

Planinitiativ- Kråketona aktivitetspark

PlanID 202602



Dokumentinformasjon

Oppdragsgiver: Asplan Viak AS
 Tittel på rapport: Planinitiativ- Kråketona aktivitetspark
 Oppdragsnavn: Stangsvingen aktivitetspark
 Oppdragsnummer: 640665-14
 Utarbeidet av: Torhild Hessevik Eikeland
 Oppdragsleder: Torhild Hessevik Eikeland
 Tilgjengelighet: Åpen

Ver	Dato	Beskrivelse	Utarb. av	KS
02	28.05.2026	Revisjon etter oppstartsmøte	THE	
01	25. mar. 2026	Nytt dokument	THE	

Nøkkelinformasjon

Jf. forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering § 1 vil planinitiativet redegjøre for overordnede premisser og omtale intensjoner for det videre planarbeidet. I dette tilfellet er oppdragsgiver Flekkefjord kommune. Selv om det er en offentlig oppdragsgiver har kommunens planavdeling ønsket at et planinitiativ blir utarbeidet.

Planinitiativ for	Kråketona Aktivitetspark
Utarbeidet av	Asplan Viak
Datert	28.05.2026

Ansvarlig Plankonsulent:

Navn Torhild Hessevik Eikeland
Epost torhild.eikeland@asplanviak.no
Telefon 97669802

Forslagsstiller

Navn Flekkefjord kommune
Epost post@flekkefjord.kommune.no
Telefon 38328000

Innholdsfortegnelse

1.	BAKGRUNN	4
	1.1. Formålet med planen (Jf. § 1 andre ledd bokstav a)	4
2.	PLANOMRÅDET OG OMGIVELSENE	5
	2.1. Planavgrensning og lokalisering	5
	2.2. Beskrivelse av planområdet	6
3.	PLANSITUASJON OG FØRINGER	8
4.	KORT PRESENTASJON AV PROSJEKTET/ PLANIDÉEN	
	11	
5.	VIRKNINGER PÅ OMGIVELSENE	12
6.	SAMFUNNSSIKKERHET - RISIKO OG SÅRBARHET	14
7.	KONSEKVENsutredning	15
8.	PLANPROSESSEN OG SAMARBEID/MEDVIRKNING	16

1. BAKGRUNN

1.1. Formålet med planen (Jf. § 1 andre ledd bokstav a)

Planens hensikt er å tilrettelegge for en ny aktivitetspark i området Kråketona. Det ble utført en mulighetsstudie i 2023 for utforming av en aktivitetspark. Det ble i prosessen avdekket at det er behov for en reguleringsendring.

Det ble gjort vedtak i Bystyret sak 53/2022, om at det skulle bevilges midler til opparbeidelse av aktivitetsparken. Det er spesifisert at parken skal inneholde en pumptrackbane, og anlegg for sandvolleyball og basketball. Opparbeidelse av parken er planlagt til 2027.

Planforslaget vil regulere området til et areal for aktivitetspark med bestemmelsessoner knyttet til funksjon, en vei inn i området med mulighet for begrenset kjøring, HC-parkering og eksisterende turveier. Faresone for høyspent vil bli lagt inn.

