



Møtereferat oppstartsmøte

Detaljregulering Bekkevika gnr/bnr 184/1 PlanID 19100

Møtested: Husan

Møtedato: 21.8.2026

Referent: Øystein Bekkevold

dokumentdato: 24.8.2026

Møtedeltakere:

For Farsund kommune:

Saksbehandler Øystein Bekkevold

oybe@farsund.kommune.no

Plankonsulent

Krister Ingebretsen krister@agde.no

<https://www.agde.no/>

Tiltakshaver:

mads.bekkevik@gmail.com

Arkivets saksnummer: 26/01637

[Saksdokumenter](#)

Gjeldene plan

[Område vist i kommunekart](#)

ArealbrukFritidsbebyggelse **Arealbrukstatus**Nåværende **Områdenavn**F24

ArealbrukBoligbebyggelse **Arealbrukstatus**Nåværende **Områdenavn**B7

Planidentifikasjon90500

PlantypeKommunedelplan

PlanstatusEndelig vedtatt arealplan

Ikraftredelsesdato11.09.2014

PlannavnKommunedelplan Herad_Spind 2014-2024

Vis i kart [Planregister](#)

Kvalifikasjoner hos utførende firma.

Plankonsulent Agde.no er kvalifisert.

Hensikten med planarbeidet

Formålet med planarbeidet er å utarbeide en detaljreguleringsplan som avklarer fremtidig arealbruk for deler av eiendommen gnr. 184 bnr. 1, Bekkevik 71, i Farsund kommune.

Eiendommen er i kommuneplanens arealdel avsatt til både boligformål og fritidsbebyggelse, og planarbeidet skal avklare hvordan eksisterende og ønsket bruk kan reguleres på en helhetlig måte innenfor rammene av overordnet plan. Tiltakshaver ønsker foreløpig å avklare muligheten

for to boligtomter, to nye fritidsboligtomter og bruksendring/omdisponering av eksisterende låve til fritidsbolig eller utleieenhet innenfor eksisterende eiendom.

Innspill fra Farsund kommune

Kommunedelplanen for Herad spind ble sist vedtatt endret **1.4.2022** med nye byggegrenser i 100 meters beltet. Ønsket tiltak er i tråd med gjeldene plan og forholder seg til fastsatte byggegrenser av nyere dato.

Det ønskes en blandet bebyggelse av bolig og fritidsbolig. Adm. ba om en oversikt før oppstartsmøte som viser fordeling av bolig og fritidsbebyggelse i området. Det regnes som en belastning på bokvalitet og en blanding av boligformål er generelt uønsket, men i dette området synes fordelingen å være ca. 50/50 allerede.

- Bolig må ha veiadkomst/parkering.
- Vann og avløp må avklares med teknisk etat.
- hytter må ha god tilpassing til terreng og ikke være for store, anslagsvis 60-80 m2.

Naturverdier og kulturminner

Det synes ikke være konflikt. Området er i stor grad allerede opparbeidet. Ellers mye bratt og steinete.

Strandsone/Landskaphensyn

Ønsket plan må vurderes opp mot statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjø (SPR for Strandsonen). Formålet med disse retningslinjene er å tydeliggjøre nasjonal arealpolitikk og sikre nasjonale og regionale interesser i 100-metersbeltet langs sjøen. Strandsoneforvaltningen skal bidra til en bærekraftig utvikling i tråd med FNs bærekraftsmål. Retningslinjene skal bidra til at det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser i strandsonen og at unødvendig bygging langs sjøen unngås, jf. også pbl. § 1-8 første ledd.

Området fremstår som sterkt nedbygd med ruvende bygg i silhuett på toppene. Disse vil i stor grad dominere landskapsbildet uavhengig av ytterligere utbygging i området.

Det bemerkes at ny bebyggelse i hovedsak vil vende seg innover mot bukta/nordover.

- Gode illustrasjoner/ 3D bilder som viser tiltakets effekt på landskapet vil være ett nødvendig og godt hjelpemiddel.
- Eksisterende adkomster og gangforbindelser i området må kartlegges og ivaretas.
- Nye tiltak må ikke hindre allmenhetens tilgang til sjø eller virke sterkt privatiserende. Stier bør kunne benyttes av allmenheten

Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet (SPR for AM).

Formålet med retningslinjene er å sikre en samordnet og bærekraftig bolig-, areal- og transportplanlegging og bidra til mer effektive planprosesser. Planleggingen skal blant annet bidra til reduserte klimagassutslipp, et klimatilpasset samfunn og ivaretagelse av kulturmiljø og naturmangfold, samt redusere tapet av blant annet natur, friluftsområder og karbonrike arealer.

SRP for AM kapittel 3 er generelle retningslinjer som gjelder for hele landet.

Punkt 3.1 sier at:

«Utbyggingsmønster og transportsystem må samordnes for å oppnå løsninger som er arealeffektive, begrenser transportbehovet og legger til rette for kollektivtransport, sykkel og gange og fortetting rundt knutepunkter.» og at: «Nye utbyggingsområder skal lokaliseres med tanke på å minimere transportbehovet, legge til rette for kollektivtransport, sykkel og gange og for å utnytte og ta vare på eksisterende bygninger og infrastruktur der dette finnes.».

