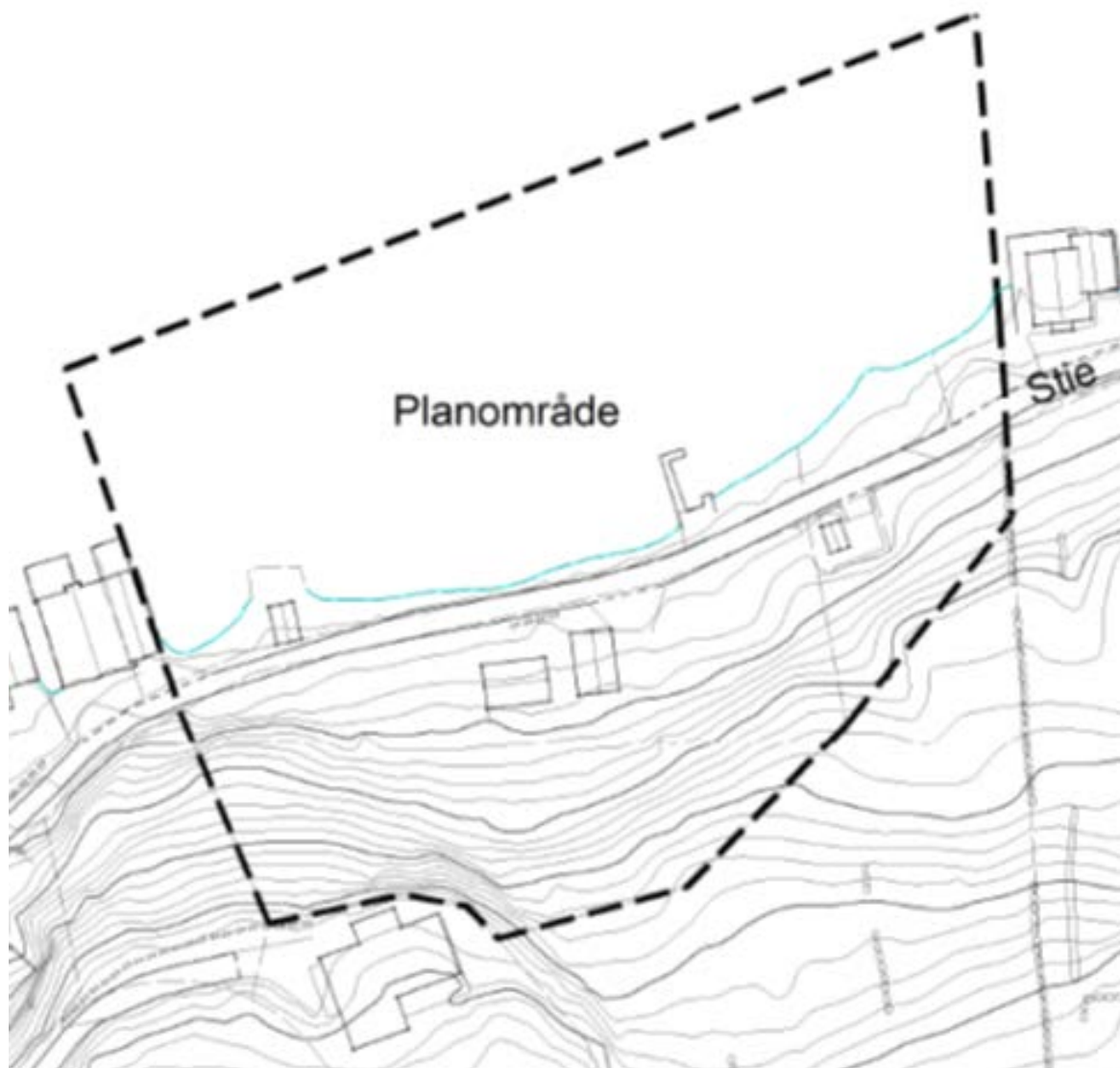


PLANBESKRIVELSE

Detaljreguleringsplan for BOLIGER MV. STIE, GNR. 5, BNR. 11, 18, 29 M.FL.

Datert: 31.01.18

Revidert av Eigersund kommune, plankontoret 11.05.18



Innholdsfortegnelse

1	SAMMENDRAG	4
2	BAKGRUNN	4
2.1	Hensikten med planen.....	4
2.2	Forslagstiller, plankonsulent og eierforhold	4
2.3	Krav om konsekvensutredning	4
3	PLANPROSSESEN.....	4
3.1	Oppstartsmøte	4
3.2	Varsel om oppstart	4
4	PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER	6
4.1	Overordnede planer	6
4.1.1	Regionale føringer.....	6
4.1.2	Kommuneplan.....	6
4.2	Gjeldende reguleringsplan.....	7
4.3	Tilgrensende planer.....	8
4.4	Temaplaner	8
4.5	Statlige planretningslinjer/rammer/føringer	8
5	BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET	9
5.1	Beliggenhet	9
5.2	Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk	9
5.3	Stedets karakter	9
5.3.1	Struktur og estetikk	9
5.3.2	Eksisterende bebyggelse	9
5.3.3	Landskap og topografi.....	14
5.3.4	Solforhold.....	14
5.3.5	Lokalklima	14
5.3.6	Estetisk og kulturell verdi.....	14
5.4	Kulturminner og kulturmiljø.....	14
5.5	Naturverdier	14
5.6	Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk, uteområder	14
5.7	Trafikkforhold	15
5.7.1	Kjøreatkomst.....	15
5.7.2	Vegsystem	15
5.7.3	Trafikkmengde	15
5.7.4	Ulykkessituasjon	15
5.7.5	Trafikksikkerhet for myke trafikanter.....	15
5.7.6	Kollektivtilbud	15

