



Kommuneplanen - arealdelen - 2018-2030

Planbeskrivelse
18.12.2018



Eigersund kommune

Innholdsfortegnelse

DEL 1. GENERELL DEL	4
1.1 Hva er en kommuneplan?	4
1.2 Formål og lovgrunnlag	4
1.3 Planbeskrivelse	4
1.4 Kort om eksisterende kommuneplan	4
1.5 Oppbygging og avgrensning av planarbeidet	4
1.6 Planprosess og medvirkning	5
1.7 Organisering av kommuneplanarbeidet	6
1.8 Utredninger og delrapporter	6
1.9 Utarbeidelse og struktur i planbeskrivelsen	7
1.10 Arealplaner - gjeldende planer og planer som skal endres	7
1.11 Barn og unge i planleggingen	7
1.12 Samfunnssikkerhet og beredskap i planleggingen - ROS	8
1.13 Konsekvensutredninger	8
1.14 Kommunens hovedutfordringer i planprogrammet	8
 DEL 2. NASJONALE MÅL OG RETNINGSLINJER FOR PLANARBEIDET	 9
 DEL 3. FOKUSOMRÅDER FOR AREALDELEN	 12
3.1 Helhetlige grep for utviklingen av den kompakte byen Egersund #mitt- Egersund	12
3.2 Lokalsenter Helleland S7	23
3.3 Lokalsenter Hellvik S6 og S6.1	24
 DEL 4. GJENNOMGÅENDE TEMA OG UTFORDRINGER	 27
4.1 Befolkningsutvikling	27
4.2 Byindeks og attraktivitetsanalyse	30
4.3 Folkehelse	33
4.4 Kulturminner og kulturmiljø	33
4.5 Naturmangfold	34
4.6 Miljø- og klimautfordringer i Eigersund	34
4.7 Fornybar energiproduksjon	35
4.8 Blågrønn struktur og friluftsområder	36
4.9 Risiko- og sårbarhetsanalyse	38
 DEL 5. BEBYGGELSE OG ANLEGG	 42
5.1 Sentrumsformål på Helleland og Hellvik	42
5.2 Boligbebyggelse	42
5.3 Fritidsbebyggelse	44
5.4 Bebyggelse for offentlig og privat tjenesteyting	45
5.5 Geologi og råstoffutvinning	45
5.6 Næringsbebyggelse og havneområder	46
5.7 Idrettsanlegg	49
5.8 Områder for friluftsliv, rekreasjon, lek og uteoppholdsarealer	49
5.9 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	50
5.10 Landbruks, natur og friluftsmål	53
5.11 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone	56
5.12 Oppdrett av brunørret i Nodlandsvatnet	58
5.13 Hensynssoner	58
 DEL 6. PLANENS VIRKNINGER	 62
6.1 Naturmangfold	62
6.2 Jord- og skogbruksinteresser	62
6.3 Landskap	63

6.4 Kulturminner og kulturmiljø	63
6.5 Sjø- og vassdrag.....	63
6.6 By- og tettstedsutvikling.....	64
6.7 Støy.....	64
6.8 Forurensing.....	64
6.9 Samfunnssikkerhet og beredskap.....	64
6.10 Klima og energi.....	65
6.11 Friluftsliv og rekreasjon	65
6.12 Barn og unges interesser	65
6.13 By- og tettstedsutvikling.....	66
6.14 Infrastrukturbehov.....	66
6.15 Trafikksikkerhet og trafikale forhold	66
6.16 Næringsliv og sysselsetting	67
6.17 Universell utforming	67
6.18 Folkehelse	67
6.19 Skole og barnehage.....	67
6.20 Vann og avløp.....	67
6.21 Samlet vurdering	67

Kommuneplanen for Eigersund kommune 2018 -2030

DEL 1. GENERELL DEL

1.1 Hva er en kommuneplan?

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

1.2 Formål og lovgrunnlag

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

1.3 Planbeskrivelse

Planbeskrivelsen skal følge med høringsutkast til ny kommuneplan i henhold til plan- og bygningsloven. Formålet med planbeskrivelsen er å redegjøre for hvilke endringer som er foreslått i kommuneplanforslaget til sammenligning med gjeldende kommuneplan, hvorfor disse endringene er foreslått og hvilke konsekvenser planens hovedgrep kan ha for miljø og samfunnsutvikling i Eigersund frem mot 2030.

Planbeskrivelsen beskriver kommuneplanens formål, hovedinnhold og virkninger. Den beskriver hvordan planbestillingen i planprogrammet er fulgt opp gjennom innhenting/utarbeiding av kunnskapsgrunnlag, faglige avveieringer, prosess for medvirkning og oppfølging av nasjonale og regionale føringer som har ført fram til den foreslåtte planen. Videre inneholder planbeskrivelsen en beskrivelse av hvilke konsekvenser planens hovedgrep vil kunne ha for miljø og samfunnsutvikling, til sammenligning med gjeldende kommuneplan.

En mer detaljert konsekvensutredning og sårbarhets og risikovurdering for hvert av de nye utbyggingsområdene som er foreslått er vedlagt i et eget dokument som ligger ved kommuneplanforslaget.

1.4 Kort om eksisterende kommuneplan

Gjeldende kommuneplan ble vedtatt i 2007. Dagens kommuneplan består av langsiktige målsetninger og retningslinjer for sektorenes planlegging samt beskrivelse av arealdelen. I tillegg består den av juridisk bindende kommuneplankart, som viser hvilke arealer som er avsatt for forskjellige formål, og hvilke nye byggeområder som skal bygges i den 12-års perioden planen gjelder for.

1.5 Oppbygging og avgrensning av planarbeidet

Kommuneplanen har et tidsperspektiv på 12 år og er en samlet kommuneplan som omfatter samfunnsdel og arealdel. Handlingsdelen i samfunnsdelen er en del av økonomiplanen til kommunen og blir behandlet i forbindelse med denne.

Samfunnsdelen

Kommuneplanens samfunnsdel skal ta stilling til langsiktige utfordringer, mål og strategier for kommunesamfunnet som helhet og for kommunen som organisasjon.

Arealdelen

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

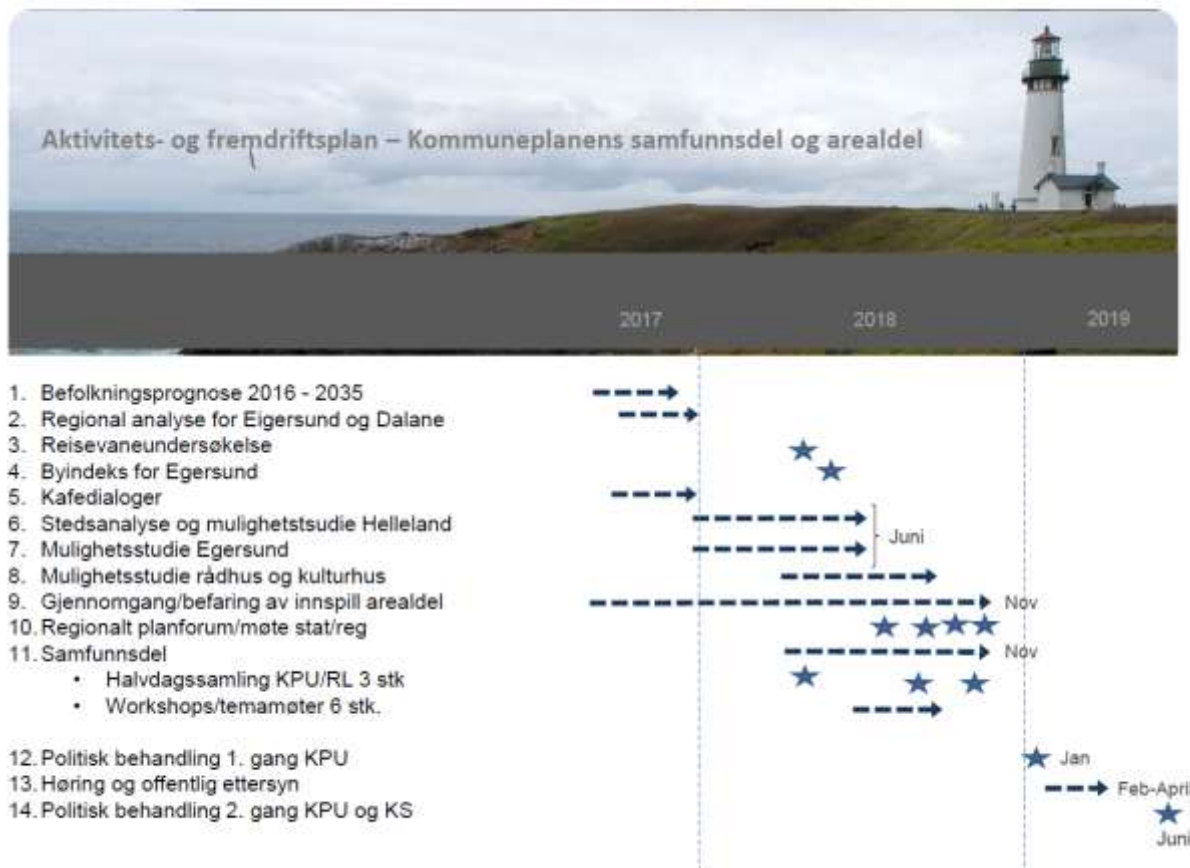
Arealdelen er rettslig bindende for alt arbeid og alle tiltak som omfattes av loven, dvs at grunneiere, rettighetshavere og offentlige myndigheter er juridisk bundet av planen.

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

1.6 Planprosess og medvirkning

Det er gjennomført en omfattende planprosess i forbindelse med revidering av kommuneplanens samfunns- og arealdel og det er lagt stor vekt på bred medvirkning. Det er gjennomført en rekke kafedialoger, workshops, spørreundersøkelser, befaringer, temamøter, dialogmøter m.m.

Figuren under viser noen av hovedaktivitetene som er gjennomført som en del av planprosessen:



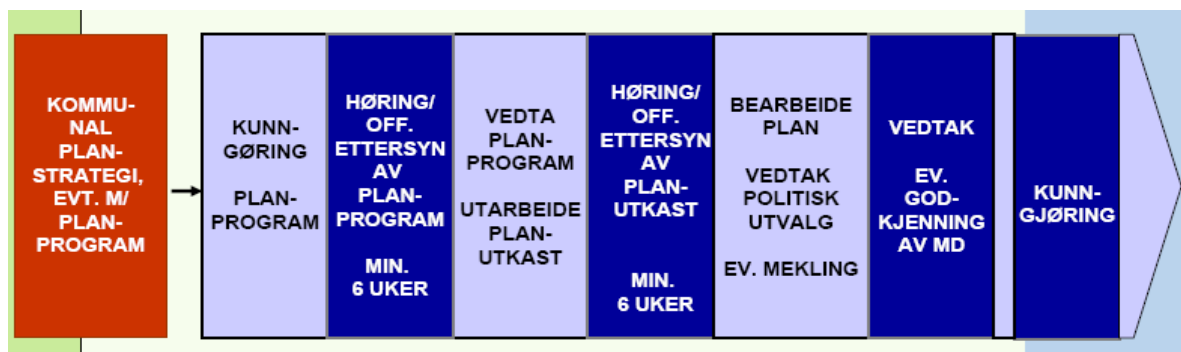
Det er gjennomført en svært omfattende planprosess der det er lagt til rette for ulike muligheter for medvirkning. En har brukt kommunens hjemmeside, facebook, annonsering i lokalavisen, møter med enkeltpersoner, bedrifter, lag og organisasjoner m.m. Videre er det gjennomført mange kafedialoger i Egersund, Helleland og Hellvik.

Det er også gjennomført en rekke temamøter der næringslivet, frivillige organisasjoner m.m. har vært invitert. Disse temaene tatt opp mange tema fra bolig og boligbygging, næringsutvikling i samarbeid med Egersund næring og havn KF til samling med Felles brukerutvalg m.m. Det er også gjennomført spørreskjemaundersøkelser blant skolelever m.m. Det er gjennomført dialogmøter med berørte statlige og regionale myndigheter.

1.7 Organisering av kommuneplanarbeidet

Organiseringen av kommuneplan-arbeidet baseres på de erfaringer som er gjort i tidligere rullinger av planen. Kommuneplanutvalg har det overordnede ansvar for planprosessen. På administrativt nivå fungerer rådmannens ledergruppe som en styringsgruppe.

Det praktiske arbeidet ledes av plankontoret .



1.8 Utredninger og delrapporter

I forbindelse med denne revideringen er det med bakgrunn i vedtatt planprogram utarbeidet flere til dels svært omfattende utredninger:

1. **Befolkningsprognose på skolekrets nivå**
2. **Mulighetsstudie for deler av Egersund sentrum**
3. **Mulighetsstudie Helleland**
4. **Mulighetsstudie Rådhus og kulturhus**
5. **Havnepromenade**
6. **Regional analyse for Egersund og Dalane**
7. **Byindeks – Egersund og Eigersund kommune**

Videre har en lagt til grunn følgende delrapporter som er utarbeidet i forbindelse med tidligere revideringer uten at disse er lagt ved:

8. Reisevaneundersøkelse (Rogaland fylkeskommune)
9. Utviklingsretning for Egersund by
10. Flomsonekartlegging i Hellelandsvassdraget
11. Vannkraftutbygging i Hellelandsvassdraget
12. Revisjon av kjerneområder for jordbruk og skogbruk
13. Revidert Boligbyggeprogrammet
14. Kyst- og strandsonekartlegging (2006)

Utredningene 1-7 er referert og benyttet som grunnlag i ulike deler av tekstdelen og er i sin helhet lagt ved som vedlegg til kommuneplanens arealdel.

1.9 Utarbeidelse og struktur i planbeskrivelsen

Planbeskrivelsen er delt i syv deler og der:

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

Videre vil en i del 2 gå gjennom en del statlige føringer for planleggingen i form av nasjonale mål og retningslinjer. I del 3 går en inn på delrapportene og utpekte fokusområder i planen.

Del 4 tar opp en tema og utfordringer som er kommuneovergripende. I del 5 tar en opp forhold knytter seg til arealbrukskategorier/endringer i disse og som omfatter hele kommunen, samt peke på noen prinsipper/utfordringer i tilknytning til disse.

I del 6 går en gjennom en overordnet vurdering av konsekvensene av planen. Det er i tillegg laget en rekke med ulike temakart som er lagt ved planen samt at forslag til bestemmelser til planen ligger som eget vedlegg.

1.10 Arealplaner - gjeldende planer og planer som skal endres

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

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

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

1.11 Barn og unge i planleggingen

Barn og unges oppvekstmiljø" omfatter barns fysiske, kulturelle, sosiale og psykososiale miljø og sammenhengene mellom disse. Med utgangspunkt i sin familietilknytning møter barn og unge et oppvekstmiljø som kan inndeles i tre kategorier

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

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

Følgende premisser er lagt til grunn for barn og unges oppvekstmiljø og oppvekstsvilkår i forbindelse med arealplansaker i Eigersund kommune i planperioden:

- All planlegging og alle tiltak overfor barn og unge må ta utgangspunkt i at familien er den basis som er viktigst for barn og unge.
- Barnehager og skoler er svært sentrale faktorer i barn og unges oppvekstmiljø.

- I forhold til oppvekstmiljø og oppvekstvilkår bør en stimulere til frivillig aktivitet og legge til rette for positiv samhandling og nettverksbygging i bomiljøene for eksempel avsetning av areal til nærmiljøanlegg i reguleringsplaner.
- Tilgjengelig friluftsområder og grønstruktur skal ikke reduseres.

1.12 Samfunnssikkerhet og beredskap i planleggingen - ROS

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

Det har vært flere prosesser i rettsvesenet, der kommuner har blitt holdt ansvarlig for manglende tiltak i forhold til skader ved naturfare. Ved utlegging av nye byggeområder skal det vurderes i hvilken grad disse ligger i utsatte områder.

Det er for alle tiltak/innspill gjennomført en ROS vurdering over kjente forhold på eget skjema. Det er i utgangspunktet ikke lagt ut nye byggeområder i områder hvor det er kjent fare for flom, ras og lignende – ev. er det lagt inn føringer for videre utredninger/krav.

Føre-var prinsippet er lagt til grunn dvs. at for innspill hvor det er tvil, skal disse ikke legges inn uten at det er dokumentert av fagkyndige at det ikke er fare.

1.13 Konsekvensutredninger

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

For hvert av områdene i arealplanen hvor det foreslås vesentlig endring i arealbruken, skal det gjennomføres en konsekvensutredning. Konsekvensutredningen skal gjøres med utgangspunkt i en vurdering av konfliktene tilknyttet endring av arealbruken. Vurderingen av konsekvenser skal baseres på kjente registreringer, faglig skjønn, befaringer i de ulike områdene og andre kjente opplysninger.

Det er for alle tiltak/innspill bli gjennomført en egen ROS og KU vurdering over kjente forhold på eget skjema samt alle områdene er befart.

1.14 Kommunens hovedutfordringer i planprogrammet

I vedtatt planprogram for revidering av kommuneplanens samfunnsdel og arealdel er det pekt på følgende områder som en skal ivareta i forbindelsen med revideringen:

Kommunen som samfunn

- Verdiskaping og næringsutvikling
- Bo og vokse opp i Eigersund
- Et vekstkraftig regionalt senter - by og sentrumsutvikling

Kommunen som organisasjon

- Helsefremmende arbeidsplasser
- Stolte og myndiggjorte medarbeidere
- God ledelse
- Tidlig innsats som grunnleggende tanke for alt vi gjør

Videre er det lagt til grunn følgende gjennomgående tema for revideringen mangfold, folkehelse, innovasjon og samfunnssikkerhet

DEL 2. NASJONALE MÅL OG RETNINGSLINJER FOR PLANARBEIDET

Lover og forskrifter

Lov om planlegging og byggesaks-
behandling (plan- og bygningsloven)
(plandelen) (01.07.09)
Lov om forbud mot diskriminering på
grunn av nedsatt funksjonsevne
(diskriminerings- og tilgjengelighetsloven)
(01.01.09)
Lov om rett til innsyn i dokument i
offentleg verksemd (offentleglova) (i kraft
01.01.09)
Lov om offentlege styresmakters ansvar
for kulturverksemd (kulturlova)
(01.08.06)
Forskrift om rikspolitisk bestemmelse for
kjøpesentre (27. juni 2008) mfl.
Naturmanfoldsloven
Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner
(Kulturminneloven)

Stortingsmeldinger m.m

Stortingsmelding nr 29 (1996-97) om
regional planlegging og arealpolitikk
Stortingsmelding nr 23 (2001-2002) om
bedre miljø i byer og tettsteder
Stortingsmelding nr 31 (1996-97) om
distrikts- og regionalpolitikken
Stortingsmelding nr 58 (1996-97) om
miljøvernpolitikk for ei bærekraftig
utvikling
Stortingsmelding nr 28 (1997-98)
Oppfølging HABITAT II
Stortingsmelding nr 29 (1998-99) Om
energipolitikken
Stortingsmelding nr. 21 (2004-2005)
"Regjeringens miljøvernpolitikk og rikets
miljøtilstand"
Stortingsmelding nr 16 (2002-2003)
Resept for et sunnere Norge
Stortingsmelding nr 19 (1999-2000) Om
norsk landbruk og

St.meld. nr. 16 (2008-2009) *Nasjonal
transportplan*
St.meld. nr. 34 (2006-2007) *Norsk
klimapolitikk*
St.meld. nr. 22 (2007-2008)
Samfunnssikkerhet
St.meld. nr. 20 (2006-2007) *Nasjonal
strategi for å utjevne sosiale forskjeller*
St.meld. nr. 14 (2008-2009)
Internasjonalisering av utdanning
St.meld. nr. 31 (2007-2008) Kvalitet i
skolen
St.meld. nr 16 (2004-2005) *Leve med
kulturminner*
St.meld. nr. 30 (2003-2004) *Kultur for
læring*
St.meld. nr. 16 (2006-2007) *Tidlig innsats
for livslang læring*
St.meld. nr 9 (2006-2007) *Arbeid, velferd
og inkludering*
St.meld. nr. 25 (2005-2006) *Mestring,
muligheter og mening*
St.meld. nr. 25 (2005-2006) *Omsorgsplan
2015*
St.meld. nr. 23 (2001-2002) *Bedre miljø i
byer og tettsteder*
St.meld. nr 39 (2000-2001) *Friluftsliv*
NOU 2006-6 Når sikkerheten er viktigst
Nasjonal handlingsplan for trafiksikkerhet
på veg 2006-2009
Regjeringens handlingsplan for økt
tilgjengelighet for personer med nedsatt
funksjonsevne (01.12.2004).
Retningslinje T-1442 Støy i
arealplanlegging (26.01.2005)
Rundskriv T-5/99 B om Tilgjengelighet for
alle (29.12.99)
Statlig planretningslinje for klima- og
energiplanlegging i kommunene
(04.09.09)

Rikspolitiske retningslinjer (RPR)

RPR er en måte å formidle den nasjonale
politikken i kommune- og
fylkesplanleggingen. Det er følgende
relevante rikspolitiske retningslinjer som

legger premisser for kommuneplanens arealdel:

RPR for å ivareta barn og unge sine interesser i planleggingen T-2/08

RPR for samordna areal- og transportplanlegging T-5/93

RPR for verna vassdrag T-1078

Fylkesdelplan for Friluftsliv, Idrett, Natur og Kultur (FINK)

Regionalplan for friluftsliv og naturforvaltning (som forventes vedtatt i juni,

Fylkesdelplan for areal og transport i Dalane.

Fylkesdelplan for vindkraft

Regional plan for energi og klima i Rogaland

Regionalplan for landbruk

Regional kulturplan for Rogaland

Regionalplan for folkehelse

Regional reiselivsstrategi

Regionale planer

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

Forventninger til kommunal tjenesteyting, utviklingsarbeid og forvaltning

I tillegg til konkrete nasjonale forventninger til kommunal planlegging, har staten også klare forventninger til øvrig tjenesteproduksjon. Disse er ikke samlet i ett dokument, men kommer gjerne som statlige føringer overfor sektorene. Et helsefremmende perspektiv med positivt fokus på folkehelse, barn og unge, forebyggende strategier, er andre eksempler på føringer som er styrende for måten kommunen legger opp sitt tjenestetilbud. Det knyttes også forventninger til at kommunene skal ta i bruk ny teknologi og digitaliseringsverktøy for å effektivisere tjenester og ressursbruk herunder omsorgsteknologi.

Regional planstrategi, Rogaland fylkeskommune

Behov for rullering av Regionalplan for areal og transport i Dalane – planstrategi for Rogaland;

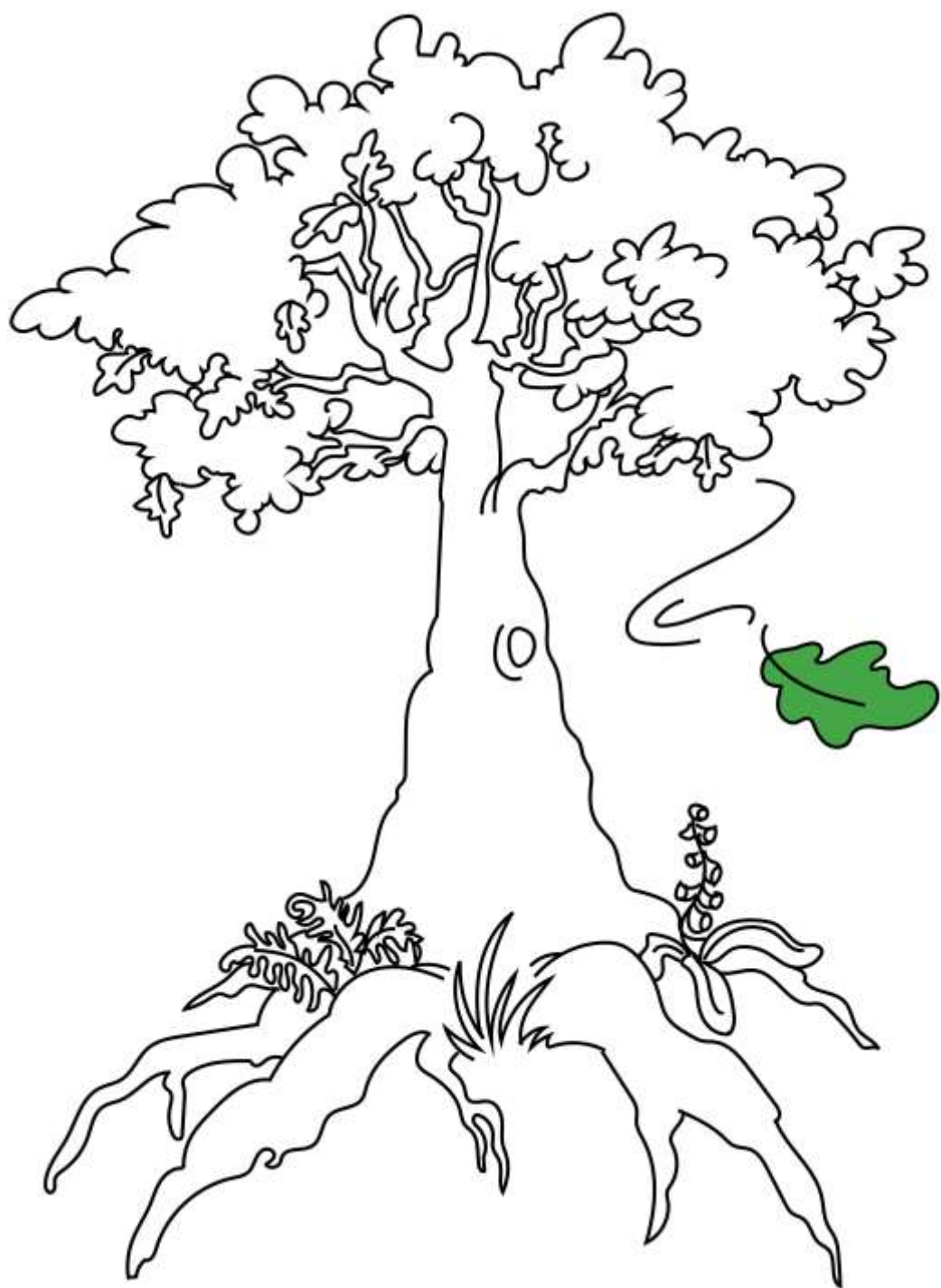
«Samlet sett vurderes det å være behov for en ny regionalplan og planprosess for Dalane. Dette kan gi et godt og omforent styringsverktøy for arealdisponeringer og en bedre samordning ...»

