



PLANBESKRIVELSE

DETALJREGULERING LISTA SURFING

GNR/BNR 16/9, 81, m.fl.

PLANID 11802

FARSUND KOMMUNE

Siste revisjon: 23.02.24

Innhold

Innhold	2
1 Bakgrunn	3
2 Planprosess og medvirkning	4
3 Planstatus og rammebetingelser	8
4 Dagens forhold.....	9
5 Beskrivelse av planforslaget.....	11
6 Virkninger av planforslaget	22
7 Innspill til oppstartsvarsel.....	49
8 Vedlegg	58

1 Bakgrunn

1.1 Intensjon

Legge til rette for utvikling av turisme innenfor delområdene FT1, FT2 og FT3 i gjeldende områderegeringsplan for Hanangermona Turistanlegg, planID 11801. Tiltakshaver ønsker en utleiebasert virksomhet med tilknytning til sin eksisterende virksomhet Lista Surfing, samt legge til rette for at eksisterende drift har mulighet for vekst og utvikling.

Planens avgrensning utgjør et areal på ca. 19,4 daa.

1.2 Forslagsstiller, plankonsulent og eierforhold

Tiltakshaver for planarbeidet er ListaSurfing v/Per Christian Brodschøll. Planarbeidet utføres av Agde Arkitektur AS.

Planområdet som omfatter følgende eiendommer og rettighetshavere per 24.03.23:

Gnr/bnr	Rettighetshaver	Andel
16/9	Erwin Andersen	1/1
16/81	Harry A. Hansen	1/1
16/128	Harry A. Hansen	1/1
16/140	Alf Johan Skretting	1/1
16/143	Anstein Solberg	1/1
16/164	Tor Jan Oskar Olsen	1/1

1.3 Utbyggingsavtale

Detaljreguleringen vil, mht. vann og avløp, utløse behov for utbyggingsavtale.

1.4 Krav om konsekvensutredning

Planens planlagte innhold er vurdert etter plan- og bygningsloven § 2-4, og vurderes å ikke utløse krav om konsekvensutredning. Det er gjort en vurdering av dette temaet i planinitiativet:

7. Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid

Utleieenheter for turister og korttidsbesøkende vurderes å være i tråd med gjeldende områdeplans arealformål. Hvorvidt bobilparkering kan vurderes å omfattes av samme overordnede arealformål må vurderes i samråd med kommunen, men man kan etter vår vurdering hevde at en bobilparkering i større grad har utskiftningsintervaller tilsvarende utleieenheter, enn hva tradisjonell camping med campingvogner har. Dette er videre understøttet av at inndeling av bobilparkering, dersom disse skal overholde gjeldende krav til avstand og brann, vanskelig kan benyttes til campingparkering.

Det ble videre av Farsund kommune, i oppstartsmøtereferat, vurdert følgende:

Konsekvensutredning

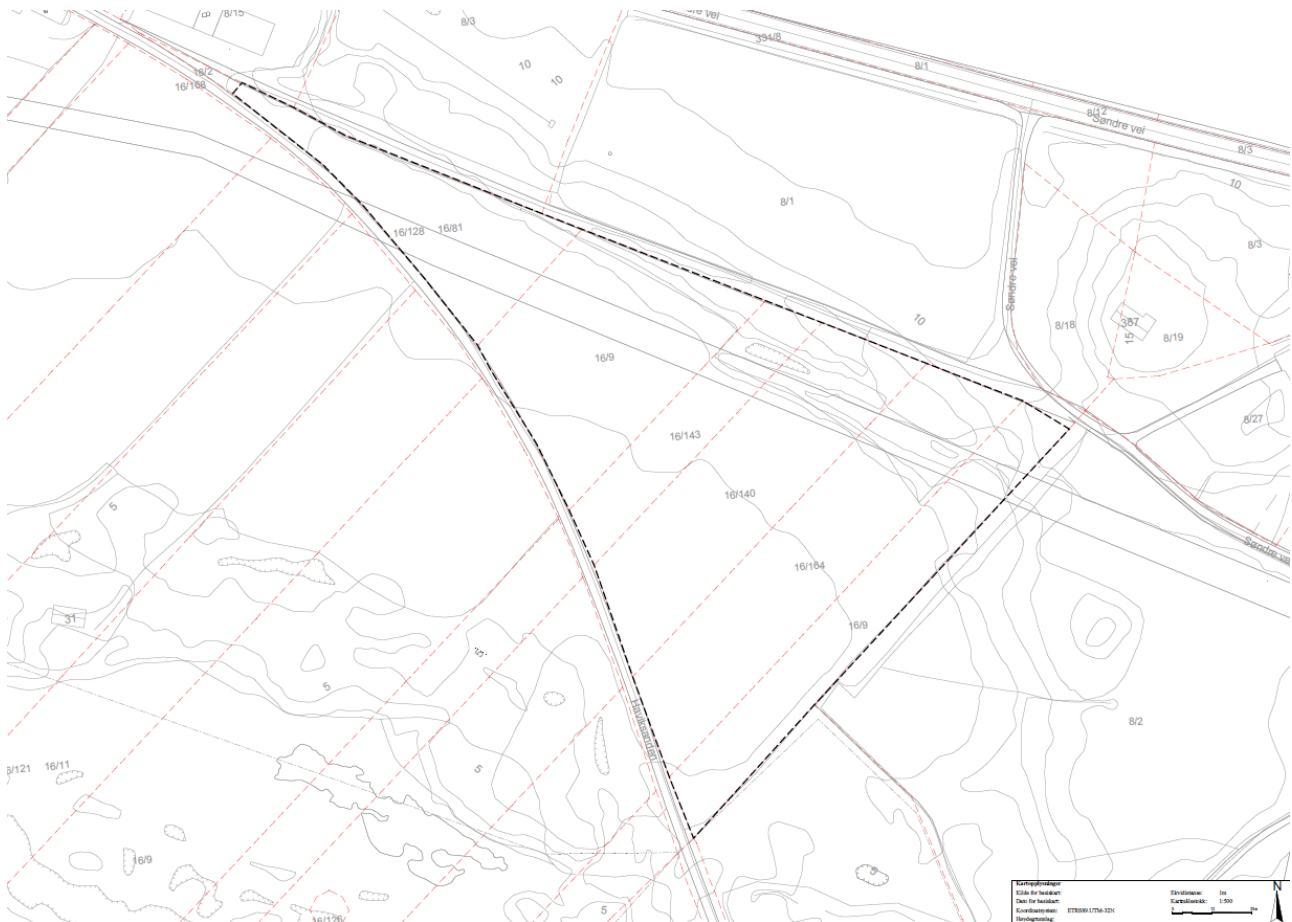
Med henblikk på veronesone og sårbar natur mot sjø mener tiltakshaver at det ikke vil bli økt påkjenning av dette pga ufremkommelig terreng og at adkomst til sjø vil foregå langs allerede etablerte gangsystemer vest for planområdet. Dersom det medtas areal mot sjø gjennom sårbar natur er dette tenkt løst ved en gangbane på påler. Dette må beskrives og vurderes opp mot krav om konsekvensutredning.

2 Planprosess og medvirkning

2.1 Varsel om planoppstart

Oppstartsmøte for planarbeidet ble avholdt hos Farsund kommune den 27.06.22 med representanter fra fratiltakshaver, plankonsulent og Farsund kommune.

Oppstart av planarbeid ble varslet offentlige instanser, samt berørte og tilstøtende eiendommer ved bruk av digital varslingstjeneste byggesoknaden.no, samt annonsert i papiravisen Lister. Høringsfristen ble satt til den 21.10.2022. Naboer, grunneiere og offentlige instanser ble varslet i henhold til lister generert av den digitale varslingstjenesten byggesoknaden.no.



Varslet planområde. Kilde: Agde Arkitektur

Etter varsel om oppstart er det kommet inn 7 innspill:

- Agder Energi, datert 15.09.22
- Eldrerådet Farsund, datert 03.10.22
- Statsforvalteren i Agder, datert 20.10.22
- Birdlife Norge, datert 10.10.22
- Råd for personer med funksjonsnedsettelse, datert 30.09.22
- Agder fylkeskommune, datert 24.10.22
- Kristy Marie Kongevold, datert 21.10.22
- Ungdområdet, datert 26.10.22

2.2 Avklaring med offentlige myndigheter

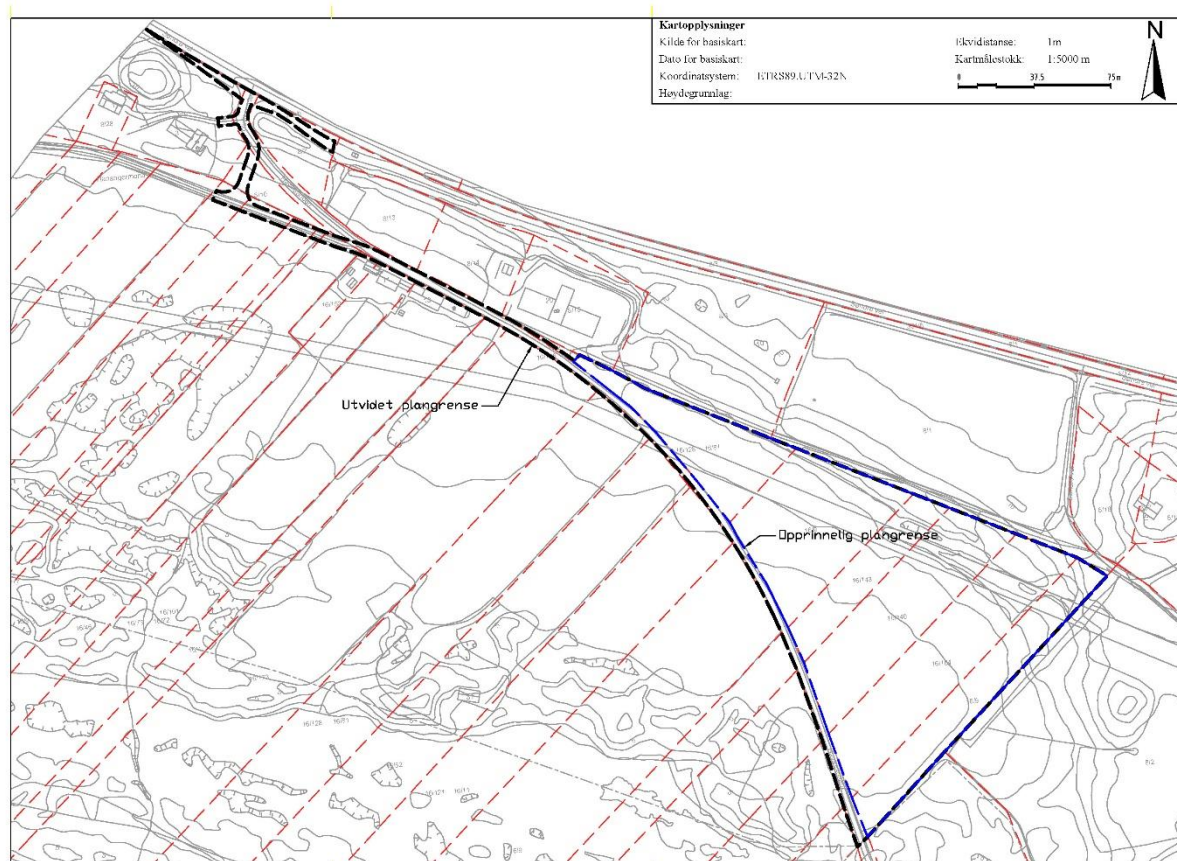
Aktuelle offentlige høringsmyndigheter har fått anledning til uttalelse og dialog gjennom ordinær prosess for varsel om oppstart til planarbeidet. Det ble etter varsel om oppstart utført en befaring med fylkeskonservator, hvor man fikk avklart hvorvidt det var behov for kartlegging av automatisk fredete kulturminner, samt påstartet dialog vedrørende planforslagets virkning på Lundebanen. Fylkeskonservator har videre fulgt opp med innspill til oppstart av planarbeidet.

2.3 Medvirkning

Dagens brukere av området er orientert om planene for området gjennom standard varslingsprosedyre.

2.4 Utvidet planvarsel

Det er i dialog med Farsund kommune avklart behov for å varsel utvidet oppstart. Dette ble varslet offentlige instanser, samt berørte og tilstøtende eiendommer ved bruk av digital varslingstjeneste byggesoknaden.no, samt annonsert i papiravisen Lister. Høringsfristen ble satt til den 22.02.2024. Naboer, grunneiere og offentlige instanser ble varslet i henhold til lister generert av den digitale varslingstjenesten byggesoknaden.no.



Varslet utvidelse av planområde. Kilde: Agde Arkitektur

Etter varsel om utvidet oppstart er det kommet inn 6 innspill:

Arne og Bente Aulie, datert 21.2.2024

Som eier og driver av landbrukseiendom 4206/ 8/1, stiller vi oss kritiske til Lista Surfing sitt prosjekt, og mener at dette prosjektet ikke er forsvarlig å gjennomføre. Vi mener at dette ikke ivaretar jordvernet, da det vil berøre altfor mye produktiv landbruksjord.

Det er for vår del også uønsket med den antatte økte aktivitet dette område vil medføre. Vi er

bekymret for uønsket ferdsel i landbruksområder som er i produksjon. I tillegg synes vi dette kommer for nær opp mot nærliggende fredningsområder.

Plankonsulents kommentar:

Planforslaget er basert på avsatte arealformål i overordnet plan. Bruken av disse arealene vurderes avklart i forrige planprosess. Viser for øvrig til aktuelle avsnitt i planbeskrivelsen.

Solveig Andreasdotter Egeland (Haviga AS), datert 22.2.2024

Som grunneier og nabo til foreslåtte planforslag har vi følgende innvendinger:

BOBIL/CAMPING Vi jobbet i flere år med både mulighetsstudie, samt gjeldene områdeplan. I dette planarbeidet var det bred enighet om at bobil og camping skulle ligge lenger vest, og ikke i dette området hvor det nå søkes. Vi er nå i indrefiletten av planområdet vårt, med nærhet til verneområdet. Vi ønsker ikke bobilcamping her, da vi mener det vil ødelegge for helheten. Her bør det legges opp til vakker, tilpasset bygninger i en helhetlig og naturskjønn arkitektur som spiller på lag med natur og de vakre omgivelsene.

VEI/TILKOMST Var det ikke planer om å legge inn en ny vei til området fra bak Trias, eller der ved avkjørselen til Åsen? Vi mener at en så stor planlegging av dette området også krever en annen adkomst. eksisterende er ikke god nok, og vil være en belastning for bygningene som ligger svært nærme veien.

Plankonsulents kommentar:

Vedrørende bobilparkering vises det til aktuelle avsnitt i planbeskrivelsen som beskriver og vurderer dette.

Vedrørende vei/tilkomst vurderes denne varslede utvidelsen å imøtekomme overordnet plans intensjon om utbedring av adkomst.

Jan Q Caparas Hjelle, datert 12.2.2024

Jeg vil ikke at en vei skal gå gjennom min hage og skape mer støy ved siden av huset, Det blir ikke bra. Dessuten er det en vei fra før som kan brukes, og kan utvides mot GNR 8/2 det er bare noen trær og vil sannsynligvis ikke være i veien for den som eier 8/2.

Plankonsulents kommentar:

Tiltakshaver og plankonsulent er i utgangspunktet enig i at det ikke er nødvendig å legge om dagens trase jf. områdeplanen. Men, på bakgrunn av tilbakemeldinger fra Farsund kommune, er det vurdert nødvendig å ta med dette arealet og krav om omlegging.

KONGEVOLD KRISTY MARIE, datert 31.1.2024

Ser på kart at det er inntegnet en avkjørsel som ikke fins, til vår eiendom. Veien der har kun vært kjerrevei og gangsti, aldri bil vei. Vi protesterer på at utbygger legger vei på vår eiendom. Vi er også bekymret for om dem videre vil benytte innkjørsel til Åsen som en adkomst til denne næringsutvikling. Her bor det små barn og hestefolk rir her slik at økt biltrafikk kan skaper fare momenter. Mvh Kristy og Odd Kongevold gårdsnr 8 brn 3

Plankonsulents kommentar:

Planforslaget omfatter ikke dette arealet. Innspillet tolkes å være relatert til illustrasjon av planområdet i kontekst med gjeldende områdeplan, hvor dette er regulert.

Statsforvalteren i Agder, datert 12.2.2024

Vi viser til oversendelse fra Agde Arkitektur AS av 31.01.2024, vedrørende varsel om utvidet planområde knyttet til planarbeid for detaljregulering Lista Surfing gnr/bnr. 16/9, 19/81 m.fl.

Det ble varslet oppstart av aktuelle planarbeid i september 2022, og vi ga i den forbindelse innspill til planarbeidet ved brev av 20.10.2022.

Det er opplyst at planområdet utvides «for å inkludere adkomstvei i samme planområde som tidligere varslet», etter krav fra Farsund kommune, og at «utvidelsen omfatter avkjørsel V4 fra FV410 (Søndre vei), samt de deler av VI som vil benyttes som adkomst til tidligere varslet planområde.» Aktuelle areal er omfattet av områderegulering for Hanangermona Turistanlegg av 14.12.2017, hvor arealet er regulert til kjøreveg (V4 og deler av VI). Ut fra forannevnte har ingen ytterligere merknader til aktuelle utvidelse av planområdet, utover det som fremgår av vårt brev av 20.10.2022.

Plankonsulents kommentar:

Tas til etterretning.

Agder Fylkeskommune, datert 20.2.2024

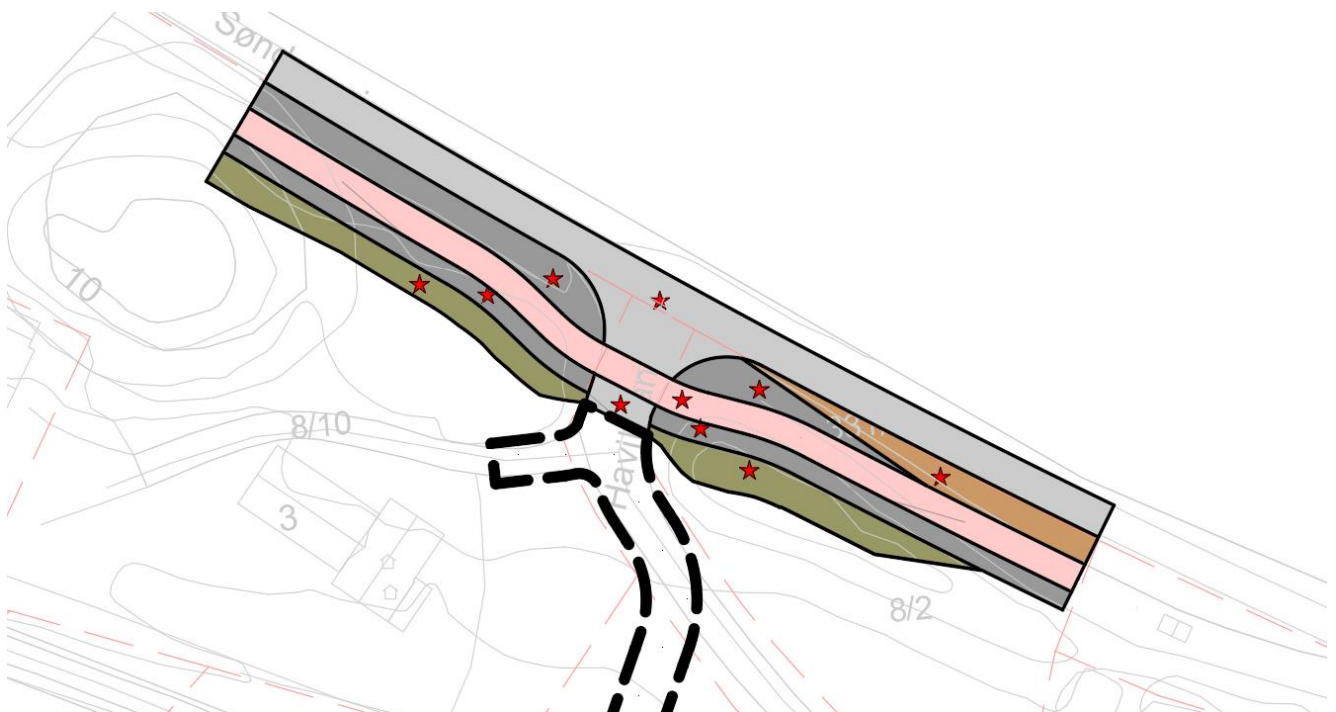
Fylkeskommunedirektøren har følgende innspill til utvidelsen av planområdet:

Varslet utvidelse omfatter kryss mellom fv. 470 og kommunal vei til området. I varselet skriver tiltakshaver at - *Utvidelsen skal kun innlemme overordnet plans formål i planområdet.* Langs fylkesveien ligger det eget planforslag for gang-/sykkelvei, og det ser ikke ut som varslet plangrense tar høyde for dette. Det må avklares hvordan disse planer skal samordnes.

For øvrige forhold viser fylkeskommunedirektøren til tidligere innspill til planarbeidet, jf. brev datert 24. oktober 2022.

Plankonsulents kommentar:

Vi har på bakgrunn av denne kommentaren justert planområdet slik at dette ivaretar fylkeskommunens innspill vedrørende koordinering mot plan for gang- og sykkelveg.



