



SAKSUTSKRIFT

Arkivsak-dok. 24/02195-1
Saksbehandler Øystein Bekkevold

Igangsetting PlanID xxxx - Detaljregulering Skjoldnes gnr/bnr 7/1,3,5,7,9 mfl.

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Utvalg for teknisk	24.09.2024	78/24

Utvalg for teknisk har behandlet saken i møte 24.09.2024 sak 78/24

Møtebehandling

Reguleringsplanlegger Øystein Bekkevold orienterte innledningsvis.

Votering

Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

Utvalg for teknisks vedtak

Teknisk utvalg vedtar at foreslått planavgrensning legges til grunn i oppstartsmelding av detaljregulering for område gnr/bnr 7,1,3,5,7,9, mfl Skjoldnes.

Igangsetting PlanID xxxx - Detaljregulering Svenholmen gnr/bnr 7/1,3,5,7,9 mfl.

Kommunedirektørens innstilling:

Teknisk utvalg vedtar at foreslått planavgrensning legges til grunn i oppstartsmelding av detaljregulering for område gnr/bnr 7,1,3,5,7,9, mfl Skjoldnes.

Vedlegg

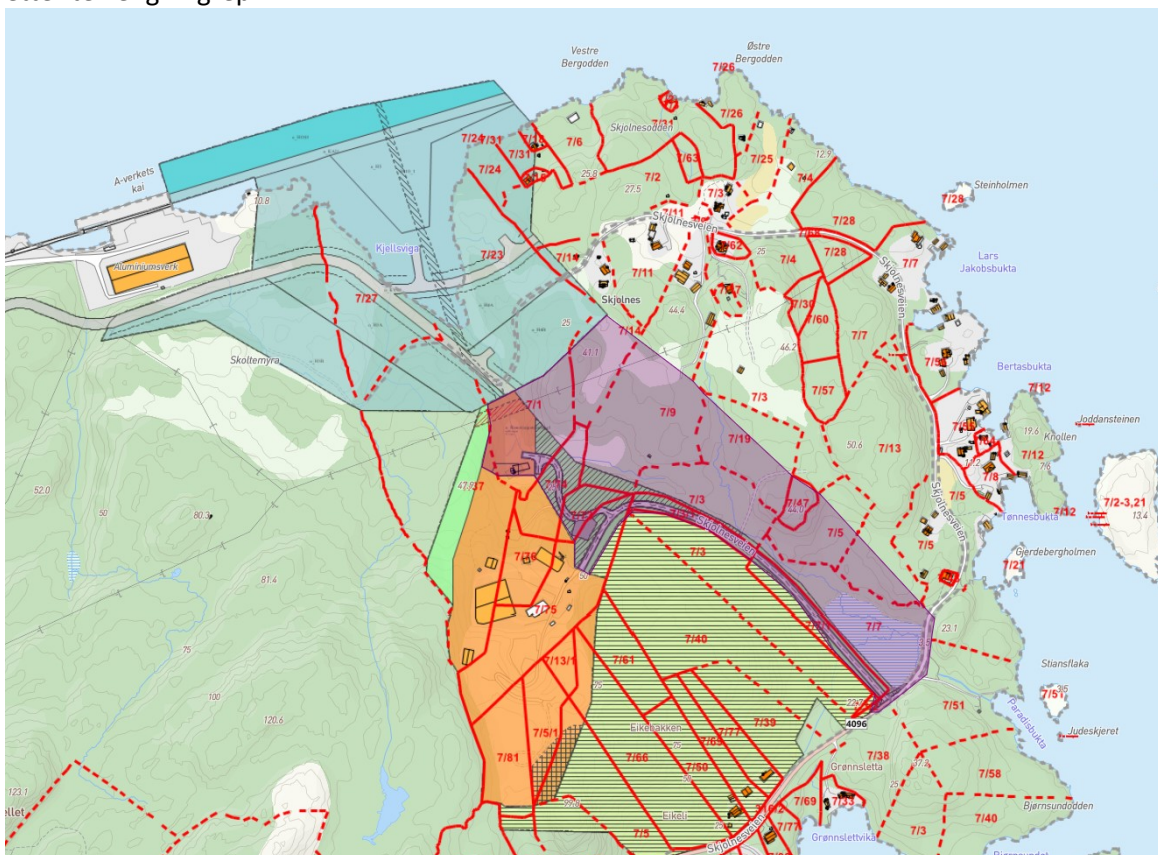
planavgrensning detaljregulering Skjoldnes Farsund
Planavgrensning flyfoto

