



SÆRUTSKRIFT

Arkivsak-dok. 23/07422-34
Saksbehandler Kåre Kristiansen

Farsund kommune - uttalelse med innsigelse til reguleringsplan for Øyvoll

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Fylkesutvalget	07.10.2025	88/25
2 Fylkesutvalget	04.11.2025	100/25

Fylkesutvalget har behandlet saken i møte 07.10.2025 sak 88/25

Møtebehandling

Representanten Andreas Arff (FrP) fremmet følgende forslag på vegne av H, FrP, KrF, V):

Ber om befaring.

Votering

Fellesforslaget fra H, FrP, KrF og V ble enstemmig vedtatt.

Fylkesutvalget - vedtak

Det bes om befaring.

Fylkesutvalget har behandlet saken i møte 04.11.2025 sak 100/25

Votering

Det ble foretatt punktvis votering.

- Fylkeskommunedirektørens forslag punkt 1 a fikk 14 mot 1 stemme og ble vedtatt (Torbjørn Klungland FrP).
- Fylkeskommunedirektørens forslag punkt 1 b fikk 14 mot 1 stemme og ble vedtatt (Steinar Bergstøl Andersen FrP).
- Fylkeskommunedirektørens forslag punkt 1 c fikk 7 mot 8 stemmer og falt (Ap, Sp, SV, V, Janne Nystøl KrF).
- Fylkeskommunedirektørens forslag punkt 2 a ble enstemmig vedtatt.
- Fylkeskommunedirektørens forslag punkt 2 b ble enstemmig vedtatt.
- Fylkeskommunedirektørens forslag punkt 2 c fikk 7 mot 8 stemmer og falt Ap, Sp, SV, V, Janne Nystøl KrF).

Fylkeskommunedirektørens forslag punkt 3 ble enstemmig vedtatt.

Fylkesutvalget - vedtak

1. Fylkesutvalget fremmer innsigelse til reguleringsplan for Øyvoll på følgende grunnlag:
 - a. Kulturminner: Manglende avklaring av forholdet til automatisk fredete kulturminner langs adkomstveien, jf. kulturminneloven § 9.
 - b. Trafikksikkerhet: Krav til frisiktsone i krysset ved fylkesvegen er ikke oppfylt i tråd med Statens vegvesens håndbok N100.
 2. Innsigelsen kan trekkes dersom:
 - a. Nødvendige arkeologiske undersøkelser gjennomføres, og tiltak for å ivare kulturminne avklares.
 - b. Planen endres slik at krav til frisiktsoner ivaretas fullt ut.
 3. Fylkeskommunedirektøren ber kommunen følge opp øvrige faglige anbefalinger om trafikksikkerheten som de er beskrevet i saken.
-

Farsund kommune - uttalelse med innsigelse til reguleringsplan for Øyvoll

Fylkeskommunedirektørens forslag til vedtak

1. Fylkesutvalget fremmer innsigelse til reguleringsplan for Øyvoll på følgende grunnlag:
 - a. Kulturminner: Manglende avklaring av forholdet til automatisk fredete kulturminner langs adkomstveien, jf. kulturminneloven § 9.
 - b. Trafikksikkerhet: Krav til frisiktsone i krysset ved fylkesvegen er ikke oppfylt i tråd med Statens vegvesens håndbok N100.
 - c. Strandsonen: Nedbygging av strandsonen med 5 eneboliger, småbåthavn med tilhørende parkeringsplasser og fellessjøboder er i konflikt med regionale mål og nasjonale føringer for 100-metersbeltet.
2. Innsigelsen kan trekkes dersom:
 - a. Nødvendige arkeologiske undersøkelser gjennomføres, og tiltak for å ivare kulturminne avklares.
 - b. Planen endres slik at krav til frisiktsoner ivaretas fullt ut.
 - c. Utbyggingsområder i strandsonen tas ut av planen.
3. Fylkeskommunedirektøren ber kommunen følge opp øvrige faglige anbefalinger om trafikksikkerheten som de er beskrevet i saken.

