
Arealvurdering av lokale* uttalelser til høringen våren 2016 – Vedlegg til saksutredning

(* kommunale råd og utvalg, organisasjoner, lag og foreninger samt privatpersoner)

Uttalelsene er vurdert i forhold til kommunens mål for utviklingen, egnethet og konfliktnivå. Vurderingskriterier:

1. Egnethet/konflikt: Utbyggingsarealer må være egnet til formålet og ha et akseptabelt konfliktnivå ift. arealbevarende interesser

- a) Uegnet pga. terrenghelning eller terrengets beskaffenhet (sol/skygge, rasfare, flomfare mv.) – Byggetomt og adkomst
- b) Uegnet ut fra landskapshensyn
- c) Uegnet pga. påvirkning fra nåværende eller planlagt arealbruk (støy, forurensning, trafikk osv.)
- d) Uegnet eller i konflikt med hensynene til en effektiv fremtidig hovedveikorridor (Fv43, Fv463, Fv465, Fv651 utenfor tettbebygde strøk) eller høyspentkorridor (110 og 300 kV) - Sikre fremtidig korridor, støy, trafiksikkerhet, forurensning/stråling
- e) Konflikt med byggeforbudet i 100m-beltet til sjø (bebygde/ubebygde – influensområde)
- f) Konflikt med allmenn tilgjengelighet til sjø, vann og vassdrag
- g) Konflikt med nedbygging av dyrka mark
- h) Konflikt med nedbygging av grus- og sandforekomster
- i) Konflikt med viktig grønnstruktur eller regionale friluftsinnteresser
- j) Konflikt med registrerte naturverdier (på land og i sjø)
- k) Konflikt med sårbare områder (for eksempel nedbørsfelt for drikkevann)
- l) Konflikt med automatisk fredede kulturminner på land og i sjø (Askeladden)
- m) Konflikt med kulturlandskap og ikke fredede kulturminner

2. Vedtatte mål- og arealstrategier: Ny utbygging må falle innenfor vedtatte mål og arealstrategier

Hovedmål:

Planen skal stimulere til vekst i folketall og arbeidsplasser gjennom å tilrettelegge for næringsutvikling, funksjonelle sentra og tettsteder og et attraktivt og variert botilbud. Tilretteleggingen skal fremme helse, miljø og samfunnsikkerhet.

Verdifull landbruksjord, natur, landskap og kulturmiljø skal tas vare på og videreutvikles

Delmål og strategier fremgår av planbeskrivelsen

Kommunale råd og utvalg:

Dok.	Avsender	Uttalelse	Formannskapetets befarung 15.06.16	Administrasjonens vurdering og anbefaling (15.08.16)
161	Farsund ungdomsråd	Ungdomsrådet ber om at trygge, gode sykkelstier og gangveier prioriteres. Det er barn og unge som bruker disse mest, og de må ha en trygg skolevei hele veien og trygg vei til fritidsaktiviteter		Planen ivaretar ungdomsrådets ønske om trygge, gode sykkelstier og gangveier. Prioriteringen tilligger ikke denne planen.
162	Eldrerådet	Ingen merknader		
163	Rådet for funksjons-hemmede	Ingen merknader		
204 205	Landbruks-utvalget	<p>Landbruksutvalget har følgende innspill til planen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Område F/T6 tas ut. • Område B35 tas ut. • Område SB34-10 Rødland omgjøres til byggeområde for boligfelt, i stedet for område for spredt boligbebyggelse. • Del av område F/T5 Hanangermona som ikke inngår i områderegeringsplan for Havik/Hanangermona endres til LNF-område. • Område F/T4 Torpmarka tas ut av planen og omgjøres til LNF-område, eventuelt reduseres betydelig i omfang. • Område SB33-7 Torp endres/begrenses til bygging av 4 boliger i planperioden. 	Utredes og vurderes medtatt i planen	<ul style="list-style-type: none"> • Område F/T6 (turistanlegg Stave) ble ikke anbefalt av administrasjonen, men ble medtatt etter politisk vedtak. Administrasjonen anbefaler at området blir tatt ut pga. dårlige adkomstforhold, og mulig konflikt med landbruk og flystøy. • Område B35 (boligområde Vestbygda) anbefales ikke tatt ut på nåværende tidspunkt. Området bør ses i sammenheng med innsigelsesavklaringene og øvrig arealdisponering i Vestbygda. • Område B34 på Rødland er utlagt til spredt boligbebyggelse for å legge til rette for noe fortetting samtidig som jordbruket i området tas vare på. Omgjøring av området til byggeområde vil innebære omdisponering av dyrka mark. Området ligger i tillegg så perifert i forhold til sentrum at det ikke er naturlig med en stor boligkonsentrasjon her, jf. målene om å legge til rette for sentrumsnær boligbygging. Det anbefales ingen endring. • Den delen av område F/T5 (turistanlegg Hananger) som ikke er medtatt i områderegeringsplanen er egnet til både landbruk og turisme. Valg av formål bør gjøres ut fra en helhetlig vurdering av hva som vil være den beste løsningen på lang sikt. Arealet mellom veien og regulert turistanlegg bør beholdes som turistformål. Jordbruksarealet i vest kan eventuelt endres til LNF. • Område F/T4 (turistanlegg Torpmarka) er en videreføring fra gjeldende plan. Området er ikke fulgt opp med regulering, og det kan stilles spørsmål om hva som er den beste løsningen for dette området på lang sikt. Dersom man ikke ønsker å videreføre mulighetene for etablering av et nytt stort turistanlegg her, bør landbruksinteressene hensyntas og utbyggingsmulighetene reduseres i omfang, se forslag til alternativ arealdisponeringsskisse for Torp etter forslag fra landbruk. • SB33 kan reduseres noe i omfang mot sør, og eventuelt utvides inn i Torpmarka som vist i landbrukets alternative arealdisponeringsskisse dersom turistanlegget blir vedtatt tatt ut av planen.

