

Sendes iht. adresseliste
Dato: 26.04.2024



Vår ref. 24/593

Varsel om oppstart av planarbeid

Arkitektkontoret CFA Arkitektur AS gir med dette, på vegne av Frode Teigen melding om oppstart av reguleringsarbeid i medhold av plan- og bygningslovens §12-1 og §12-8 for:

Endring av detaljregulering for Leidland – båthus m.m – gnr. 7 bnr. 20, 27 mfl. 20050011-03

Planområdet er på 49,7daa og ligger på Leidland, Eigerøy og omfatter område for landsbruksformål i sør, mot fylkesvei 4286 og et større område for friluftsmål med et mindre antall hytter og båthus som strekker seg mot Norda Sundet med Søndre Napparen som det nordligste punktet. Den nordlige delen av planområdet, som i stor grad ligger synlig til mot Norda Sundet, omfattes av BF 13 (område for fritidsbebyggelse) i KDP for fritidsbebyggelse. Vi ønsker ikke å endre eksisterende avgrensning av planområdet. Planavgrensning er vist på vedlagt kart.

Hensikten med planarbeidet

Formålet med reguleringen er å legge til rette for fortetting med inntil 3 nye fritidsboliger i tilknytning til eksisterende fritidsbebyggelse og 3 nye båthus i tilknytning til eksisterende båthus. Skissene og forslaget som foreligger er et utgangspunkt for videre utvikling og kan endres gjennom prosessen.

Viktige problemstillinger vil blant annet være avklaringer knyttet til biologisk mangfold, ras og skredfare, overvannshåndtering og hensyn til landskapsvirkning, terrengtilpasning og bevaring av vegetasjon.

Referat fra oppstartsmøte og planinitiativ er vedlagt planvarselet, og er også tilgjengelig på kommunens hjemmeside, under reguleringsplaner – varsel om oppstart.

Planstatus

Gjeldende reguleringsplan for planområdet er Leidland GNR. 7 BNR. 20,27 m.fl. 20050011-02. Deler av området er i vedtatt kommunedelplan for fritidsbebyggelse 2020-2032 avsatt til byggeområde BF13 fritidsboliger. Foreslått ny fritidsbebyggelse vil medføre en mindre justering av grense for område BF13. Ny bebyggelse utformes i samsvar med kommunedelplanens bestemmelser. Disse bestemmelsene vil også gjelde eksisterende bebyggelse i planområdet innenfor byggeområde BF13.



Vurdering av behov for konsekvensutredning

Planen skal legge til rette for videreføring og utvikling av dagens bruk innenfor planområdet, som primært er fritidsbebyggelse og fritidsformål. Planen er dermed i tråd med kommunedelplan for fritidsbebyggelse.

Planinitiativet vurderes ikke til å ha vesentlig konsekvens for miljø og samfunn.

Planinitiativet vurderes derfor ikke til å utløse krav om konsekvensutredning.

Informasjon og medvirkning

Alle relevante dokumenter er tilgjengelige på kommunes hjemmeside.

Eventuelle innspill og opplysninger som kan ha betydning for planarbeidet sendes innen 31.05.2024 til CFA Arkitektur AS, Postboks 20, Birkebeinersenteret 5831 Bergen eller waa@cfaarkitektur.no, med kopi til Eigersund kommune, post@eigersund.kommune.no

Videre saksgang

Berørte statlige og regionale myndigheter, grunneiere, naboer og parter varsles om oppstart av planarbeid i likelydende brev/epost. Grunneiere bes underrette ev. leieboere/rettighetshavere.

Det gjøres oppmerksom på at innsendte merknader/innspill ikke blir besvart med brev, men følger saken til politisk behandling. Det kan gå noe tid fra det varsles oppstart av planarbeid til planforslaget er klart til politisk behandling. Det kan også gå noe tid fra høringsfristen er ute til neste behandling av saken. Det blir igjen anledning til å uttale seg til planforslaget under offentlig ettersyn etter førstegangs politisk behandling, før planen vedtas i kommunestyret.

Vennlig hilsen
CFA Arkitektur AS

William Aarstrand
Partner & Daglig leder, MNAL

Vedlegg

- Plangrense