



Arkivsak-dok. 24/01898-62
Saksbehandler Johan Martin Mathiassen

Saksgang	Møtedato
Formannskapet	13.03.2025

Saksframlegg

Bylivsutvikling - Valg av områder som skal detaljplanlegges

Kommunedirektørens innstilling:

Formannskapet prioriterer følgende 5 områder for videre detaljplanlegging:

- a) Torvet
- b) Byparken
- c) Fern Sundes plass

Områdene skal ses i sammenheng med:

- d) Bryggeslengen
- e) Nedre del av Kirkegata som Kulturgate

Vedlegg

24_01898-3 Saksutskrift - Bruk av kommunale arealer i Farsund sentrum 522414_1_1 (2)
Bylivsutvikling - Avgrensning av studieområdet

Saken kort fortalt

Formannskapet har vedtatt at det skal utarbeides en plan for bruk av kommunale arealer i Farsund sentrum som kan bidra til vitalisering av sentrum med økt byliv, bo- og besøkslyst. Med henvisning til [Mulighetsstudie](#) og vurderingen nedenfor anbefaler kommunedirektøren å prioritere følgende områder for videre detaljplanlegging: Torvet, Byparken, Fern Sundes plass, Bryggeslengen og nedre del av Kirkegata som Kulturgate. Prosjektet er kommet til trinn 2, og avgrensning av planområdene som skal godkjennes av formannskapet.

Bakgrunn

Formannskapet vedtok i møte 29.08.24, sak 47/24, se vedlegg 1:

1. *Formannskapet ber om at det blir utarbeidet en plan for bruk av kommunale arealer i Farsund sentrum som kan bidra til vitalisering av sentrum med økt byliv, bo- og besøkslyst, og godkjenner prosessplanen for planarbeidet datert 22.07.24.*
2. *Mulighetsstudien skal omfatte hele sentrum fra Verven til Amfi og Nytorvet/Byparken.*
3. *Finansiering av planarbeidet, kr. 200.000, søkes innarbeidet i driftsbudsjettet for 2025*

Prosessplanen beskriver planprosessen med en oppstarts- og programmeringsfase, en ideutviklingsfase og en planfase slik det fremgår nedenfor.

Planfase	Forventet fremdrift
Oppstart og programmering: - Avklare rammene for planarbeidet samt finansiering av mulighetsstudie og planutarbeidelse	Høst 2024
Trinn 1: Ideutviklingsfase: - Enkel mulighetsstudie og åpen invitasjon til innspill	Vinter 2025
Trinn 2: Planfase: - Avgrense planområdet - Utarbeide planforslag - Behandling og godkjenning av planen	Vinter / Vår 2025
Trinn 3: Gjennomføring av planen	Fra sommeren 2025

Prosjektet er finansiert i budsjettet for 2025 med kr. 200.000.

Avgrensningen av studieområdet fremgår av vedlegg 2. I løpet av høsten 2024 var det en medvirkningsprosess med åpen invitasjon til innspill og et ideverksted. Det kom inn til sammen 45 innspill, se lenke: [Innspill](#). De fleste innspillene består av flere ideer. I tillegg kom det inn ca. 150 ideer i forbindelse med ideverkstedet. Innspillene er oversendt konsulent, og ligger til grunn for utarbeidelsen av mulighetsstudien

På grunnlag av en tilbudskonkurranse, ble arkitektfirmaet Trollvegg valgt som konsulent. I avtalen er det beskrevet at konsulenten skal foreslå 3-5 plasser/arealer som har størst potensiale, og som det skal utarbeides plan for. Arkitektfirmaet har i løpet av vinteren utarbeidet en [Mulighetsstudie](#) basert på bl.a. innkomne innspill, og foreslått følgende områder for videre detaljplanlegging:

- Torvet
- Byparken
- Fern Sundes plass eller Møllehaugen

Områdene skal ses i sammenheng med:

- Bryggeslengen
- Nedre del av Kirkegata som Kulturgate

Vurdering

Trollvegg anbefaler å gå videre med 3 uteoppholdsområder og 2 rusleområder. I tillegg til forslagene fra Trollvegg er også Nytorvet, Jochums plass og Torvgaten vurdert nedenfor.