5.8	Barns interesser (Barnetråkk).....	15
5.9	Universell tilgjengelighet.....	15
5.10	Teknisk infrastruktur	15
5.10.1	Vann og avløp.....	15
5.11	Grunnforhold	16
6	BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET	17
6.1	Planlagt arealbruk	17
6.2	Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål	17
6.3	Bebyggelsens plassering og utforming	17
6.3.1	Bebyggelsens høyde.....	17
6.3.2	Grad av utnyttning.....	17
6.3.3	Antall boliger	17
6.4	Boligmiljø/bokvalitet.....	17
6.5	Parkering.....	17
6.6	Tilknytting til infrastruktur.....	18
6.7	Trafikkløsning.....	18
6.7.1	Kjøreadkomst.....	18
6.7.2	Utforming av veier	18
6.7.3	Hensynsoner i reguleringsplanen	18
6.8	Universell utforming.....	18
6.9	Uteoppholdsareal	18
6.10	Kulturminner	18
6.11	Plan for vann- og avløp samt tilknytting til offentlig nett	18
6.12	Plan for avfallshenting	18
6.13	Rekkefølgebestemmelser	18
7	VIRKNINGER AV PLANFORSLAGET	19
7.1	Overordnede planer	19
7.2	Landskap	19
7.3	Stedets karakter	19
7.4	Estetikk	19
7.5	Kulturminner.....	19
7.6	Forholdet til naturmangfold.....	19
7.7	Uteområder	19
7.8	Trafikkforhold	19
7.9	Barns interesser	19
7.10	Sosial infrastruktur.....	19
8	INNKOMNE MERKNADER	20

1 SAMMENDRAG

Det fremmes forslag til reguleringsplan for Stie i Eigersund kommune. Planforslaget legger til rette for boliger og naust, samt vern av eksisterende våningshus.

2 BAKGRUNN

2.1 Formål med planen

Formålet med planen er å legge til rette for en ny bolig på sørsiden av vegen, og utvidelse av eksisterende naust på nordsiden av vegen. Løen tillates helt eller delvis revet, med formål bolig.

2.2 Forslagstiller, plankonsulent og eierforhold

På vegne av private grunneiere fremmer Prosjektil Areal AS forslag til detaljregulering for boliger mv. stie, gnr. 5, bnr. 11, 18, 29 m.fl.

2.3 Krav om konsekvensutredning

I oppstartsmøtet for igangsetting av planarbeid fremkom ingen forhold som krever at planen skal behandles etter forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven § 4. Planen er derfor ikke konsekvensutredet.

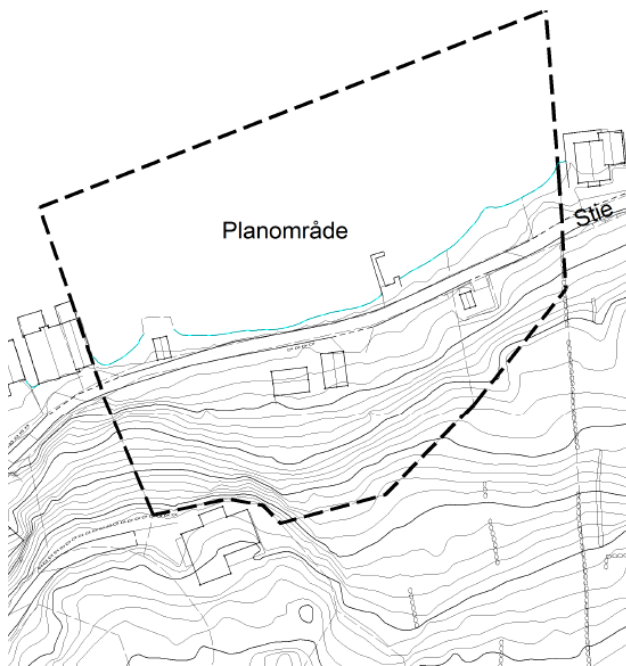
3 PLANPROSSESEN

3.1 Oppstartsmøte

Oppstartsmøte for reguleringsarbeidet ble avholdt med kommunen den 24. november 2016.

3.2 Varsel om oppstart

Oppstart av reguleringsplanarbeidet ble sendt til offentlige myndigheter og berørte parter, samt varslet i Dalane Tidende og på kommunens nettside, med 4 ukers varslingsfrist, 06.02.2017.



