



Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 27.05.2019
Arkiv: : FE - 140
Arkivsaksnr.: 16/2548
Journalpostløpenr.: 19/17071

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
081/19	Planteknisk utvalg	11.06.2019
037/19	Levekårsutvalg	12.06.2019
061/19	Formannskapet	13.06.2019
002/19	Kommuneplanutvalg	13.06.2019
060/19	Kommunestyret	17.06.2019

Revidering av kommuneplanens samfunns- og arealdel for Eigersund kommune 2018 - 2030 2. gangsbehandling

Sammendrag:

Rådmannen legger med dette fram forslag til Kommuneplan for Eigersund kommune 2018 – 2030, samfunnsdel og arealdel og anbefaler at plandokumentene blir vedtatt som fremlagt. Eigersund kommune er i sluttfasen med å revidere kommuneplanens areal. Rådmannen har lagt til grunn at planen er blitt til etter en meget omfattende og tidkrevende prosess i tråd med planprogrammet vedtatt av Kommuneplanutvalget.

Rådmannen har lagt vekt på og prioritert å få inn mest mulig av det som lå inne i høringsutkastet og har i liten grad funnet rom for helt nye arealer for bl.a. å holde vedtatt tidsplan samt at det ikke vurderes å ha kommet innspill som er av vesentlig samfunnsmessig betydning. Det er gjennomført drøftingsmøte samt lagt frem skisser til løsning på de innsigelsene som er fremmet. Kommunen har fått forhandlet vekk halvparten av innsigelsene, mens en anbefaler at de områdene som en ikke har funnet løsning på blir tatt ut av planen. Videre står en igjen med en innsigelse til havnepromenaden fra Riksantikvaren som ikke er løst. Det er gjennomført drøfting og befaring og en håper å få tilbakemelding fra Riksantikvaren til møtet i KPU. Dersom en ikke finner løsning på innsigelsene, blir arealene enten tatt ut eller Kommuneplanutvalget kan be om mekling på de viktigste punktene. Dette skal i utgangspunktet skje før Kommunestyrets behandling i juni. Dersom mekling ikke fører fram, blir saken sendt til Kommunal- og moderniseringsdepartementet for avgjørelse. Videre er det slik at dersom blir gjort endringer i planen herunder at det blir lagt inn områder som ikke tidligere har vært på høring, vil disse områdene måtte legges ut til avgrenset offentlig ettersyn. F.eks. må resultat fra drøftingsmøtet som gjelder Eie området legges ut til avgrenset høring pga. omfang av endringene. Resten av kommuneplanen blir da vedtatt, men ikke kunngjort før disse områdene har vært til høring og blir vedtatt av kommunestyret i september. Å ta ut areal som lå inne i høringsutkastet krever ikke ny høring. Kommunen kan ikke egengodkjenne planen dersom det er innsigelser til den.

Hovedfokuset ved revideringen har vært å få utarbeidet forslag til samfunnsdel med oppdaterte mål

og strategier for kommunen som samfunn og organisasjon samt at en i arealdelen har hatt et særlig fokus på by- og sentrumsutvikling og en har foreslått og definert sentrumsområder i Egersund 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. Satsingsområdene og arealstrategier i samfunnsdelen gir føringer for arealdelen og for vurderingen av innspill til endret arealbruk i planperioden.

Administrasjonens forslag til vedtak:

1. Kommuneplan for Eigersund kommune 2018-2030 vedtas med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 11- 15, med følgende dokumenter:
 - a. Samfunnsdel med planbeskrivelse
 - b. Plankart og temakart med planbeskrivelse
 - c. Bestemmelser
 - d. Oversikt over reguleringsplaner som fremdeles skal gjelde.
1. Forutsigbarhetsvedtak blir vedtatt med hjemmel i plan og bygningsloven § 17-2.
2. Kommuneplanens arealdel med tilhørende dokumenter blir lagt vedtatt som fremlagt og med de føringene/endingene som ligger i pkt 6 i saksutredningen.
3. Kommunestyret sitt vedtak er bindende for nye tiltak eller utviding av eksisterende tiltak, jf. plan- og bygningslova § 1-6. Kommuneplanens arealdel med utfyllende bestemmelser gis rettsvirkning i medhold av plan- og bygningslovens § 11-15.
4. Følgende område legges ut til nytt offentlig ettersyn med hjemmel i plan og bygningslovens §11-14 jfr. §§11-2 og 11-15 og omfattes ikke av vedtaket:
 - a. Utvidelse av sentrumsområde S2 og boligområde B41

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:

Kommuneplanutvalget innstiller til kommunestyret som fatter endelig vedtak forutsatt at det ikke er innsigelser til planen.

Eventuell tidligere politisk behandling:

Sak 001/19 Kommuneplanutvalg den 30.01.2019

Revidering av kommuneplanens samfunns- og arealdel for Eigersund kommune 2018 - 2030 2. gangsbehandling

1. Innledning og bakgrunn for saken

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. Kommuneplanutvalget vedtok i sak 001/19 å legge forslag til Kommuneplan med samfunns- og arealdel ut til offentlig ettersyn.

