



Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 29.05.2017
Arkiv: : PL - 19930003, FA - L12,
GBR - 8/22
Arkivsaksnr.: 11/2120
Journalpostløpenr.: 17/14773

Avdeling: Sentraladministrasjonen
Enhet: Plankontoret
Saksbehandler: Dag Kjetil Tonheim
Stilling: Plansjef
Telefon: 51 46 83 21
E-post: dag.kjetil.tonheim@eigersund.kommune.no

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
108/17	Planteknisk utvalg	13.06.2017
066/17	Kommunestyret	19.06.2017

Områdereguleringsplan med konsekvensutredning for havne- og næringsområde Kaupanes, Eigerøy

Sammendrag:

Forslag til områdeplan med konsekvensutredning for havne-, næring- og industriområdet på Kaupanes på Eigerøy fremmes for ny 1. gangsbehandling. Dette er en omfattende plan som legger opp til å etablere et moderne og fremtidsrettet havne- og næringsareal i tilknytning til Eigersund havn. Reguleringsplanen legger opp til å kunne etablere omlag 100 000 m² med nye næringsbygg. I planprosessen er det blitt lagt stor vekt på landskapsbearbeiding og tilpasning og vurderinger av utbyggingspotensiale.

Ved forrige behandling av planen i sak 243/16 ble det fattet følgende vedtak av PTU; "Planen sendes tilbake til administrasjonen for å få en konsekvensutredning for å beholde området der hyttene ligger." Det er med bakgrunn i dette utarbeidet en egen tilleggsrapport - R05 Tilleggsutredning Kaupanes 2017-05-10-A02 som redegjør for dette. Av temaene som er utredet er det en klar overvekt av negative konsekvenser av å beholde hyttene i området. Rådmannen vil med bakgrunn i konklusjonene i rapporten samt føringene i gjeldende kommuneplan ikke kunne anbefale at hyttene blir vist i planen. Det anbefales at disse blir regulert som bebyggelse som skal fjernes og blir regulert i sin helhet til næringsareal i tråd med kommuneplanen. Det at Eigersund kan stille med et helhetlig havne-, lager- og næringsområde vurderes som et sterkt virkemiddel for å oppnå målene i kommuneplanen om å skape- og opprettholde varierte arbeidsplasser og legge forhold til rette for nyetableringer og nye arbeidstakere.

Konseptet innebærer at havne- og næringsområdet kan utvikles trinnvis basert på eksisterende infrastruktur med kai- og havneanlegg og rv 42. Havne-, industri-, lager og næringsområder deles inn i tre soner/grupper hvor de med behov for tilgang til kai/havn og sjø legges lengst mot øst. I den midtre sonen ligger industri- og lagerarealer som i mindre grad er avhengig av tilgang til kai og sjø som er arealkrevende og som med fordel kan gi synergieffekter til øvrige bedrifter i området. I den vestlige sonen langs Hovlandsvegen er det regulert næringsareal til bedrifter som er mer trafikkskapende og vil ha en større andel av kontor-/service- arbeidsplasser. Rådmannen anbefaler at planen blir lagt ut til offentlig ettersyn som fremlagt.

Administrasjonens forslag til vedtak:

Forslag til områdeplan med konsekvensutredning for havne-, næring- og industriområdet på Kaupanes på Eigerøy med bestemmelser, plankart, planbeskrivelse og konsekvensutredning datert 25.05.2017 legges ut til offentlig ettersyn som fremlagt.

Vedtaket fattes med hjemmel i plan og bygningsloven § 12-10

Møtebehandling fra Planteknisk utvalg 13.06.2017**PTU - behandling:**

Følgende forslag ble foreslått av Per Arne Sandvold (Kristelig Folkeparti)

"Forslag til områdeplan med konsekvensutredning for havne-, næring- og industriområdet på Kaupanes på Eigerøy med bestemmelser, plankart, planbeskrivelse og konsekvensutredning datert 25.05.2017 legges ut til offentlig ettersyn med følgende endringer:

Område regulert til friluftsområde på land i reguleringsplan 7-7 Fiskarvik tas ut av planen."

Følgende forslag ble foreslått av Lilly Remme Brunel (Høyre)

"Forslag til områdeplan med konsekvensutredning for havne-, næring- og industriområdet på Kaupanes på Eigerøy med bestemmelser, plankart, planbeskrivelse og konsekvensutredning datert 25.05.2017 legges ut til offentlig ettersyn med følgende endringer:

Alle eksisterende hytter inngår i planen og vises i planen som friluftsområde."

Det ble foretatt befarings i saken.

---- 0 ----

Votering:

Remmes forslag falt med 10 stemmer mot 1 stemme for (Lilly Remme Brunell, H)

Sandvolds forslag vedtatt med 8 stemmer mot 3 stemmer for administrasjonens innstilling (Kjell Vidar Nygård, H+Tove Helen Løyning, AP+Roger Sæstad, AP)

PTU-108/17 vedtak:

Forslag til områdeplan med konsekvensutredning for havne-, næring- og industriområdet på Kaupanes på Eigerøy med bestemmelser, plankart, planbeskrivelse og konsekvensutredning datert 25.05.2017 legges ut til offentlig ettersyn med følgende endringer:

Område regulert til friluftsområde på land i reguleringsplan 7-7 Fiskarvik tas ut av planen.

Vedtaket stemmetall fremgår av voteringen.

Møtebehandling fra Kommunestyret 19.06.2017

KS - behandling:

Følgende fellesforslag (AP+H) ble foreslått av Bjørn Carlsen (Høyre)

"Forslag til områdeplan med konsekvensutredning for havne-, næring- og industriområdet på Kaupanes på Eigerøy med bestemmelser, plankart, planbeskrivelse og konsekvensutredning datert 25.05.2017 legges ut til offentlig ettersyn som fremlagt.

Vedtaket fattes med hjemmel i plan og bygningsloven § 12-10."

Følgende forslag ble foreslått av Halvor Østerman Thengs (Sosialistisk Venstreparti)

"Forslag til områdeplan med konsekvensutredning for havne-, næring- og industriområdet på Kaupanes på Eigerøy med bestemmelser, plankart, planbeskrivelse og konsekvensutredning datert 25.05.2017 legges ut til offentlig ettersyn med følgende endringer:

Alle eksisterende hytter inngår i planen og vises i planen som friluftsområde."

Følgende forslag ble foreslått av Halvor Østerman Thengs (Sosialistisk Venstreparti)

"Utslipp til sjø utredes som eget tema i planprogrammet."

Trukket før votering.

- May Helen Hetland Ervik (FrP) stilte spørsmål ved sin habilitet idet hennes far er eier av Ervik Shipping og hennes mann har eierinteresser i samme firma, og firmaet er omfattet av planen og har gitt høringsuttale i saken, jf. fvl § 6 1 b og c. Hun trådte ut og Hanne Christine Berg (FrP) tok sete.

Ordføreren foreslo at Ervik er inhabil, noe kommunestyret enstemmig vedtok.

---- O ----

Votering:

Thengs forslag falt med 30 mot 1 stemme for. (SV)

Carlsens fellesforslag vedtatt med 18 mot 13 stemmer for innstillingen fra planteknisk utvalg.

(FrP+KrF -(Alf Tore Sæstad+ John Mong) + SP+SV+V)

KS-066/17 vedtak:

Forslag til områdeplan med konsekvensutredning for havne-, næring- og industriområdet på Kaupanes på Eigerøy med bestemmelser, plankart, planbeskrivelse og konsekvensutredning datert 25.05.2017 legges ut til offentlig ettersyn som fremlagt.

Vedtaket fattes med hjemmel i plan og bygningsloven § 12-10.

Vedtaket stemmetall fremgår av voteringen.

Du finner oversikt over alle dokumenter i saken på kommunens nettsider, www.eigersund.kommune.no - Politiske saksdokumenter: <http://bit.ly/1lywnuF>
Velg møtedato, finn saken, velg Gå til arkivsaken.

Saksgang:

Planteknisk utvalg avgjør om planen skal legges ut til offentlig ettersyn eller ikke.

Eventuell tidligere politisk behandling:

PTU-243/16 vedtak:

Planen sendes tilbake til administrasjonen for å få en konsekvensutredning for å beholde området der hyttene ligger.

Vedtaket stemmetall fremgår av voteringen.

Områderegeringsplan med konsekvensutredning for havne- og næringsområde Kaupanes, Eigerøy, ny 1. gangsbehandling

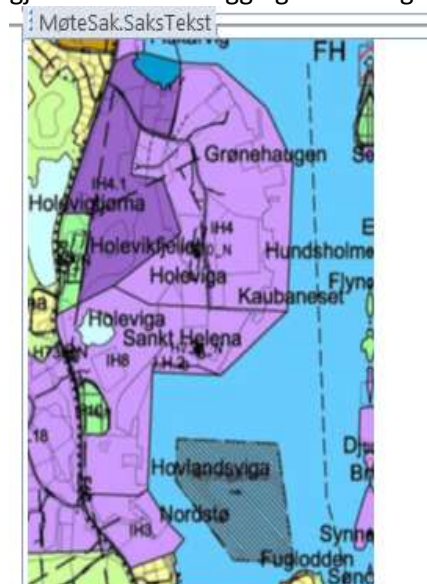
Forslag til områdeplan med konsekvensutredning for havne-, næring- og industriområdet på Kaupanes på Eigerøy fremmes for 1 gangsbehandling. Planområdet ligger innforbi rektangelet vist på kartet:



2. Planstatus for området

2.1 Kommuneplan / kommunedelplan

Eigersund kommune ønsker å sikre forutsigbare rammevilkår for nytt og eksisterende næringsliv gjennom tilrettelegging av næringsarealer, god infrastruktur og effektiv saksbehandling.



Rammevilkårene skal gi grunn for verdiskaping og sysselsetting blant annet i tilknytning til virksomhet knyttet til havn, fiskerirelatert virksomhet og nyetableringer. Arealet er vist som eksisterende og fremtidig industri og havneområde IH i gjeldende kommuneplan for Eigersund vedtatt i 2011.

2.2 Reguleringsplaner for området i dag

I planområdet er det fire eldre reguleringsplaner som helt eller delvis vil bli erstattet av den nye områdereguleringen. Gjeldende reguleringsplaner for 7-7 Fiskarvik, 7-8 Grønehaugen, 7-9 Kaupanes og 7-10 Nordstø skal inngå i ny plan; mens plan 7-11 (endring Fiskarvik) skal grense til planen.

3. Varsel om regulering

Det er sendt ut varsel om oppstart til grunneiere, naboer, statlige og regionale myndigheter og kunngjort i Dalane Tidende mv. Dette er så langt en kan se gjort i samsvar med plan- og bygningslovens bestemmelser.

V.nr	Fra	Innhold/tema	J/N/O/D
Offentlige merknader			
	Statens vegvesen	Merknad	J
	Rogaland Fylkeskommune, regionalplan	Merknad	E
	Rogaland Fylkeskommune, kultur	Merknad	J
	Stavanger Maritime Museum	Merknad	J
	Fylkesmannen i Rogaland	Merknad	E
	NVE	Merknad	E
	Kystverket	Merknad	E
	Fiskerirdirektoratet	Merknad	E
	Fiskarlaget vest	Merknad	E
	Eigersund og Sokndal Fiskarlag	Merknad	E
	Felles brukerutvalg	Merknad	E
	Barnas representant i plansaker	Ingen merknad	O
Private merknader			
	Claus E. Feyling	Merknad	N
	Peersen og Bertelsen	Merknad	N
	Anne K. Feyling, Lillian og Catrine Feyling Tengesdal	Merknad	N
	Thorsen og Gjermestad	Merknad	N
	Inger og Even Skattum	Merknad	E
	Ervik shipping	Merknad	D
	Fortidsminneforeningen avd. Dalane	Merknad	N

	Energy Base	Merknad	O
	Inga Vodiniene og Andrius Vodinas	Merknad	D
	Sørvest Holding	Merknad	D
	Arntzen de Besche advokatfirma Stavanger DA	Merknad	N

INNSENDE MERKNADER

	Fra	Innhold/tema		Saksbehandlers vurdering
Offentlige uttaler				
-	Statens vegvesen	Det påpekes at riksvei nr. 502 ikke lenger finnes. For denne veistrekningen er rv. 42 den riktige betegnelsen sammen med fv. 60. "Vi har følgende merknader til varselet om oppstart: Eksisterende atkomst fra området må benyttes. Atkomsten skal ha en teknisk utforming iht. krav stilt i gjeldende håndbøker "N100 Veg- og gateutforming" og "V121 – Geometrisk utforming av veg- og gatekryss". Siktlinjer og siktsoner må reguleres inn på plankartet. Følgende krav tas inn i bestemmelsene: 'I områdene regulert til frisktsoner skal det være fri sikt i en høyde fra 0,5 til 3,0 meter over tilstøtende veibaner". Det må reguleres inn byggegrenser langs rv. 42 og fv. 60 på 50 meter målt fra veienes senterlinje. Følgende må innarbeides i reguleringsbestemmelsene: Innenfor areal som omfattes av byggegrensen langs rv. 42 og fv. 60 tillates ikke arealbruk som er nødvendig for å kunne ivareta virksomheten på eiendommen (e). Dette gjelder blant annet areal til nødvendig parkering, manøvrering av kjøretøy for å kunne benytte bygninger, areal til nødvendig lagring, faste installasjoner o.l.' Det må reguleres inn et 3 meter bedt belte langs rv. 42 og fv. 60 med formålet "annen veigrunn". Arealet skal sikre mulighet for drift og vedlikehold og ev.	J	Planprogrammet legger opp til at alle 3 kryss vurderes og det er øyensynlig at 2 av disse ikke kan være i samsvar med N100 og V121. Framtidig utforming foreslås etter vurdering av trafikkomfang og andre interne forhold. Det vil også bli vurdert om en byggegrense på under 50 m kan tilrådes. Foreslåtte bestemmelser innarbeides i planforslaget. Uttalelsen medfører ikke endringer i planprogrammet. En har hatt dialog med SVV gjennom hele planprosessen og dette danner grunnlag for de løsningene som er skissert i fremlegg til plan og bestemmelser.

