



Farsund kommune

Kommunedelplan For Farsund – Lista

2017 - 2027

3. høringsutkast

30.05.17

INNHALDSFORTEGNELSE

1	Innledning	1
1.1	Planprogrammet.....	1
1.2	Planprosess	2
1.3	Planområdet.....	3
2	Føringer for planarbeidet.....	4
2.2	Kommunal planstrategi 2012-15.....	6
2.3	Kommuneplanens samfunnsdel	6
2.4	Kommuneplanens arealdel.....	7
3	Mål og strategier for kommunedelplanen.....	8
3.1	Metode	10
4	Områdebeskrivelse og konsekvensvurderinger	13
4.1	Sone 1 – Nordre del	14
4.2	Sone 2 – Ore-Nordbygda	16
4.3	Sone 3 - Vestbygda.....	18
4.4	Sone 5 – Vanse tettsted	20
4.5	Sone 6 – Hanagerområdet	23
4.6	Sone 7 – Farsund tettsted	26
4.7	Sjøområdene.....	28
4.8	Konsekvenser av planforslaget - sammenfatning	29

1 INNLEDNING

Formålet med kommunedelplanen for Farsund – Lista er å få en oppdatert kommunedelplan som er egnet som styringsredskap for utviklingen i området. Planen skal fastlegge rammene for arealutviklingen på overordna nivå. Dette omfatter:

- Konkretisere målene for samfunnsutviklingen innenfor planområdet.
- Fastlegge rammene for utbygging, bruk og vern av ressurser.

Planen omfatter sjøområdene ut til en nautisk mil utenfor grunnlinja.

Asplan Viak har bistått Farsund kommune med kartframstillinger, planbeskrivelse og konsekvensvurderingen.

1.1 Planprogrammet

I planprogrammet er status og sentrale problemstillinger for planarbeidet beskrevet slik:

Planområdet er attraktivt for utbygging samtidig som det er mange og sterke arealbevarende interesser. En tidlig kartlegging av arealinteressene med påfølgende arealanalyser vil derfor være et nyttig grunnlag for planutformingen.

Tettstedene Farsund, Vanse og Vestbygda grenser til store sammenhengende jordbruksområder. Det er stort press på bygging i randsonen mellom tettsted og jordbruk. Det er derfor behov for å avklare hvordan tettstedene skal utvikle seg (retning og omfang).

Det er avsatt egne områder for næring i Lundevågen, på Lista fly og næringspark og i Røssevika ved Vanse. Disse områdene dekker arealbehovene for service- og produksjonsnæringene. Rulleringen vil derfor bli begrenset til å ivareta behovene for næringsarealer til tettstedsutvikling, reiseliv og stedbundet næring.

Trafikken til/fra Lista og Lista fly og næringspark går gjennom Vanse sentrum. Dette vegsystemet er ikke egnet for store trafikkøkninger. Det er derfor behov for å sikre en omkjøringsmulighet dersom utviklingen på Lista fly og næringspark skulle gjøre det nødvendig å lede trafikken utenom Vanse sentrum. Parallelt med dette planarbeidet pågår det utarbeidelse av en egen kommunedelplan for sykkel som vil avklare hovedsykkelvegnettet i kommunen.

1.2 Planprosess

Oppstart av planarbeidet ble kunngjort i Lister 24 og på kommunens hjemmeside med påfølgende høring av planprogrammet i november-desember 2014. Arbeidet med planutformingen har vært styrt av en politisk styringsgruppe.

I høringsperioden ble det avholdt åpne møter i Vestbygda, Vanse og Farsund hvor også representanter for politisk styringsgruppe deltok. Planprogrammet ble fastsatt av kommunestyret i mars 2015.

Ved utforming av planforslaget har det vært dialog med regionale myndigheter.

Etter at planforslaget har vært til offentlig høring og behandlet i kommunestyret er det foretatt endringer i arealplanen. Det er derfor besluttet å legge planen ut til ny 2. gangs høring.

1.2.1 Grunnlag

I forbindelse med planarbeidet har kommunen gjennomført en prosess med innhenting, prioritering og kartfesting av arealbevarende interesser for temaene:

- Natur
- Friluftsliv
- Kulturlandskap/kulturmiljø
- Landbruk

Følgene kilder er benyttet for innhenting av data til temakart:

- Nasjonale databaser
- Regionale myndigheter
- Kommunale ressurspersoner
- Feltarbeid

Utarbeidelsen av temakartene og prioritering av områder med lokal verdi er utført av Farsund kommune v/enhet for landbruk for temaene natur, kulturmiljø og landbruk, og enhet for kultur og idrett for temaet friluftsliv.

I forbindelse med konsekvensvurderingene er også Riksantikvarens database «Askeladden» benyttet for å avklare forholdet til kulturminner/fornminner.

I tillegg er følgende utredninger og analyser gjennomført:

- Overordna risiko- og sårbarhetsanalyse (Farsund kommune)
- Landskapsanalyser (Asplan Viak AS)
- Biologisk utredning (Asplan Viak AS)

1.3 Planområdet.

Planområdet dekker de delene av kommunen som ikke omfattes av kommunedelplanene for Herad og Spind, se figur 1.



Figur 1 Planområdet.

I tillegg til landarealene omfatter planrulleringen sjøarealene ut til 1 nautisk mil utenfor grunnlinja.

Gjeldende arealdel for dette planområdet består av en oversiktsplan fra 2001 og følgende kommunedelplaner

- Lista fly- og næringspark, vedtatt i 2001
- Lundevågen, vedtatt i 2004
- Loshavn-Eikvåg, vedtatt i 2008

Disse kommunedelplanene videreføres. Det er foretatt en endring i kommunedelplan for Lundevågen. Med bakgrunn i ønsket om å legge til rette for fritidsbebyggelse og turisme på Skjoldnes er de østre deler av kommunedelplan Lundevågen tatt inn i kommunedelplanen for Farsund og Lista.

I kapittel 4 er det gitt en kort beskrivelse av delområdene med aktuelle utviklingsmuligheter og en overordna konfliktvurdering i forhold til arealbevarende interesser.

2 FØRINGER FOR PLANARBEIDET

I kommuneplanarbeidet vil en legge til grunn statlige og regionale føringer som gjelder. Statlige føringer for kommunal planlegging kommer som følge av lovverk, rikspolitiske retningslinjer, stortingsmeldinger, verneplaner, planer og skriv til kommunene fra overordnede organ.

2.1.1 Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging

Regjeringen har utarbeidet Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging. Dokumentet gir signaler om hva som forventes at det blir tatt særlig hensyn til i planleggingen. Dokumentet spenner over et vidt spekter av temaer som skal legges til grunn for kommuneplanleggingen.

2.1.2 Jordloven

Formålet med jordloven er bl.a. å sikre en bærekraftig utvikling og vekst i bygdene. Arealressursene skal disponeres ut fra fremtidige generasjoners behov. For å få til næringsutvikling og bosetting må det legges til rette for at gårdens samlede ressurser, både areal og bygninger, kan utnyttes som en helhet. Loven inneholder bl.a. et forbud mot deling og omdisponering.

2.1.3 Naturmangfoldloven

Naturmangfoldloven (LOV 2009-06-19 nr. 100) legger til grunn at naturen skal tas vare på gjennom vern og bærekraftig bruk. Dette innebærer at loven ikke bare inneholder regler om ulike former for vern av natur. Den har i tillegg alminnelige bestemmelser om bærekraftig bruk av natur. De miljørettslige prinsippene i naturmangfoldloven kommer til anvendelse i alle sektorer når det offentlige utøver myndighet og treffer beslutninger som berører natur.

2.1.4 Statlige retningslinjer

Formålet med rikspolitiske retningslinjer er å klargjøre nasjonale eller regionale interesser på områder der dette er nødvendig for å sikre at disse interessene blir ivarettatt i den kommunale planleggingen. Statlige planretningslinjer etter pbls § 6-2 tilsvarer Rikspolitiske retningslinjer etter PBL 85 er bl.a. tenkt brukt for å konkretisere nasjonale forventningene til planleggingen. Rikspolitiske retningslinjer som er gitt etter PBL 85 § 17–1 første ledd skal fortsatt gjelde inntil de eventuelt blir avløst av nye.

2.1.5 Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen

Barn og unges interesser skal synliggjøres og styrkes i all planlegging etter plan- og bygningsloven. Føringerne skal ivareta at arealer som brukes av barn og unge sikres mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. Videre skal det sikres varierte og store nok arealer til lek og opphold i nærmiljøet. Ved omdisponering av slike arealer skal det skaffes fullverdig erstatning.

2.1.6 Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

Arealbruk og transportsystem skal utvikles slik at de fremmer samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, med miljømessig gode løsninger, trygge lokalsamfunn og bomiljø, god trafiksikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Det skal legges til grunn et langsiktig, bærekraftig perspektiv i planleggingen. Det skal legges vekt på å oppnå gode regionale helhetsløsninger på tvers av kommunegrensene.

2.1.7 Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene.

Retningslinjene pålegger kommunene gjennom sin planlegging til å stimulere og bidra til reduksjon av klimagassutslipp. Kommunene har ansvar for planlegging og tilrettelegging for gode levesteder for befolkningen. Kommunene kan derfor bidra til å redusere Norges utslipp av klimagasser og til å gjennomføre energieffektivisering og omlegging til miljøvennlige energiformer.