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.

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

1. Innledning og bakgrunn for saken
2. Kort om formål og lovgrunnlag
3. Struktur og oppbygging av kommuneplanen
4. Planprosess frem til nå og videre behandling og vedtak av kommuneplanen
5. Kort gjennomgang av hovedtrekkene i samfunns- og arealdelen
 6. Høringsuttaler og endringer i kommuneplanen etter høring
 7. Kort om bestemmelser og retningslinjer til planen og reguleringsplaner som skal gjelde
8. Parkering – arbeidsgruppe
9. Gjennomgang av hovedgrepene i planen – by og tettstedsutvikling
10. Kort Oppsummering av noen arealformål

2. Kort om formål med planen

Kommuneplanen er kommunens overordnede strategiske styringsdokument og inneholder mål og retningsvalg for kommunens utvikling. Kommuneplanen består av en samfunnsdel og en arealdel. Den skal ivareta både kommunale, regionale og nasjonale mål og interesser. Kommuneplanen har en handlingsdel som angir hvordan planen skal følges opp i fireårsperioden. Handlingsdelen skal revideres årlig.

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. Kommuneplanutvalget har valgt å fokusere på følgende hovedområder:

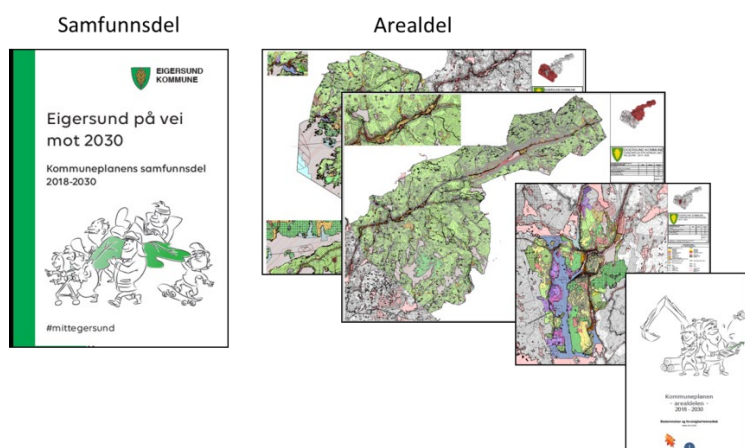
- Kultur for verdiskaping og næringsutvikling
- By- og sentrumsutvikling
- Bolig og oppvekst
- Kommunen som organisasjon.

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.

3. Struktur og oppbygging av kommuneplanen

Kommuneplanen består av en samfunnsdel og en arealdel med kart og bestemmelser. Arealdelen er

juridisk bindende.



Kommuneplanen består i tillegg av en mengde underdokument i form av utredninger, rapporter, analyser, temakart m.m. Nedenfor har en satt opp samlet liste over dokumenter til kommuneplanens samfunns- og arealdel som nå skal behandles:

Hoveddokument

1. Kommuneplanens samfunnsdel med satsingsområder, mål og strategier
2. Planbeskrivelse for kommuneplanen
3. Bestemmelser
4. Plankart
 - Plankart – Egersund by med bydel Eigerøy
 - Plankart – Hellvik med kystdel
 - Plankart – Helleland med indre del

Vedlegg til planen

5. Gjennomgang av høringsuttaler
6. KU/ROS av høringsuttaler
 - a. Egersund med bydel Eigerøy
 - b. Eigerøy utenom bydel
 - c. Indre del med Helleland
 - d. Kystdel med Hellvik
 - e. Søre del
7. Vedlegg høringsuttaler!
 - a. Egersund med bydel Eigerøy
 - b. Eigerøy utenom bydel
 - c. Indre del med Helleland
 - d. Kystdel med Hellvik
 - e. Søre del
 - f. Offentlige
8. Temakart
 - a. Temakart for kulturmiljø og kulturminner
 - b. Temakart for ras og skred

- c. Temakart for flom
- d. Temakart for havnivåstigning og stormflo
- e. Temakart for brann og eksplosjonsfare
- f. Temakart for støykart
- g. Temakart gang og sykkelvegnett
- h. Temakart sikringssone drikkevann
- i. Temakart landbruk
- j. Temakart grønntstruktur og hensynssone landskap og friluftsliv
- k. Temakart sjøområdene

