

**SAKSUTSKRIFT**

Arkivsak-dok. 20/01164-10  
 Saksbehandler Øystein Bekkevold

**2.gangsbehandling PlanID 4206 14300 reguleringsplan Farsund Kajakklubb Høyland**

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Utvalg for teknisk	24.11.2020	96/20
2 Kommunestyret	17.12.2020	68/20

**Utvalg for teknisk har behandlet saken i møte 24.11.2020 sak 96/20****Møtebehandling****Votering**

Utvalg for teknisk innstiller enstemmig på rådmannens innstilling.

**Utvalg for teknisk sin innstilling:****Administrasjonens forslag til vedtak:**

Farsund kommunestyre vedtar med hjemmel i plan og bygningslovens § 12-12 planforslag «Reguleringsplan Farsund Kajakklubb Høyland» datert 20.12.2018 med bestemmelser datert 4.5.2019 med følgende endringer:

1. Følgende legges til punkt 4.2:  
«Det skal i P1 etableres 1 parkeringsplass for personer med nedsatt funksjonsevne».
2. Følgende legges til under §5 som punkt 5.3:  
«Det skal tilstrebes universell utforming i området».
3. Følgende legges til under §3 som punkt 3.4:  
«Byggegrense for N1 er sammenfallende med formålsgrensen»
4. Punkt 1 fra vedtak ved 1.gangsbehandlingen gjennomføres.  
«1. Plankartet siktlinjer må fremstå iht. gjeldene fartsgrense».

**Kommunestyret har behandlet saken i møte 17.12.2020 sak 68/20**

## **Møtebehandling**

### **Votering**

Teknisk utvalgs innstilling enstemmig vedtatt.

### **Kommunestyrets vedtak**

Farsund kommunestyre vedtar med hjemmel i plan og bygningslovens § 12-12 planforslag «Reguleringsplan Farsund Kajakklubb Høyland» datert 20.12.2018 med bestemmelser datert 4.5.2019 med følgende endringer:

5. Følgende legges til punkt 4.2:  
«Det skal i P1 etableres 1 parkeringsplass for personer med nedsatt funksjonsevne».
  6. Følgende legges til under §5 som punkt 5.3:  
«Det skal tilstrebes universell utforming i området».
  7. Følgende legges til under §3 som punkt 3.4:  
«Byggegrense for N1 er sammenfallende med formåls grensen»
  8. Punkt 1 fra vedtak ved 1.gangsbehandlingen gjennomføres.  
«1. Plankartet siktlinjer må fremstå iht. gjeldene fartsgrense».
-

## **2.gangsbehandling Reguleringsplan for Farsund Kajakklubb, Høyland**

### **Rådmannens innstilling:**

#### **Administrasjonens forslag til vedtak:**

Farsund kommunestyre vedtar med hjemmel i plan og bygningslovens § 12-12 planforslag «Reguleringsplan Farsund Kajakklubb Høyland» datert 20.12.2018 med bestemmelser datert 4.5.2019 med følgende endringer:

9. Følgende legges til punkt 4.2:  
«Det skal i P1 etableres 1 parkeringsplass for personer med nedsatt funksjonsevne».

10. Følgende legges til under §5 som punkt 5.3:  
«Det skal tilstribes universell utforming i området».

11. Følgende legges til under §3 som punkt 3.4:  
«Byggegrense for N1 er sammenfallende med formåls grensen»

12. Punkt 1 fra vedtak ved 1.gangsbehandlingen gjennomføres.  
«1. Plankartet siktlinjer må fremstå iht. gjeldene fartsgrense».

### **Vedlegg**

- Plankart datert 20.12.18
- Bestemmelser datert 4.5.2019
- Planbeskrivelse
- Saksutskrift - 1.gangsbehandling
- Innspill fra Agder fylkeskommune 18.9.2020
- Innspill fra Fylkesmannen i Agder 14.10.2020
- Innspill fra Eldrerådet 13.10.2020
- Innspill fra råd for personer med funksjonsnedsettelse 13.10.20
- Innspill fra NVE 9.9.2020
- Innspill fra Teknisk drift 14.10.2020

### **Saksutredning**

Teknisk utvalg vedtok den 26.05.2020 som sak 49/20 med hjemmel i plan og bygningslovens § 12-10 å legge planforslag for «Farsund Kajakklubb, Høyland» datert 20.12.2018 med bestemmelser datert 4.5.2019, ut til offentlig ettersyn med følgende endring:

1. Plankartet siktlinjer må fremstå iht. gjeldene fartsgrense.

### **Planens hensikt**

Planområdet skal utvikles som nærmiljøanlegg med klubbhus med offentlig tilgjengelig raste- og badeplass samt avtalt bruk. Dette området kan benyttes av klubben under trening. Klubben vil kunne drive vedlikehold av uteareal og vask av toaletter. Det etableres avkjørsel fra dagens vei og parkering ved klubbhuset.

