Mair	Treffauerstr. 3 81373 München	++089695797 hpMair@gmx.de http://www.naturheilpraxis-stefan-mair.de/index.html	Heilpraktiker	Egen praksis
Askill Voll	Islandsgt.5 4015 Stavanger	51 56 34 98 / 920 15 003	Sivilark.	Egen praksis

		askill@online.no		
Dag Roalkvam	Jøllestø 4560 Vanse	38 39 77 10 dag@gaiaarkitekter.no	Sivilark.	Egen praksis
Bjørn Berge	Jøllestø 4560 Vanse	38 39 77 10 bjoern@gaiaarkitekter.no	Sivilark.	Egen praksis
Hellvik hus / Mikal Stapnes	Jærveien 1250 4375 Hellvik	51 46 16 00 mikal.stapnes@hellvikhus.no http://www.hellvikhus.no/newsread/	Forretnings- utvikler	Hellvik hus / Bank
Hellvik hus / Tom Ove Sørdal	Jærveien 1250 4375 Hellvik	51 46 16 04 / 926 17 819 tom.ove.sordal@hellvikhus.no	Kunde-veileder	Hellvik hus
Randi Braathe	Nærum 1580 Rygge	69 01 30 01 / 900 25 776 randi@braathe.no www.braathe.no	Økonom	Braathe- Gruppen AS / Eget gårdsbruk
Maria Bjune	Postboks 115 2026 Skjetten	64 83 20 65 / 41 47 90 67 maria.bjune@norgesvel.no	Senior- rådgiver	Det Kgl. Selskap for Norges Vel
Geir Moe	Sjøgt. 11B 7600 Levanger	74 01 56 60 / 91 14 34 66 geir.moe@norgesvel.no	Senior- rådgiver	Det Kgl. Selskap for Norges Vel
Rolf Jacobsen	Ødekjære, 3145 Tjorne	33 39 19 00 rolf@gaiaarkitekter.no	Sivilarkitekt	Egen praksis
Ingvald Erga	Orrev. 653, 4343 Orre	51 42 81 22 / 959 33 548 ergagard@tele2.no	Bonde	Egen praksis
Marianne Westby	Hoel, 1923 Sørum	63 82 15 45 / 23 16 33 05 997 07 301 mariannewestbyso@gmail.com	Landbruks- økonom	Egen praksis
Anders Lunnan	UMB, box 5003 1432 Ås	64965686 anders.lunnan@umb.no	Professor	Foreleser og forsker ved UMB
Katrina Alford Kyllo	P.B. 185 Sentrum 4001 Stavanger	51 84 12 20 / 95 70 03 31 katrina.alford.kyllo@lawyer.no	Advokat	Helliesen_ Kvernberg AS

Tabell 1 Nøkkelpersoner



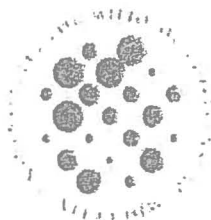
Seglemsmarka sett nordfra



Utsikt Prysevika, Sett fra fjellet - sørover



Fjellet i Prysevika



UNIVERSITETET FOR MILJØ- OG BIOVITENSKAP
INSTITUTT FOR ØKONOMI OG RESSURSFORVALTNING

SAKSBEHANDLER ANDERS LUNNAN
DIREKTE TLF 6496 5686
E-POST anders.lunnan@umb.no
BESØKSADRESSE CHR. MAGNUS FALSSENSVEI 18
TÅRHOYGHINGEN

DATE 13/03 2008

Gunnar Johan Helliesen [gunnar.helliesen@lysc.net]

UTTALELSE OM FORRETNINGSPLAN FOR SEGLEM GÅRD

Jeg har med interesse lest gjennom forretningsplan for Seglem gård og finner konseptet interessant. Ved UMB underviser vi i kurs innen bedriftsetablering, entreprenørskap, innovasjon, næringsutvikling, nisjenæringer innen landbruk og landbruk og helse. Studentene arbeider med reelle case innen landbruk, industri og kommersialisering av forskning.

Kombinasjonen av landbruk og helse er interessant og berører en viktig strategisk satsing ved UMB.

Jeg vurderer det slik at prosjektet er interessant å bruke som case ved kurs ved UMB og har allerede avtalt en workshop med Gunnar Johan Helliesen i kurset BUS 370, næringsutvikling og entreprenørskap, høsten 2008. Det kan også være aktuelt å knytte semesteroppgaver og en masteroppgave opp mot deler av prosjektet.

Med hilsen

Anders Lunnan

Professor

Anders.lunnan@umb.no

Fra: Ingvald Erga [Ingvald@gronnhverdag.no]
Sendt: 12. mars 2008 10:30
Til: gunnar.helliesen@lyse.net
Emne: Andelsjordbruk
Stavanger 28/2-08

Grønn Hverdag og undertegnede stiller seg støttende bak tiltak som kan gi folk tilbake en forståelse for matproduksjon og gi en forankring i en praktisk virkelighet. Jordbruket i Norge går i en retning av større enheter og mer lukket drift. En retning vi ser på som uheldig og berømmer derfor tiltak som kan gå i en annen retning hvor det åpnes opp for at mennesker igjen kan delta i matproduksjonen.

Se også artikkel om andelsbruk på våre nettsider: <http://www.gronnhverdag.no/artikkel.php?artikkelid=3534>

Hilsen
Ingvald Erga
Miljørådgiver
Grønn Hverdag
Breitorget
4006 Stavanger
+47 51 53 40 00
Mobil: 959 33 548
www.gronnhverdag.no
www.agenda21stavanger.no



Spør miljøet! Ikke skriv ut denne e-posten hvis du ikke må.

● ● ● ●

Case: Seglem Gård - ny organisering av gårdsbruk

Spørsmål 1

Hans Otto
Margrethe
Trond Gudbrand

Har kommunen hjemmel i loven for å holde
igjen tillatelse til utbygging ihht
foretningsplanen?

Vi mener: Nei, med et par forbehold..



Ref. § 11.7.5 skal areal for LNF (landbruk-, natur-, friluftområder) brukes til: nødvendig tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

-> Det er hjemmel for å gjennomføre planen, med følgende forutsetninger på plass:

- Salg av leiligheter må organiseres slik at man ikke kjøper eiendomsretten til leiligheten, men bruksretten.
 - F.eks: borettslag eller time-share
- Selve låven eies av bonden og det må være en klausul om at eiendomsretten til leiligheten ikke kan overføres fra bonden
- "Utbyggingen av gården skal skje uten at arealet dyrket mark reduseres." (bekreftet av Gunnar Helliesen i forr.plan)

Kilde: Prof. i rettslære Daniel Rogstad ved UMB.

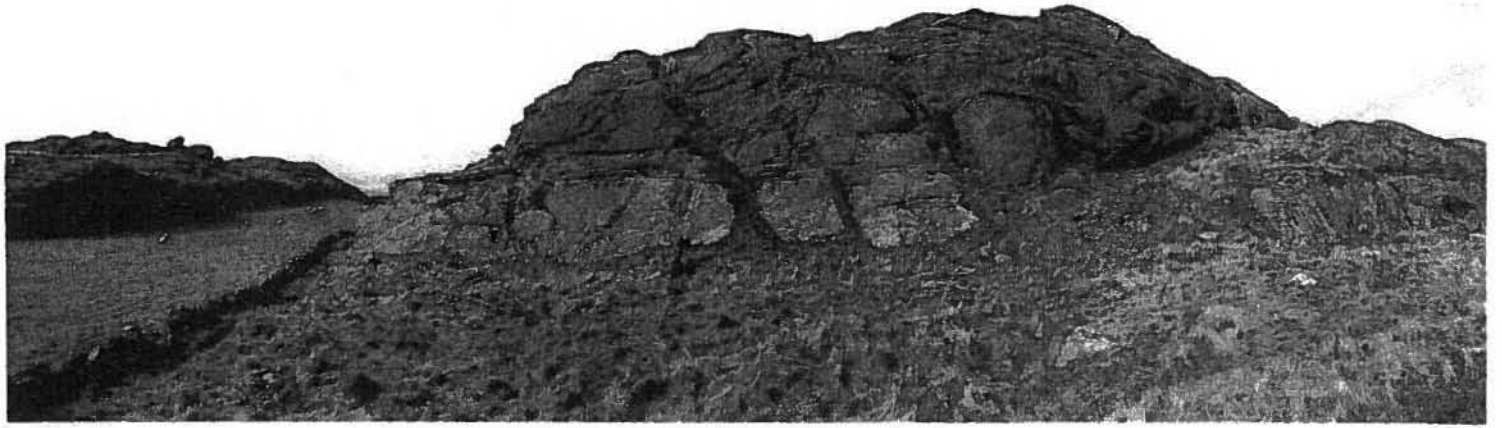
Han sa det var mulig å spørre hvis det var noe mer vi lurte på.

- Siden dette tiltaket kan gjennomføres ihht til loven, så er det ikke behov for dispensasjon.

- Flere argumenter:
 - Positivt for bygda, samfunnsmessig konstruktivt
 - Sysselsetting og aktivitet
 - Hindrer fraflytting
 - Helse- og rekreasjonstilbud
 - Ingen sjenanse for naboene
 - Tradisjonelt jordbruk ellers har nedgang i inntektsgrunnlag, 4 %
 - Økologisk landbruk har økt interesse







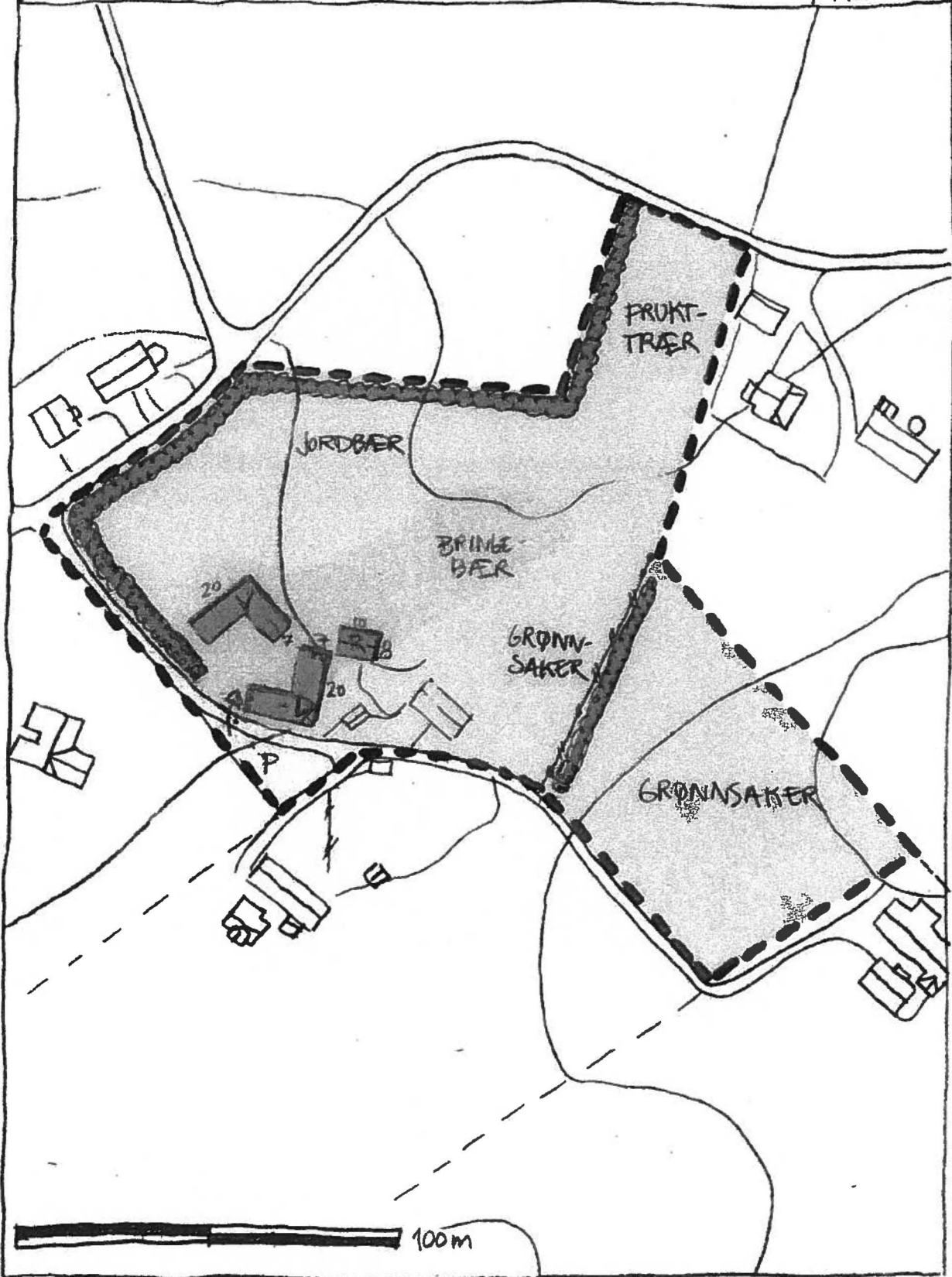
SELLEMS-
MARKA

ILLUSTRASJONSPLAN SELLEM GÅRD

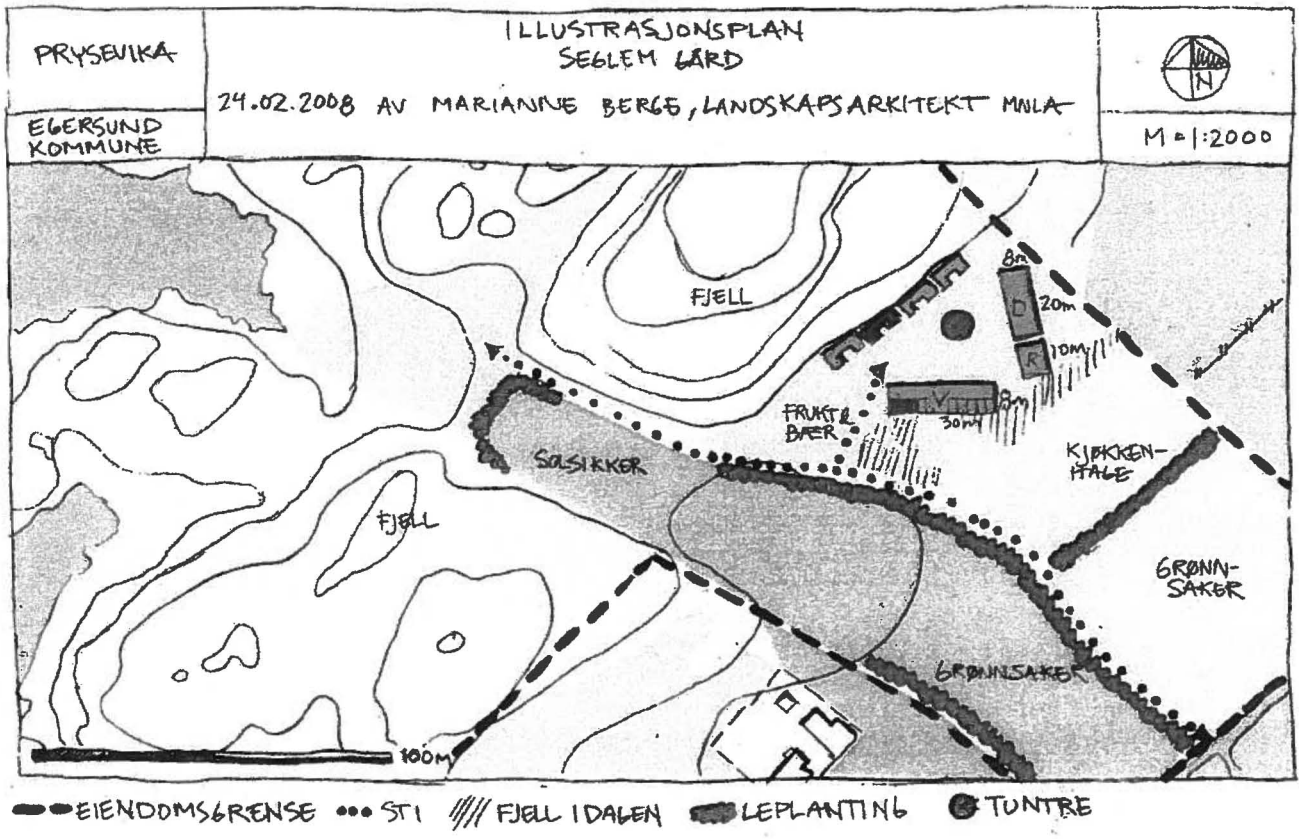
03.03.2008 AV MARIANNE BERGE, L.ARK. MNLA



M = 1:2000



— EIENDOMSGRENSE LEPLANTING





**KLEPP
PROSJEKTERING AS**

Orstadvegen 112, 4353 Klepp stasjon
Telefon 51 78 91 50 Telefax 51 78 91 51
Foretaksnr. NO 967 386 510 MVA

Eigersund.kommune
GRADERING:
MOOTTATT: - 9 JUL 2010
ARKIVSAKID: 07/3791

Eigersund kommune
Plankontoret
Postboks 580
4379 Egersund

Orstad, 07.07.10

**INNSPILL TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2010.07.07.
Gjelder parsell av gnr. 2 bnr. 7, 7, 12.**

Vedlagt følger utfylt skjema for innspill til arealdelen og kartutsnitt som viser den aktuelle parsellen.

Grunneier er Arnfinn Sunde.

Parsellen som er på ca 20 daa ønskes tatt inn i kommuneplanen som byggeområde for fritidsboliger. Deler av parsellen inngår allerede i reguleringsplan for naboområde i sør. Det er lagt frem kommunalt vann- og avløpssystem til området, og kommunal veg grenser til parsellen.

Avstanden til sjøen er mer enn 100 m, og nye hytter kan planlegges skånsomt i det kuperte terrenget. Siden det er små høydeforskjeller fra vegen og inn til de aktuelle hyttetomtene vil detaljregulering og utbygging kunne gjennomføres etter prinsippene for universell utforming. Dette i motsetning til hva som på grunn av terrengforhold er umulig eller vanskelig i andre felt, også i nærheten.

Det vises også til at gjeldende kommuneplan viser at parsellen ikke ligger innenfor kjerneområde for landbruk.

Med hilsen


Oddvar Mellestrand

Gjenpart: Arnfinn Sande v/ Sigurd Faa, Jåttåhaugv. 20, 4020 Stavanger



- INNSPILL TIL
KOMMUNEPLANENS AREALDEL
2010 -

Dette skjemaet skal fylles ut av alle som leverer inn innspill til arealdelen. Skjemaet vil hjelpe kommunen med å sammenstille informasjon fra ulike forslag.

I tillegg til dette skjemaet skal følgende leveres inn:

- Kort beskrivelse av innspillet.
- Kart over området, som viser planomfanget, eiendomsgrenser og hovedadkomst.
- Det er opp til forslagsstiller selv å vurdere hvilke andre temaer og problemstillinger som er aktuelle for drøfting – se egen veileder som kan lastes ned eller fås ved plankontoret.

Navn	Arntfinn Sande
Gnr./Bnr.	2 / 7.12.17
Adresse	Segleimsv. 51
	4370 Eggersund

Gjennomgang av innspillet

		Ja	Nei	Uaktuelt
--	--	----	-----	----------

Fakta	<input checked="" type="checkbox"/> Eierforhold Privat eller offentlig			Privat
	<input type="checkbox"/> Foreslått arealkategori i ny kommuneplan:			Byggeomr. fritidsbebr.
	<input type="checkbox"/> Arealkategori i gjeldende kommuneplan:			LNF
	<input type="checkbox"/> Finnes det reguleringsplan for området i dag:			Deler inngår i reg.plan
	<input type="checkbox"/> Arealkategori i ev. eksisterende reguleringsplan:			Fritidsbebr.
	<input type="checkbox"/> Størrelse på foreslått og berørt areal (ca tal):			20 daa
	<input type="checkbox"/> Berører arealet 100 meters beltet? Hvor mange meter fra sjøen i så fall?			Nei

Naturgrunnlag	<input type="checkbox"/> PLANFAGLIGE VURDERINGER			
	<input type="checkbox"/> Grunnforhold			Fiell og utmark
	<input type="checkbox"/> Helningsgrad/solforhold			Variesende helningsgrad. Gode solforh.
	<input type="checkbox"/> Vegetasjon			Ingen
	<input type="checkbox"/> Topografi			Kupert
	<input type="checkbox"/> Adkomst			Privat vei fra komm.vei
	<input type="checkbox"/> Er offentlig vann og avløp etablert i området/mulig?			Ja



Virkeområde	Jordvern- og landbruksfaglig vurdering	Ja	Nei	Uaktuelt
	Berøres landbruksinteresser av innspillet?		X	
	Bonitet			
	Leieareal? Aktivt bruk?		X	
	Ligger det i kjerneområde for jordbruk/skogbruk?		X	

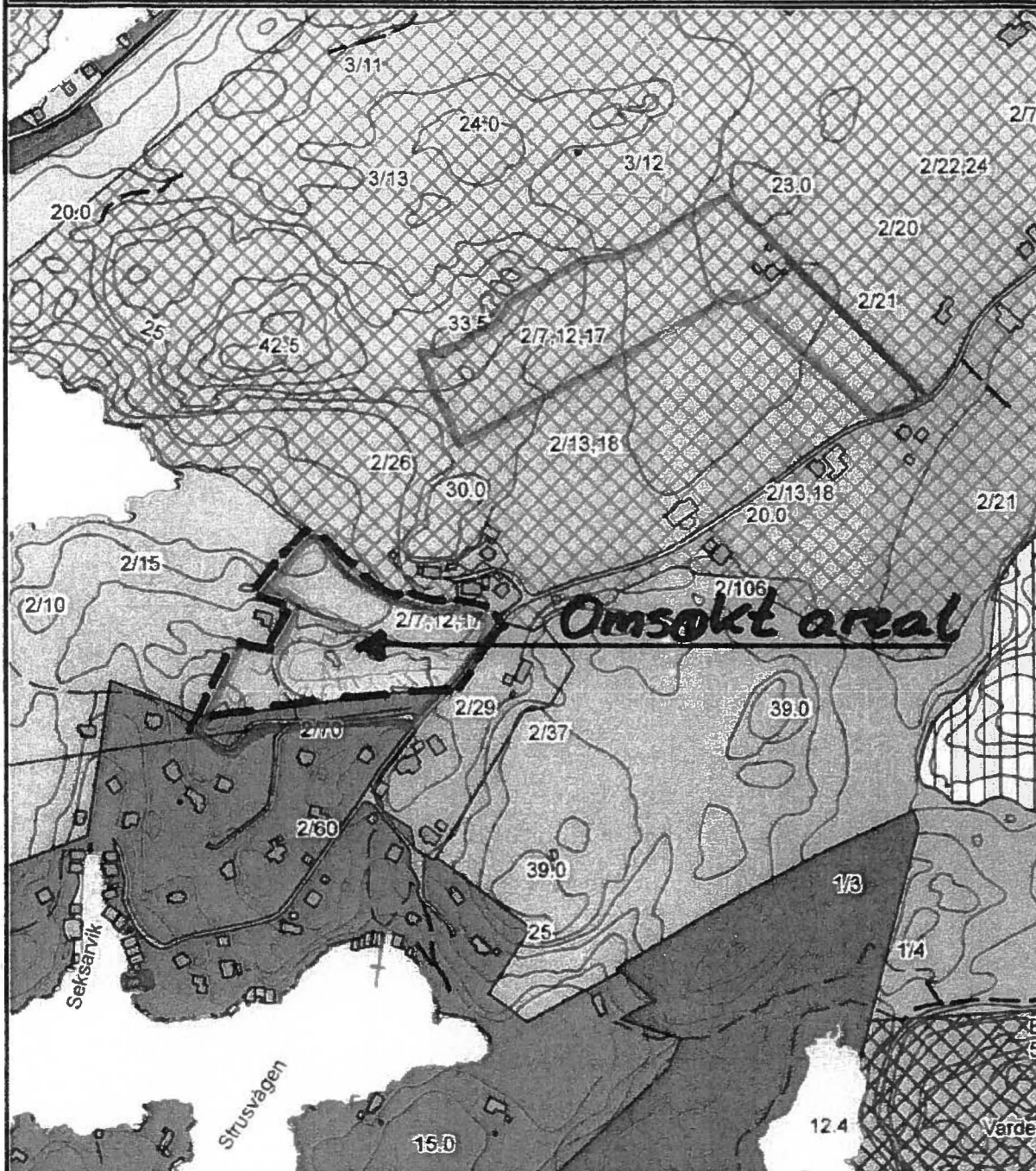
	5. KULTURLANDSKAP OG KULTURMINNER			
	Berører planforslaget kulturminner eller verneverdige bygninger og miljøer?		X	

Naturbasert sårbarhet §68	6. BEREDSKAPSMESSIGE VURDERINGER			
	Har det vært ras/skred/flom/kjente naturskader i området?		X	
	Utsatt for vær og vindeksponering (Vind, nedbør, bølger m.m.)		X	
	Natur- og kulturområder (Flora, verneområder, kulturminner m.m.)		X	
	Strategiske områder i nærheten (vei, bru, havn, kraft, forsvar m.m.)		X	
	Forurensningskilder i området eller i nærheten (Støy m.m.)		X	
	Høyspentlinjer i området?	X		Langs. eks. vei.
	Transport av farlig gods i området?		X	
	Trafikksikkerhet (ulykkespunkt m.m.)		X	

Utfyllende kommentarer:				
Helse- og sikkerhetsmessige krav	7. BARN OG UNGES, FUNKSJONSHEMMEDES OG ELDRES INTERESSER Kan arealene sikret mot: <ul style="list-style-type: none"> • støy, støv, eksos? • trafikkfare? 			
Barn og ungdom	Oppfyller arealene krav til barn og unge <ul style="list-style-type: none"> • størrelse, utforming • egnethet for lek og opphold (solfylt, vindskjernet og vegetasjon tilpasset barns lek) • variasjon mhp. ulik type lek til ulike årstider • bruk for ulike aldersgrupper 			
Tilgjengelighet/Universell utforming	Kan området tilfredsstillende krav til tilgjengelighet/universell utforming? lett tilgjengelig og tilpasset funksjonshemmedes behov? (solfylt, vindskjernet, bevisst utformet i forhold til klima)	Ja		
	Beskrivelse: Med stier evt. smal kjøreveg frem til hytter			
Vei og trafiksikkerhet	8. VEG- OG VEGTEKNISKE FORHOLD/ TRAFIKKSikkerhet <ul style="list-style-type: none"> • Kan det etableres tilfredsstillende parkeringsdekning i området? • Tilfredsstiller vegene standard for kommunale veger? Må sees i sammenheng med ev. detaljplanlegging for området der interne veier og lignende må finne sin løsning. • Ligger området til riksvei/fylkesvei og med godkjent avkjørsel? 	Ja	Nei	Nei
Utfyllende kommentarer/beskrivelse Nye hytter kan med god detaljplanlegging plasseres skønsomt i terrenget.				

7/7-10
 Klepp Prosjektoring AS
 O. Mellumstrand

	SITUASJONSKART					
	Eiendom:	Gnr: 2	Bnr: 7	Fnr: 0		Snr: 0
	Adresse: 4370 EGRSUND, med flere					
Hj.haver/Fester:						
EIGERSUND KOMMUNE	Dato: 5/5-2010 Sign:				Målestokk 1:5000	



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil/mangler på kartet. Blant annet gjelder dette eiendomsgrenser, vann- og avløpsledninger, plandata m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

ADVOKATENE
Jensen & Bilstad

MEDLEMMER DEN NORSKE ADVOKATFORENING
Pb. 362, Nytorget 6, 4379 Egersund
Tlf.: 51 49 22 55 Faks: 51 49 24 40, www.advokatene-egersund.no

Eigersund kommune
Pb. 580
4379 EGRSUND

Eigersund kommune	
GRADERING:	
MOOTTATT:	16 JUL 2010
ARKIVSAKID:	07/3791

Deres ref:

Vår ref.: 10/244/J/ws

Dato: 15.07.2010

INNSPILL TIL KOMMUNEPLAN – GNR. 9 BNR. 1 I EIGERSUND

Undertegnede representerer eier av gnr. 9 bnr. 1 i Eigersund. Jeg vedlegger i den forbindelse kopi av kart over eiendommen.

Jeg vil be om at det området som er inntegnet med rødt blir utlagt i kommuneplanen som boligområde.

Sæstad er en meget populær plass å bo. Det aktuelle området, som ikke har landbruksmessig verdi, er godt egnet som boligområde, uten at det kommer i konflikt med primærnæring eller øvrige interesser i området.

Jeg vil derfor be om at kommunen ved rulleringen tar hensyn til ovennevnte, således at dette området blir utlagt til boligformål.

Med vennlig hilsen
for Advokatfirmaet Jensen AS


Svein Erling Jensen
advokat

Vedlegg: Kart.

Advokatfirmaet Jensen AS
Mobiltelefon: 95 79 72 27
Org.nr.: 889 201 762
Driftskonto: 5081 05 85975
Klientkonto: 5081 06 47768
sej@advokatene-egersund.no

Ansatt advokat:
Merete Bjørkelund Bilstad
Mobil: 93 02 53 45
merete@advokatene-egersund.no

Advokat Sigvart Bilstad
Mobiltelefon: 91 80 37 20
Org.nr. 991 968 032
Driftskonto: 1503.02.48756
Klientkonto: 1503.02.48896
sigvart@advokatene-egersund.no



<p>GÅRDSKART for 1101 - 9/1 Tilknyttede grunneiendommer: 9/1</p>	<p>TEGNFORKLARING</p> <ul style="list-style-type: none"> == Fulldyrka jord ≡ Overflatedyrka jord ≡ Innmarksbeite Skog av særskilt høg bonitet Skog av høg bonitet Skog av middels bonitet Skog av lav bonitet Uproduktiv skog Myr Åpen jorddekt fastmark Åpen grunnlendt fastmark Ikke klassifisert Sum: 	<p>AREALTALL (DEKAR)</p> <table border="1"> <tr><td>11,1</td><td></td></tr> <tr><td>0,0</td><td></td></tr> <tr><td>10,8</td><td>21,9</td></tr> <tr><td>0,0</td><td></td></tr> <tr><td>0,3</td><td></td></tr> <tr><td>3,4</td><td></td></tr> <tr><td>0,0</td><td>3,6</td></tr> <tr><td>1,8</td><td></td></tr> <tr><td>7,7</td><td></td></tr> <tr><td>85,9</td><td></td></tr> <tr><td>193,0</td><td>289,4</td></tr> <tr><td></td><td>4,9</td></tr> <tr><td></td><td>319,8</td></tr> </table> <p>Kartet skal vise all dyrka mark på eiendommen. Skogteiger og skogareal som ligger langt fra dyrka mark kan av plasshensyn være utelatt fra kartet. Arealstatistikken omfatter likevel hele eiendommen, uavhengig av hva kartet viser. Avrundingforskjeller i arealtallene kan forekomme.</p> <p>Ajourføringsbehov meldes til kommunen.</p> <p>Markslagsgrenser Eiendomsgrenser</p>	11,1		0,0		10,8	21,9	0,0		0,3		3,4		0,0	3,6	1,8		7,7		85,9		193,0	289,4		4,9		319,8
11,1																												
0,0																												
10,8	21,9																											
0,0																												
0,3																												
3,4																												
0,0	3,6																											
1,8																												
7,7																												
85,9																												
193,0	289,4																											
	4,9																											
	319,8																											
<p>Målestokk 1 : 3000 ved A3 utskrift 0 100 300 Meter</p> <p>Utskriftsdato: 21.06.2010</p>																												

Eigersund kommune, Planavdelingen

Postboks. 580
4379 Eigersund

Eigersund kommune
GRADERING:
MOBTATT: 19 JUL 2010
ARKIVSAKID: 07/3791

Eigersund 14.07.10


**VEDR. REVIDERING AV KOMMUNEPLANEN – SØKNAD OM ENDRET
AREALBRUK PÅ LEIDLAND**


Undertegnede grunneiere på Leidland ønsker å få omgjort arealbruken til kombinert fritidsbebyggelse / båthus på den strekning som i dag er avsatt til "småbåthavn" i gjeldende reguleringsplan for Leidland. Det vises her til vedlagt kartskisse med inntegnede grenser.

En slik arealbruk vil etter vår mening ikke avvike fra hva som er tidligere gitt tillatelse til i nærliggende områder langs Norda Sundet (Leidland / Myklebust / Skadberg).

