



Asplan Viak AS

Postboks 24
1301 SANDVIKA

Saksbehandler, innvalgstelefon

Janne Thygesen, 37 01 75 93

Innspill til melding om oppstart av reguleringsplanarbeid for Støa i Farsund kommune

Vi viser til oversendelse av 14.02.2025 med varsel om oppstart av detaljregulering for bolig, garasje og parkeringsplass på gnr./bnr. 2/209 og 2/230 i Farsund kommune.

Formål og planstatus

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for oppføring av bolig, garasje og parkeringsplass. Delen av planområdet som ligger nærmest sjøen, hvor det planlegges oppført bolig (gnr./bnr. 2/209), omfattes av LNF-område i kommunedelplan for Loshavn-Eikvåg. Den resterende delen av planområdet hvor det planlegges garasje og parkeringsplass (gnr./bnr. 2/230) er regulert til formål fritidsbebyggelse i plan for Støa i Eikvåg/Loshavn. Her er det en eksisterende parkeringsplass i dag.

Innspill fra Statsforvalteren

Som hovedregel skal byggeforbudet jmfør pbl. § 1-8 praktiseres strengt i planleggingen, jmfør Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen. I nevnte planretningslinjer fremgår det at en skal unngå ny utbygging på arealer som har betydning for natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Om natur- og kulturmiljø og landskap presiseres blant annet følgende: «Planlegging i strandsonen skal ta hensyn til naturmangfold. Karakteristiske hovedtrekk i landskap bør opprettholdes. Verdifulle forekomster av naturtyper og arter må tas vare på. Det skal legges vekt på å bevare karakteristiske kulturlandskap, kulturmiljø og enkeltstående eksempler på den særegne kystkulturen i området.»

Planområdet, som ligger like innenfor uthavna Eikvåg, er del av et område med store verdier hva gjelder landskap, kulturlandskap og kulturminner. Like vest for planområdet er et eldre verneverdig våningshus/herskaps hus som preger uthavnas bebyggelse sammen med eldre Sefrak-registrerte bygninger på neset i nord. Området fremstår også med betydelige naturmangfoldsverdier, med flere registrerte hule eiker i plangrensa i vest.



Planlagte utbygging vurderer vi at vil være uheldig for hensynet til landskap og kulturlandskap, da den synes å bli eksponert sett fra sjøsida/uthavna og prege landskapsbildet. Blant annet kan det synes som om boligen vil kunne bryte silhuetten sett fra nord. Så langt vi kan se preges silhuetten av eiketrær som rammer inn kulturlandskapet. Videre bemerker vi, når det gjelder de hule eikene i kanten av planområdet, at selv om en utbygging ikke kommer i direkte konflikt med disse, er omkringliggende skog/naturarealer rundt hule eiker verdifullt med tanke på å sikre rekruttering av nye eiker. Dette er viktig for å bevare og øke det rike biologiske mangfoldet som er knytta til eldre og hule eiker.

På bakgrunn av ovennevnte vurderer Statsforvalteren at utbygging av bolig og garasje som planlagt er uheldig for nasjonale strandsonehensyn, særlig knyttet til hensynet til landskap, kulturlandskap, natur og kulturmiljø. **Statsforvalteren fraråder derfor å gå videre med planarbeidet som åpner for bygging av bolig og garasje i LNF-området på gnr./bnr. 2/209.**

Dersom en vil gå videre med planarbeidet ber vi om at gnr./bnr. 2/209 bevares som LNF-område, og at en oppføring av bolig etc. skjer på tomta i bakkant som er regulert til hytteutbygging (gnr./bnr. 2/230). Som det framgår av Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, bør ny bebyggelse trekkes så langt unna sjøen som mulig. Videre ber videre om at man er restriktive med byggehøyde slik at man unngår silhuettvirkning, samt at man legger inn stramme byggegrenser for å redusere inngrep i naturarealer på tomta.

Utover dette ber vi om at følgende vurderes og gjøres rede for i det videre planarbeidet:

- Klima- og energiplanlegging, jf. pbl § 3-1 første ledd bokstav g). Se bl.a. Miljødirektoratets veileder: [Klima- og energiplan - miljodirektoratet.no](https://www.miljodirektoratet.no)
- Folkehelse, jf. lov om folkehelsearbeid § 4.
- Støy, se retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2021.
- Estetisk utforming/landskapsestetikk, jf. pbl. § 1-1 femte ledd.
- Universell utforming, jf. pbl. § 1-1 femte ledd.
- Barn og unges oppvekstvilkår, herunder trygg adkomst til barnehage, skole og andre aktiviteter, samt lekearealer som er tilfredsstillende med hensyn til sikkerhet, omfang og lokalisering, jf. pbl. § 1-1 femte ledd og rundskriv om barn og planlegging T-2/2008.
- Risiko- og sårbarhetsanalyse. Resultatet fra analysen skal innarbeides i plan og bestemmelser, jf. pbl. § 4-3. Veilederen «Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging – metode for risiko- og sårbarhetsanalyse i planleggingen» (DSB/2017) anbefales. Klimaendringer/klimatilpasning skal også belyses i ROS-analysen, se i denne sammenheng bl.a. www.klimatilpasning.no.
- Prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 til 12, jf. § 7.
- Vannforskriften § 12.



Med hilsen

Rebecca Melby-Tørå (e.f.)
seniorrådgiver
Seksjon plan

Janne Thygesen
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Farsund kommune

Norges vassdrags- og energidirektorat

Agder fylkeskommune

Postboks 100

Postboks 5091, Majorstuen

Postboks 788 Stoa

4552 FARSUND

0301 OSLO

4809 ARENDAL