



Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 16.05.2023
Arkiv: : FE-140
Arkivsaksnr.: 20/2565
Journalpostløpenr.: 23/14871

Avdeling: Samfunnsutvikling
Enhet: Plankontor
Saksbehandler: Dag Kjetil Tonheim
Stilling: Plansjef
Telefon:
E-post: Dag Kjetil Tonheim

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
027/23	Utvalg for samfunnsutvikling	15.06.2023
064/23	Kommunestyret	19.06.2023

Kommunedelplan for fritidsbebyggelse 2022 - 2032, Eigersund kommune - 2 gangsbehandling

Sammendrag:

Utvalg for samfunnsutvikling vedtok i sak 010/22 at forslag til kommunedelplan for fritidsbebyggelse skulle legges ut til offentlig ettersyn og høring. Planen skal bl.a. bidra til og bygge opp under samfunnsdelens målbilde «Sammen om det gode liv» om å «Legge til rette for økt turisme og fritidsbebyggelse.» Dette er en tematisk revidering av arealdelen til kommuneplanen med fokus kun på byggeområder for fritidsbebyggelse. Medvirkning og planprosessen har blitt sterkt påvirket av situasjonen med korona og en god del av planprosessen har skjedd digitalt kombinert med befaringer m.m.. Dette har fungert godt og vi har fått inn mange høringsuttalelser i forbindelse med høring og offentlig ettersyn.

Kommuneplanen legger til rette for å nå et mål om til sammen 2 000 fritidsboliger i kommunen, og dette vil en kunne nå ved å videreføre eksisterende områder i gjeldende kommuneplan kombinert med de nye som er foreslått i kommunedelplanen. Det er foreslått lagt inn 31 byggeområder for fritidsbebyggelse og disse er i hovedsak lagt i forbindelse med utpekte «kjerneområder for fritidsbebyggelse» eller inntil eksisterende byggeområder. De nye byggeområdene er lokalisert til alle deler av kommunen og det vil da være til sammen 118 byggeområder for fritidsbebyggelse i kommuneplanen. Samtidig er enkelte områder 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 derfor lagt vekt på å gjøre gode avveininger mellom ulike interesser som sikrer tilgang for både kommunens innbyggere og besøkende.

Kommunedelplanen vil bidra til å gjøre Eigersund til en av de desidert største hyttekommunene i Rogaland og over dobbelt så store som Flekkefjord og vesentlig større enn tradisjonelle hyttekommuner som Risør, Grimstad, Arendal, Suldal, samtlige Ryfylkekommuner og mange flere.

Kommunedirektøren viser til at det ble fremmet mange innsigelser til planen fra Statsforvalteren i Rogaland og Rogaland fylkeskommune. Det er gjennomført flere drøftingsmøter samt meklinger og planen slik den nå er fremlagt, er uten innsigelser og kan således egengodkjennes av kommunestyret.

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Forslag til kommunedelplan for fritidsbebyggelse 2022-2032 blir vedtatt som fremlagt jfr. Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) § 11-15.
2. Kommunestyrets vedtak er straks bindende for nye tiltak eller utviding av eksisterende tiltak, jf. Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) § 1-6.
3. Kommuneplanens arealdel med utfyllende bestemmelser gis rettsvirkning i medhold av Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) § 11-15.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan og bygningslovens § 11-15 jfr. § 1-6.

Møtebehandling fra Utvalg for samfunnsutvikling 15.06.2023

USF - behandling:

forslag fra Øyvind Misje (Venstre)

Ta ut BF39 (Skjelbreid), HF11 + HF11.1 (Svånes) fra listen over nye områder for fritidsbebyggelse

Votering:

Misjes forslag falt med 8 mot 3 stemmer for (V+SP+KRF)

Kommunedirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

USF-027/23 vedtak:

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. *Forslag til kommunedelplan for fritidsbebyggelse 2022-2032 blir vedtatt som fremlagt jfr. Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) § 11-15.*
2. *Kommunestyrets vedtak er straks bindende for nye tiltak eller utviding av eksisterende tiltak, jf. Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) § 1-6.*
3. *Kommuneplanens arealdel med utfyllende bestemmelser gis rettsvirkning i medhold av Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) § 11-15.*

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan og bygningslovens § 11-15 jfr. § 1-6.

Vedtaket er enstemmig.

Møtebehandling fra Kommunestyret 19.06.2023

KS - behandling:

forslag fra Halvor Østerman Thengs (Sosialistisk Venstreparti)

Forslag til kommunedelplan for fritidsbebyggelse 2022-2032 blir vedtatt med følgende endringer:

1. Forslag til kommunedelplan for fritidsbebyggelse 2022-2032 blir vedtatt som fremlagt jfr. Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) § 11-15 med følgende endringer:

Områdene BF26, BF27, BF39, BF40, H20, H25, H29, H31, H32, H35, HF11, HF11.1, HF14 og HR4 tas ut av planen.

2. Kommunestyrets vedtak er straks bindende for nye tiltak eller utviding av eksisterende tiltak, jf. Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) § 1-6.

3. Kommuneplanens arealdel med utfyllende bestemmelser gis rettsvirkning i medhold av Lov

om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) § 11-15.
Vedtaket er fattet med hjemmel i plan og bygningslovens §11-15 jfr. § 1-6.

forslag fra Øyvind Misje (Venstre)

Ta ut BF39 (Skjelbreid), HF11 + HF11.1 (Svånes) fra listen over nye områder for fritidsbebyggelse

forslag fra May Helen Hetland Ervik (Fremskrittspartiet)

Under. Bestemmelser og retningslinjer.

§ 7.13

Dersom reguleringsarbeidet ikke er startet opp fra planvedtak og inntil 4 år uten noen saerskilt årsak – vilområdet bli vurdert tatt ut ved neste rullering av planen.

forslag fra John Mong (Kristelig Folkeparti)

Forslag til kommunedelplan for fritidsbebyggelse 2023 - 2032 blir vedtatt som fremlagt jfr Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan og bygningsloven) paragraf 11 - 15 med følgende endring:

1. Område HF 4 (Stapnes) tas ut av planen inntil krigsminner er digitalisert og omhandlet i lokal kulturenneplan.
2. Område HF 25 (Svånes) tas ut av planen og vurderes igjen når kartlegging av naturmangfold er utført.
3. BF 39 (Skjelbred) tas ut av planen da dette ikke anses som utvidelse av hyttefelt men nytt felt delvis i 100 meters sonen.
4. NH 1 og NH 2 tas ut av planen da omgjøring til fritidsbolig vanskelig kan la seg realisere innfor vilkårene i meklingsprotokoll av 02.05.23 mellom Eigersund kommune og Statsforvalteren i Rogaland.

- Mariann Seglem (FRP) stilte spørsmål med sin egen habilitet. Seglems far har søkt om hytte i område BF27, jf. fvl. § 6 b. Seglem følte seg inhabil og trådte ut. Det var ikke innkalt vara.

Etter forslag fra Ordfører Odd Stangeland (AP) vedtok kommunestyret enstemmig at Seglem var inhabil for behandling av område BF27.

- Bjørnar Stapnes (AP) stilte spørsmål med sin egen habilitet. Stapnes er eier av en eiendom på Skjelbreid som er område BF39, jf. fvl. § 6 a. Stapnes føler seg inhabil og trådte ut, varamedlem Svenn Johan Manum (AP) var innkalt som vara og tok sete.

Etter forslag fra Ordfører Odd Stangeland (AP) vedtok kommunestyret enstemmig at Stapnes var inhabil for behandling av saken.

Kommunestyret hadde 30 medlemmer under behandling av punkt BF27.

Kommunestyret hadde 31 medlemmer ved resten av behandlingen av saken.

Votering:

Utvalg for samfunnsutviklings innstilling til område BF27 vedtatt med 28 stemmer mot 2 stemmer (SV)

Misjes forslag til endring i områder falt med 30 stemmer mot 1 stemme for (V)
Mongs forslag til endring i områder falt med 24 stemmer mot 7 stemmer for (KRF+SP)
Thengs forslag til endring i områder falt med 25 stemmer mot 6 stemmer for (SV+SP)
Utvalg for samfunnsutviklings innstilling til områder ble vedtatt med 21 stemmer for mot 10 stemmer (SV+V+KRF+SP)
Erviks forslag falt med 25 stemmer mot 6 stemmer for (FRP)
Øvrige innstilling fra Utvalg for samfunnsutvikling ble enstemmig vedtatt.