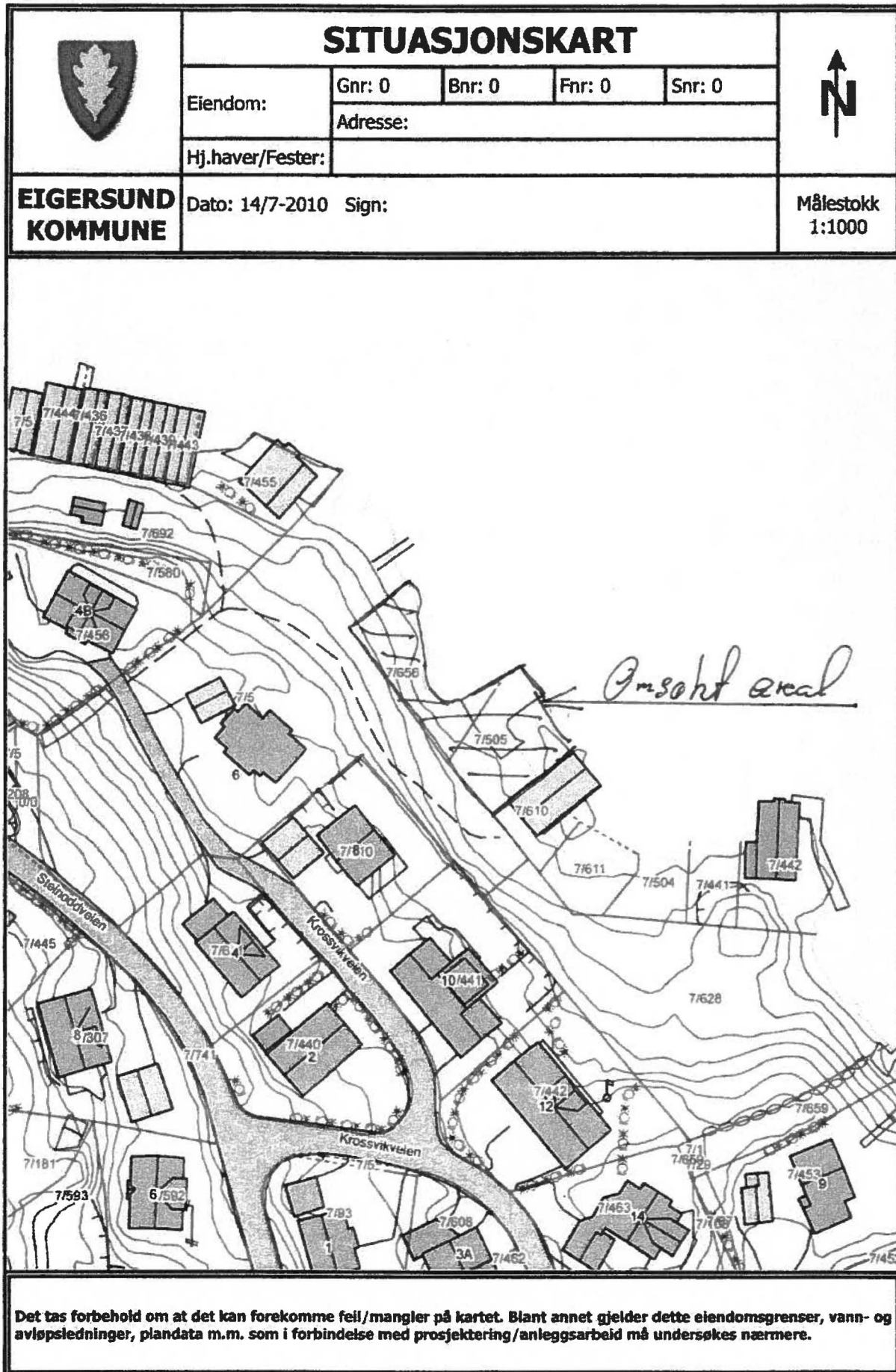
Det forutsettes at en slik bebyggelse tilkobles offentlig ledningsnett.

Med hilsen


Arna Leidland
Eier av gnr. 7 bnr.505


Gunn Merete Leidland
eier av gnr. 7 bnr. 505

Vedlegg: Situasjonkart påført areal som ønskes endret



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil/mangler på kartet. Blant annet gjelder dette eiendomsgrenser, vann- og avløpsledninger, plandata m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.



- INNSPILL TIL
KOMMUNEPLANENS AREALDEL
2010 -

Gradering:
Dette skjemaet skal fylles ut av alle som leverer inn innspill til arealdelen. Skjemaet vil hjelpe kommunen med å sammenstille informasjon fra ulike forslag.

I tillegg til dette skjemaet skal følgende leveres inn:

- Kort beskrivelse av innspillet.
- Kart over området, som viser planomfanget, eiendomsgrenser og hovedadkomst.
- Det er opp til forslagsstiller selv å vurdere hvilke andre temaer og problemstillinger som er aktuelle for drøfting – se egen veileder som kan lastes ned eller fås ved plankontoret.

Navn	Hans M. Seglem
Gnr./Bnr.	
Adresse	Østlandsvei 30 4370 Eigersund

Gjennomgang av innspillet

		Ja	Nei	Uaktuelt
Fakta	<input type="checkbox"/> Eierforhold Privat eller offentlig	Ja		
	<input type="checkbox"/> Foreslått arealkategori i ny kommuneplan:	Ja		
	<input type="checkbox"/> Arealkategori i gjeldende kommuneplan:	NEI		
	<input type="checkbox"/> Finnes det reguleringsplan for området i dag:			
	<input type="checkbox"/> Arealkategori i ev. eksisterende reguleringsplan:			
	<input type="checkbox"/> Størrelse på foreslått og berørt areal (ca tal):			
	<input type="checkbox"/> Berører arealet 100 meters beltet? Hvor mange meter fra sjøen i så fall?			
Naturgrunnlag	<input type="checkbox"/> PLANFAGLIGE VURDERINGER			
	<input type="checkbox"/> Grunnforhold			
	<input type="checkbox"/> Helningsgrad/solforhold			
	<input type="checkbox"/> Vegetasjon			
	<input type="checkbox"/> Topografi			
	<input type="checkbox"/> Adkomst			
	<input type="checkbox"/> Er offentlig vann og avløp etablert i området/mulig?			
Virkeområde	Jordvern- og landbruksfaglig vurdering			
	Berøres landbruksinteresser av innspillet?	X		
	Bonitet			
	Leieareal? Aktivt bruk?			
	Ligger det i kjerneområde for jordbruk/skogbruk?	X		
	5. KULTURLANDSKAP OG KULTURMINNER			
	Berører planforslaget kulturminner eller verneverdige bygninger og miljøer?		X	
Naturbasert sårbarhet §68	6. BEREDSKAPSMESSIGE VURDERINGER			
	Har det vært ras/skred/flom/kjente naturskader i området?			
	Utsatt for vær og vindeksponering (Vind, nedbør, bølger m.m.)			
	Natur- og kulturområder (Flora, verneområder, kulturminner m.m.)		X	
	Strategiske områder i nærheten (vei, bru, havn, kraft, forsvar m.m.)			
	Forurensningskilder i området eller i nærheten (Støy m.m.)			
	Høyspentlinjer i området?			
	Transport av farlig gods i området?			
Trafikksikkerhet (ulykkespunkt m.m.)				

Utfyllende kommentarer:

Se Vedlegg

Helse- og sikkerhetsmessige krav	7. BARN OG UNGES, FUNKSJONSHEMMEDES OG ELDRES INTERESSER Kan arealene sikret mot: <ul style="list-style-type: none">• støy, støv, eksos?• trafikkfare?			
Barn og ungdom	Oppfyller arealene krav til barn og unge <ul style="list-style-type: none">• størrelse, utforming• egnethet for lek og opphold (solfylt, vindskjernet og vegetasjon tilpasset barns lek)• variasjon mhp. ulik type lek til ulike årstider• bruk for ulike aldersgrupper			
Tilgjengelighet/ Universeil utforming	Kan området tilfredsstillende krav til tilgjengelighet/universeil utforming? lett tilgjengelig og tilpasset funksjonshemmedes behov? (solfylt, vindskjernet, bevisst utformet i forhold til klima)			
	Beskrivelse:			
Vei og trafiksikkerhet	8. VEG- OG VEGTEKNISKE FORHOLD/ TRAFIKKSikkerhet <ul style="list-style-type: none">• Kan det etableres tilfredsstillende parkeringsdekning i området?• Tilfredsstillende vegene standard for kommunale veger? Må sees i sammenheng med ev. detaljplanlegging for området der interne veier og lignende må finne sin løsning.• Ligger området til riksvei/fylkesvei og med godkjent avkjørsel?			

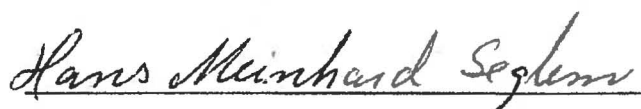
Utfyllende kommentarer/beskrivelse

Se Vedlegg

**Revidering av Kommuneplanen
Egersund Kommune.**

Foreslår i kommuneplanen at spredd bebyggelse tas opp til vurdering for Eigerøy.
I dag er det LNF område for landbruk. Hva skal mann ha Eigerøy til i fremtiden?
Det er pr. i dag kun 2 gårdsbruk som driver med melkeproduksjon, og de andre med noe sauehold ("hobbybønder").
Det må kunne gå med spredt bebyggelse i kombinasjon med landbruket. Da får en også levende bygder. Det vil øke trivsel for de som bor på gårdene.
LNF område uttas fra Eigerøy området, (som kjærne-ømråde får landbruk) heller en blanding av jordbruk og spredt bebyggelse.

Eigersund den 20-7-2010



Hans Meinhard Seglem

Eigersund kommune

Arkivsak ID: 0712791

Mottatt: 21 JUL 2010

Gradering:



- INNSPILL TIL
KOMMUNEPLANENS AREALDEL
2010 -

Dette skjemaet skal fylles ut av alle som leverer inn innspill til arealdelen. Skjemaet vil hjelpe kommunen med å sammenstille informasjon fra ulike forslag.

I tillegg til dette skjemaet skal følgende leveres inn:

- Kort beskrivelse av innspillet.
- Kart over området, som viser planomfanget, eiendomsgrenser og hovedadkomst.
- Det er opp til forslagsstiller selv å vurdere hvilke andre temaer og problemstillinger som er aktuelle for drøfting – se egen veileder som kan lastes ned eller fås ved plankontoret.

Navn: *Hans Meinhard Seglen*
Gnr./Bnr.: *Bnr. 3 Bnr. 14*
Adresse: *Boviden. 30*
4370 Eigersund

Gjennomgang av innspillet

		Ja	Nei	Uaktuelt
Fakta	<input type="checkbox"/> Eierforhold Privat eller offentlig			
	<input type="checkbox"/> Foreslått arealkategori i ny kommuneplan:			<i>BOLIG</i>
	<input type="checkbox"/> Arealkategori i gjeldende kommuneplan:			<i>LUF</i>
	<input type="checkbox"/> Finnes det reguleringsplan for området i dag:			<i>NEI</i>
	<input type="checkbox"/> Arealkategori i ev. eksisterende reguleringsplan:			
	<input type="checkbox"/> Størrelse på foreslått og berørt areal (ca tal):			<i>1000 m²</i>
	<input type="checkbox"/> Berører arealet 100 meters beltet? Hvor mange meter fra sjøen i så fall?			<i>Ja, ca 900m</i>
Naturgrunnlag	<input type="checkbox"/> PLANFAGLIGE VURDERINGER			
	<input type="checkbox"/> Grunnforhold	<i>MORENE - GRUS</i>		
	<input type="checkbox"/> Helningsgrad/solforhold	<i>FLATT - OK-SOL</i>		
	<input type="checkbox"/> Vegetasjon	<i>BERYGD - GRAS</i>		
	<input type="checkbox"/> Topografi	<i>FLATT</i>		
	<input type="checkbox"/> Adkomst	<i>JA</i>		
	<input type="checkbox"/> Er offentlig vann og avløp etablert i området/mulig?	<i>JA. (holder på)</i>		
Virkeområde	Jordvern- og landbruksfaglig vurdering			
	Berøres landbruksinteresser av innspillet?	<i>SE MERKN</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Bonitet			<input checked="" type="checkbox"/>
	Leieareal? Aktivt bruk?	<i>SE MERKN</i>		
	Ligger det i kjerneområde for jordbruk/skogbruk?		<input checked="" type="checkbox"/>	
	5. KULTURLANDSKAP OG KULTURMINNER			
	Berører planforslaget kulturminner eller verneverdige bygninger og miljøer?		<input checked="" type="checkbox"/>	
Naturbasert sårbarhet §68	6. BEREDSKAPSMESSIGE VURDERINGER			
	Har det vært ras/skred/flom/kjente naturskader i området?		<input checked="" type="checkbox"/>	
	Utsatt for vær og vindeksponering (Vind, nedbør, bølger m.m.)		<input checked="" type="checkbox"/>	
	Natur- og kulturområder (Flora, verneområder, kulturminner m.m.)		<input checked="" type="checkbox"/>	
	Strategiske områder i nærheten (vei, bru, havn, kraft, forsvar m.m.)		<input checked="" type="checkbox"/>	
	Forurensningskilder i området eller i nærheten (Støy m.m.)		<input checked="" type="checkbox"/>	
	Høyspentlinjer i området?		<input checked="" type="checkbox"/>	
	Transport av farlig gods i området?		<input checked="" type="checkbox"/>	
	Trafikksikkerhet (ulykkespunkt m.m.)		<input checked="" type="checkbox"/>	

Utfyllende kommentarer:

Se vedlegg

Helse- og sikkerhetsmessige krav	7. BARN OG UNGES, FUNKSJONSHEMMEDES OG ELDRES INTERESSER Kan arealene sikret mot: <ul style="list-style-type: none">• støy, støv, eksos?• trafikkfare?			
Barn og ungdom	Oppfyller arealene krav til barn og unge <ul style="list-style-type: none">• størrelse, utforming• egnethet for lek og opphold (solfyllt, vindskjernet og vegetasjon tilpasset barns lek)• variasjon mhp. ulike type lek til ulike årstider• bruk for ulike aldersgrupper			
Tilgjengelighet/ Universell utforming	Kan området tilfredsstillende krav til tilgjengelighet/universell utforming? lett tilgjengelig og tilpasset funksjonshemmedes behov? (solfyllt, vindskjernet, bevisst utformet i forhold til klima) Beskrivelse:			
Vei og trafikksikkerhet	8. VEG- OG VEGTEKNISKE FORHOLD/ TRAFIKKSIKKERHET <ul style="list-style-type: none">• Kan det etableres tilfredsstillende parkeringsdekning i området?• Tilfredsstillende vegene standard for kommunale veger? Må sees i sammenheng med ev. detaljplanlegging for området der interne veier og lignende må finne sin løsning.• Ligger området til riksvei/fylkesvei og med godkjent avkjørsel?			

Utfyllende kommentarer/beskrivelse

For 7 og 8
Se vedlegg

Utfyllende kommentarer til punkt **VIRKEOMRÅDE**

Det ønskede område som ønskes utskilt fra LNF til område for bolig er i dag bebyggt med et kårhus.

Det omkringliggende hageareal blir ikke brukt til landbruksformål. Den nordøstlige del som gjenstår langs veien er sammen med hele jordet i dag utleid til landbruksformål, og blir brukt til grasproduksjon.

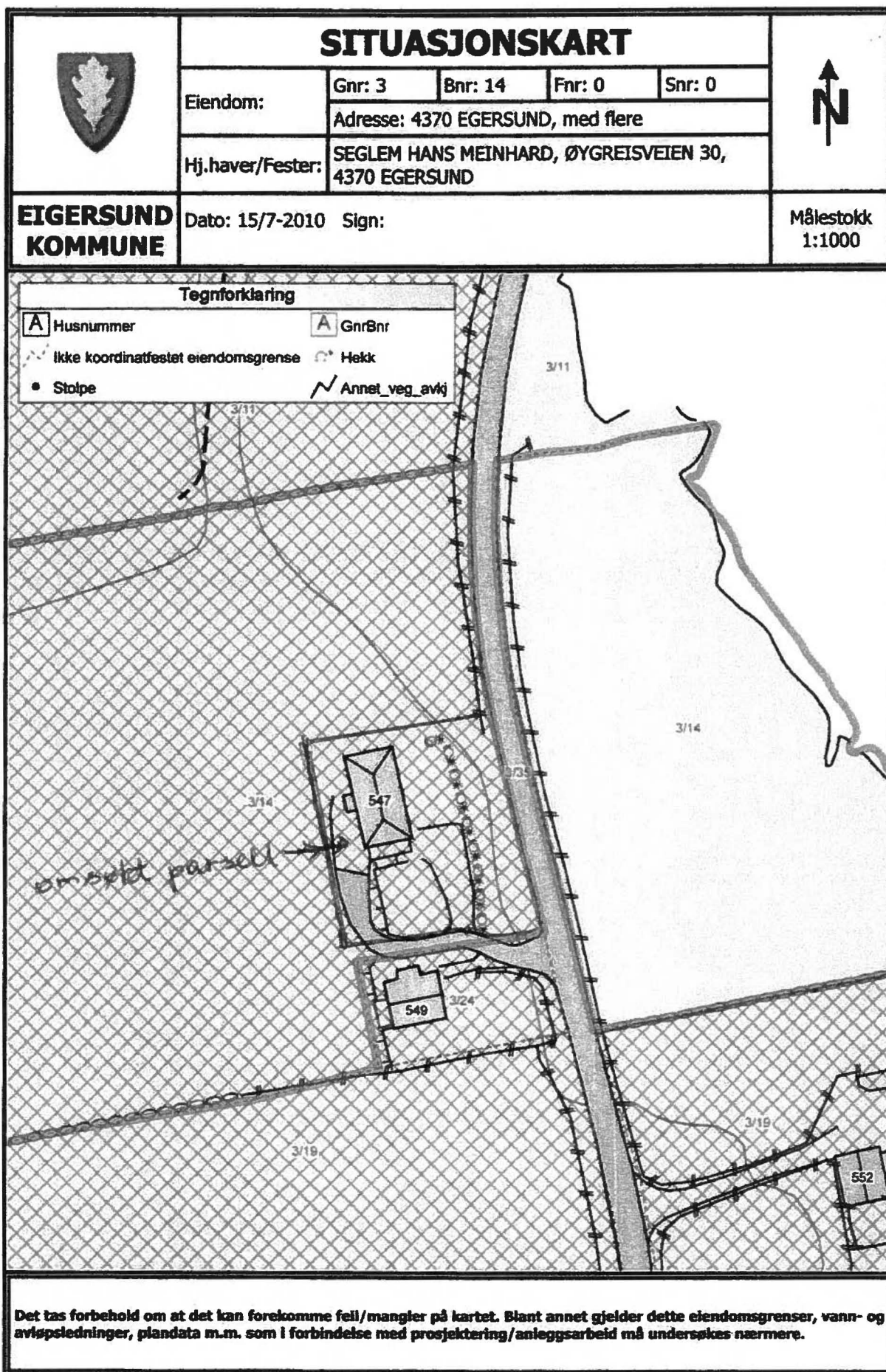
Utfyllende kommentar til punkt **7 og 8** :

Det ønskede område som søkes utskilt kan med letthet sikres mot alle de forespurte punkter i 7 og 8., dvs sikring mot farlig trafikk, området er flatt, dvs universelt utformet, området er egnet for lek, og der er gode solforhold. Tomten størrelse tilsier at det også vil være god parkeringsdekning, samt tomten grenser direkte til FV 502 og det er etablert godkjent avkjørsel.

Eigersund. 19/7-2010.

Hans M. Seglem

Hans M Seglem



Tilleggsopplysninger for innspill til Kommuneplanens Arealdel 2010

(datert 19.07.10)

Henviser til tidligere innlegg og ber om at dette vedlegges saken på Gnr.3. Bnr.14.

I kart "skisse" som viser avstanden fra vånigshuset til kårhuset.

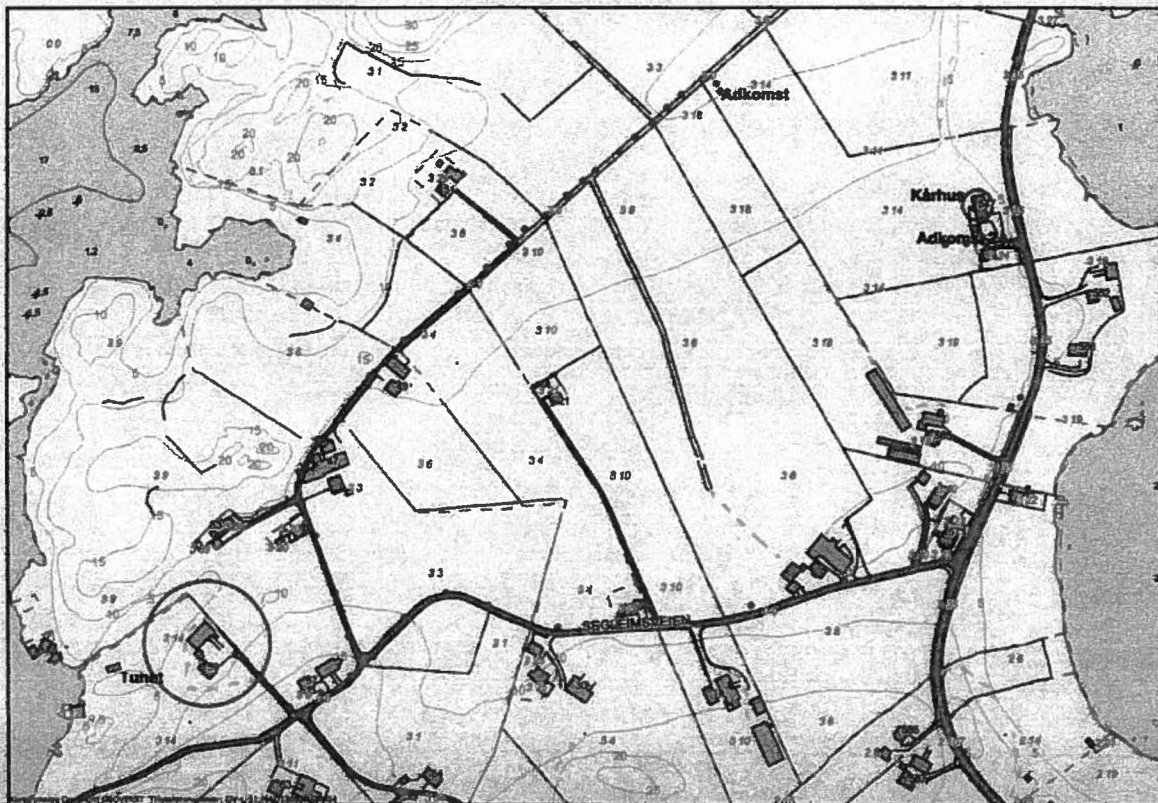
Eigersund den 27-8-2010

Hans Meinhard Seglem

Hans Meinhard Seglem

Eigersund kommune
Arkivsak ID: 04/0791-DK
Mottatt: 10 SEPT 2010
Gradering:

Seglem GNR3 BNR14



Målestokk = 1:4000

Eigersund Kommune
v/ planavdelingen
Postboks 580

4379 Eigersund

Eigersund kommune
Arkivsak ID: <i>04/3791-DKT</i>
Mottatt: 15 JUL 2010
Gradering:



Dalane Kreditt og Tomteutvikling AS

Daglig leder:
OVE H. KLAUSEN
Mobiltelefon: 91 31 21 61
Telefon privat: 51 49 33 81
Telefax privat: 51 49 45 41

Eigersund 13. juli 2010

Innspill i forbindelse med rullering av kommuneplanen, Eigersund Kommune Gnr. 4, Bnr. 1

På vegne av grunneier av Gnr. 4, Bnr. 1 ønsker en å komme med innspill i forbindelse med regulering av kommuneplanen. En ønsker å få med det skraverte området på vedlagte kart som område for spredt bebyggelse for 4 – 5 hus. En ønsker videre å føre opp inntil to hytter i den nordøstre skråningen ned til sjøen. Hyttene skal benyttes til utleiehytter som et supplement til gården. En ønsker også å få arrangert båt plass til hver av de omsøkte boliger og hytter. Sjøen er så grunn i området hvor en har tenkt å anlegge båt plassene at en ikke vil komme i konflikt med trafikk for større båter.

Området ligger ned mot norda sundet. Det er en bratt skråning ned til sjøen med en høyde på 15/20 meter før en kommer opp på en skrånende slette. Boligene er tenkt plassert i den sørlige del av det skraverte felt.

Det er tenkt på to alternative adkomster til området. På vedlagt kart er et tegnet inn vei opp langs grense mot øst. Enten går en med veien rett opp til hovedveien og kopler på eksisterende bolig på denne, eller så dreier en av og benytter eksisterende utkjørsel

Med vennlig hilsen
DKT-Eiendom

Ove H. Klausen

Vedlegg: Kart

Innspill til kommuneplanens areadel

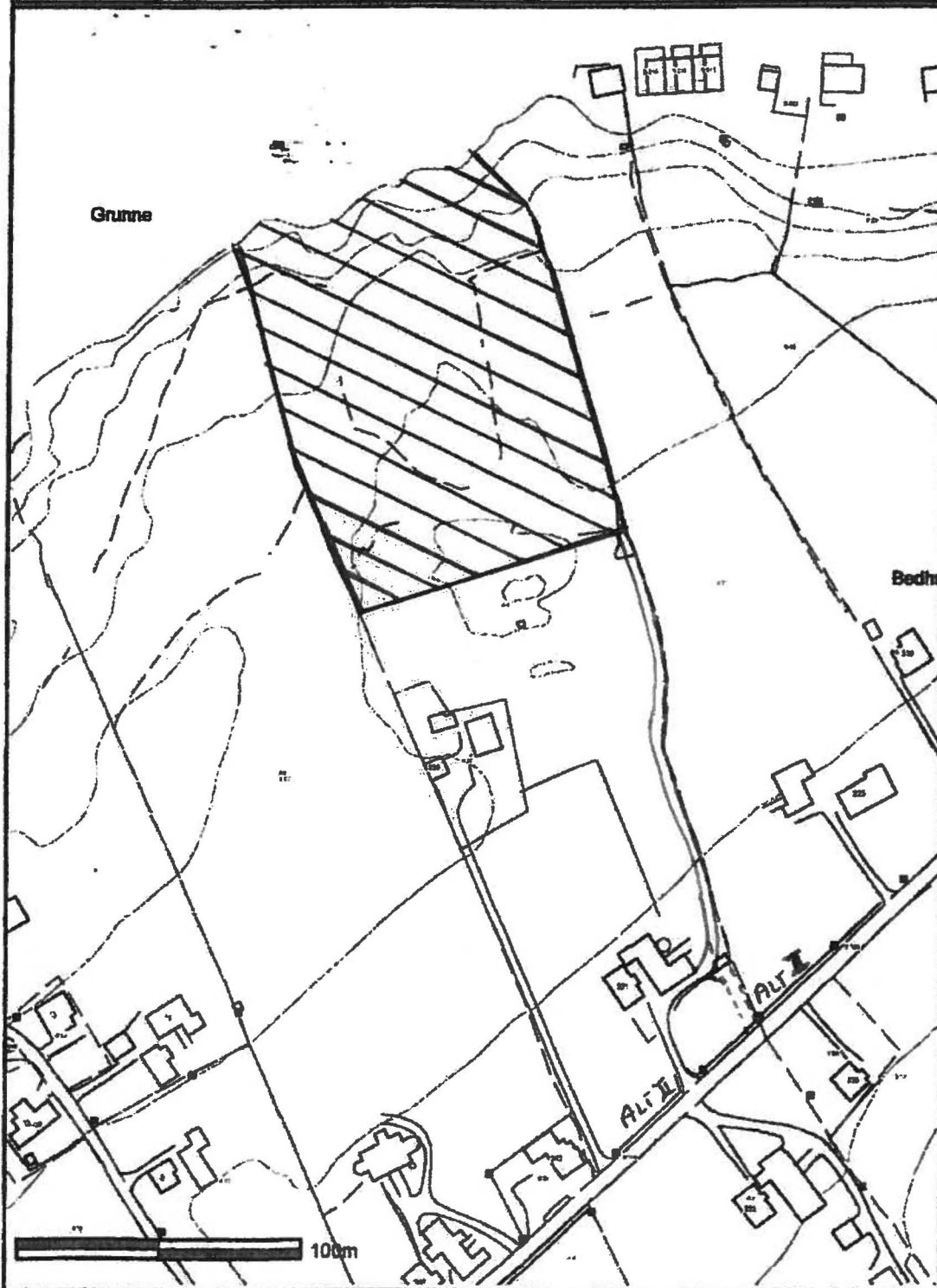
Dalane Kreditt og Tomteutvikling AS
Postboks 313, 4379 Eigersund
Kontoradresse: Sentrumsgården

Telefon: 51 49 53 24
Telefax: 51 49 24 40
E-post: post@dk-eiendom.no

Bankkonto: 5413 06 24939
Org.nr.: 884 330 092 MVA
www.dkt-eiendom.no

Målestokk
1:2000

EIGERSUND KOMMUNE



VED ALT I STENGES ALT II



**- INNSPILL TIL
KOMMUNEPLANENS AREALDEL
2010 -**

Dette skjemaet skal fylles ut av alle som leverer inn innspill til arealdelen. Skjemaet vil hjelpe kommunen med å sammenstille informasjon fra ulike forslag.

I tillegg til dette skjemaet skal følgende leveres inn:

- Kort beskrivelse av innspillet.
- Kart over området, som viser planomfanget, eiendomsgrenser og hovedadkomst.
- Det er opp til forslagsstiller selv å vurdere hvilke andre temaer og problemstillinger som er aktuelle for drøfting – se egen veileder som kan lastes ned eller fås ved plankontoret.

Navn	Ove Seglem
Gnr./Bnr.	4/1
Adresse	Skadberg

Gjennomgang av innspillet

		Ja	Nei	Uaktuelt
Fakta	<input type="checkbox"/> Eierforhold Privat eller offentlig			Privat
	<input type="checkbox"/> Foreslått arealkategori i ny kommuneplan:			SPRØTT OG BYGGELESE
	<input type="checkbox"/> Arealkategori i gjeldende kommuneplan:			LNF
	<input type="checkbox"/> Finnes det reguleringsplan for området i dag:			NEI
	<input type="checkbox"/> Arealkategori i ev. eksisterende reguleringsplan:			UAKTUELT
	<input type="checkbox"/> Størrelse på foreslått og berørt areal (ca tal):			10 DA.
	<input type="checkbox"/> Berører arealet 100 meters beltet? Hvor mange meter fra sjøen i så fall?			JÅ FRA 0-100 m.
Naturgrunnlag	<input type="checkbox"/> PLANFAGLIGE VURDERINGER			
	<input type="checkbox"/> Grunnforhold	UTMARK		
	<input type="checkbox"/> Helningsgrad/solforhold	ca. 5% SKRÅNING		
	<input type="checkbox"/> Vegetasjon	FJELL / KRATT / JORD		
	<input type="checkbox"/> Topografi	PLATA CA 15-20 M OVER SJØ		
	<input type="checkbox"/> Adkomst	SE VEGLAGT KART.		
	<input type="checkbox"/> Er offentlig vann og avløp etablert i området/mulig?	IKKE ETABLERT MEN PLANLAGT		
Virkeområde	Jordvern- og landbruksfaglig vurdering			
	Berøres landbruksinteresser av innspillet?		X	
	Bonitet Trossom har stert i 4 år har en høyde på 2 meter			
	Leieareal? Aktivt bruk?			LEIE TIL BEITE
	Ligger det i kjerneområde for jordbruk/skogbruk?	LNF		LANDBRUK DOMINERT
5. KULTURLANDSKAP OG KULTURMINNER	Berører planforslaget kulturminner eller verneverdige bygninger og miljøer?			
			X	
Naturbasert sårbarhet §68	6. BEREDSKAPSMESSIGE VURDERINGER			
	Har det vært ras/skred/flom/kjente naturskader i området?		X	
	Utsatt for vær og vindeksponering (Vind, nedbør, bølger m.m.)			Vindeksponering fra nordvest
	Natur- og kulturområder (Flora, verneområder, kulturminner m.m.)		X	
	Strategiske områder i nærheten (vei, bru, havn, kraft, forsvar m.m.)		X	
	Forurensningskilder i området eller i nærheten (Støy m.m.)		X	
	Høyspentlinjer i området?		X	
	Transport av farlig gods i området?		X	
Trafikksikkerhet (ulykkespunkt m.m.)		X		

Utfyllende kommentarer:

Helse- og sikkerhetsmessige krav	7. BARN OG UNGES, FUNKSJONSHEMMEDES OG ELDRES INTERESSER Kan arealene sikret mot: <ul style="list-style-type: none"> • støy, støv, eksos? <i>IKKE EKSPONERT FOR DISSE</i> • trafikkfare? <i>INNEEN TRAFIKKFARE</i> 			
Barn og ungdom	Oppfyller arealene krav til barn og unge <ul style="list-style-type: none"> • størrelse, utforming • egnethet for lek og opphold (solfyllt, vindskjernet og vegetasjon tilpasset barns lek) • variasjon mhp. ulik type lek til ulike årstider • bruk for ulike aldersgrupper 	X		
Tilgjengelighet/ Universell utforming	Kan området tilfredsstillende krav til tilgjengelighet/universell utforming? lett tilgjengelig og tilpasset funksjonshemmedes behov? (solfyllt, vindskjernet, bevisst utformet i forhold til klima)	X		
	Beskrivelse:			
Vei og trafikksikkerhet	8. VEG- OG VEGTEKNISKE FORHOLD/ TRAFIKKSIKKERHET <ul style="list-style-type: none"> • Kan det etableres tilfredsstillende parkeringsdekning i området? • Tilfredsstillende vegene standard for kommunale vegger? Må sees i sammenheng med ev. detaljplanlegging for området der interne veier og lignende må finne sin løsning. • Ligger området til riksvei/fylkesvei og med godkjent avkjørsel? 	X	X	X

Utfyllende kommentarer/beskrivelse *NÅR DET KJØRER AV KJØRSEL KAN EN BENYTTE SAMME VTKJØRSEL SOM GÅRDEN, ELLER EN KAN ENDRE EKSIISTERENDE VTKJØRSEL SAMMEN MED NY SE KART*

Eigersund Kommune
v/ planavdelingen
Postboks 580

4379 Eigersund

Eigersund kommune
Arkivsak ID: <i>0713791-DKT</i>
Mottatt: 15 JUL 2010
Gradering:

 **DKT
EIENDOM**
Dalane Kreditt og Tomteutvikling AS

Daglig leder:
OVE H. KLAUSEN
Mobiltelefon: 91 31 21 61
Telefon privat: 51 49 33 81
Telefax privat: 51 49 45 41

Eigersund 13. juli 2010

Innspill i forbindelse med rullering av kommuneplanen, Eigersund Kommune Gnr. 4, Bnr. 1

På vegne av grunneier av Gnr. 4, Bnr. 1 ønsker en å komme med innspill i forbindelse med regulering av kommuneplanen. En ønsker å få med det skraverte området på vedlagte kart som område for spredt bebyggelse for inntil 2 hus. Området ligger opp mot eksisterende boligområde.