Arealpolitiske føringer

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

Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand:

- Arealpolitikken skal legge til rette for redusert utslipp av klimagasser.
- Arealplanleggingen skal bidra til å redusere klimaendringenes trussel mot liv, helse og materielle verdier, samt samfunnsviktige funksjoner og infrastruktur.
- Transportpolitikken i byområdene skal bidra til reduserte klimagassutslipp, bedre bymiljø og helse og økt tilgjengelighet for alle.
- Byer og tettsteder skal utvikles slik at miljø, livskvalitet og helse fremmes gjennom god stedsforming og boligkvalitet, tilgjengelige utearealer med høy kvalitet og sammen hengende grønnstrukturer med gode forbindelser til omkringliggende naturområder.
- Miljøkvaliteter i landskapet skal bevares og styrkes gjennom økt kunnskap om verdier og bevisst planlegging og arealpolitikk.
- Årlig omdisponering av de mest verdifulle jordressursene skal halveres innen 2010.
- Fritidsbebyggelse skal lokaliseres og utformes med vekt på landskap, miljøverdier, ressursbruk og estetikk.
- Strandsonen skal bevares som et natur- og friluftsområde tilgjengelig for alle.
- Vassdragene skal forvaltes gjennom helhetlig arealpolitikk som sikrer vassdragslandskap, vassdragsbelter og vannressurser.



DEL 3. FOKUSOMRÅDER FOR AREALDELEN

Hovedfokus ved denne revideringen av arealdelen er by- og tettstedsutvikling, der målsettingen er å legge til rette for kompakte og attraktive by- og tettsteder.

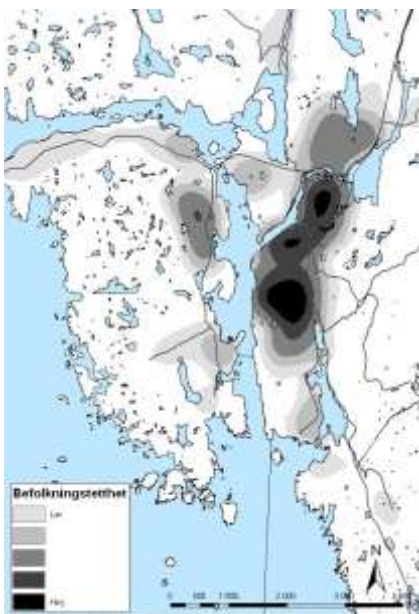
3.1 Helhetlige grep for utviklingen av den kompakte byen Egersund #mitt- Egersund.

I forbindelse med denne revideringen er det gjennomført en omfattende prosess i form av cafedialog, utarbeiding av Byindeks, Attraktivitetsanalyse, spørreskjemaundersøkelse, mulighetsstudier, temamøter m.m. i forbindelse med dette har det kommet mange innspill og ønsker om hvordan en ønsker at Egersund sentrum skal utvikle seg i fremtiden.

Skal man bygge en by, må byens funksjoner legges til byen. Dette kan høres enkelt og selvfølgelig ut, men det har vist seg gang på gang, i hele landet, å være vanskelig å huske på i praksis. Dette krever at man har en plan. En plan som er tuftet på en forståelse av stedet, som kjenner til stedets historie, som kjenner til kulturen hos dem som lever sine liv der, hvilke behov de har nå, og i fremtiden.



En by som resirkulerer "brukt" jord, istedenfor å ta i bruk ny. En by som dette, er en bærekraftig by. Det vil si en by som ivaretar og imøtekommer behovet for dagens innbyggere, men samtidig overlater stedet til nye generasjoner, slik at de kan få dekket sine behov. En slik by ødelegger ikke for fremtidige generasjoner, men legger forholdene til rette for dem.



God byutvikling består av en rekke større og mindre tiltak som sammen skal bidra til å dra utviklingen i riktig retning. En by er aldri «ferdig», byutvikling er tvert imot en møysommelig og tidkrevende prosess. Enkelte tiltak, som eksempelvis anleggelsen av et torg eller en park, kan bidra til å heve et område og sette i gang en positiv utvikling. Det offentlige kan ikke bygge byen alene, og et godt samarbeid mellom private og offentlige aktører er sentralt for gode byutviklingsprosesser.

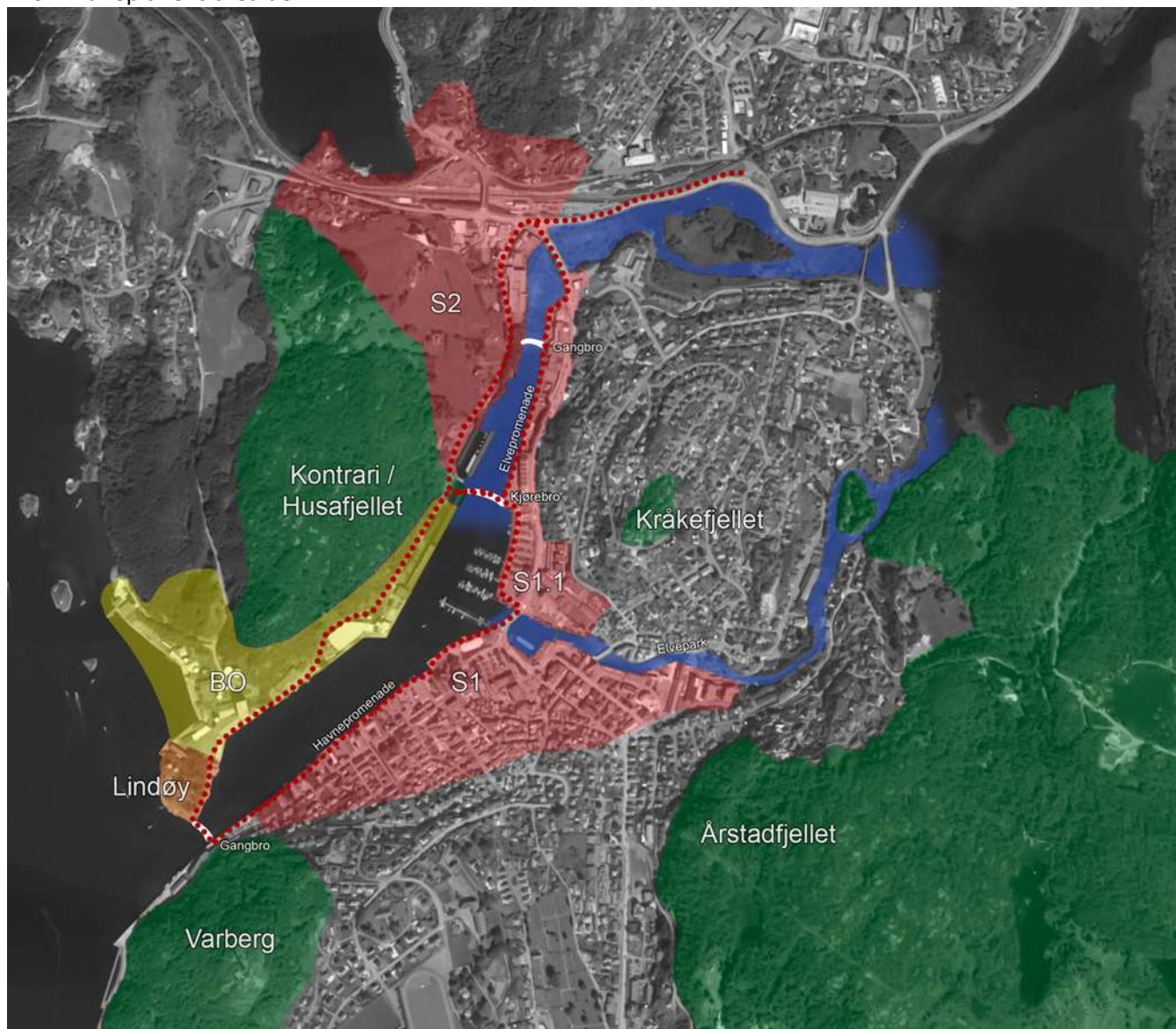
Utviklingen av Egersund kan deles inn i to ulike typer grep, hovedgrep og mindre grep. Hovedgrepene omhandler oppbyggingen av de fysiske strukturene og rammene rundt dette. Begge typer grep i kombinasjon er viktig for å oppnå en god stedsutvikling.

Med dette som bakgrunn ønsker en å ta et helhetlig grep som skal bidra til utviklingen av en kompakt by med korte avstander

mellom bolig, arbeidsplass og handel og service funksjoner. Utifra erkjennelsen av at byens funksjoner må legges til byen har en skissert noen hovedgrep som må sees i sammenheng, men som kan gjennomføres uavhengig av hverandre:

1. S1 Helhetlig grep om Egersund sentrum med fokus på torget, sjøfronten
2. Havnepromenade og mulighet for kulturhus i Vågen
3. BO Fornyelsesområde Lindøy og aktivisering av Lindøy batteri
4. S1.1 Gruset – Jernbaneveien
5. Rådhus og kulturhus
6. S2 Eie og knutepunktutvikling Egersund stasjon
7. Gang og kjøreadkomster og parkering
8. Grøntstruktur med elveparken og de 4 byfjellene

En har nedenfor vist en prinsippskisse for hvilke områder som omfattes av hovedgrepene som foreslås i kommuneplanens arealdel:



1. S1 Sentrumsutvikling i Egersund herunder handel og kultur

Stikkord for hva som skal skje er at Egersund sentrum repareres i form av ny bebyggelse, sjøfronten fornyes og aktiviseres og kontakten mellom sjø og by forsterkes. Gateløp og plasser defineres og ny bebyggelse plasseres i forhold til en plan og gis det riktige innholdet og proporsjoner i forhold til den gamle trehusbyen. Videre vil en i forbindelse med gatebruksplanene ta stilling til beplantning,

møblering, materialbruk, belysning i gatene for å sikre en helhet i uttrykket. Det er viktig at torget og gågatene har et helhetlig uttrykk og fremstår som en helhet.

Illustrasjon fra Mulighetsstudiet for deler av Egersund sentrum:



Målet må være at Egersund sentrum skal inspirere, motivere og åpner for nye virksomheter og markeder. Attraktive samfunn oppstår der det er tilrettelagt for at ulike mennesker har naturlige møteplasser og kan delta i felles aktiviteter som til sammen bidrar til levedyktig næringsliv. Dette gir en enklere hverdag for innbyggerne. Det gir gode byrom for aktivitet, møter og opphold. Gåavstand gir bedre helse, færre biler og mindre forurensning. Grønne lunger gir bedre luftkvalitet og muligheter for rekreasjon. Gatestrukturen må formgis slik at sentrum fungerer.

Ved å ha fokus på Egersund som et urbant regionsenter, kan kommunen tiltrekke seg næring, utbyggere, arbeidskraft og innbyggere som bidrar til at byen utvikler seg og har drivkraft for læring, næring og kultur. Et rådhus med alle dets fasiliteter midt i byen er med og forsterker det urbane tyngdepunktet. Vi ønsker at det skal være arbeidsplasser i byen. En av de store utfordringene vi har som regionsenter er å trekke til seg kvinner med høyere utdanning.

Det er viktig at offentlige bygg gis en sentral plassering i byen fordi de er med å skape aktivitet og styrker sentrum. Før i tiden var rådhuset plassert ved byens torg og var en viktig brikke i det daglige livet. Kommunen må være en aktiv bidragsyter og legge til rette for infrastruktur, kulturliv og handel. Det jobbes nå med et mulighetsstudie av Eie som et sentralt knutepunkt både for kommunikasjon, bosted og næring. Eigersund kommune har vært bevisste på å ikke tillate handelssenter utenfor bykjernen. Eigersund kommune ønsker å skape et sterkt Eie, bygge det sammen med bykjernen og forhindre byspredning til andre mindre sentrale områder som fragmenterer bystrukturen.

Forholdet mellom trafikkarealer og oppholdsarealer må avklares i reguleringsplan slik at innbyggere, butikkeiere og cafeiere kan bruke arealene på best mulig måte. Første etasje i sentrumsbebyggelsen

er forutsatt forbeholdt til næring og offentlig formål. I Egersund vil handel, kulturarenaer og andre aktivitetstilbud være drivkraften i sentrumsutvikling. I et sentrum som Egersund har bygninger og anlegg flere roller, kommunen må legge til rette for sambruk. Den gamle brannstasjonen kan f.eks. benyttes midlertidig som en mathall som kan brukes som markedshaller for lokale bønder, foodtrucks osv.

Egersund ønsker å fremstå som en trehusby. Likevel er det et helt annet syn som møter deg når du ankommer byen, enten det er på veien eller fra sjøen. De store bygningene midt i planområdet dominerer det visuelle inntrykket. Disse bygningene skiller seg ut, både i volum og materialitet, fra den gamle trehusbebyggelsen. I tråd med mulighetsstudiet ønsker en å åpne opp for ny bebyggelse på Arnenset og Nytorget som skal være tilpasset den gamle trehusbebyggelsen. Det skal i størst mulig grad benyttes tre som bygningsmateriale, som et minimumskrav stilles det krav til å benytte tre som fasademateriale. På denne måten manifesteres Egersund sin rolle og posisjon som trehusby inn i fremtiden. Det er åpnet opp for parkeringskjeller under Nytorget og Arenenset.

Ny bebyggelse skal tilpasse seg den gamle trehusbyen i forhold til volumer, dvs. høyde og bredde. Volumer skal heller deles opp i mindre deler, enn fremstå for store. Denne delen av byen er eksponert visuelt, og vil danne den nye inngangsportalen til Egersund. Det er viktig at arkitekturen formes med denne rollen i bevisstheten. Det anbefales at det nye rådhuset legges hit, for å sikre en kvalitativ gjenoppbygging av byen. Viktige hjørner og fondmotiver skal utformes med bevissthet på sin rolle og posisjon. Bygg med en eksponert posisjon bør forbeholdes funksjoner av verdi for befolkningen.

En av problemstillingene som ønskes løst er forbedret kontakt med sjøen og på den måten aktivisere havnefronten som en levende del av byen. Dette må videre detaljregulering avklare.

Deler av området har til dels utflytende trafikkarealer, som glir over i plasser og parkeringsplasser. Det er viktig at de nye bygningene brukes til å skape gater og plasser.

Kirken står i dag på en trafikkøy, omgitt av gater, veier og parkeringsplasser på alle kanter. Inngangspartiet, som tidligere var som en fortsettelse av aksene i kirken, ut til Kirketorget, er knekt og går vinkelrett ut på Strandgaten. Vi flytter aksessen til kirken tilbake, slik det var tidligere, og gjenoppretter den gamle tilknytningen mellom kirken og kirketorget. I tillegg gjenoppretter og forsterker vi den gamle vegetasjonen av store trær rundt kirken. Vi ønsker at det benyttes eiketrær.

Det åpnes opp for å rive det gamle rådhuset og åpne opp for ny bebyggelse på tomten kombinert med park eller lignende. Båthuset åpnes opp for å omgjøre til restaurant eller lignende.

Nytorget forsvinner som torg og det legges opp til at det fremdeles skal være rom foran Sentrumsgården, men mer i form av et gaterom enn en parkeringsplass. Med dette gjenoprettes Lerviksbakken som gateløp. Det er god økonomi i å omdanne en asfaltert parkeringsplass til et sentrumsnært bygg. Det må være publikumsrettet virksomhet som handel mm. i første etasje, men det er også rom for å kunne legge inn boliger i øvrige etasjer.

Torget skal opprettholdes som bytorg og skal tilbakeføres som byens samlingsrom. Byens plasser bør gis forskjellig uttrykk. Det er behov for flere grønne lunger, lekeplasser, møteplasser og plasser for arrangement. Strandpromenade med nedtrapping langs jernbanekaiaen fra kirken til Gruset, med bryggekant, benker og belysning.

2. Havnepromenade og kulturhus i Vågen

Fasaden mot sjøen er byens ansikt og gjør at Egersund fra denne vinkelen skiller seg best ut fra andre steder. Fra gammelt av var det grunt helt inne ved land, slik at seilskipene og kutterne lå midt

i sundet fortøyd til påler. Senere ble det mudret, og man kom inn til landsiden – men da var mange av sjøhusene allerede bygd og strukturen lagt.



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

For å klare å åpne byen mot havnen og gi mulighet for å skape nye møteplasser samt aktivisere bydelen fra kirka og til Lindøygapet, foreslår en å vise en sammenhengende havnepromenade. Dette vil ha en rekke positive effekter og en viser her til at dette er gjort i mange andre byer i Norge f.eks. Tønsberg. En slik promenade vil ha mange positive effekter:

- Aktivisere areal som i dag er vanskelig tilgjengelig
- Synliggjøre en side av Egersund som mange ikke kjenner til
- Skape kontakt med vannet
- Gi rom for rekreasjon og gode uterom
- Bidra til å utløse attraktive områder for ulike næringer og boliger
- Ta vare på, understreke og utvikle sjøfrontens karakter og historie
- Gjøre stedet attraktivt – skape en sjøfront som folk ønsker å oppsøke og oppholde seg i.

Ikke minst vil en slik promenade bidra til å knytte det fremtidige boligområdet på Lindøy tettere sammen med byens sentrum og bidra til å gjøre sentrum mere kompakt. En promenade vil kunne tilby nye kvaliteter i form av ulike aktiviteter, en attraktiv fasade og muligheter for å etablere nye næringsarealer. Dette vil kunne generere flere arbeidsplasser i byen, som igjen ville kunne tiltrekke seg flere innbyggere. Ved å styrke Egersunds identitet som havneby og skape en tilgjengelig sjøfront vil dette også kunne tiltrekke seg flere turister. En havnepromenade vil gjøre byen mer tilgjengelig samtidig som den vil understreke byens identitet.

Skisse av havnepromenade på deler av trekningen:



Det er også sett på mulighet for å etablere et kulturbygg på Kiellandtomten som også vil bidra til å aktivisere denne delen av byen. Kulturytringer- eller aktiviteter kan bidra til å løfte havnepromenaden. Dette kan skje både gjennom:

- Valg av utemøbler, samt kunstnerisk utsmykning på enkelte sentrale steder.
- Kulturbygg som ankerpunkt for hele havnepromenaden
- Etablering av serveringssteder med uteservering m.m med direkte tilgang til havnepromenaden

Samlet vil dette kunne gjøre havnepromenaden til et interessant sted å besøke og oppholde seg i og der dette vil kunne bli et kulturelt møtepunkt. Disse punktene kan også virke som et av de viktigste bindemidlene som holder promenaden sammen. Og ikke minst kan dette gjøre havnepromenaden til en attraksjon i seg selv. Det vil være naturlig at disse punktene legges til de stedene der ferdselsårer møtes, og der for eksempel tverrforbindelsene når fram til sjøen.

Kiellandtomten er et spennende område i denne forbindelsen. Dette området vil kunne bli et ankerpunkt for hele havnepromenaden. For å bidra til at denne delen av byen blir aktivisert er det viktig å legge publikumsfunksjoner til dette området som trekker folk til området. En vurderer at dette kan ha potensiale for å bli et spennende nytt bygg og der eksisterende bebyggelse mot Strandgaten vil kunne innlemmes i et nytt kulturbygg tilpasset eksisterende sjøsubbebyggelse. Strekningen Kirka til Skriversbrygga vil kunne bli et levende og spennende område hvor en kan aktivisere den verneverdige bebyggelse til ulike formål. Dette må utredes videre i form av forstudie, arkitektkonkurranse eller lignende.

3. Boligområde Lindøy og aktivisering av Lindøy batteri

En vilkår for å skape en attraktiv by er å legge til rette for boliger nært inntil i sentrum. Det legges opp til å vise et større område for fornyelsesområde på Lindøy som omfatter anlegget til Pelagia og som strekker seg inn forbi anlegget til Fonn.



Det vurderes at det kan etableres en blanding av boliger og kontorer i området, og er på om lag 100 daa. og vil bidra til et mere kompakt sentrum. Det er lagt opp til en hovedvekt på boliger jfr. områdets nærhet til sentrum og ønske om å legge til rette for flere attraktive boliger med gangavstand til

sentrum. Dette er et område som i dag er et aktivt industriområde, men der eierne av Pelagia og Fonn er interessert i å se på mulighetene for å endre området fra industri til boligområde.

Ved å etablere et større antall boliger inntil byens sentrum på denne måten, vil dette kunne bidra til å styrke sentrum og grunnlaget for aktiviteten der. Dette forutsetter at en får god kommunikasjon for gående og syklende over Vågen og Eieåna.

Bildet viser et tidligere industriområde ved Kaldnes i Tønsberg som er gjort om til boliger m.m:



Dette vil gi mulighet for en i Egersund målestokk urban utbygging med en stor tetthet av leiligheter i umiddelbar nærhet til sentrum og med en svært attraktiv lokalisering med gode solforhold og sjøutsikt. Dette området har direkte tilgang til viktige grøntdrag og turdrag på Kontrari og Husafjellet som er et av byens sentrale byfjell.

Det er lagt opp til at det tas et samlet planmessig grep om området og der etablering av boliger kan skje når Pelagia har flyttet sin aktivitet over til Kaupanes og når aktiviteten ved Fonn har fått sin avklaring og ev. flytting til ny arealer f.eks. på Kaupanes.

Ved å etablere gode tverrforbindelser i form av f.eks. vippebru for gående og syklende ved Lindøygapet, vil en kunne benytte en fremtidig havnepromenade til sentrum. Dette vil også bidra til å aktivisere og vitalisere denne strekningen. Det er også vist en gang og sykkelforbindelse langs Lindøyveien samt langs sjøen forbi Fonn. Dette vurderes å kunne bli et svært attraktivt område og som vil bidra positivt til å utvikle et kompakt sentrum.

Et undervurdert og lite synliggjort kulturminne er Lindøy batteri. Dette er et kulturminne som bør aktiviseres og synliggjøres som et vesentlig element i byens historie.

Ved å åpne opp for endring fra industri til boligbebyggelse for området vil en kunne ta et samlet grep om området som både ivaretar eksisterende virksomhet så lenge denne er der og samtidig legge grunnlaget for ny bruk. Det er derfor stilt krav om at det skal utarbeides en samlet plan for området.

4. S1.1 Gruset - Jernbaneveien

En viktig strekning i sentrum er fra Gruset og Jernbaneveien opp til Eie. Det er ønskelig å utvikle dette på en slik måte at det bidrar til den kompakte byen og der en gjennom ny bebyggelse, promenade langs elven og etablering av gode byrom og tilgang til elven kan lage en attraktiv del av byen.

Dette vil også bidra til å knytte Egersund sentrum og Eie med stasjonsområdet bedre sammen en slik det fremstår i dag. I dag er Jernbaneveien kun en transportåre og oppleves som lang og lite attraktiv. Ved å åpne opp for fornyelse og etablering av nye bygg på strekningen, vil dette åpne opp for å kunne aktivisere og fremheve enda bedre en av byens store attraksjoner som er Berentsens Brygghus samt etablering av f.eks. Biergarten ved elven.

Dette sammen med de andre elementene vil bidra til å skape en tettere og mere kompakt by der opplevelsen av avstand blir mindre og der det meste kan nås til fots eller med sykkel.

Det er tidligere utarbeidet en samlet mulighetsstudie for hele strekningen av Juul-Frost som peker på et mulig helhetlig grep for å aktivisere og på den måten skape en attraktiv og levende del av byen.



Det er lagt opp til at det utarbeides en samlet område- eller reguleringsplan for området som sikrer at det blir tatt et helhetlig grep om område S1.1 i kommuneplanen og dette er også lagt inn i bestemmelsene. Det spesielle ved dette fornyelsesområde er at det kun er 5 grunneiere der, der kommunen eier den største tomten på Gruset.

Ved å ta et helhetlig og planmessig grep om hele strekningen, vil en kunne se på hvordan en kan på best mulig måte løse:

- Ny bebyggelse og bruken av disse herunder fordeling av boliger o.l. Det legges opp til en blandet bruk.
- Aktivisere strekningen og ivareta helheten i området slik at det fremstår som et attraktivt område
- Det skal legges til rette for blandet sentrumsformål, der det skal være publikumsrettet virksomhet i 1. etasje mot elven og Jernbaneveien.
- Gode ute og oppholdsareal
- Etablering av gode byrom og møteplasser samt lokalisering av disse
- Gang og sykkelveg og promenade langs elven som skal være en del av en sammenhengende gangforbindelse rundt Våggen.
- Adkomster og parkering
- Kjøreadkomst over Eideåna mellom Gruset og Perrongen som kan benytte eksisterende rundkjøring fra Fv 44.

Det skal derfor utarbeides en samlet områdeplan eller reguleringsplan for området som skal sikre en utbygging som ivaretar estetikk, helhetlig utvikling, hensynet til eksisterende virksomhet. Volum og høyder skal være i samsvar med og få en menneskelig dimensjon. Det skal etableres sammenhengende gang og sykkelveg langs Eideåna. En plan for området må avklare ny gangadkomst ved Berensten over Eideåna samt ny kjøreadkomst over Eideåna mellom Gruset og Perrongen. En slik kjøreadkomst vil kunne avlaste trafikken på Eie og samtidig gi mulighet for etablering av parkeringshall i Kontrari.

5. Rådhus og kulturhus

Dagens rådhus i Eigersund kommune tilfredsstiller ikke kravene til en moderne og funksjonell arbeidsplass. I dag mangler kommunen gode og egnede lokaler til kontorer, møterom, kantine,

kommunestyresal og servicefunksjoner. Kommunen leier kontorarbeidsplasser for mange ulike tjenester. Det som er kommet frem gjennom kommunens arbeid med kommuneplanen er at et nytt rådhus i Egersund bl.a. skulle ha følgende kvaliteter:

- Rådhuset skal være åpent og tilgjengelig for kommunens innbyggere og besøkende.
- Rådhuset skal ha en aktiv første etasje, med bibliotek og servicetorg.
- Rådhuset skal ha en synlig plass i sentrum som brukes aktivt som en positiv brikke i byutviklingen av Egersund sentrum.
- Rådhuset skal befeste Egersunds rolle som trehusby skal en et uttrykk som passer til trehusbyen Egersund.



