



Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 18.12.2018
Arkiv: : FE - 140
Arkivsaksnr.: 16/2548
Journalpostløpenr.: 18/40872

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

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
001/19	Kommuneplanutvalg	18.01.2019

Revidering av kommuneplanen for Eigersund kommune 2018 - 2030 1. gangsbehandling

Sammendrag:

Eigersund kommune er i ferd med å revidere kommuneplanens samfunns- og arealdel og det er gjennomført en omfattende og tidskrevende prosess. Det er i denne prosessen behandlet om lag 150 innspill fra alle deler av kommunen. Hovedfokuset ved revideringen har vært å få utarbeide forslag til samfunnsdel med oppdaterte mål og strategier for kommunen som samfunn og organisasjon samt at en i areadelen har hatt et særlig fokus på by- og sentrumsutvikling og en har foreslått og definert sentrumsområder i Eigersund by samt senter i tilknytning til tettstedene Helleland og Hellvik. Målsettingen er at en gjennom kommuneplanen legger til rette for kompakte og attraktive by- og tettsteder.

Administrasjonens forslag til vedtak:

Kommuneplanens arealdel 2018-2030 med tilhørende dokumenter blir lagt ut til offentlig ettersyn som fremlagt.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan og bygningslovens §11-14 jfr. §§11-2 og 11-15.

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

Saksgang:

Saken blir behandlet i kommuneplanutvalget, som legger kommuneplanen ut til offentlig ettersyn og sender den ut på høring. Etter planen har vært til høring, går planen tilbake til kommuneplanutvalget til 2. gangsbehandling som innstiller til kommunestyret. Etter planen vil Kommunestyret vedta endelig plan i junimøtet.

Eventuell tidligere politisk behandling:

Andre opplysninger / fakta i saken:

Revidering av kommuneplanen for Eigersund kommune 2018 - 2030 1. gangsbehandling

1. Innledning

Eigersund kommunestyre har vedtatt å starte opp revidering av kommuneplanen for Eigersund kommune i 2018-2030. Denne revideringen omfatter hele kommuneplanen, både samfunnsdelen og arealdelen. Gjeldende arealdel ble vedtatt i kommunestyret 06.06.2011 og samfunnsdelen ble vedtatt i kommunestyret 28.09.2015 og erstattes i sin helhet av ny plan.

Planprogram for revidering av kommuneplanen ble vedtatt av formannskapet i sak 005/17 den 20.04.2017.

Areal spørsmål som ble avklart i gjeldende kommuneplan, og som ikke er gjennomført og som fremdeles skal gjelde, vil ligge inne i planen uten at dette er kommentert, men vist som eksisterende arealbruk. I den grad det er utarbeidet nye reguleringsplaner der arealbruken ikke er i samsvar med kommuneplanen, er disse innarbeidet i kommuneplanen uten kommentarer og vist som eksisterende arealbruk. Det er en samlet oversikt over reguleringsplaner som fremdeles skal gjelde helt eller delvis og som vil følge kommuneplanen som vedlegg når den legges ut til offentlig ettersyn.

Rådmannen vil i den videre saksutredningen komme inn på og kommentere følgende punkt:

1. Innledning
2. Kort om formål
3. Kort om prosess og organisering av planarbeidet
4. Mulighetsstudier og utredninger
5. Dokumenter og struktur i kommune
6. Forholdet til økonomiplan og budsjettplanen
7. Gjennomgang av hovedgrepene – by og tettstedsutvikling
8. Kort oppsummering boliger, næring m.m.

For nærmere informasjon viser en til planbeskrivelsen samt tilhørende mulighetsstudier og utredninger som er lagt ved.

2. Formålet med planen

Planen skal styrke kommunens evne og kapasitet til å mestre og tilpasse seg samfunnsutviklingen og nye krav og muligheter, gjennom målrettet innsats og videre utvikling innenfor kommunens virkeområder: Som lokalpolitisk arena, samfunnsutvikler, tjenesteprodusent og myndighet.

Samfunnsdelen inneholder målbilder for hvordan vi ønsker at lokalsamfunnet vårt skal se ut i 2030, og tydelige veivalg og strategier for å komme seg dit. En har valgt å fokusere på følgende hovedområder:

- Kultur for verdiskaping og næringsutvikling
- By- og sentrumsutvikling
- Bolig og oppvekst
- Kommunen som organisasjon.