En driver i dag ikke med dyr på gården da det ikke er økonomisk grunnlag for dette. Grunneier leier ut noe av gården til beite. For øvrig slår han gress som han selger.

Området ligger tett opp til RV 65, og ligger ikke langt fra friluftsområde/badestrand. Nærmeste skole er Eigerøy Skole hvor der går skolebuss.

Med vennlig hilsen
DKT-Eiendom



Ove H. Klausen

Vedlegg: Kart
Innspill til kommuneplanens areadel



SITUASJONSKART

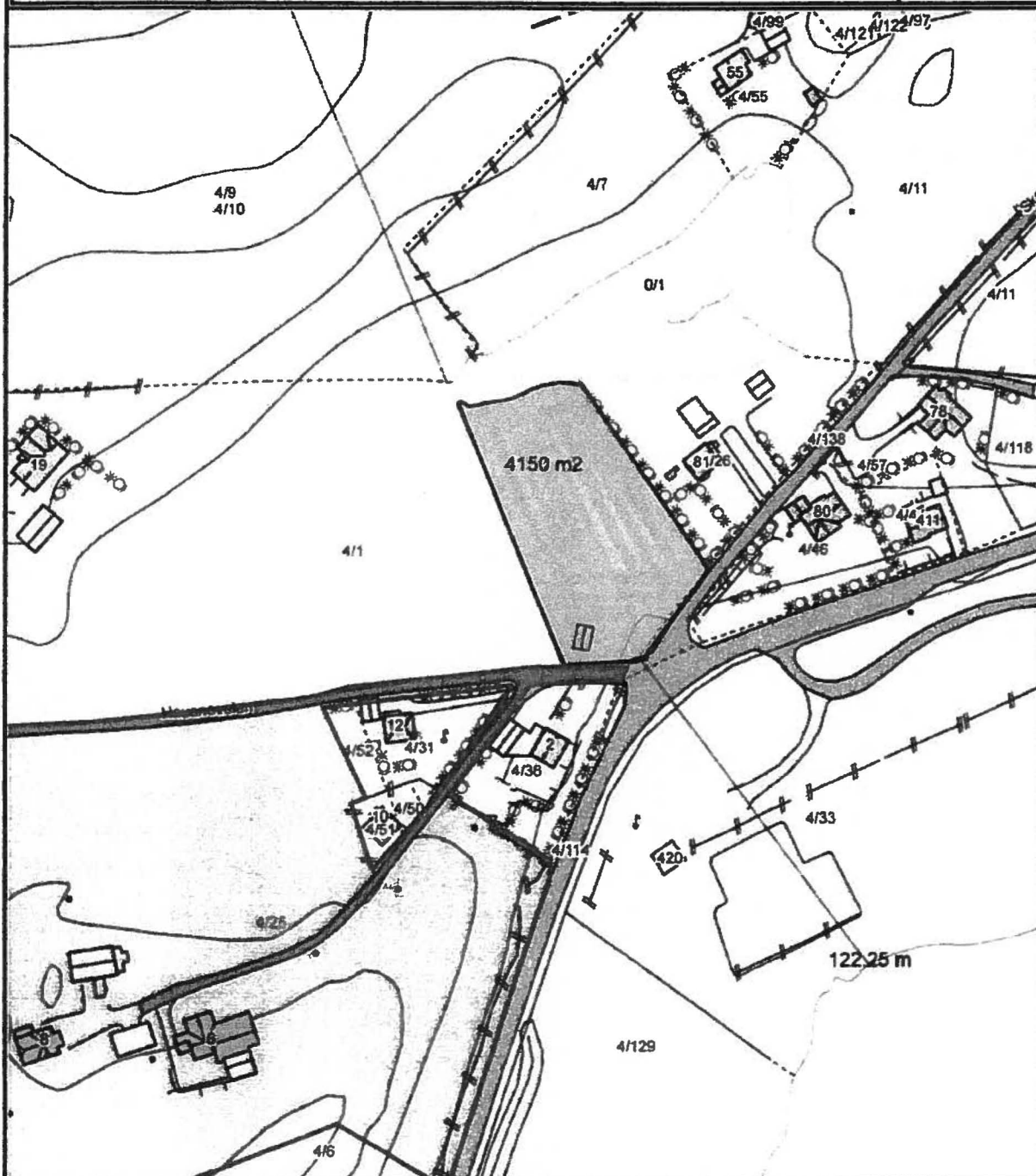
Eiendom:	Gnr: 4	Bnr: 25	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: HAUANVEIEN 6, 4370 EGRSUND, med flere			
Hj.haver/Fester:				



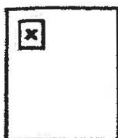
**EIGERSUND
KOMMUNE**

Dato: 14/7-2010 Sign:

Målestokk
1:2000



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil/mangler på kartet. Blant annet gjelder dette eiendomsgrenser, vann- og avløpsledninger, plandata m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.



- INNSPILL TIL
KOMMUNEPLANENS AREALDEL
2010 -

Dette skjemaet skal fylles ut av alle som leverer inn innspill til arealdelen. Skjemaet vil hjelpe kommunen med å sammenstille informasjon fra ulike forslag.

I tillegg til dette skjemaet skal følgende leveres inn:

- Kort beskrivelse av innspillet.
- Kart over området, som viser planomfanget, eiendomsgrenser og hovedadkomst.
- Det er opp til forslagsstiller selv å vurdere hvilke andre temaer og problemstillinger som er aktuelle for drøfting – se egen veileder som kan lastes ned eller fås ved plankontoret.

Navn Ove Seglem
Gnr./Bnr. 4/1
Adresse Skadberg

Gjennomgang av innspillet

		Ja	Nei	Uaktuelt
Fakta	<input type="checkbox"/> Eierforhold Privat eller offentlig	PRIVAT		
	<input type="checkbox"/> Foreslått arealkategori i ny kommuneplan:	SPREDT BEBYGGELSE		
	<input type="checkbox"/> Arealkategori i gjeldende kommuneplan:	LNF		
	<input type="checkbox"/> Finnes det reguleringsplan for området i dag:	NEI		
	<input type="checkbox"/> Arealkategori i ev. eksisterende reguleringsplan:	UAKTUELT		
	<input type="checkbox"/> Størrelse på foreslått og berørt areal (ca tal):	4 DA		
	<input type="checkbox"/> Berører arealet 100 meters belte? Hvor mange meter fra sjøen i så fall?	NEI		
Naturgrunnlag	<input type="checkbox"/> PLANFAGLIGE VURDERINGER			
	<input type="checkbox"/> Grunnforhold	DYRKET MARK		
	<input type="checkbox"/> Helningsgrad/solforhold	FLATT / GODE		
	<input type="checkbox"/> Vegetasjon	GRES		
	<input type="checkbox"/> Topografi	FLATT JORD		
	<input type="checkbox"/> Adkomst	VEI		
	<input type="checkbox"/> Er offentlig vann og avløp etablert i området/mulig?	IKKE ETABLERT MEN PLANLAGT		
Virkeområde	Jordvern- og landbruksfaglig vurdering			
	Berøres landbruksinteresser av innspillet?	Ja	Nei	Uaktuelt
	Bonitet			
	Leieareal? Aktivt bruk? SLAR GRESSET OG SELLER DETTE.			
	Ligger det i kjerneområde for jordbruk/skogbruk? LNF DEL LANDBRUK DOMINANT			
	5. KULTURLANDSKAP OG KULTURMINNER			
	Berører planforslaget kulturminner eller verneverdige bygninger og miljøer?		X	
Naturbasert sårbarhet §68	6. BEREDSKAPSMESSIGE VURDERINGER			
	Har det vært ras/skred/flom/kjente naturskader i området?		X	
	Utsatt for vær og vindeksponering (Vind, nedbør, bølger m.m.)		X	
	Natur- og kulturområder (Flora, verneområder, kulturminner m.m.)		X	
	Strategiske områder i nærheten (vei, bru, havn, kraft, forsvar m.m.)		X	
	Forurensningskilder i området eller i nærheten (Støy m.m.)		X	
	Høyspentlinjer i området?		X	
	Transport av farlig gods i området?		X	
Trafikksikkerhet (ulykkespunkt m.m.)		X		

Utfyllende kommentarer:				
Helse- og sikkerhetsmessige krav	7. BARN OG UNGES, FUNKSJONSHEMMEDES OG ELDRES INTERESSER Kan arealene sikret mot: <ul style="list-style-type: none"> • støy, støv, eksos? <i>IKKE DRAPENERT FOR DISSE</i> • trafikkfare? <i>INNE I TRAFIKKFARER</i> 			
Barn og ungdom	Oppfyller arealene krav til barn og unge <ul style="list-style-type: none"> • størrelse, utforming • egnethet for lek og opphold (solfylt, vindskjernet og vegetasjon tilpasset barns lek) • variasjon mhp. ulik type lek til ulike årstider • bruk for ulike aldersgrupper 	X		
Tilgjengelighet/ Universell utforming	Kan området tilfredsstillende krav til tilgjengelighet/universell utforming? lett tilgjengelig og tilpasset funksjonshemmedes behov? (solfylt, vindskjernet, bevisst utformet i forhold til klima)	X		
	Beskrivelse:			
Vei og trafiksikkerhet	8. VEG- OG VEGTEKNISKE FORHOLD/ TRAFIKKSIKKERHET <ul style="list-style-type: none"> • Kan det etableres tilfredsstillende parkeringsdekning i området? • Tilfredsstiller vegene standard for kommunale veier? Må sees i sammenheng med ev. detaljplanlegging for området der interne veier og lignende må finne sin løsning. • Ligger området til riksvei/fylkesvei og med godkjent avkjørsel? 	X	X	X
Utfyllende kommentarer/beskrivelse				



**- INNSPILL TIL
KOMMUNEPLANENS AREALDEL
2010 -**

Dette skjemaet skal fylles ut av alle som leverer inn innspill til arealdelen. Skjemaet vil hjelpe kommunen med å sammenstille informasjon fra ulike forslag.

I tillegg til dette skjemaet skal følgende leveres inn:

- Kort beskrivelse av innspillet.
- Kart over området, som viser planomfanget, eiendomsgrenser og hovedadkomst.
- Det er opp til forslagsstiller selv å vurdere hvilke andre temaer og problemstillinger som er aktuelle for drøfting – se egen veileder som kan lastes ned eller fås ved plankontoret.

Navn	Inger Aarsland Hofsmo med flere
Gnr./Bnr.	Gnr. 4 Bnr. 84
Adresse	

Gjennomgang av innspillet

		Ja	Nei	Uaktuelt
Fakta	<input type="checkbox"/> Eierforhold Privat eller offentlig	Privat		
	<input type="checkbox"/> Foreslått arealkategori i ny kommuneplan:	Fritidsbebyggelse		
	<input type="checkbox"/> Arealkategori i gjeldende kommuneplan:			
	<input type="checkbox"/> Finnes det reguleringsplan for området i dag:			
	<input type="checkbox"/> Arealkategori i ev. eksisterende reguleringsplan:			
	<input type="checkbox"/> Størrelse på foreslått og berørt areal (ca tal):			
	<input type="checkbox"/> Berører arealet 100 meters beltet? Hvor mange meter fra sjøen i så fall?	Ja		
Naturgrunnlag	<input type="checkbox"/> PLANFAGLIGE VURDERINGER			
	<input type="checkbox"/> Grunnforhold	Skog og svaberg		
	<input type="checkbox"/> Helningsgrad/solforhold			
	<input type="checkbox"/> Vegetasjon			
	<input type="checkbox"/> Topografi			
	<input type="checkbox"/> Adkomst	Båt		
	<input type="checkbox"/> Er offentlig vann og avløp etablert i området/mulig?			
Virkeområde	Jordvern- og landbruksfaglig vurdering	Ja	Nei	Uaktuelt
	Berøres landbruksinteresser av innspillet?		x	
	Bonitet			
	Leieareal? Aktivt bruk?			
	Ligger det i kjerneområde for jordbruk/skogbruk?		x	
	5. KULTURLANDSKAP OG KULTURMINNER			
	Berører planforslaget kulturminner eller verneverdige bygninger og miljøer?			
Naturbasert sårbarhet §68	6. BEREDSKAPSMESSIGE VURDERINGER			
	Har det vært ras/skred/flom/kjente naturskader i området?			
	Utsatt for vær og vindeksponering (Vind, nedbør, bølger m.m.)			
	Natur- og kulturområder (Flora, verneområder, kulturminner m.m.)			
	Strategiske områder i nærheten (vei, bru, havn, kraft, forsvar m.m.)			
	Forurensningskilder i området eller i nærheten (Støy m.m.)			
	Høyspentlinjer i området?		x	
	Transport av farlig gods i området?			
	Trafikksikkerhet (ulykkespunkt m.m.)			

Utfyllende kommentarer:				
Holmen er allerede bebygd med frtidsboliger.				
Helse- og sikkerhetsmessige krav	7. BARN OG UNGES, FUNKSJONSHEMMEDES OG ELDRES INTERESSER Kan arealene sikret mot: <ul style="list-style-type: none"> • støy, støv, eksos? • trafikkfare? 			
Barn og ungdom	Oppfyller arealene krav til barn og unge <ul style="list-style-type: none"> • størrelse, utforming • egnethet for lek og opphold (solfylt, vindskjernet og vegetasjon tilpasset barns lek) • variasjon mhp. ulik type lek til ulike årstider • bruk for ulike aldersgrupper 			
Tilgjengelighet/ Universell utforming	Kan området tilfredsstillende krav til tilgjengelighet/universell utforming? lett tilgjengelig og tilpasset funksjonshemmedes behov? (solfylt, vindskjernet, bevisst utformet i forhold til klima)			
	Beskrivelse:			
Vei og trafikksikkerhet	8. VEG- OG VEGTEKNISKE FORHOLD/ TRAFIKKSIKKERHET <ul style="list-style-type: none"> • Kan det etableres tilfredsstillende parkeringsdekning i området? x • Tilfredsstillende vegene standard for kommunale veier? Må sees i sammenheng med ev. detaljplanlegging for området der interne veier og lignende må finne sin løsning. • Ligger området til riksvei/fylkesvei og med godkjent avkjørsel? 			
Utfyllende kommentarer/beskrivelse				



SITUASJONSKART

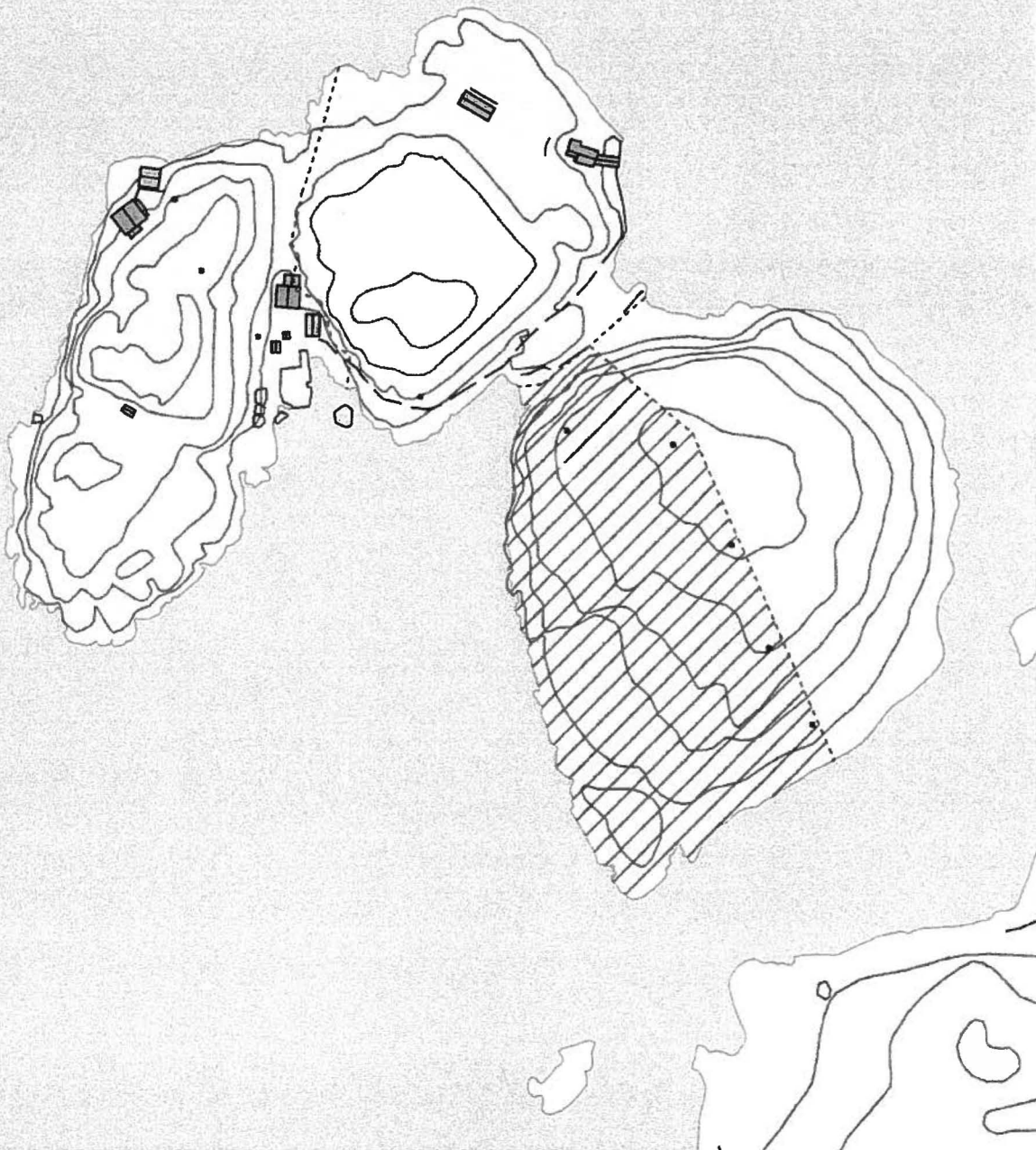


Eiendom:	Gnr: 4	Bnr: 84	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:			
Hj.haver/Fester:	HOFSMO INGER AARSLAND, FLØYGATEN 1, 4370 EGRSUND, med flere			

**EIGERSUND
KOMMUNE**

Dato: 30/7-2010 Sign:

Målestokk
1:2500



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil/mangler på kartet. Blant annet gjelder dette eiendomsgrenser, vann- og avløpsledninger, plandata m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

Eigersund kommune

Arkivsak ID: 04/0791-DKT

Mottatt: 23 JUL 2010

Gradering:

**- INNSPILL TIL
KOMMUNEPLANENS AREALDEL
2010 -**

Dette skjemaet skal fylles ut av alle som leverer inn innspill til arealdelen. Skjemaet vil hjelpe kommunen med å sammenstille informasjon fra ulike forslag.

I tillegg til dette skjemaet skal følgende leveres inn:

- Kort beskrivelse av innspillet.
- Kart over området, som viser planomfanget, eiendomsgrenser og hovedadkomst.
- Det er opp til forslagsstiller selv å vurdere hvilke andre temaer og problemstillinger som er aktuelle for drøfting – se egen veileder som kan lastes ned eller fås ved plankontoret.

Navn	Svein Egil Skaar
Gnr./Bnr.	Gnr 2 Bnr 14
Adresse	Ystebrovdelen 587
	4370 Egersund

Gjennomgang av innspillet

		Ja	Nei	Uaktuelt
Fakta	▪ Eierforhold Privat eller offentlig			Privat
	▪ Foreslått arealkategori i ny kommuneplan:			BOLIG
	▪ Arealkategori i gjeldende kommuneplan:			LNF
	▪ Finnes det reguleringsplan for området i dag:			NEI
	▪ Arealkategori i ev. eksisterende reguleringsplan:			
	▪ Størrelse på foreslått og berørt areal (ca tal):			CA 4600m2
	▪ Berører arealet 100 meters beltet? Hvor mange meter fra sjøen i så fall?			NEI
Naturgrunnlag	<input type="checkbox"/> PLANFAGLIGE VURDERINGER			
	<input type="checkbox"/> Grunnforhold	STABILE		
	<input type="checkbox"/> Helningsgrad/solforhold	HELLNING ca 0 SOL ca 14t i døgnet		
	<input type="checkbox"/> Vegetasjon	GRAS		
	<input type="checkbox"/> Topografi	CA FLATT		
	<input type="checkbox"/> Adkomst	FA OFFENTLIG VEG		
	<input type="checkbox"/> Er offentlig vann og avløp etablert i området/mulig?	JA		
Virkeområde	Jordvern- og landbruksfaglig vurdering	Ja	Nei	Uaktuelt
	Berøres landbruksinteresser av innspillet?		X	
	Bonitet		X	
	Leieareal? Aktivt bruk?		X	
	Ligger det i kjerneområde for jordbruk/skogbruk?			X
	5. KULTURLANDSKAP OG KULTURMINNER			
	Berører planforslaget kulturminner eller verneverdige bygninger og miljøer?		X	
Naturbasert sårbarhet §68	6. BEREDSKAPSMESSIGE VURDERINGER			
	Har det vært ras/skred/flom/kjente naturskader i området?		X	
	Utsatt for vær og vindeksponering (Vind, nedbør, bølger m.m.)		X	
	Natur- og kulturområder (Flora, verneområder, kulturminner m.m.)		X	
	Strategiske områder i nærheten (vei, bru, havn, kraft, forsvar m.m.)		X	
	Forurensningskilder i området eller i nærheten (Støy m.m.)		X	
	Høyspentlinjer i området?		X	
	Transport av farlig gods i området?		X	
	Trafikksikkerhet (ulykkespunkt m.m.)		X	

Utfyllende kommentarer:				
		JA	NEI	Uaktuelt
Helse- og sikkerhetsmessige krav	7. BARN OG UNGES, FUNKSJONSHEMMEDES OG ELDRES INTERESSER Kan arealene sikret mot: <ul style="list-style-type: none"> • støy, støv, eksos? Dette finnes ikke her • trafikkfare? Trafikk faren er liten 	X		
Barn og ungdom	Oppfyller arealene krav til barn og unge <ul style="list-style-type: none"> • størrelse, utforming • egnethet for lek og opphold (solfytt, vindskjermet og vegetasjon tilpasset barns lek) • variasjon mhp. ulik type lek til ulike årstider • bruk for ulike aldersgrupper 	X X X X		
Tilgjengelighet/ Universell utforming	Kan området tilfredsstille krav til tilgjengelighet/universell utforming? lett tilgjengelig og tilpasset funksjonshemmedes behov? (solfytt, vindskjermet, bevisst utformet i forhold til klima)	X X		
	Beskrivelse: Området oppfyller krav til barn og unge. Området vil kunne tilfredstille 100% universell utforming Når det gjelder trafikk er den liten, trafikkkfaren er minimal Som det fremgår av innspillet er trafikksikkerheten ivare tatt med G/S samt gangfelt til busslomme på andre siden.			
Vei og trafiksikkerhet	8. VEG- OG VEGTEKNISKE FORHOLD/ TRAFIKKSIKKERHET <ul style="list-style-type: none"> • Kan det etableres tilfredsstillende parkeringsdekning i området? • Tilfredsstiller vegene standard for kommunale veger? Må sees i sammenheng med ev. detaljplanlegging for området der interne veier og lignende må finne sin løsning. • Ligger området til riksvei/fylkesvei og med godkjent avkjørsel? 	X X		
Utfyllende kommentarer/beskrivelse				

Tillegg

En vil i denne sammenheng presisere at min eiendom ikke blir benyttet til jordbruksformål, og kommer ikke til å bli benyttet til dette.

Det er ingen som leier på mine arealer eller kommer til å leie noe heller.

Eiendommen min blir ikke benyttet som tilleggsjord til andre gårdsbruk.

Det vedlegges en planskisse til innspill til kommuneplanen. Dette gjøres slik at dere kan se intensjonen med innspillet samt omfanget av dette.

Planforslaget/innspillet er i M 1:1000

Innspillet viser 4 stk selveier boliger med en tomtestørrelse på ca 850m², det vises ny veg med snuehammer i enden av vegen. Ny avkjøring til min bolig, stengning av eksisterende avkjøring, gang og sykkelveg, siktsone.

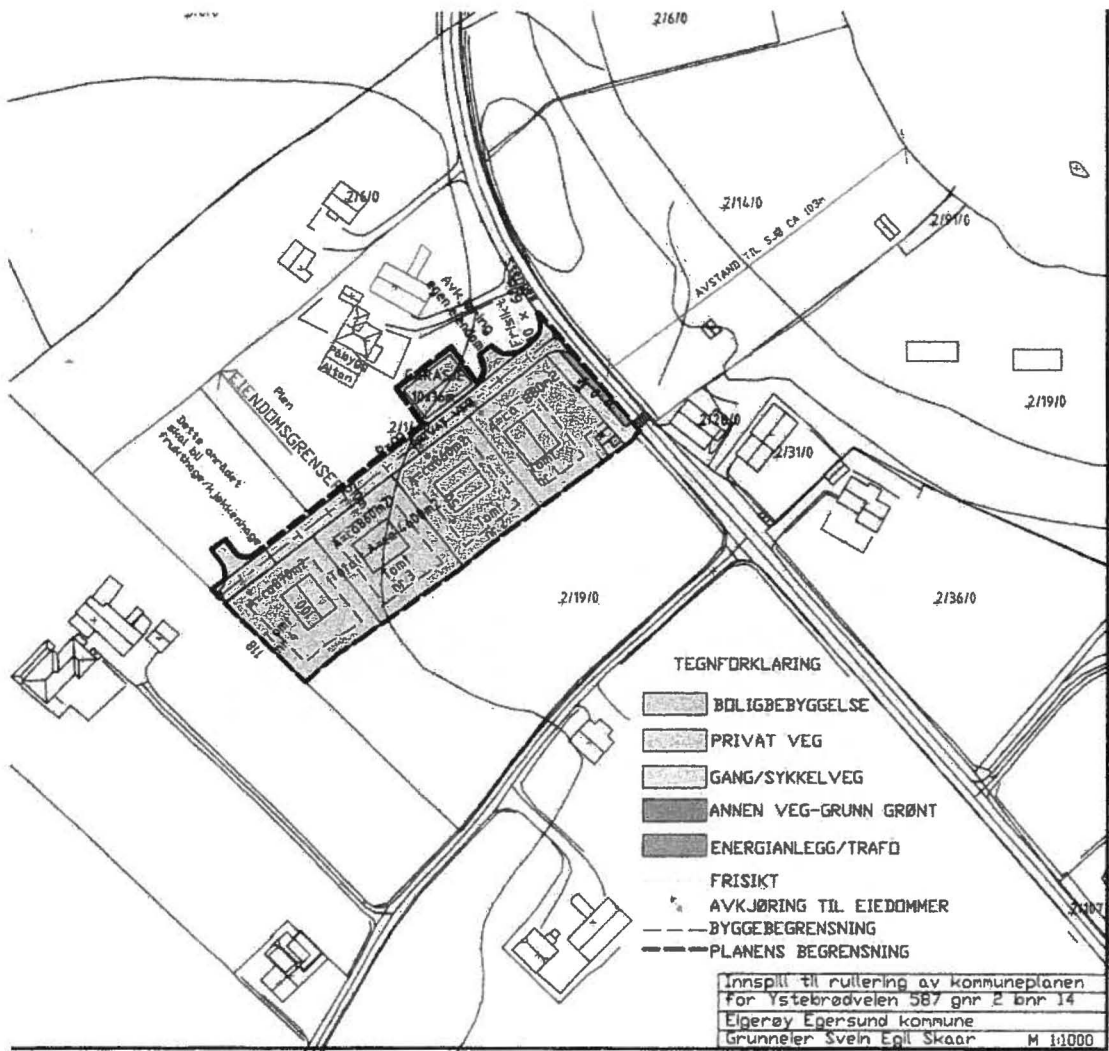
Jeg har hvert i kontakt med Dalane energi med tanke på trafo som står i grensen av min eiendom. Byggebegrensningen er satt til 5m og stålingen maks 8m gjenført utrekning fra Dalane Energi.

Innspillet viser også en garase på ca 160m².

Når det gjelder arealutnyttelse av min eiendom fremgår det av planskissen. Plenarealet er etablert og frukthagen/kjøkkengagen er under etablering.

Hilsen

Svein E Skaar



Eigersund kommune
Arkivsak ID: 04/3791-DAT
Mottatt: 27 JUL 2010
Gradering:



Eigersund kommune, Plankontoret
Postboks 580
4379 Egersund

Egersund, den 13.07.10

**INNSPILL I ANLEDNING RULLERING AV KOMMUNEPLANEN
FRODE TEIGEN – GNR.7 BNR.678 – LEIDLAND, 4370 EGRSUND**

I forbindelse med rullering av kommuneplanen fremmes herved, på vegne av Frode Teigen, følgende:

Litt usikker på om dette er en sak som berører kommuneplanarbeidet, men for sikkerhetsskyld fremmes det herved likevel.

I reguleringsplanen for Leidland, gnr.7 bnr.678 m/fl, ønskes arealet avsatt til privat småbåt-anlegg i Støbukta utvidet med 2-3 båtplasser mot nord. Siden denne mulighet allerede ligger innenfor dagens kommuneplan er det som nevnt, tvil hvorvidt dette berører den aktuelle rulleringen.

Skulle det være tilstrekkelig å søke endring av reguleringsplanen, bes denne henvendelse karakteriseres som søknad om tillatelse for å fremme et slik endringsforslag.

Før innspillet realitetsbehandles ber vi om at møte for å gjennomgå saken noe mer detaljert.