Et rådhus med tilhørende publikumsfunksjoner vil ha en innvirkning på sine omgivelser ved å være en formell og uformell møteplass for brukere og gjester. Dette skaper nytt liv og bevegelse i bybildet og generer grunnlag for nye strukturer, tilbud og funksjoner. På den andre siden tilfører også omgivelsene noe til et rådhus.

Når man vurderer aktuelle byggetomter er det derfor viktig å stille seg spørsmålet om hvor vi ønsker og mest trenger disse synergieffektene på byens omgivelser. Et nytt rådhus eller et nytt kulturhus kan brukes aktivt som byformingselementer eller byggeklosser. Det vurderes som viktig å bebygge Areneset først da det er nødvendig med byreparasjon. Et nytt rådhus og kulturhus kan etableres enten på Areneset eller på Gruset eller i en kombinasjon av begge der kulturhus blir lagt den ene plassen og rådhuset den andre plassen. En kan også tenke seg en løsning der også andre bygg i sentrum blir benytte av kombinasjon med etablering av rådhus for deler av kommunens virksomhet. Dette må avklares i en videre planprosess herunder regulering.

6. S2 Eie og knutepunktutvikling Egersund stasjon

For et av hovedgrepene, har Egersund kommune allerede har startet opp arbeid med henholdsvis mulighetsstudie og områderegulering for Eie området inklusiv stasjonsområdet. Arealbruken er avklart i gjeldende kommuneplan og planen forventes vedtatt i løpet av 2019. Dette omfatter et samlet planområde på om lag 300 daa. og er et viktig grep for å utvikle området rundt stasjonen og legge opp til gode overgangsmuligheter. Det er lagt opp til en blandet bruk, der det kan etableres boliger, forretninger, kontorer og offentlig og private tjenesteyting.

Egersund stasjon er regionalt trafikkknutepunkt og utvikling i og rundt denne er viktig både for Eigersund og Dalane regionen. En utvikling og utbygging på stasjonen må ta hensyn til de behov som Jernbaneverket og togoperatør har for sine virksomheter, og et viktig grunnlag er "Utviklingsplan for Jærbanen" og etablering av dobbeltspor.'

Det har også tidligere vært laget skisser på en tenkt utvikling i og rundt stasjonsområdet av Næringsforeningen som laget en tenkt utvikling:



Områdereguleringen for Eie området følger opp føringene i kommuneplanen og skal vise grep som kan tas i det aktuelle området og som viser hvordan området kan bli en fremtidsrettet og attraktiv del av byen, samtidig som viktige samferdselsutfordringer ivaretas for alle trafikantergrupper. Grepene skal være robuste, fleksible og ta opp i seg endringspotensialet både på areal- og samferdselssiden. Det som skjer på Eie og i og rundt stasjonsområdet er også avhengig av det som skjer i forbindelse med de andre hovedgrepene.



7. Gang- og sykkeladkomst, kjøreadkomst og parkeringsmuligheter

Det er pekt på og lagt inn følgende element i kommuneplanen som skal bidra til effektiv transport innad og ut av sentrum:

- Det er vist en sammenhengende gang og sykkelvegforbindelse rundt hele Vågen i form av en kombinasjon av havnepromenade og gang og sykkelveg. Dette er også viktig i et folkehelseperspektiv.
- Havnepromenade er vist fra Kirka og til Lindøygapet.
- Det er vist mulighet for en gangbru i form av vippebru i Lindøygapet der endelig plassering må skje i forbindelse med regulering.
- Det er vist en fremtidig gang og sykkelveg langs Lindøyvegen og frem til Gamle Eigerøyveg.
- Det er vist en fremtidig gangbru over Eieåna ved Beretnsens brygghus.

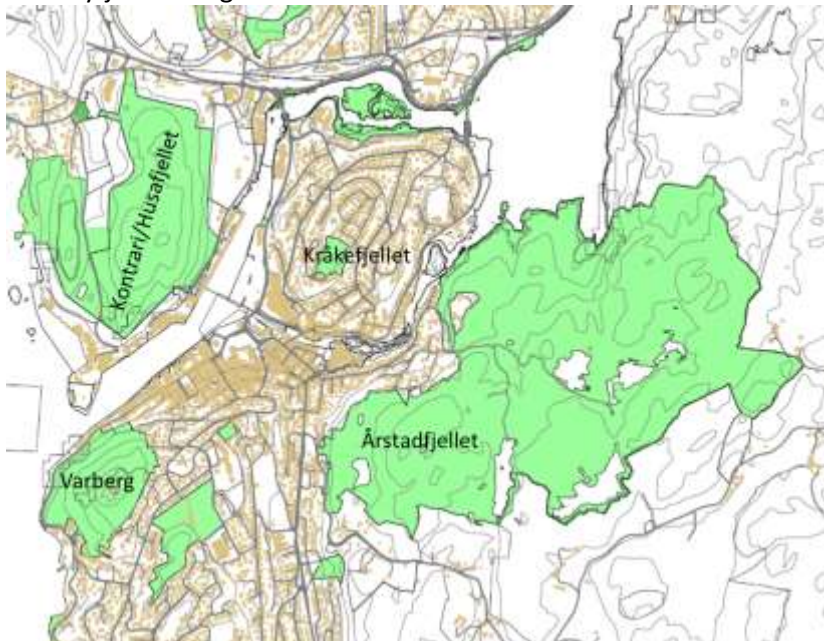
- Fremtidig kjøreadkomst over Eideåna mellom Gruset og Perrongen som kan benytte eksisterende rundkjøring fra Fv 44. Denne brua vil kunne benyttes som avlastning for deler av trafikken som ellers ville måtte benytte Eie.
- Videre vil etablering av kjøreadkomst over Eideåna kunne åpne opp for etablering av parkeringshall i Kontrari. Dette er i tråd med parkeringsutredningen utført av Asplan Viak som også peker på parkering under Arenenset og i Kråkefjellet som er aktuelle områder for fremtidig parkering.
- Det må som oppfølging av kommuneplanen utarbeides egne retningslinjer for dimensjonering av parkering til ulike formål. Det må i større grad differensieres mellom formål, bruk og tidspunkt. Disse retningslinjene vil da legges til grunn for videre regulering og forvaltning.

9. Grøntstruktur med elveparken og de 4 byfjellene

Egersund sentrum ligger i en smådal som åpner seg mot Vågen og møter Kontrari som en grønn vegg på motsatt side av småfjorden. Varberg i sørvest, Årstadfjellet i sørøst og Kråkefjellet i nordøst utgjør dalsidene som rammer inn byen. Ved kysten er landskapet nakent, mens det er dype, grønne og frodige daler i innlandet. Barskogen på Kontrari og Nonsfjell, lauvskogen på Varberg og blandingsskogen på Nonsfjell gir flere små og lukkede landskap.

Det er i kommuneplanen vist 4 Byfjell i tilknytning til Egersund by og disse er vist som grønntstruktur med hensynssone turdrag/grøntdrag. Dette er fire områder som vurderes som svært viktig for byen og for de som bor og oppholder seg i den. Disse fjellene bør løftes frem slik f.eks. Bergen har gjort med sine byfjell. De fjellene som er vist er Årstadfjellet i Vannbassengan, Kontrari og Husafjellet, Kråkefjellet og Varberg. Disse er sentrale landskapselement som omkranser Egersund by og rammer byen inn. Dette er også svært viktige som grønt- og turområder for innbyggerne.

De 4 byfjellene i Egersund er vist under:



Dette gjør det også mulig å etablere ulike aktiviteter rundt disse fjellene. Bergen har sin 7 fjells tur og dette vil gi mulighet for å gå alle toppturene på 1 dag som er positivt både i et folkehelse- og turistperspektiv.

8. Trehusbyen – vern gjennom bruk

Følgende fokus og holdninger er sentrale når det gjelder sentrumsutvikling i den verneverdige trehusbebyggelsen: «Hovedprinsippet vil derfor fortsatt være vern gjennom bruk.». Det er ønskelig med mest mulig sammenhengende næringsarealer i sentrum for å forhindre fragmentering.

Kulturlivet og handelen danner den viktigste rammen for å utvikle et sterkt og livskraftig sentrumsområde som trekker til seg folk fra hele regionen. Trehusbebyggelsen er kanskje Egersunds største aktivum og det må satses på å markedsføre denne i en helt annen grad enn det som skjer i dag. De hovedgrepene som en peker på vil redusere presset på trehusbebyggelsen og vil bidra til en aktiv byutvikling som ikke kommer i konflikt med den vernede trehusbebyggelsen.

9. Samarbeid om sentrumsutviklingen

For å få til den ønskede vitaliseringen og utviklingen av sentrum i Egersund bør kommunen å legge opp til et forpliktende næringssamarbeid. Det kan bla. skje ved at det tilrettelegges for samarbeid der eiendoms- og virksomhetseiere aktivt velger å gå sammen om felles innsats og felles bidrag for å opprettholde, utvikle og markedsføre bo- og næringsområder. Dette må skje i nært samarbeid med Sentrumsforeningen og andre interessenter i sentrum.

Formålet er å stabilisere og øke aktiviteten samlet og for hver enkelt virksomhet. Langsiktig og forpliktende samarbeid mellom berørte aktører gir bedre tiltak og løsninger enn summen av enkelttiltak. Helhetlig og samlet planlegging av områdene er derfor viktig, slik at løsningen blir best mulig.

Vitalisering av sentrum er ikke bare et tiltak for handelsstanden som er lokalisert der, men tiltak som styrker bærekraft for alle næringsdrivende i Eigersund. Utviklingen må baseres på fakta og kunnskap – både om forhold som fører til forvitring og om relevante tiltak for å gjøre sentrum attraktivt og økonomisk bærekraftig.

Et samarbeid av denne typen vil kunne forbedre ressursutnyttelsen og øke forutsigbarheten for de involverte. Samarbeidet bygger på erkjennelsen av at kommunen og de næringsdrivende på en rekke områder kan få til langt bedre tiltak og løsninger sammen enn de kan hver for seg. Gevinsten kan være økte inntekter for butikker og næringsdrivende, flere ansatte innen næringsområdet, økte eiendomsverdier, større engasjement og medvirkning fra offentlige myndigheter, folkevalgte og publikum, samt økt eierskap og ansvar i fellesområder.

3.2 Lokalsenter Helleland S7

Stedsanalysen og mulighetsstudien for Helleland er et viktig grunnlag for arbeidet med revidert kommuneplan for Eigersund. Målet med mulighetsstudien er å gjøre Helleland til et attraktivt sted å bo, arbeide, gå på skole og drive næringsvirksomhet i.

Det er i denne prosessen blitt fremhevet en del utfordringer og noe av dette kan vises i kommuneplanen, mens andre tiltak må løses utenfor også av lokalsamfunnet selv:

- Den største utfordringen på Helleland er et mangelfullt boligtilbud og få ledige tomter. Det er vist boligområde både på Ramsland og på Strømstad. Det legges opp til å bygge ut første del på Ramsland som vil gi 4-5 eneboligtomter. Videre vil en selge eller rive den gamle skolen for å få på plass ny boligbebyggelse fortrinnsvis eneboliger og en antar dette kan gi 2 eneboligtomter ev 4 tomannsboliger. Folhammeren skal også avhendes og kan rives og gjøres om til eneboliger. Samlet vil dette på kort sikt gi mulighet for 8-9 eneboligtomter og dette vil dekke behovet i om lag 2-3 år. Parallelt med dette må det arbeides for å få en langsiktig avklaring på samarbeid og om en går videre med Ramsland eller Strømstad.

Illustrasjon fra mulighetsstudiet for Ramsland på Helleland:



- Skoleveien oppleves som utrygg da det finnes hverken over- eller underganger langs E39. Brualand og Birkeland er spesielt utsatte områder da størsteparten av boligbebyggelsen ligger her. Undergang ved Brualand er vedtatt og er under oppstart.
- Det er flere flotte turløyper i nærområdet, men ingen er belyst. Brukstiden blir derfor kraftig redusert på høsten og om vinteren. Det er vist turløyper i kommuneplanen i tråd med innspillene herunder mulighet for lysløype. Lysløyper og turløyper med fokus på kulturminner er gode tiltak. Turløyper bør forlenges slik at man får flere rundturer.
- Lokalbefolkningen savner også en bedre tilrettelagt badeplass ved Tveida, og at laksen skal komme tilbake til elva. Tveida er vist som badeplass i kommuneplanen og videre tilrettelegging må skje som del av den årlige budsjettbehandlingen. Det er i kommuneplanen vist lakserenne i Slevelandsåna og laksen vil da kunne gå opp til Gya. Det er også vist mulighet for gang og sykkelveg fra Egersund til Helleland i den forbindelse.
- Ungdommene ønsker seg et samlingssted og et bredere aktivitetstilbud.
- Det ønskes at kommunen markedsfører og utnytter disse naturkvalitetene bedre ved hjelp av turisthytter, rasteplasser, skilting langs vei, lysløyper og markedsføring av severdigheter. Helleland har også gode jakt og fiskemuligheter. Mulighetsstudiet viser mulighet for en rasteplass langs eleven ved Brualand og en vil arbeide opp mot Statens vegvesen for å få etablert denne samt se på muligheten for en fremtidig badeplass.
- En av de viktigste idéene som kom ut av workshopene var forslaget om å opprette en velforening for Helleland. Eigersund kommune er positiv til å bistå i å etablere velforening og hargode erfaringer med samarbeid med velforeninger andre steder i kommunen for eksempel på Hellvik.
- For å kunne skape et mest mulig variert aktivitetstilbud er det viktig å tenke sambruk. Kan man tenke seg bibliotek, pub, eldrekafé og ungdomshus i samme bygg, men med ulike åpningstider? Boligutbygging, næringsutvikling, tjenestetilbud og aktiviteter bør samles om et definert sentrum. Det er vist et fremtidig sentrumsområde på Ramsland i kommuneplanen i tråd med mulighetsstudiet.

3.3 Lokalsenter Hellvik S6 og S6.1

Hellvik har hatt en positiv utvikling de senere årene og en har fått økt boligbygging og folketall. Et grep for å gjøre Hellvik mere attraktiv er å legge til rette for utvikling av et klart definert og kompakt sentrum med blandende funksjoner. Ved tidligere revidering er det pekt ut et fremtidig sentrumsområde i Marren. Det er i forbindelse med revideringen kommet innspill om å utvide dette området mot sjøen. Dette medfører at eksisterende industriområde endres til sentrumsområde. Det

aktuelle området utgjør deler av areal definert som Næringsvirksomhet, IH26 i kommuneplan for Eigersund. Området som søkes omdisponert er på ca 22 daa.



Det vurderes som et fornuftig og langsiktig grep at viktige målpunkt i Hellvik samles i et område og det bør være areal for blandet formål som handel, privat og offentlige tjenestetilbud samt boligformål. Forretning og publikumsrettede virksomheter må prioriteres på gateplan.

I dag domineres Hellvik av eneboligbebyggelse. Skal tettstedet videreutvikles og styrkes, bør det også etableres mindre boliger og leilighetsbygg. Det vil være naturlig å legge disse til sentrumsområdet. For å ta høyde for økt servicetilbud på tettstedet er det i et mulighetsstudie pekt på at sentrumsområdet bør utvides utover det arealet som er regulert til dette formålet i dag i kommuneplanen.



I dag er Trosavikveien adkomstveg inn til senterområdet og videre til flere boligområder, hytteområder og småbåtanlegg/naust. Det vil være naturlig å utvikle Trosavikveien til en sentrumsgate med publikumsrettede funksjoner på begge sider av vegen på denne strekningen. Tiltak i vei for å tilpasse denne til en sentrumsgate, samtidig som gjennomkjøring må ivaretas, vil måtte vurderes i en detaljreguleringsplan.

Sentrumsområdet vil ha nærhet, tilgang og utsikt til sjø vil og dette er med på å styrke attraktiviteten til sentrumsområder og boliger. Ved å omdisponere dette arealet vil sentrumsområdet og boligområdene i og rundt dette få tilgang og utsikt til sjønære areal. Arealene ved sjøen har potensiale til å bli et attraktivt rekreasjonsområde. Her vil det være mulig å tilrettelegge for en offentlig badeplass med parkfunksjoner i bakkant. Området ved sjø kan knyttes opp til sammenhengende grønnstruktur videre østover langs Hellvikåna. Det er ikke andre ubebygde areal ved

sjø nær Hellvik sentrum som kan ivareta denne funksjonen. Videre er det viktig å sikre høydedraget og unngå bebyggelse som gir uheldig silhuettvirkning. Dette kan sammen med området langs eleven bli flotte grøntområder for alle på Hellvik.

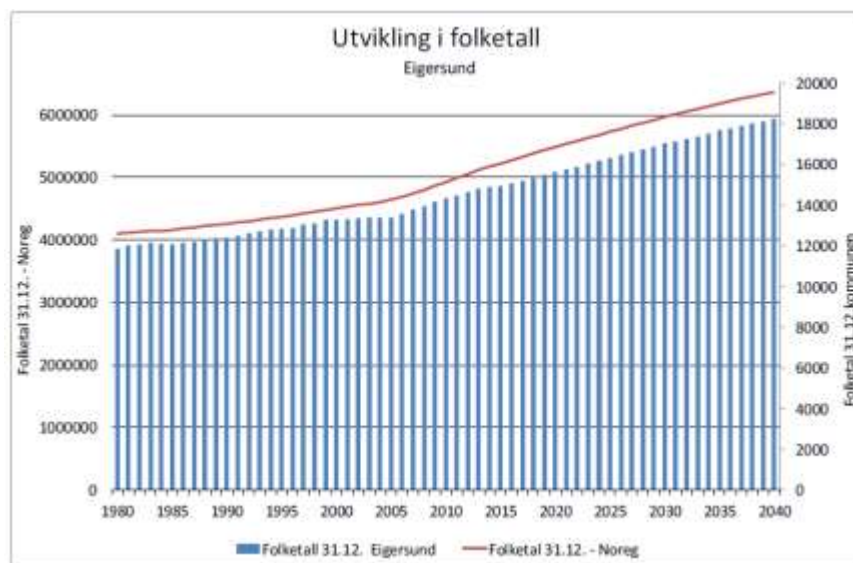
DEL 4. GJENNOMGÅENDE TEMA OG UTFORDRINGER

En har kort gått gjennom noen utvalgte tema som er gjennomgående for hele kommunen og som har stor betydning for alle i kommunen.

4.1 Befolkningsutvikling

Eigersund kommune hadde per 3. kvartal 2018 et innbyggertall på 14 803 vil i løpet av de første årene i planperioden kunne passere 15000 innbyggere. Befolkningsprognosen viser at veksten de siste 16 årene har ligget på mellom 0,5-1,4 % pr. år. Det har siden forrige prognose ble utarbeidet skjedd store endringer innen oljenæringen som også har fått store konsekvenser for Eigersund kommune og en har hatt befolkningsnedgang i årene 2016-2018 på 139 personer. Det er i befolkningsprognosen lagt til grunn en årlig vekst i befolkningen på litt under 1% i planperioden.

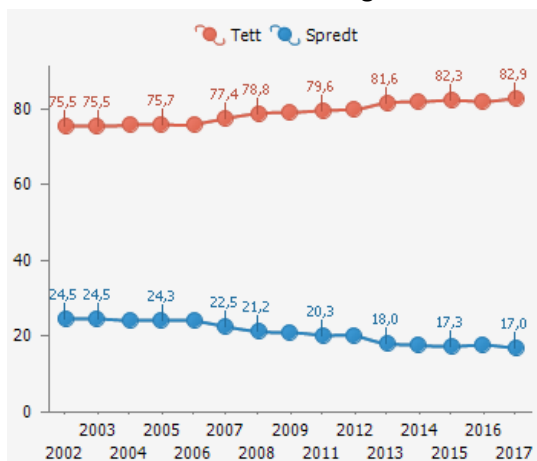
Befolkning 2000-2040 (Kompass):



Befolkningsvekst kan sikres ved to samtidige strategier:

- Arbeide for attraktive arbeidsplasser i Eigersund – for ulike utdanningsnivåer og ulike næringer.
- Legge til rette for at Eigersund kan være bostedskommune, men at en kan ha sitt arbeid utenfor kommunen – legge til rette for pendling.

Det store flertall av befolkningen bor i tettbebygde strøk, hovedsakelig i Eigersund by, noe som gjør



Eigersund til en bykommune. En kan forvente at mesteparten av veksten vil komme i og rundt Eigersund by. Om lag 83% av befolkningen bor tettbygd, mens 17% bor spredtbygd (KommuneProfil).

Naturlig tilvekst har i enkelte perioder vært på opp mot 80 til 90 personer pr år, men har mot slutten av 90-tallet vært nede på 50 til 60 personer. Dette skyldes at befolkningen blir eldre. Dette viser seg også igjen i befolkningspyramiden for 2025 der tyngdepunktet er i ferd med å forflytte seg ved at en får en kraftig økning i alderen 67+, en nedgang i alderen 6-15 år og stabilt i aldersgruppen 0-5 år.

Tabell 0-1: Utviklingen i folketall basert på forventet boligbygging fra forrige befolkningsprognose (1%)

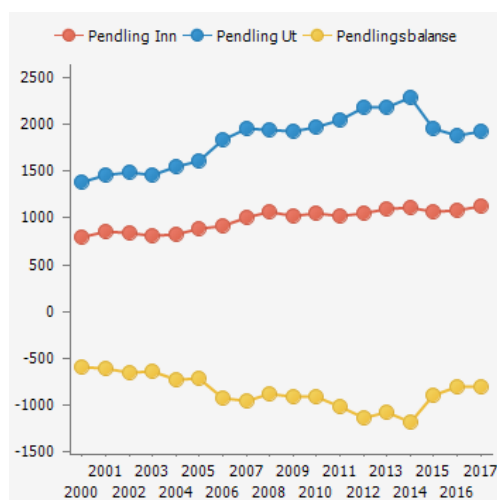
År	2010	2020	2025	2027	2030	2035	2040
Folketall	14346	16338	17249	17518	17921	18650	19408

Eldrebolegen vil representere en særlig utfordring også for Eigersund kommune. Fra år 2000 og framover til 2012 har det vært beskjedne vekst i antall eldre. Fra 2013 har veksten i befolkningen over

70 år begynt å øke merkbart. Først vil antall innbyggere i 70 årene øke. Fra 2025 vil veksten særlig skje i gruppen over 80 år og mot 2035 også i gruppen over 90 år. Dette skyldes de store fødselskullene en hadde fra 1945 og i noen år. På kort sikt vil eldrebølgen ikke være en stor utfordring for kommunen, siden det er antall 70 åringer som vokser sterkest de nærmeste årene. Men når antall eldre over 80 år etter hvert blir høyere, vil etterspørsel etter kommunale tjenester gradvis øke og mot 2030 - 2035 vil etterspørselen etter de mer ressurskrevende og arbeidsintensive tjenestene øke i omfang. Det er viktig å være tidlig ute med å planlegge dimensjonering- og utbygging av institusjonsplasser, slik at disse er klare når behovet er der.

- Bosetting og sysselsetting – pendling

Befolkningsveksten i Eigersund avhenger av flere faktorer; arbeidsplasser, muligheter for pendling og ikke minst om kommunen oppfattes som en god kommune å bo i. Innbyggerundersøkelsen i 2014 viser

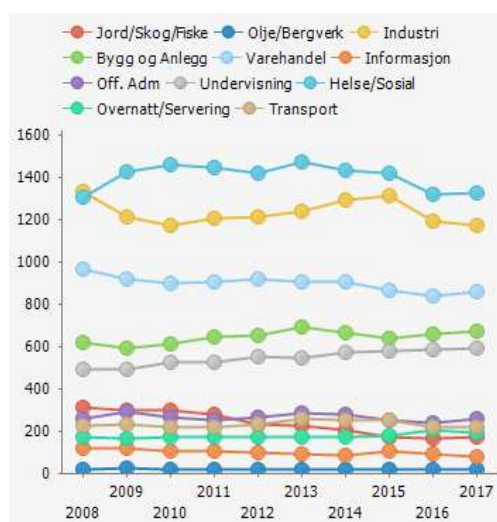


at eigersunderen særlig finner at kommunen er god å bo i for barn og familier med barn, mens unge voksne i minst grad finner alle sider ved kommunen attraktiv. Med gode kommunikasjoner nordover er det mulig å bo i Eigersund og å ha sitt arbeidssted mot Sandnes og Stavanger. Grovt sagt er det om lag dobbelt så mange som pendler ut av kommunen som pendler inn til kommunen dvs. at omlag 1100 pendler inn hver dag til kommunen, mens om lag 2000 pendler ut av kommunen. Flesteparten av de som pendler ut gjør det til Stavangerregionen.

Pendling betyr muligheter for mer varierte arbeidstilbud for den enkelte. Om dobbeltspor blir realisert, vil reisetida reduseres betraktelig og frekvensen av tog til og fra Sandnes og Stavanger økes.

- Arbeidsplasser

Det var ved utgangen av 2017 registrert 6476 arbeidsplasser i Eigersund som er en økning i forhold til 2016, men lavere enn toppåret 2013 da det var 6750 arbeidsplasser i Eigersund. Av disse dekkes nær 1100 ved innpendling, resten ved at eigersunderen arbeider i egen kommune.



Om vi tenker oss at en skal ha samme dekningsgrad av egne arbeidsplasser i framtida som i dag, bør veksten i antall arbeidsplasser tilsvare forventet vekst i antall innbyggere i de aldersgrupper som normalt ønsker å være i arbeid.