Vedlegg

9-3. Planbeskrivelse_16.05.2025

6-6. Konsekvensutredning_18.06.2024

2-Plankart Øyvoll 160505

3-Bestemmelser Øyvoll rev etter 1. gangs behandling

Sammendrag

Planforslaget for Øyvoll omfatter 18 nye boliger, småbåthavn og tilhørende infrastruktur.

Fylkeskommunen har tidligere bedt om:

- arkeologiske registreringer langs adkomstveien
- løsninger som ivaretar trafiksikkerheten
- unngå nedbygging i strandsonen

Disse kravene er ikke oppfylt i planen. Fylkeskommunedirektøren anbefaler derfor innsigelse for å sikre kulturminner, trafiksikkerhet og hensynet til strandsonen.

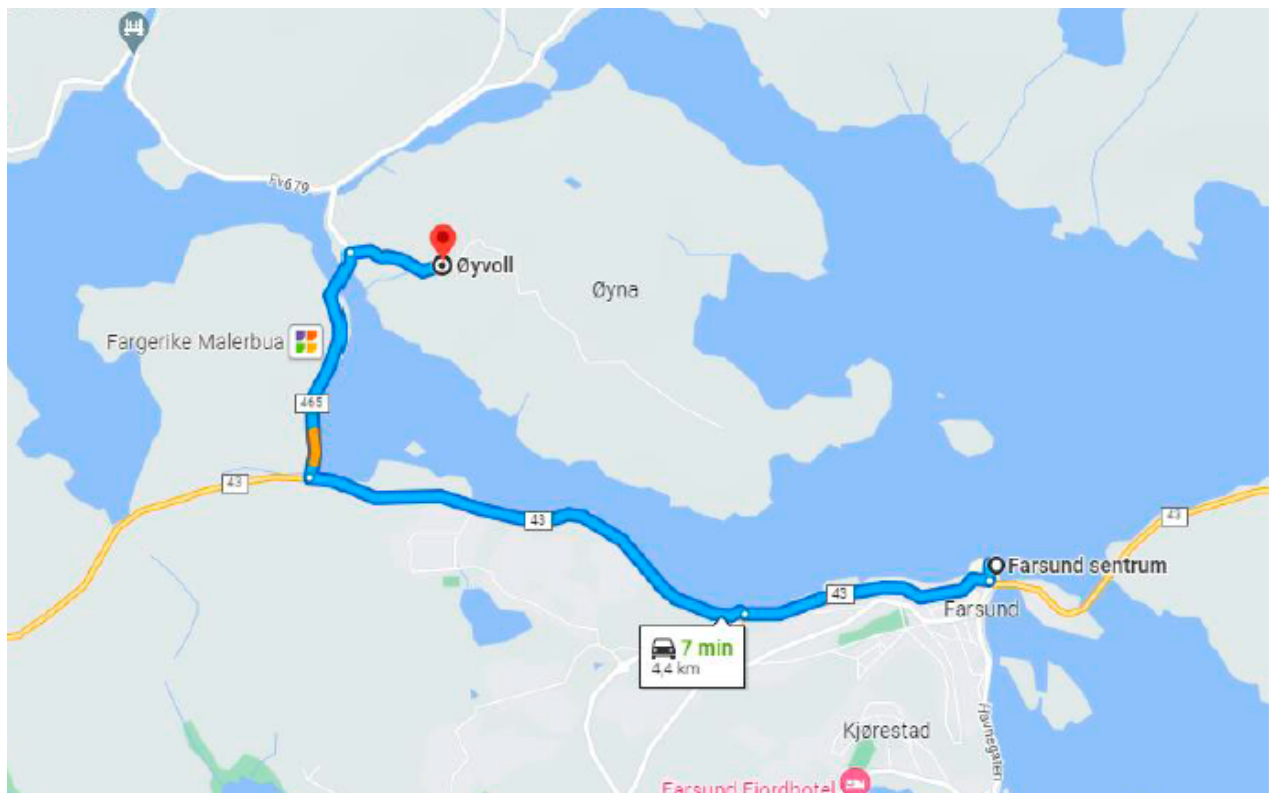
Saksopplysninger

Bakgrunn

Planområdet ligger på Øyvoll, ca. 4–5 km nord for Farsund sentrum. Området har i dag et landlig preg med spredt bebyggelse, skogkledde åser og enkelte dyrkede arealer.

