

Farsund Kommune

Att: Postmottak

4550 Farsund

Farsund 01. november 2024

Tiltakshaver, Nordkapp Utvikling AS søker med dette om dispensasjon om å anlegge midlertidige parkeringsplasser på KF3 og KF4 (Eiendommen) samt å anlegge midlertidig gangbro fra KF4 til KF3. Det søkes om dispensasjon med varighet på 5 år etter ferdigstillelse.

I reguleringsbestemmelsene § 4.4 står det at kjøring til eiendommene er tillatt på alle gang- og sykkelveier (Gsv1). Dersom det oppfattes som nødvendig søker tiltakshaver også dispensasjon, med varighet på 5 år, om å kjøre til eiendommene KF3 og KF4 fra OK1 og inn via Gsv1.

1) Bakgrunn

Nordkapp Utvikling AS sendte inn søknad om å anlegge midlertidig parkering på Eiendommen på Nordkapp. Søknad er datert 28. mai 2024. Søknad omhandlet også rett til å anlegge midlertidig gangbru mellom KF4 og KF3. Nevnte gangbru var kun inntatt på medfølgende situasjonsplan og ikke inntatt i selve søknadsskrivet.

Søknad ble behandlet i formannskapet 6. juni 2024. Denne søknad erstattes nå av vedlagte søknad.

Søknad om dispensasjon - Tiltakshaver oppfatter at videre saksgang er som følger:

- Det må søkes om dispensasjon fra reguleringsplanen om å anlegge midlertidige parkeringsplasser på KF3 og KF4 etter plan- og bygningsloven.
- Det må søkes om dispensasjon fra reguleringsplanen om å anlegge midlertidig gangbro mellom KF4 og KF3 etter plan- og bygningsloven.
- Det vurderes om det også må søkes om dispensasjon om å benytte Gsv1 som adkomstvei inn til KF3 og KF4 i samme tidsperiode. 5 år.
- Alle forhold det søkes dispensasjon om må nabovarsles etter plan- og bygningsloven.
- Alle ovennevnte forhold må behandles i teknisk utvalg.

I dag er det 154 p-plasser som er gulmarkert på område som har en 3 timers parkeringsbegrensning. I tillegg er det 184 «hvite» plasser som ikke har tidsbegrensning. I tillegg er det anlagt ca. 30 p-plasser mot øst på eiendommen og videre i overkant av 30 p-plasser på Ferjeveien 4.

Med «gule» parkeringsplasser menes parkeringsplasser som er offentlig tilgjengelige, men med tidsbegrensning 0,5 – 3 timer. Med «hvite» parkeringsplasser menes parkeringsplasser som er offentlig tilgjengelige uten noen form for begrensninger.

Dersom det gis tillatelse til å anlegge inntil 90 nye midlertidige p-plasser på Eiendommen vil det bli 187 p-plasser som blir gulmarkert og ha tidsbegrensning og det vil være 241 p-plasser som er «hvite» plasser. P-plasser i øst og i Ferjeveien 4 blir uendret.

Parkeringsoversikt				
	Eksisterende i dag		Etter utbygging	
Sted	antall "hvite" plasser	antall "gule" plasser	antall "hvite" plasser	antall "gule" plasser
Nordkapp	184	154	241	187
Øst plassen		25		25
Ferjeveien 4	30		30	
Sum	214	179	271	212
Sum totalt		393		483

2) Begrunnelse for å gi dispensasjon til å anlegge midlertidige parkeringsplasser på Eiendommen KF3 og KF4 på Nordkapp etter plan- og bygningsloven.

I dag ligger Eiendommen som en utfylt tomt som ikke blir benyttet til noe formål. Adkomst til Eiendommen er sperret av. Eiendommen ligger midt i sentrum av Farsund. Samtidig med dette blir det ofte gjort til kjenne at både Ungdomsrådet, Amfi Farsund, handelsstanden i sentrum av Farsund, turister og fastboende mener at det er for få parkeringsplasser i nærhet til sentrum.

Det er dokumentert at det kan fremskaffes ca. 90 nye midlertidige parkeringsplasser på Eiendommen på svært kort tid og med en begrenset investering (beregnet til ca. 1.200.000, - eks. mva)

Tiltakshaver har opsjon på å kjøpe eiendommen av Farsund kommune. Tiltakshaver har gjort det klart at denne eiendommen vil ta lang tid å utvikle, da behovet og etterspørsel etter bolig og eller næring i Farsund er begrenset og har vært det i en lengre periode. Tiltakshaver har flere andre eiendommer i Farsund som også venter på å videreutvikles og bebygges.

