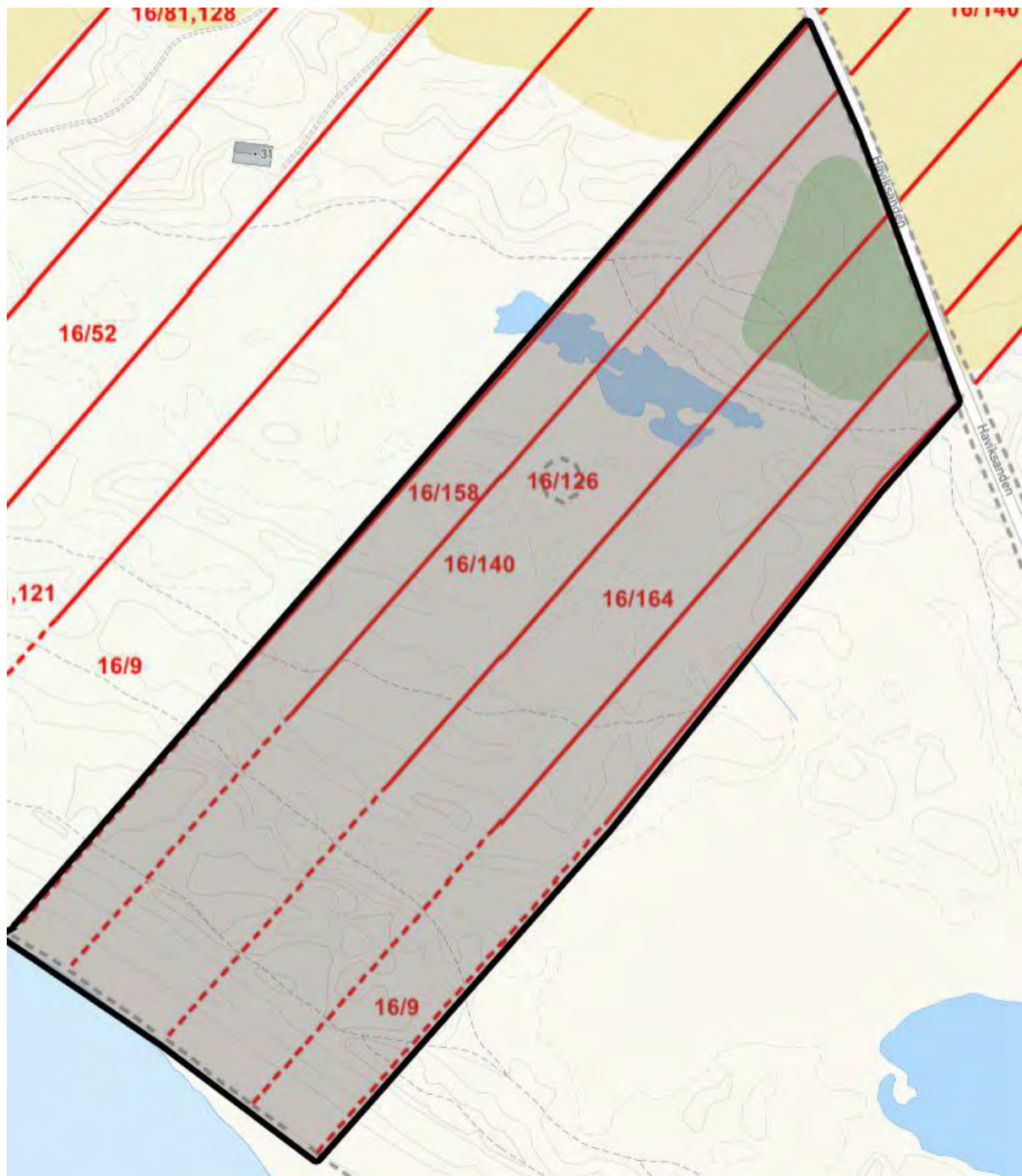


Planbeskrivelse PlanID 11803

Detaljreguleringsplan «Lyset på Lista» Gnr/Bnr 16/158,126,140,164,19.

Planbeskrivelse for regulering av deler av gnr/bnr 16/158, 16/126, 16/140, 16/164 og 16/19 i Farsund kommune.



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.*

1. 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.

2. Gjeldende planer

PlanID 11801 - Områderegulering for Hanangermona turistanlegg datert 14.12.17.

Berørte formål:

- LA1. Særlige landskapshensyn.
- FTH. Kombinert bebyggelse og anleggsformål.
- Hensyn friluftsliv. Hensynsonenavn H530_2.

PlanID 90600 - Kommunedelplan Farsund-Lista 2018-2028

Berørte formål:

- LNRF. areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.
- Båndlegging etter lov om naturvern. Hensynsonenavn H720-24.
- Sikringssone Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass Hensynsonenavn H130-1.

