



SAKSUTSKRIFT

Arkivsak-dok. 22/02520-20
Saksbehandler Øystein Bekkevold

2.gangsbehandling PlanID 11803 Detaljregulering "Lyset på Lista" gnr/bnr 16/158,126,140,164,19

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Utvalg for teknisk	25.04.2023	22/23
2 Kommunestyret	11.05.2023	22/23

Utvalg for teknisk har behandlet saken i møte 25.04.2023 sak 22/23

Møtebehandling

Reguleringsplanlegger Øystein Bekkevold orienterte innledningsvis.

Votering

Utvalg for teknisk innstiller på kommunedirektørens forslag med 6 (Krf,2Ap,Sp,2Frp;Tor Martin Omland, Johnny Deisz) mot 1 Frp(Alf Konradsen) stemme.

Saksordfører i kommunestyret: Øyvind Petterson (Krf)

Utvalg for teknisk sin innstilling

Farsund kommunestyre vedtar med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 planforslaget til «PlanID 11803 Detaljregulering "Lyset på Lista" gnr/bnr 16/158, 126, 140, 164, 19» datert 6.1.2023.

Kommunestyret har behandlet saken i møte 11.05.2023 sak 22/23

Møtebehandling

Kommunestyret erklærte enstemmig Øystein Bekkevold inhabil, jfr Forvaltningslovens § 6 andre ledd. Bekkevold fratrådte møtet og innkalt vara Gøril Onarheim (R) tok sete.

Saksordfører: Øyvind Petterson (Krf)

Saksbehandler Øystein Bekkevold orienterte innledningsvis.

Alf Konradsen (Frp) fremmet følgende forslag:

«Forslag. paragraf 5.1.1 i planbestemmelsene, etablering av gangsti fra parkeringsplass eller best egnet sted, og ned til sjø, utgår fra planbestemmelsene.»

Votering

Alf Konradsens forslag falt med 22 (3H (Øyvind Adolfsen, Hilde Rullestad, Terje Andreassen), 5Frp (Ingrid Williamsen, Lars Tjelland, Tommy Årslund, Toni Helvig, Leif Helge Larsen), 1Sp (Audun Stålesen), 1Uavhengig, 5Krf, 7Ap) mot 6 (1H (Ernst Mathiassen, 2Sp (Odd Harald Reve, Jens Viken), Sv, 2Frp (Alf Konradsen, Merete S. Knutsen) stemmer.

Teknisk utvalgs flertallsinnstilling vedtatt med 23 (6 Frp (Ingrid Williamsen, Lars Tjelland, Tommy Årslund, Leif Helge Larsen, Toni Helvig, Merete S. Syvertsen) mot 5 (2Sp (Odd Harald Reve, Jens Viken), R, Sv, 1Frp (Alf Konradsen) stemmer.

Øystein Bekkevold tok sete igjen.

Kommunestyrets vedtak

Farsund kommunestyre vedtar med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 planforslaget til «PlanID 11803 Detaljregulering "Lyset på Lista" gnr/bnr 16/158, 126, 140, 164, 19» datert 6.1.2023.

2.gangsbehandling PlanID 11803 Detaljregulering "Lyset på Lista" gnr/bnr 16/158,126,140,164,19

Kommunedirektørens innstilling:

Farsund kommunestyre vedtar med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 planforslaget til «PlanID 11803 Detaljregulering "Lyset på Lista" gnr/bnr 16/158, 126, 140, 164, 19» datert 6.1.2023.

Vedlegg

planforslag_11803
Bestemmelser for Lyset på Lista
utsnitt_11803_2023-01-05_V2
Planbeskrivelse_ Lyset på Lista
Saksutskrift - 1.gangsbehandling PlanID 11803 Detaljregulering -Lyset på Lista- gnr-bnr 16-158,126,140,164,19
Vedtak
Innspill - Agder Fylkeskommune - 31.03.23
Innspill - Statsforvalteren - 15.03.23
Uttalelse - NVE (Norges vassdrags- og energidirektorat) - 02.03.23
Innspill - Farsund eldreråd - 14.02.23
Innspill - Råd for personer med funksjonsnedsettelse - 08.02.23

Saken kort fortalt

Saksgang

Regulering er igangsatt etter vedtak i formannskapet som sak 41/22 den 1.9.2022.