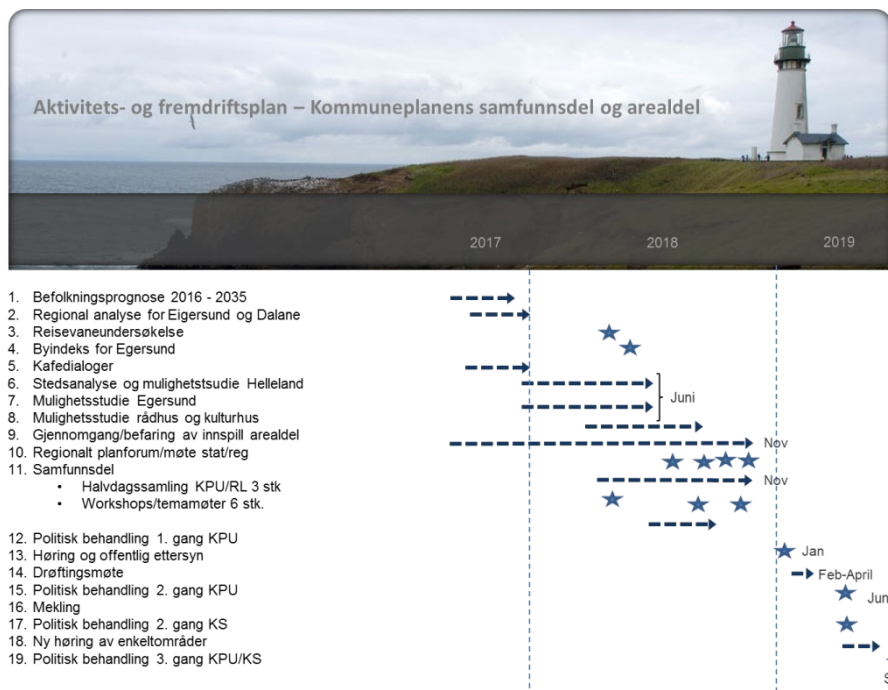
Rapporter og utredninger som ligger ved som vedlegg

- 9. Rapport - Havnepromenade
- 10. Stedsanalyse og mulighetsstudie Helleland
- 11. Mulighetsstudie – Egersund sentrum
- 12. Mulighetsstudie Rådhus og kulturhus
- 13. Befolkningsprognose
- 14. Regional analyse for Eigersund
- 15. Byindeks – Egersund og Eigersund kommune
- 16. Forutsigbarhetsvedtak
- 17. Vedtatt planprogram for revideringen
- 18. Forhold knyttet til risiko og sårbarhet og konsekvensvurderinger i planen
- 19. Oversikt over helsetilstand og påvirkningsfaktorer - Eigersund kommune
- 20. Oversikt over reguleringsplaner som fremdeles skal gjelde
- 21. Notat - Forslag til parkeringsbestmmelsene i bestemmelsene til kommuneplanen

4. Planprosess frem til nå og videre behandling og vedtak av kommuneplanen

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. Det er gjennomført en planprosess der det er lagt til rette for ulike muligheter for medvirkning både gjennom 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 har vært 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.



Kommuneplanen er nå inne i slutfasen og skal vedtas i kommunestyret i juni. Dersom det blir gjort større endringer ev. lagt inn nye områder som ikke tidligere har vært på høring, vil disse områdene eller endringene legges ut til offentlig ettersyn. Det er pga. endringer i arealdelen bl.a. nødvendig å legge ut til offentlig ettersyn et av resultatene fra drøftingsmøtet som gjelder Eie området. Resten av kommuneplanen blir da vedtatt, men ikke kunngjort før disse områdene har vært til høring og blir vedtatt av kommunestyret i september. Å ta ut areal som lå inne i høringsutkastet krever ikke ny høring.

Dersom Kommuneplanutvalget ønsker å gå til mekling på noen områder, vil dette i utgangspunktet skje før Kommunestyrets behandling i juni. Dersom det ikke oppnås enighet sendes kommuneplanen til departementet som avgjør saken.

5. Kort gjennomgang av hovedtrekkene i samfunns- og arealdelen og plansammenheng

Utviklingen av Eigersund mot 2030 skjer i hele kommunen og der innbyggere, lokalsamfunn og næringsliv er med og bidrar. Samfunnsdelen setter kursen mot 2030 og målene må vi nå sammen. Samfunnsdelen skal inspirere og gi muligheter for samarbeid og ny aktivitet i kommunen. Det er et mål med planen at den gjøres mer tilgjengelig og innbyr til deltakelse. Samfunnsdelen skal fungere som et levende verktøy for felles måloppnåelse. Det er avgjørende at den gir grunnlag for en felles plattform og forståelse for den videre utvikling av Eigersundsamfunnet.

Samfunnsdelen er det overordnede strategiske dokumentet for hele Eigersundsamfunnet og er grunnlaget for både innholdet i andre planer og dokumenter, og for hvordan vi utformer dem. Kommunedelplaner og tema og sektorplaner skal ta utgangspunkt i samfunnsdelen – de skal belyse og konkretisere strategiene og omsette disse til konkrete tilak. Kommuneplanens samfunnsdel er derfor ikke gjort mere omfattende, da den skal bli fulgt opp av tema og sektorplaner.

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 arealdelen 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. Satsingsområdene og arealstrategier i samfunnsdelen gir føringer for arealdelen og for vurderingen av innspill til endret arealbruk i planperioden.