Saken kort fortalt

Formannskapet vedtok 25.4.2024 følgende:

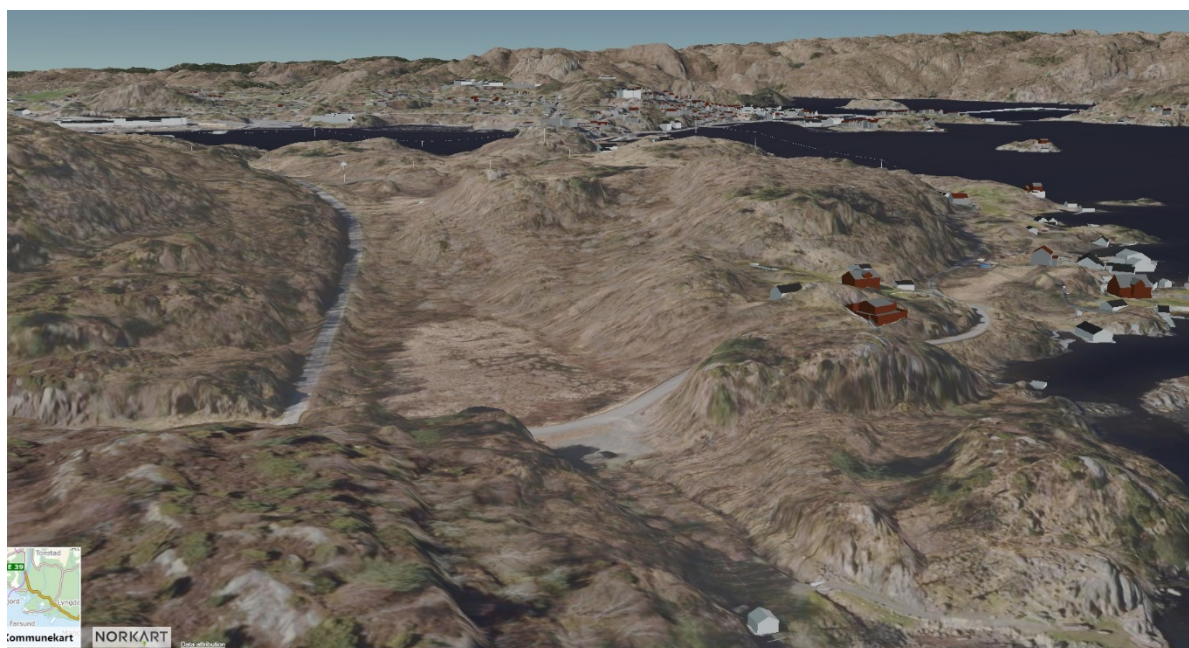
Pkt. 2. Formannskapet ber administrasjonen starte regulering av området bak gjeldene reguleringsplan for Kjellsvika. Området avgrenses av vei til Skjoldnesveien og vei til RFL-anlegget.

Basert på formannskapets vedtak vil administrasjonen foreslå at det varsles oppstart for følgende ca areal markert med lys lilla i bilde under. Endelig avgrensning mot nordøst må vurderes nærmere basert på terreng. Det bør legges inn tilstrekkelig areal for å kunne reetablere terreng og vegetasjon etter terrengingrep.





Over: ca foreslått planavgrensning markert med lilla farge. Eksisterende vegforbindelse til Skjoldnes er medtatt. Gjeldene reguleringsplan for renovasjonsanelgget i sørvest og Kjellsviga i nordvest.



Over: Fugleperspektiv fra Sør. Myrområde midt i bildet.



Over: fugleperspektiv fra nordøst. Renovasjonsanlegget i topp bilde.

Gjeldene planstatus

Planområdet strekker seg over 2 kommunedelplaner. Noe overlapp med plan for Skjoldnes avfallsplass og plan for Kjellsviga kan være nødvendig/hensiktsmessig.