Formålet med de statlige planretningslinjene er å:

- a) sikre at kommunene går foran i arbeidet med å redusere klimagassutslipp.
- b) sikre mer effektiv energibruk og miljøvennlig energiomlegging i kommunene.
- c) sikre at kommunene bruker et bredt spekter av sine roller og virkemidler i arbeidet med å redusere klimagassutslipp.

Regjeringens handlingsplan for *universell utforming* skal sikre økt og likeverdig tilgjengelighet for alle grupper. Planen har særlig fokus på personer med nedsatt funksjonsevne. Dette inkluderer funksjonsnedsettelse knyttet til syn, hørsel, bevegelse, forståelse og følsomhet for miljøpåvirkning.

Retningslinjer for behandling av *støy i arealplanlegging* (M-128) skal legges til grunn ved arealplanlegging og behandling av enkeltsaker etter plan- og bygningsloven i kommunene. Formålet med retningslinjen er å forebygge støyplager og ivareta stille og lite støypåvirkede natur- og friluftsområder.

Nasjonale mål for arealpolitikken er synliggjort gjennom Stortingsmelding nr. 26 (2006-2007) om *Regjeringens miljøvernpolitikk og rikets miljøtilstand*. Her heter det bl.a.:

- Arealpolitikken skal legge til rette for redusert utslipp av klimagasser.
- Byer og tettsteder skal utvikles slik at miljø, livskvalitet og helse fremmes gjennom god stedsforming og boligkvalitet og tilgjengelige utearealer med høy kvalitet.
- Miljøkvaliteter i landskapet skal bevares og styrkes gjennom økt kunnskap om verdier og bevisst planlegging og arealpolitikk.
- Årlig omdisponering av de mest verdifulle jordressursene skal halveres innen 2010.

2.1.8 Regionalplan Agder 2020

Fylkestingene i Agder har vedtatt en felles regionplan som erstatter fylkesplanene. Hovedmålet i regionplanen er å utvikle en sterk og samlet landsdel som er attraktiv for bosetting og næringsutvikling. Regionplan Agder har fem hovedsatsingsområder:

- Klima: Høye mål – lave utslipp.
- Det gode livet: Agder for alle.
- Utdanning: Verdiskaping bygd på kunnskap.
- Kommunikasjon: De viktige veivalgene.
- Kultur: Opplevelser for livet.

Regionplanen legger til grunn at klimahensyn og klimatilpasninger skal inngå som en del av vurderingen i forbindelse med utarbeidelse av kommuneplaner. Målet om å bli et lavutslippssamfunn innebærer en bedre utnyttelse av energiresursene, redusere transportbehovet, etablere flere energibærere, samt legge til rette for økt bruk av fornybar energi. Et sentralt mål er å redusere transportbehov i all arealplanlegging. Et velfungerende transportnett sees som en viktig forutsetning for å videreutvikle et konkurransedyktig næringsliv og sikre bosetting på hele Agder.

Kystsonen pekes på som et av landsdelens store fortrinn og som dermed er sentral for gode opplevelser. Kystsonene må utvikles og tas vare på gjennom planprosesser som sikrer lokal og regional forvaltning av denne ressursen. Sentralt i dette arbeidet står avklaring av allemannsretten i kystsonen og tilrettelegging for kyststi gjennom hele Agder.

For kommunedelplan Farsund – Lista er det i første rekke målene for arealplanlegging som er sentrale.

2.1.9 Listerplanen 2006

Planen omfatter de tre plantemaene: næring og konkurranseevne – kultur og steds kvalitet – kommunikasjon og transport. Hovedmålet for kommunikasjon og transport er å utvikle alle former for kommunikasjon med sikte på å oppnå best mulig bo-, arbeids-, utdannings- og serviceregion. Innen kultur og stedsutvikling er det etablert skjærgårdspark i regionen. Listerpakken er et regionalt veiprosjekt som binder regionen tettere sammen.

2.1.10 Fylkesdelplan for senterstruktur og lokalisering av handel og tjenester i Vest-Agder

Hensikten med fylkesdelplanen er å styrke eksisterende by- og tettstedsentre, bidra til effektiv arealbruk og miljøvennlig transportvalg, dvs. unngå en utvikling som fører til byspredning, bilavhengighet og dårligere tilgjengelighet for dem som ikke disponerer bil. Det langsiktige målet er å oppnå en mer bærekraftig og robust by- og tettstedsutvikling, og begrense klimagassutslippene. I fylkesplan for senterstruktur er det åpnet for salg av ikke-plasskrevende vareslag på inntil 3000 m² utenfor tradisjonelle sentrumsområder.

2.1.11 Fylkesdelplanen for idrett og friluftsliv (2003)

Fylkesdelplan for idrett og friluftsliv skal være retningsgivende for kommunal virksomhet i fylket. Planen angir regionale styringsmål, strategier, prioriteringer og tiltak. Planen er grunnlaget for de prioriteringene som gjøres ved behandling av søknader om spillemidler.

Sentrale utfordringene for kommunedelplanen er videreutvikling av friluftslivet i et langsiktig perspektiv. En forutsetning for aktivitet er sikring av arealer. Videre er økt stimulering for å opprettholde og styrke det tradisjonelle friluftslivets stilling som fritidsaktivitet viktig ut fra helseperspektivet.

2.2 Kommunal planstrategi 2012-15

Planstrategien beskriver hovedutfordringene for kommunen som samfunn og organisasjon, og prioriterer de planoppgavene som er nødvendige for å møte disse utfordringene. Her er det bl.a. vedtatt å videreføre arbeidet med rulleringen av arealdelen.

2.3 Kommuneplanens samfunnsdel

I kommuneplanen fra 2009 er hovedutfordringen for kommunesamfunnet knyttet opp mot befolkningsutviklingen som viser stagnasjon i folketallet og tendenser til skjev alders- og kjønnsfordeling. Kommuneplanen har følgende satsingsområder for å snu denne utviklingen:

- Å fremstå som en attraktiv kommune å bo og leve i
- God tilgjengelighet til regionale tjenester og til omverdenen
- Attraktive arbeidsplasser
- Et fysisk miljø som bidrar til helse og trivsel for kommunens innbyggere
- Gode kommunale tjenester til befolkningen

I forhold til denne planen er følgende delmål og strategier aktuelle:

- Tilrettelegge for attraktive tomte- og boligtilbud som utnytter kommunens naturgitte fortrinn og muligheter (bl.a. sjø)
- Prioritere trafiksikkerhet og sikre trygge oppvekst- og bomiljø
- Båtplasser
- Tilrettelegge for næringsutvikling, bl.a. primærnæring og reiseliv
- Kraftutveksling med Europa over Farsund
- Satse på fornybar energi
- Samfunnssikkerhet

2.3.1 Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen

Formålet med retningslinjene er å tydeliggjøre nasjonal arealpolitikk i 100-metersbeltet langs sjøen. Målet er å ivareta allmenne interesser og unngå uheldig bygging langs sjøen. Retningslinjene utdyper plan- og bygningsloven og gir statlige føringer for kommunenes planlegging.

2.4 Kommuneplanens arealdel

Gjeldende arealdel ble vedtatt i 2001. Kommunen har valgt å rullere planen i 3 delplaner:

- Kommunedelplan for kystsonen i Spind (Spindsplanen), vedtatt 10.09.15
- Kommunedelplan for Herad og nordre Spind, vedtatt 11.09.14
- Kommunedelplan for Farsund-Lista. (Denne planen)

3 MÅL OG STRATEGIER FOR KOMMUNEDELPLANEN

Mål og arealstrategier

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

Delmål og arealstrategier:

A: Næringsutvikling

1. Tilrettelegge tilstrekkelig med næringsarealer til å dekke behovene i planperioden
2. Landbruksnæringen sikres gode produksjonsforhold og muligheter for videreutvikling
3. Legges til rette egnede områder for fritidsbebyggelse og turisme

B: By- og tettstedsutvikling

1. Sentrene videreutvikles funksjonelt og estetisk til gode møteplasser for handel og service, kultur og aktiviteter. Verdifullt kulturhistorisk særpreg tas vare på og videreutvikles
2. Typisk sentrumsrelatert næringsvirksomhet lokaliseres til eksisterende sentra
3. Tettstedene utvikles med samordnede bolig-, areal- og transportløsninger
4. Idrettsanlegg, skoler og barnehager lokaliseres sentralt i forhold til boområdene
5. Nye omsorgsleiligheter lokaliseres nær tjeneste- og servicetilbudene

C: Bosettingsutvikling

1. Et variert og attraktivt botilbud til ulike behovsgrupper
2. Ny boligbygging skal fortrinnsvis skje som fortetting eller utvidelse av eksisterende boområder
3. Nye boligområder lokaliseres sentralt i forhold til transportnettet, sentrene, arbeidsplasser, skoler og barnehager

D: Helse, miljø og samfunnssikkerhet

1. Fremme befolkningens helse ved å legge til rette for nærfriluftsliv og økt hverdagsaktivitet
2. Ivareta miljøhensyn ved å legge til rette for en bærekraftig arealutvikling
3. Fremme samfunnssikkerhet ved å unngå bygging i fareområder og legge til rette for trygge og robuste lokalsamfunn. Ivareta klimahensyn.
4. Sykkelturkommunen Farsund

E: Kulturmiljøet som ressurs og som kilde til kunnskap om fortiden.

