

PLANBESKRIVELSE for Planid: 16201

Detaljregulering for Lista fiskeoppdrett – 93/1 og 94/9

Farsund kommune

Datert: 07.05.2024



PLAN- OG DOKUMENTOPPLYSNINGER

Kommune:	Farsund kommune
Plannavn:	Detaljregulering for Lista fiskeoppdrett – 93/1 og 94/9 mfl, Farsund kommune – PlanID 16201
Formålet med planen:	Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for landbasert fiskeoppdrettsanlegg og proteinproduksjon.
Rapporttittel:	Planbeskrivelse, Lista Laks
Utgave/dato:	1. utgave, 07.05.2024
Oppdragsgiver:	Lista Laks AS
Utarbeidet av:	Paul Korsberg/Margrete S. Steen
Sidemannskontroll:	Marie Mjaaland

INNHALDSFORTEGNELSE

1	SAMMENDRAG	6
2	BAKGRUNN	7
2.1	Hensikten med planen	7
2.2	Forslagstiller, plankonsulent og eierforhold	7
2.3	Tidligere vedtak i saken	7
2.4	Utbyggingsavtaler	7
2.5	Krav om konsekvensutredning	7
3	PLANPROSESSEN	8
3.1	Medvirkningsprosess, varsel om oppstart, ev. planprogram	8
4	PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER	11
4.1	Overordnede planer	11
4.2	Gjeldende reguleringsplan	13
4.3	Pågående reguleringsarbeid	13
4.4	Temaplaner	14
4.5	Statlige planretningslinjer/rammer/føringer	16
5	BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD	17
5.1	Beliggenhet	17
5.2	Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk	18
5.3	Stedets karakter	20
5.4	Landskap	20
5.5	Kulturminner og kulturmiljø	21
5.6	Naturverdier	23
5.7	Landbruk	24
5.8	Trafikkforhold	25
5.9	Barns interesser	28
5.10	Sosial infrastruktur	28
5.11	Universell tilgjengelighet	28
5.12	Teknisk infrastruktur	28
5.13	Grunnforhold	29
5.14	Støy- og luftforhold	31
5.15	Risiko og sårbarhet (eksisterende situasjon)	31
5.16	Næring	32
5.17	Analysar/utredninger	32

6	BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET	33
6.1	Planlagt arealbruk.....	33
6.2	Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål	34
6.3	Bebyggelse og anlegg – plassering og utforming.....	35
6.4	Parkering	35
6.5	Tilknytting til infrastruktur	36
6.6	Trafikkløsning	36
6.7	Miljøoppfølging	39
6.8	Universell utforming.....	39
6.9	Landbruksfaglige vurderinger	39
6.10	Naturmangfold	39
6.11	Kollektivtilbud.....	40
6.12	Kulturminner	40
6.13	Sosial infrastruktur.....	41
6.14	Plan for vann og avløp samt tilknytning til offentlig nett.....	41
6.15	Plan for renovasjon.....	42
6.16	Avbøtende tiltak/løsninger ROS	42
6.17	Rekkefølgebestemmelser	43
7	VIRKNINGER AV PLANFORSLAGET	45
7.1	Overordnede planer.....	45
7.2	Landskap	45
7.3	Stedets karakter.....	45
7.4	Form og estetikk	45
7.5	Kulturminner og kulturmiljø	45
7.6	Forholdet til naturmangfold	46
7.7	Uteområder	46
7.8	Trafikkforhold	46
7.9	Barns interesser.....	47
7.10	Universell tilgjengelighet.....	47
7.11	Energibehov – energiforbruk	47
7.12	ROS	47
7.13	Jordressurser/landbruk	47
7.14	Teknisk infrastruktur	47
7.15	Økonomiske konsekvenser for kommunen.....	47

7.16	Konsekvenser for næringsinteresser	48
7.17	Interessemotsetninger	48
7.18	Avveining av virkninger	48
8	VURDERING AV KONSEKVENsutREDNING	50

1 SAMMENDRAG

Planforslaget åpner for etablering av fiskeoppdrettsanlegg og protein- og hydrogenproduksjon på Lista, på Lista fly- og næringspark, inkl. rør til inntak av prosessvann og avløp ut i sjø.

Lista Laks AS søkte til Statsforvalteren i Agder, den 23.06.21, om akvakultur av laksefisk i landbasert anlegg på Lista fly- og næringspark. Det ble søkt om en produksjon av postsmolt og matfisk av laks, ørret og regnbueørret med en årsproduksjon på inntil 6000 tonn. Anlegget planlegges bygget med resirkuleringsteknologi (RAS-anlegg). Det er opplyst om at dette gir et lavt behov for ekstern tilførsel av vann og relativt sett lavt energiforbruk. Vannbehovet skal dekkes med tilførsel av rensset råvann fra sjøområdet utenfor Bausje på Listalandet. Statsforvalteren kunne tilråde søknaden om landbasert akvakultur på Lista fly- og næringspark.

Planforslaget legger opp til en produksjon av 6000 tonn matfisk i året. Det planlagte anlegget inneholder bl.a. klekkeri, smoltproduksjon, slakteri, lager og fisketanker. Proteinproduksjonen antas å komme opp i 2000 tonn i året.

Lista Laks vil bidra til etablering av et spennende, fremtidsrettet næringsliv på Lista Fly- og næringspark. Området er unikt med dets beliggenhet blant Listas landbruksressurser, nært Europa og med en resipient som er blant landets best egnede. Sammen med avfall fra landbruket vil slam fra oppdrettsanlegget bidra til biogassproduksjon og andre sirkulære verdikjeder. Prosjektet kan tilføre flere enn 50 arbeidsplasser, og anses som et godt bidrag til næringsutviklingen i kommunen.

2 BAKGRUNN

2.1 Hensikten med planen

Formålet med reguleringsplanen er å tilrettelegge for et sirkulært anlegg for bærekraftig fiskeoppdrett kombinert med proteinproduksjon og produksjon av hydrogen ved Lista flystasjon.

Det legges opp til en årsproduksjon på ca. 6.000 tonn laks, kombinert med produksjon av 2000 tonn proteiner og 700 tonn hydrogen. Det legges opp til en trasé for prosessrør ut i sjøen og en pumpestasjon.

Orebekken vil åpnes og revegeteres med flersjiktet, erosjonssikrende kantvegetasjon og mineralsk bunnsstrat for fisk, amfibier og insekter og andre virvelløse akvatiske dyr.

2.2 Forslagstiller, plankonsulent og eierforhold

Forslagstiller: Lista Laks AS

Plankonsulent: Prosjektil Areal AS

Eierforhold: Planområdets byggeområde omfatter i hovedsak gnr./bnr. 93/1 og 94/9, m.fl.

2.3 Tidligere vedtak i saken

Etter meldt oppstart er det ikke fattet noen nye vedtak til planforslaget.

2.4 Utbyggingsavtaler

Ved varsel om planoppstart ble det samtidig varslet igangsettelse av forhandlinger om utbyggingsavtale for det aktuelle området i henhold til PBL. §17. Avtalen gjelder mellom berørte parter (utbyggere/grunneiere og kommunen) og regulerer forhold omkring utbygging av området.

2.5 Krav om konsekvensutredning

Det er gjort en vurdering av om tiltaket har behov for å konsekvensutredes. I forbindelse med søknad om konsesjon, utslippstillatelse og i dispensasjonsarbeid, er det blitt gjort omfattende undersøkelser og analyser av sårbar natur. NVE har gitt tillatelse til vannuttak. Mattilsynet har gitt godkjenning i henhold til dyrevelferdsloven og påvirkning via smitte.

Statsforvalteren har også gitt utslippstillatelse av prosessvann til sjø, og hvor det i forkant av søknaden er gjort et omfattende arbeid med undersøkelser av resipient og dokumentasjon av avløpsvann. Anleggets påvirkning på økosystemene i havet, deriblant tareskog, er nøye vurdert.

Videre har Statsforvalteren innvilget dispensasjonen som innebærer konsekvensvurderinger for fugl og natur.

På bakgrunn av omfattende arbeid med søknader, anses kunnskapsgrunnlaget å være tilstrekkelig belyst og solid bearbeidet. Alle vurderinger som er gjort, svarer ut mange av innspillene i høringsrunden.

Det vurderes derfor at planen ikke har behov for konsekvensutredning på bakgrunn av de mange gjennomførte undersøkelsene, foreliggende dokumentasjon og tillatelser.

3 PLANPROSESSEN

3.1 Medvirkningsprosess, varsel om oppstart, ev. planprogram

3.1.1 Oppstartsmøte

Oppstartsmøte for detaljregulering ble holdt 28.06.2022, basert på planinitiativ datert 30.05.2022.

Det har ikke blitt avholdt et nytt oppstartsmøte etter at ny plangrense ble endret.

3.1.2 Varsel om oppstart

Oppstart av reguleringsarbeid ble første gang varslet 15.09.2022, med frist for innspill satt til 27.10.2022. Utsendelse av brev til rettighetshavere mm. 15.09.2022. Oppstart av planarbeid ble varslet i Lister24, på Farsund kommunes nettside og Prosjektil sin nettside, samt med brev til naboer og andre berørte parter.

Det har senere vært dialog med kommunen angående en mindre endring av planområdet. Den nye grensen for avsatt planområde, ble varslet 21.09.2023, med frist for innspill 06.11.2023, i Lister24 og på Farsund kommunes nettside.

3.1.3 Innkomne merknader

Den kom inn totalt 17 merknader gjennom varslingen i 2022, og 10 i 2023 fra følgende instanser: Merknadene fra 2022 er tidligere svart ut. I og med at planen ble varslet på ny, er disse ikke tatt med videre.

Offentlige myndigheter

- Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, DSB, datert 04.10.2023
- Kystverket, datert 03.11.2023
- Fiskedirektoratet, 01.11.2023
- Forsvarsbygg, datert 25.10.2023
- Mattilsynet, datert 02.11.2023
- Agder Fylkeskommune, 27.10.2023
- Statsforvalteren i Agder, datert 03.11.2023
- Norsk Maritimt museum, e-post datert 04.10.2023
- Glitre Nett, e-post datert 16.10.2023

Grunneiere, interesseorganisasjoner og andre rettighetshavere

- Kultur og idrett, Farsund ungdomsråd, 26.09.2023

Alle merknadene fra 2023 er i sin helhet lagt ved planen. Kort oppsummering gjengis under:

- De gis et **sterkt faglig råd** om at reguleringsplanen for Lista fiskeoppdrett stilles i bero, frem til arealbruken for det aktuelle området er avklart i en oppdatert, helhetlig overordna plan.
- Vilkår i dispensasjon som ble gitt for å kunne etablere ledningstrase for inntak av sjøvann, og for utslipp av prosessvann, bør også sikres i videre planarbeid.

- Det må foretas faglige utredninger hvor planforslagets direkte og indirekte konsekvenser for samfunn og miljø skal belyses og utredes.
- Ledningstrasé går igjennom Nordhasselvika fuglefredningsområde. Fremføring av ledningen er avhengig av tillatelse etter både plan- og bygningsloven (pbl.) og etter forskriften for Nordhasselvika fuglefredningsområde. Etter naturmangfoldloven § 48, skal vedtak først fattes etter verneforskriften.
- Det må foretas faglige vurderinger av konsekvenser for blant annet fugl, naturmangfold, vannmiljø, landskap og landbruk – innenfor planområdet, og for relevante influensområder.
- Det er viktig at det ikke legges til rette for tiltak eller inngrep som kan påvirke eller endre sanddynedynamikken i Nordhasselvika.
- Det er viktig at det ikke legges til rette for tiltak som vil kunne påvirke fuglenes bruk av området generelt, og næringstilgangen spesielt, på en negativ måte.
- Det må gjøres nødvendige undersøkelser i forbindelse med om planlagt anlegg kan føre til økt tilstrømning av fugler til området, og hvilke konsekvenser dette kan medføre for flystasjonen.
- Tiltak som vil medføre uheldig næringspåvirkning av tareskog, vil være i strid med nasjonale interesser. Evt. næringssaltutslipp på Lista må legges tilstrekkelig langt ut, slik at negativ påvirkning unngås
- Rør vil måtte legges dypt ned i sediment og grunn, for å unngå konflikt med friluftslivsinteresser og sanddynenes dynamikk.
- Det gis faglig råd om at alternative traseer for utslippsledning vurderes/ utredes.
- Det må gjøres grundige vurderinger av mulige konsekvenser av utslipp, og det må legges til grunn en realistisk rensegrad av utslippsvann.
- Det må gjøres en vurdering av om §12 i vannforskriften kommer til anvendelse.
- Det forventes at planarbeidet belyser og vurderer eventuelles konsekvenser for sjøfarende. Fare for brudd på sjøledninger som følge av bruken av anker bør vurderes.
- Det må unngås konflikter med, og negative konsekvenser for, fiskeriene og marint biologisk mangfold.
- Kartlegging og vurdering av konsekvenser, jf. plan- og bygningsloven § 4-2 første ledd, må gå inn på de konkrete virkningene for nevnte marine naturtyper og på vannkvalitet.
- Planen bør følge opp de føringer for landskapstilpasning som er lagt til grunn for arbeidet med områdeplanen.
- Etableringen av akvakulturanlegget må ikke innebære uakseptabel risiko for spredning av smitte, hverken smitte inn til anlegget eller smitte til omkringliggende miljø.
- Utbyggingen anmodes om i størst mulig grad tar vare på kulturmiljøet fra 2. verdenskrig.
- Det må vurderes rekkefølgekrav for samferdselsforhold ut ifra økt arbeidspendling og tungtrafikk.
- Området har stort potensiale for funn av kulturminner under vann. For å avklare om den delen av planen som ligger i sjøen kommer i konflikt med kulturminner under vann er det nødvendig å undersøke denne delen av planområdet.

- Planforslaget må tas hensyn til bestående anlegg og for de anlegg som det er nødvendig for oss å etablere og drifte.
- Det må påregnes at det må etableres ny nettstasjon i planområdet, og det må innreguleres plass til ny nettstasjon.

4 PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

4.1 Overordnede planer

Regionplan for Agder 2030

Regionplanen Agder 2030 har fem tema som skal være hovedsatsingsområder fram mot 2030:

- Attraktive og livskraftige byer, tettsteder og distrikter
- Verdiskapning og bærekraft
- Utdanning og kompetanse
- Transport og kommunikasjon
- Kultur

I tillegg har planen tre gjennomgående perspektiver som samsvarer med de tre dimensjonene av bærekraft:

- Næringsutvikling og samarbeid om nye arbeidsplasser
- Levekår, likestilling, inkludering og mangfold
- Klima og miljø

Regionalplan Lister 2030

- Hovedmålet med Regionplan Lister 2030 er å utvikle Lister til en miljømessig, sosialt og økonomisk bærekraftig region – et attraktivt lavutslippssamfunn med gode og likeverdige levekår.
- Det er et mål å holde Lista flyplass operativ og utvikle flyplassområdet til en regional fly- og næringspark.

