



Saksframlegg

Arkivsak-dok. 19/1501-155
Saksbehandler Torgeir Neset

Utvalg	Møtedato
Kommunestyret 2023 - 2027	19.06.2025
Teknisk utvalg 2023 - 2027	10.06.2025

Reguleringsplan for Moysand småbåtanlegg - Vedtaksbehandling

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Kommunestyret vedtar, i medhold av pbl § 12-12, forslag til reguleringsplan for Moysand småbåtanlegg.

Vedlegg

01_Planbeskrivelse_v20250522
02_Planbestemmelser_v20250522
03_Plankart_v20241111
04_Protokoller og saksframlegg fra tidligere behandlinger
05_Tillatelse til badebøyer fra Kystverket_med vedlagt søknad
06_Oppsummering av innkomne høringsuttalelser_forslagstillers kommentarer_v250522
07_Oppsummering av innkomne høringsuttalelser_kommunens kommentarer
08_Høringsuttalelser_samlet
V01_Planinitiativ
V03_Referat fra oppstartsmøte
V07_Biologisk befaring_2016_at skog
V08_Inspeksjon sjø_2016_Sørlandsdykk
V09_Kulturbeskrivelse_2016
V13_Marinbiologisk kartlegging_2024_v20250307
V13_v2_20250224_Skaar_korrigerer rapport fra Marinbiologisk kartlegging
V14_Notat_Vurdering av molo_2024_Skaar
V15_Notat_Båtanløp_2024_FARMAR
V16_Notat_Effekt av molo_2024_COWI

Ytterligere vedlegg fra tidligere behandlinger finnes på kommunens hjemmeside; [Planident 328](#);

Kommuneplanen

Kommuneplanens samfunnsdel ble vedtatt i 2023 med satsningsområdene Grønnere hverdag, Livsmestring i alle faser, Kompetansebyen og Næringsutvikling. Et nytt småbåtanlegg i Moysandbukta, for dagsbesøkende som kommer sjøveien med båt eller kajakk, vil komme med

både fordeler og ulemper. Kommunedirektøren har i saken prioritert hensyn til «Næringsutvikling», flere besøkende og økt omsetning for butikken på campingplassen. Det legges ikke til rette for lading av elbåter i småbåtanlegget, noe som kunne vært et direkte bidrag for overgangen til en elektrifisert småbåt-flåte og dermed en «Grønnere hverdag» og et indirekte bidrag for «Kompetansebyen»s satsing på batteriteknologi. Man kunne også valgt å kreve regulering/etablering av en rullestolrampe i badesonen i Moysandbukta for å tilrettelegge for «Livsmestring i alle faser». Det er satt krav om universell utforming av leier til landgang/ brygge for rutegående båter i SMB4.

Kommuneplanens arealdel ble vedtatt i 2019 uten at det ble satt av areal til småbåtanlegg i Moysandbukta. Reguleringsplanforslaget er dermed i strid med kommuneplanens formål som er «LNF (landbruk natur og friluftsliv) med Hensynssone friluftsliv» på land og «Bruk og vern av sjø, vassdrag, strandsone» i sjø.

Sammendrag - utarbeidet med hjelp av KI (Copilot)

Planforslaget åpner for inntil 15 dagsbesøkende båtplasser, kajakkbrygge og anløp for sightseeingbåt ved Moysand, for å styrke næringsgrunnlaget for familiecampingen og øke sjøbasert besøk. Det gis forbud mot utleie av båtplasser fra småbåtanlegget slik at disse sikres for bruk for allmenheten. Badeområdet i Moysandbukta sikres for framtidig bruk, med krav om etablering av badebøyer for å skille badende og båttrafikk.

Tiltaket er delvis i strid med kommuneplanens arealdel (LNF-formål), men vurderes som forenlig med samfunnsdelen, særlig mål om næringsutvikling. Det er ikke lagt til rette for elbåtlading eller rullestolrampe i badesonen, men bryggeanlegg for rutebåt skal ha universell utforming.

Etter høring (sju uttalelser) er planens bestemmelser justert med krav om skilting, miljøhensyn, sikkerhetsutstyr, tiltak mot lysforurensning og egen badebrygge. Marinbiologisk kartlegging er oppdatert og miljøtiltak og er gjort juridisk bindende.

Kommunedirektøren konkluderer med at tiltaket ikke vil ha vesentlig negativ påvirkning på naturmangfold eller vannmiljø. Alternativer er vurdert, men forkastet av hensyn til næringsverdi og miljø.

Planen balanserer hensyn til friluftsliv, barn og unges interesser, og allmennhetens tilgang, samtidig som den gir rom for næringsutvikling. Kommunedirektøren anbefaler at planen vedtas.

Fakta

Området som nå reguleres til småbåtanlegg er i kommuneplanen delvis avsatt til «Bruk og vern av sjø og vassdrag», nåværende (SOSI 6001) og delvis til «Nåværende LNF-område» (SOSI 5000). Områdene på land er derimot delvis tidligere detaljregulert og omreguleres nå noe.

Reguleringsplan for Moysand Familiecamping (PlanID329) ble vedtatt i 2017, etter en lengre tids planprosess som startet i 2001. Ved vedtaksbehandlingen ble området for småbåthavn (ca 50 båtplasser) tatt ut av planen på grunn av varslet innsigelse fra fylkesmannen. I 2020 ble det varslet oppstart på planarbeid for å regulere et mindre småbåtanlegg.

Reguleringsplanen som nå foreligger til behandling, regulerer først og fremst et småbåtanlegg for

inntil 15 dagsbesøkende båter til Moysanden familiecamping og til badestranden, foruten kajakkbrygge. Videre er det regulert mulighet for anløp for sightseeingbåt/ badebåt på sjøsiden av planlagt flytemolo. Eksisterende badeområde i sjøen for Moysanden, som ikke allerede er regulert, er nå tatt med og sikret ved regulering. Dette sikrer badeområdet mot eventuelle øvrige fremtidige tiltak som ikke er i tråd med badeformålet, slik at man får en helhetlig, varig sikret avgrensning mot blant annet båttrafikk for de badende. Saken er tidligere behandlet i teknisk utvalg 11.6.2024, og den 3.12.2024 hvor planen ble lagt ut på offentlig høring. Protokoll og saksframstilling fra disse behandlingene er vedlagt.

Det kom seks høringsuttalelser fra offentlige instanser og en fra nabo til planen i nordre del av Moysandbukta (Grooss). Høringsuttalelsene er vedlagt i et samlet dokument (08), og de er gjennomgått og kommentert av både forslagstiller (06) og kommunen (07). Se vedlegg.

Med bakgrunn i bl.a. innkomne innspill i høringsrunden er det gjort noen endringer i plandokumentene i samråd med forslagstiller, og disse er beskrevet nærmere i planbeskrivelsen kap. 3.3. Kommunedirektøren vil spesielt nevne;

1. Det er gitt et litt større handlingsrom for plassering av badebøylene i tråd med endelig tillatelse etter havne- og farvannsloven, dersom dette skulle bli nødvendig (ref §2.5).
2. Rapporten «Marinbiologisk kartlegging av Moysanden», datert 07.03.2025 (V13) er oppdatert bl.a. slik at konklusjoner og vurderinger i sin helhet bygger på flytende molo og ikke steinfyllingsmolo og at det oppnås konsistens mellom de ulike delene/vurderingene etter vannforskriften §12.
3. Forbudsperioden mot anleggsarbeid i sjø, med hensyn til fiskevandring, er endret fra «15.09 - 01.12» til «15.08 – 1.10». Dette må sees i sammenheng med at foreslåtte avbøtende tiltakene som var foreslått i Marinbiologisk kartlegging (V13) kap. 9, nå er gjort juridisk bindende i ny bestemmelse §2.8.5 om «*Miljøoppfølging*» og hensyn til anadrom fisk anses dermed ivaretatt.
4. Lysforurensing/ bruk av lys, er spesifisert nærmere (§2.8.3); «*Det er i planområdet kun tillatt med indirekte belysning av brygge / bølgedemper og nødvendige lanterner jf. sikkerhetshensyn.*»
5. Det er satt krav om skilting av badeforbud fra bryggeanlegget (§6.2 a), og det er satt et krav om etablering av egen badebrygge innenfor badesonen (§6.3 c), slik at man bedre kan unngå at det bades fra småbåtanlegget.
6. Det er satt krav om etablering av sikkerhetsinnretninger som livbøye, redningsstige og sikkerhetsbelysning (§6.2 d, g og h)
7. Det er presisert i bestemmelse (§6.3.a) at badebøylene skal tas inn når campingplassen er stengt (utenfor «minimums-perioden» 15.mai-1.september). Dette har sammenheng med ønske fra nabo om mulighet for motorisert ferdsel i badesonen utenom badesesong.

Av innspill og råd fra offentlige myndigheter er det først og fremst Fiskeridirektoratets innspill om flytting av småbåtanlegg til Fuglevika, og Statsforvalterens ønske om redusert bredde på molo i SMB4, som ikke er imøtekommet. Disse er kommentert nærmere under «Alternative løsninger».

Økonomiske og administrative konsekvenser

Både småbåtanlegg og badestrand reguleres til allmenhetens benyttelse, men med privat eierskap. Kommunen pådrar seg ikke noen forventning eller krav om vedlikeholdskostnader i det som nå reguleres.

Vurderinger:

Eventuelle båtplasser i nordre del av Moysandbukta og «tilflottsrett»

Kommunedirektøren vil understreke at reguleringsplanen ikke opphever eventuelle gyldige rettigheter til båtfester i Moysandbukta eller den ulovfestede «tilflottsretten» til strandeieendommer. Disse må nå likevel innrette seg etter forbudet mot motorisert ferdsel i badesonen som følger av de nye sjømerkene som skal etableres i badesesongen («badebøyer»). Kommunen kan ikke se at den ulovfestede «tilflottsretten» for strandeieendommer settes til side ved etablering av badebøyene. Kommunedirektøren vil understreke at;

- Jamfør mottatt høringsinnspill som omtaler påståtte båtplasser/ båtfester på nordsiden av badesonen, har kommunen valgt å ikke ta jobben med å fullt ut avklare slike påståtte båtplassrettigheter. Kommunen har imidlertid etter enkle søk i sine tilgjengelige arkiver ikke funnet at det etter søknad er gitt kommunale tillatelser til båtplasser i det nevnte området etter plan- og bygningsloven, siden dens innføring i 1965. Eventuell bruk som baserer seg på rettigheter opparbeidet før 1965, oppheves imidlertid ikke av et nytt planvedtak.
- Kommunen vil opplyse om at avtalte/ tinglyste rettigheter til båtplasser mellom to private parter ikke er det samme som at arealbruken er avklart etter gjeldende lovverk ([pbl](#) / [hfv](#)) og godkjent av kommunen. Slike «rettigheter» vil være i strid med planvedtaket.

Naturmangfoldloven og vannressursloven

Det er gjort vurderinger etter naturmangfoldloven §§ 8–12, og det er lagt til grunn at tiltaket ikke vil medføre vesentlig negativ påvirkning på naturmangfoldet. Kunnskapsgrunnlaget er vurdert som tilstrekkelig, og føre-var-prinsippet er vurdert, men ikke ansett som utløsende for ytterligere tiltak ut over planens allerede fastsatte rammer for de hjemlede tiltakene. Det er videre vurdert at tiltaket ikke vil være i strid med vannressurslovens krav til bærekraftig bruk og forvaltning av vannressurser. Tiltakene er vurdert etter vannforskriftens §12.

Alle praktisk gjennomførbare tiltak er vurdert for å begrense negativ påvirkning, gitt tiltakenes plassering. Kommunedirektøren vurderer at samfunnsnytt i form av næringsinteresser er større enn miljøtapet (som antas å kunne vært noe redusert ved flytting av småbåtanlegget til Fuglevika).

Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen

Kommunedirektøren mener utvidelsen av planområdet til å gjelde hele Moysandbukta var nødvendig og viktig for å kunne gjøre vurderinger av tiltaket opp mot «[Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen](#)». Selv om badesonen i Moysanden nå blir noe innskrenket med det nye småbåtanlegget, har man samtidig sikret seg å få etablert sikringstiltak mellom båttrafikk og badende på tvers av hele bukta, ved etablering av badebøyene i område #1. Dette anser kommunedirektøren er med på å sikre badeområdet som helhet for allmenheten for framtiden og slik sikre det mot eventuell alternativ bruk som er til ulempe for badende. Dette er også i tråd med statsforvalterens (tidligere fylkesmannen) innspill i 2020; «*Fylkesmannen mener småbåthavnen må underordne seg arealbehovet til de badende, og at størrelsen på bådhanlegget må tilpasses dette*». Kommunedirektøren mener planforslaget nå i tilstrekkelig grad sikrer friluftslivets, barn- og unges, og allmenhetens nåværende og framtidige interesser i Moysandbukta, i samspill med nytt småbåtanlegg og næringslivet, på en akseptabel måte.