Mangfold, folkehelse, innovasjon og samfunnssikkerhet er gjennomgående temaer i planen. Mål og strategier i kommuneplanens samfunnsdel er førende for alle sektorer i utviklingen av kommunen,

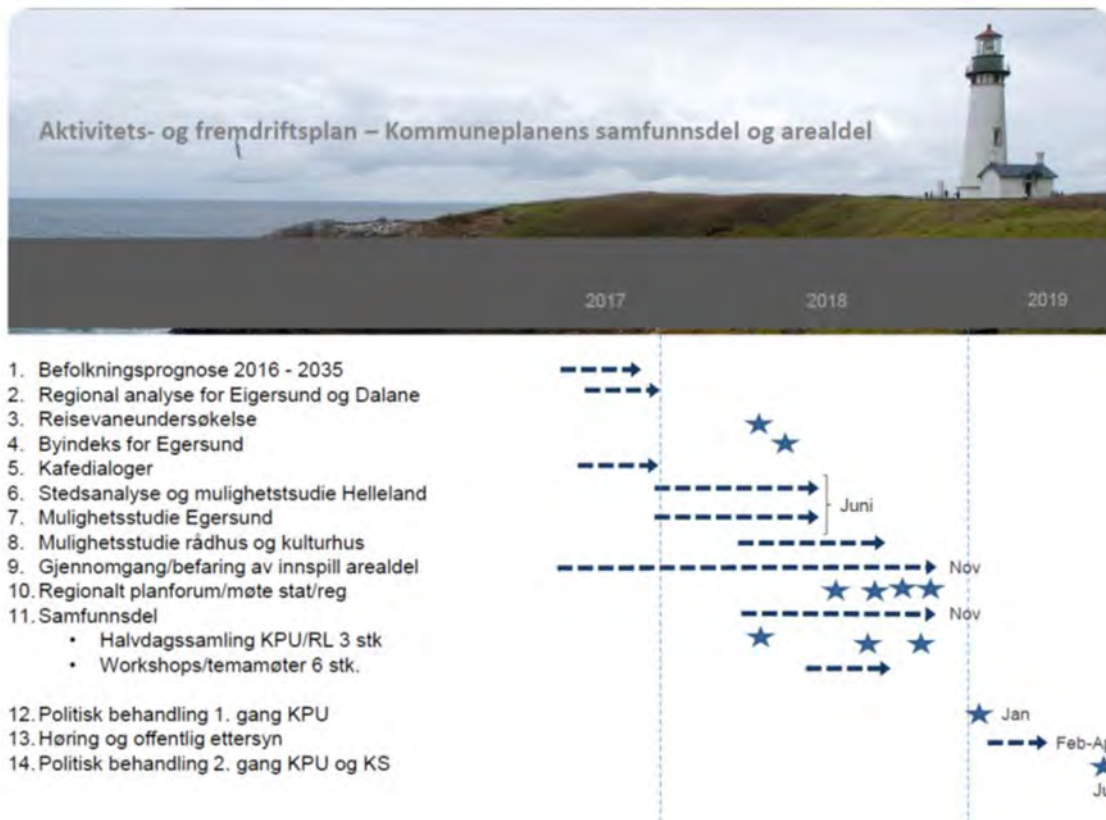
herunder prioriteringer i økonomiplan og budsjett. Eigersund kommune har «sammen for alle» som sin visjon. I dette ligger også at ikke bare kommunen, men også næringslivet, de frivillige miljøene, familiene og den enkelte innbygger har et medansvar for vår felles fremtid – og for å følge opp målene og strategiene i kommuneplanen.

Arealdelen i kommuneplanen består av 3 plankart, bestemmelse og en planbeskrivelse.

3.. Prosess og organisering av planarbeidet

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 Eigersund, Helleland og Hellvik.

Det er også gjennomført en rekke temamøter der næringslivet, frivillige organisasjoner m.m. har vært invitert. Disse temaene har vært fra bolig og boligbygging, næringsutvikling i samarbeid med Eigersund 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.