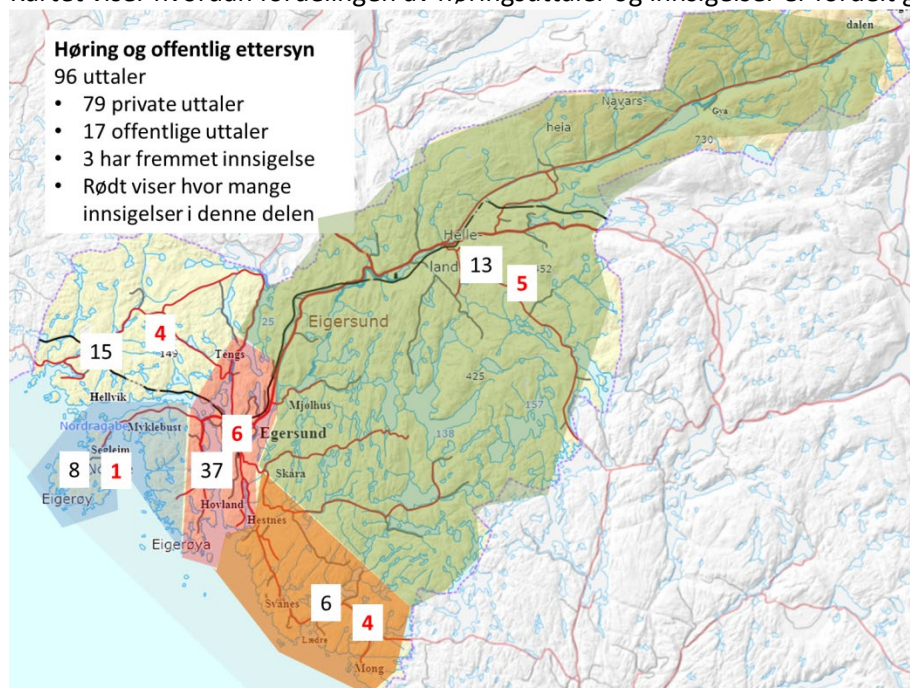
Gjennom kommunens handlingsplan og budsjett skal kommuneplanen operasjonaliseres slik at vi finner fram til målrettede tiltak. Dette betyr at handlingsplanen ikke bare skal tydeliggjøre kommuneplanens prioriteringer, men omsette disse til konkrete tiltak.

Gjennom arealdelen legger en til rette for oppfølging av behovene som er synliggjort i samfunnsdelen. De strategiske valgene bygger på de vedtatte mål og strategiene i samfunnsdelen.

6. Høringsuttaler og endringer i kommuneplanen etter høring

En har mottatt 96 høringsuttaler, hvorav 17 er fra statlige og regionale eller lag og organisasjoner, mens resterende er fra enkeltpersoner, bedrifter m.m. Det er fremmet innsigelse til deler av planen fra henholdsvis Rogaland Fylkeskommune, Fylkesmannen i Rogaland og Riksantikvaren. Dette gjelder til sammen 22 områder eller bestemmelser som lå i høringsutkastet. Kommunen har gjennom drøftingsmøte og oppfølging av dette funnet løsning på 11 av innsigelsene, slik at de blir trekt.

Kartet viser hvordan fordelingen av høringsuttaler og innsigelser er fordelt geografisk:



Rådmannen har i den forbindelse prioritert innspill som lå inne i høringsutkastet og rydde i innsigelser. En viser til at planen skal fremmes for Kommunestyret 17. juni og det gjør det heller ikke mulig å foreta nye høringsrunder uten at fremdriftsplanen som er vedtatt sprekker. Rådmannen viser til at det heller ikke er kommet innspill som er av en slik samfunnsmessig viktighet at en anbefaler at de blir lagt inn. Innspill kommet inn etter høringsfristen er ikke blitt behandlet.

En har ikke lagt inn nye byggeområder eller foretatt vesentlige endringer i areal som lå inne i høringsutkastet utover det er gjort i forbindelse med innsigelser. Mange av uttalene gjelder innspill som ble vurdert i forbindelse med 1. gangsbehandlingen og det er ikke for noen fremkommet vesentlig nye moment som endrer tidligere vurdering. En viser til at de endringene som er gjort i det foreliggende planforslaget ikke er av en slik karakter at de trenger å legges ut til nytt offentlig ettersyn utover det som fremkommer i fremlegg til vedtak.