KS-064/23 vedtak:

1. *Forslag til kommunedelplan for fritidsbebyggelse 2022-2032 blir vedtatt som fremlagt jfr. Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) § 11-15.*
2. *Kommunestyrets vedtak er straks bindende for nye tiltak eller utviding av eksisterende tiltak, jf. Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) § 1-6.*
3. *Kommuneplanens arealdel med utfyllende bestemmelser gis rettsvirkning i medhold av Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) § 11-15.*
Vedtaket er fattet med hjemmel i plan og bygningslovens § 11-15 jfr. § 1-6.

Vedtaket stemmetall fremgår av voteringen.

Saksgang:

Utvalg for samfunnsutvikling innstiller til Kommunestyret som fatter endelig vedtak i saken.

Alternativt forslag til vedtak:

Forslag til kommunedelplan for fritidsbebyggelse 2022-2032 blir vedtatt med følgende endringer:

1. Forslag til kommunedelplan for fritidsbebyggelse 2022-2032 blir vedtatt som fremlagt jfr. Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) § 11-15 med følgende endringer:
2. Kommunestyrets vedtak er straks bindende for nye tiltak eller utviding av eksisterende tiltak, jf. Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) § 1-6.
3. Kommuneplanens arealdel med utfyllende bestemmelser gis rettsvirkning i medhold av Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) § 11-15.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan og bygningslovens §11-15 jfr. § 1-6.

Eventuell tidligere politisk behandling:

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
006/22	Utvalg for samfunnsutvikling	15.02.2022
010/22	Utvalg for samfunnsutvikling	24.02.2022

Forslag til kommunedelplan for fritidsbebyggelse 2022 - 2032 – 2. gangsbehandling

Innledning og bakgrunn for planen

Utvalg for samfunnsutvikling i Eigersund kommune vedtok i sak 010/22 at forslag til

kommunedelplan for fritidsbebyggelse skulle legges ut til offentlig ettersyn og høring. Planprogrammet for kommunedelplan for fritidsbebyggelse ble vedtatt av formannskapet i sak 007/21 den 09.03.2021.

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

1. Innledning og bakgrunn for planen
2. Kort om fritidsbebyggelse i Eigersund kommune
3. Kort om prosess og gjennomføring av planarbeidet
4. Dokumenter og struktur i kommune
5. Innspill til kommunedelplanen for fritidsbebyggelse
6. Gjennomgang av hovedgrepene i planforslaget
7. Kort om utredninger

For nærmere informasjon viser en til planbeskrivelsen, samlet ROS og KU skjema for innspillene samt tilhørende utredning m.m. som er lagt ved.

1. Innledning og bakgrunn for planen

Planen skal bidra til å bygge opp under samfunnsdelens målbilde «Sammen om det gode liv» om å «Legge til rette for økt turisme og fritidsbebyggelse.» Dette er først og fremst en tematisk revidering av arealdelen til kommuneplanen med fokus på byggeområder for fritidsbebyggelse. Eigersund ønsker å være en positiv og imøtekommende hyttekommune og det betyr at kommunen anerkjenner den positive ressursen som ligger i hytteliv, både i et folkehelseperspektiv og i et større samfunnsøkonomisk perspektiv. Hyttebrukere får økte rekreasjonsmuligheter og hytteaktivitet gir ringvirkninger og aktivitet i næringsliv, by og bygder mv. Regelverk og forvaltning må gi forutsigbarhet for grunneiere og samtidig sikre nødvendig styring for kommunen. I dette ligger det også at hyttepolitikken skal sikre en god balanse mellom hytte- og natur- og friluftsinnteresser. I dette ligger å ivareta hensynet til kommunens innbyggernes behov ved å sikre viktige natur- og friluftsområder.

Bakgrunnen for at Eigersund kommune ser behov for utarbeiding av en tematisk revidering av kommuneplanens arealdel for fritidsbebyggelse (Kommunedelplan) er kommunens mål om fortsatt befolkningsvekst, og det er lagt til grunn en årlig vekst i befolkningen på om lag 1% i planperioden. Kommuneplanen peker på at befolkningsvekst kan sikres ved to samtidige strategier om å legge til rette for å etablere attraktive arbeidsplasser i Eigersund og legge til rette for at Eigersund kan være bostedskommune, men at en kan ha sitt arbeid utenfor kommunen. Tanken er at ved å tilrettelegge for flere fritidsboliger, vil en kunne sikre og styrke det lokale næringslivet og derigjennom bidra til befolkningsvekst. Dette sammen med andre satsingsområder, vil samlet kunne gjøre at en oppnår den ønskede veksten.

Dersom en når et mål om til sammen 2 000 fritidsboliger i kommunen vil dette gjøre Eigersund til en av de desidert største hyttekommunene i Rogaland og over dobbelt så store som Flekkefjord og vesentlig større enn tradisjonelle hyttekommuner som Risør, Grimstad, Arendal, Suldal og samtlige Ryfylkekommuner mfl.

Kort om fritidsbebyggelse i Eigersund kommune

Eigersund kommune har i gjeldende kommuneplan nærmere 90 eksisterende og fremtidige byggeområder for fritidsbebyggelse i kommuneplanen og dette er en økning på over 60% i forhold til 2001. Disse omfatter et samlet areal på om lag 5 200 daa. Disse er lokalisert rundt i hele kommunen i større og mindre byggeområder. Eigersund kommune er å regne som en stor hyttekommune i Rogaland og en har bl.a. om lag dobbelt så mange hytter som gjennomsnittet i Rogaland. Samlet har en over 1 260 registrerte fritidsboliger, samt et ukjent antall andre bygninger som brukes som

fritidsboliger uten å være registrert for eksempel sjøbuer, bolighus, våningshus m.m. Det kan nevnes at en har også 523 båthus, naust og sjøbuer i Eigersund kommune uten varig opphold.

3. Kort om prosess og gjennomføring av planarbeidet

Medvirkning har skjedd på en annen måte enn tidligere fordi Corona-pandemien utfordret tradisjonelle medvirkningsmetoder. Hovedfokuset for planprosessen har vært digital medvirkning i kombinasjon med at alle innspillene er blitt befart av administrasjonen. Utvalg for samfunnsutvikling har bl.a. vært på befaring på om lag 70 av 90 innspill.

Det er gjennomført en egen informasjonskampanje i Dalane Tidende for å spre kunnskap om kommuneplanen og for å få flest mulig til å komme med innspill. Det er sendt ut brosjyre som "innstikk" i Dalane Tidende to ganger. En hadde en egen kampanje i Dalane Tidende som gikk over en lengre periode og der en fikk totalt 105 826 visninger. Kampanjen hadde en inscreen på 87%. Bransjesnitt for inscreen er 63% i Norge. Kampanjen presterte dermed 38% bedre enn bransjesnittet.

Se planbeskrivelse for nærmere informasjon om fremdriftsplan m.m.

4. Dokumenter og struktur i kommunedelplanen

Kommunedelplan for fritidsbebyggelse består av en rekke ulike dokumenter og strukturen er som følger:

- Planbeskrivelse inkludert overordnet ROS analyse
- Bestemmelser til planen - omfatter kun §§7.13, 7.13.1-7.13.3 i gjeldende bestemmelser til kommuneplanens arealdel
- *Plankart*
 1. Hovedkart alle tema - kystdel med Hellvik, Eigerøy, Søre del og Eigersund by
 2. Hovedkart alle tema - Indre del med Helleland
 3. Temakart - byggeområder for fritidsbebyggelse - Hellvik med kystdel
 4. Temakart - byggeområder for fritidsbebyggelse – Eigerøy
 5. Temakart - byggeområder for fritidsbebyggelse - Eigersund og område rundt
 6. Temakart - byggeområder for fritidsbebyggelse - Søre del
 7. Temakart - byggeområder for fritidsbebyggelse - indre del med Helleland
- *ROS og Konsekvensanalyse*
 1. Samlet ROS og KU skjema - høringsuttaler - kystdel med Hellvik
 2. Samlet ROS og KU skjema - høringsuttaler - Eigerøy
 3. Samlet ROS og KU skjema - høringsuttaler - Eigersund med del av Eigerøy
 4. Samlet ROS og KU skjema - høringsuttaler - Søre del
 5. Samlet ROS og KU skjema - høringsuttaler - Indre del med Helleland
- *Høringsinnspill til kommunedelplanen*
 1. Høringsuttaler fra statlige og regionale myndigheter – gås gjennom i saksutredningen
 2. Høringsuttaler til kommunedelplan - Hellvik og ytre del
 3. Høringsuttaler til kommunedelplan – Eigerøy
 4. Høringsuttaler til kommunedelplan - Eigersund og bydel Eigerøy
 5. Høringsuttaler til kommunedelplan - Søre del
 6. Høringsuttaler til kommunedelplan - Helleland med indre del
- *Rapport - kartlegging av strandsonen 100 metersbeltet i Eigersund*

5. Høringsuttaler til kommunedelplanen for fritidsbebyggelse

I forbindelse med varsel om oppstart av planarbeidet inviterte en til å komme med innspill og det kom inn en stor mengde høringsuttaler. Det ble fremmet omfattende innsigelser til planen fra statlige og regionale myndigheter og vi har prioritert å få ryddet unna disse slik at planen kan egengodkjennes. Det er ikke lagt inn nye forslag til byggeområder i forbindelse med høringen.

