



Arkivsak-dok. 25/01819-5
Saksbehandler Øystein Bekkevold

Saksgang

Møtedato

Utvalg for teknisk

18.11.2025

90/25

Saksframlegg

Reguleringsendring etter forenklet prosess. PlanID 07800 Beiske - 122/1,2,3,15

Kommunedirektørens innstilling:

Teknisk utvalg vedtar med hjemmel i pbl § 12.12 og §12.14 følgende endring av planID 07800 Beiske 122/1,2,3,15:

Bestemmelse § 6.6.2 endres fra:

«Nye tiltak tillates ikke i eksisterende privat havn PHa. Kun vanlig vedlikehold tillates.

Trafikk til og fra havna skal skje i samsvar med bestemmelser under pkt 6.5. Ved utøvelse av kaste- og / eller låssetting har fiskere fortrinnsrett til sjøområder som tilligger kaste- og låssettingsplassen».

Til:

PHa kan opparbeides med brygger og utriggere langs land. Eksisterende bryggers tilflot skal sikres opprettholdt ved nye utriggere.

Bryggene skal være av tre og forankret i bakenforliggende fjell.

Plassering av brygger skal være lokalisert i naturlige topografiske lommer i fjellet slik at kaifronten avbrytes.

Eksisterende berg og sjøbunn skal bevares med unntak av feste for nye brygger.

Kaianlegg i PHa skal ikke begrense allemannsretten.

Trafikk til og fra havna skal skje i samsvar med bestemmelser under pkt 6.5. Ved utøvelse av kaste- og / eller låssetting har fiskere fortrinnsrett til sjøområder som tilligger kaste- og låssettingsplassen.

Vedlegg

Vedlegg 2 - Gjeldende plankart

Vedlegg 1 - Gjeldende bestemmelser

Søknadsdokumenter - Endring etter forenklet prosess - Beiske
Plangrense endring
Arild Lerang
Anne Jorunn Ore
Agder fylkeskommune
Innspill - Norsk Maritimt Museum - 29.09.25
Jan Alf Danielsen
Line Bjerkely
Norsk Maritimt Museum
Innspill - Fiskeridirektoratet - 03.11.25
Innspill - Alvilde Marie Bjerkely - 28.09.25

Ingen merknad til planen
Tilsvar til høringsuttalelser - Offentlig ettersyn rev. 30.09.25

Saken kort fortalt

Eiere av gnr 122 bnr 2, Birger Leif og Kåre Frøytland, ønsker å legge til rette for å etablere båt plass innenfor område **PHa** i gjeldende reguleringsplan.

Gjeldende plans bestemmelser for dette området sier:

§ 6.6.2 Nye tiltak tillates ikke i eksisterende privat havn PHa. Kun vanlig vedlikehold tillates. Trafikk til og fra havna skal skje i samsvar med bestemmelser under pkt 6.5. Ved utøvelse av kaste- og / eller låssetting har fiskere fortrinnsrett til sjøområder som tilligger kaste- og låssettingsplassen.

Tiltakshavere har vært i innledende dialog med Farsund kommune og fått avklart at eventuell etablering av båt plass som ønsket ikke er gjennomførbart slik § 6.6.2 er skrevet. Det er på bakgrunn av dette derfor ønskelig å endre gjeldende plans bestemmelse, med likelydende formulering/innhold som for område **PHbl**, hvor det er åpnet for denne type etableringer.

Endringer

Bestemmelse § 6.6.2 ønskes endret fra:

«Nye tiltak tillates ikke i eksisterende privat havn PHa. Kun vanlig vedlikehold tillates.

Trafikk til og fra havna skal skje i samsvar med bestemmelser under pkt 6.5. Ved utøvelse av kaste- og / eller låssetting har fiskere fortrinnsrett til sjøområder som tilligger kaste- og låssettingsplassen».

Til:

«Arealer nord for eksisterende bryggeanlegg i PHa kan opparbeides med brygge og utriggere langs land. Brygger skal være av tre og forankret i bakenforliggende fjell. Plassering av brygger skal fortrinnsvis være lokalisert i naturlige topografiske lommer i fjellet. Sørlige del av området med eksisterende brygger reguleres i gjeldende omfang og anses som ferdig utbygd.

Trafikk til og fra havna skal skje i samsvar med bestemmelser under pkt 6.5. Ved utøvelse av kaste- og / eller låssetting har fiskere fortrinnsrett til sjøområder som tilligger kaste- og låssettingsplassen.