Vedtaket lyder:

- Det opptas forhandlinger om mulig kjøp av gnr/bnr 16/158, 16/140, 16/164 og 16/09.
- Det settes som vilkår før gjennomføring av kjøp at det foreligger godkjenning for parkering og adkomst til strand.
- Administrasjonen starter planarbeid omgående i tett dialog med Lista Surfing for området.

Utvalg for teknisk behandlet saken 17.01.2023 som sak 4/23.

Kommunedirektørens innstilling vedtatt med 6 (Krf,2Ap, Sp,2H) mot 1 (Frp) stemme.

Utvalg for teknisk vedtok med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 12-10 å legge planforslaget til PlanID 11803 «Detaljregulering "Lyset på Lista" Gnr/Bnr 16/158,126,140,164,19» ut til offentlig ettersyn. Administrasjonen gis fullmakt til å utarbeide en planbeskrivelse for planforslaget som vedlegges offentlig ettersyn.

Hensikt med planarbeidet

- Offentlig parkering.
- Adkomst til strand.
- Innregulering av eksisterende midlertidig konstruksjon kalt «lyset på Lista».

Gjeldene regulering vil i stor grad bli videreført.

Plankartets innhold og bestemmelser er utarbeidet av Farsund kommune.

Det vises til vedlagt 1.gangsbehandling for detaljer om gjeldene planverk, planens formål og øvrige utredninger.

Offentlig ettersyn

Reguleringsplan ble sendt til offentlig ettersyn til berørte parter i 6 uker i perioden 1.2.2023 til 15.3.2023. Grunnet en flettefeil i arkivsystemet ble planforslaget ettersendt til Agder fylkeskommune med ny frist. Det var og behov for å avklare forminner. Agder fylkeskommune leverte innspill innenfor ny frist 31.3.2023.

Innspill

Det kom i perioden 5 innspill. Alle innspill er vedlagt saken. Kort gjengitt og kommentert ved behov av administrasjonen under.

Agder Fylkeskommune 31.3.2023

Fylkeskommunedirektøren viser til innspill fra fylkeskommunen ved oppstart av planarbeidet. Ved oppstart av planarbeidet la fylkeskommunen bl.a. vekt på «Lyset på Lista» er et velkjent besøksmål for både fastboende og turister, og Agder fylkeskommune støtter at bygget blir en permanent installasjon. Fylkeskommunen la videre vekt på hensynet til landskaps- og naturverdiene, tilrettelegging av gangveier for bevegelseshemmede og behovet for arkeologiske registreringer. Planforslaget tar på flere punkter høyde for fylkeskommunens innspill.

Fylkeskommunedirektøren har følgende merknader og anbefalinger til planens enkeltdeler:

Hensynsone friluftsliv H530 – naturverdier og friluftsliv

Fylkeskommunedirektøren er i utgangspunktet positiv til en universelt utformet gangadkomst fra parkeringsplassen og ned til stranda, men anbefalte også ved oppstart et tett samarbeid med Statsforvalteren for å avklare naturverdiene i området. Fylkeskommunedirektøren viser til Statsforvalterens uttalelse til planforslaget med vurderingen av mulig konflikt med naturverdier. Kommunen har søkt Miljødirektoratet om at området får status som statlig sikret friluftslivsområde for allmennheten, og i den forbindelse gir vi råd om at område LA settes av til grønnstruktur eller friluftformål.

Parkeringsplass – trafikk sikkerhet og friluftsliv

Ved oppstart anbefalte fylkeskommunen at man i planarbeidet vurderte trafikk sikkerheten langs adkomstveien som følge av den forventete mertrafikken i området. Fylkeskommunedirektøren kan ikke se at dette er vurdert og anbefaler kommunen å vurdere dette før endelig vedtak av planen.

Dagens gangbane som leder fra veien og frem til bygget er viktig for opplevelsen av konseptet Lyset på Lista. Med bakgrunn i dette råder fylkeskommunedirektøren kommunen til å endre utstrekningen av parkeringsarealet slik at gangbanen blir bevart.

Konkret anbefaler vi at parkeringsplassen anlegges på arealet hvor det nylig har vært hogst. Vi anbefaler videre at kommunen reduserer antall parkeringsplasser for bil noe, og samtidig setter av areal for sykkelparkering og rasteplass i form av benker og bord. Kommunen bør også vurdere behovet for størrelse på parkeringsplassen i sammenheng med det pågående reguleringsplanarbeid på Lista Surfing.