### **Kommentar fra administrasjonen:**

Vedtaket punkt 1 fra 1.gangsbehandlingen er ikke utført. «1. Plankartet siktlinjer må fremstå iht. gjeldene fartsgrense». Dette vil bli utført ved endelig ferdigstillelse av plankart.

### **Offentlig ettersyn**

Reguleringsplan var utlagt til offentlig ettersyn på [www.farsund.kommune.no](http://www.farsund.kommune.no) i perioden 2.9.2020 til 14.10.2020.

### **Innspill**

Farsund kommune mottok 6 innspill i perioden.

Alle innspill er vedlagt saken i sin helhet, gjengitt og kommentert ved behov under.

### **Innspill fra Agder fylkeskommune 18.9.2020:**

Vest-Agder fylkeskommune ga innspill til planarbeidet i 2018. Det synes som om innspillene er ivaretatt i planforslaget.

Agder fylkeskommunen ser det som positivt at det legges til rette for kajakkpadling, og at målgruppen for aktiviteten også er barn og unge. I Farsund er det en økende interesse for havpadling, og det er positivt at det etableres lagerplass for kajaker. Når det gjelder utsettingsbrygger for kajakk, bør disse være utformet slik at de også er egnet for personer med nedsatt funksjonsevne. Dette bør innarbeides i planbestemmelsene, §5 Badeplass område B1 pkt. 5.1.

Det bør tas med relevante planbestemmelser som sikrer at personer med nedsatte funksjonsevne kan bevege seg i bygg, på veien, til og fra brygger mm. Det bør vurderes nærmere om det skal settes av parkeringsplass til personer med nedsatt funksjonsevne. I 1989 ble det gitt spillemidler til Prestvannet kajakkanlegg. Siden det har gått over 30 år er det ingen spillemiddelheftelser til anlegget. Det nye anlegget anbefales implementert i kommunedelplanen for idrett /handlingsplanen, som er et krav for å kunne søke om nye spillemidler. Det kan søkes om midler til klubbhus og brygge for utsetting av kajakk. Det er ingen merknader til planforslaget mhp. automatisk fredete kulturminner.

### Kommentar fra administrasjonen:

*Tas til etterretning. Administrasjonen vil foreslå noe tilrettelegging for personer med funksjonsnedsettelse.*

### Kommentar fra tiltakshaver:

*Tatt til etterretning. Klubben ønsker å tilrettelegge for at flest mulig skal kunne bruke anlegget, men vil bemerke at tilpasninger av anlegg ikke må bli for kostnadskrevende. Videre må man, for å kunne padle en kajakk ha en viss funksjonsevne dersom dette skal utføres trygt. Derfor vil en overdimensjonert tilrettelegging ikke være nødvendig.*

### **Innspill fra Fylkesmannen i Agder 14.10.2020:**

Området ligger ved Prestvannet, som er et fuglefredningsområde og i tillegg er registrert som naturtype rik kulturlandskapssjø. Prestvannet er en del av Nesheimvassdraget som er et verna vassdrag. Planområdet omfattes i dag av reguleringsplan for Høyland 1 og 2 fra 1968, og er regulert delvis til friareal og delvis til lekeområde. Det er i bestemmelsene for friområder åpnet for «bygninger som har naturlig tilknytning til friområder f. eks. barnehager».

Fylkesmannen har i brev av 31.1.2019 gitt innspill til planarbeidet. Det meste av våre innspill er fulgt opp i planarbeidet. Vi har imidlertid pekt på at det er viktig med god medvirkning i planprosessen av barn og unge. Tiltaket er åpenbart positivt for barn og unge. Det er også i planbeskrivelsen skrevet en del om barn og unges interesser. Det går fram av kommunens sakutredning at ungdomsrådet har uttalt seg positivt i saken.

Hvordan medvirkningen har foregått går ikke fram av planbeskrivelsen. Opplegget rundt medvirkning burde vært nærmere omtalt i planbeskrivelsen.

Vi vil også peke på at det på plankartet er byggegrenser på område N2, men ikke på N1. I bestemmelsene er det åpnet for bygging av kajakk-lager i N1. Vi mener det vil være naturlig med byggegrenser også i N1. Byggegrense i N2 er til dels svært nær vannet, på det nærmeste omkring 5 meter. Det bør vurderes å sette byggegrense i større avstand til vannet.

Brygge med eventuelt stupetårn berører naturtypeområdet og fuglefredningsområdet. Bedre tilrettelegging av både badeplass og kajakk-anlegg kan føre til økt bruk, og dette kan være uheldig for artene og naturverdiene som skal ivaretas her. Ifølge utredningen i planbeskrivelsen, vil det ha liten betydning. Det vil være positivt at utgangspunkt for padling flyttes fra utløpsosen til der det nå reguleres. Samlet påvirkning vil derfor etter planbeskrivelsen være positiv.