	Rogaland Fylkeskommune, regionalplan	framtidig veiutbedring. Statens vegvesens interesser ser ut til å bli ivaretatt under temaet transportbehov og temaet forurensing med tanke på støy. Det må gjøres vurderinger angående trafikk til og fra området og ellers generelt om trafiksikkerhet i tilknytning til planen. Konsekvenser for rv. 42 og fv. 60 må også inngå i utredningen." Det vises også til retningslinjene for behandling av støy i arealplanleggingen T1442. Vurdering av tetthet. Viktig å sikre tilgang til gode uteoppholdsarealer. Bør ta hensyn til stor høydeforskjell ved planlegging av uteområdet.	E	Tas til etterretning jfr. planforslaget.
	Rogaland Fylkeskommune, kultur	"Det vart våren 2012 gjennomført ei synfaring i området for å få oversikten over dei allereie kjente automatisk freda kulturminna, samt å gjere ei vurdering av behovet for fleire kulturhistoriske registreringar i området. Etter gjennomført synfaring vurderte seksjon for kulturarv det slik at det ville vere naudsynt med kulturhistoriske registreringar innanfor deler av planområdet. Dette då det er potensial for tidlegare ikkje registrerte automatisk freda kulturminne under markoverflata. Potensialet for slike kulturminne vert vurdert som stort og det vil vere behov for nærare arkeologiske registreringar før vi kan komme med ein endeleg uttale til planen. Hensikta med den kulturhistoriske registreringa er å finne ut om det finst automatisk freda kulturminne, i form av bevarte aktivitets-/busetnadsspor frå forhistorisk tid, under dagens markoverflate og som kan komme i konflikt med planforslaget. Vi gjer merksame på at Rogaland fylkeskommune, seksjon for kulturarv, ikkje kan gi endeleg uttale før vi har fått høve til å gjennomføre kulturhistoriske registreringar, og forholdet til evt. automatisk freda kulturminne er avklart. Når det gjeld planprogrammet	J	Planprogrammet tar høyde for kartlegging av fornminner på land og i sjø, og bestilling for kartlegging på land ble sendt fylkeskommunen den 24. mars 2015. Behov for kartlegging i sjø er ikke avklart, jf. uttalelsen fra Stavanger Maritime Museum. Som fylkeskommunen viser til finnes det to SEFRAK-registrerte bygninger innenfor området. Disse skal vurderes i samme kapitlet (6.2.1) som fornminner og mulige fornminner i sjø. Planprogrammet er endret i samsvar med uttalelsen. Dette er fulgt opp med arkeologiske undersøkelser både på land og i sjøbunnen. Konklusjonene i rapportene er innarbeidet i plan og bestemmelser.

		og automatisk freda kulturminne vurderer vi det slik at vesentlege tema kring dette er tilfredsstillande innarbeida i planprogrammet. "Nyare tids kulturminne: Innanfor det varsla planområdet ligg to SEFRAK-registrerte våningshus, på "Grønehaugen" på Sølyst. Det eine, med adresse Kaupanesveien 8, vart opphavelig bygd som sommarbustad i ca. 1890, like ved gravhaugen Grønehaugen. Huset vart seinare kjøpt av Sildefiskernes fabrikklag og brukt som vaktmesterbustad, og seinast som klubbhus for Egersund sportsdykkarklubb. Det andre våningshuset, med adresse Grønehaugveien 33, frå ca 1900, har også vore i Sildefiskernes Fabrikklag eige og blitt brukt som vaktmesterbustad for sildoljefabrikken. Vi vil anmode om at muligheten for bevaring av delar av den eldre bebyggelsen på staden for ny bruk blir vurdert i det vidare planarbeidet, slik at også noko av staden si nyare historie kan bli ivaretatt saman med arkeologiske kulturminne i området, eksempelvis i kombinasjon med eit parkbelte i industriområdet. Høyring av planprogram: Kulturminne og kulturmiljø er oppgjeve som eige tema som skal konsekvensutgreiast. Temaet må også omfatte nyare tids kulturminne."		
.	Stavanger Maritime Museum	"Vi mottok planprogram for Områderegeringsplan Havne- og næringsområde Kaupanes fra Rogaland fylkeskommune den 06.05.2015. Ifølge Eigersund kommune har merknader til planprogrammet svarfrist 08.05.2015. Da dette gir en svært kort frist til å uttale seg om planene, har museets merknader mer karakter av å være generelle med behov for justeringer i etterkant. Områderegeringen berører et storsjøområde der det var en omfattende maritim virksomhet i både forhistorisk tid, middelalder og eldre nytid. Museet vurderer derfor	J	Det er beklagelig at Stavanger Maritime Museum ikke ble varslet samtidig. Men kommunen gikk ut fra at dette ville skje internt mellom fylkeskommunen og Museet. Det forventes at det kommer et dykkerbasert undersøkelsesprogram med kostnadsoverslag som kommunen må ta stilling til. Dette vil bli fulgt opp og planprogrammet endres i samsvar med behov for marinarkeologiske undersøkelser. Uttalelsen medfører endringer i planprogrammet. Det er gjennomført arkeologiske undersøkelser i sjøbunnen og rapporten fra Stavanger maritime museum er lagt til grunn for kart og bestemmelser. Se også egen omtale i

		potensialet for funn av automatisk fredede kulturminner under vann som høy. For å avklare konsekvensene for automatisk fredede kulturminner under vann må det gjennomføres marinarkeologiske dykkerregistreringer. Det varsles nå at omfanget av disse kan bli omfattende. På grunn av den korte svarfristen har museet ikke hatt anledning til å beregne mengden av dette behovet." Videre gis det noen generelle opplysninger om at tiltakshaver må dekke omkostningene.		planbeskrivelse og konsekvensutredning.
	Fylkesmannen i Rogaland	Fylkesmannen har ikke spesielle merknader til varslet og forslaget til planprogram. Til planprogrammet er de vesentlige utredningstemaene tatt inn. Viktig i planarbeidet blir å arbeide fram løsninger som er godt tilpasset omkringliggende bebyggelse og er godt tilpasset landskapsbildet.	E	Vurderinger av tilpasninger til landskapet er en vesentlig del av utredningskapittel 6.2.4. Uttalelsen medfører ikke endringer i planprogrammet.
	NVE	I denne saken vil vi spesielt peke på at planområdet ligger under marin grense. NVE har ikke kjennskap til grunnforholdene i området, og vi kjenner heller ikke til om det er gjort grunnundersøkelser for å kartlegge eventuell marine avsetninger og kvikkleire. Vi ber om at grunnforhold blir kommentert i planarbeidet, med fokus på om det kan være noen utfordringer i forhold til områdestabiliteten. Vi viser til NVE sine retningslinjer 2/2011 (revidert 2014) og veilederen "Sikkerhet mot kvikkleireskred" 7/2014. NVE er ikke myndighet mot sjø, men forvalter vassdragene der de har utløp i sjø. Vi vil imidlertid minne om at havnivåstigning, stormflo og bølgepåvirkning er viktige vurderingstema i det videre planarbeidet. Rapporten Havnivåstigning (revidert 2009) og veilederen Håndtering av Havnivåstigning i kommunal planlegging begge utgitt av DSB kan være nyttige i så måte. Vedlagt følger en sjekkliste for vurdering av tema innenfor NVEs forvaltningsområder.	E	Planprogrammet har i kapittel 6.2.5.3 beskrevet at grunnforhold skal utredes. I tillegg vil kapittel 6.2.10 (Beredskap og ulykkesrisiko) vurdere de andre forhold som er nevnt i uttalelsen. Sjekklisten som NVE har vedlagt er gjennomgått og har ikke avdekket nye utredningsbehov. Uttalelsen medfører ikke endringer i planprogrammet. Disse forholdene er fulgt opp i vedlagt plan med tilhørende planbeskrivelse og konsekvensutredning.

·	Kystverket	"Egersund er en av 32 stamnettshavner langs kysten, som har særlig betydning i transportnettet. Blant stamnetthavnene ble det utpekt 7 havner med en særlig funksjon i det overordnede transportnettverket. I nylig fremlagt Nasjonal havnestrategi ønsker regjering blant annet å forenkle havnestrukturen og avvikle systemet med utpekte havner, for å fokusere på utviklingen av effektive, intermodale knutepunkt. Det er en statlig målsetting at en større andel av godstransporten skal gå sjøveien. Havneområdene er viktige trafikkknutepunkt mellom sjøvertsferdsel og landtransport. I den forbindelse er det viktig at forholdene blir lagt tilrette for effektive og sikre transportløsninger mellom land og sjø. Havneområdet ved Kaupanes ligger sentralt til i forhold til hovedleden, som går langs kysten. Kystverket er positiv til at det igangsettes planarbeid for å utarbeide en samlet plan for området som skal styrke havne- og næringsaktiviteten i området. Vi forutsetter at planarbeidet skjer i nært samarbeid med Eigersund Næring og Havn. Det er viktig at havneareal gis en hensiktsmessig utforming og at forholdene forøvrig legges til rette for en fremtidsrettet og effektiv drift i havnen, for å nå målet om å få meir gods over på sjø. Det må innarbeides i reguleringsbestemmelsene at tiltak i sjø skal godkjennes av havnemyndighet i medhold av havne- og farvannslovens bestemmelser. Vi anmoder om at det blir redegjort for den sjørettede aktiviteten/ sjøvertsferdsel i forbindelse med planområdet. Vi anbefaler at redegjørelse vedrørende sjøvertsferdsel inngår under transportbehov som er et av utredningstemaene i konsekvensutredningen."	E	Vurderinger knyttet til sjøverts transport er nå tatt tydelig inn i planprogrammet under vurdering av transportbehov. Det er også naturlig at bestemmelser som viser til havne- og farvannsloven tas inn. Uttalelsen medfører endringer i planprogrammet. Føringerne fra Kystverket er søkt fulgt opp i forslag til plan og bestemmelser jfr., planbeskrivelsen og KU.
·	Fiskeridirektoratet	"Fiskeridirektoratet region Sør har hatt saken til uttalelse hos Fiskarlaget Vest. Deres uttalelse følger vedlagt (er omtalt som	E	Som omtalt under Fiskarlagets uttalelse var utgangspunktet at forurensing av vann eller sjøbunn ikke utredes nå, men at dette