Eksisterende bebyggelse består hovedsakelig av eneboliger, mindre naust og enkelte fritidsboliger. Området har begrenset teknisk infrastruktur, enkel smal kommunal vei og fremstår ellers lite utbygd. Området har høy landskapsverdi på grunn av nærheten til sjøen.

Planområdet ligger ca. 7 km fra barne- og ungdomsskole i Vanse. Nærmeste barnehage tilbud er i Farsund.



Figur 1 Oversiktskart over Farsund og planområdet. Bilde fra planbeskrivelsen.

Hovedtrekk i planforslaget

Formålet med planen er å utvide eksisterende boligområde på Øyvoll, ca. 4–5 km nord for Farsund sentrum. Deler av planområdet er i tråd med kommuneplanen fra 2014, men omfatter også områder kommunen satte av til natur (LNF-formål), i strandsonen og utenfor den byggegrensen i strandsonen kommunen selv fastsatte i 2022.

Planforslaget legger opp til 18 nye eneboliger, nye naust og småbåthavn. 5 av de nye boliger er plassert i naturområde og uberørt del av strandsonen (LNF-formål). Småbåthavn og nye naust er heller ikke i tråd med kommuneplanen.

Adkomst til området skjer via eksisterende kommunal vei fra fylkesvei 465.



Figur 2 Oversiktsfoto av planområdet. Bilde fra planbeskrivelsen.

Vurderinger

Fylkeskommunedirektøren har følgende vurderinger av planforslaget:

Trafikksikkerhet

Bakgrunn

Fylkeskommunen har ansvar for å ivareta fylkesvegnettet og trafikksikkerheten i arealplanleggingen.

Ved oppstart av planarbeid presiserte fylkeskommunen at gjeldende krav til friskt, i Statens vegvesen sin håndbok N100, måtte følges, og at det ville være utfordringer knyttet til myke trafikanter, skolevei, kollektiv/ kryssing av fylkesvei, mv.

Fylkeskommunedirektøren vurderer at trafikksikkerheten er svært mangelfullt utredet og innarbeidet i planen.

Manglende friskt - innsigelse

Det er svært viktig for trafikksikkerheten at frisktsoner i reguleringsplaner oppfyller kravene i Statens vegvesens håndbok N100.

Planforslaget viser frisktsoner, som ikke tilfredsstiller disse kravene. Brurekkverk, og trolig også buskur, hindrer friskten og i tillegg gjelder krav om 1,2 ganger stoppsikt for forkjørsvet.

Kravet til frisikt i kryss skal oppfylles i reguleringsplaner. Det er uklart hvordan dette skal løses i planen. Derfor mener fylkeskommunedirektøren at det er nødvendig å fremme innsigelse for dette forholdet.



Figur 3 Kryss ved fylkesveien som ikke oppfyller krav til frisikt og busstopp på vestsiden av fylkesveien. Bilde fra [google.maps.no](https://www.google.no/maps)

Andre faglige råd som angår trafiksikkerheten i plan

Behov for kryssing av fylkesveien og bussholdeplasser

Ifølge planbeskrivelsen er det ikke behov for kryssing av fylkesveien for å komme til busstopp. Fylkeskommunedirektøren kan ikke se at dette stemmer. Fylkesveien må krysses for atkomst til busstoppet på vestsiden av veien. Det må derfor opparbeides et tilrettelagt krysningspunkt på fylkesveien, hvor nødvendig frisikt kan oppnås. Man må også vurdere behov for belysning ved krysningspunktet.

Samtidig er busstopp i nordlig retning på fylkesveien, for avstigning ved Øyvoll, ikke kommentert i planforslaget. Mulighetene for dette må vurderes og beskrives, inkl. tilrettelagt gangatkomst.

Fylkeskommunedirektøren gir en sterk faglig anbefaling om at disse forholdene vurderes og nødvendige tiltak innarbeides i planen.

