



FARSUND KOMMUNE

Postboks 100
4552 FARSUND

Saksbehandler, innvalgstelefon

Rebecca Melby-Tørå, 37 01 75 97

Høringsuttalelse og innsigelse til forslag til reguleringsplan for Støa Eikvåg i Farsund kommune

Vi viser til oversendelse datert 20.04.2026 fra Farsund kommune med vedtak om å legge forslag til reguleringsplan for Støa Eikvåg ut til offentlig ettersyn.

Statsforvalteren fremmer med hjemmel i plan- og bygningsloven § 5-4, innsigelse til planforslaget da det er i strid med nasjonale strandsonehensyn.

Innsigelsen kan løses ved å endre planforslaget slik at LNF-området bevares, og at oppføring av bolig skjer innenfor arealet som i gjeldende plan er regulert til fritidsbebyggelse på gnr./bnr. 2/230 samt at foreslått parkeringsplass tas ut av planforslaget.

Bakgrunn og historikk

Formålet med planen 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-formål i kommunedelplan for Loshavn-Eikvåg. Den resterende delen av planområdet hvor det planlegges garasje og parkeringsplass (gnr./bnr. 2/230) er regulert til fritidsbebyggelse gjennom reguleringsplan for Støa i Eikvåg/Loshavn. På deler av dette arealet er det en eksisterende parkeringsplass i dag.

Planlagte tiltak har vært omsøkt og behandlet av kommunen i flere omganger. I kommunes siste byggesaksvedtak av 01.06.2021 ble det gitt dispensasjon og rammetillatelse for samme tiltak som nå foreslås gjennom det aktuelle planforslaget. Kommunens vedtaket ble imidlertid påklaget av nabo og omgjort og avslått med Statsforvalteren i Agders vedtak av 09.03.2022.

Innspill fra Statsforvalteren

Vi viser til Statsforvalterens uttalelse i forbindelse med varsel om oppstart av planarbeidet, av 13.03.2025.



I vårt innspill til oppstart frarådet vi kommune å gå videre med planarbeidet som åpner for bygging i LNF-området. Dersom kommunen likevel finner å gå videre med planarbeidet ba vi om at LNF-området bevares og at oppføring av bolig skjer på tomten i bakkant som er regulert til fritidsbebyggelse.

Strandsonen er et område av nasjonal interesse. Byggeforbudet skal praktiseres strengt i planleggingen, og det skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser, jf. pbl § 1-8.

Vi viser til *Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen* (SPR for strandsonen), vedtatt mai 2021, som tydeliggjør nasjonal arealpolitikk i strandsonen. Retningslinjene skal bidra til at det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser i strandsonen. Videre sier SPR for strandsonen at terrenginngrep skal unngås og unødvendig bygging langs sjøen skal unngås. Eventuell ny bebyggelse bør trekkes så langt unna sjøen som mulig og i retning bort fra sjøen.

Planområdet, som ligger like innenfor uthavna Eikvåg, er en del av et større område med store verdier hva gjelder landskap, kulturlandskap og kulturminner. Like vest for planområdet er et eldre verneverdig våningshus/herskaphus som preger uthavnas bebyggelse sammen med eldre SEFRAK-registrerte bygninger på neset i nord.

Vi viser til at det i SPR for strandsonen er presisert følgende om natur- og kulturmiljø og landskap:

«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.

Landskapet langs kysten er viktig som grunnlag for opplevelser og kilde til identitet og livskvalitet for innbyggerne. Ved planlegging må det tas hensyn til å bevare landskapskvaliteter og å tilpasse det bygde miljø til omgivelsene.».

I kommunedelplanen og gjeldende reguleringsplan for området har kommunen tidligere tatt stilling til bruken av arealene i området, herunder med hensyn til blant annet landskap, kulturlandskap, kulturminner/kulturmiljø og andre allmenne interesser. Planlagt fritidsbebyggelse er i gjeldende reguleringsplan, herunder regulert tomt på gnr./bnr. 2/230, plassert bak to koller i terrenget, tilbaketrukket fra sjøen. Gjeldende reguleringsplan har byggegrense mot sjø som også sikrer en viss avstand fra planlagt bebyggelse til det allment tilgjengelige LNF-området og øvrig bebyggelse i uthavna.