Figur 1 - Planområdet

Innkomne merknader

Det kom inn totalt 8 merknader. Alle merknadene er i sin helhet lagt ved planen. Merknadene er besvart i kap. 8.

Følgende merknader har kommet inn:

1. Fylkesmannen i Rogaland, Miljøvernavdelingen, datert 05.01.2017
2. Fiskeridirektoratet, datert 09.01.2017
3. Eigersund kommune, Seksjon vann og avløp, Teknisk avdeling, datert 11.01.2017
4. Norges vassdrags- og energidirektoratet, datert 13.01.2017
5. Kystverket Vest, datert 17.01.2017
6. Statens Vegvesen, datert 24.01.2017
7. Esther Nygaard Norseth, datert 31.01.2017
8. Rogaland fylkeskommune, kulturavdeling, datert 03.02.2017

4 PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

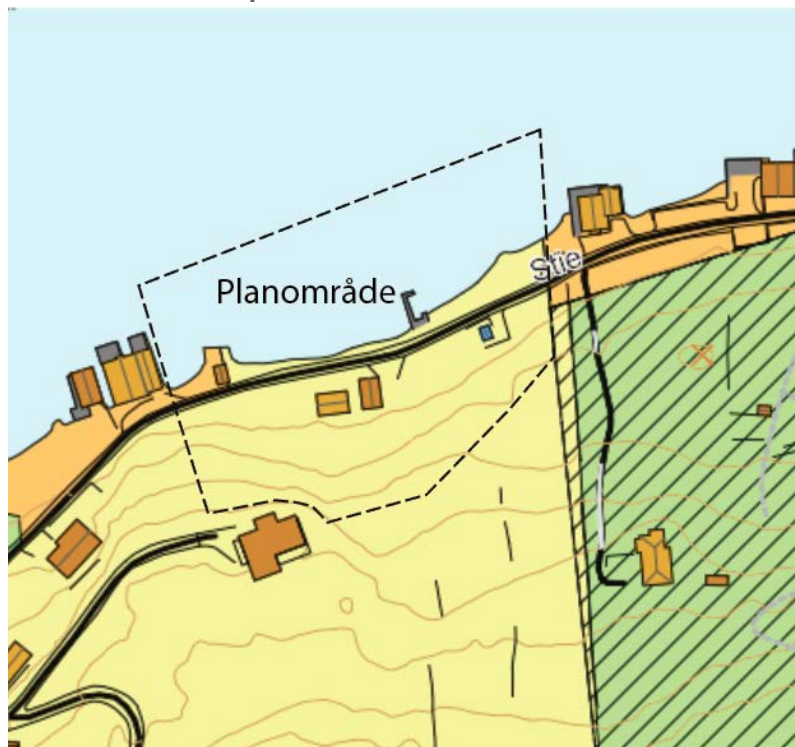
4.1 Overordnede planer

4.1.1 Regionale føringer



Figur 2 Vakre landskap i Rogaland

4.1.2 Kommuneplan

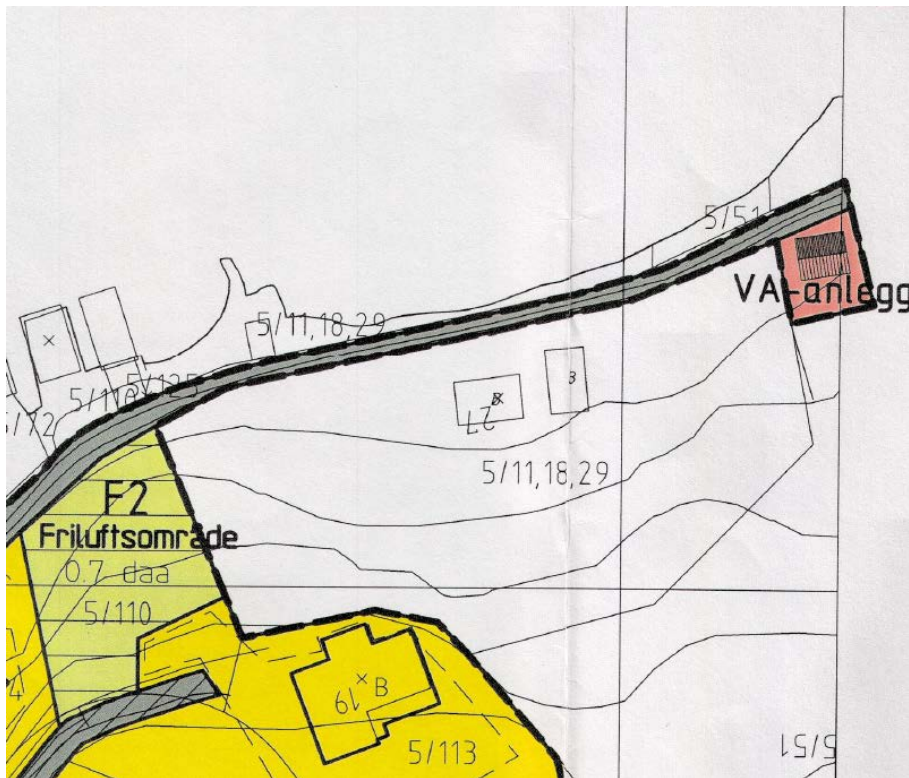


Figur 3 - Utsnitt kommuneplan for Eigersund 2011 - 2022

Planområdet er i kommuneplanen vist som bolig og fritidsbebyggelse.