Manglende finansiering for gang- og sykkelvei langs fylkesvei

Barn og unge bruker fylkesvei som vei inn til byen, skole og fritidsaktiviteter. Ved utbygging av planen vil flere barn og unge benytte seg av veien. Finansieringen av

gang- og sykkelvei på strekningen vil være en stor utfordring blant annet vil kryssing av Øyvollsundet være kostnadskrevenende. Strekningen er ikke prioritert i *Handlingsprogrammet til fylkesveg*, og fylkeskommunedirektøren vurderer at planen er for liten til å kunne bære slike kostnader.

Fylkeskommunedirektøren mener at manglende muligheter for gang- og sykkelvei langs fylkesveien reduserer områdets kvaliteter som boligområde.



Figur 4 Broen til Øyvoll er ikke tilrettelagt for gående og syklende. Bilde fra google.maps.no.

Automatiske fredete kulturminner

Bakgrunn

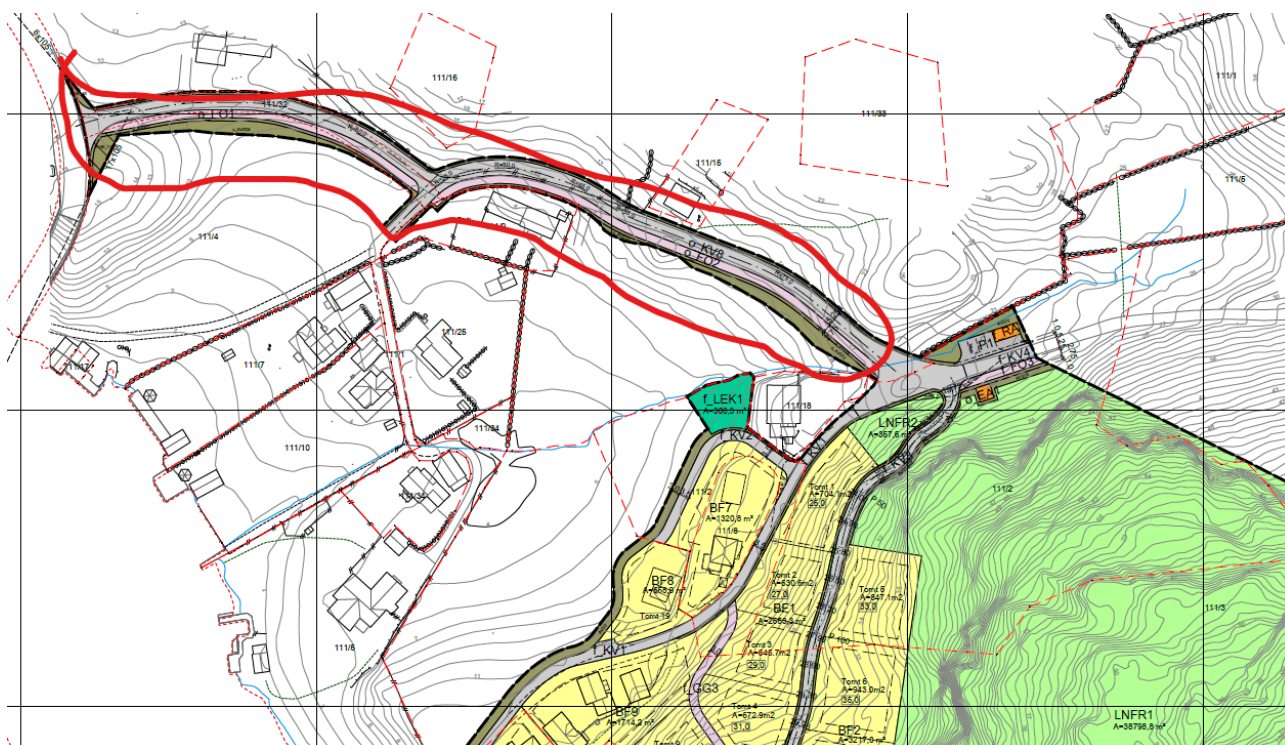
Fylkeskommunen skal påse at planer etter plan- og bygningsloven følger opp kulturminneloven. I henhold til kulturminneloven § 9 skal det undersøkes om tiltaket virker inn på automatiske fredete kulturminne (*undersøkelsesplikten*).