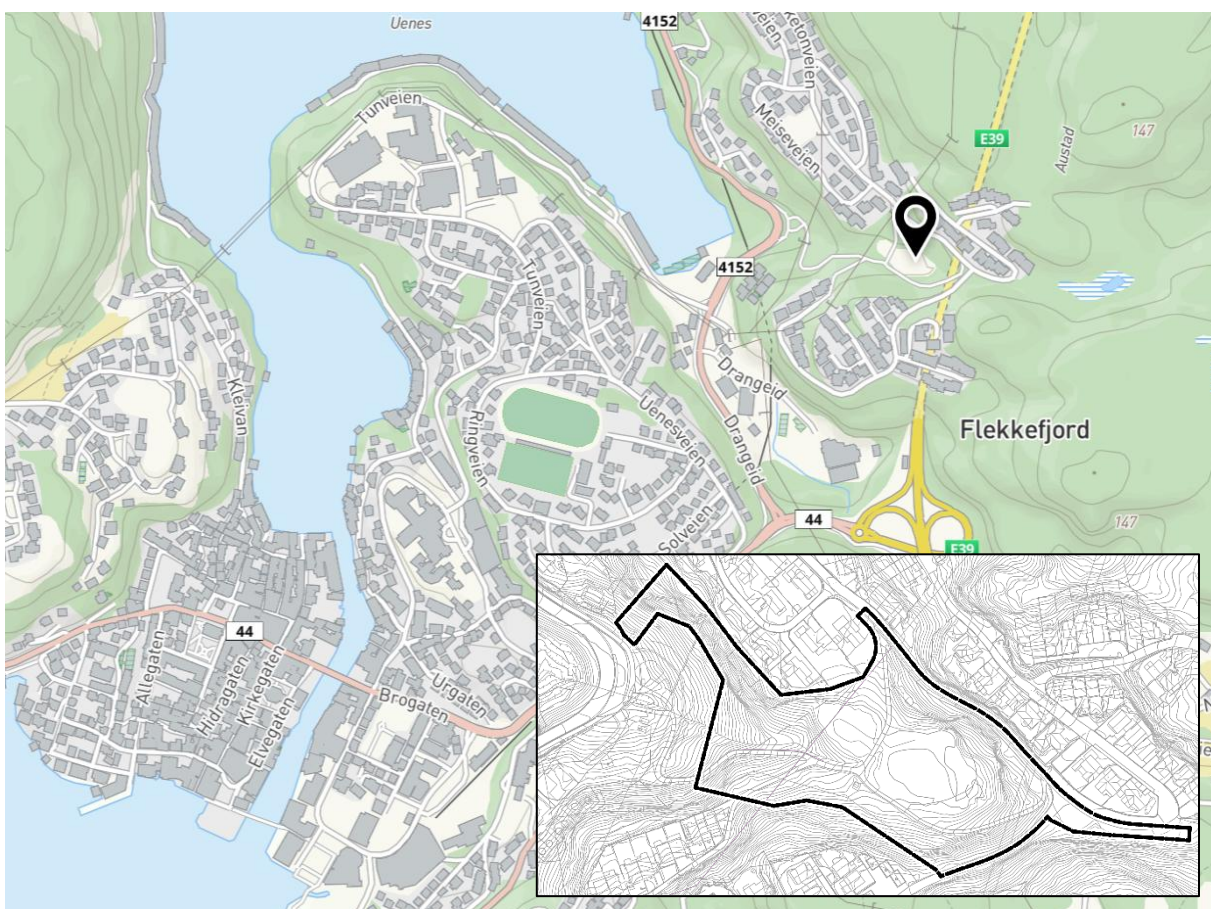
2. PLANOMRÅDET OG OMGIVELSENE

(Jf. § 1 andre ledd bokstav b)

2.1. Planavgrensning og lokalisering

Beliggenhet

Området på ca. 19 daa, ligger midt i sør-østre del av Kråketona boligfelt, like nedenfor Kråketonveien. Gangveien Stangsvingen går gjennom området.



Figur 1: Oversiktskart m. markør som viser beliggenhet. Planavgrensning på lite kart.

Avgrensning

Avgrensningen er satt slik at ikke eksisterende boligtomter berøres, men slik at hele det aktuelle arealet for aktivitetsparken med skråninger, og tilhørende gangveger er inkludert. Grensen er i hovedsak lagt langs tilstøtende veier, og i noen tilfeller langs eiendomsgrenser og plangrenser for gjeldende planer, der hvor dette er naturlig.

2.2. Beskrivelse av planområdet

Dagens arealbruk

Dagens status i området ses tydelig på ortofoto og bilder. Området er ikke tilrettelagt for bruk. Det er bratt adkomst til området, noe som er utfordrende med tanke på en fremtidig kjøreadkomst, og universell utforming av gangadkomst.

Det går gangveier gjennom området. Disse er ca. 3 m breie, bratte grusveier, men gir effektive snarveier til og fra boligområdet. Gangveiene er kjørbare sommerstid, men krysset med Kråketonvegen i nord-vest og forbindelsen til boligfeltet i sør-vest er ikke tilpasset kjøretøy.