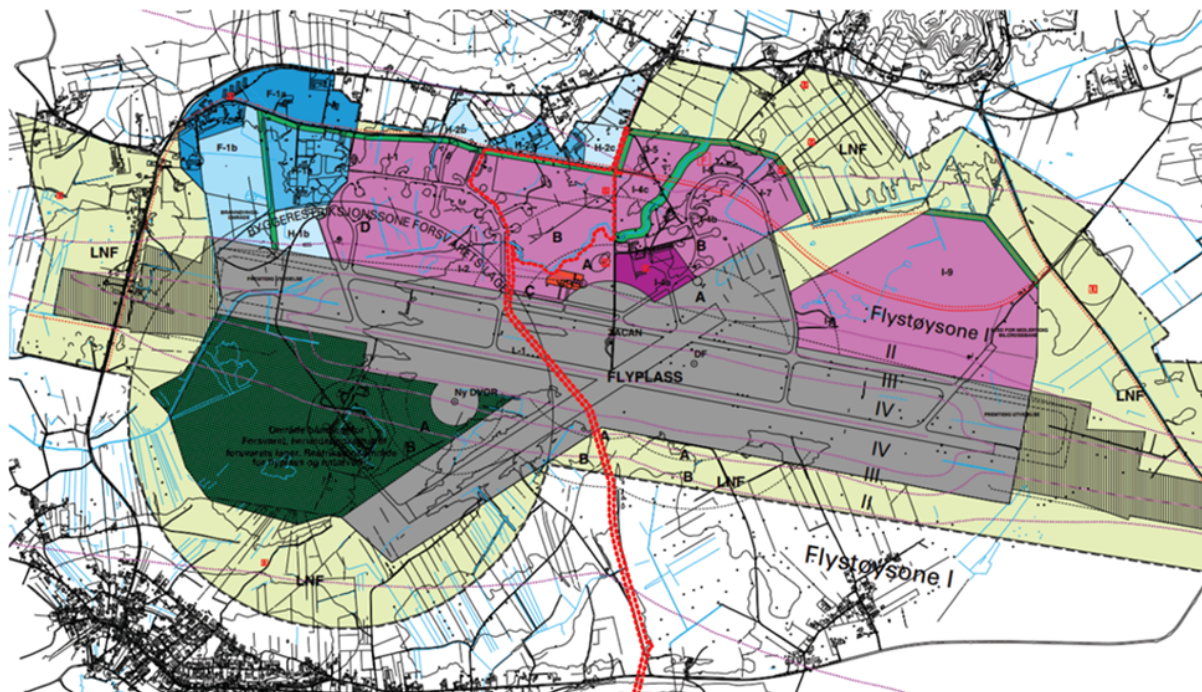
Kommuneplanen for Farsund 2018 - 2028

Sørlig del av planområdet er avsatt som et LNF-område i kommuneplanen for Farsund. En mindre del av planområdet i sør ligger innenfor hensynssone, H220-2, støysone og H130-1, byggeforbud, samt hensynssone H720-27, Nordhasselvika, som er et båndlagt område etter naturmangfoldloven.

I kommuneplanen for Farsund ligger store deler av planområdet i nord innenfor *Kommunedelplan for Lista fly- og næringspark*.

Kommunedelplan for Lista fly- og næringspark

12



Figur 2 Rød stipla omriss viser foreslått planavgrensning i kommunedelplan for Lysta- fly og næringspark.

Innenfor felt I-3 er tillatt tomteutnyttelse satt til 30 %. Byggehøyder er satt til maks. 3 etasjer, og 12 meter gesimshøyde.

Ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende bebyggelse. Det er byggerestriksjoner på bevaringsverdige bygninger og innenfor sikkerhetssonen rundt forsvarrets lager.

Kulturminneplan for Farsund kommune, 2019

Kommunen har utarbeidet en gul liste over prioriterte kulturminner som blant annet omfatter flere anlegg fra 2. verdenskrig, og som grenser til planområdet.

4.2 Gjeldende reguleringsplan

Planområdet er ikke regulert.

4.3 Pågående reguleringsarbeid

Områdeplan for Lista Renewable Energy Park

Det pågår for tiden arbeid med en større områdeplan, plan 4206. I dette planforslaget foreslås aktuelt område regulert til formål for bebyggelse og anlegg kombinert, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, grønnstruktur og LNF-område.

Hensikten med områdeplanen er å legge til rette for industri, kontor og næring i området, samtidig som viktige naturverdier blir hensyntatt. Området ønskes utviklet over tid, innenfor næringsområder som biogassanlegg, oppdrettsanlegg, battericellefabrikk og datalagringscenter. I områdeplanen ligger planområdet for Lista Laks innenfor felt BAA4.2.

Innenfor BAA4.2, tillates etablering av bebyggelse til næring og industri. Det stilles krav om detaljregulering for aquakultur, oppdrettsanlegg. Maks. tillatt BYA er 70 %, og maks. egenhøyde til topp tak er 16 m. Det skal etableres fordrøyningsdammer og faunapassasjer i tråd med prinsippene i Terrateknikk notat 18 – 10.09.2021, og minst 25% av området BAA4.2 skal sikres til bruk som jordbruksarealer.

4.4 Temaplaner

Kulturminneplan for Farsund kommune, 2019

Planen omtaler kulturminner i hele kommunen som er nasjonalt viktige og automatisk fredete. Kommunen har utarbeidet en Gul liste over lokalt prioriterte kulturminner som blant annet omfatter flere anlegg fra 2. verdenskrig. Gul liste er en oversikt over kulturminner i Farsund, og inneholder alt fra bygninger, hage- og parkanlegg, broer, veger og arkeologiske kulturminner til større by- og bygningsmiljøer.

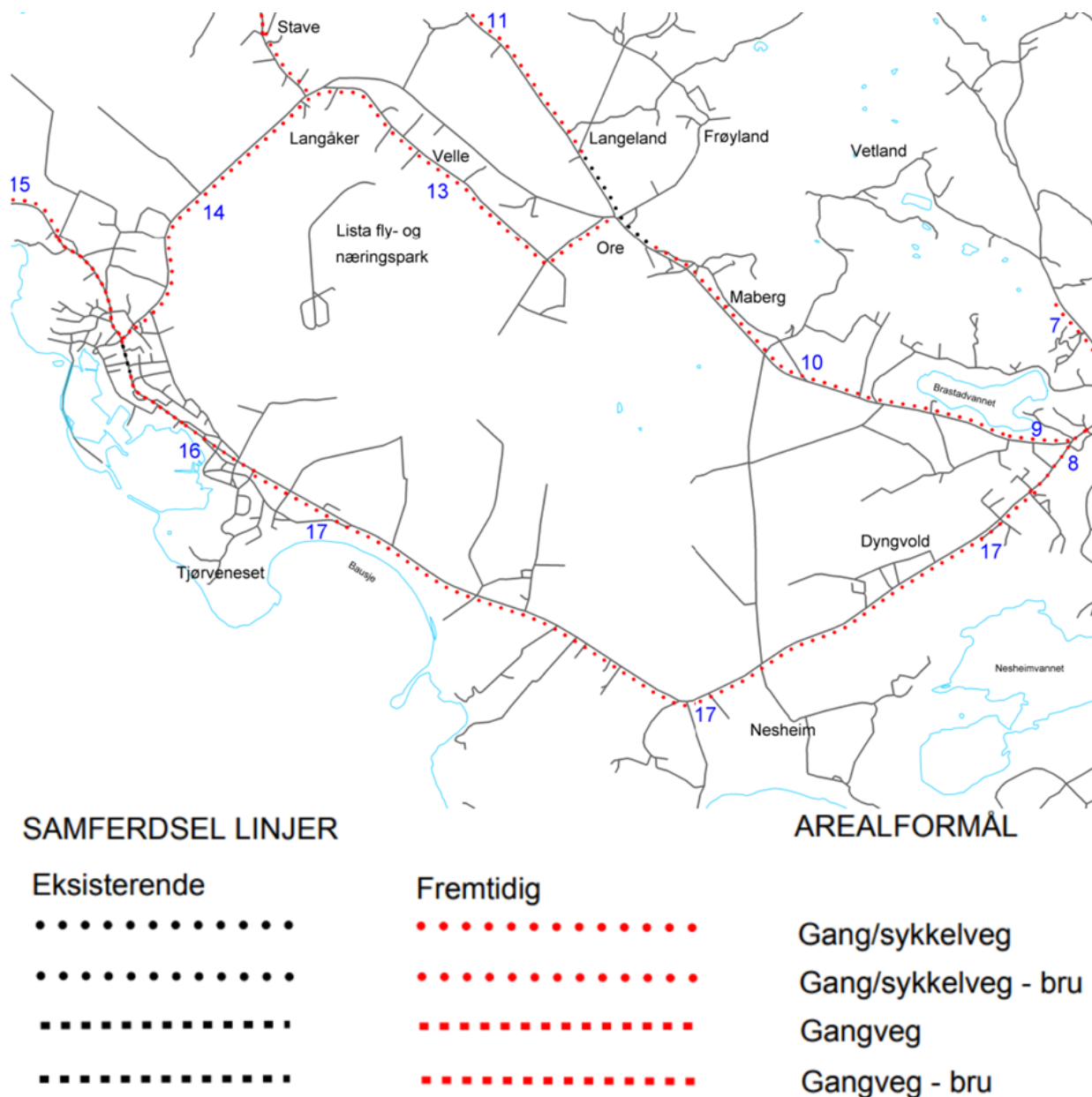
Næringsplan for Farsund 2015-2020, vedtatt 11.09.2014

Formålet med næringsplanen handler bl.a. om *kommunens arbeid med næringsutviklingen, hvor kommunens ansvar er først og fremst vertskaps- og tilretteleggerrollen. Kommunens hovedfokus er mangel på arbeidsplasser og hvordan kommunen kan få næringslivet til å etablere nye arbeidsplasser. Planarbeidet skal bidra til etablering av nye arbeidsplasser gjennom å avklare kommunens ansvar/oppgaver og prioritere disse*, ref. Næringsplan for Farsund 2015-2020.

Næringsområder i Lundevågen, Farsund by, Røssevika og Lista fly- og næringspark er viktige næringsområder i kommunen.

Kommunedelplan for sykkel, vedtatt 27.03.2015:

Kommunedelplan for sykkel legger opp til en planlagt gang- og sykkelveg langs Flyplassveien på nordsiden av planområdet. Den er vist som strekning 13 i planen.



Farsund kommune 27.03.2015

Figur 3: Utsnitt av kommunedelplan for sykkel, Farsund kommune.

Hovedplan for vann og avløp

Farsund kommune har vedtatt standard abonnementsvilkår for VA, tekniske bestemmelser og administrative bestemmelser utgitt av KS i 2008.

De tekniske vilkårene omhandler krav til teknisk utførelse mens de administrative tar for seg juridiske og forvaltningsmessige forhold.

4.5 Statlige planretningslinjer/rammer/føringer

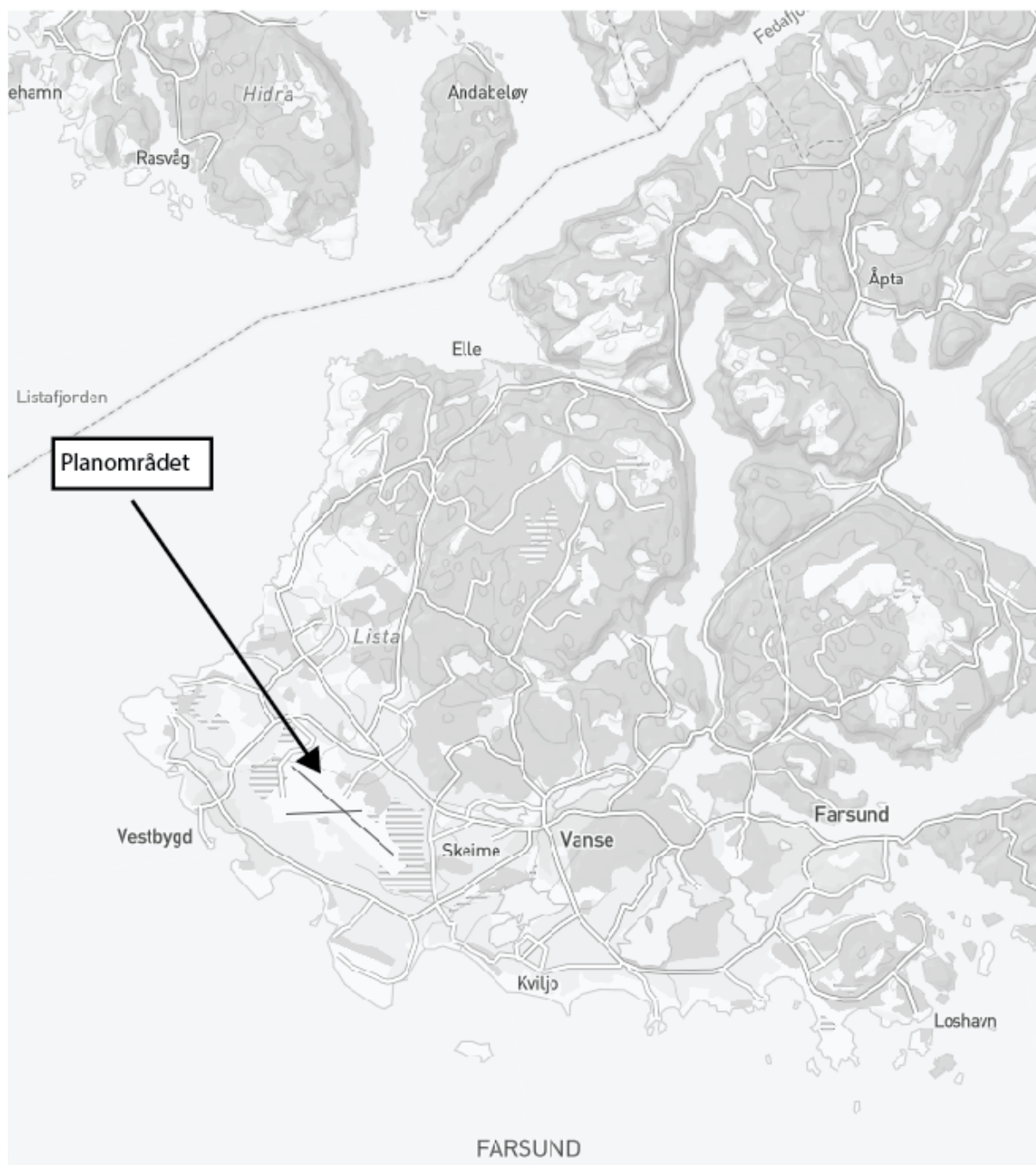
4.5.1 Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning

Retningslinjen har søkelys på planlegging som stimulerer og bidrar til reduksjon av klimagassutslipp, samt økt miljøvennlig energiomlegging. Planleggingen skal også bidra til at samfunnet forberedes på og tilpasses klimaendringene.