Befolkningsprognosen viser en mulig vekst i antall innbyggere i de yrkesaktive aldersgruppene på i alt 14 % fram til 2030 og ca. 22% fram til 2040. Det tilsvarer at en bør ha en tilsvarende prosentvekst i antall arbeidsplasser noe som gir et behov på 7500 arbeidsplasser i 2030 og nær 8000 i 2040. Det må ifølge den forrige befolkningsprognosen skapes ca. 1000 nye arbeidsplasser innen 2030 og ytterligere 500 innen 2040. I dette ligger også pendling. Erfaringsmessig vil en del av arbeidsplassene komme i offentlig sektor som følge av

befolkningsveksten og innen bedrifter som betjener det lokale markedet, f.eks. handel og personlig tjenesteyting.

- **Befolkningens bevegelse - netto innflytting og nasjonale oljeinvesteringer**

Netto innflytting følger langt på veg nasjonale petroleumsrelaterte investeringer. For Eigersund betyr dette at det er en stor avhengighet til Aker, som er en hjørnesteinsbedrift.

- **Netto innflytting fordelt på aldersgrupper og kjønn**

Generelt har det vært en tendens til at unge mellom 20-29 år flytter ut fra Eigersund kommune. Det er flere kvinner enn menn i gruppen 20-29 år som melder utflytting. Ut i fra befolkningsprognosen kan en forvente en avtakende utflytting (netto) blant kvinner i 20-årene på kort sikt.

Ut ifra prognosen kan en forvente innflytting av familier med barn (der de voksne er i aldersgruppen 30-39 og 40-49 år). Det er i hele perioden som omfattes av befolkningsprognosen større netto innflytting (=mindre utflytting) blant menn.

Sammenheng mellom innflytting og boligbygging

I Eigersund er det en relativt klar sammenheng mellom netto innflytting og boligbygging. De senere års befolkningsvekst er muliggjort ved stor boligbygging i årene fra 2005 og fremover. Denne sammenhengen er brukt i prognoseutarbeidelsen der en legger til grunn at netto flytting til Eigersund er en konsekvens av boligbyggingen. Årsaken til at det blir befolkningsvekst finner en som oftest i hvordan konjunkturerne slår ut lokalt eller regionalt. Etter 2005 har det vært en periode med høykonjunktur i landet samtidig som Aker har hatt god ordretilgang. Det ser også ut til at i oppgangsperioder øker utpendlingen fra Eigersund.

- **Barne- og ungdomskullene**

Årskullenes kjønns sammensetning varierer, men fra 16 år er gutter dominerende. Denne dominansen fortsetter fram til 26 år. En høy andel menn i 30-årene skyldes nok at mesteparten av arbeidsinnvandringen er menn. Jenter tar i stor grad utdanning og flytter i mindre grad tilbake etter fullført høyere utdanning. Næringslivet i Eigersund er til dels dominert av mannsdominerte bransjer.

Det vil være viktig å få etablert kompetansesarbeidsplasser for kvinner som ikke er innen omsorg og utdanning. I tråd med en økende befolkning, vil også de yngste aldersgruppene (0-18 år) øke. En hadde i perioden fra 1984 og frem til rundt 2001 en nedgang i antall barn og unge. Fra 2001 har en hatt en økning og denne økningen i antall barn og unge vil fortsette fremover forutsatt av boligbyggingen slår til. Dette vil kunne gi utfordringer når det gjelder kapasitet på enkelte barnehager og skoler. Styring av boligbyggingen vil bli nødvendig for å klare å få best mulig utnyttelse av eksisterende kapasitet ved skolene.

- **Antall menn og kvinner i alderen 20 til 39 år og indeks for kvinner pr 100 menn totalt**

I aldersgruppene fra 20 til 39 år var det nær kjønnsbalanse i 2005. Nå vil summen av menn være 15 til 20 % flere enn antall kvinner. Denne trenden vil forsterke seg ut ifra prognosen.

Utfordringer

Analysen av befolkningsutviklingen fra forrige revidering av kommuneplanen gir grunnlag for noen refleksjoner:

- Det kan ikke forventes høy befolkningsvekst i Eigersund i planperioden. Ikke minst sett i lys av utviklingen innen oljenæringen som har dirkede konsekvenser for vår kommune. Erfaring fra tidligere konjunktursvingninger tilsier at oppgangen kommer noe senere enn i Stavanger regionen.

- Relativt sett er aldersgruppene mellom 20 og 30 år underrepresentert i Eigersund nå. Med mindre en får innflytting – særlig av kvinner – vil en kunne få betydelig nedgang i antall fødsler på kort sikt.
- De eldste aldersgrupper vil gradvis utgjøre en stadig større andel av befolkningen i Eigersund – først blant de yngre eldre, men etter hvert også blant de eldste og mest pleiekrevene aldersgruppene.

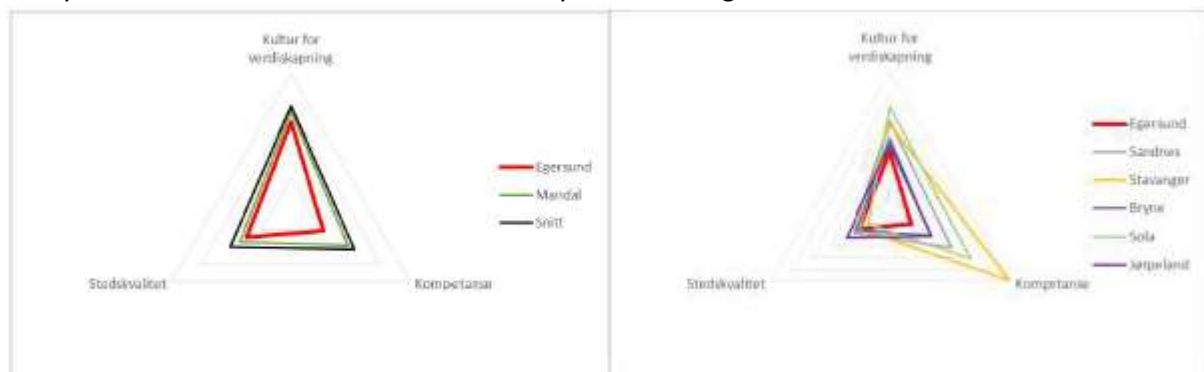
4.2 Byindeks og attraktivitetsanalyse

Byindeks for Eigersund - Multiconsult

Multiconsults byindeks som er utarbeidet som et grunnlag for revidering av kommuneplanens samfunnsdel og arealdel vurderer byers potensial for langsiktig økonomisk bærekraft gjennom hvor attraktive de er som næringslokasjon. Indeksverdien er en rent kvantitativ vurdering, og måler hvordan Eigersund presterer på ulike indikatorer for verdiskapningskultur, stedsqualiteter og kompetanse.

Kultur for verdiskapning:	Kompetanse:	Stedsqualiteter:
• Nyetableringer • Patentsøknader • Sysselsetting • Pendlingskommune • Inntekt • Næringslivsvariasjon • Gassellebedrifter	• Høyere utdanning • Sysselsetting i kunnskapsnæringer	• Kriminalitet • Sport- og fritidstilbud • Servering og handel • Kulturtilbud • Natur og rekreasjon • Andel ung befolkning • Nettoinnvandring

Figurene under viser det samlede resultatet for Eigersund i forhold Mandal og gjennomsnittet i landet for byer med omtrent lik størrelse samt med byer i Jæren-regionen:



Kultur for verdiskapning:

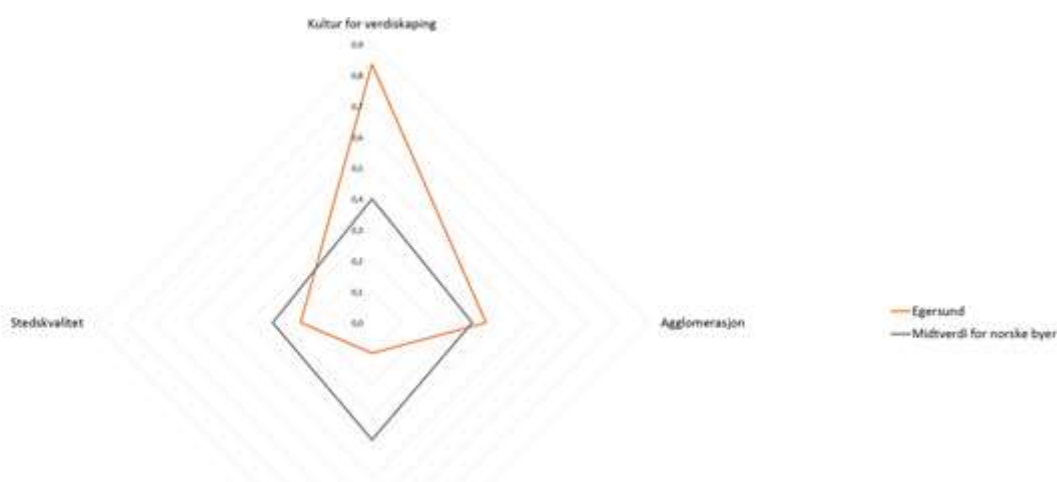
- Eigersund er blant de beste bykommuner i landet når det gjelder kultur for verdiskapning
- Generelt preges Eigersund av petroleumsrelatert næringsliv som er rammet av nedgangen i oljeprisen i 2014-2015. Det forklarer mye av utslaget i negativ retning på indikatoren komparativt sett.
- Byen presterer også lavt på innovasjonsdimensjonen (patentsøknader og nyetableringer). Dette vil sannsynligvis være en hovedutfordring når næringslivet skal omstilles fra petroleumsrelatert virksomhet.
- Av enkeltindikatorer scorer Eigersund sterkt på antallet gaseller per innbygger, noe som antyder at den har vekstpotensial og flere ben å stå på. Kompetansen på å få bedrifter til å lykkes er viktig, og en kulturell faktor byen skal ta godt vare på.

Kompetanse

- Kompetanse og kunnskap er den dimensjonen Egersund har størst forbedringspotensial innen, med en score betydelig under Mandal, gjennomsnittet og resten av regionen.
- Andelen av befolkning med høyere utdanning er indikatoren med størst avstand til lederbyene og bør være et særlig fokusområde. Andelen sysselsatte i kunnskapsnæringer er også lavt og henger sammen med at Egersund i liten grad har tiltrukket denne type bedrifter som er mer typisk et storbyfenomen.

Stedskvaliteter

- Egersund har et godt handels- og kulturtilbud og god tilgang på natur og rekreasjonsmuligheter.
- Sammenlignet med Jæren-byene kommer kulturtilbudet i Egersund noe bedre ut på grunn av størrelseseffekten samt at byen er ledende på trygg tilgang til natur- og rekreasjonsområder. En særlig utfordring som kommer frem i et regional perspektiv er at byen sliter med en relativt liten andel ung befolkning.



Attraktivitetsanalyse for Eigersund - Telemarksforskning

Eigersund har hatt en svak utvikling i antall arbeidsplasser siden 2000. Det skyldes spesielt at næringslivet i kommunen har hatt et synkende antall ansatte siden 2008. Antall arbeidsplasser i Eigersund har derfor hatt en svakere utvikling enn gjennomsnittet.

Utviklingen i antall arbeidsplasser i næringslivet er analysert med bruk av Telemarkforsknings attraktivitetsmodell. Analysen viser at hovedårsaken til den svake veksten i næringslivet i Eigersund er at de strukturelle betingelsene for vekst ikke har vært gunstige:

- Næringslivet i Eigersund er konsentrert i bransjer hvor veksten har vært generelt svak.
- Samtidig har befolkningsveksten i Eigersund vært lavere enn gjennomsnittet.

Utviklingen i antall ansatte i næringslivet har likevel vært noe svakere enn forventet, selv etter at vi har tatt bransjestrukturen og befolkningsveksten i betraktning. Næringsattraktiviteten har imidlertid økt til litt over middels i den siste treårsperioden.

Næringslivet i Eigersund skårer ganske bra på andre indikatorer enn arbeidsplassveksten. Det har vært god lønnsomhet i næringslivet i alle de siste årene. I 2016 var det også mange nyetableringer i kommunen, etter at det var forholdsvis få etableringer i 2015. Næringslivet i Eigersund har også god produktivitet, det vil si høy verdiskaping per ansatt.

- *Arbeidsplassveksten* i næringslivet er kanskje den viktigste indikatoren, fordi det er endringene i antall arbeidsplasser som har direkte effekt på samfunnsutviklingen. Arbeidsplassendringer har direkte betydning for flytting og befolkningsvekst. Eigersund fikk sterk

arbeidsplassnedgang i 2016 og en svak plassering blant norske kommuner. Eigersund har skåret bedre i denne kategorien i de foregående årene.

- *Produktivitet* er verdiskaping per ansatt. Utviklingen i produktivitet er et interessant supplement til arbeids-plassallene. Dersom et sted har høy arbeidsplassvekst, men nedgang i produktivitet, vil det kunne bety at de nye arbeidsplassene ikke skaper særlig mye ekstra verdiskaping. Det er naturligvis arbeidsplasser med verdi-skaping som er mest positivt for samfunnsutviklingen. Produktiviteten i næringslivet i Eigersund har vært godt over middels av norske kommuner i de fleste årene fra 2007 til 2015. Rangeringen for produktivitet var høyest i 2008 og nest høyest i 2015.
- *Nyetableringer* forteller om det har vært mange nyetableringer. Nyetableringene har som oftest liten betydning for den samlede veksten fordi de fleste nyetableringer er små og utgjør en liten andel av næringslivet. Ny-etableringene skaper imidlertid «nytt blod» i næringslivet og bringer ofte nye personer og aktører inn i næringslivet. Derfor er det klart positivt med mange nyetableringer. I 2014 og 2015 har Eigersund plassert seg under middels når det gjelder nyetableringer. Trenden har heldigvis ikke fortsatt i 2016, et år med forholdsvis mange nyetableringer i Eigersund.
- *Lønnsomheten* i næringslivet i Eigersund har vært svært høy i alle årene.
- *Næringslivets størrelse* måler antall arbeidsplasser i næringslivet i forhold til befolkningen. Eigersund er en av kommunene i Norge med forholdsvis mange arbeidsplasser i næringslivet per innbygger. Rangeringen til Eigersund har vært stabilt over middels i denne kategorien.
- *Næringslivsindeksen* er satt sammen av alle de foregående fem indikatorene. Den viser hvordan kommunen gjør det sammenlagt, når alle de viktige indikatorene for næringsutvikling er tatt med. Eigersund plassering på næringslivsindeksen varierer fra år til år, men har vært forholdsvis høyt i alle årene. I 2015 ble Eigersund rangert på 70. plass av de 428 kommunene i landet. Den beste plasseringen på næringslivsindeksen hadde Eigersund i 2008 med en 11. plass.

Tabell 6: Eigersund rangering blant de 428/426 (fra 2016) kommunene i Norge, med hensyn til ulike indikatorer for næringsutvikling.

Kategori	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Arbeidsplassvekst	119	72	327	248	151	238	168	310	134	351
Produktivitet	140	102	137	217	150	118	157	162	110	
Nyetableringer	178	166	159	254	60	56	125	252	369	57
Lønnsomhet	64	32	53	79	17	57	41	42	32	
Næringslivets størrelse	97	83	106	116	111	116	113	125	106	125
Næringslivsindeksen	38	11	86	141	16	34	31	133	70	

Folketallet i Eigersund har økt med nesten tolv prosent siden 2000. Det er noe lavere vekst enn Norge, som har hatt en befolkningsvekst på over 17 prosent i samme periode. Eigersund har hatt et stort fødselsoverskudd, men har hatt noe lavere innvandring enn gjennomsnittet. Den innenlandske nettoflyttingen har vært negativ i perioden etter 2000. Trenden i flyttetallene har vært ganske negative de siste to årene. Flyttetallene til Eigersund har blitt analysert med attraktivitetsmodellen for å avdekke drivkreftene bak utviklingen.

Analysene viser at nettoflyttingen blir påvirket negativt av at Eigersund har relativt stor avstand til arbeidsmarkeder som befolkningen lett kan pendle til. Arbeidsplassutviklingen i de kommunene som befolkningen kan pendle til bidro positivt fram til og med 2014. Etter at oljekrisen rammet store deler av næringslivet i Rogaland negativt, har det blitt et fall i antall arbeidsplasser i fylket. Dette har påvirket flyttetallene til Eigersund negativt. Arbeidsplassutviklingen i Eigersund har vært svakere enn gjennomsnittet siden 2010, og det har også redusert nettoinnflyttingen til Eigersund. Når vi ser på flyttetallene for hele perioden etter 2000, er nettoflyttingen til Eigersund som forventet. Det betyr at bostedsattraktiviteten til Eigersund verken har vært nøytral, verken spesielt positiv eller negativ. De

tre siste årene har imidlertid flyttetallene til Eigersund blitt lavere enn forventet, noe som indikerer at bostedsattraktiviteten har blitt svak.

Eigersund har hatt en svakt negativ næringsattraktivitet, samt en nøytral bostedsattraktivitet i denne perioden. Det har gitt en samlet attraktivitet litt under gjennomsnittet. Det betyr at det er et potensial for bedre vekst der-som Eigersund lykkes med å bli mer attraktiv for både næringslivet og som bostedskommune i framtiden.

Dersom Eigersund lykkes med å skape høy attraktivitet for både bosetting og næringsliv, er det i følge analysen et potensial for en vekst på over 2 000 arbeidsplasser og mer enn 3 000 innbyggere fram mot 2030. Med lav attraktivitet er det en risiko for nedgang i antall arbeidsplasser og stagnasjon i folketallet.

4.3 Folkehelse

I tråd med nasjonale anbefalinger og føringer vektlegger Eigersund kommune sykdomsforebygging og satsing på «friskliv» for at innbyggerne skal kunne leve aktive og helsefremmende liv med god livskvalitet. I forbindelse med oppfølging av kommuneplanen, skal en gjennom detaljplanlegging legge til grunn følgende prinsipper for oppfølging av hensynet til folkehelse i kommunens planlegging:

- samarbeide med frivillige lag og organisasjoner om å tilrettelegge for møteplasser for fellesskap, kultur og fysisk aktivitet for alle aldersgrupper.
- sikre at det er turstier og friluftsområder i kort avstand fra der folk bor. Hindre omdisponering av grøntstruktur og friluftsområder.
- fokus på å fremme befolkningens helse ved å legge til rette for mestring og muligheter gjennom hele livet.
- tverrfaglig innsats for å fremme psykisk helse og sosial inkludering
- Bo hjemme!

Helsekonsekvenser skal utredes når det er grunn til å tro at saken eller tiltaket vil ha vesentlige konsekvenser for befolkningens helse eller helsens fordeling i befolkningen. Dette er en plikt som er forankret i lov. For lokal og regional forvaltning er konsekvenser for miljø og samfunn hjemlet i plan- og bygningsloven med tilhørende forskrift om konsekvensutredning. Konsekvensutredninger etter plan- og bygningsloven gjelder primært arbeid med kommuneplanens arealdel med utbyggingsformål samt for reguleringsplaner.

I tillegg gir folkehelseloven (§ 11) kommunene en mulighet til å pålegge den som driver virksomhet å utrede helsemessige konsekvenser etter bestemte forutsetninger. I bestemmelsene til kommuneplanen er dette tatt inn og det er lagt til grunn at kommunen kan, etter bestemte forutsetning i henhold til folkehelseloven (§ 11), pålegge virksomhet å utrede helsemessige konsekvenser (helsekonsekvensutredning).

4.4 Kulturminner og kulturmiljø

Kulturminner er alle spor etter menneskelig virksomhet i det fysiske miljøet vårt, her også steder det knytter seg historiske hendelser, tro eller tradisjon til. Kulturmiljø er områder der kulturminner inngår som del av en større helhet eller sammenheng. Det er således kulturminnene som utgjør det primære kildematerialet om bosetting for de om lag 10.000 åra det har levd folk i kommunen.

Automatisk fredede kulturminner

I kommunen er det registrert 408 automatisk fredede kulturminner og kommuneplanen viser automatisk fredede kulturminner på kartet.

Fredede bygninger og anlegg

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

Kulturminner fra nyere tid

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

Kulturminner i sjø

Det er mest kjennskap til kulturminner i sjø selv om det også kjent kulturminner i vann og vassdrag. Lov om kulturminner gjelder også i sjøen og ut til territorialgrensa. Tiltak i kommuneplanen må ikke komme i konflikt med kjente kulturminner.

Kulturmiljø

Egersund sentrum med trehusbebyggelsen samt område rundt Stoplesteinane er vist som hensynsone bevaring.

4.5 Naturmangfold

Eigersund kommune, med sin beliggenhet og kystlinje gjør at de naturgitte forutsetningene for rikt biologisk mangfold og store kvaliteter for friluftsliv er veldig gode. Viktige forekomster av edelløvskog, et høyt antall rødlistearter og rike marine områder er kvaliteter kommunen har særlig ansvar for å ivareta. Gjennom kartlegging av naturtyper på land har Eigersund ganske god oversikt over disse verdiene i kommunen.

Disse grønne og blå strukturer er i denne sammenheng veven av sjø og vassdrag, utmark i innland og med holmer og skjær som er viktig for opplevelsen av naturen i Eigersund kommune. I kommuneplanrevisjonen er dette hensyntatt ved vurdering av innspill og viktige områder er vist med hensynsone. Ved vurdering av tiltak/byggeområder m.m. har en lagt vekt på at en ikke foretar disposisjoner som kommer i konflikt med Naturmangfoldsloven.

4.6 Miljø- og klimautfordringer i Eigersund

Utslipp av klimagasser vil føre til at gjennomsnittstemperaturen ved jordoverflaten øker. Dette vil kunne endre nedbørsmønstre og vindsystemer, forflytte klimasoner og heve havnivået. Slike endringer kan få store konsekvenser både for naturlige økosystemer og for samfunnet. Utfordringen er å stabilisere klimagassene på et nivå som reduserer farlig, menneskeskapt påvirkning av klimasystemet. Norge har forpliktet seg til betydelige kutt i utslipp av klimagasser. Klimaendringene betyr nye utfordringer for kommuner og fylker. Endringene er ulike fra sted til sted, og krever lokale tilpasningsstrategier.

Noen av disse utfordringene er:

- **Havnivå:** Havnivåstigning og økt stormflo kan bety endringer for hvordan og hvor man kan bygge, bl.a. i strandsonen.
- **Avløp:** Mer intens nedbør krever større kapasitet på avløp og at overvann må håndteres på en annen måte enn tidligere.
- **Vegtransport:** I byområdene utgjør vegtransport over halvparten av utslippene og er økende. Dette skyldes byspredning og økt bilbruk.
- **Energi:** 40 prosent av energibruken er knyttet til bygningsmassen. Her ligger det store muligheter til å redusere forbruket.
- **Avfall:** Økende forbruk bidrar til store klimagassutslipp både når det gjelder produksjon, transport og avfall. Det er behov for grunnleggende endringer i holdninger og vaner.
- **Temperaturavhengige næringer:** Landbruk, fiskeri, fiskeoppdrett og reiseliv er eksempler på næringer som kan få nye og endrede betingelser med et endret klima.

- **Naturområder:** Klimaendringene påvirker det biologiske mangfoldet. Fremmede arter kan lettere komme til, og andre arter vil bli utsatt for økt press.
- **Flomsikring og skredfare:** Økt og mer intens nedbør vil endre flommønsteret og faren for skred øker. Særlig øker risikoen for regnflom. Det blir enda viktigere å ta vare på kantvegetasjon, myrområder, åpne bekker og sideelver.

Miljø- og klimautfordringer i Eigersund – utfordringer og veivalg

- Hvilke konsekvenser har klimautfordringen for hvor og hvordan nye bolig-, nærings- og industriområder skal bygges og utformes?
- Hvordan kan Eigersund kommune legge til rette for mindre bilbruk?
- Hvilke konsekvenser har klimautfordringen for energibruk og nye investeringer i Eigersund kommune?
- Hvilke konsekvenser får klimautfordringene for planlegging og dimensjonering av kommunens infrastruktur?

Kommunen har gjennom kommuneplanen :

- **Havnivå:** Hensynssone for havnivåstigning er lagt inn i kommuneplanen med egen bestemmelse samt vist i eget temakart.
- **Avløp:** Bestemmelsen sier at denne type anlegg skal dimensjoneres og bygges i henhold til de til enhver tid gjeldende normer for Eigersund kommune. sikret rent vann gjennom forvaltning av vannressurser, herunder å vise nedbørsfelt for drikkevanns kildene som hensynssone i kommuneplanen.
- **Vegtransport:** Det er vist et sammenhengende sykkelnett i kommuneplanen. Det er lagt inn krav i bestemmelsene der miljøkonsekvenser av transport skal synliggjøres. Kommuneplanen viser grep for å utvikle et mere kompakt bysentrum som vil bidra til et utbyggingsmønster som reduserer bilbruk og behovet for trafikkarealer. Søkt å legge opp til en fremtidig arealbruk som gir grunnlag for livskraftige lokalsamfunn ved å satse på mere kompakte og definerte lokalsenter.
- **Energi:** Det er vist store områder som er båndlagt til vindkraft samt mulighet for en stor vannkraftutbygging i Hellelandsvassdraget. Det er også videreført arealer for småkraftverk. Bestemmelsene sier at i forbindelse med reguleringsplaner skal energiforsyning basert på fornybar energi utredes og andelen fornybar energi fastsettes.
- **Avfall:** Det er egen bestemmelse for renovasjon, og der det også legges opp til nedgravd renovasjonsløsning der dette er mulig.
- **Temperaturavhengige næringer:** Kjerneområde for landbruk er oppdatert.
- **Flomsikring og skredfare:** Det er egen bestemmelse som ivaretar flom, samt at 200-års flomsone er vist for vassdrag i kommunen i tråd med NVE.

4.7 Fornybar energiproduksjon

I Eigersund kommune skjer det mye positivt innen fornybar energiproduksjon og en av Norges største vindmølleparker er etablerte i kommunen samt at det er åpnet opp for en vesentlig utbygging av vannkraft i Hellelandsvassdraget.