5.1 Høringsuttaler til kommunedelplanen for fritidsbebyggelse fra Statlige og regionale

myndigheter

En har nedenfor gått gjennom høringsuttalene fra statlige og regionale myndigheter. Andre høringsuttaler ligger ved som eget vedlegg fordelt geografisk.

V.nr	Fra	Innhold/tema	J/N/O/D
Offentlige merknader			
	Statsforvalteren i Rogaland	· Innsigelse og faglige råd	D
	Rogaland Fylkeskommune, regionalplan Statnett	· Innsigelse og faglige råd Merknader	D J
	NVE	Merknader	D
	Statens vegvesen	Merknader	D
	Bane Nor	Merknader	O
	Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmesteren for Svalbard (DMF) v	Merknader	O
	Mattilsynet	Merknader	O
	Teknisk avdeling, Eigersund brann og redning	Merknader	O
	Felles brukerutvalg	Ingen merknad	O
	Eigersund næring og havn KF	Merknad	O
	NOF Dalane lokallag	Merknader	D

INNSENDE MERKNADER

Fra	Innhold/tema		Saksbehandlers vurdering
Offentlige uttaler			
Statsforvalteren i Rogaland	Vi har faglig råd til kommunen om å begrense antallet kjerneområder, og la de fleste kjerneområdene omfatte områder som allerede har mye fritidsbebyggelse, og hvor konfliktpotensialet ved fortetting og utvidelse er begrenset	O	Innspillet tas til orientering og vurderer at dette kan en eventuelt vurdere ved neste revidering når en har fått erfaring med de.
	Eigersund kommune har i mange år	O	Tas til orientering.

	hatt en differensiert størrelse på fritidsbebyggelse, avhengig av hvor de er lokalisert, for å ivareta estetikk, byggeskikk, landskapstilpasning m.m. Denne differensieringen er et godt grep, og vi støtter at dette videreføres.		
	Statsforvalteren har av grunner nevnt over, og med tanke på omdisponering av naust og båthus til fritidsbebyggelse i NH-områdene, innsigelse til planen, jf. pbl. § 4-3. Planen og bestemmelsene må endres og det bør legges inn større hensyn til stormflo og brann. I forbindelse med meklingen ble det presisert fra kommunen at det kun er tale om en omregulering av eksisterende naust, og at det ikke skal legges til rette for oppføring av nye naust.	N	Innsigelsen trekkes basert på hva kommunen sier innledningsvis og dersom det blir satt som krav i kommuneplanen at området må reguleres før tiltak kan omsøkes. Statsforvalteren trekker innsigelsen, men kommer med supplerende bestemmelser for å sikre strandsoneverdier og beredskap. Supplerende bestemmelser fra Statsforvalteren: - I detaljregulering må det dokumenteres at sikkerhetsklasse 2 kan oppfylles for hele bygget, dersom dette skal reguleres til kombinert formål fritidsbebyggelse/naust - Risiko knyttet til brannsmitte og tilkomst for brannvesenet skal vurderes i ROS-analysen - Det tillates ikke nye tiltak i sjø, herunder etablering av nye brygger eller utfyllinger i sjø I tillegg ønskes det presisert i protokoll at bakgrunnen for at Statsforvalteren trekker innsigelsen i forhold til strandsonevernet er at området allerede er svært utbygd. Videre blir det presisert fra kommunen at det kun er tale om en omregulering av eksisterende naust, og at det ikke skal legges til rette for oppføring av nye naust og dette er innarbeidet og presisert i bestemmelsene.
	BF21 Svanes, HF11 Svånes, gnr./bnr. 21/2,3,4,7,10,14 – vi har en samlet innsigelse til disse områdene med bakgrunn i beslag av landbruksjord, og med henvisning til nasjonalt jordvernmål og brev fra LMD og KDD	D	Etter mekling har en funnet en avgrensning som gjør at innsigelsen frafalles og dette er innarbeidet i plankartet.
	BF26 Stie, gnr./bnr. 5/5,30 – vi har	O	En viser til at dette området ble

	<p>et faglig råd til kommunen om å vurdere dette området nøye med tanke på presedensvirkning og risiko ved omdisponering av naustbebyggelse til fritidsbolig.</p> <p>BF27 Løvågen, BF39 Løvågen, gnr./bnr. 3/14 – vi har en samlet innsigelse til disse områdene av hensyn til strandsonevern og landbruk.</p>	D	<p>godkjent i 1999 og ble lagt inn i daværende kommunedelplan for fritidsbebyggelse. Dette videreføres og det åpnes ikke opp for ytterligere utvidelse av området.</p> <p>Etter mekling og drøftingsmøte har en justert arealet og innsigelsen er trukket. Dette medfører at BF39 tas ut og BF27 justeres.</p>
	<p>F41 Dyrnes, gnr./bnr. 18/19 m.fl – vi har innsigelse til omdisponering av området til fritidsbebyggelse av hensyn til strandsonevernet og allmennhetens tilgang til strandsonen.</p> <p>H18 Sandarnes/Moitjørna gnr./bnr. 60/36 m.fl. – vi har faglig råd om å redusere beslag av areal i området av hensyn til landbruks- og miljøverdiene her. O</p>	D O	<p>Etter mekling og drøftingsmøte har en justert arealet og innsigelsen er trukket. Dette gir rom for 2 utleiehytter.</p> <p>Tas til orientering og en viser til at dette er en utvidelse av eksisterende hyttefelt og således i tråd med kommunens planprogram og føringer for planarbeidet.</p>
	<p>H25 Svånes, gnr./bnr. 21/2,4,6 – vi har innsigelse til omdisponering av området til fritidsbebyggelse av hensyn til sensitive arter</p> <p>H28 Nokkåsen, gnr./bnr. 42/7 – vi har innsigelse til omdisponering av området til fritidsbebyggelse av hensyn til sensitive arter</p>	D N	<p>Etter mekling er det enighet om at det kan vises som hensynssone: Båndlegging for planlegging etter plan- og bygningsloven. Det må gjennomføres en kartlegging av både naturtyper og arter etter gjeldende metodikk før kommunen kan ta stilling til eventuell mulig utbygging til hytteområde og avgrensning av dette.</p> <p>Etter mekling og drøftingsmøte er innsigelsen trukket og arealet videreføres.</p>
	<p>H29 Veshovda, gnr./bnr. 39/1,16 – vi har innsigelse til omdisponering av området til fritidsbebyggelse av hensyn til sensitive arter</p> <p>H30 Sæstad, gnr./bnr. 9/1 m.fl. – vi har innsigelse til omdisponering av området til fritidsbebyggelse</p>	D J	<p>Etter mekling og drøftingsmøte har en justert arealet og innsigelsen er trukket</p> <p>Grunneier har trukket søknaden og arealet tas ut av kommuneplanen.</p>
	<p>H31 Krogavatnet, gnr./bnr. 5/10 m.fl. – vi har faglig råd om å justere avgrensningen av området for å begrense konflikten med utvalgt</p>	O	<p>Tas til orientering og en vurderer at en i forbindelse med detaljregulering vil vurdere avgrensning nærmere og en viser</p>