		egen uttalelse foran). Fiskeridirektoratet region Sør vil vise til at det er flere aktører innen sjømatnæringen og leverandørindustrien til denne, som et planforslag slik skissert vil kunne få betydning for. Det er i forslaget til planprogram, i kapittel 1.6, vist til etablert virksomhet i planområdet, deriblant sjømat(-relaterte) bedrifter. Vi merker oss videre at det flere steder i planprogrammet framkommer at fiskerirelatert virksomhet skal ha prioritet, bl.a. framkommer dette i fjerde kulepunkt i kapittel 1.3 «Målsettinger med planarbeidet». Vi følger oss derfor trygge på at sjømatnæringens interesser vil bli ivaretatt i arbeidet. Vi merker oss videre i kapittel 5 med hensyn til hvilke tema det skal konsekvensutredes på, at forurensning med utslipp til sjø ikke er nevnt, jf kapittel 5.2.5. Fiskeridirektoratet region Sør vil be om at det også gjøres konsekvensutredning på dette tema, både når det gjelder anleggsfase ved eventuell utfylling eller lignende i sjø, og påfølgende driftsfase. Fiskeridirektoratet region Sør viser i denne sammenheng til at sjømatnæringen er avhengig av trygg sjømat. Fiskeridirektoratet region Sør vil vise til at påvirkning av vannmiljø bør dokumenteres iht. vannforskriften når det gjelder biologisk og kjemisk påvirkning, dette bør omtales i kapittel 5.2.6 «Vannmiljø». Vi merker vi oss at det i dette kapittelet står oppført et avsnitt om at forurensningsloven må følges ved eventuelle fyllinger i sjø. Vi vil foreslå at dette avsnittet settes i et eget underkapittel under kapittel 5.2.5 forurensning, utslipp til sjø, jf. merknaden i avsnittet over.		gjennomføres senere ved eventuelle utfyllinger. Fiskeridirektoratet mener som Fiskarlaget at dette bør utredes nå sammen med andre tema og tas inn i planprogrammet. Eigersund inngår ikke listen over prioriterte områder hvor forurensning skal ryddes opp, jf. www.miljodirektoratet.no. Siden det er gjennomført noen undersøkelser av vannet og sedimentene i sjøen innenfor planområdet, kan vurderingen begrenses til tilgjengelige data/funn i denne omgangen. Det er ikke lovpålagt å gjennomføre slike undersøkelser nå, men det vil kunne være en del av kunnskapsgrunnlaget for vurdering etter naturmangfoldloven (gjelder alle planer). Undersøkelser og dokumentasjon vil bli nødvendig i forbindelse med søknader om konkrete tiltak (fyllingstillatelse i sjø). Dette skal sikres gjennom rekkefølgekrav i bestemmelsene til planforslaget. Uttalelsen medfører ingen endringer i planprogrammet.
.	Fiskarlaget vest	Meiner at ein må forebyggje med best mogleg teknikkar (BAT) forureining til sjø, slik at eventuelle utslepp blir fanga opp. Om utslepp til sjø likevel skulle skje må ein ha ein effektiv beredskap med m.a. lenser som	E	Vurderingen i planprogrammet var at forurensning av vann eller sjøbunn ikke utredes nå, men dette gjennomføres senere ved eventuelle utfyllinger. Fiskarlaget mener at forurensning i sjø skal tas inn i planprogrammet og utredes sammen

		fangar opp utslepp slik at skadane blir avgrensa. Utslepp til sjø må og vurderast i planprogrammet. Om botn er forureina må det setjast inn tiltak i høve å hindre spreiring av forureininga."		med andre tema. Siden det er gjennomført noen undersøkelser av vannet og sedimentene i sjøen innenfor planområdet, kan vurderingen begrenses til tilgjengelige data/funn i denne omgangen. Det er ikke lovpålagt å gjennomføre slike undersøkelser nå, men det vil kunne være en del av kunnskapsgrunnlaget for vurdering etter naturmangfoldloven (gjelder alle planer). Undersøkelser og dokumentasjon vil bli nødvendig i forbindelse med søknader om konkrete tiltak (fyllingstillatelse i sjø). Uttalelsen medfører ingen endringer i planprogrammet.
	Eigersund og Sokndal Fiskarlag	Viser til at det er fiskervirksomhet i betydelig omfang på Kaupane sog at denne ikke må bli skadelidende. Det er viktig at fiskeribedriftene og fiskeritilknyttet virksomhet sikres mulighet for ekspansjon. Viser eller stil at det er områder som benyttes til teiner og ruser i noe omfang og det er en opptaksstasjon for leppefisk i planområdet. Er imot at sjøområde reguleres til friluftsområde i sjø.	E	Rådmannen viser til at fiskerirelaterte bedriftersamt havnerelaterte formål o.l. er ivaretatt i planen både gjennom sikring av havnearealer, mulighet for utvidelse av kaier samt i bestemmelsene. Tas til orientering.
	Felles brukerutvalg	Felles brukerutvalg ber om at universell utforming ivaretas i forhold til gjeldende lover og retningslinjer – herunder at det også avsettes tilstrekkelig med handikapparkeringsplasser.	E	Rådmannen viser til at dette blir fanget opp av gjeldende forskrift og denne sier at i nærheten av byggverk skal det være tilstrekkelig antall parkeringsplasser tilrettelagt for bevegelsehemmede, jfr. teknisk forskrift til plan- og bygningsloven om krav til byggverk og produkter til byggverk (TEK) § 10-2. Denne formuleringen er vag med tanke på hva som anses som tilstrekkelig antall. Plassene må følge dimensjoneringsmål for forflyttningshemmede gitt i Veg- og gateutforming – 017, som er utgitt av Vegdirektoratet.
	Barnas representant i plansaker	Ingen merknad.	O	Tas til orientering.
Private merknader				
	Claus E. Feyling	Grunneieren protesterer på at det regulerte "spesialområde/friluftsområde" i Fiskarvik skal omreguleres til nærings- og havneområde fordi: "- Planen vil gjerne en etablert og uttalt buffersone mellom industri og boligfelt, - Planen vil redusere verdien av omtalte boligområder, - Planen vil redusere verdien av	N	Planforslaget skal vurdere virkningene på omgivelsene, dvs. både boligområder på vestsiden av Hovlandsveien og østsiden av sjøen. Dette gjelder både estetiske forhold og miljøforhold (herunder støy). Det er heller ikke utelukket at det skal være grøntområder eller buffersone innenfor den nye reguleringsplanen i kombinasjon med byggeområder for næringsaktivitet, men hensikten må

		omtalte fritidseiendommer, - Fiskarviks's nærhet til boligområder – samt dårlige bunnforhold i sjø – synes ikke å kunne muliggjøre utnyttelse av denne randsonen til egentlig sjønær virksomhet, - Slik "ikke-sjønær" virksomhet bør henlegges til andre næringsområder. Der bemerkes at planen i punkt 1.3 legger til grunn at "Områdene skal fortrinnsvis benyttes til virksomheter som må ha direkte tilgang til eller ligge i umiddelbar nærhet til havn ... Dette synes ikke å være tilfelle her. - Fylkesmannen påpeker i brev 22.01.2004 mulig maritime kulturminner grunnet gammel ankringsplass. Dette synes ikke å være tatt hensyn til." Det hevdes at kontor og tilsvarende virksomheter vil gi mer trafikkstøy og at fjerning av skogen vil føre til en miljøforringelse ved at buffersonen fjernes. Hele boligområdet fra Hovland til Fiskarvik er allerede plaget av støy fra Teigens' fragmenteringsanlegg. Tiltakene vil kunne føre til en verdiforringelse av eiendommene på Vadlåsen.	være at løsningen støtter opp om en best mulig tilrettelegging for et næringsområde. En sikring av eksisterende fritidseiendommer innenfor planen kommer i direkte konflikt med denne målsetningen. Planprogrammet og planen har avklart om det finnes maritime kulturminner innenfor området og hensyntatt dette. Kontorvirksomhet er ikke en støykilde i seg selv, men biltrafikk til/fra kontorene kan bidra til økt støybelastning. Det vurderes også hvilke støykilder/-nivåer som kan tillates på næringsområdet uten at dette kommer i konflikt med retningslinjene for støy som gjelder for boligområdene. Ved planutforming er det aktuelt å stille konkrete krav til dokumentasjon til bedrifter eller områder at støynivåene ved kildene ligger innenfor akseptable grenser iht. retningslinjer/forskrifter. Det kan også settes krav til opparbeidelse som gjør at negative effekter av utbyggingen reduseres (plassering av bygninger, ev. voll/terrengbearbeiding, nyplanting etc.). Disse forholdene utredes i samsvar med planprogrammet og merknaden medfører ikke endringer i planprogrammet. Dette er arbeidet videre med i endelig planforslag og i nødvendig grad omtalt og vurdert i planbeskrivelse og KU.
	Peersen og Bertelsen	De ønsker at Fiskarvik som den siste grønne sone mot sjøen bevarer. Det vises til at Fylkesmannen støttet dette i 2004. det nevnes også potensialet for funn av maritime kulturminner og at det er bygd en båthavn i område. Det finnes også sjøboder fra 1910. Området bør bevarer som et grøntområde også i framtiden.	N Planforslaget og konsekvensutredningen har vurdert virkningene av at grøntområde kan bli fjernet eller redusert. Planprosessen har avklart om det finnes maritime kulturminner og hvilken verdi kulturminner innenfor området har. Dette gjelder fornminner og kan gjelde kulturminner som sjøbodene som nevnes. Merknaden medfører ikke endringer i planprogrammet. En viser til at området er vist som fremtidig næringsområde og at områdereguleringen må se hele området under et. Det er derfor ikke forenelig å ha fritidseiendommer i et næringsområde. Samtidig har en differensiert ulike næringstyper av hensyn til boligbebyggelsen på Hovland og benytter bl.a. kontorbygg som støypuffer.

	Anne K. Feyling, Lillian og Catrine Feyling Tengesdal	"...Som grunneiere av gnr. 8 bnr. 138 og 139 kommer vi her med noen merknader til planprogrammet. Vi ber også om at disse merknadene blir vedlagt sakspapirene og oversendt Eigersund kommune. Vi er godt kjent med at det er et overordnet mål for Eigersund kommune at Eigersund havn skal ha status som en sentral havn på Sør-Vestlandet. Som grunneier av noen av de eldre fritidseiendommene i området, mener vi at det må være viktig for kommunen å beholde disse grøntarealene i et slikt fremtidig og helhetlig havne- og næringsområde som planlegges ved Kaupanes. En ser ikke at det vil forhindre Eigersund havn til å få status som en sentral havn på Sør-Vestlandet. En ber om at vi omreguleres til spesialområde friluftsområde sammen med øvrige grunneiere av fritidseiendommene i område. Fritidseiendommene i området er benyttet i rundt 100 år av flere familier. En mener at fritidseiendommenes eksistens blir minimalt problematisert i planprogrammet, og en mener at det vil være i strid med St. meld. nr. 26 (2006-2007) om ikke disse eiendomsverdiene bevarer". Det vises til et kartvedlegg med alle fritidseiendommene som ønskes regulert til spesialområde fritidsområde (i stor grad i samsvar med gjeldende eldre planer for området). I tillegg følger et vedlegg fra advokat firma Arntzen de Besche fra 15.2.2012 til kommuneplanens planprogram.	N	Den overordnede beslutningen om å innlemme eiendommene i et framtidig havne- og næringsområde er tatt ifm. behandlingen av kommuneplanen i Kommunestyret. Samtidig går det fram av planprogrammets kapittel 6.2.4 at forhold til landskap som skal vurderes. Tilsvarende kan forhold knyttet til kulturminner føre til at områder skal ivaretas og blir en del av grøntstrukturen. Fritidseiendommen er i privat bruk og vil derfor neppe være et vesentlig element i en grøntstruktur. Det kan også nevnes at "spesialområde friluftsområde" var tenkt som større allmenn tilgjengelige områder. Slik området framstår og tenkes brukt, ville det være mer korrekt å regulere dette til fritidsbebyggelse. Fritidsbebyggelse i nærhet til aktive havne- og næringsområder, vil lett komme i konflikt på grunn av miljømessige forhold. Uttalelsen medfører ikke endringer i planprogrammet og det er heller ikke hensyntatt i planforslaget. Hensikten med planen er å følge opp Kommuenstyrets vedtak om at området skal inngå i en samlet områdeplan for havne- og næringsareal på Kaupanes..
	Thorsen og Gjermestad	"...som medeiere av strandlinjen på nedsiden av Grønhaugveien, Gnr. 8 bnr. 53, protesterer vi mot omtalte reguleringsplan. Planen vil fjerne en etablert og uttalt buffersone mellom industri og boligfelt. Planen vil redusere verdien av boligområder. Planen vil redusere verdien av fritidseiendommer. Planen vil øke belastningen på veinett og Eigerøy bro.Fiskarvik ligger som en grønn lunge mellom industri og boligfelt. Allerede nå	N	Det som er kommentert for Feyling/Bendiksen og Peersen/Bertelsen og Feyling/Tengesdal gjelder også for denne merknaden. Forholdene som tas opp vil bli utredet. Samtidig må det også nevnes at vedtatt kommuneplan som viser nærings-/industriområde har fastsatt prinsippene for arealbruk og utbygging i områder. Merknaden medfører ikke endringer i planprogrammet og endelig planforslag følger opp dette.

