

Farsund kommune

Att: Teknisk etat

4550 Farsund

Farsund 01.06.2025.

Det vises til nabovarsel sendt ut den 4. november 2024 i forbindelse med søknad om å benytte KF3 og KF4 til midlertidig parkering (med mer).

Det vises videre til mottatte merknader til søknad om dispensasjon til å benytte eiendommene KF3 og KF4 til midlertidig parkering i 2 år (med mer).

Søknad er blitt betydelig endret som en følge av mottatte merknader.

1. Innledning

Alle mottatte merknader omhandler i hovedsak eiendommene benevnt KF3 og KF4. Mange av mottatte merknader er like. Like merknader omhandles samlet og derfor kun en gang.

Eiendommene KF3 og KF4 er regulert til «annet kombinert formål». På KF3 tillates det å bygge en næringsetasje og to boligetasjer med maksimal mønehøyde på 10 meter. På KF4 kan det bygges betydelig tettere, men hvor mønehøyde er satt til maksimalt 8 meter. Parkering for boliger og næring og gjester må anlegges på egen tomt, eller i nærliggende parkeringsanlegg. Med dette forstås at eiendommene KF3 og KF4 også kan inneholde betydelig med parkeringsplasser etter utbygging.

Parkeringsplassene på Nordkapp benyttes av stadig flere. Og stadig flere parkerer over lengre tid. Som et resultat av dette påpeker Lindvirke, Amfi Farsund sin ledelse og leietakere, arrangører av aktiviteter i sentrum med flere at det nå er for få disponible p-plasser i sentrum av Farsund. Det påpekes at dette går ut over løpende drift.

Tiltakshaver har sammen med Amfi farsund påpekt en rekke ganger at Farsund kanskje bør tenke litt annerledes og nytt. Vi tror at en regulering av dagens parkeringsplasser med skiltavlesning vil endre på behovet og brukerens adferd. I dag kan alle parkere hvor de vil og hvor lenge de vil uten noen konsekvenser. Farsund sitt reelle parkeringsbehov bør derfor kartlegges ved å benytte dagens teknologi og løsninger.

2. Kommentarer til mottatte merknader som er gjentakende i flere mottatte merknader:

- Bruk av eiendommene slik de er regulert.
 - Tiltakshaver har opsjon på å erverve KF3 og KF4 (med mere). Tiltakshaver vet hva eiendommene er regulert til. Tiltakshaver ville gjerne igangsatt bygging i tråd med reguleringsplanen om dette hadde vært forretningsmessig. Utfordringen med

bolig- og næringsutvikling i Farsund er at etterspørselen er svært lav. Det er allerede i dag et stort utbud av både næringslokaler og boliger. Tiltakshaver mener det er fornuftig å bruke eiendommen midlertidig til parkering i en periode hvor næringslivet påpeker et akutt behov for flere sentrumsnære parkeringsplasser. Dette likt som vi i dag benytter Ferjeveien 4 til parkering i påvente av videre utvikling og bygging.

▪ Dispensasjonens varighet

- I utgangspunktet søkte tiltakshaver om en dispensasjon med 5 års varighet. Det er innkommet merknader hvor 5 år oppfattes som en for «varig» løsning. Tiltakshaver har imøtekommet disse merknadene med å endre søknaden til at dispensasjonens varighet kun er 2 år.

▪ Asfaltering av KF3 og KF4.

- Noen merknader går på at det ikke er ønskelig at området KF3 og KF4 asfalteres. Tiltakshaver har i søknad endret asfaltering med gruset topplag. Tiltakshaver er fortsatt av den oppfatning at det er bedre å benytte asfalt som topplag, men har som skrevet endret dette til grus som topplag på området.

▪ Lysforurensning fra lysmaster

- Tiltakshaver oppfatter innkomne merknader å mene at planlagte lysmaster på eiendommen i dispensasjonsperioden ville medføre lysforurensning. Tiltakshaver søkte opprinnelig om å belyse området med noen få lysmaster i dispensasjonsperioden. Søknad er nå endret og det søkes ikke om å sette opp lysmaster eller å belyse området.

▪ Lysforurensning fra biler.

- Tiltakshaver planlegger, og har søkt om, å sette opp en bom som kan regulere bruk av den største delen av KF3 og K4. Tiltakshaver planlegger å stenge området med bom hver dag i perioden mellom kl. 2200-0600. Tiltakshaver oppfatter at lysforurensning fra biler oppleves sterkest på kveld og nattetid. Tiltakshaver forbeholder seg retten til, uten varslingsplikt til noen, å ha området åpent lengre på kvelder når det er større arrangementer i byen som foregår etter kl. 2200.

▪ Støy fra biler som kjører inn og ut på området det søkes dispensasjon for.

- Likt som for lysforurensning fra biler planlegger tiltakshaver å forsøke å løse/begrense påståtte støyplager med å begrense bruk av området og da stenge det i tidsrommet mellom kl. 2200 til kl. 0600.

▪ Hensyn til myke trafikanter

- Det er i dag bygget fortau på begge sider av Gsv1 og rundt eiendommene generelt. Dette for å sikre og ivareta myke trafikanter. Inne på området fra KF4 til KF3 er det søkt om å bygge en midlertidig gangbru. Hensikten med denne er å korte ned på distanse for de gående samt å trygge myke trafikanter.

