

PLANBESKRIVELSE

Detaljregulering Fjellse Småbåthavn gnr. 61 bnr. 134, 137 og 159.



PLANID | **4207_202502**
Flekkefjord kommune

DATO
VÅR REF

04.03.2026
03/3559



Plannavn	Detaljregulering Fjellse Småbåthavn gnr. 61 bnr. 134, 137 og 159.
Arkivsak ID	25/00909
PlanID	4207_202502
Oppdragsgiver	Dagfinn og Siv Ellen H. Birkeland
Oppdragsgivers kontaktperson	Dagfinn og Siv Ellen H. Birkeland
Plankonsulent	egðastrek AS
Plankonsulents kontaktperson	Maria Åsheim Klokkhammer

VERSJON	BESKRIVELSE	DATO
1	Planforslag	04.03.2026

Dette dokumentet er utarbeidet av egðastrek AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører egðastrek AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

Innholdsfortegnelse

1	Bakgrunn for planarbeidet	5
1.1	Hensikten med planen.....	5
1.2	Forslagsstiller og plankonsulent.....	5
1.3	Eiendomsforhold.....	5
1.4	Tidligere behandling og saksprosess for planforslaget.....	5
2	Planstatus og overordnede føringer	8
2.1	Overordnede planer.....	8
2.2	Gjeldende reguleringsplaner i området.....	10
2.3	Statlige planretningslinjer, rammer og føringer.....	11
3	Dagens situasjon i planområdet	12
3.1	Beliggenhet og avgrensning av planområdet.....	12
3.2	Stedets karakter og arealbruk.....	12
3.3	Landskap.....	13
3.4	Kulturminner og kulturmiljø.....	16
3.5	Naturmangfold.....	18
3.6	Trafikkforhold.....	21
3.7	Barns og unges interesser.....	22
3.8	Sosial infrastruktur.....	23
3.9	Teknisk infrastruktur.....	23
3.10	Grunnforhold.....	23
3.11	Forurensning.....	24
3.12	Risiko og sårbarhet (eksisterende situasjon).....	24
4	Beskrivelse av planforslaget	28
4.1	Reguleringsformål og hensynssone.....	28
4.2	Beskrivelse av reguleringsformål.....	29
4.3	Bebyggelsens plassering og utforming.....	30
4.4	Universell utforming.....	32
4.5	Parkering.....	32
4.6	Trafikkløsning.....	32
4.7	Teknisk infrastruktur.....	32
4.8	Planlagte offentlige anlegg.....	33
4.9	Miljøoppfølging.....	33
4.10	Støy.....	33
4.11	Flom og stormflo.....	33
4.12	Kollektivtilbud.....	33

4.13	Landbruksfaglige vurderinger	34
4.14	Kulturminner	34
4.15	Sosial infrastruktur	34
4.16	Risiko og sårbarhet, avbøtende tiltak	34
4.17	Rekkefølgebestemmelser	35
5	Virkninger av planen	35
5.1	Regionalplan for Agder 2030	35
5.2	Kommuneplan for kystsonen i Flekkefjord	36
5.3	Landskap, stedets karakter, byform og estetikk.....	36
5.4	Kulturminner og kulturmiljø.....	36
5.5	Forholdene i kravene i kap II i Naturmangfoldloven	36
5.6	Vurdering etter vannforskriften § 12	37
5.7	Trafikkforhold.....	38
5.8	Barn og unges interesser	38
5.9	Rekreasjonsinteresser/rekreasjonsbruk	38
5.10	Uteområder.....	38
5.11	Universell utforming.....	38
5.12	Strandsone og vassdrag	39
5.13	Friluftsliv.....	39
5.14	Energibehov og energibruk	39
5.15	Jordressurser og landbruk	39
5.16	Teknisk infrastruktur	40
5.17	Risiko og sårbarhet.....	40
5.18	Interessemotsetninger	40
5.19	Økonomiske konsekvenser for kommunen/andre offentlig etater	40
5.20	Konsekvenser for næringsinteresser.....	40
5.21	Avveiling av virkninger.....	40
6	Innkome innspill/merknader	40

1 Bakgrunn for planarbeidet

1.1 Hensikten med planen

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for etablering av 16 båtstøer på Fjellse. Båtstøene er tenkt utformet tilsvarende eksisterende båtstøer i sør, men med ca. 1 meter hevet møne for å ta hensyn til havnivåstigning og stormflo. Bruken vil være i tråd med overordnet plan, hvor området er avsatt til fremtidig småbåtanlegg.

1.2 Forslagsstiller og plankonsulent

Forslagsstiller for planarbeidet er Dagfinn og Siv Ellen H. Birkeland. Planarbeidet utføres av arkitektkontoret egðastrek AS.

1.3 Eiendomsforhold

Planområdet omfatter eiendommene gnr/bnr. 61/134, 61/137, 61/159.

1.4 Tidligere behandling og saksprosess for planforslaget

1.4.1 Oppstartsmøte

Oppstartsmøte ble avholdt med Flekkefjord kommune den 22.04.2025.

Tabell 1: Føringer for planarbeidet tatt opp i oppstartsmøtet

Føringer for planarbeidet	Oppfølging i planforslaget
Mulighet for adkomst til friluftslivsområder må ikke fjernes. Oppmerksom på turtrasè i 2015KYST. Utdypende redegjørelse for hvordan stranden benyttes i dag og om båtstøer vil endre bruken.	I oppstartsmøte ble det orientert hvordan området benyttes i dag, eksisterende sti vil videreføres og dette er ytterligere redegjort for i planbeskrivelsen i kap. 3.2 og 3.3.
Naturmangfoldloven må redegjøres for både på land, men og særlig i vann.	Dette er gjort rede for både i ROS-analysen og i planbeskrivelsen hvor utsjekk i relevante kartdata baser er utført, ser ytterligere redegjørelse i planbeskrivelsen i kap. 3.5, 5.5 og 5.6.
Produktiv skog, redegjøre for og vil uttak komme i konflikt med båtstøene.	Dette er avklart i planbeskrivelsen kap. 3.3 og 3.5 og ROS-analysen. Det er bratt terreng og lite til ingen produktiv skog innenfor planområdet. Produktiv skog vest for planområdet, på toppen av fjellskråningen vil være naturlig å ta ut der. Uttak av produktiv skog vil ikke komme i konflikt med planlagte båtstøer.
Risiko- og sårbarhet, krav til fagkyndig rapport om risiko vedrørende rasfare og steinsprang i planområdet.	Det er utarbeidet en detaljert ROS-analyse vedlagt planforslaget. Asplan Viak AS har utarbeidet fagkyndig vurdering i forhold til rasfare og steinsprang. Konklusjon er at tiltak ikke er nødvendig.

Vann og avløp, sikre vannledning renses iht til gjeldene lovverk og retningslinjer.

Avklart i oppstartsmøte at det ikke vil være avløpsledninger, kun vannledning. Det vil ikke drives med båtvedlikehold som puss av båtskrog, bunnstoff maling og lignende som kan forurense vannet. Enkel spyling tillates og sløying av fisk. Dette sikres i planbestemmelsene. Rensing vil det dermed ikke være behov for.

Vannforskriften § 12, vurderinger

Er vurdert i planbeskrivelsen kap. 5.6.

SEFRAK-registret bygg tett på smal adkomstvei, vil de bli utsatt for skade i anleggsperioden. Arkeologiske undersøkelser under vann NMM

Primært vil sjøveien benyttes i anleggsperioden. Det er smal adkomstvei og langt å gå med materialer og SEFRAK bygg vil dermed i liten grad bli berørt som følger av dette. Arkeologiske undersøkelser er utført, uten funn.

Ha 3D-modell og landskapsillustrasjon

Dette er tatt med i planbeskrivelsen som illustrasjoner og det er utarbeidet et illustrasjonsprosjekt som viser planlagt utbygging. Det er tatt ut 3D illustrasjoner som viser konsekvenser i forhold til landskap ol.

1.4.2 Vurdering av krav til konsekvensutredning

Formålet med forskriften er å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir tatt i betraktning under forberedelsen av planer og tiltak, og når det tas stilling til om og på hvilke vilkår planer eller tiltak kan gjennomføres.

Reguleringen er i tråd med overordnet plan hvor det tillates båtstøer.

Planforslaget er vurdert i forhold til forskrift om konsekvensutredninger §§ 6-8:

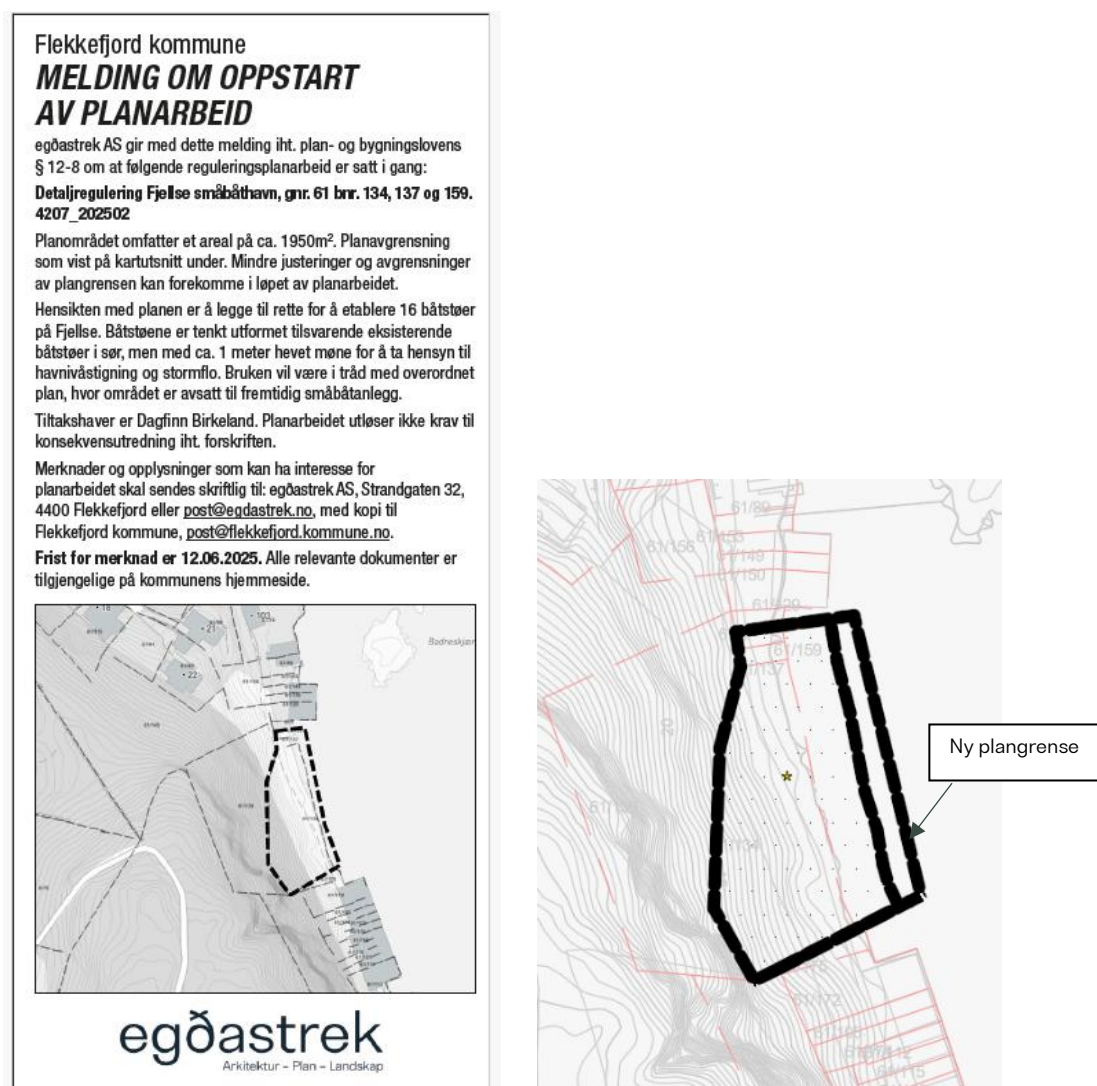
- §6, bokstav a) til c): Planendringen omfatter ikke tiltak i vedlegg I.
- §7, bokstav a) og b): Planendringen omfattes ikke av andre lover enn plan- og bygningsloven.
- §8, bokstav a) og b): Planendringen omfatter ikke tiltak i vedlegg II.