1. Ta vare på verdifulle kulturminner, kulturlandskap og kulturmiljø
2. Ta vare på stedskvaliteter og bevaringsverdig bygningsmiljø
3. Ny bebyggelse skal tilpasses kulturlandskapet
4. Synliggjøre fredede kulturminner

F: Naturen som ressurs og som grunnlag for alt liv.

1. Viktige naturverdier og marin natur skal tas vare på
2. Det skal fortrinnsvis ikke bygges på dyrka mark
3. Viktige produksjonsområder for skog utenfor tettstedene bør tas vare på
4. Grus- og sandforekomstene skal ikke nedbygges
5. Tilrettelegge for friluftsliv og rekreasjon ved å sikre og videreutvikle viktig grønnstruktur og rekreasjonsområder.
6. Sikre allmenn tilgjengelighet til sjø, vann og vassdrag.
7. Ivareta landskapshensyn.

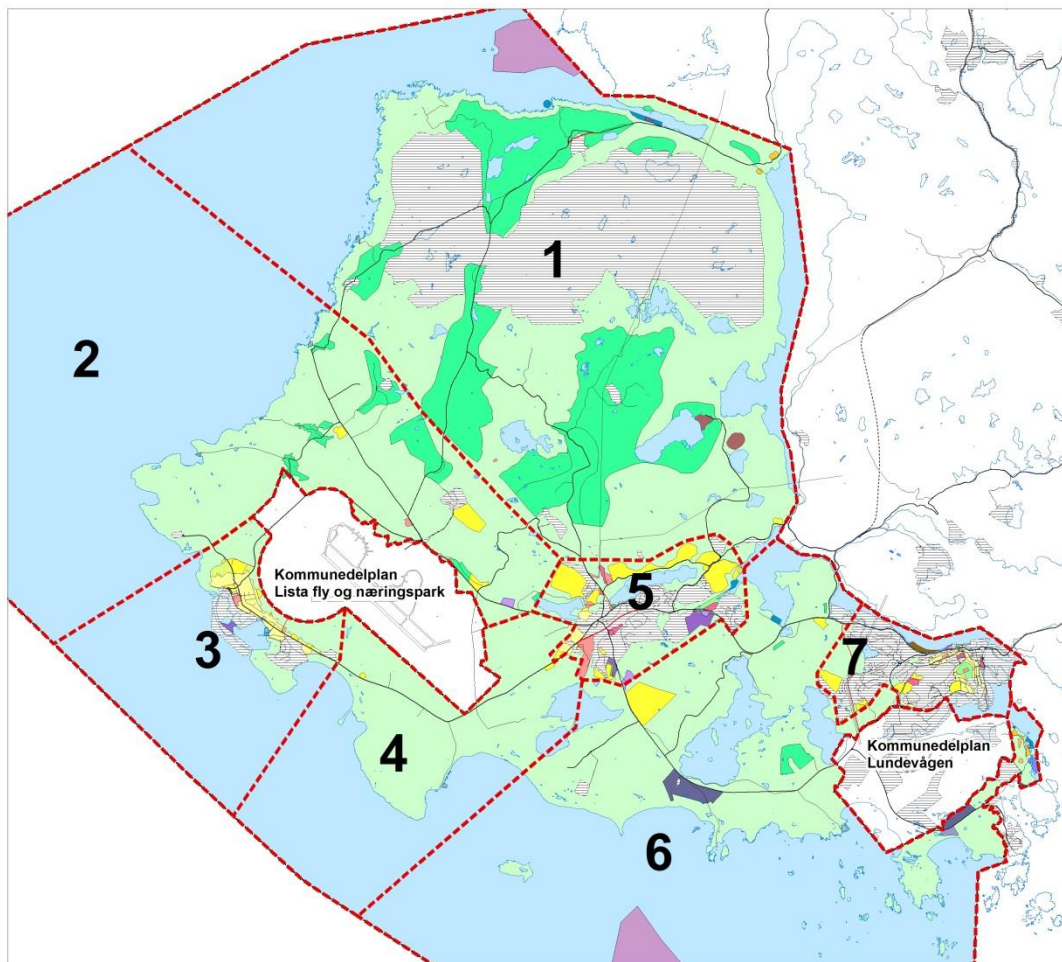
Arealinteresser

Tidlig i planarbeidet ble det gjennomført kartlegging og sammenstilling av arealinteressene for temaene natur, friluftsliv, landbruk og kulturlandskap (arealbevarende interesser) og private utbyggingsønsker (utbyggingsinteresser), og det ble utarbeidet arealinteressekart som synliggjør mulige konfliktområder.

Kartleggingen har omfattet både nasjonale databaser, regionale arealinteresser (friluftsliv) og lokal kunnskap. I tillegg er Askeladden benyttet som kilde til kjente kulturminner på land og i sjø.

Arealbehov og planleggingsrammer

Planområdet er inndelt i 7 delområder slik det fremgår i figur 2.



Figur 2. Inndeling av planområdet i delområder.

Vedtatt planleggingsramme for bolig fremgår av tabellen nedenfor. Rammen er basert på boligbyggestatistikken fra Matrikkelen og SSB sin framskrivning av folketallet (alternativ MMM). Netto planleggingsramme (med fradrag for regulerte boligtomter som ikke er bebygde) er satt til 700 boliger i nærmeste 12-års periode. Rammen er fordelt på delområdene iht. kolonne 3 nedenfor.

1	2	3
Delområde	Folketall 2015	Netto planleggingsramme
1 Nordre del	413 / 4,8 %	15 boliger
2 Nordbygda - Ore	749 / 8,7 %	30 boliger
3 Vestbygda tettsted	1134 / 13,2 %	200 boliger
4 Hasselområdet	259 / 3 %	-
5 Vanse tettsted	2293 / 26,6 %	230 boliger
6 Hanangerområdet	393 / 4,6 %	25 boliger
7 Farsund tettsted	3369 / 39,1	200 boliger
Sum Farsund-Lista	8610 / 100 %	700 boliger

Nye arealbehov til produksjons- og servicenæringene er begrenset til en arealutvidelse i Røssevika, mens det på Skjoldnes er lagt ut et nytt område for turisme.

Den spredte boligbyggingen i sone 2, 4 og 6 (se kart med soneinndeling ovenfor) er i planen begrenset til 60 nye boliger (8 % av totalrammen), se tabellen nedenfor

Sone	Spredt boligbygging	Områder i gjeldende plan	Nye områder
2 Ore-Nordbygda	35 boliger	Jølle, Skeibrok, Vere, Stave, Kalleberg, Maberg	Meberg-Kalleberg
6 Hanangerområdet	15 boliger		Rødland, Torp
Sum	50 boliger		

3.1 Metode

I forbindelse med planarbeidet har kommunen gjennomført en prosess med innhenting, avgrensning og kartfesting av arealbevarende interesser for temaene:

- Natur
- Friluftsliv
- Kulturmiljø
- Landbruk

Det er utarbeidet temakart som viser registrerte arealbevarende interesser og utbyggingsinteresser på land og i sjø. I den grad det foreligger nasjonal eller regional verdisetting av arealinteressene, er dette vist i temakartet. Øvrige arealinteresser er vist med lokal verdi.

Temakartene synliggjør potensielle konfliktområder og konsekvenser av foreslått arealbruk og er lagt til grunn for utformingen av planen.

Temakart natur

Det er knyttet store nasjonale naturverninteresser til Lista og deler av planområdet er vernet etter naturvernloven, både som landskapsvernområde, naturreservat, plante- eller fuglefredningsområde. Naturinteressene omfatter:

- Artsdata fra naturbase
- Naturtyper fra naturbase, svært viktig, viktige og lokalt viktige
- Naturtyper i sjø
- Lokalt prioriterte naturområder.
- Vandringshinder sjøaure

Det er også utarbeidet et eget temakart for naturtyper i sjø.

Konfliktnivået i forhold til inngrep er høyt i de områder som er markert på kartet.

Temakart bruk og vern av sjø

Kartet viser eksisterende og planlagt arealbruk, samt områder vernet etter naturvernloven og kulturminner i sjø/strandsone.

Temakart Friluftsliv

Temakart for friluftsliv viser:

- Offentlig sikra friluftsområder
- Regionale friluftsområder
- Lokalt viktige friluftsområder
- Sti- /grønncorridor

Ved bygging og inngrep må det tas hensyn til turstier og øvrige friluftsinteresser slik at ikke disse interessene ikke blir skadelidende. Nødvendig areal for adkomst/parkering, ferdsel og bading må sikres mot nedbygging. I influensområdene (korridorer og andre arealer som har betydning for utøvelse av friluftsliv) må det tas hensyn til friluftsinteressene.

Temakart kulturmiljø og temakart kulturminner

I temakart for kulturmiljø er følgende områder prioritert/synliggjort med skravur:

- Nasjonalt kulturlandskap
- Lokalt prioriterte kulturlandskap
- Kulturminnelokaliteter

Tiltak i disse områdene må konsekvensvurderes med vekt på hensynet til kulturminner/kulturlandskapet og eksisterende bygningsmiljø. Tiltak som ikke tar tilstrekkelig slike hensyn vil være konfliktfylte.