	Inger og Even Skattum	blir hytteeiere og fastboende utsatt for plagsom støy fra Hermod Teigens fragmenteringsanlegg..Kaupanes ble opprinnelig regulert til sjørelatert industri, men vi ser allerede i dag at det meste av frakt til og fra anleggene foregår med landbasert transport... Vi synes det er veldig trist hvis vi skulle miste fritidseiendommene våre. Fiskarvik har vært i familiens eie i snart 100 år. Vi forventer en grundig befarings på stedet." Viser til støyforholdene langs Hovlandsveien og ønsker støyskjemring opp bakken mellom Hovlandsveien og Kutterveien.	E	Rådmannen viser til at det er gjennomført støyundersøkelse og at disse kravene er innarbeidet i bestemmelsene §9-§13. Støy fra vegtrafikk er gjennomgått i støyanalysen og er vist i støykart X02/ Figur 127. Resultatene viser at første rekke støyfølsom bebyggelse samt noen bakenforliggende langs rv. 42 og fv. 60 hovedsakelig ligger i gul og delvis i rød støysone fra vegtrafikk. For støyfølsom bebyggelse som opplever merkbar økning i støynivåer og samtidig har nivåer høyere enn nedre grenseverdi for gul støysone må disse inngå i en tiltaksvurdering i en senere fase. Konklusjonen i planbeskrivelsen er; «For støyfølsom bebyggelse (boliger) som ligger i gul støysone (8 boliger i nord og 3 i sør) eller tangerer rød støysone (boliger: 4+1) i dagens situasjon på grunn av vegtrafikkstøy, og samtidig får > 3 dB økning i støynivåer pga. trafikkøkning, må det i en senere fase utføres en nærmere vurdering av lokale støytiltak. Dette innebærer en vurdering om boligene har tilgang til utendørs oppholdsareal som tilfredsstillende gjeldende grenseverdier I tillegg må det sikres at krav til innendørs lydnivå er oppfylt.» Viser også til at dette er innarbeidet som rekkefølgekrav i bestemmelsen §29.
	Ervik shipping	"Viser til vårt møte på ditt (Tonheims) kontor. Her er synspunkter på hva vi mener bør tas høyde for i reguleringen av Kaupanes området. - Kaiene og sundet/ fjorden for øvrig bør ha tilfredsstillende dybder – minimum 10 meter - Kaiene bør ha tilfredsstillende styrke samt god styrke på pullertene - Internveien på Kaupanes og ut	D	Forholdet knytte til seilingsdybder i sundet og ved kaiene tas inn i kapittel 6.2.5.3 om grunnforhold og terrengbearbeiding, siden dette ikke er nevnt her fra før. Videre legges inn tilføyninger under kapittel 6.2.9 om transportbehov/energiforbruk. Her vil det være naturlig å vurdere typer kaier (hensyn til bæreevne/utforming) og tilgrensende manøvreringsareal samt

		til hovedvei bør lages bred eller i hvert fall ikke tett bebygget, man må ta høyde for «bred last». Dette kan være fremtidig gods som vindmøller, roro last som ankommer Kaupanes og skal til Aker. Aker har for øvrig hatt mye spesial gods i den senere tid som har ankommet Kaupanes med roro skip. - Det må tas høyde for god kapasitet for vannfylling (a la det som er laget på Kaupanes kai 14) - Strømuttak på kaiene - Kaifronter bør ikke bli bebygget slik at fronten(e) er fri for adkomst av utstyr, trucker, lagring av gods mm. Vi jobber kontinuerlig for å trekke aktører til havnen. Dagens kai-fasiliteter og adkomst fra hovedvei til Kaupanes er på ingen måte tilfredsstillende ihht dagens trafikk mønster og skipenes utvikling.		plassering av utstyr. Det samme gjelder behov for vann og strøm til fartøy som ligger ved kaiene. Uttalelsen medfører endringer i planprogrammet og disse er fulgt opp i endelig forslag til plan og bestemmelser..
·	Fortidsminneforeningen avd. Dalane	Ønsker at fritidseiendommene med tilhørende område bevares for ettertiden da dette vurderes å ha verneverdi..	N	Rådmannen viser til at planen er varslet til regionale kulturmyndigheter som har befart og undersøkt området i flere omganger. Det som er av kulturminner o.l. er vist i egne rapporter fra fagmyndigheten og er lagt til grunn for utarbeiding av plan og bestemmelser. En viser her til gjennomgang i planbeskrivelsen/KU når det gjelder nyere kulturminner.
·	Energy Base	Viser til innspill knyttet til utnyttelse av den gamle fergeterminalen.	O	Rådmannen tar dette til orientering og viser til at den samlede områdereguleringen viser store arealer som kan utnyttes og bebygges til industri, kontor og lager. Fergeterminalen er foreslått regulert til H/I/L. Innenfor områder regulert til havn/industri/lager kan det oppføres bygninger/anlegg for havn, industri og lager inkl. kontor- og fellesfunksjoner som er arealkrevende og som er fiskerirelatert eller krever tilgang til havn/sjø. Det er ikke resultert i en konkret tilpasning av planforslaget. Det pågår også kontakter i forhold til andre nyetableringer som planforslaget stort sett har tatt høyde for.
·	Inga Vodiniene og Andrius Vodinas	Bor i Hovlandsveien 63 og er bekymret for at det skal komme store og ruvende bygg som støyer og tar utsikten mot havnen som de har i dag..	D	Rådmannen viser til at planen legger opp til en vesentlig økning av bygningsvolumene innforbi planområdet og som vil kunne påvirke utsikten som en har i dag.

				Samtidig er dette et næringsområde som er under utbygging, slik at slik det er i dag vil det nok uansett ikke blitt i fremtiden. Samtidig viser en til at de fremdeles vil beholde en siktzone fri for ny bebyggelse jfr. at deres eiendom ligger i kryssområdet. Dette skulle således være delvis imøtekommet. Samtidig viser en til at når en bor i bymessig strøk og inntil et aktivt havne og næringsområde, må en kunne påregne endringer i sikt. Når det gjelder støy, støv o.l. viser en til konklusjonen og vurderingene gjort i egne fagrapporter samt oppsummeringen i KU.
·	Sørvest Holding	Det er ønskelig å få mulighet for å kunne etablere nytt utfyllings- og kaiområde på Grønehaugen.	D	Det er vist et relativt stort område for utfylling i tilknytning til dette området, men der en har hensyntatt mulighet for ferdsel for småbåthavnen m.m.
·	Arntzen de Besche advokatfirma Stavanger DA	Representerer en rekke grunneiendommer i Fiskarvik og de fremmer krav om at reguleringsarbeidet bare delvis gjøres gjeldende for 7-7 Fiskarvik og at deler av 7-8 omreguleres fra erverv til friluftsområde. De mener at planområdet kun skal strekke seg frem til Fiskarvig og at kommuneplanens areadel forutsetter at 7-7 Fiskarvig ikke omfattes, men holdes utenfor omreguleringen.	N	Rådmannen viser til at arealet fra Holvevikfjellet og til sjølinjen er i gjeldende kommuneplan vist som fremtidig næringsvirksomhet og skal således omfattes av reguleringsendringen. Kommuneplanens bestemmelser sier at områdereguleringen skal omfatte både fremtidig og eksisterende IH på Kaupanes jfr. §2.5 i bestemmelsene.
		Det fremgår av planprogrammet at det ikke utløser krav om konsekvensanalyse.	N	Rådmannen viser til at planarbeidet utløser konsekvensanalyse og at det derfor er utarbeidet konsekvensanalyse som del av planarbeidet. En viser her til at dette er varslet og at planprogrammet har vært til offentlig ettersyn og at plan, fagrapporter m.m. er utarbeidet i tråd med lov og forskriften.
		Viser ellers til forhold og begrunnelser som er knyttet opp mot å bevare fritidseiendommene.	N	Rådmannen viser til at Kommunestyret har vedtatt at en skal utarbeide en områderegulering for fremtidig og eksisterende IH på Kaupanes. Områdene skal tilrettelegges for industri (I) og havnevirksomhet (H) samt det kan åpnes opp for rene kontorbygg (K) i randsonen mot fylkesvegen. Det skal videre avsettes tilstrekkelig areal til lagring av containere m.m. samt tilrettelegging for etablering av kaier, kraner m.m. Det skal legges vekt på gode overgangsløsninger mellom bil/båt. Disse områdene skal fortrinnsvis benyttes til virksomheter som må ha direkte tilgang eller må ligge i

			umiddelbar nærhet til havn og der fiskerirelatert virksomhet har fortrinn. Virksomheter som ikke har dette behovet skal henvises til randsonen mot FV (ovenfor Hølevigtjørna). Dette er fulgt opp gjennom planforslaget som viser en helhetlig og langsiktig planløsning for området. Det er ingen planmessig begrunnelse som tilsier at det er riktig å etablere et grøntområde som buffer her, eller å legge til rette for boliger/hytter innenfor et industriområde.
--	--	--	---

Rådmannen vil etter en samlet gjennomgang og vurdering av de innsendte merknadene innstille på at planen legges ut til offentlig ettersyn som fremlagt.

4. Presentasjon av planområdet

Planområdet er lokalisert på østsiden av Eigerøy mot sundet som går til sentrum og munningen av vassdraget i vågen. Den nordlige delen av Kaupanes/Grønehaugen ligger ca. 1 km luftlinje sørvest for sentrum, mens kjøre lengden over Eigerøy ligger fra 4,5 km til 5,5 km fra sentrum.

Området er begrenset av sjøen i nord, øst og sør og av rv 42 i vest. Eigersund kommune eier rundt 294 daa av totalt rundt 450 daa dvs. 2/3-deler av landareal innenfor planområdet. Det er ca. 6 større private industrieiendommer og ca. 12/13 mindre eiendommer/fritids-eiendommer hvorav 8/9 er bebygde. Fire industribygg/haller som er private står på kommunal grunn.



5. Presentasjon av forslag til reguleringsplan

Hele planområdet omfatter ca. 694 daa. og dette gjør det til en av de største reguleringsplanene ikke bare i Eigersund. Byggeområde for næring utgjør ca. 50 daa, industri/lager ca. 117 daa, havn/industri/lager ca. 154 daa og havn ca. 64 daa, til sammen 386 daa. Havneområdene i sjø utgjør 206 daa og de to grøntområdene måler til sammen 49 daa. Det resterende arealet er knyttet til veiarealer samt to mindre arealer for kommunaltekniske anlegg.

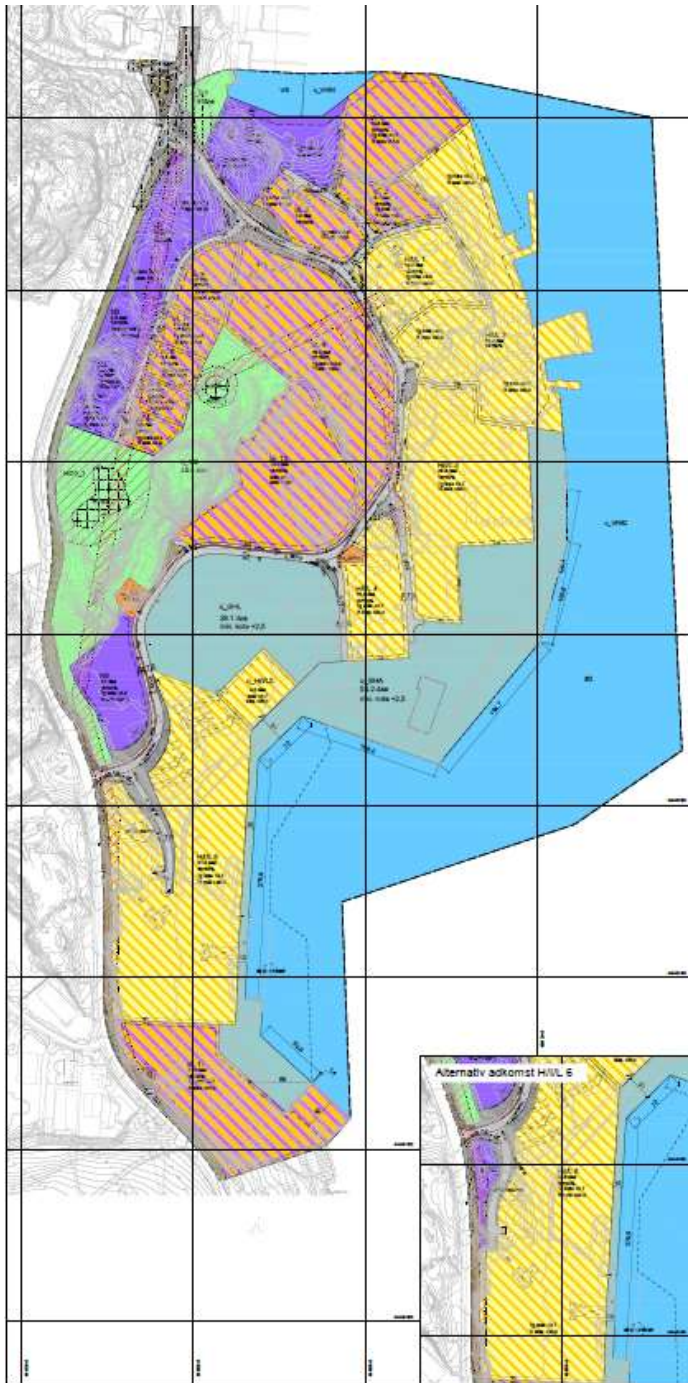


5.1 Konseptet for planen

Konseptet innebærer at havne- og næringsområdet kan utvikles trinnvis basert på eksisterende infrastruktur med kai- og havneanlegg og rv 42. Havne-, industri-, lager og næringsområder deles inn i tre soner/grupper hvor de med behov for tilgang til kai/havn og sjø legges lengst mot øst.