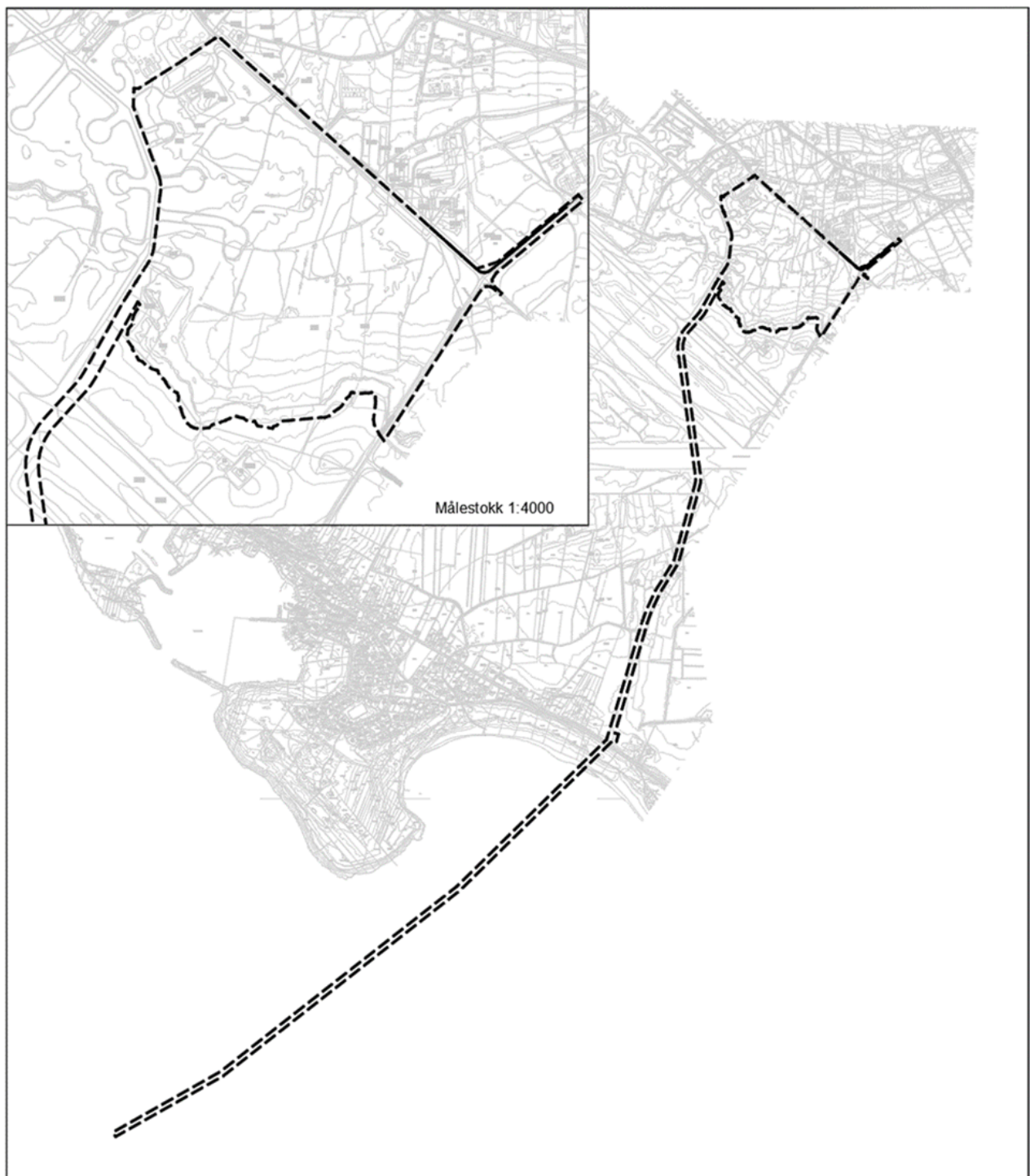
5 BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD

5.1 Beliggenhet

Planområdet er på ca. 310 daa, og ligger ved Lista flyplass, som tidligere var en militær flyplass, ca. 13 km fra Farsund sentrum. Hovedadkomsten til planområdet er fra Nordveien, Fv. 463, og Fv. 464 øst for planområdet. Planområdet ligger i nærheten av tettstedene Vanse og Vestbygda.



Figur 4: Oversiktskart med planområdet.



Figur 5: Varslet planavgrensning.

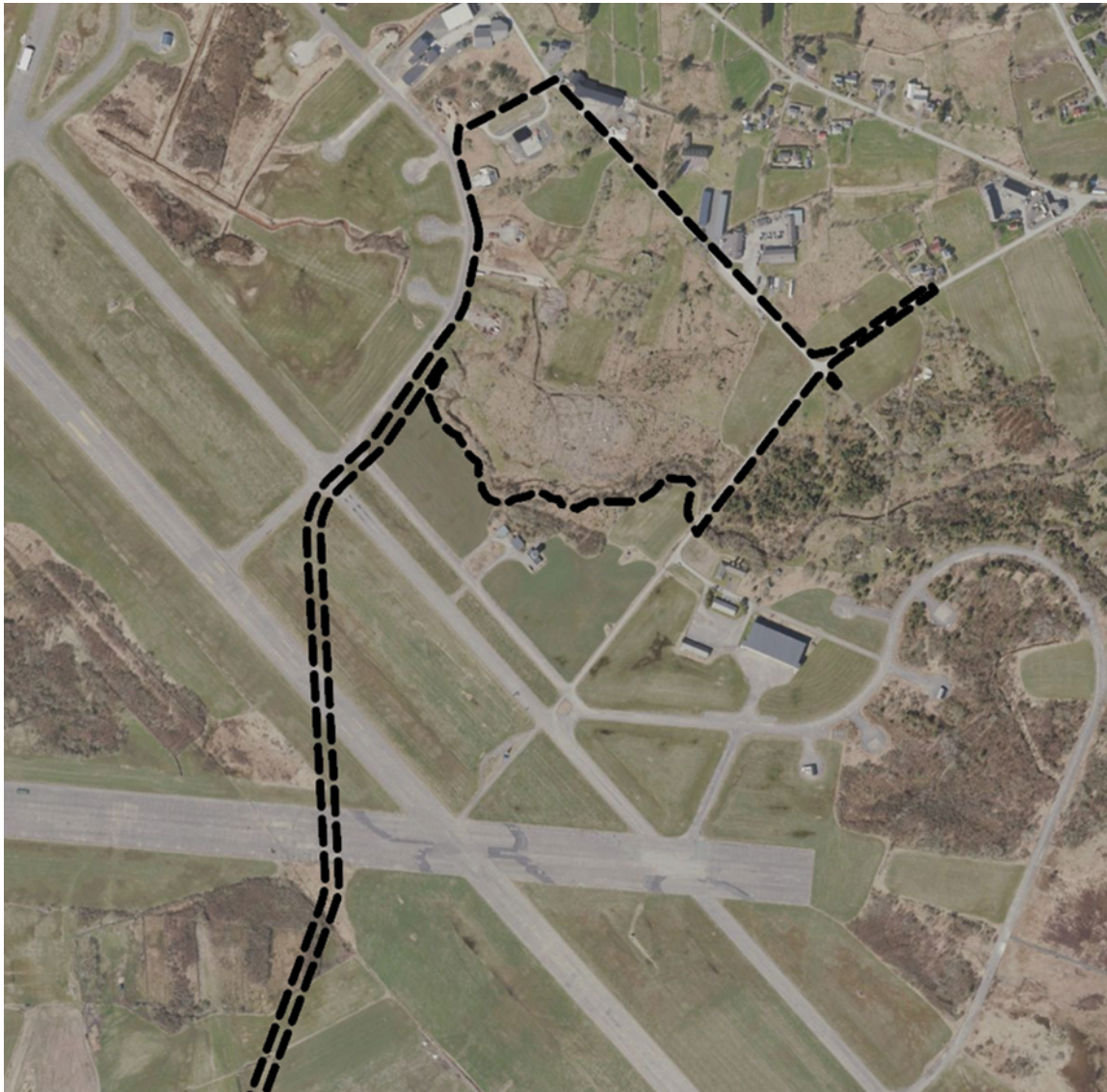
5.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Området er en del av den tidligere nedlagte militærbasen, nå regulert til næring. Området har delvis vært beplantet med skog. På deler av næringsparkens areal, har eierne åpnet opp for at området kan brukes av lokale bønder til beiting og noe grasproduksjon frem til

anleggsarbeidene med næringsparken igangsettes. Et større område med sitkagran har blitt hugget ned i forbindelse med leting etter kulturminner.

Lista flyplass er i dag en sivil lufthavn, og Norges sydligste. Flyplassen brukes mye til luft- og motorsportaktiviteter, og har et aktivt privatflygermiljø. Flyplassen har ingen rutetrafikk. Det er fasiliteter for camping, konferanser, stevner, overnatting og servering, i tillegg til gokartbane, i nærheten. Rullebanen er ca. 3 km, og åpen for småfly og/eller flyklubber. I tillegg er det flere hangarer, museum og kulturminner fra krigen ved flyplassen.

Nordvest for planområdet er oppføring av et biogassanlegg godkjent gjennom dispensasjon fra plankrav.



Figur 6 Nordlig planområdet og tilgrensende arealer.

I sør strekker planområdet seg over flere landbrukseiendommer, og krysser strandsonen Nordhasselvika.



Figur 7 Sørlig planområdet og tilgrensende arealer.

Mot nord og øst er det punktvis boligbebyggelse, bestående av eneboliger og gårdsbebyggelse/gårdstun. Mot vest, ca. 2 km fra planområdet, ligger Vestbygd, bestående av boligbebyggelse, barnehage, skole og kapell. Bebyggelsen består stort sett av eldre eneboliger med større hager, med innslag av tomannsboliger.

Lista er et attraktivt reisemål for mange, og det er fri ferdsel i områder utenfor flyplassgjerdet med stier, landbruksveier, Slevdalsvannet naturreservat, gjerne knyttet til fugleturisme og allment friluftsliv.

5.3 Stedets karakter

Det er i dag en operativ flyplass for småfly, med rullebaner i umiddelbar nærhet til planområdet. Noen få lave næringsbygg og virksomheter grenser også til planområdet. Ellers er det jordbruksdrift og noe spredtbygd småhus- og gårdsbebyggelse i nærheten av området. Området oppleves likevel å ha sterkest tilknytning til næring, da flyplass og næringsbygg ligger tettest på, og omringer området fra flere hold.

5.4 Landskap

Lista-landskapet er unikt i Norge, med store landskap-, natur- og kulturverdier. Området har en stor kulturhistorisk tidsdybde, og er svært interessant som besøksmål for mange, også nasjonalt og internasjonalt. Landskapet har en tydelig todeling med et sletteland som er i nærkontakt med havet, og med fjell og knauser lenger inne i landet. Planområdet ligger

innenfor slettelandskapet. Området er i stor grad preget av den etablerte flyplassen og dens tilhørende infrastruktur. Høydene på hoveddelen av planområdet varierer fra ca. kote +6 til kote +9. Terrenget stiger mot nord. Sørvest/vest for planområdet og rullebanen ligger Slevdalsvannet Naturreservat.



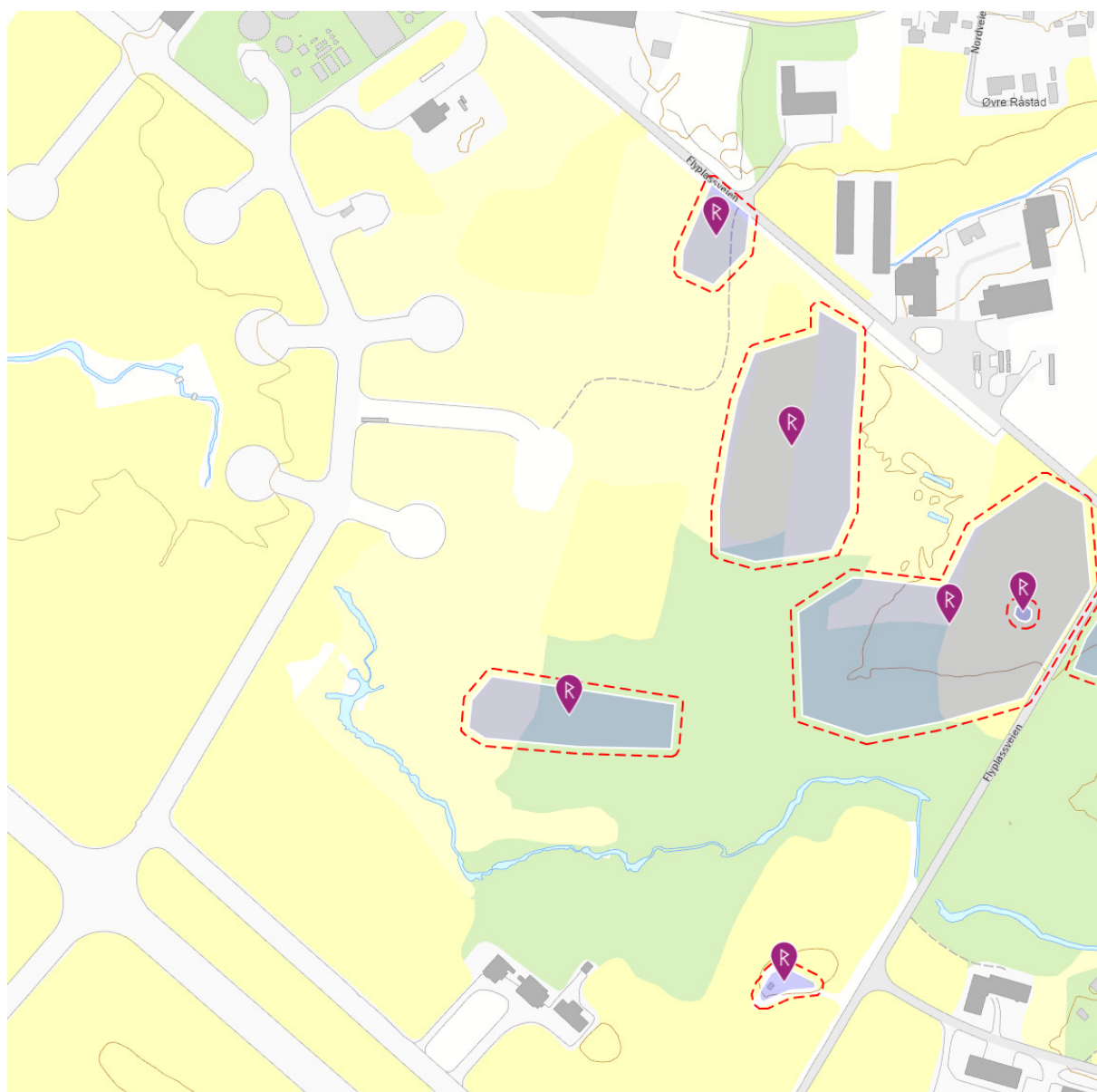
Figur 8 Oversiktsbilde over Lista flyplass. Foto: Lista24.no. Bildet er tatt for noen år siden, og del av skogen er i dag fjernet.