	<p>naturtype kystlynghei i området</p> <p>H32 Sandvika/Stemmefjellet vest, gnr./bnr. 60/2 m.fl. – vi har faglig råd om å justere avgrensningen av området, slik at nordre grense trekkes sørover, og bort fra tjern og myr</p>	O	<p>til at dette er et område som har ligget inn fra tidligere plan.</p> <p>Tas til orientering og en vurderer at en i forbindelse med detaljregulering vil vurdere avgrensning nærmere og en viser til at dette er et område som har ligget inn fra tidligere plan.</p>
	<p>H33 Mastrasanden II, gnr./bnr. 60/16 m.fl. – vi har innsigelse til omdisponering av området til</p> <p>fritidsbebyggelse av hensyn til utvalgt naturtype kystlynghei og strandsonevernet.</p>	D	<p>Etter mekling og drøftingsmøte har en justert arealet og innsigelsen er trukket.</p> <p>Benevnelsen endres til BF område. i tillegg at følgende bestemmelser tatt inn i planen: «Det skal ikke etableres bilvei frem til hyttene. Parkering skal skje på felles parkeringsplass. Resterende areal sikres til LNF-formål ved detaljregulering.»</p>
	<p>H35.1 Øyna, gnr./bnr. 62/2 – vi har innsigelse til omdisponering av området til fritidsbebyggelse</p>	D	<p>Etter mekling og drøftingsmøte har en justert arealet for H35 og H35.1 og innsigelsen er trukket.</p>
	<p>H46 Rotakunfjellet/Maurholen, gnr./bnr. 59/1 – vi har innsigelse til omdisponering av området til</p> <p>fritidsbebyggelse</p> <p>H48 Lysevatnet/Hagafjell, gnr./bnr. 53/1,4,5 – vi har innsigelse til omdisponering av området til fritidsbebyggelse. Omdisponeringen medfører plassering av hyttefelt i et større sammenhengende areal uten større inngrep</p>	D J	<p>Etter mekling og drøftingsmøte har en justert arealet og innsigelsen er trukket</p> <p>Tas ut etter mekling jfr. hensyn til natur og miljø.</p>
	<p>HF14 Løvågen-Seiglem, gnr./bnr. 3/11 – vi har innsigelse til omdisponering av området av hensyn til landbruket</p> <p>HF15 Knarraviga, gnr./bnr. 5/14 – vi har innsigelse til omdisponering av området av hensyn til landbruket. Plassering av området representerer en uheldig fragmentering av landbrukseiendommen og kjerneområde for landbruk</p> <p>HF16 Skjelbreid, gnr./bnr. 6/3 – vi har innsigelse til avgrensning av området av hensyn til</p>	J J D	<p>Tas ut etter mekling.</p> <p>Tas ut etter mekling jfr. hensyn til landbruk.</p> <p>Det er gjennomført mekling og fylkeskommunen og Statsforvalteren trekker</p>

	<p>strandsonevernet. HF17 Leidland, gnr./bnr. 7/11 – vi har faglig råd om å avgrense området av hensyn til landbruket og mulige naturverdier i området</p>	<p>innsigelsen dersom følgende bestemmelser tas inn:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Det skal etableres felles parkering for hyttene. Det skal ikke være vei inn til hyttene. · Hyttene skal trekkes lenger opp fra sjøen. · Vegetasjonen i området skal i størst mulig grad ivaretas · Hyttene endres fra HF til BF. <p>Statsforvalteren ønsket i utgangspunktet å sette en grense på utbygging til 50 m fra sjøen. Kommunen hadde motargumenter ift. landskapstilpasning og kotehøyder i området. Det blir derfor ikke satt en fast grense i bestemmelsene til kommuneplanen, men det blir ivaretatt i detaljregulering. Områdene endres fra HF-områder til BF-områder.</p>
	<p>HF22 Varden, gnr./bnr. 1/7 – vi har faglig råd om at rekkefølge på utbygging i området styres gjennom bestemmelser.</p> <p>HF23 Varden, gnr./bnr. 1/6 – vi har innsigelse til omdisponering av området til fritidsbebyggelse av hensyn til landbruket</p>	<p>D Er justert etter mekling der H23 er tatt ut og H22 er justert av hensyn til rødlistet art.</p>
	<p>HF 24 Løvågen – vi har innsigelse til omdisponering av området til fritidsbebyggelse av hensyn til sensitive arter</p>	<p>J Tas ut etter mekling jfr. hensyn til sensitiv art.</p>
	<p>HF26 Tengsastrande og HF27 Teng, gnr./bnr. 49/3,167 – vi har en samlet innsigelse til omdisponering av disse to områdene til fritidsbebyggelse av hensyn til naturverdier og landbruk. O</p>	<p>D H26 og HF27 tas ut etter mekling, det vises en ny pir i småbåtanlegget. Utformingen skal være tilsvarende som eksisterende. Avgrensning av området må legges nedenfor veien. Etablering av boder aksepteres ikke.</p>
	<p>HR2, HR2.1 og HR3 – områdene skal tas i bruk som tilleggsnæring til landbruksdrift. Basert på dette kan vi akseptere en omdisponering i området. Vi har faglig råd om å konsentrere utviklingen til et av disse områdene (HR2 og HR2.1, eller HR3). Videre har vi faglig råd om at det legges inn bestemmelser om særlige landskaphensyn, da</p>	<p>J Det er lagt inn i bestemmelsen at det etableres fritidsbebyggelse i form av «minihytter» med høy arkitektonisk kvalitet der materialbruk, høyder og volum skal fastsettes etter en konkret vurdering av det enkelte området og skal tilpasses landskapet det ligger i.</p>

	anleggene ligger i et eksponert område		
	NH1 Hovlandsbukta og NH2 Hestnes – gnr./bnr. 8/514 m.fl. og 13/2204 m.fl. – vi har innsigelse til omdisponering av disse områdene til fritidsbebyggelse av hensyn til strandsonevernet og samfunnssikkerhet	N	<p>Innsigelsen trekkes basert på hva kommunen sier innledningsvis og dersom det blir satt som krav i kommuneplanen at området må reguleres før tiltak kan omsøkes. Statsforvalteren trekker innsigelsen, men kommer med supplerende bestemmelser for å sikre strandsoneverdier og beredskap.</p> <p>Supplerende bestemmelser fra Statsforvalteren:</p> <ul style="list-style-type: none"> - I detaljregulering må det dokumenteres at sikkerhetsklasse 2 kan oppfylles for hele bygget, dersom dette skal reguleres til kombinert formål fritidsbebyggelse/naust - Risiko knyttet til brannsmitte og tilkomst for brannvesenet skal vurderes i ROS-analysen - Det tillates ikke nye tiltak i sjø, herunder etablering av nye brygger eller utfyllinger i sjø <p>I tillegg ønskes det presisert i protokoll at bakgrunnen for at Statsforvalteren trekker innsigelsen i forhold til strandsonevernet er at området allerede er svært utbygd. Videre blir det presisert fra kommunen at det kun er tale om en omregulering av eksisterende naust, og at det ikke skal legges til rette for oppføring av nye naust. Dette er innarbeidet i bestemmelsene.</p>
	<p>I bestemmelsen står det at biloppstillingsplass tillates i tillegg til angitt BYA forutsatt at parkeringsplassen ligger på terreng og ikke er overbygd. Parkering kan ikke unntas fra beregningen av BYA jf.</p> <p>TEK17 §§ 5-2 og 5-7. Bestemmelsen må endres, slik at den ikke er i strid med TEK17</p> <p>Når det gjelder økning i byggehøyde innenfor BF-områdene har vi innsigelse av hensyn til landskap i</p>	<p>J</p> <p>N</p>	<p>Bestemmelsen er endret i tråd med utalen.</p> <p>Etter mekling har Statsforvalteren trukket innsigelsen og kommunens forslag videreføres.</p>

		<p>strandsonen. Av hensyn til bevaring av den tradisjonelle karakteren i BF-områdene har vi også innsigelse til økning i tillatt BYA fra 60 m2 til 70 m2 for BF-områdene.</p> <p>Vi legger ellers til grunn at bestemmelser i gjeldende kommuneplan som gjelder naust, boder og</p> <p>brygger (§ 7.13.4) og garasje og uthus (§ 7.13.4) fortsatt skal gjelde, og at disse ikke erstattes av forslag til nye bestemmelser i kommunedelplan for fritidsbebyggelse, men får ny nummerering når bestemmelsene fra kommunedelplanen innarbeides i kommuneplanen.</p>	J	<p>Det legges til grunn og disse videreføres.</p>
Rogaland Fylkeskommune, regionalplan		<p>Rogaland fylkeskommune berømmer Eigersund kommune for grundig arbeid med</p> <p>utarbeidelse av kommunedelplan for fritidsbebyggelse.</p> <p>Rogaland fylkeskommune fremmer innsigelse til HR 4 på Stapnes på grunn av</p> <p>konflikt med kjente krigsminner på Stapnes kystfort som er av vesentlig regional verneverdi og nasjonal/internasjonale verneinteresse. Vurdering av utvidelse av hytteområdet på Stapnes må avvente registrering av krigsminner i henhold til kulturminneplanens handlingsplan.</p> <p>Rogaland fylkeskommune fremmer innsigelse til at det åpnes for omdisponering av</p> <p>NH1 og NH2 fra naust til fritidsbebyggelse</p>	O	<p>Tas til orientering.</p> <p>Etter drøfting er innsigelsen trukket.</p> <p>Innsigelsen trekkes basert på hva kommunen sier innledningsvis og dersom det blir satt som krav i kommuneplanen at området må reguleres før tiltak kan omsøkes. Statsforvalteren trekker innsigelsen, men kommer med supplerende bestemmelser for å sikre strandsoneverdier og beredskap. Supplerende bestemmelser fra Statsforvalteren:</p>