Rådmannen viser til at det har kommet flere høringsuttaler som gjelder ønske om fritidsbebyggelse i 100-m beltet både i byen og langs Nordra sundet. Rådmannen har ikke foreslått å legge inn nye

områder som omfattes av 100-m beltet , og viser til bl.a. at på strekningen fra Leidland til og med Skadbergstronda, er om lag 70% av strandsonen på Eigerøysiden allerede lagt ut som byggeområder, i all hovedsak til fritidsbebyggelse. Det er dermed kun igjen om lag 30% av strandsone som ikke er omfattet av ulike typer byggeformål på strekningen. Med tanke på at dette er den delen av Nordra Sundet som er lettest tilgjengelig, også for kommunens innbyggere, vurderer rådmannen at tåleevnen langt er overskredet når det gjelder utbygging i 100-m beltet på strekningen. Dette illustrerer hvor stort presset er i de mest tilgjengelige områdene i strandsonen og langs sjøen og at det er viktig å beholde dette tilgjengelig for kommunens innbyggere.

Planen, utenom de områdene som må legges ut til offentlig ettersyn, kan således vedtas som fremlagt.

Følgende endringer/justeringer er lagt inn i forhold til høringsutkastet, hovedsakelig gjelder det justeringer, presiseringer og tilføyelser pga. uttalelser fra statlige og regionale myndigheter:

Samfunnsdelen

1. Universell utforming/tilgjengelighet blir innarbeidet i kommuneplanens samfunnsdel under «Skape opplevelser og mestring i fellesskapet» før planen blir kunngjort.

Generelt for hele kommunen/bestemmelser

2. En har vist fremtidig og eksisterende gang og sykkelveger i tråd med gjeldende plan samt foretatt justeringer etter innspill fra Sykkelen og velforeninger.
3. Kulturminner/hensynssoner samt justering i bestemmelsene knyttet til kulturminner jfr. administrativ innsigelse fra fylkeskommunen er justert.
4. Bestemmelser knyttet til maritime kulturminner og krav om undersøkelser av nye ankrings/deponi/mudringsområder i sjø er innarbeidet etter krav fra Stavanger maritime museum.
5. Bestemmelser knyttet til bergverk, masseuttak o.l. er justert i tråd med uttale fra Direktoratet for Mineralforvaltning med Bergmesteren for Svalbard.
6. Bestemmelser knyttet til veier og byggelinje er innarbeidet jfr. uttale fra Statens vegvesen og deres ansvarsområde..
7. Bestemmelser knyttet til §1 Rettsvirkning, § 6.13 Minste uteoppholdsareal og § 7.13 fritidsbebyggelse er justert i tråd med resultat fra drøftingsmøtet.
8. Bestemmelse knyttet til parkering er justert pga. innsigelse fra Fylkeskommunen som da trekker innsigelsen.
9. Retting av benevnelse på hensynssoner samt tegnforklaring i plankartene.
10. Arealbruk i sjø herunder gyteområder o.l. samt fiskerihavner (FH) er oppdatert i plankartet etter krav fra Fiskeridirektoratet.
11. Ny bestemmelse er lagt inn i forbindelse med overtagelse av regulerte friluftsområder og lekeplasser ved ny feltutbygging.
12. Ny bestemmelse om kulturminner som sikrer at fremtidig utbygging ikke skal komme i konflikt med automatisk freda kulturminne og at en tar stilling til utstrekningen av hensynssonen for kulturminnene på reguleringsplannivå.

Endringer på Eigerøy

13. Pga. innsigelse fra Fylkesmannen i Rogaland tas område for spredt bolig SB (1) 5/23 Myklebust ut.
14. Fremtidig gang og sykkelveg på Eigerøy legges på sørsiden av fylkesvegen jfr. kulturminner (gjøre før planen kunngjøres) pga. administrativ innsigelse.

Endringer Hellvik med kystdel

15. Gang og sykkelveg langs Rv44 på den delen som ikke ligger inne slik at en får sammenhengende g/s-veg fra Hellvik stasjon til innkjøring til Ege.
16. Det åpnes opp for at det kan etableres «Aktivitetspark i Brunnmyra» gjennom egen bestemmelse i tilknytning til grøntstruktur ved Brunnmyra som åpner opp for denne type tiltak kan etableres uten krav om reguleringsplan. Det må avtales med kommunen som er grunneier.
17. Reiselivsområdet R6 er lagt inn igjen jfr. at det var godkjent i tidligere plan.
18. Pga. innsigelse fra Fylkesmannen i Rogaland og Rogaland fylkeskommune blir område for fritidsbebyggelse H41 Juvdalsvatnet/Fossvatnet (gnr./bnr. 7/9) tatt ut av planen.
19. Pga. innsigelse fra Fylkesmannen i Rogaland er SB (1) 51/4 Eige justert i størrelse.
20. Pga. innsigelse fra Fylkesmannen i Rogaland blir utvidelse av golfbane på Fotland (gnr./bnr. 58/3 og 58/1) tatt ut av planen.
21. Avgrensning til Rudlå dagbrudd M14 er justert i tråd med søkt kosnesjon jfr. uttale fra Direktoratet for Mineralforvaltning med Bergmesteren for Svalbard