5.5 Kulturminner og kulturmiljø

Registrerte automatisk kulturminner i området er i all hovedsak knyttet til jordbruksdrift og tidligere bosetning på Lista, fra bronsealder frem til reformasjonen. Her er både tunområder med rester etter hus, skålgropsteiner som vitner om deres religiøse liv, samt gravminner.

Det er ingen sefrakregistrerte bygninger i planområdet. Flyplassen har siden krigen og frem til den ble nedlagt, blitt brukt av Luftforsvaret. Lista flyplass ble også brukt som sivil flyplass i tidsrommet 1955-1996. Det er i dag en operativ flyplass for småfly, med rullebaner i umiddelbar nærhet til planområdet. Det er ellers lite spor etter kulturlandskap, siden området fra begynnelsen av 2.verdenskrig har gjennomgått en omforming som praktisk talt har visket ut alle spor etter tidligere virksomhet. Kart og terreng viser at området har gjennomgått store utskiftninger. De fleste steingjerdene fra gammelt av er fjernet.

Det er fire registrerte områder for kulturminner som er angitt som ID 171620, ID 70671, ID 269259, ID 171618 og ID 171619 vist i kartutsnittet under.



Figur 8: Nærliggende kulturminner. Kulturminnesøk.no, (ID 171619), (171618), (ID 171620, 70671) og (269259).

5.6 Naturverdier

Planområdet ligger innenfor Lista- fly og næringspark, og er omkranset av aktiviteter og veier med trafikk på to av sidene. Det aktuelle del av planområdet ligger ikke innenfor det innegjerdede området tilhørende flyplassen, med unntak av deler traseen for sjøvannsledningen.

Det ble i forbindelse med forslag til områderegulering av området, gjennomført en vurdering av fuglefredningsområdet. Statsforvalteren i Agder har vurdert, i dispensasjon datert 13.07.23, at tiltaket lar seg gjennomføre og drifte med liten konsekvens på verneverdiene, under forutsetning av at all aktivitet i anleggs- og driftsfase skjer utenom sårbarhetsperioden for fugl har gitt dispensasjon til trasé under fuglefredningsområdet.

I sør krysser planområdet Lista-strendene, som er avsatt som et svært viktig friluftsområde.

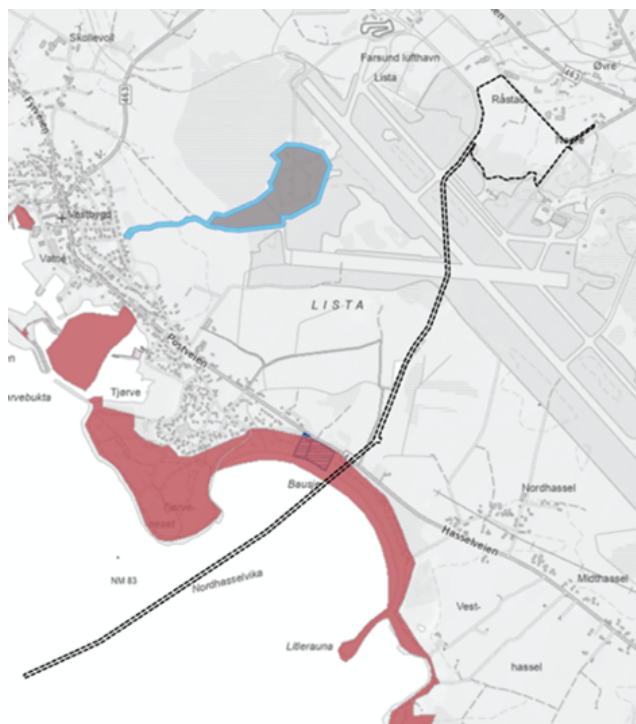
Sørvest for planavgrensningen ved Listastrendene ligger Bausjesanden, Tjørve, som er et svært viktig friluftsområde av nasjonal verdi. Statsforvalteren opplyser i sin dispensasjon, gitt 13.07.23, at de «finner tiltaket godt nok opplyst til å konkludere med at tiltaket ikke vil stride mot verneformålet eller påvirke verneverdiene nevneverdig. Vi finner omsøkt trase «Bausje» (trase 1) med gitte metoder til å være miljøforsvarlig jf. nml. § 12.»

Vest for planområdet ved Lista lufthavn, ligger Slevdalsvannet, registrert som et svært viktig friluftsområde.

Del av Orebekken som krysser planområdet i sør, ligger i kulvert, men den har en bestand av sjørret. Av den grunn er Orebekken beskrevet som et «viktig bekkedrag» i Naturbasekartet, med verdi B. Det ble utført en habitatkartlegging av fisk sommeren 2020 i Frøylandsvassdraget, som Orebekken er del av. Orebekken varierer mellom klasse *dårlig*, nærmest flyplassen og landbruksområdene i nord, og *svært god* og *god* i området imellom.



Figur 9 Flertallet av de registrerte artene innenfor planområdet er av fuglearter av stor forvaltningsinteresse, men et mindre tall i sørlig plangrense mot og i strandsonen, er karplanter av stor forvaltningsinteresse. Det er gjort en fuglefaglig vurdering, hvor det ble konkludert med at tiltaket lar seg gjennomføre og drifte med liten konsekvens for fugl.



Figur 10 Blåavgrensning viser Slevdalsvannet. Rød avgrensning viser Listastrendene, og mørkeblå avgrensning viser Bausjesanden.



Fargekode (på vassdragsareal)	Klassegrenser	
	Oppvekstområde	Gyteområde
Svært god	2,5 - 3,0	1,5 - 2,4
God	1,5 - 2,4	2,5 - 3,0
Moderat	1,5 - 2,4	0,5 - 1,4
Dårlig	0,5 - 1,4	0,5 - 1,4
Svært dårlig	0 - 0,4	0 - 0,4

Figur 11 Nedre del av Frøylandsvassdraget, kalt Orebekken, ligger innenfor planavgrensningen til planområdet i nord. Fargekoder for kvalitet sees i bilde til høyre. Kilde: Berntsen og Andersen, 2020.

VannNett-portalen er vannforekomsten definert som liten, moderat kalkrik og humøs. Tilstandsmålet etter vannforskriften er å oppnå god økologisk og kjemisk tilstand i løpet av perioden 2022-2027. I dag er den økologiske tilstanden moderat, og den kjemiske tilstanden er dårlig. Vannforekomsten er påvirket av diffus avrenning fra fulldyrka mark, noe påvirket av sur nedbør, i ukjent grad påvirket av diffus avrenning og utslipp fra transport/infrastruktur, punktutslipp fra industri og punktutslipp fra søppelfyllinger.

Ifølge Miljødirektoratets lakseregister (Miljødirektoratet, 2013) er bestanden av sjørøret betegnet som usikker. Fysiske inngrep er oppgitt som påvirkningsfaktor. Laks er ikke registrert i bekken. Sweco observerte noen få individer av ørret under befaring i 2018 i forbindelse med områdeplan, plan 16200.

5.7 Landbruk

Lista er et viktig jordbruksområde i Norge, innehar store verdier i jordbrukssammenheng, og er et etablert kulturlandskap. Her ligger forholdene til rette for intensiv jordbruksdrift med mange store og veldrevne gardsbruk. Viktigste produksjoner er melk og kjøtt (storfe/kjøttfe, sau og svin), i tillegg dyrkes det en god del korn. Andre produksjoner er poteter, grønnsaker, kyllinger, egg, bær m.m. Det er fritak fra driveplikt etter jordloven i sikkerhetssonen til flyplassen, men det drives allikevel intensivt landbruk med grasproduksjon og



Figur 12: Arealbruk og vist planavgrensning.

husdyrbeite på mer enn 2500 daa på hele eiendommen til Lista Lufthavn. Denne driften gjør Lista Lufthavn til Agders største landbruksaktør. 800-1000 daa er dyrket opp innenfor lufthavnens areal de siste 20 år. I henhold til AR5 – arealressurskart fra NIBIO (2021) er hovedandelen av landbruksareal i og rundt flyplassen såkalt fulldyrket jord.

5.8 Trafikkforhold

Biltrafikk

Planområdet er koblet direkte på offentlig vegnett med avkjørsel til den private vegen Flyplassveien, som leder videre til overordnet hovedveg på Lista (Fv. 463 Nordveien). De siste 300 m av Flyplassveien før tilkobling til Fv. 463, er også fylkeskommunal (Fv. 4114).

Flyplassveien er i dag en lavtrafikkert lokalveg med 6 meters bredde. Den fungerer som adkomst til Lista fly- og næringspark. Det er ikke funnet trafikk tall på vegen, men ÅDT antas å være relativt lav. Det er ytterst få boliger langs vegen. Veien ble etablert under 2. verdenskrig med betongdekke, og har i dag fartsgrense 50 km/t på Flyplassveien.

Iht. Statens vegvesen har Nordveien, fv. 464, en ÅDT på ca. 950 i 2021, mens fv. 43 i sør, hadde oppgitt ÅDT på 1700 i 2021. Det foreligger ikke ÅDT for de mindre vegene i nærheten av planområdet.



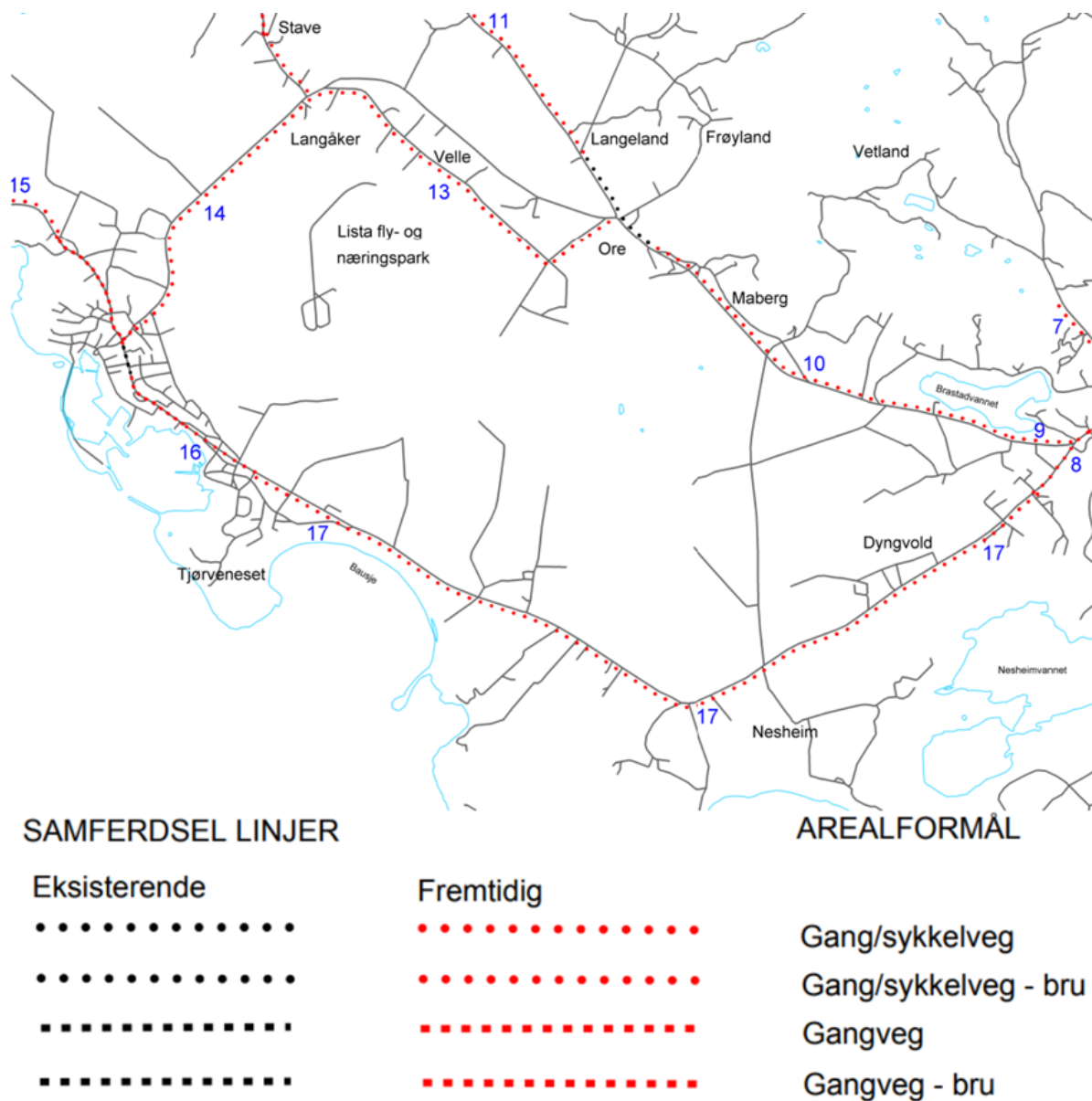
Figur 13 Hovedvegnettet rundt Lista flyplass.

På generelt grunnlag betraktes området som moderat trafikkert. De fleste beboere i området rundt Lista har arbeidsplass og skoletilbud enten i Vanse eller Vestbygda. Innkjøring til flyplassen er i dag lite trafikkert med en ÅDT på 125. Internt i området er det private veger og adkomster av ulik type, bredde og dekke. Det er parkeringsplasser knyttet til virksomhetene. Det er ikke tilrettelagt for gående og syklende inne i planområdet.

Gang- og sykkelvegnett

Det er dårlig utbygd gang- og sykkelvegnett i området. Myke trafikanter må ferdes i kjørebanelang langs fylkesvegene. Grunnet lange avstander og manglende tilbud for myke trafikanter antas det at de fleste reisende i området benytter personbil som reisemiddel. Det er utarbeidet en kommunedelplan for sykkel, vedtatt 27.03.2015, som legger opp til fremtidig gang- og sykkelveg langs begge fylkesvegene.

Figur 14 viser oversikt over planlagt hovednett for sykkel i og omkring planområdet.



Farsund kommune 27.03.2015

Figur 14 Kommunedelplan for sykkel for Farsund kommune. Kart: Farsund kommune

Kollektivtilbud

Fra Lista flyplass busstopp Ore, går lokalbuss 230 til Vanse og videre til Farsund sentrum. Reisetiden er ca. 5-7 min til Vanse og 23 min. Farsund. Fra Farsund er det regionale bussforbindelser til Kristiansand og Stavanger, med flere tog- og flyforbindelser.



Figur 15

Flytrafikk

I 2012 fikk Farsund lufthavn fornyet konsesjonen for lufthavn til offentlig bruk fram til 26.07.2032. Konsesjonen omfatter foruten flystripe luftrommet i tre dimensjoner opp til 4000 fot over bakken. Flyplassen brukes til luft- og motorsportaktiviteter, private småfly og helikopter, samt til uttesting av ny type vindkraft gjennom ubemannede seilfly. Det er i dag om lag 3500 årlige flybevegelser. I tillegg kommer testing av ubemannede droner, kiter og modellfly. Forsvarets dronetjeneste benytter flyplassen til sin virksomhet på fast basis.