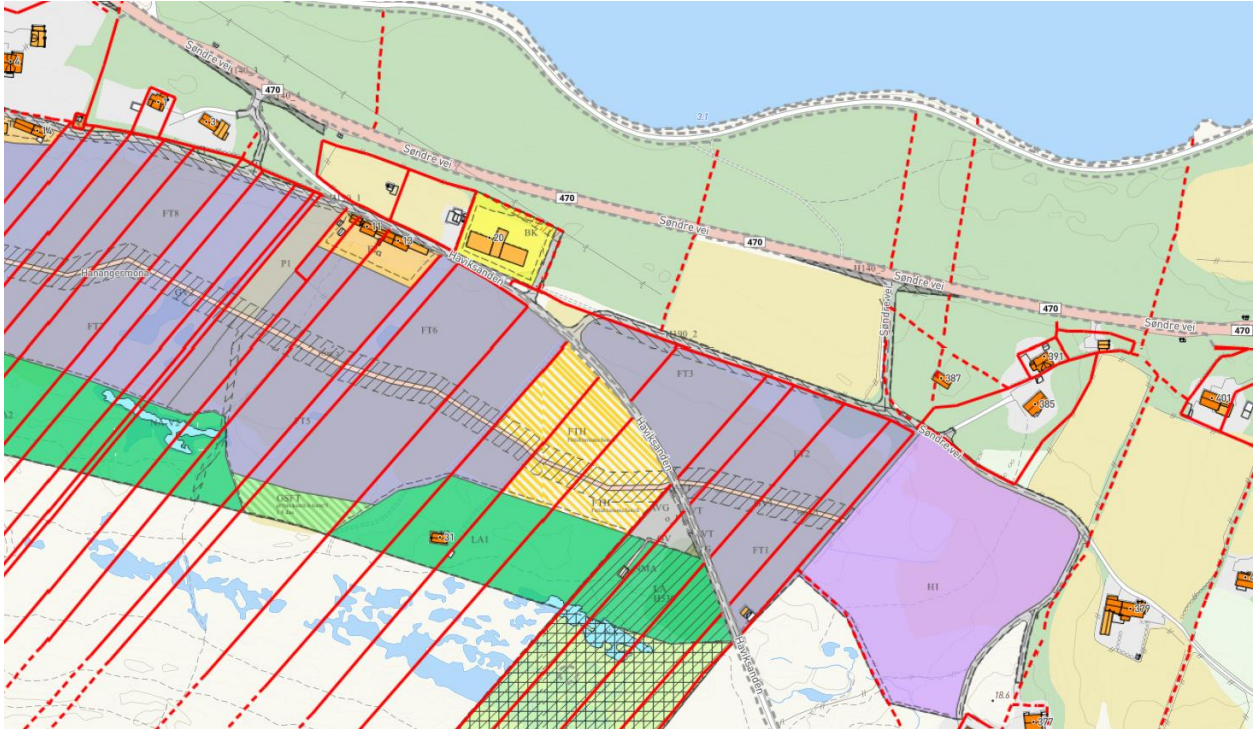
Revidert planområde. Kilde: Agde Arkitektur

3 Planstatus og rammebetingelser

3.1 Gjeldende planstatus

Kommuneplanen

Omsøkt planområde er i gjeldende områdeplan gitt arealformål F1, FT2 og FT3 (Fritids- og turistformål). Planforslaget slik det foreligger vurderes å være i tråd med gjeldende overordnet plans arealformål.



Figur 4: Utsnitt av kommuneplanen. Kilde: www.kommunekart.com

Overordnede føringer – områdeplanens bestemmelser

- § 2.13: Det må sikres at ansvar for etablering og drift av fellesarealer og infrastruktur innenfor planområdet ivaretas. I
- § 3.02: Areal regulert til fritids- og turistformål er merket FT1-FT8. Disse arealene skal tilrettelegges som et ferie- og/eller overnattingstilbud med mindre enkeltstående bygg for utleie. Byggenes plassering skal ha en struktur som fremhever den eksisterende teigdelingen i området. Formålet innebærer at aktuelle konsept må integrere stedets natur- og kulturgrunnlag.
- § 4.03: Gangveg GVI-GV2 skal tilrettelegges som en gjennomgående hoved trase for gående, jmf. § 2.15. Det kan opprettes hvileplasser med utvidet bredde på strategiske steder langs traseen. Traseen kan justeres innenfor angitt hensynssone H530_2.
- § 7.03: Areal avmerket som angitt hensynssone – friluftsliv (H530_1-2) kan inngå i opparbeidelse/vedlikehold av gangvei («Dronningstien»). Traseen kan justeres innenfor merket område.
- § 8.1: Ved detaljprosjektering skal det redegjøres for hvilke adkomster fra Fylkesveg K-651, søndre vei som blir benyttet. Disse adkomstene, samt eksisterende vegger som ikke allerede inngår i detaljreguleringsplan og som berøres av prosjektet, skal inngå i planarbeidet og rekkefølgekrav på utbedring av disse medtas.
- § 8.2: Ansvar og organisering for drift av fellesarealer, renovasjon og annen felles infrastruktur innenfor planområdet til Hanangermona turistanlegg skal være avklart innen første detaljregulering for området vedtas.

Landskap

Planområdet er orientert sør-, sørvest ca. 260 meter fra vannkanten i Tarevika. Området vurderes å være mest eksponert fra sjøsiden, da det er noe stigende topografi mot øst og nord, men da det er lokalisert i et område med svært liten variasjon i høydemeter vil området potensielt være eksponert fra øst også.

Naturmangfold

Planområdet er lokalisert i umiddelbar nærhet til Havika fuglefredningsområde, Ramsaområder-Lista våtmarkssystem og Kviljo plantefredningsområde. Planområdet inngår i et overordnet biologisk område som er spesielt viktig fugleliv, og er også inkludert i et delareal med 63 registreringer av truede arter, nær truede arter, ansvarsarter, andre spesielt hensynskrevende arter og spesielle økologiske artsformer. Det er derimot ingen av disse punktregistreringene som er lokalisert innenfor planområdet jf. naturbase.no.

4 Dagens forhold

4.1 Beliggenhet

Planområdet er lokalisert i Havika/Haviksanden, ca. 7 km sørvest for Farsund og ca. 4 km sørøst for Vanse sentrum, i Farsund kommune. Området er orientert mot sørlig retning, med svakt fallende topografi mot sør-vest.

4.2 Arealbruk

Planområdet består av 6 landbruksteiger, som i all hovedsak fremstår å være benyttet til grasproduksjon. Teigene er karakteristiske for Listalandet, hvor lange tynne teiger skulle sikre tilgang til både skog, jorder, myrområder og sjøarealer.

4.3 Landskap

Planområdet er lokalisert langs adkomstvegen til Haviksanden, i umiddelbar nærhet til Hanangersanden, Tarevika, Havika og Store Havika. I et overordnet landskapsbilde inngår planområdet i Landskapsregion 19 – Jæren og Lista. Listaregionen kjennetegnes av et kupert landskap med høye fjell og klipper, frodig vegetasjon og vakre bukter og strender langs kysten. Arealer omfattet av planforslaget består av tidligere landbruksteiger, med en relativt flat topografi. Mot nord og øst er det noe høyereliggende terreng, men området som en helhet fremstår å være relativt flatt. Arealet sør for kommunal vei Hanangersanden fremstår, med unntak av «Lyset på Lista», som uberørt. Dette området består av våtmark, vegeterte sanddyner og annen stedlig vegetasjon, før man går over i strandområdene nærmest sjøen.

4.4 Kulturminner og kulturmiljø

Innenfor varslet planområde er det ingen automatisk fredete kulturminner jf. tilgjengelige databaser. Dette ble videre bekreftet gjennom befaring med fylkeskonservator, med påfølgende skriftlig tilbakemelding. Det er derimot et kulturminne av nyere tid i form av Lundebanen – en smalsporet militærjernbane som ble bygget av tyskerne under 2. verdenskrig. På sitt lengste var Lundebanen ca. 12 km lang, og gikk fra kaianlegget i Lundevågen til anleggsområdet på Lista flystasjon. Jernbanen er i tiden etter krigen fjernet, samtidig som store deler av arealene er omdisponert. For denne plansaken er dette spesielt aktuelt, da det gjennom deler av området fortsatt er synlig voll etter den tidlige jernbanelinjen, og at det kanskje er et av områdene som best visuelt beskriver hvordan denne linjen i sin tid lå anlagt i landskapet.

4.5 Naturverdi og biologisk mangfold

Som følge av områdets lokalisering og tidligere registreringer av naturverdi og biologisk mangfold er det engasjert ekstern fagkyndig til å kartlegge verdier samt vurdere planlagte tiltaks virkning på naturverdier og biologisk mangfold. Rapporten er utarbeidet av Toralf Tysse v/EcoFact, og er vedlagt plandokumentene i sin helhet.

4.6 Rekreasjonsverdi og friluftsliv

Listastrendene som en helhet er vurdert å ha særdeles stor bruksverdi for allmennhetens friluftsliv og rekreasjonsmuligheter. De mest nærliggende strendene er Havika, Store Havika, Tarevika og Hanangersanden, med et betydelig bruksvolum. Det er anlagt kommunal parkeringsplass med toalettfasiliteter i enden av kommunal vei Haviksanden som går forbi planområdet.

4.7 Trafikkforhold

Adkomst til planområdet skjer etter avkjørsel fra Søndre vei (FV470). Den fylkeskommunale vegen har en ÅDTtotal på 4500 kjøretøy, med en tungbilsandel på 6 %. Dagens vegbane har asfaltert dekkebredde på 7,1 m og en kjørebanebredde på 6,5 m jf. statens vegvesens vegkart. Det er ikke registrert alvorlige trafikkulykker forbi eller i nærheten av planområdet siste 10 år jfr. Vegdatabanken.

4.8 Vann og avløp

Det er etablert kommunalt ledningsnett og teknisk infrastruktur i området som er planlagt tilknyttet.

4.9 Skredanalyse

Det er gjennomført en utredning etter Tabell 3.1 Prosedyre for utredning av områdeskredfare, pkt. 1-3. Utredningen er vedlagt plandokumentene «Vedlegg 12 - Prosedyre for utredning av områdeskred».

Basert på vurderingene etter pkt. 1-3 er det konkludert med følgende:

«Tiltaksområdet vurderes å ikke oppfylle kriteriene for å være et aktsomhetsområde for skred, basert på de parameterne som er oppgitt i pkt. a) og b).»

5 Beskrivelse av planforslaget

Hensikten med varslet regulering er å legge til rette for utvikling av turisme innenfor delområdene FT1, FT2 og FT3 i gjeldende områderegeringsplan for Hanangermona Turistanlegg, planID 11801.

5.1 Planfaglige hovedgrep

- Kulturmiljø og kulturminner
- Hensyn til landskap
- Biologisk mangfold
- Allmenne interesser
- Differensiert forvaltning av strandsonen

5.2 Planlagt arealbruk

Reguleringsplanen omfatter følgende reguleringsformål:

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, pkt. 1)

- Fritids- og turismeformål (FTU)
- Utleiehytter (UTL)
- Energianlegg (EA)
- Vann- og avløpsanlegg (VA)
- Renovasjonsanlegg (RE)
- Annet uteoppholdsareal (AUT)
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål (KBA)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, pkt. 2)

- Kjøreveg (KV)
- Gangveg/gangareal/gågate (GG)
- Annen veggrunn – tekniske anlegg (AVT)
- Parkering (P)
- Parkeringsplasser (PP)

Grønnstruktur (PBL § 12-5, pkt. 3)

- Naturområde (GN)
- Friområde (FRI)
- Vegetasjonsskjerm (VS)
- Kombinerte grønnstrukturførmål (KG)
- Angitt grønnstruktur med andre angitte hovedformål (GAA)

Hensynssoner (PBL § 12-6)

- Frisikt (H140)
- Høyspenningsanlegg (H370)
- Båndlegging etter lov om naturvern (H720)
- Båndlegging etter lov om kulturminner (H730)

5.3 Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, pkt. 1)

5.3.1 Fritids- og turistformål

Generelt

Områder avsatt til fritids- og turistformål er tenkt lagt til rette for en kombinert drift, med et relativt bredt spenn av næringsfunksjoner. Innenfor område FTUI er det tenkt videreført dagens surferalterte virksomhet, herunder kurs, kiosk/cafe, lager og annen naturlig tilhørende virksomhet. Det er allerede etablert kafe- og lagervirksomhet i området gjennom tidligere godkjente tiltak, og dagens bygningsmasse består av terrasser og containere. Det er i tillegg til dette åpnet for at det innenfor FTUI og FTU2 kan etableres kombinert drift som omfatter næringslokaler, overnatting, fellesfunksjoner tilknyttet øvrige utleieenheter og eventuelle arrangementslokaler.

Formspråk

Det er i bestemmelsene anført at bebyggelsen innenfor disse områdene skal etableres på pæle- eller stripefundament, og skal ha en utførelse som gjøre at bygningsmasser fremstår å ligge «lett» på terreng. Videre er det stilt krav til at bebyggelsen skal ha flatt tak eller pulttak. Den overordnede intensjonen bak bestemmelsen er at bebyggelsen skal fremstå som enkle trekonstruksjoner tilpasset underliggende terreng uten for store grunninngrep.



Illustrativt referansebilde. Kilde: Friberg Summer House, Per Friberg

Byggehøyder

Det er i tilfelle for måling av byggehøyder lagt opp i bestemmelsene at høyder skal måles fra ferdig gulv. Planforslaget legger opp til at ny bebyggelse kan oppføres med flatt tak eller pulttak, med høyeste tillatt gesimshøyde 3,5 m over ferdig gulv, mens ferdig gulv ikke skal overstige 1,5 over underliggende terreng. Bakgrunnen for at det åpnes for inntil 1,5 meter under bebyggelsen er at det for deler av området er svakt skrånende terreng, og at det derfor under deler av bebyggelsen kan oppstå varierende høyde. De samme områdene kan også tenkes å være hensiktsmessige å benytte til lagring av utstyr som surfebrett og lignende.

Utnyttelsesgrad

Områdene FTU1 og FTU2 er tenkt benyttet til varierende innhold av publikumsrettet næringsaktivitet. I forbindelse med den planlagte aktiviteten er det naturlig å legge til rette for flere områder, både med og uten tak, hvor grupper kan samles. Med bestemmelsene om pæler og lette konstruksjoner, kombinert med varierende høyder på underliggende terreng, vil fort også terrassedekker være tellende arealer etter regneregler for BYA. Det er på bakgrunn av dette foreslått en utnyttelse på 70 % BYA av total tomtestørrelse for disse områdene. FTU3 er tenkt benyttet til lager/bod og er gitt en lavere utnyttelse på 40 % BYA av total tomtestørrelse.

Byggegrenser

Byggegrenser er påført plankartet, og regulerer tellende BYA, jf. regneregler for BYA.

5.3.2 Utleiehytter

Planforslaget legger i prinsippet opp til en 3-delning av konsepter innenfor planområdet:

- UTLI-2:** Utleiehytter med inntil 65 m² BYA per enhet. Dette er utleieenheter med høyere standard for større grupper og familier.
- UTL3-6:** Små utleieenheter med inntil 35 m² BYA per enhet. Dette er utleieenheter for 2-3 personer, med gangadkomst fra felles parkeringsplass.
- UTL7:** Mellomstore utleieenheter med inntil 45 BYA per enhet. Dette er utleieenheter for 4-5 personer med parkering i nærmere tilknytning til utleieenhet.

UTLI-2

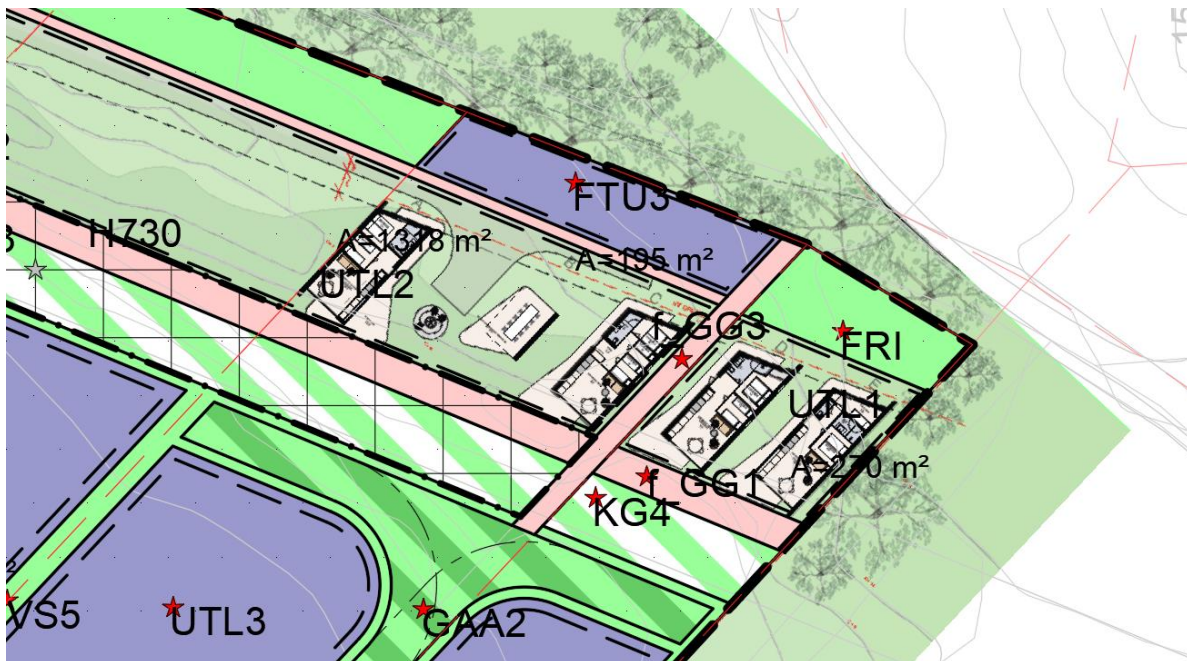
Innenfor områdene UTLI og UTL2 er det gjennomført et forprosjekt av arkitekt Tommie Wilhelmsen, som ligger til grunn for bestemmelsene som er utformet for disse områdene.



Utklipp Lista Forprosjekt. Kilde: Arkitekt Tommie Wilhelmsen

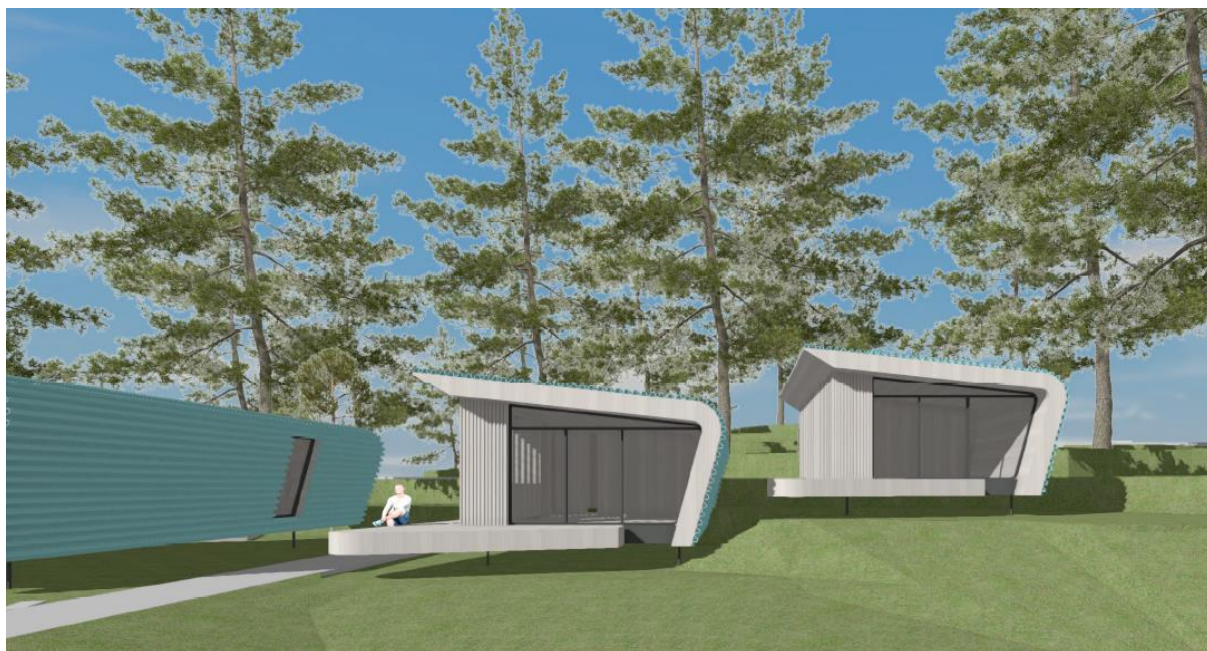
Det legges opp til at det innenfor områdene UTLI og UTL2 kan utnyttes henholdsvis 50 % og 45 % BYA av total tomtestørrelse, og at de enkelte enhetene ikke kan overstige 65 m² BYA i grunnflate. Summert vil dette, med maksimal utnyttelse per enhet, utgjøre ca. 10 enheter totalt, samtidig som det åpner for noe fellesbebyggelse i form av grillhytte eller lignende. Bebyggelsen skal plasseres i bakkant av Lundebanen, slik at man kan gå fra terrassen og ut på Lundebanen. I bestemmelsene er antall kvm terrasse for bebyggelse i UTLI-2 presisert fordi terrenget her har store høydeforskjeller og at man ønsker å sikre at tellende oppvarmet BYA begrenses.

Bebyggelsen skal treffe bakken på pæler, med kragende bygningskropp/terrasser, slik at den oppfattes å ligge «lett» i bakkant av vollen. Plasseringen er foreslått slik som følge av de føringene som ligger på Lundebanen som kulturminne – og leseligheten av denne sett fra sør.



Sammenstilling Lista Forprosjekt og plankart. Kilde: Arkitekt Tommie Wilhelmsen/Agde

Det er fra forstudiet foreslått et formspråk og materialvalg som spiller på amerikansk surfekultur sammenblandet med lokale materialvalg og et tydelig Tommie Wilhelmsen uttrykk. 4



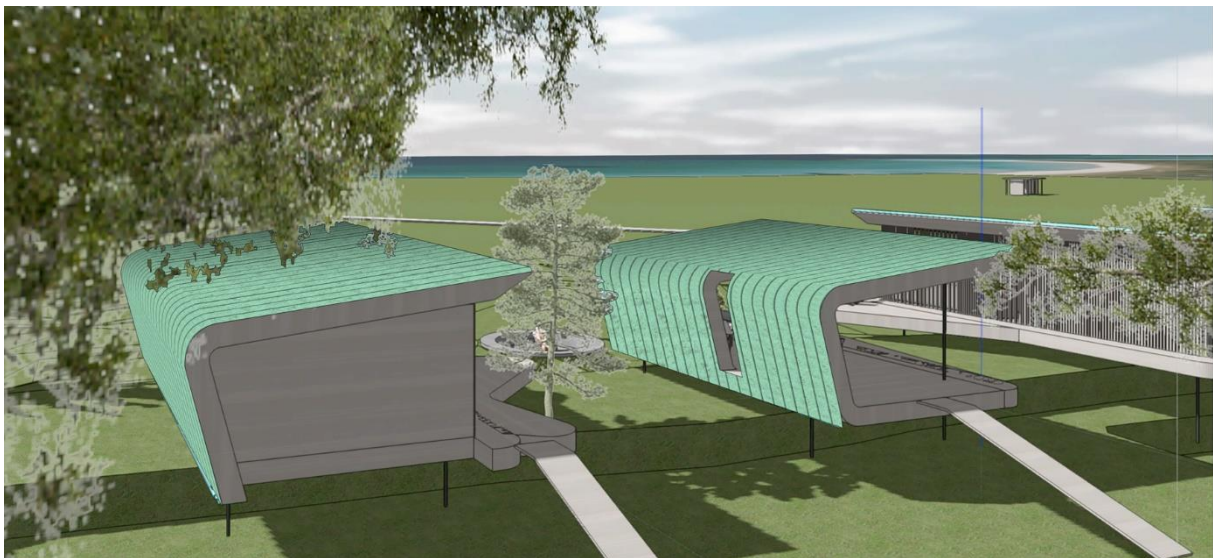
Utklipp Lista Forprosjekt. Kilde: Arkitekt Tommie Wilhelmsen

Dette er blant annet tydelig med den foreslåtte bruken av blikk (bølgeblikk eller båndteking) som vegg- og takmaterial, et material som er benyttet i ustrakt grad på driftsbygninger i området, samtidig som man med fargevalget introduserer et mer sydlig preg på uttrykket ved en koloritt i lyse pasteller som for øvrig er typiske Lista-farger jf. Stedstuviklingsprosjektet på Borhaug 2007-2009, med tilhørende veileder «Vestbygda i farger». Denne veilederen er vedlagt planforslaget som «Vedlegg II – Vestbygda i farger».



Utklipp Lista Forprosjekt. Kilde: Arkitekt Tommie Wilhelmsen

Bildet over illustrerer hvordan enhetene kan se ut ved bruk av bølgeblikk som overflate på bakvegg og tak, mens bildet under illustrerer det samme, men ved bruk av båndtekkning.



Utklipp Lista Forprosjekt. Kilde: Arkitekt Tommie Wilhelmsen

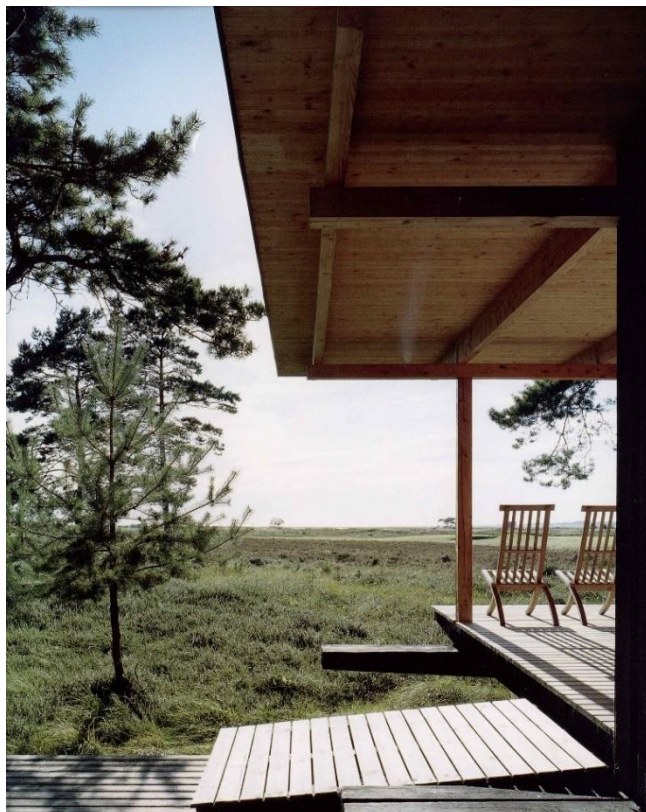
Begge tilfeller er gode og illustrative eksempler på et mulig uttrykk ved bruk av blikk på deler av bygningens fasader.



Utklipp Lista Forprosjekt. Kilde: Arkitekt Tommie Wilhelmsen

UTL3-6

Innenfor områdene UTL3 – UTL6 er det tenkt at enhetene skal være mindre, med maksimal tillatt utnyttelse inntil 35 m² BYA per enhet. Det er i tillegg foreslått en samlet utnyttelsesgrad for delområdene på 25 % BYA av



Illustrativt referansebilde. Kilde: Friberg Summer House, Per Friberg

tomtestørrelse, noe som gjøres for å sikre at områdene skal beholde større ubebygde arealer mellom bebyggelsen. En samlet utnyttelse for disse områdene, gitt 25 % av tomtestørrelse og enheter på 35 m², vil da kunne resultere i ca. 20 enheter.

Formspråk

Det er i bestemmelsene anført at bebyggelsen innenfor disse områdene skal etableres på pæle- eller stripefundament, og skal ha en utførelse som gjøre at bygningsmasser fremstår å ligge «lett» på terrenget. Videre er det stilt krav til at bebyggelsen skal ha flatt tak eller pulttak. Den overordnede intensjonen bak bestemmelsen er at bebyggelsen skal fremstå som enkle trekonstruksjoner tilpasset underliggende terrenget uten for store grunninngrep.

Byggehøyder

Det er i tilfelle for måling av byggehøyder lagt opp i bestemmelsene at høyder skal måles fra ferdig gulv. Planforslaget legger opp til at ny bebyggelse kan oppføres med flatt tak eller pulttak, med høyeste tillatt gesimshøyde 3,5 m over ferdig gulv, mens ferdig gulv ikke skal overstige 1,0 m over underliggende terrenget.

UTL7

Innenfor område UTL7 er det tenkt lagt til rette for enheter som i størrelse kan være inntil 45 m² BYA per enhet, med en total utnyttelsesgrad for bygningskropper på ca. 30%. Det som skiller dette området fra øvrige er at det også skal etableres parkering internt i dette området, noe som vil utgjøre et økt utnyttelsesbehov på



Eksempel utnyttelse. Kilde: Agde

ca. 15%. Det er på bakgrunn av dette foreslått en total utnyttelse innenfor området på 45% inkl. parkering.

Angående formspråk og byggehøyder er bestemmelsene for dette området likelydende med UTL3-6, med unntak av maksimal høyde på gesims, som for UTL7 er 3,0 m fra ferdig gulv.

5.3.3 Energianlegg

Det er foreslått å sette av et område for etablering av ny nettstasjon innenfor område EA. Denne er lokalisert langs hovedadkomst f_KVI, samlokalisert med V/A og renovasjon. Plasseringen fremstår som naturlig mtp de tiltak som skal lokaliseres innenfor planområdet, men endelig plassering vil kunne avvike fra dette basert på tilbakemeldinger fra offentlig ettersyn.

5.3.4 Vann- og avløpsanlegg

Det er avsatt 2 områder til etablering av VA-anlegg. Det ene er tenkt lokalisert i nord-vestre hjørne av planområdet, innenfor kombinert formål for bobilrenovasjon, servicebygg m.m. i tilknytning bobilparkeringen. Det andre anlegget er anlagt i tilknytning til FTUI og næringsdriften i dette området, samtidig som det tenkes at anlegget kan fordeles til nye omkringliggende byggeområder.

5.3.5 Renovasjonsanlegg

Det er avsatt 2 områder til etablering av renovasjonsanlegg innenfor planområdet. Området f_RAI er lokalisert i tilknytning til FTUI og tenkes benyttet av omkringliggende byggeområder. Dette arealet tenkes benyttet til håndtering av avfall med nødvendige sorteringsløsninger.

Innenfor område f_RA2 er det tenkt lagt til rette for en kombinert løsning av tømme-stasjon for bobiler, avfallshåndtering og service-fasiliteter for besøkende som dusj/toalett og matlagingsfasiliteter. Dette anlegget kan, i tillegg til bobilparkering, også betjene nye enheter innenfor UTL7.

5.3.6 Annet uteoppholdsareal

I tilknytning til hver bobilparkering er det i plankartet regulert en grønn «buffer» mellom parkeringsplassene. Dette er for å sikre avstand mellom hver bil, samtidig som det tilrettelegges for gode utendørs arealer for hver bil som på tilsvarende bobilparkeringer. Bestemmelsene angir i hvilken stand disse tillates tilrettelagt, men det er ikke åpnet for noen grad av permanente bygningstiltak innenfor disse.

5.3.7 Kombinert bebyggelse og anleggsformål

Innenfor område avsatt til KBA er det foreslått lagt til rette for en rekke funksjoner, hvor alle skal betjene tilstøtende bobilparkering. De tiltakene det er åpnet for at kan etableres innenfor formålet er driftsnødvendige funksjoner som tømning/renovasjon og toalett-/dusjfunksjoner for besøkende. Det er videre åpnet for at det kan etableres resepsjon/innsjekking innenfor området, dersom dette ikke skal løses/betjenes i sin helhet fra FTUI.

5.4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, pkt. 2)

5.4.1 Kjøreveg

Innenfor planområdet er det lagt opp til 3 interne kjøretraseer, f_KVI-3, som skal betjene trafikken tilknyttet planlagt utbygging av området.

Vegen lengst sør i plankartet er f_KVI og skal fungere som den primære adkomstvegen for delområdene f_FTUI-2 og f_UTLI-6, samt utrykningskjøretøy. Denne er regulert med 4,0 m kjørebredde, og gitt krav om utforming som sikrer tilstrekkelig manøvrering for utrykning.

For adkomst til UTL7 er det i plankartet påtegnet en avkjørsel fra kommunal vei, med formålskode f_KV3. Denne adkomsten er regulert med 4,0 m kjørebredde, samt 4,0 m indre svingradius.

Formålsområde f_KV2 er ment å skulle betjene adkomst til bobilparkeringen, samt en fremtidig eventuell tilknytning til V3 i områdeplanen. Denne er regulert med kjørebredde 5,0 m og snuhammer dimensjonert for bil i enden av vegen.

5.4.2 Gangveg/gangareal/gågate

Planforslaget legger opp til et større antall interne gangstier. I et overordnet perspektiv legger planforslaget opp til at det skal etableres 2 gangakser fra nord mot sør og 2 gangakser fra øst mot vest. I tillegg til dette er det lagt opp til det som i landskapsbildet vil oppleves som en tredje akse, ved at man bruker Lundebanen som et element.

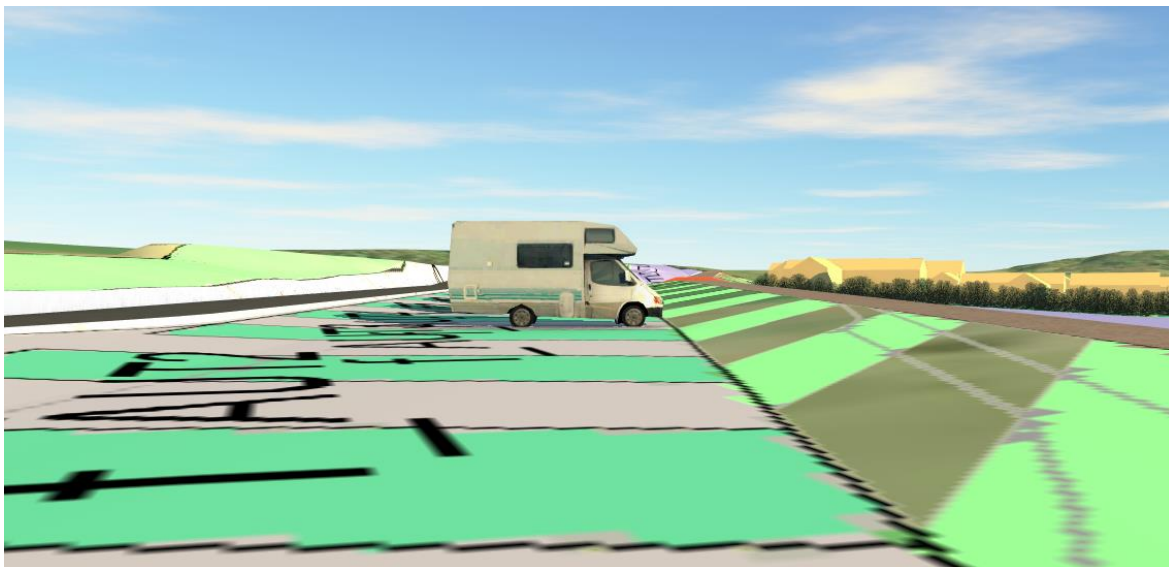
Det er i overordnet plan stilt rekkefølgekrav til at «Dronningstien» skal sikres etablert gjennom planområdet, og plasseringen av denne er angitt å skulle være innenfor et avgrenset areal. Dette er sikret gjennom formålene o_GG1 og o_GG2, samt at det er gitt rekkefølgebestemmelser om at disse skal sammenkobles gjennom GAA2 og føres gjennom GN for sammenkobling med kommunal veg Haviksanden.

Dronningstien utgjør hovedaksen i øst-vestlig retning, mens det i tillegg foreslås etablert en gangakse i bakkant av utleieenheter i UTL2 og bobilparkeringen ved bruk av f_KV2. I tillegg er det lagt til rette for at det kan etableres en gangakse over f_KV1, GAA2 og f_GG3, samt at det også kan etableres en gangakse ved bruk av f_SGG4 og en gangforbindelse over GN som tilknyttes Dronningstien.

Den siste aksene spiller på Lundebanen som kulturelement, og vil først og fremst kun fungere som forareal for utleieenheter i UTL1-2 og bobilparkeringen. Denne delen består av 3 delstrekninger, hvor f_GG1 og f_GG5 vil være «kopier» av f_SGG2, men at det legges opp til at det skal være et fysisk skille mellom eksisterende Lundebanen og «nye» Lundebanen.

5.4.3 Parkering

Det er avsatt et område nord-vest i planområdet hvor det åpnes for bobilparkering med kapasitet på inntil 12 bobil. Disse parkeringsplassene er gitt formålene PI til PI2, og er regulert med 4,0 m bredde og 10,0 m lengde. Disse er foreslått etablert med kjøreveg i bakkant, samt videreføring av «nye» Lundebanen i forkant. Bakgrunnen for foreslått komponering er at man ønsker at «nye» Lundebanen skal redusere landskapsvirkningen av bobilparkeringen, samtidig som denne vil fungere som vindskjerm for utearealene mellom bobilene. I tillegg er det tenkt at bobilturistene kan benytte seg av dette området som et forareal på samme måte som utleieenheter i UTL1 og UTL2. Det legges videre opp til at nødvendige støttefunksjoner tilknyttet bobilparkeringen skal løses i bakenforliggende kombinert formål, som tidligere er beskrevet å inneha denne type funksjoner.



5.4.4 Parkeringsplasser

Det er avsatt 3 felles parkeringsanlegg innenfor planområdet, som alle er lokalisert langs østre planavgrensning. Parkeringsanleggene er like i størrelse og utforming, og har en kapasitet på 14 p-plasser per anlegg. Total parkeringskapasitet vil da være 42 p-plasser. Plankartet legger opp til at dimensjoneringen av den enkelte p-plass skal være 2,5 m x 5,0 m, med et manøvreringsareal mellom rekkene på 7,5 m. Det legges videre opp til at det skal bestå en vegetasjonsskjerm mellom hvert parkeringsanlegg, samt mellom parkeringsanlegg og tilstøtende næringsareal i sør og gangsti i nord.

5.5 Grønnstruktur (PBL § 12-5, pkt. 3)

5.5.1 Naturområde

Arealet som foreslås regulert til naturområde består av en eiendomsparcell som over flere år ikke har hatt aktiv landbruksdrift. Parsellen foreslås bevart med dagens beskaffenhet, men det er åpnet for at det skal etableres gangforbindelser gjennom området. Gangforbindelser er ikke påført plankartet, da endelig plassering av disse vil avhenge av den overordnede utforming av området som en helhet. Det vurderes derfor hensiktsmessig at det i rekkefølgebestemmelsene sikres en helhetlig planlegging av de samlede tiltakene innenfor området, og at denne skal ivareta natur- og biologisk mangfold jf. faglige utredninger.



5.5.2 Friområde

Det er avsatt et område i nord-østlig hjørne av planområdet med formålet friområde. Dette området innehar enkelte kvaliteter som utkikkspunkt, da dette er planområdets høyeste punkt. Det er ikke åpnet for bearbeiding av området, eller andre vesentlige tiltak, men bestemmelsene åpner for at det kan etableres enkle benker og bord.

5.5.3 Vegetasjonsskjerm

En overordnet intensjon i planforslaget har vært å ivareta den eksisterende teigstrukturen innenfor planområdet. Dette har vi forsøkt å løse gjennom å etablere vegetasjons- og/eller ferdselskorridorer som sammenfaller med nåværende teigstruktur. Det er videre tenkt at man innenfor disse arealene i større grad skal la vegetasjonen vokse fritt, i motsetning til hva den vil gjøre innenfor de tilstøtende byggeformålene. Samtidig som vegetasjonsskjermene vil opprettholde den historiske teigstrukturen, vil den også kunne fungere som grønne overganger mellom byggeområder, samtidig som de vil tjene en positiv hensikt mtp biologisk- og naturmangfold.

5.5.4 Kombinerte grønnstrukturformål

De arealene som er avsatt til kombinert grønnstruktur utgjør fyllingen til Lundebanen og «nye» Lundebanen. Disse områdene skal fremstå på en slik måte at de underbygger historieformidlingen til Lundebanen som kulturminne. I den forbindelse er det derfor i bestemmelsene angitt at området skal skjøttes slik at det ikke vokser trær i dette området, men at det ellers skal fremstå med naturlig stedlig vegetasjon.

5.5.5 Angitt grønstruktur kombinert med andre angitte hovedformål

Det er avsatt 2 arealer i planforslaget for dette formålet, hvor det første f_GAA1 er en kombinasjon av Park (PA) og Nærmiljøanlegg (NMA). Det andre formålet som er avsatt, f_GAA2, er en kombinasjon av Naturområde (GN) og Kjøreveg (KV).

f_GAA1

Innenfor dette formålsområdet er det ønskelig å legge til rette for en kombinert bruk som inkluderer park/oppholdsarealer med mulighet for nærmiljøanlegg, samtidig som man ivaretar biologisk- og naturmangfold. Det er i bestemmelsene stilt krav til at det ved søknad om tiltak innenfor dette området skal utarbeides en situasjonsplan for hele f_GAA1, som viser hvordan alle relevante forhold er tenkt løst. Det er utarbeidet et vedlegg til planforslaget som gir en generell beskrivelse av mulige tiltak for dette området.

f_GAA2

Det avsatte arealet skal primært fungere som et naturområde, som vil fungere som en naturlig ferdselstrase for gående. Men, da det samme arealet skal kunne fungere som adkomst for utrykningskjøretøy, er det stilt krav til at den skal dimensjoneres og opparbeides slik at den kan fungere som dette ved behov.

5.6 Hensynssoner (PBL § 12-6)

5.6.1 Båndlegging etter lov om naturvern

Det er påført plankartet en hensynssone H720 som inkluderer formålsområdene GN og f_GAA1. Denne er påført plankartet for å sikre at det skal gjennomføres en helhetlig planlegging, med nødvendige avbøtende tiltak, med hensyn til natur- og biologisk mangfold. Dette er videre sikret gjennom bestemmelsene.

5.6.2 Båndlegging etter lov om kulturminner

Området som er påført hensynssone H730 i plankartet utgjør eksisterende del av Lundebanen. Intensjonen med hensynssonen er å ivareta Lundebanen som et kulturminne, samt lesbarheten av dette for fremtiden. Hensynssonen dekker formålene KG3 og f_GG2, hvor begge disse formålene er gitt bestemmelser som skal ivareta kulturminneverdiene.

6 Virkninger av planforslaget

6.1 Relevante tiltstøtende eller overordnede planer

Områdeplan Hanangermona Turistanlegg

Planforslaget slik det her er presentert legges til rette for utvikling av turisme innenfor delområdene FT1, FT2 og FT3 i gjeldende områdereuleringsplan for Hanangermona Turistanlegg, planID I1801. Formålsavgrænsningen i områdeplanen er lagt til grunn, og nye tiltak er ikke foreslått plassert i konflikt med avgrænsningen av disse områdene. Den overordnede arealbruken vurderes å være i tråd med overordnet plan.

Sentrale bestemmelser i overordnet plan

§ 2.13: *Det må sikres at ansvar for etablering og drift av fellesarealer og infrastruktur innenfor planområdet ivaretas. I*

For å ivareta overordnet plans føringer er det gjennom rekkefølgebestemmelsene stilt krav til at det ved første omsøkte tiltak skal foreligge en redegjørelse for hvordan innholdet i disse bestemmelsene skal sikres løst.

§ 3.02: *Areal regulert til fritids- og turistformål er merket FT1-FT8.
Disse arealene skal tilrettelegges som et ferie- og/eller overnattingstilbud med mindre enkeltstående bygg for utleie.
Byggenes plassering skal ha en struktur som fremhever den eksisterende teigdelingen i området. Formålet innebærer at aktuelle konsept må integrere stedets natur- og kulturgrunnlag.*

Overordnet plans føringer og intensjon vurderes ivaretatt i planforslaget.

§ 4.03: Gangveg GVI-GV2 skal tilrettelegges som en gjennomgående hoved trase for gående, jmf. § 2.15. Det kan opprettes hvileplasser med utvidet bredde på strategiske steder langs traseen. Traseen kan justeres innenfor angitt hensynssone H530_2.

Overordnet plans føringer og intensjon vurderes ivaretatt i planforslaget.

§ 7.03: Areal avmerket som angitt hensynssone – friluftsliv (H530_1-2) kan inngå i opparbeidelse/vedlikehold av gangvei («Dronningstien»). Traseen kan justeres innenfor merket område.

Overordnet plans føringer og intensjon vurderes ivaretatt i planforslaget.

§ 8.1: Ved detaljprosjektering skal det redegjøres for hvilke adkomster fra Fylkesveg K-651, søndre vei som blir benyttet. Disse adkomstene, samt eksisterende veger som ikke allerede inngår i detaljreguleringsplan og som berøres av prosjektet, skal inngå i planarbeidet og rekkefølgekrav på utbedring av disse medtas.

For adkomst til planområdet er formålsområder V4 og deler av VI fra områdeplan medtatt i planområdet. Dette forholdet vurderes ivaretatt.

§ 8.2: Ansvar og organisering for drift av fellesarealer, renovasjon og annen felles infrastruktur innenfor planområdet til Hanangermona turistanlegg skal være avklart innen første detaljregulering for området vedtas.

For å ivareta overordnet plans føringer er det gjennom rekkefølgebestemmelsene stilt krav til at det ved første omsøkte tiltak skal foreligge en redegjørelse for hvordan innholdet i disse bestemmelsene skal sikres løst.

Detaljreguleringsplan Lyset på Lista

Det ble som følge av et vedtak i Farsund kommunestyre om kjøp av eiendomsparsell (som inkluderte Lyset på Lista) utarbeidet og vedtatt en detaljreguleringsplan som også inkluderer parkeringsareal og en gangsti ned til stranden. Gangstien ble inkludert i dette arbeidet etter henvendelse fra tiltakshaver for Lista Surfing, og er ment å skulle sikre at ferdsel til stranden skjer så skånsomt som mulig for landskap og biologisk- og naturmangfold. Denne gangadkomsten er videre beskrevet, og at den realiseres lagt til grunn, i den fagkyndige vurderingen av EcoFact som et avbøtende tiltak for influensområdet til Detaljregulering Lista Surfing gnr/bnr 16/9,81, m.fl..

6.2 Landskapshensyn

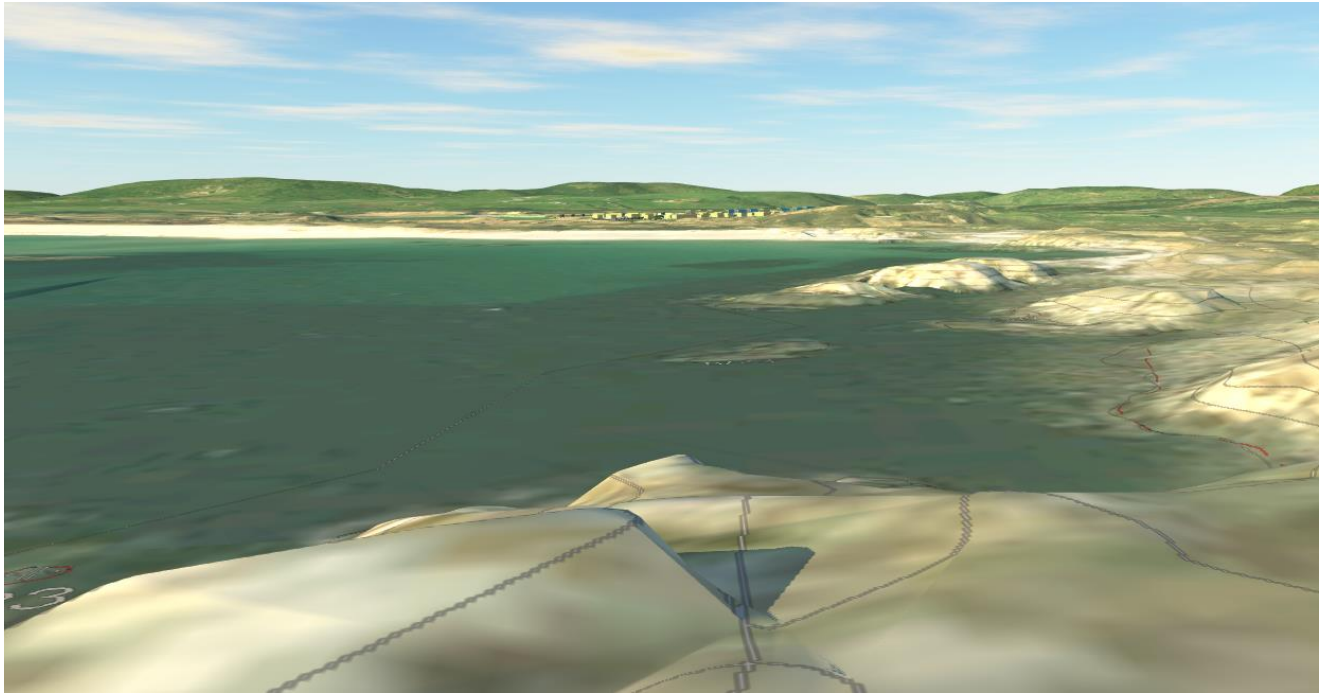
FJERNVIRKNINGER

I forbindelse med å evaluere planlagt tiltaks landskapsvirkninger, har vi tatt utgangspunkt i sentrale landemerker, etablerte stinettverk og øvrige ferdselsårer. På bakgrunn av dette har vi vurdert tiltakets virkning fra følgende plasseringer mht. fjernvirkninger:



Røde stifter markerer plassering for fotoillustrasjon. For alle punkter har vi tatt utgangspunkt i en høyde på ca. 1,6 mm, som tilsvarer gjennomsnittlig øyehøyde. For videre referanser er hvert enkelt merke gitt følgende nummerering:

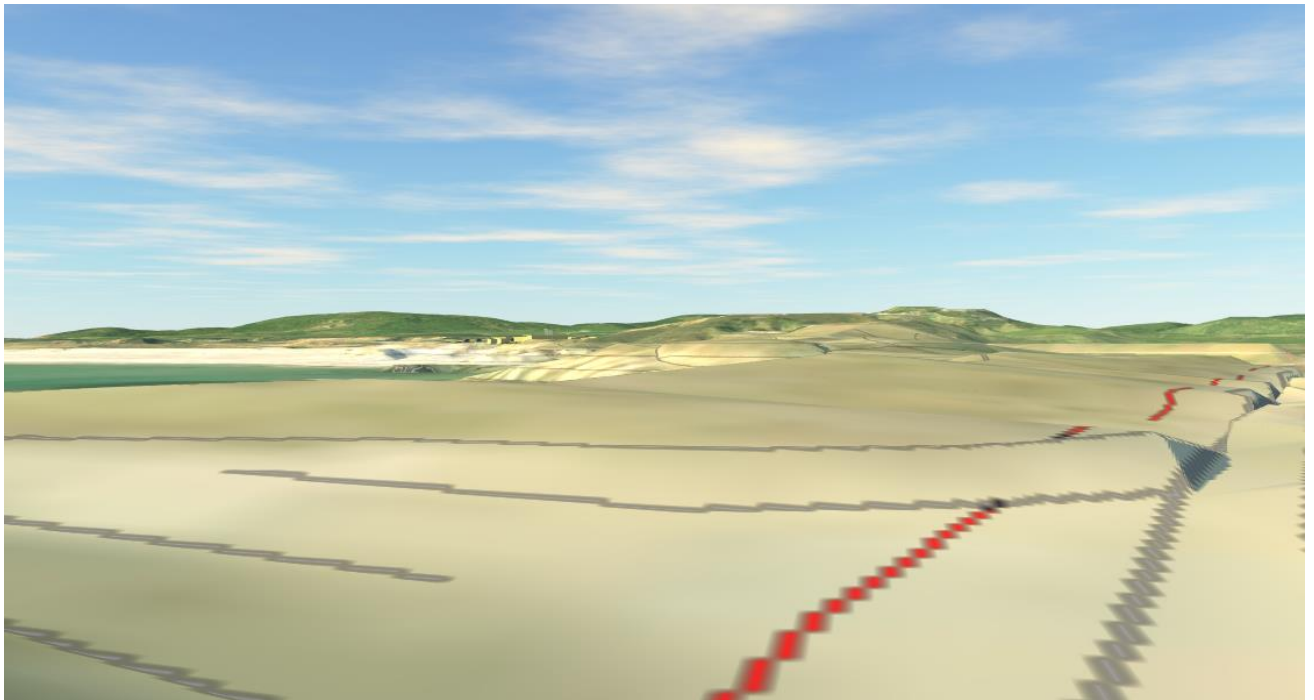


Lokasjon I – Måkefjellet:

Ved første billedlokasjon er vi plassert midt på toppen av Måkefjellet, ca. 8,0 m over havnivå. Fra dette området har man svært god utsikt i 360 grader, og det er et yndet punkt å oppsøke for turgåere. Sett mot planområdet kan man i terrengmodellen se volumene av ny bygningsmasse på deler av området. På foto under kan man i større grad oppleve stedlig vegetasjon og omkringliggende småhusbebyggelse, noe som underbygger at ny bygningsmasse vil harmonere med etablerte tiltak, ved at de oppleves å være fragmenterte og lite dominerende i landskapsbildet. Volumene oppleves å være i proporsjoner man ellers opplever i omkringliggende områder.



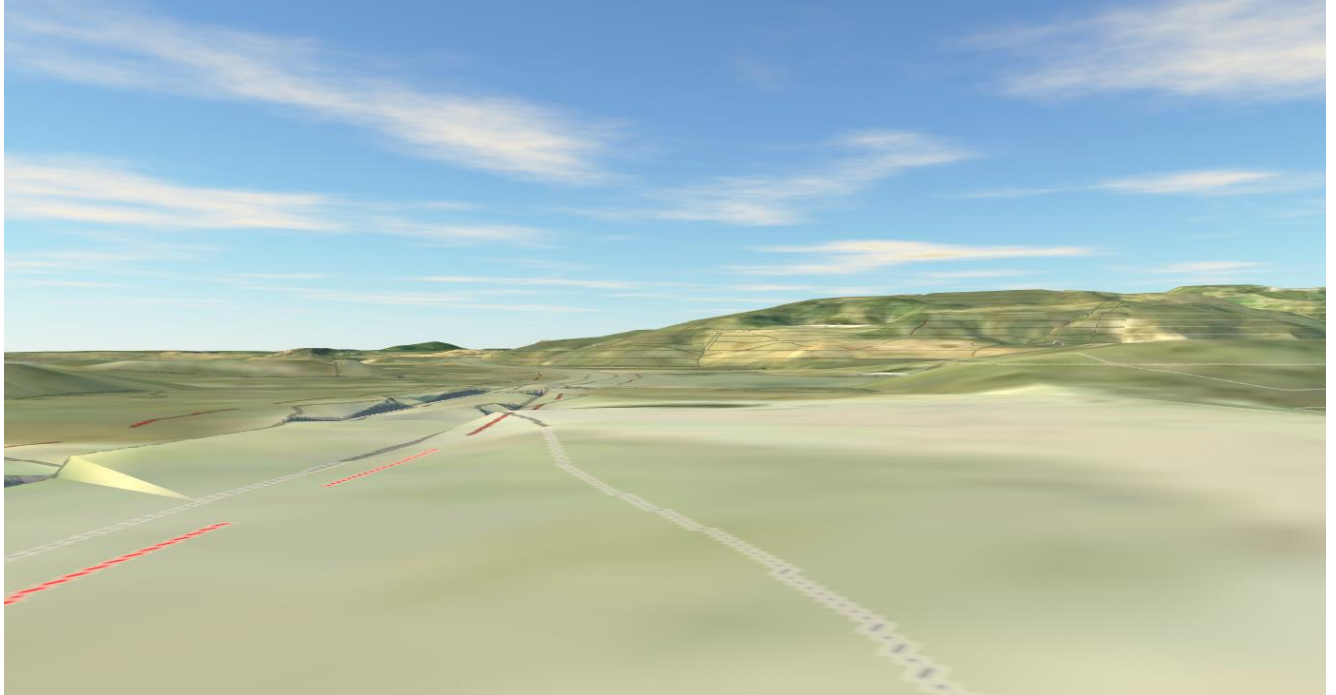
Lokasjon 2 – Sti parkeringsplass til Haviksanden



Ved billedlokasjon nr. 2 har vi beveget oss ca. 275 meter nordover, og befinner oss ved en av åpningene i sanddynene som benyttes for adkomst til Tarevika. Dette området er lokalisert ca. 3,0 over havnivå og vil oppleves som dette for gående som benytter seg av den tilrettelagt stien/veien til Haviksanden. Fra dette området er de planlagte tiltakene noe mindre synlig enn ved lokasjon 1, og er i større grad skjult bak topografien.

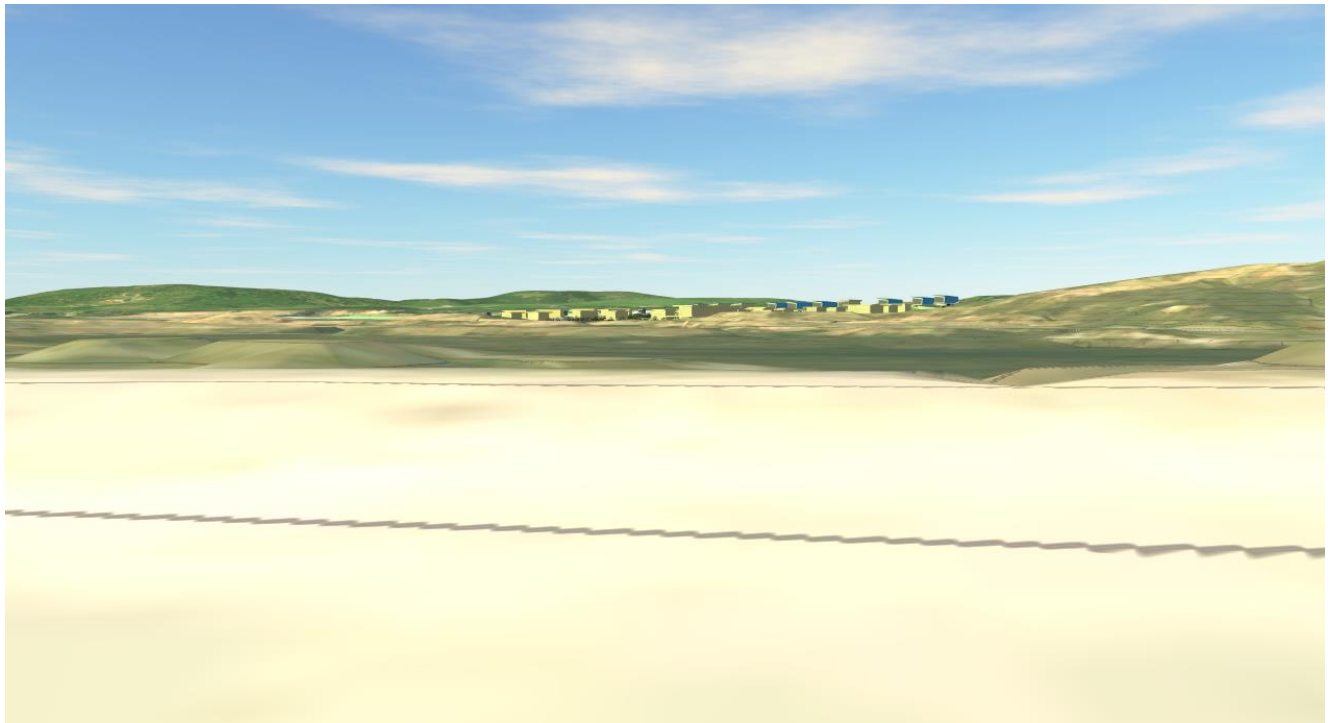


Lokasjon 3 – Kommunal parkeringsplass



Billedlokasjon nr. 3 er fra den største av de 2 kommunale parkeringsplassene i Havika. Fra denne plasseringen vil foreslåtte tiltak ikke være synlig, og vil dermed ikke ha innvirkning på opplevd landskapsbilde sett fra denne lokasjonen.



Lokasjon 4 - Tarevika

Billedlokasjon nr. 4 er fra Tarevika, ca. 100 m vest for de store steinformasjonene i området. I dette området er ikke sanddynene like høye som for andre deler av stranden, noe som medfører at planlagte tiltak i større grad vil være synlig fra denne plasseringen. Som man ser av foto under vil spesielt vegetasjonen være viktig for å begrense eventuelle virkninger av ny bebyggelse. Dette vurderes i stor grad å være sikret gjennom de avsatte verneområdene mellom stranden og planområdet, samt de bakenforliggende eiendommene som ikke er inkludert i planområdet.



Lokasjon 5 – Store Naudeskjæret



Billedlokasjon nr. 5 er tatt fra Store Naudeskjæret, og er et av områdene hvor innsynet til planforslaget er mest åpent. Vi har tatt utgangspunkt i kote +3,0, som iflg grunnkart er høyeste punkt. Fra denne plasseringen oppleves ikke tiltaket like skjermet av sanddynene som man opplever når man står på selve stranden. Det er ikke tatt foto fra Store Naudeskjæret, da det er vanskelig tilkomst uten båt. Men, det aktuelle punktet er lokalisert omtrent i midten av punkt 4 og 6, så det vil være noe mer skjerming som følge av stedlig vegetasjon, ref. bilde pkt. 4 og 6. Tiltaket oppleves på tross av dette å ikke være plassert i silhuett, samt å bestå av et flertall mindre bygningsklosser.

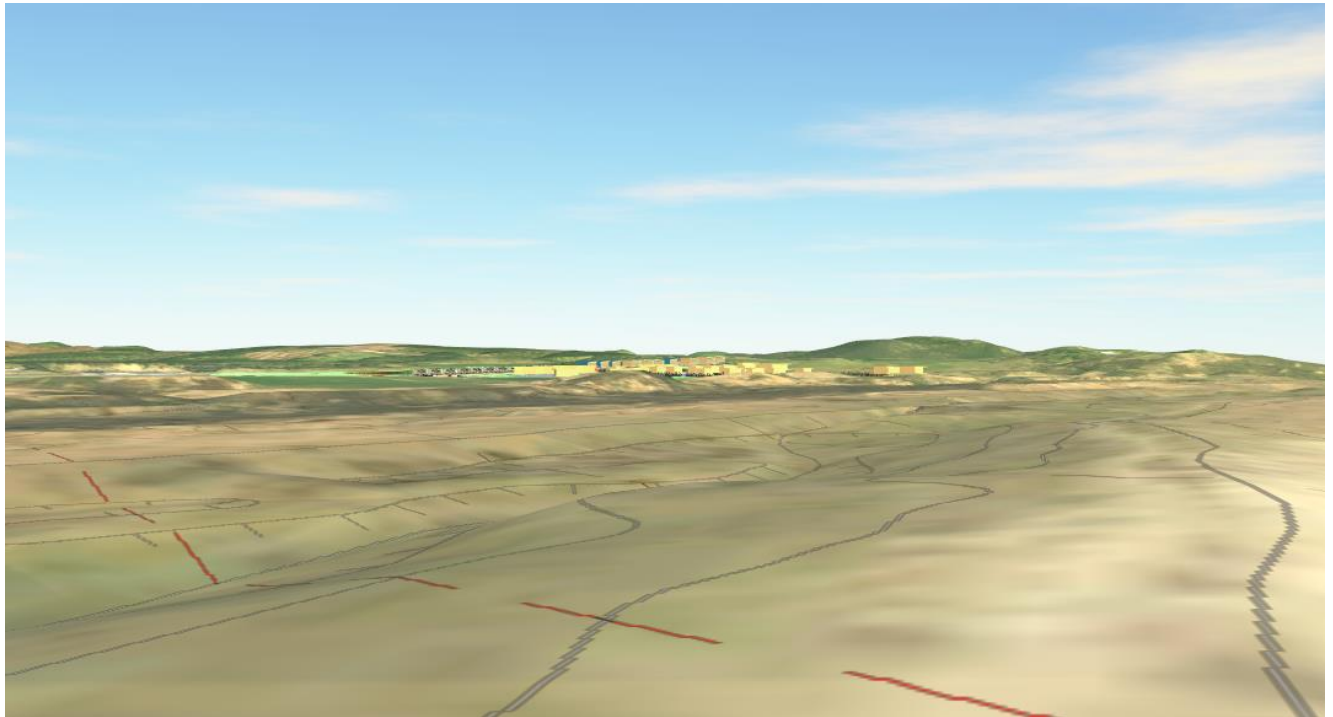
Lokasjon 6 – Hanangersanden I



Billedlokasjon nr. 6 er tatt fra Hanangersanden, direkte sør-vest for planområdet. Fra denne posisjonen ser man at dagens sanddynelandskap har vesentlig betydning for hvordan tiltaket oppleves sett fra sjøsiden. Det er noe avvik mellom kart og faktisk terreng – noe som vurderes naturlig da sanddyner, og spesielt stranddelen, er i kontinuerlig bevegelse. Slik det oppleves med dagens situasjon vil ikke tiltak være synlige for brukere av stranden. Dersom man legger terrengmodellen til grunn for vurderingen, kan man se at enkelte tiltak vil kunne oppleves synlig fra dette området, men da er heller ikke vegetasjon tatt høyde for. Det er i begge tilfeller tydelig at den stedlige topografien og vegetasjonen vil være med å bryte opp den opplevde bebyggelsen.



Lokasjon 7 – Hanangersanden II



Billedlokasjon 7 er lokalisert ca. 310 m vest for billedlokasjon 6, og er direkte sør-vestlig orientert fra planområdet, på toppen av fremste vegeterte sanddyne bak stranden. Fra det aktuelle området har man godt innsyn mot planområdet, og en eventuell bebyggelse vil i stor grad være synlig fra dette punktet. Som det kommer frem av terrengmodell vil bebyggelsen etableres på høyder som sikrer at bakenforliggende terrengformasjoner fortsatt dominerer horisontlinjen. Av foto under ser vi at bakenforliggende vegetasjon vil være viktig for at den fremtidige bebyggelsen skal oppleves nedtonet og «lavere» i terrenget. Som nevnt i tidligere punkter er nevnte vegetasjon lokalisert på bakenforliggende eiendommer, og ikke innenfor planområdet. Planforslaget vil derfor ikke medføre en endret situasjon mht vegetasjon.



