

Varsel om oppstart av planarbeid

Arkitektkontoret egðastrek AS gir med dette, på vegne av Tor Egil Håland, melding om oppstart av reguleringsplanarbeid i henhold til §12-8 i plan- og bygningsloven for:

Detaljregulering for Dyrnes gård, gnr. 18 bnr. 19 – BF28 og HR3

PlanID 20230002 og 20230003

Planområdet omfatter 2 delområder som ligger på Dyrnes, ca. 5 km sør for Egersund sentrum. Delområdene ligger separat fra hverandre, men tilhører samme eiendommen gnr. 18 bnr. 19, henholdsvis teig 3 og teig 1.

- Delområde 1 - BF28, planID 20230002, er på ca. 6,5 daa, hvorav byggeområde BF28 utgjør ca. 0,44 daa.
- Delområde 2 - HR3, planID 20230003, er på ca. 16,9 daa, hvorav byggeområde HR3 utgjør ca. 5,2 daa.

Plangrensen for de 2 delområdene er vist på vedlagte kart. Siden planområdene ikke er endelig fastsatt, kan de bli mindre enn varslet i løpet av planprosessen. Det er viktig for helheten i planarbeidet at planen varsles med tilstrekkelig areal.

Det er ønskelig at delområdene behandles i en felles plan. Det vil bli utarbeidet 2 plankart med tilhørende bestemmelser, og med felles planbeskrivelse og risiko- og sårbarhetsanalyse.

Hensikten med planarbeidet

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for utleiehytter i 2 delområder på Dyrnes, områdene BF28 og HR3. Totalt skal det legges opp til 5 utleiehytter, fordelt på 2 hytter i BF28 og 3 hytter i HR3. Utleiehyttene skal være relatert til turisme som tilleggsnæring til landbruket. Felles parkering for utleiehyttene løses nord for eksisterende låve innenfor delområde 1. Det at hyttene i HR3 skal plasseres på fjell/ uproduktiv mark, kan medføre mindre justeringer av områdeavgrensningen angitt i overordnet plan. Øvrige arealer innenfor delområdene reguleres lik dagens situasjon og gjeldende planer.

Planstatus

Kommunedelplanen for fritidsbebyggelse 2020-2032 disponerer planområdene til formålet fritidsbebyggelse BF28 og HR3, hvor området BF28 utgjør ca. 0,5 daa og området HR3 utgjør ca. 3 daa.

Delområde 1 - BF28 omfattes av gjeldende reguleringsplan for Dyrnes, planID 19770001, som regulerer området til boliger, friluftsområde på land og friluftsområde i sjø. Delområde 2 - HR3 er i dag uregulert. Reguleringsendringen vil erstatte overlappende arealer i gjeldende reguleringsplan.

Vurdering av behov for konsekvensutredning

Planforslaget vil ikke utløse krav til konsekvensutredning etter forskriften om konsekvensutredninger. Forslag til tiltak vil ikke falle under § 6 første ledd bokstav a) eller b) ettersom det er en detaljregulering som forholder seg til formålet avsatt i kommunedelplanen. Videre vil ikke tiltaket få vesentlige konsekvenser for miljø eller samfunn jf. KU-forskriftens § 8.

Utbyggingsavtale

Nei

Informasjon og medvirkning

Alle relevante dokumenter er tilgjengelige på kommunes hjemmeside.

Eventuelle innspill og opplysninger som kan ha betydning for planarbeidet sendes innen **28.10.2023** til *egðastrek AS, Strandgaten 32, 4400 Flekkefjord* eller post@egdastrek.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
egðastrek AS



Ragnhild Kaggestad Tamburstuen
Arealplanlegger / Landskapsarkitekt MNLA

egðastrek
Arkitektur - Plan - Landskap

Vedlegg

- Plangrense delområde 1 - BF28
- Plangrense delområde 2 - HR3