- Vannkraft

I Dalaneregionen er det 6 vannkraftverk. Disse er eid av Dalane energi som Eigersund kommune eier 59,32 % av. I Eigersund kommune ligger det 3 kraftverk og disse er avmerket i gjeldende kommuneplan. Nye kraftverk skal avmerkes på kartet. Det er i liten grad etablert minikraftverk i kommunen, men kommunen stiller seg i utgangspunktet positiv til etablering av slike anlegg såfremt det ikke kommer i konflikt med andre arealbruks- og verneinteresser. Videre utbygging av Hellelandsvassdraget vurderes som svært positivt og nødvendig og en vil videreføre og avmerke nye kraftverk, dammer etc.

- Bioenergi og varmesentraler

Det er etablert varmesentral på Lagård som forsyner flere offentlige bygninger. Det er videre ønskelig å knytte flest mulig bygg til denne type anlegg. Det er aktuelt å etablere varmesentral på Eigerøy i tilknytning til fiskeindustrien på bl.a. Kaupanes for å utnytte spillvarmen fra produksjonen. Dette vil også bidra til å redusere sårbarheten.

- Bølgekraftverk

Ved Svåheia er det regulert, men ikke etablert, et område for bølgekraft.

- Vindkraft

Det er etablert to vindparker i Eigersund, der den ene er blant de største i Norge. Eksisterende vindmølleparker vises med avgrensning i tråd med gitt konsesjon. Det er ikke vist ytterligere områder for vindkraft.

- Transport av elektrisk kraft / kraftlinjer

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

Følgende er lagt inn i kommuneplanen:

- Kommuneplanen viderefører viste utbyggingstiltak av vannkraft i tilknytning til Hellelandsvassdraget, herunder lakserenne i Slevelandsåna.
- Områder for vindkraft er justert i tråd med gitte konsesjoner.
- I kommuneplanen er sentrale kraftledninger med spenning over 22kV som har betydning for lokalisering av annen arealbruk vist.
- Nye byggeområder er lagt med sikker avstand jfr. anbefalingene fra statlig hold.
- Bestemmelsene legger til grunn at en viderefører gjeldende praksis om at fremføring av strøm til nye byggeområder skal skje ved jordkabel.

4.8 Blågrønn struktur og friluftsområder

Plan- og bygningsloven har definert grønnstruktur både som et hovedformål på linje med samferdselsanlegg/bebyggelse og anlegg, og som et hensyn som kan ivaretas uavhengig av arealformål i arealplaner etter plan- og bygningsloven. Grønnstruktur er sammenhengen av store og små

naturpregede områder i byer og tettsteder. I arealplaner innbefatter grønnstruktur underformålene naturområder, turdrag, friområder og parker.



Grønnstrukturplanlegging skal være en integrert del av kommunens planarbeid. Områdereguleringer som ser større områder i sammenheng er et viktig verktøy for å sikre detaljene i grønnstrukturen. Også detaljreguleringer og oppfølging gjennom utbyggingsavtaler, byggesaksbehandling og landskapsplaner med konkrete tiltak er avgjørende for oppfølging av grønnstrukturen som en del av arealbruken i kommuneplanen. Grønnstrukturen vil binde de grønne områdene innenfor byggesonen sammen med friluftsområder utenfor. Friluftsområder vil inngå i LNF-områdene i kommuneplanen, og vil også være en del av kommunens grønnstruktur.

LNF-områdene er store arealer som er viktige for kommunens befolkning som rekreasjonsområder og gir mulighet for

friluftsliv, jakt og fiske, samtidig som naturmangfoldet sikres for fremtidige generasjoner. Natur og friluftsområdene i LNF-områdene er en viktig del av grønnstrukturen i Eigersund.

De offentlige eide friluftsområdene er vist som friområde. I tillegg til de offentlige friluftsområdene, hjemler friluftsløven allmenn ferdsel i utmark. Store utmarksområder er tilgjengelig i hele kommunen.

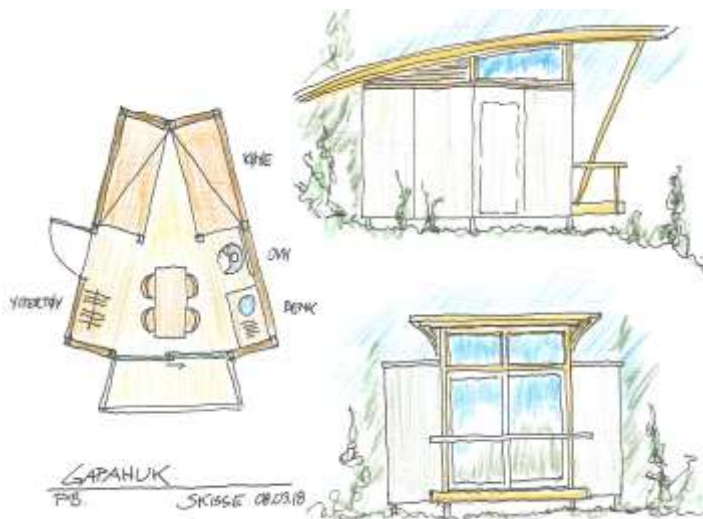
Strandsonen er viktig som rekreasjonsområde for allmennheten i Eigersund. Det er som hovedregel byggegrense på 100 m langs sjøen (pbl §1-8). Flere store arealer i strandsonen i Eigersund er sikret for allmennheten gjennom statlig eller kommunalt oppkjøp. Disse områdene er et viktig tilbud i skjærgården og bedrer tilgjengeligheten for fritidsbåter m.m. Det er brukt både statlige og kommunale midler for å tilrettelegge for allmennheten i disse områdene.

I Eigersund er det mange vann og vassdrag, hvor det er gode muligheter for bading, fiske og rekreasjon knyttet til ferskvann. Det er derfor avgjørende å opprettholde 50-meters byggeforbudssone langs vann og vassdrag. Langs Helleandsvassdraget og Bjerkreimsvassdraget er det en byggegrense på 100 m bl.a. på grunn av at det er lakeførende vassdrag. Det er i kommuneplanen vist mulighet for å tilrettelegge for allmennheten langs Tengsvassdraget i form av utkiksplass, benker mm uten at det er krav om reguleringsplan.

Kommuneplanen sikrer at viktige grøntområder (turdrag, parker, friområder, korridorer, vassdragsmiljøer, naturområder) i forbindelse med byggeområder vises og sikres med arealformål friluftsområde eller grøntdrag. I de nye utbyggingsområder innlemmes naturlig tilhørende grønnstruktur som sikres til bruk for allmennheten gjennom rekkefølgekrav og utbyggingsavtaler.

Blågrønn struktur er områder der vegetasjon og/eller vann skal ivaretas og inngå som en naturlig del av områdene sammen med bebyggelse og infrastruktur. Dette er viktig for helse og livskvalitet, lokalklima og overvannshåndtering, biologisk mangfold, estetikk med mer. Vern av grøntstruktur i prioriterte utbyggingsområder er svært viktig for å gjøre disse attraktive. I kommende kommuneplanperiode skal det legges særlig vekt på å ivareta terreng og vegetasjon, styrke turstiforbindelser for allmennheten og styrke åpen blågrønn infrastruktur. Naturområder må sikres og grønne korridorer med stier som gir tilgjengelighet internt i området og til andre grøntområder må vedlikeholdes og opparbeides i takt med fortettingen.

Sentrale og særpregede høydedrag og fjell som Vannbassengan, Kråkefjell, Varberg og Kontrari/Husafjellet skal holdes fri for nye bebyggelse og inngrep. Disse er markert i kommuneplanen og utgjør 4 byfjell som er med å karakterisere og ramme inn Eigersund by. Dette er viktige områder i forhold å oppleve byen og har høy estetiske og landskapsmessig verdi, men er også viktig å beholde i et folkehelseperspektiv. Tilgjengelighet til friluftsområder og grøntområder er et konkurransefortrinn.



I kommuneplanen skal den blågrønne strukturen sikres blant annet ved å vises viktige områder samt følge opp dette i reguleringsplanarbeid ved å fokusere på å fastsette kantvegetasjon samt vurderinger av åpning av bekkelukninger mm. I tillegg skal reguleringsplaner vektlegge og ivareta områdets karakter, herunder natur, landskap og friluftslivsverdier i størst mulig grad. Kommunen kan i reguleringsplaner fastsette særlige miljøkrav til bygg og utbyggingsområder, som blå-grønn faktor og bruk av massivtre.

Dalane kyststi er under etablering og endelig trase er ikke bestemt, en har vurdert om denne kan kartfestes eller om en kan legge inn en generell bestemmelse som vil kunne fange opp enkelt tilrettelegging i form av mindre buer o.l.

Det åpnes opp i bestemmelsen for at det i forbindelse med Dalane kyststi kan etableres og utbedres stier, etableres rasteplasser, flyttbare «kystkabiner» på inntil 15 m² og med maks høyde 3,3 m. kan plasseres midlertidig. Det er ikke tillatt innlagt vann, men solstrøm til mobil og ledlys. Det er heller ikke tillatt med sprenging eller andre større terrenginngrep i forbindelse med «kystkabiner». Det er tillatt med miljøvennlig toalett i egen liten kabin som kan betjene flere hytter om 2 eller 3 settes nær hverandre. Plassering av flyttbare «kystkabiner» skal godkjennes av kommunen og skal sendes Rogaland fylkeskommune og Fylkesmannen for uttale. De skal ikke etableres på fulldyrka mark eller på kulturminner.

4.9 Risiko- og sårbarhetsanalyse

Plan- og bygningsloven § 4-3 slår fast at kommunen skal påse at det ved utarbeidelse av planer for utbygging skal gjennomføres risiko- og sårbarhetsanalyse for planområdet, eller selv foreta slik analyse. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging.

Områder med fare, risiko eller sårbarhet kan avmerkes i planen som hensynssone, jf. § 11-8 og § 12-6 i plan- og bygningsloven.

Under følger en kort oppsummering av de mest sentrale ROS-temaene i forbindelse med kommuneplanens arealdel. Eigersund kommune er i ferd med å revidere tidligere ROS analyse og er i slutfasen med å utarbeide helhetlig risiko- og sårbarhetsanalyse.

I konsekvensanalysen som er utført for innsplissområdene, er alle ROS-temaene vurdert ut fra eksisterende kunnskap. Det anses som tilstrekkelig på kommuneplannivå, men når disse områdene skal reguleres og bebygges må det vurderes om det er behov for ytterligere risikoanalyser.

Det er utarbeidet temakart for ROS-temaene ras og skred, brann og eksplosjon, flom, havnivåstigning samt støykart langs Fv. og Rv.

4.7.1 Havnivåstigning

Høyere vannstand kan få konsekvenser for bygninger og annen infrastruktur, og landskap og natur nær vannkanten, men sårbarheten som følge av høyere vannstand er størst i forbindelse med episoder med kraftig stormflo. Stormflo oppstår når kombinasjonen av lavtrykk og vind presser store vannmasser inn mot land.

Konsekvensene av stormflo vil bli større i framtiden på grunn av den generelle havnivåstigningen. Nivået på stormfloene vil stige og antall oversvømmelser over for eksempel kaikanter vil derfor øke. I løpet av det 21. århundre kan havnivået langs norskekysten forventes å stige med rundt 80 cm langs Vestlandskysten. Havnivåstigningen må ses i sammenheng med stormflo og bølgeslag i forhold til risiko for oversvømmelser langs kysten.

Målbeskrivelse

Det skal ikke etableres ny bebyggelse og anlegg som i fremtiden vil kunne påvirkes negativt av havnivåstigning og stormflo.

Status og problembeskrivelse

Mye bebyggelse ligger i sonen som omfattes av arealer som ligger lavere enn ca kote +3.

Tiltak nedfelt i planen

Det er laget et temakart for havnivåstigning som angir hvilke arealer som er berørt av havnivåstigning. Ved etablering av bebyggelse innenfor denne sonen er det gitt bestemmelser som skal sikre at det skal foreligge en fagkyndig rapport dersom overkant gulv og laveste vannlås skal ligge lavere enn minimum cote 3.

4.7.2 Flom i elv

Introduksjon

I Norge sier vi at en elv er i flom når vannføringen overstiger middelvannføringen. Teknisk forskrift har bestemmelser knyttet til sikkerhet mot flom (TEK10 §7-2). For boliger, industri, kontor, fritidsboliger, driftsbygninger i landbruket som ikke inngår i sikkerhetsklasse F1, skoler og barnehager som ligger i sikkerhetsklasse F2 skal største årlige sannsynlighet være 1/200, dvs 200-årsflom. For særskilte byggverk (F3) skal største årlige sannsynlighet være 1/1000. Dette omfatter byggverk for sårbare samfunnsfunksjoner og byggverk der oversvømmelse kan gi stor forurensning på omgivelsene.

Målbeskrivelse

Det skal ikke legges til rette for ny bebyggelse på arealer som kan være utsatt for flom med større årlig sannsynlighet enn 1/200.

Status og problembeskrivelse

I Eigersund er det i hovedsak to vassdrag som kan gi utfordringer i forhold til flom, Hellelandsvassdraget og Bjerkreimsvassdraget. Det er også en god del mindre vassdrag og flombekker som kan skape utfordringer ved kraftig nedbør.

Tiltak nedfelt i planen

Bestemmelse sikrer at dette blir ivaretatt i område- og detaljreguleringer. Flomsone for 200-års flom er vist for alle vassdrag som er kartlagt i kommunen. Dette er en oppfølging av tidligere vedtak om kommunedelplan for flomsikring, der en nå vises flomsonene i kommuneplanen samt har egne bestemmelser som følger dette opp.

4.7.3 Ras- og skredfare

Introduksjon

Ras- og skredfare omfatter i Eigersund i hovedsak fjellskred, jordskred, snøskred og flomskred.

Målbeskrivelse

Det skal ikke etableres ny bebyggelse på skredutsatte arealer.

Status og problembeskrivelse

I Eigersund kommune er det i all hovedsak stein- jord- og snøskred som kan være aktuelt.

Tiltak nedfelt i planen

Kjente rassoner er vist i temakart og i plankart. Kommunen kan vurdere tillatelse dersom det foreligger geoteknisk rapport som konkluderer med at arealet er skikket til byggeformål ev. skisserer nødvendige avbøtende tiltak som fjerner risiko.

4.7.4 Høyspent/elektromagnetisk stråling

Introduksjon

Det er elektromagnetiske felt rundt alle elektriske anlegg. Normalt er feltnivåene svært lave.

Målbeskrivelse

Det skal ikke etableres av boliger, annen bebyggelse for varig opphold og uteoppholdsarealer/lekearealer der den elektromagnetiske strålingen overstiger 0,4 µT.

Status og problembeskrivelse

I Eigersund kommune ligger det større trafostasjoner og høyspenttraseer.

Tiltak nedfelt i planen

Det er gitt en generell bestemmelse om at ved regulering og søknad om tiltak for bygg for varig opphold (boliger, hytter, institusjoner, skoler, barnehager, lekeplasser, campingvogner og permanente arbeidsplasser) skal det dokumenteres at elektromagnetisk felt ikke overstiger 0,4 µT.

4.7.5 Forurensset grunn

Introduksjon

Forurensset grunn kan generelt beskrives som forhøyde konsentrasjoner av miljøgifter i jorda. Dette er ofte på grunn av gamle utslipp fra industri og gamle avfallsfyllinger.

Målbeskrivelse

Ny bebyggelse eller annen bruk av arealer etableres på grunn som ikke er forurensset. Enten ved at det ikke tillates bebyggelse/bruk av areal med forurensset grunn eller at forurensningen fjernes før endret bruk.

Status og problembeskrivelse

I Eigersund kommune er det ikke registrert mange arealer med forurensset grunn i Miljødirektoratets database for grunnforurensning. Ingen av disse er registrert med ikke akseptabelt nivå (rød).

Tiltak nedfelt i planen

Dette er forhold som ev. må avklares i forbindelse med regulering eller endring av arealbruken.

4.7.6 Støy

Introduksjon

Støy er det miljøproblemet som rammer flest mennesker i Norge. Nesten 1,4 millioner er utsatt for støy over 55 dBA utenfor huset sitt. Vegtrafikkstøy er den største støykilden utendørs, og årsak til nesten 80 % av den totale støyplagen hos befolkningen.

Målbeskrivelse

Legge til rette for en langsiktig arealdisponering som forebygger støyproblemer. Forebygging gjennom riktig arealbruk er sannsynligvis det mest kostnadseffektive tiltaket mot støy. Som hovedregel skal ikke nye bygninger til støyfølsomt bruksformål lokaliseres i områder som faller inn under rød støysoner i henhold til retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442).

Status og problembeskrivelse.

Vegtrafikkstøy er hovedstøykilden i kommunen. Trafikkstøyen er fra E39, Rv 42 og en rekke fylkesveier, som bl.a. går gjennom sentrumsområdet.

Tiltak nedfelt i planen

Det er lagt inn i bestemmelsene jfr. §§2.1.2 og 6.4. Det legges til grunn at retningslinje T-1442 skal legges til grunn i alle nye planer og tiltak. Det er laget temakart for trafikkstøy for Rv 43, Fv 42 og Fv 44.

4.7.7 Brann- og eksplosjon

Introduksjon

Brann- og eksplosjonsfare omfatter områder hvor det er restriksjoner eller der det lagres sprengstoff.

Målbeskrivelse

Ny bebyggelse skal ikke etableres innenfor disse sonene.

Status og problembeskrivelse.

Det er to områder som omfattes av fareområde for brann og eksplosjonsfare.

Tiltak nedfelt i planen

Det er i kommuneplanens arealdel vist to områder som fareområde for brann og eksplosjonsfare. Innenfor disse områdene tillates ikke ny bebyggelse for varig opphold herunder bolig, forsamlingslokale, sykehus, skole, barnehage, handelssentra m.m, jf. Forskrift om håndtering av eksplosjonsfarlig stoff § 7-3.



DEL 5. BEBYGGELSE OG ANLEGG

5.1 Sentrumsformål på Helleland og Hellvik

Kommuneplanen viser sentrumsareal både på Helleland og Hellvik. Dette er gjort for å sikre et utbyggingsmønster med en tettstedsstruktur som kan bidra til å opprettholde bosettingen og tjenestetilbud. Se også kap. 3.2 og 3.3.

Det er på Hellvik vist mulighet for å utvide eksisterende sentrumsområde, selv om det som allerede ligger inne ikke er utbygd.

Videre har en i tråd med mulighetsstudiet for Helleland vist et område for fremtidig sentrum S7 på Ramsland. Det vurderes at det er vist tilstrekkelig areal i tilknytning til disse stedene.

I dette ligger også at boligområder skal støtte opp under stedets lokalsenterfunksjon :

- For Helleland er det vist boligområde både på Ramsland og på Strømstad. Det må tas et valg når det gjelder utbygging av enten Strømstad eller Ramsland. En delvis utbygging på Ramsland kan skje parallelt med avklaring av hvilke område som skal være hovedalternativet.
- Det er gjennomført en stedsanalyse og mulighetsstudie for Helleland for å peke på arealmessige grep som en kan gjøre og som bygger opp under Helleland som lokalsenter. Dette er gjort etter en omfattende prosess. Dette må følges opp med nødvendige reguleringer.
- Det er tilstrekkelig med boligtomter i Hellvik i planperioden. Omregulering av Tua bør prioriteres av kommunen for å ha tilgang til kommunale tomter samt areal for utvidelse av barnehagen.

5.2 Boligbebyggelse

De siste 18 årene er det i gjennomsnitt bygd 83 boliger pr. år og sammenhold med siste 10-årsperioden vil nivået på boligbyggingen som er lagt til grunn i boligbyggeprogrammet muliggjøre en befolkningsvekst på opp over 100 personer per år.

Boligbygging og befolkningsvekst. Nye boliger og nye innbyggere - og innbyggere per ny bolig. Valgt region. 2000 – 2017 (Kommuneprofilen/SSB).

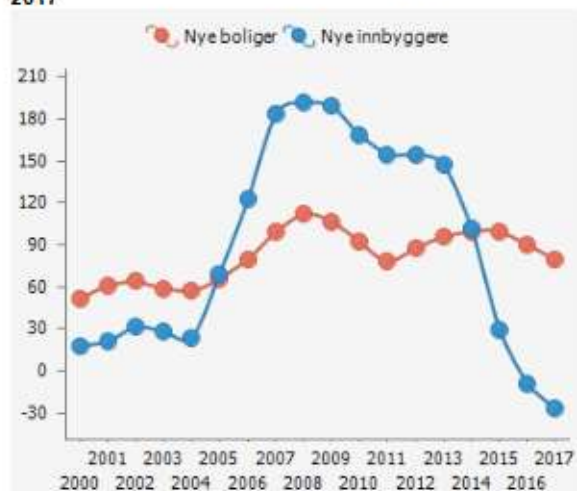
Region/Kommune	År	Nye boliger og nye innbyggere:		Nye innbyggere
		Nye boliger	Nye innbyggere	per ny bolig
Eigersund	2017	80	-27	-0,34
Eigersund	2016	90	-9	-0,10
Eigersund	2015	100	29	0,29
Eigersund	2014	100	102	1,02
Eigersund	2013	96	147	1,53
Eigersund	2012	88	155	1,76
Eigersund	2011	78	155	1,99
Eigersund	2010	92	169	1,84
Eigersund	2009	107	189	1,77
Eigersund	2008	112	192	1,71
Eigersund	2007	99	184	1,86
Eigersund	2006	80	123	1,54
Eigersund	2005	66	69	1,05
Eigersund	2004	57	23	0,40
Eigersund	2003	59	28	0,47
Eigersund	2002	64	32	0,50
Eigersund	2001	61	21	0,34
Eigersund	2000	52	18	0,35

I forslag til ny kommuneplan er det samlet mulighet for å bygge over 2000 nye boliger noe som gir en boligreserve som dekker behovet for om lag 22 år dvs. 10 år lenger enn planperioden. Hoveddelen av

dette er eneboliger, to—mannsboliger og rekkehus, men også en stor mengde leiligheter i tilknytning til Eie, Lindøy og Jernbaneveien.

I forslag til kommuneplanen har en i liten grad lagt inn forslag til nye områder for enebolig og lignende type boliger, da dette vurderes som overoppfylt i kommuneplanen for alle deler av kommunen. En bør derfor bygge ut det en allerede har, før en legger inn nye områder. Det bør ikke være for mange «åpne» byggeområder samtidig, da dette medfører at det tar lang tid før boligområdene blir ferdig utbygd og får etablert og ferdigstilt alle funksjoner. Å oppleve å bo på en byggeplass i mange år gjør ikke et område attraktivt. Det er ikke dokumentert behov for ytterligere areal for eneboliger i perioden. Det er også tatt ut et boligområde på Hellvik da grunneier ikke ønsker å bygge ut, samt et uregulert område på Tengs som har ligget inne i mange år uten aktivitet. Det ene er erstattet av utvidet sentrumsområde på Hellvik og det andre med fornyingsområdene i tilknytning til byen på Lindøy og Jernbaneveien samt et område rett sør for Kringsjå B36.

Nye boliger og nye innbyggere*). Valgt region. 2000-2017



Det er foreslått å satse på en urban utbygging i form av moderne leiligheter som ligger inntil sentrum som et av hovedgrepene for å bidra til et mere kompakt sentrum med gang og sykkelavstand til de fleste sentrale funksjoner. Dette er en form for urbanisering som skjer på Egersunds premisser og som ikke vil komme i konflikt med den bevaringsverdige trehusbebyggelsen, men som samtidig vil bidra til å styrke sentrum. Det vil medføre at en vil kunne øke andelen av befolkningen som bor i sentrum vesentlig.

Gjennom ulike mulighetsstudier og en prosess med kafedialoger, har en fått mange innspill om hvilke type by en ønsker i fremtiden. En har tro

på at gjennom å tilrettelegge for byutvikling og fokus på å utvikle et kompakt sentrum, samt aksene sentrum-Eie, vil en legge grunnlaget for en utvikling som ivaretar viktige hensyn.

Et av hovedgrepene i kommuneplanen er en tydelig vridning mot mere konsentrert bebyggelse inntil sentrum av byen og der områdene Lindøy, Eie og Jernbaneveien er pekt ut som hovedsatsningsområder. Ved at det åpnes opp for at industriproduksjonen på Lindøy kan flytte produksjonslokaler og administrasjon, kan en gjøre de attraktive arealene ved sjøen om fra industriareal til boligareal. Dette er god og framtidsrettet byutvikling. En av fordelene ved å bygge ut dette området er at man da kan bygge ut attraktive sjønære boligkompleks samtidig som at man ikke stenger andre folk borte fra sjøfronten. Dette er også med på å skape liv i sentrum også etter arbeidstid.

En slik konsentrert boligbygging inntil sentrum vil bidra til å få flere til å bo i sentrum og bidra til aktivitet i sentrum. Ved å tilrettelegge for attraktive og sentrumsnære leiligheter med nærhet til sjø og grøntstruktur, vil dette gjøre det attraktivt for alle aldersgrupper. Det er viktig at disse områdene tilrettelegges slik at både eldre, unge, småbarnsfamilier og folk i etableringsfasen finner det attraktivt å bo i bykjernen. Det er svært viktig å fokusere på gode uterom og fellesrom for å tilby mer kvaliteter slik at det blir attraktivt å bo i sentrum.

Dersom en ser på hvordan boligreserven i kommuneplanen fordeles i Eigersund kommune får en et slikt grovt oppsett:

Hvor	Anslag boliger i kommuneplanen	Reserve for antall år
------	--------------------------------	-----------------------

Egersund med Eigerøy bydel	1650 boliger	23 år
Eigerøy	75 boliger	17
Hellvik	230 boliger*	19 år
Helleland	60 boliger	20 år
Søre del	20 boliger	10 år
Sum totalt i hele kommunen	2035 boliger	23 år
*ikke lagt inn anslag for boliger i sentrumsområdene på Hellvik S6 og S6.1		

5.3 Fritidsbebyggelse

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

Av disse er 56 ferdig regulert, mens 20 byggeområder fra tidligere kommuneplan er enten under regulering eller det ikke er startet opp regulering. Samlet bør disse 20 byggeområdene fra gjeldende kommuneplan samt de 4 nye som er foreslått tilstrekkelig tilgang for byggeområder for fritidsbolig i 4-års perioden. I tillegg er det om lag 17 reguleringsplaner som ikke er ferdig utbygd enda. Ved neste revidering vil en vurdere å ta ut enda flere av byggeområdene som det ikke er startet opp regulering av for å kunne gi plass til andre.