				<p>- I detaljregulering må det dokumenteres at sikkerhetsklasse 2 kan oppfylles for hele bygget, dersom dette skal reguleres til kombinert formål fritidsbebyggelse/naust</p> <p>- Risiko knyttet til brannsmitte og tilkomst for brannvesenet skal vurderes i ROS-analysen</p> <p>- Det tillates ikke nye tiltak i sjø, herunder etablering av nye brygger eller utfyllinger i sjø</p> <p>I tillegg ønskes det presisert i protokoll at bakgrunnen for at Statsforvalteren trekker innsigelsen i forhold til strandsonevernet er at området allerede er svært utbygd. Videre blir det presisert fra kommunen at det kun er tale om en omregulering av eksisterende naust, og at det ikke skal legges til rette for oppføring av nye naust. Dette er innarbeidet i bestemmelsene.</p>
		<p>Rogaland fylkeskommune fremmer innsigelse til manglende føringer for størrelse i</p> <p>HR-områdene</p> <p>Rogaland fylkeskommune fremmer innsigelse til nye områder BF21, HF11 og HF19</p> <p>med bakgrunn i omdisponering av landbruksareal. Innsigelsen kan frafalles dersom omdisponeringen av landbruksareal reduseres.</p> <p>Rogaland fylkeskommune fremmer innsigelse til den delen av H44 som er</p> <p>landbruksareal.</p>	<p>J</p> <p>D</p> <p>D</p>	<p>Etter mekling har en funnet en bestemmelse som blir akseptert av Rogaland fylkeskommune og innsigelsen er trukket.</p> <p>Etter mekling er innsigelsen trukket jfr. også innsigelse fra Statsforvalteren.</p> <p>Etter mekling og drøftingsmøte har en justert arealet og innsigelsen er trukket.</p>
		<p>Rogaland fylkeskommune fremmer innsigelse til HF27 med bakgrunn i konflikt med</p> <p>landbruksareal, naturmangfold, landskap og friluftsliv</p> <p>Rogaland fylkeskommune fremmer innsigelse til H27 med bakgrunn i konflikt med</p>	<p>J</p> <p>J</p>	<p>Tas ut etter mekling</p> <p>Tas ut etter mekling</p>

		naturmangfold, friluftsliv og karbonrike arealer.		
		Rogaland fylkeskommune fremmer innsigelse til H28 med bakgrunn i konflikt med regionalt friluftsområde.	N	Etter mekling og drøftingsmøte er innsigelsen trukket.
		Rogaland fylkeskommune fremmer innsigelse til HF24 med bakgrunn i negativ effekt på friluftsliv og allmenhetens adgang til strandsonen	J	Tas ut etter mekling.
		Rogaland fylkeskommune fremmer innsigelse til HF16 og HF17 med bakgrunn i inngrep i kystsonen og negativ landskapsverdi. I	N	Det er gjennomført mekling og fylkeskommunen og Statsforvalteren trekker innsigelsen dersom følgende bestemmelser tas inn: <ul style="list-style-type: none"> - Det skal etableres felles parkering for hyttene. Det skal ikke være vei inn til hyttene. - Hyttene skal trekkes lenger opp fra sjøen. - Vegetasjonen i området skal i størst mulig grad ivaretas - Hyttene endres fra HF til BF. Statsforvalteren ønsket i utgangspunktet å sette en grense på utbygging til 50 m fra sjøen. Kommunen hadde motargumenter ift. landskapstilpasning og kotehøyder i området. Det blir derfor ikke satt en fast grense i bestemmelsene til kommuneplanen, men det blir ivaretatt i detaljregulering. Områdene endres fra HF-områder til BF-områder.
		Rogaland fylkeskommune fremmer innsigelse til H30 med bakgrunn i konflikt med landbruksinteresser. Innsigelsen kan frafalles dersom omdisponeringen av landbruksareal reduseres	J	Grunneier har trukket søknaden og arealet tas ut.
		Rogaland fylkeskommune fremmer innsigelse til HR1 med bakgrunn i konflikt med landbruksareal, strandsonevern og nasjonalt viktig landskap. Innsigelsen kan frafalles	N	Etter mekling og drøftingsmøte er innsigelsen trukket.

		dersom omdisponeringen av landbruksareal reduseres		
		Rogaland fylkeskommune fremmer innsigelse til omdisponering av landbruksareal i H25 (H18) (Sandarnes).	N	Etter mekling og drøftingsmøte er innsigelsen trukket.
	Statnett	Rogaland fylkeskommune fremmer innsigelse til H33, med bakgrunn i konflikt med landbruk og naturverdier. Innsigelsen kan frafalles dersom arealet avgrenses slik at det ikke kommer i konflikt med regulert friluftsområde, landbruk og strandsone.	D	Etter mekling og drøftingsmøte har en justert arealet og innsigelsen er trukket.
		Statnett ber om at følgende reguleringsbestemmelse knyttes opp mot hensynssonen for transmisionsnettanleggene: «Det er ikke tillatt med ny bebyggelse innenfor hensynssonen høyspent. Alt anleggsarbeid og alle tiltak i terrenget innenfor hensynssonen skal på forhånd avklares med ledningseier.» Hensynssonen bør være identisk med ledningsanleggets byggeforbudsbelte. Byggeforbudsbeltet tilhørende transmisionsnettledningene i Eigersund kommune er totalt 38 meter bredt, 19 meter målt horisontalt til hver side fra senter av ledningen. Dette vil bli ivaretatt i det videre arbeid med detaljregulering der dette er aktuelt.	J	En legger inn bestemmelsen under fellesbestemmelser; <i>«Det er ikke tillatt med ny bebyggelse innenfor hensynssonen høyspent. Alt anleggsarbeid og alle tiltak i terrenget innenfor hensynssonen skal på forhånd avklares med ledningseier.»</i>
	NVE	Vi viser også til at byggeforbudet langs vassdrag jf. pbl. §1-8 femte ledd fra lovendringen i 2019 også gjelder areal som betydning for vassdragets kapasitet. NVE tilrår at dette nevnes i kap. 8.5 i kommunedelplanens planomtale.	J	Dette er innarbeidet i revidert planbeskrivelse.
		For ny utbygging bør det tas hensyn til hvor overvannet naturlig renner og at dette håndteres på overflaten,	J	Dette er innarbeidet i revidert planbeskrivelse.

	<p>se nærmere om dette i NVE 4/2022 og Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning. NVE tilrår at dette omtales nærmere i 8.19 i kommunedelplanens planomtale.</p>		
	<p>NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt nødvendig hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i arealplaner, byggetillatelser og dispensasjoner. Dette gjelder uavhengig av om NVE har gitt råd, uttalelse, eller innsigelse til saken.</p>	O	Tas til orientering.
Statens vegvesen	<p>Ber om at kommunen vurderer om enkelte felt skal holdes på vent frem til planlagte gang- og sykkelveger er på plass.</p>	O	Innspillet tas til orientering og viser til at det etter høring er tatt ut flere felt. Samtidig er det ikke mange felt som vil være avhengige av etablering av planlagte gang og sykkelveger. Lokale trafiksikkerhetstiltak vil bli vurdert i forbindelse med detaljregulering herunder nødvendige rekkefølgekrav.
	<p>Avkjørsel fra offentlig veg må være godkjent av vedkommende vegmyndighet, jf. veglova §§ 40 til 43. Dersom det blir behov for nye avkjørsler fra riksveg eller i nær tilknytning til riksveg, gir vi forbehold om at vi kan stille krav til utforming og plassering. Antall avkjørsler til hyttefeltene bør begrenses.</p>	J	Dette er innarbeidet i revidert planbeskrivelsen kap 8.14..
	<p>Vi vil oppfordre til bruk av felles parkeringsareal, tjenester som renovasjonsanlegg og lignende. Ved etablering av felles parkering vil trafikk internt i områdene kunne begrenses og forholdene for de myke trafikantene vil bli bedre</p>	J	Dette er innarbeidet i revidert planbeskrivelse.
	<p>Veglovens føringer for byggegrenser langs offentlig veg er gjeldende. Dersom det skal vurderes kortere avstand til offentlig veg, forutsetter vi at dette avklares med rett vegmyndighet i</p>	J	Dette er innarbeidet i revidert planbeskrivelse.