Ønsket arealbruk vurderes ikke å medføre vesentlige virkninger eller komme i konflikt med særskilt viktige miljø og samfunnsinteresser. Omsøkt regulering vurderes med dette å ikke utløse krav om konsekvensutredning etter forskriftens oppfangskriterier i §§ 6-8. Konsekvenser og virkninger av planendringen vil bli beskrevet i kapittel 5.

1.4.3 Forhåndsvarsling

Varsel om oppstart av planarbeid ble annonsert i Avisen Agder. Berørte eiendommer og offentlige instanser ble varslet med brev. Frist for uttalelser var satt til **12.06.2025**.

Varslet planområde omfattet et areal på ca. 1950 m². Det er åpnet for mindre justeringer og avgrensninger. Etter varsling har det vært behov for utvidelse mot sjø, planområdet omfatter nå 2291m², en utvidelse på ca. 341m².



Figur 1: Til venstre kopi av avisannonse i Avisen Agder og kart med varslet plangrense og til høyre justering av plangrense i sjø.

1.4.4 Mottatte innspill til forhåndsvarslingen

I forbindelse med varsel om oppstart av planarbeid har det kommet 5 innspill til planarbeidet innen høringsfristen (12.06.2025). Det er innkommet innspill fra:

- Agder fylkeskommune
- Leon Egil Erga
- Fiskeridirektoratet
- Glitre Nett AS
- Statens Vegvesen

Innspillene er gjengitt og kommentert ut i kapittel 6.

2 Planstatus og overordnede føringer

2.1 Overordnede planer

2.1.1 Regionalplan for Agder 2030

Regionplan Agder 2030 er et overordnet strategisk styringsdokument som setter retningen for utviklingen av Agder-regionen. Planen legger stor vekt på å utvikle Agder til et lavutslippssamfunn, noe som innebærer strenge reguleringer for å redusere klimagassutslipp og fremme miljøvennlige løsninger. Planen har også fokus på å forbedre levekår og sosial bærekraft, fremme økonomisk vekst gjennom bærekraftige næringslivsmodeller, styrke utdanningssystemet og øke kompetansen, samt forbedre transport og infrastruktur for et effektivt og miljøvennlig transportsystem.

I forhold til følgende reguleringsplan vil særlig fokus på bærekraft og fremme miljøvennlige løsninger som tar hensyn til klimaendringer være relevant i det videre planarbeidet.

2.1.2 Kommuneplanens arealdel for kystsonen i Flekkefjord

Området er i kommunedelplanen for kystsonen avsatt til fremtidig småbåthavn. Området småbåthavn omfatter et område på ca. 3,4 daa hvor det allerede er eksisterende båtstøer sør og nord i feltet.

Nedenfor er et utdrag av relevant bestemmelser for planområdet:

§2.8 Parkering

5. Parkeringskrav småbåtanlegg Det skal avsettes 0,6 parkeringsplasser per båt plass for småbåtanlegg som etter denne beregning vil generere inntil 20 parkeringsplasser. For større småbåthavner skal det avsettes 0,45 parkeringsplasser per båt plass inntil 65 parkeringsplasser. For småbåthavner større enn dette skal det avsettes 0,3 parkeringsplasser per båt plass.

§2.9: Miljøkvaliteter og bevaring mv. (pbl § 11-9 nr. 6 og 7)

1. Naturmangfold

- a. *Hensynet til naturmangfoldet på stedet skal alltid avklares før tiltak godkjennes, jfr. naturmangfoldloven § 7 (prinsipper for offentlig beslutningstaking i §§ 8 til 12).*
- b. *For å ivareta naturmangfoldet skal det ikke gjennomføres tiltak i viktige naturtyper og økologiske funksjonsområder, med mindre dette er avklart gjennom utarbeiding av reguleringsplan i samsvar med prinsippene over.*

2. Grønnstruktur – landskap

- a. *Det skal ikke gjøres inngrep i grønnstruktur i utbyggingsområder, vegetasjon eller markflater, med mindre dette fremgår av godkjent reguleringsplan og/eller utomhusplan for arealet.*

- b. Kommunen kan kreve sikrings- og/eller kompensierende tiltak for grønnstruktur eller andre viktige landskapselementer.
- c. Tilpasninger av fyllinger og skjæringer mot grønnstruktur skal skje innenfor arealformål bebyggelse og anlegg eller samferdselsanlegg. Unntak kan gjøres der terrengtilpasning kan inngå som del av tilretteleggingstiltak og der tilpasningen er vist i godkjent illustrasjons-/utomhusplan.

§4-4: Sjøområdene med tilhørende strandsoner (pbl § 11-9 nr. 5 og § 11-11 nr. 3 og 4)

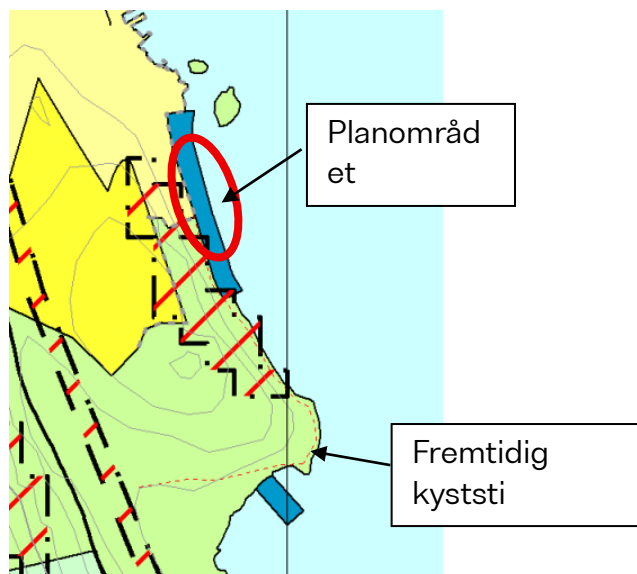
4. Småbåthavner (pbl § 11-11 nr. 3) a. Særskilte forhold det skal redegjøres for i reguleringsplan (utover kommuneplanbestemmelse § 2-10):

- ✓ Antall og type båtplasser
 - ✓ Atkomst og parkering
 - ✓ Tilgjengelighet.
 - ✓ Estetikk knyttet til både landdelen og flytebrygger m.m. i sjøen. For terrenginngrep skal reguleringsplanen redegjøre for hvordan ferdigstillelsen skal gjøres, bl.a. med opparbeiding av grøntanlegg, tilsåing, beplantning m.m.
 - ✓ På større anlegg skal det vises løsning for vann, avløp og septiktømming.
 - ✓ Dersom havnen legger til rette for oppussing/behandling av båter, skal reguleringsplanen redegjøre for håndtering av spillvann.
 - ✓ Sjøppelhåndtering og brannberedskap skal alltid dokumenteres.
- b) Hvis forholdene ligger til rette for det, skal det etableres utsettingsrampe der båthavna har kjørbær atkomst.

§ 5-2: Faresone (pbl § 11-8, bokstav a, jf. § 1-6.) (H310, H360, H370 og H390)

Faresoner er angitt for temaene ras (H310), høyspent (H370). Innenfor disse sonene er det ikke tillatt med tiltak eller aktivitet uten at det aktuelle faremomentet er utredet, og tiltaket/aktiviteten er dokumentert akseptabel og eventuelle avbøtende tiltak fastsatt. Hensynssonene viser kjent kunnskap, men er ikke uttømmende og nasjonale baser (for eksempel skrednett og Klif's database for grunnforurensning) og kommunen besitter mer detaljert informasjon.

Blått område i figur under viser område avsatt til fremtidig båthavn. Stiplet rød linje langs sjø og terreng er planlagt kyststi. Terrenget i området tilsier at det er vanskelig fremkommelighet i dette området hvor det flere plasser er svært bratt og ulent. Dette utdypes i kap. 3.3.

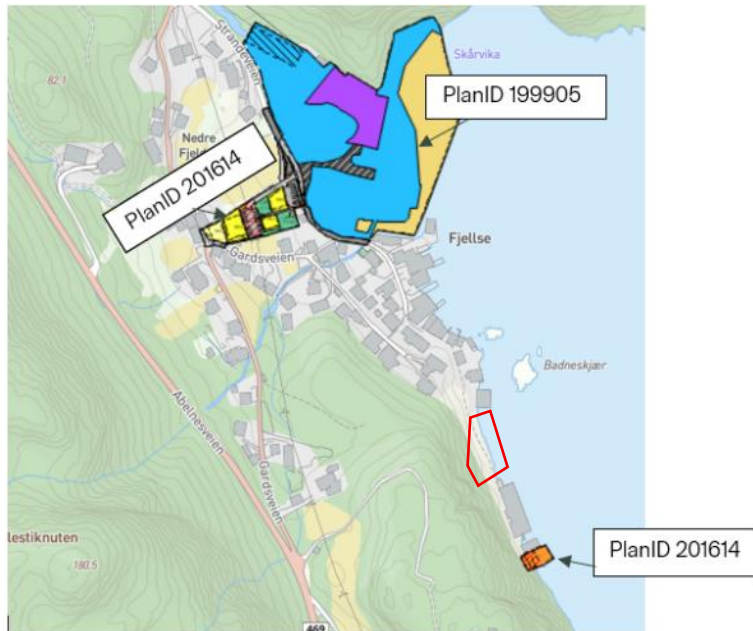


Figur 2: Utsnitt av kommunedelplanen. Planområdet innenfor rød sirkel. Rød stiple viser faresone H310 og blått viser avsatt område til småbåthavn. Kartkilde: kommune kart for Flekkefjord.

2.2 Gjeldende reguleringsplaner i området

Planområdet er uregulert, men følgende aktuelle planer er i nærområdet

- PlanID 199905 - Del av Fjellse hotell og feriesenter
- PlanID 201614 - FJELLSE, Gnr. 61, Bnr. 2



Figur 3: Gjeldene reguleringsplaner i nærheten av planområdet. Planområdet markert med rødt. Kartkilde: Flekkefjord kommune kart.

Ved Mowi Flekkefjord (området blått i figur 3) er det ifølge tiltakshaver kjennskap til prosess med reguleringsendring, men dette fremkommer ikke av kommune kart, sannsynligvis for at det er i en tidlig fase. Det er ellers ikke kjennskap til at det er pågående planarbeid i eller omkring planområdet.