Arkeologiske kulturminner

Potensialet for funn er relativt lite, og fylkeskommunedirektøren finner det ikke nødvendig å foreta særskilte registreringer i området. Det gjøres imidlertid oppmerksom på at dersom det ved tiltak i marken oppdages kulturminner eller oldsaker, skal arbeidene stanses i den utstrekning de kan berøre fornminnene eller deres sikringssone på 5 meter. Melding skal i så fall straks sendes Agder fylkeskommune v/ kulturminnevernavdelingen. Tiltakshaver plikter å underrette den som skal utføre arbeidene om dette, men står selv ansvarlig for at det blir overholdt, jf. kulturminneloven § 8.

Kommentar fra administrasjonen:

Endring av formål fra særlige landskaphensyn til grøntstruktur eller friluftformål som foreslått av fylkeskommunen vil kreve nytt vedtak og offentlig ettersyn. Dette vil og kunne bli negativt mottatt jmf brev fra statsforvalteren. Vi ser det som best at formålet består.

Arkeologiske kulturminner

Tas til etterretning. Kulturminner vil ivaretas av kulturminneloven.

Mertrafikk

Administrasjonen vil mene at dette ikke vil medføre mertrafikk til området av betydning. Flere parkeringsplasser vil kunne avlaste presset på de innerste parkeringsplassene og forbedre trafikkbildet.

Parkering

Antall parkeringsplasser er i tråd med gitte føringer og areal for parkering forholder seg til formål i overordnet plan. Det er ikke ønskelig å justere på dette arealet.

Statsforvalteren i Agder 15.3.2023

I innspill til melding om oppstart av planarbeidet av 14.12.2022, vurderte Statsforvalteren det som en riktig tilnærming å regulere inn installasjonen «Lyset på Lista» gjennom en planprosess. Vi spilte inn at installasjonen kan ha betydelig verdi med tanke på formidling av naturverdiene, noe som kan gagne både friluftslivs- og verneverdiene i området. Statsforvalteren oppfordret til å gi installasjonen informative skilt/oppslag som formidler naturmangfolds- og landskapsverdiene i området.

Samtidig bemerket vi i nevnte brev at det aktuelle naturområdet er meget sårbart, særlig med tanke på fugl som er sårbare for menneskelig ferdsel og forstyrrelser. Vi la særlig vekt på verdien for truede fuglearter i området, som har dynetrauets (beltet som utgjør en fuktig forsenkning i sanddynemarks-området langs stranda med lavvokste urter og gress) som en viktig biotop. Vi vil igjen understreke den høye verdien av den aktuelle sanddynemarka for biologisk mangfold. Med en lengde på rundt fire km utgjør den det lengste sanddynemarks-området på Lista, og kanskje også i Norge. Det er viktig at slike særlig viktige biotoper for trua arter ikke blir fragmentert og stykka opp, og tiltak som stier i slike områder må samles.

I vedlagte forslag til bestemmelser heter det at det innenfor hensynsone friluftsliv H530 kan «etableres en gangsti/gangveg fra best egnet lokasjon formål nærmiljøanlegg, parkeringsplass eller gangveg - mot sjø». Det foreslås blant annet videre at gangstien skal utformes slik at den på best mulig måte ivaretar hensyn og krav etter lov om naturvern etc., og at den skal godkjennes av Statsforvalteren. På bakgrunn av redegjørelsen i avsnittet over vurderer Statsforvalteren at en ytterligere fragmentering av den aktuelle sanddynemarka i form av foreslåtte stietablering er svært uheldig. I tillegg til at den konkrete delen av sanddynemarka i planområdet vurderes å ha særlig store kvaliteter for vadefugl (jamfør vårt brev av 14.12.2022), vil en sti som foreslått – med tilhørende menneskelig ferdsel – utgjøre et hinder for forflytting langs dynetrauets for fugl. Vi legger også til grunn at det allerede eksisterer fire-fem nedganger/stier ned til stranda fra veien mellom Nesheim og Havika. Den samlede belastningen på området vurderes derfor å være stor allerede.

Statsforvalteren minner om at en etablering av aktuelle gangsti krever dispensasjon fra forskrift om fredning for Kviljo plante- og fuglefredningsområde, hvor Statsforvalteren er forvaltningsmyndighet. Samtidig som foreslåtte tiltak i form av sti vurderes å være for lite opplyst i oversendte planforslag, vil vi allerede nå signalisere at det ikke kan påregnes å få tillatelse etter denne forskriften.