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 ved plansjefen.

4. Mulighetsstudier og utredninger

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

5. Dokumenter og struktur i kommuneplanen

En samlet kommuneplan er et svært omfattende dokument som består av mange deldokument og en har nedenfor satt opp hvilke dokumenter som følger med saken. Hoveddokumentene blir trykt opp og fås både i papir og digitalt. Vedlegg m.m. blir kun levert digitalt.

Hoveddokument

- Kommuneplanens samfunnsdel med satsingsområder, mål og strategier
- Tekstdel til arealdel med ROS
 - Bestemmelser til planen
- Plankart
 1. Plankart – Egersund by med bydel Egerøy
 2. Plankart – Hellvik med kystdel
 3. Plankart – Helleland med indre del

Vedlegg til planen

- Gjennomgang av innspill med KU/ROS (DKT)
 1. Egersund med bydel Eigerøy
 2. Hellvik
 3. Indre del med Helleland
 4. Søre del
 5. Eigerøy utenom bydel
- Vedlegg innspill
 1. Egersund med bydel Eigerøy
 2. Hellvik
 3. Indre del med Helleland

- 4. Søre del
- 5. Eigerøy utenom bydel
- Temakart (Mesfin)
 - 1. Temakart for kulturmiljø og kulturminner
 - 2. Temakart for ras og skred
 - 3. Temakart for flom
 - 4. Temakart for havnivåstigning
 - 5. Temakart for brann og eksplosjonsfare
 - 6. Temakart for støykart
 - 7. Temakart gang og sykkelvegnett
 - 8. Temakart sikringssone drikkevann
 - 9. Temakart landbruk og friluftsliv

Rapporter og utredninger som ligger ved som vedlegg

- 8. Stedsanalyse og mulighetsstudie Helleland
- 9. Mulighetsstudie – Egersund sentrum
- 10. Mulighetsstudie Rådhus og kulturhus
- 11. Rapporter- Havnepromenade
- 12. Befolkningsprognose
- 13. Regional analyse for Eigersund
- 14. Byindeks – Egersund og Eigersund kommune
- 15. Forutsigbarhetsvedtak
- 16. Forhold knyttet til risiko og sårbarhet og konsekvensvurderinger i planen
- 17. Oversikt over helsetilstand og påvirkningsfaktorer - Eigersund kommune
- 18. Vedtatt planprogram for revideringen

6. Forholdet til økonomiplan og budsjett

Prioritering av mål og satsinger i kommuneplanens samfunnsdel, skjer gjennom kommunens økonomiplan som utgjør kommuneplanens handlingsdel. Kommuneplanens samfunnsdel skal legges til grunn for kommunens virksomhet og for utarbeidelse av kommuneplanens arealdel og sektorplaner.

7. Gjennomgang av hovedgrepene – by og tettstedsutvikling

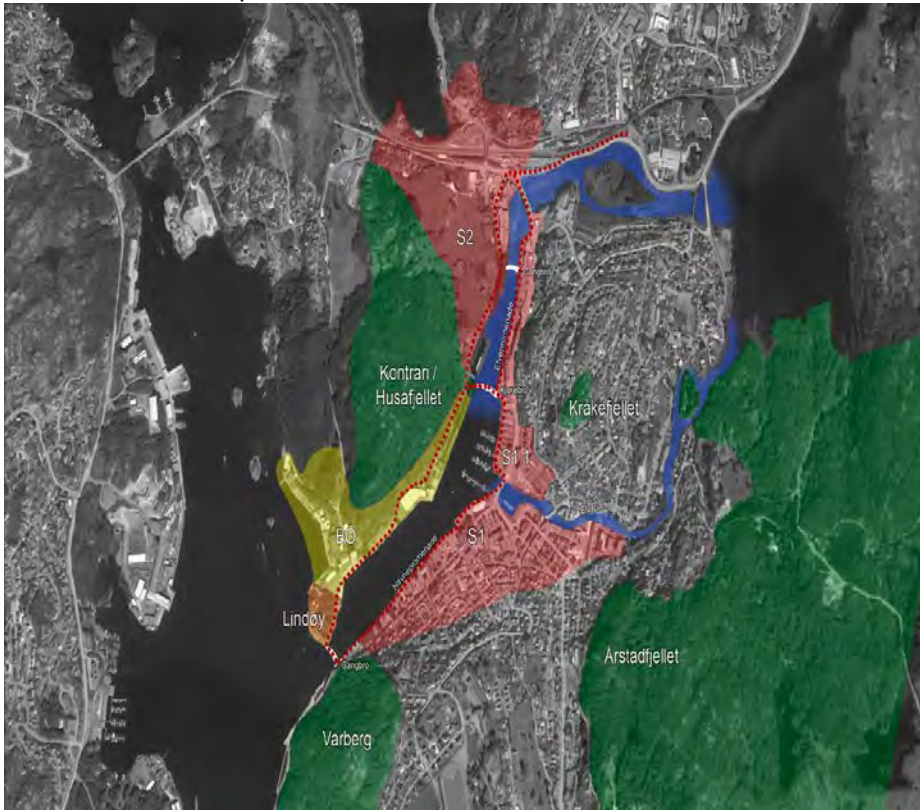
- **Helhetlige grep for utviklingen av den kompakte byen Egersund #mitt- Egersund.**