Formålsbetegnelsen her er «område for havn-, industri- og lager». I den midtre sonen med tilgang fra samleveggen og adkomstveier ligger industri- og lagerarealer som i mindre grad er avhengig av tilgang til kai og sjø som er arealkrevende og som med fordel kan gi synergieffekter til øvrige bedrifter i området. Området i sør hvor Bertelsen & Garpestad holder til har samme formål og skal betjenes av samme avkjørsel som i dag. Formålsbetegnelsen her er «område for industri- og lager».

I den vestlige sonen mot rv 42 og nært begge kryss med samleveggen og fv 60/ er det vist næringsområder til bedrifter som ikke er arealkrevende, mer trafikkskapende og vil ha en større andel av kontor-/service- arbeidsplasser.



5.2 Eksisterende bebyggelse som videreføres og bebyggelse som forutsettes fjernet

Planområdet omfatter et eksisterende industri- og havneområde med betydelig eksisterende næringsaktivitet. Virksomheter i området omfatter bl.a. B&G, sementfabrikk, Egersund Seafood, Ervik shipping, havnelager, konteiner-terminal, fragmenteringsanlegg og områder tilhørende Egersund net. Videre er det også arealer som omfatter bl.a. tidligere fergeterminal og en større nedlagt sildoljefabrikk (Welcon).

Det er grovt sett etablert 26.000 m² med bygningsmasse i området i dag. Det finnes også noen eldre fritidsboliger i området. Disse vil reguleres i tråd med sentrumsdelen av kommuneplanen. Det legges ikke opp til å videreføre bygninger for varig opphold, verken bolig eller fritidsbolig i området, da slik bruk av området vurderes å vanskeliggjøre gjennomføring av intensjonene med planen.

5.3 Ny bebyggelse i planen

5.3.1 Områder for havn, industri og havn H/I/L 1-6

Områdene for bebyggelse av havn/industri/lager ligger mot øst til sjø og havneområder med kaier. De fleste har direkte adkomst fra samleveien, mens noen har adkomst fra kortere adkomstveier.

Områdene er tiltenkt bedrifter som vil oppføre bygninger/anlegg for havn, industri og lager inkl. kontor- og fellesfunksjoner som er arealkrevende og som krever tilgang til havn/sjø. Som de andre byggeområdene tillates disse også brukt som riggområde eller anleggsområde for opparbeidelse av infrastruktur eller til terrengplanering.

Tillatt bebygd areal er differensiert og det er stor variasjon på grunn av eksisterende og delvis ny bebyggelse som gir høy utnyttelse. Krav til manøveringsareal for lastebil/vogntog innenfor område og beregning av parkeringsdekning er de samme.

5.3.1 Område for industri og lager I/L 1-11

Områdene for bebyggelse av industri/lager ligger i den midtre sonen langs innsiden (vestsiden) av samlevegen, en liten stripe langs næringsarealene og veg SKV 4 mot vest og nord for samlevegen mot Fiskarviga. Mot nord er det i hovedsak to kommunale adkomstveger (SKV 5 og 6) som gir adkomst til tomtene.

Områdene er tiltenkt bedrifter som er arealkrevende, mindre trafikkskapende og som kun vil ha mindre andel av kontor-/service- arbeidsplasser som del av bedriftene. Bestemmelsene har lagt til grunn følgende definisjon for hva som tillates: «Innenfor områdene I/L 1 til I/L 11 kan det oppføres bygninger og anlegg for industri, lager, silo og -/tankanlegg og andre anlegg som er arealkrevende eller som krever nærhet til havn/sjø. Alle bygg kan inneholde kontordel og andre fellesfunksjoner som er nødvendig for produksjon og drift.»

Tillatt bebygd areal skal ikke overstige 20 eller 30% (%-BYA) innenfor I/L 1 til I/L 11 basert på vurderinger fra 3D-analysen. Unntaket er de to store områdene I/L 9 og 10 hvor det er tillatt BYA = 50%. Parkeringsplasser medregnes ikke i utnyttelsesgraden. Det er lagt opp til høyde-begrensninger oppgitt som kotehøyder for fremtidige bygg (Tg= topp golv) med tilhørende terrenghøyde (Tt) vist på plankart.

Høye bygninger innenfor I/L 9 og 10 vil ikke bli dominerende da Hølevikfjellet er en bakgrunnshøyde og arealene er omringet av industrianlegg med bygninger som med litt lavere høyde. Områdene mot vest og parallelt med næringsområdene 2 til 5 har en 4 m lavere høydebegrensning. Høydebegrensningen for I/L11 hvor Bertelsen & Garpestad holder til er økt med 4 meter med utgangspunkt i dagens kontorbygg med ca. 12 m høyde. Innenfor I/L10 ligger Hermod Teigen AS som disponere store deler av området, men som fram til nå kun har oppført relativt lave lagerhaller. Innenfor I/L 1 ligger et notbøteri.



5.3.3 Område for næringsbebyggelse – kontor og lett industri N1-6

Områdene for næringsbebyggelse ligger mot vest og rv 42 i planforslaget hvor de er knyttet tett mot begge kryss med rv 42. Områdene er tenkt bedrifter som ikke er arealkrevende, men trafikkskapende og vil ha en større andel av kontor-/service- arbeidsplasser. Bestemmelsene har lagt til grunn følgende definisjon for hva som tillates: «bygninger til lagring, industri, håndverks-/verksteds- og reparasjonsarbeider samt utstilling og salg, dog ikke salg til sluttbrukere. Virksomheter som er rene kontorbygg, som driver forretning/handel og tjenesteyting tillates ikke.»

Tillatt bebygd areal er foreslått for hvert område med %-BYA basert på konkrete vurdering foretatt i 3D-modellen. Den varierer mellom 30 og 40%-BYA hvor parkering ikke medregnes. Det er lagt opp til høyde-begrensinger oppgitt som kotehøyder for fremtidige bygg (Tg= topp golv) med tilhørende terrenghøyde (Tt) vist på plankart.

Det ble gjennomført flere runder med vurderinger av utnyttelse, arealbruk og funksjoner. Innlednings-vis ble det laget et regneark som ble benyttet som underlag til beregning av turproduksjon for å kunne dimensjonere veier, veikryss (dim. time), som grunnlag for støyberegninger og vurdering av utslipp.

Alle områdene med unntak for område N 6 ligger på områder på høyde med det opprinnelige terrenget. Område N 6 er et flatt og en tidligere utfylt bukt hvor det i perioder har vært plassert brakkerigger. Summen på brutto-tomteareal er 50,1 daa, 3D illustrasjonen viser ca. 39.000 m² BRA og beregningen av maks. BRA gir 47.200 m². N6 er på grunn av sin lokalisering prioritert for havne og fiskerirealitet virksomhet.

All parkering løses innenfor området. Bedriftene er pliktig til å opparbeide nok parkeringsplasser for sine ansatte samt nødvendig parkering til gjester/kunder og andre med spesielle behov. Det er i

bestemmelsene til planforslaget satt krav til bilparkering i forhold til bruksareal (BRA) og det er også åpnet for etablere felles løsninger inkl. parkering under terreng/fjell. Det er satt krav til antall sykkelparkeringsplasser og at 50% skal være overbygget, jf. § 20 og 21.

Innenfor areal som omfattes av bygge-grensen langs rv. 42 og fv. 60 tillates ikke arealbruk som er nødvendig for å kunne ivareta virksomheten på eiendommen (e). Dette gjelder blant annet areal til nødvendig parkering, manøvrering av kjøretøy for å kunne benytte bygninger, areal til nødvendig lagring, faste installasjoner o.l.

5.4 Havn og kaier o_SHA og o_SHL

Det er 4 offentlige kaier innenfor havnen i dag, 3 ved Kaupanes og en i Hovlandsviga til sammen ca. 350 m kai. Når kailengden i summeres innenfor planområdet, gir dette en lengde på ca. 700 meter av totalt ca. 4500 m offentlige og private kaier i hele havnedistriktet. Det er en bærende tanke for planen at havnen er utviklet og skal videreutvikles i samsvar med ideen om stamnetthavn i samsvar med Nasjonal Transportplan. Flere av kaiene ligger innenfor «Internasjonal Security Port System», (ISPS). ISPS-området til Eigersund havneterminalen som utgjør ca. 48 daa.

Det er ikke ønskelig at det oppføres bygninger nærmere kai enn i dag. Minimumsavstanden som holdes fri for bebyggelse bør være 40 meter. Dette er i hovedsak lagt til grunn for planforslaget for kaiene i Hovlandsviga. Langs . Innenfor dagens ISPS-område står det kun en bygning – havnelageret - som er forbeholdt havnevirksomheten. For øvrige arealene vist slik de er tilgjengelige i dag. Den framtidige fyllingen nord for kaien i Hovlandsviga åpner for at havneområdene kan bindes sammen utenom samlevei eller private tomter.

Alle tidligere kaier er etablert med høyde ved kaikant på kote 2,0 (kart-0). Den rehabiliterte kaien i Hovlandsviga er prosjektert med kote 2,5 ved kaikant, kote 2,0 for dreneringen lenger inn på land og dybde i sjø på 8,0 m. Kystverket anbefaler dimensjonering av kaier for 10 m dybde, mens Eigersund næring og havn mener at 9 m er tilstrekkelig. Som det går fram at kaiene på Kaupanes og Grønehaugen som er vendt mot hovedleden de beste forhold med 10 til 12 m dybde i sjøen.

Det er lite behov for utfylling. Det eneste aktuelle områder er nord for Nordsjøkaien. Denne må vurderes mer nøyaktig, slik at den ikke skal hindre manøvrering til den nyeste kaien. Fyllinger uten at det bygges nye kaier vil kunne hindre tilkomsten fra sjøen på grunn av helningsvinkelen til fyllingen i sjøen. I nord viser planforslaget noe fylling for å skaffe mer flat areal ved N1 og I/L 1, fordi tilkomsten fra sjøen er mindre viktig eller gjelder kun mindre fartøy.

Bestemmelsene for havneområde er utformet slik at områdene skal forbeholdes havnevirksomhet på land (ikke bedrifter), og benyttes til havnedriftens kjernevirksomhet. Det er spesifisert at havneområdene skal nyttes til lasting, lossing av gods og manøvrering fra fartøy til bygg, lager, siloer/tanker eller landbasert transport. Kraner/heiser, transportbånd og liknende installasjoner kan stå innenfor området eller krysser området så lenge de ikke reduserer områdets bruksmuligheter. Tiltak som hindrer bruken av kaiene skal ikke tillates, jf. § 53.

Ved utformingen av områdeplanen er det valgt at kun vertikalnivå 2 (på grunnen) vises, fordi detaljene ikke er godt nok avklart for hele strekningen mellom sjø og land. Det vil kunne gå lengre tid før nye tiltak skal vurderes og forutsetninger og behov er vesentlig for løsninger som velges. Dette betyr at formålsgrensen mot sjøen vist i planforslaget er definert som ytre begrensning for kai (er) eller som grense for skrånings-utslaget for utfyllingsarealer ved kote 0 (mot sjø). Kai kan ved behov strekke seg inn i tilgrensende industriområder på land, jf. § 55.

5.5 Veg og trafikkforhold

Det er gjennomført en egen trafikkanalyse for planområdet som belyser konsekvensene av utbygging

innenfor planområdet. jfr. vedlegg 11.7. I trafikkanalysen har det særlig vært fokus på kryssområdene rv. 42/Grønehaugveien og rv. 42/fv. 60 ved nedkjøring til den gamle ferjeterminalen for å avdekke ev. behov for ombygging av disse kryssene.

Trafikkanalysen viste behov for kanalisering av krysset rv. 42/Grønehaugveien og undergang for gående og syklende under rv. 42 i samme området. Utforming av krysset rv.42/fv. 60 ved nedkjøring til den gamle ferjeterminalen ble vurdert å være tilfredsstillende også for framtidig situasjon.