Med hilsen



Petter E Seglem

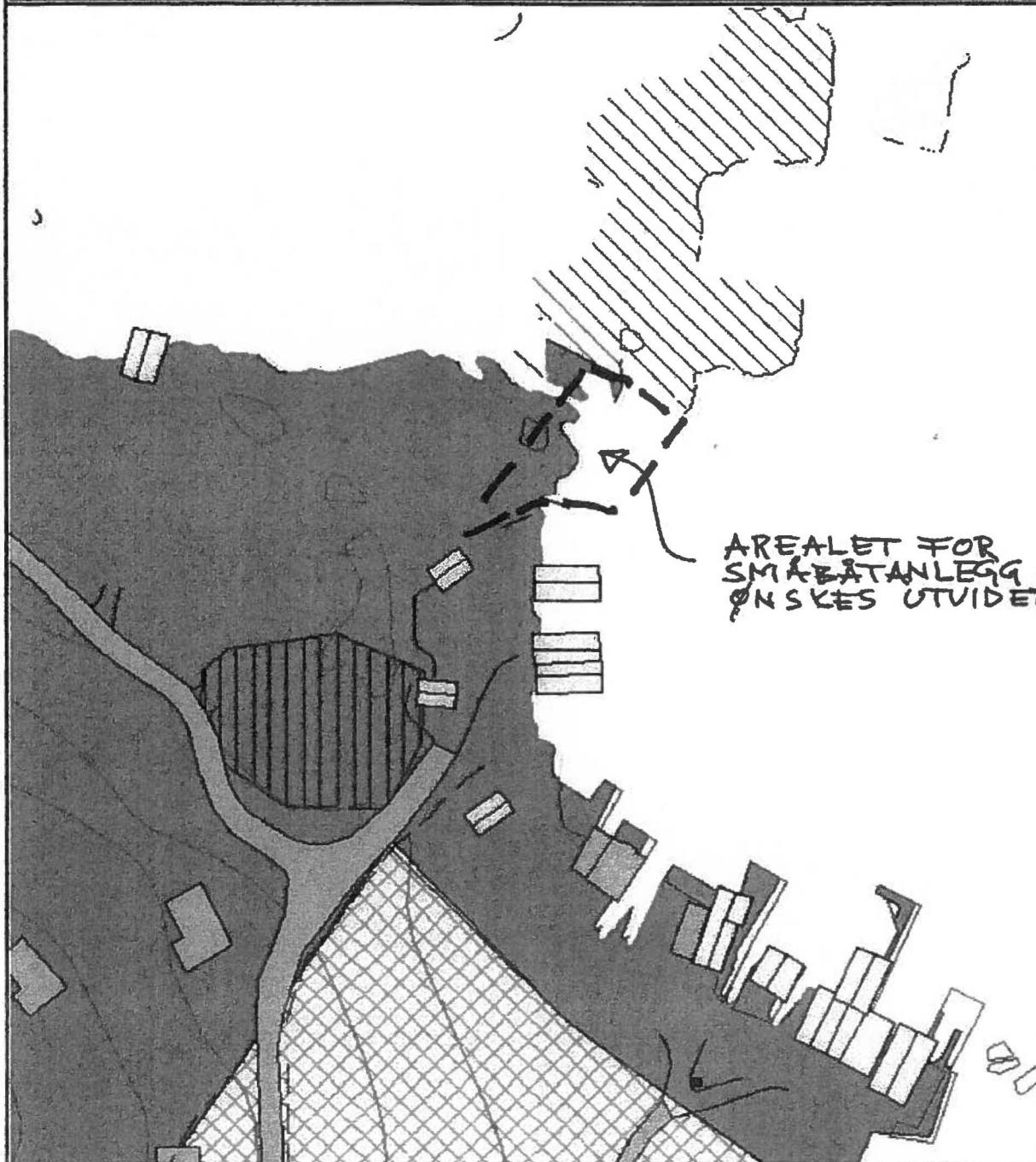
Basthaugveien 10, Leidland
4370 Egersund

Vedlegg: Utfyllet skjema, samt kartskisse

<input type="checkbox"/> - INNSPILL TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2010 -		Dette skjemaet skal fylles ut av alle som leverer inn innspill til arealdelen. Skjemaet vil hjelpe kommunen med å sammenstille informasjon fra ulike forslag.		
I tillegg til dette skjemaet skal følgende leveres inn:		- Kort beskrivelse av innspillet. - Kart over området, som viser planomfanget, eiendomsgrenser og hovedadkomst. - Det er opp til forslagsstiller selv å vurdere hvilke andre temaer og problemstillinger som er aktuelle for drøfting – se egen veileder som kan lastes ned eller fås ved plankontoret.		
Navn	Frode Teigen			
Gnr./Bnr.	7/678			
Adresse	Leidland, 4370 Egersund			
Gjennomgang av innspillet				
		Ja	Nei	Uaktuelt
Fakta	<input type="checkbox"/> Eierforhold Privat eller offentlig	Privat		
	<input type="checkbox"/> Foreslått arealkategori i ny kommuneplan:	Fritidsbebyggelse		
	<input type="checkbox"/> Arealkategori i gjeldende kommuneplan:	Fritidsbebyggelse		
	<input type="checkbox"/> Finnes det reguleringsplan for området i dag:	Ja		
	<input type="checkbox"/> Arealkategori i ev. eksisterende reguleringsplan:	Friultsområde		
	<input type="checkbox"/> Størrelse på foreslått og berørt areal (ca tal):	Ca 2 deker		
	<input type="checkbox"/> Berører arealet 100 meters beltet? Hvor mange meter fra sjøen i så fall?	Ja		
Naturgrunnlag	<input type="checkbox"/> PLANFAGLIGE VURDERINGER			
	<input type="checkbox"/> Grunnforhold	Fjell/ sjø		
	<input type="checkbox"/> Helningsgrad/solforhold			
	<input type="checkbox"/> Vegetasjon			
	<input type="checkbox"/> Topografi			
	<input type="checkbox"/> Adkomst	Via eksisterende		
	<input type="checkbox"/> Er offentlig vann og avløp etablert i området/mulig?	Ja		
Virkeområde	Jordvern- og landbruksfaglig vurdering	Ja	Nei	Uaktuelt
	Berøres landbruksinteresser av innspillet?		X	
	Bonitet		X	
	Leieareal? Aktivt bruk?		X	
	Ligger det i kjemeområde for jordbruk/skogbruk?		X	
	5. KULTURLANDSKAP OG KULTURMINNER			
	Berører planforslaget kulturminner eller verneverdige bygninger og miljøer?	X		
Naturbasert sårbarhet §68	6. BEREDSKAPSMESSIGE VURDERINGER			
	Har det vært ras/skred/flom/kjente naturskader i området?		X	
	Utsatt for vær og vindeksponering (Vind, nedbør, bølger m.m.)		X	
	Natur- og kulturområder (Flora, verneområder, kulturminner m.m.)	X		
	Strategiske områder i nærheten (vei, bru, havn, kraft, forsvar m.m.)		X	
	Forurensningskilder i området eller i nærheten (Støy m.m.)		X	
	Høyspentlinjer i området?		X	
	Transport av farlig gods i området?		X	
	Trafikksikkerhet (ulykkespunkt m.m.)		X	

Utfyllende kommentarer:				
Helse- og sikkerhetsmessige krav	7. BARN OG UNGES, FUNKSJONSHEMMEDES OG ELDRES INTERESSER Kan arealene sikret mot: <ul style="list-style-type: none"> • støy, støv, eksos? • trafikkfare? 	X X		
Barn og ungdom	Oppfyller arealene krav til barn og unge <ul style="list-style-type: none"> • størrelse, utforming • egnethet for lek og opphold (solfylt, vindskjernet og vegetasjon tilpasset barns lek) • variasjon mhp. ulik type lek til ulike årstider • bruk for ulike aldersgrupper 	X X X X X		
Tilgjengelighet/ Universell utforming	Kan området tilfredsstillende krav til tilgjengelighet/universell utforming? lett tilgjengelig og tilpasset funksjonshemmedes behov? (solfylt, vindskjernet, bevisst utformet i forhold til klima)	X		
	Beskrivelse:			
Vei og trafiksikkerhet	8. VEG- OG VEGTEKNISKE FORHOLD/ TRAFIKKSIKKERHET <ul style="list-style-type: none"> • Kan det etableres tilfredsstillende parkeringsdekning i området? • Tilfredsstillende vegene standard for kommunale veier? Må sees i sammenheng med ev. detaljplanlegging for området der interne veier og lignende må finne sin løsning. • Ligger området til riksvei/fylkesvei og med godkjent avkjørsel? 	X X X		
Utfyllende kommentarer/beskrivelse				
Se eget vedlegg/ kart. Egersund, den 13.07.10 Petter E Seglem Basthaugveien, Leidland 4370 Egersund				

	SITUASJONSKART					
	Eiendom:	Gnr: 0	Bnr: 0	Fnr: 0		Snr: 0
	Adresse:					
Hj.haver/Fester:						
EIGERSUND KOMMUNE	Dato: 12/7-2010 Sign:				Målestokk 1:1000	



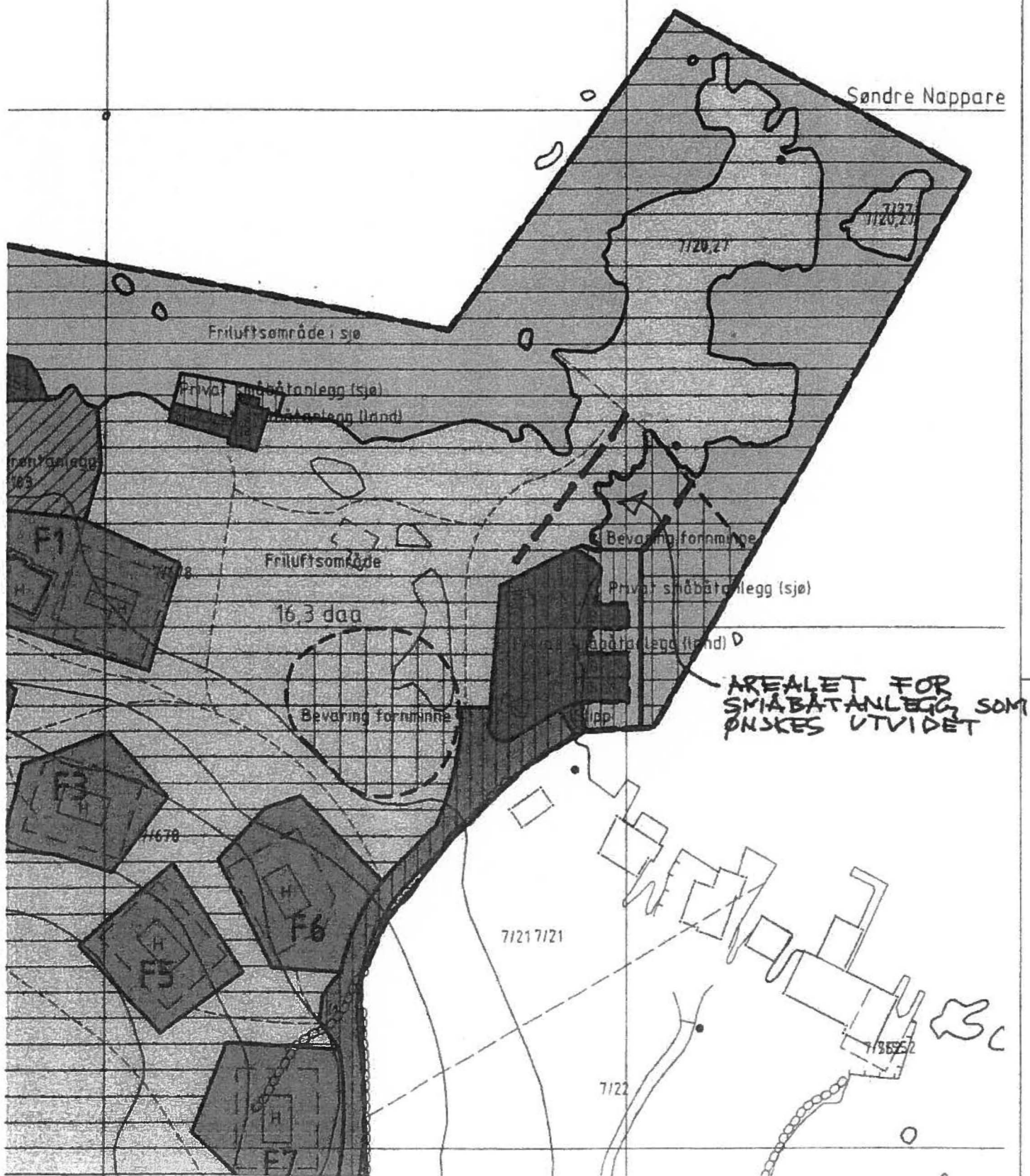
Det tas forbehold om at det kan forekomme feil/mangler på kartet. Blant annet gjelder dette eiendomsgrenser, vann- og avløpsledninger, plandata m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

VEDLEGG TIL INNSPILL AV KOMMUNEPLANEN
LEIDLAND, GNR. 7 BNR. 678 M/FL 13.07.10

VEDLEGG TIL INNSPILL AV KOMMUNEPLANEN LEVDLAND, GNR. 7 BNR. 678

13.07.10

ordre Napparen



Eigersund kommune
Arkivsak ID:
Mottatt: 27 JUL 2010
Gradering: 04/3791-DKT

Eigersund kommune, Plankontoret
Postboks 580
4379 Egersund

Egersund, den 13.07.10

**INNSPILL I ANLEDNING RULLERING AV KOMMUNEPLANEN
GNR.7 BNR.201 – LEIDLAND, 4370 EGRERSUND**

I forbindelse med rullering av kommuneplanen fremmes herved et ønske om en mindre utvidelse av boligfeltet på Leidland. Med arealets gunstige beliggenhet bør det være godt egnet for noe ekstra bebyggelse.

Før innspillet realitetsbehandles ber vi om at møte for å gjennomgå saken noe mer detaljert.

Medhilsen

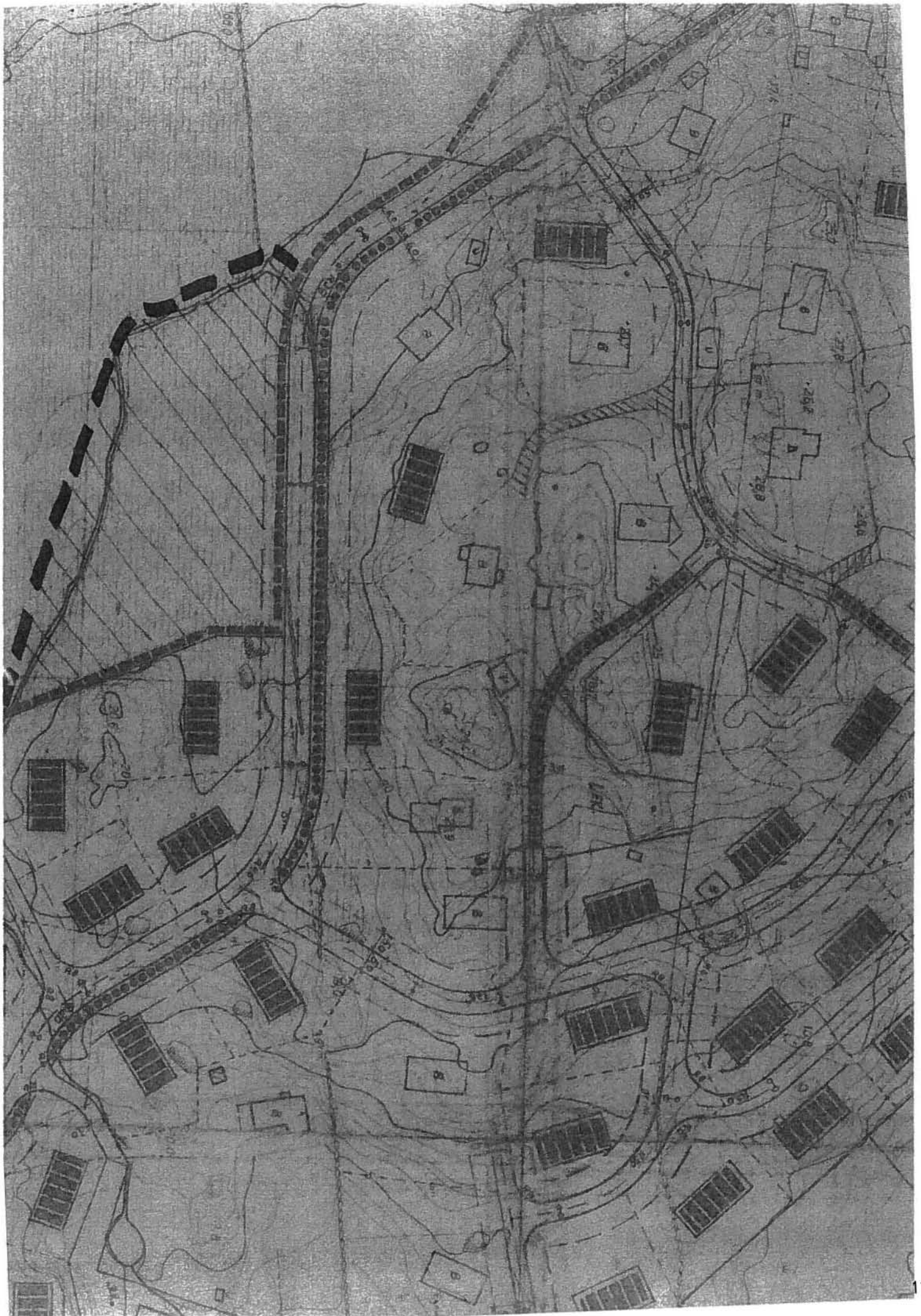
Petter E Seglem

Basthaugveien 10, Leidland
4370 Egersund

Vedlegg: Utfyllet skjema, samt kartskisse

<div style="border: 1px solid black; width: 40px; height: 40px; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">x</div> <p style="text-align: center;">- INNSPILL TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2010 -</p>		<p>Dette skjemaet skal fylles ut av alle som leverer inn innspill til arealdelen. Skjemaet vil hjelpe kommunen med å sammenstille informasjon fra ulike forslag.</p> <p>I tillegg til dette skjemaet skal følgende leveres inn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kort beskrivelse av innspillet. - Kart over området, som viser planomfanget, eiendomsgrenser og hovedadkomst. - Det er opp til forslagsstiller selv å vurdere hvilke andre temaer og problemstillinger som er aktuelle for drøfting – se egen veileder som kan lastes ned eller fås ved plankontoret. 		
Navn	Petter E Seglem			
Gnr./Bnr.	7/ 201			
Adresse	Leldland (feltet) 4370 Egersund			
Gjennomgang av innspillet				
		Ja	Nei	Uaktuelt
Fakta	<input type="checkbox"/> Eierforhold Privat eller offentlig	Privat		
	<input type="checkbox"/> Foreslått arealkategori i ny kommuneplan:	Boligområdet		
	<input type="checkbox"/> Arealkategori i gjeldende kommuneplan:	LNF		
	<input type="checkbox"/> Finnes det reguleringsplan for området i dag:	Inntil		
	<input type="checkbox"/> Arealkategori i ev. eksisterende reguleringsplan:	Bolig		
	<input type="checkbox"/> Størrelse på foreslått og berørt areal (ca tal):	ca 3 deker		
	<input type="checkbox"/> Berører arealet 100 meters beltet? Hvor mange meter fra sjøen i så fall?	Nei		
Naturgrunnlag	<input type="checkbox"/> PLANFAGLIGE VURDERINGER			
	<input type="checkbox"/> Grunnforhold	Løsmasser		
	<input type="checkbox"/> Helningsgrad/solforhold	Flatt		
	<input type="checkbox"/> Vegetasjon	Mindre Bjærkeskog		
	<input type="checkbox"/> Topografi			
	<input type="checkbox"/> Adkomst	Inntil regulert/ planlagt vei		
	<input type="checkbox"/> Er offentlig vann og avløp etablert i området/mulig?	Ja		
Virkeområde	Jordvern- og landbruksfaglig vurdering	Ja	Nei	Uaktuelt
	Berøres landbruksinteresser av innspillet?		X	
	Bonitet		X	
	Leieareal? Aktivt bruk?		X	
	Ligger det i kjerneområde for jordbruk/skogbruk?		X	
	5. KULTURLANDSKAP OG KULTURMINNER			
	Berører planforlaget kulturminner eller verneverdige bygninger og miljøer?		X	
Naturbasert sårbarhet §68	6. BEREDSKAPSMESSIGE VURDERINGER			
	Har det vært ras/skred/flom/kjente naturskader i området?		X	
	Utsatt for vær og vindeksponering (Vind, nedbør, bølger m.m.)		X	
	Natur- og kulturområder (Flora, verneområder, kulturminner m.m.)		X	
	Strategiske områder i nærheten (vei, bru, havn, kraft, forsvar m.m.)		X	
	Forurensningskilder i området eller i nærheten (Støy m.m.)		X	
	Høyspentlinjer i området?		X	
	Transport av farlig gods i området?		X	
	Trafikksikkerhet (ulykkespunkt m.m.)		X	

Utfyllende kommentarer:				
Helse- og sikkerhetsmessige krav	7. BARN OG UNGES, FUNKSJONSHEMMEDES OG ELDRES INTERESSER Kan arealene sikret mot: <ul style="list-style-type: none"> • støy, støv, eksos? • trafikkfare? 		X X	
Barn og ungdom	Oppfyller arealene krav til barn og unge <ul style="list-style-type: none"> • størrelse, utforming • egnethet for lek og opphold (solfylt, vindskjernet og vegetasjon tilpasset barns lek) • variasjon mhp. ulik type lek til ulike årstider • bruk for ulike aldersgrupper 	X X X X		
Tilgjengelighet/ Universell utforming	Kan området tilfredsstillende krav til tilgjengelighet/universell utforming? lett tilgjengelig og tilpasset funksjonshemmedes behov? (solfylt, vindskjernet, bevisst utformet i forhold til klima)	X		
	Beskrivelse:			
Vei og trafikksikkerhet	8. VEG- OG VEGTEKNISKE FORHOLD/ TRAFIKKSIKKERHET <ul style="list-style-type: none"> • Kan det etableres tilfredsstillende parkeringsdekning i området? • Tilfredsstiller vegene standard for kommunale veger? Må sees i sammenheng med ev. detaljplanlegging for området der interne veier og lignende må finne sin løsning. • Ligger området til riksvei/fylkesvei og med godkjent avkjørsel? 	X X X		
Utfyllende kommentarer/beskrivelse				
<p>Se eget vedlegg/ kart.</p> <p>Egersund, den 13.07.10</p> <p>Petter E Seglem Basthaugveien, Leidland 4370 Egersund</p>				



Eigersund kommune
Arkivsak ID: 043791-DKI
Mottatt: 27 JUL 2010
Gradering:



Eigersund kommune, Plankontoret
Postboks 580
4379 Egersund

Egersund, den 13.07.10

**INNSPILL I ANLEDNING RULLERING AV KOMMUNEPLANEN
FRODE TEIGEN – GNR.2 BNR.43 M/FL – MIDBRØD, 4370 EGERSUND**

I forbindelse med rullering av kommuneplanen fremmes herved, på vegne av Frode Teigen, ønske om å avsette gnr.2 bnr.43 (tidligere forsvarsanlegg) til det eiendommen opprennelig er blitt brukt til, nemlig bolig, kontor, administrasjonsbygg.

Tanken er å regulere eiendommen til et boligfelt med nødvendig infrastruktur, deriblant felles fjernvarmeanlegg fra sjøvannbasert varmepumpe. Den ytterste del av feltet mot nordøst tenkes i kombinasjon med næring, dette i form av kontorvirksomhet tilpasset den øvrige boligbebyggelsen.

I samråd med eiere av gnr.2 brn.24 og 34 ønskes også en utvidelse av eksisterende naust-bebyggelse i Færevik, dette i retning mot nordøst. Øvrig strandareal foreslås avsatt til friluftsområde.

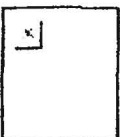
Før innspillet realitetsbehandles ber vi om at møte for å gjennomgå saken noe mer detaljert.

Med hilsen

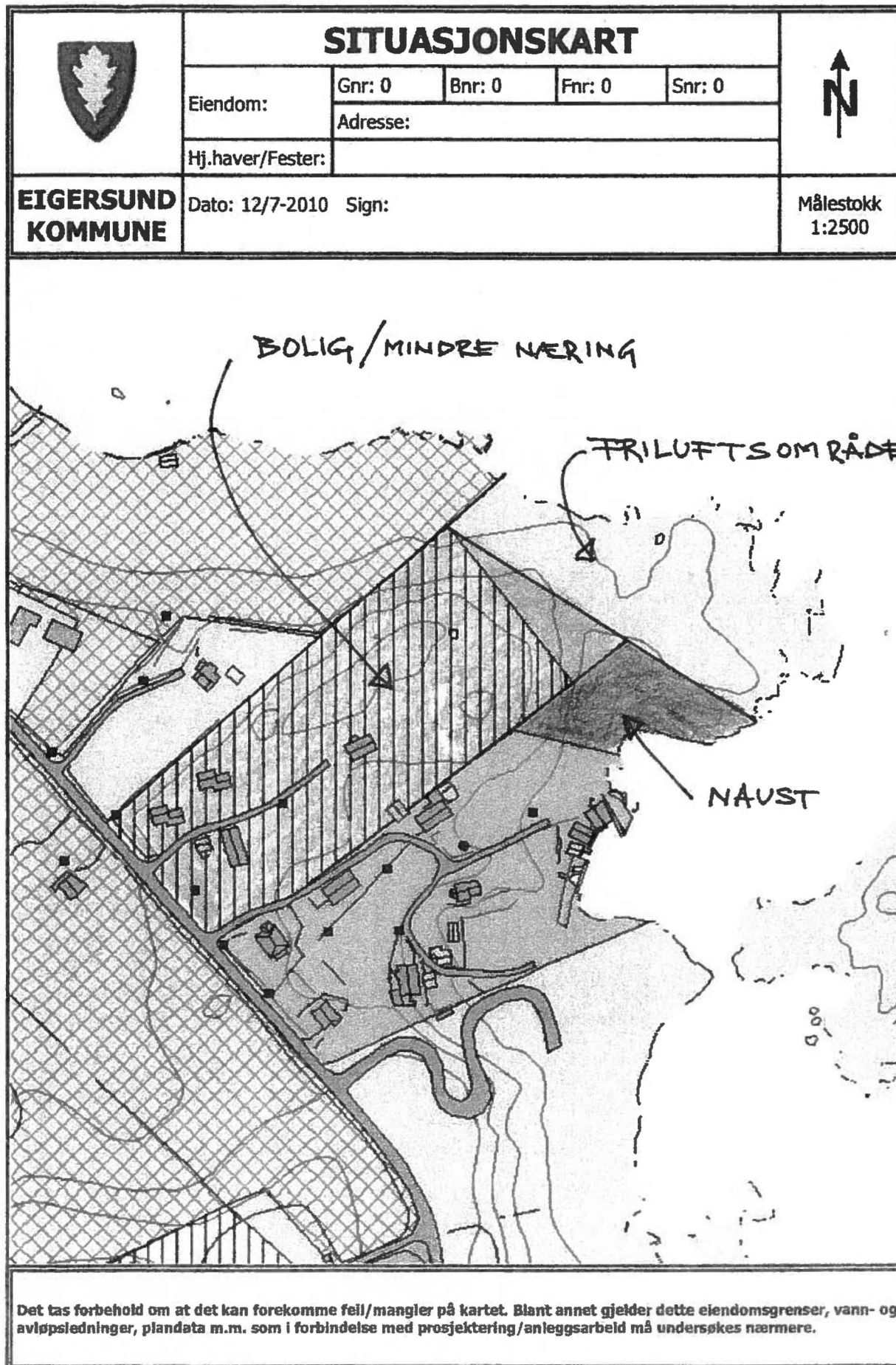
Petter E Seglem

Basthaugveien 10, Leidland
4370 Egersund

Vedlegg: Utfyllet skjema, samt kartskisse

 - INNSPILL TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2010 -		Dette skjemaet skal fylles ut av alle som leverer inn innspill til arealdelen. Skjemaet vil hjelpe kommunen med å sammenstille informasjon fra ulike forslag.		
I tillegg til dette skjemaet skal følgende leveres inn:		- Kort beskrivelse av innspillet. - Kart over området, som viser planomfanget, eiendomsgrenser og hovedadkomst. - Det er opp til forslagsstiller selv å vurdere hvilke andre temaer og problemstillinger som er aktuelle for drøfting – se egen veileder som kan lastes ned eller fås ved plankontoret.		
Navn	Frode Teigen			
Gnr./Bnr.	2/43 – 2/24 – 2/34			
Adresse	Midbrød, 4370 Egersund (tidligere forsvarsanlegg)			
Gjennomgang av innspillet				
		Ja	Nei	Uaktuelt
Fakta	<input type="checkbox"/> Eierforhold Privat eller offentlig	Privat		
	<input type="checkbox"/> Foreslått arealkategori i ny kommuneplan:	Bolig, næring, naust.		
	<input type="checkbox"/> Arealkategori i gjeldende kommuneplan:	Forsvarsanlegg.		
	<input type="checkbox"/> Finnes det reguleringsplan for området i dag:	Nei		
	<input type="checkbox"/> Arealkategori i ev. eksisterende reguleringsplan:			
	<input type="checkbox"/> Størrelse på foreslått og berørt areal (ca tal):	Ca 20 deker		
	<input type="checkbox"/> Berører arealet 100 meters beltet? Hvor mange meter fra sjøen i så fall?	Bolig/ næringsarealet ca 50 m fra sjø. Naust i vannkanten.		
Naturgrunnlag	<input type="checkbox"/> PLANFAGLIGE VURDERINGER			
	<input type="checkbox"/> Grunnforhold	Kombinasjon av fjell/ morene.		
	<input type="checkbox"/> Helningsgrad/solforhold	Fra nordvest via nord til sørøst.		
	<input type="checkbox"/> Vegetasjon	Forholdsvis tett med grantrær.		
	<input type="checkbox"/> Topografi	Et høydedrag på kote + 20/25		
	<input type="checkbox"/> Adkomst	Som eksisterende, fra Ystebrodveien		
	<input type="checkbox"/> Er offentlig vann og avløp etablert i området/mulig?	Kommunalt vann er innlagt og avløp forventes om kort tid.		
Virkeområde	Jordvern- og landbruksfaglig vurdering	Ja	Nei	Uaktuelt
	Berøres landbruksinteresser av innspillet?		X	
	Bonitet		X	
	Leieareal? Aktivt bruk?		X	
	Ligger det i kjemeområde for jordbruk/skogbruk?		X	
	5. KULTURLANDSKAP OG KULTURMINNER			
	Berører planforslaget kulturminner eller verneverdige bygninger og miljøer?		X	
Naturbasert sårbarhet §68	6. BEREDSKAPSMESSIGE VURDERINGER			
	Har det vært ras/skred/flom/kjente naturskader i området?		X	
	Utsatt for vær og vindeksponering (Vind, nedbør, bølger m.m.)		X	
	Natur- og kulturområder (Flora, verneområder, kulturminner m.m.)		X	
	Strategiske områder i nærheten (vei, bru, havn, kraft, forsvar m.m.)		X	
	Forurensningskilder i området eller i nærheten (Støy m.m.)		X	
	Høyspentlinjer i området?		X	
	Transport av farlig gods i området?		X	
	Trafikksikkerhet (ulykkespunkt m.m.)		X	

Utfyllende kommentarer:				
Helse- og sikkerhetsmessige krav	7. BARN OG UNGES, FUNKSJONSHEMMEDES OG ELDRES INTERESSER Kan arealene sikret mot: <ul style="list-style-type: none"> • støy, støv, eksos? • trafikkfare? 	X X		
Barn og ungdom	Oppfyller arealene krav til barn og unge <ul style="list-style-type: none"> • størrelse, utforming • egnethet for lek og opphold (solfylt, vindskjernet og vegetasjon tilpasset barns lek) • variasjon mhp. ulik type lek til ulike årstider • bruk for ulike aldersgrupper 	X X X X		
Tilgjengelighet/ Universell utforming	Kan området tilfredsstillende krav til tilgjengelighet/universell utforming? lett tilgjengelig og tilpasset funksjonshemmedes behov? (solfylt, vindskjernet, bevisst utformet i forhold til klima)	X		
	Beskrivelse: Ved regulering vil slike forhold bli godt ivaretatt.			
Vei og trafiksikkerhet	8. VEG- OG VEGTEKNISKE FORHOLD/ TRAFIKKSIKKERHET <ul style="list-style-type: none"> • Kan det etableres tilfredsstillende parkeringsdekning i området? • Tilfredsstillende vegene standard for kommunale veier? Må sees i sammenheng med ev. detaljplanlegging for området der interne veier og lignende må finne sin løsning. • Ligger området til riksvei/fylkesvei og med godkjent avkjørsel? 	X X X		
Utfyllende kommentarer/beskrivelse				
Se eget vedlegg/ kart.				
Egersund, den 13.07.10				
Petter E Seglem Basthaugveien, Leidland 4370 Egersund				



VEDLEGG TIL INNSPILL OM KOMMUNEPLAN
MIDBRØD QNR. 2 BNR. 43 M/FL. 13.07.10

Eigersund kommune	
Arkivsak ID:	04/0791-DNT
Mottatt:	27 JUL 2010
Gradering:	



Eigersund kommune, Plankontoret
Postboks 580
4379 Eigersund

Eigersund, den 13.07.10

**INNSPILL I ANLEDNING RULLERING AV KOMMUNEPLANEN
B&G EIENDOM – GNR.7 BNR.196 – HOVLAND/ SVANAVÅGV. 4370 EGRERSUND**

I forbindelse med rullering av kommuneplanen fremmes herved, på vegne av B&G Eiendom, ønske om å omklassifisere arealutnyttelsen for deler av reguleringsplanen for Svanavågen.

Pr. i dag er hele eiendommen, gnr.7 bnr.196 regulert til buffersone, noe man føler kanskje ikke er helt nødvendig. Har full forståelse for at det må være en viss buffer mot bakenforliggende boligarealer, men synes dette er vel mye. Sonen på 30 meter langs Hovlandsveien på det øvrige arealet bør også være tilstrekkelig her.


Før innspillet realitetsbehandles ber vi om at møte for å gjennomgå saken noe mer detaljert.

