



EIGERSUND KOMMUNE
Postboks 580
4379 EIGERSUND

Kontakt saksbehandler

Marita Skorpe Falnes, 51568894

Uttalelse - reguleringsplan - forenklet prosess - Eigersund - endring justering kotehøyde I/L3-5 Kaupanes - planID 20150003-08

Vi viser til oversending fra kommunen datert 11.03.2024.

Saken gjelder forslag om reguleringsendring etter forenklet prosess, jf. plan- og bygningsloven § 12-14 andre ledd. Endringen gjelder planID 20150003-08, og formålet med endringen er å endre regulerte kotehøyder på topp gulv (Tg) og tilsvarende innarbeide byggehøyder for nybygg innenfor områdene I/L3, I/L4 og I/L5. Den maksimale byggehøyden (Tt) beholdes iht. gjeldende plan, med unntak av for område I/L4 hvor makshøyden reduseres. Det legges i tillegg inn krav til maks bygningshøyde som gjenspeiler høyder i gjeldende plan.

Bakgrunnen for endringen er å legge til rette for en potensiell mulighet for uttak av masser, og få et mer helhetlig og sammenhengende område. Det er ønsket om å ha en fleksibilitet i planen slik at kotehøydene ikke er absolutte, men at tillatte koter kan ligge mellom gjeldende plans høyder, og nye høyder.

Vår vurdering

Statsforvalteren uttaler seg til planendringer ut fra de nasjonale og vesentlige regionale hensynene vi er satt til å ivareta i saker etter plan- og bygningsloven. I denne saken har vi følgende innspill:

Endringen som foreslås vil potensielt generere store mengder masser som skal transporteres ut av området. Arbeid for å oppnå massebalanse og generert masseoverskudd er beskrevet i den opprinnelige områdeplanen for Kaupanes, planID 20150003. Det er omtalt et relativt stort masseoverskudd allerede i områdeplanen, i overkant av 100 000 m³ som må transporteres bort. Da forutsettes det også at ca. 200 000 m³ overskuddsmasse benyttes til nye fyllinger i sjøen i området. Dokumentasjonen som følger reguleringsendringen har ikke omtalt økning i overskuddsmasse eller vurdert konsekvensene av dette. Dersom planendringen medfører vesentlig økning i transport ut av området, bør for eksempel dette komme fram av beskrivelsen, og konsekvensene vurderes. Det er ikke utarbeidet ny ROS-analyse for planendringen, hvor dette temaet burde vært omtalt.

Når det eksplisitt skrives at et av formålene med planendringen er å åpne for uttak av masser, er vår vurdering at endringen går ut over det som var hovedformålet med gjeldende plan, nemlig å legge til rette for et industri- og næringsområde, der intern massebalanse var et mål/ønske, og at endringen



dermed ikke er i tråd med forutsetningene i pbl. § 12-14. Når endringen i tillegg kan medføre konsekvenser som ikke er godt nok vurdert i oversendelsen, vil vi **fraråde** at endringen vedtas som foreslått.

Med hilsen

Aurora Skimmeland (e.f.)
seniorrådgiver

Marita Skorpe Falnes
plankoordinator

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Rogaland fylkeskommune

Postboks 130

4001

Stavanger