Planforslaget grenser i hovedsak til østre vegkant av rv 42/fv 60. I kryssområdet ved rv42, Grønehaugveien og Torvhusveien er planområdet utvidet for å gi plass til kanalisert kryss ved Grønehaugveien og gang- og sykkelundergang under rv. 42. Selve krysset rv 42/fv 60 er forutsatt videreført med dagens utforming. Arm av rv. 42 som ender ved den gamle ferjeterminalen er foreslått videreført som adkomstveg til feltene N7, H/I/L 7 og H/I/L 8, med noen tilpasninger til ny intern samleveg på Kaupanes og gjeldende Vegnorm for Sør-Rogaland.

Det interne/kommunale vegsystemet bygger på en framtidig samlevei som i stor grad følger Grønehaugveien og Kaupanesveien gjennom planområdet, og ender i krysset rv 42/fv. 60. Veien er lagt slik at den tar hensyn til vesentlige disponeringer og avtaler som havneselskapet har gjort, og avviker derfor fra dagens vegplassering i den sørlige delen av planområdet. Samleveistandard innebærer bygging av/ombygging til komplett ny vei med tanke på bredde, kurvatur og parallel gang- og sykkelveg. Dette vil være en moderne og fremtidsrettet vegløsning som følger opp kommunestyrets vedtak om at det skal planlegges samleveg med gang- og sykkelveiforbindelse internt i området og ut til hovedveinett.

Det er utfordringer med eksisterende avkjørsel, da denne ikke er utformet i tråd med gjeldende vegnormal og er ikke dimensjonert for trafikkøkningen som kan forventes. Hverken helningen eller kurven på gjeldende veg er i tråd med gjeldende vegnormaler. Bratt helning og krappe kurver gir dårlig framkommelighet for «vanlig» tungtransport, og vil være særlig problematisk med tanke på framkommelighet for ev. spesialtransport til/fra havneområdet. Vegens utforming er lite egnet for veg til industriområde. Trafikkanalysen viser at krysset rv. 42/fv. 60, og dermed den søndre delen av planområdet, vil få vesentlig økning av trafikk med høy andel tungtrafikk. En logisk utforming av det interne vegnettet vil derfor innebære at samleveien (ringveien) bør være den som skal møte rv 42/Hovlandveien. Denne intensjonen er tydelig i utformingen av valgte vegutforming. Vegvesenets krav ved oppstart om bruk av gjeldende vegnormaler for utforming av veger og kryss i planområdet er også innfridd ved denne utformingen av samlevegen.

Sideveiene er definert som adkomstveier, og følger også i stor grad eksisterende veier. Det etableres nye veger til næringsområdene i nord (N2 – N5) og områdene ned mot Fiskarviga (N1 og I/L 1 – I/L 3).

5.6 Parkering

All parkering løses innenfor området. Bedriftene er pliktig til å opparbeide nok parkeringsplasser for sine ansatte samt nødvendig parkering til gjester/kunder. Det er i bestemmelsene til planforslaget satt krav til bilparkering i forhold til bruksareal (BRA) og det er også åpnet for å etablere felles løsninger inkl. parkering under terreng/fjell. Det er satt krav til antall sykkelparkeringsplasser og at 50% av disse skal være overbygget.

5.7 Tilleggsutredning Kaupanes – fritidsbebyggelse Rapport 2017-05-10-A02

Ved forrige behandling av planen i sak 243/16 ble det fattet følgende vedtak av PTU; "*Planen sendes tilbake til administrasjonen for å få en konsekvensutredning for å beholde området der hyttene ligger.*" Det er med bakgrunn i dette utarbeidet en egen tilleggsrapport R05 Tilleggsutredning Kaupanes 2017-05-10-A02 som redegjør for dette. En vil nedenfor kort gjenngi noen hovedpunkter fra utredningen som konkluderer med at det er en klar overvekt av negative konsekvenser av å

beholde hyttene i området.

For temaet støy vil det å beholde fritidseiendommene i området medføre store negative konsekvenser. Hovedsakelig vil dette medføre konflikt mellom virksomheter som skaper støy og fritidseiendommer som trenger stillhet. Støyberegningene viser at fritidseiendommene ligger uheldig til med tanke på støy. Siden det ikke ligger regulerte fritidseiendom der i dag er vurderes det som en uheldig løsning å regulere inn fritidseiendommer i nærheten av de støyende virksomhetene. Det er også viktig for eksisterende og fremtidige virksomheter at de har mulighet til å legge opp til en drift uten strenge krav til støy, trafikk og driftstid som hensyn til hyttebebyggelsen vil kreve. Et felt bestående av fritidsbebyggelse innenfor planområdet vil medføre at industrivirksomhetene er pliktet til å holde støynivået på et nivå som tilfredsstiller forurensingsforskriften og T-1442.

En av hovedmålsettingene med planarbeidet er å sikre næringsarealer i kommunen. Dersom hytteeiendommene beholdes medfører dette at 26-36 daa industri/lager og 14-17 daa næringsbebyggelse forsvinner fra planforslaget. Med foreslått regulert utnyttelsene for de respektive delområdene innebærer dette en 11 000 - 14 000 m² gulvflate industri/lager og ca. 24 000 m² BRA næringsbebyggelse. Dette utgjør omtrent 15 % av areal avsatt til fremtidig næringsområder i sentrumsdelen i kommuneplanen for Eigersund 2011-2022.

Ut fra generelle planprinsipper er det vurdert at det er en dårlig og i de fleste tilfeller en uakseptabel løsning å ha fritidsbebyggelse uten buffer midt i et havne- og industriområde. I vurderingen er det derfor lagt opp til at det bør etableres en buffersone på mellom 30 og 50 meter som vil redusere det framtidige industri- og næringsarealet betydelig.

Det at det er fritidsbebyggelse som nærmeste nabo vil sannsynligvis også skape usikkerhet for virksomheter som ønsker å etablere seg i området på grunn. Årsaken er at eiere av regulerte fritidseiendommer har sterkere partsrettighetene når disse er regulert og forutsatt opprettholdt. Det er heller ikke usannsynlig at de vedtatte konsekvensene med en omfattende utbygging undervurderes kraftig av de som ønsker å beholde fritidseiendommene sine. Mange måneder/år med anleggsarbeid vil ikke kunne unngås og vil forstyrre fritiden og ferietiden som ønskes tilbrakt i fritidsboligene betydelig.

På dette stadiet er det vanskelig å si med sikkerhet hva de økonomiske konsekvensene av å beholde fritidseiendommene vil være. Dette er på grunn av usikkerhet rundt valg av finansieringsmodell, kostandskalkyle og kostanden for erverv av fritidseiendommene. Ervervskostnaden av fritidseiendommene vurderes til å ha en liten påvirkning på den totale utbyggingskostnaden. Derfor vil det sannsynligvis ikke være kostnadsbesparende å beholde fritidseiendommene.

Det er avgjørende for kostnader pr. m²/eller tomt om utbyggingsarealene kan beholde sin størrelse eller om de reduseres med ca. 25%. En slik reduksjon vil føre til tilsvarende økning i kostnader pr. m². I tillegg er det stor usikkerhet om bebygde arealer kan belastes med kostnader. Da kan kostnaden pr. m² bli doblet. I ytterste konsekvens vil man ikke kunne finne kjøpere til slike høye tomtepriser. I tillegg til dette vil det være uheldig for strategien i kommuneplanen å regulere de arealene som er avsatt til fremtidige næringsarealer i kommuneplanen til fritidsbebyggelse. Dette vil få konsekvenser for det å kunne tilby arealer til nye virksomheter og nyetableringer som igjen kan skape arbeidsplasser.

For kommunen vurderes det som viktig å kunne tilby et rent havne-, lager-, og næringsområde for å oppnå målene som er satt i kommuneplanen. Det å beholde fritidseiendommene vil påføre eksisterende og nye virksomheter begrensinger med tanke på støy. Derfor vurderes det som uheldig og konfliktskapende løsning å beholde fritidseiendommene.

For veg og trafikk vil det å beholde fritidseiendommene ikke medføre store vesentlige konsekvenser

Kryssene og planlagt vegsystem må likevel oppgraderes selv om hyttene beholdes. Trafikken forventes å bli redusert med omkring 8 % i krysset rv 42 x Grønehaugveien.

Det å beholde fritidsbebyggelsen kan få noen positive virkninger for landskap/fjernvirkning og nærvirkning jfr. mindre inngrep i eksisterende terreng ifølge rapporten. Dette vurderes i denne sammenheng å være av liten betydning.

Ut fra disse temaene vurderes det som en overvekt av negative konsekvenser av å beholde fritidsbebyggelsen.

Rapporten konkluderer med at det frarådes på det sterkeste å beholde fritidsbebyggelsen i planen med formål som vil hindre systematisk erverv og innløsning, fordi:

- Nødvendig bufferareal fører til betydelig reduksjon av industri-/næringsareal
- Eiere av fritidsbebyggelse vil med sine partsrettigheter kunne føre til usikkerhet og utsettelse for mange ledd i plan- og byggesaksbehandlingen
- Felles kostnadene må legges om på mindre areal som fører til en betydelig økning
- Sparte kostnader med erverv av fritidseiendommene kompensere ikke for reduserte arealer
- Det må gjennomføres erverv for bygging av samleveg og ny infrastruktur på flere hytteeiendommer
- Et positivt markedsførings- og salgsargument med et stort og helhetlig industri- og havneareal vil gå tapt.

Rådmannen vil derfor med bakgrunn i konklusjonene i rapporten samt gjeldende kommuneplan ikke anbefale at hyttene blir vist i planen og at disse blir regulert som bebyggelse som skal fjernes og blir regulert i sin helhet til næringsareal. Det at Eigersund kan stille med et helhetlig havne-, lager- og næringsområde vurderes som et sterkt virkemiddel for å oppnå målene i kommuneplanen om å skape- og opprettholde varierte arbeidsplasser og legge forhold til rette for nyetableringer og nye arbeidstakere.

Rapporten er lagt ved som vedlegg til plandokumentene.

6. Tematisk konsekvensvurdering og risiko og sårbarhetsvurdering

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

En har foretatt vurdering i tilknytning til det enkelte tema om det skal legges inn rekkefølge-krav eller at arealet justeres slik at risikoen fjernes, eventuelt vurderer en at det er for konfliktfylt og det ikke blir lagt inn i planen. Tiltak som reduserer sannsynlighet vurderes først. Hvis dette ikke gir tilstrekkelig effekt eller er mulig å gjennomføre, vurderes tiltak som begrenser konsekvensene eventuelt at tiltaket ikke legges inn i planen.

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

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

- Hendelser som kommer i rødt felt: Tiltak er nødvendig eller så er konfliktnivået for høyt til at tiltaket kan anbefales.
- Hendelser som kommer i gult felt: Tiltak vurderes ut fra forventet kostnad i forhold til nytte, eventuelt er ytterligere utredninger påkrevd.
- Hendelser som kommer i grønt felt: Rimelige tiltak gjennomføres, eventuelt at konfliktnivået vurderes som akseptabelt eller at det ikke er konflikt i særlig grad.

Selv om man i stor grad benytter samme terminologi som i risiko- og sårbarhetsanalyser (ROS-analyser), er ikke denne gjennomgangen en ROS-analyse i tråd med forskriften.

6.1 TEKNISK INFRASTRUKTUR

6.1.1 Parkering, adkomst, kryss og friskt

Hendelse/Situasjon	Ivaretatt?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Parkeringsdekning	X				Grønn	
Adkomst til alle aktuelle deler av planområdet	X				Grønn	
Frisikt	X				Grønn	
Kryssutforming i samsvar med normaler	X				Grønn	

Ivaretatt i planforslaget.

6.1.2 Trafikksikkerhet

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Ulykke i av-/påkjørslar		X	1	1	Grønn	
Ulykke med gående/syklende		X	1	1	Grønn	
Andre ulykkespunkter		X	1	1	Grønn	
Hendelse/Situasjon	Ivare- tatt?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Byggelinje mot veg	X				Grønn	
Kollektivtilbud	X				Grønn	

Planforslaget legger opp til en vesentlig forbedring av trafikksikkerheten og følger opp kommunestyrets vedtak om at det skal planlegges samleveg med gang- og sykkelveiforbindelse internt i området og ut til hovedveinett. Det legges opp til intern gang og sykkelveg, fortau samt sikker kryssing av riskvegen i nord av planområdet.

6.1.3 Vann og avløp

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

Området skal kobles til offentlig vann- og avløpsanlegg.

6.1.4 Fremføring av strøm m.m.

Hendelse/Situasjon	Ivare-tatt?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Fremføring av strøm mv.	X				Grønn	

Kabler og lignende skal legges i bakken.

