

I følge adresseliste

Vår ref.: 2055/etv

Deres ref.:

Dato: 18.06.2020

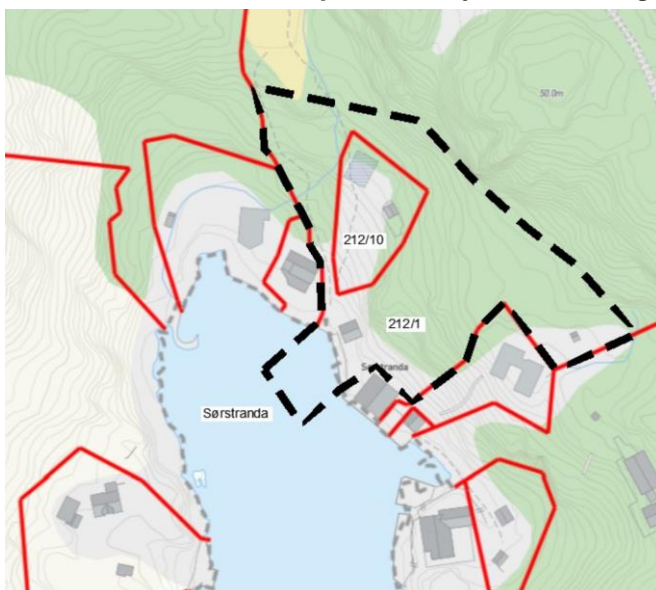
## Oppstart av detaljreguleringsplan for gnr/bnr 212/10 og del av 212/1, Langøy Midtre i Farsund

I henhold til plan- og bygningslovens §12-3, §12-8 annet ledd og § 12-15 varsles det herved om oppstart av privat forslag til detaljreguleringsplan for gnr/bnr. 212/10 og del av 212/1 i Farsund kommune. Det gjøres spesielt oppmerksom på § 12-15 der *søknad om byggetillatelse behandles felles med privat forslag om reguleringsplan. I slike tilfeller gjelder reglene for reguleringsplaner om varsling, uttalelsesfrist, adressat for uttalelsene og saksbehandlingsfrister for begge vedtakene. Avgjørelsen av plansaken og byggesaken fattes i egne vedtak.*

### Avgrensning av planområdet

Forslag til planavgrensning er vist på vedlagte kartutsnitt og omfatter eiendommen gnr. 212 bnr. 10 samt deler av 212/1. Planområdet er i reguleringsplan for Langøy «Langøyplanen» regulert til byggeområde for hytter/fritidsbolig og felles havn. Videre arbeid med planen kan medføre at planområdet blir noe mer avgrenset.

### Planområdet vist med stiplet sort linje i utsnitt av grunnkartet



### Formålet med planen

Formålet med detaljreguleringsplanen er å legge til rette for oppføring av ny hytte med tilhørende bod på gnr 212 / bnr 10. Terrengbearbeiding og opparbeidelse av gangveier, støttemurer, planert terreng og hage på gnr 212 / bnr 10 og 1 inngår i planen. Langs plangrensen mot nordøst avsettes plass for deponering av overskuddsmasse. Steinmasser klargjøres som oppfylling og fundament for framtidig hytte på 212/1 inkludert området for terrasse og hage. Vider inngår boder/sjøboder på 212/1 og en bod på 212/10. Del av felles havn som inngår i planen er eksisterende brygge på 212/1 og planer regulerer rettigheter og bruk til dette området uten ytterligere utfylling eller faste konstruksjoner.

### Bakgrunn for plan:

Spiss Arkitektur og Plan AS er engasjert av Svein Arne Theodorsen til å utarbeide detaljreguleringsplan og samt stå som ansvarlig søker for tiltak i tilknytning til planen. Ansvar forøvrig vil framgå av søknad(er) og gjennomføringsplan.