Videre viser Statsforvalteren igjen til bemerkningen vi hadde i innspillet til oppstartsmelding av 14.12.2022 som gjaldt foreslåtte parkeringsplass. I tråd med forrige innspill, gis faglig råd om at det ikke legges opp til 30 plasser i aktuelle område, men at det kun tilrettelegges for et fåtall parkeringsplasser for bevegelseshemmede. Vi anbefaler at det legges opp til at øvrige besøkende kan benytte eksisterende parkeringsplasser i nærområdet.

Kommentar fra administrasjonen

Innspill på regulert gangsti tas til etterretning. Se avsnitt for vurdering under.

Angående innspill på parkeringsplasser vises det til kommentar under Agder fylkeskommunes innspill over.

NVE 2.3.2023

NVE har ingen merknader til planforslaget.

Det planlegges ikke ny bebyggelse innenfor planområdet. Vannforekomsten er avmerket i plankartet som Naturområde i sjø og vassdrag, samt at det er lagt inn båndleggingssone H720. Vi tar saken til etterretning.

Kommentar fra administrasjonen:

Tas til etterretning.

Eldrerådet 14.2.2023

Eldrerådet behandlet i møte 10.2.2023 som sak 5/23 ovennevnte sak og vedtok følgende innspill til saken:

«Farsund elderråd ønsker parkeringsplasser og universelt utformet sti slik Farsund kommune har skissert. Det bør imidlertid være 4 HC-parkeringsplasser. Vi viser også til rådet for personer med funksjonsnedsettelses uttalelse i samme sak.»

Kommentar fra administrasjonen:

Tas til etterretning. Administrasjonen mener 2 HC plasser som oppgitt i bestemmelsene er tilstrekkelig. Det er tilsvarende 7 % av totale plasser.

Råd for personer med funksjonsnedsettelse 8.2.2023

Råd for personer med funksjonsnedsettelse behandlet i møte 7.2.23 som sak 5/23 ovennevnte sak og vedtok følgende merknad:

«Rådet har på nåværende tidspunkt ingen kommentar i saken, men minner om tidligere innspill.»

Kommentar fra administrasjonen:

Tas til etterretning. Se innspill til eldrerådet.

Vurdering

Parkering, HC

Parkeringsplassen er mindre problematisk og beslaglegger ikke areal av særlig betydning for landskap eller andre hensyn, selv om det ønskes fra offentlige myndigheter at antallet plasser reduseres og/eller omgjøres til handikapp plasser. Slik parkeringsplassen er planlagt ligger den i sin helhet innenfor byggeområde med en god løsning på utforming som gir opptil 30 plasser med god inn og utkjøring. Administrasjonen ønsker ikke å merke plasser i planforslaget da det er åpent hvorvidt dette blir en gruset eller asfaltert parkeringsplass, og det er sikret 2 handikapp plasser i bestemmelsene, ca 7% mot normalt krevde 5 %, så det anses som tilstrekkelig.

Planens hensikt, adkomst til sjø

Hensikten med planarbeidet er i all hovedsak å kombinere en ny parkeringsplass med en ny adkomst til sjø. Det er satt som vilkår før gjennomføring av kjøp av parsellene at det foreligger godkjenning for parkering og adkomst til strand.

Om dette planforslaget vedtas er det ikke automatisk gitt mulighet for adkomst til strand. Det fremkommer tydelig av innspillet fra statsforvalteren i Agder at dette ikke er ønskelig.

Statsforvalteren minner om at en etablering av aktuelle gangsti krever dispensasjon fra forskrift om fredning for Kviljo plante- og fuglefredningsområde, hvor Statsforvalteren er forvaltningsmyndighet og de skriver at det ikke kan påregnes å få tillatelse etter denne forskriften.

Hvorvidt det er hensiktsmessig å vedta denne planen gitt tilbakemeldingene fra Statsforvalteren er opp til debatt.

Administrasjonen er enige med Statsforvalteren og mener på faglig grunnlag at planarbeidet er i strid med de hensyn vi skal ta i et svært sårbart og unikt område - og derfor bør avsluttes.

Grunnet de politiske vedtak og føringer som er fattet forutgående vil dog administrasjonen foreslå at planforslaget vedtas.

Anbefaling

Administrasjonen vil anbefale at planforslaget vedtas slik det foreligger.

RETT UTSKRIFT
DATO 12.mai.2023