Plannavn: Kommunedelplan Lundevågen
Arealbruk: Landbruks-, Natur- og Friluftsområde
Arealbrukstatus: Nåværende
Planidentifikasjon: 90300
Plantype: Kommunedelplan
Planstatus: Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelsesdato: 15.04.1997

Vis i kart [Planregister](#)

Plannavn: Kommunedelplan Farsund-Lista 2018-2028
Arealbruk: LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag
Arealbrukstatus; Nåværende
Planidentifikasjon: 90600
Plantype: Kommunedelplan
Planstatus: Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelsesdato: 08.03.2018

Vis i kart [Planregister](#)

Plannavn: SKJOLNES AVFALLSPASS
Planidentifikasjon: 02600
Vertikalnivå: På grunnen/vannoverflate
Planstatus: Endelig vedtatt arealplan
Planbestemmelse: Planbestemmelser både kart og tekst
Ikrafttredelsesdato: 07.02.1985

Lovreferanse: PBL 1985 eller før

Vis i kart [Planregister](#)

Beskrivelse av planområdet

Jamfør planforslagets intensjoner om at området skal fungere som industriområde for arealkrevende industri må det legges til grunn av alle kultur, natur og landskapsverdier innefor området går tapt.

Intensjon

Arbeidsplasser, livsgrunnlag og vekst.

Intensjonen med planen er å kunne tilby store arealer for havnerettet virksomhet og en alternativ adkomst til Kjellsviga havn via Skjoldnesveien. Havnerelatert virksomhet er ett viktig satningsområde for Farsund før, nå og i fremtiden.

Avgrensning

Planområdet følger ett dalsøkk fra Skjoldnesveien i sør til eksisterende reguleringsplan for Kjellsviga i nord. Avgrenses av vei til renovasjonsanlegget i vest og stigende terreng i øst.

Terreng

Planområdet ligger mellom ca kote 22 og kote 44, dvs en høydevariasjon i feltet på ca 20 meter.

Terrengen vurderes å være lite eksponert i den grad det ligger mellom 2 høydedrag i lengderetningen fra sjø.

Med god beplanting og planlegging vil tiltaket kunne bli lite synlig fra sjø i sør og i øst-vest retningen. I nord vil området bli liggende bak gjeldene plan for Kjellsviga. Arealet og naturinngrep vil bli synlig fra nord og Farsund by. Note: Ved gjennomføring av vedtatt plan for Kjellsviga, som er en betingelse for å gjennomføre denne, vil ikke denne planen bidra sterkt til forringelse av landskapet.

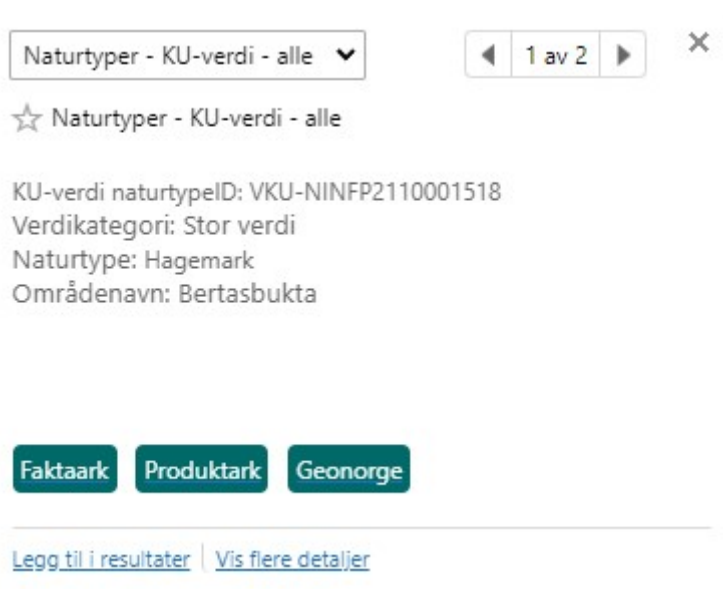
Naturmangfold

Sør i området er det registrert arealtype «myr» med ukjent dybde, denne må eventuelt undersøkes nærmere ifht dybde.

Det er registrert hul eik med god kvalitet innenfor området. Det er også registrert lågurteikeskog og hagemark med hhv god og moderat kvalitet. Det er ikke dyrkbar mark, men det er noe innmarksbeite nord-vest i området.