Plankonsulents vurdering av konsekvenser:

Slik bestemmelsene er utformet i gjeldende plan så har det ikke vært tillatt å etablere nye båtplasser og/eller brygger innenfor PHa. Dette gjør da at grunneierne av eiendommen ikke har tilgang på båtplass langs egen strandlinje, mens andre rettighetshavere som ikke er grunneiere har fått beholde anlegg som var etablert i området før reguleringsplanen ble vedtatt. Foreslått endring vil etter vårt skjønn ikke ha videre negativ innvirkning på øvrige deler av bestemmelsen. Dette gjelder sikring av trafikk til/fra og utøvelse av kaste- og / eller låssetting, da disse delene av bestemmelsen foreslås opprettholdt og at man ved etablering av nye båt-/bryggeplasser må vise at disse forholdene er opprettholdt/ivaretatt i søknadsprosessen.

Videre vil vi påpeke at det aktuelle området allerede er regulert til privat småbåtanlegg, med etablerte tiltak og bruk som bekrefter dette formålet, noe som da tilsier at foreslått endring ikke medfører en vesentlig endret bruk av området eller på annen måte vesentlig tilsidesetter viktige hensyn innenfor området.

Kommentar fra administrasjonen:

Administrasjonen har i samråd med plankonsulent kommet frem til ett omformulert forslag til endret, se avsnitt for vurdering.

Innspill til varsel om oppstart

Det ble varslet oppstart med frist til 28.9.2025 for innspill. Det kom i perioden 6 innspill. Alle innspill er gjengitt under. Kommentert av plankonsulent og administrasjonen ved behov. Første utsending manglet varsel til fiskeridirektoratet, havnefogden og kystverket. Det ble utsendt nytt varsel 7.10.2025 og kom inn ett innspill fra fiskeridirektoratet.

Agder fylkeskommune, 22.09.25

Vi viser til sak med planID 4206 07800 - Reguleringsendring etter forenklet prosess gnr/bnr 122/2-15 Farsund kommune, mottatt 5.9.2025. Saken gjelder en mindre reguleringsendring for å legge til rette for småbåtplass sør-øst i planområdet i Beiske. Fylkeskommunen har ingen merknad til endringen, men påminner om at tiltaket må avklares med Norsk Maritimt museum (satt på kopi).

Plankonsulents kommentar:

Tatt til etterretning.

Kommentar fra administrasjonen:

Tatt til etterretning.

Norsk Maritimt Museum, 29.09.25

Viser til oversendt forespørsel om uttalelse vedrørende mindre reguleringsendring ved gbnr 122/ 2- 15 Beiske i farsund kommune. Det søkes om en mindre endring for å tilrettelegge for småbåtplass. Det er ikke registrert kulturminner under vann i området. Endringen åpner for tiltak med begrenset omfang. NMM har ingen merknad til reguleringsendringen.

Plankonsulents kommentar:

Tas til etterretning.

Kommentar fra administrasjonen:

Tatt til etterretning.

Anne Jorunn Ore og Tommy Birkeland, 28.09.25

I forbindelse med Leif og Kåre Frøytlands planer om å anlegge brygge/båtplasser/utriggere i Beiske ønsker vi å komme med noen innspill.

For å kunne uttale seg om disse planene bør det komme fram hvilke totale planer som er tiltenkt. Etter vår oppfatning virker dette til å være en del av en større plan. Vi kan ikke se at det er behov for ett større bryggeanlegg til en eiendom som pr i dag ikke har bebyggelse. Om det skulle bli aktuelt å tillate anleggelse av båtplass/brygge/utriggere så bør det være i en mindre skala. Vi er også opptatt av at evt tiltak/endring av området ikke må påvirke eksisterende båtplasser/brygger i negativ grad i forhold til adkomst og brukervennlighet. Vi ønsker å bli informert om alle planer som er tiltenkt i området før en evt anleggelse av bryggeanlegg og forbeholder oss retten til å komme med ytterligere innspill når mer detaljer foreligger.

Plankonsulents kommentar:

Foreslått endring er en justering av bestemmelsene i området for å tillate etablering av nye båtplasser «lokalisert i naturlige topografiske lommer i fjellet». Det er ikke angitt et konkret antall båtplasser eller antall meter bryggefront, men dette er noe som heller ikke er spesifisert i bestemmelsene for område PHb. Vi anser dette å være forhold som naturlig vil avklares i prosjektering av det konkrete tiltaket ved byggesøknad av tiltaket. I forbindelse med byggesøknad vil også naboer motta nabovarsel med detaljerte tegninger av planlagte tiltak, herunder en situasjonsplan som viser hvordan nye tiltak forholder seg til eksisterende tiltak og rettigheter.