Fylkeskommunen har ved oppstart og senere utvidelse av planområdet påpekt undersøkelsesplikten. Etter at planområdet ble utvidet til å omfatte adkomstveien til fv. 465, har tiltakshaver ikke tatt kontakt med fylkeskommunen for å foreta de nødvendige arkeologiske registreringer. Forholdet til § 9 er dermed uavklart.

Manglende undersøkelse av kulturminner - innsigelse

Øyvoll vitner om historie helt fra eldre steinalder og over lange tidsspenn av forhistorien. Potensialet for funn av kulturminner i området er høyt.

Fylkeskommunedirektøren vurderer at det er nødvendig å reise innsigelse til de områder i planen som ikke er avklart for kulturminner. Innsigelsen kan trekkes inntil nødvendige undersøkelser er gjennomført og forholdene til kulturminnene, jf. KML § 9 er avklart.



Riksantikvarens myndighet og rolle

Fylkeskommunedirektøren gjør oppmerksom på at fylkeskommunen skal underrette Riksantikvaren, hvis fylkesutvalget ikke vedtar innsigelsen. Riksantikvaren vil i så fall normalt reise innsigelse til planen.

Strandsonen og landskap

Bakgrunn

Regionplan Agder 2030 har som et hovedmål å ta vare på gjenværende ubebygde strandsoner (mål 1.6.). Målet supplerer statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (iverksatt fra 28.05.21).

Innsigelse til boligområdet BF6, småbåthavnen (SH) med parkeringsplasser (P6)

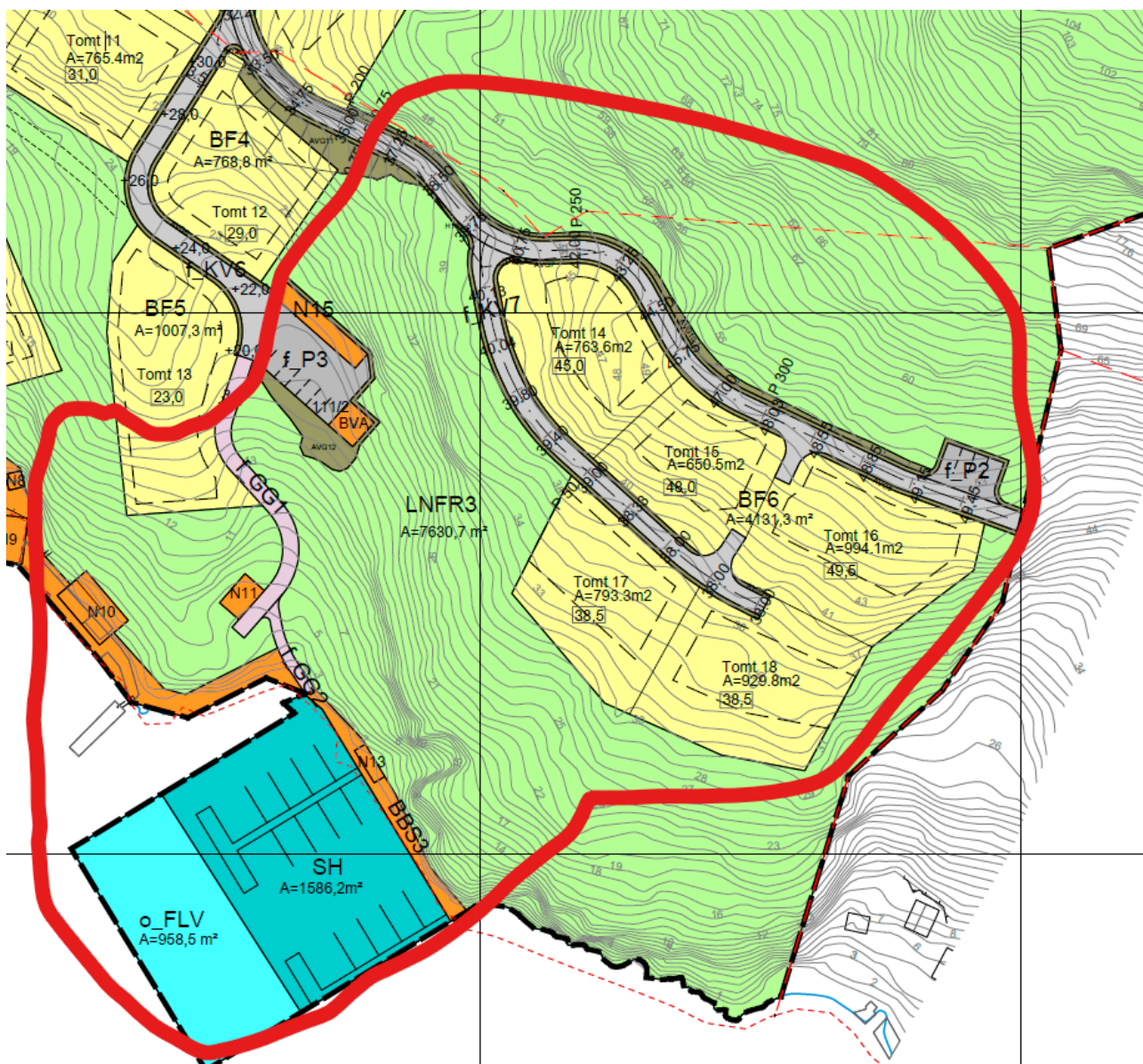
Boligområdet med fem tomter (BF6), småbåthavnen (SH) med boder (N11 og N13), adkomstveien (GG1-2) og den tilhørende parkeringsplassen (P3) ligger alle i en del av strandsonen ved Øyvoll som er ubebygd. Området er ikke satt av til utbyggingsområde i kommuneplanen og er også utenfor byggegrensen i strandsonen kommunen fastsatte i 2022. Området er svært kupert med store høydeforskjeller og fremstår som et ubebygd grønt landskapsrom.