Dok.	Avsender	Uttalelse		Administrasjonens vurdering og anbefaling (15.08.16)
206	Teknisk utvalg	Teknisk utvalg har følgende innspill til planen: 1. Det bør vurderes å tilrettelegge for mer havbruk. 2. Kommunens eiendom gnr 34 bnr 15 øst for Villaveien mot Slevdalsvann på Borhaug vurderes utlagt som byggeområde for bolig. 3. Byggeområde på Vågsvoll benevnt med nr 35 bør vurderes endret til LNF-område.	Utredes og vurderes medtatt i planen	1. Kommunen ønsker å legge til rette for havbruk. Med ett unntak (i Eidsfjorden) er alle private innspill om havbruksanlegg medtatt i planen. Innspillet om oppdrettsanlegg i Eidsfjorden er vedtatt vurdert på nytt (dok.190) 2. Kommunens eiendom øst for Villaveien er gnr. 34/18 (nordre del av innspill 77). Eiendommen består ikke av dyrka mark, men den ønskes allikevel ikke utbygd ut fra landbrukshensyn (del av de store sammenhengende jordbruksområdene på Lista). Eiendommen inngår i lokalt prioriterte kulturlandskap og en mindre del av eiendommen er vurdert som lokalt viktig friluftsområde. Området hvor denne eiendommen ligger er tidligere vurdert og ble da ikke anbefalt utbygd ut fra landskaps- og landbrukshensyn. I valg av utviklingsretning for Vestbygda ble B35 valgt fremfor dette området. Denne anbefalingen opprettholdes. 3. Område B35 (boligområde Vestbygda) anbefales ikke tatt ut på nåværende tidspunkt. Området bør ses i sammenheng med innsigelsesavklaringene og øvrig arealdisponering i Vestbygda.

Organisasjoner, lag og foreninger:

Dok.	Avsender	Uttalelse		Administrasjonens vurdering og anbefaling (15.08.16)
188	Farsund365	Innspill iht. diverse vedtatte planer gjeldende for næringsutvikling i Farsund kommune: 1. Ønsker en sentrumsplan for byen 2. Vanse trenger også en fortetningsplan 3. Diverse reiselivstiltak, bl.a. areal for helårscamping, bobilcamp, infrastrukturnettverk, parkering ved strendene, kolonihager 4. Lokalteter og områder for merdbasert oppdrett 5. Cruise-kai i Farsund sentrum (K1)		1. I planstrategien er det vedtatt å kartlegge mulighetene for sentrumsnær boligfortetting i Farsund med sikte på oppstart av en byplan. Dette vil skje uavhengig av denne planen. 2. En fortetningsplan for Vanse er ikke prioritert i planstrategien, og er heller ikke en naturlig del av denne planen. 3. Innspillene er ikke tilstrekkelig konkrete (ikke kartfestet) og er derfor vanskelige å vurdere i planen 4. Innspillet er ikke kartfestet, og er derfor vanskelig å vurdere i planen. 5. Område K1 er regulert og må eventuelt omreguleres

Privatpersoner:

Dok.	Kart-henvisning	Avsender	Uttalelse	Formannskapets befaring 15.06.16	Administrasjonens vurdering og anbefaling (15.08.16)
158	20A	Jan Ståle Undheim	Ber om at tidligere utbyggingsønske (20A) på Øvre Skeime som ikke er imøtekommet blir vurdert på nytt.	Utrede ikke	
164	164	Bjørndal Vedlikehold	Nytt utbyggingsønske (12-16 boliger) på Kjørrefjord. Utvidelse av område B20.	Utrede og vurderes medtatt i planen	Innspillet ligger noe perifert i forhold til sentrum langs hovedveien mellom Vanse og Farsund i et spredt bebygd område. For å forebygge støy- og trafiksikkerhetsproblemer for bebyggelsen og å sikre en effektiv hovedveikorridor i fremtiden, anbefales det ikke bygging innenfor byggegrensen til hovedveien (50m) utenfor tettsted. Innspillet dekkes av lokalt prioritert kulturlandskap som må hensyntas. Det samme gjelder registrerte kulturminner. Beliggenheten i forhold til sentrum tilsier at en utbygging her bør begrenses i omfang.
168	25	Bjørn Viktor Thorkildsen	Ber om at tidligere utbyggingsønske (25) på Skeime som ikke er imøtekommet blir vurdert på nytt.	Utrede og vurderes medtatt i planen	Innspillet ligger utenfor Vanse tettsted langs hovedveien mellom Vanse og Vestbygda i et skogholt som kan oppfattes som «porten» til Vanse vestfra – Et naturlig skille mellom tettstedet og jordbrukslandet. For å forebygge støy- og trafiksikkerhetsproblemer for bebyggelsen og å sikre en effektiv hovedveikorridor i fremtiden, anbefales det ikke bygging innenfor byggegrensen til hovedveien (50m) utenfor tettsted. Byggegrensesonen dekker storparten av innspillet. Innspillet omfattes også av lokalt prioritert kulturlandskap og deler av arealet er vurdert som viktig jordbruksområde. Innspillet er tidligere ikke anbefalt pga. beliggenheten langs hovedvei. Denne anbefalingen opprettholdes.
169	24	Maarit Mannermaa-Rynning	Ber om at deler av tidligere utbyggingsønske (24) på Knivsland som ikke er imøtekommet blir vurdert på nytt.	Utrede og vurderes medtatt i planen	Innspillet er tidligere vurdert og storparten av innspillet ble da anbefalt medtatt i planen. En mindre del er utelatt på grunn av stor terrenghelning og dårlig egnethet for bygging. Det anbefales ingen endringer i planen.
170	49A	Jan Mikalsen	Ber om at tidligere utbyggingsønske (49A) på Stave som ikke er imøtekommet blir vurdert på nytt.	Utrede ikke	
171	66	Oddvar Klokkhammer	Supplerer tidligere innspill (66) med et detaljert kart som viser 4-5 boligtomter	Utrede og vurderes medtatt i planen	Innspillet supplerer tidligere innspill som er medtatt i planen.
172	22	Jarl Jakobsen	Ber om at tidligere utbyggingsønske (22) på vestre Vere som ligger inne i gjeldende plan, men som ikke er medtatt i ny plan, blir vurdert på nytt.	Utrede og vurderes medtatt i planen	Innspillet er tidligere vurdert og ble da ikke anbefalt medtatt i planen pga. konflikt med landbruk utenfor tettsted. På anmodning har jordbrukssjefen foretatt en ny vurdering som konkluderer med at det kan åpnes for bygging på nabotomten som også eies av søker. Planen anbefales endret i tråd med dette.
175	36A	Sven Sørensen	Ber om at deler av tidligere utbyggingsønske (36A) på Vestre Vere som ikke er imøtekommet blir vurdert på nytt.	Utrede ikke	

Dok.	Kart-henvisning	Avsender	Uttalelse	Formannskapetets beforing 15.06.16	Administrasjonens vurdering og anbefaling (15.08.16)
177	177	Ken Jarle Karlsen	Nytt (tidligere for sent innkommet) utbyggingsønske for en eiendom på ca. 15 da i Nålsviga (sør for Helvik brygge)	Utredes og vurderes medtatt i planen	Innspillet utgjør en forlengelse av bebyggelsen på Helvik. Tiltaket hele arealet ligger innenfor 100-m beltet til Helvikfjorden og er ubebygget. Innspillet grenser i sør til et annet tilsvarende innspill som ikke er imøtekommet. Området har dårlige adkomstforhold (fra Helvik Brygge). Deler av innspillet (nærmest sjøen) omfattes av lokalt prioritert kulturlandskap. I det samme området er det også friluftslivsinteresser (sti- / grønnkorridor). Storparten av området har større terrenghelning enn det som anbefales for byggeområder. Innspillet anbefales ikke medtatt i planen hovedsakelig pga. konflikt med 100-metersbeltet og dårlig egnethet
178	29, 46, 73	Henning Skumsvoll	Tilleggsopplysninger for å underbygge tidligere utbyggingsønsker (29, 46 og 73) på Skumsvoll som er hensyntatt	Utredes og vurderes medtatt i planen	Innspillet supplerer tidligere innspill som er medtatt i planen.
179		Kjell Johnny Larsen	Ønsker at den delen av småbåthavn S34 i Skjoldnes som ligger på gnr. 7, bnr. 56 blir tatt ut av planen.		Det er vist adkomst og brygge i 100-m beltet på denne eiendommen. Dette kan tas ut av planen. I så fall bør det vurderes å redusere småbåthavna tilsvarende.
180	56B	Åse Kvernberg	Ber om at deler av tidligere utbyggingsønske (56B) på Skjoldnes som ikke er imøtekommet blir vurdert på nytt. Ønsker også småbåthavn på sin eiendom.	Utredes og vurderes medtatt i planen	Innspillet er vurdert i forhold til en utvidelse av byggeområde F58 sørover. Terrengtet nærmest byggeområdet er bratt og lite egnet for bygging. Det arealet som kan være egnet for bygging grenser opp til bekk og myr og anbefales ikke utbygd av hensyn til naturmangfoldet. Det anbefales ingen endringer i planen. Vedr. båtplasser henvises til planlagte småbåthavner.
181	181	Oddvar Kalleberg	Nytt utbyggingsønske (3 boligtomter) på Kalleberg	Utredes og vurderes medtatt i planen	Innspillet ligger innenfor planlagt spredt boligbebyggelse på Kalleberg, og er således imøtekommet.
182		Jarl N Jakobsen	Ber om at inntegnet sti på gnr. 42, bnr. 55 (Vestre Vere) blir tatt ut av temakart og interessekart friluftsliv		Stien er en registrert arealinteresse på eiendommen. Hensikten med temakartene er å synliggjøre andre interesser enn grunneierinteressene. I dette tilfellet å vise et helhetlig og sammenhengende stisystem. Det anbefales ingen endring.
184	88	Bjørn A Skeibrok m.fl.	Ber om at tidligere utbyggingsønske om boligfelt (88) på Østre Vere som ikke er imøtekommet blir vurdert på nytt	Utredes ikke	
185	80A-E	Liv Tjøtta	Ber om at tidligere utbyggingsønske (80A-E) vest for Brastadvannet som ikke er imøtekommet blir vurdert på nytt	Utredes og vurderes medtatt i planen	Innspillet er tidligere vurdert og ble da ikke anbefalt medtatt i planen pga. konflikt med landbruk utenfor tettsted. På anmodning har landbruk foretatt en ny vurdering som konkluderer med at det ikke er ønskelig å åpne for spredte boliger her for å unngå fremtidige konflikter mellom bolig og landbruk. Det anbefales ingen endringer i planen.
186		Svein Abrahamsen	Kan ikke akseptere foreslått fritids- og turistformål (F/T6) på Stave da det vil føre til konflikt og frustrasjon.		Det vises til vurderingen til dok.204 foran. Administrasjonen anbefaler at området blir tatt ut av planen.