Temakart landbruk

I temakart Landbruk er følgende områder prioritert/synliggjort:

- Fulldyrka
- Overflatedyrka
- Innmarksbeite
- Prioriterte skogområder

Tiltak som ikke er knyttet til jordbruks- eller skogbruksdrift i disse områdene vil kunne være konfliktfylt. Fulldyrka mark har eget vern i særlov, jordloven. Tiltak på dyrka mark (fulldyrka + overflatedyrka mark) vil i utgangspunktet alltid være konfliktfylt. Tiltak som ikke har tilknytning til landbruksdrift vil også kunne være konfliktfylt på innmarksbeite.

Temakart Steinsprang

Kartet viser områder som er utsatt for steinsprang:

- Hensynssone steinsprang (Utløsningsområde)
- Hensynssone steinsprang (Utløpsområde)

Prinsipper for tilpasning av utbyggingsinteressene til arealbevarende interesser

Følgende prinsipper blir lagt til grunn for planforslaget.

For naturinteressene skilles det mellom naturtyper som ikke bør bebygges, og artsdata hvor konsekvensene må avklares før bygging.

Friluftinteressene må tas hensyn til slik at utøvelsen av friluftslivet blir minst mulig skadelidende som følge av ny utbygging.

For kulturmiljø og kulturminner må planen sikre at disse hensynene blir ivaretatt i forbindelse med ny bygging.

4 OMRÅDEBESKRIVELSE OG KONSEKVENSVURDERINGER

Forskrift om konsekvensutredninger stiller prosess- og dokumentasjonskrav til kommunedelplaner. Det er i hovedsak planforslagets vesentlige konsekvenser som skal utredes. For kommunedelplanens arealdel er det de delene av planen som fastsetter rammer for framtidig utbygging og som innebærer endringer i forhold til gjeldende plan som skal utredes.

Nye utbyggingsområder er konsekvensvurdert i forhold til eksisterende utbyggingsstruktur.

Med utgangspunkt i fastsatt planprogram og områdebeskrivelsene gis det en beskrivelse og vurdering av virkningene som planen eller tiltaket kan få for miljø og samfunn, herunder:

- Tettstedsutvikling, transportbehov/energiforbruk
- tilgjengelighet til uteområder og gang- og sykkelveinett
- forurensning
- jordvern
- kulturminner og kulturmiljø
- naturmiljø
- landskap/kulturlandskap
- samfunnssikkerhet
- teknisk infrastruktur
- sosial infrastruktur

Det gis en redegjørelse for hvilke vurderinger og valg som er gjort for det enkelte delområde.

Det er videre foretatt en vurdering av de samlede virkningene innen delområdet til slutt, samt en redegjørelse for hvilke forhold som skal avklares og belyses nærmere i tilknytning til senere regulering av områdene.

Konsekvensutredningen gir en vurdering av behovet for nærmere undersøkelser før gjennomføring av planen eller tiltaket.

Konsekvensene er angitt som:

- Ingen konsekvens
- Liten negativ eller liten positiv konsekvens
- Negativ eller positiv konsekvens
- Stor negativ eller stor positiv konsekvens

Det er ikke foretatt konsekvensvurderinger innenfor sone 4 – Hasselområdet, da det ikke er nye utbyggingsområder i denne sonen.

4.1 Sone 1 – Nordre del

Nordre del er spredt bebygd med overvekt av fritidsbebyggelse. Vindmølleparken og nedbørsfeltet for drikkevann legger beslag på store arealer i dette området.

Gjeldende utbyggingsområder i gjeldende plan er i hovedsak videreført. Områder for spredt fritidsbebyggelse er imidlertid noe redusert som følge av reguleringsplan for Lista vindmøllepark.

Det er lagt til to nye områder for spredt fritidsbebyggelse på Duvold og Skumsvoll. Småbåthavn ved Sigersvoll er utvidet mot øst (S37). I Eidsfjorden er det lagt ut nytt område for akvakultur (A5)

Område	Berører registrerte arealbevarende interesser			Biologisk mangfold	Egnethet landskap
	Landbruk	Kultur-minner og kultur-landskap	Friluftsliv		
SF37	Ja Berører viktige jordbruksområder	Ja Berører lokalt viktig kulturlandskap	Nei	Avklares ved utbygging	Egnet
SF38	Ja Berører viktige jordbruksområder	Ja Arkeologisk minne, Boplass-aktivitetsområde	Nei Innenfor 100-metersbeltet men området er privatisert.	Ingen	Egnet
S37	Nei	Nei	Ja	Ingen	Egnet
A5	-	Nei	Ja	Ingen	-

Nordre del			
Nye forslag: Spredt fritidsbebyggelse, småbåthavn, akvakultur.			
Tema		Verdi	Konsekvenser
Samfunnsutvikling			
1	Miljøvennlig tettstedsutvikling, forhold til langsiktig arealstrategi	Spredt fritidsbebyggelse. Lite omfang.	Ingen konsekvens
2	Støy og forurensing	Ingen.	Ingen konsekvens.
3	Barn og unge, skolevei og trafiksikkerhet	Ikke relevant.	Ingen konsekvens.
Miljø			
4	Landbruk	SF37 og SF38 berører viktige jordbruksområder. A5 berører i noe grad fiskeriinteresser.	Liten negativ konsekvens.
5	Energi og klima	Ikke vektlagt da utbyggingsområdene gjelder fritidsbebyggelse.	Ingen konsekvens.
6	Kulturminner / kulturverdier	Det er automatisk fredete kulturminner i form av bosetning-aktivitetsområde fra jernalder innenfor SF37.	Stor negativ konsekvens.
7	Naturmiljø	Ingen vesentlige naturverdier på land.	Ingen konsekvens.
8	Landskap / kulturlandskap	SF38 berører lokalt prioritert kulturlandskap.	Liten negativ konsekvens.
9	Friluftsliv og lekeområder	SF37 ligger innenfor 100-metersbeltet, men er innenfor satt byggegrense/eksisterende bebyggelse på Skumsvol. Småbåthavn S37 vurderes til å ikke medføre ulemper for friluftslivet i strandsonen.	Ingen konsekvens.
Samfunnssikkerhet			
10	Ras, flom, erosjon	Utbyggingsområdene er ifølge NVEs skredatlas potensielt utsatt for jordskred, snøras/isnedfall. To hendelser med isnedfall er registrert. Med bakgrunn i faren for mer ekstremvær i framtiden må disse forholdene vurderes nærmere før eventuell utbygging.	Stor negativ konsekvens.
Infrastruktur og gjennomføring			
11	Teknisk infrastruktur Kapasitet vei, vann og avløp	Tilfredsstillende kapasitet på vei. Vann og avløp må ordens lokalt.	Ingen konsekvens.
12	Sosial infrastruktur Kapasitet skole, barnehage	Ikke relevant.	Ingen konsekvens.
Oppsummering			
Liten negativ konsekvens			
- Viktige jordbruksområder blir berørt. Spredt fritidsbebyggelse kan tilpasses landbruksinteressene. - SF38 berører lokalt prioritert kulturlandskap. Spredt fritidsbebyggelse kan tilpasses landskapet samt verneinteressene i Framvaren.			
Stor negativ konsekvens			
- Fornminne i form av bosetning-aktivitetsområde dekker hele SF37. Før eventuell utbygging må forholdet avklares nærmere. - Utbyggingsområdene er ifølge NVEs skredatlas potensielt utsatt for jordskred, snøras/isnedfall. To hendelser med isnedfall er registrert. Med bakgrunn i faren for mer ekstremvær i framtiden må disse forholdene vurderes nærmere før eventuell utbygging. Dette er ivarettatt med hensynsone og bestemmelser.			
Annet			
De deler av SB35 og SF32 som ligger langs med bekkedraget er flomutsatt nedstrøms Kleivlandsdsvann. Dette er ivarettatt i planen med hensynsone og bestemmelser.			

4.2 Sone 2 – Ore-Nordbygda

Ore-Nordbygda er en del av de store sammenhengende jordbruksområdene på Lista hvor det meste av bosettingen er lokalisert i grender. Ny bebyggelse er i hovedsak begrenset til boliger som kan bidra til å styrke eksisterende bosetting. Det er ikke åpnet for fritidsbebyggelse i denne sonen.

I gjeldende plan er det lagt til rette for nye boliger på Stave og Vere (Nordbygda), Kalleberg-Frøyland og Meberg. Områdene på Stave Vere er noe utvidet og tillatt bebygd med 10 boliger - fem boliger innenfor SB 40 og fem innenfor SB 41. Stave ligger innenfor flystøysone.

Det er lagt til rette for 10 nye boliger i området i randsonen til de store sammenhengende jordbruksområdene Meberg-Frøyland SB37.

Område SB 42, ved Brastadvannet, ligger ikke i tilknytning til eksisterende grend/tettsted.