4.2 Gjeldende reguleringsplan

Innenfor planområdet er det vedtatt arealplan der veg og VA-anlegg er regulert.



Figur 4 Reguleringsplan for Stie, Eigerøy, Eigersund kommune, godkjent 12.06.06

4.3 Tilgrensende planer



Figur 5 - Utsnitt tilgrensende planer

4.4 Temaplaner

Det er ingen kjente temaplaner som har betydning for reguleringsarbeidet.

4.5 Statlige planretningslinjer/rammer/føringer

Rikspolitiske retningslinjer for barn/unges interesser i planlegging, rikspolitiske retningslinjer for universell utforming og rikspolitiske retningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transport vil i større eller mindre grad ha betydning for planarbeidet.

5 BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET

5.1 Beliggenhet

Planområdet er lokalisert på Nordre Eigerøy i Eigersund kommune, ca. 6. km fra Egersund sentrum.



Figur 6 – Rød markering/pin indikerer planområdets beliggenhet

5.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Eiendommen inngår i et større område som er vist som fremtidig boligbebyggelse og fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel. Både i vest og øst er det eksisterende fritidsbebyggelse.

5.3 Stedets karakter

Nordre del av eiendommen er opparbeidet med plen og plass for parkering. Det er strandlinje med et lite naust/bod og båtopptrekk. Mot sør er tomten bratt med skog og naturlig vegetasjon.

5.3.1 Struktur og estetikk

Planområdet ligger like ved sjøen, nord på Eigerøy, og omgis av bebygde arealer i sørvest, og mer eller mindre ubebygde arealer i sørøst. Byggene innenfor planområdet er av eldre karakter. Teknisk vurdering av løe er blitt utført. Våningshuset skal bevares.

5.3.2 Eksisterende bebyggelse

Innenfor planområdet er det i dag et lite våningshus, løe/fjøs og et lite naust/redskapsbod ved sjøen. I en verditakst som er utarbeidet 14.07.2016 står det at byggene er i dårlig stand.

Det er også et eksisterende VA-anlegg innenfor planområdet.



Figur 7 Stie, løe i forkant og våningshus i bakgrunnen

Våningshuset

Våningshuset er registret på eiendommen «Mathildes Minde». Ifølge «Norges Bebyggelse» er tidsfestet byggeår ca.1880 med en modernisering i ca. 1949 - 1955. Det brukes til fritidsbolig.

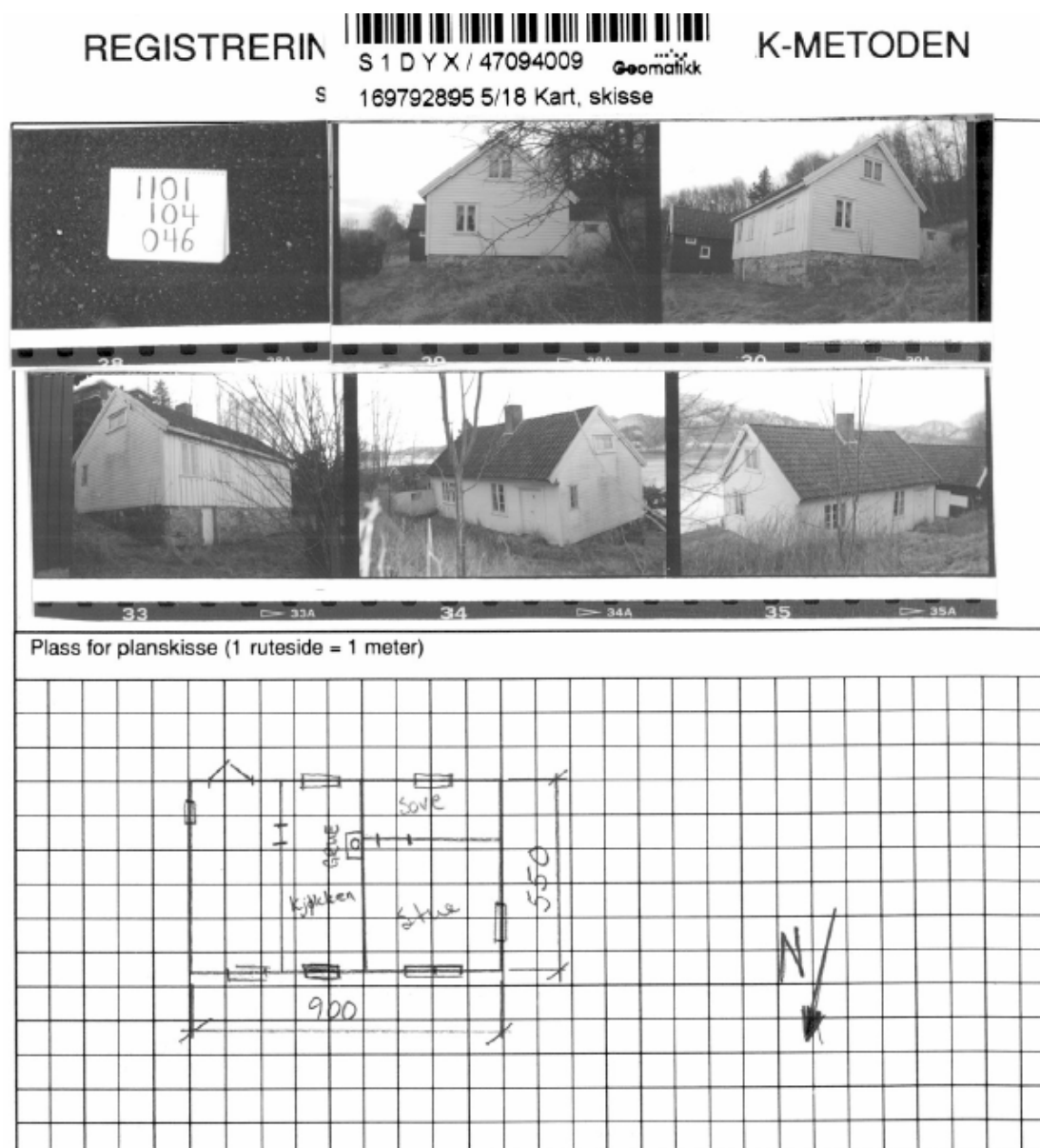
Utvendig er bygget oppført i tømmer på natursteingrunnmur. Vinduene har enkelt glass, 3 ruter i hver ramme i 1. etasje, og 6 ruter i hver ramme på loftet. Stående tømmermannskledning på fasade mot nord og liggende kledning på gavlveggene.