Skal man bygge en by, må byens funksjoner legges til byen. 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. Utviklingen av Egersund kan deles inn i to ulike typer grep, hovedgrep og mindre grep. 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:

- S1 Helhetlig grep om Egersund sentrum med fokus på torget, sjøfronten
- Havnepromenade og mulighet for kulturhus i Vågen
- BO Fornyelsesområde Lindøy og aktivisering av Lindøy batteri
- S1.1 Gruset – Jernbaneveien
- Rådhus og kulturhus
- S2 Eie og knutepunktutvikling Egersund stasjon
- Gang og kjøreadkomster og parkering

- 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:



- ***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.

Illustrasjon fra Mulighetsstudiet for deler av Egersund sentrum:



Målet må være at Egersund sentrum skal oppleves som et urbant og attraktivt sentrum. Ved å ha fokus på Egersund som et urbant regionsenter, kan kommunen tiltrekke seg næring, utbyggere, arbeidskraft og innbyggere. 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. Første etasje i sentrumsbebyggelsen er forutsatt forbeholdt til næring og offentlig formål. I Egersund vil handel, kulturarenaer og andre aktivitetstilbud være drivkraften i sentrumsutvikling. 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 og i tråd med mulighetsstudiet ønsker en å åpne opp for ny bebyggelse på Arnenset og Nytorget som skal være tilpasset den gamle trehusbebyggelsen, men i moderne form. En av problemstillingene som ønskes løst er forbedret kontakt med sjøen og på den måten å aktivisere havnefronten som en levende del av byen. Det er viktig at de nye bygningene brukes til å skape gater og plasser. Det åpnes opp for å rive det gamle rådhuset og åpne opp for ny bebyggelse på tomten kombinert med park samt benytte båthusene 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 gjenopprettes Lerviksbakken som gateløp. Torget skal opprettholdes som bytorg og skal tilbakeføres som byens samlingsrom. Byens plasser bør gis forskjellig uttrykk. Strandpromenade med nedtrapping langs jernbanekaiaen fra kirken til Gruset, med bryggekant, benker og belysning.

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. 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. 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. Skisse av havnepromenade på deler av strekningen:



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

Disse punktene kan også virke som et av de viktigste bindemidlene som holder promenaden sammen.

- **Boligområde Lindøy og aktivisering av Lindøy batteri**

Et 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. 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. 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.

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. Kanskje det er mulig å åpne opp en kanal mellom Lindøy batteri og den nye boligbebyggelsen?

- **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 ta et helhetlig og planmessig grep om hele strekningen, vil en kunne se på hvordan en kan på best mulig måte løse de ulike utfordringene og få en helhetlig løsning som støtter opp under byutviklingen:

- Ny bebyggelse og bruken av disse herunder fordeling av boliger o.l.
- Aktivisere strekningen og ivareta helheten i området som et attraktivt område
- Publikumsrettet virksomhet i 1. etasje mot elven og Jernbaneveien.
- Gode ute og oppholdsareal med gode byrom og møteplasser
- Gang og sykkelveg og promenade ved elven / sammenhengende forbindelse rundt Vågen.
- Kjøreadkomst over Eideåna mellom Gruset og Perrongen som kan benytte eksisterende rundkjøring fra Fv 44 for å avlaste Eie krysset og samtidig gi mulighet for etablering av parkeringshall i Kontrari.