Område	Berører registrerte arealbevarende interesser			Biologisk mangfold verdi	Egnethet landskap
	Landbruk	Kultur-minner og kultur-landskap	Friluftsliv		
SB37	Ja Viktige landbruks-områder	Ja Lokalt prioritert kulturlandskap.	Nei	Svært viktig	Egnet
SB40	Ja Viktige landbruks-områder	Ja Berører nasjonalt prioritert kulturlandskap.	Nei	Ingen	Egnet
SB41	Ja Viktige landbruks-områder	Ja Lokalt prioritert kulturlandskap.	Nei	Ingen	Egnet
SB42	Ja Berører prioritert landbruksområde	Ja Ligger innenfor prioritert kulturlandskap	Ja	Nei	Egnet

Ore-Nordbygda			
Nye forslag: byggeområde spredt boligbygging.			
Tema		Verdi	Konsekvenser
Samfunnsutvikling			
1	Miljøvennlig tettstedsutvikling, forhold til langsiktig arealstrategi	SB40 og SB41 er del av langsiktig tettstedsutvikling. Område SB42 ligger utenfor eksisterende boligområder. Området SB42 er av begrenset omfang og gis liten vekt.	Liten positiv konsekvens.
2	Støy og forurensing	SB41 og deler av B35 ligger innenfor flystøysone.	Negativ konsekvens.
3	Barn og unge, skolevei og trafiksikkerhet	Ingen vesentlig endring.	Ingen konsekvens.
Miljø			
4	Landbruk	Utbyggingsområdene ligger innenfor viktige landbruksområder.	Stor negativ konsekvens.
5	Energi og klima	Spredt utbygging gir mer transport. Lite omfang.	Liten negativ konsekvens.
6	Kulturminner / kulturverdier	Det er registrert mange fornminner i og ved utbyggingsområdene, og det er potensial for flere funn. Spredt utbygging kan tilpasses kulturminneinteressene.	Negativ konsekvens.
7	Naturmiljø	SB37 har to mindre dammer som er registrert i naturbase, hvor den ene er leveområde for liten salamander. Spredt utbygging kan tilpasses naturverdiene.	Ingen konsekvens.
8	Landskap / kulturlandskap	Ingen vesentlig endring.	Ingen konsekvens
9	Friluftsliv og lekeområder	Ingen verdi i dag.	Ingen konsekvens
Samfunnssikkerhet			
10	Ras, flom, erosjon	Ingen.	Ingen konsekvens.
Infrastruktur			
11	Teknisk infrastruktur Kapasitet vei, vann og avløp	Ok.	Ingen konsekvens
12	Sosial infrastruktur Kapasitet skole, barnehage	Behov for skoleutvidelser/endringer av skolekretsgrenser vil bli løpende håndtert slik at det ikke skal legges begrensninger på planlagt utbygging.	Ingen konsekvens.
Oppsummering			
Liten negativ konsekvens			
• Spredt utbygging gir økt transport, lite omfang.			
Negativ konsekvens			
• Ligger innenfor flystøysone for flyplassen. • Kommer i konflikt med fornminner.			
Stor negativ konsekvens			
• Utbyggingsområdene ligger innenfor viktige landbruksområder.			
Liten positiv konsekvens			
• Bortsett fra SB42 er nye områder for spredt utbygging del av langsiktig arealstrategi			

4.3 Sone 3 - Vestbygda

Vestbygda er omgitt av jordbruksområder og sjø. Det er behov for å legge til rette for nye arealer til bolig Vestbygda. Bortsett visse muligheter for fortetting er det små muligheter for tettstedsutvidelse uten å berøre dyrka mark.

Det er ønskelig at en i planperioden har en tomtereserve på 200 boliger i delområdet. Med en slik størrelsesorden er det nødvendig å ta i bruk noe dyrka mark. I gjeldende plan er det et eksisterende byggeområder for om lag 75 enheter. En utvikling nordover er vurdert å være minst konfliktfull i forhold til jordbruk og landskap. Det er følgelig ønskelig å legge til rette for nye boliger innenfor B35. I tillegg er det lagt til grunn en fortetting på ca. 50 boliger.

B38 innbefatter arealer som tidligere var avsatt til næring og landbruksareal.

Foruten nye byggeområder er det i plankartet vist utviklingsretning for fremtidig utbygging.

Område	Berører registrerte arealbevarende interesser			Biologisk mangfold verdi	Egnethet landskap
	Landbruk	Kultur-minner og kulturlandskap	Friluftsliv		
B35	Ja Viktige jordbruksområder	Ja Lokalt prioritert kulturlandskap og forminner.	Nei	Nei	Egnet
B38	Ja Viktige jordbruksområder	Ja Lokalt prioritert kulturlandskap	Nei	Nei	Egnet
B39	Ja Viktige jordbruksområder	Ja Lokalt prioritert kulturlandskap	Nei	Nei	Egnet
B40	Ja Viktige jordbruksområder	Ja Lokalt prioritert kulturlandskap	Nei	Nei	Egnet
B43	Ja Viktige jordbruksområder	Ja Lokalt prioritert kulturlandskap.	Nei	Nei	Ikke egnet
B47	Ja Viktige jordbruksområder	Ja Lokalt prioritert kulturlandskap	Nei	Nei	Egnet
B48	Nei	Nei	Nei	Nei	Egnet
B49	Ja Viktige jordbruksområder	Ja Lokalt prioritert kulturlandskap	Nei	Nei	Egnet
B50	Ja Viktige jordbruksområder	Ja Lokalt prioritert kulturlandskap	Nei	Nei	Egnet
Testområde i sjø	Nei	Nei	Ja Ferdsl med båt	Nei	Egnet

Vestbygda			
Nytt forslag: Byggeområder bolig.			
Tema		Verdi	Konsekvenser
Samfunnsutvikling			
1	Miljøvennlig tettstedsutvikling, forhold til langsiktig arealstrategi	Arealene er i hovedsak en utvidelse av eksisterende tettsted på Vestre Vatne/Borhaug og del av en langsiktig arealstrategi.	Liten positiv konsekvens.
2	Støy og forurensing	Det er ingen vesentlige problemer knyttet til støy i området. Det er ikke registrert forurensede arealer.	Ingen konsekvens.
3	Barn og unge, skolevei og trafiksikkerhet	Det er ikke gang- sykkelveg langs Fv 43.	Stor negativ konsekvens.
Miljø			
4	Landbruk	Utbyggingsområder ligger innenfor viktige landbruksområder.	Stor negativ konsekvens.
5	Energi og klima	Del av langsiktig tettstedsutvikling.	Positiv konsekvens.
6	Kulturminner / kulturverdier	Ingen vesentlig kulturminner berøres.	Ingen konsekvens.
7	Naturmiljø	Ingen vesentlige verdier.	Ingen konsekvens.
8	Landskap / kulturlandskap	Nye boligområder ligger innenfor lokalt prioritert kulturlandskap.	Stor negativ konsekvens.
9	Friluftsliv og lekeområder	Landbruksområde uten vesentlig verdi for lek og friluftsliv.	Ingen konsekvens.
Samfunnssikkerhet			
10	Ras, flom, erosjon	Ingen.	Ingen konsekvens.
Infrastruktur			
11	Teknisk infrastruktur Kapasitet vei, vann og avløp	Ok.	Ingen konsekvens.
12	Sosial infrastruktur Kapasitet skole, barnehage	Behov for skoleutvidelser/endringer av skolekretsgrenser vil bli løpende håndtert slik at det ikke skal legges begrensninger på planlagt utbygging.	Ingen konsekvens.
Oppsummering			
Stor negativ konsekvens			
• Utbyggingsområdene ligger innenfor prioriterte landbruksområder og prioritert kulturlandskap. B43 ligger kun innenfor prioritert kulturlandskap. • Det er ikke tilrettelagt med gang- sykkelvei langs Fv. 43.			
Liten positiv konsekvens			
• Miljøvennlig tettstedsutvikling. • I hovedsak del av langsiktig tettstedsutvikling.			

4.4 Sone 5 – Vanse tettsted

Vanse grenser mot de store sammenhengende jordbruksområdene i vest og sør. Nord for Brastadvannet og Prestvannet er det store arealer som er godt egnet for boligbygging, men tilførselsveien begrenser utbyggingsmulighetene her. Områdene ved Høygård-Helvik ligger lengst fra Vanse sentrum.

Det er derfor lagt til rette for nye sentrumsnære boligområder ved Stussbakken (B27), Brynåsen (B28), Nedre Skeime (B31) og Lunderhaug (B46). Hellevik (B46) er ikke sentrumsnært men ligger i tilknytning til eksisterende tettstedsstruktur. B44 ligger noe utenfor eksisterende tettstedsstruktur. I tillegg er det foretatt en utvidelse av næringsområdet i Røssevika. Området B31 er under regulering.

Tettstedet har en oppdelt skolestruktur med barneskole nord for sentrum og ungdomsskole og videregående skole sør for sentrum. Den videregående skolen er planlagt flyttet. Arealer og bygninger vil derfor bli tilgjengelige til annen bruk. Områdene TJ3, TJ5 og TJ6 er videreført fra forrige arealplan. TJ3 og TJ6 er forbeholdt barnehage, mens TJ5 er disponert til utvidelse av Vanse skole. For område TJ4 legger planen til rette for utvidelse av eksisterende omsorgssenter.

Nesheimvassdraget gjennom Vanse sentrum (Vansebekken) er sikret med flomsone og bestemmelser som ikke tillater oppføring av bebyggelse som kan skades av flom.