Det er igangsatt detaljregulering av areal på nordsiden av planområdet. PlanID 11802 - Detaljregulering Lista Surfing - 16/9, 81, m.fl.

3. Planens målsetning

Planarbeidet iverksettes med hensikt å tilrettelegge for

- En parkeringsplass i størrelsesorden 30 plasser i området som i dag er avsatt til FTH, kombinert bebyggelse og anleggsformål,
- Adkomst til stranden fra ny parkeringsplass.
- At «Lyset på Lista» kan bli en permanent installasjon.

Adkomsten til stranden skal gjennomføres på mest mulig skånsom måte i samarbeid med Statsforvalteren i Agder. Det arbeides parallelt med en søknad om å inkludere det aktuelle planområdet i det allerede eksisterende statlig sikret friluftsområde som ligger like ved.

4. Planens formål

Det er vurdert at det kan være hensiktsmessig å bruke følgende formål:

- o_NMA - off. nærmiljøanlegg (konstruksjonen «Lyset på Lista»)
- o_P - off.parkering (ny parkeringsplass)
- LA - Særlige landskapshensyn (videreføring av eksisterende formål)
- NA - naturområde i sjø og vassdrag (videreføring av eksisterende formål)
- o_GV - offentlig gangveg (gangvei fra parkering til sjø)
- AV - annen veggrunn
- AVG - annen veggrunn, grøntareal
- LNRF - (videreføring av eksisterende formål)
- hensynssone friluftsliv H530_2
- hensynssone båndlegging etter lov om naturvern H720_24
- nødvendige siktlinjer.

5. Vesentlige interesser som berøres av planarbeidet

Allmenne friluftsinnteresser, ivaretagelse av naturmangfold, dyreliv og landskapsvirkning vil være momenter i det videre arbeidet.

6. Kulturminner

Det er ingen registrerte kulturminner i planområdet eller umiddelbar nærhet til dette.



Bilder over: lys skravur viser planområdet.

7. Konsekvensutredning

Forslaget er vurdert iht forskrift om konsekvensutredning jmf etablering av parkeringsformål. Dette er tenkt lagt i eksisterende formål FTH, Kombinert bebyggelse og anleggsformål. Planforslaget vurderes å ikke kreve konsekvensutredning.

8. Varsel om oppstart

Varsel om oppstart ble sendt til følgende mottakere:

- Berørte Interessehavere, hjemmelshavere og grunneiere
- Agder fylkeskommune
- Statsforvalteren i Agder
- Berørte fagfelt i Farsund kommunes administrasjon
- Kommunale råd i Farsund kommune

Planforslaget var utlagt til varsel om oppstart i totalt 6 uker i perioden 2.11.2022 til 14.12.2022.

Varsel ble lagt på kommunes hjemmeside i perioden og annonsert i Lister24. Det kom i perioden 5 innspill. Kort gjengitt og kommentert under.

Innspill

Innspill fra Statsforvalteren datert 14.12.2022

- De mener at 30 plasser blir et uforholdsmessig omfattende inngrep i aktuelle naturområde. De anbefaler at man kun tilrettelegger for et fåtall parkeringsplasser for bevegelseshemmede.

- I forbindelse med planlagte adkomst ned til stranda, bemerker Statsforvalteren at det aktuelle naturområdet er meget sårbart, særlig med tanke på fugl som er vare for menneskelig ferdsel og forstyrrelser. Dynetrauet - dvs. beltet som utgjør en fuktig forsenkning i sanddyneområdet nede langs stranda med lavvokste urter og gress - er en særlig verdifull biotop for vadefugl. Her beiter blant annet fugleunger. At det ikke er større trær i det aktuelle området, hvor rovfugler kan sitte og jakte, øker områdets verdi for vadefugl ytterligere. Området har blant annet svært høyt potensial som leveområde for storspove og vipe, som har rødlistestatus som henholdsvis sterkt truet og kritisk truet. Storspove hekker i området, mens det ikke hekker vipe her per nå. Hva gjelder vipe, vil vi imidlertid påpeke at potensialet for å få hekking her i fremtida er høyt. På bakgrunn av ovennevnte vil vi **fraråde at det etableres adkomst/gangvei fra installasjonen «Lyset på Lista» og ned til stranda.** En slik tilrettelegging for helårsferdsel her vil være meget uheldig for interessene knytta til biologisk mangfold, særlig fugl som er sårbare for forstyrrelser fra økt ferdsel.

- Statsforvalteren seg noe undrende til behovet for å inkludere planområdet i det allerede eksisterende statlig sikra friluftsområdet like ved. Vi viser her til at naturverdiene i mesteparten av det oppmeldte planområdet sørvest for installasjonen «Lyset på Lista», allerede er sikret i form av at det er verna som plantefredningsområde.