5.9 Barns interesser

Det er noen organiserte aktiviteter for barn i området. I planområdet er det ingen boliger. Det er et tidligere militært område, hvor det i dag er etablert virksomheter som gokart, klatrepark, museum og kulturhangar til forskjellige aktiviteter og arrangement i randsonen av planområdet i nordvest. I sørvest strekker planområdet seg over Bausje/Listastrendene, avsatt som svært viktig friluftsområde som innehar kyststi med lek og bademuligheter.

5.10 Sosial infrastruktur

Det er ingen skoler, helseinstitusjoner eller barnehager i planområdet. Nærmeste barnehage er Borhaug barnehage, ca. 2 km. sørvest for planområdet mellom boligfeltene Borhaug og Vestbygd. I Borhaug ligger også Borhaug barneskole. Nærmeste ungdomsskole, Lista ungdomsskole, ligger sør for Vanse, ca. 5 km. øst for planområdet.

5.11 Universell tilgjengelighet

Planområdet er i hovedsak flatt, med få høydeforskjeller og det ligger godt til rette for universell tilgjengelighet.

5.12 Teknisk infrastruktur

Iht. arbeid med områdeplan, plan ID16200, oppgis følgende informasjon om teknisk infrastruktur ved planområdet:

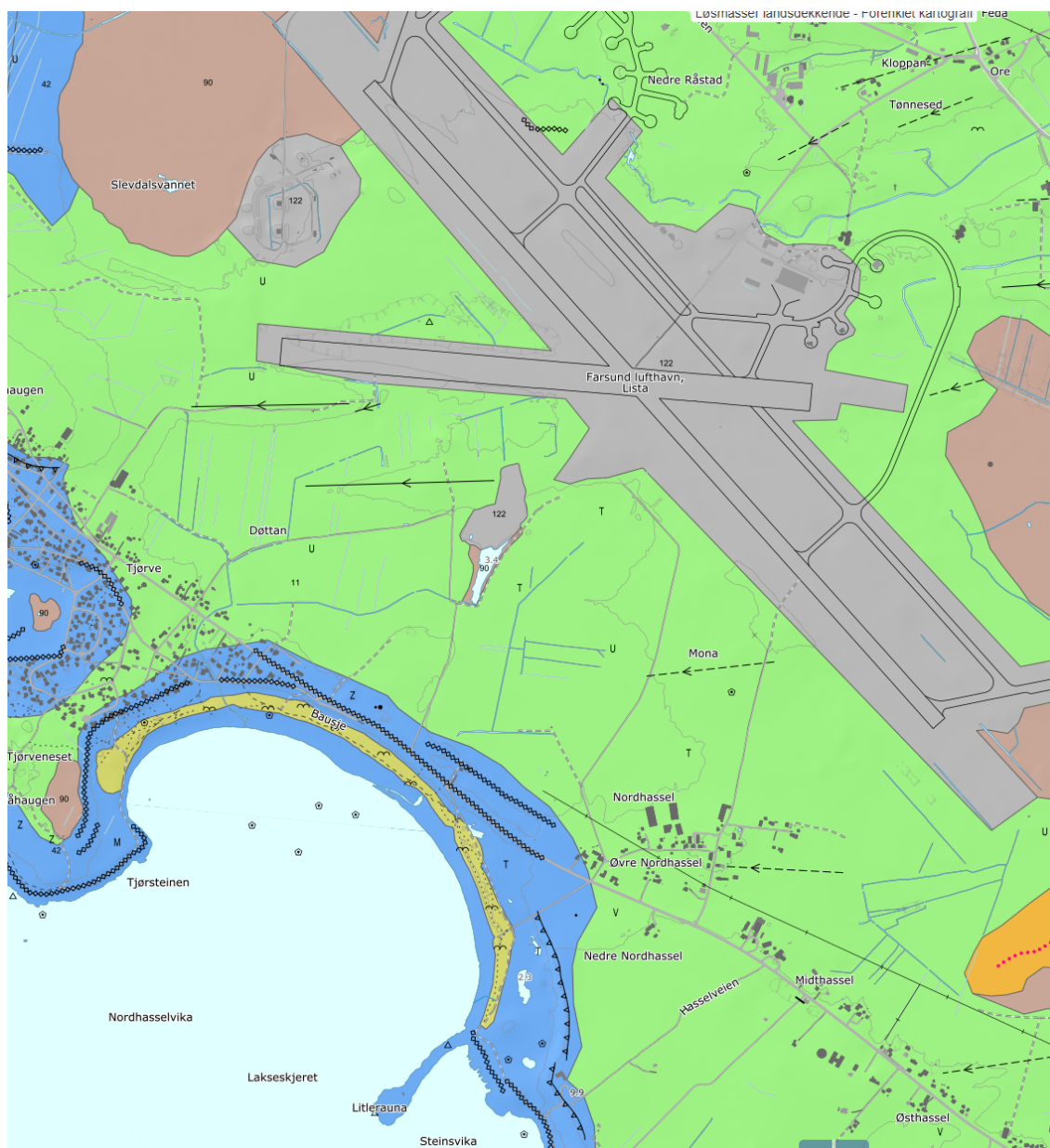
«Området på Lista forsynes av vann fra Kleiveland vannverk. Kapasiteten ved Kleiveland vannverk er 62,5 l/s og det er en normalproduksjon på ca. 20-25 l/s. Vannverket forsyner i hovedsak Vanse og Borhaug. Ved behov er det også mulig å få vann fra Skidvann vannverk som ligger i området.»

Eksisterende infrastruktur er omtalt og vist i VA-rammeplan. Det er ikke utbygd overvannsledninger for utbyggingsområdet, men det ligger en stor overvannskulvert fra Flyplassveien under rullebanene og ut til Bausje. Den åpne bekken på nordsiden av flyplassen ledes til denne kulverten. Som en videreføring av bestemmelser i den påbegynte områdeplanen, skal det utarbeides en naturrestaureringsplan for Orebekken, Bekken skal legges om fra kulvert til et nytt løp med en naturlig og erosjonssikker utførelse, med etablering av flersjiktig vegetasjon langs vannløpet.

5.13 Grunnforhold

Nordlig del av planområdet ligger over marin grense, mens sørlig del ligger under marin grense.

Iht. NGUs løsmassekart, består grunnforholdene i hovedsak av morene, torv/myr og fyllmasser, representert med henholdsvis grønn, brun og grå farge ved figur 15.



Figur 15 NGUs løsmassekart.

Iht. NGUS kartgrunnlag er området verken skredutsatt eller innehar faresoner for områdestabilitet.

I forbindelse med arbeidet med områdeplan 16200, er det blitt utført en vurdering av grunnforholdene i området, hvor følgende kan oppsummeres:

Området er generelt sett veldig flatt, og selv i de mest kupertene områdene overskrider ikke gjennomsnittlig terrenghelning 1:15, hvor høydeforskjellen er over 10 meter. Den gjennomsnittlige terrenghelningen i retning Vestre Hauge er den bratteste i området og har tilnærmet 1:15 i helning. Det ble utført 8 prøvegravinger i hele området og diverse stikksonderinger den 25.03.2020. Prøvene viste generelt sett at stedlige masser utenom myr, tilsynelatende er gode og faste. Det er gjennomgående matjord/organisk materiale over sandige masser. Stedvis virker det som gamle fyllmasser av stein, grus og sand kan ha blitt lagt over de stedlige sandmassene, og deretter blitt dekket av matjord. I myrområdene var tilkomst vanskelig med gravemaskin. Derfor har de fleste prøvegravningene blitt utført i

utkanten av myrområdene. Det er dermed vanskelig å vurdere om observert lagmektighet er representativt for hele myrområdet.

5.14 Støy- og luftforhold

Trafikkstøy er omtalt i planbeskrivelsen til områdeplanen, og gjengis under.

Trafikkstøy fra bil er relativt lav pga. liten trafikkmengde i området. Det er definert støysoner i området på grunn av flytrafikken. I forbindelse med arbeidet med Kommunedelplan for Lista fly- og næringspark, utarbeidet SINTEF en støysonerapport for flyplassen, dat. august 1999. Gjeldende retningslinjer for støy som lå til grunn for rapporten i 1999, var retningslinjer for arealbruk i flystøysoner, rundskriv T-1277/99. Støysoner videreføres fra kommunedelplanen. Beregningene som lå til grunn for støysonene er langt over dagens flytrafikk. Det anses ikke at støyen har økt. Det er kun støysonene I & II som berører planområdet.

Støysonene avgrenses etter følgende kriterier:

Støysonene I: Stiller krav om at kommunen ut fra en totalvurdering (blant annet hensyn til mulige støyplager) avgjør om etablering av bygninger med støyfølsomt bruksformål er tilrådelig.

Støysonene II: Her bør kommunen ikke tillate etablering av bygninger med støyfølsomt bruksformål, eller etablering av flyplass som medfører at tilsvarende eksisterende bygninger havner i sonen. I områder som allerede er utbygd og hvor det er knapp tilgang på alternative utbyggingsareal, kan kommunen tillate oppføring av enkeltbygg eller et fåtall nye bygninger med støyfølsomt bruksområde. Under samme forutsetning kan kommunen tillate at eksisterende bygninger utvides til flere boenheter eller at det gjøres bruksendringer.

5.15 Risiko og sårbarhet (eksisterende situasjon)

Følgende tema er kartlagt for eksisterende situasjon i utarbeidet ROS-analyse:

UØNSKEDE HENDELSER	
1.	Skred/ras/ustabil grunn
2.	Flom/stormflo
3.	Radon
4.	Ekstremvær
5.	Påvirkning/forurensning etter tidligere bruk
6.	Virksomheter med fare for brann, kjemikalieutslitt eller annen akutt forurensning
7.	Farlig gods
8.	Myke trafikanter
9.	Støy- og luftforurensning
10.	Kritisk infrastruktur
11.	Høyspent/energiforsyning
12.	Brann og redning

5.16 Næring

I dag er Lista fly- og næringspark en stor aktør på Lista. Pr. i dag er det ca. 20 firma, med ca. 120 ansatte i mindre næringsvirksomheter med håndverkere, kontor, lettindustri og annen næring. Det er fasiliteter for camping, konferanser, stevner, overnatting og servering, militærhistoriske aktiviteter og -turisme og mange aktiviteter som gokartbane, dragrace, klatre- og skatepark og paintball.

5.17 Analyser/utredninger

Det er i forbindelse med planarbeidet utført følgende analyser/underlagsrapporter som er vedlagt saken, og forslag til tiltak er innarbeidet i plan og bestemmelser:

- ROS-analyse, Prosjektil
- VA-rammeplan m/flomvurdering, Prosjektil Sør

6 BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

6.1 Planlagt arealbruk

Planlagte hovedformål for arealbruk innenfor planområdet er: Kombinert formål med næring og industri, landbruk og naturformål. Planlagt næring er fiskeoppdrett og produksjon av proteiner og hydrogen. Planen inneholde også formålene veg, gang- og sykkelveg, annen veggrunn-grøntareal, landbruksformål, blågrønnstruktur og friluftsområde i sjø og vassdrag. Industri, lufthavn og friområde er videreføring av formål i gjeldende kommunedelplan.

6.1.1 Reguleringsformål

AREALOVERSIKT - FORMÅL		
BEBYGGELSE OG ANLEGG	1340 – Industri, IND	3,7 daa
	1510 – Energianlegg (2), EA	0,3 daa
	1540 – Vann- og avløpsanlegg, VA	0,7 daa
	1900 – Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål (2), BAA	121,0 daa
SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR	2010 – Veg (3), V	8,7 daa
	2015 – Gang-/sykkelveg (3), GS	2,1 daa
	2019 – Annen veggrunn – grøntareal (2), AVG	4,4 daa
	2030 – Lufthavn, LHA	14,1 daa
GRØNNSTRUKTUR	3002 – Blå/grønnstruktur, BG	29,1 daa
	3040 – Friområde, FRI	3,6 daa
LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSLIV SAMT REINDRIFT	5100 – LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (2), LNFR	75,9 daa
BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG	6001 – Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, BSV	46,7 daa
TOTALT PLANOMRÅDE		310,3 daa

6.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål

Under følger en oversikt over formålene som er benyttet i planen og funksjoner knyttet til formålene:

6.2.1 Industri, IND

Formålet videreføres fra gjeldende kommunedelplan, og endres ikke.

6.2.2 Energianlegg, EA

Det legges til rette for nettstasjoner i feltene EA1 og EA2.

6.2.3 Vann- og avløpsanlegg, VA

Innenfor formålet tillates pumpestasjon for VA-trasé etablert. Det legges også til rette for muligheter til å etablere nettstasjon i tilknytning til pumpehuset.

6.2.4 Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål, BAA1-2

Innenfor feltene avsatt til kombinert formål tillates fiskeoppdrettsanlegg og protein- og hydrogenfabrikk.

6.2.5 Veg, V

Eksisterende veger reguleres og beholdes slik de er anlagt.

6.2.6 Gang- og sykkelveg, GS

Det legges til rette for gang- og sykkelveg langs Flyplassveien for å sikre avsatt areal til fremtidig etablering.

6.2.7 Annen veggrunn, AVG

Planen regulerer areal til annen veggrunn langs Flyplassveien.

6.2.8 Lufthavn, LHA

Formålet videreføres fra gjeldende kommunedelplan, og endres ikke.

6.2.9 Blå/Grønnstruktur, BG

Orebekken går gjennom området. Det er en viktig flomveg, men har også stor betydning for naturmangfoldet. Bekkens betydning for naturmangfold er stor, og det er positivt med sammenhengende grøntområder. Det stilles derfor krav om at det skal etableres blågrønne sammenhengende områder innenfor byggeområdene, i forbindelse med Orebekken. Dette er påpekt i områdeplanen, og gjengitt her da formålet sikres videreført i detaljreguleringsplanen. Arealene som reguleres til blågrønn struktur endres fra industriformål i gjeldende kommunedelplan og bebyggelse og anlegg i forslag til områdeplan.

6.2.10 Friområde, FRI

Formålet videreføres fra gjeldende kommunedelplan, og endres ikke.

6.2.11 Landbruks-, natur- og friluftsliv samt reindrift, LNFR

Planforslaget legger til rette for ca. 55 daa LNF-formål. Disse arealene er i kommunedelplanen avsatt som industri, og i pågående områdeplan foreslått til kombinert bebyggelse og anlegg. Innenfor LNF i planen, åpnes det for veksthus/drivhus på inntil 30 % BYA.

6.2.12 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, BSV

Det legges opp til prosessledninger i sjø. Prosessledninger som ligger under sjøbunn, vil ikke komme i konflikt med eventuelle oppankring av båter da det kun er inntak og utløp som kommer opp over havbunnen og de ligger på en slik dybde at dette ikke skal utgjøre noen konflikt.

Ledningene ligger i et område hvor det ikke tillates ankring.