Område	Berører registrerte arealbevarende interesser				Egnethet landskap
	Landbruk	Kultur-minner og kulturlandskap	Friluftsliv	Biologisk mangfold	
B27	Ja Dyrka mark. Ikke prioritert landbruksområde.	Ja Berører deler av prioritert kulturlandskap.	Nei	Nei	Ikke egnet
B28	Nei	Nei	Nei	Nei	Egnet
B31	Ja Prioritert landbruksområde	Ja Berører deler av prioritert kulturlandskap og gravfelt og bosetningsplass fra jernalder.	Nei	Nei	Egnet
B44	Nei	Ja Ligger innenfor prioritert kulturlandskap	Nei	Nei	Egnet
B45	Nei	Ja Ligger innenfor prioritert kulturlandskap	Ja	Ikke vurdert	Ikke egnet
B46	Nei	Ja Berører areal fredet etter kulturminneloven.	Ja	Ikke vurdert	Ikke egnet
N2	Ja Prioritert skogområde.	Nei	Ja	Nei	Egnet
TJ4	Ja	Ja Forminne	Nei	Nei	Egnet

Vanse			
Nye forslag: Byggeområder bolig samt næringsformål.			
Tema		Verdi	Konsekvenser
Samfunnsutvikling			
1	Miljøvennlig tettstedsutvikling, forhold til langsiktig arealstrategi	Boligområdene ligger i hovedsak i tilknytning til Vanse tettsted, mens næringsområdet ligger på veien mellom Vanse og Farsund sentrum. Områdene er i hovedsak i tråd med langsiktig arealstrategier, med unntak av B44. B44 er imidlertid av begrenset omfang og gis derfor liten vekt.	Ingen konsekvens
2	Støy og forurensing	Begrenset støy langs Fv.43. Det er ikke registrert forurensede arealer.	Ingen konsekvens.
3	Barn og unge, skolevei og trafiksikkerhet	B31 og B44 er ikke knyttet til gang- sykkelvei forbindelse.	Stor negativ konsekvens
Miljø			
4	Landbruk	Område B27 og B31 benyttes til beiteområde/grasproduksjon mens N2 ligger innenfor prioritert skogområde. Begrenset omfang.	Liten negativ konsekvens.
5	Energi og klima	Nye byggeområder for boliger ligger i hovedsak innenfor eller i tilknytning til eksisterende bebyggelse på Vanse. B44 ligger noe utenfor eksisterende strukturer, men har lite omfang.	Ingen konsekvens.
6	Kulturminner / kulturverdier	Innenfor området B31 er det gravplass og bosettingsområde fra jernalder. B46 berører område som er fredet etter kulturminneloven.	Stor negativ konsekvens.
7	Naturmiljø	Ingen vesentlige naturverdier. B45 og B6 er ikke kartlagt.	Ingen konsekvens.
8	Landskap / kulturlandskap	B27, B45 og B46 er vurdert som ikke egnet for utbygging.	Stor negativ konsekvens.
9	Friluftsliv og lekeområder	N2 er noe brukt som nærfriluftsområde. Turveger krysser boligområde B45 og 46.	Liten negativ konsekvens.
Samfunnssikkerhet			
10	Ras, flom, erosjon	Ingen nye områder er utsatt.	Ingen konsekvens.
Infrastruktur			
11	Teknisk infrastruktur Kapasitet vei, vann og avløp	Ok.	Ingen konsekvens.
12	Sosial infrastruktur Kapasitet skole, barnehage	Behov for skoleutvidelser/endringer av skolekretsgrenser vil bli løpende håndtert slik at det ikke skal legges begrensninger på planlagt utbygging.	Ingen konsekvens.
Oppsummering			
Liten negativ konsekvens			
- Område B27 og B31 benyttes til beiteområde/grasproduksjon mens N2 ligger innenfor prioritert skogområde. - Utvidelse av næringsområdet N2 berører område som i dag benyttes som nærfriluftsområde.			
Stor negativ konsekvens			
- Stussbakken (B27) er vurdert som en viktig høyde i landskapsrommet ved Vanse kirke mens B46 er dårlig egnet på grunn av bratt terreng. Ut fra landskapshensyn er områdene vurdert som ikke egnet for utbygging. - B31 er i konflikt med bosettings- og aktivitetsplass fra jernalderen. - Manglende gang- sykkelvei langs Fv. 43.			
Liten positiv konsekvens			
Bortsett fra B44 er byggeområdene del av langsiktig tettstedsutvikling.			

4.5 Sone 6 – Hanagerområdet

Hanagerområdet strekker seg fra Vanse i vest til Skjoldnes i øst.

Den sørvestre delen av området (sør for Grimsby-Stokke og vest for Farsund by / Lundevågen) inngår i de store sammenhengende jordbruksområdene på Lista hvor jordbrukshensynene er tillagt stor vekt. I tillegg til arealbruken i gjeldende plan er det foreslått noe spredt boligbygging på Torp og Kjørrefjord.

De planlagte turistanlegg i gjeldende plan på Hananger og Lomsesanden er videreført som fritids- og turistanlegg.

I samsvar med utbyggingsprinsippene på flat-Lista skal bebyggelsen innenfor de store sammenhengende jordbruksområdene begrenses til tettstedene og utvalgte områder for bolig og næring/turisme. Områdene B20 og B42 bryter med dette prinsippet.

I Skjoldnes er det foreslått noe ny fritidsbebyggelse og småbåthavner.

Ved Skjoldnes er det lagt ut et mindre areal til turistanlegg (dykkersenter) og noen mindre områder for spredt fritidsbebyggelse. Fritidsbebyggelsen er lokalisert i god avstand fra regulert havne- og næringsområde i Kjeldsvika for å dempe en mulig fremtidig støykonflikt. Størrelsen på buffersonen er vurdert i forhold til at det ikke er kjent hva slags havne- og næringsvirksomhet som vil bli lokalisert i Kjeldsvika i fremtiden.

Skjoldnes tilrettelegges for fritidsbebyggelse og båthavner.

I sjø er 2 områder på begge sider av skipsleden (bileden til Farsund havn) avsatt til akvakultur. Formålet omfatter både sjøoverflaten (merking) vannsøylen og sjøbunnen (ankring). Områdene er tenkt benyttet til taredyrking.

Område	Berører registrerte arealbevarende interesser			Biologisk mangfold verdi	Egnethet landskap
	Landbruk	Kultur-minner og kultur-landskap	Friluftsliv		
B20	Ja	Ja Lokalt prioritert kulturlandskap med forminner	Nei	Ikke kartlagt	Egnet
B42	Ja Viktige jordbruks-områder.	Ja Lokalt prioritert kulturlandskap	Nei	Ikke kartlagt Ligger innenfor verneområdet for Nesheimvassdraget.	I hovedsak egnet
SB31	Nei	Ja Forminner	Nei	Nei	
SB32	Ja Prioriterte skogområder	Ja Lokalt prioritert kulturlandskap	Nei	Nei	Egnet
SB33	Ja Viktige jordbruks-områder	Ja Lokalt prioritert kulturlandskap	Nei	Ja Solblom - plante av særlig stor forvaltningsinteresse er registrert innenfor området	Egnet
Skjoldnes					
F58	Nei	Nei Ingen registrerte. Mange forminner i området	Nei Området ligger i hovedsak utenfor 100-metersbeltet.	Ja Behov for nærmere kartlegging.	Egnet
F59	Nei	Ja Bosetnings og aktivitetsområder på Skjoldnes	Ja Ligger i hovedsak innenfor 100-metersbeltet.	Ja Behov for nærmere kartlegging.	Egnet
F60	Nei	Ja Lokalt prioritert kulturlandskap. Bosetnings og aktivitetsområder på Skjoldnes	Ja Ligger i hovedsak innenfor 100-metersbeltet.	Ja Behov for nærmere kartlegging.	Egnet
F61	Nei	Ja Delvis innenfor lokalt prioritert kulturlandskap.	Ja Ligger i hovedsak innenfor 100-metersbeltet.	Ja Behov for nærmere kartlegging.	Ikke egnet
F62	Ja Beiteområde.	Ja Lokalt prioritert kulturlandskap	Ja Ligger innenfor 100-metersbeltet.	Ja Behov for nærmere kartlegging.	Ikke egnet
F63	Ja Beiteområde.	Ja Lokalt prioritert kulturlandskap	Ja Ligger innenfor 100-metersbeltet.	Ja Behov for nærmere kartlegging.	Ikke egnet
F/T2	Ja Beiteområde.	Ja Lokalt prioritert kulturlandskap	Ja Ligger innenfor 100-metersbeltet.	Ja Behov for nærmere kartlegging.	Ikke egnet
S33	Nei	Nei Ingen registrerte. Mange forminner i området	Ja Friluftsområder i sjø	Nei	Egnet
S34	Nei	Ja Delvis innenfor lokalt prioritert kulturlandskap.	Ja Regionalt viktige friluftsområder i sjø	Nei	Ikke vurdert