Eigersund kommune er en stor hyttekommune i Rogaland og en har bl.a om lag dobbelt så mange hytter som gjennomsnittet i Rogaland. Samlet har en over 1200 registrerte fritidsboliger, samt et ukjent antall andre bygninger som brukes som fritidsboliger uten å være registrert for eksempel sjøbuer, bolighus m.m. Enkelte område er i ferd med å nå et metningspunkt for hva det kan tåle av hyttebygging. En bør generelt være forsiktig med å privatisere områder i kommunen for noen få, på bekostning av kommunens 15 000 innbyggere. Det er ikke åpnet opp for fritidsboliger i områder som det knyttes sterke verne- eller friluftsinnteresser til. Det er også tatt ut eller justert områder som har ligget inne i mange år uten at det er startet regulering, H29 er tatt ut.

Innspillene knyttet til hyttebygging er vurdert ut fra følgende kriterier:

- ☐ må ikke være i konflikt med 100-meters beltet
- ☐ må ikke være i konflikt med 50m beltet langs sjø og vassdrag, avvik er begrunnet i allerede fradelte tomter.
- ☐ prioritere områder der en legger opp til fortetting eller utviding av eksisterende områder istedenfor nye områder jfr. Svanes.
- ☐ ikke åpne opp for bygging av fritidshus i strandområde/kystnære områder vest for Fv. 44 , sees i sammenheng med ovenstående punkt.
- ☐ god landskapstilpasning, ikke for bratt, på høydedrag m.m.
- ☐ prioritere prosjekt der hytter er tilleggsnæring (utleie/reiseliv)
- ☐ ikke i konflikt med jordvern hensyn
- ☐ arealøkonomisering dvs. små kompakte, ikke store og arealkrevende
- ☐ prioritere områder som har eksisterende infrastruktur (strøm, avkjørsel, veg, vann og kloakk)

Oversikten viser hvor mange fremtidige byggeområder for fritidsbebyggelse som det ikke er startet opp eller ferdigstilt reguleringsplan for:

Nr	Benevnelse	Fritidsboliger	100-beltet	Ny/ Videreføring	Vedtatt regpl.?
1.	BF 23	Sæstad	Nei	Videreføring	Nei
2.	BF 28	Holan	Nei	Videreføring	Nei
3.	BF19	Seglemsvågen (§12 i jordloven)	Ja	Videreføring	Nei
4.	BF43	Mong	Nei	Videreføring	Nei
5.	BF44	Leidland	Ja	Videreføring	Nei

6.	H17	Nordmork	Nei	Videreføring	Nei
7.	H35	Rødland	Nei	Videreføring	Nei
8.	H36	Møgedal	Nei	Videreføring	Nei
9.	H40	Kleivane	Nei	Videreføring	Nei
10.	H5	Kydland	Nei	Videreføring	Nei
11.	H9	Nevland	Nei	Videreføring	Nei
12.	HF	Svanes	Nei	Ny	Nei
13.	HF	Mong	Nei	Ny	Nei
14.	HF	Vassvik	Nei	Ny	Nei
15.	HF	Maurholen	Nei	Ny	Nei
16.	HF1	Mong	Nei	Videreføring	Nei
17.	HF15	Heigravatnet	Nei	Videreføring	Nei
18.	HF16	Øygrei	Nei	Videreføring	Nei
19.	HF26	Lien/Helleren	Nei	Videreføring	Nei
20.	HF27	Tyslandsvadet	Nei	Videreføring	Nei
21.	HF33	Egesvatnet	Nei	Videreføring	Nei
22.	HF37	Eiaveien	Nei	Videreføring	Nei
23.	HF42	Nålaug	Nei	Videreføring	Nei
24.	LNF-spredt næring	Skadberg	Nei	Videreføring	Nei

Samlet vil de 25 byggeområdene utgjøre et potensiale for mange fritidsboliger i kommunen som ikke er realister. I tillegg er det om lag 270 fritidsboliger som ligger i allerede regulerte byggeområder som ikke er bygd enda. Dette gjør at det samlede potensialet for nye fritidsboliger vil ligge på om lag 500 fritidsboliger i kommuneplanen. Dette vil medføre om lag 40% økning i forhold til dagens antall fritidsboliger som må sies å være ekspansivt. Dersom hyttene som ligger i kommuneplanen blir bygd ut, vil dette gjøre at Eigersund vil bli en like stor hyttekommune som Lyngdal er i dag.

Størrelsen på fritidsboligene er justert opp i forhold til tidligere kommuneplan der H-områdene er økt fra 90 m² BYA til 120 m² BYA, HF-områdene er økt fra 75 m² BYA til 90 m² BYA.

BF-områdene som i hovedsak er byggeområder som ble lagt inn i forbindelse med kommunedelplanen for Nodra Sundet videreføres med 60 m² BYA jfr. at kommunen forpliktet seg til dette for å få godkjent disse byggeområder i 100-m beltet. Dette kravet gjøres fremdeles gjeldende og bestemmelsen fra kommunedelplanen videreførtes uten endring.

5.4 Bebyggelse for offentlig og privat tjenesteyting

I kommuneplanen har en sikret areal for offentlige formål, enten ved å vise arealene som eksisterende eller fremtidig byggeområder for offentlige formål eller at det i bestemmelsene er sagt at det også er tillatt å etablere denne type virksomhet inn forbi disse formålene f.eks. sentrumsområder og områder for kontor.

Det er ikke kommet innspill fra avdelingen om arealbehov utover det som er vist i kommuneplanen og en har heller ikke vist nye rene områder for offentlige formål.

5.5 Geologi og råstoffutvinning

5.4.1 Landskap

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

Mesteparten av kommunen består av fjell med lite eller ingen løsmassedekning. I dalene finnes det bre- og breelvavsett materiale i form av morenejord, sand- og grus. Under marin grense finnes det havavsett leire og i elvemunningene er det deltaoppbygde sand- og grusavsetninger. I fjellskråningene er løsmassene dominert av rasvifter og urmasser. I Eigersund finner en både verneverdige og drivbare grusforekomster. Det er områder med kvikkleire og disse vil vurderes vist som hensynssone samt som egne temakart.

I Eigersund har en hatt en kartlegging av berggrunnsgeologien innenfor "Eigersundfeltet". Hoveddelen av den drivverdige delen har beliggenhet nær kysten. Dette gjelder områder ved Hellviksonen. En viderefører gjeldende bestemmelser når det gjelder masseuttak i kommuneplanen. En har lagt vekt på å hindre at områder med potensielt drivverdige forekomster blir lagt ut til arealbruksformål som er til hinder for en fremtidig utnyttelse (for eksempel byggeområder m.m.)

5.4.2 Bergverk og mineralressurser

Bergverk er en fellesbenevnelse for all virksomhet som gjelder uttak av mineralressurser fra fjell og løsmasser. Det er bl.a. registrert tre pukkverk som driver med hvit anortositt, og som er ettertraktet som vegdekketilslag i Europa. Omlag 98 % av denne produksjonen blir transportert til andre deler av landet eller eksportert i hovedsak til Danmark og Tyskland. Det er også blokksteinproduksjon ved Eigersund granite AS. Disse videreføres i kommuneplanen.

5.4.3 Sand- og grusuttak og deponiområder

Det er til sammen registrert 19 sand- og grusforekomster med 16 massetak i kommunen med varierende aktivitet. Utviklingen går nå i retning av mer bruk av knust fjell som tilslagsmaterial. Sand og grus tatt ut i Eigersund forsyner i første rekke det lokale markedet. Sand- og grusforekomstene representerer ofte også landskapskvaliteter med hensyn til visuelle opplevelser og lokalklimatiske forhold.

Det er startet opp regulering med konsekvensutredning for eksisterende masseuttak på Helleland. Disse er avmerket i kommuneplanen.

Eksisterende masseuttak- og deponiområder videreføres. Det er en stigende etterspørsel etter areal hvor en kan deponere masser og det er i kommuneplanen forslått flere nye områder for større og mindre deponeringsområder:

Benevnelse	Hvor
M23	40/2 Mjølhus
M26	18/10 Hadland
M27	5/23 Myklebust
M28	50/3,50/15 og 50/7 Fotland

5.6 Næringsbebyggelse og havneområder

5.6.1 Næringsarealer

Hovedtrekkene i tidligere plan når det gjelder næringsarealer videreføres og en viser til at en hadde et særlig fokus på næringsarealer ved forrige revidering av kommuneplanen. Det er kommet inn noen få innspill som er vurdert og der disse til dels er lagt inn der konfliktnivået vurderes slik at fordelene er større en ev. konflikter ved arealer.

Det er foreslått å ta ut et næringsområde på toppen av Tengsbakkane og erstatte dette med et område i tilknytting til vegstasjonen på Slettebø. Videre er det gjort justeringer av et område for IL-område på Tengs etter ønske fra grunneier samt en mindre justering i forbindelse med IL-område på Kjelland i tilknytting til Espeland.

Det er gjort følgende endringer ved denne revideringen:

Betegnelse	Størrelse	Lagt inn/tatt ut/utvidelse
IKL Tengsbakkane	-85 daa	Tatt ut
IL Tengsareid	+60 daa.	Utvidelse
Slettebø	+95 daa.	Lagt inn
IL Kjelland	+7 daa.	Utvidelse

Det er i utgangspunktet store arealreserver i kommuneplanen, og rådmannen vurderer at den største utfordringen er å få disse byggeklare og utbygd. Halvparten av områdene er ferdig regulert og således klare for utbygging.

Med hensyn til sysselsetting vurderes særlig aldersgruppen mellom 20 og 70 år å ha betydning og disse utgjør om lag 64 % av befolkningen. Befolkningsprognosen for 2030 viser at 61 % av befolkningen er mellom 20 – 69 år. Forventet tilvekst i antall personer mellom 20 – 69 år i perioden 2015 – 2030 utgjør ca 1.400 personer eller om lag 15 til 16 %. Behovet for antall arbeidsplasser, eller målsettingen om tilrettelegging for nye arbeidsplasser, antas å kunne settes lik veksten i antall personer mellom 20 – 69 år. Målsetting om tilrettelegging for arbeidsplasser forutsettes i denne planen å være 90 % av personer i aldersgruppen 20 – 70 år. Tilveksten i perioden 2015 – 2030 i aldersgruppen 20 – 70 år er om lag 1300-1400, og dersom antall arbeidsplasser skal være 90 % av denne tilveksten, innebærer det en vekst med 1260 arbeidsplasser. Behovet for eller målsetting om tilrettelegging for arbeidsplasser vil måtte sees i sammenheng med inn – og utpendling. I dag er det en netto utpendling på mellom 900-1000.

For å få kunne vurdere arealbehovet er arbeidsplass tettheten, samt vurdere behov for areal for ulike næringer. Samtidig er det slik at en ofte må legge inn større areal en strengt tatt har behov for da en areal må ha en størrelse i seg selv som forsvaret grunnlagsinvesteringer – «kritisk masse». Primærnæring forutsettes utenfor næringsområder slik de defineres i kommuneplan.

Behovet for areal vil avhenge av type etablering og ikke minst hvilken utnyttelsesgrad en legger opp til. Dette vil si at en har et teoretisk arealbehov for næringsareal på minst 420 daa. i perioden frem til 2030 eller om lag 30 daa. pr år. I tillegg har en lagt inn 30% reserveareal, noe som gir et samlet behov for næringsareal i planperioden frem til 2027 på 437 daa.

Nedenfor har en satt opp en oversikt over hvilke områder som blir videreført, tatt ut og hvilke nye areal som blir lagt inn i forslag til næringsarealer i kommuneplanen. Dette er areal som ikke er fullt ut utbygd. Følgende benevnelse definer bruken av områdene: I = industri, L= havn, K= kontor, L=lager, F= forretning.

	Gjeldende plan	Tatt ut	Nytt areal	Sum	Eier	Vedtatt reg.plan
IH Kaupanes	430			430	Kom./private	Ja
IH Langholmen	58			58	Private	Ja
IKL Hovland	50			50	Kom./private	Nei
FKL Årstadalen	4			4	Privat	Ja
IKL Tengs	45		15	60	Privat	Nei
IL Tengsbakkane	80	- 85			Privat	Nei
IKL 6 Åsane	6			6	Privat	Ja
IKLF Tengs	22			22	Privat	Ja
IKL 1.2 Aker I	29			29	Privat	Nei
IKL 1.3 Aker II	21			21	Privat	Nei

LH1 Færevik	11			11	Privat	Ja
KL Fiskarvik	18			18	Privat	Ja
IH Svanavågen	90			90	Privat	Ja
IL Slettebø			95	95	Privat	Nei
IL Kjelland			7	7	Privat	Nei
FKL Sentrums- område (S3 i ny plan)	10			10	Privat	Ja
IL4 Sannarnes	44			44	Kom.	Ja
KL Stasjonen	15			15	Privat	Nei
IH Hellvik havn	20			20	Privat/kom.	Nei
IKL 12 Eigestad I	447			447	Privat	Ja
KL 6 Berge	2			2	Kom.	Nei
IKL Ramsland	5			5	Privat	Nei
Sum areal	1407 daa	-85 daa	117 daa	1444 daa		

I tillegg kommer areal som er satt av til fremtidig sentrumsformål som også omfatter kontor og forretning i sentrumsområdene S1-S7 i kommuneplanen. Samlet har en i kommuneplanen til sammen 1444 daa. med ulike typer næringsareal. Til sammenligning kan nevnes at Trondheim kommune har om lag 1300 daa. med ubebygd næringsareal.

5.6.2 Havn og fiskeri

Hovedtrekkene i tidligere plan når det gjelder havner og fiskeri videreføres.

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

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

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

5.6.3 Reiseliv

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

Det vil være viktig å tilrettelegge for aktivitets og opplevelsestilbud i tilknytning til denne næringen. Her er også tiltak knyttet til "Nordsjøvegen" viktig. Det er ikke ønskelig med hytter innen området som i dag omfattes av kommunedelplan for Eigersund by, her er det lagt opp til etablering av større reiselivsbedrifter i form av hotell og lignende. I deler av kommunen, for eksempel store deler av Eigerøy, området langs Nordasundet og Hellvik, der aktiviteten er størst, har en nådd metningspunkt for hva som er mulig av utbygging. Hele kyststrekningen i Eigersund omfattes av Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen. Nye søknader om etablering og utviding av reiselivsbasert næring i slike område må vurderes ikke bare ut i fra den enkelte eiendom, men må sees på i en større sammenheng.

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

1. Kommuneplanen åpner ikke opp for å omdisponere eksisterende friluftsområder /friområder da disse er viktig for opplevelse og rekreasjon for bl.a. reiselivsnæring, og befolkningen i Eigersund kommune.
2. En viderefører reiselivsområder fra tidligere revidering jfr. tabellen der en har foreslått å ta ut R4 som er regulert til fritidsbolig, R3 som er fritidsbebyggelse, R6 som det ikke er startet regulering av samt en har åpnet opp for å omdisponere deler av R9 til byggeområde for fritidsbolig :

Reiselivsområder/opp-levelsestilbud	Nytt/ Videreføring	100-beltet
A10	Tengselva	Justert/egen bestemmelse
R2	Gjermestad	Videreført
R5	Lauvåsen	Videreført
R7	Gjermestad	Videreført
R8	Lygre	Videreført
R9	Tengs	Justert
R10	Færevik	Videreført

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

5.7 Idrettsanlegg

Areal for idrettsanlegg er enten vist som egne anlegg eller er definert inn under område for offentlig bebyggelse. Det er vist et fremtidig område for luftsportsenter på Ege, noe som også lå inne i en tidligere kommuneplan. Dette er nå foreslått lagt inn igjen på nordisden av Eigesveien.

Det er åpnet opp for at en kan etablere paintballbane på kommunens eiendom på Fotland. Dette må avtales nærmere mellom partene. Det er kommet innspill om skøytebane uten at en i kommuneplanen har funnet et egnet areal. Det er lansert en ide om å etablere den på Lagård uten at dette er avklart. Det er ikke gjort andre endringer eller kommet innspill om nye anlegg utover dette.

5.8 Områder for friluftsliv, rekreasjon, lek og uteoppholdsarealer

En av de store fordelene som Eigersund kommune har, er nært tilgang til friluftsområder og grøntområder av svært høy kvalitet. Dette gjelder både områder som ligger i gå og sykle avstand fra de største befolkningskonsentrasjonene, men også områder av nasjonal verdi som ligger i kort avstand.

Gode friluftsområder, grøntstruktur samt gode ute- og oppholdsarealer er viktige konkurransefortrinn for bedriftene og kommunen når en skal rekruttere barnefamilier m.m. En viser til at turvegen rundt Hestnes er kåret til Rogaland beste tur i 2018. I dette arbeidet er en helt avhengig av å samarbeid med frivillige lag og organisasjoner som gjør en stor innsats for fellesskapets beste.

Kommuneplanen legger opp til å forsterke og synliggjøre verdiene som ligger i de bynære naturområdene. Det er ikke lagt opp til å redusere eller gjøre friluftsområder eller grøntstruktur ved denne revideringen. Snarere tvert imot er områder justert for å sikre tilstrekkelig med grøntområder inntil Eigersund by jfr. at en nå satser på en kompakt byutvikling. For å få dette til må en ha gode tur og rekreasjonsområder i umiddelbar nærhet.

Det er i kommuneplanens bestemmelser stilt krav til minste uteoppholdsareal (MUA) for å sikre at felles utearealer skal tilrettelegges og utstyres med tanke på at de skal kunne brukes av ulike aldersgrupper til ulike årstider, og gi mulighet for lek og samhandling mellom barn, unge og voksne. Det er stilt kvalitetskrav til arealene samt størrelsen er differensiert geografisk.

Det er i bestemmelsene §6.14 kvalitetskrav for lek – og uteoppholdsarealer m.m. Lek – og uteoppholdsarealer skal etableres der som forholdene er best iht. områdekvalitet, støy, solforhold, vind, trafiksikkerhet og universell utforming. Størrelse avklares i forbindelse med reguleringsplan, men der RPR for barn og unge skal være retningsgivende.

Ved fortetting i eksisterende boligområder kan krav om lekeplass erstattes av krav om oppgradering av eksisterende lekeplass, eller innbetaling av et beløp til EK som vil utføre oppgradering. Dette har en hatt gode erfaringer med. Eigersund kommune skal overtar eiendomsretten til sandlekeplassene (inkl. dagens felles lekeplasser i EK), men det er krav om at det stiftes velforening og at denne overtar driften.

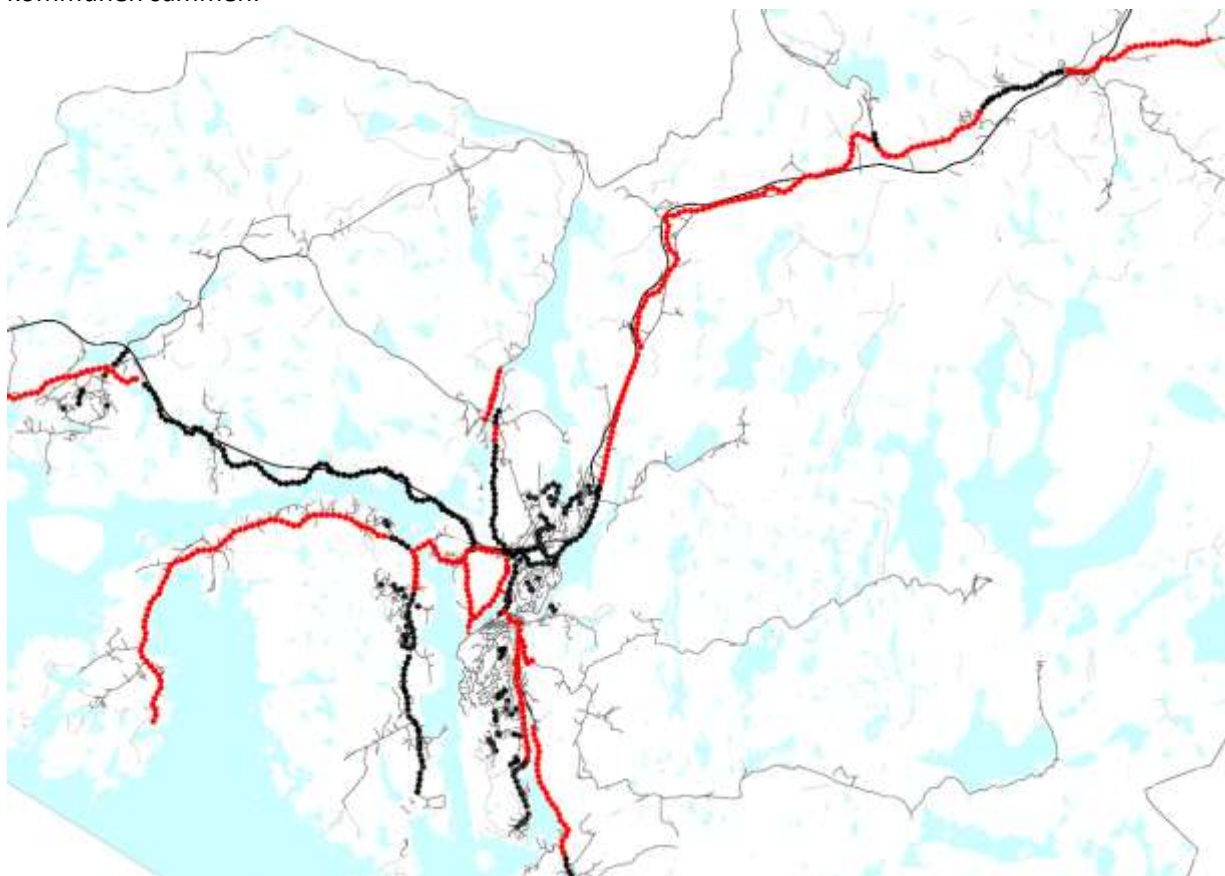
5.9 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

5.9.1 Veier

Det er ikke vist ny trase for E39, da denne blir arbeidet med i egen kommunedelplan som blir klar i løpet av 2019. Det er vist 3 nye kommunale veger etter innspill fra veg og utemiljø. Dette gjelder to omkjøringsveier på Hellvik, samt forslag om å omgjøre veien i Hålandsdalen til kommunal veg.

5.9.2 Trafiksikkerhet, gang og sykkelveger, turveier m.m

Eigersund kommune er sykkelby og dette er tydeliggjort gjennom kommuneplanen. Kommunen har plan for et sammenhengende nett av gang og sykkelveger og turveger som vil knytte alle deler av kommunen sammen.



Det er vist ny gang og sykkelveger herunder ny gang og sykkelveg fra Eigerøy bru og sørover på sjøsiden samt langs Gamle Eigerøyveg. Videre er det vist nye gang og sykkelforbindelser i forbindelse med fornyelsesområde på Lindøy og langs Vågen jfr. havnepromenade og gangbru ved Lindøygapet.

Videre har en i bestemmelsene til planen lagt vekt på å tydeliggjøre bestemmelser om sykkelnettet og krav til sykkelparkering. Dersom flere skal velge å bruke sykkel, må det legges vekt på å gjøre det til et

enkelt valg. Kommunens planlegging sammen med Fylkeskommunens og Statens vegvesen vil her være viktig.

Eigersund kommune har utarbeidet trafikksikkerhetsplan der hovedmålsettingene er å redusere antall ulykker og utrygghetsfølelsen ved skoler og langs skoleveger. Denne skal nå revideres.

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

- fremtidige og eksisterende gang- og sykkelveger
- aktuelle endringer av trase for vegnettet
- bevist holdning til etablering av nye boligområder og trafikksikkerhet
- sentrumsutvikling, miljøgater m.m.
- styrke mulighet for kollektivtilbud i form av knutepunktutvikling, lokalisering m.v.

For å få et velfungerende nett av gang og sykkelveger må en planlegge slike traseer som kombinerer trafikksikkerhet med avveksling og naturopplevelser. Dette må også sees i sammenheng med at gang- og sykkelveger må ha gode knytninger til viktige trafikknutepunkt for kollektivtrafikken. Tiltak langs skoleveg og ved barneskolene med utgangspunkt i 6-åringenes behov vil være prioritert å få inn i kommuneplanen der dette fremkommer som behov fra skolene.

5.9.3 Kollektivtilbudet og bilbruk

Eigersund har like mange biler pr. innbygger som resten av fylket og hver personbil blir kjørt like mye og stort sett brukt til samme transportformål. Ved en bevist bruk av mulighetene som ligger i kommuneplanen kan kommunen legge opp til utbyggingsmønster som kan redusere bruken av personbil. Generelt har folk samlet en lang reisevei til arbeid, barnehage og butikker for å nevne mål for mye av den daglige personbiltransporten.

Eigersund omfatter relativt store geografiske områder, men har likevel en relativt konsentrert befolkning. I tillegg til tradisjonell bygging i tilknytning til Eigersund by, Hellvik og Helleland, vil en i kommuneplanen kunne finne rom for desentralisert stripebosetting og spredt bosetting langs hovedveiene i Eigersund. Denne bosettingsformen vil kunne fanges opp av kollektivtransporten.

I kommuneplanen er det tatt hensyn til vegnettets utforming ved etablering av nye boligfelt eller områder for spredt boligbygging.

Kollektivtilbudet med buss oppleves av mange som relativt dårlig og dette gjør at bil blir det foretrukne valget for de fleste. Det er i ferd med å startes opp ulike tiltak og prosjekt for å øke andelen som benytter kollektivtilbudet. Bl.a. er Kolumbus i ferd med å settes i gang et prøveprosjekt med 10 kr. billett og det er også innført overgang på samme billett mellom buss og tog. Det er startet opp regulering av Eie inkludert stasjonsområdet og det vil være viktig å legge til rette for gode overgangsmuligheter samt videreutvikling av Eigersund stasjonsområde som et regionalt trafikknutepunkt.