	<p>hver enkelt sak.</p> <p>En overordnet vurdering av trafikkøkning som følge av nye hyttefelt bør inkluderes i kap. 8.14</p> <p>Vi vil oppfordre til å belyse hvordan de nye hyttefeltene kan nås med kollektivtransport, sykkel og gange.</p> <p>I støyvurderingene som er gjort er det er ikke vurdert støy fra jernbanen. Foreslått nytt</p> <p>utbyggingsområde for fritidsboliger H20 grenser mot jernbanen og vil ligge innenfor gul støysone. Vi anbefaler at retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016) legges til grunn for planarbeidet</p>	<p>J</p> <p>J</p> <p>O</p>	<p>Dette er innarbeidet i revidert planbeskrivelse ved at dette må belyses i forbindelse med detaljregulering.</p> <p>Dette er innarbeidet i revidert planbeskrivelse.</p> <p>Dette vil måtte avklares i forbindelse med arbeid med detaljregulering.</p>
Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmesteren for Svalbard (DMF) v	<p>DMF har foretatt en analyse av nye områder for fritidsbebyggelse som berører kjente mineralforekomster. Foreslått område på gbnr. 21/6 ved Bastaudalen berører</p> <p>metallforekomsten Grødheim 5 DMF er ikke kjent med om det er konkret interesse</p> <p>for å drive undersøkelser eller utnytting av ressursene i forekomsten. Kommunen bør imidlertid være kjent med at foreslått arealbruk kan båndlegge. Derfor bør det fremgå av planen kommunens vurdering av hvordan planlagt arealbruk vil påvirke tilgangen til forekomsten.</p>	O	<p>En viser til at det ble fremmet innsigelse til området fra Statsforvalteren, men at det etter mekling ble enighet om at det kan vises som hensynssone: Båndlegging for planlegging etter plan- og bygningsloven. Det må gjennomføres en kartlegging av både naturtyper og arter etter gjeldende metodikk før kommunen kan ta stilling til eventuell mulig utbygging til hytteområde og avgrensning av dette.</p>
Mattilsynet	<p>Den beste løsningen er, etter vår vurdering, at kommunen sørger for utbygging av de kommunale vannforsyningene slik at nye fritidsboliger kan knytte seg til disse</p>	O	<p>Innspillet tas til orientering.</p>
	<p>På plankartet må vannkilde med tilhørende beskyttelsessone avmerkes som spesialområde,</p> <p>vannbehandlingsanlegget må også innplasseres. Eventuelle</p>	O	<p>Det skal ikke være lagt inn nye byggeområder for fritidsbebyggelse som ligger i strid med restriksjonssoner rundt drikkevann. Dette vil bli fulgt opp i forbindelse med videre detaljregulering for det enkelte</p>

	<p>muligheter for forurensing av vannkilden må inkluderes i risikoanalysen.</p> <p>For alle vannforsyningsystem er det krav om behandling av råvannet slik at det tilfredsstiller kravene i drikkevannsforskriften.</p> <p>Det må derfor tas høyde for et nødvendig vannbehandlingsanlegg i planarbeidet.</p>		<p>området der vann og avløp er et utredningstema.</p> <p>O Dette vil bli fulgt opp i forbindelse med videre detaljregulering for det enkelte området der vann og avløp er et utredningstema.</p>
Teknisk avdeling, Eigersund brann og redning	<p>Brannvesenet anbefaler at alle nye hytteområder som planlegges med kjørevei fram til eller i nærheten av hyttene, planlegges med innlagt vann</p> <p>Behov for slokkevann bør inngå i kommunedelplanens</p> <p>overordnede risiko og sårbarhet og konsekvensvurderinger (kap 18 punkt 9.2.6 Branner) og tiltak bør iverksettes i henhold til dette.</p>	O	<p>Kjørevei fram til eller i nærheten av hyttene vil bli vurdert i forbindelse med detaljregulering for det enkelte området der slokkevann, brannsikkerhet er et av flere utredningstema i planbeskrivelse og ROS.</p> <p>O Dette vil bli fulgt opp i forbindelse med videre detaljregulering for det enkelte området der slokkevann, er et utredningstema i planbeskrivelse og ROS.</p>
Felles brukerutvalg	Ingen merknad	O	Innspillet tas til orientering.
Eigersund Næring og Havn	<p>Planen bygger opp under kommunens mål om å legge til rette for økt turisme og fritidsbebyggelse. «Strategisk handlingsplan for næring 2020-2024» har også som strategi</p> <p>å utvikle Eigersund til å bli en helårlig, attraktiv reiselivsdestinasjon. En økning i antall fritidsboliger er et viktig skritt i rett retning. Hytteeiere er flittige brukere av kommunens tilbud av både håndverkere, faghandel, handel generelt, tjenester og opplevelser. Eigersund Næring og Havn er opptatt av at ny fritidsbebyggelse ikke skal være til ulempe eller hinder for eksisterende næringsliv eller kjente, fremtidige planer for næringsaktivitet. Slik som høringsplanen foreligger ser det ut til at slike hensyn er tatt.</p>	O	Innspillet tas til orientering.

	NOF Dalane lokallag	Det aktuelle område bør slik vi settes risikokategori «rødt»: Tiltaket frarådes/ innsigelse må påregnes. Vi kan ikke se at tilstrekkelige avbøtende tiltak er mulig, og ber derfor om at området H25 Svånes i sin helhet tas ut av planen.	O	En viser til at det ble fremmet innsigelse til området fra Statsforvalteren, men at det etter mekling ble enighet om at det kan vises som hensynssone: Båndlegging for planlegging etter plan- og bygningsloven. Det må gjennomføres en kartlegging av både naturtyper og arter etter gjeldende metodikk før kommunen kan ta stilling til eventuell mulig utbygging til hytteområde og avgrensning av dette.
		Vi er også sterkt kritiske til utbygging i område H48.	J	Kommunen trekker arealforslaget ved denne revideringen etter mekling med Statsforvalteren. Vurdering av Lysevatnet utsettes til rullering av neste kommuneplan.

Med bakgrunn i gjennomførte drøftingsmøter, meklinger og gjennomgang av faglige råd er dokumentene liplanen justert i tråd med gjennomgangen over samt meklingsresultatet.

1. Vurdering av Risiko og sårbarhet (ROS) og konsekvensutredning (KU) av høringsuttalene

Beredskapsmessige hensyn i planleggingen er et tema som kommunen er pålagt å hensynta og vurdere ved revideringen av kommuneplanen for Eigersund kommune. 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 er for alle tiltak/innspill gjennomført en ROS vurdering over kjente forhold jfr. eget skjema som er svært omfattende. En har hatt gode erfaringer med dette fra tidligere planprosesser og det gir en god oversikt over ulike forhold. En legger til grunn et føre-var prinsipp og det skal ikke legges ut nye byggeområder i områder hvor det er kjent fare for flom, ras og lignende dersom det ikke følger med en fagkyndig uttale og/eller for større tiltak er konsekvensutredning foretatt av fagkyndige. Det er søker som har ansvar for at dette blir gjort.

For hvert av områdene i arealplanen hvor det foreslås endring i arealbruken, er det gjennomført en konsekvensutredning basert på kjente forhold. Vurderingen av konsekvenser skal baseres på kjente registreringer, faglig skjønn, befaringer i de ulike områdene og andre kjente opplysninger. En benytter eget skjema for ROS- KU-vurderinger i samsvar med slik en har gjort det ved tidligere planarbeid i Eigersund kommune.

Strukturen for gjennomgang av innspillene er slik at disse er fordelt geografisk og gjennomgått og selve høringsuttalene er også fordelt geografisk og lagt ved i samme rekkefølge som ROS/KU skjemaene. Det er også utarbeidet en overordnet ROS analyse for kommunedelplan for fritidsbebyggelse som er innarbeidet i planbeskrivelsen.

7. Gjennomgang av hovedgrepene i planforslaget

Det er et mål at kommuneplanen bør legge til rette for å nå et mål om til sammen 2000 fritidsboliger i kommunen. Dette er fulgt opp gjennom valg av følgende strategier for etablering av fritidsbebyggelse i kommunen:

- **Fortetting av eksisterende byggeområder for fritidsbebyggelse kap. 7.2 i planbeskrivelsen**

Fortetting av eksisterende byggeområde for fritidsbebyggelse utgjør et ubenyttet

potensiale og en vurderer at det er fornuftig å åpnes opp for dette der dette kan gjøres på en god måte som ivaretar en del viktige hensyn. En anslår grovt at potensialet for fortetting av byggeområder for fritidsbebyggelse utgjør et potensiale på 50-100 fritidsboliger og skal skje gjennom reguleringsendring etter en forutgående analyse og vurdering av området.