2.3 Statlige planretningslinjer, rammer og føringer

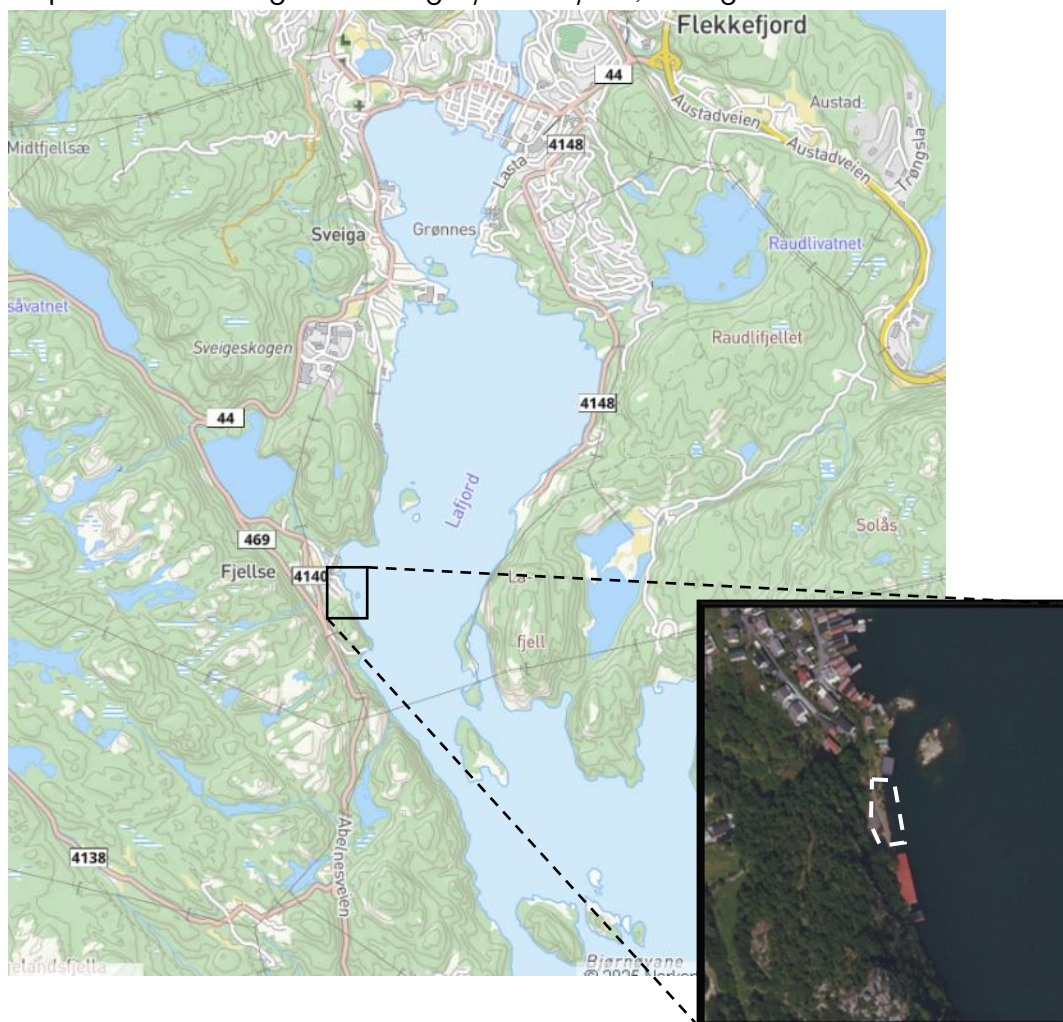
Følgende rikspolitiske retningslinjer er vurdert relevant for planarbeidet:

- Barn og unges interesser i planleggingen
- Klima- og energiplanlegging
- Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging
- Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
- Riks- og fylkesveger

3 Dagens situasjon i planområdet

3.1 Beliggenhet og avgrensning av planområdet

Planområdet ligger ca. 5 km sør for Flekkefjord sentrum mellom eksisterende båtstøer i sør og nord. Planområdet omfatter område avsatt til småbåthavn-fremtidig i kommunedelplanen for kystsonen i Flekkefjord, PlanID: 10042015KYST. Området har en størrelse på ca. 2291m² og omfatter gnr/bnr. 61/159, 137 og 134.



Figur 4: Oversiktskart. Planområdet er innenfor svart firkant og i utsnitt nede til høyre med hvit stiplet linje. Kilde: kommunekart for Flekkefjord og Norge i bilder.

3.2 Stedets karakter og arealbruk

Området benyttes i hovedsak som stiadkomst til båtstøene i sør. Langs sjøen er det steinete og grunt, og adkomsten skjer via en smal sti fra de eksisterende båtstøene i nord inn mot planområdet. Det finnes enkelte fortøyningspunkter langs land hvor båter tidligere har ankret. Området har ingen særskilte natur- eller friluftverdier som tilsier allmenn bruk.



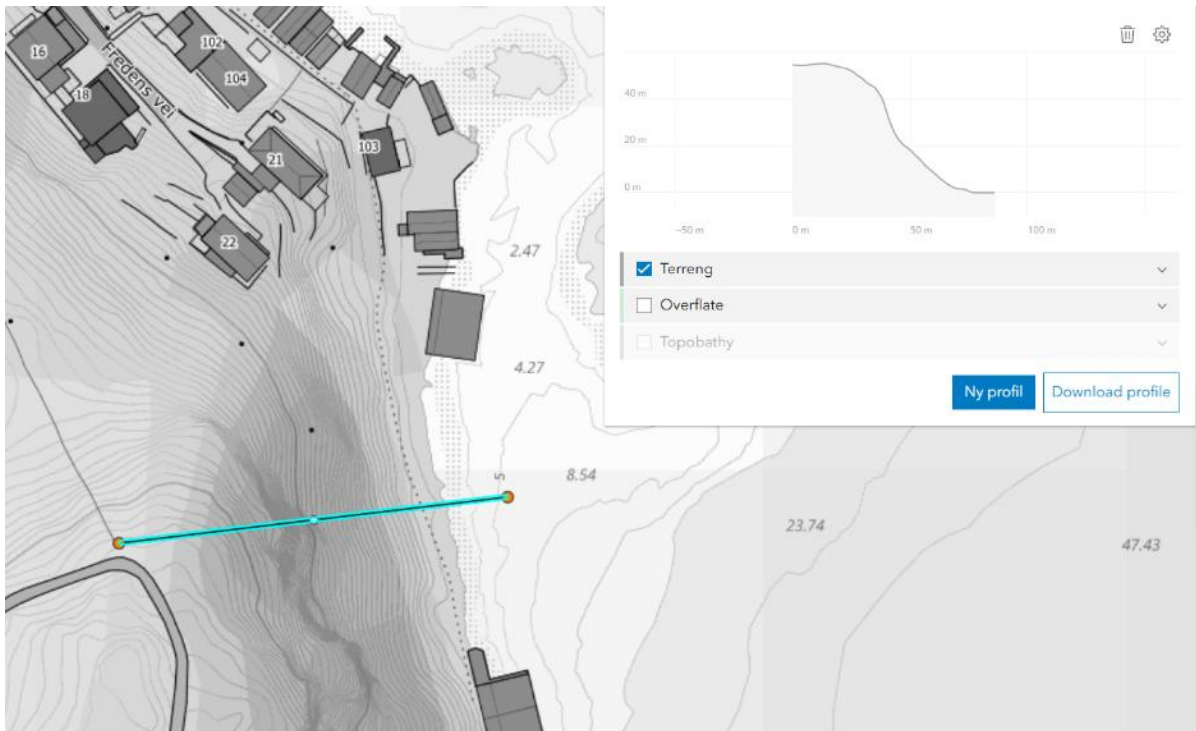
Figur 5: Oversikt over hele planområdet sett fra sjøsiden. Venstre side viser eksisterende båtstøer i sør og høyre viser eksisterende båtstøer i nord.



Figur 6: Venstre bilde viser steiner og båtfeste i planområdet og høyre bilde viser smal adkomst til landområdet fra nord.

3.3 Landskap

Innenfor planområdet hvor båtstøene skal plasseres er det forholdvis slak helning mot sjø, mens terrenget i bakkant stiger bratt som vist på figur under.

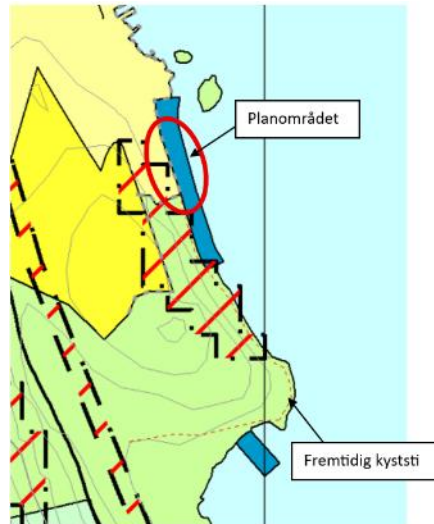


Figur 7: Høydeprofil viser jevn helning fra sjøkant til sti hvor båtstøene skal plasseres, til det deretter blir stor stigning i bakkant mot vest. Kartkilde: hoydedata.no



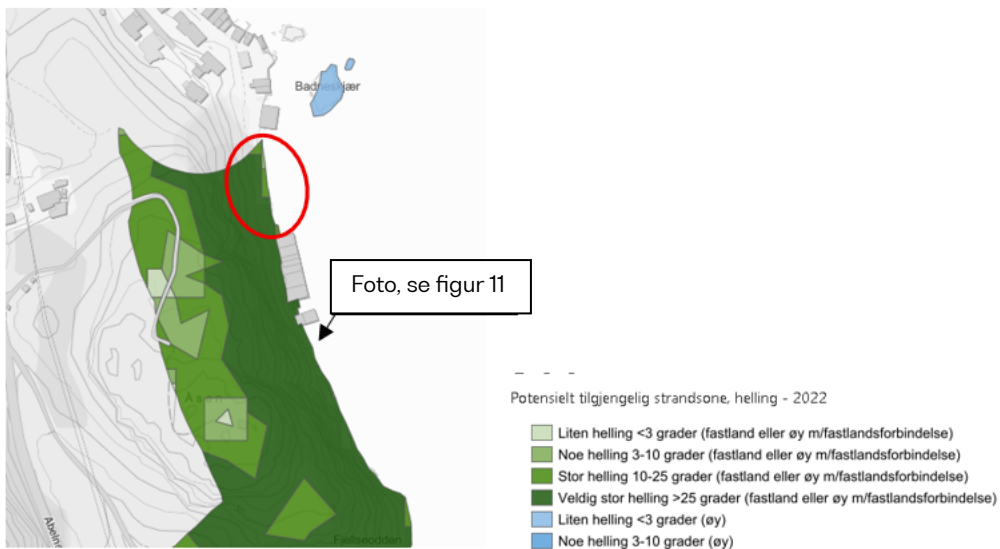
Figur 8: Til venstre viser steinrøys i bakkant av planområdet, og høyre bilder viser inn til planområdet sett fra eksisterende sti.

I kommunedelplanen er området sør for planområdet mot Fjellseodden avsatt til fremtidig kyststi som skal videre inn og forbi planområdet.



Figur 9: Utsnitt fra kommunedelplanen, stiplet rød linje viser fremtidig kyststi og planområdet er innenfor rød sirkel. Kartkilde: kommunekart for Flekkefjord.

Figuren under viser helning i terrenget innenfor planområdet og ned mot planlagt kyststi.



Figur 10: Planområdet innenfor rød sirkel. Terrenget som har veldig stor helning, er i mørk grønnfarge. Pil viser hvor bilde i figur 11 er tatt fra. Kartkilde: Naturbase kart fra Miljødirektoratet.

Figuren under er bilde tatt fra siste båtstø mot Fjellseodden. Terrenget er bratt og har vanskelig fremkommelighet.



Figur 11: Bilde tatt fra siste båtstø i sør, her er det kupert og vanskelig fremkommelig. Foto: privat.



Figur 12: Viser ulent terreng ved Fjellseodden ca. 100 m sør for planområdet. Det vil være utfordrende å lage sti her. Foto: privat.