Endringer Helleland med indre del

22. Sykkelanlegget på Horve er vist som «Hensynssone med særlig hensyn til friluftsliv og grønnstruktur (H530)» uten krav til reguleringsplan med egen bestemmelse der det kan etableres tiltak med sikte på å aktivisere og gjøre området mer tilgjengelig. Etablering av og utvidelse av avkjørsler og parkeringsplasser skal godkjennes av vegforvalter.
23. Masseuttak Øgreid er i revidert plan vist som «hensynssone mineralressurser» jf. pbl 11-8 c på grunn av innsigelser fra Fylkesmannen og Rogaland fylkeskommune. På denne måten kan kommunene gjennom sin planlegging synliggjøre mineralressurser som kan være aktuelle for fremtidig utvinning, og gi retningslinjer om begrensninger av virksomhet og vilkår for tiltak for å ivareta denne interessen og unngå utbygging eller tiltak som kan vanskeliggjøre senere utvinning av mineralske ressurser. Det er lagt inn egen bestemmelse som følger opp dette.
24. Pga. innsigelse fra Fylkesmannen i Rogaland og Rogaland fylkeskommune blir forslått næringsområde på Kjelland – Industri og lager tatt ut av planen.
25. Pga. innsigelse fra Fylkesmannen i Rogaland tas SB (1) 62/4,47 Braudland ut av planen.
26. Pga. innsigelse fra Fylkesmannen i Rogaland tas SF (1) 62/5 Rødland (skolehus) ut av planen.
27. Pga. innsigelse fra Fylkesmannen i Rogaland tas fremtidig oppdrettsanlegg i/ved Nodelandsvatnet (gnr./bnr. 34/1, 35/2) ut av planen.

Endringer Søre del

28. Pga. innsigelse fra Fylkesmannen i Rogaland tas område for spredt bolig SB (1) 19/9 Åse ut.
29. Pga. innsigelse fra Fylkesmannen i Rogaland tas område for spredt bolig SB (1) 21/2,34,45 Svånes ut.
30. Pga. innsigelse fra Fylkesmannen i Rogaland tas område for spredt bolig SB (1) 16/8 Omdal ut.
31. Pga. innsigelse fra Fylkesmannen i Rogaland er SB (1) 21/8 Svånes justert slik at det også omfatter eksisterende bolig som ligger inntil.

Endringer Egersund med bydel av Eigerøy

32. Pga. innsigelse fra Fylkesmannen i Rogaland har en justert område slik at sentrumsområde S2 og boligområde B41 utvides som kompensasjon for at B38 må tas ut. Forslaget er akseptert fra Fylkesmannen og legges til grunn. Kun endringen legges ut til offentlig ettersyn.
33. Pga. innsigelse fra Fylkesmannen i Rogaland og Rogaland fylkeskommune tas boligområde B36 (gnr./bnr. 13/62) ut av planen.

34. Pga. innsigelse fra Fylkesmannen i Rogaland har en etter drøftingsmøte justert bestemmelse til utvidelse av boligområde Leideland (gnr./bnr. 7/50) til 90%. Byggeområdet vises i Egersund kartet.
35. Pga. innsigelse fra Fylkesmannen i Rogaland og Rogaland fylkeskommune er fremtidig næringsområde for industri og lager (IL) Tengsareid justert i forhold til høringsutkastet og det er lagt inn egen bestemmelse for å forsterke føringene for området herunder overvannshåndtering m.m.
36. På grunn av uttale fra Statens vegvesen som vegforvalter har en justert tidligere bestemmelse om parkeringsanlegg/ny trase for fylkesveg til; «Det åpnes opp for utredning om etablering av parkeringsanlegg og/eller ny trase for Fv44.»
37. Område for industri og havn Kaupanes er justert i tråd med reguleringsplanen jfr. kulturminner pga. administrativ innsigelse. (gjøres før planen kunngjøres).

7. Kort om bestemmelser og retningslinjer til planen og reguleringsplaner som skal gjelde

Det er med bakgrunn i høringsuttaler fra statlige og regionale myndigheter gjort justeringer og presiseringer i bestemmelsene bl.a. på grunn av innsigelser. Disse innsigelsene vil bli trekt dersom de foreslåtte justeringer og presiseringer, som er innarbeidet i bestemmelsene som ligger ved saken, blir vedtatt som fremlagt.

Det ligger ved en samlet oversikt over reguleringsplaner som fremdeles skal gjelde helt eller delvis og som vil følge kommuneplanen som vedlegg.

8. Parkering – arbeidsgruppe

En arbeidsgruppe bestående av daglig leder i Eigersund parkering, konstituert seksjonssjef for seksjon vei og utemiljø og rådgiver på plankontoret har gått gjennom bestemmelsene om parkering i gjeldende kommuneplanbestemmelser for å vurdere behovet for endringer. Arbeidsgruppa har i forbindelse med arbeidet gått gjennom bl.a. tilsvarende bestemmelser for kommunene Sandnes, Notodden og Hamar.