Planområdet ligger ca 4,7 km fra Farsund barneskole. Det mangler løsning for gående og syklende og det er ikke kollektivtilbud. Barn får skoleskyss.

I SPR for AM punkt 3.4 Bolig og boligsammensetning står det blant annet at:

«Fortetningspotensialet i boligområder og andre utbygde arealer skal kartlegges og bør utnyttes før det blir lagt til rette for utvidelse av eksisterende boligområder og utbygging i nye områder.».

Det pågår kommuneplanarbeid som skal kunne si noe om behovet for nye boligområder. Det kan antas at det ikke er noe behov i overskuelig fremtid.

Kommunen vil fortsatt at man skal ha mulighet til å bygge og bo i områder man har tilknytning til og her er det snakk om 1 ny bolig.

En utbygging her vil bli bilbasert og vurderes å kunne være i strid med SPR for AM.

Tiltak langs vei – utbyggningsavtale

Det må foretas vurderinger på veiadkomst (Bekkevik) fra Vestre Spindsveg.

Ved behov bør det i bestemmelsene kreves utbedringer av og/eller nye møteplasser langs vegen. Disse må overtas av kommunen noe som krever utbyggningsavtale.

Anbefaling:

Planinitiativet har noe motstrid mot generelle og nasjonale/statlige planretningslinjer, men det er i tråd med føringer for arealbruk gitt i kommuneplanen som er vårt styringsverktøy.

Tilsvarende prosjekter i kommunen har stoppet opp pga innsigelser pga strid med nasjonale planretningslinjer, men dette er i betydelig mye mindre målestokk.

Her er det viktig å avvente innspill fra statsforvalteren i Agder og eventuelt gå i dialog med dem ved behov; før det investeres for mye i planarbeidet.

Videre prosess:

Ved alle henvendelser som gjelder saken oppgis PlanID og arkivets saknummer.

Arkivverdige henvendelser sendes til på E-post til post@farsund.kommune.no med kopi til saksbehandler. Tiltakshaver er ansvarlig for at det gis korrekt oppstartvarsel i henhold til pbl. § 12-8. Oppstart av planarbeid skal annonseres i minst én avis som er alminnelig lest på stedet – normalt sett avisen Lister24, og gjennom elektroniske medier, herunder kommunes hjemmeside. Kunngjøring på kommunens nettside bestilles ved melding om oppstart hos webansvarlig, se kommunens varslingsliste. Avgrensing av planområdet skal angis. Berørte grunneiere, rettighetshavere, naboer og velforeninger skal varsles skriftlig.

Kommunen viser til gjeldende varslingsliste. Det skal innhentes uttalelse fra aktuelle overordnede myndigheter i henhold til fremlagt liste.

Tilrettelegging for rednings og slökkemannskap

Veileder fra Brannvesenet Sør skal benyttes i all planlegging:

https://www.brannsor.no/images/Offentlige_dokumenter/Beredskap/20-05-25_Veiledning_for_tilrettelegging_for_redning-og_slökkemannskaper_rev_25.5.pdf

Øvrige opplysninger

Saksbehandlingstiden på maksimalt 12 uker begynner å løpe når planen sendes inn formelt og er entydig og forståelig. Etter dette tidspunktet anses planen for ferdig bearbeidet, og dialogen mellom kommunen og forslagsstiller avsluttes. Gebyr må være betalt før 1.gangsbehandling.

Krav til dokumentasjon.

☐ Bestemmelser i word.

- ☐ Planbeskrivelse i word.
 - ☐ Reguleringsplankart i egnet målestokk. I farger, som PDF-fil
 - ☐ Plankartet skal utarbeides i samsvar med Miljøverndepartementets veiledere
 - ☐ Reguleringsplankart skal leveres som SOSI-fil i henhold til nasjonal produktspesifikasjon krav.
- Hva må være egen fil:
- ☐ Vi må ha én fil for hvert dokument som skal sendes inn.
 - ☐ Hver tegning må registreres for seg.
 - ☐ eventuelle fasader/oppriss på samme tegning kan være én fil.

God navnsetting av filer gjør registreringsarbeidet vårt mye enklere.

Eksempler på dokumenter med navnsetting:

1. Oversendelsesbrev
2. Forslagsstillers plankart
3. Forslagsstillers bestemmelser
4. Forslagsstillers beskrivelse
5. Illustrasjonsplan
6. Snitt
7. Fasade(oppriss) øst, nord, syd, vest
8. Perspektiv
9. Tilleggs illustrasjoner
10. Modellbilder
11. Soldiagram
12. Trafikkrapport
13. Støyrapport
14. Biologisk mangfold – rapport
15. Miljøplan
16. ROS-analyse
17. Andre dokumenter

Tilbakemeldinger på referatet

Dersom forslagstiller eller interne møtedeltakere har oppfattet andre signaler i møtet må tilbakemelding om dette gis før oppstartsmelding utgår. Dette møtereferat skal følge oppstartsmelding. Planinitiativ skal følge oppstartsmelding.

Med vennlig hilsen
 Øystein Bekkevold
 Landskapsarkitekt
 Farsund kommune