Det står et kommunalt pumpehus ved gangveien i sør.



Figur 2: Planavgrensning på ortofoto.



Figur 3: Sletta som inngår i planområdet. Foto: Asplan Viak



Figur 4: Kryss mellom gangveier i området. Foto: Asplan Viak

Eiendomsforhold

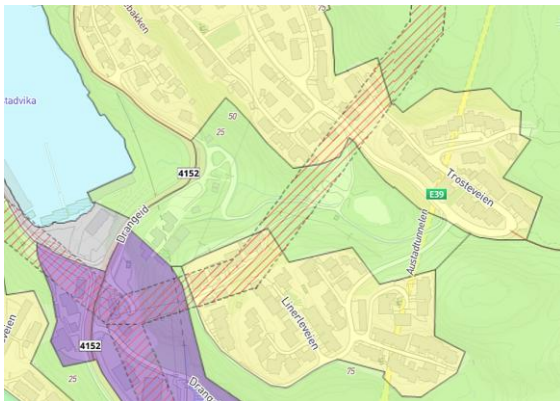
Flekkefjord kommune er eier av det aktuelle arealet. Gangveger i området er kommunale gangveier som vedlikeholdes av kommunen.

3. PLANSITUASJON OG FØRINGER

(Jf. § 1 andre ledd bokstav g)

Kommunedelplan for sentrumsområdet

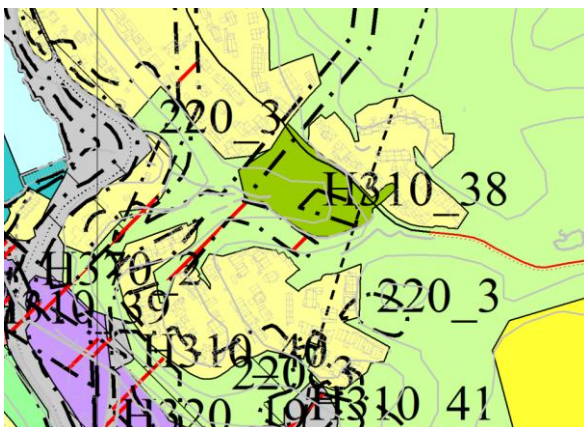
Denne planen er vedtatt 09.09.1999, og er nå under rullering. Regulert boligområde innenfor plangrensen (reguleringsplan Kråketona-Austad), er ikke videreført, men arealet inngår som del av et større Landbruks, natur,- og friluftsområde.



Figur 5: Kommunedelplan for sentrumsområdet

I høringsutkast - ny kommunedelplan for sentrumsområdet, vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn 20.05.2025, er arealet foreslått endret til «Friområde- fremtidig», i tråd med gjeldende reguleringsplan. En hensynssone H310_38 berører deler av området. Dette gjelder fare for jord- og flomskred (Spangedalen vest).

Til hensynssone 310 er det knyttet følgende bestemmelse: «Innenfor område angitt som hensynssone H310 - Ras/Skred, skal det i forbindelse med gjennomføring av byggetiltak eller område- og/eller detaljregulering gjennomføres kartlegging og vurdering av ras- og skredfare.»



Figur 6: Høringsutkast ny kommunedelplan for sentrumsområdet

Reguleringsplaner

Planområdet inngår i reguleringsplan for Kråketona- Austad, stadfestet 31.01.1977. Deler av denne planen er erstattet med en endring, se senere i teksten. Endringen berører ikke planområdet direkte.