Til tross for vår klare fraråding i innspillet til oppstart 13.03.2025 har man i planforslaget likevel valgt å plassere planlagte bolig innenfor kommunedelplanens LNF-område. Arealene som i gjeldende plan er regulert til fritidsbebyggelse er foreslått endret til et større parkeringsareal. Byggeformålet i planforslaget er dermed plassert nærmere sjøen enn fritidsboligformålet i gjeldende plan. Planforslaget vil med dette medføre større irreversible terrenginngrep enn gjeldende plan og medføre økt nedbygging og privatisering av strandsonen. Utfra planforslagets vedlagte illustrasjoner ser vi at boligen vil bli liggende meget eksponert mot uthavna, bli godt synlig fra sjøen, og betydelig mer eksponert enn fritidsboligen som gjeldende plan åpner for (også illustrert i saken). Vi finner valgte løsning svært uheldig med tanke på hensynet til sentrale strandsonehensyn som landskap og kulturlandskap.

På bakgrunn av vurderingene over finner vi at planforslaget er i strid med nasjonale strandsonehensyn.



T-2/16 Miljøforvaltningens innsigelsespraksis

Når et planforslag berører nasjonale eller vesentlige regionale klima- og miljøinteresser, skal innsigelsesmyndigheten vurdere hvorvidt miljøhensynene er av vesentlig betydning, planforslagets konsekvenser for miljøinteressene, tiltakets samfunnsmessige nytte og mulighetene for alternative løsninger, lokalisering og avbøtende tiltak. Til slutt skal det gjøres en samlet vurdering av fordeler og ulemper, jf. rundskriv T-2/16, kapittel 2.

Vi viser til *Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet* (SPR for AM) punkt 3.4 som sier at «*Fortettingspotensialet i boligområder og andre utbygde arealer skal kartlegges og bør utnyttes før det blir lagt til rette for utvidelse av eksisterende boligområder og utbygging i nye områder*». Videre sier SPR for AM punkt 3.5 at: «*Fortettingspotensialet i fritidsboligområder skal kartlegges og utnyttes før det blir lagt til rette for utvidelse av eksisterende fritidsboligområder og utbygging av nye områder*». Vi ser av Agderkart at det er flere regulerte fritidsboligtomter innenfor gjeldende plan som ikke er bygget ut og det aktuelle planforslaget faller ikke inn under definisjonen *fortetting*, men er å anse som en utvidelse av et byggeområde.

Etter våre vurderinger er planforslaget i klar strid med nasjonale strandsonehensyn. Vi kan ikke se at det foreligger samfunnsmessige fordeler ved å tilrettelegge for å oppføre *en* bolig som en utvidelse av regulert fritidsboligområde langt fra sentrum og lokalsentra. Utbyggingen er uheldig for landskap og kulturlandskap, og vil medføre økt nedbygging og privatisering av strandsonen. Til dette kommer at det her finnes alternativer plasseringer, og vi er kjent med at tiltakshaver er hjemmelshaver av både gnr./bnr. 2/209 som er avsatt til LNF-formål og gnr./bnr. 2/230 hvor det er regulert til fritidsbebyggelse gjennom reguleringsplan for Støa i Eikvåg/Loshavn.

Med dette vurderes det at grunnlaget for å benytte innsigelse er til stede i dette tilfellet, og at innsigelse må fremmes for å unngå uheldig nedbygging av strandsonen, økt privatisering og negativ landskap- og kulturlandskapsvirkning.

Statsforvalteren fremmer med hjemmel i plan- og bygningsloven § 5-4, innsigelse til planforslaget da det er i strid med nasjonale strandsonehensyn.

Innsigelsen kan løses ved å endre planforslaget slik at LNF-området bevares, og at oppføring av bolig skjer innenfor arealet som i gjeldende plan er regulert til fritidsbebyggelse på gnr./bnr. 2/230 samt at foreslått parkeringsplass tas ut av planforslaget.

Med hilsen

Gina Lund
statsforvalter

Pia Karine Hem Molaug
ass. miljøverndirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent