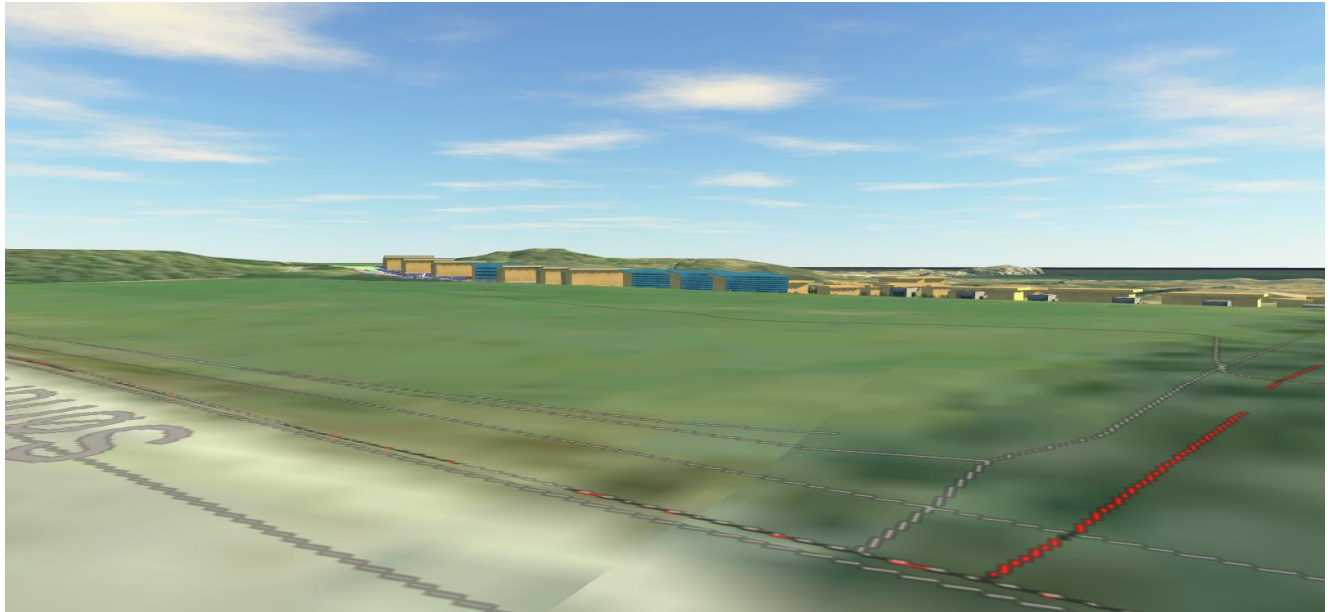
Lokasjon 8 – Gangsti Hanangermona



Billedlokasjon 8 er lokalisert direkte vest for planområdet, ca. 400 m i luftlinje fra innkjøring til bobilparkering. Fra dette området er deler av nye tiltak skjult bak sanddynelandskapet, mens deler av området fremstår synlig. De tiltak planen åpner for vil fra dette området oppleves som nye elementer i landskapet, men vil på bakgrunn av at de består av oppstykkede lave volumer, ikke oppleves som urimelig dominerende i landskapsbildet gitt at det i overordnet plan allerede er åpnet for bebyggelse.



Lokasjon 9 – FV 470 Østlig retning

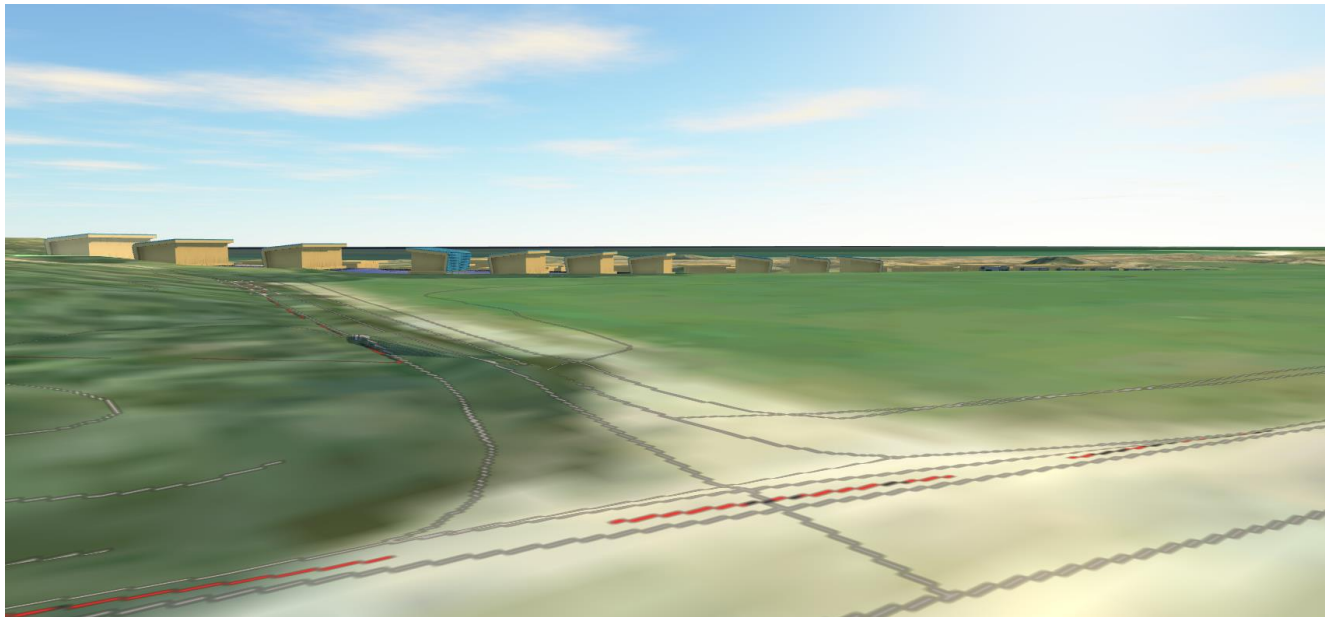


Billedlokasjon 9 er tatt fra FV470, i østlig kjøreretning. Fra denne lokasjonen vil man først og fremst oppleve nye enheter innenfor UTL1 og UTL2, da disse er plassert på samme høydedrag som bakenforliggende jorder og FV. Bebyggelsen vil oppleves å være nye elementer i landskapsbildet, men man vil fortsatt oppleve at bakenforliggende horisontlinje i stor grad vil bestå ubrutt.

Landskapsmodellen tar ikke høyde for vegetasjon, noe som blir tydelig når man sammenligner denne med foto fra tilsvarende posisjon:



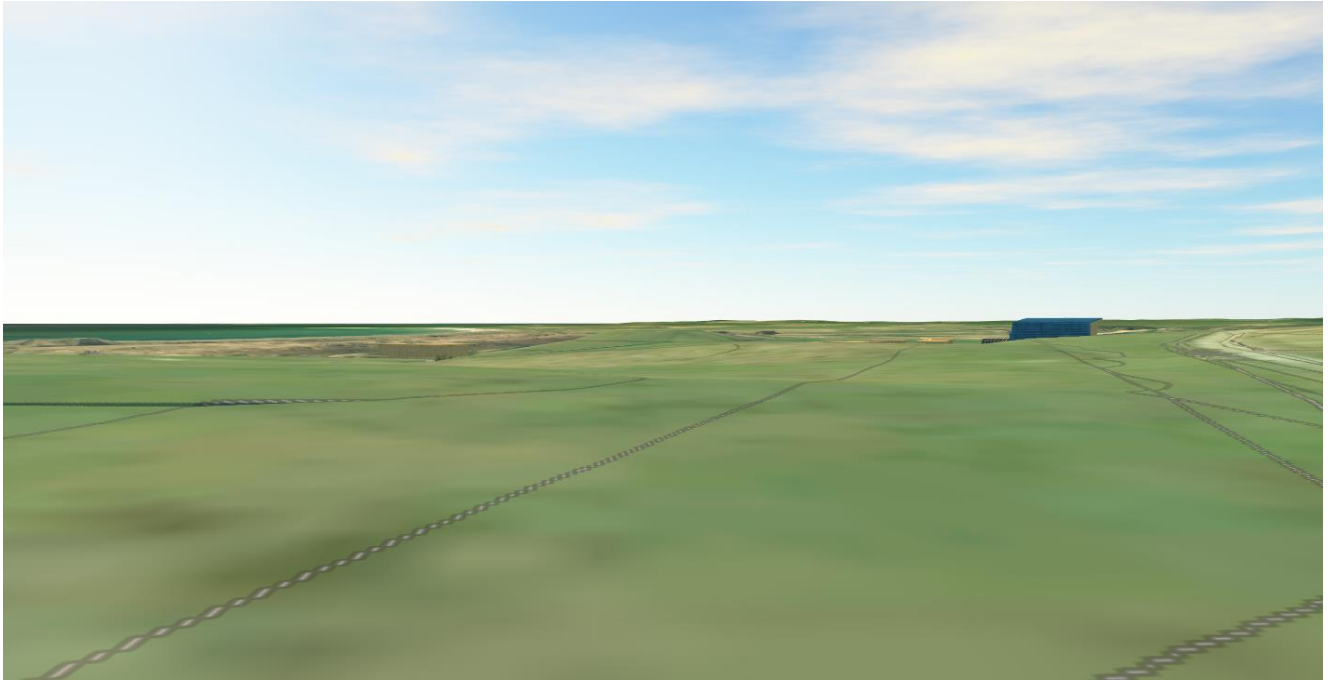
Som man ser av dette er det kun en liten del av horisontlinjen som er synlig ved dagens situasjon. Eiendommene i øst og vest for åpent jorde inngår ikke i planområdet, og vil bestå med dagens trelinje.

Lokasjon 10 – FV470 Vestlig retning

Billedlokasjon 10 er også tatt fra FV470, men i dette tilfellet i vestlig kjøreretning. I dette tilfellet vil man i større grad oppleve at ny bebyggelse vil bryte opp dagens opplevde horisontlinje. På tross av dette fremstår bebyggelsen som fragmentert, noe som igjen bidrar til at man beholder utsiktskorridorer mellom bebyggelsen. Som for lokasjon 9 er det i landskapsmodellen ikke tatt høyde for vegetasjon, noe som ved dagens situasjon allerede begrenser bilisters opplevelse av horisontlinjen:



Vegetasjon til venstre i bildet er lokalisert på en eiendom som ikke inngår i planområdet og vil bestå, mens trelinje med sitka-gran i horisontlinjen står delvis innenfor planområdet og vil oppleves noe mer uttynnet ved hogst innenfor planområdet. Løvtrær til høyre for disse er i hovedsak lokalisert utenfor planområdet og vil bestå.

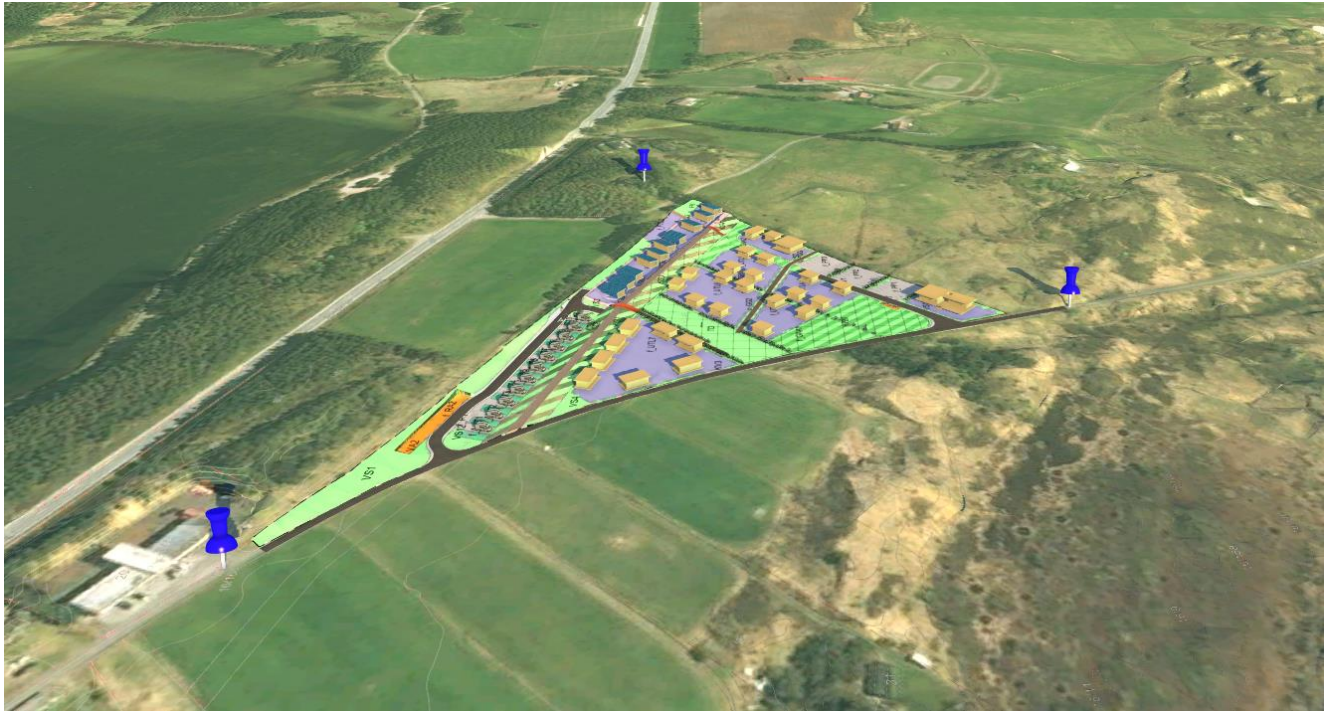
Lokasjon II – Søndre vei

Planlagt bebyggelse er lokalisert på et lavere nivå enn billedlokasjonen, og som man ser av terrengmodellen er det kun deler av bygningsmassen innenfor UTLI som potensielt kan sees fra dette området. Som det kommer frem av foto er det noe avvik mellom kart og faktisk topografi i den delen av området, da terrengmodellen fremstår noe mindre kupert enn faktisk situasjon på foto. Samlet sett vurderer vi de eventuelle innvirkningen på opplevd horisont som svært begrenset.



NÆRVIRKNINGER

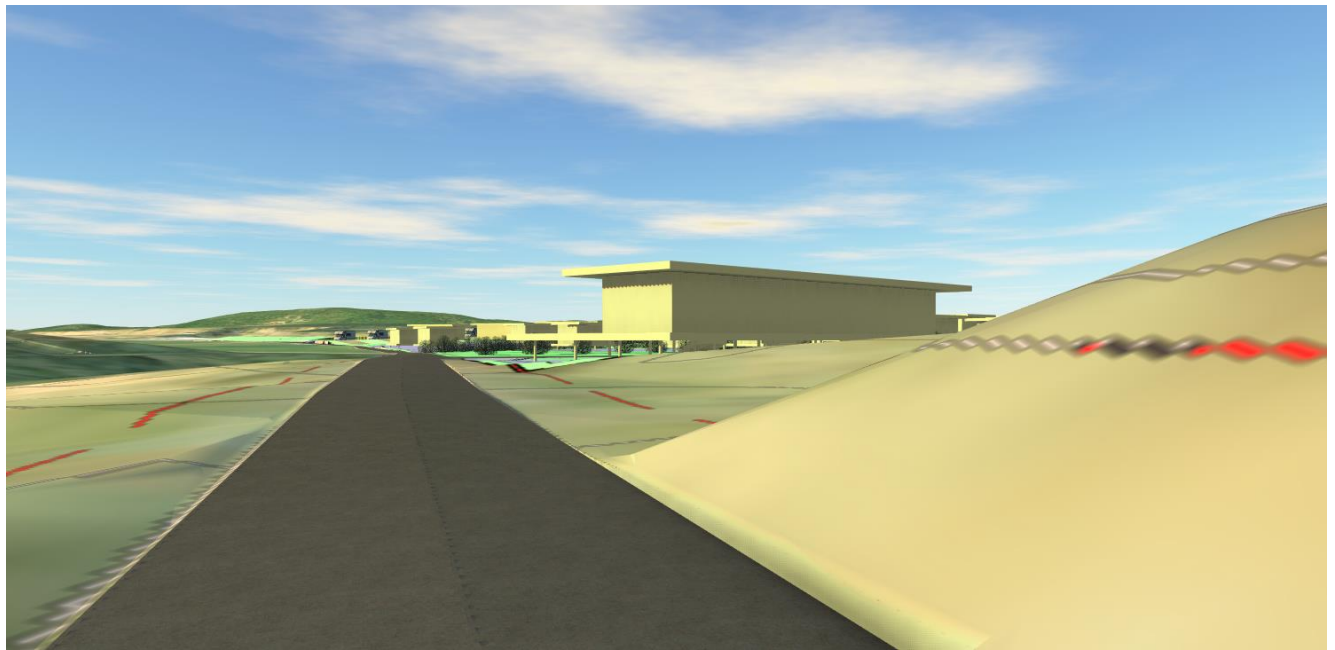
I forbindelse med å evaluere planlagt tiltaks landskapsvirkninger, har vi tatt utgangspunkt i sentrale ferdselsårer. På bakgrunn av dette har vi vurdert tiltakets virkning fra følgende plasseringer mht. nærvirkninger:



Bla stifter markerer plassering for fotoillustrasjon. For alle punkter har vi tatt utgangspunkt i en høyde på ca. 1,6 mm, som tilsvarer gjennomsnittlig øyehøyde. For videre referanser er hvert enkelt merke gitt følgende nummerering:



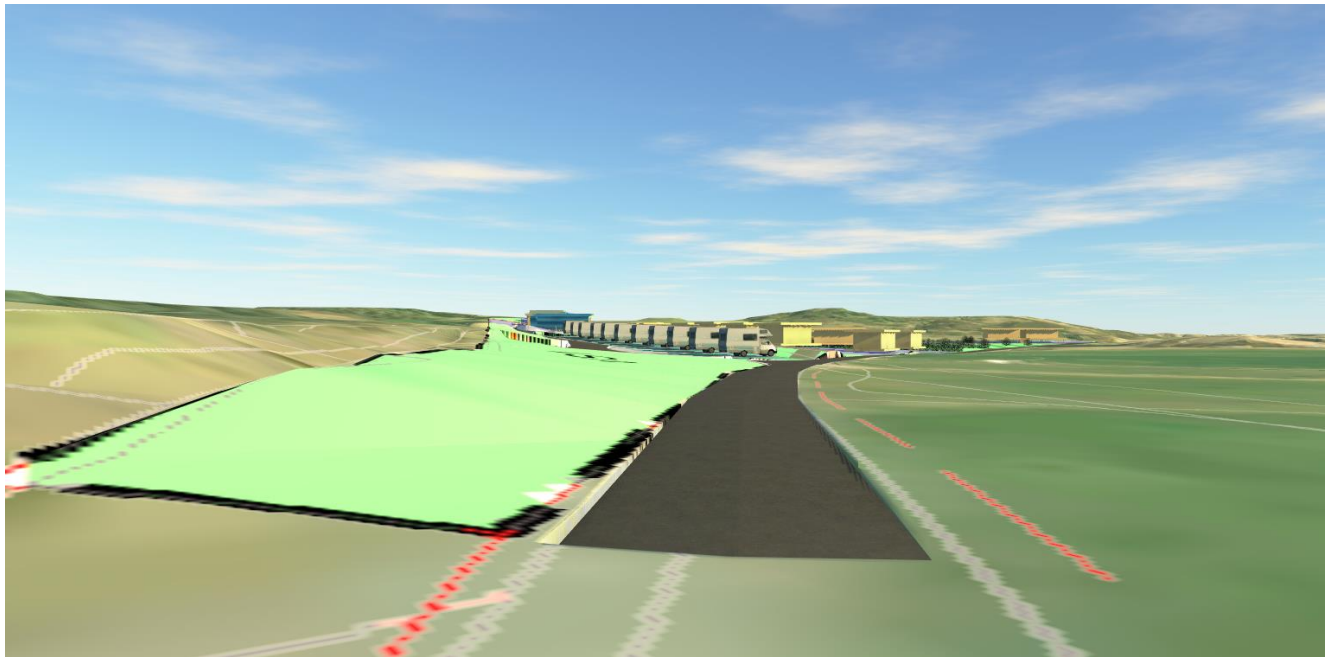
Lokasjon I – Sørlig hjørne planområde



Billedlokasjon nr. 1 er fra kommunal veg Haviksanden, sett mot vestlig retning. Planlagte tiltak vil fra denne lokaliseringen opplagt fremstå svært synlig for passerende, da det for deler av området legges opp til å plassere bygningsmasse inntil vegbanen.