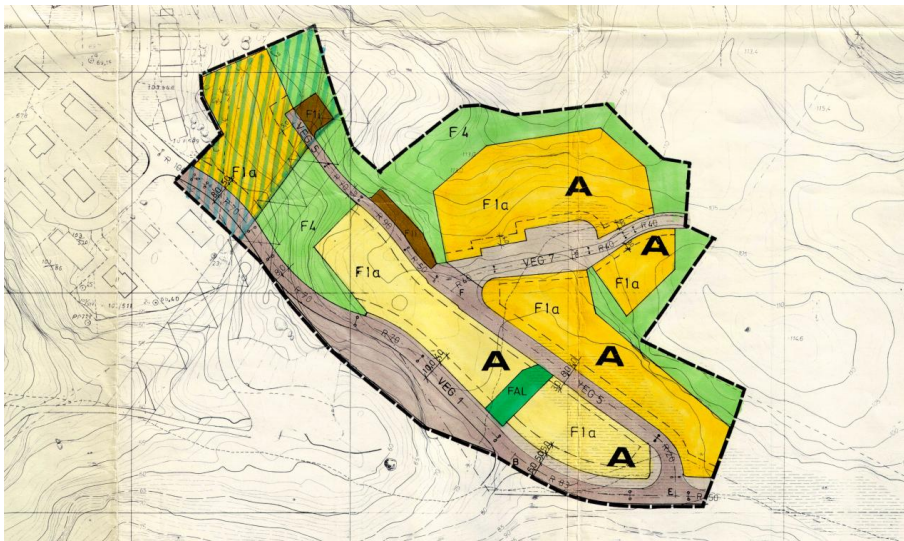


Figur 7: Reguleringsplan for Kråketona- Austad

Arealer som inngår i planområdet er:

- F1a)- Frittliggende boliger, Felt B
 - Ikke realisert
- Offentlig gang- og sykkelveg
 - Opparbeidet
- Offentlig kjøreveg
 - Opparbeidet, men avvik i traseen. Fungerer som gangvei.
- F4- friområde
 - Bestemmelse: innenfor friområdet er det bare tillatt å oppføre bygninger eller anlegg som er nødvendige for området bruk eller drift som offentlig område.

Reguleringsplan for Kråketona- Austad (endring 1), stadfestet 02.03.1978 gjelder nord og øst for planområdet. Deler av veg og sidearealer til veg overlapper med planområdet.



Figur 8: Reguleringsplan for Kråketona- Austad- ending1



Figur 9: Plangrensen lagt over gjeldende planer

4. KORT PRESENTASJON AV PROSJEKTET/ PLANIDÉEN

(Jf. § 1 andre ledd bokstav c, d og e)

Det ble i utarbeidet en mulighetsstudie for Stangsvingen Aktivitetspark av Egdastrek i 2023. Det ble i etterkant av prosessen med mulighetsstudien avdekket at det ikke er tillatt å anlegge noen form for anlegg som medfører opphold under høyspentlinja. Dette innebærer at anlegget ikke kan plasseres som foreslått. De ønskede funksjonene kan likevel ivaretas innenfor området, med annen plassering.

Det er behov for å kunne kjøre til området i begrenset omfang, for å sikre tilgjengelighet for mennesker med nedsatt funksjonsevne, og for å kunne frakte utstyr til aktivitetsparken. Det vil likevel neppe bli regulert kjørevei, men gangvei hvor noe trafikk kan tillates. Adkomst for myke trafikanter og sykkelparkering må ivaretas.

I tilknytning til reguleringsplanen vil det gjennomføres en medvirkningsprosess hvor aktuelle idrettsklubber, samt barn og unge vil kunne definere behov i planområdet. Planen skal ikke detaljere området, men skal angi hva som er realistisk og ønsket innenfor arealet. Det skal også vurderes å legge inn hensynssoner som angir plassering av enkelte funksjoner.

5. VIRKNINGER PÅ OMGIVELSENE

(Jf. § 1 andre ledd bokstav b og f)

Arealet ligger midt i et boligområde, men samtidig skjermet, da det er høyere terreng på alle kanter, bortsett fra mot nord-vest. Området består av en slette med fritt voksende vegetasjon / gress, og med trær rundt kantene. Det er god plass til å plassere alle funksjoner som ønskes i en aktivitetspark. Området har et stort ubrukt potensial.