Over: Avgrensning lågurteskog og markering av hule eiker.



Hagemark

Over: Området har arealer med hagemark med verdikategori: stor verdi.

Gytebekk

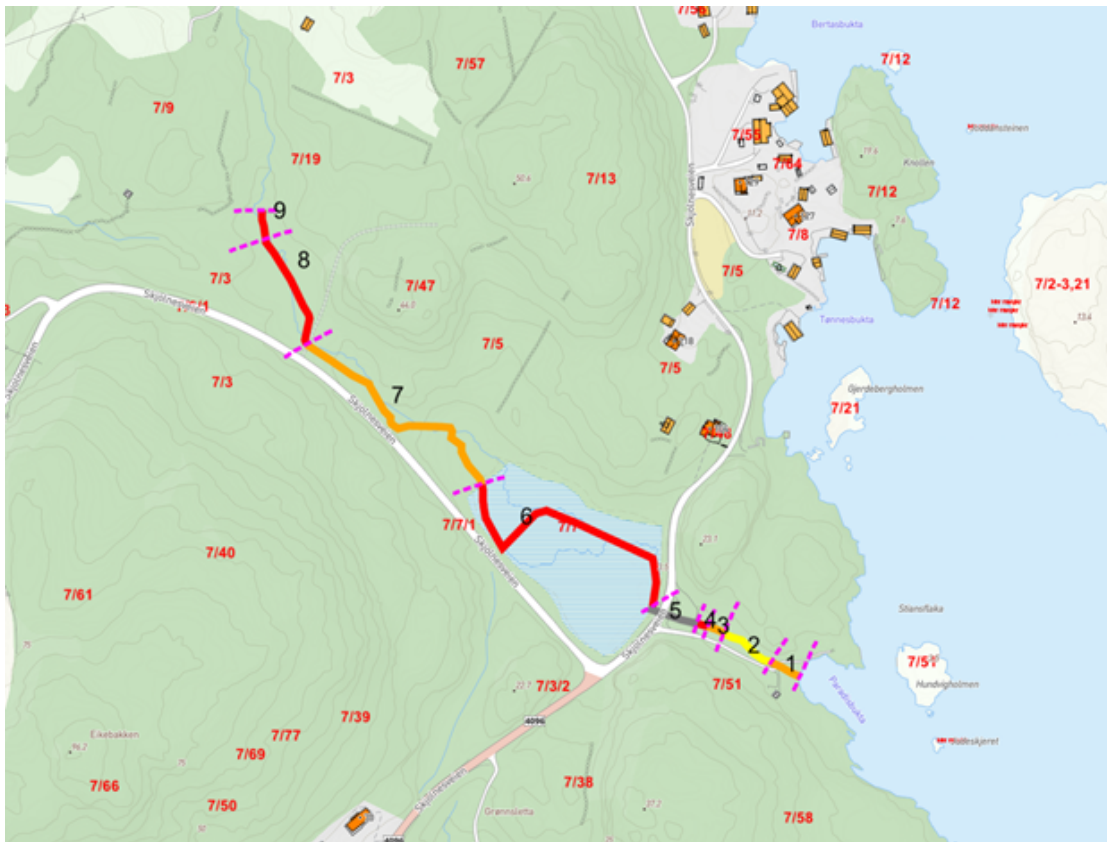
Gytebekken i planområdet er beskrevet i rapport utarbeidet av Sweco Norge.

Utklipp fra rapport:

Gyteforholdene i paradisebikken er veldig dårlige igjennom hele bekken. Det er lite gytegrus i bekken og bunnforholdene er dominert av gjørme. Oppvekstområdene i bekken er ganske gode med unntak av myrområdet og den øverste delen av bekken.

Bekken ser ut til å ha generelt lite verdi for anadrom laksefisk. Spesielt vest for hovedveien. Her går bekken gjennom myr og har trolig mye finsedimenter i bunn. I vann-nett er det ingen informasjon om vannmiljø. Tiltaket ser såpass stort ut at det kan være KU- pliktig. Uansett så vil nok Statsforvalter, fylkeskommune ønske mer informasjon om vannmiljø. For eksempel økologisk tilstand

(bunndyr, vannprøve, begroingsalger, el-fiske). Det er spesielt viktig å ha før-data på vannkvalitet og bunndyr dersom en forventer forringelse i anleggsfase. Kartlaget i kommune kart har noe misvisende navn. I kartlaget inngår alle bekkene som ble kartlagt. Det betyr ikke at alle bekkene i området er egnede gytebekker.