6.3 Bebyggelse og anlegg – plassering og utforming

6.3.1 Bebyggelsens høyder og takform

Planen legger opp til en maksimal tillatt gesimshøyde på 20 meter fra planert terreng. Innenfor området tillates det enkelte mindre tekniske installasjoner med høyde på inntil 5 meter over maks. tillatt gesims. Det tillates også mulighet for etablering av solceller i hovedsak på tak.

Bygningene, som i hovedsak rommer lager, ev. kontor, slam, tekniske rom, verksted eller lignende, skal fortrinnsvis oppføres med flatt tak eller pulttak, mens tankene, som er forprosjekterte og -produserte, har en lett buet takform, og er standardiserte.

6.3.2 Grad av utnyttning

I kommunedelplanen tillates en tomteutnyttelse på $TU = 30\%$, og i den pågående områdeplanen er lagt opp til 70% BYA.

Detaljreguleringsplanen for Lista fiskeoppdrett, legger opp til en utnyttelse på maks. 60% BRA innenfor arealene avsatt til kombinert bebyggelse og anlegg, BAA1-2.

6.3.3 Antall arbeidsplasser, antall m² næringsarealer

Det antas at det vil være ca. 50 ansatte på anlegget og innenfor administrative bygg, hvor ca. 15 av disse går i en skiftordning.

Ved dagens situasjon, er det omtrent 120 ansatte i mindre næringsvirksomheter i nærliggende områder.

6.3.4 Prosessrør/VA-ledninger

Planen åpner for et landbasert fiskeoppdrettsanlegg med tilhørende prosessrør. Det er tenkt tre parallelle ledninger, hvor den ene ledningen vil fungere som reserveledning for de to andre. Den kan dermed brukes både som inntak og utslippsledning. Ledningen er omtrent 3,9 km. totalt, og avsluttes på kote -20. Det er søkt og godkjent egen utslippstillatelse for denne ledningen. Det er også gitt tillatelse fra Statsforvalteren i Agder til boring under vernesonen.

6.4 Parkering

Det skal etableres 0,3 biloppstillingsplasser pr. 100 m² BRA. Ladepunkter for el-bil skal etableres for 30% av totalt antall. Det tillates å beregne parkering i forhold til forventet persontetthet/ansatte fremfor pr. 100 m² BRA. Minst 5% av plassene skal være for funksjonshemmede og plasseres nær innganger.

Det skal etableres minimum 0,5 overbygde sykkelparkeringsplasser pr. ansatt i nærheten av hovedinngang, eller personalinnganger. Ladepunkter for el-sykkel skal etableres for minimum 30% av det totale antall.

6.5 Tilknytting til infrastruktur

6.5.1 Vann, avløp og overvann

Oppdrettsanlegget skal forsynes med sjøvann fra en ny inntaksledning. Denne skal legges på sjøbunnen, og bores inn under vernesonen for å unngå terrenginngrep på overflaten. Videre skal ledningen legges i en trasé fra Hasselveien og helt opp til anlegget.

6.5.2 El-nett

Ved varsel om oppstart, ga Glitre Nett (GN) merknad om at de etter energiloven har områdekonsesjon i Farsund kommune, noe som innebærer at de etablerer og drifter strømmettet i kommunen – både høyspent og lavspent fordelingsnett. Videre opplyser de om at de har etablert høyspentanlegg og lavspenantlegg i området. Tiltaket skal ikke være i konflikt med ledningsnett.

6.6 Trafikkløsning

6.6.1 Kjøreadkomst

Adkomsten inn til området vil være fra Oreveien, via FV463 Nordveien og Flyplassveien.

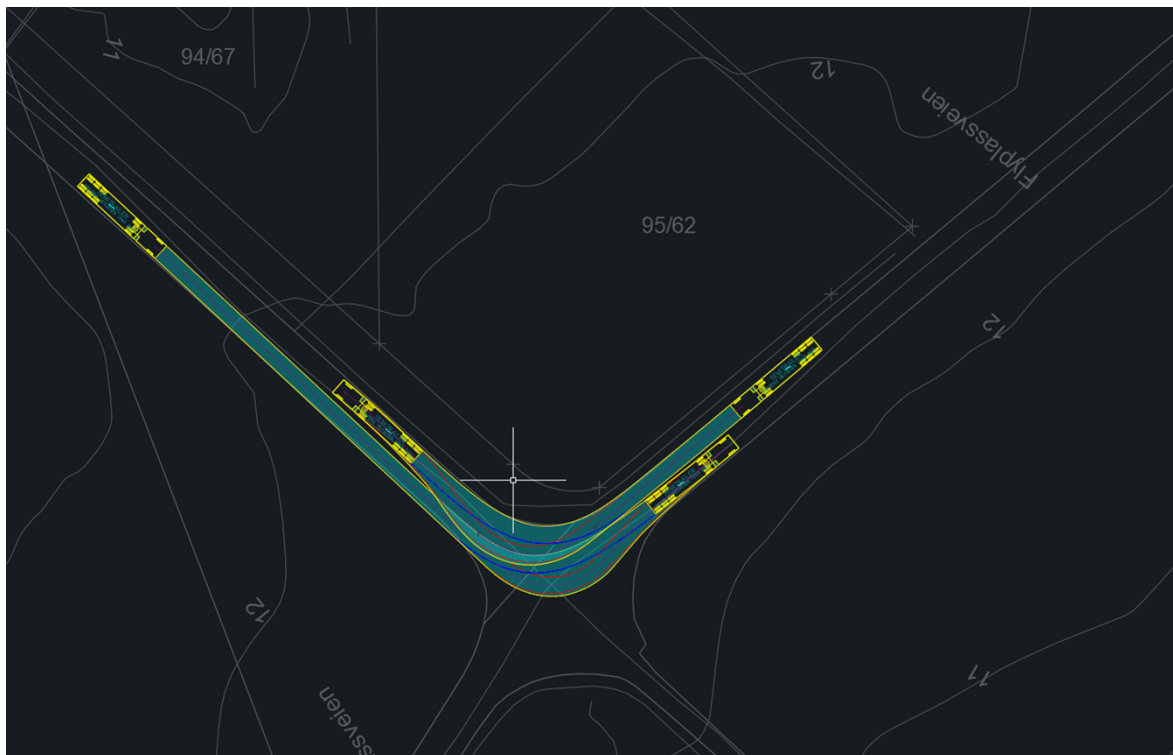
Trafikk langs Flyplassveien må gjennom et X-kryss og er koblet til fylkesveg 463 med et T-kryss. X-krysset er i realiteten et T-kryss med ekstra arm til avkjørsel.

Krysset har svært gode siktforhold, se figur 17. Varetransporten ut og inn fra eiendommen dimensjoneres for semitrailer med lengde 15,5 meter.



Figur 16: Kryss langs Flyplassveien (Google Streetview).

Krysset er sjekket med sporing for semitrailer. Sporing viser at krysset er gjennomkjørbart med kjøremåte B (inn) og kjøremåte A (ut). Se figur 18.



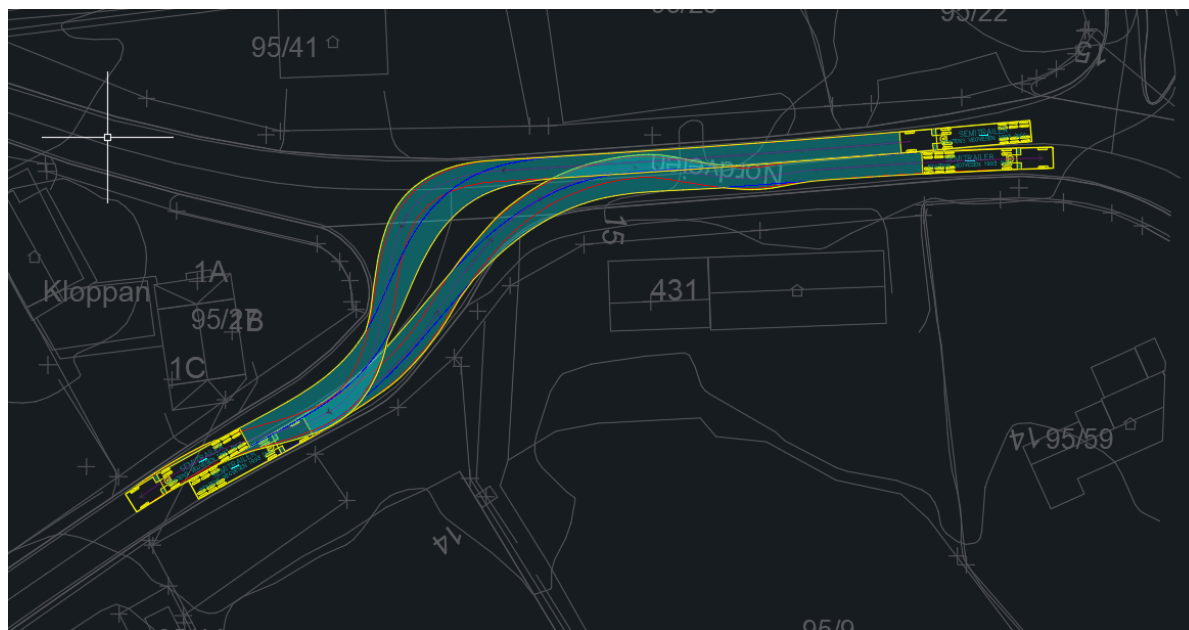
Figur 17: Sporing semitrailer i kryss langs Flyplassveien.

T-krysset mot fylkesveg 463 er noe trangere enn ovenfornevnte kryss, men har middels gode siktforhold, se figur 19. Krysset er også sjekket med sporing for semitrailer. Fartsgrensen på fylkesveg 463 er 50 km/t i krysningspunktet.



Figur 18: Kryss fv 463 x Flyplassveien (Google Streetview).

Sporing viser at krysset er gjennomkjørbart med kjøremåte B – både inn og ut, se figur 20.



Figur 19: Sporing semitrailer fv. 463 x Flyplassveien.

Økningen i trafikkmengde langs Flyplassveien vil være begrenset i antall kjøretøy, men siden det er liten ÅDT i eks. situasjon, vil den prosentmessige økningen kunne være merkbar. En vesentlig del av økningen vil også være med store kjøretøy som semitrailere og lastebiler.

Adkomst til både BAA1 og BAA2 vil være felles, plassert mellom BAA1 og BAA2.

Anleggsperioden

Under byggeperioden vil det bli behov for blant annet massetransport, transport av byggemateriell og bygningsavfall. Arealer for parkering og vareleveranser må sikres i forbindelse med riggplan. En vesentlig andel av transportbehovet i byggeperioden vil være med store kjøretøy.

6.6.2 Utforming av veger

Området er tilnærmet flatt slik at det er lite stigning eller fall på vegene i området. Flyplassveien har i dag en bredde på ca. 6 m, og vil beholdes slik den er i dag så langt det lar seg gjøre. Vegen reguleres til 6 meter.

6.6.3 Varelevering

Varelevering inn til planområdet vil skje via den regulerte adkomsten fra Flyplassveien. Intern organisering i planområdet er ikke fastsatt, men ivaretas i krav utomhusplan.

6.6.4 Tilgjengelighet for gående og syklende

Det legges til rette for at det kan etableres en gang- og sykkelveg langs Flyplassveien for å øke trafikksikkerheten for gående og syklende. I tillegg vil det tilrettelegges for overbygde sykkelparkeringsplasser i nærheten av hoved- og/eller personalinngang. Det skal etableres ladepunkter for el-sykkel.

6.6.5 Felles atkomstveger, eiendomsforhold

Det legges opp til en felles adkomstveg til fiskeoppdrettsanlegget og hydrogen- og proteinfabrikken. Adkomsten skjer fra Flyplassveien i nordøst.

6.7 Miljøoppfølging

Det skal utarbeides en miljøoppfølgingsplan, MOP, for utbyggingsområdet. Det må utføres miljøtekniske grunnundersøkelser basert på hvilket formål de ulike arealene skal benyttes til.

Tiltak for å rense overvannet i både i anleggs- og permanent fase skal beskrives. Eventuelle oljeutskillere etableres før påslipp av overvann.

Som en videreføring av bestemmelser i den påbegynte områdeplanen, skal det utarbeides en naturrestaureringsplan for Orebekken, Bekken skal legges om fra kulvert til et nytt løp med en naturlig og erosjonssikker utførelse, med etablering av flersjiktig vegetasjon langs vannløpet.

6.8 Universell utforming

Planområdet planlegges universelt utformet. Universell utforming skal dokumenteres i utomhusplan og være iht. krav i tekniske forskrifter.

6.9 Landbruksfaglige vurderinger

Det skal utarbeides en plan for flytting og gjenbruk av matjord / dyrka mark. Der dyrka mark fjernes, skal øverste jordlag nyttes til landbruksformål et annet sted lokalt. Kommunens landbruksrådgiver skal godkjenne planen.

I pågående områdeplan for Lista Renewable Energypark, foreslås det å sikre at 25 % av området skal utnyttes som jordbruksareal. Videre står det at: *Dette skal hovedsakelig være arealer som er registrert i AR5-databasen som fulldyrka mark i dag. Jordbruksarealene skal ligge i sammenheng med jordbruksareal utenfor byggeområdet der det er mulig. Større sammenhengende jordbruksareal skal søkes bevart.*

I plan for Lista fiskeoppdrett, settes det av områder til LNF-formål for å sikre tilstrekkelig jordbruksareal innenfor planen. Innenfor planens hoveddel, medregnet formålene bebyggelse og anlegg, LNF og blågrønnstruktur, utgjør LNF ca. 34 %. I tråd med forslag i områdeplanen, sikres dermed tilstrekkelig stort nok areal avsatt til LNF.

Nordvest for planområdet etableres biogassanlegg, noe som kan være positivt med tanke på håndtering av husdyrgjødsel, redusering av klimagassutslipp.

6.10 Naturmangfold

NVE har gjort en vurdering av uttak av vann fra Bausjekulverten, hvor de skriver: *Etter vårt syn vil det meldte vannuttaket fra Bausjekulverten ikke føre til slike ulemper for allmenne interesser at det trenger konsesjon etter vannressursloven. Vi vil bemerke at vanntilgangen muligens er vurdert for høyt og anbefaler at tiltakshaver gjør en ny vurdering av dette, og også vurderer en reservevannkilde.*

Etter en gjennomgang av disse traséene, er det alternativ 1 ved Bausje som skiller seg ut som det mest aktuelle. Da dette alternativet krysser vernesonen for sjøfugl, er det foreslått en løsning med styrt boring av ledningene ut i sjøen. En søknad for dette alternativet er sendt Statsforvalteren for uttalelse.

I forbindelse med etablering av nytt landbasert fiskeoppdrettsanlegg nord for Lista fly- og næringspark søkte Prosjektil Sør AS, på vegne av Lista Laks AS, om nedboring av 2-3

rørledninger med diameter $\varnothing = 500-710$ mm, for inntak av sjøvann og utslipp av prosessvann, fra sjøen gjennom Nordhasselvika fuglefredningsområde.