«Badebøyer» som premiss for reguleringen, og ønske om endelig fastsettelse før sluttvedtak

Etablering av badebøyer er satt som et premiss for denne reguleringen (jamfør overstående). Uten en tillatelse til badebøyer vil planen ikke kunne gjennomføres slik den er vedtatt, og man risikerer å måtte endre/oppheve planen. Tillatelse til badebøyene er nå gitt av Kystverket (vedlegg 05), men vedtaket kan fremdeles påklages. På grunn av forslagstillers ønske om snarlig avklaring på

reguleringsplanen, for å komme i gang med planleggingen av tiltakene (på egen risiko), velger kommunedirektøren å tillate sluttbehandling/ vedtaksbehandling av reguleringsplanen før eventuell klage på Kystverkets vedtak om «badebøyer» er klagebehandlet av departementet. Ut fra innkomne høringsuttalelser vurderer imidlertid kommunedirektøren muligheten for at vedtaket blir underkjent av departementet etter en eventuell klage, som liten. Eventuelle klager vil foreligge før kommunestyret behandler saken endelig den 14. juni. Kommunedirektøren vurderer muligheten for å trekke plansaken fra endelig behandling i kommunestyret ut fra en eventuell klages materielle innhold og prosessrisiko.

Alternative løsninger

Alternativ lokalisering; Fuglevika

Alternativ om etablering av småbåtanlegget i Fuglevika, fremfor i Moysandbukta, vil være fordelaktig med tanke på at man unngår sikkerhetsrisiko mellom badende og båttrafikk. Man vil også unngå risiko for at småbåtanlegget kan gi negativ konsekvens for ålegrasengen i Moysandbukta. Forslagstiller påpeker imidlertid at Fuglevika ikke vil gi samme effekt for næringslivsaktiviteten/ butikken, ettersom avstanden mellom småbåtanlegg og butikk blir noe lenger. Forslagstiller er også bekymret for at det blir vanskeligere og dyrere å etablere småbåtanlegg for dagsturplasser i Fuglevika på grunn av vanskeligere værforhold. Forslagstiller har uttrykt at det ikke vil være aktuelt for nåværende driver av Moysand familiecamping å regulere/ etablere småbåtanlegg i Fuglevika. Kommunedirektøren/ teknisk utvalg har ved utlegging til offentlig ettersyn valgt å hensynta og vektlegge disse vurderingene.

Alternativ brygge-løsning; Flytebrygge som buffer mot badeområdet;

Det er vurdert en alternativ utforming av småbåtanlegget i planbeskrivelsen som bygger på tidligere prinsipper med både bølgedemper og flytebrygge tverrstilt/vinkelrett på bryggen langs land. Dette alternativet gir blant annet noen mulige fordeler med tanke på sikkerhet overfor badende, ved at man legger en flytebrygge som buffer mot badesonen VBAD. Men dette gir potensielt sett også mer inngripen i området for ålegressengen, ved at det blir mer sjøareal som dekkes av flytebrygger. Etter en samlet vurdering er det konkludert med at den foreslåtte utformingen totalt sett er den beste løsningen. Se for øvrig planbeskrivelsens kapittel 6.3.2 for nærmere omtale, illustrasjon og vurdering av dette alternativet.

Alternative tilleggsfunksjoner

Det kunne vært gitt rekkefølgekrav om etablering av ladeløsning for elbåter, noe som kunne vært et direkte bidrag for overgangen til en elektrifisert småbåt-flåte og dermed en «Grønnere hverdag» og et indirekte bidrag for «Kompetansebyen»s satsing på batteriteknologi.

Alternativ bredde på bølgedemper.

Innenfor SMB4 foreslås en flytende bølgedemper på 6 meters bredde som også kan brukes til av-/påstigning. Statsforvalteren i Agder (SFA) har i sin høringsuttalelse oppfordret kommunen til å vurdere om bredden kan reduseres for å minimere skyggevirking for ålegressengen og landskapspåvirkning. Forslagstiller argumenterer for at bredden er nødvendig grunnet utsatt beliggenhet og risiko for ustabilitet i bølger. Kommunedirektøren aksepterer dette.

Konklusjon

Kommunedirektøren vurderer at saken er godt opplyst og anbefaler å vedta planen slik den foreligger.