6.1.5 Avfallshåndtering

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

Ivaretas av DIM.

6.2 Universell utforming:

Hendelse/Situasjon	Ivare-tatt?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Kan hensyn til tilgjengelighet/ universell utforming ivaretas	X				Grønn	

Krav til stigning er ivarettatt for alle nye veier, gang- og sykkelveier og fortau. Det er likevel noen unntak: gs-vei vest for kryss nord ligger mellom 5 og 6% pga. lite areal. Gs-vei sørover N1 er vist i veitegninger med 7%, men vil kunne senkes til 5%. SKV 4 er vist med 6,3% stigning i den nordlige delen for å komme på nivå med tomtene. Størst avvik er det med 8% på vei SKV10 (rv 42) til tidligere terminal. Den vil kunne imidlertid løftes opp, slik skråningsutslaget i planforslaget har lagt opp til. Rv 42 har stigning på litt mer enn 8% både sør for kryss med Grønehaugveien hvor dagens g-s-vei følger parallelt og i bakken ned til kryss fv60/Hovlandsviga hvor det ligger gs-vei på vestsiden og fortau på østsiden. Dette er forhold knyttet til dagens riksvei som ikke kan korrigeres.

Tomteområdene ligger med liten stigning fra samlevei eller adkomstveier, slik at adkomsten til bygninger og anlegg kan utformes universelt. Krav om universell utforming ligger også i bestemmelsenes § 23 og planprogrammet har lagt til grunn at det ikke er behov for utredning av dette tema.

6.3. Barn og unge / ute- og oppholdsareal

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

krav i forbindelse med barn og unge – lek mv. Område for ute- og oppholds-areal	X				Grønn
--	---	--	--	--	-------

Planforslaget legger ikke opp til at barn og unge skal oppholde seg innenfor området. Store deler (områder og tomter) vil være inngjerdet og avspærret. Planen vil bidra til bedret trafiksikkerhet.

6.4 Sikkerhet og beredskap

6.4.1 Flom

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Elveflom / stormflo / høy vannstand / bølgeslag	X		3	3	RØD	Ivaretatt i kart og bestemmelser.

Ivaretatt i bestemmelsenes §22 og §1.2 Krav til høydeplassering over havnivå.

6.4.2 Støv og støy

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Støv og støy	x		2	2	Gul	Ikke kjent.

Dette er ivaretatt i plan og bestemmelser jfr. egen rapport knyttet til støy i KU.Så lenge området blir regulert i tråd med kommuneplanen vil forholdet til støy kunne ivaretas på en tilfredsstillende måte jfr. støyrapport og KU.

6.4.3 Ras

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

Det er ikke vist i skrednett.no, og en er heller ikke kjent med slike forhold fra området.Områder som skal sprenges må sikres i etterkant på vanlig måte.

6.4.4 Vær og vind

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Vindutsatte områder		X	1	1	Grønn	
Nedbørutsatte områder		X	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.4.5 Radon

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		

Radongass		X	1	1	Grønn	Ikke kjent.
-----------	--	---	---	---	-------	-------------

Ikke kjent med spesielle forhold. Det er entydige krav til *Radon for boligbebyggelse* i byggeforskrift TEK10, vedtatt i 2010 som ivaretar dette.

6.4.6 Høyspent, elektromagnetiske felt og elektromagnetisk stråling

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Høyspent / elektromagnetisk felt		X	1	1	Grønn	
Elektromagnetisk stråling (antennar mv.)		X	1	1	Grønn	

Det er høyspentlinje gjennom området som må legges i kabel for at de nordlige delen skal kunne utbygges. Dette må avtales med Dalane Energi. Dette er sikret gjennom § 27 som sier at; «Det kan ikke gjøres tiltak i delfeltene N2 og I/L 5 før høyspentlinje innenfor faresone H370 er lagt i bakken.»

6.4.7 Brann- og eksplosjonsfare

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Risikofylt industri mv.		X	1	1	Grønn	
Lager av eksplosjonsfarlig vare		X	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.4.8 Strategiske områder

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Vei, bru, knutepunkt		X	1	1	Grønn	
Havn, kaianlegg		X	1	1	Grønn	
Sykehus/-hjem, kirke / brann / politi / Siviltforsvar		X	1	1	Grønn	
Forsyning kraft, vann		X	1	1	Grønn	
Forsvarsområde / Tilfluktsrom		X	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.4.9 Grunnforhold

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

Som det går fram av konsekvensutredningen for grunnforhold, kapittel 7.6, er grunnforholdene i Holeviga kjent som dårlig og det foretas nærmere undersøkelse for hver fyllingsområde som er utpekt i planområdet. Grunnforholdene på land er ikke nærmere undersøkt i planprosessen, men det er kjent og tydelig at det er gode fjellmasser i de områdene hvor det terrenget må senkes og sprenges ned. Vurderingen som er utført for dette tema går fram av utredningskapittel 7.6.

6.5 Forurensning

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Industri		X	1	1	Grønn	
Bolig		X	1	1	Grønn	
Landbruk		X	1	1	Grønn	
Akutt forurensning		X	1	1	Grønn	
Forurenset grunn		X	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.6 Viktige hensyn og arealinteresser

6.6.1 Sjø og vassdrag

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.6.2 Naturverdier og rødlistart

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

I og med at området er et aktivt havne- og industriområde, er det ikke aktuelt å legge til rette for bruk av natur- eller friluftsområder innenfor planområdet. Innenfor planområdet er det ikke registrert arter eller områdetyper som er av spesiell verdi. Det er registrert en fremmed art ("boersvineblom") på Vestra Holevig. Dette forholdet er imidlertid ikke beslutningsrelevant for en videre utbygging av området og utredes ikke nærmere.

6.6.3 Viltområde

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.6.4 Kulturminner/kulturmiljø

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Kulturminne/-miljø/ SEFRAK	x				Grønn	Ivaretatt i kart og bestemmelser. Og planbeskrivelse/KU

Områdene på land og i store deler av sjøen i strandsonen er kartlagt slik at status for fornminnene er oppdatert. Her vil det være behov for utgraving 2 steder. Nyere tids kulturminner er vurderte utvendig og ikke funnet autentisk nok for å kunne anbefale regulering til bevaring- se gjennomgang i planbeskrivelse/KU.

Endringene for kulturminnene både for fornminnene på land, et freda minne i sjø og for nyere tids kulturminner er samlet vurdert til å gi liten negative konsekvenser i forhold til 0-alternativet.

Områdene er undersøkt av regional fagmyndighet og konklusjonen fra disse er vurdert i KU samt innarbeidet i plankart og bestemmelser §§54-58.

Det er i planen lagt opp til at en vil søke om frigivelse av ID 53547 og ID215495. ID 53547 er en mindre boplass (bolig/bosetting) fra sein Steinalder (steinbrukende tid). Forekomsten synes å begrenses til et område 15 m N-S og 10 m Ø-V. ID 215495 (Holeviga_stokkanker) har ikke tidligere vært registrert og ligger nå inne som et automatisk freda kulturminne som skal kunne graves ut og fjernes.

Dette forutsetter søknad om frigiving og dispensasjon fra Kulturminnelovas § 8.4.

Fylkeskommunen anbefaler en slik løsning, men kan først sende dispensasjonssøknaden til Riksantikvaren når planforslaget er sendt til offentlig ettersyn.

6.6.5 Friluftsliv

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Friluftsliv og rekreasjon (friluftsområder, LNF-F/N, friområder mv.)		x			Grønn	

I og med at området er et aktivt havne- og industriområde, er det ikke aktuelt å legge til rette for bruk av natur- eller friluftsområder innenfor planområdet. Planforslaget viser to områder som er del av grøntstrukturen på vestsiden av sundet mellom Fiskarvig og Nordbø. I nord ligger et mindre område (o_G1) som et bufferareal mellom framtidig veikryss med undergang, nytt næringsområde mot sjøen i nord og opparbeidet småbåthavn. Det andre område er det sentrale og store området som strekker seg nord- og sørover fra Holevikfjellet som er planområdets høyeste og markerte topp. Området omfatter to områder med fornminner og grenser til rv 42 i vest.



Områdene skal være offentlig men ikke tilrettelegges for bruk på grunn av at ferdsel anses som farlig (bratte og høye skjæringer) og konfliktfull i forhold til tilgrensende områder og aktiviteter.

6.6.6 Forhold knyttet til landbruksdriften i nærområdet

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.6.7 Landskapsvern og estetikk

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

Det er lagt vekt på å få til en god tilpasning av den nye bebyggelsen. Viser her til planbeskrivelse, landskapsanalyser samt volum- og høydevurderinger som er innarbeidet i plan og bestemmelser. Det er utarbeidet 3D-modell for å vise planlagte volum. Planområdet befinner seg i et eksisterende havne og næringsområde. Som konsekvens av planen vil området gå fra bebyggelse til mer bebyggelse. Selv om planområdet inneholder mye av karakteristikken av landskapstypen som befinner seg i landskapsregionen, vil ikke planforslaget medføre store konsekvenser for fjernvirkning.

Sett fra Hovlandsveien/rv 42 vil bebyggelsen i feltene N2-N5 være godt synlig. De maksimale byggehøydene vil ligge på omtrent 20 meter og 4 etasjer over vegghøyden. De visuelle konsekvensene i dette området vil være relativt store siden havne- og industriområdet ikke er synlig fra vegen. Dette området er uansett avsatt til framtidig næringsvirksomhet i Eigersund kommuneplan. Nærvirkningene vil også bli store i området omkring Holveikstjernet. Dette området er i dag helt skjermet fra havneområdet.



6.6.8 Terreng og terrengtilpasning

Hendelse/Situasjon	Ivare- tatt?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Terrengtilpassede tiltak?	X					

Det er i forbindelse med planlegging av næringsarealene og vurdering i forhold til egnethet og konsekvenser for omgivelene lagt vekt på å få en god terrengtilpassning til den nye bebyggelsen. Det er laget terrengmodell som grunnlag for planforslaget og der det er arbeidet med skisseløsninger i flere trinn som omfatter arealdisponering og høyder for veger og planerte tomtearealer som har ført fram til et forslag. Planområdet er i dag allerede sterkt berørt av eksisterende virksomheter og ligger i et sund som er sterkt påvirket av havne- og industrivirksomheter.

6.6.9 Vegetasjon og markslag

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.6.10 Lokalklima

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.6.11 Miljøkonsekvenser

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

Miljøkonsekvenser		X			Grønn	
-------------------	--	---	--	--	-------	--

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.6.12 Forhold til naboer / tilpasning til omgivelser

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

Det er kun noen enkelte boligeiendommer vest for rv 42 som vil kunne få tydelige forandringer i sitt nærområde. Det ligger 10 boliger langs rv 42 i nord og 7-8 boliger nordvest for næringsområde N6 ved Hovlandsviga som ligger nærmest til å bli direkte berørt av planutformingen. En har så langt som mulig og innforbi rammene av å få en hensiktsmessig planutnyttelse søkt å ta hensyn til bakenforliggende boligbebyggelse jfr. kap 5.8 og 7.3 i planbeskrivelsen/KU.

Eksisterende fritidsboliger forutsettes fjernet, da disse vil komme i konflikt med støysoner og den aktiviteten som er ønskelig i området jfr. vedtatt kommuneplan. Se kap 5.7 og «Tilleggsutredning Kaupanes – fritidsbebyggelse Rapport 2017-05-10-A02»

6.6.13 Sol og skygge

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.6.14 Sosial infrastruktur

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.6.15 Folkehelse

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

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.7 Vurdering om planen har vesentlig konsekvens for miljø og samfunn / utbyggingsavtale

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

og samfunn					
------------	--	--	--	--	--

Kommunen er pålagt å vurdere behovet for konsekvensutredninger etter § 4 i "Forskrift om konsekvensutredninger". Dette gjelder også ved en omdisponering av arealer i strid med kommuneplanen. Rådmannen vurderer at den foreslåtte reguleringsplanen holder seg innenfor rammene i kommuneplanen.

Rådmannen vurderer at denne planen har vesentlige virkninger for miljø og samfunn og at det medfører behov for konsekvensutredning jfr. § 4 i "Forskrift om konsekvensutredninger". Denne er utarbeidet som del av områdereguleringen.

Det er ikke varslet utbyggingsavtale i forbindelse med varsel om oppstart.

6.8 Naturmangfold

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

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

6.9 REKKEFØLGEKRAV I PLANEN

Hendelse/Situasjon	Ivare- tatt?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Rekkefølgekrav for å sikre utbygging	X				Grønn	

Det er stilt rekkefølgekrav i planen, som i hovedsak knytter seg til trafikale forhold, høyspent og støy se §§24-29. Dette er en stor og omfattende plan hvor mange forhold må være på plass for at dette skal bli et moderne og fremtidsrettet havne- og næringsareal.