Det bør også se på om det er mulig å gjeninnføre gratis buss til bedriftene på Eigerøy jfr. Kværner bussene som en hadde tidligere.

5.9.4 Parkering

Utgangspunktet er at omlag 80 % av persontransporten utført med personbil og Eigersund er en bilbasert kommune. Kommunen har innført parkeringsavgift i sentrum og det arbeides med å finne en permanent løsning på parkeringsutfordringene i sentrum. Dette vil også kunne frigjøre arealer for ny bebyggelse og aktivisere arealer på en helt annen måte enn når det kun er i bruk som parkering.

Frikjøpsordning skal bidra til å dekke kommunens kostnader med å styrke offentlig parkeringsdekning i tilknytning til sentrum. Disse midlene vil bl.a. kunne gå til å etablere parkeringshus. Det er ikke

kommet innspill om nye arealer for parkering, men dette kan etableres inn forbi alle sentrumsområdene samt næringsarealene.

Det bør utarbeides en egen parkeringsretningslinje for Eigersund kommune hvor en i større grad differensierer parkeringskravet etter formål og bruk enn det som er mulig i dag.

5.9.5 Traseer for teknisk infrastruktur

I den grad det er aktuelt vises areal for nye basestasjoner i kommunen og det må avklares om disse kommer i konflikt med f.eks. krav til estetikk, landskapstilpasning, verne- og kulturminne interesser.

Eigersund kommune har over mange år arbeidet med å sanere vann- og avløpsnett for bl.a. å redusere svinn. En er i ferd med å bygge ny drikkevannskilde som vil bidra til å gi næringslivet sikre rammevilkår når det gjelder tilgang på rent vann. Innen næringsmiddelindustrien er tilgang til store mengder rent vann en nøkkelkomponent og et konkurransefortrinn. Hensynssone for ny drikkevannskilde er vist og rør traseen er allerede regulert med vannbehandlingsanlegg.

5.9.6 Jernbane

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

Det er i kommuneplanen vært viktig å sikre og utvikle et godt terminaltilbud for tog i Eigersund. Et godt jernbanetilbud må også sees i sammenheng med dagpendlingsregion mot Nord-Jæren og muligheten for å bo i Dalane og arbeide på Nord-Jæren. Det er startet opp områderegulering for Eie området som også omfatter Eigersund stasjon.

1. Ved revideringen har en lagt vekt på å ikke gjøre arealdisponeringer som bidrar til å redusere muligheten for gode overgangsmuligheter ved trafikknutepunkt samt tilstrekkelig terminalareal herunder etablering av dobbeltspor. Det er av den grunn ikke åpnet opp for etabløring av ny bebyggelse som er i strid med byggelinjen for jernbanen.
2. Kommuneplanen viser fremdeles ny jernbaneforbindelser Eigersund-Moi samt andre endringer i forbindelse med Jærbanen.
3. Det er ikke lagt inn trase for dobbeltspor på Jærbanen da Bane Nor ikke har bestemt hvor denne skal ligge.
4. I og rundt Eigersund by støtter opp om Jærbanen ved lokalisering av byggeområder i nærheten av stasjonene f.eks. Egrefjellet og Eie området.
5. Planen åpner ikke opp for etableringer som er avhengig av nye eller økt bruk av eksisterende planoverganger i plan.

5.9.7 Hovedleder/bileder

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

- Kommuneplanen viser de viktigste skipsledene i kommuneplanen er viktig når det gjelder annen bruk av sjøarealene.
- Ved etablering av aktivitet i sjøområdene legges det avgjørende vekt på at plassering ikke er i konflikt med merkesystemet til Kystverket.

5.9.8 Mobilitetsplan

Ved etableringer og bruksendringer (alle formål og plannivå) med mer enn 50 ansatte eller større enn BRA 1 000 m² skal det utarbeides mobilitetsplan. Mobilitetsplanen skal inneholde mål for ønsket reisemiddelfordeling i tråd med kommunens mål om økt sykkelandel og nullvekst i

gjennomgangstrafikken (motorvogn) i sentrum. Den skal beskrive tilbudet for gående, syklende, kollektivtransport og bil.

5.10 Landbruks, natur og friluftsmål

5.10.1 Kjerneområder for jordbruk og skogbruk

Eigersund er en viktig landbrukskommune, og har eget landbrukskontor som har ansvar for jord- og skogbruk. Kommunen skal bidra til gjennomføre den gjeldende nasjonale landbrukspolitikken som bl.a. er å opprettholde matproduksjonen, sysselsettingen, bosetting i hele landet og sikre en bærekraftig forvaltning av jordbruks- og skogsareal. Videre forvalter kommunen ulike tilskuddsordningene m.m.

Eigersund kommune har et landareal på 387,4 km² (431,7 km² inkl. vatn). Av dette er 15.805 daa fulldyrket- og overflatedyrket og 34.355 daa innmarksbeite. Jordbruksarealet utgjør altså ca. 13 % av totalarealet (landarealet). 99,8 % av den dyrka jorda i kommunen blir brukt til grasproduksjon, resten til bær, grønnsaker og potet. De store beite- og utmarksviddene har lagt grunnlaget for et stort hold av storfe og sau, som er de dominerende husdyrslagene i kommunen.

Den totale verdiskapningen fra jordbruket (bruttoprodukt) i Eigersund i 2014 var på totalt 73 millioner. Av dette utgjør verdiskapningen i melkeproduksjonen 39,9 % (29,1 mill. kr) og saueholdet 39,5 % (28,9 mill. kr.); samlet 79,4 %. Tilsvarende tall for Rogaland er 44 % for melk og 15 % for sau. Eigersund er den tredje største sauekommunen i Norge etter antall vinterføra sau. Jordbruket i Eigersund sysselsetter 221 årsverk. En regner med at 1 årsverk i jordbruket kan multipliseres med 2,23. For Eigersund tilsier dette totalt 493 årsverk innen foredling, transport, servicenæringer m.m. i regionen inkl. primærleddet. Annen verdiskapning i Eigersund kommune: Bruttoprodukt tilleggsnæring kr. 5,4 mill., bruttoprodukt landbruksbasert industri 83,4 mill. kr og bruttoprodukt skogbruk 7,0 mill. kr.

Det er muligheter for å øke tallet på ammekyr og sau i kommunen. Eigersunds har store beiteressurser, både innmarksbeiter og utmarksbeiter. Utmarksbeiter bør utnyttes bedre i form av felles beiting. Beitedyr kan produsere sunnere kjøtt. En kan utnytte dette i felles markedsføring og få høyere priser på produkter fra Eigersund. Utviklingen går i retning av færre og større bruk, som samsvarer med utviklingen i Rogaland og resten av landet. I Eigersund går totalt antall melkekyr ned, mens det blir flere ammekyr, annet storfe, sau, slaktekylling, verpehøner og slaktegris.

Det er god aktivitet med nydyrking, drenering, veibygging og utvidelse av innmarksbeiter. Totalt jordbruksareal har økt. Oppdatering av gårdskart i kommunen pågår kontinuerlig og kjerneområder for jord- og skogbruk vil bli videreført og oppdatert i kommuneplanen. Fra 2005 til 2015 har derfor antall dekar med fulldyrket jord og overflatedyrket jord blitt noe redusert, mens antall dekar med innmarksbeite har økt. Disponibel melkekvote i Eigersund har gått mye ned i perioden 2005-2015. En del kvoter har blitt solgt ut/leid ut av kommunen til Jæren.

Utfordringer i jordbruket

- For at matproduksjonen skal opprettholdes/økes i Eigersund, må en ta vare på jordbruksarealene og utnytte utmarksbeitene. Det er spesielt viktig å ta vare på kjerneområdene for jordbruk i kommunen markert på kommuneplanens arealdel som LNF (H510).
- Det er en utfordring for at det er mye mellomstore kombinasjonsbruk med storfe/sau, da det nå tilskuddsmessig premieres å være stor i enkeltproduksjoner. Eigersund må utnytte sin konkurransefordel med mye beiteareal.
- Endring av klima med økende nedbør er en utfordring for matproduksjonen. På utsatte områder kan være vanskelig å få høstet gras.

- Krav til effektivitet, synkende inntekter og stigende kostnader, påvirker generasjonsskifter og investeringsomfang.
- Det er ofte vanskelig å få tak i avløsere, og det er viktig å rekruttere/ha kurs for nye avløsere.
- Ny husdyrgjødselsforskrift er under arbeid, og en skjerping av bl.a. kravene til antall dekar spredeareal bøndene må ha til sine buskaper, kan få konsekvenser med reduksjon i dyretallet.
- Jordbruket kan bli pålagt klimatiltak som for å redusere utslippskutt i jordbruket.

Kommuneplanen skal bidra til å sikre rammebetingelsene for næringen ved å :

- Jordvern - bidra til at en tar vare på jordbruksarealer til matproduksjon. Gjennom arealpolitikken forvalter kommunen den viktigste forutsetningen for å drive landbruk. Et aktivt jordbruk er også viktig for å
- Opprettholde sysselsettingen, holde kulturlandskapet ved like og sikre bosettingen i hele kommunen. Landbruket produserer også fellesgoder som miljø- og kulturverdier.
- Å støtte opp om det gode fagmiljøet i landbruksnæringen og bidra positivt og aktivt til at landbruksnæringen fortsatt skal være stor i Eigersund med informasjon, service og tilrettelegging. En profesjonell og faglig sterk landbruksforvaltning er viktig for å sikre bøndene tilskudd; bl.a. produksjonstilskudd, RMP, avløsertilskudd, SMIL-midler og midler fra Innovasjon Norge og annen veiledning.
- Å ha en streng praktisering av driveplikt og kravet til 10 års jordleieavtale, for å få skjøttet jordbruksarealene best mulig og sikre stabile leieforhold.

Den naturlige skogen i Eigersund kommune består i dag hovedsakelig av eik, bjørk, or, osp, selje og rogn. Eigersund var blant de første kommunene som startet med skogreisning, og den dag i dag finnes det 2 velorganiserte selskaper som arbeider for skogsaken. Treplantingsselskapet har flere eiendommer, men den viktigste er nok Vannbassengene. Eiendommen er byens største «apotek», da den er et yndet treningsområde.

Gran er det dominerende treslaget som er plantet, men lerk har også vært et populært treslag.

I 2012 ble alle plantefelt over 10 daa + lauvskogarealet i de økonomisk drivbare områdene taksert. Totalt ble det registrert 28.393 daa produktiv skog, herav 9936 daa gran, 7115 daa furu/lerk og 11332 daa lauvskog.

De forskjellige treslaga hadde følgende kubikkmasse og tilvekst:

- Grana har stående volum med 212.125 m³ og en årlig tilvekst på 12.806 m³.
- Furuskogen/lerka har et stående volum på 101.297 m³ og en årlig tilvekst på 4.344 m³
- Lauvskogen har et stående volum på 85.237 m³ og en årlig tilvekst på 4.122 m³.

Eigersund havn er en viktig havn for utskipping av tømmer fra hele Dalane. I desember 2017 ble det søkt om tilskudd for bygging av en tømmerkai i Eigersund havn. Resultatet ble et statlig tilskudd på 19 millioner. Tilskuddet utgjorde ca. 80% av kostnadene. Etter litt frem og tilbake, har en funnet en god løsning. Den nye tømmerkaiaen blir anlagt på Kongstein. Byggearbeidet kommer i gang i starten av desember 2018, og tømmerkaiaen forventes klar til bruk i løpet av september 2019. Dette vil være til stor hjelp ved fremtidige hogster i Dalane. Her vil det være mulig å lagre en del tømmer, og slik kan en slippe å ødelegge dårlige veier i teleløysning og regntunge perioder. Veien frem til tømmerkaiaen forventes godkjent for 24m/60 tonn før ferdigstillelsen i september 2019.

Offentlige veier (kommunale og fylkesveier) er fremdeles en utfordring i forhold til tømmertransport. Standarden på disse må oppgraderes slik at de tilfredsstiller behovet for tømmertransport med tømmerbil.

Eigersund kommune ble innlemmet i det eksklusive selskapet av pilotkommuner for klimaskogplanting i 2017. Det var 3 fylker som ble utnevnt som pilotfylker. Disse var: Nordland, Nord-Trøndelag og Rogaland og Eigersund er en av kommunene som er med i Rogaland. I løpet av 2017 og 2018 ble det satt ut 150.000 granplanter i Eigersund kommune. Dette utgjør ca 600 daa, og er fordelt på 4 skogeiere. Skogen skal vokse seg stor, og kan først hogges i 2098. Da forventer vi en stående kubikkmasse på 42.000 m³. Med dagens priser ville verdien av denne klimaskogen i Eigersund kommune vært på hele 16.8 millioner kroner. Dette er skog som blir produsert på areal som sannsynligvis hadde grodd til med uøkonomisk krattskog. For klimaskogfeltene dekker Staten 100% av alle utgifter de første 5 åra. Piloten er en oppfølging av Klimameldingen (St.meld. nr. 21, 2011-2012) og Klimaforliket (Innst. 390 S. (2011-2012)), vedtatt av Stortinget i 2012.

5.10.2 LNF-areal for spredt boligbebyggelse

I gjeldende kommuneplan er det lagt inn en rekke områder som legger til rette for spredt boligbygging og disse er i hovedsak videreført, med mindre justeringer. Nye områder for spredt boligbygging omfatter mindre områder som ligger utenfor byen og tettstedene og der det er lite hensiktsmessig å vise de som byggeområder med krav om regulering. Det er egen bestemmelse som ivaretar ny og eksisterende spredt boligbygging. Følgende kriterier er lagt til grunn ved vurdering av områder for spredt boligbygging:

- bør være lokalisert i rimelig nærhet av elforsyningsnettet
- må ikke være i konflikt med Rammeplan for avkjørsel (Statens vegvesen)
- ikke være i konflikt med 100-meters beltet og landskapsvern/tilpassing samt 50 m-beltet fra vassdrag.
- må ikke medføre nye jernbanekryssinger jfr. Bane Nor
- skal ikke komme i konflikt med kjerneområder for landbruk og skal ikke lokaliseres til dyrka mark
- bør være lokalisert slik at en i størst mulig grad kan benytte kollektivtilbudet
- bør søke å unngå lokalisering som krever etablering av ny offentlig skoleskysst

En viderefører eksisterende bestemmelser med mindre justeringer som fanger opp eksisterende boligbebyggelse i LNF områder, slik at en reduserer antall dispensasjoner kommuneplanen.

Det er i kommuneplanen vist til sammen 24 områder for spredt boligbygging, der 13 områder er videreført fra gjeldende kommuneplan og 11 er nye områder:

Hvor	Benevnelse	Kommentar
Eigerøy		
5/23 Myklebust	SB (1)	Eksisterende bolig
7/14 Leidland	SB (1)	Ny bolig
Hellvik		
51/4 Eige	SB (1)	Ny bolig
Søre del		
19/9 Åse	SB (1)	Ny bolig
25/30 Mong	SB (2)	2 nye boliger
16/8 Omdal	SB (1)	Eksisterende bolig
21/6 og 21/34 Svånes	SB (1)	Ny bolig
21/8 Svånes	SB (1)	Eksisterende bolig
Helleland		
19/15 Åseheia	SB (4)	3 nye boliger/ 1 eksist. enebolig.
62/5 Rødland	SB (1)	En ny bolig
62/47 Braudland	SB (2)	To nye boliger

5.10.3 LNF-areal for spredt fritidsbebyggelse

Eksisterende områder for spredt fritidsbolig videreføres i kommuneplanen med mindre justeringer, men det er foreslått 2 nye områder som begge ligger på Helleland.

5.11 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone

5. 11.1 Kystlinje, havner og kaier i Eigersund

Eigersund har en kystlinje på totalt 296 km, dette inkluderer også øyer og holmer. Fordi folk bor så nært sjøen har kommunen en helt annen havnestruktur enn nesten alle de andre kommunene på Jæren og i Dalane. Bedriftene med stort transportbehov er stort sett lokaliserte mot sjøen med til dels egne private kaianlegg. Denne utbyggingsformen sikrer næringslivet billig og effektiv dør til dør transport også ved bruk av båt. Eigersund havn er viktig både lokalt, regionalt og på nasjonalt nivå.

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

Sjøtransport er av avgjørende betydning for kostnadsnivået i næringslivet i Eigersund kommune. Eigersund har en av de mest komplette havnene når det gjelder varer og tjenester til fiskeflåten. En legger til grunn at arealbruken i gjeldende Havneplan i hovedsak blir videreført og innlemmet i kommuneplanen.

Havner

Eigersund havn tilbyr alle de tjenester og servicefunksjoner som moderne fiskeri og transport trenger, samt kort vei til de viktigste markedene på kontinentet. Havnene er de mest sentrale mål for godstransport i Dalane. Det er 3 områder i kommunen som har større kaianlegg, Nålaugviga, Eigersund og Hellvik, med en samlet kailengde på omlag 4,7 km. Denne utbyggingsmodellen sikrer mange bedrifter muligheten til billig sjøtransport.

Det bør og sees på muligheter for å etablere næringsaktivitet i tilknytning til havna som kan utnytte fortrinnet ved å ligge så nært de største og viktigste markedene i Europa. Dette medfører at det er en overordnet strategi for denne revideringen ikke å ta i bruk industri og havneareal til andre formål. I Eigersund skjer det en god del lossing og lasting av båter. Det er tørrbulk som er den største type last som går over havna, fulgt av landing av fisk, stykkgoods og til sist våtbulk. En viktig forutsetning for å benytte sjøtransport er store volum. En sentral rolle kommunen har er å bygge ut infrastruktur som kaier m.m. samt sikre areal gjennom kommuneplanen f.eks. økende containerbruk i fremtiden vil føre til økte arealbehov i tilknytning til havna.

Det er viktig å ha fokus på den sentrale betydningen havna har for næringslivet både direkte og indirekte gjennom avledet virksomhet. Deler av havna i Eigersund ligger i og ved sentrumsområdene i byen og en utviding kan derfor by på problem som krever at en legger til grunn klare prioriteringer for bruk av areal:

- Kommuneplanen skal prioritere næringsareal som ligger til sjø for havnevirksomhet og næringsvirksomhet som er direkte knyttet til havnevirksomheten, primært fiskeri og næringsmiddel samt oljerelaterte næringer.
- Nyetablering og utviding av havnefunksjonene bør skje gjennom samlokalisering eller i områder som ikke kommer i direkte konflikt med andre arealbruksinteresser i Vågen.
- Eksisterende industri/havnearealer bør der det er mulig sikres utvidelsesmuligheter.
- En legger ikke opp til omdisponering av havne- og industriområder i havnen til andre formål.
- Det skal ikke legges andre arealformål til havne- og næringsarealene.
- Etablering og utviding av eksisterende boligområder skal ikke skje i direkte tilknytning til havneaktivitet jfr. støykrav m.m. i forurensningsloven.
- Fiskerinæringer er prioritert når det gjelder lokalisering inn mot kaifront.

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

Infrastruktur og havner for fiskeri

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

Lokalisering av fiskebedrifter og tilhørende infrastruktur er en stor utfordring med hensyn til å planlegge med utgangspunkt i store volum når det gjelder transport på land og sjø. Eigersund kommune vedtok i 2018 områderegulering for industri og havneområde for Kaupanes som er en av fylkets største og helhetlige planer. Denne er nå under etablering og flere av de største aktørene innen fiskeri er i ferd med eller allerede etablert i området.

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

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

Fiskeri og fiskerinæring

Fiskeri og havbruk er svært viktig for Eigersund som også er en av Norges største fiskerihavner. Det settes i dag store krav til flyten i verdikjedene fra fangst via foredling til marked. Det er allerede et godt utbygd mottaksapparat for ferskfisk, men har frem til nå manglet aktører innen havbruk.

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

- Gjennom arbeidet med kommuneplanen har en lagt vekt på at ev. nye tiltak ikke kommer i konflikt med de høyest prioriterte kaste- og låssettingsplassene og disse er avmerket i kommuneplanen.
- På kommuneplanen er de viktigste trålfeltene, rekefelt, yngleplasser m.m. avmerket.
- Nye tiltak kommer ikke i konflikt med havner eller områder som er av viktighet for fiskeri og fiskerinæringene.

100 – meters beltet

Strandsonen er blant de naturtypene i Norge med størst arts mangfold. I Eigersund er nettopp dette området spesielt utsatt, siden bosettingen og fritidsboliger i kommunen stort sett er lokalisert nær sjøen. Bestemmelsen i pbl slår fast byggeforbudet i 100 meters beltet i strandsonen. Gjennom denne bestemmelsen er det lagt opp til at det ikke skal skje bygging i dette området. Dette på grunn av at strandsonen er svært viktig både ut fra hensynet til ferdsel og friluftsliv, landskapsverdier og natur- og kulturverdier.

Kommuneplanens arealdel fastsetter ikke ny byggegrense i 100-metersbeltet langs sjøen jf pbl §1-8. Inntil byggegrense er fastsatt i reguleringsplan, er tiltak etter pbl § 1-6 første ledd ikke tillatt. Unntatt fra forbudet er:

- For områder innenfor 100-metersbeltet med gjeldende reguleringsplan gjelder arealformålsgrensen i reguleringsplanen som byggegrense med mindre annen byggegrense er vist i planen
- Fasadeendring
- Fradeling ved innløsning av bebyggelse etter tomtefesteloven
- For LNF- områder og områder avsatt til fritidsbebyggelse som er uregulert kan erstatningsbygg, tilbygg/påbygg til lovlig oppførte bygg/tiltak, samt bod, terrasse og platting, ikke plasseres nærmere sjø og vassdrag enn eksisterende bebyggelse, der hvor tiltakene kan

medføre privatisering av strandsonen og forhindre allmenn ferdsel.
Erstatningsbygg/tilbygg/påbygg kan likevel plasseres nærmere sjø/vassdrag dersom dette gir bedre tilpasning til terrenget og/eller bedrer allmennhetens tilgang til strandsonen.

Natur- og friluftsområder i kystsonen

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

- Kommuneplanen viderefører hovedtrekkene i arealbruken for sjøområdene i Eigersund kommune som i gjeldende plan dvs. at en følger opp Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen. Målet med disse er å ivareta allmenne interesser og unngå uheldig bygging langs sjøen.
- Prioritere nye tiltak i 100-m beltet for fiskeri, havn og industri som er avhengig av adkomst til sjø.
- Hensyn til kystlynghei.

5.12 Oppdrett av brunørret i Nodlandsvatnet

Sjøområdene i Eigersund kommune inngår i Nasjonale laksefjorder, og dette umuliggjør oppdrett av laks og ørret i saltvann. Det er i fremvekst en gryende næring knyttet til oppdrett av brunørret i ferskvann og dette kan bidra til å bygge opp en ny næring i Eigersund. På denne måten kan en bidra til å skape en bærekraftig produksjon gjennom lokalt selskap, der lokale arbeidsplasser skapes og sikres.



Det er i forslag til kommuneplan vist et anlegg for oppdrett av brunørret i Nodlandsvatnet i regi av Norsk Ørret AS. Det er vist en lokalitet i sjøen der det kan etableres merder samt to lokaliteter på land. Endelig valg av landlokaliteter må skje i forbindelse med detaljregulering. Det er gjennomført flere møter med Eigersund group angående lokalitet.

Merdanlegg er også skissert opp med en plassering men det kan bli endring på i forhold til dybde og strømforhold som må utredes nærmere om dette blir aktuelt.

Grovt stipulert arealbehov:

- Landbase: ca 2-3 000 kvadratmeter
- Merder vann: ca 50-100 000 kvadratmeter (selve merdanlegg vil bli mye mindre)

Dette vurderes som et spennende prosjekt og der en kan utnytte en lokal naturressurs på en bærekraftig måte og samtidig skape lokale arbeidsplasser i deler av kommunen der dette er behov for. Dette kan også åpne opp for videreforedling lokalt og utvikling av nye næringer i tilknytning til dette.

5.13 Hensynssoner

5.12.1 Bruk av hensynssoner

Kommuneplanens arealdel skal i nødvendig utstrekning vise hensyn og restriksjoner som har betydning for bruken av areal. Til hensynssone skal det i nødvendig utstrekning angis hvilke

bestemmelser og retningslinjer som gjelder eller skal gjelde i medhold av loven eller andre lover for å ivareta det hensynet sonen viser. Det kan angis flere soner for samme areal. Alle hensynssoner skal vises på plankartet. I kapittelet vil begrunnelsen for de ulike sonene bli presentert. For detaljert oversikt over sonene henvises det til plankartet. I planbestemmelsene er det gitt bestemmelser til områdene som ligger i kartet.

Nedenfor har en gått gjennom noen av de ulike hensynssonene i kommuneplanen. I bestemmelsene finner en de i §11.

5.12.2 Sikringssoner

Nedslagsfelt drikkevann

For å beskytte drikkevannskilder mot mulig forurensing er det lagt sikringssone (hensynssone H110 og H120) rundt vannuttakene. Tillatelse til tiltak skal forelegges vannverkseier og tilsynsmyndighet.

Hensynssonens utstrekning er basert på klausuleringsbestemmelser fra Mattilsynet.

Det vil ikke bli gitt tillatelse til utarbeidelse av nye reguleringsplaner som inneholder formålet bebyggelse og anlegg (§ 11-7 nr. 1) i nedslagsfeltet til drikkevannskilde.

Støysoner

Det er ikke lagt inn egne støysoner på plankartet, men det vises til temakart for støysoner fra Statens vegvesen (Støysonkart vei - Statens vegvesen) som gjelder for riks- og fylkesveier. Innenfor rød sone, nærmest støykilden, skal det ikke etableres ny støyfølsom bebyggelse eller annen støyfølsom arealbruk. Gul sone er en vurderingssone der støyfølsom bebyggelse kan oppføres dersom avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold.

5.12.3 Faresoner

Flom, ras og skred

I områder med flom- eller skredfare skal det ved tiltak etter pbl § 1-6 gjennomføres tiltak som ivaretar tilstrekkelig sikkerhet. Faresoner (H310 og H320) for flom og skred settes på områder som legges inn i kommuneplanen til bebyggelse og anlegg. I forbindelse med reguleringsplanarbeidet for områder der det er angitt hensynssonen faresone, skal flom/skred vurderes nærmere og avklares før det kan gis tillatelse til ny plan.