3.4 Kulturminner og kulturmiljø

Innenfor planområdet er det ikke registrert automatisk fredede kulturminner eller kulturmiljø, verken på land eller i sjø. I nærområdet er følgende kulturminne registrert:

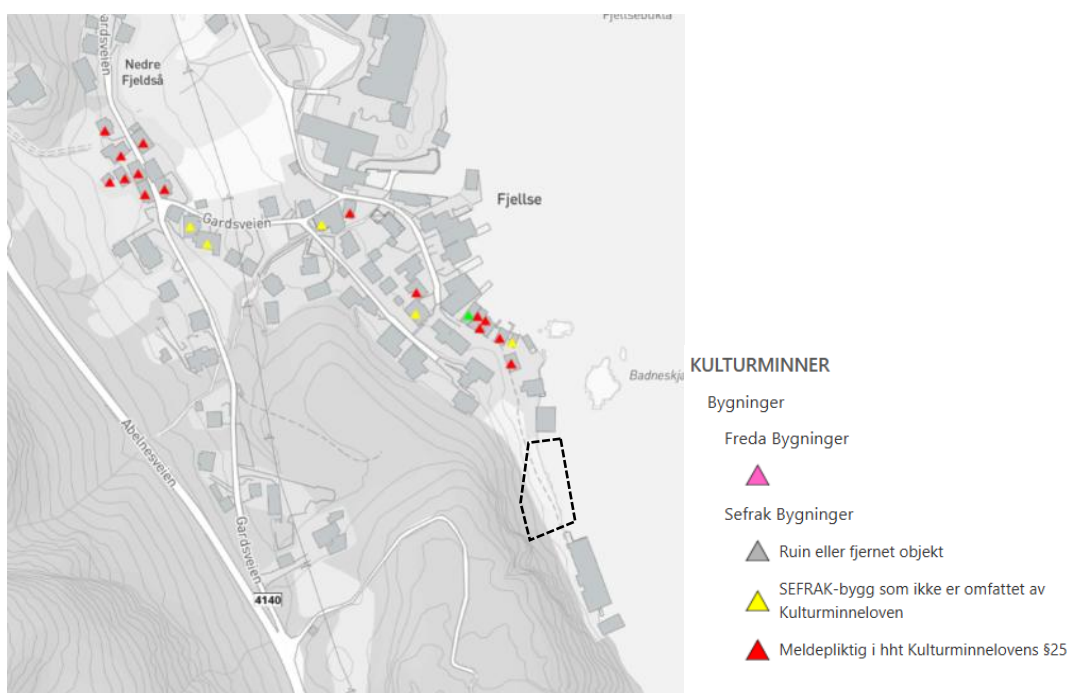
- Automatisk fredet gravrøys, ID179942

Gravrøysen ligger i en avstand på litt over 120 meter fra planområdet.



Figur 13: Viser fredet gravrøys, litt over 120 meter fra planområdet. Planområdet innenfor svart stiplet linje. Kartkilde: kulturminnesok.no

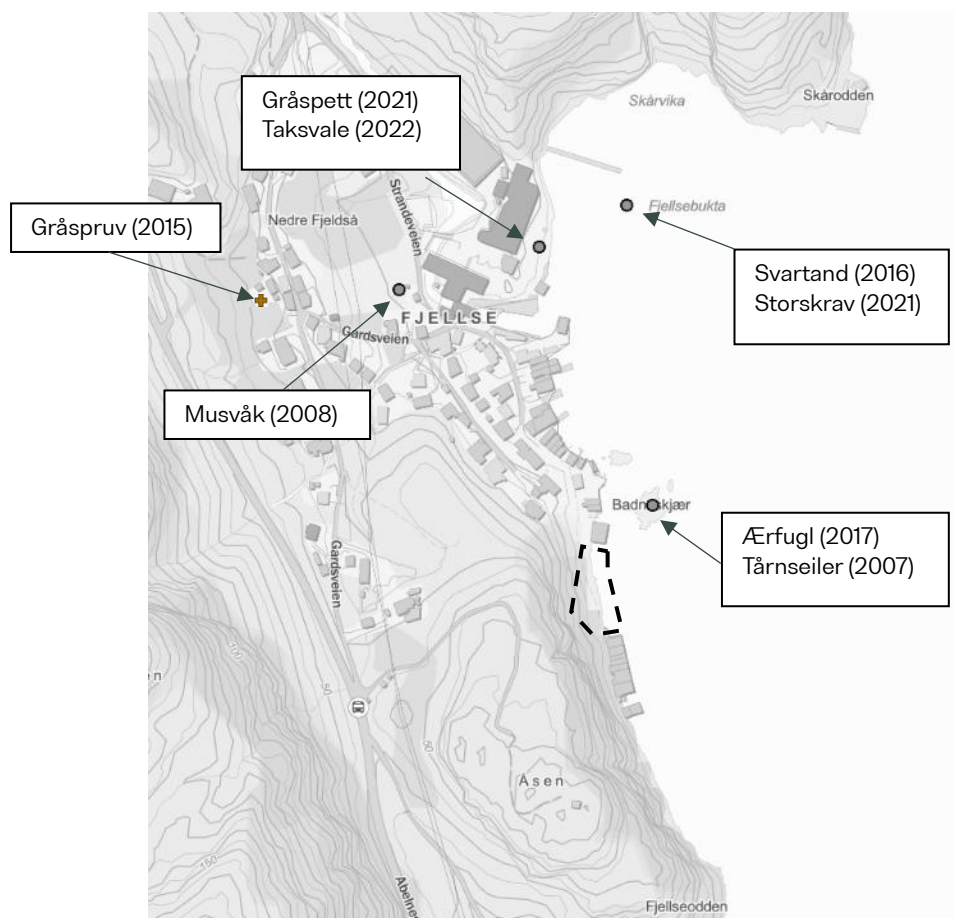
Det er ellers på Fjellse nord for planområdet flere SEFRAK-registrerte bygninger (vist i figur under med røde og gule trekkanter).



Figur 14: Viser bygninger som er SEFRAK registret. Planområdet innenfor svart stiplet området. Kartkilde: naturbase.no

3.5 Naturmangfold

Utsjekk i artsdatabanken viser ingen registrering innenfor planområdet, men utenfor planområdet er det registrert både arter av særlig stor forvaltningsinteresse og av stor forvaltningsinteresse. Nærmeste registrering er på Badneskjær ca. 50 meter fra planområdet hvor det er registrert ærfugl med status som sårbar, og tårnseiler som status nær trua art. Det bemerkes at siste registrering er gjort i 2017. Ellers nord for planområdet er det registrert svartand, gråspett og musvåk av arter av særlig store forvaltningsinteresser. Av stor forvaltningsinteresse er det innenfor samme området i nord-registret taksvale, storskrav og gråspruv som er kategorisert som nært trua.



Figur 15: oversikt over arter av særlig stor forvaltningsinteresse og av stor forvaltningsinteresse. Kartkilde: naturbase.no

Utsjekk i gårdskart viser at det innenfor planområdet er det registrert 0,4 daa med produktiv skog. Området består ifølge tiltakshaver kun av noen få trær og at kartet ikke samsvarer med dagens situasjon. Dette fremkommer også av bilde for planområdet i figur 17.



Figur 16: Utsjekk i Gårdskart viser 0,4 daa produktiv skog markert som grønt.



Figur 17: Bilde viser dagens situasjon over skog innenfor planområdet, markert med hvit. Det er bratt og ulent og lite trær i planområdet. Foto: privat.

3.5.1 Marine ressurser og miljø

Det er ikke registrert ålegras i området, og det er langt til nærmeste funn. Artsdatabanken viser at det er registrert leddormer i sjøområdet omtrent 400 meter øst for planområdet. Disse artene er ikke rødlistet og vurderes som livskraftige. I tillegg er det registrert bløtdyr cirka 75 meter sør for planområdet, ved de eksisterende båtstøene. Den siste registreringer er fra 2011.

Utsjekk i kartdatabase fra Fiskeridirektoratet viser sjøtrafikk som hovedled forbi Fjellse inn til Flekkefjord sentrum. Fra Snerthammer og ut fjorden til åpen sjø, forbi Fjellse, er det fiskeriaktiviteter. Det er blant annet registrert fiskeplasser for torskefiske nordøst for Fjellse og ved Kjeøy.

Sør for Fjellse, ca. 10 km fra planområdet er det registrert gytefelt for torsk.



Figur 18: Mørkt skravert område viser registret gytefelt for torsk. Planområdet innenfor rød sirkel.
Kartkilde: Fiskeridirektoratet kartløsning.

Strandsonen innenfor planområdet består av steinete grunn og med sporadiske store steiner. Området blir ikke benyttet av lokalbefolkningen, men det har tidligere vært båtfester hvor båter har lagt til. Det er grunt ved planområdet særlig i nord og som bilder under indikerer står sjøen ofte høyere hvor steinene er mørke. Sør i planområdet er det noe dypere, med større steiner, og tang og tare i sjø.



Figur 19: Bilde over strandlinjen innenfor planområdet. Til venstre nord i planområdet, til høyre sør i planområdet. Foto: privat.

Det er noen enkelte trær i planområdet og mose, ellers bærer området preg av hovedsakelig steiner og grus på sti.



Figur 20: Oversikt over planområdet sett fra nord mot sør på eksisterende sti. Foto: privat.

3.6 Trafikkforhold

Planområdet ligger i god avstand til trafikkert vei og er lite påvirket av veitrafikk-støy. Det er variert mengde båttrafikk forbi planområdet, området utenfor planområdet leder inn til sentrum av Flekkefjord. På sommerstid vil det være økt trafikk av fritidsbåter, mens resten av året vil yrkesfartøy og annen kommersiell båttrafikk passere forbi området.

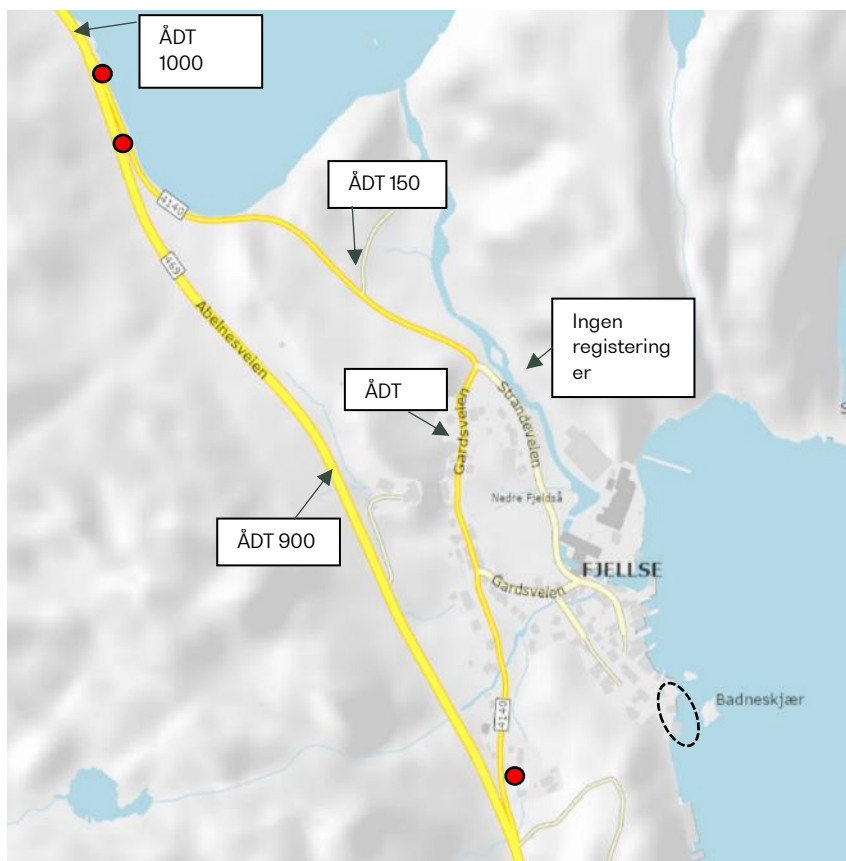
3.6.1 Adkomst

Tilkomst til området er via Abelnaveien og Gardsveien, og med parkering på eksisterende bebygde eiendommer. Derfra må adkomst skje til fots via kommunal vei- Strandeveien og privat sti som er åpen for allmennheten inn til planområdet. Stien leder videre forbi planområdet til eksisterende båtstøer i sør.

3.6.2 Trafikkmengde og trafikkulykker vei

Det foreligger ingen registreringer av trafikkmengde i Strandeveien som er en kommunal vei. Fylkesvei (FV4140) – Gardsveien, som leder ned til Strandeveien, har en års døgntrafikk (ÅDT) på 150, basert på siste måling i 2023. Det bemerkes at trafikken avtar betydelig nær bebyggelsen, hvor ÅDT er nede i 26. FV469 – Abelnaveien har en betydelig høyere trafikkmengde, med en ÅDT på 900 og 1000.