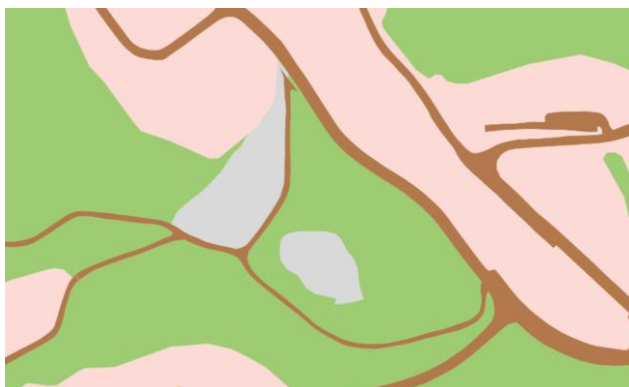
Landskapsmessig vil dette anlegget ligge adskilt fra omgivelsene nede i en dump, i et lite og klart definert landskapsrom. Det vil derfor bli liggende veldig anonymt i landskapet, og vil ikke ha en fjernvirkning.



Figur 10: 3D kart med ortofoto. Landskapsrom er vist med sirkel.

Aktivitetsparken vil inneholde aktiviteter som idrettsmiljøet og innbyggere i kommunen savner. Parken kan potensielt bli en ressurs for hele kommunen.

I arealressurskart AR5 er det registrert skog og åpen fastmark.



Figur 11: AR5 kart viser at planområdet er definert som skog (grønt) og åpen fastmark (grått). Kilde: Nibio

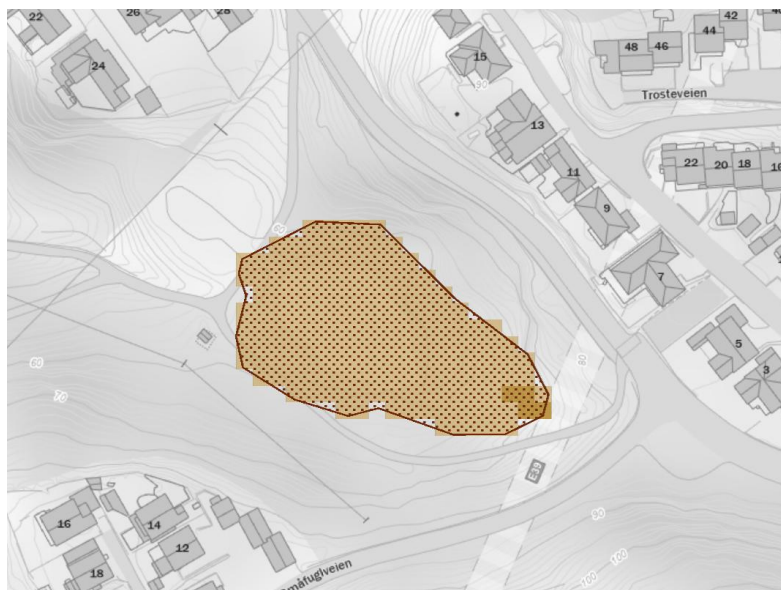
Det er gjort en støykartlegging. Denne tar utgangspunkt i mulighetsstudiet. Støyberegningene viser at støynivå forventes å tilfredsstille anbefalte grenseverdier ved tiltenkt bruk. Etter at denne beregningen ble foretatt er det klart at pumptrack-banen må flyttes ut av høyspentsonen. Dette betyr at den blir liggende lenger unna nærmeste bolig.

6. SAMFUNNSSIKKERHET – RISIKO OG SÅRBARHET

(Jf. § 1 andre ledd bokstav i)

Skredfare

Det er registrert et aktsomhetsområde for jord-, og flomskred i planområdet. Det må utføres en skredfarevurdering for å finne reell skredfare.



Figur 12: Aktsomhetskart for jord- og flomskred. Kilde: NVE

Overvann

Overvann vil følge eksisterende bekk i nord-vest, til sjøen, som i dag. Det bør lages et overvannsnotat som redegjør for fremtidig situasjon.

Trafikksikkerhet

Det vil ikke kunne oppnås trafikksikker kjøreadkomst ned til parken, da eksisterende veier / avkjørsler og terrengets stigningsforhold tilsier at det ikke finnes gode løsninger for dette. Det kan derfor ikke tilrettelegges for privatbil og parkering for alle brukere av parken. Det kan kun legges opp til transport for bevegelseshemmede, og for varer og utstyr til parken.