Tiltakshaver har gitt informasjon til Farsund kommune om å kunne «frede» eiendommen for annen aktivitet i minst 5 år fra midlertidige parkeringsplasser er anlagt. Slik «fredningstid» kan bli inntatt i egen avtale mellom partene etter behov.

Tiltakshaver ser ingen ulemper med å benytte området til midlertidig parkering.

Tiltakshaver mener med dette at fordelene ved å gi dispensasjon er større enn ulempene ved å ikke gi slik dispensasjon. Tiltakshaver søker om at det gis dispensasjon til å anlegge ca. 90 midlertidige parkeringsplasser i 5 år fra parkeringsplassene er ferdig opparbeidet. Dispensasjonen må også omfatte tillatelse til å kjøre inn og ut på Eiendommen.

HC-plasser. I dag er det 4 HC plasser under tak og tett opp til Amfi Farsund. Disse plassene forblir. Det er i dag i tillegg 4 HC plasser rett ved innkjøring til Amfi Farsund. Det søkes om å flytte nevnte 4 HC plasser til bakre rad inn mot Gsv1. Til informasjon er det tegnet inn totalt 14 HC plasser i planen totalt.

3) Begrunnelse for å gi dispensasjon til å anlegge midlertidig gangbru fra KF4 til KF3 tomten.

Dersom teknisk utvalg gir dispensasjon til å anlegge midlertidige parkeringsplasser på Eiendommen i inntil 5 år søkes det samtidig å anlegge en midlertidig gangbru fra KF4 til KF3 som vist i situasjonsplanen.

Fordelen med å anlegge en slik enkel gangbru konstruksjon er at alle myke trafikanter får en kortere og sikrere vei fra parkeringsplassene på KF4 og inn til sentrum eller til Amfi Farsund. Gangbru er tenkt bygget i tre og kan lett demonteres og fjernes straks dispensasjonen inndras eller utløper.

Tiltakshaver vil bygge en enkel, men sikker gangbru i tre med rekkverk.

Tiltakshaver kan ikke se at det er noen ulemper ved å anlegge beskrevet gangbru.

Tiltakshaver mener med dette at fordelene ved å gi dispensasjon er større enn ulempene ved å ikke gi slik dispensasjon. Tiltakshaver søker om at det gis dispensasjon i 5 år fra gangbru er ferdig opparbeidet.

4) Gule korttids-plasser og skiltavlesning

Som vist på vedlagte situasjonsplan ber tiltakshaver om å montere skiltavlesning for alle gule parkeringsplasser. Dette innebærer å montere opp skiltavlesningsutstyr der hvor dette er markert inn på situasjonsplanen, samt ny skiltplan som anvist. (Avvik vil kunne forekomme under prosjektering).

Tiltakshaver er villig til å erklære opsjon nr. 2 med 50 % og betale for denne eiendommen etter avtale. Pris for 50 % av opsjon nr. 2 er kr. 4.500.000, -. Opsjongiver gjennomfører oppmåling og overskjøting av avtalt tomt.

5) Fordeling av kostnader med å opparbeide 90 midlertidige parkeringsplasser.

Kostnaden med å opparbeide 90 midlertidige p-plasser er budsjettert til ca. kr. 1.200.000, - eks mva. (Ca. kr. 13.300, - pr. plass) Prisen dekker nødvendig avretting av området, asfaltering, oppmerking av p-plasser, sikring av området med stabbesteiner og bygging av gangbru. I tillegg vil det bli satt inn noen lyktestolper for å gi tilstrekkelig med lys til område.

Tiltakshaver tilbyr å betale 50 % av kostnadene forbundet med dette arbeidet mot at Farsund kommune dekker de resterende 50 % av kostnadene. Anslåtte kr. 600.000, - eks mva kan motregnes utbetaling av kjøpesum for opsjonstomt 2.

6) Andre forhold som må avtales mellom Farsund kommune og tiltakshaver.

- a. Sette opp fysisk sperre mellom korttid- og langtids parkeringsplasser som vist på tegning..
- b. Flytte 4 HC plasser fra korttid til langtids plasser.
- c. Forholdet til ladestasjon/ladestolpe montert av Farsund kommune. Flytte denne eller erstatte med ny ladestasjon
- d. FK er ansvarlig for løpende drift av p-plasser på egen grunn

Vedlegg: Situasjonsplan datert 28. mai 2024

Med vennlig hilsen

Hans Petter Hagen
Nordkapp Utvikling AS