Sørfasade er modernisert ca. 1949-1955 med en type rabbitzpuss. Saltaket utført i tre med takåser. Sutaksbord er tekket med teglpanner.

Innvendig er det tregulv med belegg, veggene har furupaneler og tapet, himlingene har synlige bjelker og fyllingsdørene er av furu. Enkel plassbygd kjøkkeninnredning med utslagsvask og stor grue. Gulvet heller mot sør, og flere av veggene er skjeve. Rommene er små og trange. Det er også meget enkel standard med åpent elektrisk anlegg med skrusikring. Bygget er preget av utsatt vedlikehold. Både vegger og tak har mye seg. Våningshuset er et renoveringsobjekt. Bruttoarealet er 47m².



Figur 8 - Våningshus



Figur 9 Registreringsdata på våningshuset.

Løe

Løe/fjøs er tidfestet til ca. 1923. Løens standard er enkel, og i dårlig forfatning. Manglende vedlikehold har ført til store råteskader på byggets vitale deler. Bygget er antatt oppført i trebindingsverk. Utvendig er løen kledd med trepaneler. Saltak i tre er tekket med teglstein. Taket har mye råteskader. Labankdører fører inn i bygget, og låvebro i naturstein. Bruttoareal er 51 m².



Figur 10 - Løe

Naust/bod

Naust/bod er et enkelt bygg oppført i trebindingsverk på støpt fundament. Saltak er dekket med bølgeblekk. Bruttoareal er ca. 14 m². Det bærer preg av utsatt vedlikehold. Anslått byggeår er satt til 1970.



Figur 11 - Naust

5.3.3 Landskap og topografi

Området ligger i nordre delen av Eigerøy, og grenser mot Nordra Sundet. Store deler av eiendommen består av vegetasjon som trær og busker, mens noe er opparbeidet med gressplen.

Planområdet varierer fra kote 0 til kote 22. Terrenget heller mot nord.

5.3.4 Solforhold

I og med at området heller mot nord og det er trær sør i området, vil solforholdene ikke være helt optimale på dagtid, men på kveldstid vil solforholdene være bedre. Nede ved naustet anses solforholdene som bra.

5.3.5 Lokalklima

Analyser fra meteorologisk institutt sin klimadatabase viser at fremtredende vindretning på Stie er nordvest.

Vindrose, frekvensfordeling av vind

Vindretning deles i sektorer på 30°

Frekvensfordeling av vindhastighet i prosent %

Vindhastighet (m/s)

- > 20.2
- 15.3-20.2
- 10.3-15.2
- 5.3-10.2
- 0.3-5.2

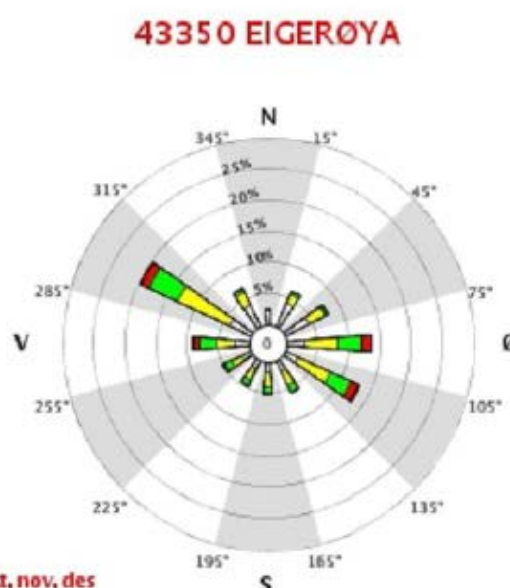
Stille (%)



År: 2010 - 2013

jan, feb, mar, apr, mai, jun, jul, aug, sep, okt, nov, des

Tidspunkt: 0, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 (NMT)



Figur 12 - Vindrose for Eigerøy

5.3.6 Estetisk og kulturell verdi

Eksisterende våningshus har estetisk og kulturell verdi. Bygningstypologi er estetisk verdi som bør videreføres. Kulturhistorisk våningshus skal bevares.

5.4 Kulturminner og kulturmiljø

Det er registrert en bygning som sefrak B innenfor planområde. Bygningen har id:6298 Våningshus, Myklebust, Mathildes Minde.

5.5 Naturverdier

Det er registrert viltområde for rådyr og vade-, måke-, og alkefugler innenfor planområdet.

5.6 Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk, uteområder

Om lag 1 km sør for, og ca. 4-5 km sørvest for planområdet finner man turområder som bl.a. henholdsvis Spranget og Søre Eigerøy.

5.7 Trafikkforhold

5.7.1 Kjøreatkomst

Kjøreatkomst fra Fv.65 via Stie.

5.7.2 Vegsystem

Overordnet vegsystem frem til området er fv. 65 Ytstebrødveien og den kommunale veien Stie.

5.7.3 Trafikkmengde

Fv.65 har en ÅDT på ca. 1200 pr. 2016.

5.7.4 Ulykkessituasjon

Det er registrert seks trafikkulykker fra krysset Eigerøyveien/Ytstebrødveien og til Stie.

5.7.5 Trafikksikkerhet for myke trafikanter

Det er ikke fortau langs Stie eller Ytstebrødveien. Det er imidlertid planlagt gang- og sykkelveg på strekningen fra Eigerøy bru til Skadberg. Den første delen av denne strekningen er under opparbeidelse per dags dato.

5.7.6 Kollektivtilbud

Buss nr. 83 går 10 ganger om dagen fra Eigersund rutebilstasjon til Østebrød, hver vei. Nærmeste bussholdeplass er ca. 200 meter i sørvestlig retning.

Togstasjonen ligger ca. 4 km øst for planområdet.

5.8 Barns interesser (Barnetråkk)

Det er ikke gjort barnetråkkregistreringer for området. Tilgrensende områder er kombinasjon av fritidsbebyggelse og bolig, men bærer ikke spesielt preg av at området benyttes betydelig av barn og unge til lek og opphold. Det er likevel nærliggende å tro at området blir brukt av barn og unge når familien oppholder seg der. I tillegg er det store områder i nærheten som en antar kan benyttes.

5.9 Universell tilgjengelighet

Veien gjennom området går langs kotene, og er forholdsvis flat. Området ellers inviterer ikke spesielt til universell tilgjengelighet. Løe og våningshus er bygget på 1800-/1900-tallet, og er derfor ikke bygget med hensyn til universell tilgjengelighet.

5.10 Teknisk infrastruktur

5.10.1 Vann og avløp

Vann- og avløpsanlegg ligger innenfor planområdet.



Figur 13 - Utsnittet viser vann-, spillvann- og overvannsledninger

5.11 Grunnforhold

Størstedelen av planområdet ligger under marin grense. Det foreligger også tykk morene på mesteparten av området.

6 BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

6.1 Planlagt arealbruk

Hensikten med planen er å legge til rette for 3 boliger, hvorav 2 av dem er eksisterende våningshus og løe, og én er ny. Eksisterende naust forslås utvidet til inntil 30 m². Naustet er i dag ca. 14 m².

6.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål

AREALOVERSIKT - FORMÅL		
BEBYGGELSE OG ANLEGG	Boligbebyggelse	1,66 daa
	Vann- og avløpsanlegg	0,09 daa
	Naust	0,18 daa
SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR	Veg	0,37 daa
	Parkering	0,10 daa
LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER	Landbruksformål	2,73 daa
BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG	Friluftsområde i sjø og vassdrag	3,43 daa
TOTALT PLANOMRÅDE		8,55 daa

6.3 Bebyggelsens plassering og utforming

6.3.1 Bebyggelsens høyde

Eksisterende våningshus skal bevares, men kan istandsettes. Dette er ca. 5 meter høyt, gjennomsnittlig målt i forhold til terreng.

Løa kan rives helt eller delvis, eller evt. renoveres. Det er sikret i bestemmelsene.

Verken våningshus eller løe skal overstige dagens høyde.

