



DALANE BYGGSØK AS  
Postboks 13  
4381 HAUGE I DALANE  
Att.Maria Spangen

Kontakt saksbehandler

Marita Skorpe Falnes, 51568894

## Uttalelse - begrenset høring - reguleringsplan - forenklet prosess - Eigersund 7/7 - endring to boligtomter Leidland - planID 19790002-02

Vi viser til oversending på epost 20.12.2023.

Det varsles reguleringsendring etter forenklet prosess av reguleringsplan 19790002-02 Leidland – boliger gnr 7 bnr 65 mfl, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) §12-14 andre ledd.

Det søkes om regulering av to ekstra boligtomter. Området er avsatt til boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel, og regulert til friluftsområde i gjeldende reguleringsplan. Avkjørsel for de nye tomtene ønskes lengst nord på hver eiendom. Søker ønsker en enebolig på hver tomt, så i alt vil det bli to nye boenheter i planen

### Vår tilbakemelding

Ut fra de nasjonale og vesentlige regionale hensynene vi er satt til å ivareta gjennom plan- og bygningsloven har vi ingen merknader til planendringen.

Med hilsen

Aurora Skimmeland (e.f.)  
seniorrådgiver

Marita Skorpe Falnes  
plankoordinator

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Eigersund kommune

Postboks 580

4379

Eigersund



Rogaland fylkeskommune

Postboks 130

4001

Stavanger

**DALANE BYGGSØK AS**

Postboks 13

4381 HAUGE I DALANE

Dato: **10.01.2024**Saksnr.: **2023/74991**Dok.nr.: **3**

Saksbehandler:

Knut Thorkildsen

Slettebak

## **Eigersund kommune - gnr. 7, bnr. 7 og 65, Leidland - endring av detaljreguleringsplan etter forenklet prosess - høring**

Vi viser til begrenset høring av forslag til reguleringsendring for del av reguleringsplan for boliger på Leidland i Eigersund. Hensikten med endringen er å endre friluftsområde til boligformål som følge av redusert omfang av kulturminne. Søker ønsker å behandle planen etter forenklet prosess.

Fylkesdirektøren vurderer en endring fra friluftsområde til boligformål som en vesentlig endring. Så vidt vi kan se finnes ingen lekeplass eller felles uteoppholdsareal i nærområdet til de aktuelle tomtene, slik kommuneplanens bestemmelser stiller krav om. Å fjerne et lett tilgjengelig område for fri lek vil forringe tilgangen til områder for lek ytterligere, særlig for yngre barn.

At kommuneplanen har satt av området til boliger vurderes ikke som et tungtveiende argument, da kommuneplanen i hovedsak trekker opp de store linjene for planlegging, og at det innenfor områder avsatt til bolig skal finnes plass til felles uteoppholdsareal, lekeplasser, friluftsområder m.m. Dette går fram av innledningen til kommuneplanens bestemmelser.

Vi minner også om at for det aktuelle området gjelder reguleringsplanen foran kommuneplanen ved motstrid. Endringen vil derfor være i strid med kommuneplanens § 1 (og opplisting i vedlegg) om reguleringsplaner som skal gjelde foran kommuneplanen.

Fylkesdirektøren fraråder at det jobbes videre med omsøkt endring, og anbefaler heller at det søkes å sikre gode uteoppholdsarealer for innbyggere i alle aldre.

Vi ber om at et eventuelt vedtak om endring oversendes, slik at vi kan vurdere om det må påklages.

Hilsen  
Fay Veronika Kristensen  
fagleder

Knut Thorkildsen Slettebak  
seniorrådgiver

Kopi til:  
Eigersund kommune  
Statsforvalteren i Rogaland

*Dette dokumentet er godkjent elektronisk. Oppgi vårt saksnr. når du svarer på brevet.*

# Svar på nabovarsel

Du kan bruke dette skjemaet for å si fra om du har merknader eller ikke. Den som er ansvarlig for byggeprosjektet sender merknadene dine til kommunen sammen med byggesøknaden.