Hanangerområdet			
Nye forslag: spredt boligbebyggelse, boligformål, byggeområde fritid, turistformål			
Tema		Verdi	Konsekvenser
Samfunnsutvikling			
1	Miljøvennlig tettstedsutvikling, forhold til langsiktig arealstrategi	Områder for fremtidig boligbyggingen, B20 og B42, ligger spredt.	Negativ konsekvens.
2	Støy og forurensing	Ingen støyfølsom bebyggelse blir utsatt for støy, men det er knyttet noe usikkerhet i forhold til industriområdet vest for Skjoldnes.	Ingen Konsekvens.
3	Barn og unge, skolevei og trafiksikkerhet	Det er ikke gang-/sykkelveg langs Fv 43 eller Fv 640 som ligger i tilknytning til områder for spredt boligbygging. Trase for fremtidig gang- sykkelveier er lagt inn på plankartet.	Stor negativ konsekvens.
Miljø			
4	Landbruk	Viktige jordbruksområder innen B42 og SB33. Beiteområder i aktivt drift på F62, F63, samt prioritert skogområde ved SB32. Bortsett fra B42 har områdene lite omfang.	Negativ konsekvens.
5	Energi og klima	Boligområdene ligger noe perifert i forhold til sentrale områder.	Negativ konsekvens.
6	Kulturminner / kulturverdier	Det er kulturminner og fornminner knyttet til område B20, SB31, F58, F59 og F60	Stor negativ konsekvens.
7	Naturmiljø	F58, F59, F60 F61, F62, F63 samt F/T2 ligger innenfor områder med potensial for forekomst av sjeldne arter.	Negativ konsekvens.
8	Landskap / kulturlandskap	Utbyggingsområdene B42, SB32, SB33, F60 F61, F62, F63 samt F/T2 ligger innenfor lokalt prioritert kulturlandskap.	Stor negativ konsekvens.
9	Friluftsliv og lekeområder	Områdene F58, F61, F62, F63 ligger i 100-metersbeltet til sjø.	Stor negativ konsekvens.
Samfunnssikkerhet			
10	Ras, flom, erosjon	Ingen.	Ingen konsekvens.
Infrastruktur			
11	Teknisk infrastruktur Kapasitet vei, vann og avløp	Utbygging må baseres på separate løsninger.	Ingen konsekvens.
12	Sosial infrastruktur Kapasitet skole, barnehage	Behov for skoleutvidelser/endringer av skolekretsgrenser vil bli løpende håndtert slik at det ikke skal legges begrensninger på planlagt utbygging.	Ingen konsekvens.
Oppsummering			
Negativ konsekvens • Spredt utbygging gir økt transport, ikke i samsvar med langsiktig tettstedsutvikling. • Viktige jordbruksområder innen B42 og SB33. Beiteområder i aktivt drift på F62, F63, samt prioritert skogområde ved SB32. • F58, F59, F60 F61, F62, F63 samt F/T2 ligger innenfor områder med potensial for verdifullt naturmangfold.			
Stor negativ konsekvens • Det er ikke gang-/sykkelveg langs Fv 43 eller Fv 640 som ligger i tilknytning til områder for spredt boligbygging. Trase for fremtidig gang- sykkelveier er lagt i på plankartet. • Det er kulturminner og fornminner knyttet til område B20, SB31, F58, F59 og F60. • Utbyggingsområdene B42, SB32, SB33, F60 F61, F62, F63 samt F/T2 ligger innenfor lokalt prioritert kulturlandskap. • Områdene F58, F61, F62, F63 ligger i 100-metersbeltet til sjø.			

4.6 Sone 7 – Farsund tettsted

Farsund by grenser i vest mot jordbruksområdene på Fjellestad og Lunde.

Byen har utviklingsmuligheter både østover (Spindsodden-Havik) og vestover mot Buland-Kjørrefjord og Lunde. En utvikling østover er mest sentrumsnær, men vil kreve store åpningskostnader og er derfor usikker mht. gjennomføringstidspunkt.

Områdene TJ1 og TJ7 er utbygd, og disponeres i planen til utvidelse av eksisterende skole og nytt bibliotek.

Det er lagt inn nye boligområder på Sunde og i Kjørrestad.

På Sunde er området for kombinert formål i gjeldende plan (bolig, offentlig og allmennyttig formål) detaljert nå reservert for offentlig eller privat tjenesteyting (TJ2). Arealet ligger sentralt i forhold til hovedveinettet og er planlagt med en ny adkomstveg som også kan erstatte eksisterende adkomst til Omsorgssenteret gjennom Livdekrona. Resten av området (B16) er foreslått til bolig. Det er også lagt ut et nytt boligområde i sørhellinga av Trollfjell (B15)

Byggeområde B14 er i dag idrettsanlegget i Kjørrestad. Farsund kommune har vedtatt at området skal omreguleres til boligformål.

Deler av boligområde B17 har begrensede utbyggingsmuligheter pga. terrenghelningen.

Området SE1 er et utfyllingsområde i sjø. Arealet har et stort potensial som utbyggingsområde, og vil også kunne gjøre strandsonen tilgjengelig for allmenheten. Forhold som funksjon, bebyggelse, utnyttelse og grønnsstruktur løses i reguleringsprosessen.

Område	Berører registrerte arealbevarende interesser			Biologisk mangfold verdi	Egnethet landskap
	Landbruk	Kultur-minner og kultur-landskap	Friluftsliv		
B14	Nei	Nei	Nei	Ja Del av leveområde for småsalamander	Egnet
B15 (Østre del)	Ja Viktige jordbruksområder	Ja Ikke prioritert kulturlandskap	Nei	Nei	Delvis egnet
SE1	Nei	Ja Det er registrert 2 marine kulturminner	Ja Ligger i 100 meters beltet	Nei	Ja Vurderinger av bygningsmasse løses i reguleringsplan

Farsund tettsted			
Nye forslag: Byggeområde for boliger. Senterområde			
Tema		Verdi	Konsekvenser
Samfunnsutvikling			
1	Miljøvennlig tettstedsutvikling, forhold til langsiktig arealstrategi	Byggeområder for bolig ligger innenfor sentrale deler av Farsund tettsted. Senterområdet er en naturlig utvidelse av tettstedsarealet.	Stor positiv konsekvens.
2	Støy og forurensing	Ingen støvfølsom bebyggelse blir utsatt for støy. Ikke registrert forurensede arealer.	Ingen konsekvens.
3	Barn og unge, skolevei og trafiksikkerhet	Skolevei fra områdene B14 og B15 og SE1 går delvis gjennom boligstrøk uten fortau.	Liten negativ konsekvens.
Miljø			
4	Landbruk	Viktig landbruksområde, beitemark, ved Trollkirka.	Liten negativ konsekvens.
5	Energi og klima	Boligområdene ligger innenfor sentrale deler av Farsund tettsted. SE1 er en naturlig utvidelse av tettstedsarealet.	Stor positiv konsekvens.
6	Kulturminner / kulturverdier	I SE1 er det 2 registrerte fortidsminner i sjø.	Negativ konsekvens
7	Naturmiljø	Delområdet B14 er del av leveområde for småsalamander.	Liten negativ konsekvens.
8	Landskap / kulturlandskap	Trollkirka vurderes til å være et kulturlandskap med høy estetisk verdi/miljøfaktor.	Negativ konsekvens
9	Friluftsliv og lekeområder	Idrettsanlegg ved B14 er besluttet nedlagt til fordel for boligformål. Dette anses derfor som "nullalternativet" for området som derfor vurderes til ingen verdi. SE1 ligger i 100 meters beltet, men strandlinja ligger rett ved Fv. 43 og er tilnærmet utilgjengelig for friluftsliv fra land.	Negativ konsekvens.
Samfunnssikkerhet			
10	Ras, flom, erosjon	Ingen.	Ingen konsekvens.
Infrastruktur			
11	Teknisk infrastruktur Kapasitet vei, vann og avløp	Behov for skoleutvidelser/endringer av skolekretsgrenser vil bli løpende håndtert slik at det ikke skal legges begrensninger på planlagt utbygging.	Ingen konsekvens.
12	Sosial infrastruktur Kapasitet skole, barnehage	Eilert Sundt videregående skole er planlagt utvidet.	Ingen konsekvens.
Oppsummering			
Liten negativ konsekvens:			
• Skolevei fra områdene B14, B15 og SE1 går delvis gjennom boligstrøk uten fortau. • Viktig landbruksområde, beitemark, ved Trollkirka. • Delområdet B14 er del av leveområde for småsalamander.			
Negativ konsekvens:Negativ konsekvens			
• Trollkirka vurderes til å være et kulturlandskap med høy estetisk verdi/miljøfaktor. • 2 marine kulturminner i SE1. • SE1 ligger i 100 meters beltet. Strandlinja er tilnærmet utilgjengelig fra land			
Stor positiv konsekvens			
• Del av langsiktig arealstrategi. • Fortetting, redusert transport behov.			

4.7 Sjøområdene

I sjøområdene er det lagt til tre nye områder for akvakultur og to testområder for konstruksjoner for energiproduksjon.

- 3 områder for akvakultur
- 2 testområde (bestemmelsesområde)

Testområdene ligger utenfor Lista fyr: Område BE2 omfatter både sjøoverflaten, vannsøylen og sjøbunnen (ankring), mens område BE3 omfatter sjøbunnen og vannsøyle opp til – 50 meter. Området er tiltenkt testing av marine konstruksjoner.