Det er registrert tre trafikkulykker ved FV469 - Abelnaveien. To av disse involverte eneulykker der kjøretøy har kjørt utfor veien, mens den tredje var en møteulykke mellom to kjøretøy. Det er verdt å merke seg at to av ulykkene fant sted for over 25 år siden.



Figur 21: Oversikt over trafikkmengde og ulykkespunkt (markert med rødt). Planområdet innenfor svart stiplet sirkel. Kartkilde: Statens Vegvesen.

3.6.3 Trafikkforhold til sjøs

Planområdet ligger mellom eksisterende båtstøer og ligger like utenfor hovedled til og fra Flekkefjord sentrum. I tillegg foregår det fiskeriaktivitet i området, noe som bidrar til jevnlig båttrafikk forbi planområdet. Det bemerkes at bredden på fjorden er over 800 meter, målt fra planområdet og over til Lafjell, som ligger øst for planområdet. Det finnes ingen registreringer av antall passeringer eller rapporterte ulykker i området.

3.6.4 Kollektivtransport

Det er bussforbindelser ved Abelnnesveien ca. 700 meter fra planområdet, og buss går ca. 1 gang i timen på dagtid. Sjeldnere på kveldstid og i helger.

3.6.5 Trafikksikkerhet for myke trafikanter

Det er ingen fortau eller gang- og sykkelsti i området.

3.7 Barns og unges interesser

Det er ikke kjent at det foregår aktivitet blant barn og unge i området. Planområdet ligger utenfor bebyggelse og mellom to områder hvor det er etablert båtstøer. Det er steinete og vanskelig å benytte seg av området for allmennheten. I nærområdet er

det spredt boligbebyggelse og ved kommunekai er det et naturlig oppholds muligheter for blant annet fiske og bading.

3.8 Sosial infrastruktur

Nærmeste barneskole ligger i Flekkefjord sentrum, ca. 6,1 km kjørevei fra planområdet. Ungdomsskole og videregående skole ligger også innenfor sentrum.

3.9 Teknisk infrastruktur

3.9.1 Vann og avløp

Det er tilrettelagt for privat vannledning i nærområdet, men ikke avløp.

3.9.2 Strøm

Området er tilknyttet det offentlige strømmettet, som antas å ha tilstrekkelig kapasitet for dagens og fremtidige behov. Eksisterende båtstøer like utenfor planområdet er tilkoblet.

3.9.3 Renovasjon

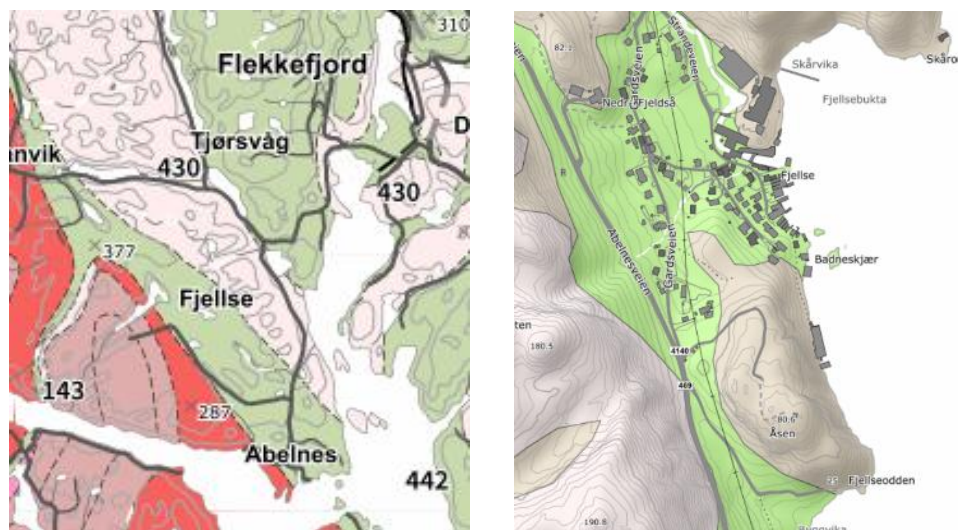
Boliger i området benytter dunker som hentes av det lokale renovasjonsselskapet på hentedag, mens fritidsboliger plasserer avfall på nærmeste soteringspunkt/avfallskontainer. Planlagt regulering vil ikke utløse behov for ytterligere renovasjonsløsning.

3.9.4 Håndtering av overvann

Overflatevann har naturlig avrenning mot sjøen.

3.10 Grunnforhold

Berggrunnen består av granittisk gneis, og løsmassekart viser tynt dekke av organisk materiale over berggrunn. Faktiske forhold for området viser fjell idagen og stor andel løsmasser, se figur 5 og 8.



Figur 22: Til venstre berggrunnskart og til høyre kart over løsmasser. Området består av granittisk gneis og tynt dekke av organisk materiale over berggrunn. Kartkilde: geo.ngu.no

3.11 Forurensning

NGUs aktsomhetskart for radon viser at det innenfor planområdet er moderat til lav aktsomhetsgrad for radon. Utsjekk i grunnforurensning fra miljødirektoratet viser at det er ingen registret grunn forurensning i eller i nærheten av planområdet.

3.11.1 Støy

Planområdet ligger skjermet fra vei og omfattes ikke av noen støysone knyttet til veitrafikk. Det må imidlertid påregnes noe støy fra båt- og skipstrafikk, ettersom området ligger ved sjøen og i innseilingen til Flekkefjord sentrum.

3.12 Risiko og sårbarhet (eksisterende situasjon)

Det er utarbeidet en risiko- og sårbarhetsanalyse som følger planforslaget som eget vedlegg. Risiko- og sårbarhetsanalysen viser at planområdet har et beskjedent risikobilde. Det er identifisert 9 mulige uønskede hendelser som ble vurdert nærmere gjennom egne analyseskjema for hver enkelt hendelse.

Tabell 2: Identifiserte uønskede hendelser fra ROS-analysen

Uønsket hendelse	Tabell nr.
1c Andre forhold/værfenomen (bølgepåvirkning)	9
2b Flom i sjø og vassdrag	9
2c Stormflo	9
3a Kvikkleire, løsmasseskred	10
3b Steinsprang, steinras	11

3c	Isras og snøskred	11
8f	Vannforsyning og brannslukkevann	12
9d	Tilgjengelighet for utrykningskjøretøy	12
14b	Brann- og eksplosjonsfare	12

Gjennom risikoreduserende tiltak kan de uønskede hendelsene minimeres.

3.12.1 Sikkerhet mot naturpåkjenninger

Stormflo og havnivåstigning

Utsjekk i NVEs kart viser at området er utsatt for både stormflo og havnivåstigning. Her er 90 cm over NN2000 anbefalt høyde for planlegging i forhold til 20-års stormflo. Figur under viser at store deler av strandlinjen hvor båtstøene er tenkt blir berørt av 20-års stormflo.

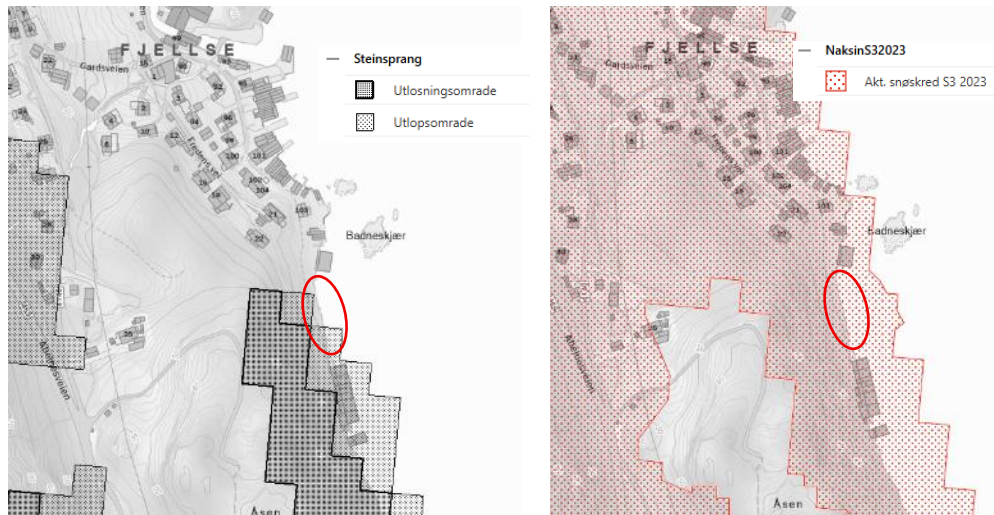
Iht. TEK 17 § 7-2 er båtstøene satt til sikkerhetsklasse F1, på bakgrunn av lite personopphold. I tillegg medregnes en anbefalt sikkerhetsmargin på 30 cm for bølgepåvirkning, noen som gir en total trygg byggehøyde på 120 cm.



Figur 23: Til venstre kartutsnitt fra NVE som viser 20-års stormflo. Til høyre utsnitt fra Kartverket som viser anbefalt høyde for planlegging. Planområdet innenfor rød markør.

Skred

Utsjekk i NVEs aktsomhetskart viser at deler av planområdet ligger under fare for steinsprang og hele planområdet ligger under aktsomhetsområde for snøskred. Sikkerhetsklasse er klassifisert til S1 for båtstøer. Det er satt krav fra kommunen om fagkyndig vurdering før område kan bebygges. Dette er utført av Asplan Viak AS som har konkludert med at det ikke er behov for tiltak, og planområdet er utenfor fareområde.



Figur 24: Til venstre viser aktsomhetsområde for steinsprang og høyre viser aktsomhetsområde for snøskred. Planområdet innenfor rød sirkel. Kartkilde: NVE.no



Figur 25: Viser terrenget i bakkant av planlagt båtstøer. Foto: egðastrek AS.

Marin grense og kvikkleire

Hele planområdet ligger under marin grense, og utsjekk i NVEs aktsomhetskart viser at planområdet ikke er i aktsomhetsområde for mulighet for marin leire. Området omfattes heller ikke av aktsomhetsområde for kvikkleireskred. Figur under viser areal under marin grense.

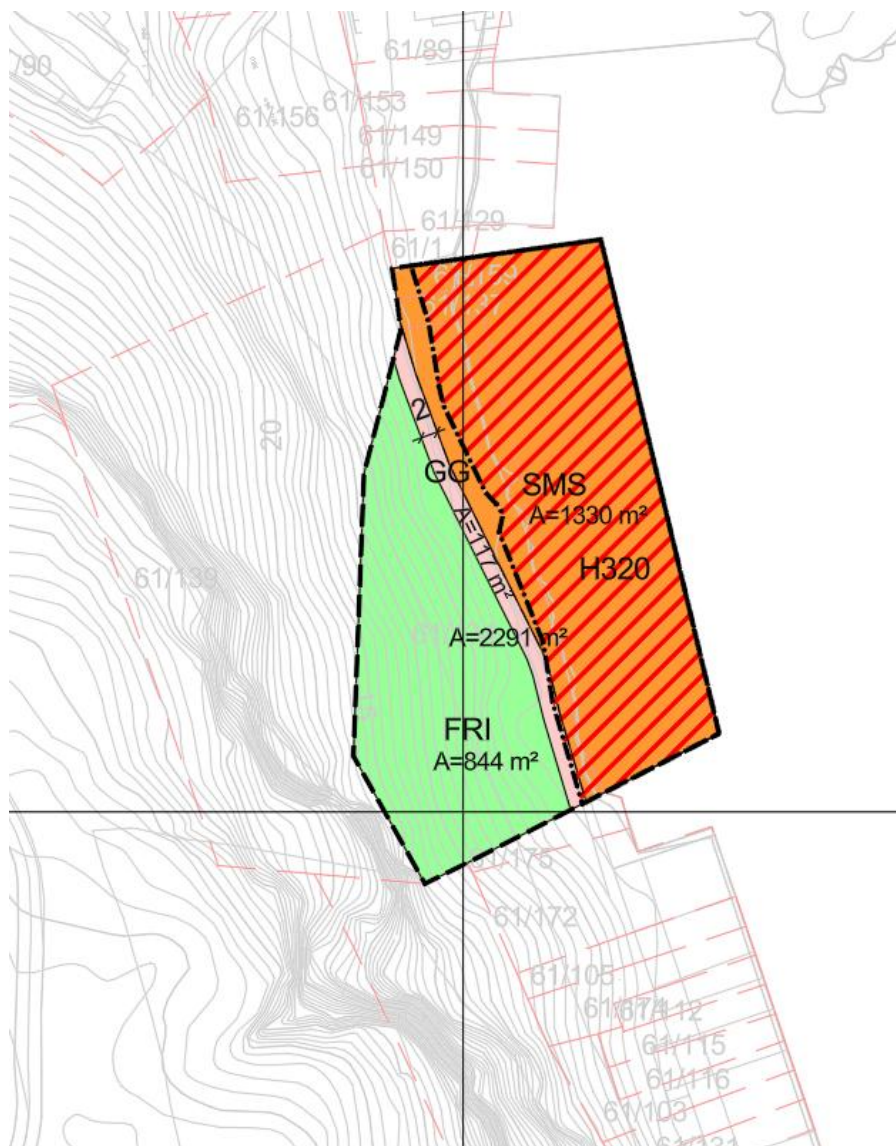


Figur 26: Til venstre er alt areal under mørkeblå strek areal under marin grense. Planområdet innenfor rød sirkel. Kartkilde: geo.ngu.no

I kap 3.10 viser oversikt over grunnforhold at området består av tynt dekke av organisk materiale over berggrunn, og figur 17 viser synlig fjell og stein i planområdet ved areal under marin grense. Fare for marin leire anses derfor ikke å være gjeldene for planområdet.