7. Oppsummering og konklusjon

Rådmannen viser til Kommunestyrets vedtak om at det skal utarbeides en områderegulering for fremtidig og eksisterende IH på Kaupanes. Rådmannen vurderer at den fremlagte forslaget til områdereguleringsplan følger opp vilkårne som kommunestyret la til grunn:

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

Forslag til områderegulering legger opp til å kunne etbalere omlag 100 000 m² med nytt bygningsareal og vil kunne legge til rette for et moderne og fremtidsrettet havne- og næringsareal i Egersund.

Det er utarbeidet tilleggsutredningen som følger opp vedtaket i planteknisk utvalg i Eigersund kommune den 25.10.2016 i forbindelse med førstegangsbehandling av områdereguleringsplanen for havne-, næring og industriområdet på Kaupanes der det skal konsekvensutredes å beholde fritidseiendommene i planforslaget. Av temaene som er utredet er det en klar overvekt av negative konsekvenser av å beholde hyttene i området og rådmannen fraråder på det sterkeste å beholde fritidsboligene i planen bl.a. fordi:

- Nødvendig bufferareal fører til betydelig reduksjon av industri-/næringsareal.
- Det å ha fritidsbebyggelse som nærmeste nabo vil sannsynligvis skape usikkerhet for

virksomheter som ønsker å etablere seg i området. Forutsigbarhet og langsiktighet er viktig ved investeringsbeslutninger.

- Det å beholde fritidseiendommene vil påføre eksisterende og nye virksomheter begrensinger med tanke på støy. Derfor vurderes det som uheldig og konfliktskapende løsning å beholde fritidseiendommene.
- Eiere av fritidsbebyggelse vil med sine partsrettigheter kunne føre til usikkerhet og utsettelse for mange ledd i plan- og byggesaksbehandlingen
- Felles kostnadene må fordeles på mindre areal som fører til en betydelig økning av prisen.
- Sparte kostnader med erverv av fritidseiendommene kompensere ikke for reduserte arealer
- Det må gjennomføres erverv for bygging av samleveg og ny infrastruktur på flere hytteeiendommer
- Et positivt markedsførings- og salgsargument med et stort og helhet industri- og havneareal vil gå tapt.

En vurderer at en i planen har funnet en hensiktsmessig avveining mellom fordeler og ulemper og der utbyggingen ivaretar hensynet til omgivelsene og nærmiljøet på en tilfredsstillende måte.

Rådmannen anbefaler derfor at planen blir lagt ut til offentlig ettersyn som fremlagt.

Økonomiske konsekvenser:

Områdereguleringen vil i seg selv ikke ha økonomiske konsekvenser, men videre utbygging i tråd med reguleringsplanen vil medføre store kostnader og vil måtte innarbeides i budsjett og økonomiplan.

Alternativt forslag til vedtak:

Forslag til områdeplan med konsekvensutredning for havne-, næring- og industriområdet på Kaupanes på Eigerøy med bestemmelser, plankart, planbeskrivelse og konsekvensutredning datert 25.05.2017 legges ut til offentlig ettersyn med følgende endringer:

Vedtaket fattes med hjemmel i plan og bygningsloven § 12-10

Dokumenter vedlagt utsendelsen:

540326	R05_Tilleggsutredning_Kaupanes_2017-05-10-A02
540325	R03_Reguleringsbestemmelser_Kaupanes_havne- og næringsområde_D01_2017-05-25

540323	Plankart Kaupanes 2017-05-25
540330	2015-11-16_Trafikkanalyse_Adkomst til Kaupanes_rev4_pso
540331	2016-01-11_Rapport_arkeologi_Kaupanes (L)(693291)
540332	2016-08-15_R04_ROS_5151291
540333	AKU01 Kaupanes - etter ks ps
540334	Notat KU luftforurensning Kaupanes Havn_J01
540336	R002_5151291_Arealbrukstegning_datert 2016-08-15
540337	Rapport kulturhistorisk reg Områdeplan Kaupanes (2015 F) 11_22804
208458	Uttalelse til områderegulering næringsområde Kaupanes
208485	Høringsuttalelse fra felles brukerutvalg vedr. områderegulering næringsområde Kaupanes med tilliggende områder
208564	Uttalelse til reguleringsplan - næringsområdet Kaupanes
211599	Uttalelse områderegulering næringsområde Kaupanes
211761	SAK 07.docx
211893	Uttalelse til varsel om oppstart av reguleringsplan - områderegulering næringsområde Kaupanes
212379	Merknader til reguleringsarbeidet/forslaget til planprogram Kaupanes
212380	Kopi av brev fra Eigersund kommune vedr. trafikkstøy Hovlandsveien
212381	Kopi av brev fra Statens Vegvesen vedr. støyskjerming
212790	Områderegulering næringsområde Kaupanes med tilliggende områder - e-post til ordføreren med
213814	Uttalelse til regulering Kaupanes næringsområde
214655	Uttalelse - varsel om oppstart områderegulering næringsområde Kaupanes med tilliggende områder
215920	Uttalelse - varsel om oppstart områderegulering næringsområde Kaupanes med tilliggende områder
217101	Merknader til reguleringsplanarbeidet og forslaget til planprogram for omregulering Kaupanesområdet
225608	Omregulering Kaupanes næringsområde - behov for arkeologiske registreringer
355337	Regulering av Kaupanesområdet
355338	Epost fra Maersk Line til Ervik Shipping datert 05.08.14
355339	Brev fra Technip til Ervik Shipping datert 20.06.14
355340	Kaupanes-ferje terminalen.pdf
393519	Kaupanes næringsområde - bestilling kulturhistoriske registreringer
398031	Uttalelse til områdereguleringsplan - havne og næringsområde Kaupanes - plan 2015 003
398481	Uttalelse til områdereguleringsplan - Kaupanes, planprogram
399146	Innspill til områderegulering næringsområde Kaupanes
399147	Situasjonskart
399398	Vedrørende anleggsområde ved Kaupanes
400082	Uttalelse til planvarsel 2015 003 og planprogram for havne- og næringsområde Kaupanes
400274	Merknader til varsel om oppstart for plan 2015003 - områdereguleringsplan for Havne og næringsområde Kaupanes
401137	Innspill til varsel om oppstart av reguleringsarbeid og utlegging av planprogram til offentlig ettersyn - Områdereguleringsplan for havne- og næringsområde Kaupanes
401221	2015-05-05_NN_gnr.8_138,139.pdf
401222	2015-05-05_Thorsen og Gjermestad_gnr.8_135,136,137.pdf

401252	Uttalelse til områdereguleringsplan havne og næringsområde Kaupanes, plan 2015 003
401297	Uttalelse vedr. kulturminner behov for varsling og avtaler med grunneierne, plan 2015 003
402003	Uttalelse til oppstart av reguleringsarbeid for plan 2015 003 områdereguleringsplan for havne- og næringsområde Kaupanes
402004	Brev fra Fiskarlaget Vest
402078	Uttalelse til varsel om oppstart av reguleringsplan og offentlig ettersyn, plan 2015 003, Kaupanes
402082	Merknader fra Stavanger maritime museum - områderegulering Kaupanes
405539	Uttalelse til varsel om oppstart av plan 2015003 områdereguleringsplan for Havne- og næringsområde Kaupanes med planprogram
406364	Brev fra Stavanger Maritime Museum
428900	Vedr. plan om bygging av fryseanlegg på Kaupanes
443744	Uttalelse - varsel om oppstart for områdereguleringsplan for Kaupanes
463047	Innspill til reguleringsplan - Sørvest Holding AS
463048	Innspill til reguleringsplan - tegning
474924	Uttalelse om Fiskarvik - Kaupanes , framtidig bruk av Kaupanesområdet
492812	Kartgrunnlag datert 15.08.16
495340	Kart

Dokumenter unntatt offentlighet vedlagt utsendelsen (Sendes kun til møtende medlemmer):

Dokumenter vedlagt saken

DokID	Tittel
540319	Innsendelse av planforslag, havne- og næringsområde Kaupanes, del 1
540326	R05_Tilleggsutredning_Kaupanes_2017-05-10-A02
540325	R03_Reguleringsbestemmelser_Kaupanes_havne- og næringsområde_D01_2017-05-25
540323	Plankart Kaupanes 2017-05-25
540330	2015-11-16_Trafikkanalyse_Adkomst til Kaupanes_rev4_pso
540331	2016-01-11_Rapport_arkeologi_Kaupanes (L)(693291)
540332	2016-08-15_R04_ROS_5151291
540333	AKU01 Kaupanes - etter ks pso
540334	Notat KU luftforurensning Kaupanes Havn_J01
540336	R002_5151291_Arealbrukstegning_datert 2016-08-15
540337	Rapport kulturhistorisk reg Områdeplan Kaupanes (2015 F) 11_22804
208458	Uttalelse til områderegulering næringsområde Kaupanes
208485	Høringsuttalelse fra felles brukerutvalg vedr. områderegulering næringsområde Kaupanes med tilliggende områder
208564	Uttalelse til reguleringsplan - næringsområdet Kaupanes
211599	Uttalelse områderegulering næringsområde Kaupanes
211761	SAK 07.docx
211893	Uttalelse til varsel om oppstart av reguleringsplan - områderegulering næringsområde Kaupanes
212379	Merknader til reguleringsarbeidet/forslaget til planprogram Kaupanes

212380	Kopi av brev fra Eigersund kommune vedr. trafikkstøy Hovlandsveien
212381	Kopi av brev fra Statens Vegvesen vedr. støyskjerming
212790	Områderegulering næringsområde Kaupanes med tilliggende områder - e-post til ordføreren med
213814	Uttalelse til regulering Kaupanes næringsområde
214655	Uttalelse - varsel om oppstart områderegulering næringsområde Kaupanes med tilliggende områder
215920	Uttalelse - varsel om oppstart områderegulering næringsområde Kaupanes med tilliggende områder
217101	Merknader til reguleringsplanarbeidet og forslaget til planprogram for omregulering Kaupanesområdet
225608	Omregulering Kaupanes næringsområde - behov for arkeologiske registreringer
355337	Regulering av Kaupanesområdet
355338	Epost fra Maersk Line til Ervik Shipping datert 05.08.14
355339	Brev fra Technip til Ervik Shipping datert 20.06.14
355340	Kaupanes-ferje terminalen.pdf
393519	Kaupanes næringsområde - bestilling kulturhistoriske registreringer
398031	Uttalelse til områdereguleringsplan - havne og næringsområde Kaupanes - plan 2015 003
398481	Uttalelse til områdereguleringsplan - Kaupanes, planprogram
399146	Innspill til områderegulering næringsområde Kaupanes
399147	Situasjonskart
399398	Vedrørende anleggsområde ved Kaupanes
400082	Uttalelse til planvarsel 2015 003 og planprogram for havne- og næringsområde Kaupanes
400274	Merknader til varsel om oppstart for plan 2015003 - områdereguleringsplan for Havne og næringsområde Kaupanes
401137	Innspill til varsel om oppstart av reguleringsarbeid og utlegging av planprogram til offentlig ettersyn - Områdereguleringsplan for havne- og næringsområde Kaupanes
401221	2015-05-05_NN_gnr.8_138,139.pdf
401222	2015-05-05_Thorsen og Gjermestad_gnr.8_135,136,137.pdf
401252	Uttalelse til områdereguleringsplan havne og næringsområde Kaupanes, plan 2015 003
401297	Uttalelse vedr. kulturminner behov for varsling og avtaler med grunneierne, plan 2015 003
402003	Uttalelse til oppstart av reguleringsarbeid for plan 2015 003 områdereguleringsplan for havne- og næringsområde Kaupanes
402004	Brev fra Fiskarlaget Vest
402078	Uttalelse til varsel om oppstart av reguleringsplan og offentlig ettersyn, plan 2015 003, Kaupanes
402082	Merknader fra Stavanger maritime museum - områderegulering Kaupanes
405539	Uttalelse til varsel om oppstart av plan 2015003 områdereguleringsplan for Havne- og næringsområde Kaupanes med planprogram
406364	Brev fra Stavanger Maritime Museum
428900	Vedr. plan om bygging av fryseanlegg på Kaupanes
443744	Uttalelse - varsel om oppstart for områdereguleringsplan for Kaupanes
463047	Innspill til reguleringsplan - Sørvest Holding AS
463048	Innspill til reguleringsplan - tegning
474924	Uttalelse om Fiskarvik - Kaupanes , framtidig bruk av Kaupanesområdet

492812	Kartgrunnlag datert 15.08.16
495340	Kart