Med hilsen

Petter E Seglem

Basthaugveien 10, Leidland
4370 Egersund

Vedlegg: Utfyllet skjema, samt kartskisse

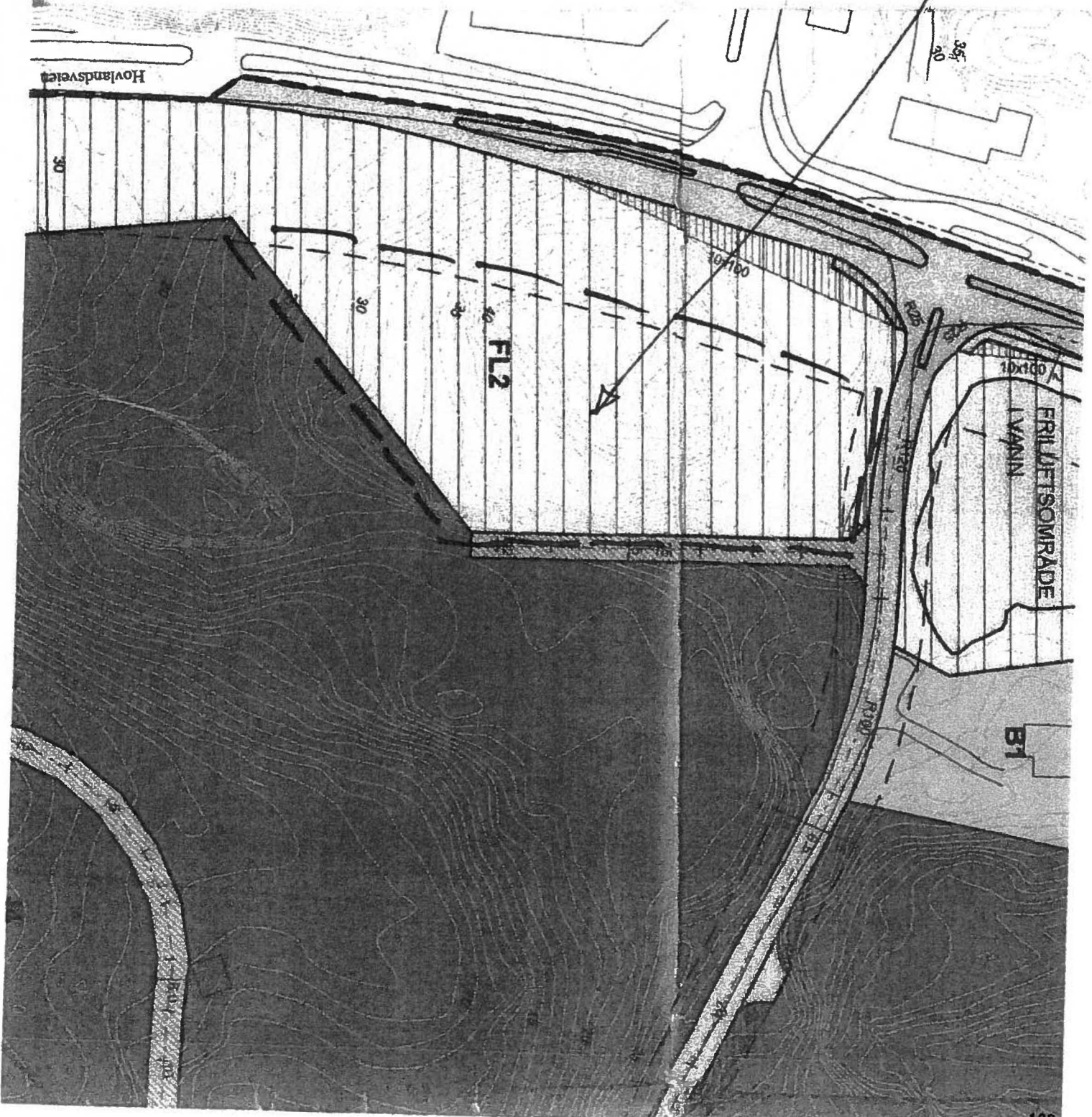
 - INNSPILL TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2010 -		Dette skjemaet skal fylles ut av alle som leverer inn innspill til arealdelen. Skjemaet vil hjelpe kommunen med å sammenstille informasjon fra ulike forslag.		
Navn		B&G Eiendom		
Gnr./Bnr.		7/ 196		
Adresse		Hovlands/ Svanavågveien		
		4370 Egersund		
Gjennomgang av innspillet				
		Ja	Nei	Uaktuelt
Fakta	<input type="checkbox"/> Eierforhold Privat eller offentlig	Privat		
	<input type="checkbox"/> Foreslått arealkategori i ny kommuneplan:	Større andel nyttbar industriareal		
	<input type="checkbox"/> Arealkategori i gjeldende kommuneplan:	Industriareal		
	<input type="checkbox"/> Finnes det reguleringsplan for området i dag:	Ja		
	<input type="checkbox"/> Arealkategori i ev. eksisterende reguleringsplan:	Buffersone		
	<input type="checkbox"/> Størrelse på foreslått og berørt areal (ca tal):	ca 5 deker		
	<input type="checkbox"/> Berører arealet 100 meters beltet? Hvor mange meter fra sjøen i så fall?	Nei		
Naturgrunnlag	<input type="checkbox"/> PLANFAGLIGE VURDERINGER			
	<input type="checkbox"/> Grunnforhold	Fjell		
	<input type="checkbox"/> Helningsgrad/solforhold	Mot sjø i sørøst		
	<input type="checkbox"/> Vegetasjon	Kratt		
	<input type="checkbox"/> Topografi			
	<input type="checkbox"/> Adkomst	Fra Svanavågveien		
	<input type="checkbox"/> Er offentlig vann og avløp etablert i området/mulig?	Ja		
Virkeområde	Jordvern- og landbruksfaglig vurdering	Ja	Nei	Uaktuelt
	Berøres landbruksinteresser av innspillet?		X	
	Bonitet		X	
	Leieareal? Aktivt bruk?		X	
	Ligger det i kjerneområde for jordbruk/skogbruk?		X	
	5. KULTURLANDSKAP OG KULTURMINNER			
	Berører planforslaget kulturminner eller verneverdige bygninger og miljøer?		X	
Naturbasert sårbarhet §68	6. BEREDSKAPSMESSIGE VURDERINGER			
	Har det vært ras/skred/flom/kjente naturskader i området?		X	
	Utsatt for vær og vindeksponering (Vind, nedbør, bølger m.m.)		X	
	Natur- og kulturområder (Flora, verneområder, kulturminner m.m)		X	
	Strategiske områder i nærheten (vei, bru, havn, kraft, forsvar m.m.)		X	
	Forurensningskilder i området eller i nærheten (Støy m.m.)		X	
	Høyspentlinjer i området?		X	
	Transport av farlig gods i området?		X	
	Trafikksikkerhet (ulykkespunkt m.m.)		X	

Utfyllende kommentarer:				
Helse- og sikkerhetsmessige krav	7. BARN OG UNGES, FUNKSJONSHEMMEDES OG ELDRES INTERESSER Kan arealene sikret mot: <ul style="list-style-type: none"> • støy, støv, eksos? • trafikkfare? 			X
Barn og ungdom	Oppfyller arealene krav til barn og unge <ul style="list-style-type: none"> • størrelse, utforming • egnethet for lek og opphold (solfylt, vindskjernet og vegetasjon tilpasset barns lek) • variasjon mhp. ulik type lek til ulike årstider • bruk for ulike aldersgrupper 			X
Tilgjengelighet/ Universell utforming	Kan området tilfredsstillende krav til tilgjengelighet/universell utforming? lett tilgjengelig og tilpasset funksjonshemmedes behov? (solfylt, vindskjernet, bevisst utformet i forhold til klima)	X		
	Beskrivelse:			
Vei og trafikksikkerhet	8. VEG- OG VEGTEKNISKE FORHOLD/ TRAFIKKSIKKERHET <ul style="list-style-type: none"> • Kan det etableres tilfredsstillende parkeringsdekning i området? • Tilfredsstillende vegene standard for kommunale veier? Må sees i sammenheng med ev. detaljplanlegging for området der interne veier og lignende må finne sin løsning. • Ligger området til riksvei/fylkesvei og med godkjent avkjørsel? 	X X X		
Utfyllende kommentarer/beskrivelse				
<p>Se eget vedlegg/ kart.</p> <p>Egersund, den 13.07.10</p> <p>Petter E Seglem Basthaugveien, Leidland 4370 Egersund</p>				

VEDLEGG TIL INNSPILL AV KOMMUNEPLANEN
HOVLANDS/ SVANAVÅGV.

13.07.10

AREAL SOM ØNSKES ENDRET FRA
BUTTERSONE TIL BYGGBART INDUSTRIAREAL



Eigersund kommune
Arkivsak ID: 07/3791-DKT
Mottatt 27 JUL 2010
Gradering:



Eigersund kommune, Plankontoret
Postboks 580
4379 Egersund

Egersund, den 13.07.10

**INNSPILL I ANLEDNING RULLERING AV KOMMUNEPLANEN
B&G EIENDOM – GNR.8 BNR.174, 232 – NORDSTØ, HOVLAND, 4370 EGRSUND**

I forbindelse med rullering av kommuneplanen fremmes herved, på vegne av B&G Eiendom, ønske om å tillate oppføring av båthus, noe i retning av de som finnes fra før mot sør.

Det antas at dette er et formål som kan aksepteres innenfor gjeldende reguleringsplan, men i tilfellet ikke så ønsker man at kommuneplanen endres slik at dette kan tillates.

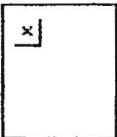
Før innspillet realitetsbehandles ber vi om at møte for å gjennomgå saken noe mer detaljert.

Med hilsen



Petter E Seglem

Basthaugveien 10, Leidland
4370 Egersund

Vedlegg: Utfyllet skjema, samt kartskisse

 - INNSPILL TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2010 -		Dette skjemaet skal fylles ut av alle som leverer inn innspill til arealdelen. Skjemaet vil hjelpe kommunen med å sammenstille informasjon fra ulike forslag.		
I tillegg til dette skjemaet skal følgende leveres inn:		- Kort beskrivelse av innspillet. - Kart over området, som viser planomfanget, eiendomsgrenser og hovedadkomst. - Det er opp til forslagsstiller selv å vurdere hvilke andre temaer og problemstillinger som er aktuelle for drøfting – se egen veileder som kan lastes ned eller fås ved plankontoret.		
Navn	B&G Eiendom			
Gnr./Bnr.	8/ 174,232			
Adresse	Nordstø, Hovland			
	4370 Egersund			
Gjennomgang av innspillet				
		Ja	Nei	Uaktuelt
Fakta	<input type="checkbox"/> Eierforhold Privat eller offentlig	Privat		
	<input type="checkbox"/> Foreslått arealkategori i ny kommuneplan:	Mulighet for båthus		
	<input type="checkbox"/> Arealkategori i gjeldende kommuneplan:	Industri		
	<input type="checkbox"/> Finnes det reguleringsplan for området i dag:	Ja		
	<input type="checkbox"/> Arealkategori i ev. eksisterende reguleringsplan:	Industri		
	<input type="checkbox"/> Størrelse på foreslått og berørt areal (ca tal):	ca 8 deker		
	<input type="checkbox"/> Berører arealet 100 meters beltet? Hvor mange meter fra sjøen i så fall?	Ja		
Naturgrunnlag	<input type="checkbox"/> PLANFAGLIGE VURDERINGER			
	<input type="checkbox"/> Grunnforhold	Eksisterende kai/ utfylling		
	<input type="checkbox"/> Helningsgrad/solforhold			
	<input type="checkbox"/> Vegetasjon			
	<input type="checkbox"/> Topografi			
	<input type="checkbox"/> Adkomst	God		
	<input type="checkbox"/> Er offentlig vann og avløp etablert i området/mulig?	Ja		
Virkeområde	Jordvern- og landbruksfaglig vurdering	Ja	Nei	Uaktuelt
	Berøres landbruksinteresser av innspillet?		X	
	Bonitet		X	
	Leieareal? Aktivt bruk?		X	
	Ligger det i kjerneområde for jordbruk/skogbruk?		X	
	5. KULTURLANDSKAP OG KULTURMINNER			
	Berører planforslaget kulturminner eller verneverdige bygninger og miljøer?		X	
Naturbasert sårbarhet §68	6. BEREDSKAPSMESSIGE VURDERINGER			
	Har det vært ras/skred/flom/kjente naturskader i området?		X	
	Utsatt for vær og vindeksponering (Vind, nedbør, bølger m.m.)		X	
	Natur- og kulturområder (Flora, verneområder, kulturminner m.m.)		X	
	Strategiske områder i nærheten (vei, bru, havn, kraft, forsvar m.m.)	X		
	Forurensningskilder i området eller i nærheten (Støy m.m.)		X	
	Høyspentlinjer i området?		X	
	Transport av farlig gods i området?		X	
	Trafikksikkerhet (ulykkespunkt m.m.)		X	

Utfyllende kommentarer:				
Helse- og sikkerhetsmessige krav	7. BARN OG UNGES, FUNKSJONSHEMMEDES OG ELDRES INTERESSER Kan arealene sikret mot: <ul style="list-style-type: none"> • støy, støv, eksos? • trafikkfare? 			X X
Barn og ungdom	Oppfyller arealene krav til barn og unge <ul style="list-style-type: none"> • størrelse, utforming • egnethet for lek og opphold (solfyllt, vindskjernet og vegetasjon tilpasset barns lek) • variasjon mhp. ulik type lek til ulike årstider • bruk for ulike aldersgrupper 		X	X X X X
Tilgjengelighet/ Universell utforming	Kan området tilfredsstillende krav til tilgjengelighet/universell utforming? lett tilgjengelig og tilpasset funksjonshemmedes behov? (solfyllt, vindskjernet, bevisst utformet i forhold til klima)		X	
	Beskrivelse:			
Vei og trafiksikkerhet	8. VEG- OG VEGTEKNISKE FORHOLD/ TRAFIKKSIKKERHET <ul style="list-style-type: none"> • Kan det etableres tilfredsstillende parkeringsdekning i området? • Tilfredsstillende vegene standard for kommunale vegger? Må sees i sammenheng med ev. detaljplanlegging for området der interne veier og lignende må finne sin løsning. • Ligger området til riksvei/fylkesvei og med godkjent avkjørsel? 		X X X	
Utfyllende kommentarer/beskrivelse				
Se eget vedlegg/ kart.				
Egersund, den 13.07.10				
Petter E Seglem Basthaugveien, Leidland 4370 Egersund				

	SITUASJONSKART					
	Eiendom:	Gnr: 0	Bnr: 0	Fnr: 0		Snr: 0
	Adresse:					
Hj.haver/Fester:						
EIGERSUND KOMMUNE	Dato: 14/7-2010 Sign:			Målestokk 1:1500		



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil/mangler på kartet. Blant annet gjelder dette eiendomsgrenser, vann- og avløpsledninger, plandata m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

VEDINNLEGG TIL INNSPILL AV KOMMUNEPLANEN
 HOVLAND, GNR. 8 BNR. 174 OG 232
 13. 07. 10

Odd Hovland
Humlestadgt. 30
4370 Egersund
91180219

Eigersund kommune
GRADERING:
MOTTATT: 28 JUL 2010
ARKIVSAKID: 043791-DKT

Eigersund kommune
Plansjef Dag Kjetil Tonheim

4370 Egersund

Egersund, 27. juli 2010

REVISJON AV KOMMUNEPLANEN
FORSLAG NYTT BOLIGFELT PÅ LEIDLAND

I forbindelse med rullering av kommuneplanen for Eigersund kommune vil jeg på vegne av grunneierne, Severin Leidland, eier av gbnr 7/14 og Frode Teigen, eier av gbnr 7/20 – 27, fremme forslag om av at deler av deres eiendom som grenser mot fylkesveien på Leidland omreguleres til boligformål. Området er inntegnet på vedlagte kartutsnitt.

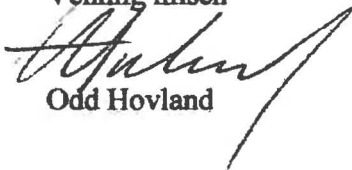
Området ble også forsøkt medtatt ved forrige rulling i 2006, men ble da ikke med i det endelige forslag til kommuneplan, bl.a. da nabo Ella Fjetland var negativ til å delta i planen. Det nye forslaget innbefatter ikke hennes eiendom, og det skal således ikke være noen nabo-konflikt som hindrer en positiv innstilling.

Da det nylig er lagt fram ny vann- og kloakkledning og i tillegg ny strømtilførsel til det omsøkte område, og det heller ikke bør være vanskelig med tilknytning til fylkesveien via eksisterende veikryss, skulle alt ligge tilrette for en fornuftig boligutvikling på nedsiden av veien.

Feltet vil kunne bli et attraktivt alternativ for områdets nyetablerere som ønsker et fint og ukomplisert boligfelt i nærområdet.

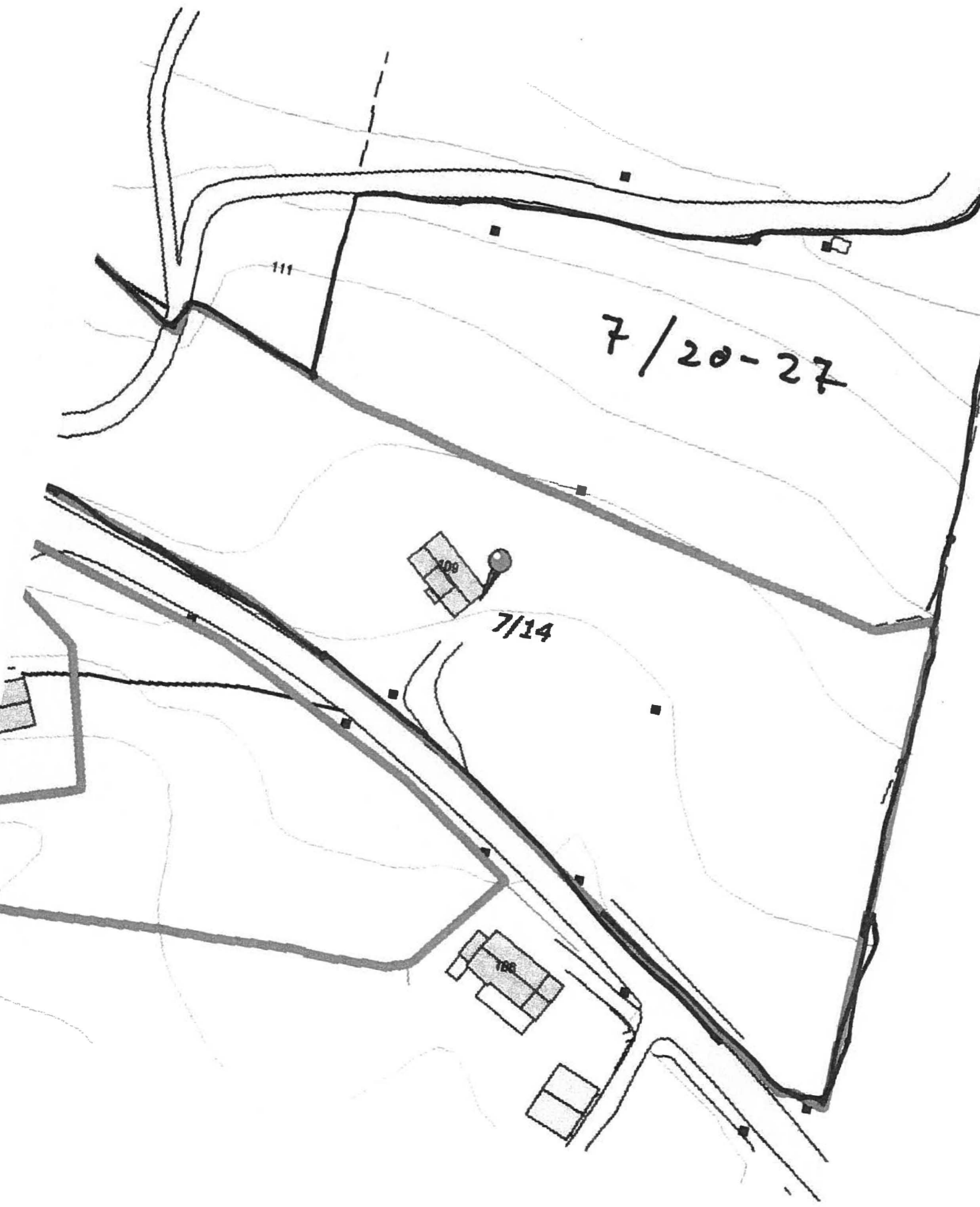
Vi vil med glede være tilgjengelig for en befaring i området og imøteser en positiv behandling av søknaden.

Vennlig hilsen



Odd Hovland

Gjenpart: Severin Leidland
Frode Teigen



111

7/20-27

7/14

100

100

Eigersund kommune
Arkivsak ID: 1043791-DKT
Mottatt: 29 JUL 2010
Gradering:

Eigersund kommune, Plankontoret
Postboks 580
4379 Eigersund

Eigersund, den 13.07.10

**INNSPILL I ANLEDNING RULLERING AV KOMMUNEPLANEN
KJARTAN REMME – GNR.5 BNR.52 – YSTEBRØDVEIEN 72, 4370 EGERSUND**

I forbindelse med rullering av kommuneplanen fremmes herved, på vegne av Kjartan Remme, ønske om å kunne dele fra en parsell av eksisterende boligtomt 5/ 52 til selvstendig boligtomt.

Tomten vil kunne bli tilknyttet kommunal vann- og avløp. Viser også til reguleringsplanen for naboeiendommen 5/ 36, vedr. mulig adkomst.

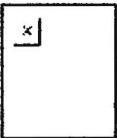
Før innspillet realitetsbehandles ber vi om at møte for å gjennomgå saken noe mer detaljert.

Med hilsen



Hetter E Seglem

Basthaugveien 10, Leidland
4370 Eigersund

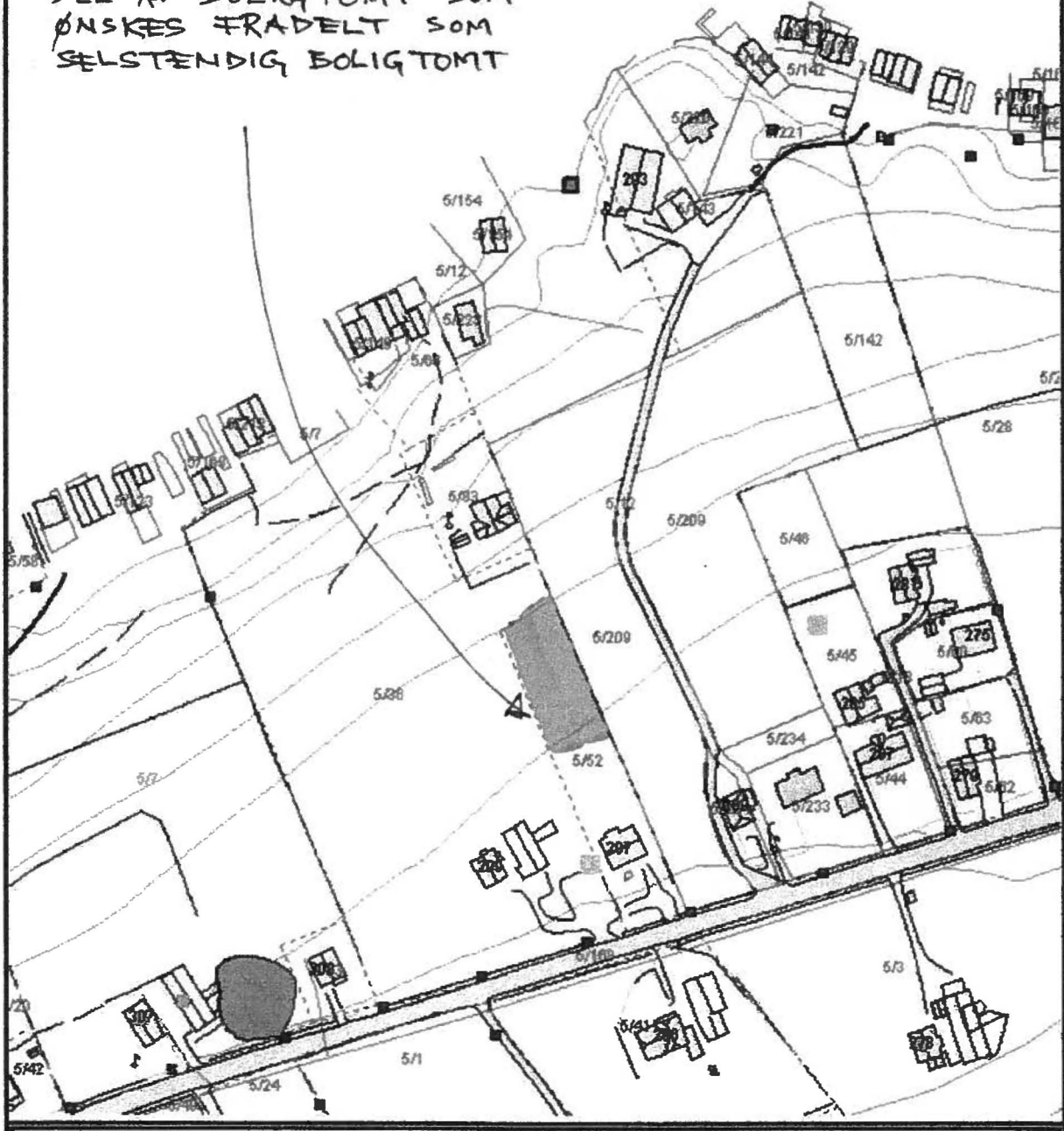
Vedlegg: Utfyllet skjema, samt kartskisse

 <p style="text-align: center;">- INNSPILL TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2010 -</p>		<p>Dette skjemaet skal fylles ut av alle som leverer inn innspill til arealdelen. Skjemaet vil hjelpe kommunen med å sammenstille informasjon fra ulike forslag.</p> <p>I tillegg til dette skjemaet skal følgende leveres inn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kort beskrivelse av innspillet. - Kart over området, som viser planomfanget, eiendomsgrenser og hovedadkomst. - Det er opp til forslagsstiller selv å vurdere hvilke andre temaer og problemstillinger som er aktuelle for drøfting – se egen veileder som kan lastes ned eller fås ved plankontoret. 			
Navn	Kjartan Remme				
Gnr./Bnr.	5/ 52				
Adresse	Ystebroddveien 207				
	4370 Egersund				
Gjennomgang av innspillet					
		Ja	Nei	Uaktuelt	
Fakta	<input type="checkbox"/> Eierforhold Privat eller offentlig	Privat			
	<input type="checkbox"/> Foreslått arealkategori i ny kommuneplan:	Bolig			
	<input type="checkbox"/> Arealkategori i gjeldende kommuneplan:	LNF			
	<input type="checkbox"/> Finnes det reguleringsplan for området i dag:	For naboeiendommen 5/ 36 vedr. adkomst			
	<input type="checkbox"/> Arealkategori i ev. eksisterende reguleringsplan:				
	<input type="checkbox"/> Størrelse på foreslått og berørt areal (ca tal):	ca 1100 m2			
	<input type="checkbox"/> Berører arealet 100 meters beltet? Hvor mange meter fra sjøen i så fall?	Nei, i alle fall ikke der huset tenkes plassert			
Naturgrunnlag	<input type="checkbox"/> PLANFAGLIGE VURDERINGER				
	<input type="checkbox"/> Grunnforhold	Morenemasse			
	<input type="checkbox"/> Helningsgrad/solforhold	Mot nordvest, nordre sund			
	<input type="checkbox"/> Vegetasjon	Dyrket/ beite			
	<input type="checkbox"/> Topografi				
	<input type="checkbox"/> Adkomst	Via eksisterende			
	<input type="checkbox"/> Er offentlig vann og avløp etablert i området/mulig?	Vann ja, kloakk om ikke lenge			
Virkeområde	Jordvern- og landbruksfaglig vurdering		Ja	Nei	Uaktuelt
	Berøres landbruksinteresser av innspillet?		X		
	Bonitet				X
	Leieareal? Aktivt bruk?				X
	Ligger det i kjerneområde for jordbruk/skogbruk?			X	
	5. KULTURLANDSKAP OG KULTURMINNER				
	Berører planforslaget kulturminner eller verneverdige bygninger og miljøer?			X	
Naturbasert sårbarhet §68	6. BEREDSKAPSMESSIGE VURDERINGER				
	Har det vært ras/skred/flom/kjente naturskader i området?			X	
	Utsatt for vær og vindeksponering (Vind, nedbør, bølger m.m.)			X	
	Natur- og kulturområder (Flora, verneområder, kulturminner m.m.)			X	
	Strategiske områder i nærheten (vei, bru, havn, kraft, forsvar m.m.)			X	
	Forurensningskilder i området eller i nærheten (Støy m.m.)			X	
	Høyspentlinjer i området?			X	
	Transport av farlig gods i området?			X	
	Trafikksikkerhet (ulykkespunkt m.m.)			X	

Utfyllende kommentarer:				
Helse- og sikkerhetsmessige krav	7. BARN OG UNGES, FUNKSJONSHEMMEDES OG ELDRES INTERESSER Kan arealene sikret mot: <ul style="list-style-type: none"> • støy, støv, eksos? • trafikkfare? 	X	X	
Barn og ungdom	Oppfyller arealene krav til barn og unge <ul style="list-style-type: none"> • størrelse, utforming • egnethet for lek og opphold (solfylt, vindskjernet og vegetasjon tilpasset barns lek) • variasjon mhp. ulik type lek til ulike årstider • bruk for ulike aldersgrupper 	X	X	
Tilgjengelighet/ Universell utforming	Kan området tilfredsstillende krav til tilgjengelighet/universell utforming? lett tilgjengelig og tilpasset funksjonshemmedes behov? (solfylt, vindskjernet, bevisst utformet i forhold til klima)	X		
	Beskrivelse:			
Vei og trafiksikkerhet	8. VEG- OG VEGTEKNISKE FORHOLD/ TRAFIKKSIKKERHET <ul style="list-style-type: none"> • Kan det etableres tilfredsstillende parkeringsdekning i området? • Tilfredsstillende vegene standard for kommunale veier? Må sees i sammenheng med ev. detaljplanlegging for området der interne veier og lignende må finne sin løsning. • Ligger området til riksvei/fylkesvei og med godkjent avkjørsel? 	X	X	X
Utfyllende kommentarer/beskrivelse				
Se eget vedlegg/ kart.				
Egersund, den 13.07.10				
Petter E Seglem Basthaugveien, Leidland 4370 Egersund				

	SITUASJONSKART					
	Eiendom:	Gnr: 0	Bnr: 0	Fnr: 0		Snr: 0
		Adresse:				
Hj.haver/Fester:						
EIGERSUND KOMMUNE	Dato: 29/7-2010 Sign:				Målestokk 1:2000	

DEL AV BOLIGTOMT SOM
ØNSKES FRADELT SOM
SELSTENDIG BOLIGTOMT



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil/mangler på kartet. Blant annet gjelder dette eiendomsgrenser, vann- og avløpsledninger, plandata m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

VEDLEGG TIL INNSPILL OM KOMMUNEPLAN

MYKLÆBUST GNR. 5 BNR. 52

13.07.10

EIGERSUND KOMMUNE

REGULERINGSPLAN MED TILHØRENDE BESTEMMELSER FOR

MYKLEBUSTSTRANDA

Del av Gnr.5 Bnr36 m/fl

TEGNEFORKLARING

PBL § 25 REGULERINGSFORMÅL

BYGGEOMRÅDE (PBL § 25, 1. ledd nr. 1)



Område for fritidsbebyggelse

LANDBRUKSOMRÅDE (PBL § 25, 1. ledd nr. 3)



Område for jord- og skogbruk

SPESIALOMRÅDE (PBL § 25, 1. ledd nr. 6)



Friluftsområde sjø/ bevaring



Privat småbåtanlegg land

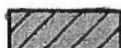


Privat småbåtanlegg sjø



Friluftsområde

FELLESOMRÅDE (PBL § 25, 1. ledd nr 7)



Felles avkjørsel



Felles parkeringsplass

LINJESYMBOL



Planens begrensning



Formålsgrense



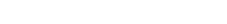
Regulert tomtegrense



Byggegrense



Frisiktlinje



Regulert senterlinje



Sti



Omriss av eksisterende bebyggelse som inngår i planen

Målestokk 1:1000

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Kartblad:

Kartprodusent:

VARSEL OM REGULERING

1. GANGS BEHANDLING I FORMANNSKAPET

OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSROMMET

2. GANGS BEHANDLING I FORMANNSKAPET

KOMMUNESTYRETS VEDTAK:

PLANEN ER UTARBEIDET AV:

PETTER E SEGLEM

24.0103

SAKSNR.

