

Farsund Kommune

Att: Postmottak

4550 Farsund

Farsund 25. mai 2025

Det vises til kommunestyremøte den 22. mai 25 hvor kommunestyret besluttet at teknisk utvalg gis aksept/tillatelse for å behandle søknad om dispensasjon og kjøp av tomtegrunn.

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 2 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 2 år, om å kjøre til eiendommene KF3 og KF4 fra OK1 og inn via Gsv1.

Det søkes om å flytte 4 HC plasser fra fremre rekke til bakre rad inn mot Gsv1. Til informasjon er det tegnet inn totalt 14 HC plasser i planen totalt. Dersom det er rom for å redusere antall HC plasser ønsker tiltakshaver dette. I praksis står nesten alle HC-plasser, som ikke er under tak, ubenyttet.

Det søkes med dette om å etablere og avgrense offentlige tilgjengelige parkeringsplasser «gulmarkerte» plasser i tråd med vedlagte situasjonsplan. Det søkes samtidig om å montere nødvendig utstyr for skiltavlesning på Farsund kommune og tiltakshavers eiendom for trygg og effektiv drift av «gule» p-plasser. Videre søkes det om å montere opp nye skilter i tråd med skiltplan på området for «gule» p-plasser som vist på vedlagte situasjonsplan. Det inngås videre kjøpekontrakt for kjøp av 50 % av opsjonstomt nr. 2 som beskrevet i dette skriv.

Kostnader ved å anlegge inntil 90 nye p-plasser på eiendommen som beskrevet er anslått til kr. 800.000, -. Kostnader søkes dekket ved at Farsund kommune og tiltakshaver dekker 50 % hver.

Vi ber om at samtlige dispensasjoner, avtaler og tillatelser gis med oppsettende virkning slik at gjennomføring av tiltakene ikke trekker ut i tid.

1) Bakgrunn

Næringslivet, innbyggere og turister som besøker sentrum av Farsund opplever et tiltakende parkeringsproblem. Se vedlagte skriv fra næringslivet.

Nordkapp Utvikling AS har i flere omganger sendt inn søknad om å anlegge midlertidig parkering på Eiendommen på Nordkapp første gang med søknad datert 28. mai 2024. Søknad omhandlet også flere andre forhold.

Søknad ble behandlet i formannskapet 6. juni 2024 og nå i kommunestyret den 22. mai 2025.

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 dispensasjon om 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 ca. 241 p-plasser som er «hvite» plasser. P-plasser i øst og i Ferjeveien 4 forblir 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 ferdig 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 etterspør næringslivet med flere - flere parkeringsplasser i sentrum av Farsund. Viser til vedlegg til denne søknad fra blant annet Lindvirke og Amfi Farsund.

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. 800.000,- 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 i tråd med regulert formål med samme begrunnelse.

Tiltakshaver har gitt informasjon til Farsund kommune om å kunne «frede» eiendommen for annen aktivitet i minst 2 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.

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.

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 2 år søkes det samtidig om 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.

4) Gule korttids-plasser og skiltavlesning

Som vist på vedlagte situasjonsplan ber tiltakshaver om tillatelse til å montere skiltavlesning for alle gule parkeringsplasser. Dette innebærer å montere opp skiltavlesningsutstyr der hvor dette er markert inn på situasjonsplanen, samt utarbeide og iverksette ny skiltplan som anvist. (Mindre avvik/endringer 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 budsjettet til ca. kr. 800.000, - eks mva. (Ca. kr. 9.000,- pr. plass) Prisen dekker nødvendig avretting av området, asfaltgrus som topplag, oppmerking av p-plasser, sikring av området med stabbesteiner og bygging av gangbru. I tillegg vil det bli satt opp bom slik at man kan unngå nattparkering- og kjøring på Eiendommen.

Tiltakshaver tilbyr å betale 50 % av kostnadene forbundet med dette arbeidet mot at Farsund kommune dekker de resterende 50 % av kostnadene. Anslåtte kr. 400.000, - eks mva kan motregnes utbetaling av kjøpesum for opsjonstomt 2.

Vedlegg:

- 1) Oversikt over parkeringsområdet (vedlegg 1) Etter gjennomført «ombygging».
- 2) Brev fra Lindvirke

- 3) Brev fra Amfi Farsund
- 4) E-post fra Vannvittig Moro
- 5) E-post fra Kaperuka

Med vennlig hilsen

Hans Petter Hagen
Nordkapp Utvikling AS