

# Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid

Varsel etter plan- og bygningsloven § 12-8.

Du har rett til å uttale deg frem til fristen:

03.05.2024

Forslagsstiller/plankonsulent skal vurdere alle uttalelser. Uttalelsene er med på å danne grunnlaget for forslaget som senere skal behandles av kommunen.

## Reguleringsplanarbeidet gjelder

**Kommune:** Flekkefjord

Planområdet omfatter området vist på kartutsnittet (se vedlegg).

## Detaljer om reguleringsplanen

**Plantype:** Detaljregulering

**Navn på plan:** Detaljregulering for Kirkegaten 1, Strandgaten 19, gnr. 203, bnr. 159

**PlanID:** 4207\_202306

**Saksnummer:** 2023 2303537

### Hensikten med reguleringsplanen

Formålet med planarbeidet er å regulere for fem nye boenheter innenfor gnr. 203 bnr. 159. Intensjonen er å beholde eksisterende hovedbygg på Kirkegaten 1. Lagerbygget i Kirkegaten 1 og bebyggelsen mot Hidragaten forutsettes revet og erstattet med bygninger som arkitektonisk tilpasses eksisterende bygningsmiljø. Fremtidig arealformål vil bli forretning og parkering i 1. etasje med utkjøring i Strandgaten og boligformål i 2. og 3. etasje. Felles uteoppholdsareal vil bli etablert i 2. etasje over felles parkeringsplass. Det vil i størst mulig grad bli vektlagt å beholde eksisterende bygningsmiljøets særtrekk og bygningsvolum, med takvinkler og bygningsnivå som eksisterende bebyggelse.

### Krav til konsekvensutredning

For denne planen er det ikke krav om konsekvensutredning.

### Begrunnelse

Forslagsstiller har vurdert det dit hen at reguleringsforespørselen og det planlagte tiltaket ikke vil utløse krav om konsekvensutredning. Forskriftens §6b): Detaljreguleringen er i tråd med formålet i overordnet plan (kommunedelplan for bykjernen), jfr. vedlegg 1, pkt. 25: Boliger i samsvar med overordnet plan. Forskriftens §7b) og 8 - Ombygging, nybygg og mindre fortetting av eiendommen vurderes heller ikke å havne under oppfangskriteriene til vedlegg 2.

### Saksgang og medvirkning

Medvirkning i plansaker følger av plan- og bygningslovens §§ 5-1 og 5-2. Disse er lovens minstekrav og i enkelte saker kan det oppstå behov for ytterligere medvirkning. Dette vil bli vurdert gjennom planarbeidets

gang. Til varsel om oppstart inviteres det til første anledning for medvirkning. Etter fristens utløp, vil det igjen bli gitt anledning til å komme med innspill i forbindelse med høring og offentlig ettersyn. Forslagsstiller sikter mot endelig planforslag til offentlig ettersyn ved utgangen av 2024. Forslagsstiller påregner videre at prosessen med kommunen, samt utfallet av eventuelle merknader vil fastsette prosjektets videre fremdrift.

Ved behov for SOSI av plangrensen, bes det om at slik henvendelse rettes til e-post: [mj@arkit.no](mailto:mj@arkit.no)

<https://www.flekkefjord.kommune.no/hoeringer-og-kunngjoeringer.520806.no.html>

### Gjeldende planer for dette området

**Type plan:** Eldre reguleringsplan

**Navn på plan:** J.G.Axelsen, gnr.203, bnr.159

### Vil du uttale deg?

Uttalelser kan leveres via Altinn eller sendes som e-post eller brev.

**Plankonsulent:** ARKIT AREALPLAN AS

**Organisasjonsnummer:** 926954334

**Telefon:** 95499422

**E-post:** [mj@arkit.no](mailto:mj@arkit.no)

**Postadresse:** Holamoen 3, 4460 MOI

**Forslagsstiller:** Casa AS

**Organisasjonsnummer:** 910369180

**Frist for uttalelse:** 03.05.2024

### Signert av:

MARIUS JANVIN ROSENBLAD på vegne av ARKIT AREALPLAN AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

Filvedlegg:

Planinitiativ detaljreguleing kirkegaten 1, Strandgaten 19 gnr. 203 bnr. 159.pdf

Oppstartmøte referat Kirkegaten 1 - Strandgaten 19 - signert.pdf

Plangrense-A4-09.04.24.pdf

BerorteParter(Automatisk vedlegg).xml