Kommentar fra administrasjonen:

Viser til kommentar fra plankonsulent. Antall brygger og størrelse på disse vil begrense seg naturlig i forhold til bestemmelsens ordlyd.

Arild Lerang, datert 10.09.25

Betyr dette at jeg endelig får egen utligger i forbindelse med denne utbygging, slik jeg ble lovet av Kåre og Leif Frøytland? Hadde jo vært greit om vi nå fikk en fremdrift plan, slik at vi blir ferdig med dette. Avventer svar fra dere.

M.v.h Arild Lerang

Plankonsulents kommentar:

Foreslått endring av bestemmelsene gir anledning for å etablere nye båtplasser nord for eksisterende bryggeanlegg.

Linda og Jan Alf Danielsen, 28.09.25

Vi viser til varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid for Beiske, hvor det foreslås endringer i §6.6.2 for område PHa, med åpning for etablering av nye brygger og utriggere nord foreksisterende bryggeanlegg. Vi er eiere av eiendom 122/11 og rettighetshaver til båt/

bryggeplass i området PHa, jf. jordskiftesak 1010-2012-0028 Beiske. Det er avgjørende at etablering av nye brygger eller utriggere nord for eksisterende anlegg ikke reduserer manøvreringsplassen for eksisterende båtplasser. Som eier av eiendom 122/11 og rettighetshaver til båtplass i området PHa, jf. jordskiftesak 1010-2012-0028 Beiske, har vi rett til trygg og praktisk bruk av denne båtplassen. Tiltak som brygger, utriggere eller fortøyninger som vesentlig hindrer adkomst til båtplass kan være i strid med etablerte bruksrettigheter. Det er derfor viktig at det dokumenteres hvordan manøvreringsforholdene for eksisterende båtplasser er ivaretatt, og at rettighetene ikke krenkes ved etablering av nye tiltak. Vi ber om: - Tegninger eller skisser som viser plassering og antall planlagte båtplasser. - Vurdering av hvordan manøvreringsforholdene for eksisterende båtplasser er ivaretatt. Vi forbeholder oss retten til å komme med ytterligere innspill når mer detaljer foreligger.

Plankonsulents kommentar:

Foreslått endring er en justering av bestemmelsene i området for å tillate etablering av nye båtplasser «lokalisert i naturlige topografiske lommer i fjellet». Det er ikke angitt et konkret antall båtplasser eller antall meter bryggefront, men dette er noe som heller ikke er spesifisert i bestemmelsene for område PHb. Vi anser dette å være forhold som naturlig vil avklares i prosjektering av det konkrete tiltaket ved byggesøknad av tiltaket. I forbindelse med byggesøknad vil også naboer motta nabovarsel med detaljerte tegninger av planlagte tiltak, herunder en situasjonsplan som viser hvordan nye tiltak forholder seg til eksisterende tiltak og rettigheter.

Kommentar fra administrasjonen:

Tas til etterretning. Viser til avsnitt for vurdering.

Line Bjerkely, 28.09.25

Viser til planforslag om ny brygge og uttrigger(e) i planområde PHa mottatt 11.09.25. Det går ikke fram noen konkret plassering av den aktuelle bryggen, men antar den vil omsøkes på pynten i innseilingen til vår båtstø. Vi er tvilende til at det vil være plass til noen ny brygge på aktuelt sted som ikke begrenser innseilingen til den innvendige båtstøa som er tinglyst på vår hytteeiendom Gnr 122 / 12, og naboens Bnr 11. Det er en svært smal innseiling og eneste mulighet for å komme inn med sjekta vår er å legge seg tett opp mot den aktuelle pynten. Vi trodde at området var ferdig utbygget med de brygger som er etablert, noe som også ble kommunisert i innspillene til aktuell reguleringsplan, og årsaken til gjeldende tekst som nå ønskes endret. Dersom dette også er en start på bryggeanlegg til det fremtidige byggefeltet for hytter på eiendommen er dette ytterligere uheldig da disse ikke har gangrett over eksisterende brygger, dette er regulert i jordskiftedom.