• ***Rådhus og kulturhus***

Dagens rådhus i Eigersund kommune tilfredsstiller ikke kravene til en moderne og funksjonell arbeidsplass.



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. 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.

• ***S2 Eie og knutepunktutvikling Eigersund stasjon***

For et av hovedgrepene, har Eigersund 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. Det er lagt opp til en blandet bruk, der det kan etableres boliger, forretninger, kontorer og offentlig og private tjenesteyting. Eigersund stasjon er regionalt trafikknutepunkt og utvikling i og rundt denne er viktig både for Eigersund og Dalane regionen.

- ***Gang- og sykkeladkomst, kjøreadkomster 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.
- Havnepromenade er vist fra Kirka og til Lindøygapet.
- Det er vist mulighet for en gangbru i form av vippebru i Lindøygapet
- Det er vist en fremtidig gang og sykkelveg langs Lindøyvegen og frem til Gamle Eigerøyveg.
- Det er vist en fremtidig gangbru over Eideåna ved Beretnsens brygghus.
- Fremtidig kjøreadkomst over Eideåna mellom Gruset og Perrongen som kan benytte eksisterende rundkjøring fra Fv 44.
- Kjøreadkomst over Eideåna kunne åpne opp for ev. etablering av parkeringshall i Kontrari.
- 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 og vil fremmes til kommunestyret i juni 2019.

- ***Grøntstruktur med elveparken og de 4 byfjellene***

Det er i kommuneplanen satt fokus på og vist 4 «Byfjell» i Egersund by og disse er vist som grøntstruktur 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. Disse er sentrale landskapselement som omkranser Egersund by og rammer byen inn. Dette er også svært viktige som grønt- og turområder for innbyggerne.

- ***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.*».

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.

- ***Samarbeid om sentrumsutviklingen***

For å få til den ønskede vitalisering og utviklingen av sentrum i Egersund bør kommunen å legge opp til et forpliktende næringssamarbeid. 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.

- ***Lokalsenter Helleland S7***

Stedsanalysen og mulighetsstudien for Helleland er et viktig grunnlag for arbeidet med revidert kommuneplan for Egersund. 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 og 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.
- 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.
- 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.
- For å kunne skape et mest mulig variert aktivitetstilbud er det viktig å tenke sambruk. Kan man tenke seg bibliotek, pub, eldrekafe og ungdomshus i samme bygg, men med ulike åpningstider? Det er vist et fremtidig sentrumsområde på Ramsland i kommuneplanen i tråd med mulighetsstudiet.

• **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 deler av 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 utvikle Trosavikveien til en sentrumsgate med publikumsrettede funksjoner på begge sider av vegen på denne strekningen. 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 samt at en viderefører havneområdet ved kommunekaia som i gjeldende kommuneplan.

8. Kort oppsummering i forhold til noen tema boliger, næring m.m.

Boliger

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. 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 overoppfyllt i kommuneplanen for alle deler av kommunen. En bør derfor bygge ut det en allerede har, før en legger inn nye områder.

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 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.

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. I tillegg kommer areal som er satt av til fremtidig sentrumsformål som også omfatter kontor og forretning i sentrumsområdene S1-S7 i kommuneplanen.

Masseuttak og deponi

Det er vist 4 nye områder for deponi i kommuneplanen.

Fritidsboliger

Det er til sammen 25 byggeområder for fritidsbebyggelse som det ikke er startet opp eller ferdigstilt reguleringsplan for og som 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 grovt sett 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 f.eks. 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.

Område for oppdrett av brunørret

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. 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.

Landbruksareal

Kjerneområder for landbruk og skogbruk er justert i tråd med innspill fra landbruksmyndighetene.

Universell utforming:

Ivaretatt i planen.

Folkehelse:

Ivaretatt i planen.

