



Saksframlegg

Arkivsak-dok. 21/10942-24
Saksbehandler Kåre Kristiansen

Utvalg	Møtedato
Fylkesutvalget	18.03.2025

Farsund kommune - offentlig ettersyn - reguleringsplan Sandvikstrand - uttalelse og trekking av innsigelse

Fylkeskommunedirektørens forslag til vedtak

1. Reguleringsplan for Sandvikstrand ivaretar i tilstrekkelig grad hensyn til at landskap og allmennhetens muligheter for friluftsliv i strandsonen.
2. Fylkesutvalget trekker innsigelsen til planforslaget som ble vedtatt i FU-sak 19/23, 9. november 2023.

Vedlegg

18000 - Detaljregulering Sandvikstrand - plankart 10.01.2025

18000 - Detaljregulering Sandvikstrand - Bestemmelser 10.01.2025

18000 - Detaljregulering Sandvikstrand - Planbeskrivelse 10.01.2025

Saksutskrift - Ny 1.gangsbehandling. PlanID 18000 - Reguleringsplan Sandvikstrand gnr-bnr 222-6 m.fl.

Sammendrag

Fylkeskommunedirektøren foreslår å trekke innsigelsen til reguleringsplan Sandvikstrand i Farsund kommune.

Farsund kommune har sendt reguleringsplan Sandvikstrand på nytt offentlig ettersyn. Planforslaget er endret på flere punkter etter at fylkeskommunen og Statsforvalteren reiste innsigelse til det høringsforslaget som var på høring i 2023. Fylkeskommunedirektøren vurderer at endringene imøtekommer innsigelsespunktene som ble vedtatt av fylkesutvalget i november 2023.

Saksopplysninger

Farsund kommune har sendt reguleringsplan Sandvikstrand på ny førstegangs høring. Reguleringsplanen skal legge til rette for bygging av fritidsboliger og helårsboliger.

Sakshistorikk

Farsund kommune sendte reguleringsplanen på offentlig høring i 2023. Den gangen fattet fylkesutvalget følgende vedtak, FU-sak 19/23, 9. november 2023:

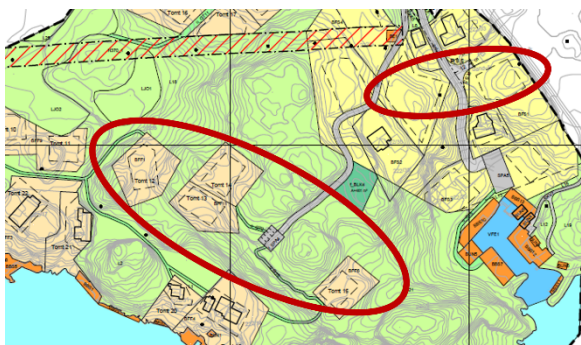
1. *Fylkesutvalget fremmer innsigelse til planen fordi den er i konflikt med regionale og nasjonale føringer for bygging i 100-metersbeltet mot sjø. Planforslaget vil ha negativ innvirkning på landskapet og allmenhetens muligheter for friluftsliv i strandsonen.*
2. *Innsigelsen kan løses dersom Farsund kommune endrer forslaget på følgende måte: De mest eksponerte tomtene (13, 14, 15) innenfor strandsonens 100-metersbelte tas ut.*
 - a. *Øvrige eksponerte tomter (7 og 12) i strandsonens 100-metersbelte gis bestemmelser som begrenser terrengarbeid til et minimum.*
 - b. *De to mest eksponerte tomter for helårsboligene plassert på kollene i landskapet (BFS1 og BFS2) tas ut, og det gis mer konkrete bestemmelser for utforming av boligene nærmest sjøen (BFS1 og BFS3).*
 - c. *Bestemmelsene for småbåtanlegg (BSB) og naust (BUN) bearbeides slik at det blir entydig hva som kan etableres, og hvor det skal etableres før bestemmelsene kan vurderes på nytt.*

Farsund kommune har endret planforslaget på flere punkter og sendt på ny høring og offentlig ettersyn.

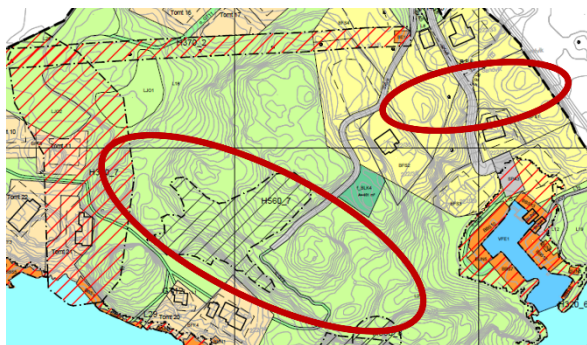
Endringer i planforslaget

I forhold til innsigelsespunktene har kommunen er følgende endringer relevante:

- Tomt 12, 13, 14 og 15 er tatt ut, jf. figur 2 og 3.
- De to mest eksponerte tomter for helårsboliger i BFS1 og BFS2 er tatt ut, jf. figur 2 og 3.
- Nye bestemmelser for utforming av tomt 7 om at terrenginngrep skal begrenses og at utfylling oven en høyde på 0,5 meter fra opprinnelige terrengnivå ikke tillates, jf. figur 1.
- Mer konkrete bestemmelse om utforming av boligene nærmest sjøen i BFS1 og BFS3.
- Nye bestemmelser for småbåtanlegg (BSB) og naust (BUN).



Figur 2 Gammelt planforslag med markering av tomter som det ble reist innsigelse til



Figur 3 Nytt planforslag med markering av områder hvor tomter er tatt ut.

Vurderinger



Figur 1 Tomt 7 er beholdt i planen, men har fått mer konkrete bestemmelser for utforming av bygningen.

Fylkeskommunedirektøren vurderer at det nåværende planforslaget medfører en nedskalering av opprinnelig utbyggingsplan i strandsonen. Med endringene ivaretar planforslaget i tilstrekkelig grad hensynet til landskapet og allmenhetens muligheter for friluftsliv i strandsonen.

Regionplan Agder 2030

Denne reguleringsplanen omfatter utbygging i strandsonen. Regionplan Agder 2030 har følgende hovedmål (1.6.): *I Agder har vi tatt vare på gjenværende ubebygde strandsoner langs sjø og vassdrag både for mennesker og dyr.* Nytt forslag medfører en nedskalering av opprinnelig utbyggingsplan og ivaretar dermed bedre strandsonen og nevnte mål i regionplanen.

Konklusjon

Fylkeskommunedirektøren vurderer at Farsund kommune med endringer i planforslaget imøtekommer fylkeskommunens tidligere innsigelser til planforslaget.
Fylkeskommunedirektøren anbefaler derfor at innsigelsen trekkes.

Kristiansand, 27.02.2025

Tine Sundtoft
fylkeskommunedirektør

Kenneth Andresen
fylkesdirektør Analyse og plan