Det er gjort en geofaglig vurdering av hvorvidt etablering og drift av ledningene vil kunne endre de naturgitte produksjonsforhold eller forringe fuglenes livsmiljø i Nordhasselvika fuglefredningsområde.

Den geofaglige vurderingen konkluderer med at *boremetoden er skånsom i egnede masser og vil ikke gi merkbare innsynkninger på overflaten. Dersom forundersøkelser viser uryddige grunnforhold eller man treffer på vanskelige forhold under senere boring med stein i grunnen slik at det må skiftes boremetode (f.eks hammerboring), vil dette kunne påvirke grunnen i større grad enn ved styrt boring. Ved slike forhold er det viktig at ledningene ligger relativt dypt, og derfor mener vi 8-10 m under terreng vil være en egnet dybde hvor risikoen for masstap/innsynkning på sjøbunnen er meget liten uansett boremetode. Detaljer vedr. dette bør avklares med utførende entreprenør. I en senere driftsfase vil ledningene ikke påvirke vernesonen, ref. Prosjektil Sør AS.*

Statsforvalteren har vurdert søknaden og påfølgende klage, og gitt en samlet vurdering, den 13.07.23. SF vurderer at valgte trasé gjennom Bausje og fuglefredningsområdet kan gjennomføres, og legger til grunn at dispensasjon gis med følgende vilkår:

- *Tiltaket skal skje utenom perioden 10. mars til 31. okt., for å unngå forstyrrelser i viktige perioder for fugl, dvs. perioden utenom vårtrekk, hekking, oppvekst, myting og høsttrekk.*
- *Tiltaket må gjennomføres så effektivt som mulig, for å minimere forstyrrelsen.*
- *Det skal ikke tilføres fremmede masser inn i verneområdet.*
- *Traséen skal følge vedlagt kart i vedlegg 1 Nordhasselvika ledningstrase Lista Laks.*
- *Innmålt endelig trasé oversendes etter utlegging.*
- *Reserveledningen skal til enhver tid være i stand til å avlaste ved akutte hendelser, både forinn- og uttaksledningen.*

6.11 Kollektivtilbud

Reguleringsplanen vil ikke utløse at det gjøres endringer med kollektivtilbudet. Ansatte vil i driftsfase kunne oppfordres til å ta kollektiv dersom det er mulig.

6.12 Kulturminner

Innenfor planområdet finnes det fire lokaliteter med skålgropsteiner. Kulturhistorisk museum (KHM) har i sin uttale, datert 15.12.2021, vurdert flere automatisk freda kulturminner – id 171620, 171618, 171619 og 269259. Vurderingene gjort av KHM gjengis i hovedtrekk i avsnittene under, sammen med bestemmelsesområdene hvor de representative lokalitetene er sikret.

Den største lokaliteten, id 171620, er registrert med funn av flatmarksgraver og stolpehull sørøst i planområdet, og avsatt i plankartet med bestemmelsesområde #1. Innenfor denne lokaliteten er det funnet stein med seks skålgroper, id 70671-1. KHM anbefaler at denne dokumenteres og undersøkes i sammenheng med utgravning av id 171620. Det anbefales videre at skålgropsteinen bevares og flyttes til et egnet sted. Steinen vil da være å anse som

et løst kulturminne, og det må inngås en særskilt avtale mellom KHM og Agder fylkeskommune om dette.

Bestemmelsesområde #2 i plankartet omfatter en skålgropstein med id 269259. Det dreier seg om ei stor rundoval stein med sju skålgroper. Skålgropsteinen ligger på en steinete morenerygg på en lokalitet med seks rydningsrøyser og spor etter 4 aktivitet fra steinalder. Det ble gravd to negative prøvesjakter ved skålgropsteinen. KHM anbefaler at id 269259 undersøkes, og at skålgropsteinen bevares og flyttes til et egnet sted. Steinen vil da være å anse som et løst kulturminne, og det må inngås en særskilt avtale mellom KHM og Agder fylkeskommune om dette.

Kulturhistorisk museum anbefaler Agder fylkeskommune å gi dispensasjon fra lov om kulturminner av 9. juni 1978, § 8, 4. ledd, for automatisk fredete kulturminner, id 171618 og id 171619, med vilkår om en arkeologisk undersøkelse. Områdene for kulturminnene er avsatt i bestemmelsesområdene henholdsvis #3 og #4.

Dersom det i forbindelse med utbyggingen oppdages automatisk fredede kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidene stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssone på 5 meter.

I henhold til Forskrift om fastsetting av myndighet mv. etter kulturminneloven, skal Riksantikvaren fatte endelig om kostnader for den arkeologiske utgravingen etter kulturminneloven § 10, etter at planen er endelig vedtatt.

6.13 Sosial infrastruktur

Reguleringsplanen vil ikke påvirke sosial infrastruktur utenom at det skapes nye arbeidsplasser i området.

6.14 Plan for vann og avløp samt tilknytning til offentlig nett

Det vises til prinsippløsning i VA-rammeplan, datert 16.04.24.

For løsning for vannforsyning, brannvann og spillvann vises det til beskrivelse i vedlagt VA-rammeplan. Utbygging skal ikke medføre økt eller raskere avrenning til eksisterende avløpssystem for overvann.

I henhold til kommuneplanen skal overvannet håndteres lokalt, og utbygging skal ikke medføre økt eller raskere avrenning til eksisterende avløpssystem.

Det skal sikres forsvarlig håndtering av overvann, og et forslag er å bruke 3-trinnsstrategien:

- Trinn 1: Redusert avrenning ved hjelp av infiltrasjon
- Trinn 2: Forsinket avrenning gjennom fordrøyning (forsink og fordrøy)
- Trinn 3: Lede overskytende vann til resipient

3-trinnsstrategien er beskrevet i vedlagt VA-rammeplan. VA-rammeplan anbefaler løsninger som f.eks. å implementere grønne takløsninger og etablere permeable dekker på bakken for å fordrøye og infiltrere nedbør. Bestemmelsene sikrer at minimum 30 % av alle takflater med unntak av tanker, skal etableres med grønne tak.

6.15 Plan for renovasjon

Det skal utarbeides en renovasjonsteknisk plan som viser hvordan nærings- og produksjonsavfall skal håndteres, oppbevares og hentes, før tillatelse til igangsetting innenfor feltene BAA1 og BAA2 kan gis.

6.16 Avbøtende tiltak/løsninger ROS

Det er utarbeidet ROS-analyse for planområdet. Tabell under beskriver avbøtende tiltak for de tema som er avdekket i ROS-sjekklisten.

FORSLAG TIL TILTAK OG MULIG OPPFØLGING I PLANLEGGINGEN OG ANNET		
Uønsket hendelse	Tiltak	Oppfølging gjennom planverktøy og annet
1) Skred/ras/ustabil grunn	Foreta grunnundersøkelser med grunnboringer.	Krav i bestemmelser om å foreta grunnundersøkelser med grunnboringer. Krav om vurdering av områdestabilitet.
2) Flom/stormflo	Avbøtende tiltak satt i VA-rammeplan må følges.	Krav i bestemmelser om at det skal utarbeides VA-rammeplan. Krav til BGF og fordrøyning i bestemmelser. Krav til å vise flomveier og fordrøyning i teknisk utenomhusplan Regulere inn i plankart områder for fordrøyning og for åpning av bekk.
3) Radon	Legge radonduk og legge drenerør. Foreta radonmålinger.	Krav i TEK17.
4) Ekstremvær	Plassering og utforming av bebyggelse og anlegg som tar hensyn til framtidige klimaendringer. Velge materialer og løsninger som tar hensyn til økt nedbør og vind. Avbøtende tiltak satt i VA-rammeplan må følges. Foreta vindanalyser.	Oppføringen av bygninger skal følge til enhver tid gjeldende lover, forskrifter, anbefalte og preaksepterte løsninger. Ivaretas i byggesak. Legge inn krav til avbøtende tiltak fra VA-rammeplan i bestemmelser.
5) Påvirkning/forurensning etter tidligere bruk	Foreta grunnundersøkelser om det er forurensninger i grunnen.	Betingelser i reguleringsbestemmelser om at det skal foretas grunnundersøkelser når det gjelder å dokumentere om det er forurensninger i grunnen.

6) Virksomheter med fare for brann, kjemikalieutslipp eller annen akutt forurensing	Søke om godkjenning etter storulykke forskrift.	Regulere inn sikkerhetsavstander i plankart til virksomheter godkjent etter forskrift om storulykke.
7) Farlig gods	Oversiktlige, belyste og godt vedlikeholdte veier.	Sikres oversiktlige veier i plankart.
8) Myke trafikanter	Oversiktlige, belyste og godt vedlikeholdte veier med adskilt adkomst for myke trafikanter.	Eventuelt regulere inn eget gang- og sykkel felt, alternativt fortau i langs adkomstvei. Krav i bestemmelser om å utarbeide en trafikkanalyse.
9) Støy- og luftforurensing	Søke om utslippstillatelse til aktuelle myndigheter.	Bestemmelser om hvilke type virksomheter som tillates innenfor planområdet, og sette krav i bestemmelser til maks. støy- og luftforurensning iht. forskriftskrav.
10) Kritisk infrastruktur	Etablere alternativ strømproduksjon til kritiske prosesser.	
11) Høyspent/energiforsyning	Etablere alternativ strømproduksjon til kritiske prosesser.	
12) Brann og redning	Gjennomføre en brannteknisk vurdering/ utredning.	Regulere plassering av H ₂ -produksjonen i et eget område med barriere/avstand til annen bebyggelse. Krav om brannteknisk utredning i reguleringsbestemmelser.

6.17 Rekkefølgebestemmelser

6.17.1 Før rammetillatelse (felt BAA1 og BAA2)

Følgende dokumentasjon være utarbeidet og godkjent av kommunen eller annen myndighet før rammetillatelse:

- Godkjent detaljert teknisk plan for vann og avløp.
- Utslippstillatelse for prosessvann i sjø.
- Godkjenning av trasé for prosessrør under verneområde og område i sjø.
- Dokumentasjon fra grunnundersøkelser med eventuelle avbøtende tiltak.
- Overordnet utenomhusplan.
- Godkjent massehåndteringsplan som beskriver håndtering og gjenbruk av matjord.

6.17.2 Før igangsettingstillatelse (felt BAA1 og BAA2)

Før det gis IG skal følgende dokumentasjon være utarbeidet og godkjent av kommunen:

- Mindre skålgropsteiner i bestemmelsesområde #2 (ID:269259) skal undersøkes og tillates flyttet.
- Detaljert utenomhusplan i målestokk 1:200 for alle ubebygde arealer innenfor BAA1 og BAA2.
- Miljøoppfølgingsplan (MOP). Planen skal være utarbeidet i samsvar med Norsk standards mal for miljøoppfølgingsplan for ytre miljø for bygg-, anleggs- og eiendomsnæringen.
- Miljøtekniske grunnundersøkelser.
- Massedisponeringsplan som bl.a. omtaler eventuelle planteskadegjørere og behandling av disse, samt massehåndtering.
- Plan for overvannshåndtering.
- Dokumentasjon på at krav til UU er ivaretatt.
- Støyfaglig vurdering for anleggs- og driftsfase.
- Anleggs- og driftsplan som viser planlagt gjennomføring og drift av anleggene.
- Tekniske planer for samferdselsanlegg (gang,- kjøre- og sykkelveg, veglys, skiltplan) innenfor og til området.
- Renovasjonsteknisk plan.
- Dokumentasjon av energiløsning.

6.17.3 Før bebyggelse tas i bruk (felt BAA1 og BBA2)

Før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest skal:

- Bekk med kantsoner og flersjiktig vegetasjon – blå/grønnstruktur, BG – være opparbeidet.
- Eventuelle støyskjermingstiltak være etablert.
- Adkomst, energiforsyning og vann- og avløpsanlegg være ferdigstilt.

7 VIRKNINGER AV PLANFORSLAGET

7.1 Overordnede planer

Planen forholder seg til i stor grad til bestemmelser og føringer i Kommunedelplan for Lista fly- og næringspark. Det pågår arbeid med områdeplan 4206. Denne er foreløpig til mekling og dermed ikke endelig vedtatt, men detaljreguleringen tar høyde for flere forhold som er vurdert og foreslått sikret i områdeplanen. I det store og hele, anses planen å imøtekomme overordnet plan og føringer på en hensiktsmessig måte.

Valgt trasé i planforslaget avviker fra varslet planavgrensning, men justeringene gjøres innenfor samme eiendommer og gjennomføring av avtaler pågår. Justeringene vurderes å være akseptable.

Det er utarbeidet en næringsplan for Farsund kommune i forbindelse med planstrategiarbeidet, som beskriver kommunens arbeid med næringsutviklingen. Planen er ment å være et styringsdokument for kommunen.

Gjennomføring av planen for Lista Fiskeoppdrett og protein- og hydrogenfabrikk, vil kunne bidra til økt næringsutvikling i området, noe som imøtekommer intensjonen i næringsplanen.

7.2 Landskap

Gjennomføring av planen vil ikke medføre terrengmessige endringer i særlig grad, da landskapet innenfor planområdet er tilnærmet flatt. Selv om terrenget ikke endres nevneverdig, vil den foreslåtte utbyggingen fremstå som en endring av dagens natur- og slettelandskap.

7.3 Stedets karakter

Arealet avsatt til bebyggelse og anlegg i planen, er i dag ubebygget, og ny bebyggelse vil dermed endre stedets karakter noe, da planområdet vil fremstå transformert med ny næringsbebyggelse. Det planlagte tiltaket anses ikke å gi betydelig negative konsekvenser da området ligger i tilknytning til eksisterende næringsområder.

7.4 Form og estetikk

Bebyggelsen skal fremstå som variert, men med en helhetlig utforming og dempet fargebruk, uten reflekterende materialer på tak og vegger. Bygninger som bl.a. innbefatter tekniske anlegg, slam, lager, klekkeri m.m., skal fortrinnsvis oppføres med flatt tak eller pulttak hvor minimum 30% av takarealene og/eller veggene skal være grønne. Dette gjelder ikke for silobygg og tanker, da disse ofte er forprosjektet med buede tak. Tilpasning til omgivelsene og hensyn til grønne takløsninger anses å være imøtekommet ved at dette sikres i bestemmelsene.

7.5 Kulturminner og kulturmiljø

Kulturminner på land

Kulturminner i områder som er angitt som bestemmelsesområder #1, #2, #3 og #4 skal følge krav i Forskrift om fastsetting av myndighet mv. etter kulturminneloven. Gjennom plan og tilhørende bestemmelser, anses kulturminner i området å være tilstrekkelig ivaretatt i henhold til lovverk.

Kulturminner i sjø

Det er gjennomført en ROV-undersøkelse langs sjøbunnen. Det ble ikke registrert noe som fremstår til å være kulturminner.