Vi er i stor grad enige i ovennevnte, og mener at eventuelle negative effekter ikke vil ha så stor betydning at vi vil gå imot planforslaget.

Det hevdes i planbeskrivelsen at tiltakene som det reguleres for her muligens kunne vært åpnet for i eksisterende plan, og at virkningene av det nye planforslaget dermed ikke er ulike virkningene av eksisterende plan. Vi mener, som det også går fram av kommunens saksutredning, at det er riktig å lage en ny plan her.

Vi minner om at de tiltak som berører verneområdet også må avklares med vernemyndigheten.

Kommentar fra administrasjonen:

*Tatt til etterretning. Administrasjonen vil foreslå at det påføres byggegrense for N1.*

Kommentar fra tiltakshaver:

*Byggegrense i N1 vil være fornuftig siden dette klargjør bruken av området.*

*Byggegrense i N2 bør ikke flyttes siden klubben er avhengig av å kunne bygge nær vannet.*

**Innspill fra Eldrerådet 13.10.2020**

Eldrerådet behandlet i møte 9.10.20 som sak 8/20 Offentlig ettersyn – 1. gangsbehandling reguleringsplan Farsund Kajakklubb. Rådet har ingen merknader til planforslaget.

Kommentar fra administrasjonen:

*Tas til etterretning.*

Kommentar fra tiltakshaver:

*Tatt til etterretning.*

**Innspill fra råd for personer med funksjonsnedsettelse 13.10.2020**

Råd for personer med funksjonsnedsettelse behandlet i møte 7.10.20 som sak 2/20 offentlig ettersyn – 1. gangsbehandling reguleringsplan Farsund Kajakklubb.

Følgende innspill ble vedtatt fra rådet:

«Råd for personer med funksjonsnedsettelse ser veldig positivt på planen.

Rådet ber om at det tilrettelegges for personer med funksjonsnedsettelse, både i klubblokale, toalett og ved adkomst til/fra kajakk.»

Kommentar fra administrasjonen:

*Tatt til etterretning. Administrasjonen vil foreslå at det tilrettelegges noe for personer med funksjonsnedsettelse.*

Kommentar fra tiltakshaver:

Se kommentar til Agder fylkeskommune.

**Innspill fra NVE 9.9.2020**

NVEs uttalelse Sikkerhet mot flomfare I reguleringsplaner må dokumenteres at planen kan realiseres uten at tiltakene kommer i strid med TEK 17 § 7-2. Multiconsult har utført en hydraulisk modell av Vansebekken for å undersøke strømningsforhold under flom, jf. notat datert 17.06.19 «Hydraulisk modellering av flomsikring av Vansevekken». Forslagsstiller skriver i planbeskrivelsen at for et gjentaksintervall på 200 år (Q200) er flomvannstanden beregnet til kote 4.76. Det er tegnet inn hensynssone flom med tilhørende bestemmelser knyttet til kotehøyder for ferdig innvendig gulvhøyde for tiltak i sikkerhetsklasse F1 (kote 4,5 m) og F2 (kote 4,8 m). **Vi anbefaler at kommunen refererer i bestemmelsene til hvilken dokumentasjon som underbygger kotene fastsatt i planen og at det beskrives om beregningen er gjort med eller uten klimapåslag. Statlige planretningslinjer for klimatilpasning må legges til grunn for planarbeidet. Skred Planområdet ligger under marin grense. I planbeskrivelsen opplyses det at grunnforholdene er undersøkt med minigraver og fagkyndig personell. Vi har ikke sett dokumentasjon på dette og forutsetter at planforslaget ivaretar tilstrekkelig områdestabilitet, jf. TEK 17 § 7-3.**

Prestvatnet er del av Nesheimvassdraget som inngår i verneplan for vassdrag og dermed omfattes avrikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag Vassdraget ble vernet mot vasskraftutbygging i 1993.

Vernegrnlaget er oppsummert slik på nettsiden til NVE: «Kystnær beliggenhet på Sørlandet. Lite vassdrag der elver, vann og våtmarksområder har en sentral funksjon. Isavsmeltingsformer, aktive vindog kystprosesser, botanikk, fuglefauna, landfauna og vannfauna inngår som viktige deler av naturmangfoldet. Store kulturminneverdier. Vernet er et ledd i verneplanens intensjon om å dekke ulike typer vassdrag». RPR for verna vassdrag har virkeområde 100 meter på hver side av vassdragene innenfor verneområdet.