09.01.2024 08:58:06 AR592263595

## Her er det planer om å bygge, rive, eller endre

**Prosjektnavn:** Skandsen Eiendom AS - Reguleringsendring etter forenklet prosess

**Adresse:** ,

**Kommune:** EIGERSUND

| Gårdsnr.: | Bruksnr.: | Festenr.: | Seksjonsnr.: |
|-----------|-----------|-----------|--------------|
| 7         | 7         | 0         | 0            |

## Nabovarselet er mottatt av

**Eier/ fester av naboeiendom:** JENS KRISTEN ØSTEBRØD

**Adresse:** Basthaugveien 21, 4374 EIGERSUND

| Gårdsnr.: | Bruksnr.: | Festenr.: | Seksjonsnr.: |
|-----------|-----------|-----------|--------------|
| 7         | 758       | 0         | 0            |

## Svar på nabovarselet (fylles ut av nabo/gjenboer):

Her kan du krysse av for om du har merknader eller ikke.

Dersom du har merknader, kan du skrive disse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på "Oversikt - skjema og vedlegg" øverst til venstre.

Skjemaet kan kun sendes inn én gang.

- ☐ Jeg har ingen merknader
- ☒ Jeg har merknader

**Merknad til nabovarselet:**

I forbindelse med regulerings endring gbnr. 7/7, ønsker vi å poengtere følgende merkanader som påvirker oss negativt:

- Tap morgensol; vi knytter bekymring til tap av morgen sol, dersom det oppføres to eneboliger. Dersom vi tar utgangspunkt i en enebolig med to etasjer med saltak, vil disse bli av en høyde som gir negativ virkning på solforhold. Dette er noe som vil medføre at vår bolig får tap i verdi.

- Tap av utsikt: oppføring av to eneboliger vil gi tap av utsikt, og i dette tilfelle tap av havutsikt. Som igjen vil gi verdisvekkelse av vår bolig, for en betaler da også for utsikt når man kjøper tomt.

Da vi kjøpte tomten i 2014/2015, ble vi informert om at friområdet (gbnr 7/7) som nå ønskes omregulert, aldri ville bli endret, grunnet kulturminne. Dette i kombinasjon med havutsikt var og er fortsatt en stor grunn til at vi valgte å nettopp å bosette oss der vi bor.

Jeg vil med disse merknadene poengtere at vi er svært kritisk til en slik regulerings endring som nå er varslet, da det vil påføre oss tap av solforhold, tapt havutsikt, som igjen vil gi verditap/økonomisk skade, som kan tolkes som brutt på Nabolovens paragraf 2?

Dersom den som har sendt deg nabovarselet enkelt skal kunne kontakte deg ved behov, kan du legge inn e-post og/eller telefonnummer nedenfor. Dette er frivillig.

E-postadresse:

Telefonnummer:

## SIGNERT AV

---

JENS KRISTEN ØSTEBRØD på vegne av ØSTEBRØD JENS  
KRISTEN

09.01.2024

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

09.01.2024 08:58:06 AR592263595

09.01.2024 08:58:06 AR592263595

## Reguleringsendring g.nr.7 br.nr.7 sprælesandveien Leidland

Sveinung Myklebust <smykle50@gmail.com>

ma. 22.01.2024 12:37

Til: Maria Spangen <maria@dalane-byggsok.no>

Hei

Viser til Tlf. Samtale nylig

Fikk nabovarsel vedr. Reguleringsendring av g.nr.7 [br.nr. 7](#)

Jeg er eier av naboeiendommen [br.nr. 246](#) og vil derfor komme med noen opplysninger  
Det ble i 1973 lagt en felles kloakkledning fra tre husstander som delvis krysser disse to  
omsøkte tomtene og gikk den gang ut i sjøen via septiktanker som et krav for å få  
byggetillatelse. Da kommunen etablerte nytt anlegg med pumpestasjon i 2009 nede ved  
sjøen ble denne tilkopleet dette anlegget.

Deler av ledningen fra kommunalt tilkobling og opp mot disse tomtene er oppgradert til  
110mm men videre ligger det 90mm som var kravet den gang

Dette er en privat ledning med tillatelse fra tidligere eier av g.nr7 br.nr.7

Tenkte kanskje at denne kan benyttes av de to nye husene eller at den kan sammenkoblet  
med en eventuell ny ledning

Har ellers ingen spesielle innvendinger mot planen

Kan også nevne at hele området er veldig bløtt og at det tidligere var en stor felles brønn for  
mange husstander fra et betydelig vannåre. Dette bare til orientering

Kan du vennligst bekrefte å ha mottatt dette

Mvh. Sveinung Myklebust