7.6 Forholdet til naturmangfold

Det skal utarbeides en naturrestaureringsplan for området langs Orebekken som viser tiltak som skal ivareta miljøkrav og naturmangfold. Rundt vannkanalene skal det etableres omkringliggende, flersjiktig vegetasjon. Gjennomføring av planen vil medføre påvirkning på vassdragsnaturen lokalt.

Statsforvalteren har vurdert søknaden og påfølgende klage, og gitt en samlet vurdering, den 13.07.23. SF vurderer at valgte trasé gjennom Bausje og fuglefredningsområdet kan gjennomføres, og legger til grunn at dispensasjon gis med følgende vilkår:

- *Tiltaket skal skje utenom perioden 10. mars til 31. okt., for å unngå forstyrrelser i viktige perioder for fugl, dvs. perioden utenom vårtrekk, hekking, oppvekst, myting og høsttrekk.*
- *Tiltaket må gjennomføres så effektivt som mulig, for å minimere forstyrrelsen.*
- *Det skal ikke tilføres fremmede masser inn i verneområdet.*
- *Traséen skal følge vedlagt kart i vedlegg 1 Nordhasselvika ledningstrase Lista Laks.*
- *Innmålt endelig trasé oversendes etter utlegging.*
- *Reserveledningen skal til enhver tid være i stand til å avlaste ved akutte hendelser, både forinn- og uttaksledningen.*

Vilkårene fra Statsforvalteren er avsatt i bestemmelsene, og imøtekommer dermed hensynet til fugl og fuglens habitat.

Prosessledningene som ligger under sjøbunn, vil ikke komme i konflikt med eventuelle oppankring av båter da det kun er inntak og utløp som kommer opp over havbunnen, og de ligger på en slik dybde at dette ikke skal utgjøre noen konflikt med oppankring.

7.7 Uteområder

Dagens område er delvis ubebygget, men med menneskelig påvirkning. Gjennomføring av planforslaget vil påvirke området i stor grad med nye bygg. Det legges derfor vekt på at områdene rundt byggene opparbeides etter godkjente utomhusplaner som sikrer en tilfredsstillende utforming.

7.8 Trafikkforhold

Det er gode siktforhold i tomtas avkjørsel og tiltaket vurderes ikke til å ha trafiksikkerhetsmessige utfordringer eller konsekvenser.

Flyplassveien med tilhørende kryss vurderes å ha tilstrekkelig kapasitet til å håndtere den økte trafikkbelastningen som kommer som følge av tiltaket. For å øke trafiksikkerheten bør skiltet fartsgrense langs veggen oppdateres.

Med lange avstander og liten kollektivdekning antas det at de fleste reisende til og fra eiendommene langs Flyplassveien benytter bil som transportmiddel. Dette antas også å gjelde for den planlagte utbyggingen. Antall myke trafikanter som ferdes i området vurderes derfor som liten. Dersom det skal planlegges for økt andel myke trafikanter i området, bør

trafikksikkerheten for denne gruppen økes med fartsdempende tiltak og/eller utbygging av separat gang- og sykkeløsning. Planen sikrer derfor muligheten til fremtidig etablering av gang- og sykkelveg ved behov.

7.9 Barns interesser

Barns interesser påvirkes ikke av planen. Det er ingen barnetråkk registrert i området.

7.10 Universell tilgjengelighet

Planforslaget får ingen negative følger for universell utforming og tilgjengelighet. Universell tilgjengelighet ivaretas ved utbygging og opparbeidelse av området i tråd med gjeldende regelverk.

7.11 Energibehov – energiforbruk

Det sikres tilstrekkelig strømtilførsel til nye anlegg ved etablering av minst én ny nettstasjon/trafo innenfor området.

7.12 ROS

Det er utarbeidet en ROS-analyse for planområdet. Det ble avdekket tolv forhold som er utredet videre, jfr. kap. 6.15. Disse temaene er utredet i vedlagt ROS-analyse, datert 25.04.24. I sum viser Risiko- og sårbarhetsanalysen at planområdet er egnet for foreslått utbygging. Ingen av de forholdene som er avdekket i analysen er av en slik karakter at de medfører så stor risiko at de skulle tilsa at tiltaket ikke kan gjennomføres.

7.13 Jordressurser/landbruk

Områder for landbruk sikres til gårdstilknyttet næringsvirksomhet. Innenfor områdene tillates drenering og andre tiltak for å lede vannet bort. Landbruksarealene skal driftes og skjøttes slik at hensynet til hekkende fugl ivaretas. Det skal utarbeides en plan for flytting og gjenbruk av matjord / dyrka mark hvor kommunens landbruksrådgiver skal godkjenne planen. Det skal prioriteres intern forflytning av matjord. I planarbeidet er det avsatt egne areal til LNF for å sikre landbruksjord i området. Arealet er i gjeldende kommunedelplan avsatt til industri, så dette er å anse som en positiv konsekvens.

7.14 Teknisk infrastruktur

Vann og avløp

Det er gitt tillatelse til boring under vernesonen og utslippstillatelse for utslipp i sjø. VA-traséene er i henhold til gitte tillatelser.

Nettstasjon

Det skal etableres en nettstasjon/trafo innenfor området. Den må ha tilfredsstillende ventilasjon, direkte kjørbare adkomst som er tilgjengelig for lastebil hele døgnet. Høyspente ledninger/kabler skal plasseres minimum 5 meter fra annen bebyggelse.

7.15 Økonomiske konsekvenser for kommunen

Planforslaget anses ikke å ha spesielle økonomiske konsekvenser for kommunen.

7.16 Konsekvenser for næringsinteresser

Planforslaget kan bidra til økt aktivitet og grunnlag for nye næringsinteresser i området, noe som anses å være positivt for utviklingen av området.

7.17 Interesse motsetninger

Støy fra anlegget

Reguleringsplanen legger til rette for næringsvirksomhet. Støy fra fiskeoppdrettsanlegget vil kunne forekomme gjennom prosesser med bl.a. pumper, vifter, rør, ventiler og avkast fra ventilasjonsanlegg, men disse vil enten være innebygd i produksjonshaller, eller bli skjermet mot omgivelsene. Plasseringen og hvordan de er bygd inne og skjermet, har betydning for spredningen av lyd.

Virksomheten i seg selv, vurderes ikke som spesielt støyende. Hensynet til naboer ivaretas med utgangspunkt i retningslinje T-1442 om støy i planlegging. Statens forurensningstilsyn (STF) har gitt ut veiledere for støyregelverket.

Støy som følge av anleggsarbeid, vil være mer fremtredende enn produksjonsstøy i driftsfasen. Det antas at anleggsarbeidet vil pågå i 1-2 år.

Nærmeste bolig er ca. 200 meter fra planområdet. Byggearbeider skal derfor begrenses til dagtid hverdager. Dersom det planlegges for kvelds- og nattarbeid, bør det utredes om støyen dette medfører berører naboer.

Lukt fra anlegget

Ved produksjon av fisk på land, der det er krav om rensing av avløpsvann, vil man få fiskeavføring/avfall som biprodukt. Slam fra resirkuleringsanlegget vil bli filtrert gjennom ulike typer filter og håndtert slik utslippstillatelsen setter krav om. Slammet vil bli lagret på anlegget i form av kalkstabilisert slam, eller som ferdig kompost i lukkede bygninger eller lukkede tanker. Oppbevaringen må gjøres på en slik måte at det blir minst mulig lukt til omgivelsene, men det kan likevel sporadisk forekomme lukt fra avfall (slam) fra produksjonen.

Lyspåvirkning

Planen legger til rette for et næringsområde i tråd med gjeldende plan. I forbindelse med nyetablering av næringsanlegg, må det påberegnes nødvendig utendørs belysning. Dette for å ivareta sikkerheten. Flyplassen og militærleiren har vært i dette området i flere tiår. Et fiskeoppdrettsanlegg vil allikevel oppleves annerledes med tanke på belysningsgraden. Avstanden til den spredte nabobebyggelsen vurderes å være forholdsvis stor. Gjennom god planlegging, kan det sikres ikke-sjenerende løsninger for belysning som ikke blander omgivelsene og som gir tilfredsstillende forhold for naboene i området.

7.18 Avveining av virkninger

Statsforvalteren i Agder ga et sterkt faglig råd om at reguleringsplanen for Lista fiskeoppdrett stilles i bero, frem til arealbruken for det aktuelle området er avklart i en oppdatert, helhetlig overordna plan. Gjennom planprosessen har flere faktorer blitt vurdert. Mye av det som var foreslått sikret i områdeplanen, er tatt med i detaljplan for Lista fiskeoppdrett.

Avvik, trasé

I varsel om oppstart av planarbeid ble det satt en planavgrensning som skulle omfatte både anlegget på land, pumpestasjon og tilhørende rørtrasé under terreng på land og i sjø. Underveis i prosessen har det fremkommet nye faktorer som har ført til en noe endret trasé på land, bl.a. etter innspill fra Lista fly- og næringspark, om en annen trasé under rullebanen.

Statsforvalteren i Agder har gitt dispensasjon til trasé under fuglefredningsområdet, omtalt i kap. 7.6. Traseen som foreslås i planen, er i tråd med varslet og godkjent trasé under verneområdet og i sjø, men over øvrige strekninger på land er traséen derimot noe endret i forhold til varslet plangrense. Siden traséen i hovedsak krysser de samme eiendommene som opprinnelig tiltenkt, er det vurdert dithen at endringen anses som akseptabel, uten behov for ny varslings. Grunneiere er holdt orientert om trasévalg gjennom prosessen, og grunneieravtaler gjennomføres. Avvik i trase vurderes derfor å få neglisjerbare konsekvenser.

Forhold til overordnet plan

Området hvor oppdrettsanlegg og hydrogen- og proteinfabrikk skal etableres, er avsatt til industriområde i gjeldende kommunedelplan. Tiltaket vil være i tråd med dette formålet.

Planen åpner opp for at det kan anlegges en fremtidig gang- og sykkelveg. Ved dagens situasjon er det ikke etablert fortau i området. Det anses positivt å legge til rette for gang- og sykkelveg gjennom pågående reguleringsplan, slik at den kan etableres når arealene sørøst for detaljreguleringsplanen, som foreslått i områdeplanen, bygges ut.

Eksisterende adkomstveger må mest sannsynlig utbedres og endres noe, men infrastrukturen finnes der i dag, og tiltaket fører derfor ikke til ytterligere beslag av areal til vegformål.

Samlet sett anses forslag å være i tråd med avsatt formål i gjeldende kommunedelplan.

Planforslaget representerer få konflikter i forhold til kultur og hensyn til barn- og unge. Det sikres avbøtende tiltak med tanke på konsekvenser for natur, og det sikres større arealer avsatt til landbruk i forhold til overordnet plan. Planforslaget vurderes å få positive konsekvenser for næringsutviklingen i området.

8 VURDERING AV KONSEKVENsutREDNING

I forkant av, og parallelt med, planprosessen, har det blitt gjort en geofaglig vurdering som konkluderer med at «boremetoden for rørtrasé er skånsom i egnede masser og den vil ikke gi merkbare innsynkninger på overflaten. Dersom forundersøkelser viser uryddige grunnforhold, eller man treffer på vanskelige forhold under senere boring med stein i grunnen slik at det må skiftes boremetode (f.eks. hammerboring), vil dette kunne påvirke grunnen i større grad enn ved styrt boring. Ved slike forhold er det viktig at ledningene ligger relativt dypt. Derfor legges rørtrasé 8-10 m under terrenget noe som vil være en egnet dybde hvor risikoen for massetap/innsynkning på sjøbunnen er meget liten uansett boremetode. Detaljer vedr. dette bør avklares med utførende entreprenør. I en senere driftsfase vil ledningene ikke påvirke vernesonen».

Statsforvalteren har vurdert søknad om dispensasjon for nedboring av rørledninger under verneområdet, og legger til grunn i sitt vedtak at «tiltaket lar seg gjennomføre og drifte med liten konsekvens på verneverdiene, under forutsetning av at all aktivitet i anleggs- og driftsfasen skjer utenom sårbarhetsperioden for fugl». Det er gitt utslippstillatelse og utarbeidet en rapport for Aqua Niva.

Det er også utført en vurdering av fuglefredningsområde.

For å få tillatelse til utslipp etter forurensningsloven, og dispensasjon fra verneforskriften, er det nødvendig med et omfattende faglig dokumentasjonsgrunnlag som viser til tiltakets virkning natur og miljø. I forbindelse med dette arbeidet, er det gjort faglige vurderinger av foreslått tiltak med hensyn til naturmangfold, fuglefredningsområdet m.m. På grunnlag av vurderingene som er gjort og faglig dokumentasjon som er utført, er det gitt tillatelse til både utslipp etter forurensningsloven og dispensasjon fra verneforskriften. Det vurderes derfor at planarbeidet ikke utløser behov for ytterligere konsekvensutredning. Resterende del av planlagt trasé som ikke berører det vernede området, Nordhasselvik, vurderes ikke å omfatte forskrift om konsekvensutredning, vedlegg I og II.

I vedlegg I nr. 24 – Planer etter plan- og bygningsloven og tiltak etter annet lovverk som alltid skal ha planprogram eller melding og konsekvensutredning – står det: «Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennnyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m² (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 11j)».

Planforslaget er vurdert i henhold til §8 og §10 i forskrift om konsekvensutredninger. Tiltaket er i samsvar med overordnet plan og det vurderes å ikke få vesentlig virkning for miljø og samfunn etter § 10 a-h.

Veilederen *Konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven* understreker at «Utredningsplikten utløses når en plan åpner for 15 000 m² mer enn det som gjeldende plan åpner for. Dette er uavhengig av om utbygging i henhold til gjeldende regulering er realisert eller ikke. Bygninger som rives inngår ikke. Ved beregning av BRA skal også bruksareal under bakke inngå. Parkeringsareal og garasjeanlegg inngår ikke i beregningsgrunnlaget.»

Gjeldende kommunedelplan for Lista fly- og næringspark legger opp til tomteutnyttelse på TU = 30 % innenfor arealene I-2 og I-3. Dette inkluderer bl.a. både Orebekken gjennom området og kulturminnene. I kommunedelplanen er det heller ikke satt av et eget areal til LNF.

Planforslaget omfatter gjeldende kommunedelplans felt I-3 og del av felt I-2. Det er foreslått en utnyttelse på 60 % BRA for bebyggelse- og anleggsområdene, BAA1 og BAA2, i planforslaget.

Områdene som er avsatt til bebyggelse og anlegg i planforslaget, er betydelig redusert i forhold til areal avsatt til industri i kommunedelplanen. Areal som er innenfor planforslagets avgrensning avsatt som industri i gjeldende kommunedelplan, er ca. 208 000 m². Grovt regnet gir det en utnyttelse på 30 % av dette arealet ca. 62 400 m² BRA.

I planforslaget legges det opp til en utnyttelse på 60%, noe som gir et areal på maks. ca. 72 600 m² BRA. Det gir en differanse med en økning av areal på ca. 10 200 m² BRA. Planforslaget vurderes derfor ikke å omfattes av vedlegg I i *Forskrift om konsekvensutredninger*.