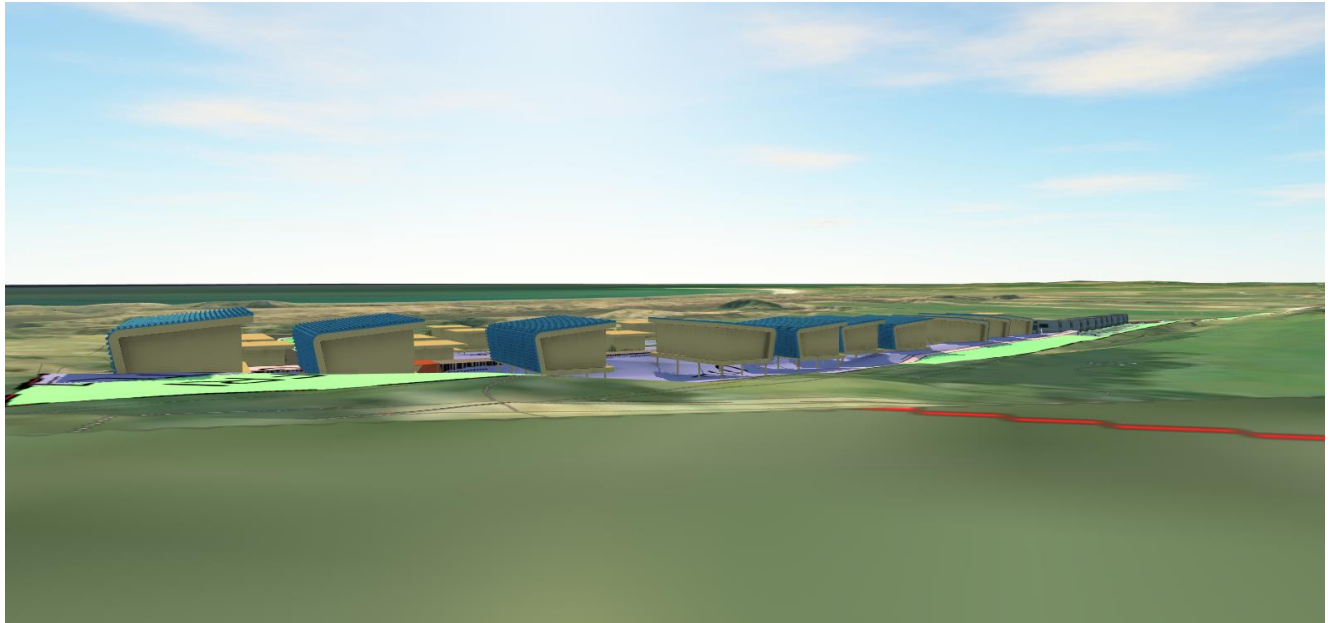
Lokasjon 2 – Vestre hjørne planområde



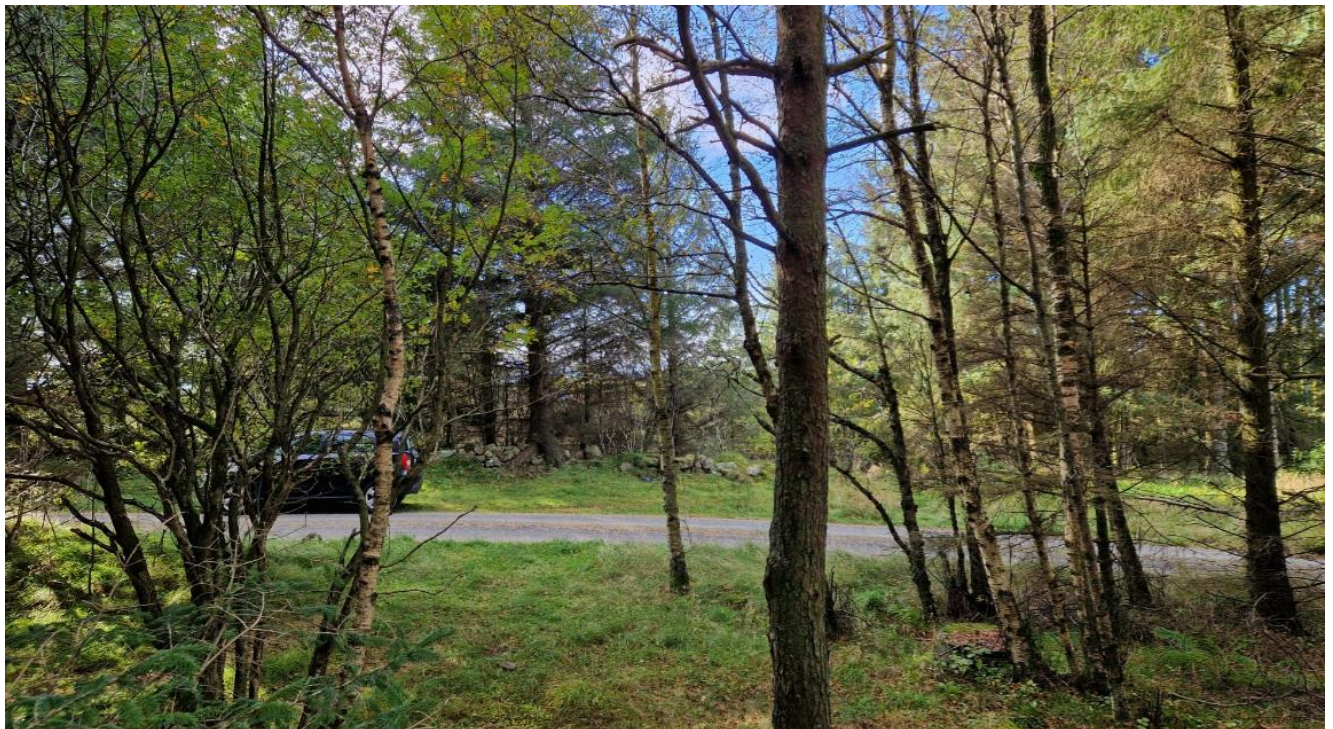
Billedlokasjon nr. 2 er også fra kommunal veg Haviksanden, men mot østlig retning i forkant av Trias-bygget. Det første man vil oppleve i denne sammenhengen er bobilparkeringen, mens man også vil oppleve deler av den nye bygningsmassen som er lokalisert nærmest vegbanen.



Lokasjon 3 – Søndre veg



Billedlokasjon nr. 3 er fra den delen av Søndre Veg som er nærmest planområdet. Fra dette området vil man i følge terrengmodellen kunne oppleve å se det aller meste av nye tiltak innenfor planområdet. Basert på faktiske forhold i området, kan man av bildet under se at dette området har betydelige mengder vegetasjon. Denne vegetasjonen er i stor grad lokalisert på naboieiendommer utenfor plangrensen, og vil ikke påvirkes av de tiltak planforslaget åpner for. De tiltakene man i størst grad vil oppleve fra dette området, er de nye enhetene som foreslås plassert i tilknytning til Lundebanen, som vil være synlige for passerende biler.



Oppsummering:

Som det kommer frem av illustrasjonene og bildene over er det store forskjeller fra lokasjon til lokasjon når man skal vurdere nye tiltaks virkning på landskapsbildet. Vi har laget en enkel oversikt over delområder, og til hvilken grad tiltakene har innvirkning på landskapsbildet fra delområdene.



For å oppsummere illustrasjonen over kan vi se at graden av eksponering, med unntak av kommunal veg Haviksanden, avhenger av avstand og høyde over havet. Sanddynelandskapet, samt øvrig topografi i området, reduserer i stor grad innsyn fra selve stranda, mens når man oppnår litt avstand fra planområdet øker sannsynligheten for at planlagte tiltak vil oppleves å prege landskapsbildet.

Fra stranden vil høydeforskjellen mellom sand og bakenforliggende sanddyner i stor grad skjerme brukere fra nye tiltak, slik at planlagte tiltaks virkninger på det opplevde landskapsbildet vil være begrenset. Fra FV470 er vinduet hvor tiltaksområdet er synlig være over et relativt kort område, samtidig som at hovedvekten av nye tiltak er planlagt på et lavere nivå, slik at opplevd horisontlinje i svært liten grad vil påvirkes.

Fra Måkefjellet og gangstier, som er attraktive områder for turgåere, er man fra 3,0 – 8,0 m over havnivå – noe som i stor grad bidrar til økt innsyn til planområdet. En formildende omstendighet for disse områdene er at de også ligger i større avstand til planområdet, og på den måten ikke oppleves så dominerende i det overordnede landskapet.

Fra kommunal veg Haviksanden, for strekningen som går forbi planområdet, vil planlagte tiltak i stor grad påvirke nærvirkningen av det opplevde landskapsbildet. Dette er først og fremst som følge av at veglinjen og plangrensen går parallelt, og at det for deler av denne strekningen åpnes for tiltak inn mot veglinjen.

De tiltak som planforslaget åpner for vil samlet sett ha innvirkning på det overordnede landskapsbildet i området. Det er i overordnet plan lagt opp til at det skal etableres turismelatert virksomhet i området, noe som allerede åpner for at landskapsbildet i en eller annen grad vil endres fra dagens situasjon. Slik planforslaget er utarbeidet vurderes dette i tilstrekkelig grad å ivareta de føringer som er lagt i overordnet plan, samt å i tilstrekkelig grad ivareta de overordnede landskapsbudsjetter som er i området.

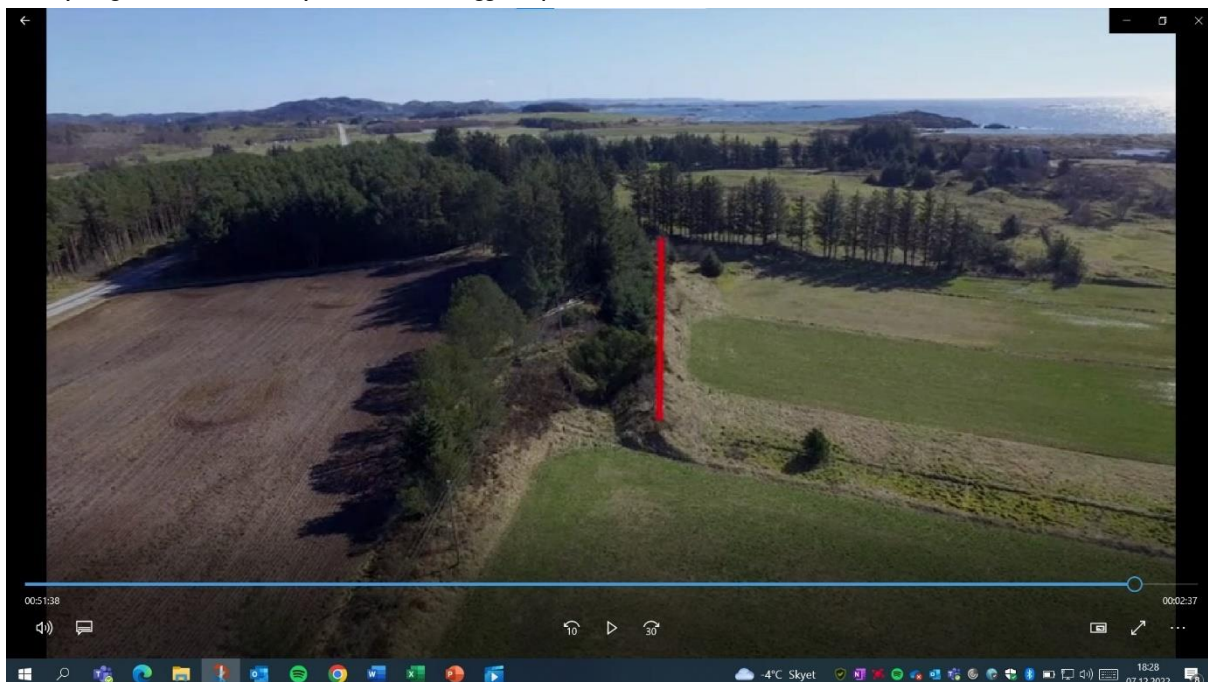
6.3 Kulturminner og kulturmiljø

Det ble i forbindelse med varsel om oppstart gjennomført dialog og befaring med kulturminnemyndighetene innenfor planområdet. I den forbindelse var det representant fra både eldre tids kulturminner og nyere tids kulturminner. I etterkant av befaringen ble det foretatt en vurdering av hvorvidt området hadde potensiale for eldre tids kulturminner, noe det ble varslet i innspill til oppstart at ikke var tilfellet i dette området.



Lundebanen på Lista. Kilde: Wikipedia

Det som derimot ble et tema i denne forbindelse, var nyere tids kulturminner, og da spesielt en del av Lundebanen som fortsatt er synlig i landskapet. Lundebanen var en smalsporet militærjernbane som ble anlagt av tyskerne under 2. verdenskrig, og som strakk seg fra kaianlegget i Lundevågen til Lista flystasjon. Den totale lengden på Lundebanen var ca. 12 km, og den ble trafikkert av 14 damp- og diesellokomotiver som transporterte forsyninger til flere av de tyske militæranleggene på Lista.



Utklipp «Historien om Lundebanen». Kilde: Svein Syvertsen og Samuel Kjørkleiv

Ved gjennomsyn av filmen «Historien om Lundebanen», utgitt i 2021 av Svein Syvertsen og Samuel Kjørkleiv, kan man se at Lundebanen var en I-spolet linje forbi planområdet. Det var en dobbel-spor løsning noe lengre øst for planområdet for møtende trafikk, men denne delen av banen er ikke lengre synlig i landskapet.

Lundebanen ble offisielt innviet 19. april 1943, og var i drift frem til krigens slutt i mai 1945. I etterkant av krigen har ble skinnelinjen demontert, mens store deler av jernbanelinjen ble tatt i bruk som bil- og landbruksvei, samt tilbakeført og benyttet som landbruksarealer. Det er som følge av dette få gjenstående områder hvor Lundebanen fortsatt kan leses i landskapet, med noen få unntak. Ett av disse unntakene er den delen av Lundebanen som fortsatt består gjennom planområdet.

Det ble i den forbindelse vurdert hvordan man på best måte kunne inkludere Lundebanen i planforslaget, på en måte som sikret lesbarheten og historieformidlingen av denne også for fremtiden. Det ble blant annet avklart at det ikke skulle forslås bebyggelse på toppen av denne, men at eventuell bebyggelse skulle plasseres i bakkant, slik at det spesielt fra sørsiden skulle sikres at denne fortsatt fremstår å være en jernbanevoll. I tillegg ble det diskutert hvordan det tidligere jernbanespolet kunne fungere som en utvidet forplass til terrasser på utleieenheter, samt hvordan dette fysisk kunne anlegges for å sikre lesbarheten ved å simulere tidligere jernbanespor.

Et annet viktig element var hvordan overgangen mellom Lundebanen og «Nye Lundebanen», som er reetablering av bortgravde deler av Lundebanen, skulle løses. En prinsipiell løsning som ble drøftet, var å gjøre tilsvarende som er gjort ved Lyset på Lista, hvor det er etablert et fysisk brudd i sanddynen:



Lyset på Lista. Kilde: Åse Astri Bakka, Lister24.

En slik løsning vil kunne danne en tydelig avgrensning mellom eksisterende og ny del av Lundebanen, og kan i utformingen bestå av stål eller tre.

Videre ble det diskutert hvilke tiltak som kunne tillates der hvor det gamle jernbanespolet gikk, samt hvordan man kunne bruke dette arealet til kombinert historiefortelling og forhage for utleieenheter. Utformingen av dette kan tenkes å være tre- eller betongsviller, som anlegges på en måte som fremstår å være gamle jernbanesviller. Mellomrommet mellom svillene kan anlegges med småstein eller gress, som vist på eksempelbilder under.



Endelig utforming/prosjektering av dette tiltaket må gjøres og begrunnes i forbindelse med byggesøknad, men planbestemmelsene sikrer at utformingen skal ivareta det historiske elementet som Lundebanen innebærer, samtidig som det skal legge til rette for en overordnet historiefremføring for ettertiden.



Temaet kulturminner og kulturmiljø vurderes tilstrekkelig hensyntatt i planforslaget.

6.4 Folkehelse

Havika er et svært viktig, og mye brukt, friluftsområde for befolkningen i Farsund og Listerregionen. Det er gjort et betydelig arbeid med tilrettelegging av Listastrendene, herunder Havika, over lengre tid. Av gjennomførte tiltak kan det nevnes kyststien, dagsturhytter og tilgjengeliggjøring ved etablering av parkerings- og sanitæranlegg. Det er pdd ikke

etablert tiltak innenfor planområdet som i noen grad er ment å tilrettelegge for allmenn bruk, men det er etablert surferelatert drift og standcafe innenfor området. Den etablerte surfedriften går ut på utleie av utstyr og et bredt kursspekter innenfor brettbasert vannsport. Planforslagets bidrag til folkehelse vurderes primært å være tilknyttet dets økte tilgjengeliggjøring av fysisk brettssportaktivitet, samt at det over tid vil etableres et større gangnettverk som forbinder planområdet med tilstøtende planområdet, som i stor grad stimulerer og oppfordrer til økt fysisk aktivitet.

Temaet folkehelse vurderes tilstrekkelig hensyntatt i planforslaget.

6.5 Trafikksikkerhet

Dagens adkomst til planområdet er fra etablert avkjørsel fra FV470. Fylkesvegen er av gul midtstripe standard, med god oversikt i vestlig og østlig retning. Kryssløsningen fremstår oversiktlig for passerende, med gode siktsoner for påkjørende trafikk. Videre planområdet utvidet til å også omfatte overordnet plans veiformål V4 og deler av VI, med tilhørende omlegging og utbedringer.



Trafikksikkerhet vurderes som tilstrekkelig belyst og ivaretatt i planforslaget.

6.6 Landbruk

Det aktuelle planområdet er i overordnet plan avsatt til fritids- og turismeformål, noe som ble vedtatt gjennom en større områderegulering for Hanangermona Turistanlegg. Planområdet består av 6 tidligere landbruksparceller, hvor 5 av disse inntil nylig har blitt benyttet til produksjon av høy, mens den siste parsellen har stått uproduktiv i flere år. Den overordnede problemstillingen knyttet til hvorvidt arealet skal eller bør omdisponeres fra landbruksjord til byggeformål, er en problemstilling som ble vurdert og avklart i forrige planprosess. De tiltak planforslaget åpner for vil i stor grad være tiltak som bevarer matjorden, da nye bygningsmasser skal etableres på pæler, og som på senere tidspunkt kan gjenetableres som landbruksjord. Eventuelt overskudd av matjord er gjennom rekkefølgebestemmelser sikret at skal gjenbrukes på andre landbruksarealer ved bortkjøring.

Forholdet til landbruk vurderes tilstrekkelig belyst og ivaretatt innenfor planområdet.

6.7 Friluftaktivitet og forholdet til barn og unge

Planforslaget legger opp til en økt tilrettelegging og tilgjengeliggjøring av landområder som tidligere ikke har vært benyttet til friluftaktiviteter. Planrådets lokalisering er i umiddelbar nærhet til tidligere beskrevet friluftaktiviteter og tilrettelagte friluftstiltak. Det er i tillegg lagt opp til at det innenfor kombinert formål

nærmiljøanlegg/park kan etableres tiltak som vil tilføre det overordnede området elementer som ikke er til stede i dag. Nye gangstier og gangforbindelser vil også i sterk grad stimulere til lek og rekreasjon i naturen, samtidig som nærheten til strandområder oppfordrer til bading og andre vannbaserte aktiviteter. Forholdet til barn og unge vurderes tilstrekkelig belyst og ivaretatt i planforslaget.

6.8 Forholdet til naturmangfoldloven

I den pågående planprosessen har det for å kartlegge naturmangfoldet, og eventuelle negative virkninger planforslaget måtte ha på dette, vært utarbeidet en fagrapport naturmangfold av EcoFact v/Toralf Tysse.

Rapporten er vedlagt («Vedlegg 8 – Fagrapport naturmangfold») planforslaget i sin helhet, mens sammendraget gjengis her. Det gjøres oppmerksom på at det rapporten omtaler som «tiltaksrelatert ferdsel» også er utredet i tiltakshavers søknad om dispensasjon fra verneforskriften for Listastrendene (2022/6312).

Beskrivelse av oppdraget:

Lista Aktiv AS ønsker å etablere et turistanlegg ved Hanangermona, Farsund kommune. I reguleringsplanen legges det opp til etablering av mindre utleiehytter, bobilparkering, servicebygg, bevertning, sanitæranlegg og andre tiltak naturlig tilhørende drift av området til turismerelatert virksomhet. Bakgrunnen for etableringen er behovet for å ha et lokalt tilbud til de mange som kommer til Listastrendene for å utøve aktiviteter med brettssport.

Foreliggende fagrapport om naturmangfold er utarbeidet som ett av flere faggrunnlag for detaljreguleringsplanen. Rapporten belyser konsekvenser for naturverdier, naturtyper, vegetasjon og fugler, ved å realisere foreliggende plan.

Datagrunnlag:

Det faglige grunnlaget for rapporten er innhentet gjennom feltarbeid, intervjuer og annen tilgjengelig kunnskap fra rapporter og databaser.

Dagens situasjon:

Landskapsøkologiske funksjonsområder

Lista ligger i tilknytning til nasjonalt viktige trekkruter for fugler som forflytter seg mellom hekkeområder og overvintringsområder. Lokalt ved planområdet er det en del bevegelser av våtmarksfugler mellom ferskvann og sjøen.

Naturvernområder

Havika fuglefredningsområde og Kviljo plantefredningsområde grenser til planområdet.

Naturtyper

Det er registrert flere viktige HB 13 naturtyper og NiN naturtyper i nærheten av tiltaksområdet. Planområdet består stort sett av dyrka mark, som ikke er en viktig naturtype.

Økologiske funksjonsområder for arter

Under befaringen den 17.4, markerte 1-2 gulspurv hanner (VU) territorium i og ved planområdet. I det øvrige influensområdet for tiltaket er det registrert mange funn av truede plantearter som dverglin (rødlistet EN), strandtorn (EN), bustsmyle (VU), sandskjegg (VU) og klokkesøte (VU). De fleste forekomstene er knyttet til dynelandskapet ved Havika og Hanangersanden. I dette området hekker det inntil 3 par storspove (EN). Ett par svartstrupe (EN) ble under befaringen registrert i et egnet hekkeområde bak Hanangersanden. Arten er tidligere registrert med hekkeatferd i tilsvarende område på innsiden av Havika.

Gruntvannsområdene i Havika og Hanangersanden inngår i Lista våtmarkssystem, som har Ramsar-status. De to gruntvannsområdene huser mange vannfugler hele året, men er viktigst i vinterhalvåret. Under befaringen ble det registrert flokker med horndykker (VU), sjørørre (VU), ærfugl (VU), havelle (NT) og storlom (LC). En liten bestand av ærfugl hekker trolig ved Havika.

Påvirkning:

Med unntak av gulspurv, påvirker etableringen av tiltaket trolig kun vanlig forekommende naturtyper og arter i planområdet. Støy fra anleggsarbeid og drift kan føre til forstyrrelser av fuglelivet i området. De viktigste

påvirkningene tiltaket vil ha for naturmangfoldet i området er gjennom indirekte virkninger fra friluftsliv som følger av etableringen. Det må forventes at økt menneskelig aktivitet vil kunne ha negativ påvirkning på truede planter og fugler som er knyttet til dynelandskapet. Videre vil vannrelaterte brettaktiviteter øke i området, noe som vil kunne gi negative virkninger for spesielt vannfugler

Konsekvenser:

Konsekvensene for naturmangfoldet er et resultat av grad av påvirkning og verdien som det berørte naturmangfoldet har. I den aktuelle saken er påvirkningene på landskapsøkologiske funksjonsområder og naturtyper ubetydelig, noe som også gir ubetydelig miljøskade (konsekvens). Konsekvensene vil potensielt være større for økologiske funksjonsområder for arter, spesielt for artene som er knyttet til Havika og Hanangersanden, samt for hekkende storspove. For disse forekomstene er det vurdert at den tiltaksrelaterte økningen i ferdsel vil kunne ha betydelig miljøskade. Økt slitasje i dynelandskapet vil kunne medføre at rødlistede planter utgår. Dette vil potensielt kunne gi betydelig miljøskade for berørte forekomster.

Da det er manglende kunnskap om omfanget av den tiltaksrelaterte ferdselen i tid og rom, er omfanget av påvirkningen beheftet med noe usikkerhet.

Den samlede konsekvensen for naturmangfoldet av utbyggingsalternativet vurderes til **middels negativ konsekvens**. Med 0-alternativet må det også forventes negative konsekvenser for naturmangfoldet, men i noe lavere grad enn med alternativ 1.

Skadereduserende tiltak:

Det foreslås flere tiltak som vil kunne dempe skadevirkningene for naturmangfoldet.