**RPR for verna vassdrag må legges til grunn i planarbeidet.** Vassdrag som er vernet mot kraftutbygging må behandles med varsomhet når det gjelder andre typer inngrep. Spesielle regler gjelder i vernede vassdrag og disse er gitt i vannressursloven kap. 5, spesielt vrl. § 35 (andre vassdragstiltak i vernede vassdrag).

I planbeskrivelsen har forslagsstiller vurdert tiltaket opp mot vannressurslovens bestemmelser. Basert på forslagsstillers vurderinger og plankart med bestemmelser, vurderer vi at **tiltaket ikke vil kreve konsesjonsbehandling etter vannressursloven.**

**Kantvegetasjon**

Det skal opprettholdes et begrenset naturlig vegetasjonsbelte som motvirker avrenning og gir levested for planter og dyr, jf. vannressursloven § 11. Forslagsstiller vurderer at utbygging ikke vil berøre kantvegetasjon utover det lovens § 11 åpner for. Vi gjør oppmerksom på at kommunen kan bestemme bredden på kantsonen i reguleringsplanen og viser til NVEs veileder om vegetasjon langs vassdrag. NVE minner til slutt om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt nødvendig hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i arealplaner, byggetillatelser og dispensasjoner.

Dette gjelder uavhengig av om NVE har gitt råd eller uttalelse til saken.

Kommentar fra administrasjonen:

Tas til etterretning. Viser til kommentar fra tiltakshaver under.

Kommentar fra tiltakshaver:

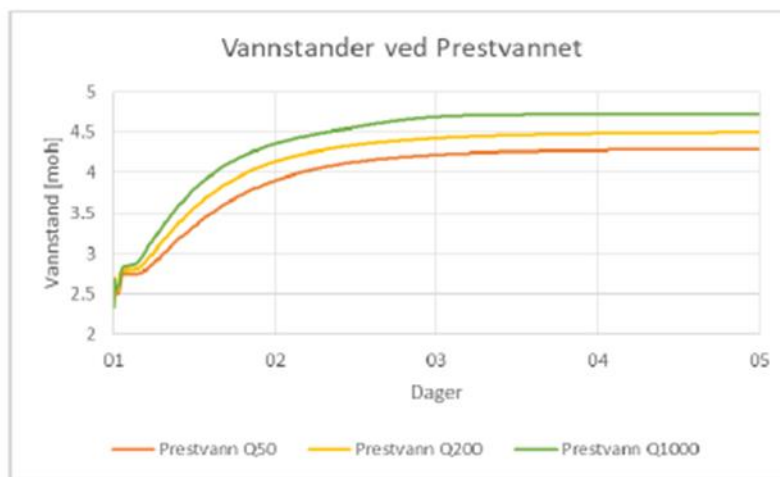
Multiconsult har utarbeidet utredning som bestemmer flomhøyde for Prestvannet.

**6.2 Resultater**

Flommene med gjentakintervall 50, 200 og 1000 år ble modellert og resultatene kan oppsummeres i Tabell 6-2 og Figur 6-1, 6-2 og Figur 6-3 under.

Tabell 6-2 Resultater flomvannstander for ulike gjentakintervaller

Gjentaksintervall	Q <sub>50</sub>	Q <sub>200</sub>	Q <sub>1000</sub>
Maksimal flomvannstand	moh	moh	moh
Målepunkt Prestvannet	4,29	4,50	4,72
Målepunkt Logan	2,14	2,26	2,39
Prestvannet	4,46	4,76	4,96



Figur 6-1 Vannstander nedstrøms Prestvannet

K5 er satt ut fra deres beregning av 1000års gjentakintervall.

**Innspill fra Teknisk drift 14.10.2020**

Teknisk drift har følgende to kommentarer angående vei og trafikkisikkerhet:

- Siktsoner oppdateres i henhold til gjeldende krav.
- Det bør være en tilrettelagt, god turvei-/grønt-forbindelse mellom ballbane og brygge/badeplass, utenom atkomstvei og parkering.

Kommentar fra administrasjonen:

Tas til etterretning. Gjeldene formål åpner for turvei-/grønt-forbindelse. Siktsoner skal oppdateres.

Kommentar fra tiltakshaver:

Tatt til etterretning.

**Vurdering**

Planforslaget synes godt mottatt.

Det har innkommet ønske om bedre tilrettelegging for personer med nedsatt funksjonsevne.

Vi vil foreslå at det tas med noen punkter om universell utforming og parkering som kan medføre bedre tilrettelegging.

Det er nødvendig med en byggegrense for område N1. Denne foreslås sikret i bestemmelsene.

Vi vil anbefale at «Reguleringsplan for Farsund Kajakklubb, Høyland» vedtas med de forslag til endringer som beskrevet i forslag til vedtak.

RETT UTSKRIFT

DATO 21.desember.2020