DATO

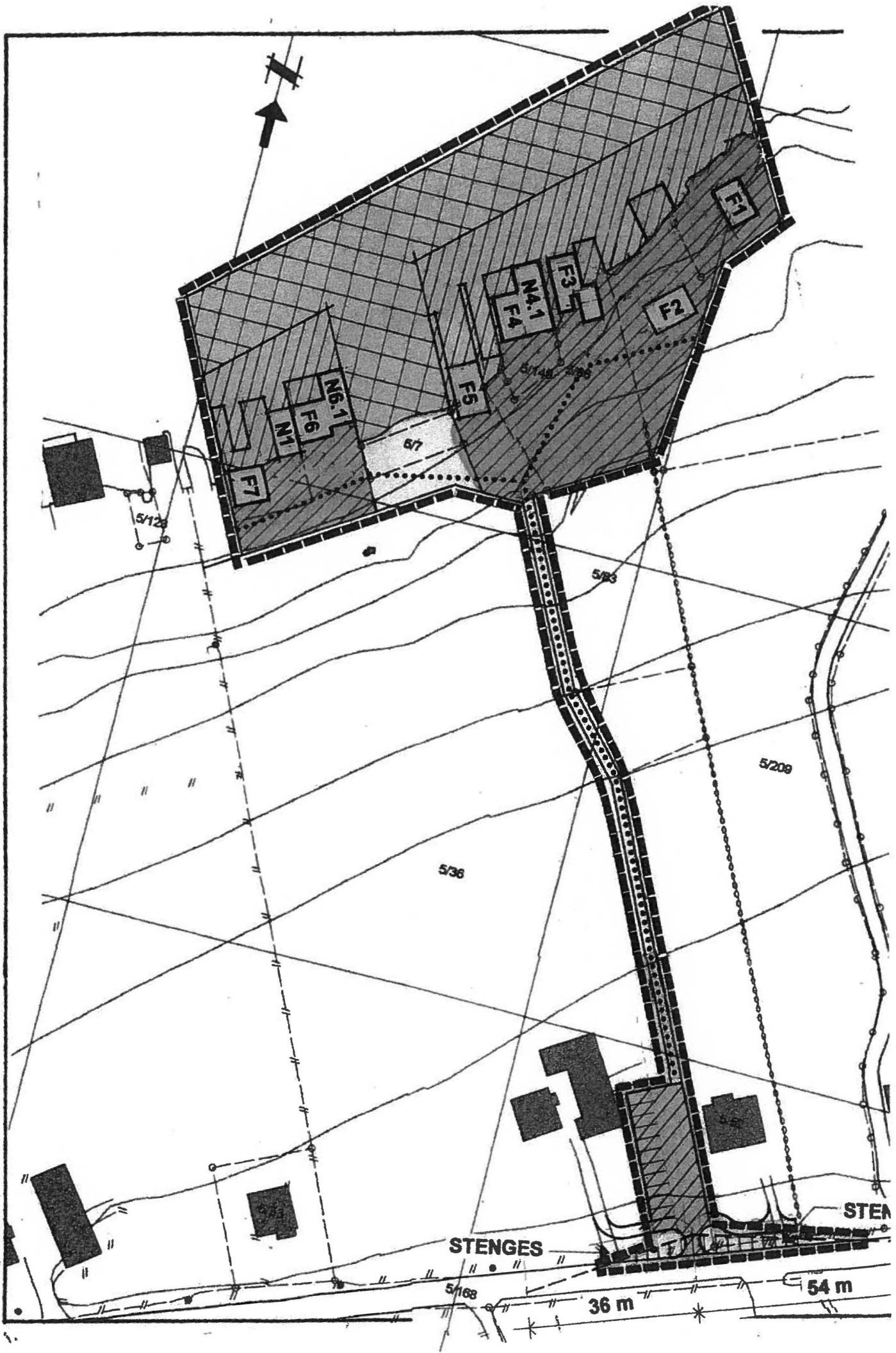
SIGN.

SAKSNR.

TEGNNR.

SAKSBEH.

Revidert den 04.03.09 i henhold til miljøutvalgets behandling i sak 011/09



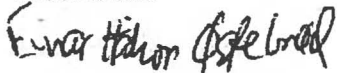
Eigersund kommune	
GRADERING:	
MOTTATT:	29 JUL 2010
ARKIVSAKID:	08/3791-DKT

Til Eigersund Kommune
v/Dag Kjetil Tonheim


22.07.2010

Vedlagt følger et innspill som ønskes vurdert/behandlet i kommunedelplan.
Merket område på kartet ønskes regulert til boligformål.
Deler av arealet ligger innenfor 100 – meters – beltet, men tiltaket vil ikke være til hinder for ferdsel. Det omsøkte areal ligger i forlengelse av eksisterende bebyggelse.
Noen av spørsmålene på skjemaet står ubesvart ettersom jeg var usikker på hva som ville være "rett svar".
Dersom dere ønsker flere opplysninger kan jeg nås på telefonnr 95139141 eller mail e-h-o@online.no

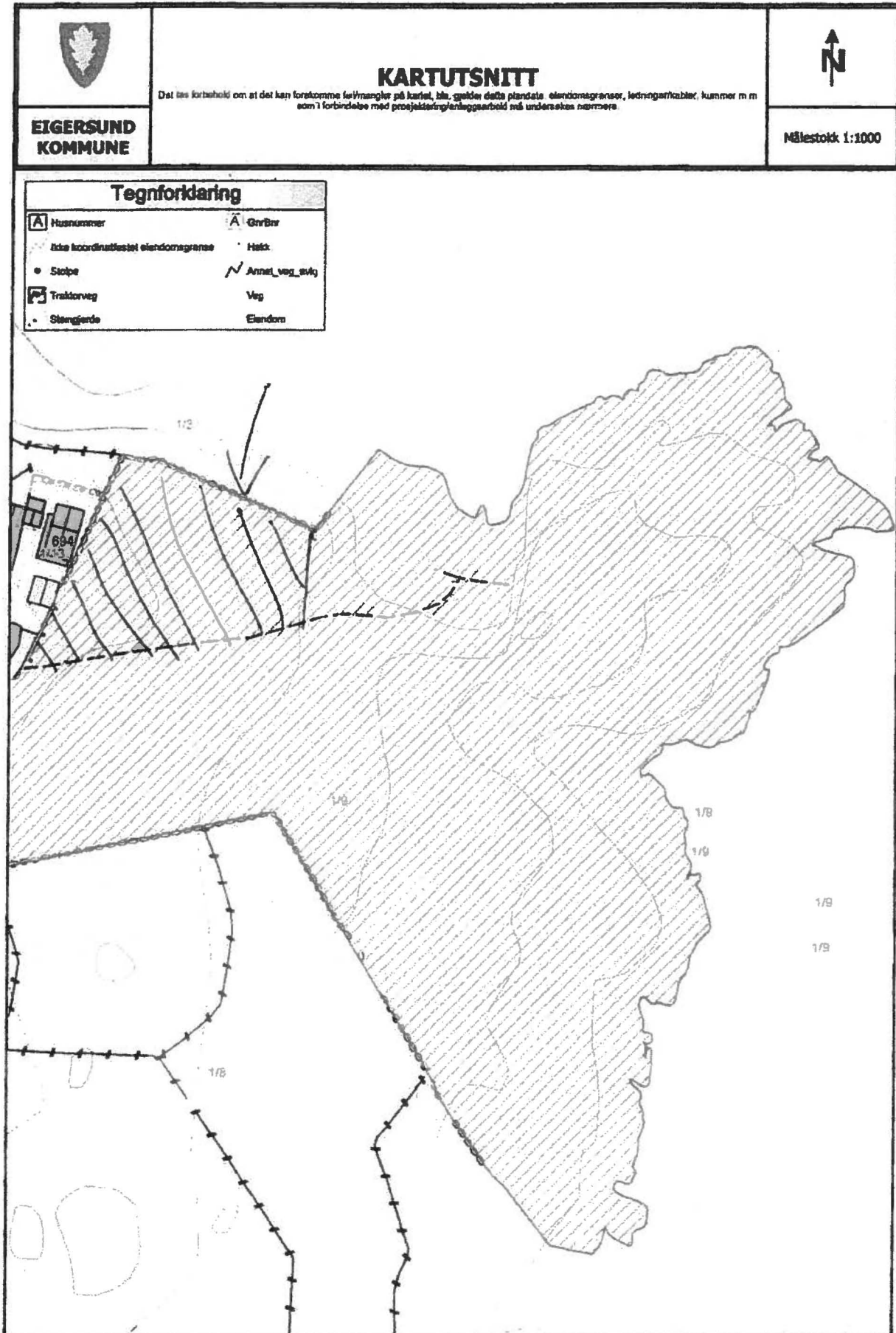
Med hilsen



Einar Håkon Østebrod

 - INNSPILL TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2010 -		Dette skjemaet skal fylles ut av alle som leverer inn innspill til arealdelen. Skjemaet vil hjelpe kommunen med å sammenstille informasjon fra ulike forslag.		
Navn EINAR HÅKON ØSTERBØD		I tillegg til dette skjemaet skal følgende leveres inn:		
Gnr./Bnr. 1/9		- Kort beskrivelse av innspillet.		
Adresse YTSFEBRØDYFIEN 696 4320 EGERSJUND		- Kart over området, som viser planomfanget, eiendomsgrenser og hovedadkomst.		
		- Det er opp til forslagsstiller selv å vurdere hvilke andre temaer og problemstillinger som er aktuelle for drøfting – se egen veileder som kan lastes ned eller fås ved plankontoret.		
Gjennomgang av innspillet				
		Ja	Nei	Uaktuelt
Fakta	<input type="checkbox"/> Eierforhold Privat eller offentlig	PRIVAT		
	<input type="checkbox"/> Foreslått arealkategori i ny kommuneplan:			
	<input type="checkbox"/> Arealkategori i gjeldende kommuneplan:	JORDBRUK		
	<input type="checkbox"/> Finnes det reguleringsplan for området i dag:	NEI		
	<input type="checkbox"/> Arealkategori i ev. eksisterende reguleringsplan:			
	<input type="checkbox"/> Størrelse på foreslått og berørt areal (ca tal):	3 mål (?)		
	<input type="checkbox"/> Berører arealet 100 meters beltet? Hvor mange meter fra sjøen i så fall?	JA, ca 70/80m		
Naturgrunnlag	PLANFAGLIGE VURDERINGER			
	<input type="checkbox"/> Grunnforhold	Jord, litt stein		
	<input type="checkbox"/> Helningsgrad/solforhold	Slett		
	<input type="checkbox"/> Vegetasjon			
	<input type="checkbox"/> Topografi			
	<input type="checkbox"/> Adkomst	God		
	<input type="checkbox"/> Er offentlig vann og avløp etablert i området/mulig?	JA		
Virkeområde	Jordvern- og landbruksfaglig vurdering	Ja	Nei	Uaktuelt
	Berøres landbruksinteresser av innspillet?	X		
	Bonitet			
	Leieareal? Aktivt bruk?	X		
	Ligger det i kjerneområde for jordbruk/skogbruk?		X	
	5. KULTURLANDSKAP OG KULTURMINNER			
	Berører planforslaget kulturminner eller verneverdige bygninger og miljøer?		X	
Naturbasert sårbarhet §68	6. BEREDSKAPSMESSIGE VURDERINGER			
	Har det vært ras/skred/flom/kjente naturskader i området?		X	
	Utsatt for vær og vindeksponering (Vind/nedbør, bølger m.m.)			
	Natur- og kulturområder (Flora, verneområder, kulturminner m.m.)		X	
	Strategiske områder i nærheten (vei, bru, havn, kraft, forsvar m.m.)	X	X	
	Forurensningskilder i området eller i nærheten (Støy m.m.)		X	
	Høyspentlinjer i området?		X	
	Transport av farlig gods i området?		X	
	Trafikksikkerhet (ulykkespunkt m.m.)		X	

Utfyllende kommentarer:				
Helse- og sikkerhetsmessige krav	7. BARN OG UNGES, FUNKSJONSHEMMEDES OG ELDRES INTERESSER Kan arealene sikret mot: <ul style="list-style-type: none"> • støy, støv, eksos? • trafikkfare? 	X		
Barn og ungdom	Oppfyller arealene krav til barn og unge <ul style="list-style-type: none"> • størrelse, utforming • egnethet for lek og opphold (solfyllt, vindskjernet og vegetasjon tilpasset barns lek) • variasjon mhp. ulik type lek til ulike årstider • bruk for ulike aldersgrupper 			X
Tilgjengelighet/ Universell utforming	Kan området tilfredsstillende krav til tilgjengelighet/universell utforming? lett tilgjengelig og tilpasset funksjonshemmedes behov? (solfyllt, vindskjernet, bevisst utformet i forhold til klima)			X
	Beskrivelse:			
Vei og trafikksikkerhet	8. VEG- OG VEGTEKNISKE FORHOLD/ TRAFIKKSIKKERHET <ul style="list-style-type: none"> • Kan det etableres tilfredsstillende parkeringsdekning i området? • Tilfredsstillende vegene standard for kommunale veier? Må sees i sammenheng med ev. detaljplanlegging for området der interne veier og lignende må finne sin løsning. • Ligger området til riksvei/fylkesvei og med godkjent avkjørsel? 	X	X	X
Utfyllende kommentarer/beskrivelse				



Eigersund kommune				
GRADERING:	<input checked="" type="checkbox"/>			
MOTTATT:	30 JUL 2010	- INNSPILL TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2010 -		
ARKIVSAKID:	04/3791-DKI			
Navn	Rune Bertelsen	<p>Dette skjemaet skal fylles ut av alle som leverer inn innspill til arealdelen. Skjemaet vil hjelpe kommunen med å sammenstille informasjon fra ulike forslag.</p> <p>I tillegg til dette skjemaet skal følgende leveres inn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kort beskrivelse av innspillet. - Kart over området, som viser planomfanget, eiendomsgrenser og hovedadkomst. - Det er opp til forslagsstiller selv å vurdere hvilke andre temaer og problemstillinger som er aktuelle for drøfting – se egen veileder som kan lastes ned eller fås ved plankontoret. 		
Gnr./Bnr.	3 / 11			
Adresse	Seglemsveien 63			
	4370 Egersund			
Gjennomgang av innspillet				
		Ja	Nei	Uaktuelt
Fakta	<input type="checkbox"/> Eierforhold Privat eller offentlig	Privat		
	<input type="checkbox"/> Foreslått arealkategori i ny kommuneplan:	Turisme (utleiehytter), Brygge.		
	<input type="checkbox"/> Arealkategori i gjeldende kommuneplan:	LNF der landbruk er dominerende.		
	<input type="checkbox"/> Finnes det reguleringsplan for området i dag:	Nei		
	<input type="checkbox"/> Arealkategori i ev. eksisterende reguleringsplan:			
	<input type="checkbox"/> Størrelse på foreslått og berørt areal (ca tal):	Ca 6 daa + ca 1 daa		
	<input type="checkbox"/> Berører arealet 100 meters beltet? Hvor mange meter fra sjøen i så fall?	Brygge ved sjøen.		
Naturgrunnlag	<input type="checkbox"/> PLANFAGLIGE VURDERINGER			
	<input type="checkbox"/> Grunnforhold	Gode.		
	<input type="checkbox"/> Helningsgrad/solforhold	< 1:10. Meget gode solforhold.		
	<input type="checkbox"/> Vegetasjon	Gress.		
	<input type="checkbox"/> Topografi	Småkupert.		
	<input type="checkbox"/> Adkomst	Fra Seglemsveien.		
	<input type="checkbox"/> Er offentlig vann og avløp etablert i området/mulig?	Ikke etablert. Mulig.		
Virkeområde	Jordvern- og landbruksfaglig vurdering			
	Berøres landbruksinteresser av innspillet?	X		
	Bonitet	Lav		
	Leieareal? Aktivt bruk?	X		
	Ligger det i kjerneområde for jordbruk/skogbruk?	X		
	5. KULTURLANDSKAP OG KULTURMINNER			
	Berører planforslaget kulturminner eller verneverdige bygninger og miljøer?		X	
Naturbasert sårbarhet §68	6. BEREDSKAPSMESSIGE VURDERINGER			
	Har det vært ras/skred/flom/kjente naturskader i området?		X	
	Utsatt for vær og vindeksponering (Vind, nedbør, bølger m.m.)	X		Vind.
	Natur- og kulturområder (Flora, verneområder, kulturminner m.m.)		X	
	Strategiske områder i nærheten (vei, bru, havn, kraft, forsvar m.m.)		X	
	Forurensningskilder i området eller i nærheten (Støy m.m.)		X	
	Høyspentlinjer i området?		X	
	Transport av farlig gods i området?		X	
	Trafikksikkerhet (ulykkespunkt m.m.)		X	

Utfyllende kommentarer:				
Helse- og sikkerhetsmessige krav	7. BARN OG UNGES, FUNKSJONSHEMMEDES OG ELDRES INTERESSER Kan arealene sikret mot: <ul style="list-style-type: none"> • støy, støv, eksos? • trafikkfare? 	X X		
Barn og ungdom	Oppfyller arealene krav til barn og unge <ul style="list-style-type: none"> • størrelse, utforming • egnethet for lek og opphold (solfylt, vindskjernet og vegetasjon tilpasset barns lek) • variasjon mhp. ulik type lek til ulike årstider • bruk for ulike aldersgrupper 	X X X X		
Tilgjengelighet/ Universell utforming	Kan området tilfredsstillende krav til tilgjengelighet/universell utforming? lett tilgjengelig og tilpasset funksjonshemmedes behov? (solfylt, vindskjernet, bevisst utformet i forhold til klima)	X		
	Beskrivelse:			
Vei og trafiksikkerhet	8. VEG- OG VEGTEKNISKE FORHOLD/ TRAFIKKSIKKERHET <ul style="list-style-type: none"> • Kan det etableres tilfredsstillende parkeringsdekning i området? • Tilfredsstillende vegene standard for kommunale veier? Må sees i sammenheng med ev. detaljplanlegging for området der interne veier og lignende må finne sin løsning. • Ligger området til riksvei/fylkesvei og med godkjent avkjørsel? 	X X	X	
Utfyllende kommentarer/beskrivelse				

Vedlegg 1.

VEDLEGG TIL INNSPILL TIL RULLERING AV KOMMUNEPLANEN FOR EIGERSUND KOMMUNE.

GNR. 30, BNR. 11 Seglemsveien 63.

Innledning:

Forslaget går ut på å etablere et anlegg for turisme (utleiehytter) og brygge.

Turistanlegget er tenkt som en del av driftsgrunnlaget for familien Bertelsen på Seglem (stedbunden næring).

1. Arealøkonomisering.

Utbyggingsområdet for turisme vil ligge nær allerede utbygde områder med fritidsboliger på Seglem. Det er planer om ca 6 - 8 utleiehytter.

2. Miljø- og klimabevisst arealforvaltning.

Turistanlegget vil medføre økt transportbehov.

Det er ca 12 km til Egersund sentrum.

3. Trafikkforhold / trafiksikkerhet.

Det er ikke fortau eller gang- og sykkelvei på strekningen mellom Seglem og Eie.

4. Jordvern.

Forslaget går ut på å ta i bruk ca 6 daa beitemark til turistanlegg.

5. Biodiversitet / biologisk mangfold / grønstruktur / kulturlandskap.

En er ikke kjent med at de foreslåtte områdene er viktige i forhold til biologisk mangfold (ingen "treff" på tilgjengelige kilder).

Forslaget bidrar ikke til å stykke opp sammenhengende naturareal ettersom området ligger inntil allerede utbygde områder.

Deler av forslaget (brygga) påvirker dagens sjøareal. En er ikke kjent med at forslaget berører viktige marintyper / marinbiologiske interesser.

En utbygging som foreslått vil ikke generere konflikt med vernet vassdrag eller overordnet grøntstruktur.

Viktige kulturlandskap vil ikke bli berørt av den foreslåtte utbyggingen.

6. Friluftsliv.

De aktuelle områdene er ikke i aktiv bruk til friluftsliv.

En utbygging vil ikke føre til privatisering av viktige friluftsområder. Strandsonen på den strekningen der det foreslås brygge er bratt, og egner seg i dag ikke til friluftsliv.

Den foreslåtte utbyggingen vil ikke påvirke sentrale stier, turveier eller "grønne veiføringer".

De foreslåtte utbyggingsområdene har ikke noe potensial for bruk i friluftssammenheng for allmennheten i dag.

De foreslåtte utbyggingsområdene vil ikke "punktere" en sammenhengende grøntstruktur mellom bebygde områder.

7. Hensyn til barn og unge.

De aktuelle utbyggingsområdene er i dag ikke i bruk av barn og unge, og barn og unge benytter dem ikke som transportåre, skolevei eller snarvei.

De aktuelle utbyggingsområdene benyttes ikke av skolen til uteundervisning / turområde.

8. Strandsonevern.

Den ene delen av forslaget (brygga) ligger ved sjøen, men det er ikke denne delen av stranda allmennheten benytter. Den delen som foreslås brukt til utleiehytter, ligger ikke i 100 metersbeltet.

Forslaget vil åpne for økt tilgjengelighet langs sjøen.

9. Kulturminner / kulturmiljø.

Utbyggingsforslaget berører ikke eldre bevaringsverdig bygningsmiljø eller kjente kulturmiljøer / kulturminner / fornminner.

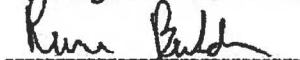
Det er ikke kulturmark / beitemark med verdifull vegetasjon, steingjerder eller tilsvarende i de foreslåtte utbyggingsområdene.

10. Landskapsestetikk.

Slik vi ser det vil en utbygging i disse områdene påvirke verken det bebygde landskapet eller naturlandskapet i området på en negativ måte. Vi har i forslaget hold oss unna den eksponerte høyden mot gnr. 3, bnr. 13.

11. Kommunal økonomi, teknisk- og sosial infrastruktur.

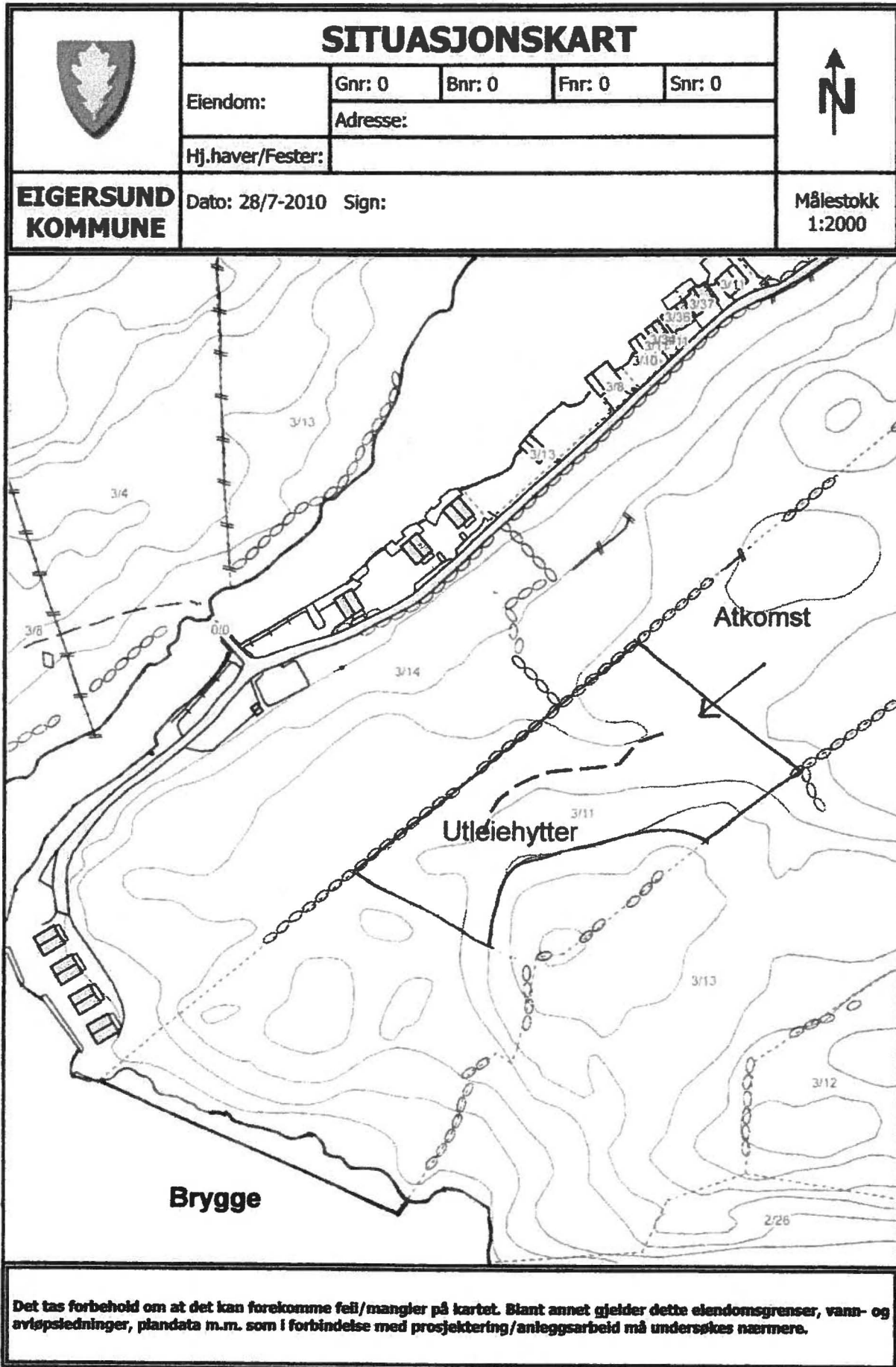
Forslaget vil ikke medføre behov for kommunale investeringer.

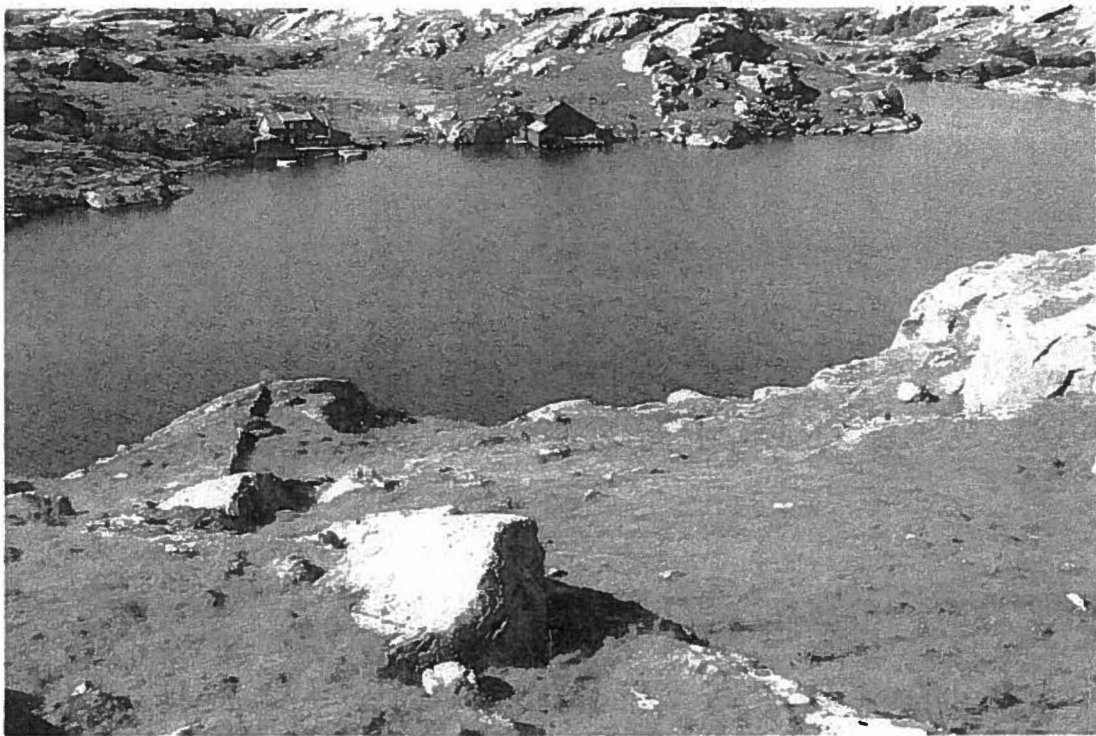


Rune Bertelsen

Vedlegg:

1. Foto av området mellom foreslått byggeområde for utleiehytter og brygga.
Foto av planlagt byggeområde for utleiehytter.
2. Kart.





Området mellom foreslått byggeområde for utleiehytter og brygga. Terrenget ned mot sjøen der brygga ønskes er så bratt (1:1,5 – 1:3) at dette området ikke er med på bildet.



Området som foreslås til byggeområde for utleiehytter (fram til steingjerdet).

Eigersund kommune				
GRADERING:		Dette skjemaet skal fylles ut av alle som leverer inn innspill til arealdelen. Skjemaet vil hjelpe kommunen med å sammenstille informasjon fra ulike forslag. I tillegg til dette skjemaet skal følgende leveres inn: <ul style="list-style-type: none"> - Kort beskrivelse av innspillet. - Kart over området, som viser planomfanget, eiendomsgrenser og hovedadkomst. - Det er opp til forslagsstiller selv å vurdere hvilke andre temaer og problemstillinger som er aktuelle for drøfting – se egen veileder som kan lastes ned eller fås ved plankontoret. 		
MOTTATT: 30 JUL 2010 - INNSPILL TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2010 -				
ARKIVSAKID: 07/0791-DRI				
Navn	Rune Bertelsen			
Gnr./Bnr.	3 / 11			
Adresse	Ytstebrødveien			
	4370 Eigersund			
Gjennomgang av innspillet				
		Ja	Nei	Uaktuelt
Fakta	<input type="checkbox"/> Eierforhold Privat eller offentlig	Privat		
	<input type="checkbox"/> Foreslått arealkategori i ny kommuneplan:	Turisme (utleiehytter). Badeplass. Brygge.		
	<input type="checkbox"/> Arealkategori i gjeldende kommuneplan:	LNF. LNF der landbruk er dominerende. Framtidig kommunalteknisk virksomhet.		
	<input type="checkbox"/> Finnes det reguleringsplan for området i dag:	Nei		
	<input type="checkbox"/> Arealkategori i ev. eksisterende reguleringsplan:			
	<input type="checkbox"/> Størrelse på foreslått og berørt areal (ca tal):	Ca 4 daa + ca 1 daa		
	<input type="checkbox"/> Berører arealet 100 meters beltet? Hvor mange meter fra sjøen i så fall?	Ja. Ved sjøen.		
Naturgrunnlag	<input type="checkbox"/> PLANFAGLIGE VURDERINGER			
	<input type="checkbox"/> Grunnforhold	Gode.		
	<input type="checkbox"/> Helningsgrad/solforhold	"Horisontalt". Meget gode solforhold.		
	<input type="checkbox"/> Vegetasjon	Gress. Lyng.		
	<input type="checkbox"/> Topografi	"Flatt". Kupert ved båt plass.		
	<input type="checkbox"/> Adkomst	Fra Ytstebrødveien.		
	<input type="checkbox"/> Er offentlig vann og avløp etablert i området/mulig?	Ikke etablert. Planlagt.		
Virkeområde	Jordvern- og landbruksfaglig vurdering	Ja	Nei	Uaktuelt
	Berøres landbruksinteresser av innspillet?	X		
	Bonitet	God		
	Leieareal? Aktivt bruk?	X		
	Ligger det i kjerneområde for jordbruk/skogbruk?	X		Delvis.
	5. KULTURLANDSKAP OG KULTURMINNER			
	Berører planforslaget kulturminner eller verneverdige bygninger og miljøer?		X	
Naturbasert sårbarhet §68	6. BEREDSKAPSMESSIGE VURDERINGER			
	Har det vært ras/skred/flom/kjente naturskader i området?		X	
	Utsatt for vær og vindeksponering (Vind, nedbør, bølger m.m.)	X		
	Natur- og kulturområder (Flora, verneområder, kulturminner m.m.)		X	
	Strategiske områder i nærheten (vei, bru, havn, kraft, forsvar m.m.)		X	
	Forurensningskilder i området eller i nærheten (Støy m.m.)		X	

	Høyspentlinjer i området?		X	
	Transport av farlig gods i området?		X	
	Trafikksikkerhet (ulykkespunkt m.m.)		X	
Utfyllende kommentarer:				
Helse- og sikkerhetsmessige krav	7. BARN OG UNGES, FUNKSJONSHEMMEDES OG ELDRES INTERESSER Kan arealene sikret mot: <ul style="list-style-type: none"> • støy, støv, eksos? • trafikkfare? 		X X	
Barn og ungdom	Oppfyller arealene krav til barn og unge <ul style="list-style-type: none"> • størrelse, utforming • egnethet for lek og opphold (solfylt, vindskjernet og vegetasjon tilpasset barns lek) • variasjon mhp. ulik type lek til ulike årstider • bruk for ulike aldersgrupper 		X X X X	
Tilgjengelighet/ Universell utforming	Kan området tilfredsstillende krav til tilgjengelighet/universell utforming? lett tilgjengelig og tilpasset funksjonshemmedes behov? (solfylt, vindskjernet, bevisst utformet i forhold til klima)		X	
	Beskrivelse:			
Vei og trafikksikkerhet	8. VEG- OG VEGTEKNISKE FORHOLD/ TRAFIKKSIKKERHET <ul style="list-style-type: none"> • Kan det etableres tilfredsstillende parkeringsdekning i området? • Tilfredsstillende vegene standard for kommunale veier? Må sees i sammenheng med ev. detaljplanlegging for området der interne veier og lignende må finne sin løsning. • Ligger området til riksvei/fylkesvei og med godkjent avkjørsel? 		X X X	
Utfyllende kommentarer/beskrivelse				

Vedlegg 1.**VEDLEGG TIL INNSPILL TIL RULLERING AV KOMMUNEPLANEN FOR EIGERSUND KOMMUNE.**

GNR. 30, BNR. 11 Ytstebrødveien.