Generelt

- Hanangermona turistanlegg må sikre at alle brukere av anlegget blir gjort kjent med sonene der det tillates og ikke tillates brettaktiviteter, og hvilke regler som gjelder.
- Brukere av anlegget bør oppfordres til å bruke allerede opptråkkede stier i dynelandskapet, og unngå tråkk utenom disse.
- Det bør også oppfordres til ikke å svømme ut til holmene i hekketiden for fugler.
- Det bør utarbeides en brosjyre som viser anbefalte traseer for ferdsel og hvilke områder som bør unngås. I brosjyren må det betones de store verneverdiene i området, og hvilke regler som gjelder.
- Skilting og informasjon bør gjennomføres i samråd med Statforvalteren i Agder.

Beplantning i planområdet

- Det anbefales at beplantningen av planområdet gjennomføres i samråd med en fuglekyndig person. Dette for primært å gi best mulig vilkår for hekkende gulspurv i området, og sekundært for andre spurvefugler. Det vil være en fordel å ha lokal kunnskap om gulspurvens økologi for at de avbøtende tiltakene skal bli mest mulig optimale,

§ 5 FORVALTNINGSMÅL FOR ARTER

Lovtekst

Målet er at artene og deres genetiske mangfold ivaretas på lang sikt og at artene forekommer i levedyktige bestander i sine naturlige utbredelsesområder. Så langt det er nødvendig for å nå dette målet, ivaretas også artenes økologiske funksjonsområder og de øvrige økologiske betingelsene som de er avhengige av. Forvaltningsmålet etter første ledd gjelder ikke for fremmede organismer. Det genetiske mangfold innenfor domestiserte arter skal forvaltes slik at det bidrar til å sikre ressursgrunnlaget for fremtiden.

Vurderinger

Etableringen av turistanlegget vil i seg selv ikke medføre at noen av de berørte artene ikke vil opprettholde levedyktige bestander i fylket eller i regionen som en følge av tiltaket.

Planter

De fem truede planteartene som forekommer i dynelandskapet i influensområdet vil alle kunne bli indirekte berørt av tiltaket. Artene dverglin, bustsmyle, strandtorn og sandskjegg har ett av sine få tyngdepunkt i Norge i nettopp dette influensområdet. Det er imidlertid en umulig oppgave å dokumentere hvordan eventuelle indirekte virkninger vil påvirke disse bestandene. Økt trykk på dette sårbare området vil neppe tjene bestandene av de aktuelle artene. Det må forventes at kumulative virkninger som følge av økt ferdsel mm. i området gradvis vil redusere forekomstene over tid.

Fugler

De indirekte virkningene av tiltaket gjennom økt ferdsel, kan potensielt være en trussel for den lokale hekkebestanden av storspove. Arten har meget negativ bestandsutvikling i Norge over tid, noe som nå har ført den som sterkt trua på rødlista. Også på Lista er det registrert negativ bestandsutvikling hos arten (Lopez et al. 2017). Lokalitetene som ligger i influensområdet for tiltaket representerer en stor andel av de kun 7 gjenværende hekkeparene. Et worst case utfall av de indirekte virkningene av tiltaket kan bli en stor reduksjon av en liten restbestand av storspove.

Når det gjelder de øvrige forekomstene av fugler som kan/vil bli indirekte berørt av tiltaket, så vil neppe dette føre til tilsvarende relative bestandsreduksjoner. Dette vil dermed ha marginal betydning for forvaltningsmålene.

PRINSIPPENE I §§ 8-12 I NATURMANGFOLDLOVEN

Kunnskapsgrunnlaget § 8

Kunnskapen om naturmangfoldet i influensområdet vurderes å være tilstrekkelig til å få belyst status. Når det gjelder den indirekte påvirkningen av tiltaket, er kunnskapen imidlertid mangelfull. Flere av vurderingene i denne rapporten er derfor beheftet med usikkerhet, da det ikke er kunnskap om omfanget og karakteren av den menneskelige aktiviteten som tiltaket vil utløse.

Føre-var prinsippet § 9

Gjennom føre-var prinsippet gjelder det at dersom det ikke foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilken virkning tiltaket har på naturmiljøet, skal det tas sikte på å unngå vesentlig skade på naturmangfoldet. Det vurderes at det foreligger tilstrekkelig med kunnskap, jf. kommentar til § 8.

Økosystemtilnærming og samlet belastning § 10

Vurderinger

Ved vurdering av de samla belastninger for naturmangfoldet, er det kun fokusert på viktige forekomster. Den samla belastningen skal vurderes både ut fra dagens situasjon, det planlagte tiltaket og andre planlagte tiltak i området. Det er vanskelig å vurdere de negative påvirkningene i området i dag, da en ikke har oversikt over alle påvirkningsfaktorene. Nedenfor er det likevel gjort vurderinger av den samlede belastningen for viktige forekomster som vil bli vesentlig berørt av tiltaket.

Landskapsøkologiske funksjonsområder

Bevegelseskorridorene for fuglene, om det er trekk eller lokale bevegelser, blir sjelden berørt i så stor grad at dette gir barrierevirkninger. Dette gjelder også de aktuelle landskapsøkologiske funksjonsområdene.

Verneområder

Naturvernområder skal i utgangspunktet være sikret for fremtiden. Dette betyr imidlertid ikke at naturmangfoldet knyttet til dem er skjermet for påvirkning. Mange naturvernområder langs kysten, som fugle- og plantelivfreda områder, er utsatt for spesielt økt friluftsliv. Dette fører til økt slitasje på vegetasjon, fjerning av sjeldne plantearter og fortyrrelse av fuglelivet. Den samlede belastningen av aktuelle typer naturvernområder fører dermed til gradvis reduksjon av verneverdier over store områder. Virkningsomfanget er vanskelig å måle uten gode overvåkingsprogram og empiriske undersøkelser, men erfaringsdata tilsier at dette er en reell utvikling i mange verneområder.

Naturtyper

Tiltaket vil indirekte kunne føre til at en viktig naturtype som sanddynamark blir negativt påvirket gjennom økt slitasje. Dette er en problemstilling i mange av sanddynamarker i Norge, og den samlede belastningen er derfor relativt stor.

Økologiske funksjonsområder

Flere rødlistede og truede arter vil kunne bli berørt av tiltaksplanene. Det er den samlede belastningen på disse artene som har ført dem gradvis høyere opp på rødlisten. Eksempelvis har storspove på 7 år (2015-2021) gått fra en nær truet art til nå å være sterkt truet. Som med alle de andre truede artene med negativ bestandsutviklingen er det den samlede belastningen som har ført dem dit. Et hvert lokalt tiltak som berører en truet art, vil dermed være som å «legge en stein til byrde» for artens samlede bestand.

Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver § 11

Naturmangfoldloven slår fast at tiltakshaver er ansvarlig dersom forurensning skulle inntreffe. Detaljert utforming av spillvannshåndtering gjøres til byggesaken, og det er da hensiktsmessig at løsningene diskuteres med sikte på hva som aksepteres i forhold til området for øvrig.

Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder § 12

Det vises til § 11. om at eventuelle tiltak fremkommer i byggesaken. Samlet vurdering av planlagte tiltak i området vurderes ikke i vesentlig grad å være i konflikt med intensjonen i Naturmangfoldloven §§ 8-12. Med bakgrunn i dette vurderes det ikke som nødvendig med restriksjoner eller særskilt tiltak i forhold til naturlig mangfold i området utover planforslaget.

6.9 Vannforskriften § 12

Etter vannforskriften § 12 skal man vurdere hvorvidt planlagte tiltak er forventet eller medfører risiko for forringelse av vannkvaliteten, eller at miljømålet for vannforekomsten ikke nås. Planforslaget sikrer gjennom rekkefølgebestemmelsene at det skal utarbeides samlet plan for håndtering av overvann, samt vannforsyning og utslippshåndtering. Det skal benyttes eksisterende kommunalt vann- og avløpsanlegg. Planforslaget legger opp til lett nærings- og utleiebebyggelse, med tilhørende trafikk tilknyttet dette, og det legges ikke opp til tiltak som skulle medføre spesielle utslipp eller fare for lekkasjer av giftige avfall.

7 Innspill til oppstartsvarsel

Det er kommet 8 innspill til varsel om oppstart:

Agder fylkeskommune, datert 24.10.2022

Regionplan Agder 2030 har som mål at verdiskapingen skal være basert på bærekraftig bruk av menneskelige ressurser og naturressurser. Utviklingen av turisme i området kan bidra til dette, men det er avgjørende at tiltakene ivaretar områdets natur-, landskaps-, friluft- og kulturminneverdier for fremtidige generasjoner. Vi vil på den bakgrunn gi følgende innspill til planarbeidet:

Forholdet til områdeplanen

Områdeplanen har som formål å ivareta ovenstående interesser ved å skape et «et miljøvennlig, vakkert og naturtilpasset turistanlegg, som blir populært, internasjonalt anerkjent og som får frem potensialet i landskapet», jf. områdeplanens § 2.12.

Vi legger til grunn at denne ambisjonen videreføres i pågående planarbeid, og at man derfor innarbeider relevante felles- og rekkefølgebestemmelser fra områdeplanen i tråd med områdeplanens § 2.04.

Planarbeidet vil etablere funksjoner som camping (bobilparkering) og bevertning innenfor området. Dette fremstår i utgangspunktet ikke i tråd med områdeplanen, hvor disse funksjoner er lokalisert til andre områder. Tilretteleggingen for disse funksjoner innenfor planområdet, kan potensielt underminere formålet med og hovedstrukturen i områdeplanen. Man bør derfor i planarbeidet vurdere planens konsekvenser for realisering av den resterende del av områdeplanen. Det gjelder da særlig for de funksjoner, som var tenkt lokalisert til andre delområder i områdeplanen.

Plankonsulents kommentar:

Planforslagets primære innhold er først og fremst utleieenheter, som er i tråd med overordnet plans intensjon. Det er i tillegg til dette introdusert delområder, hvor man i mindre omfang åpner for tiltak som i overordnet plan er tenkt løst annet sted. Vi vurderer dette dithen at det begrensede omfanget uansett ikke vil ha vesentlig betydning for hvorvidt denne type aktivitet realiseres innenfor andre arealer, da disse arealene er avsatt til et vesentlig annet omfang.

Tiltakshavers kommentar:

Planforslaget har som mål å innfri ambisjonen nevnt i områdeplanens § 2.12 om å skape et «et miljøvennlig, vakkert og naturtilpasset turistanlegg, som blir populært, internasjonalt anerkjent og som får frem potensialet i landskapet».

Mtp miljøvennlighet og naturtilpasning så forsøkes dette blant annet gjennom bestemmelser som tillater bruk av solcellepanel, om grønt område, vegetasjonsskjermer, kombinert grønnstrukturformål, og hensynssoner. Mtp internasjonal anerkjennelse så forsøkes dette ved å engasjere prisvinnende arkitekt Tommie Wilhelmsen og ved å lage bestemmelser som muliggjør et relativt dristig arkitektonisk uttrykk, materialbruk og fargebruk (§ 4.6 og 5.6).

Mtp fremheving av potensiale i landskapet så forsøkes dette gjennom bevaring av eksisterende teigstruktur (§ 5 og 16) og Lundebanen som element i utforming av planområdet (§ 11 og 17).

Sammenhengen med de øvrige delområdene i planen er også viktig når det gjelder løsninger omkring vei, gangareal, parkering samt drift av fellesarealer mv.

Vi viser til områdeplanens § 2.03: «[detaljreguleringen skal ha] tilstrekkelig område til sikre gjennomføring av viktig infrastruktur som stier og adkomst mot tilgrensende areal. Tilgrensende veier, gangareal, parkering, særlige landskapshensyn og naturområde i sjø og vassdrag skal tas med i detaljregulering så fremt dette ikke er detaljregulert fra før.» og § 8.2 «Ansvar og organisering for drift av fellesarealer, renovasjon og annen felles infrastruktur innenfor planområdet til Hanangermona turistanlegg skal være avklart innen første detaljregulering for området vedtas.»

Plankonsulents kommentar:

De momenter som fremkommer av innspillet over vurderes i tilstrekkelig grad å være sikret i plankartet og bestemmelsene,

både som ordinære bestemmelser og rekkefølgekrav.

Landskap og arkitektur

Som nevnt ovenfor bør landskapsverdiene legges til grunn for planarbeidet. Det er særlig viktig at man vurderer konsekvensene av plassering av ulike tiltak innenfor planområdet. Det gjelder både for permanente tiltak som utleiehytter, bevertning o.lign. og tiltak av mer midlertidige karakter som bobilparkering. Tiltakene bør plasseres slik at særlig synligheten fra viktige friluftsområder, da særlig stranden og sjøen. Landskapsvirkningen bør belyses gjennom gode 3D visualiseringer fra flere punkter og gi god forståelse for både nær- og fjernvirkningen.

Vi viser ellers til relevante bestemmelser om landskapstilpasning i områdereguleringen og forventer at disse følges opp.

Plankonsulents kommentar:

Det vises til planbeskrivelsens kap. 6.2 for utfyllende vurdering/analyse av tiltakets virkning på landskapet, herunder nær- og fjernvirkning. Dette momentet vurderes ivarettatt i plandokumentene slik de foreligger.

Kulturminner fra 2. verdenskrig

I planområdet ligger det bevart deler av jernbanevoll med både for hovedspor og sidespor som synlige rester etter jernbanetraseen Lundebanen. Dette er et interessant og verdifullt kulturminne fra 2. verdenskrig. Hele jernbanetraseen gjennom planområdet bør markeres i plankartet, samtidig som en skiller mellom bevart voll og de deler der det ikke er bevart voll. Tiltakshaver bør bruke disse elementer i utforming av planområdet.

Plankonsulents kommentar:

Planforslaget slik det foreligger vurderes å ivareta de momenter som fremkommer av innspillet.

Arkeologiske registreringer

Det er ikke behov for å gjennomføre arkeologisk registrering innenfor tiltaksområdet. Mest parten av arealet er allerede jevnt ut i forbindelse med jordbruk eller jernbanens bygging, og sjansene for å finne spor fra oldtiden er minimalt

Plankonsulents kommentar:

Tas til etterretning.

Utleiehytter

Områdeplanen nevner at «bestemmelsene [...] skal sikre at planområdet eller deler av dette ikke utvikler seg til ha karakter av område for private fritidsboliger.», jf. §2.04. Dette bør følges opp i planarbeidet, og man bør vurdere hvordan man sikrer riktig størrelse og type av enheter som er i tråd med etterspørselen i utleiemarkedet også utenfor høysesongen. I tillegg til utformingen av de enkelte enheter bør planen også sikre attraktive og trygge uterom, møteplasser og lekeplasser. Universell utforming og graden av tilgjengelighet både av boenheter og uterom bør også vurderes som en viktig kvalitet i den henseende. Slike elementer kan bidra til å gjøre området mer attraktivt, også utenfor høysesongen.

Plankonsulents kommentar:

Det legges opp til en viss variasjon på type enheter og størrelse innenfor de forskjellige delområdene. Innenfor delområdene UTL3-7 vil man med enkle grep kunne tilrettelegge for universelt utformet adkomst til enhetene, mens det innenfor UTL1-2 i større grad vil være problematisk med universell utforming. Bakgrunnen for dette er først og fremst at dette arealet er noe høyere i terrenget, samtidig som man ikke åpner for biltrafikk frem til enhetene i dette området.

Tiltakshavers kommentar:

Planforslaget sikrer at området ikke får karakter av område for private fritidsboliger ved å legge til rette for bygging av relativt små utleiehytter innenfor de forskjellige delområdene på henholdsvis 35, 45 og 65 kvm BYA oppvarmet areal. Ifølge SSB var gjennomsnittlig størrelse på nybygde fritidsboliger i 2022 101,9 kvm (kilde: <https://www.ssb.no/bygg-bolig-og-eiendom/faktaside/hytter-og-ferieboliger>).

Vi viser til områdeplanens bestemmelse § 3.02 om at «arealene skal tilrettelegges som et ferie og/eller

overnattingstilbud med mindre enkeltstående bygg for utleie. Byggenes plassering skal ha en struktur som fremhever den eksisterende teigdelingen i området. Formålet innebærer at aktuelle konsept må integrere stedets natur- og kulturgrunnlag.».

Plankonsulents kommentar:

Det er i bestemmelsene sikret at byggenes størrelse og plassering skal ivareta den refererte intensjonen. Videre er det ved bruk av en relativt lav utnyttelsesgrad sikret at områdene også etter gjennomførte tiltak skal fremstå med store ubebygde arealer mellom bebyggelsen.

Tiltakshavers kommentar:

Bestemmelsene om farge/form (§ 4.6 og 5.6) muliggjør en fremheving av stedets kulturgrunnlag, mer spesifikt et uttrykk inspirert av amerikansk (surfe) kultur, bruk av materiale (bølgeblikk) og farger typiske for Lista og Vestbygda.

Friluftsliv

Planområdet ligger i tilknytning til viktige natur- og friluftsområder. Havika er blant annet stopp på den tilrettelagte sykkelruta Vita Velo. Vi oppfordrer tiltakshaver til å bidra inn i dette samarbeidet og vurdere muligheten for å etablere f.eks. sykkelutleie i forbindelse med satsningen.

I referat fra oppstartsmøte og planinitiativet omtales på litt ulikt vis muligheten for offentlig parkering i tilstøtende områder. Det er uklart om dette inngår i planarbeidet eller ikke. Fylkeskommunedirektøren oppfordrer til at dette innarbeides i planområdet slik at man sikrer at tilstrekkelig parkering kan opparbeides, og at næringsvirksomhet ikke legger beslag på parkeringsplasser tiltenkt allmenheten.

Plankonsulents kommentar:

Det er i planforslaget lagt til rette for at det innenfor delområde f_FTUI kan implementeres et utleiekonsept av sykler, dersom det etableres en samarbeidsform opp mot Vita Velo. Vedrørende parkering er det siden oppstartsmøtet blitt vedtatt en plan for Lyset på Lista, hvor det er åpnet for inntil 30 kommunale parkeringsplasser. Denne er lokalisert på sørsiden av kommunal veg Haviksanden, ovenfor planforslagets GN-formål. Utover dette er det innenfor planområdet lagt til rette for at parkeringsbehovet skal løses internt innenfor f_UTL7 og f_PPI-3.

Hensynet til statlig sikra friluftslivsområde

Ifølge forskrift om fylkeskommunenes oppgaver innenfor friluftslivsområdet skal fylkeskommunen blant annet ivareta statens interesser som grunneier eller rettighetshaver i forbindelse med plan- og byggesaker som berører eller får konsekvens for statlig sikra friluftslivsområder. I det følgende uttaler vi oss derfor på vegne av staten som grunneier/rettighetshaver i statlig sikra friluftslivsområde. Vi legger hensynet til allmennhetens friluftslivsinteresser til grunn for vår uttalelse.

Planområdet grenser til Åsen Fellesmark, Havika statlig sikra friluftslivsområde (FS00000819). De viktigste friluftslivsinteressene i området knytter seg til strandarealene, kyststien og halvøya ut mot Måkefjellet. Etter vår vurdering vil et turistanlegg fint kunne kombineres med det statlig sikra friluftslivsområdet, så lenge det ikke planlegges tiltak innenfor arealet som eies av Miljødirektoratet. En forutsetning for dette er imidlertid at effekten av økt besøk er innenfor områdets tålegrense med tanke på plante- og fugleliv og slitasje. Dette bør vurderes nærmere gjennom planarbeidet.

Plankonsulents kommentar:

Slik planforslaget er presentert vurderes dette temaet å være tilstrekkelig ivaretatt. Planforslaget må sees i sammenheng med tilstøtende plan for Lyset på Lista, hvor det blir tilrettelagt for kommunale parkeringsplasser og gangsti til sjøen. Videre bekrefter planforslaget tidligere vedtatt områdeplans intensjon om ferdselsårer, og legger ikke opp til ferdsel utover etablerte og planlagte ferdselstraseer.

Trafikksikkeradkomst fra fylkesvei

Adkomst til planområdet vil være fra fylkesveien. Vi forutsetter at planen redegjør for dette og følger opp områdeplanens §8.1 «Ved detaljprosjektering skal det redegjøres for hvilke adkomster fra Fylkesveg K-651 (nå FV-470), søndre vei som blir benyttet. Disse adkomstene samt eksisterende veger som ikke allerede inngår i detaljreguleringsplan og som berøres av prosjektet skal inngå i planarbeidet og rekkefølgekrav på utbedring av disse medtas.». Planområdet bør følgelig utvides slik at disse inngår i planarbeidet.

Plankonsulents kommentar:

Viser til kap. 6.1 og 6.5 for vurderinger av dette temaet.

Statsforvalteren i Agder, datert 20.10.2022Konsekvensutredning

Det fremgår av mottatt melding at tiltaket er i tråd med overordnet plan og dermed utløses ikke krav om konsekvensutredning (KU). Det bemerkes at det ikke er avgjørende for vår medvirkning i planprosessen hvorvidt KU-plikten rent formelt slår inn eller ikke. Det avgjørende for vår del, er at alle relevante tema og forhold må bli tilstrekkelig beskrevet, belyst, utredet og vurdert i videre planarbeid. Dette gjelder også konsekvensene av de tiltak planen hjemler, og temaer og forhold som påvirker selve planområdet og influensområde som blant annet verneområder, i dette tilfellet plantefredningsområdet Kviljo og fuglefredningsområdet Havika. Saken må være godt nok opplyst for vi skal kunne vurdere planforslaget i lys av de interesser vi skal ivareta, dette vil også være avgjørende for andres mulighet til medvirkning, og ikke minst for kommunen som planmyndighet.

Vi ber kommunen vurdere om tilrettelegging for ovennevnte tiltak er i tråd med områdeplanen. Dersom kommunen finner at noen av tiltakene i strid med fritids- og turistformålet, må det gjennomføre KU for de aktuelle tiltakene.

Plankonsulents kommentar:

Vi vurderer dette å være tilstrekkelig vurdert av kommunen, samt kommentert i oppstartsmøtereferatet.