4 Beskrivelse av planforslaget

4.1 Reguleringsformål og hensynssone



Figur 27: Nedkopiert illustrasjon av plankartet.

Tabell 3: Arealtabell for reguleringsformål

Sosi-kode	Formål	Område signatur	Eierform	Areal (m ²)
1588	Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner	SMS	Annen	1330
2016	Gangveg	GG	Annen	117
3040	Friområde	FRI	Annen	844
Sum planområdet				2291

Tabell 4: Arealtabell for hensynssoner

Sosi-kode	Hensynssone	Område signatur	Areal (m ²)
320	Flomfare – havnivåstigning	H320	1239

4.2 Beskrivelse av reguleringsformål

4.2.1 § 12-5, nr. 1 – Bebyggelse og anlegg

Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Feltnavn: SMS

Hensynssone: H320

Tillatt grad av utnytting: Maksimalt tillatt BYA = 65m² per båtstø.

Tillatt byggehøyde: Maks tillatt gesimshøyde = kote +5,0.
Maks tillatt mønehøyde = kote +5,5.

Formålet omfatter byggeområde SMS, hvor det tillates oppføring av båtstøer i rekke. Det tillates inntil 16 båtstøer.

Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 3 og 12 grader. Maksimale byggehøyder er fastsatt som kote høyder. Maks tillatt bebygd areal er definert per båtstø, dette for å sikre fleksibilitet i størrelsen. Maks tillatt bredde er satt til 4 meter og maks tillatt lengde til 14,5 meter. Det stilles krav om samordning av materialbruk, kledning, takform og tekking, for å sikre en helhetlig bebyggelse med høy arkitektonisk kvaliteter.

4.2.2 § 12-5, nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Gangveg

Feltnavn: GG

Hensynssone: H320

Formålet omfatter eksisterende sti, hvor det skal opprettholdes stiforbindelse gjennom planområdet, tilsvarende dagens løsning. Minimumsbredde er i planbestemmelsene satt til 1 meter. Nødvendig vedlikehold og mindre oppgraderinger tillates, herunder bruk av stedlige masser som stein og grus for å sikre god og trygg ferdsel. Gangvegen skal være åpen og tilgjengelig for allmennheten.

4.2.3 § 12-5, nr. 3 – Grønnstruktur

Frrområde

Feltnavn: FRI

Hensynssone: Ingen

Frrområdet skal i hovedsak bevares og ha funksjon som naturområde. Det tillates uttak av stedlig masse for oppføring av båtstøene og utbedring av sti.

Eventuelle støttemurer kan etableres der dette er nødvendig for stabilitet og sikkerhet.

Området er bratt og vanskelig tilgjengelig, og nødvendige sikringstiltak for å ivareta sikkerhet og forhindre skade på båtstøene og stien er tillatt. Slike tiltak kan omfatte:

- Felling av trær som utgjør fare for konstruksjoner eller ferdsel.
- Skånsom fjerning av små steiner og løsmasser som kan løsne og medføre skade.

Alle tiltak skal gjennomføres skånsomt. Etter at båtstøene er oppført og nødvendige tiltak er gjennomført, skal området stå urørt og ikke underlegges ytterligere inngrep, med mindre dette er nødvendig for sikring.

4.2.4 § 12-6 - Hensynssoner

Hensynssone flomfare - havnivåstigning

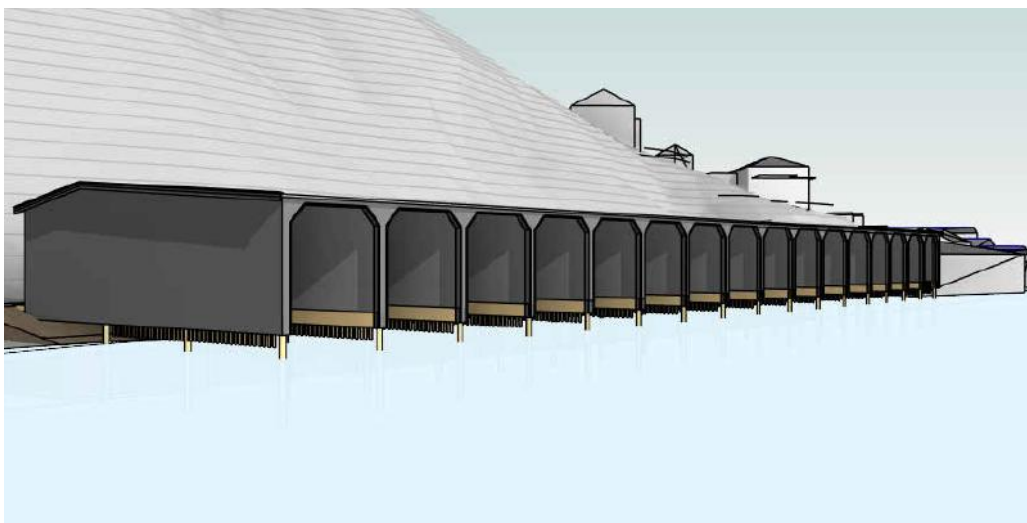
Feltnavn: H320

Hensynssone flomfare omfatter areal som er påvirket av havnivåstigning og stormflo med et gjentakelsesintervall på 20år, i henhold til sikkerhetsklasse F1, jf. TEK 17 § 7.2. Sikkerhetsklasse F1 tilsier en minimumshøyde på 0,9m men det er lagt til en sikkerhetsmargin på 0,3 meter for å ta høyde for bølgepåvirking og usikkerhet knyttet til framtidig havnivåstigning. Dette sikres gjennom planbestemmelser.

4.3 Bebyggelsens plassering og utforming

4.3.1 Beskrivelse og illustrasjoner

Det er utarbeidet et illustrasjonsprosjekt som ligger til grunn for reguleringsplanen. Plassering og utforming av bebyggelsen illustrerer rammene i planforslaget og er ikke nødvendigvis den endelige løsningen for området.



Figur 28: Illustrasjon av båtstøene sett fra sjø.



Figur 29: Illustrasjon av båtstøene sett fra land, nordvest fra planområdet.

4.3.2 Byggegrenser

Byggegrense følger formålsgrensen.

4.3.3 Utnyttelsesgrad

Utnyttelsesgraden er definert som maksimalt tillatt BYA per båtstø, satt til 65 m² for fleksibilitet og tilpasning av båtstøene etter ulike brukerbehov, samtidig som maksimal bredde og lengde sikrer en tydelig ramme for bebyggelsen.

4.3.4 Byggehøyder og takform

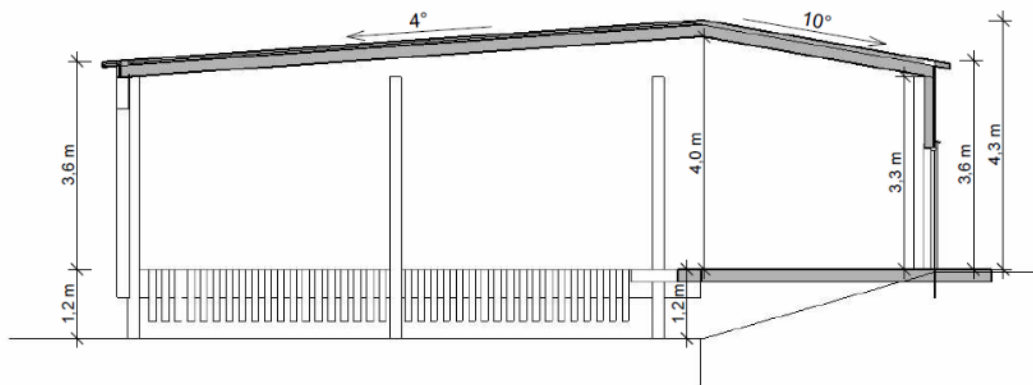
Byggehøyden er angitt som kote høyde. Maksimal tillatt gesimshøyde er satt til kote +5,0, og maksimal mønehøyde til kote +5,5.

Høyden er fastsatt med bakgrunn i behovet for økt mønehøyde som følge av havstigning og bølgepåvirkning, spesielt med tanke på utfordringer som eksisterende båtstøer i området har. Ved høy vannstand og bølger har det vært tilfeller der båter har støtt mot taket i båtstøene i nærområdet, noe som medfører skade og redusert funksjonalitet.

Selv om den nye byggehøyden er om lag 1 meter høyere enn eksisterende båtstøer, vil bygningene ikke fremstå som dominerende i landskapet. Det legges vekt på god tilpasning til omkringliggende bebyggelse, både i utforming og materialvalg, slik at tiltakene harmonerer med områdets karakter og eksisterende båtstøer.



Figur 30: Illustrasjon av båtstøene sammen med eksisterende båtstøer helt til venstre og høyre i bilde.



Figur 31: Illustrasjon av foreslått takutforming og høyder.

4.4 Universell utforming

Området har en smal og steinete sti frem til planområdet, noe som gjør universell utforming utfordrende.

4.5 Parkering

4.5.1 Bilparkering

Parkering vil foregå utenfor planområdet ved private eiendommer. Det settes krav om 0,6 parkeringsplass per båt plass. Dokumentasjon for innfridd parkeringsdekning er sikret i planbestemmelsen § 3.1 og §4.5.

4.5.2 Sykkelparkering

Det legges ikke til rette for sykkelparkering, men det er fullt mulig å parkere sykler langs båtstøene.

4.6 Trafikkløsning

4.6.1 Kjøreatkomst

Det vil ikke være kjøreatkomst eller båtslipp inn til planområdet. Eksisterende sti vil benyttes som gangtilkomst til båtstøene.

4.6.2 Krav til samtidig opparbeidelse

Parkeringsdekning skal være etablert før det gis brukstillatelse til den enkelte båtstø som skal tas i bruk. Det er ikke satt krav om at alle båtstøer må opparbeides samtidig.

4.6.3 Tilgjengelighet for gående og syklende

Stiadkomst holdes tilgjengelig tilsvarende dagens løsning. Stien består av stein og grus, og det legges ikke ytterligere tilrettelegging for å sykle.

4.7 Teknisk infrastruktur

4.7.1 Plan for vann- og avløp

Eksisterende vannledning til de eksisterende båtstøene vil benyttes. Vann skal kun være til enkel skylling av båt og sløying av fisk. Avløp skal ikke være innlagt.