Skytebane

Det er vist sikkerhetssone rundt skytebaner jf. forskrift om anlegg av, kontroll med og godkjenning av sivile skytebaner.

Kraftlinjer og høyspenningsanlegg

Planlagte og vedtatte høyspentlinjer skal fremgå av plankartet som hensynssoner for å sikre fremtidig planlegging hvor man er oppmerksom på byggeforbudssoner. Dette gjelder primært nettanlegg med spenning over 22 kv. Innenfor sonen skal avstandskrav til senterlinje hensynstas ved tiltak etter pbl § 1-6. Ved regulering og søknad om tiltak for bygg for varig opphold (boliger, hytter, institusjoner, skoler, barnehager, lekeplasser, campingvogner og permanente arbeidsplasser) skal det dokumenteres at elektromagnetisk felt ikke overstiger 0,4 µT.

Fareområde brann- og eksplosjonsfare

Innenfor område angitt som faresone B/E - brann og eksplosjonsfare tillates ikke ny bebyggelse for varig opphold herunder bolig, forsamlingslokale, sykehus, skole, barnehage, handelssentra m.m, jf. Forskrift om håndtering av eksplosjonsfarlig stoff § 7-3.

5.12.4 Soner med særlige angitte hensyn

Landbruk

Kjerneområder for landbruk er markert med hensynssonen landbruk (H510). I disse områdene tillates det ikke tiltak som kan forringe jordvernet eller føre til driftsulemper for jordbruksområdene. Innenfor hensynssone skal landbruksinteressene ivaretas. Hensynssonen omfatter store, sammenhengende jordbruksarealer, områder av høy kvalitet eller er viktig i kulturlandskapet.

Friluftsliv og grøntstruktur

Innenfor hensynssone friluftsliv, grøntstruktur og turdrag (H530) skal tiltak som kan forringe områdets kvalitet til bruk for friluftsliv unngås.

Kulturmiljø m.m

I gjeldende kommuneplan er flere områder avsatt som hensynssone kulturmiljø (H570) på plankartet. Innenfor hensynssonen skal kulturminner/-miljø hensynstas ved tiltak som gjelder oppføring, rivning og andre tiltak knyttet til bygninger, konstruksjoner og anlegg, samt ved terrenginngrep og opprettelse og endring av eiendom. Hensikten med å skille ut hensynssoner på denne måten, er å vise hvilke viktige hensyn som må ivaretas innenfor sonen, uavhengig av hvilken arealbruk det planlegges for. Hensynssonene vil også være et grunnlag for å vurdere nye planinnspill eller gi veiledning ved behandlingen av dispensasjonssøknader. Det er også områder fredet etter kulturminneloven som vises med hensynssone H-730.

Naturmiljø

Innenfor hensynssonen naturmiljø (H560) skal landskap/natur hensynstas ved tiltak etter pbl § 1-6.

5.12.5 Soner for båndlegging

Båndlegging etter lov om kulturminner (H730_N)

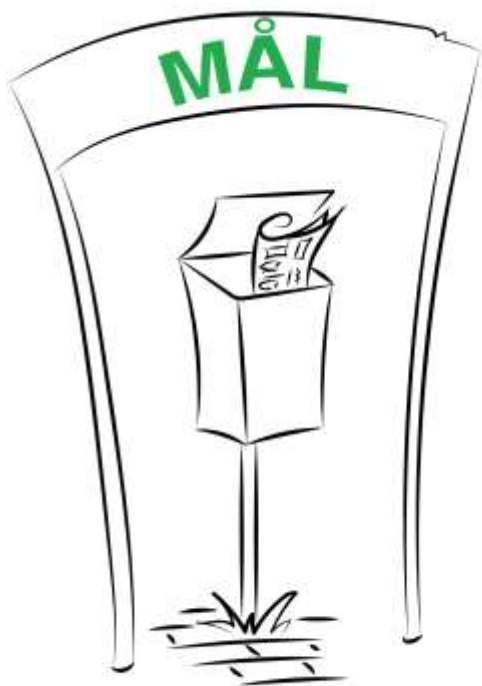
Dette omfatter bygninger, anlegg og kulturmiljø som er fredet ved vedtak etter kulturminneloven skal forvaltes iht. bestemmelsene i fredningsvedtaket og kulturminneloven, i tillegg til plan- og bygningsloven. Det er ikke tillatt å utføre tiltak eller arbeid innenfor disse områdene uten tillatelse fra kulturminnemyndighetene, jf. kulturminnelovens §§ 3 og 8.

Båndlegging etter lov om naturvern (H720_N)

Områdene er båndlagt etter lov om naturvern og naturmangfoldloven. I disse områdene gjelder vernevedtaket med tilhørende verneforskrifter. I omkringliggende områder kan det ikke iverksettes tiltak som kan medføre skade på naturvernområdet, som forurensningstilførsler og støy m.m.

Soner med krav om felles planlegging eller byfornyelse/omforming (pbl § 11-8 e)(H810 og H820)

For å få til løsninger som bidrar til en helhetlig og strategisk utvikling er det nødvendig å planlegge større områder sammtidig. Dette er svært viktig i forbindelse med større næringsområder og sentrumsområder f.eks. som en har gjort i forbindelse med Kaupanes og Eie området. Det legges opp til samlet planlegging av nye tilsvarende områder. Det skal utarbeides en samlet reguleringsplan for det enkelte område som skal sikre en utbygging som ivaretar estetikk, helhetlig utvikling, hensynet til eksisterende virksomhet og fremtidig byutvikling.



DEL 6. PLANENS VIRKNINGER

6.1 Naturmangfold

Alle nye utbyggingsområder er konsekvens utredet med hensyn til naturverdier og biologisk mangfold. Det legges ikke opp til ny utbygging i områder som er vurdert til å være spesielt viktige for enkeltarter eller der det er registrert viktige naturtyper.

Det legges ikke opp til nye utbyggingsformål innenfor friluftsområder eller grøntstruktur. Det er lagt vekt på å videreføre og styrke grøntstruktur og turområder. Det er ved denne revideringen lagt hovedvekt på å komprimere og fortette i tilknytning til områder i umiddelbar nærhet til sentrum og som bidrar til en mere kompakt by. Hovedsatsingen vil skje i tilknytning til byens sentrum og der aksene sentrum og Eie får hovedprioritet sammen med mulighet for transformasjon av fabrikkområdene på Lindøy.

Det åpnes ikke opp for nye boligområder utover dette i planperioden.

Det er vist et fremtidig boligområde på Aarstad, som er plassert slik at det ikke kommer i konflikt med bevaringsområdet i tilknytning til Stoplesteinane, som er et kulturminne av internasjonalt format. Denne avgrensningen er gjort etter samråd med kulturmyndighetene. Det åpnes ikke opp for regulering av dette området før i 2030, på grunn av at det allerede er avsatt rikelig med boligareal i kommuneplanen og en ønsker å prioritere Eie, Jernbaneveien og Lindøy.

Det er lagt opp til en økning av arealgrensene innenfor de ulike byggeområdene for fritidsbolig, i



hytteområdene merket H foreslås det at arealet økes fra 90 m² BRA til 120 m² BRA, mens det for HF områdene foreslås en økning fra 75 m² til 90 m², mens arealstørrelsen for BF områdene beholdes som i gjeldende kommuneplan og reguleringsplaner med 60 m² BRA. Dette begrunnes med at kommunen forpliktet seg til denne arealstørrelsen overfor Fylkesmannen for at en skulle få inn så mange byggeområder i forbindelse med kommunedelplan for Nordra sundet og som har vært styrende for alle

reguleringsplanene for BF områdene. Dette vil også bidra til å ikke øke presset i strandsonen.

En økning i tillatt BRA er begrunnet ut fra en intensjon om samordning i hele kommunen. Endringen synes så liten at den utgjør en mindre konsekvens.

I tillegg til økningen av arealgrensene for 2 av de 3 hyttetyperne, er det lagt inn forslag om å øke grensen for eksisterende fritidsboliger i LNF-områder fra dagens til 120 m². Dette omfatter ikke eksisterende fritidsboliger i 100-m beltet som fremdeles skal behandles som BF områder.

6.2 Jord- og skogbruksinteresser

Det er lagt vekt på å unngå å bygge ned dyrka mark. Det er derfor ikke lagt opp til at dyrka mark skal avsettes til nye utbyggingsformål, utover det som allerede ligger inne i gjeldende kommuneplan, med unntak av en parsell på Aarstad på 30 daa. som er dyrka mark. Denne parsellen ligger slik til, at det ligger inntil eksisterende boligområde som ikke er bygd ut enda. Videre er det vist noen mindre tomter for spredt boligbygging som til dels omfatter eksisterende bebyggelse som ønskes fradelt.

Kjerneområder for jordbruk og skogbruk er revidert i samråd med landbrukskontoret. Det er heller ikke lagt opp til store utbyggingsområder der det er produktiv skog av høy bonitet, men noen nye områder legges til produktiv skog av middels og lav bonitet.

6.3 Landskap

Landskapsvirkning har vært et sentralt og viktig vurderingskriterium ved vurdering av nye utbyggingsområder, og det er gjort justeringer på arealene som legges fram, slik at ny bebyggelse ikke skal skape silhuettvirkninger eller redusere opplevelsen av viktige landskapselement. Det er heller ikke lagt opp til utbygging som gir skjemmende landskapsvirkninger eller som vil hindre eller reduserer allmenhetens bruk av områdene.

Det har også vært et viktig arealpolitisk kriterium, at nye utbyggingsområder enten skal være en fortetting av eksisterende områder, eller ligge i umiddelbar nærhet, slik at det eksisterende landskapsbildet i minst mulig grad blir brutt opp ytterligere.

6.4 Kulturminner og kulturmiljø

I konsekvensvurderingen som følger planen, er alle nye utbyggingsområder – samt områder som endrer arealformål – vurdert i forhold til kulturminner og kulturmiljø. Det har også vært gjennomført møter med kulturminnemyndighetene i Rogaland fylkeskommune på nye utbyggingsområder som vurderes som konfliktfylte.

Det stilles krav til grundigere undersøkelser at de enkelte områdene i forbindelse med reguleringsplan, men alle kjente kulturminner er tatt inn i plankartet og tatt hensyn til. De foreslås ikke dispensasjon knyttet til kulturminner i arealdelsammenheng, slike vurderinger må gjøres på reguleringsplannivå.

Med bakgrunn i dette, mener Eigersund kommune at arealdelen av kommuneplanen vurderes dithen at beskyttelsen av kulturminner og kulturmiljø er godt ivaretatt.

6.5 Sjø- og vassdrag

Planen påvirker i liten grad sjø og vassdrag, da det er ikke åpnet opp for nye byggeområder i 100-m beltet langs sjø.

Det er vist et fornyingsområde i tilknytning til eksisterende industriområde ved Fonn og Lindøy, men dette vil ikke åpne opp for areal utover det som allerede er i bruk som industriområde. Det vurderes som positivt, da dette vil kunne åpne opp for en bedre tilgjengelighet for allmenheten samt etablering av blå/grønn struktur og bidra til et levende sentrum med høy tetthet av boliger. Det er i den forbindelse også vist forslag om en sammenhengende havnepromenade langs Vågen i Egersund som sammen med mulighet for vippebru over Lindøygapet vil kunne åpne opp for en sammenhengende gangforbindelse rundt hele Vågen. Dette vil bidra til å gjøre byen tettere og mere kompakt. Sammen med byutvikling på Eie rundt stasjonsområdet og fortetting langs Jernbaneveien vil dette bidra positivt til for å få til et sentrum med et levende sentrum.

Det er vist en mulighet for endring av et industri og havneområde på Hellvik til fremtidig utvidelsesområde for sentrumsareal vist som S6.1 som ligger til sjø samt inntil vassdrag. Dette må hensyn tas i forbindelse med KU og reguleringsarbeid.

Det er i liten grad vist nye byggeområder langs sjø og vassdrag, kun et nytt industriområde ved eksisterende vegstasjon på Slettebø på om lag 90 daa, og det er lagt en buffersone på om lag 50 meter fra Slettebøvatnet. Byggegrense i bestemmelsene anses å styrke områdene langs sjøen mot nedbygging i tråd med overordnede føringer.

Kommuneplanens arealdel fastsetter ikke ny byggegrense i 100-metersbeltet langs sjøen jf pbl §1-8. Inntil byggegrense er fastsatt i reguleringsplan, er tiltak etter pbl § 1-6 første ledd ikke tillatt. For områder innenfor 100-metersbeltet med gjeldende reguleringsplan gjelder arealformålsgrensen i reguleringsplanen som byggegrense med mindre annen byggegrense er vist i planen.

Det er videre lagt inn en byggeforbudssone på 100 meter til Bjerkreimsvassdraget og verna vassdrag, samt en generell regel på 50 meter fra øvrige vassdrag. Det vurderes derfor at arealdelen ivaretar hensynet til det enkelte vassdrag på en tilfredsstillende måte.

6.6 By- og tettstedsutvikling

Flertallet av arealbruksendringene er i tråd med ønske om nærhet til bysentrum/lokalsentrene, fortetting og transformasjon samt prinsippet om lokalisering av rett virksomhet på rett plass. Det er foreslått arealmessige grep som medfører at industriområde på Lindøy og ved Fonn kan endres til boliger og kontor, samt at en på strekningen Gruset – Jernbanen kan utarbeide en samlet plan for blandet bybebyggelse der det også åpnes opp for boliger i deler av bebyggelsen.

Det er gjort noen større grep for å bidra til å kunne etablere et tettere og mere kompakt sentrum, men der endringene ikke skal komme i konflikt med den bevaringsverdige trehusbebyggelsen. Det vurderes som potensielt konfliktfylt at det er vist en sammenhengende promenade fra Kirka og til Lindøygapet. Det har tidligere vært vist en delvis sammenhengende promenade som har gått fra Kirka og til Skriversalmenningen, denne er nå foreslått som en sammenhengende promenade på utsiden av bebyggelsen.

6.7 Støy

Støyvarselkartene er utarbeidet av Statens vegvesen etter Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442). Støyvarselkartene viser beregnet rød ($L_{den} > 65\text{dB}$) og gul ($L_{den} > 55\text{dB}$) støysoner langs riks- og fylkesveg. Støyvarselkartene fra Statens vegvesen viser en prognosesituasjon 15–20 år fram i tid. Det vil si at årsdøgntrafikk, som er en av de viktigste parameteren i støyberegningsmodellen, er fremskrevet (basert på prognoser) til oppgitt beregningsår. Her vil det imidlertid være krav om reguleringsplan før utbygging kan starte, slik at hensynet til støy ivaretas gjennom den mer detaljerte planleggingen. Det ikke lagt opp til ny boligbebyggelse i områder som omfattes av støy utover langs Jernbaneveien.

6.8 Forurensing

Krav til undersøkelser og eventuelle avbøtende tiltak i utbyggingsområder er ivare tatt av forurensningsforskriftens kapittel 2. Forurensing i form av overflateavrenning vil for nye utbyggingsområder måtte håndteres som en del av plan for overvannshåndtering, som vil være en del av reguleringsplanarbeidet for det enkelte område.

Det må undersøkes om fornyelsesområdet på Lindøy og ved Fonn har forurensning i grunnen, men ut over dette kan ikke kommunen se at planen medfører fare for økt forurensning i betydelig grad, og er derfor av den oppfatning at dette punktet er tilfredsstillende ivare tatt i planen.

6.9 Samfunnssikkerhet og beredskap

Samfunnssikkerhet og beredskap er et viktig forhold i den nye arealdelen av kommuneplanen, og det er stilt strengere krav nå enn i tidligere planer. Det er i utgangspunktet ikke lagt opp til utbygging i fareområder (flom, ras, skred, steinsprang), og heller ikke lagt opp til utbygging i kommunal regi i aktsomhetsområder (flom, ras, skred, steinsprang).

Alle innspill er vurdert i forhold til kriterier knyttet til samfunnssikkerhet og beredskap.

Private innspill i aktsomhetsområder vil ha krav til forsvarlig sikring, og det er den private utbygger selv som må få undersøkt faregrad og eventuelle sikringstiltak i forbindelse med utarbeidelsen av reguleringsplan for området. Det er også den private utbyggeren som må bekoste sikringstiltakene, som det vil bli stilt krav om at skal være på plass før en eventuell utbygging kan starte opp. Kommunen har vist hensynssoner for flom samt ras- og skred.

Overvannshåndtering er tatt inn som eget punkt i planbestemmelsene, § 6.7, der det stilles konkrete krav til hvordan bestemmelser skal utformes i reguleringsplan.

Det legges ikke opp til nye utbyggingsområder innenfor hensynssone for høgspent, og det stilles krav til dokumentasjon knyttet til strålingsnivå dersom det søkes om tiltak innenfor de avsatte korridorene. Det er også krav til maksimalt stråling fra magnetiske felt for nye boliger, skoler, barnehager, lekeplasser etc.

Med bakgrunn i dette, mener kommunen at planen ivaretar kravene til samfunnssikkerhet og beredskap på en tilfredsstillende måte.

6.10 Klima og energi

I konsekvensutredningen for tema klima og energi vurderes arealbruksendringer etter lokalisering i forhold til konsesjonsområde fjernvarme, graden av bilavhengighet og kollektivdekning. I og med at enkelte av de nye arealbruksendringene i planen er næringsarealer med lokalisering utenfor sentrum og lokalsentrene kan flere ha potensiell negativ virkning for dette utredningstemaet. Når det gjelder boligformål så har hovedtyngden av arealbruken positivt virkning for dette temaet.

Etablering av varmesentraler og fjernvarme vil være positivt spesielt dersom en kan utnytte spillvarme fra industrien.

Ut over dette er vurderinger knyttet til klima og energi kompliserte og sammensatte. Totalt sett mener kommunen at arealdelen tar tilstrekkelig hensyn til klima og energi.

6.11 Friluftsliv og rekreasjon

Friluftsliv og rekreasjon er viktige elementer i folks hverdag, og planen legger opp til at det skal bevares grønne lunger både i og utenfor utbyggingsområdene. Detaljreguleringen vil sette rammene innenfor det enkelte utbyggingsområdet, men antall tomter i de ulike områdene gir god anledning til å la eksisterende vegetasjon bli stående igjen for store deler av området.

Samtidig skal eksisterende stier enten tas vare på eller legges om, slik at det sikres gode korridorer fra utbyggingsområdene og fram til urørt areal.

Viktige friluftsområder og grøntstrukturer som er mye brukt, er ikke foreslått brukt til nye utbyggingsområder. Det er tvert imot foreslått justeringer som sikrer disse på en bedre måte og der hensynet til allmennhetens bruk av områdene har prioritet.

6.12 Barn og unges interesser

Utredningstemaet går på barn og unges bruk av areal. En har bevisst søkt å unngå å legge inn nye arealer som har blitt vurdert å få sterk negativ virkning for barn og unge bruk. Dette gjelder særlig innspill som bidrar til nedbygging og redusering av sentral grøntstruktur og friluftsområder som ligger inntil befolkningskonsentrasjoner.

Alle nye utbyggingsområder er i hovedsak lokalisert til by og tettsted, der det er nærhet til viktige funksjoner for barn og unge. Nye områder lokaliseres også i gang- og sykkelavstand, slik at barn og unge selv kan komme seg til og fra disse funksjonene uten å være avhengig av transport.

Planen vurderes til at den ivaretar barn og unges interesser i samsvar med formålsparagrafen i plan- og bygningsloven samt de rikspolitiske retningslinjene for barn og unges interesser i arealplanleggingen.

6.13 By- og tettstedsutvikling

Ved denne revideringen har en vist 7 områder som sentrumsområde og der en skiller mellom hovedsentrum, bydelsenter og tettstedsenter:

Egersund

- S1 – Egersund sentrum
- S1.1 – Gruset – Jernbaneveien
- S2 – Eie og stasjonsområdet
- S3 – Aarstaddalen
- S4 – Bydelsenter Lybgre
- S5 – Bydelsenter Eigerøy

Hellvik

- S6 og S6.1 – Tettstedsenter Hellvik

Helleland

- S7 – Tettstedsenter Ramsland

Fokus på å utvikle Egersund sentrum som et sterkt sentrum med mulighet for fortetting med kvalitet har blitt fokusert særlig ved denne revideringen. Det legges opp til at det skal satses på Egersund sentrum i forhold til handel og næring, og der Helleland og Hellvik i større grad skal være bosteds- og besøksområder. Det er samtidig viktig at disse har funksjoner som er tilpasset lokalsenter som matbutikk o.l. Det skal ikke etableres aktivitet som er kommunedekkende.

En har søkt å legge nye utbyggingsområder sentrumsnært i byen og i tettstedene, samt at viktige områder innenfor sentrumssonen avsettes til sentrumsformål, med krav om reguleringsplan for videre utbygging. Det er utarbeidet et mulighetsstudie for Egersund sentrum som legges til grunn og der dette skal følges opp gjennom videre detaljregulering og utarbeiding av gatebruksplan.

6.14 Infrastrukturbehov

Nye utbyggingsområder er lagt slik at de enkelt skal kunne bygges ut med offentlig vann- og avløpsnett. Eksisterende anlegg vil for noen områder kreve utbygging av kapasitet, noe det er tatt høyde for i planleggingen. Alle nye utbyggingsområder er tatt inn med den forutsetningen at de har nærhet til eksisterende veg, samt at utbygging av veg inn i området er mulig.

6.15 Trafikksikkerhet og trafikale forhold

Det er sett på mulighet for sikker gang- og sykkeladkomst til alle nye utbyggingsområder, og for nye boligområder ligger det enten eksisterende gang- og sykkelveg eller det ligger inne trase for framtidig gang- og sykkelveg.

Det er et stort behov for gang- og sykkelveg langs flere av fylkesvegene og riksvegen i kommunen, og langs de mest trafikkerte ligger det inne trase for framtidig gang- og sykkelveg i planen. Se temakart for gang og sykkelveger og turveger.

Som følge av at det er ønskelig at en god del av veksten skal tas gjennom fortetting og transformasjon i og nær sentrum og lokalsentrene vil behov for vei i stor grad løses gjennom bruk av eksisterende

infrastruktur. Selv om det er lagt opp til at det kan fortettes, vil presset på hovedveinettet inn mot sentrum bli forsterket i årene som kommer. Dette gjør at behovet for omkjøringsveg i sentrum ikke vil bli mindre. Det er ikke lagt opp til å gjøre arealdisponeringer som vil hindre en fremtidig mulighet til å etablere en ny adkomst og tunell gjennom Aarstadfjellet. Det er startet opp arbeid med å vurdere hvordan dette kan løses i forbindelse med Regionplan for Dalane.

Det skal utarbeides nye parkeringsretningslinjer som i større grad differensierer mellom formål, bruk og tidspunkt. Disse retningslinjene vil da legges til grunn for videre regulering og forvaltning.

6.16 Næringsliv og sysselsetting

Kommunen har flere urealiserte utbyggingsområder, både næringsområder og boligområder. Realiseres alt det som ligger inne i denne planen, både eksisterende og nytt, har kommunen stor mulighet til å skape økt vekst og sysselsetting. Fremtidig etablering av ny E39 vil kunen ha stor betydning for videre næringsutvikling, særlig rundt kryssområdene. Dette er ikek avklart enda og det er derfor vanskelig å legge inn arealer. Kommunen ønsker å styre hvor det er ønskelig med etablering ut fra vareslag eller industri type.

6.17 Universell utforming

Kravene til universell utforming ivaretas gjennom byggeteknisk forskrift (TEK).

6.18 Folkehelse

Folkehelse er et gjennomgående og overordna tema for all planlegging, og har også vært det i hele revisjonsprosessen for kommuneplanen. Det har i planprosessen vært fokus på å bevare både grønne lunger og grønne korridorer, slik at det skal være enkel tilgang til naturen både fra boligområdene og hytteområdene. Det har vært fokus på at nye utbyggingsområder skal skje i gang- og sykkelavstand fra sentrum, både ut fra et klimaperspektiv, men også ut fra folkehelseperspektivet. Det er kommunens vurdering, at planen tar hensyn til folkehelse spørsmålet på en tilfredsstillende måte.

6.19 Skole og barnehage

Mye av boligbyggingen vil skje gjennom fortetting og transformasjon i og nær bysentrum og lokalsentrene. Behovet for barnehage- og skoleplasser vil kunne øke, litt avhengig av hvor utbyggingen kommer. Det er imidlertid vanskelig å si når og hvor behovet blir størst siden det er boligmarkedet som i stor grad styrer dette. En del av vurderingsgrunnlaget for lokalisering av nye boligområder er tilhørighet til skolekretser med ledig kapasitet.

6.20 Vann og avløp

Mange av de foreslåtte arealbruksendringene ligger innenfor eksisterende byggeområder og bygger opp under etablert infrastruktur. I så måte er det relativt få nye arealbruksendringer som vil få større konsekvenser ift. behov for nye vann- og avløpsanlegg. En ser imidlertid at vi må ha fokus på kapasiteten på avløpsnettet i og ved sentrum samt håndtering av overvannet. Ved ytterligere fortetting og transformasjon her vil kapasitetsutfordringene kunne bli forsterket. Kapasitetsproblemet er særskilt stort ved store nedbørsmengder der nettet går fullt og store deler avløps- og overvann går rett ut i sjøen. Det er tatt inn krav i bestemmelsene om fordrøyning og overvannshåndtering for å på sikt redusere mengden overvann som går inn i avløpsnettet.

6.21 Samlet vurdering

Arealbruken i denne planen er gjort i samsvar med de vedtatte arealpolitiske retningslinjene, som igjen bygger på nasjonale og regionale målsetninger og forventninger. Dette gjør at planen vurderes til å være godt i samsvar med de overordna føringene, samt at den også ivaretar hensynene som er satt i plan- og bygningslovens formålsparagraf.

Arealbruken i kommuneplanens arealdel vurderes dithen at den legger til rette for en framtidig arealbruk i Eigersund der de ulike miljø- og samfunnshensynene er veid opp mot hverandre, og hvor den samla belastningen for disse er akseptable.

