

# Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid

Varsel etter plan- og bygningsloven § 12-8.

Du har rett til å uttale deg frem til fristen:

26.01.2024

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 Andabeløy gnr. 109, bnr 25 mfl.

**PlanID:** 4207\_202308

**Saksnummer:** 2023 202308

### Hensikten med reguleringsplanen

Formålet med planen er å legge til rette for 3 nye boenheter på bnr. 240 samt 2 nye boenheter på bnr. 25. Den ene boenheten på bnr. 240 planlegges etablert som et kombinert bygg med næringsdel i underetasjen og bolig over. På bnr. 25 er en eksisterende sjøbu hvor det planlegges for omgjøring av 2. etasje til boenhet. De 3 siste boenhetene planlegges som ordinære boligbygg. Det planlegges ingen nye tiltak på bnr. 138, men eiendommen tas med for helhetens skyld. Som følge av avgrensning langs tilgrensende planer, blir også en mindre del av gnr/bnr, 336/3 inkludert i planområdet.

For å få en mer funksjonell adkomst over egen eiendom til sjøbua på bnr. 25, planlegges ny adkomst parallelt med eiendomsgrensen mot bnr. 121. ønskes også å regulere inn tomtegrenser for en fradeling av bnr. 25 til Bnr. 228. Det legges ikke opp til nye bygg innenfor den tomtegrensen, men det skal gi bnr. 228 bedre tilgang til strandsonen.

Se ellers vedlagt planinitiativ for utfyllende beskrivelse av planområdet og planens hensikt.

### Krav til konsekvensutredning

For denne planen er det ikke krav om konsekvensutredning.

### Begrunnelse

Forslagsstiller har vurdert det dit hen at reguleringsforespørselen og de planlagte tiltakene ikke vil utløse krav om konsekvensutredning. Forskriftens § 6b): Detaljreguleringen er i tråd med formålet i overordnet plan (kommunedelplan for kystsonen), jfr. vedlegg 1 pkt. 25: boliger i samsvar med overordnet plan.

Forskriftens § 7b) og 8 - nybygg og mindre fortetting av eiendom gnr/bnr 109/240 vurderes heller ikke å havne under oppfangskriteriene til vedlegg 2.

Reguleringsplanen foreslår ingen nye tiltak i sjø og vil ikke tilsidesette eller utgjøre 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.

Forslagsstiller sikter mot endelig planforslag til offentlig ettersyn sensommer 2024.

Forslagsstiller påregner videre at prosessen med kommunen samt utfallet av eventuelle forhåndsmerknader vil fastsette en tilfredsstillende og fornuftig plangrense senest til offentlig ettersyn.

Ved ønske om SOSI av plangrense bes det vennligst om at slik forespørsel rettes til [mj@arkit.no](mailto:mj@arkit.no).

Innspill og merknader til det nå varslede planarbeidet rettes til e-post / telefonnummer / postadresse som fremkommer av felt for plankonsulent mot slutten av dette brevet.

Varsel om oppstart med tilhørende dokumenter publiseres på Flekkefjord kommunes hjemmeside.

<https://www.flekkefjord.kommune.no>

Varsel om oppstart er også kunngjort i Avisen Agder.

<https://www.flekkefjord.kommune.no>

### Gjeldende planer for dette området

**Type plan:** Kommunedelplan

**Navn på plan:** Kommunedelplan for kystsonen

### Vil du uttale deg?

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

**Plankonsulent:** ARKIT AREALPLAN AS

**Organisasjonsnummer:** 926954334

**Telefon:** 51405016

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

**Postadresse:** Holamoen 3, 4460 MOI

**Forslagsstiller:** Dykker & Sjø Service Tommy Øysæd

**Organisasjonsnummer:** 983686605

**Frist for uttalelse:** 26.01.2024

### Signert av:

MARIUS JANVIN ROSENBLAD på vegne av ARKIT AREALPLAN AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

02.01.2024 15:21:15 AR590405553

02.01.2024 15:21:15 AR590405553



Filvedlegg:

Planens avgrensning KPA-A4.pdf

Planinitiativ - Detaljregulering Andabeløy gnr. 109, bnr. 25 mfl 19.12.23.pdf

Oppstartmøte-Andabeløy gnr.109 bnr.25 Signert.pdf

Planens avgrensning 19.12.23.pdf

BerorteParter(Automatisk vedlegg).xml