4.7.2 Overvann og flomveier

Overvannshåndtering vil håndteres lokalt innenfor planområdet, hvor vann ledes naturlig til sjø og terreng.

4.7.3 Brannvann

Planområdet er vanskelig tilgjengelig med brannbil, da det er smal sti inn mellom eksisterende bebyggelse inn til planområdet. Det legges derfor opp til at eventuell brannslukning må skje fra sjø. Dette er gjeldene praksis for eksisterende båtstøer i området.

4.7.4 Plan for avfallshenting

Dagens renovasjonsløsning videreføres.

4.7.5 El-nett

Båtstøene tilkobles det eksisterende strømnettet. Det avklares med det lokale strømselskapet om kapasitet og påkobling.

4.8 Planlagte offentlige anlegg

Det planlegges ikke for nye offentlige anlegg innenfor planområdet.

4.9 Miljøoppfølging

Det er ikke avdekket behov for spesielle miljøtiltak. Det settes krav i bestemmelsene at ikke tillates vedlikehold av båter i båtstøene som puss av båtskrog, bunnstoff maling og lignende som kan forurense vannet. Retningslinjer for forurensning av småbåthavn datert 24.01.12 fra Flekkefjord kommune skal legges til grunn.

4.10 Støy

Planområdet er lite påvirket av støy og det settes ikke krav utover gjeldene teknisk forskrift i forhold til støy.

4.11 Flom og stormflo

Planområdet er utsatt for stormflo, havnivåstigning og bølgeeksponering, noe som stiller spesifikke krav til flomsikkerhet. For båtstøer gjelder sikkerhetsklasse F1. Den påkrevde byggehøyden ved 20-års stormflo er 120 cm, og er inkludert klimapåslag og bølgepåvirkning. Det er sikret i planbestemmelsene at dersom bygningene kommer under kote 1,2 skal hele konstruksjonen tåle belastninger fra flom/stormflo og bygget skal dimensjoneres for å tåle belastningene av bølgepåslag og stormflo.

4.12 Kollektivtilbud

Reguleringen vil ikke påvirke kollektivtilbudet. Dagens kollektivtilbud vil opprettholdes. Det er bussholdeplass i begge retninger ved fylkesvei 469, ca. 700 meter fra planområdet.

4.13 Landbruksfaglige vurderinger

Ut ifra lokalkunnskap, topografi og bilder fra planområdet vises det ingen produktiv skog innenfor planområdet. Det anses ikke behov for landbruksfaglig vurderinger.

4.14 Kulturminner

Det er ingen registrerte forminner eller kulturminner innenfor planområdet. Det skal ikke gjøres utvidelser av eksisterende bygningsmasser.

4.15 Sosial infrastruktur

Det er ikke planlagt sosial infrastruktur.

4.16 Risiko og sårbarhet, avbøtende tiltak

Risikoreduserende tiltak som ikke er ivaretatt gjennom andre forskrifter og retningslinjer er innarbeidet i planen.

Tabell 5: Risikoreduserende tiltak fra ROS-analysen

RISIKOREDUSERENDE TILTAK			
Hendelse/fare		Tabell	Forslag til tiltak og oppfølging gjennom planverktøy eller annet
1c 2b 2c	Andre forhold/værfenomen (bølgepåvirkning) Flom i sjø og vassdrag Stormflo	Feil! Fant ikke referanseskilden.	Reguleringsbestemmelser som sikrer at: <ul style="list-style-type: none"> - Trygg byggehøyde sikres som hindre skade ved flom. - I plankart opprettes hensynssone. - Øke mønehøyde på båtstøene i forhold til eksisterende båtstøer i nærområde for å hensynta bølgepåvirkning og havnivåstigning.

3a	Kvikkleire, løsmasseskred	Feil! Fant ikke referanseilden.	Ikke behov for tiltak
3b 3c	Steinsprang, steinras Isras og snøskred	Feil! Fant ikke referanseilden.	Ikke behov for faresone i plankart. Reguleringsbestemmelser som sikrer: <ul style="list-style-type: none"> - Bakenforliggende område ved båtstøene reguleres til friområde hvor det i planbestemmelsene sikres at uttak av stedlig masse gjøres skånsomt, og eventuell støttemur etableres etter uttak av stedlig masse. Deretter skal området stå urørt.
8f 9d 14b	Vannforsyning og brannslukkevann Tilgjengelighet for utrykningskjøretøy Brann- og eksplosjonsfare	Feil! Fant ikke referanseilden.	Ikke behov for bestemmelser, følger teknisk forskrift.

4.17 Rekkefølgebestemmelser

Før igangsettingstillatelse

- a) Før igangsettingstillatelse kan gis, skal det dokumenteres at parkeringsdekning for båtstøene som skal oppføres er ivaretatt.

5 Virkninger av planen

5.1 Regionalplan for Agder 2030

Regionalplanen for Agder har ikke konkrete krav til båtstøer, men har generelt fokus på miljøvennlige løsninger som tar hensyn til klimaendringer.

Planforslaget tar hensyn til klimaendringer, da særlig med tanke på stormflo og havnivåstigning, slik at det i både plankart og bestemmelser sikres byggehøyde som samsvarer med krav til sikkerhetsklasse F1 i henhold til TEK 17. Dette vil bidra til robuste båtstøer som hensyntar utfordringer med klimaendringer. Utbygging av båtstøene vil representere et kvalitetsløft for Fjellse, og gjøre området mer attraktivt for bosetting hvor det er mulighet for båt plass tilknyttet boligene. Tiltakene skal gjennomføres i tråd med gjeldende forskrifter, og vil samtidig bidra til bærekraftig utvikling og trygg bruk av kystsonen.

5.2 Kommuneplan for kystsonen i Flekkefjord

Planforslaget følger arealformålet satt i kommuneplanen. Bestemmelsene og kravene i kommuneplanen er nøye fulgt opp og innlemmet i planforslaget. Krav til parkeringsdekning vil følge kommuneplanen, hvor det kreves 0,6 parkeringsplasser per båt plass. Parkeringsdekning skal tinglyses slik det er satt krav om i kommuneplanen for parkering som foregår på annen grunn. Sti gjennom planområdet sikres åpen for allmenn ferdsel, slik at fremtidig kyststi som er avsatt forbi planområdet kan bli en realitet i fremtiden.

5.3 Landskap, stedets karakter, byform og estetikk

Båtstøene er tenkt tilpasset de eksisterende båtstøene i området både i form, materialer og plassering. Det medfører en god arkitektonisk helhet for området og bevarer stedets identitet. Samtidig er det tatt hensyn til klimaendringer, og båtstøene vil derfor ha noe høyere konstruksjon enn dagens. Dette er godt begrunnet, ettersom eksisterende båtstøer har utfordringer med lav takhøyde, som fører til at båter støter mot taket ved høy vannstand og bølger. Den økte høyden vil forhindre slike problemer i de nye båtstøene.

5.4 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ingen registrerte kjente kulturminner eller kulturmiljø innenfor planområdet. Meldeplikten etter kulturminnelovens § 8 andre ledd er inkludert i reguleringsbestemmelsene.

5.5 Forholdene i kravene i kap II i Naturmangfoldloven

Planforslaget er vurdert i forhold til prinsippene i §§ 8-12 i naturmangfoldloven.

§ 8 Kunnskapsgrunnlaget

Kunnskapsgrunnlaget vurderes som tilstrekkelig oppfylt. Offentlig databaser som Naturbasen, Artsdatabanken, NVE temakart, veileder fra fiskeridirektoratet, er benyttet for å undersøke forekomsten av spesielt viktige naturverdier i området. Området er steinete, med varierende dybde på sjø, hvor det i sør er noe dypere og større steiner, mens i nord er det grunt og mindre steiner og sporadisk større steiner.

Gjennomgang av databasene viser ingen registreringer av vernede eller sårbare arter innenfor planområdet. Det vurderes som svært lite sannsynlig at ytterligere kartlegging vil avdekke nye funn.

§ 9 Føre-var prinsippet

Føre-var-prinsippet vurderes som ivaretatt. Det foreligger tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag, og planen sikrer at utbyggingen foregår på en skånsom måte, ved at båtstøene tilpasses eksisterende terreng, og oppføres på påler. I tillegg heves bygningen for å sikres mot flom, stormflo og bølgepåvirkning. Dette vil medføre mindre formørkning av vann. Planbestemmelser sikrer også at forurensning fra båtvedlikehold ikke tillates.

§ 10 Økosystemtilnærming og samlet belastning

Planforslaget er i tråd med overordnet føring for arealbruk, og ingen vernede eller sårbare arter er registrert i området. Tiltaket vurderes ikke å ha negative konsekvenser for det lokale naturmangfoldet eller føre til ytterligere belastning på eksisterende økosystemer i nærheten.

§ 11 Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver

Tiltakshaver påtar seg ansvaret for å ivareta naturkvalitetene i området innenfor de rammene som utbyggingen legger.

§ 12 Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder

Planen legger opp til at byggeteknikk, bygge- og driftsmetoder følger gjeldene standarder. Videre sikres det i planbestemmelser at båtvedlikehold ikke tillates i båtstøene, og at gjeldene kommunale retningslinjer fra småbåthavner skal legges til grunn.

5.5.1 Oppsummering

En samlet vurdering av planlagte tiltak i området vurderes ikke i vesentlig grad å være i konflikt med intensjonene i Naturmangfoldloven §§ 8-12. Med bakgrunn i dette vurderes det ikke som nødvendig med restriksjoner eller særskilte tiltak i forhold til naturlig mangfold i området utover planforslaget.

5.6 Vurdering etter vannforskriften § 12

Tiltaket innebærer oppføring av båtstøer i et område som ligger mellom eksisterende båtstøer i nord og sør. Planområdet ligger i sjø og omfattes av vannforskriften, og det er derfor nødvendig å vurdere tiltaket opp mot forskriftens § 12, som regulerer forringelse av vannforekomster og oppnåelse av miljømål.

Båtstøene vil bli oppført på påler, noe som medfører minimale terrenginngrep og begrenset påvirkning på sjøbunnens struktur. Det er ikke registrert sårbare naturtyper eller viktige marine naturverdier innenfor planområdet eller i umiddelbar nærhet, basert på tilgjengelige kartdatabaser. Videre er det i planbestemmelsene lagt

inn tiltak for å redusere risiko for forurensning, blant annet ved å forby vedlikehold av båter i båtstøene, som skrogrensing og påføring bunnstoff.

Nærområdet er allerede bebygget med båtstøer og har påfølgende båttrafikk, og tiltaket vurderes som en videreføring av etablert bruk. Det er ikke sannsynlig at tiltaket vil hindre oppnåelse av miljømål for vannforekomsten, og det vurderes at tiltaket ikke medfører vesentlig forringelse av vannmiljøet. På denne bakgrunn anses tiltaket å være i samsvar med vannforskriften § 12.

5.7 Trafikkforhold

Oppføringen av båtstøene vil i liten grad påvirke biltrafikken i området. Dette skyldes at båtstøene primært skal benyttes av beboere på Fjellse, hvor parkering i hovedsak skjer på egen eiendom. Det kan forventes noe økt trafikk, særlig i sommerhalvåret, men dette vurderes som begrenset og håndterbart innenfor dagens infrastruktur.

Etablering av flere båtstøer vil medføre noe økt ferdsel til fots gjennom området, spesielt forbi eksisterende bebyggelse og båtstøer nord for planområdet. Dette er en naturlig konsekvens av økt aktivitet, men vurderes som moderat. Planen er i tråd med overordnede føringer og bør være kjent for naboene gjennom prosessen med kommunedelplanen. Det er heller ikke kommet noen merknader fra naboer i planvarslet.

Det vil bli noe økt båttrafikk i området som følge av etableringen, men planområdet ligger relativt skjermet til, med fjell i bakkant, og nærmeste bebyggelse med personopphold ligger omtrent 50 meter nord for planområdet. Sjøen utenfor har allerede betydelig trafikk, da den fungerer som innseiling til Flekkefjord sentrum. En utvidelse med 16 båtstøer vurderes derfor å ha liten innvirkning på den samlede båttrafikken i området.