Område	Berører registrerte arealbevarende interesser			Biologisk mangfold verdi	Egnethet landskap
	Fiskeri	Kultur-landskap	Friluftsliv		
Akvakultur Eidsfjorden	Ja Del av fiskeriområde	-	Ja	Ingen	Ikke vurdert
Akvakultur	Ja Del av fiskeriområde	-	Ja	Ingen	Ikke vurdert
Akvakultur	Ja Del av fiskeriområde	-	Ja	Ingen	Ikke vurdert
BE2 Testområde A	Ja Del av fiskeriområde	-	Ja	Ingen	Ikke vurdert
BE3 Testområde B	Ja Del av fiskeriområde	-	Ja	Ingen	Ikke vurdert

4.8 Konsekvenser av planforslaget - sammenfatning

Tabell 1 Sammenfatning av konsekvenser

Tema			Konsekvenser
SAMFUNN, HELSE OG TRIVSEL			
Miljøvennlig tettstedsutvikling	+	Liten positiv	Nye utbyggingsområder for boliger bygger i hovedsak opp under eksisterende bosettingsområder.
Støy og forurensning	0	Ingen	Ingen vesentlig støyutsatte områder, men områder langs fylkesvei kan være noe støyutsatt.
Barn og unge, skolevei og trafiksikkerhet	--	Negativ konsekvens	Gang/sykkelveier i tilknytting til nye boligområder er i varierende grad utbygd.
MILJØ			
Landbruk	---	Stor negativ	Flere nye byggeområder er lokalisert til landbruksområder.
Kulturminner / kulturverdier	--	Negativ	Seks foreslåtte utbyggingsområder er i konflikt med automatisk fredete kulturminner. For øvrig ingen vesentlige konsekvenser for kulturminner.
Naturmiljø, landskap og friluftsliv	--	Negativ	I forhold til naturmiljø er det avdekket behov for detaljkartlegging av naturverdier ved Skjoldnes. Noen utbyggingsområder vil ha dårlig landskapstilpasning. For friluftsliv gir planen ingen vesentlige konsekvenser ut over at noen utbyggingsområder ligger innenfor 100-metersbeltet til sjø. Det er krav om tilpassing til ved utbygging i/ved verdifullt kulturlandskap.
SAMFUNNSSIKKERHET			
Ras, flom og erosjon	--	Negativ	To områder for spredt fritidsbebyggelse er noe rasutsatt.
INFRASTRUKTUR			
Teknisk infrastruktur	0/-	Ingen/liten	Noen områder krever etablering av separate anlegg for vann/avløp.

Nedenfor er det gitt en samlet vurdering av hvordan de ulike interessene blir berørt av planforslaget.

4.8.1 Landskap

Det er 7 områder som ikke er anbefalt for utbygging ut fra landskapshensyn. Område B27 Stussbakken vurderes som et viktig element i landskapet rundt kirken. En utbygging her vil medføre at ny bebyggelse blir eksponert fra flere sider. Et avbøtende tiltak vil være en redusert utbygging som ivaretar landskapshensyn.

B45 og B46 ligger i bratt terreng hvor det kan være vanskelig med god terrengtilpasning. På Skjoldnes er det særlig område F61 som ligger høyt i terrenget og blir svært eksponert ut mot sundet, men dette gjelder også i betydelig grad for F62, F63 samt F/T2.

Ny bygningsmasse på område SE1 vil kunne skygge for utsikt fra boligbebyggelsen sør for SE1. Reguleringsprosessen må ivareta hensynet til bakenforliggende bebyggelse og forholdet til eksisterende sentrum.

4.8.2 Kulturlandskap

Kulturlandskap er i hovedtrekk ivaretatt ved at ny utbygging innenfor registrerte kulturlandskapsområder er vist som spredt bebyggelse hvor kulturlandskap skal hensyntas.

4.8.3 Naturverdier

Innenfor nye utbyggingsområder på land er det foretatt en registrering av biologisk mangfold og verdifulle naturtyper. Registreringen viser få områder med vesentlige naturverdier. Ett område som skiller seg ut er Skjoldnes. Utbyggingsområdene her består av beiteområder i aktiv drift samt i forskjellige gjengroingsfaser, sammen med en del gamle trær gir dette området et potensial for forekomst av sjeldne arter. Det er behov for nærmere kartlegging av naturverdiene i området.

Nye områder for spredt utbygging er ikke undersøkt for naturverdier i forbindelse med kommunedelplanarbeidet.

For område SE1 er det ikke eksisterende kunnskap om naturverdier i området.

4.8.4 Landbruk

Landbruksinteressene er fremtredende på Lista og blir relativt sterkt berørt, sett i forhold til omfanget av foreslåtte utbyggingsområder. Halvparten av nye utbyggingsområder, samt områder for spredt utbygging, er i konflikt med landbruksarealer.

Område B43 innebærer et uheldig innhogg i landbrukslandskapet sett i forhold til eksisterende bebyggelse.

Graden av konflikt reflekterer landbrukets dominans på Lista. En har bestrebet seg på at konsekvensene av de nye utbyggingsområdene skal være så små som ved at landbrukarealer som omgjøres til utbyggingsområder er lagt til eksisterende bebyggelse. Tatt i betraktning av at utbyggingsområdene skal ivareta et langsiktig utbyggingsperspektiv på 20 år, og omfanget er relativt lite, synes konsekvensene imidlertid å være akseptable.

4.8.5 Friluftsliv

Friluftslivsinteressene blir generelt sett lite berørt av planforslaget. Skjoldnes er et unntak da det her legges til rette for utbygging innenfor 100-metersbeltet til sjø. Områdene er ikke lett tilgjengelige for allmennheten i dag, men har et betydelig potensial som fremtidige friluftsområder.

Område SE1 er en utfylling i sjøen. Nær hele strandsonen langs sjøen i dette området er allerede fylt ut som følge av utbedring av kryssområde for Fv 43. Strandsonen er i dag tilnærmet utilgjengelig fra land.

4 båthavner, S37, S38, S33, S34, S35 S36 samt A (akvakultur) og BE (testområder i sjø) berører sjørelaterte friluftsinnteresser. Det er imidlertid kun S33, S34 og S37, samt områder for akvakultur og testområder i sjø som er nye områder.

Det er det satt krav til utformingen av båthavnene slik at hensynene til friluftslivet blir ivaretatt, allmenn ilandstigning, allmenn adkomst og parkering samt fri ferdsel langs sjøen på land. Slik sett er det naturlig å se småbåthavner som en styrking av friluftsinnteressene.

4.8.6 Kulturminner.

Automatisk fredete kulturminner kommer i konflikt med SE1, B20, SB31, F58, F59 og F60. Det er generelt stort potensial for funn av fornminner på Lista.

4.8.7 Støy og forurensning

Planforslaget medfører samlet sett svært få konsekvenser i forhold til støy og forurensning. Byggeområder langs hovedveinettet kan imidlertid være utsatt for noe støy.

Høyspentlinjene genererer magnetfelt som kan være skadelig for mennesker. For de største linjene (110KV og 300KV) er dette ivare tatt med hensynsoner og bestemmelser.

For å unngå fremtidige konflikter (støy-, støv- og luktplager) er fritidsbebyggelsen på Skjoldnes lokalisert i god avstand fra planlagte havne- og næringsområder i Kjeldsvika og Skjoldnes avfallsplass.

4.8.8 Barn og unge - Trafikksikkerhet

Farsund kommune er i gang med å utarbeide kommunedelplan for sykkel. Som del av dette planarbeidet er det utarbeidet en risikovurdering av dagens forhold innenfor planområdet. Planen påviser en viss risikoknyttet til flere av de nye utbyggingsområdene. Denne risikoen er knyttet til manglende gang- sykkelveier knyttet til fylkesvei.

Plankravet for nye utbyggingsområder sikrer at behovet for rekkefølgebestemmelser blir vurdert ved detaljplanleggingen.

4.8.9 Samfunnssikkerhet

Det er foretatt en overordnet ROS-analyse. Lokaliseringen av nye utbyggingsområder er gjort ut fra kunnskapen om risiko- og sårbarhetsforhold. Hensynene til steinsprang, havnivåstigning, hovedveiene, høyspent og sårbare objekter er ivare tatt i planen.

For de utbyggingsområdene som berøres av risiko- og sårbarhetsforhold er det stilt krav om reguleringsplan. Plankravet sikrer at det blir gjennomført detaljerte risiko- og sårbarhetsanalyser for disse områdene, jf. plan- og bygningslovens § 4-3.

4.8.10 Sosial Infrastruktur

Behov for skoleutvidelser/endringer av skolekretsgrenser vil bli løpende håndtert slik at det ikke skal legges begrensninger på planlagt utbygging.

Alle byggeområder for bolig og næring/turisme og tettstedene (sone 3, 5 og 7) har mulighet for tilknytning til offentlig vann og avløpsnett. Det er ikke offentlig vann og avløpsnett i sone 1 og på Skjoldnes, og her må utbyggingen baseres på separate løsninger.

4.8.11 Bruk og vern av sjø

Sjøområdene er i hovedsak lagt ut til ferdsel, fiske, natur- og friluftsområder. Øvrige arealformål er småbåthavner akvakultur/ taredyrking og et bestemmelsesområde for uttesting av konstruksjoner for energiproduksjon. Tettstområdene og arealer for akvakultur kan være i konflikt med fiskeriinteressene.

4.8.12 Hensynssoner

Planen viser sikrings- og faresoner, områder som er båndlagt etter naturmangfoldloven og reguleringsplaner som skal gjelde foran kommunedelplanen. Hensynene til natur-, friluftsliv-, landbruks og kulturlandskapsinteressene er ivare tatt i planbestemmelsenes § 1.1b)