Den planlagte utbyggingen vil gi vesentlig negativ landskapsvirkning ved å bryte opp et større sammenhengende grønt område i strandsonen. Småbåthavnen med den tilhørende båttaktivitet vil ha negative konsekvenser for vannmiljøet, bl.a. ålegressforekomster i området.

Fylkeskommunedirektøren anbefaler derfor innsigelse til disse områdene i planen.



Figur 6 Omtrentlig markering av områder i strandsonen hvor det er planlagt bolig, parkering og småbåthavn. Bilde fra 3D-kart til Agderfylkeskommune.



Figur 7 Utbyggingsområder i strandsonen som ikke er satt av til utbygging i kommuneplanen.

Samfunnsnytten av nytt boligområde ved Øyvoll

Fylkeskommunedirektøren mener at nytteverdien av et nytt boligområde på Øyvoll ikke er stor nok til å tilside sette nasjonale krav og regionale hensyn knyttet til trafiksikkerhet, kulturminner og strandsonen.

I tillegg er planens positive virkninger i hovedsak begrenset til dem som kjøper bolig i området. Nytten vil i liten grad komme allmennheten til gode og veier dermed ikke opp for de større negative konsekvensene for landskap og vannmiljø.

Regionplan Agder 2030

Regionplan Agder 2030 legger vekt på at byer og tettsteder skal utvikles kompakt og med kvalitet (mål 1.2.) og at Agder tar vare på gjenværende ubebygd strandsone (mål 1.6.).

Boligområder med dårlig trafiksikkerhet og manglende løsninger for myke trafikanter er særlig utfordrende for barn og unge.

Konklusjon

Det er fylkeskommunens ansvar å sikre at kulturminneloven følges, at trafiksikkerheten ivaretas i tråd med nasjonale krav og at regionplanens mål følges opp.

Fylkeskommunedirektøren vurderer at hensynet til kulturminner, trafiksikkerhet og strandsonen må ivaretas før planen kan vedtas. Det fremmes derfor innsigelse til planen på disse punktene.

Kristiansand, 24.09.2025

Tine Sundtoft
Fylkeskommunedirektør

Kristin Tofte Andresen
fylkesdirektør