

# Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid

Varsel etter plan- og bygningsloven § 12-8.

Du har rett til å uttale deg frem til fristen:

01.05.2024

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 Brogaten 25

**PlanID:** 4207\_202304

**Saksnummer:** 2023 202302910

### Hensikten med reguleringsplanen

Formålet med planen er å etablere et nytt bygg over 4 etasjer innenfor Brogaten 25 med 6 leiligheter. Tilknyttet byggets første etasje skal det etableres parkeringsgarasje for bil og båtplasser under tak langs elva. Tiltakene som skal utføres skal ikke påvirke elvas bredde. Bygget forholder seg til gjeldende plans byggegrenser mot fylkesvegen og skal oppføres med saltak med maks mønehøyde = kote + 14,6. Samtidig skal det vurderes hvorvidt det kan etableres ny bryggefront foran deler av den nye bebyggelsen. Det er utfordringer knyttet til blant annet havnivåstigning og støy fra fylkesvegen. Dette skal redegjøres for og vurderes nærmere i planen. Et egnet areal til leke- og møteplass for barn og voksne, skal så fremt det la seg gjøre etableres innenfor planområdet.

### 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 - nybygg og mindre fortetting av eiendom 203/409 vurderes heller ikke å havne under oppfangskriteriene til vedlegg 2. Reguleringsplanen foreslår ingen nye tiltak utover eksisterende bryggekant og vil ikke tilside sette eller utgjør særlig fare/trussel for miljø og samfunn.

### Saksgang og medvirkning

Medvirkning i plansaker følger av §§5-1 og 5-2 i plan- og bygningsloven. Dette er lovens minstekrav og i enkelte saker kan det oppstå et behov for ytterligere medvirkning. Dette vil bli vurdert fortløpende i sakens 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 høsten 2024. Forslagsstiller påregner

videre at prosessen med kommunen samt utfallet av eventuelle forhåndsmerknader vil fastsette fremdriften videre i prosjektet.

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

### Gjeldende planer for dette området

**Type plan:** Detaljregulering

**Navn på plan:** Reguleringsplan for FV44, Ny Flekkefjord Bybru

### 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

**Postadresse:** Holamoen 3, 4460 MOI

**Forslagsstiller:** Brogaten 25 AS

**Organisasjonsnummer:** 931469304

**Frist for uttalelse:** 01.05.2024

### Signert av:

MARIUS JANVIN ROSENBLAD på vegne av ARKIT AREALPLAN AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

Filvedlegg:

Planinitiativ - Detaljregulering Brogaten 25.pdf

Brogaten 25 - Oppstartmøte referat signert.pdf

Plangrense-A4.pdf

BerorteParter(Automatisk vedlegg).xml