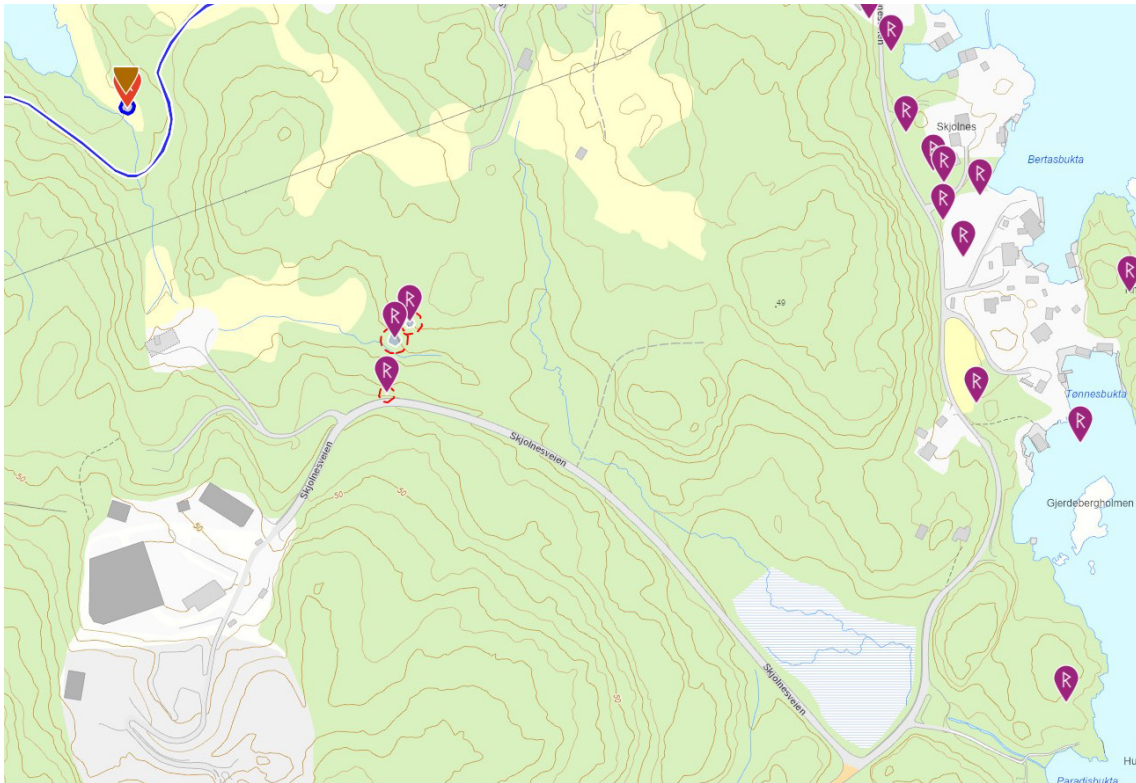


Over: Gytebekkens utstrekning.

Kulturverdier

Lenke til kart: [kulturminnesok Skjoldnes](#)

Kulturminnesøk viser 3 forekomster for automatisk fredet steinalderbostetning sentralt i planområdet. Det er og flere stengjerder i området. Nødvendige undersøkelser og utgravninger må påregnes.



Over: utdrag fra kulturminnesøk.

Konsekvensutredning

Ønsket formål er ikke i tråd med overordnet plan. Planens intensjoner krever konsekvensutredning. Det må og gjøres nødvendige arbeid i forhold til støy, støv, ROS mm.

Eiendomsforhold

Det er flere grunneiere innefor planområdet. Det må ved utarbeidelse av ett planforslag sikres en god prosess med innvolvering av berørte grunneiere og andre hjemmelshavere i og omkring planområdet.