Dok.	Kart-henvisning	Avsender	Uttalelse	Formannskapets befarig 15.06.16	Administrasjonens vurdering og anbefaling (15.08.16)
187		Henning Mikalsen	Ønsker ikke turdrag over sin eiendom på Helvik		Turdraget er en viktig stiforbindelse og er vist i planen for å sikre at det ikke blir gjort tiltak som kan vanskeliggjøre en stiforbindelse i fremtiden. Hvordan etableringen av en sti kan løses må avklares i den videre detaljplanleggingen. Det anbefales ingen endringer
190	65	Marine Harvest	Ber om at tidligere ønske om oppdrettsanlegg (65) i Eidsfjorden som ikke er imøtekommet blir vurdert på nytt. Foreslår å redusere arealet i sjø.	Utredes og vurderes medtatt i planen	Administrasjonen har tidligere anbefalt å medta de delene av oppdrettsanlegget som ligger innenfor plangrensa slik at det kan bli bedre opplyst i forhold til konflikt med andre interesser. Dersom det blir vedtatt endringer (tillegg) som gjør at planen må ut på ny høring, anbefales det at oppdrettsanlegget bli medtatt i den nye høringen.
192	75A-C	Else Bogaard	Ber om at tidligere utbyggingsønske (75A-C) øst for Brastadvannet som ikke er imøtekommet blir vurdert på nytt	Utredes og vurderes medtatt i planen	Innspillet er tidligere vurdert og ble da ikke anbefalt medtatt pga. nærheten til Brastadvannet / verna vassdrag (75B), hensynet til sti / grønnkorridor (75A) og delvis uegnet pga. terrenghelning (75A og 75C). Innspill 75C vil også kunne bli eksponert i landskapet og komme i konflikt med kulturminneområdet på Lunderhaug. Innspill 75A ligger delvis innenfor byggeområde for bolig. For å sikre stiforbindelsen i fremtiden bør den vurderes lagt inn i planen som viktig sti/turdrag. De øvrige innspillene anbefales ikke medtatt i planen.
193		Kari Marie Svendsen	Som en av grunneierne ønsker hun at planlagt golf- og feriesenter i Torpmarka tilbakeføres til LNF-område.		Det vises til vurderingen til dok.204 foran.
194 195	102	Kari Marie Svendsen	Ber om at tidligere utbyggingsønske (102) på Huseby som ikke er imøtekommet blir vurdert på nytt	Utredes ikke	
196	37	Karl Nesheim	Ber om at tidligere utbyggingsønske (37) på Minde som ikke er imøtekommet blir vurdert på nytt. Ønsker ikke inntegnet turdrag på sin eiendom gnr.103, bnr.15)	Utredes ikke	Turdraget er en viktig stiforbindelse som er vist i planen for å sikre at det ikke blir gjort tiltak som kan vanskeliggjøre en stiforbindelse i fremtiden. Hvordan etableringen av en sti kan løses må avklares i den videre detaljplanleggingen. Det anbefales ingen endringer
197	44	Rune Jansen	Ber om at tidligere utbyggingsønske (44) på Tjørve som ikke er imøtekommet blir vurdert på nytt	Utredes og vurderes medtatt i planen	Innspillet er tidligere vurdert og ble da ikke anbefalt medtatt i planen pga. konflikt med landbruk (dyrka mark). Deler av innspillet ligger innenfor den tettstedsgrensa som landbruket kan akseptere og denne delen anbefales medtatt i planen.
198	198	Harry Hansen	Nytt utbyggingsønske på Torp	Utredes og vurderes medtatt i planen	Innspillet ligger på østsiden av gårdsvegen på Torp. Planen viser mulighet for ny bebyggelse på vestsiden av vegen, men ikke på østsiden. Arealet består av innmarksbeite. En utbygging her vil være i konflikt med landbruk utenfor tettbebygde strøk og anbefales ikke medtatt i planen.
199	96A-D	Ragnhild Senum	Ber om at tidligere utbyggingsønsker (96A-D) på Kviljo som ikke er imøtekommet blir vurdert på nytt. Ønsker dialog/møte med kommunen.	Utredes ikke	

Dok.	Kart-henvisning	Avsender	Uttalelse	Formannskapetets befarig 15.06.16	Administrasjonens vurdering og anbefaling (15.08.16)
200		Henry B Tønnessen	Ønsker at byggeområde B36 i Vestbygda tas ut som boligutbyggingsområde med unntak av innspill 30		Byggeområde B36 er videreført fra gjeldende plan. Område anbefales ikke tatt ut på nåværende tidspunkt. Området bør ses i sammenheng med innsigelsesavklaringene og øvrig arealdisponering i Vestbygda.
201		Henry B Tønnessen	Protesterer mot 2 turstier via Grettestø som er vist i temakart og interessekart friluftsliv og ber om at de slettes fra planen.		Stiene er en registrert arealinteresse på eiendommen. Hensikten med temakartene er å synliggjøre andre interesser enn grunneierinteressene. I dette tilfellet å vise et helhetlig og sammenhengende stisystem. Det anbefales ingen endring.
202	83C	Adv. Jensen pva. Kåre Danielsen	Ber om at en liten del av tidligere utbyggingsønske (83C) på Tjørve som ikke er imøtekommet blir vurdert på nytt til bolig, og at 83A og 83B blir utlagt til næringsvirksomhet	Utredes og vurderes medtatt i planen	Innspillene er tidligere vurdert og ble da ikke anbefalt pga. konflikt med landbruk (dyrka mark). Del av 83C ligger innenfor den tettstedsgrensa som landbruket kan akseptere og denne delen anbefales medtatt i planen.
207	207	Svein Kroslid	Nytt utbyggingsønske (2 utleieenheter for fritidsformål) i tilknytning til eksisterende bebyggelse på Håle	Utredes ikke	