Økonomiske konsekvenser:

Tiltak må innarbeides i forbindelse med budsjett og økonomiplan og følges opp i tema og sektorplaner. Færre sysselsatte og flere eldre i framtiden krever omfattende omstilling i hele offentlig sektor. Omstilling av kommunens tjenester er nødvendig for å beholde velferd for alle. Dette innebærer ulike omstillingstiltak med positiv effekt på kvalitet og/eller kostnader, dvs. driften må tilpasses til å dekke behov med både høyere kvalitet og lavere kostnader sett i et helhetlig og langsiktig perspektiv. Velferd for alle også i framtiden gjør det nødvendig å bygge kapasitet i

samfunnet, virksomheter og personer, få bedre effekt av faglige ressurser samt få bedre effekt av ressurser i lokalsamfunn, familier og enkeltindivider. Økt krav til gevinstrealisering i gjeldende økonomiplan gir et bilde av situasjonen, som må håndteres gjennom forsvarlige endringsprosesser i tett samarbeid med alle involverte. Oppdaterte mål og strategier i Kommuneplanen legger føringer for prioriteringene framover.

Driftsmessige forhold	Inneværende år	Neste år	År 3
Sum			

Investeringsmessige forhold	Inneværende år	Neste år	År 3
Sum			

Alternativt forslag til vedtak:

Kommuneplanens arealdel 2018-2030 med tilhørende dokumenter blir lagt ut til offentlig ettersyn med følgende endringer i:

Kart

Bestemmelser

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan og bygningslovens §11-14 jfr. §§11-2 og 11-15.

Dokumenter vedlagt utsendelsen:

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

Dokumenter vedlagt saken

DokID	Tittel
646805	2 - Eigersund kommune - Kommuneplanens samfunnsdel 2018 -2030
645181	3 - Eigersund kommune - Planbeskrivelse kommuneplanen 2018 -2030
645182	4 -Plankart – Egersund by med bydel Egerøy
645183	5 - Plankart – Hellvik med kystdel
645184	6 - Plankart – Helleland med indre del
645190	7 - Bestemmelser datert 18.12.2018
645206	8- Forhold knyttet til risiko og sårbarhet og konsekvensutredninger i planen 2018-2030
645207	9 - Mulighetsstudie Egersund sentrum
645201	10 - Stedsanalyse og mulighetsstudie Helleland
645202	11 - Havnepromenade i vågen
645203	12 - Mulighetsstudie Rådhus og kulturhus
645204	13 - Befolkningsprognose for Eigersund kommune

645205	14 - Rapport - Byindeks - Egersund
645208	15 - Regional Analyse for Eigersund 2017
645209	16 -Forutsigbarhetsvedtak - utbyggingsavtaler
645210	17 - Planprogram
645211	18a - Temakart bevaring kulturmiljøen naturmiljø og båndlegging etter lov om kulturminner
645212	18b - Temakart hensynssone ras og skredfare
645213	18c - Temakart faresone flomfare 200 års flom vassdrag
645214	18d - Temakart faresone havnivåstigning stormflo 200 år
645215	18e - Temakart fareområde brann og - eksplosjonsfare
645216	18f - Temakart hensynssone støysoner
645217	18g - Temakart gang og sykkelvegnett
645218	18h - Temakart sikringssone nedslagsfelt drikkevann
645219	18i - Temakart hensynsoner landbruk og friluftsliv
645220	18j - Temakart grønnstruktur og hensynsoner landskap-friluftsliv
645221	19 - Oversikt over helsetilstand og påvirkningsfaktorer - Eigersund kommune
645222	20a - Samlet ROS og KU skjema - innspill - Eigersund med bydelen av Eigerøy
645223	20b - Samlet ROS og KU skjema - innspill - Hellvik
645224	20c -Samlet ROS og KU skjema - innspill - indre del med Helleland
645225	20d - Samlet ROS og KU skjema - innspill - Søre del
645226	20e -Samlet ROS og KU skjema - innspill - ytre del Eigerøy
645227	21a - Innspill - Eigersund og bydel av Eigerøy
645228	21b - Innspill - Hellvik og ytre del
645229	21c - Innspill - Helleland og indre del
645230	21d - Innspill - Ytre del av Eigerøy
645231	21e - Innspill - Søre del