Innledning:

Forslaget går ut på å etablere et anlegg for turisme (utleiehytter) vest for Ytstebrødveien, og badeplass / brygge på østsiden av Ytstebrødveien.

Turistanlegget er tenkt som en del av driftsgrunnlaget for familien Bertelsen på Seglem (stedbunden næring).

I innspillet for gnr. 3, bnr. 19 er det foreslått et nytt dyrkingsområde som delvis blir erstatning for dyrket mark som foreslås brukt til turistformål / utleiehytter i dette innspillet. Se eget innspill på gnr. 3, bnr. 19.

1. Arealøkonomisering.

Utbyggingsområdet for turisme vil ligge ca 5-600 m fra campingplassen på Skadberg. Det er planer om ca 8 - 10 utleiehytter.

2. Miljø- og klimabevisst arealforvaltning.

Turistanlegget vil medføre økt transportbehov.

Det er ca 11 km til Egersund sentrum.

3. Trafikkforhold / trafiksikkerhet.

Det er ikke fortau eller gang- og sykkelvei på strekningen mellom Seglem og Eie.

4. Jordvern.

Forslaget går ut på å ta i bruk ca 4 daa dyrket mark til turistanlegg.

5. Biodiversitet / biologisk mangfold / grønstruktur / kulturlandskap.

En er ikke kjent med at de foreslåtte områdene er viktige i forhold til biologisk mangfold (ingen "treff" på tilgjengelige kilder).

Forslaget bidrar ikke til å stykke opp sammenhengende naturareal ettersom området ligger inntil allerede utbygde områder.

Deler av forslaget (badeplass / brygge) påvirker dagens sjøareal. En er ikke kjent med at forslaget berører viktige marintyper / marinbiologiske interesser.

En utbygging som foreslått vil ikke generere konflikt med vernet vassdrag eller overordnet grøntstruktur.

Viktige kulturlandskap vil ikke bli berørt av den foreslåtte utbyggingen.

6. Friluftsliv.

De aktuelle områdene er ikke i aktiv bruk til friluftsliv.

En utbygging vil ikke føre til privatisering av viktige friluftsområder. Badeanlegget er tenkt åpent for allmennheten (selv om den offentlige badeplassen på Skadberg-sanden ligger ca 1 km unna).

Den foreslåtte utbyggingen vil ikke påvirke sentrale stier, turveier eller "grønne veiføringer".

De foreslåtte utbyggingsområdene har ikke noe potensial for bruk i friluftssammenheng for allmennheten i dag.

De foreslåtte utbyggingsområdene vil ikke "punkttere" en sammenhengende grøntstruktur mellom bebygde områder.

7. Hensyn til barn og unge.

De aktuelle utbyggingsområdene er i dag ikke i bruk av barn og unge, og barn og unge benytter dem ikke som transportåre, skolevei eller snarvei.

De aktuelle utbyggingsområdene benyttes ikke av skolen til uteundervisning / turområde.

8. Strandsonevern.

Den ene delen av forslaget ligger ved sjøen, men det er ikke denne delen av stranda allmennheten benytter. Den delen som ligger vest for Ytstebrødveien ligger også i 100 metersbeltet, men allmennhetens tilgang til sjøen vil ikke bli negativt berørt av en utbygging som foreslått ettersom det går en fylkesvei mellom jordet og sjøen.

Forslaget vil ikke åpne for endret tilgjengelighet langs sjøen.

9. Kulturminner / kulturmiljø.

Utbyggingsforslaget berører ikke eldre bevaringsverdig bygningsmiljø eller kjente kulturmiljøer / kulturminner / fornminner.

Det er ikke kulturmark / beitemark med verdifull vegetasjon, steingjerder eller tilsvarende i de foreslåtte utbyggingsområdene.

10. Landskapsestetikk.

Slik vi ser det vil en utbygging i disse områdene påvirke verken det bebygde landskapet eller naturlandskapet i området på en negativ måte.

11. Kommunal økonomi, teknisk- og sosial infrastruktur.

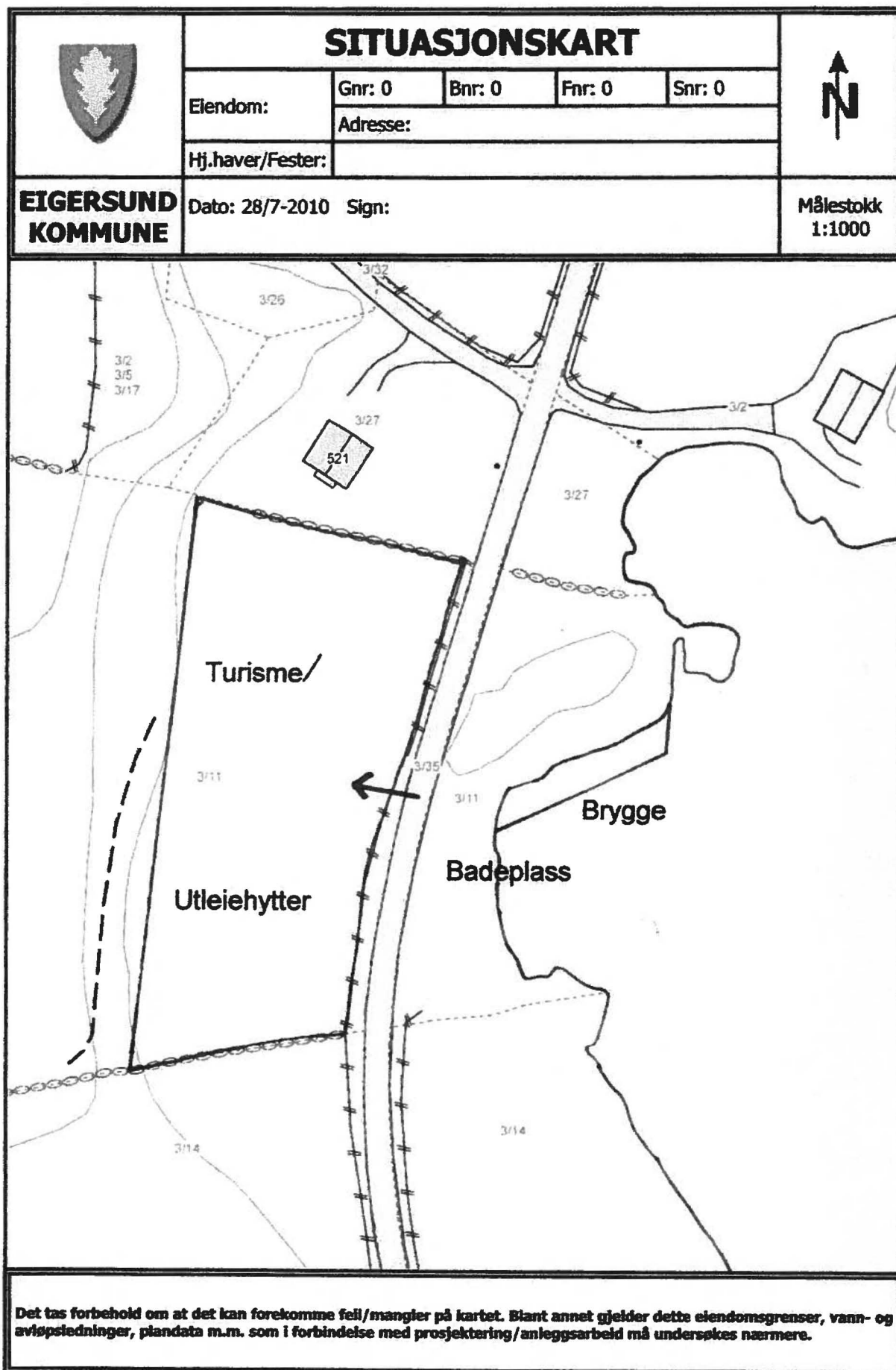
Forslaget vil ikke medføre behov for kommunale investeringer.

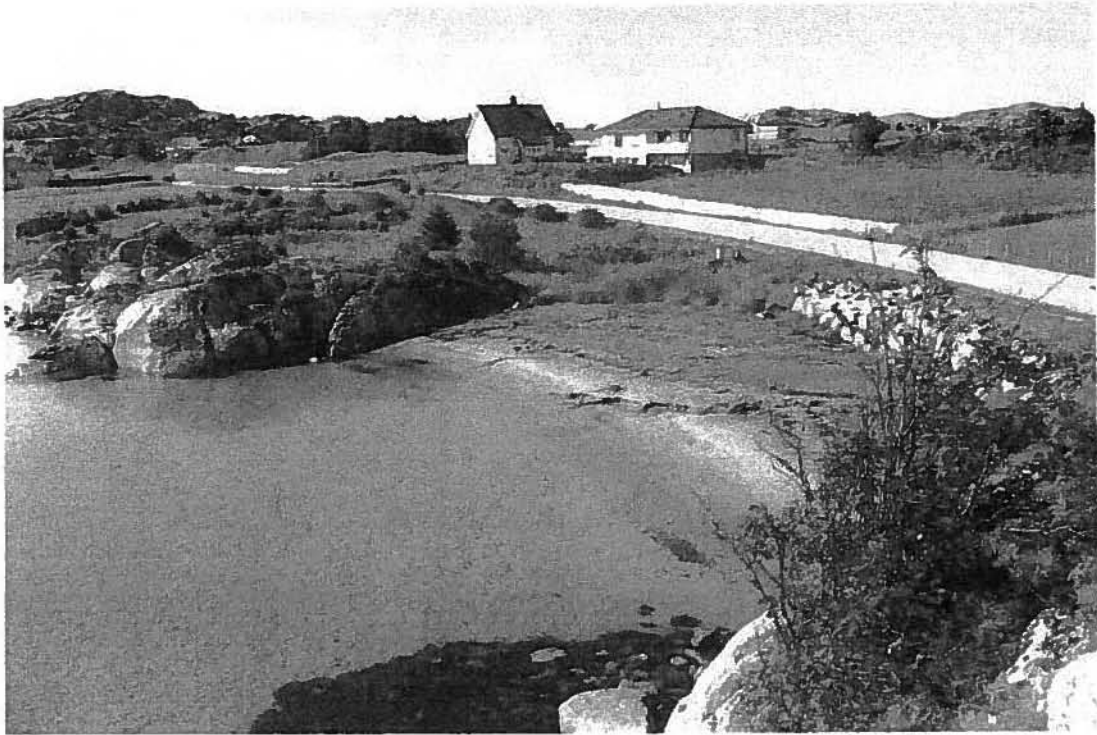


Rune Bertelsen

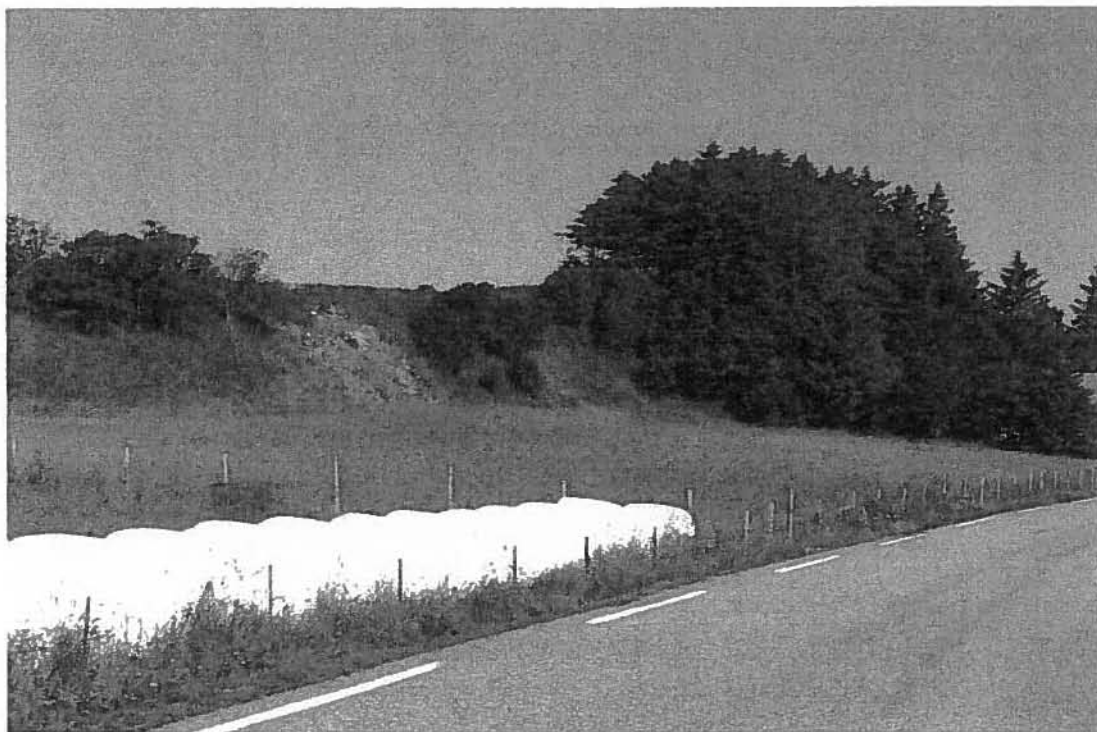
Vedlegg:

1. Foto av badeplassen. Brygga er tenkt i nedre kant av bildet.
Foto av planlagt område for turistanlegg / utleiehytter.
2. Kart.





Planlagt badeplass. Brygga kommer i nedre kant av bildet.



Planlagt område for turisme / utleiehytter.

Eigersund kommune				
GRADERING:		INNSPILL TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2010 -		
MOTTATT:	<input checked="" type="checkbox"/> 30 JUL 2010			
ARKIVSAKID:	07/0791-DKT			
Navn	Rune Bertelsen	Dette skjemaet skal fylles ut av alle som leverer inn innspill til arealdelen. Skjemaet vil hjelpe kommunen med å sammenstille informasjon fra ulike forslag. I tillegg til dette skjemaet skal følgende leveres inn: - Kort beskrivelse av innspillet. - Kart over området, som viser planomfanget, eiendomsgrenser og hovedadkomst. - Det er opp til forslagsstiller selv å vurdere hvilke andre temaer og problemstillinger som er aktuelle for drøfting – se egen veileder som kan lastes ned eller fås ved plankontoret.		
Gnr./Bnr.	3 / 19			
Adresse	Ytstebrødveien 552			
	4370 Egersund			
Gjennomgang av innspillet				
		Ja	Nei	Uaktuelt
Fakta	<input type="checkbox"/> Eierforhold Privat eller offentlig	Privat		
	<input type="checkbox"/> Foreslått arealkategori i ny kommuneplan:	Landbruk / småbåthavn		
	<input type="checkbox"/> Arealkategori i gjeldende kommuneplan:	LNF der landbruk er dominerende		
	<input type="checkbox"/> Finnes det reguleringsplan for området i dag:	Nei		
	<input type="checkbox"/> Arealkategori i ev. eksisterende reguleringsplan:			
	<input type="checkbox"/> Størrelse på foreslått og berørt areal (ca tal):	Ca 2 daa + ca 0,5 daa		
	<input type="checkbox"/> Berører arealet 100 meters beltet? Hvor mange meter fra sjøen i så fall?	Ja, i sjøen.		
Naturgrunnlag	<input type="checkbox"/> PLANFAGLIGE VURDERINGER			
	<input type="checkbox"/> Grunnforhold	Sjøbunn		
	<input type="checkbox"/> Helningsgrad/solforhold	"Horisontalt". Solforhold uaktuelt.		
	<input type="checkbox"/> Vegetasjon	Ingen.		
	<input type="checkbox"/> Topografi			
	<input type="checkbox"/> Adkomst	Fra Ytstebrødveien.		
	<input type="checkbox"/> Er offentlig vann og avløp etablert i området/mulig?	Ikke etablert. Planlagt.		
Virkeområde	Jordvern- og landbruksfaglig vurdering			
	Berøres landbruksinteresser av innspillet?	X		
	Bonitet			X
	Leieareal? Aktivt bruk?		X	
	Ligger det i kjerneområde for jordbruk/skogbruk?	X		
	5. KULTURLANDSKAP OG KULTURMINNER			
	Berører planforslaget kulturminner eller verneverdige bygninger og miljøer?		X	
Naturbasert sårbarhet §68	6. BEREDSKAPSMESSIGE VURDERINGER			
	Har det vært ras/skred/flom/kjente naturskader i området?		X	
	Utsatt for vær og vindeksponering (Vind, nedbør, bølger m.m.)	X		
	Natur- og kulturområder (Flora, verneområder, kulturminner m.m.)		X	
	Strategiske områder i nærheten (vei, bru, havn, kraft, forsvar m.m.)		X	
	Forurensningskilder i området eller i nærheten (Støy m.m.)		X	
	Høyspentlinjer i området?		X	
	Transport av farlig gods i området?		X	
	Trafikksikkerhet (ulykkespunkt m.m.)		X	

Utfyllende kommentarer:				
Helse- og sikkerhetsmessige krav	7. BARN OG UNGES, FUNKSJONSHEMMEDES OG ELDRES INTERESSER Kan arealene sikret mot: <ul style="list-style-type: none"> • støy, støv, eksos? • trafikkfare? 			X X
Barn og ungdom	Oppfyller arealene krav til barn og unge <ul style="list-style-type: none"> • størrelse, utforming • egnethet for lek og opphold (solfylt, vindskjernet og vegetasjon tilpasset barns lek) • variasjon mhp. ulik type lek til ulike årstider • bruk for ulike aldersgrupper 			X X X X
Tilgjengelighet/ Universell utforming	Kan området tilfredsstillende krav til tilgjengelighet/universell utforming? lett tilgjengelig og tilpasset funksjonshemmedes behov? (solfylt, vindskjernet, bevisst utformet i forhold til klima)			X
	Beskrivelse:			
Vei og trafikksikkerhet	8. VEG- OG VEGTEKNISKE FORHOLD/ TRAFIKKSIKKERHET <ul style="list-style-type: none"> • Kan det etableres tilfredsstillende parkeringsdekning i området? • Tilfredsstiller vegene standard for kommunale veier? Må sees i sammenheng med ev. detaljplanlegging for området der interne veier og lignende må finne sin løsning. • Ligger området til riksvei/fylkesvei og med godkjent avkjørsel? 	X X X		
Utfyllende kommentarer/beskrivelse				

Vedlegg 1.**VEDLEGG TIL INNSPILL TIL RULLERING AV KOMMUNEPLANEN FOR EIGERSUND KOMMUNE.**

GNR. 30, BNR. 19 Ytstebrødveien 552.

Innledning:

Forslaget går ut på å fylle ut i sjøen et om lag 2 daa stor område som skal dyrkes opp til gressproduksjon, samt å bygge en om lag 50 m lang molo utenfor deler av gnr. 3, bnr. 19. Mellom moloen og det utfylte området ønskes det etablert båtplasser.

Det nye dyrkingsområdet ønskes som delvis erstatning for dyrket mark som foreslås brukt til turistformål / utleiehytter. Se eget innspill på gnr. 3, bnr. 11, nord for dette innspillet.

1. Arealøkonomisering.

Det området i sjøen som ønskes fylt opp, ligger inntil område som benyttes som beite for sauer. Moloen vil komme på det som i dag er sjøbunn.

2. Miljø- og klimabevisst arealforvaltning.

Båthavna vil medføre økt transportbehov i forbindelse med bruk av båter som ligger anlegget.

Det er ca 11 km til Egersund sentrum.

3. Trafikkforhold / trafiksikkerhet.

Det er ikke fortau eller gang- og sykkelvei på strekningen mellom Seglem og Eie.

4. Jordvern.

Forslaget går ut på å øke arealet dyrket mark med ca 2 daa.

5. Biodiversitet / biologisk mangfold / grønstruktur / kulturlandskap.

En er ikke kjent med at de foreslåtte områdene er viktige i forhold til biologisk mangfold (ingen "treff" på tilgjengelige kilder). Like sør for det foreslåtte utfyllingsområdet er det vist "tangvoller" på kommunens kart for biologisk mangfold.

Forslaget bidrar ikke til å stykke opp sammenhengende naturareal ettersom området ligger inntil allerede utbygde områder.

Forslaget påvirker dagens sjøareal. En er ikke kjent med at forslaget berører viktige marintyper / marinbiologiske interesser.

En utbygging som foreslått vil ikke generere konflikt med vernet vassdrag eller overordnet grøntstruktur.

Viktige kulturlandskap vil ikke bli berørt av den foreslåtte utbyggingen.

6. Friluftsliv.

Det aktuelle området er ikke brukt til friluftsliv.

En utbygging vil ikke føre til privatisering av viktige friluftsområder.

Den foreslåtte utbyggingen vil ikke påvirke sentrale stier, turveier eller "grønne veiføringer".

De foreslåtte utbyggingsområdene har ikke noe potensial for bruk i friluftssammenheng for allmennheten. Distriktets viktigste badeplass ligger lenger inne i fjorden. Innspillet på gnr. 3, bnr. 11, like nord for dette innspillet omfatter også badeplass som vil bli åpen for allmennheten.

De foreslåtte utbyggingsområdene vil ikke "punktere" en sammenhengende grøntstruktur mellom bebygde områder.

7. Hensyn til barn og unge.

De aktuelle utbyggingsområdene er i dag ikke i bruk av barn og unge, og barn og unge benytter dem ikke som transportåre, skolevei eller snarvei.

De aktuelle utbyggingsområdene benyttes ikke av skolen til uteundervisning / turområde.

8. Strandsonvern.

De aktuelle parsellene ligger i / ved sjøen, men det er ikke denne delen av stranda allmennheten benytter.

Forslaget vil ikke åpne for økt tilgjengelighet langs sjø / vassdrag.

9. Kulturminner / kulturmiljø.

Utbyggingsforslaget berører ikke eldre bevaringsverdig bygningsmiljø eller kjente kulturmiljøer / kulturminner / forminner.

Det er ikke kulturmark / beitemark med verdifull vegetasjon, steingjerder eller tilsvarende i de foreslåtte utbyggingsområdene.

10. Landskapsestetikk.

Slik vi ser det vil en utbygging i disse områdene påvirke verken det bebygde landskapet eller naturlandskapet i området på en negativ måte.

11. Kommunal økonomi, teknisk- og sosial infrastruktur.

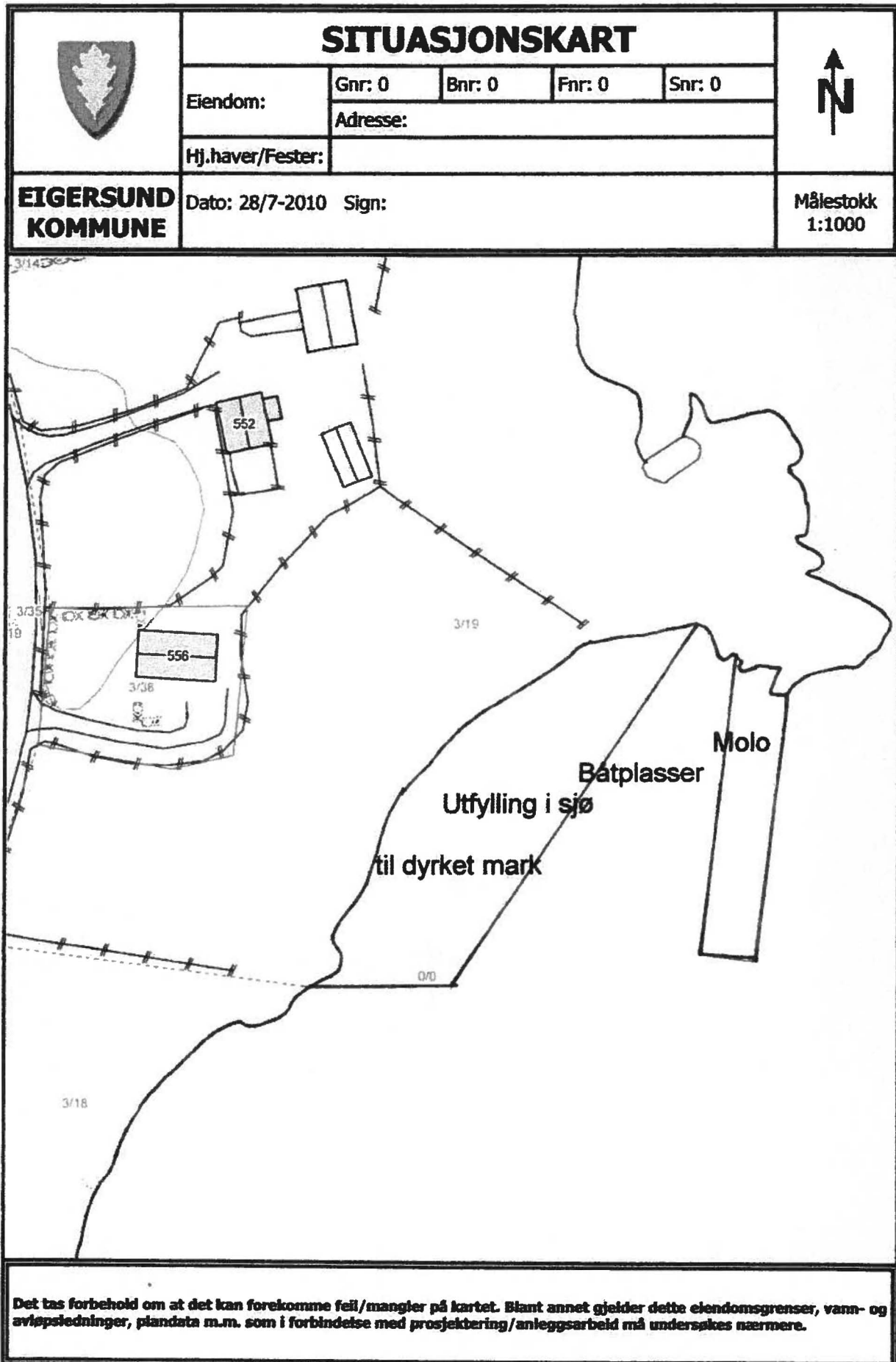
Forslaget vil ikke medføre behov for kommunale investeringer.



Rune Bertelsen

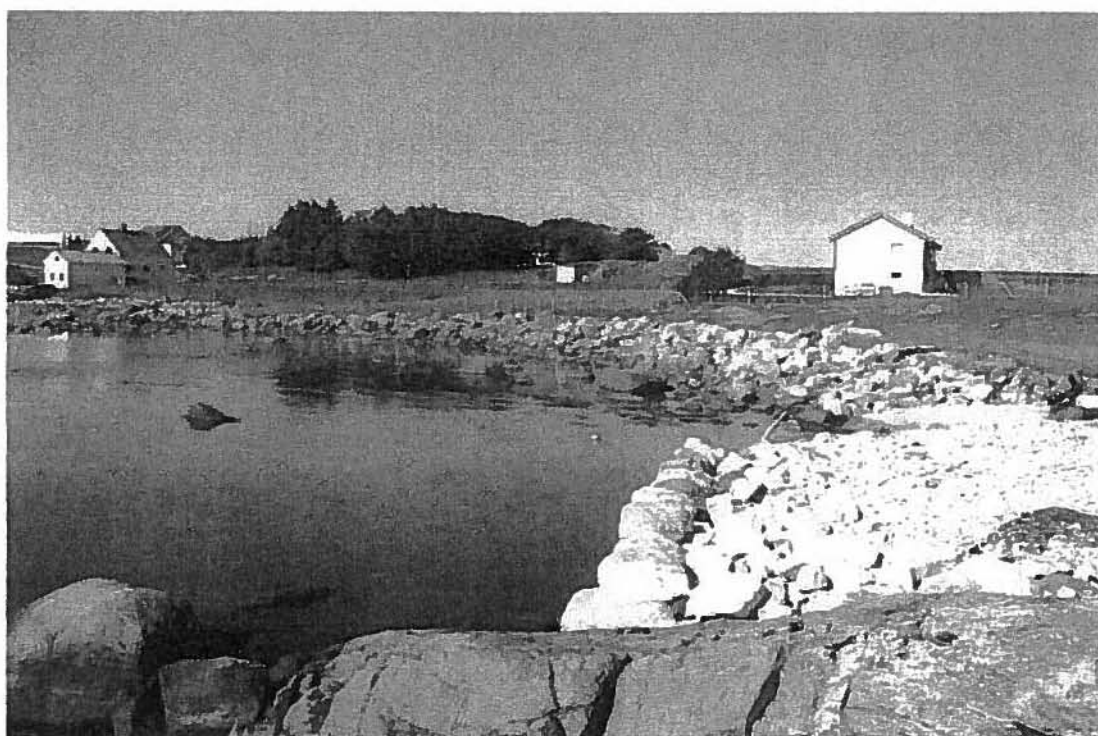
Vedlegg:

1. Foto av området der moloen foreslås.
Foto av området som foreslås fylt ut og dyrket.
2. Kart





Området der moloen foreslås.



Området som foreslås fylt ut og dyrket.

INNSPILL TIL REGULERINGSPLAN-EIGERSUND KOMMUNE.

Undertegnede ber om at fritidseiendommen Krossvik, gnr 7 bnr 38, 45, 55 og 69, med to hytter reguleres til fritidsbolig/hytte.

- Hyttene har romslig felles parkeringsplass ved Leidlandsveien.
- Hyttene er tilkopleet kommunalt vann og kloakk.
- Eiendommen ligger i et område med flere eldre og nyere hytter.
 - På sørsiden over bukten ligger 8 hytter. Seks av disse er oppført etter 2000.
 - På østsiden ligger Asperøyne med hytter.
 - På nordsiden ligger hytte eiendommene Friland som grenser til Krossvik, samt eiendommen Solstrand.

Bakgrunn:

Fritidseiendommen "Krossvik" på Leidland i Eigersund ble anskaffet av vår farfar Sven Larssen. Den består av i alt fire bruksnr som ble kjøpt i perioden 1914-1950. Det har vært hytter på eiendommen siden 1916.

Ved vår farfars bortgang overtok vår far Alf L. Barstad eiendommen. I 1984 ble eiendommen overført til et sameie mellom vår far Alf L. Barstad, Sven A. Barstad (sønn) og Jan A. Barstad (sønn).

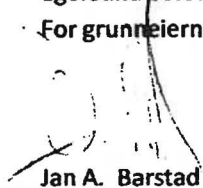
Etter vår fars bortgang i 1999 ble sameiet mellom de undertegnede fortsatt noen tid. Sameiet er nå oppløst og eiendommen delt. Det er etablert avtale som regulerer adgang til parkeringsplass og veirett.

Begrunnelse:

Undertegnede ser det som ønskelig at reguleringsplanen reflekterer den faktiske anvendelsen av eiendommen.

Eigersund 30.07.2010

For grunneierne



Jan A. Barstad

Eigersund kommune	
Arkivsak ID:	07/3791-DK1
Mottatt:	30 JUL 2010
Gradering:	

Adresser og telefon:

Jan A. Barstad
Postboks 450
4349 BRYNE

Sven A. Barstad
Konglefare 2 B
3615 KONGSBERG

Tlf. 915 46 769

Tlf. 920 60 100

2 vedlegg

Eigersund kommune	
Arkivsak ID:	
Mottatt:	30 JUL 2010
Gradering:	



**- INNSPILL TIL
KOMMUNEPLANENS AREALDEL
2010 -**

Dette skjemaet skal fylles ut av alle som leverer inn innspill til arealdelen. Skjemaet vil hjelpe kommunen med å sammenstille informasjon fra ulike forslag.

I tillegg til dette skjemaet skal følgende leveres inn:

- Kort beskrivelse av innspillet.
- Kart over området, som viser planomfanget, eiendomsgrenser og hovedadkomst.
- Det er opp til forslagsstiller selv å vurdere hvilke andre temaer og problemstillinger som er aktuelle for drøfting – se egen veileder som kan lastes ned eller fås ved plankontoret.