5.8 Barn og unges interesser

Etablering av båtstøene vurderes å ha liten relevans for barn og unges interesser. Tiltaket innebærer ikke inngrep i områder som benyttes til lek, fritidsaktiviteter eller opphold for barn og unge, og det medfører ikke endringer i tilgjengelighet til friområder eller ferdselsårer. Det er heller ikke planlagt tiltak som retter seg spesielt mot denne gruppen.

5.9 Rekreasjonsinteresser/rekreasjonsbruk

Etablering av båtstøene vurderes som positivt for områdets rekreasjonsverdi. Tiltaket legger til rette for økt tilgang til sjøen for fastboende og andre interessenter, og styrker mulighetene for friluftsliv og båtliv, noe som er attraktivt for både eksisterende beboere og potensielle tilflyttere. Tiltaket vurderes derfor å være i tråd med ønsket utvikling av området som attraktivt for bosetting og rekreasjon.

5.10 Uteområder

Båtstøene vil etableres sammenhengende i rekke, og det vil ikke utarbeides noen uteområder her. I bakkant skal eksisterende sti opprettholdes, slik at det kan være fri ferdsel videre inn til eksisterende båtstøer i sør. Utforming av båtstøene detaljeres i byggesøknaden.

5.11 Universell utforming

Det stilles ingen ytterligere krav til universell utforming utover det som følger av plan- og bygningsloven og TEK17.

5.12 Strandsone og vassdrag

Planområdet ligger i strandsonen og er i kommuneplanens arealdel avsatt til småbåthavn. Det legges til rette for at hele området kan bebygges med båtstøer, i tråd med planens formål og intensjon. Kommuneplanen er utarbeidet gjennom en grundig planprosess, og området er omkranset av eksisterende båtstøer både i nord og sør, noe som understøtter tiltakets stedstilpasning.

Utbyggingen følger overordnede føringer, men vil kunne medføre endringer i sjøbunnens struktur og påvirke vannkvaliteten. Kartbaserte undersøkelser har imidlertid ikke avdekket forekomst av sårbare naturtyper innenfor planområdet eller i umiddelbar nærhet. For å redusere risikoen for forurensning, er det i planbestemmelsene lagt inn begrensninger som forbyr vedlikehold av båter som puss av båtskrog og påføring av bunnstoff i selve båtstøene.

Området benyttes ikke som rekreasjonsområde for allmennheten, og etablering av båtstøer anses som en naturlig og forutsigbar bruk i tråd med kommuneplanens intensjon. Det legges samtidig til rette for allmenn ferdsel via en eksisterende sti bak båtstøene, og dette sikres gjennom bestemmelser i planen.

Mot nord vil arealet bli noe begrenset for gnr/bnr. 61/1, noe eier er kjent med. Dette skyldes at de nordlige båtstøene er etablert i en vinkel som ikke samsvarer med den planlagte linjeføringen for videreføring av båtstøene i planområdet. Det foreligger i tillegg avstandserklæring som underbygger denne enigheten.

Utbyggingen vil dermed innebære at den tilgjengelige arealkvoten for småbåthavn i området blir brukt opp. Dette vurderes som en hensiktsmessig og formålstjenlig arealbruk, ettersom området ikke benyttes til andre formål i dag. Ved å legge til rette for etablering av flest mulig båtstøer innenfor planområdet, oppnås en effektiv utnyttelse av arealet i tråd med kommuneplanens intensjon og lokal etterspørsel etter båt plasser.

5.13 Friluftsliv

Det er i kommuneplanen lagt inn en fremtidig tursti fra Fjellseodden videre forbi planområdet. Nåværende sti vil holdes åpne, og planforslaget vil dermed ikke påvirke en eventuelt fremtidig passasje videre til Fjelleseodden. Det presiseres at området ved Fjellseodden per i dag anses bratt og vanskelig tilgjengelig for allmennheten.

5.14 Energibehov og energibruk

Bebyggelsen vil oppføres i samsvar med teknisk forskrift (TEK17) og det vil være lite energibehov og bruk tilknyttet til båtstøene. Strømforsyning avklares i forbindelse med byggesaken.

5.15 Jordressurser og landbruk

Planforslaget medfører ikke utbygging av jordbruksjord eller dyrkbar jord. Området i bakkant reguleres til friområde. I gårdskart er det registrert produktiv skog innenfor planområdet, men dagens situasjon viser at det ikke finnes produktiv skog i området. Se utdypning av temaet i kapittel 3.5.

5.16 Teknisk infrastruktur

Overvann håndteres med naturlig avrenning til sjø. Båtstøene skal ikke ha innlagt avløp. Vann kobles til eksisterende private ledning. Vann skal kun brukes til enkel skylling av båter og sløying av fisk. De nye båtstøene skal kobles til det eksisterende strømmettet. Det avklares med det lokale strømselskapet behov for eventuelle utvidelse av nettkapasitet.

5.17 Risiko og sårbarhet

Risiko- og sårbarhetsanalysen avdekket ingen alvorlige hendelser, men identifiserte enkelte uønskede hendelser som kan reduseres gjennom tiltak og krav i plandokumentene. Ingen av de identifiserte hendelsene vurderes å innebære en så høy risiko at de skulle tilsi at planforslaget ikke kan gjennomføres.

5.18 Interessemotsetninger

Planarbeidet har ikke avdekket noen tydelige interessemotsetninger. Planområdet ligger like utenfor et etablert spredt bebygd område med boliger, fritidsboliger og båthus med tilhørende infrastruktur. I forbindelse med planvarsel er det ikke mottatt merknader fra naboer.

5.19 Økonomiske konsekvenser for kommunen/andre offentlig etater

Planforslaget vurderes ikke å medføre økonomiske konsekvenser for kommunen eller andre offentlige etater.

5.20 Konsekvenser for næringsinteresser

Planforslaget vurderes ikke å medføre konsekvenser for næringsinteresser.

5.21 Avveining av virkninger

Planforslaget vurderes som helhet å være i tråd med relevante planer og regelverk, og følger hoveddrammene i kommunedelplanen. Det legges til rette for båtstøer som kan benyttes av de lokale på Fjellse og andre relevante interesserte. Det er satt fokus

på stedlig tilpasning, samtidig som man må sikre flomsikker byggehøyde for fremtidig klima. Sti langs planområdet holdes åpen for allmenn ferdsel for å sikre eventuell fremtidig kyststi forbi området. Planforslaget fremstår som et gjennomarbeidet og helhetlig tiltak som ivaretar både beboerne og samfunnets interesser.

6 Innkomne innspill/merknader

Nr.	Merknad	Kommentar/vurdering
1	<p>Agder fylkeskommune 11.06.2025</p> <p>Agder fylkeskommune slutter seg til anførsler i oppstartsmøte.</p> <p>Agder fylkeskommunen presiserer at fremtidig turvei til Fjellseodden må vurderes og tas høyde for kan bli etablert i fremtiden.</p> <p>Videre viser de til at det bør vurderes nøye i det videre planarbeidet at kvoten for småbåthavn nå bli brukt opp, og dette kan skape problemer for fremtid ønske om å innregulere ordinære småbåtplasser.</p> <p>De ber videre om visualisering av planlagt bebyggelse og at dette må tilpasses landskapet og eksisterende miljø.</p> <p>Videre bes det om å avtale befaring for å avdekke eventuelle kulturminner i området.</p>	<p>Tas til etterretning.</p> <p>Eksisterende sti skal forbli åpen og tilgjengelig, og dette vil derfor ikke være til hinder for en eventuell fremtidig etablering av sammenhengende tursti mot Fjellseodden. Planbestemmelser sørge for at sti holdes åpen for allmenn ferdsel.</p> <p>I planbeskrivelsen er områdets bruk beskrevet i kap. 3.5 og antall båtstøer videre vurdert i kap. 5.12. Rammene i kommunedelplanen er ivaretatt.</p> <p>Det er utarbeidet en mulighetsstudie som visualiserer utformingen av den planlagte bebyggelsen. Det er lagt vekt på god tilpasning til landskapet og eksisterende bebyggelse, samtidig som det tas hensyn til klimautfordringer og forventet havnivåstigning.</p> <p>Befaring er utført med tiltakshaver og svar ut fra kulturmyndighetene er at et ikke er avdekket noen kulturminner innenfor planområdet.</p>

2 Erga, Leon Egil

05.06.2025

Har ingen anmerkinger.

Tas til orientering.

3

Fiskeridirektoratet

18.06.2025

Tas til etterretning.

Viser til veileder på deres hjemmeside, www.fiskeridir.no

Fiskeridirektoratets veileder er benyttet som grunnlag planarbeidet.

De informere videre at i område i nærheten finnes følgende bruk:

Alle registreringer i området er vurdert, inkludert mulige konsekvenser for etablering av båtstøene, se kap. 5.5 og 5.13. Det presiseres at båtstøene planlegges plassert i tråd med overordnet plan, og mellom eksisterende båtstøer i sør og nord.

- Området har registrerte fiskeplasser for torskefisk (garn) nordøst for Fjellse og ved Kjeøy.
- Rekestrålfelt finnes sørøst for Kjeøy.
- Fiskeriaktivitet (garn og line) er registrert i Lafjord.
- Hummerfredningsområde ved Grønnes.
- Gytefelt for torsk nord og sør for Fjellse (registrert av Havforskningsinstituttet).
- Ålegrasforekomster ved Sveiga (Naturbase).

Båtstøene er tenkt fundamentert på påler, noe som medfører minimale inngrep i sjøbunnen. På land vurderes det et begrenset behov for terrengjustering, som vil gjennomføres på en skånsom måte for å unngå negative virkninger i sjø. Planbestemmelsene vil inneholde krav til avbøtende tiltak for å forhindre utslipp av farlige stoffer og plast, samt forurensning knyttet til båtvedlikehold.

Generelt fremhever de videre at grunne sjøområder nært land har ofte høy biologisk produksjon. Inngrep i sjø bør unngås uten grundig vurdering. Fiskeridirektoratet forutsetter avbøtende tiltak for å unngå, blakking og formørking av vann, utslipp av farlige stoffer og plast, samt forurensning fra båtvedlikehold.

For å ta høyde for framtidig havnivåstigning, vil båtstøene heves. For tiltak i sikkerhetsklasse F1 er det lagt til grunn en sikkerhetsmargin på 90 cm, samt 30 cm for bølgepåvirkning, noe som gir en anbefalt byggehøyde på 120 cm. Denne høyden vil også bidra til redusert formørking av vannet under båtstøene.

Det er ikke krav om konsekvensutredning, men det forventes en tilfredsstillende beskrivelse av virkninger på marine ressurser og miljø, jf. plan- og bygningsloven § 4-2.

Planarbeidet vil gjennomføres i tråd med plan- og bygningsloven § 4-2, med særlig vekt på vurdering av

tiltakets virkninger på marint miljø og biologisk mangfold.

4 Glitre Nett AS
19.05.2025

Glitre Nett presisere at det må tas hensyn i planforslaget til bestående anlegg og for eventuelle utvidelse av anlegg og drift. Det ønskes en avstand på 3 meter, dvs. 1,5 meter fra senter av luftlinje til nærmeste bygningsdel. Kapasitet må forventes må forsterkes før man kan tilknytte seg anlegget.

Videre presisere de at spenningsnivået på ledningsanleggene ikke må påføres plankartet.

I god tid før utbygging må det avklares hvordan ny bebyggelse i planområdet skal forsynes med elektrisk strøm.

Tas til etterretning.

Det er i planarbeidet tatt hensyn til avstand til eksisterende ledningsnett.

Tiltakshaver vil ha dialog med nettselskapet for å sikre nok kapasitet for tilkobling til båtstøene.

Tas til etterretning, spenningsnivået skal ikke påføres plankartet.

Dette avklares mellom tiltakshaver og nettselskapet.

5 Statens Vegvesen
12.06.2025

Har ingen spesielle merknader til saken.

Tas til orientering.