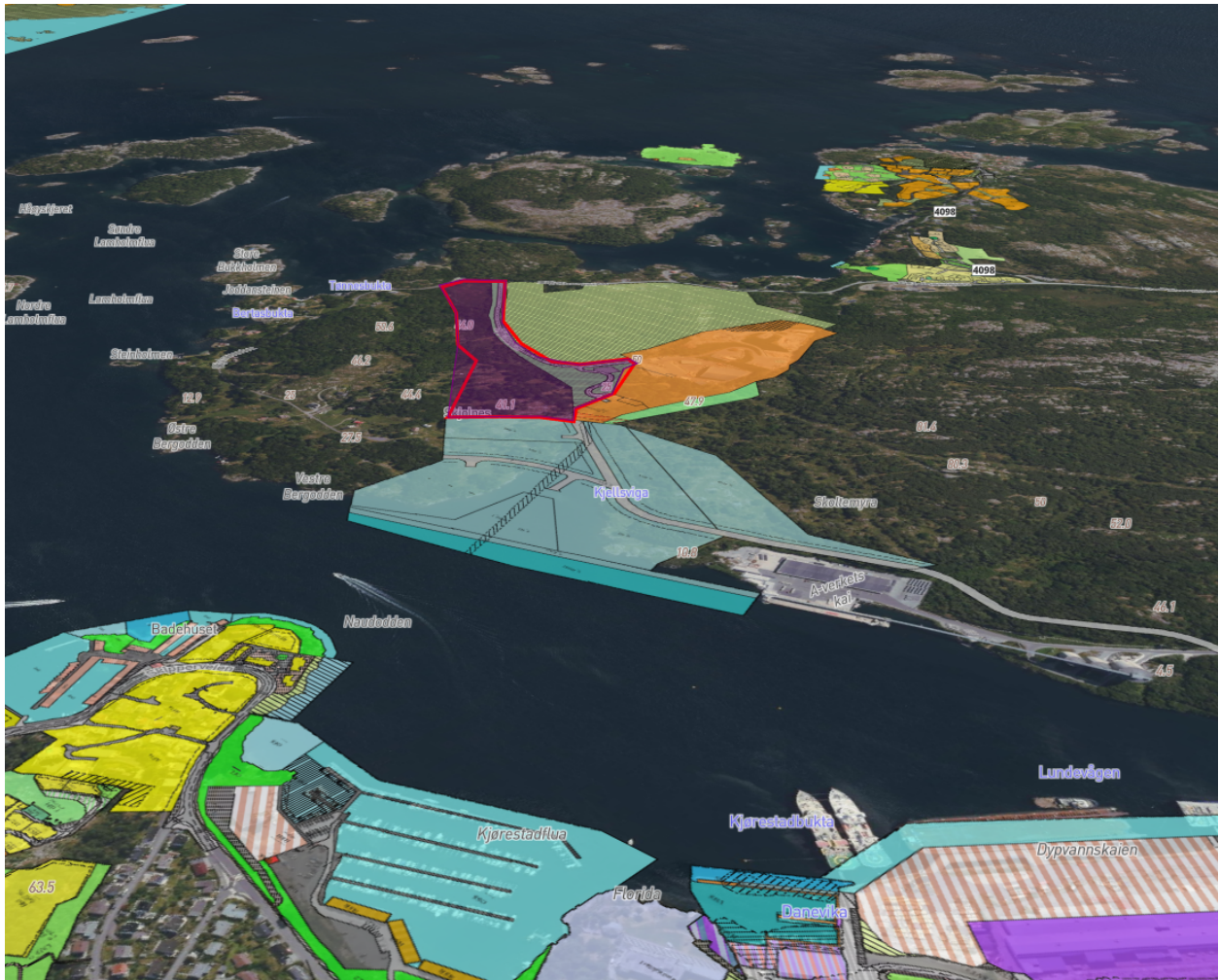
Vurdering

Planområdet som ønsket utarbeidet av formannskapet i møte 25.4.2024 er i hovedsak urørt natur med til dels store kulturelle og naturmessige verdier.

Det må legges til grunn omfattende konsekvenser for grunneiere i og rundt området.

Anbefaling

Administrasjonen vil anbefale foreslått planavgrensning, vedlegg 1, benyttes i oppstartsmelding for detaljregulering av område gnr/bnr 7,1,3,5,7,9, mfl Skjoldnes.



RETT UTSKRIFT
DATO 26.september.2024