Det er foreslått endringer knyttet til struktur, der en nå deler det opp på følgende måte:

- a. Fellesbestemmelser (gjelder for hele kommunen)
- b. Egersund sentrum og sentrumsområder merket S1, S1.1 og S2
- c. Egersund sentrum S1
- d. Andre områder
- e. Garasjer
- f. Småbåthavner
- g. Frikjøp av parkering

Det er i bestemmelsene foreslått å endre kravene til forsamlingslokaler som i all hovedsak benyttes utenom ordinær arbeidstid og utenom ordinære åpningstider for forretninger og som gruppen selv mener vil være en vesentlig lemping sammenlignet med gjeldende krav.

Videre er det foreslått at lagerlokale i tilknytning til forretning ikke skal regnes med da det er de samme ansatte som arbeidet i butikklokale som på lageret.

Det er pga. innsigelse fra Rogaland fylkeskommune bl.a. foreslått at for boligbebyggelse med mer enn én bruksenhet (boenhet) i sentrumsområdene i kommuneplanen skal ha oppstillingsplass på fellesareal på egen tomt for minimum 1,0 og maksimum 1,25 bil pr. boenhet samt at en har økt kravet til sykkelparkering.

Krav til sykkelparkering er økt i forbindelse med kontorbygg jfr. å følge opp intensjonen med sykkelby.

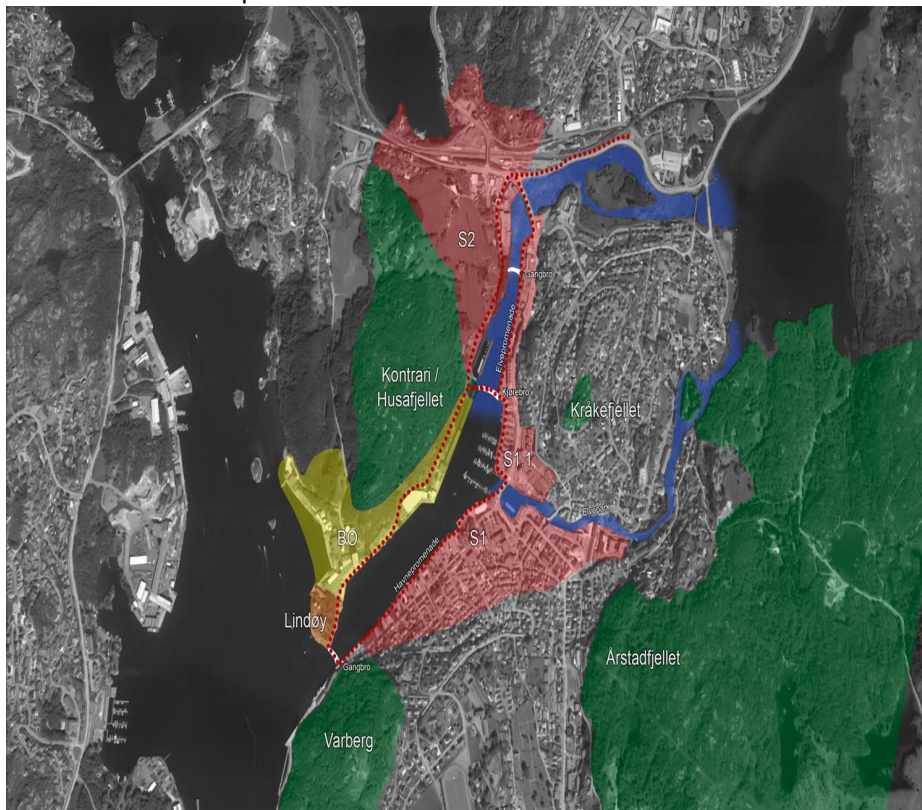
Rådmannen har innarbeidet endringene i bestemmelsene som ligger ved.

9. Gjennomgang av hovedgrepene i planen – by og tettstedsutvikling

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 grov 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 på Kiellandtomten
- 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.

Det er fremmet innsigelse til havnepromenaden fra Riksantikvaren og denne er ikke frafalt. Det er gjennomført drøftingsmøte og befaring. Rådmannen vil vurdere næremre om en vil anbefale mekling og ev. å sende saken til departementet dersom ikke innsigelsen frafalles og en finner en løsning som ivaretar hensikten med promenaden.

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 Egersund 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. Egersund 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 Eieåna ved Beretnsens brygghus.
- Fremtidig kjøreadkomst over Eideåna mellom Gruset og Perrongen som kan benytte eksisterende rundkjøring fra Fv 44.
- Kjøreadkomst over Eieåna 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 kommunekaien som i gjeldende kommuneplan.

10 . Kort oppsummering i forhold til noen arealformål 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 godt 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 ivaretatt i kommuneplanen for alle deler av kommunen.