Det er 3 forhold som kan bidra til mer liv i bysentrum:

1. Attraktive uteoppholdsområder
2. Rusleområder som innbyr til opplevelser og rusleturer
3. En god kopling mellom bysentrum og Nordkapp

1. Uteoppholdsområder:

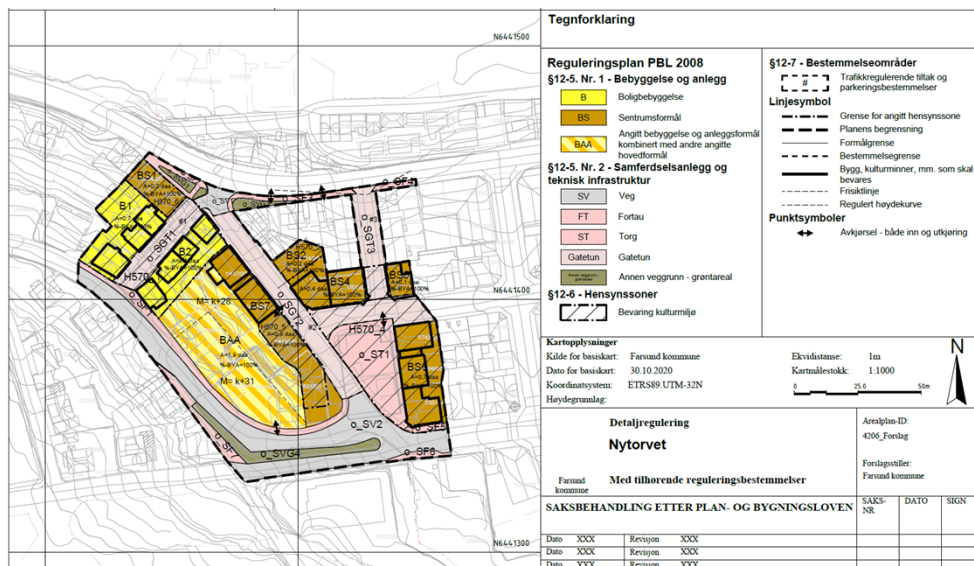
Sol- og vindforholdene virker inn på attraktiviteten av uteoppholdsområdene. Sol- og skyggeanalysene i mulighetsstudiet gir et bilde av solforholdene på de aktuelle områdene kl. 09, 12 og 15 for vårjevndøgn (mars) og høstjevndøgn (september) som er lik som vårjevndøgn. For sommervolv (juni) er også solforholdene kl. 18 vist.

Sol- og skyggeanalysene tar ikke hensyn til trær som skygger for sola.

Område	Solforhold	Vindforhold
Torvet	Solrikt	Vindutsatt
Byparken	Mindre solrikt	Skjernet for de fleste vinder
Møllehaugen	Mest solrikt	Vindutsatt
Fern Sundes plass	Mest solrikt	Skjernet for de fleste vinder
Jochums plass	Mindre solrik	Vindutsatt
Nytorvet	Mindre solrikt	Vindutsatt

Torvet og Byparken peker seg ut som 2 uteoppholdsområder som bør prioriteres både av hensyn til utviklingspotensialet og beliggenheten (Torvet i nedre del av bykjernen med tilknytning til sjøen, og Byparken i øvre del av bykjernen nær Nytorvet). Torvet er solrikt, men vindutsatt. Byparken er mindre solrikt, men skjernet for de fleste vinder.

- a) Torvet må knyttes mot Nordkapp og videre langs bryggekanalen mot Jahnsens Plan og Gåseholmen, i tillegg til Kirkegata slik Trollvegg foreslår. Det at elementer leder inn/- ut fra Torvet er med på å bidra til at Torvet blir et naturlig midtpunkt og samlingspunkt. Torvet er planlagt som et fleksibelt torg for ulike aktiviteter året rundt.
- b) Byparken har potensial til å bli en grønn oase med ulike soner for avslapning og aktivitet.
- c) Møllehaugen kan bli et attraktivt rekreasjonsområde, men tilgjengeligheten er dårlig. Området er mest solrikt, men vindutsatt.
- d) Fern Sundes plass ligger i Bryggeslengen nærmest Nordkapp og kan tilrettelegges slik at den forsterker koplingen mellom bykjernen og Nordkapp. Området har mest sol og er skjernet for de fleste vinder. Med sin beskyttede beliggenhet og nydelig utsikt, kan Fern Sundes Plass bli en naturlig møteplass. Bedre belysning kan øke tryggheten og gjøre området mer tilgjengelig på kveldstid. Krigsseilermonumentet «Make Waves» som er en bronsestatue av Fern Sunde vil bli utplassert i løpet av mai i år.
- e) Jochums plass kan utvikles til en bedre kopling mellom 2. etasje i Amfi og bykjernen. Området er vindutsatt og mindre solrikt.
- f) Nytorvet har et stort utviklingspotensial, men dette området bør ses på i en større sammenheng sammen med byutviklingen i øvre del av bykjernen, jf. reguleringsplanen for Nytorvet-området nedenfor. Planen er i sluttbehandlingsfasen.



2. Rusleområder:

- Bryggeslengen – et område med stort potensiale både i seg selv, tilknytningen til Torvet og koplingen til Nordkapp via Fern Sundes plass. Dette området ivaretar nord-sør-forbindelsen gjennom bykjernen
- Kirkegata eller Torvgata er 2 mulige øst-vest forbindelser for sammenkopling av øvre og nedre del av bykjernen.