For ny bolig er maksimale tillatte mønehøyde satt til 6,0 meter. Boligen tillates ikke bygd med underetasje.

6.3.2 Grad av utnytting

Tillatt bebygd areal for planlagt ny bebyggelse er BYA = 80 m². Det er sikret i bestemmelsene.

Løe skal være av samme størrelse som før. Våningshuset skal bevares.

6.3.3 Antall boliger

Planområdet åpner for totalt 3 boliger innenfor planområdet på sørsiden av veien. Dette inkluderer eksisterende løe og våningshus.

6.4 Boligmiljø/bokvalitet

Området ligger i nærhet til sjøen, og har gode utearealer til tross for nordvendt område. Nord for vegen er det båtplass tilknyttet naustet. Naustet kan utvides til 30 m².

6.5 Parkering

Det er planlagt 2 parkeringsplasser per bolig. Det er satt av en felles parkeringsplass som er felles for løe, våningshus og naust.

6.6 Tilknytting til infrastruktur

Per i dag er våningshuset og løe ikke tilknyttet vann og avløp, men både vann- og avløpsledninger ligger til tomten, og kan tilknyttes kommunalt nett.

6.7 Trafikkløsning

6.7.1 Kjøreadkomst

Kjøreadkomst skjer fra den eksisterende kommunale veien Stie, og endres ikke som følge av planen.

6.7.2 Utforming av veier

Vegen er eksisterende, og endres ikke som følge av planforslaget.

6.7.3 Hensynsoner i reguleringsplanen

Eksisterende våningshus skal bevares, men kan istandsettes. I planen er våningshuset avsatt med hensynssone, H570_1 for å sikre bevaring.

6.8 Universell utforming

Boligene er ikke planlagt som tilgjengelige boliger. Terrenget i området er forholdsvis bratt. Løe og våningshus er bygget på 1800-/1900-tallet i en tid der det ikke var krav til tilgjengelige boliger.

Det er derfor ikke tilrettelagt for boliger med tilgjengelighetskrav.

6.9 Uteoppholdsareal

Uteoppholdsarealet for ny bolig er i hovedsak vendt mot nord. Området i vest kan også benyttes som uteoppholdsareal. Totalt sett vil utearealet for denne boligen være gode 150 m².

For løe og våningshus er uteoppholdsareal vendt mot vest. Uteareal for disse byggene ses under ett.

6.10 Kulturminner

Våningshuset innenfor planområdet er i dag registrert som SEFRAK-bygning, klasse B. Planen sikrer at dette bevares, men kan renoveres/istandsettes og tilbygges. Bygget er vist med hensynssone i plankartet.

6.11 Plan for vann- og avløp samt tilknytting til offentlig nett

Vann- og avløpsledninger ligger til tomten, men verken løe eller våningshus er knyttet til ledningsnettet. Rekkefølgebestemmelse om tilknytning av nye boenheter.

6.12 Plan for avfallshenting

Det er ikke satt av et eget område for renovasjon, men for ny bolig settes søppeldunkene frem til offentlig veg på hentedag. De som disponerer løe og våningshus, benytter eksisterende søppelkasser på et eget området øst for planområdet.

6.13 Rekkefølgebestemmelser

Det er krav om tilknytning av vann og avløp før det kan gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for nye boenheter i planområdet.

Parkeringsplasser skal være opparbeidet før det kan gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest i planområdet.

7 VIRKNINGER AV PLANFORSLAGET

7.1 Overordnede planer

Planforslaget er utarbeidet i tråd med overordnede planer.

7.2 Landskap

Tiltaket vil ha liten innvirkning på landskapet som følge av planen.

7.3 Stedets karakter

Det legges til rette for én ekstra bolig i tillegg til eksisterende våningshus og løe. Denne vil ikke utløse en vesentlig endring av stedets karakter.

7.4 Estetikk

Estetikk skal vektlegges ved utforming og istandsetting av bebyggelse innenfor området.

Dersom løe rives, skal den oppføres med samme volum og utforming.

7.5 Kulturminner

Planen sikrer bevaring på våningshuset som er SEFRAK-registrert.

7.6 Forholdet til naturmangfold

Planområdet ligger innenfor et større felt der det er registrert viltområde for rådyr og vade-, måke-, og alkefugler. Ved søk spesielt for planområdet, er det i flg. Artsdatabanken ikke funnet registrerte arter. En kan derfor ikke se at tiltaket vil utfordre naturmangfoldet i planområdet eller i nærliggende områder.

7.7 Uteområder

Uteområdene er hovedsakelig vendt mot sjøen i nord. Det mest gunstige ville vært å hatt uteområde i vest eller sør. Sør i området er det flere store trær som er med på å skygge for uteområdene sør for boligene. Terrenget heller mot nord, noe som ikke er helt ideelt for å få gode solforhold på eiendommen.

7.8 Trafikkforhold

Tiltak i henhold til planforslag vil ikke utløse vesentlig økning i trafikken.