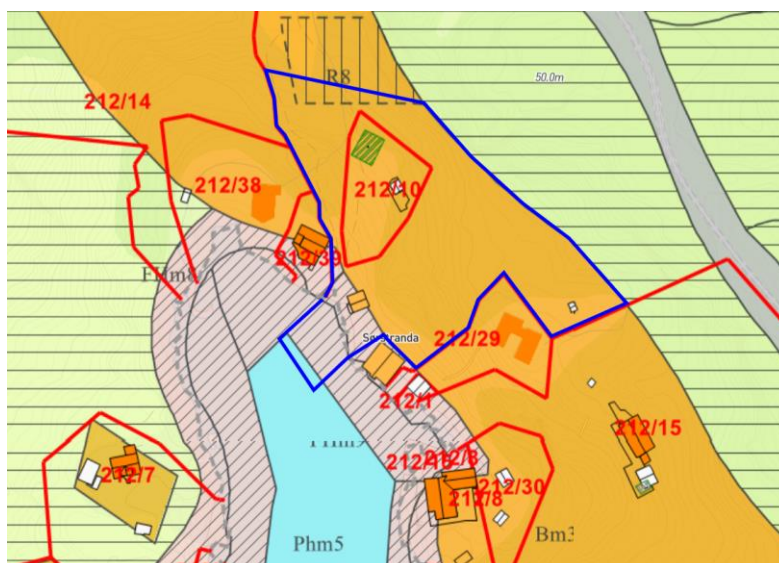
Eierne av 212/1 er Gunhild Theodorsen Moltubak, Ingvild Theodorsen Dahl og Sigrid Theodorsen Langøy som samtykker til planarbeidet.

### Planlagt bebyggelse

Saken fremmes som § 12-15 sak og planen skal danne grunnlag for oppføring av en hytte (212/10) og boder (212/10 og 212/1). Tegninger som nabovarsel vil følge vedlagt reguleringsforslaget. Det reguleres inn en hytte på 212/1. For denne hytten vil det følge byggesøknad for grunnarbeider og planering av hage/terrasse. Overskytende masser for tiltak innenfor planen på 212/10 brukes til oppfylling knyttet til terreng rundt denne.

### Forholdet til kommuneplanen og andre planer

I kommuneplanen vises det til reguleringsplan for Langøy «Langøyplanen» for arealdisponering mm. «Langøyplanen» har krav om utarbeidelse av detaljplan. Det aktuelle planområdet er regulert til byggeområde for hytter/fritidsbebyggelse og området langs sjøene er regulert til felles havn. Planlagt bebyggelse og anlegg blir i samsvar med arealbruk i overordnet plan.



**Utsnitt av reguleringsplan for Langøy «Langøyplanen»**

**Varsel om oppstart**

Naboer og offentlige myndigheter varsles i samsvar med oversikt fra Farsund kommune

**Medvirkning**

Berørte parter, naboer og andre med interesse i planområdet oppfordres til å komme med innspill til planarbeidet.

**Konsekvensutredning**

Planarbeidet utløser ikke krav om konsekvensutredning etter plan- og bygningsloven § 4-2 annet ledd jf. forskrift om konsekvensutredninger med vedlegg I og II.

**Adresser ved varsling - framdrift**

Eventuelle kommentarer, merknader, opplysninger m.v. som kan ha betydning eller interesse for planarbeidet sendes skriftlig til:

SPISS Arkitektur & Plan AS  
Postboks 151, 4662 Kristiansand S  
e-post: etv@spissark.no

Det er ikke nødvendig å sende kopi til kommunen. Innspill til planarbeidet vil følge saken som vedlegg når saken oversendes kommunen. Kommunen vurderer og kommenterer innspillene når planen legges ut til offentlig ettersyn/ høring. Det blir normalt ikke gitt skriftlig svar på innspillene utover dette.

Spørsmål om planarbeidet kan rettes til sivilarkitekt Erik Tveit, etv@spissark.no eller på telefon 90596565.

**Frist for innspill og eventuelle merknader innen mandag 10.08.2020**

Med vennlig hilsen

SPISS Arkitektur & Plan AS



Erik Tveit