Det må ses på en forbedret løsning på eksisterende veinett / gangveinett for å kunne betjene den nødvendige trafikken. Det vurderes at det ikke er ønskelig med mer trafikk på småfuglveien, gjennom boligfeltet. En vil derfor se på en løsning med forbedring av adkomst fra Kråketonveien.

Trafikksikker adkomst for sykkeltrafikk og andre myke trafikanter må ivaretas.

7. KONSEKVENsutREDNING

(Jf. § 1 andre ledd bokstav l)

Vi vurderer at planen ikke krever konsekvensutredning jf. forskrift om konsekvensutredninger § 6 og § 8.

Reguleringsplaner med sikte på å gjennomføre konkrete tiltak som beskrevet i KU-forskriftens vedlegg I skal alltid konsekvensutredes. Denne planen omfatter ikke vedlegg I-tiltak.

Reguleringsplaner med sikte på å gjennomføre tiltak beskrevet i KU forskriftens vedlegg II, skal ha konsekvensutredning dersom en vurdering etter kriteriene i § 10 viser at planen eller tiltaket kan medføre vesentlige virkninger for miljø eller samfunn jf § 8 bokstav a, og § 10. Denne planen vurderes å ikke gå inn under pkt. e) temaparker, da dette defineres som et nærmiljøanlegg. Det vurderes at tiltaket inngår i pkt. d) avskoging med sikte på omlegging til annen arealbruk. Overordnet plan setter av arealet til LNFR og et nærmiljøanlegg faller under arealformålet bebyggelse og anlegg. Derfor skal tiltaket vurderes nærmere og konsekvensutredes dersom det kan få vesentlig virkninger for miljø og samfunn, jf. KU forskriften § 8.

Denne planen gjelder etablering av en aktivitetspark /nærmiljøanlegg i et område som i eksisterende reguleringsplan er avsatt til boligtomter og offentlig friområde, og i overordnet kommuneplan er foreslått som LNFR-område. Boligtomten reguleres bort, og blir del av friområdet. Dette anses som en endring som er mindre inngripende for omgivelsene, og dermed gir redusert konsekvens. Ved vurdering av LNFR-formålet anses området å ha begrenset naturverdier, inngrepet er relativt lite og tiltaket vil få små miljøvirkninger. Samtidig vurderes et nærmiljøanlegg som positivt i forhold til samfunn og nærmiljøet, og kan bidra til økt aktivitet og god folkehelse.

Gjennomgang av aktuelle temaer i dette planinitiativet tilsier ikke at tiltaket planen legger til rette for vil medføre vesentlige virkninger for miljø eller samfunn jf. KU-forskriftens §10.

Planbeskrivelsen med ROS analyse må redegjøre for alle aktuelle problemstillinger og eventuelle avbøtende tiltak.

8. PLANPROSESSEN OG SAMARBEID/MEDVIRKNING

(Jf. § 1 andre ledd bokstav h, j og k)

Planarbeidet tar sikte på å legge til rette for et nærmiljøanlegg i Flekkefjord som skal inneholde funksjoner som utfyller de idrettsanleggene og lekeområdene som finnes i og rundt byen i dag. Det vil derfor være avgjørende å involvere idrettsmiljøet og organisasjonslivet i Flekkefjord, samt barn og unge i planarbeidet.

Det meldes oppstart av planarbeid til myndigheter og naboer.

Statsforvalteren, Agder Fylkeskommune, NVE, Glitre Nett og renovasjonsselskapet IRS miljø IKS, vil bli varslet.

Naboer innenfor en avstand på 100 m vil bli varslet.

Prosesser for samarbeid og medvirkning

Det er allerede avholdt møte med Glitre nett 27.05.25, angående høyspentlinjen gjennom området.

Det vil bli tatt kontakt med renovasjonsselskapet IRS miljø IKS, og kommunens aktuelle fagavdelinger. Ungdomsrådet og rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne vil bli involvert i planarbeidet.

Det vil bli arrangert møte med aktuelle lag/foreninger.