Navn	JAN BARETTAD
Gnr./Bnr.	7-38,45,55,69
Adresse	Boks 450 4349 BRYNE

Gjennomgang av innspillet

		Ja	Nei	Uaktuelt
Fakta	<input checked="" type="checkbox"/> Eierforhold Privat eller offentlig			
	<input checked="" type="checkbox"/> Foreslått arealkategori i ny kommuneplan:	FRITIDSBOLIG / NYTT		
	<input checked="" type="checkbox"/> Arealkategori i gjeldende kommuneplan:	DELVIS BOLLG		
	<input checked="" type="checkbox"/> Finnes det reguleringsplan for området i dag:	DELVIS		
	<input type="checkbox"/> Arealkategori i ev. eksisterende reguleringsplan:			
	<input checked="" type="checkbox"/> Størrelse på foreslått og berørt areal (ca tal):	7 mål		
	<input checked="" type="checkbox"/> Berører arealet 100 meters beltet? Hvor mange meter fra sjøen i så fall?	LIGGER TIL SJØEN		

Naturgrunnlag	<input type="checkbox"/> PLANFAGLIGE VURDERINGER			
	<input type="checkbox"/> Grunnforhold			
	<input type="checkbox"/> Helningsgrad/solførhold			
	<input type="checkbox"/> Vegetasjon			
	<input type="checkbox"/> Topografi			
	<input checked="" type="checkbox"/> Adkomst	PARKERINGSSPESJ. VEIETT		
	<input checked="" type="checkbox"/> Er offentlig vann og avløp etablert i området/mulig?	KOMMUNALT VANN OG KLOAKK		

Virkeområde	Jordvern- og landbruksfaglig vurdering	Ja	Nei	Uaktuelt
	Berøres landbruksinteresser av innspillet?		X	
	Bonitet			X
	Leieareal? Aktivt bruk?		X	
	Ligger det i kjerneområde for jordbruk/skogbruk?		X	

	5. KULTURLANDSKAP OG KULTURMINNER			
	Berører planforslaget kulturminner eller verneverdige bygninger og miljøer?			

Naturbasert sårbarhet §68	6. BEREDSKAPSMESSIGE VURDERINGER			
	Har det vært ras/skred/flom/kjente naturskader i området?		X	
	Utsatt for vær og vindeksponering (Vind, nedbør, bølger m.m.)		X	
	Natur- og kulturområder (Flora, verneområder, kulturminner m.m.)		X	
	Strategiske områder i nærheten (vei, bru, havn, kraft, forsvar m.m.)		X	
	Forurensningskilder i området eller i nærheten (Støy m.m.)		X	
	Høyspentlinjer i området?		X	
	Transport av farlig gods i området?		X	
	Trafikksikkerhet (ulykkespunkt m.m.)		X	

Utfyllende kommentarer:				
Helse- og sikkerhetsmessige krav	7. BARN OG UNGES, FUNKSJONSHEMMEDES OG ELDRES INTERESSER Kan arealene sikret mot: <ul style="list-style-type: none"> • støy, støv, eksos? • trafikkfare? 			X
Barn og ungdom	Oppfyller arealene krav til barn og unge <ul style="list-style-type: none"> • størrelse, utforming • egnethet for lek og opphold (solfylt, vindskjernet og vegetasjon tilpasset barns lek) • variasjon mhp. ulik type lek til ulike årstider • bruk for ulike aldersgrupper 			X
Tilgjengelighet/ Universell utforming	Kan området tilfredsstillende krav til tilgjengelighet/universell utforming? lett tilgjengelig og tilpasset funksjonshemmedes behov? (solfylt, vindskjernet, bevisst utformet i forhold til klima)			X
	Beskrivelse:			
Vei og trafiksikkerhet	8. VEG- OG VEGTEKNISKE FORHOLD/ TRAFIKKSIKKERHET <ul style="list-style-type: none"> • Kan det etableres tilfredsstillende parkeringsdekning i området? • Tilfredsstillende vegene standard for kommunale veger? Må sees i sammenheng med ev. detaljplanlegging for området der interne veier og lignende må finne sin løsning. • Ligger området til riksvei/fylkesvei og med godkjent avkjørsel? 			X
Utfyllende kommentarer/beskrivelse ETABLERT PARKERINGS PÅS MED UTKJØRSEL TIL LEISLANDSVEIEN.				



Eigersund kommune	
GRADERING:	<input checked="" type="checkbox"/>
MOTTATT:	30 JUL 2010
ARKIVSAKID:	04/3791-DKI

**- INNSPILL TIL
KOMMUNEPLANENS AREALDEL
2010 -**

Navn	Samuelson Mariann Alf-Michal Jan-Ernst
Gnr./Bnr.	2-10
Adresse	Buggebakken 5 4370 Egersund

Dette skjemaet skal fylles ut av alle som leverer inn innspill til arealdelen. Skjemaet vil hjelpe kommunen med å sammenstille informasjon fra ulike forslag.

I tillegg til dette skjemaet skal følgende leveres inn:

- Kort beskrivelse av innspillet.
- Kart over området, som viser planomfanget, eiendomsgrenser og hovedadkomst.
- Det er opp til forslagsstiller selv å vurdere hvilke andre temaer og problemstillinger som er aktuelle for drøfting – se egen veileder som kan lastes ned eller fås ved plankontoret.

Gjennomgang av innspillet

		Ja	Nei	Uaktuelt
Fakta	<input type="checkbox"/> Eierforhold Privat eller offentlig	Privat		
	<input type="checkbox"/> Foreslått arealkategori i ny kommuneplan:	Fritid		
	<input type="checkbox"/> Arealkategori i gjeldende kommuneplan:	LNF		
	<input type="checkbox"/> Finnes det reguleringsplan for området i dag:	Vet ikke		
	<input type="checkbox"/> Arealkategori i ev. eksisterende reguleringsplan:	LNF		
	<input type="checkbox"/> Størrelse på foreslått og berørt areal (ca tal):	14 da.		
	<input type="checkbox"/> Berører arealet 100 meters beltet? Hvor mange meter fra sjøen i så fall?	0-140m		
Naturgrunnlag	<input type="checkbox"/> PLANFAGLIGE VURDERINGER			
	<input type="checkbox"/> Grunnforhold	Fjell		
	<input type="checkbox"/> Helningsgrad/solforhold	Ca 25* gode solforhold.		
	<input type="checkbox"/> Vegetasjon	Fjell		
	<input type="checkbox"/> Topografi	Kupert		
	<input type="checkbox"/> Adkomst	Veg/sti.		
	<input type="checkbox"/> Er offentlig vann og avløp etablert i området/mulig?	Ja		
Virkeområde	Jordvern- og landbruksfaglig vurdering			
	Berøres landbruksinteresser av innspillet?		Nei	
	Bonitet			Ingen
	Leieareal? Aktivt bruk?		Nei	
	Ligger det i kjerneområde for jordbruk/skogbruk?		Nei	
	5. KULTURLANDSKAP OG KULTURMINNER			
	Berører planforslaget kulturminner eller verneverdige bygninger og miljøer?		Nei	
Naturbasert sårbarhet §68	6. BEREDSKAPSMESSIGE VURDERINGER			
	Har det vært ras/skred/flom/kjente naturskader i området?		Nei	
	Utsatt for vær og vindeksponering (Vind, nedbør, bølger m.m.)		Vind	
	Natur- og kulturområder (Flora, verneområder, kulturminner m.m.)		Nei	
	Strategiske områder i nærheten (vei, bru, havn, kraft, forsvar m.m.)		Nei	
	Forurensningskilder i området eller i nærheten (Støy m.m.)		Nei	
	Høyspentlinjer i området?		Nei	
	Transport av farlig gods i området?		Nei	
	Trafikksikkerhet (ulykkespunkt m.m.)		Nei	

Utfyllende kommentarer:				
Helse- og sikkerhetsmessige krav	7. BARN OG UNGES, FUNKSJONSHEMMEDES OG ELDRES INTERESSER Kan arealene sikret mot: <ul style="list-style-type: none"> • støy, støv, eksos? • trafikkfare? 			Se kopi.
Barn og ungdom	Oppfyller arealene krav til barn og unge <ul style="list-style-type: none"> • størrelse, utforming • egnethet for lek og opphold (solfyllt, vindskjernet og vegetasjon tilpasset barns lek) • variasjon mhp. ulik type lek til ulike årstider • bruk for ulike aldersgrupper 			Se kopi.
Tilgjengelighet /Universell utforming	Kan området tilfredsstillende krav til tilgjengelighet/universell utforming? lett tilgjengelig og tilpasset funksjonshemmedes behov? (solfyllt, vindskjernet, bevisst utformet i forhold til klima)	Ja		
	Beskrivelse: <i>Se kopi.</i>			
Vei og trafiksikkerhet	8. VEG- OG VEGTEKNISKE FORHOLD/ TRAFIKKSIKKERHET <ul style="list-style-type: none"> • Kan det etableres tilfredsstillende parkeringsdekning i området? • Tilfredsstillende vegene standard for kommunale veier? Må sees i sammenheng med ev. detaljplanlegging for området der interne veier og lignende må finne sin løsning. • Ligger området til riksvei/fylkesvei og med godkjent avkjørsel? 	Ja		
Utfyllende kommentarer/beskrivelse				

Formål med innspillet til kommuneplanen.

22.7.2010

Ønker å få området omgjort fra LNF område til en plass hvor det kan etableres konferanse/ kurs/ rekreasjonssenter, og utleiehytter.

Området vil bli utformet 100% med tanke på universell utforming.

- 1. Området er bestående av fjell med ingen vegetasjon.*
- 2. Området kan ikke benyttes til noe formål vedrørende jordbruk.*
- 3. Området ligger brakt og blir ikke benyttet til noe formål.*



Er det behov for videre utdypning av forholdet vil dette bli utarbeidet.

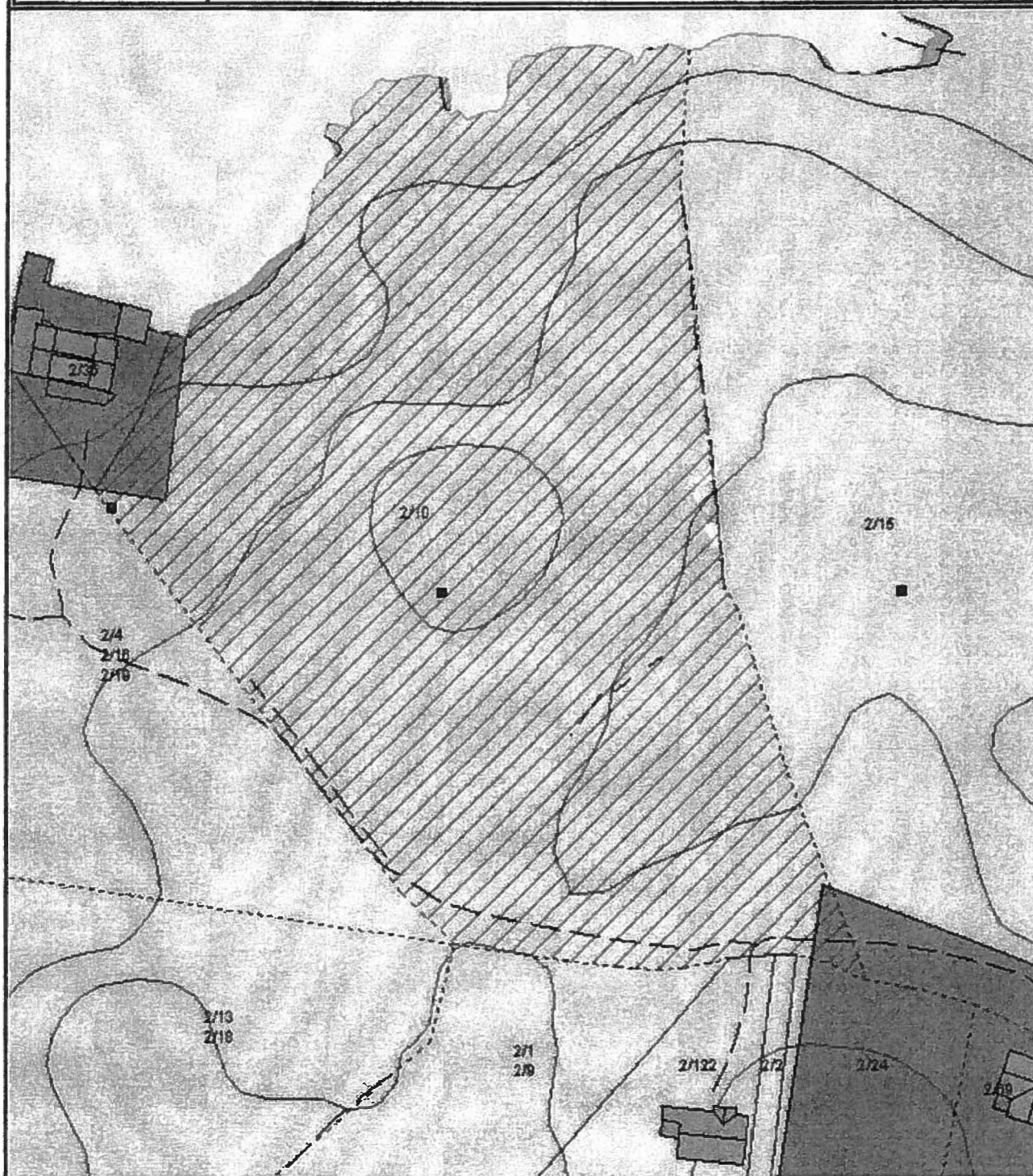
Med hilsen.

Mariann Samuelsen
Mariann Samuelsen

Alf M. Samuelsen
Alf Michal Samuelsen

Jan Ernst Samuelsen
Jan Ernst Samuelsen

	SITUASJONSKART					
	Eiendom:	Gnr: 2	Bnr: 10	Fnr: 0		Snr: 0
		Adresse:				
Hj.haver/Fester:						
EIGERSUND KOMMUNE	Dato: 20/7-2010 Sign:				Målestokk 1:1000	



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil/mangler på kartet. Blant annet gjelder dette eiendomsgrenser, vann- og avløpsledninger, plandata m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

Innspill til kommuneplanen.

De fire første punktene er på går nr. 1 bruk nr 8.

Nr. 1.

Eg ønsker å støpe en liten brygge på skjæret, nedenfor sjøbua. Skjæret brukes i dag av meg når eg er der. Og når vi får besøk. Det hadde hver veldig greit for meg, og andre. Brygga er tenkt 10meter lang og 1 meter bred. Den må lages så lav at den knapt blir synlig fra land. Pga. at sjæret er en del høyere.

NR 2.

Oppe ved huset på gården, må vi utvide innkjørselen. Traktorer med landbruksmaskiner + slakte bilen kommer ikke inn. Alt blir større i dag. Da forsvinner det meste av parkeringsplassen for de som bor i huset. Eg ønsker å lage 3 parkeringsplasser, der det er merket 2 på kartet.

NR 3.

Denne sjøbua er omgodkjent som hytte. Men det er forlite båt plasser i Rausvåg, eg kan tenke meg å regulere denne om til naust. Hvis vi gjør dette, er det en forsetning, at det blir regulert inn en hyttetomt sirka der hvor eg har merket med et 3 tall på kartet.

NR 4

Eigersund kommune
Arkivsak ID: 07/3791-DKT
Mottatt: 29 JUL 2010
Gradering:

På sørsiden i Rausvåg er det et sauehus. Dette ble eg pålagt å bygge når eg startet opp med villsau av dyrlege Øyvind Kloster og Paul Gravdal. Dette tror eg var i 94. Andre som har startet med samme sort sau, har ikke fått dette påbudet. Det har ikke hvert en sau i huset. Sauene vil være ute uansett vær. Nå har eg vedlikeholdt huset i 14 år. Det står tomt. Dette ønsker eg å omregulere til sjøbu eller hytte. Det kostet 80000 kr å bygge i 94. Det hadde hvert greit å bruke det til noe fornuftig.

Nr 5.

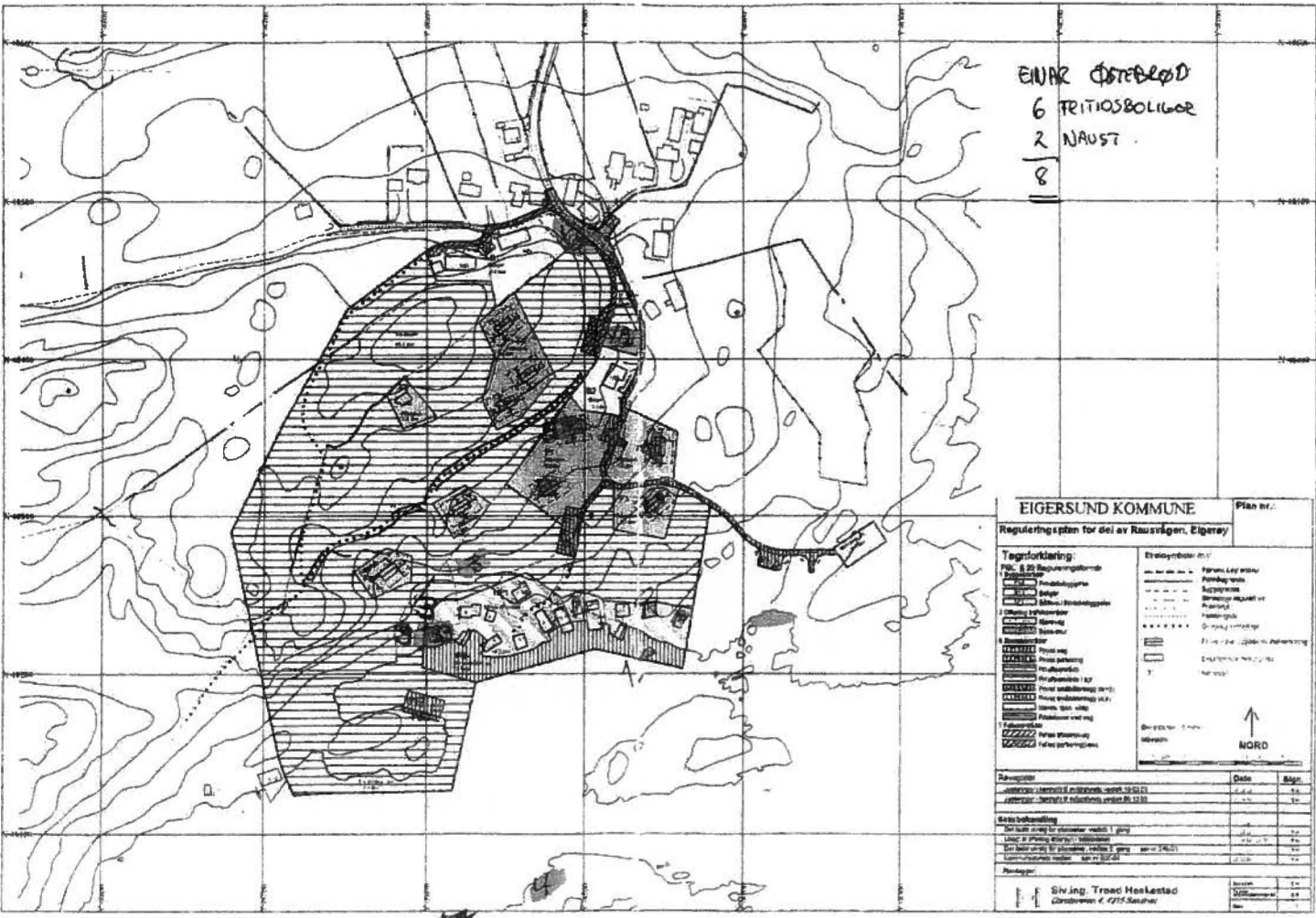
Så en sak for Leif Tore Slettebø Olsen og Ruth Mong Slettebø. De har bygd seg en hytte, på tidligere 1/8. Den er ikke stor. De er 5 personer i familien og trenger en bod/anneks på 8 m². Den ville plassert slik at det hadde blidt livde for nordvesten på baksiden.

Nr 6.

På snuplassen på Østebrød er det til tider kaotiske tilstander, når det gjelder parkering. Det er mulig å utvide denne på oppsiden. Det hadde mange satt pris på.

Einar Østebrød

ENAR ØSTEBLØD
6 FRITIDSBOLIGER
2 NAUST
8



EIGERSUND KOMMUNE Plan nr.:

Reguleringsplan for del av Rausvågen, Elgerøy

Tegnforklaring:

Fig. 8.28 Reguleringsplanområdet
 [Symbol] Eksisterende byggverk
 [Symbol] Planlagt byggverk
 [Symbol] Eksisterende veier
 [Symbol] Planlagt veier
 [Symbol] Eksisterende vannledningsnett
 [Symbol] Planlagt vannledningsnett
 [Symbol] Eksisterende avløpsnett
 [Symbol] Planlagt avløpsnett
 [Symbol] Eksisterende parkering
 [Symbol] Planlagt parkering
 [Symbol] Eksisterende friarealer
 [Symbol] Planlagt friarealer
 [Symbol] Eksisterende skilting
 [Symbol] Planlagt skilting
 [Symbol] Eksisterende vann
 [Symbol] Planlagt vann
 [Symbol] Eksisterende elektrifisering
 [Symbol] Planlagt elektrifisering

Stedsnavn og adresse:

[Symbol] Eksisterende stedsnavn og adresse
 [Symbol] Planlagt stedsnavn og adresse

Revisjon	Dato	Årsak
1	2011-09-27	Opprinnelig plan
2	2012-03-22	Endring av planlagt byggverk
3	2012-03-22	Endring av planlagt veier
4	2012-03-22	Endring av planlagt vannledningsnett
5	2012-03-22	Endring av planlagt avløpsnett
6	2012-03-22	Endring av planlagt parkering
7	2012-03-22	Endring av planlagt friarealer
8	2012-03-22	Endring av planlagt skilting
9	2012-03-22	Endring av planlagt vann
10	2012-03-22	Endring av planlagt elektrifisering

Utarbeidet av: Siv ing. Trond Hønskedal
 Godkjent av: [Signature]

Inger Johanne R. og
Leif Willy Hove
Ytstebrødveien 334
4370 Egersund

Egersund kommune plankontoret
PB 580
4379 Egersund

Eigersund kommune
GRADERING
MOTTATT: - 3 AUG 2010
ARKIVSAKID: 07/3791

Skadberg 28.7.10

INNSPILL TIL REVIDERING AV KOMMUNEPLANEN Området Samslått Nordre Eigerøy

I forbindelse med rullering av kommuneplanen søker vi at det avmerkede arealet tilhørende bnr.3 gnr. 4 på vestsiden av Lundaviga ut mot Samslått avsettes til fritidsbebyggelse. Det aktuelle området er i hovedsak fjellgrunn og avmerket i vedlegget.

Vi ser for oss en detaljert reguleringsplan som legger opp til en helhetlig stil på alle bygninger tilpasset området med strenge krav til utforming, farge- og materialvalg. Dette for å få en harmonisk tilpasning til omgivelsene.

I det aktuelle området er det allerede etablert en campingplass. Vårt innspill om fritidsbebyggelse vil være i tråd med kommunens arealdisponering i dette området.

Med vennlig hilsen

Inger Johanne Roaldsen Hove

Inger J. R. Hove

Leif Willy Hove
Leif Willy Hove

LWHOVE@ONLINE.NO

ANF. VEDLEGG 4



**- INNSPILL TIL
KOMMUNEPLANENS AREALDEL
2010 -**

Dette skjemaet skal fylles ut av alle som leverer inn innspill til arealdelen. Skjemaet vil hjelpe kommunen med å sammenstille informasjon fra ulike forslag.

I tillegg til dette skjemaet skal følgende leveres inn:

- Kort beskrivelse av innspillet.
- Kart over området, som viser planomfanget, eiendomsgrenser og hovedadkomst.
- Det er opp til forslagsstiller selv å vurdere hvilke andre temaer og problemstillinger som er aktuelle for drøfting – se egen veileder som kan lastes ned eller fås ved plankontoret.

Navn	Inger Johanne R. og Leif Willy Hove
Gnr./Bnr.	4/3
Adresse	Ystebredveien 334

Gjennomgang av innspillet		Ja	Nei	Uaktuelt
Fakta	<input checked="" type="checkbox"/> Eierforhold Privat eller offentlig	<i>Privat</i>		
	<input checked="" type="checkbox"/> Foreslått arealkategori i ny kommuneplan:	<i>Fritidsbebyggelse</i>		
	<input checked="" type="checkbox"/> Arealkategori i gjeldende kommuneplan:	<i>LNF-landbruk dom.</i>		
	<input checked="" type="checkbox"/> Finnes det reguleringsplan for området i dag:	<i>Nei</i>		
	<input checked="" type="checkbox"/> Arealkategori i ev. eksisterende reguleringsplan:	<i>NA</i>		
	<input checked="" type="checkbox"/> Størrelse på foreslått og berørt areal (ca tal):	<i>20 mål</i>		
	<input checked="" type="checkbox"/> Berører arealet 100 meters beltet? Hvor mange meter fra sjøen i så fall?	<i>Nei (forslaget er ment utenfor 100m beltet)</i>		
Naturgrunnlag	<input checked="" type="checkbox"/> PLANFAGLIGE VURDERINGER			
	<input checked="" type="checkbox"/> Grunnforhold	<i>Fjellgrunn</i>		
	<input checked="" type="checkbox"/> Helningsgrad/solforhold	<i>Moderat/mye sol</i>		
	<input checked="" type="checkbox"/> Vegetasjon	<i>Lyng/einer</i>		
	<input checked="" type="checkbox"/> Topografi	<i>Forhøyning i terreng</i>		
	<input checked="" type="checkbox"/> Adkomst	<i>God, 50m til Fylkesvei 65</i>		
	<input checked="" type="checkbox"/> Er offentlig vann og avløp etablert i området/mulig?	<i>Ja går ca 50m fra foreslatte areal</i>		
Virkeområde	Jordvern- og landbruksfaglig vurdering	Ja	Nei	Uaktuelt
	Berøres landbruksinteresser av innspillet?		X	
	Bonitet		X/0	
	Leieareal? Aktivt bruk?		<i>Tilst. dyrket mark</i>	
	Ligger det i kjerneområde for jordbruk/skogbruk?	X	<i>Jordbruk</i>	
	5. KULTURLANDSKAP OG KULTURMINNER			
	Berører planforslaget kulturminner eller verneverdige bygninger og miljøer?		X	
Naturbasert sårbarhet §68	6. BEREDSKAPSMESSIGE VURDERINGER			
	Har det vært ras/skred/flom/kjente naturskader i området?		X	
	Utsatt for vær og vindeksponering (Vind, nedbør, bølger m.m.)		X	
	Natur- og kulturområder (Flora, verneområder, kulturminner m.m.)		X	
	Strategiske områder i nærheten (vei, bru, havn, kraft, forsvar m.m.)		X	
	Forurensningskilder i området eller i nærheten (Støy m.m.)		X	
	Høyspentlinjer i området?		X	
	Transport av farlig gods i området?		X	
	Trafikksikkerhet (ulykkespunkt m.m.)		X	

Utfyllende kommentarer:



På vedlagte kartskisse er det skissert et areal der det ikke er mulig å dyrke opp utmarken ettersom det i hovedsak er fjellgrunn innfor det viste arealet. Det ble foretatt oppdyrking/fulldyrking på 70 tallet av det som var mulig.

Helse- og sikkerhetsmessige krav	7. BARN OG UNGES, FUNKSJONSHEMMEDES OG ELDRES INTERESSER Kan arealene sikret mot: <ul style="list-style-type: none">• støy, støv, eksos?• trafikkfare?	X		
Barn og ungdom	Oppfyller arealene krav til barn og unge <ul style="list-style-type: none">• størrelse, utforming• egnethet for lek og opphold (solfylt, vindskjernet og vegetasjon tilpasset barns lek)• variasjon mhp. ulik type lek til ulike årstider• bruk for ulike aldersgrupper	X		
Tilgjengelighet/ Universell utforming	Kan området tilfredsstillende krav til tilgjengelighet/universell utforming? lett tilgjengelig og tilpasset funksjonshemmedes behov? (solfylt, vindskjernet, bevisst utformet i forhold til klima)	X		
	Beskrivelse:			
Vel og trafiksikkerhet	8. VEG- OG VEGTEKNISKE FORHOLD/ TRAFIKKSIKKERHET <ul style="list-style-type: none">• Kan det etableres tilfredsstillende parkeringsdekning i området?• Tilfredsstillende vegene standard for kommunale veier? Må sees i sammenheng med ev. detaljplanlegging for området der interne veier og lignende må finne sin løsning.• Ligger området til riksvei/fylkesvei og med godkjent avkjørsel?	X		

Utfyllende kommentarer/beskrivelse

Pkt. 7 – 8

Grunnet arealets utforming og utstrekning vil det være problemfritt og ivareta de ovenfor listede pkt. i en detaljert reguleringsplan.

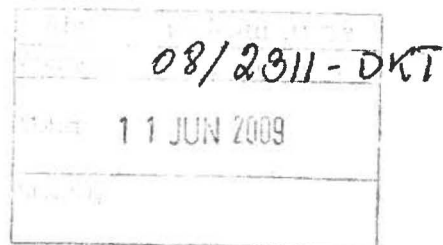
	SITUASJONSKART					
	Eiendom:	Gnr: 0	Bnr: 0	Fnr: 0		Snr: 0
	Adresse:					
	Hj.haver/Fester:					
EIGERSUND KOMMUNE	Dato: 27/7-2010 Sign:				Målestokk 1:4000	



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil/mangler på kartet. Blant annet gjelder dette eiendomsgrenser, vann- og avløpsledninger, plantete m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.



Larsen & Bjørkeland AS
Gamle Sokndalsveien 38
4370 Egersund



Eigersund kommune
Postboks 580
4370 Egersund

Egersund, 05.06.09

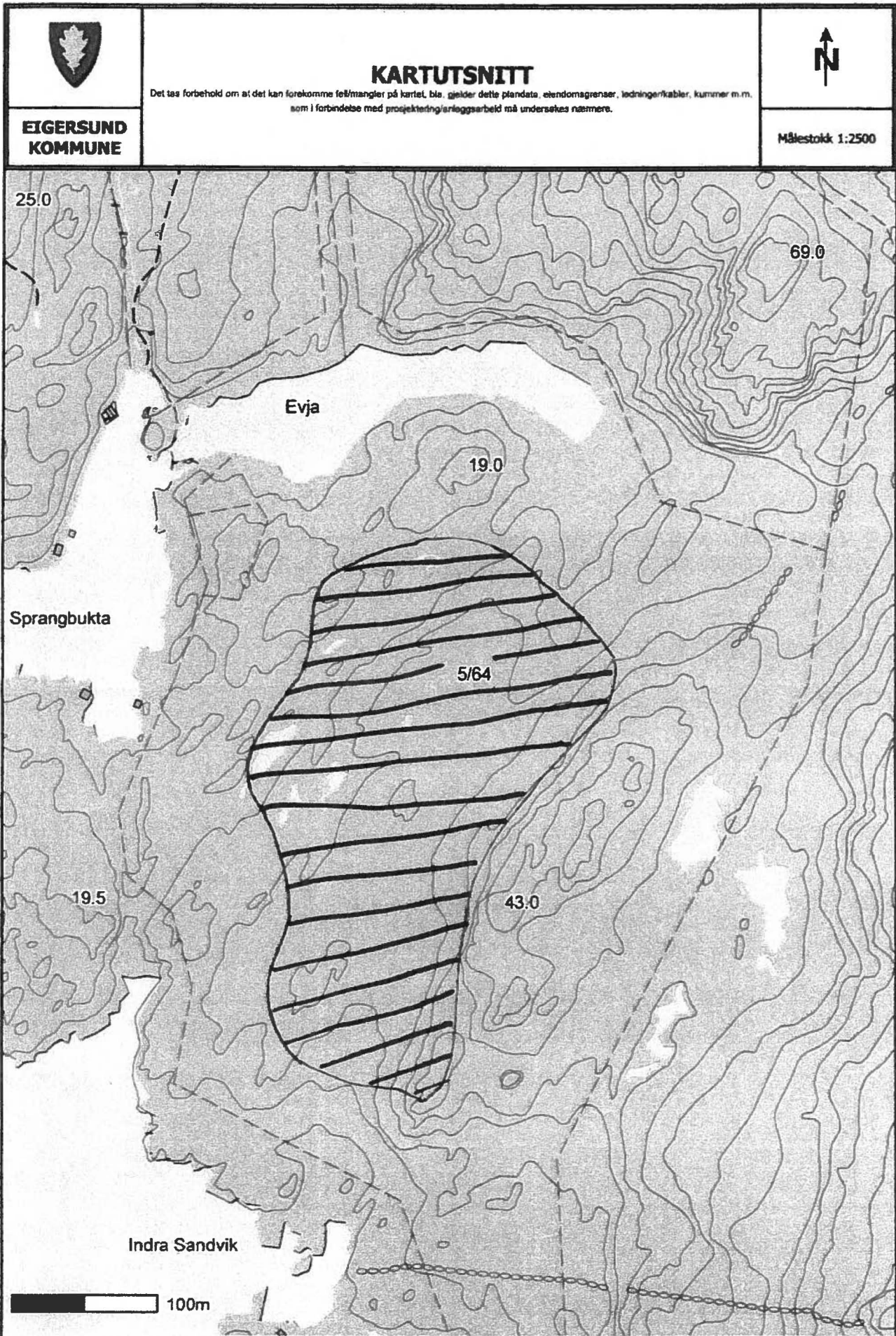
Innspill i forbindelse med rullering av kommuneplanen

Eierne av eiendommen gnr. 5 bnr. 64 ønsker å få avsatt ett område til fritidsbebyggelse i kommuneplanen. I 1971 ble det utarbeidet ett forslag til reguleringsplan med til sammen 37 hytter. En ser nå for seg ett noe mindre område, som i sin helhet ligger mer enn 100 meter fra sjøen. En utbygging av dette området vil gjøre området mye mer tilgjengelig for allmennheten.

I denne omgang ønsker vi at området blir avsatt til fritidsbebyggelse ved neste rullering av kommuneplanen.

Med hilsen

Sturla Stokkeland
Larsen & Bjørkeland AS



OMRÅDE SOM ØNSKES AVSAT TIL FRITIDSBEBYGGELSE