- Det er Statsforvalterens klare anbefaling at det ikke startes opp en prosess med å lage ny plan. Da installasjonen «Lyset på Lista» er lokalisert i et område som allerede er regulert, anbefaler vi at man heller regulerer denne inn i gjeldende plan gjennom en endring av plan. Som det framgår av ovennevnte vil tiltak som er foreslått sør for dagens plassering av installasjonen etter vår vurdering være klart i strid med nasjonale og/eller

vesentlige regionale interesser og hensyn vi skal ivareta.

Kommentar fra administrasjonen:

Tas til etterretning. Påpeker at gjeldene plan er en områdeplan med krav om videre detaljregulering. Se avsnitt for vurdering for ytterligere kommentar.

Agder fylkeskommune datert 14.12.2022

Vi er generelt positive til intensjonen bak planarbeidet. «Lyset på Lista» er allerede et kjent at det nå ønskes å legge til rette for at bygget kan bli stående på permanent basis, samtidig som det skal legges til rette for bedre atkomst.

Konkret mener vi at følgende særlig bør legges vekt på og vurderes i det videre planarbeidet:

- Det er generelt viktig at alle tiltak utføres og utformes med respekt for de tunge landskaps- og naturverdiene i området. I dette ligger at gangtrafikk så langt mulig kanaliseres for å unngå unødig slitasje i området. Det forutsettes at planarbeidet skjer i nært samarbeid med Statsforvalteren, jf. At deler av planområdet er vernet etter naturvernloven.
- Gangveier m.m. må tilrettelegges for bevegelseshemmede.
- Som nevnt ovenfor er «Lyset på Lista» blitt et landemerke - da mye grunnet byggets konkrete utforming og arkitektur. Det bør følgelig vurderes å regulere bygget til «bevaringsverdig bebyggelse» eller tilsvarende.
- Parkeringsplassen vil bli liggende mer eller mindre i enden av atkomstveien gjennom området og det må legges til grunn at parkeringen vil kunne medføre en del trafikk også utenfor området som nå er tatt opp til regulering. Det er viktig at trafiksikkerhet langs atkomstveien som sådan vurderes i planarbeidet.

Kulturmiljø

Det må foretas en befaring for å avklare forholdet til evt. kulturminner i planområdet. Vi ber om at det tas kontakt med arkeolog Ghattas Sayej tlf. 47055907, epost:

Ghattas.J.Sayej@agderfk.no for å avtale felles befaring og drøfte praktiske forhold knyttet til evt. kulturminneregistreringer, herunder omfang, gjennomføringstidspunkt, varsling overfor grunneiere m.m.

Kommentar fra administrasjonen:

Tas til etterretning.

Eldrerådet

Eldrerådet behandlet i møte 2.12.2022, som referatsak 37/22, ovennevnte varsel om oppstart av detaljreguleringsplan og vedtok følgende:

«Rådet har på nåværende tidspunkt ingen merknader til planen.»

Kommentar fra administrasjonen:

Tas til etterretning.

Råd for personer med funksjonsnedsettelse

Råd for personer med funksjonsnedsettelse behandlet i møte 29.11.2022, sak 39/22, ovennevnte varsel om oppstart av detaljreguleringsplan. Rådet vedtok følgende innspill:

«Rådet minner om viktigheten av å ta hensyn til tilgjengelighet for personer med funksjonsnedsettelse, også ned til stranda.»

Kommentar fra administrasjonen:

Tas til etterretning.

NVE datert 2.12.2022

Reguleringsplanen bør vise hvordan overvann skal behandles både i kart og bestemmelser.

- Det kan være marin leire i grunnen. Det må vurderes om planområdet kan bli truffet av kvikkleireskred ovenfra eller om det kan inngå i løseområde for skred. For beskrivelse av hvordan det kan avklares, se prosedyren i NVEs kvikkleireveileder nr. 1/2019 kapittel 3.2. I en del tilfeller kan skredfare avklares ved hjelp av terrengvurderinger.
- Der er vannforekomster i planområdet. Det må fremkomme i planarbeidet om planen legger til rette for tiltak som kan være til nevneverdig skade eller ulempe for noen allmenne interesser i vassdrag eller grunnvann.

Kommentar fra administrasjonen:

Tas til etterretning.

Farsund kommunes vurdering

Statsforvalteren kommer med en anbefaling om at planarbeidet avsluttes. De mener planforslaget er i strid med nasjonale og/eller vesentlige regionale interesser og hensyn. Administrasjonen påpeker at planforslaget i all hovedsak er i tråd med gjeldene områderegulering. Forslag til parkering ligger fullstendig innenfor byggeområde. I øvrige områder reguleres det inn en eksisterende konstruksjon og det åpnes opp for å kunne etablere en gangvei under krav som ivaretar de hensyn som skal tas, i administrasjonens mening. Det legges opp til at Statsforvalteren skal ha stor innflytelse og medbestemmelse vedrørende inngrep i det verna landskapet. Reguleringsarbeidet har til hensikt å gjøre området mer tilgjengelig for publikum uten å skade naturverdier. Dette har mange positive aspekter.