7.9 Barns interesser

Det er ikke planlagt eget avsatt område til lek. Både den nye boligen og de eksisterende byggene har min. 150 m² uteoppholdsareal hver. Den minimale utbygningen og uteareal per bolig anses ikke å utløse krav om lekeplass med eget formål.

7.10 Sosial infrastruktur

Skolekapasiteten for Eigerøy skole, som er nærmeste barneskole, er god. Nærmeste barnehager er Eigerøy og Robåten barnehager.

Boligene som reguleres vil ikke påvirke kapasiteten i området.

8 INNKOMNE MERKNADER

Dato	Innkomne merknader	Kommentarer
	Offentlige instanser	
05.01.17	Fylkesmannen i Rogaland FM har ikke spesielle merknader til varselet slik det er utformet. Nye byggetiltak i strandsonen og ut i sjøen vil komme i vesentlig konflikt med strandsonevernet. Vi har ikke merknader til foreslått utvidelse av nauststørrelsen.	Tas til orientering
09.10.17	Fiskeridirektoratet Ingen vesentlige merknader til planarbeidet. Ber om å få planen på høring for eventuelt å kunne gi råd og anbefalinger i det videre planarbeidet.	Tas til orientering. Offentlige instanser og berørte parter vil få mulighet til å komme med merknader til planforslaget når det legges ut på høring.
11.01.17	Eigersund kommune, v/VA, teknisk avdeling Eigersund kommune ved Vann og avløp har infrastruktur i planområdet. G.nr. 5 B.nr. 224 inneholder en kommunal pumpestasjon for spillvann, areal til kommunalteknisk formål. I tillegg har Eigersund kommune vann, spillvann og overvannsledninger i vei. Det er og overvannsledninger fra vei og til sjø.	Tas til orientering
13.01.17	NVE Viser til NVEs retningslinjer og anbefaler at NVEs sjekkliste benyttes aktivt i forbindelse med risiko og sårbarhetsanalysen (ROS) for planområdet. Dersom planarbeidet berører noen av temaene i sjekklista skal NVE ha planen på høring. På grunn av store saksmengder har imidlertid NVE ikke alltid kapasitet til å svare ut alle saker på offentlig ettersyn. Manglende uttalelse fra NVE betyr derfor ikke nødvendigvis at deres ansvarsforhold er sjekket ut og planens innhold funnet tilfredsstillende. Manglende uttalelse fra NVE endrer ikke på tiltakshavers ansvar for sikker utbygging etter pbl. § 29-5 og TEK 10, eller kommunens ansvar for å påse at dette er ivarettatt etter pbl. § 28-1 jf. TEK10 kap. 7.	Tas til orientering,
17.01.17	Kystverket vest Varslet planområde går ut i sjø, men det går ikke frem av mottatt varsel om det skal planlegges nye tiltak i sjø. Ved eventuell planlegging i sjø må det tas hensyn til sjøvertsferdsel, og det er derfor viktig at det ikke planlegges tiltak aktiviteter som kan	Forslag til bestemmelsene tilsier at tiltak i sjø-områdene ikke er tillatt. Kystverket vil få planforslaget tilsendt på

[illegible]

	Lov om Kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50 (kml) §§ 9, 10 og 14. Hensikten med registreringen vil være å undersøke om tiltaket kommer i konflikt med freda kulturminner. Kostnadene i forbindelse med registreringen må iht. kml § 10 bæres av tiltakshaver. <u>Rogaland Fylkeskommune, kulturavdelingen</u> sin vurdering av området: Det har ikke tidligere vært gjennomført undersøkelser i det varsla området, og vi kjenner ikke til kulturminner i sjøen i det varsla området. Undersøkelser på Myklebuststranda like vest for det varsla området har vist at det finnes §14 skipsfunn fra 16-1900-tallet i sjøen like utenfor naustene (askeladden id 224568). Dette er gjenstandsfunn som ballast, kassert last og husgeråd som er kastet fra skip. Videre var sjøen lavere enn dagens havnivå i en lengre periode i eldre steinalder, slik at det rundt Eigerøy er et uutforsket potensiale for funn av steinalderboplasser under vann. Ut fra kjente funn i nærområdet og stor forhistorisk og historisk maritim aktivitet rundt Eigerøy, finner vi at det er et potensiale for hittil ukjente §4 automatisk freda kulturminner og §14 skipsfunn i området. Dersom sjøarealer reguleres må det påregnes at Stavanger maritime museum kan kreve å få gjennomført registreringer for å avklare kulturminnehensynet. Vi ber tiltakshaver ta kontakt med oss når det foreligger planer/tegninger over ønsket arealregulering slik at vi legge de konkrete planene til grunn for vår vurdering.	Det planlegges ingen tiltak i sjøen. Del av sjø som er omfattet av planområdet, er regulert til friluftsområde i sjø.
	Private merknader	
31.01.17	Esther Nygaard Norseth Påpeker at det markerte planområdet også omfatter deres eiendom, Gnr 5, Bnr 51.	Varslet planavgrensning er satt i samarbeid med Eigersund kommune.