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. Det er en utfordring at en stor del av arealreserven knytter seg til to områder, Kaupanes og Eigestad. Samlet har en i kommuneplanen om lag 1400 daa. med ulike typer 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 ble vist et fremtidig område for masseuttak på Øgreid på Helleland som det ble fremmet innsigelse til fra Fylkesmannen i Rogaland og Rogaland fylkeskommune. Det ble etter drøftingsmøte funnet en løsning som medfører at området blir vist med hensynssone c) H590) sone med særlig hensyn til mineralressurser med tilhørende bestemmelse; *«Hensynssonene H590 omfatter områder med mulig drivverdige råstoffressurser. I disse områdene må det ikke tillates tiltak som vanskeliggjør fremtidig råstoffutvinning. Nært opp til viktige masseforekomster/mineralforekomster skal det ikke gjennomføres tiltak som båndlegger arealene eller på annen måte vanskeliggjør utnytting av ressursene, som bygging av bolig- og fritidsbebyggelse, samferdselsanlegg, teknisk infrastruktur m.m. Ordinær landbruksdrift er tillatt.»*

Det er videre vist 4 nye områder for deponi i kommuneplanen.

Fritidsboliger

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. 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.

Det er til sammen 24 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 økt i forhold til tidligere kommuneplan jfr. vedtak i Kommuneplanutvalget.

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. Det ble fremmet innsigelse til dette formålet fra Fylkesmannen i Rogaland og en har ikke funnet løsning på det gjennom drøfting og rådmannen vil derfor anbefale at det tas ut.

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:

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.

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			

Legg inn nye linjer/fjern tomme linjer ved behov. Detaljeringsnivå vil være avhengig av sakstype. Merk at samtlige saker som har økonomiske konsekvenser **skal** forelegges økonomisjefen **før** saken leveres til godkjenning/politisk sekretariat. Tabellene kan kun slettes dersom det er påført at det ikke er noen økonomiske konsekvenser.

Alternativt forslag til vedtak:

Dokumenter vedlagt utsendelsen:

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

Dokumenter vedlagt saken

DokID	Tittel
678187	1 - Eigersund kommune - Kommuneplanens samfunnsdel 2018 -2030 21052019
678188	2 - Planbeskrivelse kommuneplan - Eigersund kommune på vei mot 2030 21052019
678189	3 - Bestemmelser til kommuneplanens arealdel 26052019
678190	4 - Plankart – Eigersund by med bydel Egerøy 24052019
678191	5 - Plankart – Hellvik med kystdel 24052019
678192	6 - Plankart – Helleland med indre del 24052019
678193	7 - Gjennomgang av høringsuttaler med vurdering 26052019
678194	8a - Samlet ROS og KU skjema - høringsuttaler - Eigersund med del av Eigerøy 21052019
678195	8b - Samlet ROS og KU skjema - høringsuttaler - ytre del av Eigerøy 21052019
678196	8c - Høringsuttaler til kommuneplanen- indre del med Helleland 21052019
678197	8d - Samlet ROS og KU skjema - høringsuttaler - Kystdel med Hellvik 21052019
678198	8e - Samlet ROS og KU skjema - høringsuttaler - Søre del 21052019
678199	9a. Høringsuttaler til kommuneplanen- Eigersund og bydel Eigerøy
678200	9b. Høringsuttaler til kommuneplanen- Eigerøy utenom bydel
678201	9c. Høringsuttaler til kommuneplanen- Indre del med Helleland
678202	9d. Høringsuttaler til kommuneplanen- kystdel med Hellvik
678203	9e. Høringsuttaler til kommuneplanen- Søre del
678204	9f. Høringsuttaler til kommuneplanen- offentlige
678217	10a -Temakart for kulturmiljø og kulturminner
678218	10b - Temakart for ras og skred
678219	10c - Temakart flomfare
678220	10d - Temakart stormflo og havnivåstigning
678221	10e - Temakart brann- og eksplosjonsfare
678222	10f - Temakart for støy

678223	10g - Temakart gang og sykkelveinett
678224	10h - Temakart for sikringssoner drikkevann
678225	10i - Temakart landbruk
678226	10j - Temakart naturmiljø grøntstruktur og friluftsliv
678227	10k - Temakart sjøområdene
678228	11 - Studie - Havnepromenade i vågen
678229	12 - Stedsanalyse og mulighetsstudie Helleland
678230	13 - Mulighetsstudie Egersund sentrum (1)
678231	14 - Mulighetsstudie Rådhus og kulturhus
678232	15 - Befolkningsprognose for Eigersund kommune
678233	16 - Regional Analyse for Eigersund 2017
678234	17 - Rapport - Byindeks - Egersund
678235	18 -Forutsigbarhetsvedtak - utbyggingsavtaler
678236	19 - Planprogram
678237	20- Forhold knyttet til risiko og sårbarhet og konsekvensutredninger i planen 2018-2030
678238	21 - Oversikt over helsetilstand og påvirkningsfaktorer - Eigersund kommune
678239	22 - Oversikt over reguleringsplaner som fremdels skal gjelde
678240	23. Notat fra arbeidsgruppe - forslag til parkeringsbestemmelser i bestemmelsene til kommuneplanen