3. Innkomne merknader.

Fra Vestersida Vel signert av Asle Ek. (Gnr. 1, Bnr. 798)

- Svar på merknader er gitt under generell del.

Fra Helga Jakobsen. (Gnr. 1, Bnr. 790)

- Svar på merknader er gitt under generell del.

Fra Gerd Elias Ek. (Gnr. 1, Bnr. 800)

- Svar på merknader er gitt under generell del.

Fra Bodil Margrete Dale. (Gnr. 1, Bnr. 797)

- Merknad: Søknaden sier ingenting om hvordan den eventuelle parkeringen tenkes utformet. Hvordan skal den skjermes mot Vestersiden?
- Svar: Det er planlagt bruk av store kantsteiner som rammer inne hele p-området. Dette skal tjene flere formål. Både som en innramming, men også som en sikkerhet for å hindre at noen kjører utfor fyllingskanten.
- Øvrige svar på merknader er gitt under generell del.

Fra Bjørn Gudmund Larsen (Gnr. 1, Bnr. 794 og Gnr. 1, Bnr. 906)

- Svar på merknader er gitt under generell del.

Fra Henning Lobben. (Gnr. 1, Bnr. 914)

- Svar på merknader er gitt under generell del.

Fra Truls Horgen. (Gnr. 1, Bnr. 196)

- Svar på merknader er gitt under generell del.

Fra Johan Hauglund. (Gnr. 1, Bnr 792)

- Svar på merknader er gitt under generell del.

Fra Lasse Ørjan Tønnessen (Gnr. 1, Bnr. 798) – vedlegg 1

Fra Vestersida Vel – Lasse-Ø. Tønnessen – styrets leder – vedlegg 2.

Tiltakshaver svarer på merknader inngitt fra Lasse Ørjan Tønnessen samlet.

- Merknad 1: Søknad inkluderer å benytte Gsv1 til midlertidig å kunne kjøre inn og ut til KF3 og KF4 i dispensasjonstiden dersom dette ikke antas å være i tråd med vedtatt plan. Kjøring til eiendommene er inntatt i vedtatt plan.
- Merknad 2: Tiltakshaver har varslet alle som er krevd varslet i saken.
- Merknad 3: Søknad om varighet er endret fra 5 år til å kun gjelde i 2 år.
- Merknad 4: Dette er et midlertidig tiltak på 2 år. Området vil sikres og skjermes med stabbesteiner. Tiltakshaver har ikke planlagt ytterligere forskjønning av eiendommen i dispensasjonstiden.
- Merknad 5: For å bygge et parkeringshus på KF1, KF2 og OK1 kreves en omregulering av eiendommen. Slik omregulering ble varslet med oppstart i mai 2019. Varslet plan ble deretter stoppet blant annet grunnet en pågående ESA sak. Det er tiltakshavers plan å jobbe videre med slik reguleringsplan i et samarbeid med politikere og administrasjon i Farsund kommune. Det vil da også være naturlig å kartlegge sentrum av Farsund kommune sitt reelle parkeringsbehov og tilpasse nye planer med dette.
- Svar på øvrige merknader er gitt under generell del.

Fra Arnt Magnus Larsen (Gnr. 1, Bnr 906).

- Svar på merknader er gitt under generell del.

Fra Finn Roy Høyland. (Gnr. 1, Bnr. 797)

- Svar på merknader er gitt under generell del.
- Se også svar under innsendte merknader fra Bodil Margrete Dale.

Fra Farsund kommune – Bygg og Eiendom – Att: Bjarte A. Kvalheim

- Gsv1 er regulert som adkomstvei til eiendommene KF3 og KF4 fra OK1 og fra andre adkomstmuligheter. Tiltakshaver mener at slik dispensasjon ikke er påkrevet, men siden administrasjonen i Farsund kommune har stilt spørsmål om dette er påkrevet har tiltakshaver, for å være sikker, løftet opp dette spørsmålet i søknaden.
- Anleggelse av Hoved-bussholdeplass i østenden av eiendommen, kjøring rundt eiendommen på Gsv1 og bussparkering langs Gsv1 er gitt på dispensasjon som en prøveordning. Tiltakshaver er enig i at dette bør medtas i en omregulering av hele Nordkapp. Tiltakshaver håper og tror at området også kan romme en løsning for busstrafikk i området og at dette ikke går utover regulerte og planlagte tiltak på eiendommene.
- Fra 2016 og frem til i dag har det vært anlagt og vært i bruk 39 parkeringsplasser på KF3. Dette synes å fungere helt greit i forhold til bussavvikling og myke trafikanter. De fleste som benytter «hvite» plasser lengst mot vest er «faste» brukere som ofte starter på jobb tidlig og kjører ut etter endt arbeidsdag.
- I dag kjører de aller fleste inn på Nordkapp området der det er anlagt hoved innkjøring (i området ved OK2 – se parkeringsoversikt). I vedtatt plan for trafikkavvikling i mai 2016 var meningen at alle skulle kjøre ut i åpninger laget ut mot Gsv1, deretter følge Gsv1 og inn til OK1 og ut veien. Nå vil det bli satt opp tydelige skilt hvor utkjøring skal følge

opprinnelig kjøreplan for området. Dette vil medføre at de fleste kjører i samme kjøreretning ut av området slik opprinnelig plan la opp til.

Nordkapp Utvikling AS

Hans Petter Hagen