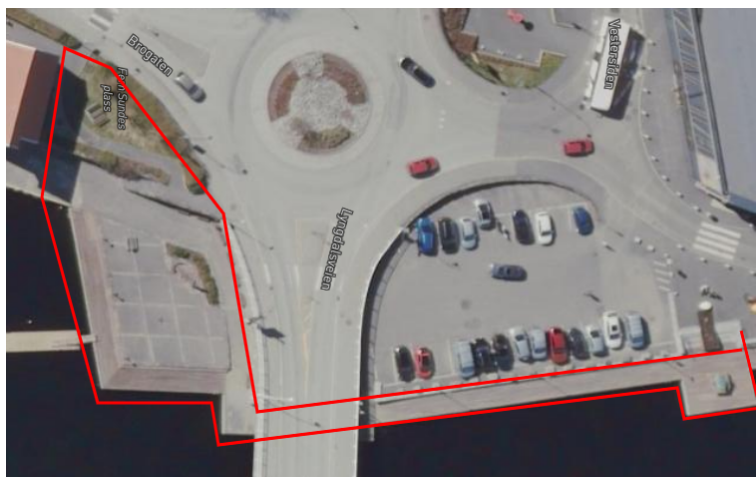
Torvgata ble tilrettelagt for mer opphold med bl.a. benker, men disse ble fjernet til fordel for mer parkering. Denne gata kan enkelt tilbakeføres til en enveiskjørt «gågate» som er mer tilrettelagt for opphold og rusleturer (mellom Torvet og Nytorvet). Kirkegata er den mest naturlige forbindelsen mellom Torvet og Byparken, men den behøver tilrettelegging for å bli en attraktiv forbindelse. Utviklingen av Kulturgata som en forlengelse av Torvet kan øke aktiviteten i området og styrke byens kulturelle tilbud.

3. Koplingen mellom bykjernen og Nordkapp

Det er etablert gode koplinger mellom bysentrum og Nordkapp, både undergangen under Fv43 og under Farøybroa. I tillegg er det en forbindelse fra Torvgata/Jochums plass via Brogata til 2. etg i Amfi.

I dette prosjektet handler koplinger til Nordkapp om å lede gangtrafikk til bykjernen. Spørsmålet er hvordan dette prosjektet kan bidra til å gjøre denne koplingen mer attraktiv. En måte er å gjøre områdene nærmest Nordkapp mer attraktive å besøke.

- Fern Sundes plass ligger i bryggeslengen som er et mye brukt som rusleområde. Utvikling av dette området vil kunne bidra til å knytte Nordkapp og bysentrum bedre sammen, og på den måten sikre en mer naturlig flyt mellom disse delene av sentrum. Dette er også et område som er tilgjengelig for alle, og som med enkel tilrettelegging vil kunne forbedres vs. andre alternativer som vil trenge mer tilrettelegging. Planområdet bør strekke seg slik at man inkluderer gangpassasjen/brygga bort til Amfi, slik illustrasjonen under viser:



- Jochums plass er ikke et mye brukt rusleområde, så her må det legges mer til rette for opphold og en attraktiv gangforbindelse til Nordkapp. Området er vindutsatt og mindre solrikt.

Basert på vurderingene ovenfor anbefaler kommunedirektøren at følgende områder prioriteres for detaljplanlegging:

- Torvet
- Byparken
- Fern Sundes plass

Områdene skal ses i sammenheng med:

- Bryggeslengen
- Nedre del av Kirkegata som Kulturgate

Økonomiske konsekvenser

Gjennomføring av fysiske tiltak i bysentrum forutsettes innarbeidet i budsjettet fra 2026

Konsekvenser for barn og unge

Prosjektet vil omfatte tiltak som ivaretar barn og unges ønsker og behov. Tilrettelegging for barn vil være en viktig del av prosjektet.

Konsekvenser for klima og miljø

Ikke vurdert

Konsekvenser for folkehelse

Prosjektet omfatter tilretteleggingstiltak som stimulerer til at mennesker skal kunne møtes og oppholde seg i sentrum, og mer ferdsel til fots. I forhold til folkehelse vil dette gi forbedret mental helse, og økt fysisk aktivitet. Prosjektet forventes også å gi bedre kulturelle og sosiale arenaer og økt tilgjengelighet for alle. Dersom prosjektet også fører til midlertidig omlegging av trafikken over Torvet vil dette gi mindre støyforurensing og bedre luftkvalitet i dette området. Dette vil samlet sett bidra til å skape et mer helsefremmende bymiljø, hvor innbyggerne har bedre muligheter for å leve sunne og aktive liv.

Konklusjon

Se forslag til vedtak