Alle nye båtplasser skal jo reguleres inn i reguleringsplanens PHb, dette følger av bestemmelsen § 6.6. og underpunktene 1, 2 og 3. Når vi også vet at det er en tinglyst rettighet til liggeplass i etablert båthavn PHc for grunneierne, så ser vi ikke noe behov for slik reguleringsendring.

Plankonsulents kommentar:

Foreslått endring er en justering av bestemmelsene i området for å tillate etablering av nye båtplasser «lokalisert i naturlige topografiske lommer i fjellet». Det er ikke angitt et konkret antall båtplasser eller antall meter bryggefront, men dette er noe som heller ikke er spesifisert i bestemmelsene for område PHb. Vi anser dette å være forhold som naturlig vil avklares i

prosjektering av det konkrete tiltaket ved byggesøknad av tiltaket. I forbindelse med byggesøknad vil også naboer motta nabovarsel med detaljerte tegninger av planlagte tiltak, herunder en situasjonsplan som viser hvordan nye tiltak forholder seg til eksisterende tiltak og rettigheter. Tiltakshaveres ønske om fortøyning av båt innenfor regulert småbåthavn på egen eiendom fremstår, etter vårt skjønn, å være et rimelig ønske.

Kommentar fra administrasjonen:

Tas til etterretning. Viser til avsnitt for vurdering.

Fiskeridirektoratet 21.10.2025

Fiskeridirektoratet tar saken til orientering. Med bakgrunn i en faglig prioritering gir vi ikke en konkret høringsuttalelse i denne saken.

Plankonsulents kommentar:

Tas til etterretning.

Kommentar fra administrasjonen:

Tatt til etterretning

Hva er en kaste- og låssettingsplass?

En kaste- og låssettingsplass er et sted der fiskere bruker utstyr som kan kastes (f.eks. sluker, mark) og låser (f.eks. garn, not) for å fiske. Låssettingsplasser gir beskyttelse mot vær og vind, for å holde fangsten trygg og forhindre skade på fisken og utstyret. Begrepet "kaste- og låssettingsplass" refererer dermed til steder som egner seg for både agnbasert fiske og mer stasjonære metoder.

Låsetting: Bruk av steng og nøter for å oppbevare fangst levende over en periode.

Kasting: Fiske med utstyr som sluk eller mark som kastes ut i vannet.

Viktige egenskaper ved en låssettingsplass:

Beskyttelse: Stedet må være beskyttet mot vær og vind, og forhindre at fangsten slipper unna.

Sikkerhet: Skal hindre skader på fisken og ødeleggelse av utstyr.

Plassering: Ofte i områder med roligere strømforhold.

Hva er tilflottsrett?

Tilflottsrett er retten til å kunne komme uhindret til og fra strandeieendom med båt.

Tilflottsretten innebærer at andre ikke kan sperre grunneierens adkomst til eiendommen fra sjøsiden, for eksempel med fiskegarn, fortøyning av båter, anlegg av bøyer, brygger eller på andre måter.

Bilder under:

Bilde viser tenkt plassering av brygger i området.



Vurdering

De ønskede endringene går ikke utover hoveddrammene i planen.

Flere båtplasser i gjeldene område avsatt til formålet, vil øke tilgjengeligheten for friluftsliv til sjøs og anses som positivt. Bestemmelsens ordlyd har en god begrensende effekt på tiltakets størrelse og omfang. Viser og til plankonsulents vurdering over.

Administrasjonen har, basert på vår forståelse av intensjonen ved oppstart og innkommende innspill, sett det som fordelaktig å spisse endringsforslaget noe.

Området synes ha en historie som kaste- og låssettingsplass man bør ivareta for fremtiden. Det viktig at nye tiltak ikke hindrer allmennhetens tilgang til sjø eller tilflott til eksisterende brygger. Administrasjonen vil derfor foreslå, i samråd med plankonsulent, at ønsket endring omskrives til følgende:

PHa kan opparbeides med brygger og utriggere langs land. Eksisterende bryggers tilflott skal sikres opprettholdt ved nye utriggere.

Bryggene skal være av tre og forankret i bakenforliggende fjell.

Plassering av brygger skal være lokalisert i naturlige topografiske lommer i fjellet slik at kaifronten avbrytes.

Eksisterende berg og sjøbunn skal bevares med unntak av feste for nye brygger.

Kaianlegg i PHa skal ikke begrense allemannsretten.

Anbefaling

Administrasjonen vil anbefale at endringen vedtas slik den kommer frem av forslag til vedtak.