· **Kjerneområder for fritidsbebyggelse**

Dette er områder hvor det er etablert en del fritidsbebyggelse fra før og der en vurderer det kan egne seg for fortetting og har mulighet for utvidelse. En har lagt vekt på og prioritert områder som ligger inntil eksisterende byggeområder, og har pekt på noen områder som kjerneområder for fritidsbebyggelse. Omlag 20 av 30 nye områder er utvidelse eller ligger til allerede eksisterende byggeområder for fritidsbebyggelse.

· **Forslag til nye byggeområder for fritidsbebyggelse**

Etter en systematisk og grundig gjennomgang kombinert med befarings er det i det fremlagte planforslaget foreslått 30 nye byggeområder for fritidsbebyggelse som er ryddet for innsigelser. Omlag 2/3 av områdene ligger som utvidelse av eller inntil eksisterende byggeområde for fritidsbebyggelse eller innenfor kjerneområder for fritidsbebyggelse. På denne måten får en konsentrert fritidsbebyggelsen og vil også til dels kunne dra nytte av eksisterende infrastruktur. Til sammen vil disse 30 byggeområde for fritidsbebyggelse utgjøre et potensiale for mellom 3-400 nye fritidsboliger.

· **Områder for spredt fritidsbebyggelse og eksisterende fritidsbebyggelse i LNF**

Gjeldende områder for spredt fritidsbebyggelse videreføres uten endring og det samme gjelder bestemmelsene knyttet til eksisterende spredt fritidsbebyggelse i LNF.

· **Områder for kombinasjon fritidsbebyggelse/reiseliv**

Det er kommet inn innspill knyttet til såkalt "slow travel" eller glamping med spektakulære mindre hytter og det er også ønskelig å få til en kombinasjon med fritidsboliger, konferanse og opplevelser. Reiselivet skal være verdifullt for både lokalsamfunn, bedrifter, ansatte, miljøet – og selvsagt også gjestene! En har valgt å skille mellom innspill hvor jordloven skal gjelde som omfatter utleiehytter og er knyttet til jordbruksdrift (HR) og anlegg som skal drives mere som samlede større anlegg med ulike typer tilbud (FR). Det blir foreslått at det blir lagt inn et kompakt reiselivs-anlegg med en kombinasjon av konferanseresort med frittstående suiter, leiligheter, konferanseanlegg, aktivitetssenter og noe frittliggende fritidsbebyggelse for salg som hører sammen.

· **Forslag til byggeområder der fritidsbebyggelse er tilleggsnæring i landbruket og der jordloven gjelder**

Utleiehytter i tilknytning til stedbunden næring er viktig og en har i kommunedelplanen lagt vekt på å beholde eksisterende arealer hvor jordloven gjelder og en har ikke foreslått å endre disse av hensyn til å sikre driftsgrunnlaget for bruket samt unngå å splitte opp bruk. Ønsket om "slow travel" har fremkalt et spesielt konsept innen norsk turisme. Det er flere av innspillene som omfatter ønske å etablere denne type unike overnattingssteder med liten grunnflate der arkitektur og nærhet til naturen står i fokus. Det er foreslått denne type overnattingstyper for 9 eksisterende og nye områder der dette er tilleggsnæring og hvor jordloven vil gjelde.

· **Endring fra naust til fritidsbebyggelse for varig opphold kap. 7.8 i planbeskrivelsen**

Dette er en meget prinsipiell sak, da en ved å vedta dette, vil åpne opp for at bygninger for varig opphold inn forbi byen ikke skal være helårsboliger og må vurderes nøye i

forhold til konsekvenser av denne type endring. Det er 523 båthus, naust og sjøbuer i Eigersund kommune og begrunnelsen og forutsetningen for å bygge ut disse i et så stort omfang har i all hovedsak vært behovet for båtplasser for fritidsbåter. Eigersund omfattes av Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen og ligger i en sone der byggeforbudet som hovedregel skal praktiseres strengt i planleggingen. En åpning for å kunne omdisponere byggene fra naust til fritidsbebyggelse vil stride mot hensynet bak byggeforbudet i 100-m beltet og er i konflikt med Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen. Se planbeskrivelsen og ROS/KU skjema for nærmere gjennomgang og vurdering.

- **Ta ut byggeområder for fritidsbebyggelse som har ligget inne lenge**

Ved denne revideringen har en tatt ut over 100 daa med byggeområde som omfatter eldre områder som det ikke er aktuelt å bygge ut lenger. En har hatt kontakt med grunneiere for å avklare dette. Ved neste revidering vil en vurdere å ta ut områder som har ligger inne i 10 år og som det ikke er startet opp planlegging av.

- **Differensiering av byggeområder for fritidsbebyggelse**

Det er nærmere 120 byggeområder for fritidsbebyggelse i kommuneplanen inkludert de områdene som er foreslått lagt inn ved denne revideringen. Dette spenner fra fritidsbebyggelse på fjellet til fritidsbebyggelse i sjøkanten. Disse områdene er svært forskjellig og må håndteres ulikt.

- **Avveining i forhold til andre viktige verdier herunder kommunens innbyggere**

Kommunedelplanen legger opp til å tilrettelegge for at det kan etableres et stort antall nye fritidsboliger, men har søkt å unngå de meste konfliktfylte områdene. En har valgt å peke på noen kjerneområder for fritidsbebyggelse kombinert med å forsøke å legge så mye av den nye utbyggingen inntil eksisterende byggeområder for fritidsbebyggelse. Enkelte område er i ferd med å nå et metningspunkt for hva det kan tåle av hyttebygging og en har lagt vekt på å være forsiktig med å privatisere viktige verdifulle områder i kommunen for noen få, på bekostning av kommunens over 15 000 innbyggere.

- **Bærekraftig fritidsboligutbygging, biologisk mangfold og verdiskaping**

- **Endring fra boligformål til fritidsbebyggelse**

Det åpnes ikke opp for å kunne omdisponere boliger til fritidsbebyggelse.

1. Forslag til nye byggeområder for fritidsbebyggelse i kommuneplanen

Innspill om nye byggeområder for fritidsbebyggelse er gått grundig gjennom og befart og det er utarbeidet risiko- og sårbarhetsvurdering/konsekvensvurdering (KU/ROS) for alle innspillene som er lagt ved som vedlegg. Kommuneplanen legger til rette for å nå et mål om til sammen 2 000 fritidsboliger i kommunen og dette vil en kunne legge til rette for gjennom både å videreføre eksisterende områder i gjeldende kommuneplan samt de nye som er foreslått i kommunedelplanen.

Etter en systematisk gjennomgang kombinert med befaring samt oppfølging etter høring med drøftingsmøter og meklinger er det til sammen 31 byggeområder for fritidsbebyggelse. Av disse ligger om lag 2/3 av områdene som utvidelse, inntil eksisterende byggeområde for fritidsbebyggelse eller inn forbi kjerneområder for fritidsbebyggelse. På denne måten får en konsentrert fritidsbebyggelsen og vil også til dels kunne dra nytte av eksisterende infrastruktur.

Til sammen er det i kommunedelplanen lagt inn forslag om 31 byggeområder for fritidsbebyggelse i

kommunedelplanen.