Forholdet til nærliggende verneområder

Planforslaget vil medføre tilrettelegging for aktiviteter utenfor planområdet, og innenfor verneområder. Vi gjør oppmerksom på at vedtatt reguleringsplan ikke fritar tiltak fra søknadsplikt etter verneforskrift(er), gitt at tiltakene er søknadspliktige. Det er også slik at selv om et tiltak er i tråd med reguleringsplanen, innebærer ikke dette nødvendigvis at det vil bli gitt tillatelse/dispensasjon etter verneforskriften. Vi anbefaler sterkt at de nødvendige tillatelser etter verneforskrifter er omsøkt og avklart før planen legges ut på offentlig ettersyn. På denne måten blir medvirkningen bedre, da planforslaget i større grad vil reflektere den aktivitet som faktisk vil kunne foregå.

Plankonsulents kommentar:

Tas til etterretning.

Landskap og estetikk

All planlegging etter plan- og bygningsloven skal ivareta estetiske hensyn, jf. pbl. § 1-1 femte ledd. Planer skal videre bidra til å sikre kvaliteter i landskapet og vern av verdifulle landskap, jf. pbl. § 3-1 bokstav b. Området er flatt, og tiltak kan bli synlige over store avstander. For å ivareta landskapshensyn, bør en bl.a. søke løsninger som hindrer at bebyggelse medfører silhuettvirkning, og som sikrer at ny bebyggelse plasseres og utformes etter de premisser landskapet legger. Både arealformål, byggegrenser og reguleringsbestemmelser bør benyttes for å sikre estetiske hensyn. Herunder anbefaler vi at det fastsettes tydelige og restriktive bestemmelser. Statsforvalteren forventer at planforslaget, ved utlegging til offentlig ettersyn, har illustrasjoner (f.eks. fotomontasje, snitt og/eller perspektivtegninger) som viser de landskapsmessige konsekvensene av tiltak som hjemles i planen. Herunder må illustrasjonene bl.a. vise maksimal utnyttelse, samt nær- og fjernvirkning. Vi viser for øvrig til Miljødirektoratets veiledningsside om landskap i planlegging: <https://www.miljodirektoratet.no/ansvarsomrader/overvaking-arealplanlegging/arealplanlegging/miljohensyn-i-arealplanlegging/vannmiljo/landskap-i-arealplanlegging/>

Plankonsulents kommentar:

Det vises til planbeskrivelsens kap. 6.2 for utfyllende vurdering/analyse av tiltakets virkning på landskapet, herunder nær- og fjernvirkning. Dette momentet vurderes ivarettatt i plandokumentene slik de foreligger.

Rødlistede arter

Det er registrert flere rødlistede arter i og i umiddelbar nærhet til planområdet. Vi ber om at det i videre

planarbeid fremskaffes nødvendig dokumentasjon om naturmangfoldet. Konsekvensene reguleringsplanen vil ha på naturmangfoldet i område må belyses og beskrives. Vi viser til prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 til 12, jfr. § 7.

Plankonsulents kommentar:

Det er gjennomført en fagrapport av Ecofact, hvor hensikten med denne har vært å kartlegge og vurdere konsekvenser for naturmangfold ved detaljregulering av området. Plandokumentene er justert for å hensynta de momenter som fremkommer av denne, samt justert for i implementere de avbøtende tiltak som rapporten anbefaler.

Utover dette, forventer vi at planforslaget i egnet utstrekning, vurderer følgende tema:

- Klima- og energiplanlegging, jf. pbl § 3-1 første ledd bokstav g). Se bl.a. Miljødirektoratets veileder: <https://www.miljodirektoratet.no/myndigheter/arealplanlegging/miljohensyn-i-arealplanlegging/klima/klimagassutslipp/>
- Folkehelse, jf. lov om folkehelsearbeid § 4.
- Støy, se retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2021.
- Luftkvalitet, se retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520/2012).
- Estetisk utforming/landskapsestetikk, jf. pbl. § 1-1 femte ledd.
- Universell utforming, jf. pbl. § 1-1 femte ledd.
- Barn og unges oppvekstvilkår, herunder trygg adkomst til barnehage, skole og andre aktiviteter, samt lekearealer som er tilfredsstillende med hensyn til sikkerhet, omfang og lokalisering, jf. pbl. § 1-1 femte ledd og rundskriv om barn og planlegging T-2/2008.
- Risiko- og sårbarhetsanalyse. Resultatet fra analysen skal innarbeides i plan og bestemmelser, jf. pbl. § 4-3. Veilederen «Samfunnsikkerhet i kommunens arealplanlegging – metode for risiko- og sårbarhetsanalyse i planleggingen» (DSB/2017) anbefales. Klimaendringer/klimatilpasning skal også belyses i ROS-analysen, se i denne sammenheng bl.a. www.klimatilpasning.no.
- Prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 til 12, jf. § 7. - Vannforskriften § 12.

Plankonsulents kommentar:

Tas til etterretning.

Kristy Marie Kongevold, datert 21.10.2022

På kartet sendt, PDF 4_0049 Plangrense på områdeplan, er det inntegnet en vei på våres gårds nr som ikke finnes i virkeligheten. Vår eiendom er regulert som landbruksområde og dette ønsker vi fortsatt. Skal gårdsnr 16 utvikle turistområde må de holde seg på deres eiendommer. Ved tidligere henvendelse ga vi beskjed at veien fantes ikke og vil ikke bli opparbeidet.

Plankonsulents kommentar:

Illustrasjonene viser kun plangrensen trukket på toppen av gjeldende områdeplan. Områdeplanen viser en regulert vei på den aktuelle eiendommen, men dette arealet er ikke inkludert i planområdet og er derfor ikke aktuelt i denne planprosessen utover at det i plankartet vises en mulig fremtidig tilknytning til denne.

Birdlife Norge, datert 10.10.2022

Vi henviser til «Varsel om oppstart av detaljregulering» datert 6. september 2022. Her blir det fra forslagsstillers side ganske kort og enkelt vurderes at det ikke er nødvendig med konsekvensutredning for det planlagte tiltaket.

Først vil vi bemerke at dette nye forslaget til detaljregulering ikke synes å være helt i tråd med gjeldende bestemmelser for områdereguleringen av Hanangermona Turistanlegg (PlanID I1801). De aktuelle delområdene (FT1-FT2-FT3) er her regulert til «...mindre enkeltstående bygg for utleige. Byggenes plassering skal ha en struktur som fremhever den eksisterende teigdelingen ...» Av varselet som nå foreligger fremgår at det på disse delområdene nå også ønskes andre funksjoner som utsalgssted,

forsamlingslokale, bobilparkering o.s.v. I forhold til gjeldende områderegulering vil dette innebære større inngrep og høyere aktivitet på nevnte delområder, og at aktiviteter som i stor grad baserer seg på bruk av verneområdene (bl.a. surfing) flyttes nærmere fuglefredningsområdet i Havika.

Derneft, og viktigst å påpeke fra vårt ståsted: At det foreligger en vedtatt områderegulering medfører ikke at konsekvensutredninger kan sløyfes i forbindelse med detaljregulering av området. BirdLife Norge Lister lokallag (tidligere Norsk Ornitologisk Forening Lister lokallag) mener at tiltaket har potensiale til å gi store negative konsekvenser for naturmangfold og miljø, først og fremst i omkringliggende områder, men også innenfor selve planområdet. Vi vil med dette derfor be om at det pålegges å gjennomføre konsekvensutredning. Dette begrunner vi som følger: (Ref. KU forskriftens §10.)

Plankonsulents kommentar:

Det er gjennomført en fagrapport av Ecofact, hvor hensikten med denne har vært å kartlegge og vurdere konsekvenser for naturmangfold ved detaljregulering av området. Plandokumentene er justert for å hensynta de momenter som fremkommer av denne, samt justert for i implementere de avbøtende tiltak som rapporten anbefaler. Vedrørende hvorvidt planforslaget utløser krav til konsekvensutredning vises det til vurderinger i oppstartsmøtereferat, innspill fra Statsforvalter/fylkeskommune og forslagsstillers kommentarer til disse.

Konflikt med verneområder.

Det er ganske åpenbart at driften av den planlagte «turismerelaterte virksomheten» i stor grad baserer seg på aktiviteter innenfor verneområdene, være seg ulike former for vannsport på sjøarealene eller andre aktiviteter på og langs strendene. Planområdet grenser inntil Listastrendene landskapsvernområde og Havika fuglefredningsområde, men også Kviljo plante- og fuglefredningsområde ligger klart innenfor influensområdet. Ifølge referat fra oppstartsmøte datert 1. juli 2022 mener tiltakshaver at det ikke vil bli økt påkjenning på vernesone og sårbar natur fordi «adkomst til sjø vil foregå langs allerede etablerte gangsystemer. Dersom det medtas areal mot sjø gjennom sårbar natur er dette tenkt løst ved en gangbane på påler...». Dette viser at tiltakshaver først og fremst har tenkt på vegetasjon og botaniske verdier i sin vurdering. Når det gjelder fuglelivet i området så er det nettopp sjøarealene og selve stranda som har de største verdiene. Dette fremgår blant annet av formålsparagrafene for både Havika fuglefredningsområde og Kviljo plante- og fuglefredningsområde: «Formålet med fredningen er å bevare det rike fuglelivet og fuglenes livsmiljø i området, særlig med hensyn til områdets viktige funksjon for trekkende og overvintrende fugl. Sjøarealene er vernet for å sikre viktige nærings- og overvintringsområder for vannfugl...» Vi vil også presisere at det også i området mellom de to fuglefredningsområdene (Hanangerbukta) er dokumentert tilsvarende store verdier for vannfugl, selv om dette ikke har noen formell fuglelivsfredning. Verneverdiene i områdene er av internasjonal betydning og de har derfor fått RAMSAR status. Reduserte verneverdier lokalt på Lista kan få konsekvenser for fuglebestandene i langt større områder, beslutninger som tas av lokale myndigheter kan således påvirke naturmangfoldet langt utenfor landegrensene. Til forskjell fra landskap, planter og insekter så har alle ville fugler en naturlig skyhet ovenfor mennesker - selv om toleransen varierer sterkt med art, årstid, vær, kondisjon m.m. Det vil si at selv om den menneskelige aktiviteten i et område verken forurenser, forsøpler eller på annen måte ødelegger naturen direkte så vil den ha potensiale til å forstyrre slik at fuglene ikke får ro til nødvendig næringsopptak, hvile eller hekking. Områdets verdi blir da redusert. I verste fall blir fuglene skremt helt ut av et område, og området har da mistet sin verdi for disse inntil forstyrrelsen er borte og fuglene har kommet tilbake. Dersom frekvensen av de forstyrrende aktiviteter blir for høy over lang tid kan dette verditapet bli varig. Det springende punkt her er da å holde den menneskelige forstyrrelsen på et akseptabelt nivå. Mye tyder imidlertid på at vi allerede i dag har overskredet dette nivået i de aktuelle områdene, i hvert fall er en stor del av de fugleartene som oppholder seg her rødlistet og dokumentert i nedgang både lokalt og nasjonalt. For å opprettholde livskraftige bestander og redde disse artene fra å forsvinne så er det behov for å gi dem bedre betingelser. Større menneskelig aktivitet og forstyrrelse i disse verneområdene vil derimot gi dårligere betingelser. Det er i dag mindre restriksjoner på brettssport både i Havika- og Kviljo fuglefredningsområder, utover dette er det ingen restriksjoner for vanlig ferdsel og aktivitet.

Statsforvalteren i Agder har i forvaltningsplanen for Listastrendene (Del I, kap. 7.2. side 67) skrevet følgende om planene på Hanangermona: «Dersom planene om turistanlegget realiseres, vil det medføre økt ferdsel og aktivitet i sanddynene og langs strendene fra Havika til Kviljoødden.» Videre står det i

forvaltningsplanen del 1, kapittel 7.3. at «ved eventuelle tiltak i ransonen til verneområdet skal naturmangfoldlovens §49 om utenforliggende virksomhet vektlegges». Det vil si: «Kan virksomhet som trenger tillatelse etter annen lov, innvirke på verneverdiene i et verneområde, skal hensynet til disse verneverdiene tillegges vekt ved avgjørelsen av om tillatelse bør gis, og ved fastsetting av vilkår.» Det er derfor åpenbart behov for utrede konsekvensene av hvordan foreliggende planer vil påvirke verneverdiene i omkringliggende områder.

Plankonsulents kommentar:

Det vises til tidligere omtalte fagrapport utarbeidet av EcoFact, med tilhørende avbøtende tiltak. Vedrørende gang-adkomst til sjø er dette arealet ikke inkludert i dette planområdet, men vedtatt i tilstøtende plan i kommunal regi. Denne tilstøtende planen sikrer hvordan en eventuell sti skal etableres.

Konflikt med truede arter.

I planinitiativets punkt 8 står det blant annet: «Ved gjennomgang av blant annet naturbase.no vises det ingen registreringer av arter av nasjonal eller regional forvaltningsinteresse...» Dette medfører ikke riktighet. Vi velger å tro at denne feilaktige påstanden skyldes mangelfull kunnskap om bruken av naturbase.no og hvordan fugleobservasjonene er representert på kartene i denne databasen. I motsetning til f.eks. planter, som står stasjonært på en plass og enkelt kan representeres med punktplott på kartene, så er fugler mobile og i stadig bevegelse innenfor sine territorier eller egnede habitater. Fugleobservasjonene er derfor ikke knyttet opp til små stasjonære punktplott men samlet på færre og større flater. På kartene i naturbase.no er disse flatene enten representert med et skravert polygon eller med et plott med en gitt presisjon, som betyr at observasjonene er gjort innenfor grensene av polygonet eller innenfor en gitt radius omkring plottet. Det aktuelle planområdet omfattes i sin helhet av et slikt polygon, samt av et plott med en presisjon på 200 meters radius – hvilket tilsier at så å si hele planområdet omfattes av plottet. Om en da filtrerer kun på arter med stor eller særlig stor forvaltningsinteresse og ansvarsarter så vil en se at nevnte polygon og plott til sammen inneholder hele 44 slike fuglearter (se «printscreens» fra Naturbase.no til slutt i dette skrivet). Dette er et stort avvik fra Agde arkitektur sin feilaktige påstand om at det ikke er registrert slike arter innenfor planområdet, og i seg selv grunn til å kreve en mer kvalifisert bedømming av planenes påvirkning på naturmangfoldet..

I denne uttalelsen blir det for omfattende å komme inn på hvilken funksjon planområdet har for hver enkelt av de truede fugleartene som er påtruffet her. Dette må vurderes i sammenheng med en kvalifisert konsekvensutredning. Som et eksempel vil vi imidlertid trekke frem storspoven, som fremdeles hekker i området: Storspoven har sitt eneste hekkeområde i Agder nettopp på Lista, og den har tradisjonelt vært en av de mest karakteristiske, stemningsskapende og iøynefallende fugleartene i landbruks- og kulturlandskapet over hele flat-Lista. Arten er sterkt truet på den norske rødlista og dessverre har hekkebestanden også på Lista blitt sterkt redusert: Fra nærmere 100 til under 10 hekkende par bare i løpet av de siste 20 årene. Tap av egnede hekkebiotoper er en av de viktigste årsakene til nedgangen. Storspoven har store territorier og for å kunne gjennomføre vellykket hekking og sikre helt nødvendig rekruttering til bestanden må den ha både brakkarealer (hvor den kan ruge ut eggene uten at disse blir ødelagt), gode næringsområder for ungene og begrenset med forstyrrelse.

Den lille gjenværende bestanden av hekkende storspover finnes nå på strekningen fra Kviljo til Haugestranda, og nettopp Hanangermona har lenge vært et av de områdene hvor graden av vellykket hekking har vært størst. Dette henger sammen med at det her er forholdsvis brede brakkområder mellom strendene og de innenforliggende jordbruksområdene, samt gode oppvekstområder for ungene på de varierte - og ikke veldig intensivt drevne - jordbruksteigene innenfor. Planområdet har således vært viktig for storspovens overlevelse som hekkefugl på Lista og i Agder. Skal en unngå fullstendig utryddelse av storspoven som hekkefugl i vår region så blir det da etter vårt syn helt feil å bygge ut og stykke opp et av de siste gode hekkeområdene for arten.

Plankonsulents kommentar:

Det vises til tidligere omtalte fagrapport utarbeidet av EcoFact, med tilhørende avbøtende tiltak. Det kan for øvrig påpekes at ett av de avbøtende tiltakene går ut på at Lista Surfing skal sikre at det gis tilstrekkelig informasjon/opplæring til sine gjester for å sikre at enkelte områder ikke oppsøkes, evt. innenfor hvilke tidsrom det er spesielt viktig at man ikke oppsøker og forstyrrer hekkeområder o.l..

Omdisponering av landbruksområder.

De forliggende planene innebærer helt eller delvis nedbygging og/eller omdisponering av ca. 19,4 daa godt jordbruksareal. Selv om området allerede er avsatt til fritids- og turistformål så har mye skjedd i verden siden dette ble vedtatt for fem år siden. Temaer som matsikkerhet og selvforsyning er viktigere en noen gang og det har av den grunn kommet flere innskjerpinger i jordvernstrategi fra sentralt hold de senere årene. Selv om jordbruksområder ikke kan regnes som intakt natur har de likevel en viktig funksjon som næringsområder for flere fuglearter. Viktig i denne sammenhengen er også at nedbygging av jordbruksområder vil medføre behov for å erstatte tapte jordbruksarealer med nye, noe som legger mer press på nydyrking og ødeleggelse av intakte naturområder.

Plankonsulents kommentar:

Dette fremstår å være et forsøk på omkamp av tidligere vedtatte arealdisponeringer. Slik planforslaget nå er presentert, er dette i tråd med tidligere vedtatte arealdisponeringer.

Økt belastning i områder der fastsatte miljøkvalitetsstandarder er overskredet. Planområdet grenser opp til Havika og Kviljo forvaltningssoner i verneområdene for Listastrendene. Det fremgår av forvaltningsplanen del II, samt del III vedlegg 3, at bestanden av hekkende fugl i begge disse to forvaltningssonene ligger langt under fastsatt mål for god tilstand. Denne statusen er per 2016, og dessverre er det slik at tilstanden er ytterligere forverret i løpet av de seks årene som har gått siden dette ble skrevet. (Ref. Lislevand et al 2021.) Forvaltningsplanen nevner økt ferdsel og forstyrrelse som en av årsakene til dette. I henhold til Forskrift om konsekvensutredninger §10, punkt e) er også dette noe som skal vurderes med henblikk på konsekvensutredning.

Plankonsulents kommentar:

Det vises til tidligere omtalte fagrapport utarbeidet av EcoFact, med tilhørende avbøtende tiltak. Det kan for øvrig påpekes at ett av de avbøtende tiltakene går ut på at Lista Surfing skal sikre at det gis tilstrekkelig informasjon/opplæring til sine gjester for å sikre at enkelte områder ikke oppsøkes, evt. innenfor hvilke tidsrom det er spesielt viktig at man ikke oppsøker og forstyrrer hekkeområder o.l..

Selv om det etter vårt syn er naturmangfoldets egenverdi som er viktigst så vil vi minne om at naturen og fuglelivet på Lista også viktig for livskvaliteten og trivsel til lokalt bosatte (BirdLife har 118 medlemmer i Lister- regionen), samt for et stort antall tilreisende - som gjennom hele året strømmer til Lista for å oppleve fuglelivet og dermed også bidrar til lokalt reise- og næringsliv. Farsund kommunes viktigste særegenhet og attraksjon er naturen og den er betydelig mindre verdt uten at det særpregede naturmangfoldet bevares. Når en ser på utviklingen i verden tror vi at dette i fremtiden vil bli et enda viktigere moment for å få folk til å bosette seg her og besøke Lista.

BirdLife mener at ovenfor nevnte punkter bør føre til at ansvarlige myndigheter pålegger forslagsstiller å utarbeide konsekvensutredninger, eller eventuelt selv sørge for at dette blir utført. Bare da kan en sikre at det endelige detaljplanene kan vurderes på en god og kunnskapsbasert måte.

Plankonsulents kommentar:

Det vises til tidligere kommentarer vedrørende fagrapport fra EcoFact. Tas for øvrig til etterretning.

Råd for personer med funksjonsnedsettelse, datert 30.09.2022

Rådet ser positivt på planforslaget og ser frem til å følge prosessen videre. Rådet minner om kravene og viktigheten av fokus på universell utforming i det videre arbeidet.

Plankonsulents kommentar:

Tas til etterretning.

Eldrerådet, datert 23.09.2022

Rådet har på nåværende tidspunkt ingen merknader til planen.

Plankonsulents kommentar:

Tas til etterretning.

Ungdomsrådet, datert 26.10.2022

Fristen for innspill her er også gått ut, men ungdomsrådet vil likevel melde inn av de er positive til dette prosjektet. Det er spennende. Rådet snakket litt om hvordan man kom seg ned på stranden fra området. Er det snakk om stier som går der? Dette vil nok bli diskutert og funnet en grei løsning på.

Plankonsulents kommentar:

Tas til etterretning.

AE Nett AS, datert 23.11.2020

Planbeskrivelsen oppgir ikke effektbehov, men det kan se ut som om effektbehov er langt større enn det som lar seg forsyne fra eksisterende lavspenning.

Det må derfor påregnes at det må etableres ny nettstasjon i planområdet.

Det bes derfor at det blir innregulert plass til ny nettstasjon i planområdet. Nettstasjonen kan være frittstående eller en del av bygningsmassen. Ønskes nettstasjonen plassert i bygning må dette være på yttervegg og i bakkeplan. Det stilles brannkrav i fasade over nettstasjonsdør. Det stilles krav til tilstøtende rom at det ikke skal være varig oppholdsrom.

Det stilles krav til at høyden på tomt/gulv må minst være 2,4 meter over Høyeste Astronomiske Tidevann.

Plankonsulents kommentar:

Område for ny nettstasjon er regulert i plankartet med formål f_EA og påført faresone 5,0 m.

8 Vedlegg

Vedlegg 1 – Plankart

Vedlegg 2 – Bestemmelser

Vedlegg 3 – Varselbrev oppstart

Vedlegg 4 – Merknader til oppstartsvarsel

Vedlegg 5 – Oppstartsmøtereferat

Vedlegg 6 – Planinitiativ

Vedlegg 7 – ROS-analyse

Vedlegg 8 – Fagrapport Ecofact

Vedlegg 9 – Skadereduserende tiltak Gulspurv

Vedlegg 10 – Havika strandhage

Vedlegg 11 – Vestbygda i farger

Vedlegg 12 – Prosedyre for utredning av områdeskred