	Benevnelse		Hvor	Gnr/bnr	Jordlov gjelder	Berøres 100 m. beltet	Krav om reg.pl
	BF	5.1	Skadbergstronda	4/141		Ja	Ja
	BF	13	Leidland	7/678 mfl		Nei	Ja
	BF	21	Svanes	21/10		Nei	Ja
	BF	26	Stie	5/5, 30		Ja	Ja
	BF	27	Løvågen	3/14	Ja	Ja	Ja
	BF	28	Dyrnes	18/19 mfl	Ja	Ja	Ja
	BF	39	Skjelbreid	6/3		Ja	Ja
	BF	40	Leidland	7/11		Ja	Ja
	H	18	Sandnarnes/ Moitjørna	21/2 mfl		Nei	Ja
	H	20	Kloppsteinane/ Mjåsund	60/18		Nei	Ja
	H	25	Svånes - Viser som «Båndlegging for planlegging etter plan- og bygningsloven.»	21/2,4,6,8		Nei	Ja
	H	26	Nonsknuten/ Møgedal	100/3		Nei	Ja
	H	28	Nokkåsen	42/7		Nei	Ja
	H	29	Veshovda	39/1,16		Nei	Ja
	H	31	Krogavatnet	5/10 mfl		Nei	Ja
	H	32	Sandviga/ Stemfjellet vest	60/2 mfl		Nei	Ja
	H	34	Holan	4/4,3,6		Nei	Ja
	H	35	Øyna	62/2		Nei	Ja
	H	44	Mong	25/7		Nei	Ja
	H	46	Rotakunfjellet/ Maurholen	59/1		Nei	Ja

	HF	11	Svånes	21/4 mfl.		Ja	Ja
	HF	11.1	Svånes	21/3		Ja	Ja
	HF	14	Mastrasanden II	60/16 mfl		Nei	Ja
	HF	22	Varden	1/7		Ja	Ja
	FR	1	Auglend	11/1,4,5		Ja	Ja
	HR	2	Dyrnes	18/6	Ja	Nei	Ja
	HR	2.2	Dyrnes	18/6	Ja	Nei	Ja
	HR	3	Dyrnes	18/19	Ja	Nei	Ja
	HR	4	Stapnes/Kraksvika	22/7	Ja	Nei	Ja
	NH	1	Hovlandsbukta	8/514 mfl		Ja	Ja
	NH	2	Hestnes	13/2204 mfl		Ja	Ja

9. Utredninger

Det er foretatt en oppdatering av rapport - kartlegging av strandsonen 100 metersbeltet i Eigersund som ligger ved som vedlegg.

10. Hvordan bidrar denne saken til å realisere vedtatte mål i kommuneplanen og næringsfaglig vurdering

Hele hensikten med å utarbeide kommunedelplan for fritidsbebyggelse er å følge opp kommuneplanens mål ved å tilrettelegge for nye byggeområder og/eller fortetting av eksisterende område. Dette vil kunne bidra til økt byggeaktivitet, etterspørsel etter varer og tjenester, arbeidsplasser m.m.. Kommunedelplan for fritidsbebyggelse bidrar bl.a. til å bygge opp under samfunnsdelens målbilde «Sammen om det gode liv» om å «Legge til rette for økt turisme og fritidsbebyggelse.»

11 . Andre tema

Klima- og miljøkonsekvenser

Blir vurdert og ivaretatt jfr. ROS/KU skjema som skal utarbeides for hvert innspill samt vurdering av sumvirkning.

Folkehelse

Blir vurdert og ivaretatt jfr. ROS/KU skjema som skal utarbeides for hvert innspill samt vurdering av sumvirkning.

Universell utforming

Ivaretas i planarbeidet.

Bærekraftig fritidsboligutbygging og fritidsboligområder

Fritidsbolignæringen er en del av reiselivsnæringen og har de siste årene blitt en vesentlig andel av

reiselivet. Det er derfor viktig at fritidsboliger og fritidsboligområder utvikles så bærekraftig som mulig og bør være et overordnet mål for kommuner, grunneiere, utbyggere og fritidsboligeiere. Bærekraftig fritidsboligutbygging og fritidsboligområder bør vektlegge de tre dimensjonene i planlegging, utbygging og drift:

- Bevaring av miljø, natur og kultur
- Styrking av sosiale verdier
- Økonomisk levedyktighet

Biologisk mangfold og naturmangfoldloven

Kommunen skal gjennom sin planlegging ivareta hensynet til biologisk mangfold og naturmangfold og synliggjøre konsekvenser av tiltak i forhold til disse temaene. Den samlede strandlinjen langs kysten av Eigersund kommune er om lag 100 km – dersom en regner med øyer, skjær, vikar og bukter. I motsetning til Sørlandets skjærgård med myke svaberg og rolige farvann, ligger vår kystlinje for det meste eksponert mot Nordsjøen og består i tillegg av utilgjengelige klipper og berg. Disse forholdene gir en knapphet på attraktive og egnede arealer til kystfriluftsliv og båtutfart. En må også være obs på indirekte følger av økt hyttebygging i sårbare områder; økt aktivitet, løse hunder og katter etc. Det er et mål at all ny tilrettelegging og utbygging skal skje skånsomt og uten langvarige og irreversible skadevirkninger for det stedegne dyre- og plantelivet. Dette er innarbeidet i vurderingsskjemaet som benyttes for å vurdere innspill.

Jord- og skogbruksinteresser

I høringsutkastet var det til sammen 43,7 daa. fulldyrka/overflatedyrka jord og 185,6 daa. innmarksbeite som ble berørt.

I det endelige planutkastet er dette redusert kraftig bl.a. på grunn av innsigelser og at områder er justert eller tatt ut etter mekling. Det er 9 byggeområder som i større eller mindre grad berører jordbruksareal. Dette er nå redusert til 0,5 daa. fulldyrka, 3 daa overflatedyrka jord og 40,1 daa. innmarksbeite.

11. Kommunedirektørens vurdering og anbefaling

Det er kommunedirektørens vurdering at forslag til kommunedelplan for fritidsbebyggelse i Eigersund kommune oppfyller kravene som plan- og bygningsloven stiller, samt følger opp føringene i planprogrammet.

Avveininger mellom ulike interesser har vært vesentlig ved vurdering av innspillene om nye byggeområder for fritidsbebyggelse. En har lagt stor vekt på å finne fornuftige avveininger som både ivaretar hensynet til ønske om flere fritidsboliger og som samtidig ivaretar tilgang til viktige arealer for både kommunens innbyggere og besøkende.

Det ble fremmet mange innsigelser til planen fra Statsforvalteren i Rogaland samt fra Rogaland fylkeskommune og vi har gjennomført en rekke drøftingsmøter samt mekling over to dager. Det er kommet til enighet mellom Eigersund kommune og de statlige og regionale myndighetene som fremmet innsigelse til planen og planen kan således egengodkjennes av kommunestyret.

Basert på meklingsresultatet er planens dokumenter oppdatert og planen kan således fremmes til endelig behandling og egengodkjennes uten innsigelser. Dette forutsetter at meklingsresultatet blir lagt til grunn. Nye elementer eller endringer vil medføre at de delene må legges ut til nytt offentlig ettersyn og høring. Kommunedirektøren viser til at dette har vært en tidkrevende prosess og vurderer at det er viktig at planen nå blir vedtatt og at en kan starte planlegging av områdene som er lagt inn.

Selv om en foreslår mange nye byggeområder, der også noen medfører inngrep i 100-m beltet har en

søkt å avgrense dette slik at allmennhetens tilgang også skal ivaretas og/eller at det er lagt til områder som en vurderer vil kunne tåle en utbygging uten å vesentlig redusere tilgjengeligheten til strandsonen. Med bakgrunn i dette anbefaler kommunedirektøren at vedlagte forslag til Kommunedelplan for fritidsbebyggelse blir vedtatt som fremlagt.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen kjente.

Dokumenter vedlagt saken

DokID	Tittel
1066790	Planbeskrivelse og overordnet ROS til kommunedelplan for fritidsbebyggelse
1066784	Bestemmelser datert
1066789	Kart eksisterende og ny fritidsbebyggelse - Søre del
1066788	Kart eksisterende og ny fritidsbebyggelse - Kystdel med Hellvik
1066787	Kart eksisterende og ny fritidsbebyggelse - Helleland og indre del
1066786	Kart eksisterende og ny fritidsbebyggelse - Eigerøy
1066785	Kart eksisterende og ny fritidsbebyggelse - Egersund med omkringliggende områder
1066791	Rapport - kartlegging av strandsonen 100 metersbeltet i Eigersund
1067666	Samlet ROS og KU skjema - høringsuttaler - kystdel med Hellvik
1067668	Samlet ROS og KU skjema - høringsuttaler - Eigerøy
1067663	Samlet ROS og KU skjema - høringsuttaler - Egersund med del av Eigerøy
1067665	Samlet ROS og KU skjema - høringsuttaler - indre del med Helleland
1067667	Samlet ROS og KU skjema - høringsuttaler - Søre del
1067769	Høringsuttaler - Statlige og regionale myndigheter
1067768	Høringsuttaler - Indre del med Helleland
1067770	Høringsuttaler - Søre del
1067767	Høringsuttaler - Hellvik med kystdel
1067766	Høringsuttaler - Eigerøy
1067765	Høringsuttaler - Egersund med omegn
1065798	Oversending av godkjent protokoll fra mekling om kommunedelplan fritidsbebyggelse i Eigersund - 2020 - 2032
1061271	Trekker innsigelse til område H35.1 - Øyna, gnr. 62 bnr. 2
1024443	Innsigelse imøtekommet - kommunedelplan for fritidsbebyggelse 2020-2032 - sørlig avgrensning av Stapnes fort/Batterie Egersund